

Vorsteuerabzug für die Renovierung eines Home-Office

30. Juli 2020 - Nummer 030/20 - Urteil vom 07.05.2020

V R 1/18

Vermietet ein Arbeitnehmer eine Einliegerwohnung als Home-Office an seinen Arbeitgeber für dessen unternehmerische Zwecke, kann er grundsätzlich die ihm für Renovierungsaufwendungen in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer steuermindernd geltend machen. Dies gilt nicht nur für die Aufwendungen zur Renovierung des beruflich genutzten Büros oder Besprechungsraums, sondern auch für Aufwendungen eines Sanitärraums; ausgeschlossen vom Abzug sind dagegen die Aufwendungen für ein mit Dusche und Badewanne ausgestattetes Badezimmer. So entschied der Bundesfinanzhof (BFH) in seinem Urteil vom 7.5.2020 V R 1/18.

Die Kläger sind Eigentümer eines Gebäudes, das sie im Obergeschoss selbst bewohnen. Eine Einliegerwohnung mit Büro, Besprechungsraum, Küche und Bad/WC im Erdgeschoss vermieteten sie als Home-Office des Klägers umsatzsteuerpflichtig an dessen Arbeitgeber. Die Kläger renovierten das Home-Office und bezogen hierfür Handwerkerleistungen, von denen 25.780 € auf die Renovierung des Badezimmers entfielen. Die hierauf entfallende Umsatzsteuer machten sie im Rahmen ihrer Umsatzsteuererklärung als Vorsteuer geltend. Im Anschluss an eine Ortsbesichtigung ordnete das Finanzamt die Aufwendungen für das Badezimmer dem privaten Bereich zu und erkannte die hierauf entfallenden Vorsteuerbeträge nicht an.

Das Finanzgericht gab der Klage nur insoweit statt, als es um die Aufwendungen für die Sanitäreinrichtung (v.a. Toilette und Waschbecken) ging. Die dagegen eingelegte Revision, mit der die Kläger einen weitergehenden Vorsteuerabzug beehrten, wies der BFH als unbegründet zurück. Danach

berechtigten Aufwendungen zur Renovierung eines an den Arbeitgeber vermieteten Home-Office grundsätzlich zum Vorsteuerabzug, soweit es beruflich genutzt wird. Bei einer Bürotätigkeit kann sich die berufliche Nutzung auch auf einen Sanitärraum erstrecken, nicht jedoch auf ein mit Dusche und Badewanne ausgestattetes Badezimmer.

Bundesfinanzhof

Pressestelle Tel. (089) 9231-400

Pressesprecher Tel. (089) 9231-300

Zur Frage des Werbungskostenabzugs der Renovierungsaufwendungen hatte der IX. Senat des BFH bereits mit Urteil vom 20.08.2018 IX R 9/17 entschieden (vgl. PM Nr. 43/2018 vom 20.08.2018).

Siehe auch: [V R 1/18](#)

[\[www.bundesfinanzhof.de/de/entscheidung/entscheidungen-online/detail/STRE202010145/\]](http://www.bundesfinanzhof.de/de/entscheidung/entscheidungen-online/detail/STRE202010145/)
