

„Immobilien im betrieblichen und privaten Bereich: Ertragsteuern, Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer“

Termin:

- **Dienstag, den 20.09.2016 in Stuttgart**
- **7,5 Stunden von 08:30 Uhr bis 17:30 Uhr (einschließlich Pausen) -**

Referent:

**Dr. Sebastian Heß
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Steuerberater
Maître en droit international
Prokurist**

**Jens Thomas Otto
Dipl.-Finanzwirt
Steuerberater
Prokurist**

**beide:
BANSBACH GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart**

Thema:

„Immobilien im betrieblichen und privaten Bereich: Ertragsteuern, Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer“

Inhalt:

Das Seminar beleuchtet die wichtigsten Besteuerungsfragen rund um Immobilien. Ausgehend von den steuerlichen Grundlagen bei Immobilien im Privat- und im Betriebsvermögen werden wesentliche steuerliche Aspekte bei der laufenden Besteuerung sowie beim An- und Verkauf von Immobilien dargestellt. Anhand von zahlreichen Fallbeispielen, Musterklauseln und Gestaltungshinweisen werden die für die Beratungspraxis wichtigsten ertrag-, umsatz- und grunderwerbsteuerlichen Themen abgedeckt.

Gliederung:

1. Steuerliche Grundlagen bei Immobilien im Privatvermögen
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
 - Werbungskosten (v. a. Afa, Schuldzinsen)
 - Nießbrauchsfälle
2. Steuerliche Grundlagen bei Immobilien im Betriebsvermögen
 - Differenzierung der einzelnen Wirtschaftsgüter (Grund und Boden, Gebäude, Betriebsvorrichtungen, Mietereinbauten, etc.)
 - Bilanzierung und Abschreibung betrieblicher Immobilien
3. Immobilienkauf und –verkauf: Asset Deal vs. Share Deal
 - Käufer- und Verkäufersicht
 - Wahl der optimalen Rechtsform
 - Immobilien Tax Due Diligence und Steuerklauseln im Kaufvertrag
4. Ertragsteuerliche Optimierung
 - Transaktionssteuern und laufende Besteuerung von Immobilien
 - Nationale und grenzüberschreitende Immobilieninvestments
 - Verteidigungsstrategien gegen den Anfall von Gewerbesteuer, insbesondere erweiterte Grundstücks Kürzung
 - Exkurs: Immobilien und Investmentsteuerrecht
 - Private Veräußerungsgeschäfte bei Immobilien
5. Brennpunkt: Grunderwerbsteuer
 - Zunehmende Transaktionsrelevanz der Grunderwerbsteuer
 - Grunderwerbsteuer bei Asset Deals
 - Grunderwerbsteuerliche Optimierung und Fallstricke bei Share Deals (v. a. Blocker-Strukturen, Club Deals, Optionsmodelle)
 - Praxisaspekte: Anzeigepflichten, Rückabwicklung und Bilanzierungsfragen
6. Umsatzsteuer
 - Umsatzsteuerliche Effekte bei Immobilientransaktionen und der laufenden Objektbewirtschaftung
 - Risikovermeidung durch Vertragsgestaltung

Tagungsort:

BANSBACH GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Gänsheidestr. 67 – 74
70184 Stuttgart
Telefon: 0711 – 1646-6
Telefax: 0711 – 1646-800
E-Mail: stuttgart@bansbach-gmbh.de
www.bansbach-gmbh.de

Referenten:

Dr. Sebastian Heß
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht, Steuerberater
Maître en droit international, Prokurist

Der Tätigkeitsschwerpunkt des Referenten liegt in der steuerzentrierten Rechtsberatung, insbesondere bei nationalen und grenzüberschreitenden Immobilieninvestitionen einschließlich steuerlicher Strukturierung, Tax Due Diligence und kaufvertraglicher Umsetzung, bei Unternehmenstransaktionen (M&A, Umwandlungen, Restrukturierungen) und internationalen Investments (Outbound- und Inboundfälle). Nach seinem Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Augsburg sowie des europäischen und internationalen Wirtschaftsrechts an der Université de Nice-Sophia Antipolis (Maître en droit international) war er in verschiedenen interprofessionellen und überregionalen Sozietäten tätig. Neben seiner Referententätigkeit ist er Autor zahlreicher Veröffentlichungen zum Unternehmens- und Immobiliensteuerrecht. Er ist Landesregionalleiter (Baden-Württemberg) des DUV Deutscher Unternehmenssteuer Verband e.V.

Jens Thomas Otto
Dipl.-Finw., Prokurist und Steuerberater

Innerhalb der Steuerabteilung von BANSBACH betreut der Referent u. a. die Bereiche Personengesellschaften und Kapitaleinkünfte. Neben der Gestaltungsberatung ist er maßgeblich für den steuerlichen Bereich der Pensionsauslagerungen verantwortlich. Nach seinem Studium an der Hochschule für Verwaltung und Finanzen Ludwigsburg war er mehrere Jahre in verschiedenen Positionen für die Finanzverwaltung und als Referent tätig.