

► Schädliche private Mitbenutzung

Dauerstreitpunkt „gemischt genutzter Raum als Arbeitszimmer“

! Bekanntlich geht die Finanzverwaltung davon aus, dass eine untergeordnete private Mitbenutzung von weniger als 10 % einem Abzug der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nicht entgegensteht (BMF 6.10.17, IV C 6 - S 2145/07/10002 :019, BStBl I 17, 1320, Rz. 3). Das BMF-Schreiben gibt aber keine Auskunft darüber, wie der Umfang der privaten Mitbenutzung zu berechnen ist, wenn etwa das Büro neben der beruflichen Tätigkeit auch der Lagerung privater Gegenstände dient. Das FG Münster (16.9.20, 13 K 94/18 E; NZB BFH: IX B 65/20) vertritt hierzu eine eher restriktive Auffassung. |

Danach können Aufwendungen für Räume, die büromäßig eingerichtet sind und sowohl der Erzielung von Einkünften (hier aus Vermietung) als auch privaten Zwecken (Lagerung privater Gegenstände) dienen, auch nicht anteilig abgezogen werden. Der Umstand, dass die gelagerten privaten Gegenstände seit Jahren nicht genutzt werden, war für das Gericht ohne Bedeutung (Hinweis auf BFH 27.7.15, GrS 1/14, BStBl II 16, 265: Zeitlicher Umfang der jeweiligen Nutzung unerheblich). Ein Büroraum werde nicht allein durch die dort verrichteten Tätigkeiten geprägt. Es komme vielmehr auf die gesamte Nutzung an – auch auf die Nutzung, für die es keiner laufenden Tätigkeiten bedarf.

PRAXISTIPP | Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Gleichwohl sollte der steuerliche Berater davon ausgehen, dass Aufwendungen für gemischt genutzte Räume, die in mehr als nur untergeordnetem Umfang zu privaten Zwecken genutzt werden, insgesamt nach § 4 Abs. 5 S. 1 Nr. 6b EStG nicht abziehbar sind (BFH 8.3.17, IX R 52/14, BFH/NV 17, 1017). Das Abstellen oder die Lagerung privater Gegenstände sollte daher tunlichst vermieden werden.

► Sonderausgaben

Abzugsbetrag nach § 10f EStG auch für ein Zweitobjekt möglich?

! § 10f EStG sieht Steuerbegünstigungen für zu Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsgebieten vor. § 10f Abs. 3 EStG sieht jedoch eine Objektbeschränkung vor: Nach dem Wortlaut kann der Steuerpflichtige die Abzugsbeträge nach den § 10f Abs. 1 und Abs. 2 EStG nur bei „einem Gebäude“ in Anspruch nehmen. Höchststrichterlich nicht geklärt ist, ob der Abzugsbetrag auch für ein anderes Gebäude – etwa nach Veräußerung des Erstgebäudes – in einem anderen Veranlagungszeitraum in Anspruch genommen werden kann. Das FG Berlin-Brandenburg (27.5.20, 14 K 14248/17; Rev. BFH: X R 22/20) hat in einer solchen Fallkonstellation den Abzug versagt, doch es gibt auch andere Stimmen. |

PRAXISTIPP | Die Rechtsfrage ist höchstrichterlich nicht geklärt und in der steuerrechtlichen Literatur umstritten. So vertritt Kleeberg (in: Kirchhof/Söhn/Mellinghoff, EStG, § 10f Rz. D 3) die Auffassung, dass in einem späteren VZ ein Abzug bei einem anderen Gebäude vorgenommen werden kann. Im Hinblick auf die abweichende Literaturmeinung sollte weiterhin der Abzug auch für ein Zweitobjekt beantragt werden. Bei zu erwartender Ablehnung der FÄ bleiben nur der Einspruch und ein Antrag auf Ruhen des Verfahrens mit Hinweis auf das anhängige Revisionsverfahren.



IHR PLUS IM NETZ
Link zur Rechtsquelle
im Online-Archiv

**Auch bloße Lagerung
ungenutzter privater
Gegenstände ist
schädlich**

**Mandanten sollten
insoweit sensibilisiert
werden**

**Literaturstimme als
Argumentationshilfe
nutzen**