



Steuerliche Aspekte der Praxisabgabe

Impulse für Praxisinhaber – KZV 10.09.2025





Mark-Frank Altenpohl
Betriebswirt (FH)
Steuerberater

- ❖ Geschäftsführer der **KONZEPT Steuerberatungsges. mbH Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner** am Standort Berlin (Europa-Center)
- ❖ Schwerpunktbereiche Heilberufe, Unternehmensnachfolge, Vermögensübertragung
- ❖ Zertifizierter Testamentsvollstrecker (IFU / ISM gGmbH)

KONZEPT
Steuerberatungsgesellschaft mbH
Dipl.-Oec. J. Pfeilsticker & Partner

- ❖ Seit 1986: über 38 Jahre berufliche Praxis, insb. im Bereich Heilberufe
- ❖ Über 30 qualifizierte Mitarbeiter und 6 Steuerberater
- ❖ **Niederlassung Berlin:** Tauentzienstraße 11 (Europa-Center) 14. Etage, 10789 Berlin
- ❖ **Niederlassung Potsdam:** Pappelallee 5 (im Gebäude der Brandenburgischen Ärzteschaft), 14469 Potsdam

Berlin

berlin@konzept-steuerberatung.de

030 – 23 60 93 0

www.konzept-steuerberatung.de

Potsdam

potsdam@konzept-steuerberatung.de

0331 – 24 21 67

www.konzept-steuerberatung.de

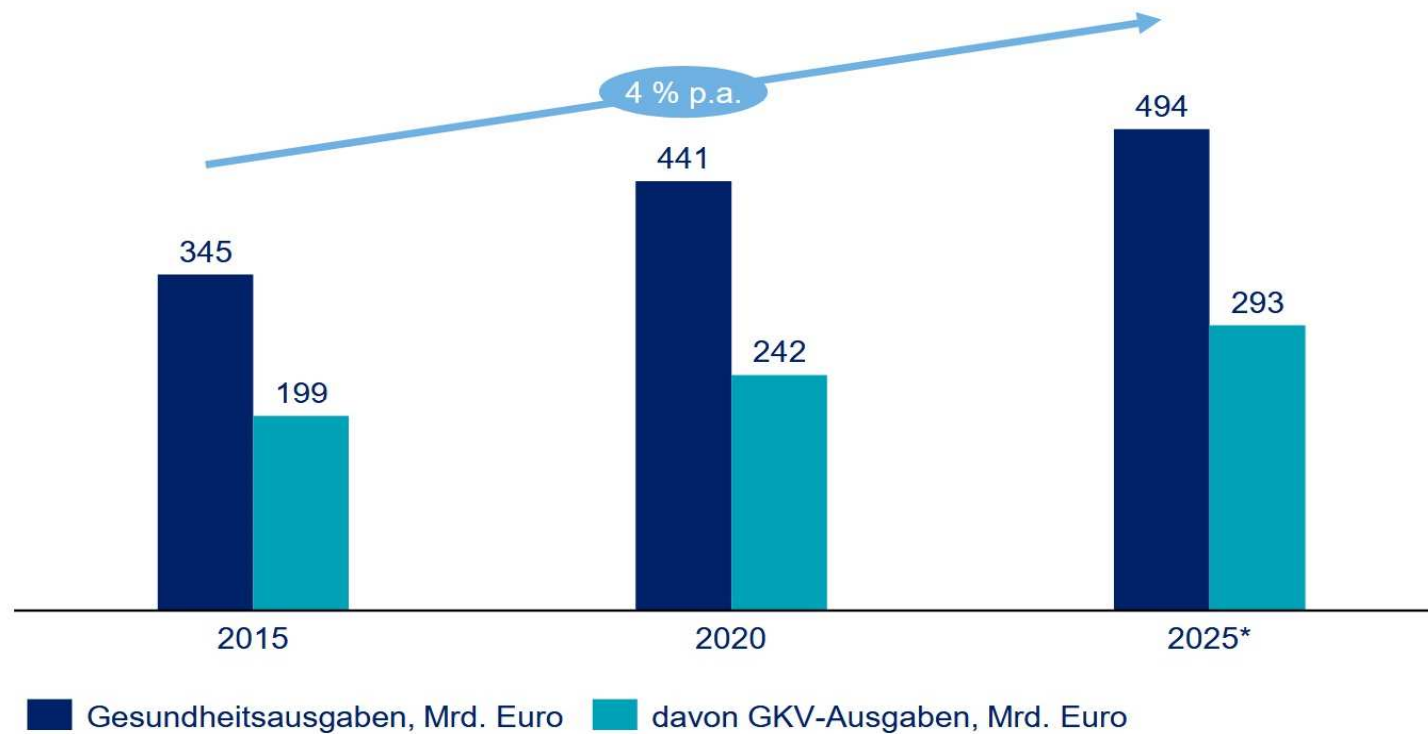


Inhalt

1. Gesundheitsmarkt / Entwicklungen
2. Grundzüge der Praxisabgabe
3. Formen der Praxisübergabe
4. Wert Ihrer Praxis
5. Besteuerungsverfahren
6. Exkurse:
 1. Familienübergaben
 2. Praxisimmobilien im Betriebsvermögen
 3. Erbschaft- u. Schenkungsteuer
 4. Umsatzsteuer
 5. Earn-Out-Klauseln



