

Steuerliche Gestaltungen bei der Übergabe an Kinder

# Die Praxis geht, das Vermögen bleibt

Viele Ärzte möchten Vermögen bereits zu Lebzeiten auf ihre Kinder übertragen. Doch während andere Unternehmer ihren Betrieb oft innerhalb der Familie weitergeben können, gelten bei Arztpraxen besondere berufsrechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen. Nicht jedes Kind kann die Praxis übernehmen. Dennoch gibt es Gestaltungsmöglichkeiten. Wer frühzeitig plant, kann steuerliche Freibeträge nutzen und die eigene Altersversorgung sichern.

Die Arztpraxis selbst kann nur auf ein Kind übergehen, wenn dieses die Praxis auch führen darf. Das setzt ärztliche Qualifikation, berufsrechtliche Zulassung voraus. Ist das Kind kein Arzt, muss die Praxis an einen geeigneten Nachfolger abgegeben werden. Familienintern kann trotzdem Vermögen übertragen werden, z. B. eine Praxisimmobilie.

### PRAXIS UND IMMOBILIE GETRENNT BETRACHTEN

Viele Ärzte nutzen Räume, die ihnen selbst gehören. Solange die Räume für die eigene Einzelpraxis genutzt werden, gibt es keine Vermietung an sich selbst. In dieser Konstellation entstehen daher keine Mieteinnahmen, die auf ein Kind verlagert werden könnten. Anders ist es, wenn die Praxis an einen anderen Arzt abgegeben wird und dieser die Räume künftig mietet. Dann können Praxisabgabe und Vermögensnachfolge kombiniert werden.

### NIESSBRAUCH AN DER PRAXISIMMOBILIE

Ein Nießbrauch trennt Eigentum und Nutzung. Das Eigentum an der Immobilie kann auf das Kind übergehen, während der übergebende Elternteil sich die Nutzung vorbehält. Wird die Praxis später an einen neuen Arzt abgegeben, kann der Nießbraucher (übergebender Arzt) die Räume an diesen vermieten. Die Mieteinnahmen stehen dann weiterhin dem übergebenden Arzt zu und können seine Altersversorgung ergänzen.

Die Übertragung kann auch schon vor der Praxisabgabe erfolgen. Solange der Arzt die Räume noch für die eigene Einzelpraxis nutzt, entstehen allerdings keine Mieteinnahmen. Der Nießbrauch läuft aber nicht ins Leere. Er sichert dem übergebenden Arzt die Nutzung der Immobilie. Seine Versorgungsfunktion zeigt sich vor allem nach der Praxisabgabe.

### STILLE RESERVEN NICHT ÜBERSEHEN

Besonders wichtig ist die Frage, ob die Praxisimmobilie steuerlich Betriebsvermögen ist. Wird ein Gebäude für die eigene Einzelpraxis genutzt, kann es notwendiges Betriebsvermögen sein. Wird dieses Gebäude auf ein Kind übertragen, sind die

steuerlichen Folgen sorgfältig zu prüfen. Je nach Ausgestaltung der Übertragung können dabei stille Reserven aufgedeckt werden. Liegt der Verkehrswert über dem Buchwert, kann die Besteuerung der Differenz zu erheblichen Steuerzahlungen führen.

Diese Steuerbelastung entsteht häufig ohnehin, wenn die Praxis später aufgegeben und das Gebäude in das Privatvermögen überführt wird. Der Unterschied liegt dann vor allem im Besteuerungszeitpunkt. Wird die Immobilie vor der Praxisabgabe übertragen, können die stillen Reserven früher aufgedeckt werden. Das kann vorteilhaft sein, wenn dadurch hohe Gewinne nicht im selben Jahr mit dem Aufgabegewinn der Praxis zusammentreffen. Es kann aber auch nachteilig sein, weil die Steuerbelastung früher eintritt und entsprechende Liquidität benötigt wird. Zudem können bei einer vorgezogenen Übertragung die Freibeträge oder Tarifiermäßigungen für Betriebsaufgaben verlorengehen.

