



Anmeldung per Fax an:
0351 2130022

Termin

Mi
08
März | 09.00 - 12.30 Uhr
**LIVE-Online-
Seminar-Nr. 2303001**

Dozent



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

Teilnehmergebühr

(einmaliger Zugang zum
LIVE-Online-Seminar)

€ 120,00 zzgl. USt
Mitglieder im StBV Sachsen und
ihre nicht berufsangehörigen
Mitarbeiter

€ 180,00 zzgl. USt
Nichtmitglieder

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.

Immobilien-GmbH als Gestaltungsinstrument

Wohl jeder Steuerberater hat Mandanten, die über ein mehr oder weniger umfangreiches Immobilienvermögen verfügen. Zumeist werden die Immobilien im Laufe der Jahre sukzessive erworben und schlicht als Einzelobjekte im Privatvermögen gehalten. Das Seminar soll daher zeigen, welche vorteilhaften Gestaltungsmöglichkeiten sich bieten, wenn Immobilienvermögen in einer GmbH zusammengefasst wird. Ein besonderer Schwerpunkt des Seminars liegt auf der Darstellung von steuerartübergreifenden Gestaltungsmöglichkeiten (insbesondere ESt/KSt/GewSt, GrESt und ErbSt/SchenkSt). Hierbei werden auch die jeweiligen Vor- und Nachteile der Immobilien-GmbH gegenüber vermögensverwaltenden oder gewerblich geprägten Personengesellschaften näher dargestellt: Durch Inanspruchnahme der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung können laufende Mieteinkünfte und Veräußerungsgewinne „gewerbsteuerfrei“ vereinnahmt werden, so dass die Gesamtsteuerbelastung der Immobilien-GmbH bei knapp 16% liegt. Durch eine Holding-Struktur kann die Steuerbelastung für Veräußerungsgewinne auf unter 2% gesenkt werden. Darüber hinaus entfaltet die Rechtsform der GmbH eine Abschirmwirkung beim gewerblichen Grundstückshandel und bei der Betriebsaufspaltung. Im Bereich der Grunderwerbsteuer lassen sich Steuerbelastungen durch entsprechende Gestaltungen vermeiden oder zumindest verringern. Im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge können verschiedene Möglichkeiten genutzt werden, um die Anteile an der Immobilien-GmbH steueroptimiert auf die nachfolgende Generation zu übertragen.

Themenübersicht

1. Abgrenzung Immobilien-GmbH <> vermögensverwaltende und gewerblich geprägte Personengesellschaft

- Betriebsvermögen/Steuerverstrickung <> Privatvermögen/10-jährige „Spekulationsfrist“ nach § 23 EStG
- AfA-Bemessungsgrundlage / AfA-Sätze
- § 6b EStG
- Steuerbelastungsvergleiche
- Steuervergünstigungen nach dem GrEStG (§§ 3, 5, 6 und 6a GrEStG)
- Steuervergünstigungen nach dem ErbStG (§ 13 Abs. 1 Nr. 4a/b/c, § 13a/b und § 13d ErbStG)

2. Ertragsteuerliche Gestaltungsmöglichkeiten

- „Gewerbsteuerfreiheit“ durch Inanspruchnahme der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG
- Voraussetzungen und Fallstricke der erweiterten Kürzung; Erleichterungen durch das Fondsstandortgesetz (FoStoG) und die gleich lautenden Ländererlasse vom 17.6.2022
- Abgrenzung Vermögensverwaltung <> Gewerbebetrieb (insbesondere gewerblicher Grundstückshandel und Betriebsaufspaltung)
- Auswirkungen der Rspr.-Änderung zum Durchgriffsverbot bei mittelbaren Beteiligungs-

verhältnissen auf die Immo-GmbH (BFH v. 16.9.2021, IV R 7/18)

- Schaffung von zusätzlichem AfA-Volumen („AfA-Step-Up“)
- Inanspruchnahme von § 8b KStG bei Holding-Strukturen

3. Grunderwerbsteuerliche Optimierung

- Grunderwerbsteueroptimierung beim Kauf/ Verkauf der Immobilien bzw. der Geschäftsanteile
- Gestaltungsmöglichkeiten zur Übertragung von Immobilien auf eine GmbH ohne Anfall von GrESt
- KöMoG: Die nach § 1a KStG optierende Personengesellschaft als Gestaltungsalternative?
- Aktuelle Entwicklungen bei der Konzernklausel (§ 6a GrEStG)

4. Steueroptimierte vorweggenommene Erbfolge

- Immobilien im ErbStG: schädliches Verwaltungsvermögen <> begünstigtes Betriebsvermögen
- Nutzung von Steuervorteilen für Wohnungsunternehmen
- Nießbrauchsgestaltungen

Immobilien-GmbH als Gestaltungsinstrument

Anmeldung per Fax an:
0351 2130022

Informationen zum LIVE-Online-Seminar

Termin

Mi
08
März | 09.00 - 12.30 Uhr
LIVE-Online-
Seminar-Nr. 2303001

Teilnehmergebühr
(einmaliger Zugang zum
LIVE-Online-Seminar)

€ 120,00 zzgl. USt
Mitglieder im StBV Sachsen und
ihre nicht berufsangehörigen
Mitarbeiter

€ 180,00 zzgl. USt
Nichtmitglieder

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.

SIS
Steuerberaterinstitut Sachsen
Bertolt-Brecht-Allee 22
01309 Dresden
T. 0351 2130020
F. 0351 2130022
info@sis-institut.de
sis-institut.de

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)
(Weitere Teilnehmer bitte gesondert auflisten.)

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

Zahlungsweise

Die Teilnehmergebühr beträgt insgesamt

 €

(zzgl. USt)

Zahlart:

SEPA-Lastschriftmandat bereits erteilt

Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats

Gläubiger-ID DE22ZZZ00000916126 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