



KONZEPT

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

Konzept Steuerberatungsgesellschaft

Berlin und Potsdam

Steuerberater Frank Pfeilsticker

KZV Berlin - 14.05.2025

Steuerliche Aspekte der Praxisabgabe



Berlin:

Tauentzienstraße 11 (Europa Center)

10789 Berlin

Telefon 030 / 23 60 93 0

www.konzept-steuerberatung.de

berlin@konzept-steuerberatung.de

Potsdam:

Pappelallee 5 (Haus der Brandenburgischen Ärzteschaft)

14469 Potsdam

Telefon 0331 / 24 21 67

potsdam@konzept-steuerberatung.de



Inhalt

- Der Gesundheitsmarkt / Entwicklungen
- Grundlagen der Praxisabgabe
- Form der Praxisübergabe
- Wert Ihrer Praxis
- Besteuerung der Praxisabgabe
- Familienübergabe
- Praxisimmobilien im Betriebsvermögen
- Schenkung- und Erbschaftsteuer
- Umsatzsteuer

Aktuelle Entwicklungen.

Pharmazeutische Versorgung	Ambulante Medizin	Ambulante Zahnmedizin
▪ Sinkende Anzahl Apothekenbetriebsstätten ▪ Trend zu größeren Einheiten (Jumbo's) ▪ Steigende Marktspreizung bei Umsatz, Rohertrag, Betriebskosten und Betriebsergebnis	▪ Nachwuchsproblem ▪ Mediziner wählen neue und komplexere Kooperationsformen ▪ Aktuelle Gesundheitspolitik forciert Trägervielfalt (z.B. Kommunen) ▪ „Nicht-Ärzte“ übernehmen zunehmend die Trägerschaft ambulanter (Marken)Medizin	▪ Zahnärztlicher Nachwuchs sucht zunehmend Anstellungsverhältnisse ▪ Trend zu größeren Organisations- und Betriebseinheiten (Vielbehandlerpraxen) aufgrund Kundenorientierung



KONZEPT

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

Grundlagen der Praxisabgabe



Praxisabgabe zum Zeitpunkt „X“

Planungsbeginn ca. 3 - 5 Jahre vor Abgabe

Einbeziehen von Partnern

→ Steuerberater, RA

→ Bank

→ KV, KZV / Ä-, ZÄ-Kammer

→ angestellte(r) Ärztin / Arzt („interne“ Praxis-Nachfolge)

→ Ehepartner, Familie



Praxisabgabe zum Zeitpunkt „X“

Welche Praxisunterlagen gibt man raus und wann ?

- Jahresabschlüsse der letzten 3 Jahre
- aktuelle BWA
- Anlagenverzeichnis

- Arbeitsverträge / Mietverträge ?? Vorerst Nein!!
- Vertraulichkeitsvereinbarung !

Entwicklung des Anlagevermögens



Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2014 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2014 EUR
0200	Praxis- und Laboreinrichtungen	Ansch-/Herst-K	1.982,57				1.982,57
		Abschreibung	767,57	340,00			1.107,57
		Buchwerte	1.215,00			340,00	875,00
0300	PKW	Ansch-/Herst-K	15.999,00	38.764,50			38.764,50
				15.999,00-			
		Abschreibung	13.332,00	5.897,50			3.231,50
				15.998,00-			
		Buchwerte	2.667,00	38.764,50		5.897,50	35.533,00
				1,00-			
0410	Praxis- und Laborinventar (Geräte)	Ansch-/Herst-K	14.752,80	681,41			15.434,21
		Abschreibung	5.420,80	2.008,41			7.429,21
		Buchwerte	9.332,00	681,41		2.008,41	8.005,00
0411	Laborinventar	Ansch-/Herst-K	59.905,00				59.905,00
		Abschreibung	20.969,00	5.991,00			26.960,00
		Buchwerte	38.936,00			5.991,00	32.945,00
0480	Geringwertige WG Praxis und Labor	Ansch-/Herst-K	454,40	414,00			868,40
		Abschreibung	453,40	414,00			867,40
		Buchwerte	1,00	414,00		414,00	1,00
0590	Praxiswert	Ansch-/Herst-K	80.000,00				80.000,00
		Abschreibung	56.000,00	16.000,00			72.000,00
		Buchwerte	24.000,00			16.000,00	8.000,00
Summe		Ansch-/Herst-K	173.093,77	39.859,91			196.954,68
				15.999,00-			
		Abschreibung	96.942,77	30.650,91			111.595,68
				15.998,00-			
		Buchwerte	76.151,00	39.859,91		30.650,91	85.359,00
				1,00-			

Entwicklung des Anlagevermögens



KONSEPT

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2014 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2014 EUR
0300	PKW							
300002	VW Eos PM-S 152	21.07.2011 Linear	AHK Absch	15.999,00 13.332,00	15.999,00- 2.666,00 15.998,00-			0,00 0,00
		3/00	33,33	BW	2.667,00		2.666,00	0,00
300003	VW Golf Sportsvan	17.07.2014 Linear	AHK Absch		38.764,50 3.231,50			38.764,50 3.231,50
		6/00	16,67	BW	38.764,50		3.231,50	35.533,00
Summe	PKW	Ansch-/Herst-K		15.999,00	38.764,50			38.764,50
		Abschreibung			15.999,00- 5.897,50			3.231,50
		Buchwerte		2.667,00	38.764,50		5.897,50	35.533,00
					1,00-			



Formen der Übergabe

Wie möchte ich die Praxisübergabe gestalten?



