

Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

An die Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)
die Verwaltung des Abgeordnetenhauses
die Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes
die Präsidentin des Rechnungshofes
die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
die Bezirksämter
die Sonderbehörden
die nichtrechtsfähigen Anstalten
die Eigenbetriebe

nachrichtlich

an die Eigengesellschaften
die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist
die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen
des öffentlichen Rechts
den Hauptpersonalrat

Geschäftszeichen:
IV B - TLSD 3160

Bearbeiter:
Herr Lüdtkke / IV B 19

Zimmer: 1109

Telefon: (030) 9020 - 3055

Telefax: (030) 902028 – 3055

E-Mail: heiko.luedtke@senfin.berlin.de

Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1
VwVfG: poststelle@senfin.berlin.de

De-Mails richten Sie bitte an:

post@senfin-berlin.de-mail.de

www.berlin.de/sen/finanzen

Verkehrsverbindungen:

U Klosterstraße / S+U Jannowitzbrücke

Datum: 18.02.2020

Rundschreiben SenFin IV Nr. 21 /2020

Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (Jahressteuergesetz 2019)

hier: Bewertungsabschlag für Mitarbeiterwohnungen gemäß § 8 Absatz 2 EStG ab **01.01.2020**

Inhalt:

Hinweise für die hausverwaltenden Stellen

Informationen hinsichtlich des Bewertungsabschlags für Mitarbeiterwohnungen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften sind auch **Neuregelungen für vom Arbeitgeber an Arbeitnehmer/innen überlassenen Wohnraum ab 01.01.2020 anzuwenden.**

Geldwerter Vorteil Dienstwohnungen ab 01.01.2020

Aufgrund der Bedarfsentwicklung auf dem Wohnungsmarkt wird ab 01.01.2020 **in hochpreisigen Ballungsgebieten** ein Bewertungsabschlag für Mitarbeiterwohnungen gemäß § 8 Absatz 2 EStG eingeführt.

Demnach entfällt mit Wirkung zum 01.01.2020 dann die Annahme eines Sachbezuges, wenn der Arbeitnehmer / die Arbeitnehmerin mindestens 2/3 des ortsüblichen Mietpreises zahlt und dieser **nicht mehr als 25 Euro je Quadratmeter ohne** umlagefähige Kosten im Sinne der *Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten* (BetrKV) beträgt. Sofern sich die ortsübliche Kaltmiete **auf mehr als 25 Euro/qm** beläuft, ist der Bewertungsabschlag **nicht** anzuwenden.

Begünstigt ist nach der Neuregelung **nur** die Überlassung einer Wohnung **zu eigenen Wohnzwecken des Arbeitnehmers**. Für die Bewertung einer Unterkunft, die keine Wohnung ist, ist wie bisher der amtliche Sachbezugswert nach der Sozialversicherungsentgeltverordnung maßgebend. Auf die Eigentümereigenschaft des Arbeitgebers als Bauherr oder als Käufer kommt es nicht an. Auch vom Arbeitgeber angemietete Wohnungen, die dem Arbeitnehmer überlassen werden, sind von der gesetzlichen Änderung umfasst.

Der Bewertungsabschlag beträgt **ein Drittel vom ortsüblichen Mietwert** (z.B. der niedrigste Mietwert der Mietpreisspanne des Mietspiegels für vergleichbare Wohnungen zuzüglich der nach der BetrKV umlagefähigen Kosten, die konkret auf die überlassene Wohnung entfallen) und wirkt wie ein Freibetrag. Die nach Anwendung des Bewertungsabschlags ermittelte Vergleichsmiete ist Bemessungsgrundlage für die Bewertung der Mietvorteile. Das vom Arbeitnehmer tatsächlich gezahlte Entgelt (tatsächlich erhobene Miete und tatsächlich abgerechnete Nebenkosten) für die Wohnung ist auf die Vergleichsmiete anzurechnen (BFH-Urteil vom 11. Mai 2011, BStBl II S. 946).

Im Auftrag

Mayr