

Steuerliche Brennpunkte bei Immobilien

Steuroptimierung bei Immobilien im Betriebs- und Privatvermögen

Ziel

Fragen rund um Erwerb, Veräußerung und Nutzung von Grundstücken und Immobilien zählen zu den Dauerbrennern im Steuerrecht. Besonders im Fokus stehen Fragen der Grundsteuer und der Grunderwerbsteuer sowie die Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Immobilien. Hier gilt es, die Steuerarten und das Bewertungsrecht so miteinander zu verknüpfen, dass ein möglichst günstiges Ergebnis erzielt wird. Die Probleme sind dabei so vielschichtig, dass selbst versierte Praktiker den Überblick verlieren.

Im Seminar vermitteln Ihnen unsere Referenten einen Überblick über die wichtigsten steuerlichen Probleme rund um die Immobilie. So gewinnen Sie die notwendige Sicherheit im täglichen Umgang mit diesem schwierigen Themenfeld.

Inhalt

Aktuelle Gesetzgebung/Entscheidungen/ Verwaltungsanweisungen

Grundzüge steuerlicher Gestaltungen

- Steuerneutrale Übertragungen von Einzelwirtschaftsgütern und nach § 6 Abs. 3 EStG
- Übertragung stiller Reserven, § 6b EStG
- Fallbeispiel steueroptimierte Übertragung von Immobilien

Steuerliche Implikationen bei An- und Verkauf

- Unterschiede und steuerliche Risiken bei Share und Asset Deal
- Tax Due Diligence
- Klauseln in Kaufverträgen
- Versicherung Steuerrisiken

Immobilienstrukturen mit Auslandsbezug am Beispiel Luxemburg

- Immobilieninvestment über Luxemburg
- Alternativstruktur mit luxemburgischer/deutscher Personengesellschaft

Grundstücke und Gebäude im Betriebsvermögen

- Bilanzsteuerrechtliche Aspekte: Baudenkmäler, Immobilien in Sanierungsgebieten
- Übertragung von Immobilien ins Betriebsvermögen
- Gewerblich geprägte Immobilien GmbH & Co. KG vs. Immobilien GbR/KG
- Erweiterte Grundstückskürzung

Immobilien im Privatvermögen

- Einkünfteerzielungsabsicht bei Wohn- und Gewerbeimmobilien: zeitnaher Verkauf, Selbstnutzung, struktureller Leerstand
- Nachträgliche Schuldzinsen bei Veräußerung der Immobilie, Übertragung von Immobilien unter Zurückbehaltung der Verbindlichkeiten
- Abgrenzung Herstellungs- vs. Erhaltungsaufwand

Erbschaft- und schenkungssteuerliche Aspekte

- Grundzüge der Bewertung von Immobilien
- Rechtsprechung zum Familienheim
- Immobilien als Verwaltungsvermögen

Grunderwerbsteuerliche Optimierung

- Übertragungsvorgänge bei Personengesellschaften
- Privilegierte Übertragung im Konzern
- Anteilsvereinigung

Optimierung der Umsatzsteuer

- Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Immobilien
- Steuerfreiheit, Steuerpflicht oder Geschäftsveräußerung im Ganzen
- Vermietung und Option
- Vorsteuerkorrektur nach § 15a UStG
- Umsatzsteuer und Mietnebenkosten (Nebenleistungen zur Hauptleistung und eigenständige Leistungen)
- Umsatzsteuerliche Bauleistungen

Ihr Nutzen

- Behandlung der wichtigsten steuerlichen Problemfälle bei Immobilienbestand, -erwerb und -restrukturierung
- Tipps für die optimale Steuergestaltung Ihrer Immobilien
- Sicherheit bei umsatzsteuerlichen Bauleistungen

Referent/in

Marco Fuß

StB, Geschäftsführer, ZfU Steuerberatungs-gesellschaft mbH

Daniel Telg genannt Kortmann

RA, StB, Partner, Dr. von der Hardt & Partner mbB WPG StBG

Zielgruppe

- Steuerberater und deren Mitarbeiter
- Fach- und Führungskräfte aus den Bereichen: Steuern, Finanzen

Termin(e)



► Präsenz

07.04.2022 | Düsseldorf
07.09.2022 | Frankfurt/M.



