



Auf anteiligen Veräußerungsgewinn auf ein **häusliches Arbeitszimmer** entfällt die Besteuerung

Entfällt der Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigentumswohnung während der 10-jährigen Haltefrist auch auf ein zur Erzielung von Überschusseinkünften genutztes häusliches Arbeitszimmer, ist dieser ebenfalls von der Besteuerung ausgenommen.

Eine Steuerpflichtige veräußerte eine Eigentumswohnung innerhalb der Haltefrist. Für ein in der Wohnung liegendes häusliches Arbeitszimmer machte sie im Veräußerungsjahr Aufwendungen als Werbungskosten geltend, die vom zuständigen Finanzamt (FA), wie bereits in den Jahren zuvor, mit dem Höchstbetrag anerkannt wurden. Das FA berücksichtigte im Veräußerungsjahr den Veräußerungsgewinn, der anteilig auf die Grundfläche des häuslichen Arbeitszimmers entfiel, als Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften und besteuerte dies entsprechend. Das im Anschluss eingeschaltete Finanzgericht (FG) widersprach dem Vorgehen des FA und begründete dies damit, dass ein häusliches Arbeitszimmer nicht den Kriterien eines Wirtschaftsguts entspreche und so unter die „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ falle.

In einer Revision vor dem Bundesfinanzhof (BFH) unterstützte dieser die Argumentation des FG und kam in einem Urteil vom 1.3.2021 zu dem Schluss, dass das für die Erzielung von Überschusseinkünften genutzte häusliche Arbeitszimmer der Steuerpflichtigen von der Besteuerung ausgenommen ist. **Ein häusliches Arbeitszimmer ermöglicht regelmäßig eine geringfügige Nutzung zu eigenen Wohnzwecken. Der Umfang der Wohnnutzung ist dabei nicht erheblich.**