LIVE-ONLINE-SEMINAR: ERWEITERTE KÜRZUNG (§ 9 NR. 1 S. 2 GEWSTG): STEUEROPTIMIERUNG DURCH GEWERBESTEUERFREIE GEWINNE FÜR IMMOBILIENUNTERNEHMEN

TERMIN

Dienstag, 8.09.2026, 09:00-12:30 Uhr

ORT

Online

REFERENT

Nico Schley, Dipl.-Finw. (FH), Steuerberater, RA, FAStR

TEILNEHMERGEBÜHR

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

Für Nichtmitglieder und deren Mitarbeiter **€ 247,50**
zzgl. 19% USt (€ 47,02) = insgesamt € 294,52.

Die Teilnehmergebühr beinhaltet digitale Arbeitsunterlagen.

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.

LIVE-ONLINE-SEMINAR: ERWEITERTE KÜRZUNG (§ 9 NR. 1 S. 2 GEWSTG): STEUEROPTIMIERUNG DURCH GEWERBESTEUERFREIE GEWINNE FÜR IMMOBILIENUNTERNEHMEN

Mit zahlreichen neuen BFH-Entscheidungen, u.a.: BFH v. 20.3. und v. 3.6.2025 zum Spannungsfeld erweiterte Kürzung <> gewerblicher Grundstückshandel; BFH v. 25.9.2025 zur Mitvermietung von fest mit dem Grundstück verbundenen Betriebsvorrichtungen; BFH v. 24.7.2025 zur (Un-)Schädlichkeit von unentgeltlichen Nebentätigkeiten; BFH v. 25.2.2026 zur Kürzungsschädlichkeit einer Betriebsaufspaltung.

Die erweiterte Kürzung bietet Immobilienunternehmen die Möglichkeit, Gewinne aus Mieteinnahmen und Grundstücksverkäufen gewerbesteuerfrei zu vereinnahmen. Auf diese Weise lässt sich insbesondere bei der „Immobilien-GmbH“ die Steuerbelastung halbieren, indem die Gewinne der Gesellschaft nur mit 15,83% (KSt + SolZ) versteuert werden. Für Immobilieninvestoren, deren Einkünfte im Privatvermögen zumeist mit rund 45% besteuert werden, bietet die erweiterte Kürzung hervorragende Gestaltungsmöglichkeiten.

Allerdings sind die Voraussetzungen der erweiterten Kürzung sehr eng gefasst und die Rechtsprechung ist äußerst streng. Bereits kleinste Fehler können zur vollständigen Versagung der Vergünstigung führen. Steuernachforderungen und oftmals auch Regressansprüche gegen den steuerlichen Berater sind die Folge.

Im Seminar werden die einzuhaltenden „Spielregeln“ der erweiterten Kürzung näher erläutert: Was ist erlaubt, was sollte man besser unterlassen. Darüber hinaus werden praxiserprobte Gestaltungen und Strukturen vermittelt, damit die erweiterte Kürzung rechtssicher in Anspruch genommen werden kann.

Aktuelle Entwicklungen bis zum Seminartermin werden selbstverständlich berücksichtigt.

Themenübersicht:

1. Grundlagen und Grundsätze der erweiterten Kürzung

2. Welche Einnahmen sind begünstigt, welche sind unschädlich und welche führen zur Versagung der

erweiterten Kürzung?

3. Umgang mit klassischen Problemstellungen (z.B. Mitvermietung von Möbeln und Betriebsvorrichtungen, Betrieb von Ladesäulen, Photovoltaikanlagen und BHKW, Veräußerung des letzten Grundstücks, Vermeidung Betriebsaufspaltung und gewerblicher Grundstückshandel)

4. Darstellung von praxiserprobten Gestaltungen und Strukturen zur rechtssicheren Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung (z.B. Separierung von potentiell schädlichen Einnahmen und Wirtschaftsgütern, „Schmutzgesellschaft“, Betreibermodelle, Treuhandlösungen, Steuerklauseln in Grundstückskaufverträgen und Mietverträgen)

5. Besonderheiten bei der Grundstücksüberlassung im Unternehmensverbund und beim Halten von Beteiligungen

6. Ausblick: Sind Änderungen bei der erweiterten Kürzung aufgrund der geplanten Absenkung des KSt-Satzes auf 10% ab 2032 zu erwarten? (Deutsche „Immo-Box“ mit 10% Steuerbelastung <> 15% Mindeststeuer gemäß Pillar 2)

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.