Wesentliche Formen der Übergabe

„In einem Rutsch“

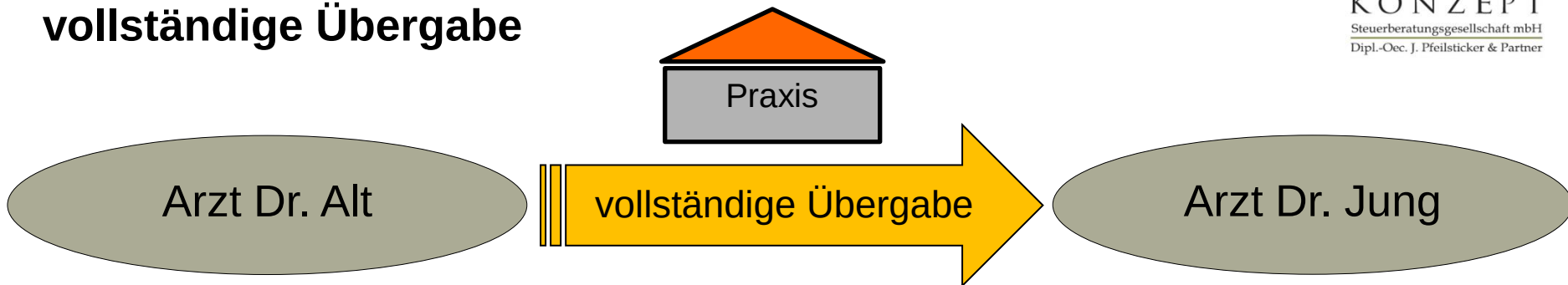
- Verkauf gesamte Praxis
- Sofortiger Ruhestand
- Danach: Tätigkeit im Angestelltenverhältnis

Über längeren Zeitraum

- Übergangssozietäten
- Zunächst Anstellungsverhältnis Käufer
- Patientenbindung ausgeprägter
- Schrittweise(r) Rente/Einkommensrückgang
- Einarbeitung Übernehmer
- Steuerlich interessant innerhalb Familien



vollständige Übergabe



- Abgeber scheidet vollständig aus
- Abgeber kann sofort in den Ruhestand gehen
- Übernehmer wird alleine tätig, hat aber keine echte Einarbeitungszeit
- Übernehmer hat fast keinen Rückgriff auf Erfahrungen des Übergebers
- Alternative: Abgeber könnte jedoch noch im Angestelltenverhältnis für Übernehmer weiter arbeiten



Übergangssozietät



- Übergabeform „in Raten“, Übergeber kann kürzer treten
- Übernehmer kann von Erfahrung des Übergebers profitieren und durchstarten
- Patientenschwund eher geringer, weil Abgeber noch in Praxis bleibt
- Steuerlich begünstigt, bei Einhaltung Voraussetzung § 24 UmwStG



