

Änderung der Sachbezugswerteverordnung bei Dienstwohnungen: Kein Sachbezug für kleine, arbeitsplatznahe Dienstwohnungen

Stellen DienstgeberInnen ihren DienstnehmerInnen eine Wohnung zur Verfügung, so ist dafür grundsätzlich in der Personalverrechnung ein zu versteuernder Sachbezug anzusetzen. Die Höhe dieses Sachbezugs sowie etwaige Befreiungsbestimmungen sind in der Sachbezugswerteverordnung geregelt. Durch eine Änderung der Verordnung des Bundesministers für Finanzen ist nunmehr die rasche Verfügbarkeit am Arbeitsplatz keine zwingende Voraussetzung für die Steuerfreiheit des Sachbezugs.



DIENSTWOHNUNG DARF NICHT DEN MITTELPUNKT DER LEBENSINTERESSEN BILDEN

Laut abgeänderter Sachbezugswerteverordnung muss die Unterkunft auch weiterhin arbeitsplatznah sein. Die rasche Verfügbarkeit liegt hingegen nicht mehr im besonderen Interesse der ArbeitgeberInnen. Vorausgesetzt für die Steuerfreiheit wird nun jedoch, dass die Wohnung nicht den Mittelpunkt der Lebensinteressen bilden darf. Dieses Kriterium ist im Wege einer einzelfallbezogenen Abwägung aller persönlichen und wirtschaftlichen Umstände sowie Beziehungen zu bestimmen.

Bei verheirateten ArbeitnehmerInnen liegt der Mittelpunkt der Lebensinteressen stets dort, wo auch EhepartnerIn bzw. Familie wohnhaft sind. Bei ledigen ArbeitnehmerInnen befindet sich dieser hingegen an jenem Wohnort, an dem engere persönliche Beziehungen bestehen. Diese persönlichen Beziehungen können ihren Ausdruck in Bindungen zu nahestehende Personengruppen wie z. B. Eltern, Verlobte/n, Freundes- und Bekanntenkreise, aber auch in Vereinszugehörigkeiten und anderen Aktivitäten finden. Genau hier kann auch vonseiten der Finanzverwaltung der Hebel angesetzt werden. Denn wird der Lebensmittelpunkt der vom Dienstgeber zur Verfügung gestellten Wohnung zugeordnet, führt dies zum vollständigen Verlust der möglichen Steuerbefreiung.

ÄNDERUNG GILT RÜCKWIRKEND AB 1. JÄNNER 2018

Ist eine Dienstwohnung arbeitsplatznah und nicht der Mittelpunkt der Lebensinteressen, so ist bis 30 m²-Größe kein Sachbezug anzusetzen. Liegt die Wohnungsgröße zwischen 30 m² und 40 m², fällt zwar ein Sachbezug an, jedoch kann ein Abschlag von 35 % berücksichtigt werden, sofern die Unterkunft für max. 12 Monate durchgehend zur Verfügung gestellt wird. Im Umkehrschluss ist immer der volle Sachbezug anzusetzen, wenn die Wohnung den Mittelpunkt der Lebensinteressen bildet oder aber die Wohnungsgröße 40 m² überschreitet.

UNSER TIPP

Überprüfen Sie im Bedarfsfall Ihre Lohnverrechnung. Beachten Sie dabei auch, dass mit 12. März 2019 vom Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz neue Richtwerte für die Bewertung von Dienstwohnungen als Sachbezug veröffentlicht wurden.

DISCLAIMER

Sämtliche Inhalte wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch dennoch keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich daher v. a. bei komplexen und rechtlich heiklen Fragestellungen mit uns in Verbindung. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten.