

## PRAXISTAG

# IMMOBILIEN- ÜBERTRAGUNG

Steuer- & zivilrechtliche Brennpunkte

Dienstag, **12. November 2019**, 9:00 bis 17:00 Uhr, Wien

### AUS DEM INHALT

- Ertrag- & umsatzsteuerliche Konsequenzen bei Schenkung, Erbschaft & Verkauf von Immobilien
- Immobilienübertragung im Zivilrecht: Risiken in der Praxis
- Schenkung und Liebhaberei: Aktuelle Judikatur & klassische Stolperfallen
- Due Diligence bei Immobilientransaktionen
- Grunderwerbsteuer: Update & Spezialfragen
- Share Deal vs. Asset Deal inkl. steuer- & zivilrechtlicher Implikationen



#### FACHLICHE LEITUNG & MODERATION

Christian Wilpinger, Deloitte

*Aus Sicht  
der Finanz &  
Beratungs-  
praxis!*

#### REFERENTENTEAM



Andrei Bodis  
BMF



Gabriele Etzl  
Jank Weiler Operenyi |  
Deloitte Legal



Karin Fuhrmann  
TPA



Herbert Kovar  
Deloitte



Manuela  
Maurer-Kollenz  
MPLaw



Christian Wilpinger  
Deloitte

# PROGRAMMSCHWERPUNKTE

9:00 Uhr

## **Begrüßung und Einführung durch den fachlichen Leiter**

**WP/StB Dr. Christian Wilplinger**, Deloitte

9:10 Uhr

## **Schenkung & Erbschaft von Immobilien im Steuerrecht**

- Schenkung/Erbschaft vermieteter Immobilien: Ertragsteuerliche Konsequenzen (Abschreibung, Instandhaltungs- und Instandsetzungsfünftel)
- Schenkung und Liebhaberei: Risiken im Lichte der Liebhabereirichtlinien 2012, Judikatur
- Umsatzsteuerliche Konsequenzen und Fallen bei Immobilienschenkungen
- Erbschaft/Schenkungen im Familienverband, Grunderwerbsteuer
- Sonderfall Fruchtgenussvorbehalt: Steuerliche Konsequenzen und Risiken, aktueller Meinungsstand
- Sonderfall Immobilienschenkungen (Widmung) an Privatstiftungen

**Dr. Andrei Bodis**, BMF

**WP/StB Dr. Christian Wilplinger**, Deloitte

10:30 Uhr Kaffeepause

10:50 Uhr

## **Verkauf von Immobilien im Ertrag- und Umsatzsteuerrecht**

- Übertragung von Immobilien im Privatvermögen
- Praxisfragen und aktuelle höchstgerichtliche Judikatur zu Immobilienverkäufen
- Umsatzsteuerliche Konsequenzen bei Übertragung von vermieteten Immobilien
- Gegenüberstellung Share-Deal/Asset-Deal

**StB Mag. Karin Fuhrmann**, TPA Steuerberatung

12:00 Uhr Mittagspause

13:00 Uhr

## **Grunderwerbsteuer - Update & Spezialfragen**

- Anteilsvereinigungen bei Kapital- und Personengesellschaften
- Auswirkungen bei Umgründungen
- Spezialfragen bei Treuhandschaften und Unternehmensgruppen
- Optimierungsüberlegungen und Fallstricke
- Auswirkungen des Jahressteuergesetzes 2018

**WP/StB Mag. Herbert Kovar**, Deloitte

14:10 Uhr Kaffeepause

14:30 Uhr

## **Schenkungen & Erbschaft von Immobilien im Zivilrecht**

- Formerfordernisse bei Schenkung von Liegenschaften
- Gewährleistung und Haftung bei Liegenschaftsschenkungen
- Vorbehaltene Rechte (Wohnungsgebrauchsrecht, Fruchtgenussrecht)
- Schenkung an Minderjährige: Pfllegschaftsbehördliche Genehmigung
- Testament und Erbvertrag, Eigentumserwerb bei der Erbschaft
- Belastung von Liegenschaften im Erbrecht
- Grundverkehrsrecht bei Schenkung und Erbschaft

**RA Mag. Gabriele Etzl**, Jank Weiler Operenyi | Deloitte Legal

15:45 Uhr

## **Verkauf von Immobilien im Zivilrecht**

- Der Verkaufsprozess: Von der Immobilie am Markt bis zum grundbücherlichen Eigentum
- Asset Deal und Share Deal
- Due Diligence: Prüfungsumfang, Pflichten und Haftung des Prüfers
- Eigentumsarten, Berechtigungen, Lasten und Beschränkungen
- Grundbuch, sonstige Informationsquellen
- Kaufanbot, Vorvertrag, Punktation, Übertragungsvertrag und Formvorschriften
- Gewährleistung, Haftung bei Liegenschaftsübertragungen
- Grundverkehrsrecht
- Bauträgerprojekte
- Sicherung der Vertragsteile

**RA Dr. Manuela Maurer-Kollenz**, MPLaw

17:00 Uhr Ende der Veranstaltung

## IHR NUTZEN

Im Fokus des **Praxistages Immobilienübertragung** stehen die **wesentlichsten steuer- und zivilrechtlichen Aspekte** rund um **Schenkung, Erbschaft, Kauf und Verkauf von Immobilien**. Ausgewiesene Immobilienexperten aus **Finanzverwaltung, anwaltlicher und steuerlicher Beratungspraxis** informieren Sie kompakt und übersichtlich über:

- ✓ ertrag- und umsatzsteuerliche Brennpunkte bei Immobilienübertragungen
- ✓ zivilrechtliche Aspekte iZm Schenkung, Erbschaft und Verkauf von Immobilien
- ✓ typische Fallen und Stolpersteine aus der Praxis
- ✓ Grunderwerbsteuer - Update & Spezialfragen
- ✓ Share Deal und Asset Deal inkl. zivil- und steuerrechtlicher Implikationen
- ✓ Umfang & Tücken der Due Diligence
- ✓ Rechtsfragen bei Bauträgerprojekten
- ✓ Immobilienübertragungen an der Schnittschnelle Steuer- & Zivilrecht

Ein besonderer Schwerpunkt wird dabei auf Praxisfragen, deren Lösungen sowie die jüngsten rechtlichen Entwicklungen in Gesetzgebung und Judikatur gelegt.

