



Anmeldung per Fax an:  
**0351 2130022**

#### Termin

Di  
**21**  
Apr | 13.00 - 15.00 Uhr  
Live-Online-Seminar  
Seminar-Nr. S2604040

#### Dozent

StB, RA, FASr Dipl.-Fw. Nico  
Schley

#### Teilnehmergebühr

(einmaliger Zugang zum  
LIVE-Online-Seminar)

€135,00 zzgl. MwSt  
für Mitglieder des StBV Sachsen  
und ihre nicht  
berufsangehörigen Mitarbeiter

€202,50 zzgl. MwSt  
Berufsangehörige, die nicht  
Mitglied im  
Steuerberaterverband Sachsen  
sind

#### Technik

Die technische Umsetzung  
erfolgt über die Plattform  
GoToWebinar. Sie erhalten eine  
E-Mail mit Ihrem persönlichen  
Anmeldelink ca. einen Tag vor  
dem LIVE-Online-Seminar.

#### Voraussetzungen:

Zur Teilnahme am LIVE-Online-  
Seminar benötigen Sie einen  
PC/ Notebook (empfohlen) mit  
Lautsprecher, Kopfhörer o.ä.,  
alternativ Tablet etc., mit einer  
stabilen Internetverbindung.  
Bei Fragen kontaktieren Sie uns  
bitte unter Tel. 0351 2130020.

## Die Besteuerung von Ferienimmobilien

Bei der Vermietung von Ferienimmobilien gibt es eine Reihe von steuerlichen Herausforderungen zu bewältigen:

Wird durch die Vermietung die Grenze zur Gewerblichkeit überschritten mit der Folge, dass es sich bei den Ferienimmobilien um steuerverstricktes Betriebsvermögen handelt? Welche Maßnahmen können ergriffen werden, um dies zu vermeiden? Wie ist mit der Selbstnutzung durch den Eigentümer umzugehen? Besteht hierbei die Gefahr, dass Verluste nicht anerkannt werden? Welche Grundsätze gelten bei im Ausland belegenen Ferienimmobilien? Was ist bei der Umsatzsteuer zu beachten? Welche Auswirkungen haben die Neuregelungen zur Kleinunternehmerbesteuerung ab 2025?

In dem Seminar werden diese und weitere Fragestellungen beantwortet, die bei der Vermietung von Ferienwohnungen in der Praxis zu beachten sind. Die Themen werden anhand von anschaulichen Beispielen behandelt.

#### Themenübersicht

##### I. Abgrenzung Einkünfteerzielung <> Liebhaberei (Anerkennung von Verlusten, Totalüberschussprognose)

1. Erhöhte Aufgriffsrisiken durch die neue Anlage V-FeWo
2. Neue Grundsätze durch BFH v. 12.8.2025 zur ortsüblichen Vermietungszeit bei einer FeWo

##### II. Abgrenzung private Vermögensverwaltung <> Gewerblichkeit

##### III. Gestaltungsmaßnahmen zur Vermeidung der Gewerblichkeit und der daraus resultierenden Steuerverstrickung der Ferienimmobilien

##### IV. Steueroptimierte Strukturierung von Ferienimmobilien zur Senkung der Ertragsteuerbelastung

##### V. Umgang mit der Selbstnutzung durch den Eigentümer

##### VI. Auswirkungen der neuen Kleinunternehmerbesteuerung ab 2025

##### VII. Besteuerungsgrundsätze bei Auslandsimmobilien (Besteuerungsrechte, DBA, Progressionsvorbehalt, vGA-Thematik bei Ferienimmobilien, die über eine ausländische Kapitalgesellschaft gehalten werden, „Mallorca-Rechtsprechung“)

##### VIII. Umsatzsteuerliche Grundsätze (7% <> 19%, Einheitlichkeit der Leistung oder Aufteilungsgebot?; neue Grundsätze des EuGH und des BFH)

##### IX. Risiken aufgrund der Meldepflichten nach dem Plattformen-Steuertransparenzgesetz (PStTG)

##### X. Beachtung der Beschränkungen aufgrund von Zweckentfremdungsverboten

Anmeldung per Fax an:  
**0351 2130022**

### Informationen zur Seminarreihe

#### Termin

Di | 13.00 - 15.00 Uhr  
**21** | Live-Online-Seminar  
Apr | Seminar-Nr. S2604040

#### Teilnehmergebühr

(einmaliger Zugang zum LIVE-Online-Seminar)

**€135,00 zzgl. MwSt**  
für Mitglieder des StBV Sachsen  
und ihre nicht  
berufsmäßig angestellten Mitarbeiter

**€202,50 zzgl. MwSt**  
Berufsmäßig angestellte, die nicht  
Mitglied im  
Steuerberaterverband Sachsen  
sind

#### Anmeldebestätigung

Sie erhalten eine E-Mail mit  
Ihrem persönlichen  
Anmeldelink ca. einen Tag vor  
dem LIVE-Online-Seminar.

#### Zahlungsweise

Die Zahlung der  
Teilnehmergebühren erfolgt mit  
Erteilung der  
Einzugsermächtigung.

Rechnungsempfänger (bitte Stempel oder Druckschrift)

Mitglieds-Nr. im Steuerberaterverband Sachsen

 (ggf. angeben)

Ich bin noch nicht Mitglied im  
Steuerberaterverband. Bitte senden Sie mir  
Informationsmaterial zu.

#### Teilnehmer

1. Teilnehmer

(Name, Vorname, persönliche E-Mail-Adresse, Berufsbezeichnung, eigene Mitgliedsnummer für Fortbildungspass bei Berufsangehörigen)

2. Teilnehmer

(Name, Vorname, persönliche E-Mail-Adresse, Berufsbezeichnung, eigene Mitgliedsnummer für Fortbildungspass bei Berufsangehörigen)

3. Teilnehmer

(Name, Vorname, persönliche E-Mail-Adresse, Berufsbezeichnung, eigene Mitgliedsnummer für Fortbildungspass bei Berufsangehörigen)

4. Teilnehmer

(Name, Vorname, persönliche E-Mail-Adresse, Berufsbezeichnung, eigene Mitgliedsnummer für Fortbildungspass bei Berufsangehörigen)

5. Teilnehmer

(Name, Vorname, persönliche E-Mail-Adresse, Berufsbezeichnung, eigene Mitgliedsnummer für Fortbildungspass bei Berufsangehörigen)  
(Weitere Teilnehmer bitte gesondert auflisten.)

Bitte geben Sie für jeden Teilnehmer eine individuelle E-Mail-Adresse an.

Skriptzusendung (per Post) NICHT erwünscht

#### Zahlungsweise

Die Teilnehmergebühr beträgt insgesamt

€

(zzgl. MwSt)

Zahlart:

- SEPA-Lastschriftmandat bereits erteilt
- Ich mache vom Ratenzahlungsangebot Gebrauch
- Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats  
Gläubiger-ID DE2ZZZ00000916126 SIS Steuerberaterinstitut Sachsen GmbH

Ich ermächtige das Steuerberaterinstitut des Steuerberaterverbandes Sachsen GmbH, die Rechnungsbeträge bei Fälligkeit durch Lastschrift von meinem Konto einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von dem Institut auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber

Kreditinstitut

IBAN / BIC

Die Teilnahmebedingungen des Instituts sind mir/uns bekannt.

Datum

Unterschrift