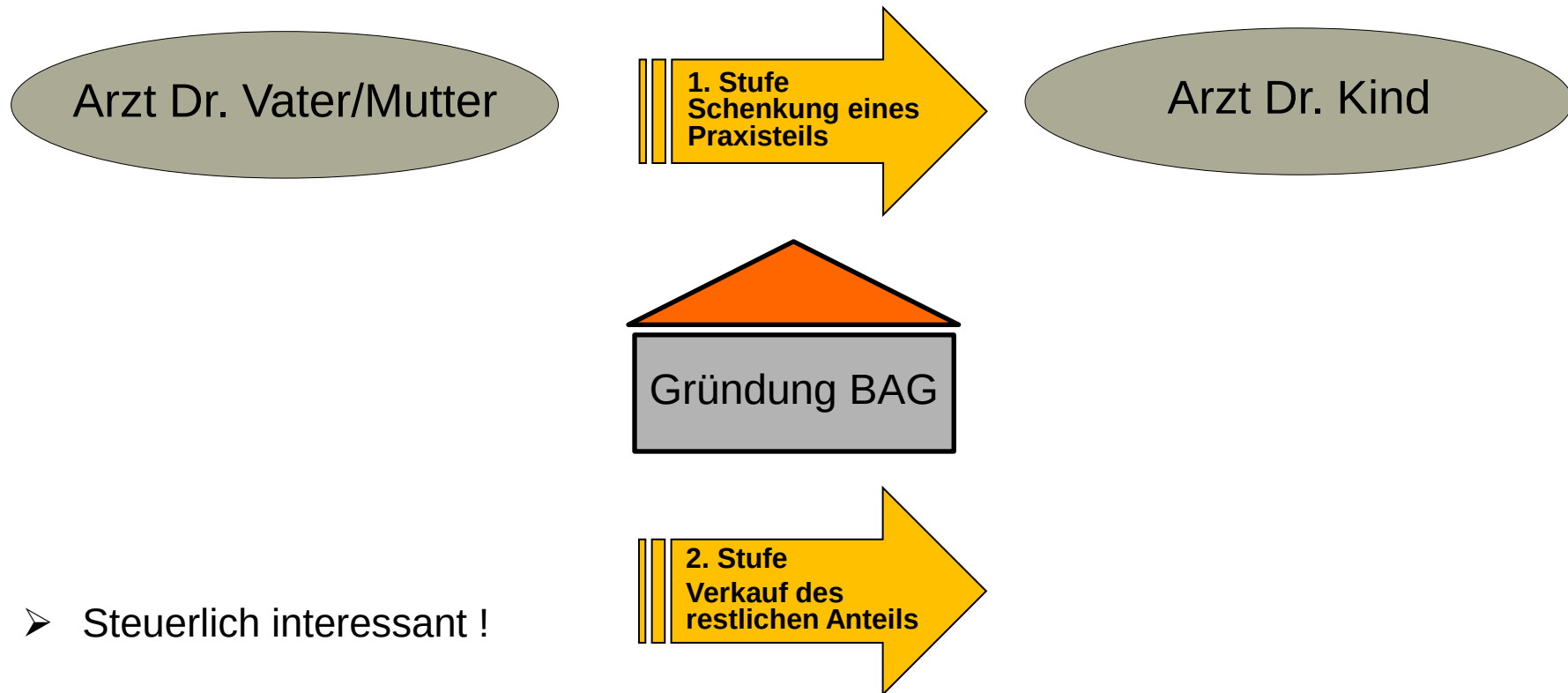
Sonderfall Familienübergabe



- Vollständige finanzielle Entlastung Kind und geregelte Praxisübergabe
- keine Aufdeckung stille Reserven, wenn ALLE wesentlichen Betriebsgrundlagen übergehen.
- Stille Reserven werden auf Beschenkten übertragen, daher keine Besteuerung
- Aus steuerlicher Sicht meistens nicht zu empfehlen (dazu später mehr)



Sonderfall Familienübergabe - Zwei-Stufen-Model





KONZEPT

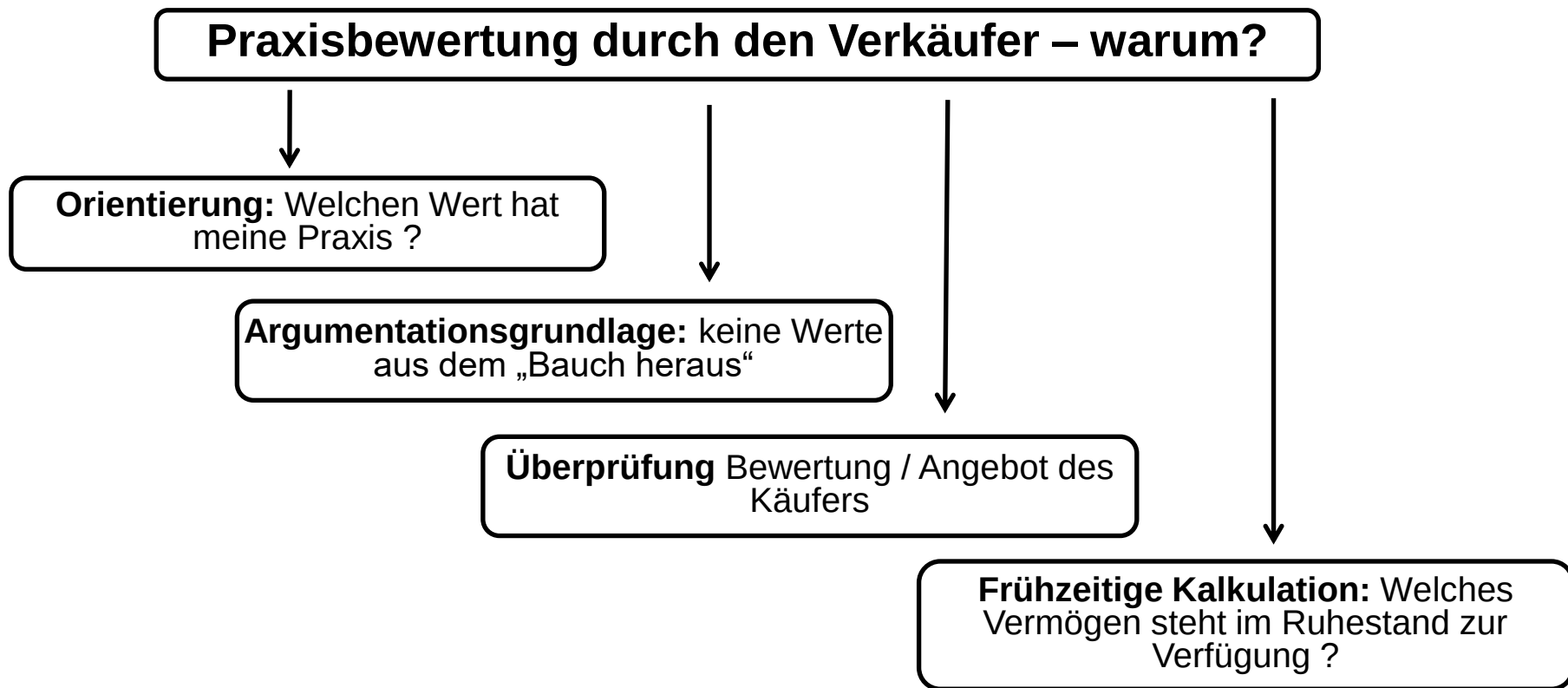
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

Der Wert Ihrer Praxis



Praxisbewertung





Praxisbewertung

Kaufpreis besteht aus...

