Senatsverwaltung für Finanzen

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 Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts

Geschäftszeichen:
IV D 14 (V)- P 6814-2/2019-6-1
Bearbeiter/in:
Frau Köppe
Zimmer: 1020
Telefon: +49 30 9020 2051
Telefax: +49 30 902028 2051
IVD1@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 12.01.2021

nachrichtlich:
an den Hauptpersonalrat
die Hauptschwerbehindertenvertretung
den DGB Bezirk Berlin-Brandenburg
den dbb Beamtenbund und Tarifunion
die Krankenhausbetriebe
die Eigengesellschaften
die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist

Rundschreiben IV Nr. 6/2021

Ermittlung des geldwerten Vorteils bei Dienstwohnungen unter Berücksichtigung des aktuellen Berliner Mietspiegels i.V.m. § 6 des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln vom 11.02.2020 (GVBl. S. 50); sog. „Mietendeckel“)
Rundschreiben SenInnDS I Nr. 65/2008 vom 27.11.2008
Rundschreiben SenFin IV Nr. 20/2020 und Nr. 21/2020 jeweils vom 18.02.2020

Inhalt:

Hinweise für die hausverwaltenden Stellen

SenFin 001 - 04/2019

Zertifikat seit 2011
audit berufundfamilie

Die Senatsverwaltung für Finanzen ist seit August 2011 als familienbewusste Arbeitgeberin zertifiziert.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln; sog. „Mietendeckel“) bezüglich der Ermittlung des geldwerten Vorteils bei der Überlassung von Dienstwohnungen gebe ich folgende Hinweise:

In der verbilligten Überlassung einer Dienstwohnung liegt ein steuerpflichtiger geldwerter Vorteil. Dieser Vorteil ist als Sachbezug gemäß § 8 Abs. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) mit dem Unterschiedsbetrag zwischen dem üblichen Endpreis am Abgabeort und dem Betrag, der dem Arbeitnehmer in Rechnung gestellt worden ist, anzusetzen. Üblicher Endpreis am Abgabeort ist dabei die ortsübliche Miete für Wohnungen vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung. Die danach maßgebliche ortsübliche Miete ist grundsätzlich aus dem örtlichen Mietspiegel zu entnehmen. Dabei ist jeder der Mietwerte als ortsüblich anzusehen, den der Mietspiegel im Rahmen einer Spanne zwischen mehreren Mietwerten für vergleichbare Wohnungen ausweist (Bundesfinanzhof, Urteil vom 11.05.2011, Az.: VI R 65/09 Rn. 15 f.).

Wie das Rundschreiben I Nr. 65/2008 der Senatsverwaltung für Inneres und Sport vom 27.11.2008 erläutert, kann auch in den Fällen, in denen der im Rahmen der verbilligten Wohnraumüberlassung verlangte Mietpreis außerhalb der Mietpreisspanne liegt, steuerlich der untere Spannenwert als ortsübliche Miete angesetzt werden. Es wurde darin die Festlegung getroffen, dass ab dem 01.01.2009 stets der untere Spannenwert des jeweils zutreffenden Mietspiegelfeldes für die Ermittlung des steuerlichen Mietwertes heranzuziehen ist. Auch das Rundschreiben IV Nr. 20/2020 der Senatsverwaltung für Finanzen vom 18.02.2020 hält unter Ziffer 1 fest, dass der steuerliche Mietwert von Dienstwohnungen in allen Fällen auf den Mietwert nach dem Berliner Mietspiegel zu begrenzen ist.

Eine direkte Anwendung des MietenWoG Bln bei Dienstwohnungen scheitert daran, dass beamtete Dienstkräfte, denen eine Dienstwohnung zugewiesen wurde, keinen Mietzins, sondern eine Dienstwohnungsvergütung zu entrichten haben, die ihnen für den Nutzwert der Wohnung berechnet wird (vgl. § 12 Abs. 1 S. 1 Dienstwohnungsvorschriften). Die Dienstwohnungsvergütung ist in Höhe des Mietwerts festzusetzen, § 12 Abs. 1 S. 2 Dienstwohnungsvorschriften. Der Mietwert muss nach § 8 Abs. 2 S. 2 Dienstwohnungsvorschriften dem objektiven Wert der Wohnung und der zur Verfügung gestellten Ausstattung unter Berücksichtigung der werterhöhenden und der wertmindernden Umstände entsprechen. Dabei ergibt sich die höchste zu entrichtende Dienstwohnungsvergütung aus den Ausführungsvorschriften über die höchste Dienstwohnungsvergütung. Die hierin festgelegte höchste Dienstwohnungsvergütung ist in der Regel auch die tatsächlich zu entrichtende Dienstwohnungsvergütung, da der tatsächliche Mietwert meist darüber liegt.

Das MietenWoG Bln wirkt sich jedoch insofern auf Dienstwohnungen aus, als dass die Differenz zwischen zu entrichtender Dienstwohnungsvergütung und dem ermittelten Mietwert den steuerlich zu berücksichtigenden geldwerten Vorteil darstellt. Jedoch ändert die Einführung des MietenWoG Bln nichts an der zuvor dargestellten Maßgabe, dass der steuerliche Mietwert von Dienstwohnungen nach dem Rundschreiben IV Nr. 20/2020 der Senatsverwaltung für Finanzen in allen Fällen auf den Mietwert nach dem Berliner Mietspiegel zu begrenzen ist, wobei der untere Spannenwert als ortsüblicher Mietwert anzusetzen ist. Nur in den Fällen, in denen die in § 6 MietenWoG Bln festgesetzte Mietobergrenze den jeweils zu berücksichtigenden

Mietwert nach unten korrigiert, da die Mietobergrenze unter dem unteren Spannenwert für die jeweilige Wohnungskategorie in der Berliner Mietspiegeltabelle 2019 liegt, wirkt sich dies auf die Höhe des steuerlich zu berücksichtigenden geldwerten Vorteils aus.