► Online

13.06.2022 | Online

► Je 9:15 - 17:15 Uhr | 6,5 Zeitstunden [§ 15 FAO]

Preis

625,- € zzgl. gesetzl. USt

Buchungs-Code 3069



Ja, ich/wir melden uns zu folgender Veranstaltung an:

.....
 Titel/Buchungscode Termin Ort

1. Teilnehmer

.....
 Name Vorname Titel

.....
 Berufsbezeichnung Position

.....
 Abteilung

.....
 Kanzlei/ Firma

.....
 Adresse/ Anschrift (falls abweichend von Rechnungsadresse)

.....
 Telefon

.....
 E-Mail (für Ihre Anmeldebestätigung und das digitale Skript)

2. Teilnehmer

.....
 Name Vorname Titel

.....
 Berufsbezeichnung Position

.....
 Abteilung

.....
 Kanzlei/ Firma

.....
 Adresse/ Anschrift (falls abweichend von Rechnungsadresse)

.....
 Telefon

.....
 E-Mail (für Ihre Anmeldebestätigung und das digitale Skript)



Teilnahmebedingungen

Anmeldung
 Melden Sie sich schriftlich mit den für Sie vorbereiteten Anmeldeformularen an. Falls dies für Sie nicht möglich ist, so nennen Sie uns bitte unbedingt den vollständigen Namen, die Berufs- und Positionsbezeichnung, die Telefonnummer, die E-Mail sowie die Firmen-/Rechnungsanschrift des Teilnehmers. Die Anmeldung ist verbindlich und wird in der Reihenfolge des Eingangs von uns gebucht. Sie erhalten von uns eine Anmeldebestätigung. Anmeldungen sind nicht an Dritte übertragbar. Zugangsdaten für Online-Seminare dürfen nicht an Dritte weitergeleitet werden.

Teilnehmergebühr/Rabatte
 Die Rechnung wird unmittelbar nach Anmeldung per E-Mail verschickt und die Teilnehmergebühr wird mit Erhalt der Rechnung fällig. Wenn Sie mind. 2 Buchungen vornehmen, gewähren wir Ihnen ab der 2. Buchung der gleichen Veranstaltung zum gleichen Termin 10% Rabatt für den 2. sowie alle weiteren Teilnehmer. Rabatte sind nicht kombinierbar. Die jeweils ausgewiesene Teilnehmergebühr versteht sich zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe und beinhaltet, soweit nicht anders angegeben:
 • Ein gemeinsames Mittagessen bei einer Veranstaltungsdauer von mindestens 6 Stunden pro Tag, Snacks und Pausengetränke. *
 • Umfangreiche Arbeitsunterlagen.

Umbuchung/Rücktritt von Veranstaltungen:
 Eine kostenfreie Umbuchung bzw. ein Rücktritt ist bis zu 2 Wochen vor Veranstaltungen möglich, danach ist die volle Teilnehmergebühr fällig. Zur Fristwahrung muss die Umbuchung/der Rücktritt schriftlich erfolgen. Selbstverständlich steht es Ihnen aber frei, einen Vertreter zu benennen. Gelten für Veranstaltungen gesonderte Regelungen, so weisen wir Sie im Einzelfall darauf hin. Bitte denken Sie daran, Ihre Hotelbuchungen ebenfalls zu stornieren.

Änderungsvorbehalt
 Wir sind dazu berechtigt, notwendige inhaltliche, methodische und/oder organisatorische Anpassungen vor und während der Veranstaltung vorzunehmen, soweit diese den Nutzen der angekündigten Veranstaltung für den Teilnehmer nicht wesentlich ändern. Fällt ein Dozent auf Grund von Krankheit oder sonstigen unvorhergesehenen Gründen kurzfristig aus, so können wir – um eine Absage der Veranstaltung zu vermeiden – einen Wechsel des Dozenten vornehmen und/oder den Programmablauf einer Veranstaltung ändern sofern dies nicht unzumutbar ist.