Ideeller Praxiswert

+

Materieller Wert

- **Gewinne der letzten 3 Jahre**
- **Patientenstamm**
- **Standort**
- **Solide Praxiszahlen**
- **Mitarbeiterstruktur**
- **etc.**

- **Praxisgeräte**
- **Praxisausbau**
- **Praxisimmobilie?**



Einflussfaktoren des ideellen Wertes

- Qualität der Kartei
- Patientenstruktur
- Personalsituation
- Übernahme des vorhandenen Personals
- Standortsicherung / Mietvertrag
- Honorarstruktur / Leistungsspektrum
- Praxiskosten und deren Struktur
- Mitbewerbersituation
- Übergabesituation
- Standort
- Institutionelle Bewerber (MVZ-Ketten)



Praxisbewertung

Eine Methode zur Wertbestimmung:

„modifizierte Bundesärztekammermethode“

- **Gewinnorientiert:**
 - **Basis:** durchschnittlicher Gewinn der letzten 3 Jahre
- **Bereinigter Gewinn:**
 - Welchen Gewinn erhält der Unternehmer für seine Investition ?
 - Gewinn wird um individuelle Erträge und Aufwendungen korrigiert
 - Zukünftige Aufwendungen Käufer (bspw. Finanzierungskosten)
- **Praxistauglich; Aufwand überschaubar**



Praxisbewertung

Beispiel bereinigter Gewinn

Ausgangswert Gewinn 2023 laut BWA / JA	210.000 EUR
<u>in den 210.000 € Gewinn enthalten:</u>	
Gutachten (speziell Verkäufer)	-23.500 EUR
Cerec-Umsatz	-15.000 EUR
Einnahmen Prophylaxeshop	-1.000 EUR
PKW-Eigenverbrauch	-8.000 EUR
Labormaterial für Cerec	0 EUR
Materialien Prophylaxeshop	500 EUR
PKW-Kosten (soweit gebucht)	12.000 EUR
langfr. Zinsen Abgeber	3.000 EUR
Finanzierungszinsen Käufer	-8.000 EUR
bereinigter Gewinn	170.000 EUR



Praxisbewertung

Berechnung des Ideellen Wertes

	bereinigter Gewinn			
	lt. Anlage	Faktor	durch. Gewinn	Wert
2023	170.000 €	3	510.000 €	
2022	140.000 €	2	280.000 €	
2021	130.000 €	1	130.000 €	
**)= bereinigter Gewinn lt. Anlage			920.000 €	
durchschnittl. gewichteter Gewinn		6	153.333 €	
fiktives Zahnarztgehalt	80.000 € (ab 240 TEUR Umsatz)	100%	-80.000 €	
Durchschnittlicher gewichteter Ideeller Wert			73.333 €	200% Einzel-P. = 2,0 BAG = 2,5

Bewertungsab- und aufschläge (bis zu +20% und -20%)

Standort	5%	7.333 €
Zahnarztliche	-10%	-14.667 €
Patientenstruktur	5%	7.333 €
moderne Praxis - Alternative zur Neugründung	0%	0 €
etc...		

Ideeller Praxiswert

146.667 €



Praxisbewertung

Bestimmung des materiellen Wertes

	historische Anschaffungskosten	Alter	durch. ND	RBW 31.12.2023	Zeitwert
EDV / Software	10.000 €			700 €	
PKW	50.000 €			0 €	wird nicht verkauft
Betriebsausstattung	200.000 €			10.000 €	
Technische Anlagen	60.000 €			11.000 €	
Praxiseinrichtung	10.000 €			5.000 €	
geringwertige Wirtschaftsgüter	6.000 €			1 €	
Summe AK / Schätzwert materielle Güter exkl. Grundstück	336.000 €			26.701 €	41.000 €
Warenbestände	1.000 €			1.000 €	1.000 €
materieller Wert					42.000 €



Praxisbewertung

Bewerteter Gesamtwert ihrer Praxis: ein Richtwert

Ergebnis:

	ideeller Wert	146.000 €
+	materieller Wert	42.000 €
=	Praxiswert	188.000 €



KONTZPT

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

Fazit:

Unabhängig davon, was in Praxiswertgutachten oder Berechnungsverfahren ermittelt worden ist, gilt...:

- **Gibt es mehrere Interessenten, wird der Preis steigen...**
- **Gibt es keine Bewerber (Nachfrage), wird der Preis sinken...**



I. Praxisabgabe - Was ist zu tun?

- Suche eines geeigneten Nachfolgers
- Maximierung des Verkaufserlöses
- Minimierung der steuerlichen Belastung auf den Veräußerungsgewinn



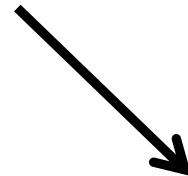
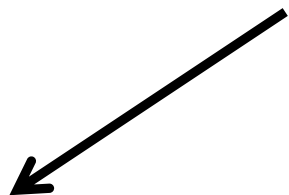
Suche eines geeigneten Nachfolgers:

- Übergangssozietäten
- Bindung eines Assistenten
- Übertragung innerhalb der Familie



Maximierung des Verkaufserlöses:

Modernisierungsinvestitionen können sich lohnen!



