

# Betriebsverpachtung als Alternative zur Betriebsaufgabe

**Apotheken werden** – wie viele andere Unternehmen – oftmals im Wege der vorweggenommenen Erbfolge an die eigenen Kinder übergeben. Dies ist sogar steuerneutral möglich. Die Übertragung kann zu Buchwerten erfolgen, so dass keine Einkommensteuer anfällt.

Auch Schenkungsteuer muss meist nicht gezahlt werden, da die unentgeltliche Übertragung von betrieblichem Vermögen steuerlich gefördert wird und zudem bei Schenkungen an Kinder Freibeträge in Höhe von 400.000 EUR gewährt werden.

Doch selbst wenn sich kein Nachfolger in der Familie findet und auch kein geeigneter Käufer, muss der Apotheker sein Unternehmen nicht zwingend aufgeben. Er kann seine Apotheke auch verpachten. Eine solche Betriebsverpachtung im Ganzen setzt voraus, dass der Apotheker dem Pächter eine Apotheke zur Nutzung überlässt, die dieser im Wesentlichen fortsetzen kann. Dem verpachtenden Apotheker muss allerdings die Möglichkeit verbleiben, den „vorübergehend“ eingestellten Betrieb wieder aufzunehmen, auch wenn er dies selbst nicht beabsichtigt. Es reicht aus, wenn z. B. eines seiner Kinder oder ein anderer Angehöriger die Apotheke fortführen könnte.

## Betriebsverpachtung ist steuerlich vorteilhaft

Die Verpachtung der Apotheke kann auch aus steuerlichen Gründen vorteilhaft sein. Der Apotheker erzielt aus der Verpachtung der Apotheke zwar immer noch gewerbliche Einkünfte. Diese unterliegen jedoch nur noch der Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer. Gewerbesteuer fällt hingegen nicht mehr an, denn mit Beginn der Verpachtung eines Gewerbebetriebs im Ganzen, z. B. einer Apotheke, erlischt die Gewerbesteuerpflicht. Beginnt die Verpachtung der Apotheke im Laufe eines Jahres, muss der bis zu diesem



Gunnar Aurin, Steuerberater aus Dortmund, spezialisiert auf die Beratung von Apotheken

Zeitpunkt realisierte – noch gewerbesteuerpflichtige – Gewinn ermittelt werden. Dabei kann der Gewinn dieses Jahres auf die Zeiträume vor und nach Pachtbeginn nach dem Verhältnis der Betriebseinnahmen für die beiden Zeiträume aufgeteilt werden. Doch der eigentliche steuerliche Vorteil einer Betriebsverpachtung liegt nicht im Wegfall der Gewerbesteuerpflicht.

Vorteilhaft ist insbesondere, dass der Apotheker noch nicht die stillen Reserven versteuern muss, die im Laufe der Jahre in seiner Apotheke angewachsen sind und im Zeitpunkt der Betriebsaufgabe aufgedeckt werden müssten. Zwar wird die Steuer auf einen Betriebsaufgabegewinn durch einen Freibetrag und einen besonderen Steuersatz gemindert. Doch das Verschieben der Steuer in die Zukunft ist in vielen Fällen noch günstiger.

## Betriebsaufgabe muss förmlich erklärt werden

Zur Betriebsaufgabe kommt es nicht automatisch. Der Apotheker muss gegenüber

dem Finanzamt klar und eindeutig erklären, dass er die Apotheke aufgibt und seine gewerbliche Tätigkeit nicht wieder aufnehmen wird. Zu einer zwangsweisen Betriebsaufgabe kommt es auch dann nicht, wenn der Verpächter das gesamte Inventar der Apotheke an den Pächter veräußert und nur noch das Grundstück, der durch die Lage bestimmte Kundenkreis und der Apothekenname (die Firma) verpachtet werden. Denn bei einer Apotheke bilden die gewerblich genutzten Räume die wesentliche Betriebsgrundlage, die Einrichtung ist dagegen keine wesentliche Betriebsgrundlage.

## Erbe muss kein Apotheker sein

Selbst der Tod des verpachtenden Apothekers löst nicht automatisch das Pachtverhältnis. Der Pachtvertrag geht vielmehr auf die Erben des verstorbenen Apothekers über, so dass nunmehr die Erben Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielen.

Zwar wird nach dem Tod des Apothekers eine neue apothekenrechtliche Erlaubnis benötigt. Doch das ist ein berufsrechtliches und kein steuerliches Problem. Für die weitere Verpachtung der Apotheke im Ganzen ist es sogar unschädlich, wenn die Erben gar keine Apotheker sind und damit nicht die erforderliche Qualifikation besitzen, um die Apotheke fortzuführen. Eine Betriebsverpachtung im Ganzen ist sogar dann noch möglich, wenn das Grundstück als wesentliche Betriebsgrundlage des Unternehmens branchenfremd verpachtet wird. Es reicht aus, wenn der Verpächter nach Beendigung des Pachtverhältnisses einen ähnlichen Gewerbebetrieb eröffnen könnte.

Eine Betriebsverpachtung im Ganzen wird daher nur beendet, wenn die Erben klar und eindeutig die Betriebsaufgabe erklären oder der Betrieb nicht fortgeführt werden kann, weil die wesentlichen Betriebsgrundlagen veräußert wurden. Erst in diesem Zeitpunkt sind die stillen Reserven aufzudecken →

und ein dadurch entstehender Aufgabegewinn ist von den Erben zu versteuern.

**Hinweis:** Wird das Betriebsgrundstück nach einer (förmlichen) Betriebsaufgabe

weiter vermietet, erzielt der Vermieter nunmehr einkommensteuerpflichtige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. ■

Gunnar Aurin  
Steuerberater

**Kontakt:**

ETL ADVISA Dortmund  
etl-advisa-dortmund@etl.de  
www.etl.de/etl-advisa-dortmund/  
Tel: 0231/95047466



## 17. PZ-Management-Kongress mit awinta und VSA 15. - 18. April 2015 auf Mallorca Erfolgreich handeln – Apotheken mit Profil

„**Erfolgreich handeln** – Apotheken mit Profil“, das ist das Thema des 17. PZ-Management-Kongresses, den awinta bereits zum dritten Mal in Folge zusammen mit der VSA Unternehmensgruppe als wichtigster Kooperationspartner unterstützt.

Erfolgreich zu handeln ist die Basis für wirtschaftlichen Erfolg. Der richtige Standort, das richtige Konzept und die richtigen Mitarbeiter geben der Apotheke Profil.

Beim 17. PZ-Management-Kongress, der in entspannter Atmosphäre im Castillo Hotel Son Vida auf Mallorca stattfinden wird, geht es daher unter anderem um Betriebsführung,

Dienstleistungen und die Menschen in der Apotheke auf beiden Seiten des HV-Tisches. Wie in den letzten Jahren hat auch ABDA-Präsident Friedemann Schmidt seine Teilnahme bereits zugesagt und wird am letzten Tag zusammen mit Karin Graf

und Lutz Tisch zur Arzneimittelpolitik 2015 sprechen.

Unter den vielen interessanten und hochkarätig besetzten Referenten ist auch Dr. Hermann Sommer, Geschäftsführer der VSA GmbH.

Der führende Branchentreff bietet reichlich Gelegenheit für den Ideenaustausch in einer wunderbaren Umgebung oberhalb von Palma de Mallorca. ■

### Kommen auch Sie nach Mallorca!

Ausführliche Informationen zum Kongress, das Programm sowie das Anmeldeformular finden Sie hier <http://www.govi-verlag.de/index.php?id=managementkongressmallorca>