

## „8 SCHÄTZE“

# STEUEROPTIMIERUNG BEI IMMOBILIEN

Wesentliche Beratungsfelder inkl. praxisorientierten  
Lösungsstrategien

Mittwoch, **17. Mai 2017**, 13:00 bis 17:00 Uhr, Wien  
oder als **Live-Übertragung ONLINE**

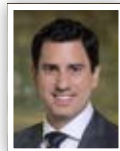
### AUS DEM INHALT

1. Verteilungsregeln bei Vermietung nach der Steuerreform 2015/2016
2. Unentgeltliche Übertragung vermieteter Immobilien
3. Private Grundstücksveräußerungen/Immobilienenertragsteuer
4. Immobilienbesteuerung im Betriebsvermögen
5. Immobilien und vermögensverwaltende Personengesellschaften
6. Immobilien und Kapitalgesellschaften/Privatstiftungen, GrEST neu
7. Vorsteuerkorrektur bei Immobilienübertragungen
8. Umsatzsteuer und Geschäftsraumvermietung

### REFERENTEN



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



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

*Inkl. aktueller  
„BMF-Infos“!*

# PROGRAMMSCHWERPUNKTE

## 1. Verteilungsregeln bei Vermietung nach der Steuerreform 2015/2016

- Abgrenzungsthemen Instandhaltung, Instandsetzung und Herstellung
- Wahlrechte und Verteilungspflichten – Folgen und Optimierungsüberlegungen
- Abbruchkosten
- Verlängerung des Verteilungszeitraumes durch das StRefG 2015/2016
- Neuregelungen für Gebäudeabschreibungen durch das StRefG 2015/2016
- Details laut BMF-Info
- Nachversteuerungsthemen

## 2. Unentgeltliche Übertragung vermieteter Immobilien

- Steuerliche Folgen und Wechselwirkungen, „Buchwertfortführung“
- Abschreibung, Zehntel- und Fünfzehntelabsetzungen
- Schenkung und Liebhaberei: Risiken im Lichte der Liebhabereirichtlinien 2012
- Fruchtgenussvorbehalt – aktueller Meinungsstand
- GrESt neu bei Übertragungen im Familienverband

## 3. Private Grundstücksveräußerungen/ Immobilienertragsteuer

- Grundkonzeption, Altbestand vs. Neubestand
- Besonderheiten der Einkünfteermittlung, nicht abzugsfähige Aufwendungen
- 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/Private Stiftungen, 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. Vorsteuerkorrektur

- Rechtslage gemäß 1. StabG 2012, Übergangsregeln und Praxisbeispiele
- Betroffene Aufwendungen, Abgrenzungsfragen (Begriff der Großreparatur)
- Wechselwirkungen Umsatzsteuer – Grunderwerbsteuer, Optimierungsüberlegungen

## 8. Umsatzsteuer und Geschäftsraumvermietung

- Rechtslage gemäß 1. StabG 2012
- 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 wird gezeigt, wo aufgrund von Neuregelungen Handlungsbedarf besteht.

**Ein besonderer Schwerpunkt wird auf die Interpretation des BMF zu den Neuerungen des StRefG 2015/2016 im Immobilienbereich gelegt.**

## LIVE-ÜBERTRAGUNG ONLINE

Sie möchten am Seminar teilnehmen ohne extra nach Wien anzureisen? Nutzen Sie die Online-Übertragung des Seminars! Nach der Anmeldung erhalten Sie einen Link zugeschickt, der den Zutritt zur virtuellen Webkonferenz ermöglicht. Sie folgen online - von Ihrem Arbeitsplatz oder Zuhause aus - der Präsentation des Referenten. Fragen können Sie jederzeit mittels Chat stellen. Sie erhalten die Seminarunterlagen im Vorfeld per E-Mail sowie ein Teilnahmezertifikat nach dem Seminar per Post zugeschickt.

### Ihre Vorteile:

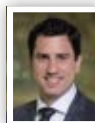
- Topaktuelle Themen live präsentiert
- Keine Reisezeit und keine Reisekosten
- Mehr Flexibilität: Einfacher Zugriff vom Arbeitsplatz oder von Zuhause aus
- Kommunikation mit den Referenten jederzeit möglich
- Schneller & effizienter Wissenstransfer
- Einfacher Einstieg in den virtuellen Meetingraum

## 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, 17. Mai 2017**

von 13:00 bis 17:00 Uhr

### Tagungsort

#### IBM Client Center

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

#### ODER: Live-Übertragung ONLINE

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

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-ZeitschriftenabonnentInnen

EUR 360,- für sonstige InteressentInnen

#### EUR 220,- via Live-Übertragung

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-ZeitschriftenabonnentInnen!

#### 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 (ST204894)** am 17. Mai 2017 teil.

- in Wien
- via Live-Übertragung ONLINE

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

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. Karin Sattler, MA**

Leitung Lindecampus

Tel: 01 24 630-38

**Nadine Dangl**

Kundenservice

Tel: 01 24 630-77

**REFERENTEN-  
BONUS**