**Moderne
Praxis =**

Alternative zur
Neugründung
für Käufer

**Effizienteres
Arbeiten**

steigert Umsatz /
Gewinn /
Einkommen

**Geringere
Wartungs-
Kosten** und
Ersatzinvesti-
tionskosten

**Anzahl Interessenten
könnte steigen =**
bessere
Verhandlungsposition

- Gewinn der letzten 3 Jahre beeinflusst den Praxiswert
- Dieser Effekt ist nur bei langfristiger Planung steuerbar



Modernisierungsinvestitionen vor Abgabe ? Warum auch steuerlich interessant?

Die **aktiven Gewinne** werden zur Zeit **mit bis zu 45 %** (ESt, SoliZ) besteuert

Veräußerungsgewinne zirka nur mit **20-25%** (je nach Höhe Veräußerungsgewinn).



Diese Differenz kann man nutzen!



Rechenbeispiel: Investition vor geplanter Praxisabgabe

	Jahr		Geldfluss	Steuersatz
Investition	2025	60.000	-60.000	
Abschreibung / Steuerrückflüsse	2025	-12.000	5.400	45%
	2026	-12.000	5.400	45%
	2027	-12.000	5.400	45%
	2028	-12.000	5.400	45%
	2029	<u>-12.000</u>	5.400	45%
Buchwert		0		
Verkehrswert Investition ca.30-35%	2029	21.000	21.000	
Steuer auf Veräußerung ca. 22%	2029	21.000	-4.620	22%
Effektive Ausgabe			-16.620	



KONZEPT

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

Steuerlicher Veräußerungsgewinn

Laufende und begünstigte Besteuerung



II. Veräußerung einer Arztpraxis im steuerrechtlichen Sinne

Der Gewinn, der bei der Veräußerung einer Praxis entsteht, ist in der Regel steuerlich begünstigt. Man spricht von

=>> **Veräußerungsgewinn**

Die Vergünstigung führt normalerweise dazu, dass der Veräußerungsgewinn nicht wie der lfd. Gewinn mit ca. **48 %** (inkl. Soli und KiSt) besteuert wird, sondern im Durchschnitt mit ca. **20 - 25 %** besteuert wird.



		EST	Vergünstigung
EST	Normale Besteuerung (o. Fb.)	45.238,00	0,00
EST	1/5 Regel, § 34 (1) EStG	24.988,00	20.250,00
EST	1/2 durchschn. StS., § 34 (3) EStG	11.106,00	34.132,00



III.) Welche Verhaltensweisen müssen eingehalten werden, damit die steuerlichen Vergünstigungen zum Tragen kommen?

Der Begünstigung liegt der gesetzgeberische Wille zugrunde, unbillige Härten zu vermeiden, welche dadurch entstehen würden, dass die oft in vielen Jahren entstandenen und angesammelten stillen Reserven mit einem Schlag nach dem progressiven ESt-Tarif versteuert werden müssten.

Der Gesetzgeber wollte dem Unternehmer, der jahrelang sein Unternehmen aufgebaut hat, den Veräußerungserlös als zweites Standbein der Altersversorgung belassen.



1.) Veräußerung der wesentlichen Grundlagen einer Praxis

Die Begünstigung des Veräußerungsgewinns setzt voraus, dass

alle wesentlichen Betriebsgrundlagen

der freiberuflichen Tätigkeit im Ganzen auf einen Erwerber übertragen werden.

Deshalb ist zum Beispiel die Zurückbehaltung des anteiligen Patientenstammes in der Regel steuerschädlich.



2.) Einstellung der freiberuflichen Tätigkeit für eine gewisse Zeit

Die begünstigte Veräußerung einer freiberuflichen Praxis setzt nach ständiger Rechtsprechung zwingend voraus, dass der Steuerpflichtige seine selbständige Tätigkeit im **bisherigen örtlichen Wirkungskreis** wenigstens für eine

gewisse Zeit (ca. 2 – 3 Jahre) einstellt.



3.) Fortsetzung der freiberuflichen Tätigkeit außerhalb des örtlichen Wirkungskreises

Die Steuerbegünstigung einer Praxisveräußerung mit anschließender Neueröffnung einer Praxis an einem anderen Ort hängt maßgeblich davon ab, ob der ‚**stillgelegte**‘ und der ‚**wiederaufgenommene**‘ Betrieb bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise identisch sind. Die Rechtsprechung und die Finanzverwaltung vertreten die Auffassung, dass ein Freiberufler seine selbständige Tätigkeit innerhalb eines bestimmten örtlichen Wirkungsbereichs ausübt.

Eine wirtschaftliche Identität dürfte regelmäßig dann zu verneinen sein, wenn der Stpfl. seine Tätigkeit **außerhalb** des bisherigen örtlichen Wirkungsbereichs mit neuen Patienten fortsetzt. (Nieders. Finanzgericht 1998/229 Urt.2)



4.) Steuerliche Möglichkeiten und Grenzen beruflicher Betätigung nach erfolgter Praxisveräußerung

a) Geringfügige Fortsetzung der freiberuflichen Tätigkeit < 10%

Die Fortsetzung der Haupttätigkeit am gleichen Ort ohne Einhaltung der Wartefrist ist steuerlich für den Veräußerungsgewinn nur dann unschädlich, wenn sie in geringem Umfang ausgeübt wird.