1. Gesundheitsmarkt - Entwicklungen

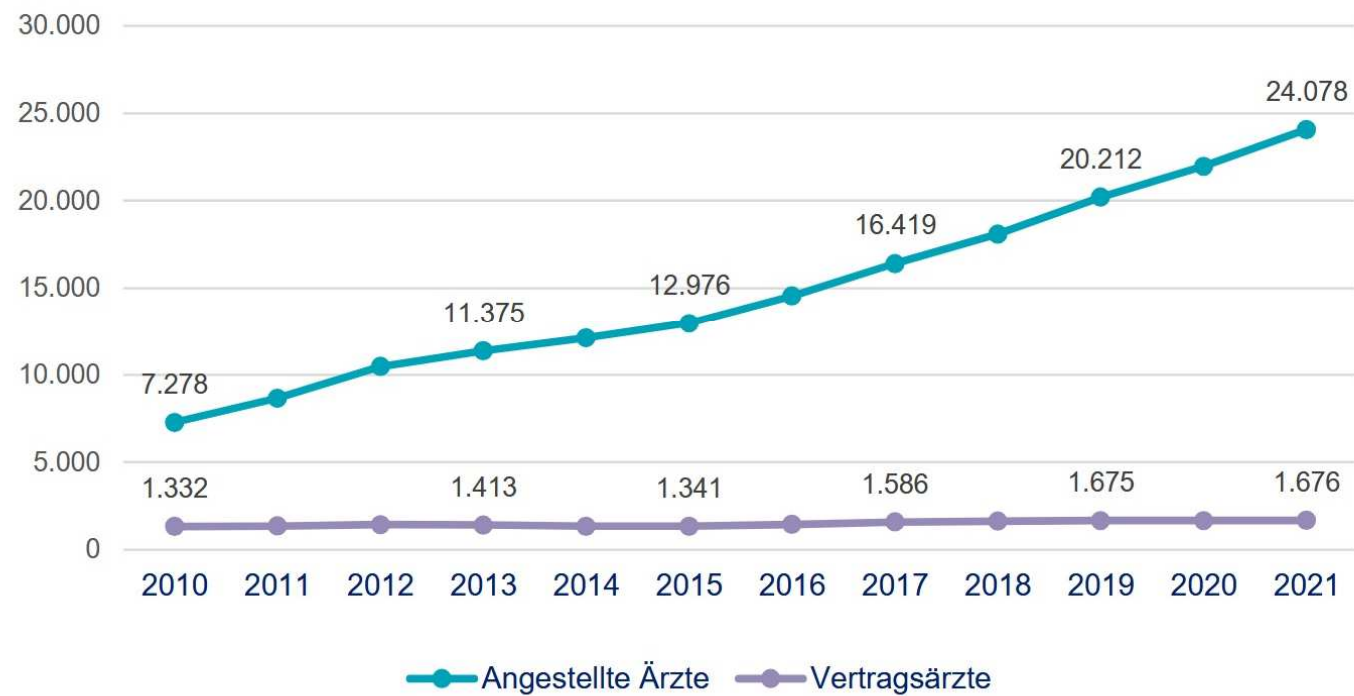


Quelle: Statistisches Bundesamt, vdek, apoBank | *Schätzungen bzw. Prognosen



1. Gesundheitsmarkt - Entwicklungen

Entwicklung der in MVZ tätigen Ärzte



Quelle: MVZ-Statistik 2021, Kassenärztliche Bundesvereinigung (KBV).



2. Grundzüge der Praxisabgabe

Planungsbeginn: 3 – 5 Jahre vor Stichtag



Einbeziehung von Partnern:

- ✓ **Steuerberater, RA**
- ✓ **Bank**
- ✓ **KV/KZV, Ä-/ZÄ-Kammer**
- ✓ **angestellte(r) Ärztin / Arzt („interne“ Praxis-Nachfolge)**
- ✓ **Ehepartner, Familie**



2. Grundzüge der Praxisabgabe

Welche Praxisunterlagen gibt man (wann) heraus?

- Jahresabschlüsse der letzten 3 Jahre
- Aktuelle BWA
- Anlagenverzeichnis

Stichwort: Vertraulichkeitsvereinbarung („NDA“)

- Lohnabrechnungen ?
- Mietvertrag ?
- Anstellungsverträge ?





2. Grundzüge der Praxisabgabe - Anlagevermögen

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-			



2. Grundzüge der Praxisabgabe - Anlagevermögen

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 15.999,00- 13.332,00 15.998,00- 2.667,00		5.897,50	38.764,50 3.231,50 35.533,00
			Abschreibung		5.897,50			
			Buchwerte	2.667,00	38.764,50 1,00-			



3. Formen der Praxisübergabe

Wie möchte ich die Praxisabgabe gestalten... ?