Absage der Veranstaltung
 Wir behalten uns vor, die Veranstaltung wegen zu geringer Nachfrage bzw. Teilnehmerzahl (bis spätestens 10 Tage vor geplantem Termin) oder sonstigen wichtigen, von uns nicht zu vertretenden Gründen (z. B. Erkrankung des Referenten, höhere Gewalt) abzusagen. Bereits von Ihnen entrichtete Gebühren werden zurückerstattet. Weitergehende Haftungs- und Schadensersatzansprüche, die nicht die Verletzung von Leben oder Gesundheit betreffen, sind – soweit es sich nicht um Fälle vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Verhaltens von Angestellten oder Erfüllungsgehilfen des NWB Verlages handelt – ausgeschlossen. Bitte beachten Sie dies auch bei der Buchung Ihrer Bahn- oder Flugtickets.

Hotelbuchungen
 Im jeweiligen Tagungshotel haben wir für Sie ein begrenztes Zimmerkontingent reserviert. Unter dem Stichwort: „NWB Seminare“ können Sie die Reservierung selbst vornehmen. Die Kontaktdaten des Hotels entnehmen Sie bitte der Anmeldebestätigung. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass Zimmerkontingente nur für einen bestimmten Zeitraum und nur in begrenzter Anzahl zur Verfügung stehen und Sie selbst für Ihre Buchung/Stornierung verantwortlich sind.

Arbeitsunterlagen/Keine Aufzeichnung durch Teilnehmer
 Die Arbeitsunterlagen der Veranstaltung werden nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Haftung und Gewähr für die Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte sind ausgeschlossen. Ferner sind die Veranstaltungsunterlagen urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht – auch nicht auszugsweise – ohne die Einwilligung des NWB Verlages und der jeweiligen Referenten vervielfältigt oder gewerblich genutzt werden. Für alle online Veranstaltungen gilt, dass eine Aufzeichnung in Audio oder Video bzw. durch Screenshots ohne Genehmigung des NWB Verlages nicht zulässig ist.

Widerrufsbelehrung
 Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen 14 Tagen diesen Vertrag ohne Begründung zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt, sobald Sie/ein Beauftragter die Ware (bei Lieferung in mehreren Teillieferungen: die letzte Teillieferung; bei regelmäßigen Lieferungen: die erste Teillieferung) besitzen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, NWB Verlag, Eschstr. 22, 44629 Herne, mittels einer eindeutigen Erklärung, die vor Ablauf der Widerrufsfrist abgegeben sein muss, informieren. Sie können ein Muster-Formular auf unserer Webseite (www.nwb.de) elektronisch ausfüllen und übermitteln. Im Falle eines Widerrufs sind beiderseits empfangene Leistungen zurückzugewähren. Wir tragen die Kosten der Rücksendung.

Datenschutzhinweise
 Die uns übermittelten Daten werden maschinell zur Abwicklung Ihrer Seminarbuchung und -teilnahme und zur Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Ihren Namen werden wir mit einer Teilnehmerliste und einem Namensschild auch den anderen Seminarteilnehmern aus Gründen des fachlichen Austausches und des Networking zugänglich machen. Darüber hinaus werden Ihre Daten auch an das Versandunternehmen für die Erstellung der Teilnehmerunterlagen übermittelt. Bei Veranstaltungen werden wir möglicherweise Fotos erstellen und diese ggf. für werbliche und andere Zwecke nutzen. Ferner werden bei Präsenzveranstaltungen Beurteilungsbögen ausgegeben. Die uns übermittelten Daten werden wir für Recherchezwecke sowie zur Information über neue Produkte, Veranstaltungen und Services nutzen. Die Nutzung Ihrer Daten für diese Zwecke können Sie jederzeit bei uns widersprechen. Wenn Sie damit nicht einverstanden sind, streichen Sie diesen Absatz durch.

* gilt nicht für Online-Seminare

Stand: September 2021

RECHNUNGSANSCHRIFT (Bitte leserlich in Blockbuchstaben ausfüllen)

Bitte angeben:

Kanzlei/ Firma Privatanschrift (Zutreffendes bitte ankreuzen)

.....
 Kanzlei/ Firma

.....
 Ansprechpartner/ Abteilung

.....
 Straße

.....
 PLZ | Ort

.....
 Kundennummer USt-IdNr

.....
 E-Mail (für den digitalen Rechnungsversand)

Mit meiner Unterschrift akzeptiere ich die nebenstehenden Teilnahmebedingungen und die Datenschutzbestimmungen und bestätige, dass ich über mein Widerrufs- und Widerspruchsrecht aufgeklärt worden bin.



.....
 Datum/ Unterschrift

Stempel

97255