

Gastronews

Sachbezug bei Dienstwohnung für mehrere Dienstnehmer

Stellt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer Wohnraum kostenlos oder verbilligt zur Verfügung, so stellt dies grundsätzlich einen Vorteil aus dem Dienstverhältnis dar und löst Lohnsteuer und Sozialversicherungsbeiträge aus. Die Sachbezugswerteverordnung regelt, wie hoch der geldwerte Vorteil anzusetzen ist.

Eine Bestimmung der Sachbezugswerteverordnung sieht vor, dass, wenn der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer kostenlos oder verbilligt eine arbeitsplatznahe Unterkunft (Wohnung, Appartement, Zimmer) überlässt, die nicht den Mittelpunkt der Lebensinteressen bildet, Folgendes gilt:

1. Bis zu einer Größe von 30 m² ist kein Sachbezug anzusetzen.
2. Bei einer Größe von mehr als 30 m² aber nicht mehr als 40 m² ist der Sachbezugswert um 35 % zu vermindern, wenn die arbeitsplatznahe Unterkunft durchgehend höchstens zwölf Monate vom selben Arbeitgeber zur Verfügung gestellt wird.

Die Lohnsteuerrichtlinien als Rechtsmeinung des Finanzministeriums führt zu dieser Bestimmung aus, dass, wenn eine Unterkunft mehreren Arbeitnehmern kostenlos oder verbilligt zur Verfügung gestellt wird, der Sachbezugswert entsprechend der eingeräumten Nutzungsmöglichkeit zu aliquotieren ist. Eine Steuerfreiheit steht dann zu, wenn jener Wohnraum, der dem jeweiligen Arbeitnehmer zur Nutzung zur Verfügung steht, 30 m² nicht übersteigt. Eine Reduktion des Sachbezugswertes (um 35 %) steht dann zu, wenn jener Wohnraum, der dem jeweiligen Arbeitnehmer zur Nutzung zur Verfügung steht, 40 m² nicht übersteigt.

Beispiel laut Lohnsteuerrichtlinien: Zwei Arbeitnehmern im Gastgewerbe wird eine arbeitsplatznahe Unterkunft (45 m²) kostenlos zur Verfügung gestellt. Beide Arbeitnehmer verfügen jeweils über ein eigenes Schlafzimmer (Größe jeweils 16 m²). Die übrige Wohnfläche (13 m²) steht beiden Arbeitnehmern zur Verfügung. Da jeder Arbeitnehmer über eine Nutzungsmöglichkeit des Wohnraumes im Ausmaß von 29 m² verfügt, ist kein Sachbezug bezüglich der Unterkunft zu erfassen.

Auch der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) führte in einem kürzlich ergangenen Urteil aus, dass die Nutzungsmöglichkeit sich nach der Größe des Wohnraums, der den Dienstnehmern jeweils zur alleinigen und/oder gemeinsamen Nutzung überlassen wurde, bestimmt. Wurde also einem Dienstnehmer ein Wohnraum innerhalb einer größeren Einheit (etwa einer Wohnung oder einem Einfamilienhaus) zur alleinigen Nutzung zur Verfügung gestellt, so ist die betreffende Fläche dem Dienstnehmer allein zuzurechnen. Wurden hingegen Räume mehreren Dienstnehmern zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassen (insbesondere Küche, Bad, WC, Vorräume und dergleichen), so ist die betreffende Fläche jedem der Dienstnehmer zuzuordnen. Im gegenständlichen Fall sei es laut VwGH korrekt, bei jedem der vier Dienstnehmer, die eine Wohnung gemeinsam nutzten, zu den ca. 16 m² des Zimmers zur alleinigen Nutzung die ca. 36 m² Fläche zur gemeinsamen Nutzung (Küche, Bad, WC, Vorräume) in vollem Umfang (keine Aliquotierung) hinzuzurechnen. So war bei jedem Dienstnehmer Sachbezug anzusetzen.

