



Dr. Langenmayr und Partner

Wirtschaftsprüfer | Rechtsanwälte | Steuerberater

Ärztebrief

Aktuelle Informationen zu Steuern und Recht
für Ärzte und Zahnärzte

Ausgabe: Juli 2009

www.dr-langenmayr.de



*Hermann Pointl
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Rechtsbeistand
Geschäftsführender Partner*

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unseres Kompetenz-Centers „Heilberufe“ setzen wir uns schwerpunktmäßig mit den besonderen steuerlichen, betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Problemen unserer Mediziner auseinander.

Auch mit diesem Ärztebrief möchten wir Sie wieder über aktuelle Brennpunkte informieren. In dieser Ausgabe haben wir einen Gastbeitrag der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG aufgenommen, dem Sie bitte Ihre besondere Aufmerksamkeit widmen wollen.

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen - wie immer - gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Pointl

Editorial

Bewertung von Arztpraxen

Die Richtlinien zur Bewertung von Arztpraxen wurden von der Bundesärztekammer (seit ihrer letztmaligen Veröffentlichung 1987) nunmehr überarbeitet und als „Hinweise zur Bewertung von Arztpraxen“ (Stand: 9.9.2008) bekannt gegeben.

Wesentlich ist, dass die Ableitung des Praxiswerts vom Umsatz aufgegeben wurde.

Bei der Bewertung einer Arztpraxis wird nunmehr die „ertragswertorientierte Methode“ mit einer auf die Zukunft gerichteten Analyse empfohlen.

Für die Ärzteschaft sollen die Hinweise eine Hilfestellung für den Erwerb oder Verkauf einer Praxis darstellen. Für die Ärztekammern sollen sie eine Entscheidungshilfe für eine gleichmäßige Beurteilung der Angemessenheit des Verkehrswertes einer Praxis darstellen, wenn sie z. B. einen Praxisübernahmevertrag daraufhin prüfen, ob die beruflichen Belange gewahrt sind (§ 24 der Muster-Berufsordnung). Die Kassenärztlichen Vereinigungen sollen die Hinweise zum Interessenausgleich bei der Praxisnachfolge u. a. anwenden (§ 103 Abs. 4 - 6 SGB V).

Grundsätzlich wird aber das ertragswertorientierte Bewertungsverfahren nicht als rechtlich verbindliche Bewertungsgrundlage vorgegeben. Auch sollen die Bewertungskriterien nicht schematisch, sondern individuell auf den Einzelfall bezogen angewandt werden. Die Zahnärztekammer empfiehlt schon seit 1994 das sog. modifizierte Ertragswertverfahren.

Die Hinweise legen nunmehr fest, dass sich der Praxiswert unter der Annahme der Fortführung der Praxis aus einem Substanzwert (materieller Praxiswert) und dem „individuellen Wert“ (immaterieller Praxiswert) zusammensetzt.

Der Substanzwert setzt sich hierbei aus den Zeit-(Markt-)Werten für jeden einzelnen Vermögensgegenstand zusammen, wobei bei der Bewertung der vorhandenen Gegenstände mittlerweile technische Neuerungen, amtliche Auflagen und die Preisentwicklung berücksichtigt werden sollen.

Der „ideelle Wert“ einer Arztpraxis wird ertragswertorientiert aus der Umsatz- und Kostenstruktur nach folgender Formel ermittelt:

übertragbarer Umsatz
./.
übertragbare Kosten
=
übertragbarer Gewinn
./.
kalkulatorisches Arztgehalt
=
nachhaltig erzielbarer Gewinn
x
Prognosemultiplikator
=
ideeller Wert (Goodwill)

Der Prognosemultiplikator ergibt sich aus der Anzahl der Jahre, in denen von einer Patientenbindung durch die Tätigkeit des bisherigen Praxisinhabers ausgegangen werden kann.

Die vorstehenden Hinweise sollen auch bei Berufsausübungsgemeinschaften (Gemeinschaftspraxis, Partnerschaftsgesellschaft) grundsätzlich anwendbar sein, wobei Besonderheiten durch die Anzahl der Gesellschafter im Hinblick auf die

Berechnung des Arztgehaltes und bei der Anwendung des Prognosemultiplikators zu beachten sind.

