

## **„Steuern rund um die Immobilie“**

### **Steuroptimierung, Highlights und Aktuelles**

#### **Termine:**

- **Mittwoch, den 16.01.2013 in Stuttgart** (GSK Stockmann + Kollegen, Augustenstr. 1, 70178 Stuttgart)
  - **Mittwoch, den 06.02.2013 in München** (GSK Stockmann + Kollegen, Karl-Scharnagl-Ring 8, 80539 München)
  - **Mittwoch, den 13.03.2013 in Berlin** (GSK Stockmann + Kollegen, Mohrenstr. 42, 10117 Berlin)
  - **Mittwoch, den 17.04.2013 in Hamburg** (GSK Stockmann + Kollegen, Schleusenbrücke 1/Neuer Wall, 20354 Hamburg)
  - **Mittwoch, den 03.07.2013 in Frankfurt/Main** (GSK Stockmann + Kollegen, Taunusanlage 21, 60325 Frankfurt/Main)
  - **Mittwoch, den 09.10.2013 in Düsseldorf** (GSK Stockmann + Kollegen, Bleichstr. 14, 40211 Düsseldorf)
- Jeweils von 09:00 Uhr bis 18:15 Uhr (8 Vortragsstunden zzgl. Pausen) -

**Referent:** Dr. Dirk Koch  
Rechtsanwalt – Licencié en Droit  
Steuerberater – Fachanwalt für Steuerrecht  
GSK STOCKMANN + KOLLEGEN  
Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater  
Stuttgart

#### **Thema:**

## **„Steuern rund um die Immobilie“**

### **Steuroptimierung, Highlights und Aktuelles**

**Inhalt:**

**I. Einführung**

**II. Steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten bei der Immobilienakquisition**

1. Wahl der optimalen Rechtsform: GmbH, KG, Immobilienfonds oder ausländische Gesellschaft?
2. Wahl der Transaktionsstruktur, insbesondere Asset Deal versus Share Deal
3. Grunderwerbsteuervermeidung bzw. –minimierung (auch unter Berücksichtigung aktueller legislativer Vorhaben bezüglich sog. RETT-Blocker-Strukturen)
4. Ertragsteuerliche Optimierung, etwa betreffend Finanzierung, Abschreibungen, Verluste und „latente Steuern“
5. Umsatzsteuerliche Besonderheiten (incl. Besprechung vertraglicher Musterklausel bezüglich Geschäftsveräußerung im Ganzen, Option zur Umsatzsteuerpflicht etc.)
6. Weitere Aspekte (z.B. Betriebsaufspaltung; Haftung des Käufers für Steuerrückstände des Verkäufers)

**III. Laufende Besteuerung**

1. Besteuerung der Grundstückserträge, insbesondere Gewerblichkeit versus Vermögensverwaltung, erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung für Grundstücksunternehmen
2. Gewinnausschüttungen
3. (Gesellschafter-) Darlehen
4. Umsatzsteuerliche Aspekte (z.B. betreffend Vorsteuerabzug und -berichtigung, Option zur Umsatzsteuerpflicht bei Vermietung, Mieter- / Baukostenzuschüsse)
5. Weitere Besonderheiten, z.B. sog. Treuhand-Modell

**IV. Restrukturierung**

1. Steuerneutrale Übertragung von Immobilien (u. a. § 6b-Rücklage; ertrag- und Grunderwerbsteuerneutrale Übertragung auf Tochterpersonengesellschaft)
2. Steueroptimierte Umstrukturierung von Immobiliengesellschaften (insbesondere Formwechsel und andere Wege nach Umwandlungsgesetz)

**V. Exit**

1. Verkauf
2. Liquidation (u. a. Realteilung)

**VI. Sonderthemen**

1. Bilanzierung von Immobilien
2. Immobilie in der Erbschaft- und Schenkungsteuer

**VII. Schlussbetrachtung**

**Zeitplanung:**

- Jeweils von 09:00 Uhr bis 18:15 Uhr (8 Vortragsstunden zzgl. Pausen) -

**Tagungsanschriften:**

- Jeweils in den Kanzleiräumen von GSK STOCKMANN + KOLLEGEN -

**Stuttgart:**

GSK Stockmann + Kollegen  
Augustenstr. 1  
70178 Stuttgart  
Tel. +49 711 2204579-0

**München:**

GSK Stockmann + Kollegen  
Karl-Scharnagl-Ring 8  
80539 München  
Tel. +49 89 288174-0

**Berlin:**

GSK Stockmann + Kollegen  
Mohrenstr. 42  
10117 Berlin  
Tel. +49 30 203907-0

**Hamburg:**

GSK Stockmann + Kollegen  
Schleusenbrücke 1 / Neuer Wall  
20354 Hamburg  
Tel. +49 40 369703-0

**Frankfurt/Main:**

GSK Stockmann + Kollegen  
Taunusanlage 21  
60325 Frankfurt a.M.  
Tel. +49 69 710003-0

**Düsseldorf:**

GSK Stockmann + Kollegen  
Bleichstr. 14  
40211 Düsseldorf  
Tel. +49 211 862837-0

**Referent:**

**Dr. Dirk Koch**  
Rechtsanwalt - Licencié en Droit  
Steuerberater - Fachanwalt für Steuerrecht

**GSK STOCKMANN + KOLLEGEN**  
Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater  
Partnerschaftsgesellschaft mit Sitz in München; AG  
München PR 533  
Augustenstr. 1  
70178 Stuttgart  
Germany

Tel +49 711 220 45 79-57  
Fax +49 711 220 45 79-76  
[dkoch@gsk.de](mailto:dkoch@gsk.de)  
[www.gsk.de](http://www.gsk.de)  
Anwaltsprofil unter [www.gsk.de/dkoch](http://www.gsk.de/dkoch)

GSK Stockmann + Kollegen wurde für die JUVE Awards 2012 als "Kanzlei des Jahres für M&A" nominiert.

GSK Stockmann + Kollegen has been nominated for the JUVE Awards 2012 as „M&A Law Firm of the Year“.