„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



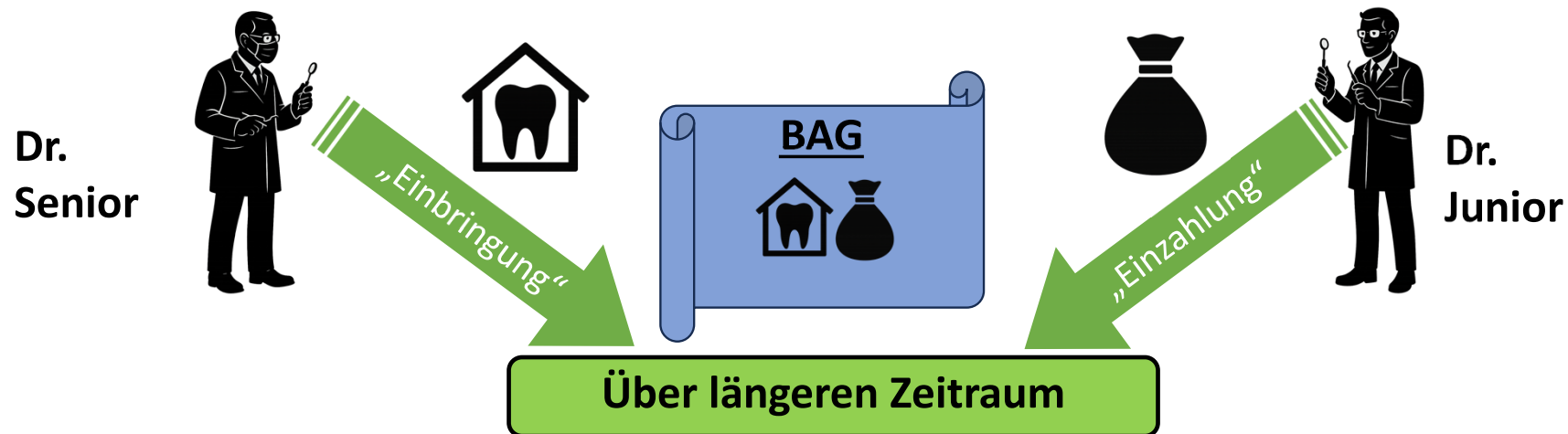
3. Formen der Praxisübergabe – Vollständig



- 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
- Optional: Abgeber könnte noch im Angestelltenverhältnis für Übernehmer weiterarbeiten



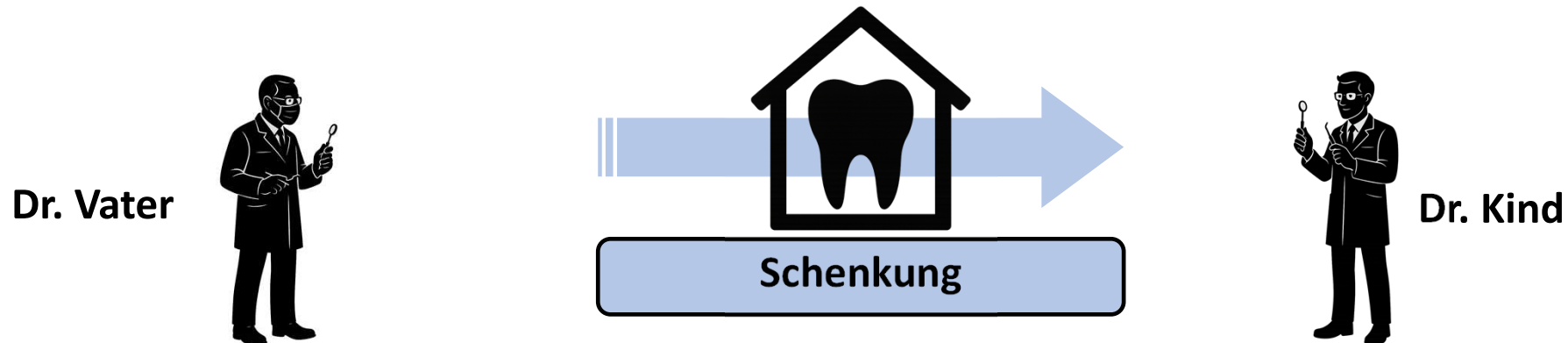
3. Formen der Praxisübergabe – Übergangssozietät



- 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 Voraussetzungen § 24 UmwStG