Eine Tätigkeit von **geringem Umfang** hat die Rechtsprechung und FinVerw. angenommen, wenn die darauf entfallenden Umsätze in den letzten drei Jahren **weniger als 10%** der gesamten Einnahmen ausmachten.

Achtung!! Das sollte aber **absolute Obergrenze** sein.



b) Mitarbeit im Betrieb des Erwerbers

Wenn Sie als **Angestellter** Ihre früheren Patienten betreuen, so steht dies der steuerbegünstigten Praxisveräußerung nicht entgegen.

Entscheidend ist, dass der Veräußerer alle wesentlichen Grundlagen der Praxis zivilrechtlich und wirtschaftlich auf den Erwerber **überträgt**. Der Veräußerer führt bei rein tatsächlicher Betrachtung die gleiche Tätigkeit aus wie vor der Übertragung.

Als **Angestellter** erzielen Sie aber unstreitig Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gem. § 19 EStG, die **freiberufliche Tätigkeit findet damit ihr Ende**.



c) Mitarbeit im Betrieb des Erwerbers

Wenn Sie als **freier Mitarbeiter** Ihre früheren Patienten **im Namen und auf Rechnung** des Erwerbers betreuen, so steht dies der steuerbegünstigten Praxisveräußerung nicht entgegen.

Da der Veräußerer seine Arbeit i.d.R. auch nach der Praxisübertragung selbst frei gestalten will, wird aus diesem Grunde häufig eine **freie Mitarbeit** vereinbart. Seit dem BFH-Urteil vom 18.05.1994 ist diese Alternative für den Veräußerungsgewinn unschädlich, wenn die Tätigkeit im Namen und auf Rechnung des Erwerbers ausgeübt wird (davor führte sie i.d.R. zum Verlust der Steuerbegünstigung). (Bundesfinanzhof 1994 II/925, Urt. 3)



IV.) Steuerliche Folgen beim Veräußerer

Ist eine Praxisübernahme im **Ganzen zu verneinen**, erzielt der Freiberufler aus den Veräußerungsvorgängen **laufende Einkünfte**.

Liegt hingegen eine **tarifbegünstigte Praxisveräußerung** vor, unterliegt der Veräußerungsgewinn nach § 18 Abs. 3, § 16 und § 34 EStG einer **Tarifbegünstigung** und es kommt ein **Freibetrag** zum tragen.

Freibetrag § 16 Abs. 4 EStG 45.000 Euro



Der Freibetrag ermäßigt sich um den Betrag, um den der Veräußerungsgewinn **136.000 Euro** übersteigt.

Der Freibetrag kommt **nur dann** in Betracht, wenn der Steuerpflichtige das **55. Lebensjahr** vollendet hat oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne **dauernd berufsunfähig** ist.

Der Freibetrag wird jedem Stpfl. nur noch **einmal** im Leben und auf **Antrag** gewährt.



Steuerliche Vorteile bei der Veräußerung der Praxis

Dr. Syndrom ist verheiratet und hat das 63. Lebensjahr vollendet. Die Eheleute sind konfessionslos. Der Veräußerungsgewinn für die Arztpraxis beträgt in den folgenden Fällen jeweils 155.000 €. Es wurden außerdem Sonderausgaben in Höhe von 10.000 € berücksichtigt.



Fall 1

Dr. Syndrom hat seine Arztpraxis nur teilweise verkauft. Es liegt kein begünstigter Veräußerungsgewinn vor.

lfd. Einkünfte	120.000
„Veräußerungsgewinn“	155.000
Gesamtbetrag der Einkünfte	275.000
Sonderausgaben	-10.000
zu versteuerndes Einkommen	265.000
festzusetzende Steuer	107.145

auf den „Veräußerungsgewinn“ entfallen hierbei **73.586 €**



Fall 2

Dr. Syndrom hat seine Arztpraxis verkauft. Es liegt ein begünstigter Veräußerungsgewinn vor.

lfd. Einkünfte	120.000
steuerpflichtiger Veräußerungsgew. (155.000-(45.000-(155.000-136.000)))	<u>129.000</u>
Gesamtbetrag der Einkünfte	249.000
Sonderausgaben	<u>-10.000</u>
zu versteuerndes Einkommen	239.000
festzusetzende Steuer	62.213

auf den Veräußerungsgewinn entfallen hierbei **28.654 €**, § 34 (3) EStG



Fall 3

Dr. Syndrom hat seine Arztpraxis verkauft. Es liegt ein begünstigter Veräußerungsgewinn vor.

Er verkauft im Januar eines Jahres.

lfd. Einkünfte	10.000
steuerpflichtiger Veräußerungsgew.	129.000
	139.000
Sonderausgaben	-10.000
zu versteuerndes Einkommen	129.000
festzusetzende Steuer	11.119

auf den Veräußerungsgewinn entfallen hierbei **11.119 €, § 34 (1) EStG**



V.) Zahlungsmodalitäten

Wahl des Zeitpunktes

Entscheidend für den **Besteuerungszeitraum** ist nicht der Zahlungstermin des Kaufpreises, sondern der Zeitpunkt der Veräußerung

(Nutzen / Lasten –Übergang).

