Veröffentlichung: ja

Besprechung des GKV-Spitzenverbandes, der Deutschen Rentenversicherung Bund und der Bundesagentur für Arbeit über Fragen des gemeinsamen Beitragseinzugs

am 20.11.2019

4. Beitragsrechtliche Behandlung verbilligter Wohnraumüberlassung;
hier: Auswirkungen der Neuregelung des § 8 Abs. 2 Satz 12 EStG auf die Sachbezugsbewertung in der Sozialversicherung

---

Zum Arbeitsentgelt im Sinne der Sozialversicherung gehören nach § 14 Abs. 1 Satz 1 SGB IV alle laufenden oder einmaligen Einnahmen aus einer Beschäftigung, gleichgültig, ob ein Rechtsanspruch auf die Einnahmen besteht, unter welcher Bezeichnung oder in welcher Form sie geleistet werden oder ob sie unmittelbar oder im Zusammenhang mit ihr erzielt werden. Auch die aufgrund des Beschäftigungsverhältnisses vom Arbeitgeber gewährte unentgeltliche oder verbilligte Überlassung von Wohnraum kann als Sachbezug Arbeitsentgelt im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 SGB IV sein.

Für die Bewertung dieser Art von Sachbezügen im Sozialversicherungsrecht sind die Regelungen des § 2 Abs. 4 und 5 SvEV zu berücksichtigen. Danach ist für eine als Sachbezug zur Verfügung gestellte Wohnung als Wert der ortsübliche Mietpreis unter Berücksichtigung der sich aus der Lage der Wohnung zum Betrieb ergebenden Beeinträchtigungen anzusetzen. Bestehen gesetzliche Mietpreisbeschränkungen, sind die durch diese Beschränkungen festgelegten Mietpreise als Werte anzusetzen. Dies gilt auch für die vertraglichen Mietpreisbeschränkungen im sozialen Wohnungsbau, die nach den jeweiligen Förderrichtlinien des Landes für den betreffenden Förderjahrgang sowie für die mit Wohnungsfürsorgemitteln aus öffentlichen Haushalten geförderten Wohnungen vorgesehen sind. Für Energie, Wasser und sonstige Nebenkosten ist der übliche Preis am Abgabeort anzusetzen. Wird eine Wohnung verbilligt zur Verfügung gestellt, ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem vereinbarten Preis und dem Wert, der sich bei freiem Bezug nach den Regelungen der SvEV ergeben würde, dem Arbeitsentgelt zuzurechnen.

Nach dem Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften sind im Steuerrecht Änderungen zur Bewertung von Wohnraumüberlassung vorgesehen. Nach § 8 Abs. 2 Satz 12 EStG, der am 01.01.2020 in

Kraft tritt, soll der Ansatz eines Sachbezugs für eine dem Arbeitnehmer vom Arbeitgeber zu eigenen Wohnzwecken überlassene Wohnung unterbleiben, soweit das vom Arbeitnehmer gezahlte Entgelt mindestens zwei Drittel des ortsüblichen Mietwerts und dieser nicht mehr als 25 Euro je Quadratmeter ohne umlagefähige Kosten im Sinne der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten beträgt. Mit diesem gesetzlichen Bewertungsabschlag sollen bei der Bewertung von Mietvorteilen mögliche Steuerbelastungen bei niedrigen Bestandsmieten abgemildert werden. Die Regelung hat das Ziel, dem in hochpreisigen Ballungsgebieten bestehenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nachzukommen und gleichzeitig die soziale Fürsorge des Arbeitgebers zu unterstützen, seinen Arbeitnehmern entsprechenden Wohnraum anzubieten.

Der Bewertungsabschlag beträgt ein Drittel vom ortsüblichen Mietwert und wirkt wie ein Freibetrag. Die nach Anwendung des Bewertungsabschlags ermittelte Vergleichsmiete ist Bemessungsgrundlage für die Bewertung der Mietvorteile. Die vom Arbeitnehmer tatsächlich gezahlte Miete (einschl. der Nebenkosten) für die Wohnung ist auf die nach den vorgenannten Maßstäben ermittelte Vergleichsmiete anzurechnen. Es ist die Frage gestellt worden, ob die Neuregelung des § 8 Abs. 2 Satz 12 EStG zum Bewertungsabschlag bei Wohnraumüberlassung auch auf die Sachbezugsbewertung in der Sozialversicherung zu übertragen ist.

Die Regelungen der SvEV enthalten losgelöst vom Steuerrecht eigenständige Bewertungen von unentgeltlich oder verbilligt überlassenen Sachbezügen durch den Arbeitgeber. Danach ist der Vorteilswert, den der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer in Form einer unentgeltlichen oder verbilligten Überlassung von Wohnraum gewährt, unter Berücksichtigung der Bewertungsregelungen des § 2 Abs. 4 und 5 SvEV zu ermitteln. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung steuerrechtlicher Vorschriften kommt nicht in Betracht, es sei denn, sie werden (so wie in § 3 Abs. 1 SvEV vorgesehen) für entsprechend anwendbar erklärt. Da die Neuregelung des § 8 Abs. 2 Satz 12 EStG bislang keinen Eingang in die SvEV gefunden hat, scheidet eine Berücksichtigung des Bewertungsabschlags bei der Feststellung des Sachbezugswerts in der Sozialversicherung aus.