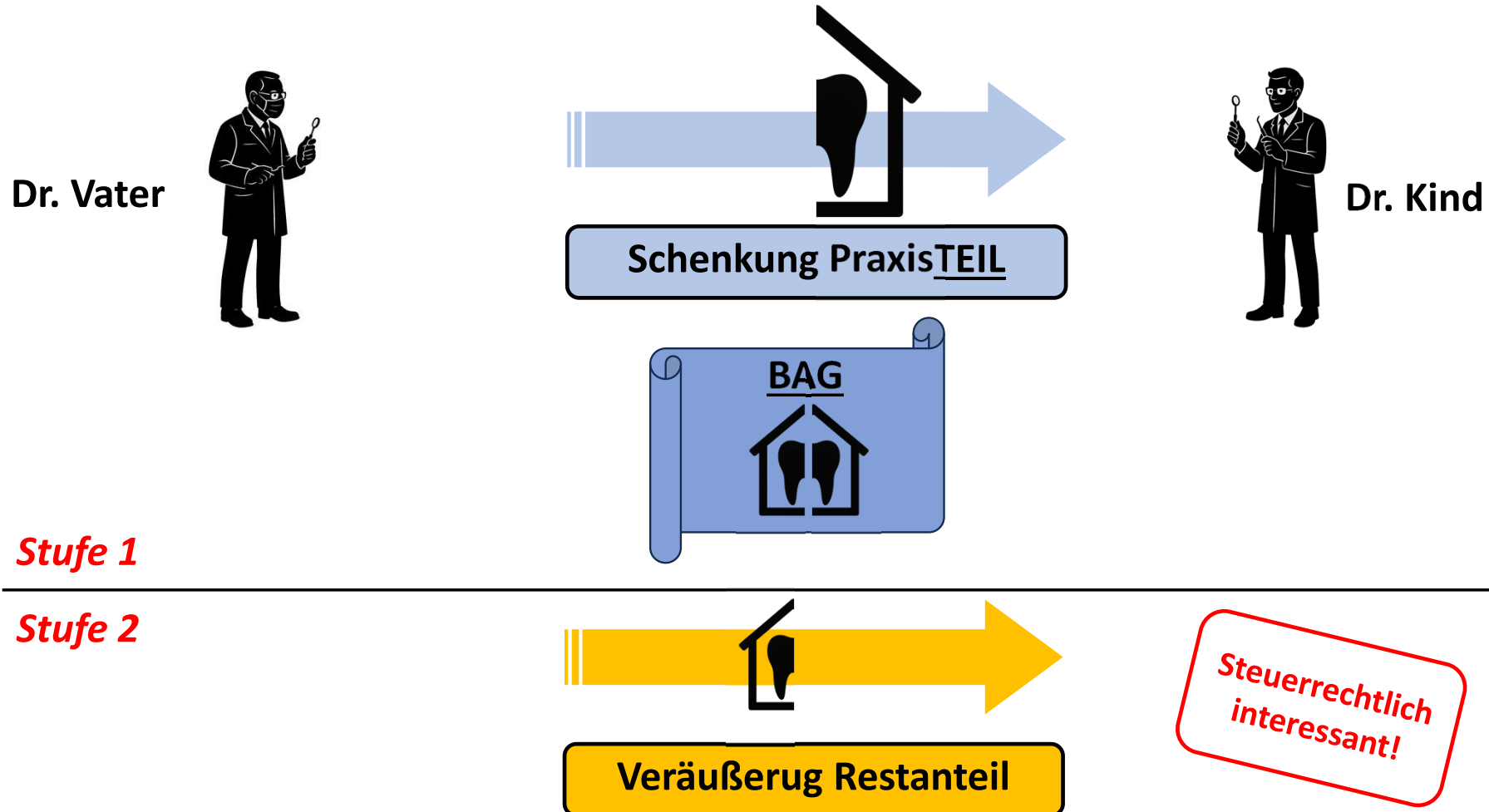
3. Formen der Praxisübergabe – Familienübergabe (1)



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



3. Formen der Praxisübergabe – Familienübergabe (2)





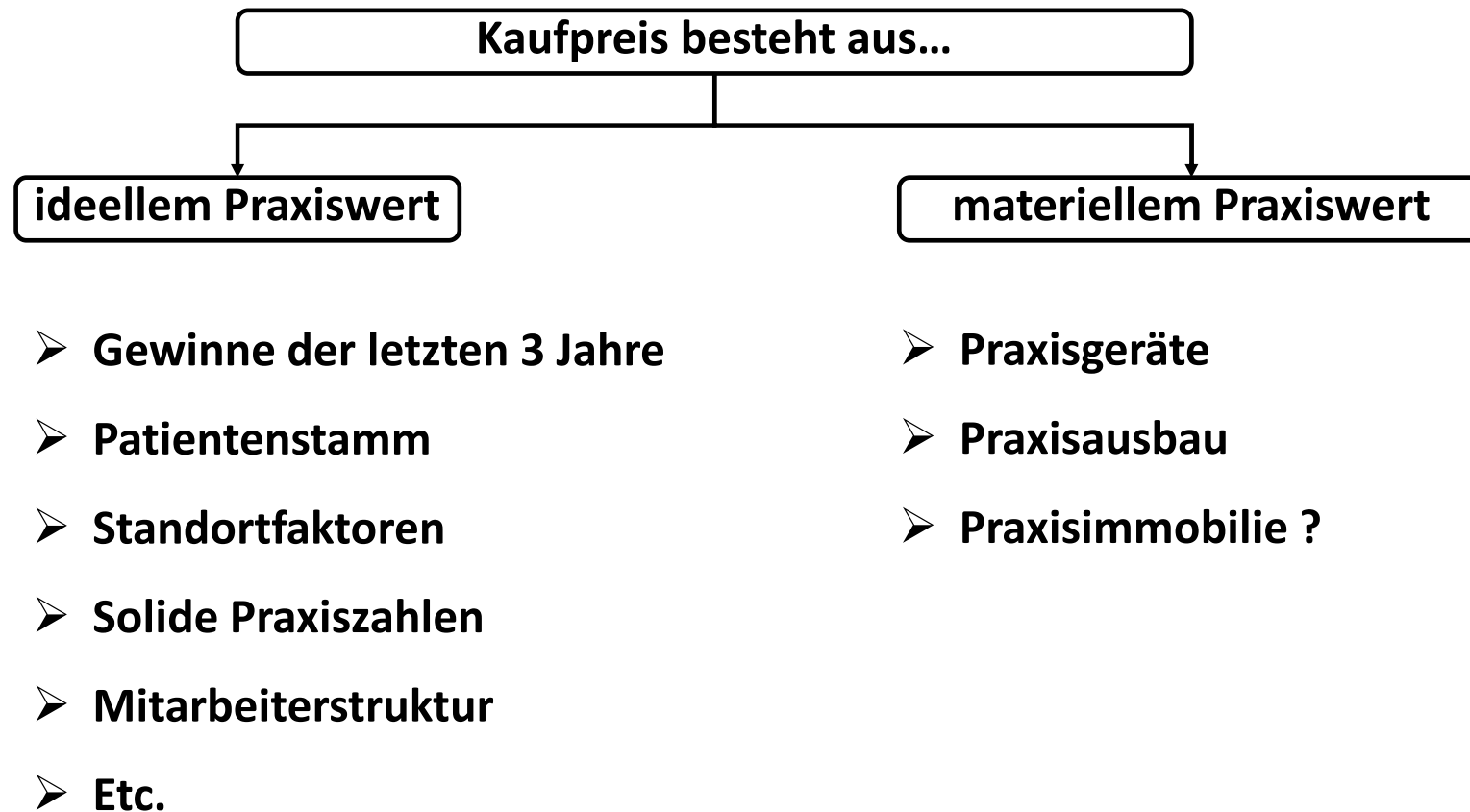
4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

Praxisbewertung durch den Verkäufer – warum?

