



## Steuerliche Entschärfung für Zahnarztpraxen im Betriebsvermögen geplant

**B**ei Ordinationsräumlichkeiten im Eigentum des/der dort praktizierenden Zahnarztes:in wird der Wertzuwachs des Gebäudeanteiles der Immobilie zum Zeitpunkt der Praxiszurücklegung mit einer Steuer von bis 25%, in manchen Fällen auch mit 30% belegt. Dies führt auf Grund der enormen

Preissteigerungen im Immobiliensektor in der Regel zu einer erheblichen Steuerbelastung. Für Praxiszurücklegungen ab 2024 soll hier nun eine erhebliche Verbesserung eintreten.

Demgegenüber gab es bisher nur einige wenige ganz bestimmte Konstellation, in denen

man dieser Steuerkeule entkommen konnte. Um verschont zu werden, war es vor allem notwendig, Hauptwohnsitz und Ordination unter einem Dach zu haben. Zudem durfte keine getrennte Parifizierung von Wohnung und Ordination gegeben sein. Für solche und nur für solche Fälle gilt bis dato die sogenannte Hauptwohnsitzbefreiung. Aber das war noch nicht alles. Die ärztliche Tätigkeit musste nach Praxiszurücklegung nahezu vollkommen aufgegeben werden. Einkünfte von mehr als 730,- Euro p.a. waren bis dato schädlich. Nach der bestehenden Regelung ist es also nicht möglich nach Aufgabe der eigenen Niederlassung z.B. noch bei Kollegen zu vertreten oder etwa einer Vortagstätigkeit nachzugehen. Als weitere Voraussetzung kam hinzu, dass in den bisherigen Praxisräumlichkeiten auch nicht ein Nachfolger tätig sein. All dies führte nämlich zu einer sofortigen Besteuerung der stillen Reserven des Gebäudewertes.



Team Jünger,  
Steuerberater, die  
Ärztesspezialisten  
von links: STB Dr.  
Verena Maria Erian,  
STB Raimund Eller



FOTO: ADORF-STICCOMPERZIN/SPR IN

Wollte man der Steuer entkommen, dann musste man die Zahnarztpraxis entweder einer privaten Nutzung oder einer Vermietung zuführen, was mitunter hohe Adaptierungskosten mit sich brachte. Eine weitere Möglichkeit war, die Ordination samt den Räumlichkeiten in einem einheitlichen Vorgang unentgeltlich einem Nachfolger zu übertragen. Dies kommt freilich nur dann in Frage, wenn es sich bei der Nachfolge um das eigene Kind handelt.

Mit der Neuregelung zur steuerfreien Gebäudeentnahme werden nun hoffentlich bald all diese Voraussetzungen entfallen. In Zukunft sollen Wertzuwächse von Immobilien nur noch dann versteuert werden müssen, wenn sie tatsächlich im Zuge einer Veräußerung realisiert werden. Damit wäre dann wirklich eine sehr begrüßenswerte Vereinfachung gelungen, die es ermöglichen würde, in Zukunft (mit Geltung ab 1.1.2024) wirtschaftlich gute Entscheidungen zu treffen. Die Gesetzeswerdung bleibt allerdings noch abzuwarten. Derzeit liegt die Neuregelung als Ministerialentwurf zum Abgabenänderungsgesetz 2023 vor.

#### Team Jünger Steuerberater OG

Kaiserjägerstraße 24, 6020 Innsbruck  
Tel. +43 512 598590, [info@aerztekanzlei.at](mailto:info@aerztekanzlei.at)  
[www.aerztekanzlei.at](http://www.aerztekanzlei.at), [www.medtax.at](http://www.medtax.at)




## TEAM JÜNGER

DIE ÄRZTESTEUERBERATER



### VERTRAUEN SIE DEN SPEZIALISTEN

#### was für uns spricht...

-  über 40 Jahre Know-how als Ärztespezialisten
-  250 Zahnärzte als Klienten
-  den Enthusiasmus der ersten Stunde

#### ...spricht auch für Sie!

Rufen Sie uns an für eine kostenlose  
Erstberatung mit Kennzahlanalyse!

#### TEAM JÜNGER STEUERBERATER OG

Kaiserjägerstraße 24 • 6020 Innsbruck

Tel: +43 512 59859-0 • Fax: +43 512 59859-25

[info@aerztekanzlei.at](mailto:info@aerztekanzlei.at) • [www.aerztekanzlei.at](http://www.aerztekanzlei.at) • [www.medtax.at](http://www.medtax.at)

Unser Team freut sich auf Sie.