



## Vorsteuerabzugsberechtigung für Renovierungskosten eines Homeoffice

Wird eine als Homeoffice genutzte Wohnung im Rahmen einer unternehmerischen Tätigkeit vermietet, kann die Umsatzsteuer grundsätzlich als Vorsteuer steuerlich angesetzt werden. Dazu zählen neben Aufwendungen für Renovierungsarbeiten an ausschließlich beruflich genutzten Räumen, wie Büro- und Besprechungsräume, auch Renovierungskosten an Sanitärräumen. Ausgenommen sind nach Auffassung des Bundesfinanzhofs (BFH) in seinem Urteil vom 7.5.2020 jedoch Aufwendungen für ein mit Dusche und Badewanne ausgestattetes Badezimmer, da dies dem privaten Bereich zuzuordnen ist.

Im verhandelten Fall ging es um Kosten, die für die Renovierung einer Einliegerwohnung, welche der Vermieter zur Homeoffice Tätigkeit umsatzsteuerpflichtig an seinen Arbeitgeber vermietete, angefallen waren. Teil der Renovierungsarbeiten war auch ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Das Urteil des BFH stellt hierfür allerdings die berufliche Nutzung der als Homeoffice vermieteten Räumlichkeiten in den Fokus. Während sich bei einer Bürotätigkeit die berufliche Nutzung auch auf einen Sanitärraum erstrecken kann, ist dies bei einem mit Dusche und Badewanne ausgestatteten Badezimmer nicht der Fall.