- **Orientierung: Welchen Wert hat meine Praxis?**
- **Argumentationsgrundlage: Keine Werte „aus dem Bauch heraus“**
- **Überprüfen/Kontextualisieren der Bewertung/Angebot des Erwerbers**
- **Frühzeitige Kalkulation: Welches Vermögen steht im Ruhestand zur Verfügung?**



4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis





4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

Eine Methode zur Wertbestimmung:

„modifizierte Bundesärztekammermethode“

➤ **Gewinnorientiert:**

➤ **Basis:** durchschnittlicher Gewinn der letzten 3 Jahre

➤ **Bereinigter Gewinn:**

➤ Welchen Gewinn erhält der Übernehmer für seine Investition ?

➤ Gewinn wird um individuelle Erträge und Aufwendungen korrigiert

➤ Zukünftige Aufwendungen Käufer (bspw. Finanzierungskosten)

➤ **Praxistauglich; Aufwand überschaubar**



4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

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



4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

	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
				146.667 €
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 €



4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

	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 €	← dazwischen liegt der Wert →		26.701 €	29.000 €
Warenbestände	1.000 €			1.000 €	1.000 €
materieller Wert					30.000 €



4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

Ergebnis:

	ideeller Wert:	146.000 €
+	materieller Wert:	30.000 €
=	Praxiswert:	176.000 €

Fazit:

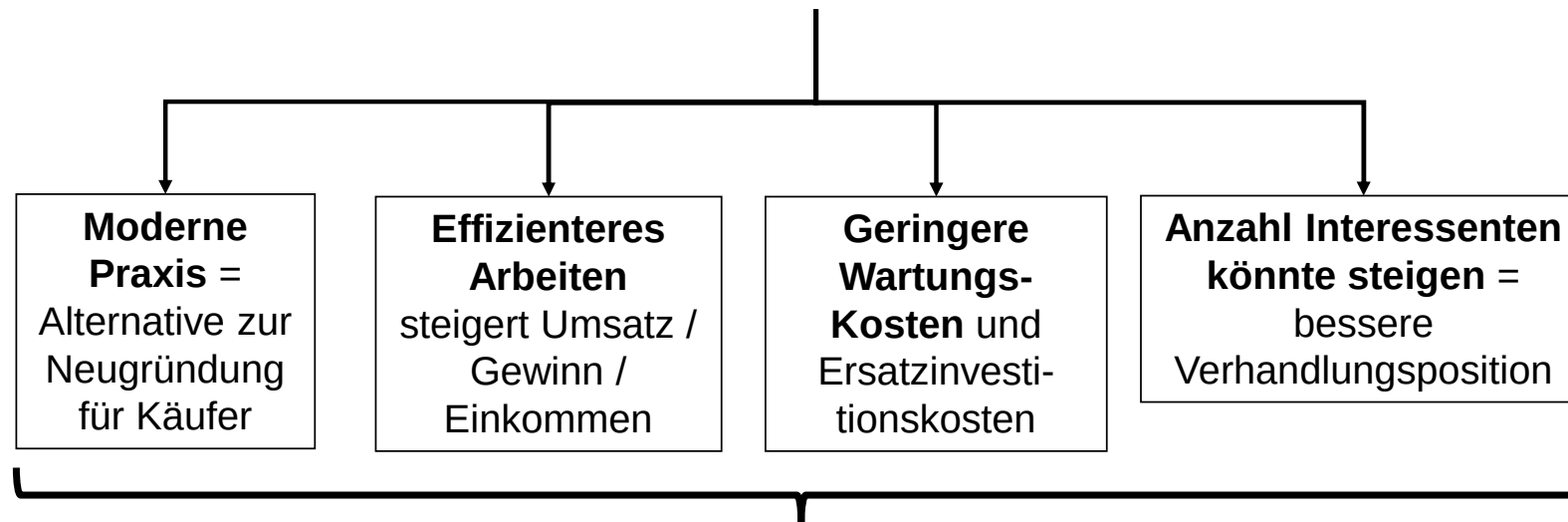
Unabhängig davon, was in Praxiswertgutachten oder Berechnungsverfahren ermittelt worden ist, gilt ... :

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



4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

Modernisierungsinvestitionen können sich lohnen!



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



4. Der Wert Ihrer Zahnarztpraxis

Steuersatzgefälle können genutzt werden.

