

AKTUELLE HIGHLIGHTS DER IMMOBLIENBESTEUERUNG



TERMIN

Montag, 19.05.2025, 09:00-17:00 Uhr

ORT

Hotel Grand Elysée
Rothenbaumchaussee 10
20148 Hamburg
Raum: Speicherstadt

REFERENT

Nico Schley, Dipl.-Finw. (FH), Steuerberater, RA, FASr, Frechen-Königsdorf

TEILNEHMERGEBÜHR

Für Mitglieder und deren Mitarbeiter **€ 360,00**
zzgl. 19% USt (€ 68,40) = insgesamt € 428,40.

Für Nichtmitglieder und deren Mitarbeiter **€ 540,00**
zzgl. 19% USt (€ 102,60) = insgesamt € 642,60.

Die Teilnehmergebühr beinhaltet gedruckte Arbeitsunterlagen und eine umfangreiche Verpflegung (Mittagessen, Pausenimbisse und Pausengetränke inkl. Begrüßungskaffee / Wasser im Seminarraum).

Unseren Seminarteilnehmern bieten wir bei jeder Fortbildungsveranstaltung sehr kulante Stornierungsbedingungen. Diese entnehmen Sie bitte den Teilnahmebedingungen des Seminars oder sprechen Sie uns gern persönlich an.

AKTUELLE HIGHLIGHTS DER IMMOBLIENBESTEUERUNG

Das Seminar greift die beratungsrelevanten Themen der Immobilienbesteuerung bei den einzelnen Steuerarten auf und behandelt sie anhand von Praxisfällen.

Der Aufbau des Seminars orientiert sich am Lebenszyklus einer Immobilie: Anschaffung (GrESt, USt), laufende Nutzung und Verkauf (jeweils ESt/GewSt/KSt/USt) bzw. Übertragung durch Schenkung oder Tod (ErbSt). Auf diese Weise erhält der steuerliche Berater einen ganzheitlichen Überblick über die aktuellen und praxisrelevanten Themen bei der Besteuerung von Immobilien.

Ein besonderer Schwerpunkt des Seminars liegt auf der Darstellung von steuerartübergreifenden Gestaltungsmöglichkeiten zur Reduzierung der Steuerlast bzw. zur Vermeidung von steuerlichen Fallstricken.

Selbstverständlich werden auch die zahlreichen aktuellen Entwicklungen in Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung behandelt und daraufhin untersucht, welche Gestaltungspotentiale oder Handlungspflichten sich hieraus ergeben.

Das Seminar wird als Pflichtfortbildung für den Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.) mit 1 Stunde anerkannt.

Themenübersicht:

I. Einkommensteuer/Gewerbsteuer

1. Besteuerung von Photovoltaikanlagen (Änderungen durch das JStG 2024, Versagung eines IAB nach § 7g

AKTUELLE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIENBESTEUERUNG



- ESTG wegen der Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 72 EStG?)
- 2. Beratungsrelevantes zu privaten Veräußerungsgeschäften (§ 23 EStG) und zum gewerblichen Grundstückshandel
- 3. Klassische Fallstricke und Vermeidungsstrategien bei der Betriebsaufspaltung

II. Gewerbesteuer

- 1. Aktuelle Entwicklungen und Gestaltungsoptionen bei der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG
- 2. Rechtssicherer Umgang mit PV-Anlagen, BHKW, Ladesäulen, Betriebsvorrichtungen & Co.

III. Körperschaftsteuer

- 1. Nutzung von § 8b KStG durch Holdingstrukturen
- 2. Steueroptimierung durch die „Immobilien GmbH“

IV. Umsatzsteuer

- 1. Grundsätze der Geschäftsveräußerung im Ganzen (§ 1 Abs. 1a UStG)
- 2. Voraussetzungen und Fallstricke der Option zur Umsatzsteuer beim Grundstücksverkauf sowie bei Vermietung und Verpachtung (§ 9 UStG)
- 3. (Umsatz-)Steuerklauseln im Grundstückskaufvertrag und Mietvertrag
- 4. Brennpunktthema: Einheitlichkeit der Leistung oder Aufteilungsgebot?

V. Grunderwerbsteuer

- 1. Änderungen des GrEStG durch das Kreditzweitmarktförderungsgesetz und das JStG 2024 sowie Ausblick auf die zu erwartende „große Reform“ der Grunderwerbsteuer
- 2. Wichtige Ländererlasse (z.B. Zurechnungserlasse v. 16.10.2023 und Ländererlasse v. 5.3.2024 zu § 1 Abs. 3 und 4 sowie §§ 5 und 6 GrEStG)
- 3. Besondere Herausforderungen bei der Erfüllung der Anzeigepflichten nach §§ 18 ff. GrEStG (Signing-Closing-Problematik und Gefahr einer leichtfertigen Steuerverkürzung)
- 4. Darstellung von Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung/Verminderung von Grunderwerbsteuer

VI. Erbschaft- und Schenkungsteuer

- 1. Chancen und Risiken bei der steuerfreien Übertragung des Familienheims (§ 13 Abs. 1 Nr. 4a/b/c ErbStG)
- 2. Gestaltungen zur steueroptimierten Übertragung von Immobilienvermögen bei der Vermögensnachfolge

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Bei einer schriftlichen Stornierung, die uns spätestens 3 Werktage vor Beginn der Fortbildungsveranstaltung zugeht, wird keine Teilnehmergebühr erhoben. Bei späterer Stornierung oder Nichtteilnahme ist die Teilnehmergebühr zu entrichten. Der angemeldete Teilnehmer kann jederzeit eine Vertretung stellen.