

Wirtschaftsprüfer - Steuerberater
Dipl.-Kfm. Joachim Conzen
Saarner Strasse 131
45481 Mülheim an der Ruhr
Telefon 0208 / 43 764 - 0
Telefax 0208 / 41 11 14

Mandanten-Information für Ärzte und Zahnärzte

Im November 2009

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

gleich der erste Beitrag bietet Ihnen eine ausführliche Darstellung der Möglichkeiten, den **Verkehrswert Ihrer Praxis** zu bestimmen. Wie die Prämien und Leistungen einer **Praxisausfallversicherung** einkommensteuerlich behandelt werden, lesen Sie im zweiten Artikel; und was Sie bei der Eröffnung einer **Praxis in Ihrem Wohnhaus** beachten müssen, um den vollen Betriebsausgabenabzug zu erhalten, im **Steuertipp**.

Bewertung einer Arztpraxis

Wie bestimmt sich der Verkehrswert?

Haben Sie sich schon einmal Gedanken über den Wert Ihrer Arztpraxis gemacht? Spätestens wenn Sie diese veräußern bzw. verschenken wollen oder gar eine Scheidung anstehen sollte, werden Sie gezwungen sein, sich mit dieser Problematik auseinanderzusetzen. Doch wie lässt sich der Verkehrswert korrekt bestimmen? Diese Frage stellt für viele Praxisbesitzer ein kaum lösbares Problem dar. Dabei gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, seit dem 01.01.2009 auch eine vereinfachte Methode, den Verkehrswert zu ermitteln:

Vereinfachtes Ertragswertverfahren: Bei dieser Methode wird der zukünftig erzielbare Jahresertrag mit einem **Kapitalisierungsfaktor** multipliziert.

- Dabei leitet sich der zukünftig erzielbare Jahresertrag als Durchschnitt aus den Betriebsergebnissen der letzten drei Wirtschaftsjahre

her. Dieser Ausgangswert wird anschließend um gesetzlich definierte Hinzurechnungen und Abzüge korrigiert.

- Unter dem Kapitalisierungsfaktor versteht man den Kehrwert des Kapitalisierungszinssatzes. Dieser wiederum ist die Summe aus dem Basiszinssatz und einem Zuschlag von 4,5 %.

Der aus Jahresertrag und Kapitalisierungsfaktor ermittelte Ertragswert muss schließlich gegebenenfalls um weitere Hinzurechnungen für einzelne Wirtschaftsgüter (nicht betriebsnotwendiges Vermögen, Beteiligungen) modifiziert werden.

Beispiel: Eine Arztpraxis erzielt einen jährlichen Umsatz von 250.000 €; der nachhaltig erzielbare Jahresertrag der letzten drei Jahre beläuft sich auf 100.000 €. Der Basiszinssatz zum 01.01.2009 ist 3,61%; das nicht betriebsnotwendige Vermögen

In dieser Ausgabe

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bewertung einer Arztpraxis:
Wie bestimmt sich der Verkehrswert? | 1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Praxisausfallversicherung:
Art des versicherten Risikos maßgeblich | 2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Erstinvestitionen: Zweifelsfragen zum
Investitionszulagengesetz sind geklärt | 2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Schadensersatzrenten:
Verwaltung zeigt sich bei Besteuerung großzügig | 2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Private Kfz-Nutzung: Wann gehört
ein Leasingfahrzeug zum Betriebsvermögen? | 3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gewerblicher Grundstückshandel: Welche
Immobilien gehören zum Betriebsvermögen? | 3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Grunderwerbsteuer Bemessungsgrundlage
ist der einheitliche Erwerbsgegenstand | 3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Werbungskostenabzug:
Wann ist eine Abschiedsfeier beruflich veranlasst? | 4 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Steuertipp: Nur Einstufung als Praxisräume
erlaubt Betriebsausgabenabzug | 4 |

Fällen der **Einkommensteuer**, in denen Ersatz für andere, bereits steuerbare Einkünfte geleistet wird. Daraus zieht die Verwaltung überwiegend positive Folgerungen für die betroffenen Bürger:

- Schadensersatzrenten zum Ausgleich vermehrter Bedürfnisse, die bei Verletzung höchstpersönlicher Güter in der privaten Vermögenssphäre geleistet werden (**Mehrbedarfsrenten**), sind weder als Leibrenten noch als sonstige wiederkehrende Bezüge steuerpflichtig.
- Dies gilt auch für die Zahlung von **Schmerzensgeldrenten** nach § 253 Abs. 2 BGB. Ebenso wie die Mehrbedarfsrente stellen sie einen Ersatz für den Schaden dar, der durch die Verletzung höchstpersönlicher Güter eingetreten ist. In den einzelnen Leistungen einer Schmerzensgeldrente ist auch kein steuerpflichtiger Zinsanteil enthalten.
- Ferner ist die **Unterhaltsrente** nach § 844 Abs. 2 BGB nicht steuerbar, da sie lediglich den Unterhaltsanspruch ausgleicht, der durch das schädigende Ereignis entstanden und nicht steuerbar ist, jedoch keinen Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen darstellt.

Private Kfz-Nutzung

Wann gehört ein Leasingfahrzeug zum Betriebsvermögen?

Nutzen Sie ein Leasingfahrzeug sowohl bei Ihrer Tätigkeit als Arzt als auch zu privaten Zwecken? Dann spielt der Umfang der betrieblichen bzw. der privaten Nutzung eine wesentliche Rolle für die Einkommensbesteuerung.

Wird ein Fahrzeug nur in geringem Umfang betrieblich genutzt, ordnet es das Finanzamt dem Privatvermögen zu. Lediglich der nachgewiesene betriebliche Nutzungsanteil wird dann als Betriebsausgaben berücksichtigt. Vorteilhafter ist die Zuordnung zum Betriebsvermögen, weil das Finanzamt dabei zunächst alle Aufwendungen inklusive der Leasingraten als Betriebsausgaben erfasst. Der private Nutzungsanteil wird dann entweder auf Basis eines Fahrtenbuchs oder nach der sogenannten 1%-Regelung (Formel: 1 % des Bruttolistenpreises zum Zeitpunkt der Erstzulassung x Anzahl der Nutzungsmonate) ermittelt.

Mit der Frage, ob das **Leasingfahrzeug** eines Zahnarztes dem Betriebsvermögen zugeordnet werden kann, hat sich das Finanzgericht Köln (FG) befasst. Es hat entschieden, dass der Arzt für das Fahrzeug den vollen Betriebsausgabenabzug erhält, obwohl er es nur zu 30 % betrieblich nutzt, und dass er die **Privatnutzung nach der 1%-Regelung** zu versteuern hat. Wegen der zu 30 %

betrieblichen Nutzung ordnete das FG den Pkw dem gewillkürten Betriebsvermögen zu. **Gewillkürtes Betriebsvermögen liegt bei einer betrieblichen Nutzung von 10 % bis 50 %** vor, wenn

- die Leasing- und Verbrauchskosten laufend und zeitnah als betriebliche Aufwendungen gebucht werden und
- das Kfz im Leasingvertrag als Geschäftsfahrzeug bezeichnet wird.

Hinweis: Seit 2006 kann aufgrund einer Gesetzesänderung die **Privatnutzung nur noch dann nach der 1%-Regelung** besteuert werden, wenn die betriebliche Nutzung über 50 % liegt.

Gewerblicher Grundstückshandel

Welche Immobilien gehören zum Betriebsvermögen?

Veräußern Sie innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung mehr als drei Immobilien, begründen Sie damit einen gewerblichen Grundstückshandel. Dies hat zur Folge, dass Sie auf die Gewinne nicht nur Einkommensteuer, sondern möglicherweise auch Gewerbesteuer zahlen müssen.

Gewerblicher Grundstückshandel kann auch dann vorliegen, wenn Sie nur ein Objekt veräußern, welches Sie aber bereits mit der Absicht erworben haben, es zeitnah wieder zu verkaufen. In einem solchen Fall werden laut Bundesfinanzhof **auch jene Immobilien**, die Sie nur mit **bedingter Veräußerungsabsicht** erworben haben, tatsächlich aber in engem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem in **unbedingter Veräußerungsabsicht** erworbenen Objekt verkaufen, dem **Betriebsvermögen** zugeordnet.

Ein mindestens fünf Jahre lang selbstgenutztes Objekt gehört allerdings weiterhin zu Ihrem Privatvermögen. Dessen Veräußerung bleibt steuerlich unbelastet, da zu eigenen Wohnzwecken genutzte Immobilien innerhalb der zehnjährigen Veräußerungsfrist von der Besteuerung privater Veräußerungsgewinne ausgenommen sind.

Grunderwerbsteuer

Bemessungsgrundlage ist der einheitliche Erwerbsgegenstand

Erwerben Sie ein bebautes Grundstück, bei dem noch Modernisierungs-, Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen am Gebäude ausstehen, sollten Sie die aktuelle Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs beachten: So ist bei der Bemessung der Grunderwerbsteuer das Grundstück einschließlich