	Jahr		Geldfluss	Steuersatz
Investition	2024	60.000	-60.000	
Abschreibung / Steuerrückflüsse	2024	-12.000	5.400	45%
	2025	-12.000	5.400	45%
	2026	-12.000	5.400	45%
	2027	-12.000	5.400	45%
	2028	<u>-12.000</u>	5.400	45%
Buchwert		0		
Verkehrswert Investition ca.30-35%	2028	21.000	21.000	
Steuer auf Veräußerung ca. 22%	2028	21.000	-4.620	22%
Effektive Ausgabe			-16.620	



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

- 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 bis zu ~ 48 % (inkl. Soli und KiSt) besteuert wird, sondern im Durchschnitt mit ~ 20 - 25 % besteuert wird.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Steuerart	Besteuerungsverfahren	Steuer (€)	Vergünstigung (€)
ESt	Regelbesteuerung (ohne FB)	45.238	-
ESt	§ 34 (1) EStG, sog. „1/5-Regel“	24.988	20.250
ESt	§ 34 (3) EStG, sog. „1/2 StS“	11.106	34.132



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Harte und weiche Regeln für Gewährung der Begünstigungen

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.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Harte und weiche Regeln für Gewährung der Begünstigungen

1. Veräußerung der Betriebsgrundlagen der 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.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Harte und weiche Regeln für Gewährung der Begünstigungen

1. Veräußerung der Betriebsgrundlagen der 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.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Harte und weiche Regeln für Gewährung der Begünstigungen

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.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Harte und weiche Regeln für Gewährung der Begünstigungen

3. Fortsetzung der freiberuflichen Tätigkeit außerhalb des örtlichen Wirkungskreises

Die Begünstigung der 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.

(BFH-Urteil vom 21. 08. 2018 – VIII R 2/15, BStBl II 2019, 64)

(BFH-Beschluss vom 11. 02. 2020 – VIII B 131/19, BFH/NV 2020, 756)



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

... was wäre also machbar?

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.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

... was wäre also machbar?

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.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

... was wäre also machbar?

c. Freie Mitarbeit im Betrieb des Erwerbers

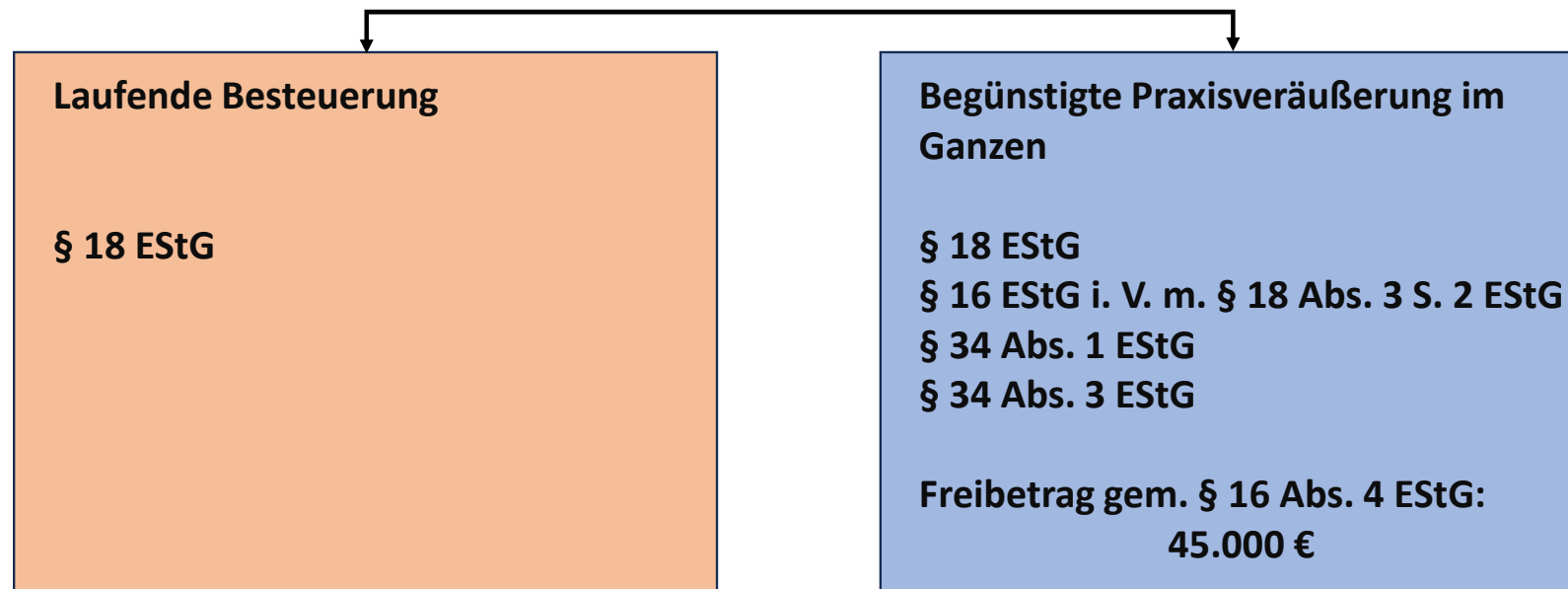
Wenn Sie als freier Mitarbeiter Ihre früheren Patienten **im Namen und auf Rechnung des Erwerbers** betreuen, so steht dies der steuerbegünstigten Praxisveräußerung nicht entgegen.

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)



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Steuerliche Folgen beim Veräußerer





5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Freibetrag gem. § 16 Abs. 4 EStG

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.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Fallbeispiele

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 werden außerdem Sonderausgaben in Höhe von 10.000 € berücksichtigt.



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Fallbeispiele

Variante 1: Dr. Syndrom hat seine Praxis nur teilweise veräußert. Es liegt kein begünstigter Veräußerungsgewinn vor.

Laufende Einkünfte	140.000
„Veräußerungsgewinn“	155.000
Gesamtbetrag der Einkünfte	295.000
Sonderausgaben	-10.000
Zu versteuerndes Einkommen	285.000
Festzusetzende Steuer:	103.259

Auf den „Veräußerungsgewinn“ entfallen davon: 70.441



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Fallbeispiele

Variante 2: Dr. Syndrom hat seine Praxis veräußert. Es liegt ein begünstigter Veräußerungsgewinn vor.