Deshalb sollte der Zeitpunkt der Immobilienübertragung nicht isoliert gewählt werden. Zu prüfen ist, ob eine Übertragung vor der Praxisabgabe, im Zuge der Praxisaufgabe oder erst danach günstiger ist. Entscheidend sind die Höhe der stillen Reserven, der erwartete Praxisgewinn, die übrigen Einkünfte und mögliche Begünstigungen im Aufgabejahr.

### FREIBETRÄGE UND NIESSBRAUCHSWERT

Schenkungssteuerlich kann eine vorgezogene Übertragung trotzdem interessant sein. Kinder haben je Elternteil einen persönlichen Freibetrag von 400.000 Euro. Frühere Erwerbe werden grundsätzlich innerhalb von zehn Jahren zusammengerechnet. Wer frühzeitig überträgt, kann diese Zeiträume besser und mehrfach nutzen.

Ein vorbehaltener Nießbrauch kann den steuerlichen Wert der Zuwendung mindern, weil das Kind kein unbelastetes Eigentum erhält. Der Wert des Nießbrauchs muss daher stets sachgerecht ermittelt werden. Ist die Immobilie bereits vermietet, lässt sich der Jahreswert meist gut aus den Mieten ableiten. Wird sie zunächst noch für die eigene Praxis genutzt, muss ein belastbarer Nutzungs- oder Mietwert angesetzt werden.

### AFA UND LAUFENDE AUFWENDUNGEN

Auch bei der laufenden Besteuerung ist zu differenzieren. Solange der Arzt die Räume noch für die eigene Einzelpraxis nutzt, erzielt er keine Vermietungseinkünfte. Laufende Kosten und Abschreibungen können dann im Zusammenhang mit der eigenen Praxistätigkeit als Betriebsausgaben abgezogen werden.

Nach der Praxisabgabe vermietet der Arzt als Nießbraucher die Räume an den neuen Praxisinhaber und erzielt damit grundsätzlich Einkünfte aus Vermietung. Dann werden ihm regelmäßig die Miet-

einnahmen zugerechnet. Auch die von ihm getragenen Werbungskosten und die Gebäudeabschreibung können nach den Verwaltungsgrundsätzen beim Vorbehaltsnießbraucher zu berücksichtigen sein. Das Kind ist zwar Eigentümer, erhält während des Nießbrauchs aber keine laufenden Einkünfte aus der Immobilie.

### VERSORGUNGSLEISTUNGEN SIND KEINE KAUFPREISRATEN

Von Nießbrauchsmodellen zu unterscheiden sind Versorgungsleistungen. Sie können eine Rolle spielen, wenn die Praxis selbst im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge auf ein Kind übertragen wird und dieses die Praxis tatsächlich fortführt. Das Kind zahlt dann laufende Leistungen zur Versorgung des übergebenden Elternteils.

## Wichtig

Wichtig ist dabei die Abgrenzung zum normalen Verkauf. Wird die Praxis gegen einen wirtschaftlich bemessenen Kaufpreis verkauft und dieser Kaufpreis nur in Raten gezahlt, sind das regelmäßig keine begünstigten Versorgungsleistungen. Auch ein verbilligter Kaufpreis macht laufende Zahlungen nicht automatisch zu Versorgungsleistungen. Entscheidend ist, ob die Übergabe als vorweggenommene Erbfolge angelegt ist und die Zahlungen am Versorgungsbedarf des Übergebers sowie an der Ertragskraft der Praxis ausgerichtet sind.

### NACHFOLGE BRAUCHT GESAMTPLANUNG

Familieninterne Nachfolge bei Ärzten bedeutet nicht immer, dass die Praxis selbst an ein Kind übergeht. Häufig geht es darum, Praxisabgabe, Immobilie, Altersversorgung und Vermögensübertragung sinnvoll miteinander zu verbinden. Der Nießbrauch an der Praxisimmobilie kann dafür ein geeigneter Baustein sein.



Steuerberater  
**Khalid Aspeir**  
Fachberater  
Gesundheitswesen (IBG/  
HS Bremerhaven)  
ETL ADVISION 38  
Braunschweig  
ett-advison@ett.de