Neben der Berechnung des ideellen Wertes können bei der vorgenannten Wertermittlung weitere wertbeeinflussende Faktoren berücksichtigt werden (wie z. B. Ortslage, Qualitätsmanagement, besondere Praxisstruktur), die aber nach Ansicht der Bundesärztekammer i. d. R. nicht um mehr als 20 % den errechneten Goodwill verändern werden.

Die öffentlich-rechtlich erteilte Zulassung ist nicht veräußerlich, kann aber einen wertbeeinflussenden Faktor darstellen.

Erbschaftsteuer

Praxisnachfolge (Wahlrecht für Nachfolger)

Bis zum 31.12.2008 wurden freiberufliche Praxen mit dem (abgeschriebenen) Buchwert minus dem Nominalwert der Schulden angesetzt. Stille Reserven fielen damit steuerlich unter den Tisch. Von diesem Ansatz wurden dann noch ein Freibetrag von 225.000 € und ein Bewertungsabschlag von 35 % abgezogen.

Das ändert sich jetzt, denn die Bemessungsgrundlage beim Praxisvermögen von Freiberuflerpraxen, Beteiligungen an Personen- und Kapitalgesellschaften ist generell der Verkehrswert, der sich pauschaliert nach den Ertragsaussichten ermittelt oder gegenüber dem Finanzamt nachgewiesen werden kann.

Generell müssen Sie daher als freiberuflich tätiger Arzt von einem deutlich höheren Wert Ihres Praxisvermögens oder Ihrer Gesellschaftsanteile ausgehen. Die Buchwerte zählen jetzt nicht mehr. Allerdings führt das nicht unbedingt zu einer höheren Steuerbelastung, denn 85 % des Vermögens bleiben steuerfrei, wenn einige gesetzliche Bedingungen erfüllt sind.

Diese massive Begünstigung greift aber nur, wenn der Nachfolger die Praxis innerhalb der kommenden sieben Jahre nicht verkauft bzw. liquidiert, keine hohen Entnahmen tätigt und die Lohnsumme am Ende des gesamten Zeitraums nicht unter 650 % der Ausgangssumme sinkt. Auf Antrag bleibt sogar das gesamte Praxisvermögen steuerfrei (Zeitraum: 10 Jahre; Lohnsumme: 1.000 %).

Mit der Reform bleibt aber nicht jedes Betriebsvermögen begünstigt. Vermögensverwaltender Besitz darf nämlich einen Anteil von 50 % oder bei kompletter Steuerfreiheit von 10 % nicht überschreiten. Ansonsten gilt das gesamte Praxisvermögen als nicht begünstigt. Als „schädliches“ Verwaltungsvermögen gelten beispielsweise vermietete Grundstücke, Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die Beteiligung unter 25,01 % liegt, oder auch Wertpapiere.

ErbSt-Befreiung für Familienheime (1) Zuwendungen unter Lebenden

Schon im bisherigen ErbSt- und SchenkSt-Recht gab es eine Steuerbefreiung für Zuwendungen unter Lebenden, mit denen ein Ehegatte dem anderen Ehegatten Eigentum oder Miteigentum an einem „Familienwohnheim“ verschafft oder den Ehegatten durch die Übernahme von Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungsaufwendungen für ein solches Familienwohnheim bereichert hat.

Begünstigt sind seit 1.1.2009 nicht mehr nur inländische Familienheime, sondern auch solche, die in einem Mitgliedstaat der EU oder des EWR belegen sind.

Ferner sieht das neue ErbStG vor, dass auch solche Immobilien begünstigt sind, die nur teilweise für eigene Wohnzwecke genutzt werden. Die Begünstigung ist auf den zu eigenen Wohnzwecken genutzten Teil beschränkt. Die Neuregelung sieht - wie bisher - keine Behaltenspflicht und keinen Objektverbrauch vor.