Laufende Einkünfte	140.000
steuerpfl. Veräußerungsgewinn	129.000
Gesamtbetrag der Einkünfte	269.000
Sonderausgaben	-10.000
Zu versteuerndes Einkommen	259.000
Festzusetzende Steuer:	58.016

Auf den Veräußerungsgewinn entfallen davon: 24.254 (§ 34(3) EStG)



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Fallbeispiele

Variante 3: Dr. Syndrom hat seine Praxis veräußert. Es liegt ein begünstigter Veräußerungsgewinn vor. Er verkauft im Januar des Betrachtungsjahres.

Laufende Einkünfte	25.000
steuerpfl. Veräußerungsgewinn	129.000
Gesamtbetrag der Einkünfte	154.000
Sonderausgaben	-10.000
Zu versteuerndes Einkommen	144.000
Festzusetzende Steuer:	17.390

Auf den Veräußerungsgewinn entfallen davon: 17.390 (§ 34 (1) EStG)



5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Zahlungsmodalitäten

Entscheidend für den Besteuerungszeitraum ist nicht der Zahlungstermin des Kaufpreises, sondern der Zeitpunkt der Veräußerung („**Nutzen-Lasten-Wechsel**“).

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.





5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Zahlungsmodalitäten

- ❖ Barzahlung
- ❖ Veräußerung gegen Leibrente
- ❖ Veräußerung gegen Versorgungsleistungen
- ❖ Veräußerung gegen Kaufpreistraten
- ❖ ...
- ❖ ... Earn-Outs?





5. Besteuerungsverfahren – Veräußerung einer Praxis

Jahr	Gericht / Az.	Kernaussage für variable Kaufpreiskomponenten („Earn-out“)
2023	BFH, 09.11.2023 – IV R 9/21	... erhöhen umsatz- oder gewinnabhängige Kaufpreisanteile den Veräußerungsgewinn nicht rückwirkend; Erst im Zuflussjahr als nachträgliche Betriebseinnahmen (§ 24 Nr. 2 EStG) zu versteuern. § 34-Tarifbegünstigung scheidet deshalb aus.
2021	FG Rheinland-Pfalz, 30.03.2021 – 5 K 2442/17	Vorinstanz zum oben genannten BFH-Urteil; bestätigend.
2020	BFH, 04.02.2020 – IX R 7/18	Nur Rückwirkung, wenn Rechtsgrund bereits im Ursprungsvertrag angelegt war. Sonst Zuflussbesteuerung.
2018	BFH, 19.12.2018 – I R 71/16	Schätzung eines Kapitalwerts im Veräußerungsjahr ausgeschlossen; Zuflussprinzip gilt.



6.1. Familienübergabe

Typische Übergabe-Szenarien

- ❖ Zwei-Stufen-Modell
- ❖ Schenkung





6.1. Familienübergabe

Zwei-Stufen-Modell

1. Stufe: unentgeltliche Übertragung (Praxisteil)

Einkommensteuer: 0,00 €

2. Stufe: Veräußerung des restl. Praxisteils z. B. nach 3 Jahren

(Berechnung s. u.)





6.1. Familienübergabe

Zwei-Stufen-Modell

2. Stufe: Veräußerung des restl. Praxisteils z. B. nach 3 Jahren



Kaufpreis	185.000
Buchwerte	50.000
Veräußerungsgewinn	135.000
Freibetrag	45.000
Stpfl. Veräußerungsgewinn	90.000
Einkommensteuer (ca. 22 %)	19.800



6.1. Familienübergabe

Zwei-Stufen-Modell

2. Stufe: Aus Sicht des Erwerbers!

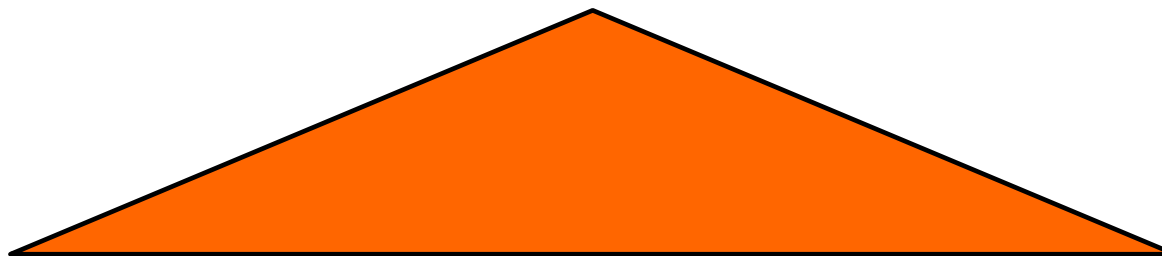


Kaufpreis	185.000
= Abschreibungs-Bemessungsgrundlagen	185.000
Steuererminderung durch Abschreibungssätze in den Folgejahren	-83.250

