

„Steuern rund um Unternehmens- und Immobilientransaktionen - Fallstricke und Gestaltungsempfehlungen“

Termine:

- **Mittwoch, den 21.09.2016 in Hamburg**
- **Mittwoch, den 12.10.2016 in Heidelberg**
- **Mittwoch, den 09.11.2016 in Frankfurt/Main**
- **Mittwoch, den 16.11.2016 in Berlin**
- **Mittwoch, den 30.11.2016 in München**
- **Mittwoch, den 14.12.2016 in Düsseldorf**

- **jeweils von 9.00 Uhr bis 18.15 Uhr (8 Vortragsstunden zzgl. Pausen) -**
- **jeweils in den Kanzleiräumen von GSK Stockmann + Kollegen – Anschriften siehe unten!**

Referent: **Dr. Dirk Koch**
Rechtsanwalt / Steuerberater
Partner
GSK Stockmann + Kollegen
München

Thema:

„Steuern rund um Unternehmens- und Immobilientransaktionen - Fallstricke und Gestaltungsempfehlungen“

Block 1 (jeweils vormittags):

Steuerfallen und Vertragsklauseln bei Unternehmenskäufen und -verkäufen

- A. Einführung**
(Differenzierung zwischen Asset Deal und Share Deal, sowie zwischen Verkäufer- und Käufersicht)
- B. Asset Deal (Verkauf der einzelnen Vermögensgegenstände)**
 - I. Steuerfallen (mit Praxisbeispielen)
 - 1. „Übernahme“ von Steuern aus der Verkäufersphäre, insbesondere steuerliche Haftung
 - 2. Weitere Praxisthemen aus der Tax Due Diligence (z. B. Eintritt in Vorsteuerberichtigungszeiträume)
 - II. Vertragsklauseln (mit Musterformulierungen)
 - 1. Steuergarantien
 - 2. Steuerklauseln (Freistellungs- /Ersatzanspruch etc.)
 - 3. Besonderheiten, z. B. betreffend die Verjährung und das Verfahren

C. Share Deal (Anteilsverkauf)

- I. Steuerfallen (mit Praxisbeispielen)
 - 1. Unterschiede zwischen Kapital- und Personengesellschaften als Zielgesellschaft
 - 2. „Übernahme“ von Steuern aus der Verkäufersphäre
 - 3. Weitere Praxisthemen aus der Tax Due Diligence (z. B. betreffend Organschaft, verdeckte Gewinnausschüttung, Kapitalertragsteuer, Einlagekonto, Betriebsstätten)
 - 4. Untergang steuerlicher Verluste, Fehlbeträge, etc.
 - 5. Grunderwerbsteuerliche Fallen
- II. Vertragsklauseln (mit Musterformulierungen, ggf. differenzierend zwischen Kapital- und Personengesellschaft)
 - 1. Steuergarantien (z. B. Einhaltung Voraussetzungen Organschaft; keine verdeckte Gewinnausschüttungen)
 - 2. Steuerklauseln (Steuerdefinition, Freistellungs-/Ersatzanspruch, ggf. Teil- oder Gesamtschuld, etc.)
 - 3. Besonderheiten (z. B. Regelung zu steuerlichen Umkehreffekten)
- III. Strukturierungen/Gestaltungsideen vor und nach Verkauf, z. B. betreffend Verluste, Umwandlungen

Block 2 (jeweils nachmittags):

Steuerliche Risiken bei Immobilientransaktionen und Vermeidungsstrategien

A. Einführung: Verkauf einer vermieteten Immobilie als typischer Praxisfall

B. Ertragsteuerliche Risiken

- I. Begründung einer Betriebsstätte
- II. Begründung gewerblicher Einkünfte
- III. Gefährdung der erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung (z. B. Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen)
- IV. Beschränkung des steuerlichen Schuldzinsenabzugs (z. B. gewerbesteuerliche Hinzurechnung)
- V. Besonderheiten bei ausländischen Verkäufen
- VI. Jeweils Vermeidungsstrategien (insbesondere Gestaltungsideen aus der Praxis, z. B. Parzellierung, Schenkung Betriebsvorrichtung, „Entprägung“)

C. Umsatzsteuerliche Risiken

- I. Aus Verkäufersicht: Vorsteuerberichtigung wegen steuerfreien Verkaufs
- II. Aus Erwerbersicht: Ungünstige Vorsteueraufteilungsquote, Geschäftsveräußerung im Ganzen / Eintritt in Vorsteuerberichtigungszeiträume und Rechtsnachfolge
- III. Vermeidungsstrategien (z. B. Option bzw. Umsatzsteuerklausel, Garantie, Tax Due Diligence)

D. Grunderwerbsteuerliche Risiken

- I. Praxisbeispiele, etwa betreffend Kaufpreis-Aufteilung, verdeckte Gegenleistung, einheitlicher Vertrags- bzw. Leistungsgegenstand
- II. Vermeidungsstrategien (z. B. mit Blick auf Kaufpreis-Allokation, Gestaltung der Leistungsverhältnisse)

E. Haftung für rückständige Steuern des Verkäufers

- I. Praxisbeispiele: Betriebsübergang im Ganzen, Grundsteuer, Umsatzsteuer
- II. Vermeidungsstrategien (insbesondere Garantien / Steuerklauseln)

F. Besonderheiten bei Immobilien-Share-Deal

- I. Grunderwerbsteuer: Anteilsvereinigung bzw. Übertragung von Anteilen an Personengesellschaften (dabei auch Besonderheiten bei Bemessungsgrundlage und Steuerschuldner); Umsatzsteuerliche Besonderheiten etc.
- II. Vermeidungsstrategien (z. B. „94 zu 6“-Modelle / Club Deal und gestreckter Share Deal, Befreiungen bzw. ggf. umsatzsteuerliche Option)

Zeitplanung:

- **Block 1 jeweils vormittags vier Stunden von 09.00 Uhr bis 13.15 Uhr/**
- **Block 2 jeweils nachmittags vier Stunden von 14.00 Uhr bis 18.15 Uhr**
- **gesamt acht Fortbildungsstunden -**

Tagungsorte:

- **jeweils in den Kanzleiräumen von GSK STOCKMANN + KOLLEGEN -**
 - **Hamburg (GSK Stockmann + Kollegen, Neuer Wall 69, 20354 Hamburg)**
 - **Heidelberg (GSK Stockmann + Kollegen, Mittermaierstr. 31, 69155 Heidelberg)**
 - **Frankfurt a.M. (GSK Stockmann + Kollegen, Taunusanlage 21, 60325 Frankfurt a.M.)**
 - **Berlin (GSK Stockmann + Kollegen, Mohrenstr. 42, 10117 Berlin)**
 - **München (GSK Stockmann + Kollegen, Karl-Scharnagl-Ring 8, 80539 München)**
 - **Düsseldorf (Jugendherberge Düsseldorf/City Hostel, Düsseldorfer Str. 1, 40545 Düsseldorf, Tel.: 0211-55 73 10, Fax: 0211 / 57 25 13, www.duesseldorf@jugendherberge.de**

Referent:

Dr. Dirk Koch
Rechtsanwalt, Steuerberater
Partner

GSK STOCKMANN + KOLLEGEN
Rechtsanwälte Steuerberater
Partnerschaftsgesellschaft mbB, Sitz München; AG München PR 533
Karl-Scharnagl-Ring 8
80539 München
Germany
Tel.: **+49 (89) 28 81 74 - 662**
Fax: **+49 (89) 28 81 74 - 44**
E-Mail: **dirk.koch@gsk.de**
<http://www.gsk.de>