

Ist der auf ein Arbeitszimmer entfallende Gewinn beim Verkauf selbst genutzter Wohnimmobilien steuerpflichtig?



Essen – Steuerfragen rund um das häusliche Arbeitszimmer haben derzeit Konjunktur, weil die Pandemie viele Arbeitnehmer und auch Selbstständige, dazu zwingt, von zu Hause aus zu arbeiten. Steuerberater Roland Franz, Geschäftsführender Gesellschafter der Steuerberatungs- und Rechtsanwaltskanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen und Velbert, weist darauf hin, dass sich ein aktuelles Urteil des Finanzgerichts Baden-Württemberg (AZ 5K338/19) mit der Frage beschäftigt, ob der auf ein Arbeitszimmer entfallende Gewinn beim Verkauf selbst genutzten Wohneigentums steuerpflichtig ist.

Steuerberater Roland Franz

Im entschiedenen Fall erzielte die Steuerzahlerin, im Streitfall eine Lehrerin, Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit. Wie in den Vorjahren machte sie die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer als Werbungskosten geltend, die das Finanzamt jeweils mit dem Höchstbetrag in Höhe von 1.250 EUR zum Abzug zuließ. Im Streitjahr veräußerte die Steuerzahlerin ihre Eigentumswohnung und erzielte einen Gewinn. Das Finanzamt berücksichtigte diesen auf das Arbeitszimmer entfallenden Gewinn bei den Einkünften aus privaten Veräußerungsgeschäften.

Der Bundesminister der Finanzen hatte seine Finanzämter im Jahr 2000 angewiesen, entsprechend zu verfahren. In der Frage der Besteuerung folgte das Finanzamt Baden-Württemberg nun ausdrücklich einem Urteil des Finanzgerichts Köln (AZ 8K1160/15) sowie einem Beschluss des Finanzgerichts München (AZ 15V2627/18). Beide Finanzgerichte und nun auch das Finanzgericht Baden-Württemberg widersprechen der Auffassung des Bundesministers der Finanzen und verneinen eine Steuerpflicht. Die Entscheidungen des Finanzgerichts Köln und des Finanzgerichts München sind rechtskräftig.

“Da die Auffassung unter Fachleuten gespalten ist, bleibt die Hoffnung auf eine abschließende Lösung der Frage. Denn im Gegensatz zu Köln und München hat das Finanzamt gegen das Urteil des Finanzgerichts Baden-Württemberg Revision eingelegt. Die Finanzverwaltung weist aber gleichzeitig drauf hin, dass in gleich gelagerten Fällen Einsprüche von Steuerzahlern bis zur höchstrichterlichen Entscheidung ruhen dürfen“, erklärt dazu Steuerberater Roland Franz.