

Wesentliche Erleichterung

Entnahme Ordinationsgebäude

Bei der Beendigung der Ordinationstätigkeit sind viele Punkte zu beachten. Allerdings ist im Abgabenänderungsgesetz 2023 (AbgÄG 2023) eine interessante Änderung betreffend Ordinationsgebäude enthalten.

Mag. Hans-Georg Goertz



Geschäftsführer/Gesellschafter, Steuerberater
ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs-
Steuerberatungs GmbH, Wien
E-Mail: goertz@ecovis.at
Web: www.ecovis.at

Derzeitige Rechtslage

Beendet man seine Ordinationstätigkeit und besitzt das Ordinationsgebäude oder die Ordinationswohnung im Eigentum, müssen derzeit die sogenannten stillen Reserven des Gebäudes nicht nur beim Verkauf, sondern auch bei der bloßen Entnahme aus dem Betriebsvermögen versteuert werden. Die stillen Reserven sind die Differenz zwischen dem aktuellen Marktwert und dem Buchwert (ursprüngliche Anschaffungskosten abzüglich aller Abschreibungen). D. h., auch wenn man seine Ordinationsräume nicht verkauft, sondern nur ab dem Zeitpunkt der Beendigung der ärztlichen Tätigkeit privat

nutzt oder auch vermietet, sind diese stillen Reserven durch den Wechsel vom Betriebs- in das Privatvermögen zu versteuern. Eine Ausnahme stellt die Hauptwohnsitzbefreiung dar.

Hauptwohnsitzbefreiung

Bei Gebäuden führt die derzeitige Rechtslage also dazu, dass stillen Reserven bereits zum Zeitpunkt der Entnahme versteuert werden müssen, sofern nicht die Voraussetzungen für eine begünstigte Betriebsaufgabe (§ 24 Abs. 6 EStG 1988) ohne Besteuerung der Entnahme vorliegen. Anlassfall sind bei der begünstigten Betriebsaufgabe Gebäude, in denen sowohl die Ordination als auch der Hauptwohnsitz gelegen sind. Außerdem darf ein solches Gebäude innerhalb von 5 Jahren nach Betriebsaufgabe nicht verkauft werden. § 24 EStG erfordert außerdem, dass der Ordinationsinhaber entweder:

- über 60 ist und seine Erwerbstätigkeit einstellt oder
- berufsunfähig oder
- verstorben ist.

Neue Rechtslage lt. AbgÄG 2023

Mit dem Ende Juni 2023 im Nationalrat beschlossenen AbgÄG 2023 wird nun die bloße Entnahme bzw. eine andere Nutzung der Ordinationsräume in Zukunft steuerfrei möglich sein. Dazu wird die Entnahme von Gebäuden zu Buchwerten angesetzt; d. h., es werden keine stillen Reserven aufgedeckt – da Entnahme gleich Restbuchwert (Nullsummenspiel) – und es kommt daher auch zu keiner Besteuerung des Ordinationsgebäudes mehr. Hier erfolgt eine Gleichstellung mit der Behandlung von reinem Grund und Boden, der auch bisher schon steuerfrei entnommen werden konnte.

Bei späterem Verkauf würde die Immobilienertragsteuer (§ 30 EStG 1988) zum Tragen kommen und somit würden die stillen Reserven natürlich dann besteuert werden. Aber solange nicht verkauft wird, ergibt sich in diesen Fällen in Zukunft keine Steuerbelastung. Es gilt daher, entsprechende zeitliche Dispositionen betreffend die Entnahme von Ordinationsräumen zu planen.



© rtx - stock.adobe.com

Online nachlesen:

<https://allgemeineplus.at/article/230802>

