

# Umsatzsteuerliche Brennpunkte bei Immobilien

## Umsatzsteueroptimierung bei Immobilien im Betriebs- und Privatvermögen

### Ziel

Fragen rund um Erwerb, Veräußerung und Nutzung von Grundstücken und Immobilien zählen zu den Dauerbrennern im Umsatzsteuerrecht. Besonders im Fokus stehen Fragen der Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Immobilien sowie die vielfältigen umsatzsteuerlichen Konsequenzen bei Immobilientransaktionen. Hier gilt es, insbesondere die unterschiedlichen Interessenslagen von Veräußerer und Erwerber im Blick zu behalten. Die Probleme sind dabei so vielschichtig, dass selbst versierte Praktiker den Überblick verlieren.

Im Seminar vermittelt Ihnen unser Referent einen Überblick über die wichtigsten umsatzsteuerlichen Probleme rund um die Immobilie. So gewinnen Sie die notwendige Sicherheit im täglichen Umgang mit diesem schwierigen Themenfeld.

### Inhalt

#### Aktuelle Gesetzgebung/Entscheidungen/ Verwaltungsanweisungen

#### Optimierung der Umsatzsteuer

- Immobilientransaktionen in der Umsatzsteuer
  - Steuerfreiheit, Steuerpflicht oder Geschäftsveräußerung im Ganzen
  - Aus Sicht des Erwerbers
  - Aus Sicht des Verkäufers
- Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Immobilien
  - Unterschiedliche Aufteilungsmethoden
  - Übersicht der Rechtsprechung und Verwaltungsmeinung
  - Möglichkeit der direkten Zuordnung
- Vermietung und Option
  - Umsatzsteuerklauseln in Mietverträgen
  - Zuschüsse, Mietereinbauten, Anschubfinanzierung etc.
  - Umsatzsteuer und Mietnebenkosten
  - Betriebsvorrichtungen
- Vorsteuerkorrektur nach § 15a UStG
  - Gesetzliche Grundlage
  - Definition eines Berichtigungsobjekts
  - Aufzeichnungspflichten (§ 15a Register)

### Ihr Nutzen

- Sie erhalten einen Überblick der aktuellen Rechtsprechung und Verwaltungsanweisungen
- Sie erhalten Hinweise, die Ihnen helfen, Mietverträge umsatzsteuerlich optimal zu gestalten
- Unser Referent zeigt Ihnen die praktische Umsetzung des § 15a UStG

### Referent/in

#### Marco Fuß

StB, Geschäftsführer, ZfU Steuerberatungsgesellschaft mbH

### Zielgruppe

- Leiter und leitende Mitarbeiter der Bereiche Steuern, Bilanzen, Finanz- und Rechnungswesen aus Unternehmen der Immobilienwirtschaft, der Projektentwicklung, Bauträger- und Wohnungsbauunternehmen, Architektur- und Planungsbüros sowie Maklerhäusern
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und deren Mitarbeiter mit Mandanten aus den vorgenannten Branchen

### Termin(e)



#### ► Präsenz

05.06.2025 | Dortmund



#### ► Online

17.-18.09.2024 | Online

17.-18.03.2025 | Online

18.-19.09.2025 | Online

► Je 9:15 - 17:15 Uhr

6,5 Zeitstunden [§ 15 FAO]

► Je 9:15 - 12:45 Uhr

6,5 Zeitstunden [§ 15 FAO]

### Preis

695,- € p.P. zzgl. gesetzl. USt

**Buchungs-Code 3569**

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:

- Präsenz: ein gemeinsames Mittagessen bei einer Veranstaltungsdauer von mindestens 6 Stunden pro Tag, Snacks und Pausengetränke.
- Präsenz & Online: Umfangreiche digitale Arbeitsunterlagen.

#### Umbuchung/Rücktritt von Veranstaltungen:

Eine kostenfreie Umbuchung bzw. ein Rücktritt ist bis zu 2 Wochen vor Veranstaltungen möglich, danach ist die volle Teilnahmegebühr 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 Tagungsshotel 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](http://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.

Stand: August 2024

### 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

97395

Mit der Deutschen Bahn zum Sonderpreis zur NWB Veranstaltung. Infos unter: [go.nwb.de/bahn](http://go.nwb.de/bahn)