ErbSt-Befreiung für Familienheime (2) Erwerbe von Todes wegen

Voraussetzung für die Begünstigung bei einem Erwerb vom Erblasser ist, dass der Ehegatte oder Lebenspartner bis zum Tode des Erblassers entweder die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung gehindert war. Dies hat zur Folge, dass die Steuerbefreiung nicht gewährt wird, wenn die Ehegatten sich getrennt hatten und der Verstorbene vor seinem Tod bereits aus der gemeinsamen Wohnung ausgezogen war. Weitere Voraussetzung ist, dass die Wohnung beim Überlebenden unverzüglich zu eigenen Wohnzwecken bestimmt ist.

Anders als bei lebzeitigen Übertragungen muss der Erwerber (Erbe) die Wohnung 10 Jahre lang nach dem Erwerb selbst nutzen. Eine Aufgabe der Nutzung innerhalb von 10 Jahren (z. B. Vermietung, Veräußerung, längerer Leerstand) lässt die Steuerbefreiung rückwirkend im Ganzen entfallen, es sei denn, dass zwingende Gründe die Selbstnutzung verhindern (z. B. Pflegebedürftigkeit/Pflegestufe 3 oder Tod, ggf. beruflich bedingter Auslandsaufenthalt).

Die Begünstigung gilt auch für Abkömmlinge (leibliche Kinder, Stiefkinder, Adoptivkinder), allerdings mit dem wesentlichen Unterschied der Begrenzung der Wohnungsgröße auf max. 200 qm. Danach sind z. B. bei einer 250 qm großen Wohnung 4/5 des Grundstückswertes steuerfrei und 1/5 steuerpflichtig. Auch hier muss die Wohnung beim erwerbenden Kind unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt sein, und die Steuerbefreiung entfällt rückwirkend, wenn die Selbstnutzung innerhalb von 10 Jahren aufgegeben wird. Wiederum greift die Ausnahme, wenn zwingende Gründe eine Selbstnutzung durch die Erben nicht zulassen.

Wenn der Erblasser mehrere Wohnungen bewohnt hat, so wird wohl aus Sicht der Finanzverwaltung nur eine Wohnung als „Familienwohnung“ angesehen werden, und zwar diejenige, in der der Erblasser den Mittelpunkt seiner Lebensinteressen hatte.

Umsatzsteuer

Seminarbroschüren

Bieten Sie umsatzsteuerpflichtige Seminare an (z. B. Kurse zur Gewichtsreduzierung oder zur Ernährungsmethodik) und geben im Rahmen solcher Seminare Broschüren aus, die den Seminarinhalt vertiefen, sollten Sie daran denken, dass der Verkauf der Broschüren in diesem Fall eine unselbständige Nebenleistung zu der Seminarleistung ist. Das Entgelt unterliegt folglich in vollem Umfang dem Regelsteuersatz von 19 %. Der ermäßigte Umsatzsteuersatz für den Verkauf von Druckerzeugnissen kommt laut Bundesfinanzhof insoweit nicht in Betracht.

Praxis

Neuigkeiten zum Regelleistungsvolumen (RLV)

Der erweiterte Bewertungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15. Januar 2009 beschlossen, Praxisbesonderheiten stärker zu berücksichtigen. Für 2009 und 2010 wurden Konvergenzphasen eingeführt, um Honorarverluste abzumildern. Zudem erhalten die Krankenkassen und KVen auf regionaler Ebene zusätzliche Ermessensspielräume (ob diese auch genutzt werden, bleibt anzuwarten). Folgende Regelungen könnten jedoch angewendet werden:

- Reduzierung des Grenzwertes von 30 % möglich
 - Das bedeutet: Praxisbesonderheiten (z. B. viele ältere Patienten) können jetzt auch bei Überschreiten von unter 30 % geltend gemacht werden.

- Festlegung einer Zumutbarkeitsgrenze für Praxen bei Umsatzveränderungen im Vergleich zum Vorjahresquartal
 - Bei Unterschreiten sind Ausgleichszahlungen möglich, bei Überschreiten können Kürzungen erfolgen. (Die Finanzierung erfolgt hierbei nicht über die Krankenkasse, sondern durch Rückstellungen bzw. Einsparungen, z. B. Kürzungen.)