Nicht **wann** der Vertrag **unterschrieben** wird, sondern was als **Übergabezeitpunkt** vereinbart ist.

Zur Klarheit, bitte **nicht 01.01., 0:00 Uhr**, sondern vielleicht **02.01., 9:00 Uhr** vereinbaren.





V.) Zahlungsmodalitäten

- Barzahlung
- Kaufpreis gegen Leib – Renten
- Kaufpreis gegen Raten





V.1.) Praxisaufgabe

- Aufgabe i.d.R. zum 31.12. erklären
- Kein Kaufpreis => keine ESt
- Möglichkeit der Verrechnung der Restbuchwerte mit dem laufenden Gewinn aus Praxistätigkeit



VI. Übertragung innerhalb der Familie

- Zwei-Stufen-Modell
- Schenkung





VI. Übertragung innerhalb der Familie

- Zwei-Stufen-Model





VI. Übertragung innerhalb der Familie

- Zwei-Stufen-Model

1. Stufe unentgeltliche Übertragung
ESt





VI. Übertragung innerhalb der Familie

- Zwei-Stufen-Model

2. Stufe Verkauf des restl. Praxisanteil nach z. B. 3 Jahren

a) Veräußerer

Kaufpreis

185.000

Buchwerte

50.000

Veräußerungsgewinn

135.000

Freibetrag

45.000

steuerpfl. Veräußerungsgewinn

90.000

EST

ca. 22 %

19.800





b) Käufer

Abschreibung des vollen Kaufpreises
zu hohen lfd. Steuersätzen



Kaufpreis

185.000

ESt - Minderung in Folgejahren ca. 45 %

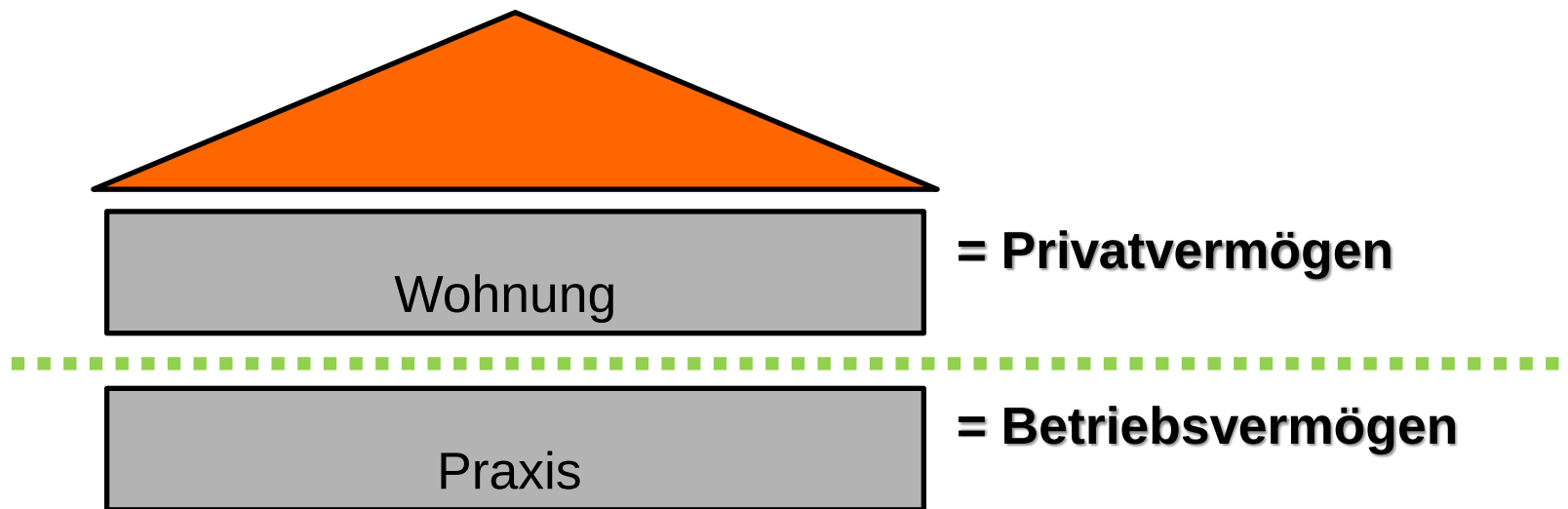
83.250

Differenz

63.450



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen

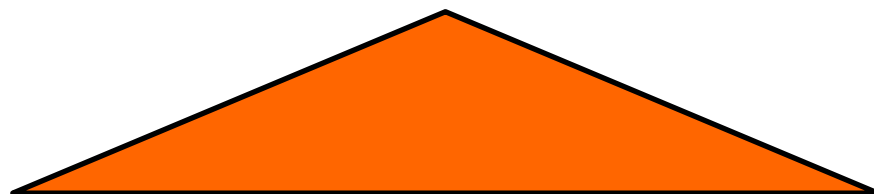


Ausnahme Gebäudeteile von
geringem Wert

(<1/5 des gemeinen Wertes
und max. 20.500 €)



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen



Wohnung (Privatvermögen)

= **steuerlich irrelevant** außer
Handwerkerleistungen oder
haushaltsnahe Dienstl.

