

LIVE-ONLINE-SEMINAR: RUND UMS HAUS - UPDATE 2025



TERMIN

Mittwoch, 8.10.2025, 09:00-10:30 Uhr

ORT

Online

REFERENT

Michael Seifert, Dipl.-Finw., Steuerberater, Troisdorf

TEILNEHMERGEBÜHR

Für Mitglieder und deren Mitarbeiter **€ 110,00**
zzgl. 19% USt (€ 20,90) = insgesamt € 130,90.

Für Nichtmitglieder und deren Mitarbeiter **€ 165,00**
zzgl. 19% USt (€ 31,35) = insgesamt € 196,35.

Die Teilnehmergebühr beinhaltet digitale Arbeitsunterlagen.

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

LIVE-ONLINE-SEMINAR: RUND UMS HAUS - UPDATE 2025

In der laufenden Beratungspraxis sowie bei der Steuer-Erklärungserstellung spielt die Immobilienbesteuerung eine bedeutsame Rolle. Immobilien gehören weiterhin zu den attraktiven Wertanlagen und können auch bedeutsame steuerliche Effekte auslösen.

In der Veranstaltung „Rund ums Haus“- Update 2025 werden die aktuellen ertragsteuerlichen Entwicklungen bei der Besteuerung von Immobilien praxisnah und an zeitlichen Beispielfällen dargestellt.

Es werden insbesondere die neuesten Entwicklungen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sowie bei privaten Veräußerungsgeschäften praxisnah und an zahlreichen Beispielfällen dargestellt. Zudem wird auf die aktuellen Entwicklungen bei der Besteuerung von PV-Anlagen und bei Ferienwohnungen näher eingegangen.

Aktuelle Entwicklungen

- Blick nach Berlin: Aktuelles aus der Gesetzgebung mit Auswirkung auf die Immobilienbesteuerung
- Aktuelles aus der Finanzverwaltung / Rechtsprechung im Überblick

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Einkommensteuer-Erklärung 2024

- Vordruckänderungen

Aktuelle Abschreibungsfragen

- Neues zur Kaufpreisaufteilung „Grund und Boden“ vs. „Gebäudeanteil“
- Änderung der Arbeitshilfe „Kaufpreisaufteilung“
- Verkürzte Nutzungsdauer und geänderte Verwaltungsauffassung

- Weitere Abschreibungsentwicklungen (u. a. degressive Gebäude-AfA, Ersatzneubauten und Sonderabschreibung nach § 7b EStG, Entprägung einer gewerblich geprägten PersG und Abschreibungsfolgen)

Energetische Sanierungsmaßnahmen: Erhaltungsaufwand oder Herstellungskosten?

- Blick in die aktuelle Rechtsprechung
- IDW Stellungnahme zur Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei Gebäuden und mögliche Steuerfolgen
- Besonderheit: PV-Anlagenkosten als Gebäudeherstellungskosten

Anschaffungsnahe Herstellungskosten

- Aktuelle Entwicklungen (u. a. vorweggenommene Erbfolge)
- Geänderte Kaufpreisaufteilung und Folgewirkung auf die 15 %-Grenze

Erhaltungsaufwand und Verteilung nach § 82b EStDV

- Verteilung von Erhaltungsaufwand nach § 82b EStDV
- Besonderheit: Erbfall

Verbilligte Vermietung

- 50 %-Grenze (Berechnungsgrundsätze)
- „Ortsübliche“ Miete. Gefahr der Mietkostensteigerung / Nebenkosten
- Verhältnis: 66 %-Grenze vs. 50 %-Grenze
- § 21 Abs. 2 EStG und KI der FinVerw.

Sonstiges

- Einzahlung in Erhaltungsrücklagen und Abzugszeitpunkt
- Vorfälligkeitsentschädigungen
- Vermögensverwaltende Gesellschaft und Gesellschafterdarlehen
- Schuldzinsenabzug und unentgeltliche Objektübertragung

Ferienwohnungen

- Blick in die aktuelle Rechtsprechung

Photovoltaikanlagen – Aktuelle Hinweise

- § 3 Nr. 72 EStG: Neuerungen ab 2025 und Praxisfolgen
- Blick in die aktuelle Rechtsprechung
- PV-Anlage und Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Mieterstrom etc.)

Häusliches Arbeitszimmer / Tagespauschale

- Blick in die Erklärungsvordrucke
- Betriebsausgabenabzug und gesonderte Aufzeichnung (§ 4 Abs. 7 EStG)
- Häusliches Arbeitszimmer: Betriebsvermögensgefahr / Kein § 23 EStG

Grundstücke und private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)

- Aktuelles zur Anwendung der 10 Jahresfrist
- Erbengemeinschaft (Gesetzesänderung)
- Vorweggenommene Erbfolge
- Grundstückübertragung infolge von Trennung/Scheidung
- Grundstücksverkauf nach unentgeltlicher Überlassung (Kind/Mutter etc.)
- Kurzfristige Vermietung an Messegäste und § 23 EStG

Steuerermäßigung nach §§ 35a und 35c EStG

- Handwerkerleistungen / Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Energetische Sanierungsmaßnahmen: Entwurf eines neuen BMF-Schreibens

Aktuell eintretende Entwicklungen werden berücksichtigt.

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.