Was kann hier empfohlen werden? Wichtig ist, dass die Leistungen nicht zurückgefahren werden. Die jetzt erzielten Umsätze/Fallwerte bilden die Berechnungsgrundlage für das RLV 2010.

Bei der Abrechnung sollte berücksichtigt werden, dass die zukünftige Vergütung nur noch diagnoseabhängig erfolgt. Daher dürfte es von Vorteil sein, wenn der Arzt bei der Abrechnung vermehrt Diagnose-Ziffern vorzuweisen hat.

Für ärztliche Kooperationen wie Berufsausübungsgemeinschaften, MVZs und Praxen mit angestellten Ärzten sind ab 1. Juli 2009 neue Zuschläge vorgesehen, die das breitere Leistungsspektrum dieser Einrichtungen berücksichtigen:

- Für fach- und schwerpunktgleiche Berufsausübungsgemeinschaft und Praxen mit angestellten Ärzten der gleichen Fachrichtung:
 - Erhöhung des Regelleistungsvolumens um 10 %.
- Für fach- und schwerpunktübergreifende MVZs, Berufsausübungsgemeinschaft und Praxen mit angestellten Ärzten anderer Fachrichtungen oder Schwerpunkte:
 - Erhöhung um 5 % je Arztgruppe für max. 6 Arztgruppen, für jede weitere Fachgruppe 2,5 % Erhöhung bis max. 40 %.

Ein zusätzlicher Vorteil für ärztliche Kooperationen ist, dass die arztbezogenen Regelleistungsvolumen vollständig untereinander verrechnet werden können. Auch die Überschreitung des Fallwertes eines Arztes der Praxis kann mit Unterschreitungen des Fallwerts derselben Praxisärzte verrechnet werden.

Eine weitere wichtige Änderung betrifft die außerhalb des RLV abrechenbaren Leistungen. Der Bewertungsausschuss ist einem Antrag der KBV gefolgt, Leistungen aus dem RLV herauszunehmen und extrabudgetär zu vergüten. Im Einzelnen sind dies folgende Leistungen:

- nephrologische Leistungen
- anästhesiologische Leistungen
- Bronchoskopien
- psychiatrische Gesprächs- und Betreuungsleistung.

Gastbeitrag



Wie geht es weiter bei den offenen Immobilienfonds?

Für viele Anleger stellen offene Immobilienfonds eine sinnvolle, kostengünstige Alternative zu geschlossenen Beteiligungen dar. Letztere sind vor Laufzeitende oft nicht oder nur eingeschränkt veräußerbar. Offene Immobilienfonds hingegen können unter normalen Marktbedingungen täglich ge- und verkauft werden. Der Passus „unter normalen Marktbedingungen“ ist gleichwohl wesentlich, auch wenn diese nur selten verletzt werden. Ende Oktober 2008 jedoch trat dieser Fall ein: Zahlreiche Emittenten setzten unerwartet die Rücknahme von Anteilen an offenen Immobilienfonds für eine begrenzte Zeit aus.



Die Gründe für die vorübergehende Nichtausführung von Verkaufswünschen waren schnell eruiert: Die Bankenkrise sorgte für mas-

sive Kursrückgänge an den Aktien- und Anleihemärkten. Vermögensverwalter, Aktienfondsmanager und fast alle anderen Finanzberater, die im speziellen Kundenauftrag tätig sind, gerieten in eine doppelte Notsituation.

Zum einen mussten sie die vertraglich festgelegte maximale Immobilienquote am gesamten verwalteten Vermögen einhalten, zum anderen benötigten sie eine Mindestliquidität für eventuelle Auszahlungsansprüche der Kunden. Im Vergleich zu anderen Assetklassen waren die Immobilienfonds am wertstabilsten. Semi-institutionelle Verwalter verkauften diese deshalb gern, um Mittelabflüsse in ihrem eigenen Verantwortungsbereich bedienen zu können.

Dass einige der professionellen Berater offene Immobilienfonds als renditestarken Parkplatz für liquide Mittel einsetzten und die Anlagenbeträge schnell wieder abzogen, verschlimmerte die Situation zusätzlich. Diesen „Run“ konnten einige Immobilienfonds nicht verkraften; selbst Liquiditätsquoten in doppelter, teils dreifacher Höhe der gesetzlichen Mindestanforderungen (5 %) erwiesen sich in diesem Umfeld als zu gering.

