

Übergangsregelung bei Sachbezugswerten für Dienstwohnungen läuft aus

Eine vom Arbeitgeber **unentgeltlich überlassene Dienstwohnung** stellt beim **Arbeitnehmer** im Regelfall einen sozialversicherungspflichtigen wie auch steuerpflichtigen **Sachbezug** dar. **Kein Sachbezug** ist allerdings anzunehmen, wenn die Dienstwohnung ausschließlich im Interesse des Arbeitgebers in Anspruch genommen wird und der Arbeitnehmer seine bisherige Wohnung beibehält. Hingegen ist der **Rechtsprechung** des **VwGH** folgend ein **Sachbezug** anzunehmen, wenn eine Dienstwohnung zur Verfügung gestellt wird, welche nach **objektiven Kriterien** als Mittelpunkt der Lebensinteressen verwendet werden kann - selbst dann, wenn die eigene Wohnung beibehalten wird.

Sofern ein **Sachbezug** aus der Nutzung einer Dienstwohnung **gegeben** ist, berechnet sich der Sachbezug seit 1. Januar 2009 aus **Richtwerten** für Mietzinse (pro m²) laut **Richtwertgesetz**. Für schon **länger bestehende Dienstwohnungen** - sie müssen schon im **Dezember 2008** bzw. früher dem Dienstnehmer zur Verfügung gestellt worden sein - galt bis Ende des Jahres 2011 eine **Übergangsregelung**, welche **nun** mit Beginn 2012 **ausläuft**.

Die **Übergangsregelung** sollte die Auswirkungen der Umstellung bei der Ermittlung der Sachbezugswerte für schon länger bestehende Dienstwohnungen abfedern und sah für die Jahre **2009 bis 2011** eine bloß **schrittweise Erhöhung** vor, welche sich für das **Jahr 2011** wie folgt bemessen hat: der Sachbezugswert für eine solch alte Dienstwohnung ist so zu berechnen, als ob die Dienstwohnung erst ab 1. Jänner 2009 überlassen wurde (und somit basierend auf den **neuen Richtwerten**). Sofern der Sachbezugswert für Dezember 2008 **niedriger** war (als jener nach dem Richtwertgesetz), wurde der **Sachbezugswert** für **2011** um **25% des Differenzbetrags vermindert**. In den **Jahren zuvor** gab es noch Abschläge von 75% (für 2009) bzw. 50% (für 2010). Da die **Übergangsregelung** mit Jahresbeginn **ausgelaufen** ist, ist nunmehr der **Richtwert** nach dem Richtwertgesetz **in voller Höhe** anzusetzen.