## TEILNEHMERKREIS

- ✓ SteuerberaterInnen & WirtschaftsprüferInnen
- ✓ RechtsanwältInnen
- ✓ Notare
- ✓ Private ImmobilieninvestorInnen
- ✓ LeiterInnen aus Finanz- und Rechnungswesen von Unternehmen mit Immobilieninvestments

## IHR REFERENTENTEAM



### Dr. Andrei Bodis

Leiter des bundesweiten Fachbereichs für Kapitalvermögen, Investmentfonds und Stiftungen im Bundesministerium für Finanzen; Tätigkeitsschwerpunkte: allgemeines Ertragsteuerrecht, Kapital- und Investmentfondsbesteuerung, Stiftungsbesteuerung und Grunderwerbsteuer; Mitarbeit an zahlreichen legislativen Arbeiten und Richtlinienprojekten der letzten Jahre.



### RA Mag. Gabriele Etzl

Bei Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte im Bereich Immobilienrecht und Immobilienfinanzierung tätig; zuvor bei Wolf Theiss, Raiffeisen Leasing und Lessiak & Partner; Lehrvortragende an der Universität Wien für Immobilienrecht und am Post Graduate Center der Universität Wien, Universitätslehrgang für Wohn- und Immobilienrecht (LL.M); Spezialgebiete: Real Estate & Construction, Banking Finance, Restrukturierungen, Miet- und Wohnrecht.



### StB Mag. Karin Fuhrmann

Steuerberaterin und Partnerin der TPA Steuerberatung GmbH; sie hat mehrjährige Erfahrung in der Entwicklung von Finanzierungsmodellen iZm Immobilienprojekten und betreut Gesellschaften mit umfangreichem Immobilienbesitz sowie bei nationalen und internationalen Immobilientransaktionen; Vortragende und Fachbuchautorin, Mitglied des Fachsenats für Steuerrecht der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.



### WP/StB Mag. Herbert Kovar

Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Partner bei Deloitte, Leiter der Industry-Line Immobilien und Managing Partner Tax von Deloitte Österreich, Vortragender und Fachautor, Tätigkeitsschwerpunkt: M&A, Tax Due Diligence, Steuerplanung, internationale Steuerberatung.



### RA Dr. Manuela Maurer-Kollenz

Rechtsanwältin und Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte seit 2012; 1992-2012 bei einer international tätigen, renommierten Anwaltskanzlei, zuletzt Partnerin; vorher in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst; Vortragende für Wohnrecht und Grundbuchsrecht; einschlägige Publikationen in diversen Medien.



### WP/StB Dr. Christian Wilplinger

Geschäftsführer und Tax Partner bei Deloitte; Tätigkeitsschwerpunkte: Steuerliche Beratung von Privatstiftungen, Private Clients und Kapitalgesellschaften, Umgründungs- und Transaktionsberatung, Internationales Steuerrecht, Kapitalertrags- und Immobilienbesteuerung; Vortragstätigkeit u.a. an der Universität Wien und an der Akademie der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer; Fachautor.

## ORGANISATION

### Termin

**Dienstag, 12. November 2019**

von 9:00 bis 17:00 Uhr

### Tagungsort

**Seminarhotel Strudlhof**

1090 Wien, Strudlhofgasse 10, Tel.: 01 319 2522-0

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 488,- für Linde-AbonentInnen (Zeitschriften & Lindeonline)**

EUR 610,- für sonstige InteressentInnen

einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Imbiss und Mittagessen.

**Preisvorteil: 20 % Rabatt auf die Teilnahmegebühr für Linde-AbonentInnen!**

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) ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn 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 geleistete Zahlungen an den Verlag werden zurückerstattet. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

### 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 610,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## BUCHTIPP

**Gewusst wie: Immobilien übertragen und vermieten**



### Übertragung und Vermietung von Immobilien

Kovar/Wahrlich/Zorman (Hrsg.)  
3. Auflage 2019  
312 Seiten  
ISBN 978-3-7073-3898-0  
EUR 59,-  
(zzgl. Versandkosten)

## BUCHTIPP

**Der kompakte Überblick zum unentgeltlichen Immobilienerwerb**



### Immobilien vererben und verschenken

Fuhrmann/Verweijen/Witt-Döring  
2016  
176 Seiten, kart.  
ISBN 978-3-7073-3356-5  
EUR 29,-  
(zzgl. Versandkosten)

## ANMELDE- UND BESTELLFORMULAR

Per Mail oder per Fax an den Linde Verlag.

**E-Mail:** campus@lindeverlag.at | **Fax:** +43 1 24 630-46

**Ja**, ich nehme am Praxistag **Immobilienübertragung** am 12. November 2019 teil.

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

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

**Ja**, ich bestelle \_\_\_ Ex. **Immobilien vererben und verschenken**.

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

BerufsanwärterIn/KonzipientIn

Zimmerreservierung

von/bis: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

Ich erkläre mich mit den AGB des Linde Verlages und der Datenschutzbestimmung einverstanden.  
Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum: \_\_\_\_\_

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

T: +43 1 24 630-38

**Nadine Dangi**

Kundenservice

T: +43 1 24 630-77