Nach dem Investmentgesetz sind Manager offener Immobilienfonds dazu gezwungen, die Rücknahme von Anteilen für zunächst drei Monate zu verweigern, wenn aufgrund der Auszahlungsansprüche die „ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Fonds nicht gegeben ist“.

Dazu zählen die Einhaltung eingegangener Verpflichtungen hinsichtlich des Kaufs von Immobilien, der Modernisierungsaufwendungen, der Zahlung von Nebenkosten und auch der Sicherstellung von Ausschüttungen an die Anteilseigner. Innerhalb dieser Drei-Monats-Frist sollte das Fondsmanagement die Liquiditätslage stabilisieren und eine baldige Rücknahme von Fondsanteilen wieder ermöglichen. Das alles ist zum Vorteil der Anleger inhaltlich begrenzt.

Im März dieses Jahres verlängerten nahezu alle Immobilienfonds, die eine Aussetzung der Rücknahme Ende 2008 bekannt geben mussten, die Frist um bis zu weitere neun Monate. Die zwischenzeitlich erhaltenen Mittel schienen den Managern der betreffenden Fonds nicht ausreichend, um unter Berücksichtigung etwaiger

Rückgabewünsche eine ordentliche Liquidität innerhalb des Fonds sicherstellen zu können. Prinzipiell gelten für die weiteren neun Monate die gleichen Regelungen wie innerhalb des ersten Vierteljahres, um die erforderlichen Barmittel bereitzustellen. Gelingt dies vor Ablauf der Frist, darf der Fonds die Rücknahme auch früher wieder zulassen. Bislang gelang dies drei Anbietern offener Immobilienfonds, nämlich der SEB Asset Management, der Credit Suisse Asset Management und der KanAm grundinvest GmbH. Sie setzten für den gesamten Immobilienmarkt damit ein gutes Zeichen.

Und wenn nicht? Ab Oktober würden dann weitere Regelungen zur Anwendung kommen. Die Rücknahmeaussetzung darf dann nochmals um bis zu ein Jahr verlängert werden. Bei den meisten Immobilienfonds können Objekte dann bis zu 100 % ihres Wertes beliehen werden. Daneben kann die Korrektur des Verkehrswertes einer oder mehrerer Immobilie(n) erforderlich werden, um den Verkauf eines Objektes zu ermöglichen. Diese Abwertung würde jedoch den Wert des Fonds schmälern bzw. die Preise für einen (immer noch nicht veräußerbaren) Anteil deutlich sinken lassen.

Fazit: Derzeit besteht wenig Grund zur Sorge. Viele Manager der noch von der Aussetzung der Rücknahme betroffenen Immobilienfonds gehen davon aus, spätestens im Oktober den Ankauf von Anteilen über die Fondsgesellschaft wieder zu ermöglichen. Abwertungen des Immobilienbestandes eines offenen Immobilienfonds sollten auf Einzelfälle beschränkt bleiben, sind aber generell nicht auszuschließen.

Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG
Niederlassung München

Peter Prasser
Leiter Vermögensberatung

Ottostraße 17
80333 München
www.apobank.de

In eigener Sache

Neue Mitarbeiter

Verstärkt wurden wir durch den Eintritt folgender neuer Mitarbeiterinnen:



Frau
Christine Kölbl

Eintritt zum 1.12.2008
Buchhalterin



Frau
Nuray Malay

Eintritt zum 10.12.2008
Bilanzbuchhalterin



Frau
Ursula Schmette

Eintritt zum 16. 4.2009
Steuerfachangestellte

Impressum

Herausgeber:
Dr. Langenmayr und Partner
Seidlstraße 30, 80335 München
Postfach 20 13 31, 80013 München
Telefon: 089 / 55 17 07 - 0
Fax: 089 / 55 17 07 - 49
www.dr-langenmayr.de
Ansprechpartner:
WP/StB Hermann Pointl
WP/StB Martin Sedlmeyr
Stand: 15. Juli 2009