

## Seminar

# Steuerrechtliche Fragen in der Immobilienwirtschaft

**Kurzinfo:**

Mit dem Erwerb von Immobilien (Grundstücken und Gebäuden) beginnen steuerrechtliche Fragen. Beispielsweise die Behandlung der Grunderwerbsteuer und der Umsatzsteuer. Ebenso die Behandlung von Abbruchkosten und Teilabbruchkosten nach der Anschaffung sind ggf. zu beantworten. Bei der laufenden Verwaltung von Immobilien treten steuerrechtliche Fragen auf, wenn z.B. eine Nutzungsänderung erfolgt (z.B. bisherige gewerbliche Vermietung, nachfolgend Vermietung an Privatpersonen, § 15a UstG oder wenn Bauleistungen von Unternehmern empfangen werden (Reverse-Charge-Verfahren). Speziell die Abgrenzung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten zum laufenden Aufwand ist nicht immer einfach zu beantworten. Weiterhin ist bei der Veräußerung auf steuerrechtliche Sachverhalte zu achten. So kann eine bisher umsatzsteuerpflichtig vermietete Immobilie Berichtigungen nach § 15a UStG auslösen oder die geplante Geschäftsveräußerung im Ganzen fehlerhaft gestaltet sein, was natürlich im Vorfeld zu vermeiden ist.

Im Seminar werden die praxistypischen Fragestellungen aufgegriffen und beantwortet und Lösungswege aufgezeigt, damit Sie diese rechtssicher umsetzen können.

**Inhalt:****Steuerrecht beim Erwerb von Immobilien**

- **Umfang der Anschaffungs- und Herstellungskosten**  
Zeitpunkt der Anschaffung  
Behandlung der Grunderwerbsteuer (Aufteilung auf Grund und Boden)  
Abbruchkosten / Teilabbruch  
Modernisierungskosten / Anschaffungsnahe Herstellungskosten (Betriebsvorrichtungen, Mietereinbauten, Scheinbestandteile)  
Mietereinbauten
- **Umsatzsteuerrechtliche Fragestellungen**  
Optionsmöglichkeiten  
Vorsteuerabzug

**Laufende Verwaltung**

- **Abgrenzung von Anschaffungs- und Herstellungskosten zum laufenden Aufwand**  
Laufende Instandhaltungen  
Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen  
Behandlung von Zulagen und Zuschüssen  
Rückstellungen
- **Umsatzsteuer**  
Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug  
Bedeutung der Option (§ 9 UStG)  
Steuerpflichtige Nebenleistungen  
Nutzungsänderungen  
Bauleistungen nach § 13b UStG

### **Veräußerung von Immobilien**

- **Geschäftsveräußerung im Ganzen**
- **Umsatzsteuer (§ 15a UStG – Aufleben von Steuernachforderungen)**
- **Abschreibungsende und Ermittlung des Veräußerungsgewinns**
- 

**Zielgruppe:** Das Seminar richtet sich vor allem an Vermieter, Hausverwalter, Immobilienverwalter und Eigentümer, Leiter und Mitarbeiter von Wohnungsbaugesellschaften und Immobilienunternehmen

**Termin:** **10. Oktober 2022** **Beginn: 09:00 Uhr**  
**Ende: 16:30 Uhr**

**Ort:** IHK Bildungszentrum Gera, Gaswerkstraße 25, 07546 Gera

**Referent:** Dirk J. Lamprecht

**Kosten:** **310,00 €**

Sie erhalten eine Teilnahmebescheinigung.

**Anmeldung:** Aktuell bitte per Fax (0365/8553-100) oder postalisch

**Ansprechpartner:** Stefan Kretschmar  
Tel.: +49 365 8553-425  
[kretschmar@gera.ihk.de](mailto:kretschmar@gera.ihk.de)

17. März 2022 - Änderungen vorbehalten!