

# Sachbezugswerte für Dienstwohnungen, Dienstautos und Zinersparnis

Sachbezüge sind **Vorteile aus dem Dienstverhältnis**, welche nicht in Geld bestehen. Sie sind sowohl **steuerlich** (Abrechnung über das Lohnkonto) als auch für die Sozialversicherungsbeitragsermittlung **relevant**. Details zu wichtigen Sachbezügen sind nachfolgend dargestellt.

Für **Dienstwohnungen** gelten die folgenden Sachbezugswerte (unverändert) für **2019**. Die Quadratmeterpreise sind unabhängig davon anzusetzen, ob der Wohnraum möbliert oder unmöbliert ist. Ebenso sind **Lage und Größe der Wohnung unbeachtlich**. **Kein Sachbezug** ist anzusetzen für **arbeitsplatznahe Dienstwohnungen** bis zu 30 m<sup>2</sup>. Bei einer Wohnungsgröße zwischen 30 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup> gilt ein um 35% reduzierter Sachbezug, sofern diese Wohnung nicht den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Arbeitnehmers darstellt.

<b>Bundesland</b>	<b>Sachbezug in € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>
Burgenland	5,09
Wien	5,58
Niederösterreich	5,72
Oberösterreich	6,05
Kärnten	6,53
Tirol	6,81
Steiermark	7,70
Salzburg	7,71
Vorarlberg	8,57

**Im Detail** sind noch folgende Besonderheiten zu beachten: Die Werte pro m<sup>2</sup> beinhalten **auch** die **Betriebskosten** - werden diese vom Arbeitnehmer getragen, kommt es zu einem Abschlag von 25%. Für Heizkosten, die vom Arbeitgeber übernommen werden, ist ganzjährig ein **Heizkostenzuschlag** von 0,58 € pro m<sup>2</sup> anzusetzen (Kostenbeiträge des Arbeitnehmers kürzen diesen

Zuschlag). Bei einer vom **Arbeitgeber gemieteten Wohnung** sind die Werte pro m<sup>2</sup> der um 25% gekürzten tatsächlichen Miete (inklusive Betriebskosten, exklusive Heizkosten) einschließlich der vom Arbeitgeber getragenen Betriebskosten gegenüberzustellen – der **höhere Wert** bildet den maßgeblichen Sachbezug. Schließlich muss noch ein Vergleich zwischen den Sachbezugswerten pro m<sup>2</sup> und dem fremdüblichen Mietzins vorgenommen werden. Ist der um 25% gekürzte fremdübliche Mietzins um mehr als 100% höher als der sich aus der Tabelle ergebende Sachbezug, dann ist der um 25% gekürzte fremdübliche Mietzins anzusetzen.

Der **Sachbezugswert für Dienstautos** hängt nicht nur vom **Ausmaß der privaten Nutzung** (**halber Sachbezug** bei maximal 500 km pro Monat im Jahresdurchschnitt), sondern auch von der **Art des Fahrzeugs** ab.

<b>Sachbezug in %</b>	<b>Fahrzeugtyp</b>	<b>CO2-Wert im Zeitpunkt der Erstzulassung</b>	<b>Maximaler Sachbezug pro Monat (in €)</b>
2	Alle PKW und Hybridfahrzeuge	>121 g/km	960
1,5	Ökologische PKW und Hybridfahrzeuge	Bei Anschaffung in 2019 bis 121g/km; in 2018 bis 124g/km, in 2017 bis 127g/km und in 2016 bis 130g/km	720
0	Elektroautos		0

Der **Sachbezugswert für eine Zinersparnis** im Zusammenhang mit einem **Gehaltsvorschuss** oder einem **Arbeitgeberdarlehen** (sofern der **Freibetrag** von 7.300 € überschritten wird) ist für das Jahr 2019 (unverändert) mit **0,5 %** anzusetzen. Übersteigen Gehaltsvorschüsse und Arbeitgeberdarlehen den Betrag von 7.300 €, so ist der Sachbezug **nur vom übersteigenden Betrag** zu ermitteln. Die Höhe der Raten und die Rückzahlungsdauer haben keinen Einfluss auf das Ausmaß des Sachbezugs.