



Umfang oder die Neuaufnahme nach Praxisveräußerung zulässig. Gutachtertätigkeiten gelten aber nicht als Nebentätigkeiten, wenn sie vor der Praxisveräußerung fester Bestandteil des abgebenden Arztes waren.

TÄTIGKEIT ALS ANGESTELLTER IST GEFAHRLOS MÖGLICH

Die Darstellung macht deutlich, dass die zeitnahe Fortführung der selbständigen ärztlichen Tätigkeit nicht ohne Tücken ist. Aus steuerlicher Sicht gefahrlos möglich ist demgegenüber die Tätigkeit als Arbeitnehmer oder freier Mitarbeiter (Vertreter) für den Praxiserwerber oder einen anderen. Denn entscheidend für die steuerliche Privilegierung des Veräußerungsgewinns ist lediglich, ob der Praxisabgeber die wirtschaftlichen Grundlagen seiner Praxis endgültig auf den Erwerber übertragen hat und sie nicht mehr auf eigene Rechnung nutzt. Die Tätigkeit als Angestellter, also auf fremde Rechnung, schadet demgegenüber nicht.

Wer als Praxisabgeber weiterarbeiten möchte, sollte daher am einfachsten die ersten drei Jahre nach Übergabe nicht mehr selbständig tätig werden, sondern lediglich als angestellter Arzt oder Praxisvertreter arbeiten. So lassen sich die steuerlichen Risiken für die Privilegierung des Veräußerungsgewinns sicher vermeiden.

Geringfügigkeitsgrenze

10 %

der durchschnittlichen Jahresumsätze der vergangenen drei Jahre darf das Einkommen aus ärztlicher Tätigkeit nach dem Praxisverkauf betragen.



Steuerberaterin
Dr. Ellen Lotz
ETL ADVITAX
Dresden

steuerexperten@etl.de

Optionen für die Immobilie

Viele Ärzte betreiben ihre Praxis in eigenen Räumen. Das heißt, sie sind Eigentümer der Immobilie (stehen also selbst im Grundbuch) und haben diese speziell für die Bedürfnisse der Praxis eingerichtet und ausgebaut. Die Praxisimmobilie ist dabei aus steuerlicher Sicht jedoch kein Privatvermögen, sondern sie wird in das Betriebsvermögen eingelegt, weil sie dem Praxisbetrieb dient.

ENTNAHME AUS DEM BETRIEBSVERMÖGEN Stille Reserven werden aufgedeckt

Praxiserwerber wollen die Immobilie aber oftmals nur mieten und nicht miterwerben, da der Kaufpreis sonst deutlich steigen würde und sie sich dies, besonders am Anfang ihrer Tätigkeit, nicht leisten können. Der Verkauf der Praxis ohne Immobilie kann jedoch zu einer unerwarteten steuerlichen Belastung führen.

Wenn die Praxisimmobilie nicht mitverkauft wird, ist das aus rechtlicher Sicht kein Problem: Die Immobilie war vorher Eigentum des Praxisinhabers und bleibt es auch nach dem Verkauf der Praxis.

Steuerlich kommt es mit dem Verkauf der Praxis jedoch dazu, dass die Anbindung an den „betrieblichen“ Bereich verloren geht und deshalb unterstellt wird, dass die Immobilie aus dem „Betriebsvermögen“ in das „Privatvermögen“ entnommen wird. Konsequenz einer solchen Entnahme ist, dass die stillen Reserven der Immobilie aufgedeckt werden. Die stillen Reserven sind die Differenz aus dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie, der durch eine Bewertung ermittelt werden muss, abzüglich des Buchwertes der Immobilie, also dem im Anlageverzeichnis ausgewiesenen Restwert. Diese stillen Reserven sind zu versteuern, obwohl dafür gar kein Geld zugeflossen ist. Einziger Trost: Statt mit dem persönlichen Einkommensteuersatz wird mit einem ermäßigten Steuersatz besteuert. Zumeist ist dies ein steuerlich und wirtschaftlich unglückliches Ergebnis, das man (wenn möglich) vermeiden sollte. Dafür stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung.

→ Die Immobilie könnte vor dem Verkauf der Praxis auf eine gewerblich geprägte Personengesellschaft (GmbH & Co KG) übertragen werden. Bei vernünftiger steuerlicher Planung dieses Vorgangs sollte die Übertragung ertrag- und umsatzsteuerneutral sein sowie keine Grunderwerbsteuer auslösen. Rechtliche Folge wäre, dass die Immobilie vom Eigentum des Arztes in das Eigentum der jeweiligen gewerblich geprägten Gesellschaft übergeht. Erfolgt dann der Praxisverkauf, kann es steuerlich nicht mehr zu einer Entnahme in das Privatvermögen nebst Besteuerungsfolge kommen, denn die Immobilie bleibt in dem gewerblichen Kontext der Gesellschaft.

→ Ist eine nicht an der Praxis beteiligte Person Eigentümer der Immobilie (z. B. der Ehegatte), liegt grundsätzlich kein Betriebsvermögen vor. Besonders bei dem Erwerb einer Praxisimmobilie ist deshalb darüber nachzudenken, ob nicht besser z. B. Ehegatte oder Kind die Immobilie erwerben und anschließend zu fremdüblichen Bedingungen an die Praxis vermieten.

→ Auch wenn eine Praxisimmobilie erworben wurde, die zusätzlich noch Wohnungen umfasst, ist eine Lösung möglich. Vor dem Erwerb kann eine Aufteilung in Wohnungseigentum und sog. Teileigentum vollzogen werden. Das Teileigentum an dem Praxisteil der Immobilie erwirbt derjenige Ehegatte, der an der Praxis nicht beteiligt ist. Das Wohneigentum erwirbt der Praxisinhaber selbst. Auch hierdurch lassen sich im Verkaufsfall steuerliche Belastungen durch die Besteuerung stiller Reserven aus der Praxisimmobilie vermeiden.



Steuerberaterin
Sinika Lampe
ETL ADVISA
Göttingen

steuerexperten@etl.de