Gesamtbild: **Differenz 63.450 €**



6.2. Immobilie im Betriebsvermögen



Wohnung

= PRIVATVERMÖGEN



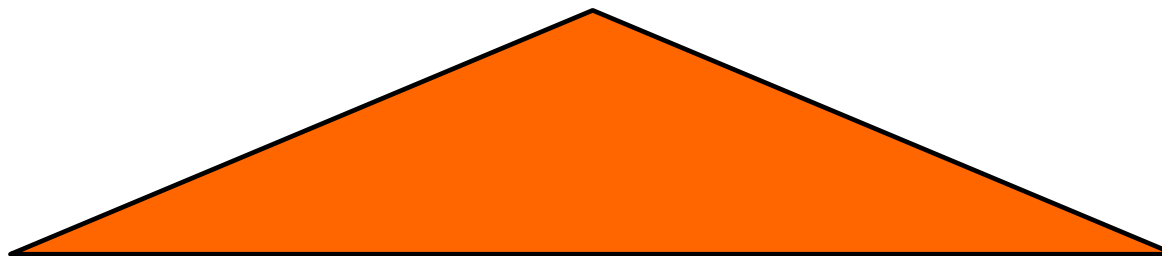
Praxis

= BETRIEBSVERMÖGEN

Ausnahme: Gebäudeteile von
geringem Wert ($< 1/5$ des
gemeinen Wertes, max. 20.500 €)



6.2. Immobilie im Betriebsvermögen



Wohnung (Privatvermögen)

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

Praxis (Betriebsvermögen)

= „**ewig**“ **steuerverstrickt** so lange
Praxis fortgeführt wird
Entnahme in´s Privatvermögen
führt zur Gewinnrealisierung



6.2. Immobilie 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!



6.2. Immobilie im Betriebsvermögen

Was bedeutet das?

Kauf Gebäude in 1992: € 150.000

./.. AfA 1992 – 2025: 33 Jahre * 3 % = € 150.000

= Restbuchwert (steht im Inventarverzeichnis): € 0

→ Wert des Gebäudes heute: € 300.000

(„stille Reserve“ $\triangleq$ 300.000 !)



6.2. Immobilie im Betriebsvermögen

Was bedeutet das?

Stille Reserve: € 300.000

➤ **Laufende Besteuerung, ~ 45 % Est** € 135.000

Vergleich:

➤ **Tarifbegünstigte Besteuerung, ~ 24 % Est** € 72.000



6.2. Immobilie im Betriebsvermögen

Was sollte deshalb vermieden werden?



**Verkauf der Immobilie außerhalb der Praxisveräußerung
(→ Laufende Besteuerung, ~ 45 % ESt)**



**Entnahme der Immobilie außerhalb des Praxisveräußerung, z. B. durch
zivilrechtliche Übertragung an Ehefrau, Kinder, etc.
(→ Laufende Besteuerung, ~ 45 % ESt)**



6.2. Immobilie im Betriebsvermögen

Was kann hingegen ratsam sein?

- ✓ Verkauf der Immobilie im Rahmen der Praxisäußerung
(→ Tarifbegünstigung)

- ✓ Entnahme (jedwede Entstrickung aus dem Betriebsvermögen) der
Immobilie i. R. d. Praxisveräußerung
(→ Tarifbegünstigung)



6.2. Immobilie im Betriebsvermögen

Exkurs: Gestaltungsideen, bevor (!) die Immobilie in das BV kommt?

Personelle Trennung (Praxisinhaber u. Eigentümer Immobilie) im Vorfeld herstellen

- Ehefrau ist Eigentümerin der Immobilie
- Ehemann ist Praxisinhaber
- Ehefrau vermietet die Praxisräume an den Praxisinhaber/Ehemann

Steuerliche Folge:

- Abschreibung der Immobilie ist trotzdem ermöglicht
- Steuerfreie Veräußerung innerhalb der Frist § 23 EStG möglich



6.3. Praxisimmobilien bei **Schenkung** einer Praxis

Übertragung der kompletten Praxis inkl. Praxis-Grundstück an die Kinder



- BW-Fortführung
- „Fußstapfen-Theorie“ → stille Reserve bleibt im Unternehmen
- Ggf. Zinsvorteile durch „Vertagung“ der Realisation um z. B. 25 Jahre



6.3. Praxisimmobilien bei **Schenkung** einer Praxis

Schenkung

Einkommensteuer → BW-Fortführung, stille Reserve nicht aufgedeckt!

Schenkungsteuer → Wert d. übertragenen Vermögens:

Immobilie: 250.000

Praxiswert: 200.000

Summe: 450.000



6.3. Praxisimmobilien bei **Schenkung** einer Praxis

Wert des übertragenen Vermögens:		450.000
Verschonung für BV 85 %, § 13b (1) ErbStG (Lohnsummenregel, § 13b (3) ErbStG, 250 % bei > 5 < 10 Mitarbeitern auf 5 Jahre)	- 382.500	
Zwischensumme:		67.500
Abzugsbetrag z. Verschonung, § 13a (2) ErbStG (max. 150.000 €, lineare Abschmelzung)	- 67.500	
= steuerpflichtiger Erwerb		0
= Schenkungsteuer		0



6.4. Praxisveräußerung und Umsatzsteuer

Grundsätzlich sind Verkäufe gesamter Praxen nicht steuerbar.

Aber...

... sofern Praxen nicht im Ganzen verkauft werden, sondern z.B. nur ein Anteil von 50 %

und

die Praxis wg. bspw. Gutachten umsatzsteuerpflichtig betrieben worden ist, ist auch der Kaufpreisanteil, der auf den ideellen Wert entfällt

ggf. umsatzsteuerpflichtig!



6.4. Praxisveräußerung und Umsatzsteuer

Rettungsanker: Kleinunternehmer

→ Umsatzsteuerpflichtige Umsätze der Praxis im Jahr vor der Abgabe unter 25.000 € minimieren.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit.