

Steuerfreies Zuhause bei Pensionsantritt

Bei Ordinationsauflösung müssen einige Voraussetzungen erfüllt werden.

Haben Sie Ihre Ordination im eigenen Haus und stehen Sie kurz vor der Pension? Wenn Sie Ihre berufliche Tätigkeit einstellen, müssen Sie sich nicht nur um etwaige offene Forderungen kümmern und Ihre offenen Rechnungen begleichen, sondern auch Ihre Ordination auflösen.

Die Auflösung kann Sie teuer zu stehen kommen. Denn jene Gegenstände, die Sie in Ihrer Ordination genutzt und steuerlich abgeschrieben haben, werden mit Ende Ihrer Tätigkeit als niedergelassener Arzt Privatvermögen. Wenn dieses Vermögen heute mehr Wert ist, als in Ihren Büchern steht, dann müssen Sie diesen „Mehr“wert – im Fachjargon „stille Reserven“ – versteuern. Vor allem bei Immobilien kann die Wertsteigerung enorm sein. Das kann zu schmerzhaften Steuerbelastungen für Sie führen. Um sicherzustellen, dass Vermögensgegenstände, die Grundbedürfnisse

wie Wohnen abdecken, nicht belastet werden, gibt es Ausnahmen.

Steuerfreie Entnahme Ihres Zuhauses

Sie können ein Gebäude, das bisher in Ihren Büchern erfasst war und in dem Sie gewohnt haben (z. B. Einfamilienhaus mit Ordination und Privatwohnung), steuerfrei aus dem Betriebsvermögen entnehmen. Allerdings müssen sich hierfür einige Voraussetzungen erfüllen. Voraussetzung ist u. a., dass Sie das 60. Lebensjahr vollendet haben und die Ordination wegen Erwerbsunfähigkeit aufgeben. Eine Erwerbstätigkeit liegt dann nicht mehr vor, wenn der Gesamtumsatz aus den ausgeübten Tätigkeiten 22.000,- Euro und die gesamten Einkünfte aus den ausgeübten Tätigkeiten 730,- Euro im Kalenderjahr nicht übersteigen. Einkünfte und Umsätze aus Tätigkeiten, die keine Erwerbstätigkeit darstellen



Von Mag. Susanne Glawatsch, MEDplan
© MEDplan

(z. B. Pensionsbezüge, Einkünfte und Umsätze aus einer Vermögensverwaltung – somit Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und aus Kapitalvermögen), sind in diese Grenzen nicht einzubeziehen.

Außerdem muss das Gebäude in den letzten beiden Jahren vor der Einstellung Ihrer Ordination Ihr Hauptwohnsitz gewesen sein.

Wichtig ist, dass das Gebäude innerhalb von fünf Jahren nach Schließung Ihrer Praxis weder von Ihnen noch von einem Erben ver-

äußert werden darf. Die Befreiung umfasst grundsätzlich nicht nur das Gebäude, sondern auch den dazugehörigen Grund und Boden.

Neuerungen durch die Steuerreform

Seit der Steuerreform im letzten Jahr wird die Entnahme von Grund und Boden – auch im Zuge einer Betriebsaufgabe – generell steuerfrei gestellt, wenn der Betriebs- bzw. Ordinationsinhaber im Falle des Grundverkaufs der 25-prozentigen Immobilienbesteuerung unterliegen würde. Dies ist grundsätzlich der Fall, da die frühere Differenzierung hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von Grund und Boden nach der Art der Gewinnermittlung weggefallen ist.

Im Hinblick auf die sogenannten „stillen Reserven“ in Grund und Boden braucht der die Ordination einstellende Arzt also die Hauptwohnsitzbefreiung nicht mehr zu

beantragen, wohl aber für das Gebäude.

Im Falle der Veräußerung des Gebäudes innerhalb von fünf Jahren nach Aufgabe (sowohl durch den Steuerpflichtigen selbst als auch durch dessen unentgeltlichen Rechtsnachfolger) werden die stillen Reserven beim Steuerpflichtigen bzw. dessen Erben nacherfasst – allerdings höchstens im Umfang der Bemessungsgrundlage zum Zeitpunkt der Betriebsaufgabe. Haben sich also nach der Ordinationsaufgabe Wertsteigerungen ergeben, dann sind diese nicht zu versteuern.

Dokumentieren Sie deshalb die Höhe der stillen Reserven bei Betriebsaufgabe, um für eine etwaige spätere Veräußerung innerhalb von fünf Jahren gerüstet zu sein. ■

Mag. Susanne Glawatsch ist geschäftsführende Gesellschafterin der Steuer- und Unternehmensberatungskanzlei MEDplan. susanne.glawatsch@medplan.at