Praxis (Betriebsvermögen)

= „**ewig**“ **steuerverstrickt** solange
Praxis fortgeführt wird
Entnahme in's Privatvermögen
führt zur Gewinnrealisierung



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen

Befindet sich die Praxis in den eigenen Räumen, gehört die Immobilie / Praxisräume einschließlich dem dazugehörigen Anteil des Grund/Boden zum Betriebsvermögen:

- Praxisräume
- Arbeitszimmer (es sei denn: untergeordneter Wert: $< 1/5$ und $< € 20.500$)

Was bedeutet das?

=> Besteuerung der stillen Reserven **unabhängig** von Verkauf oder Entnahme!



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen

Was bedeutet das?

Kauf Gebäude 2000: € 150.000

AfA 2000 – 2025: 25 Jahre x 4 % € 150.000

Restbuchwert (steht in Ihrem AV) 0

Wert des Gebäudes heute: € 300.000

=> Stille Reserve € 300.000



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen

Was bedeutet das?

=> Stille Reserve	€ 300.000
• Laufende Besteuerung, 45% ESt	€ 135.000
• Tarifbegünstigte Besteuerung, ca. 24%	€ 72.000



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen

Was sollte man **nicht** machen ?

- Verkauf der Immobilie **außerhalb** der Praxisveräußerung
 - Laufende Besteuerung, 45% ESt € 135.000
- Entnahme der Immobilie **außerhalb** der Praxisveräußerung, z.B. durch zivilrechtliche Übertragung an die Ehefrau
 - Laufende Besteuerung, 45% ESt € 135.000



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen

Was sollte man machen ?

- Verkauf der Immobilie im Rahmen der Praxisveräußerung
 - Tarifbegünstigte Besteuerung, ca. 24% € 72.000
- Entnahme der Immobilie im Rahmen der Praxisveräußerung, (die Immobilie geht durch den Wegfall des Betriebes in das Privatvermögen über)
 - Tarifbegünstigte Besteuerung, ca. 24% € 72.000
- Bei Entnahme: Wer bestimmt den Wert?
 - Sie können den Wert mit einem Verkehrswertgutachten „selbst in die Wege leiten“ !!!!



VII.) Immobilien im Betriebsvermögen

Was könnte man machen, **bevor** die Immobilie in das BV kommt ?

- Personelle Trennung von Praxisbetreiber und Eigentümer der Immobilie im Vorfeld der Praxisgründung
 - Bsp.: Ehefrau besitzt die Immobilie
 - Ehemann betreibt die Praxis
 - Ehefrau vermietet die Praxisräume an den Ehegatten
- Steuerrechtliche Folge:
 - Die Abschreibung der Immobilie (durch die Ehefrau) funktioniert genauso
 - Veräußerung der Immobilie ist außerhalb von 10 Jahren steuerfrei möglich



VIII.) Praxis an die Kinder **verschenken** Immobilien im Betriebsvermögen

Möglichkeit der kompletten Übergabe der Arztpraxis incl. Praxis-Gebäude an die Kinder.

Ergebnis: BW-Fortführung, d. h. stille Reserven bleiben über die Erbfolge im Unternehmen, was ggf. Zinsvorteile mit sich bringen kann, da die Realisierung der st. Reserven vielleicht um 30 Jahre vertagt werden.



Alternative: Schenkung

ESt	Buchwertfortführung!!	0
	stille Reserven nicht aufgedeckt!!	

Schenk.-St.	Wert d. übertragenen Verm.	Gebäude	250.000
		Praxis	<u>200.000</u>
			450.000



Betriebsvermögen		450.000
Verschonung für Betriebsvermögen 85%, § 13b (1) ErbStG (Lohnsumme 400% für 5 Jahre, > 5 AN), § 13a (3) ErbStG	<u>-382.500</u>	
Zwischensumme		-67.500
Abzugsbetrag, (max. 150'), § 13a (2) ErbStG		<u>-67.500</u>
steuerpflichtiger Vermögenserwerb		0
Schenkungsteuer		0



IX.) Praxisverkauf und Umsatzsteuer

- Grundsätzlich sind Verkäufe **gesamter** Praxen **nicht** steuerbar
- Sofern Praxen **nicht im Ganzen** verkauft werden, sondern z.B. nur ein Anteil von 50 % **und**
- die Praxis wg. bspw. ustpfl. Gutachten **umsatzsteuerpflichtig betrieben worden** ist, ist auch der Kaufpreisanteil, der auf den ideellen Wert entfällt, ggfs. **umsatzsteuerpflichtig !!**



IX.) Praxisverkauf und Umsatzsteuer

- **Rettungsanker:**
- umsatzsteuerpflichtige Umsätze im Jahr **vor** Praxisabgabe unter 25.000 €
- und im Jahr **der** Praxisabgabe unter 100.000 € minimieren.



Steuerliche und betriebswirtschaftliche Neuigkeiten
sowie aktuelle Themen aus dem
Gesundheitsmarkt
stehen Ihnen monatlich aktualisiert auf unserer Homepage zur
Verfügung!

www.konzept-steuerberatung.de



KONZEPT

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

Vielen Dank....

....für Ihre Aufmerksamkeit!!