Auf Grund des derzeit laufenden abstrakten Normenkontrollverfahrens vor dem Bundesverfassungsgericht (BVerfG) gegen das MietenWoG Bln ist als mögliche Konsequenz zu bedenken, dass das BVerfG die Verfassungswidrigkeit des Gesetzes feststellen und in der Folge für nichtig erklären könnte. Die Nichtigkeitserklärung würde in diesem Fall ex tunc, also ab dem Zeitpunkt des Rechtsverstoßes wirken. Sofern das BVerfG die Nichtigkeit des MietenWoG Bln erklärt, würden dementsprechend auch die in § 6 MietenWoG Bln festgelegten Obergrenzen zur Bestimmung der monatlich zulässigen Miete von Beginn an unwirksam sein. In den Fällen, in denen die in § 6 MietenWoG Bln festgelegte Obergrenze unter dem unteren Spannenwert für die jeweilige Wohnungskategorie in der Berliner Mietspiegeltabelle 2019 liegt, hätte dies zur Folge, dass ein höherer geldwerter Vorteil zu veranschlagen gewesen wäre, als ursprünglich unter der Vorstellung veranschlagt wurde, dass das MietenWoG Bln verfassungsgemäß ist.

Nach § 41c Abs. 1 EStG ist der Arbeitgeber berechtigt, bei der jeweils nächstfolgenden Lohnzahlung bisher erhobene Lohnsteuer zu erstatten oder noch nicht erhobene Lohnsteuer nachträglich einzubehalten, wenn er erkennt, dass er die Lohnsteuer bisher nicht vorschriftsmäßig einbehalten hat, wobei dies auch bei rückwirkender Gesetzesänderung gilt. Eine solche rückwirkende Gesetzesänderung liegt bei der Nichtigkeitserklärung eines Gesetzes durch das BVerfG vor, da nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Nr. 6 Bundesverfassungsgerichtsgesetz die Entscheidung des BVerfG in einem solchen Fall Gesetzeskraft hat. Behält der Arbeitgeber die Lohnsteuer nach § 41c Abs. 1 EStG nicht nachträglich ein oder kann er diese nicht nachträglich einbehalten, weil er nach Ablauf des Kalenderjahres bereits die Lohnsteuerbescheinigung übermittelt oder ausgeschrieben hat, so ist er nach § 41c Abs. 4 S. 1 EStG dazu verpflichtet, diesen Fall dem Betriebsstättenfinanzamt unverzüglich anzuzeigen. Das Finanzamt hat in einem solchen Fall die zu wenig erhobene Lohnsteuer gemäß § 41c Abs. 4 S. 2 EStG vom Arbeitnehmer nachzufordern, wenn der nachzufordernde Betrag 10 Euro übersteigt.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, dass denjenigen Dienstkräften, die Dienstwohnungen bewohnen, bei denen der geldwerte Vorteil wegen der in § 6 MietenWoG Bln festgelegten Mietobergrenzen herabzusetzen ist, ein entsprechender Hinweis erteilt wird, dass bei der möglichen Nichtigkeitserklärung des MietenWoG Bln durch das BVerfG die in der Folge zu wenig erhobene Lohnsteuer nachträglich durch den Dienstherrn einbehalten oder durch das Finanzamt nachgefordert wird.

Wurde bei einzelnen Dienstkräften, die eine Dienstwohnung bewohnen, ab Inkrafttreten des MietenWoG Bln ein geldwerter Vorteil veranschlagt, der auf Grund der nunmehr geltenden Mietobergrenzen als zu hoch anzusehen ist, weise ich auf die Regelung des § 41c Abs. 1 EStG hin. Nach § 41c Abs. 1 S. 2 EStG ist der Arbeitgeber verpflichtet, gemäß § 41 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EStG bei der nächstfolgenden Lohnzahlung bisher erhobene Lohnsteuer zu erstatten, wenn er erkennt, dass er die Lohnsteuer bisher nicht vorschriftsmäßig einbehalten hat und ihm dies wirtschaftlich zumutbar ist.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass mit dem Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 12.12.2019 in § 8 Abs. 2 S. 12 EStG eine Neuregelung für vom Arbeitgeber an Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (jeweils im steuerrechtlichen Sinn, also auch für Dienstherrn und beamtete Dienstkräfte anzuwenden) überlassenen Wohnraum geschaffen wurde, die ab dem 01.01.2020 anzuwenden ist. Zur näheren Erläuterung verweise ich auf das diesbezügliche Rundschreiben SenFin IV Nr. 21/2020 vom 18.02.2020, welches Informationen hinsichtlich des Bewertungsabschlags für Mitarbeiterwohnungen enthält.

Das Rundschreiben wird zusätzlich im Amtsblatt für Berlin bekannt gegeben. Ferner steht Ihnen das Rundschreiben auf der Rundschreibendatenbank des Landes Berlin unter http://www.berlin.de/politik-und-verwaltung/rundschreiben zur Verfügung.

Im Auftrag

Winter