

# STEUEROPTIMIERUNG BEI IMMOBILIEN

8 wesentliche Beratungsfelder

Mittwoch, **11. Oktober 2017**, 13:00 bis 17:00 Uhr, Wien  
oder als **Livestream online**

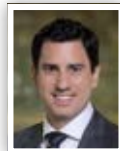
## AUS DEM INHALT

1. Verteilungsregeln bei Immobilienvermietungen
2. Unentgeltliche Übertragung vermieteter Immobilien
3. Praxisfragen bei privaten Grundstücksveräußerungen/  
Immobilienvererbssteuer
4. Immobilienbesteuerung im Betriebsvermögen
5. Immobilien und vermögensverwaltende Personengesellschaften
6. Immobilien und Kapitalgesellschaften/Privatstiftungen, GrESt neu
7. Immobilienvermietung an Gesellschafter bzw. Begünstigte
8. Umsatzsteuer und Geschäftsraumvermietung

## REFERENTEN



**WP/StB DDr. Klaus Wiedermann**  
Geschäftsführer/Tax Director bei  
Deloitte



**WP/StB Dr. Christian Wilplinger**  
Geschäftsführer/Tax Partner bei  
Deloitte

*Mit aktueller  
Judikatur &  
BMF-Infos!*

# PROGRAMMSCHWERPUNKTE

## 1. Verteilungsregeln bei Immobilienvermietung

- Abgrenzungsthemen Instandhaltung, Instandsetzung und Herstellung
- Wahlrechte und Verteilungspflichten – Folgen und Optimierungsüberlegungen
- Abbruchkosten
- Verlängerung des Verteilungszeitraumes seit 2016
- Neuregelungen für Gebäudeabschreibungen seit 2016
- Details laut BMF-Info

## 2. Unentgeltliche Übertragung vermieteteter Immobilien

- Steuerliche Folgen und Wechselwirkungen, „Buchwertfortführung“
- Abschreibung, Zehntel- und Fünfzehntelabsatzungen
- Schenkung und Liebhaberei: Risiken im Lichte der Liebhabereirichtlinien 2012, Judikatur
- Fruchtgenussvorbekalt – aktueller Meinungsstand
- GrEST neu bei Übertragungen im Familienverband

## 3. Praxisfragen bei privaten Grundstücksveräußerungen/Immobilien-ertragsteuer

- Grundkonzeption, Altbestand vs. Neubestand
- Besonderheiten der Einkünfteermittlung, nicht abzugsfähige Aufwendungen
- Judikatur zu aktuellen Praxisfällen
- Veranlagungsoption (Verlustausgleich) und Regelbesteuerungsoption – Optimierungsüberlegungen
- Herausforderungen in der Praxis

## 4. Immobilienbesteuerung im Betriebsvermögen

- Ausnahmen vom besonderen Steuersatz
- Einlagen und Entnahmen, Bewertungsfragen und Folgen, EStR-Wartungserlass 2015
- Wechsel der Gewinnermittlungsart, Fallen

## 5. Immobilien und vermögensverwaltende Personengesellschaften

- Voraussetzungen, Konzeption und steuerliche Folgen
- Ausgliederung bzw. Bündelung von Privatvermögen; Familienholding
- Übertragung Anteile vs. Immobilie
- Grenzen der Verlustzuweisung
- Aktuelle Judikatur des VwGH
- GrEST-Anteilsvereinigung bei Personengesellschaften

## 6. Immobilien und Kapitalgesellschaften/Privatstiftungen, GrEST neu

- Kapitalgesellschaften und neue Immobilienbesteuerung, Rechtsformvergleich
- Ausweitung des Zwischensteuersystems bei Privatstiftungen
- Anteilsvereinigung „neu“ und Übergangsbestimmungen
- GrEST neu bei Widmungen an Privatstiftungen und Einlagen in Kapitalgesellschaften, BMF-Info
- Sonderfragen bei Privatstiftungen

## 7. Immobilienvermietung an Gesellschafter bzw. Begünstigte

- Ausgangspunkt und steuerliche Themen (Körperschaftsteuer, KEST, Umsatzsteuer)
- Nutzungsvorteil vs. Ausschüttung an der Wurzel
- Verwaltungspraxis bei Kapitalgesellschaften (Konzept der „Renditemiete“)
- Judikatur des BFG und VwGH
- Umsatzsteuerliche Konsequenzen (Umsatzsteuer und Vorsteuerabzug)

## 8. Umsatzsteuer und Geschäftsraumvermietung

- Rechtslage gemäß 1. StabG 2012
- Übergangsbestimmungen und Verwaltungspraxis bei Immobilientransaktionen
- Zweifelsfragen und praktische Herausforderungen

## IHR NUTZEN

Die Besteuerung von Immobilien unterliegt ständigen, teils gravierenden Änderungen. Das Seminar umfasst **8 wesentliche Beratungsfelder** der Immobilienbesteuerung im Jahr 2017. Es bietet Antworten auf zahlreiche Besteuerungsfragen im Zusammenhang mit Immobilienvermögen von Privatpersonen, UnternehmerInnen und Privatstiftungen und zeigt konkrete Lösungs- und Optimierungstechniken auf. Weiters erfahren Sie, wo aufgrund von Neuregelungen und Verwaltungspraxis/Judikatur Handlungsbedarf besteht.

**Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der aktuellen Judikatur im Immobilienbereich sowie der Interpretation des BMF zu den seit 2016 geltenden Neuerungen.**

### BUCHTIPP

## Immobilien übertragen und vermieten



**Kovar/Wahrlich/  
Zorman (Hrsg)**

2. Auflage 2017

312 Seiten, kart.

EUR 58,-

(zzgl. Versandkosten)

## IHRE REFERENTEN

### WP/StB DDr.

#### Klaus Wiedermann

Geschäftsführer und Tax Director bei Deloitte; Tätigkeitsschwerpunkte: Steuerliche Beratung von Stiftungen und Familienunternehmen, Steueroptimierung bei Immobilien- und Kapitalvermögen. Umfassende Vortragstätigkeit, u.a. am Institut für Finanzrecht der Universität Wien und an der Akademie der Wirtschaftstreuhänder in den Bereichen Steuergestaltungslehre, Umgründungen und Ertragsteuerrecht; Fachautor.

### WP/StB Dr.

#### Christian Wilpinger

Geschäftsführer und Tax Partner bei Deloitte; Tätigkeitsschwerpunkte: Steuerliche Beratung von Privatstiftungen, Private Clients und Kapitalgesellschaften, Umgründungs- und Transaktionsberatung, Gruppenbesteuerung, Kapitalertrags- und Immobilienbesteuerung; Vortragstätigkeit u.a. an der Akademie der Wirtschaftstreuhänder; Fachautor.

## ORGANISATION

### Termin

**Mittwoch, 11. Oktober 2017**

von 13:00 bis 17:00 Uhr

### Tagungsort

#### IBM Client Center

1020 Wien, Obere Donaustraße 95, Tel.: 01 211 45-2911

#### ODER: Livestream online

Nach Anmeldung zum Seminar erhalten Sie einen Link für den virtuellen Meetingraum zugeschickt.

Zimmerreservierungen nehmen wir selbstverständlich gerne für Sie vor. Die anfallenden Kosten rechnen Sie jedoch bitte direkt mit dem Hotel ab.

#### Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

#### EUR 288,- für Linde-ZeitschriftenabonentInnen

EUR 360,- für sonstige InteressentInnen

#### EUR 240,- via Livestream online

einschließlich Unterlagen.

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung und die Rechnung. Die Anmeldungen werden nach Reihenfolge der Eingänge berücksichtigt. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag unter Anführung der Rechnungsnummer vor dem Veranstaltungsbeginn.

Wir weisen darauf hin, dass ausschließlich unsere Geschäfts- und Zahlungsbedingungen gelten. Gerichtsstand Wien.

Bei **Stornierung** der Anmeldung (dies hat ausschließlich schriftlich zu erfolgen) bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn wird eine Bearbeitungsgebühr in der Höhe von 10 % der Teilnahmegebühr in Rechnung gestellt; danach wird die Hälfte der Seminargebühr, bei Nichterscheinen bzw. Stornierung am Veranstaltungstag selbst die gesamte Teilnahmegebühr fällig. Selbstverständlich können Sie eine Ersatzperson nennen. Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender TeilnehmerInnenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie etwaige Programm- oder Terminänderungen (auch kurzfristig) aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung wird eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung angeboten bzw. bereits an den Verlag geleistete Zahlungen werden zurückerstattet. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

#### Preisvorteil: 20 % Rabatt auf die Teilnahmegebühr für Linde-ZeitschriftenabonentInnen!

#### Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren KollegInnen einen Preisnachlass von 10 %. KonzipientInnen/BerufsanwärterInnen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 360,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## ANMELDE- UND BESTELLMFORMULAR

Per Mail oder Fax an den Linde Verlag.

**E-Mail:** [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at) | **Fax:** +43 1 24 630-46

**Ja**, ich nehme am Seminar **Steueroptimierung bei Immobilien** am 11. Oktober 2017 teil.

- in Wien  
 via Livestream online

**Ja**, ich bin Linde-ZeitschriftenabonentIn, Abo-Nr.: \_\_\_\_\_

**Ja**, ich bestelle \_\_\_ Ex. **Übertragung und Vermietung von Immobilien.**

Vorname/Zuname/Titel: \_\_\_\_\_

BerufsanwärterIn/KonzipientIn  Zimmerreservierung von/bis: \_\_\_\_\_

Abteilung/Position: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Mail: \_\_\_\_\_

Rechnung an: \_\_\_\_\_

Datum/Unterschrift: \_\_\_\_\_

Linde Verlag Ges.m.b.H, Scheydgasse 24, 1210 Wien, DVR: 0002356, HG Wien, FB-Nr.: 102235X

**Lindecampus**  
Seminar | Konferenz | Lehrgang | Webinar

### Ansprechpartnerinnen

**Mag. Doris Pummer**  
Programm-Management  
Tel: 01 24 630-74

**Nadine Dangl**  
Kundenservice  
Tel: 01 24 630-77

**REFERENTEN-  
BONUS**