



Anmeldung per Fax an:
0351 2130022

Termin

Mi
24
Sep | 09.00 - 12.30 Uhr
Live-Online-Seminar
Seminar-Nr. S2509050

Dozent

StB Dipl.-Fw. Nico Schley

Teilnehmergebühr

(einmaliger Zugang zum
LIVE-Online-Seminar)

€160,00 zzgl. MwSt
für Mitglieder des StBV Sachsen
und ihre nicht
berufsangehörigen Mitarbeiter

€240,00 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 steueroptimale Rechtsform für Immobilienvermögen

Vermögensverwaltende Personengesellschaft, Mitunternehmerschaft, GmbH oder vielleicht sogar die Genossenschaft? – Die verschiedenen Rechtsformen im Steuervergleich.

Sollen Immobilien in einer Gesellschaft zusammengeführt werden, sind die Zielsetzungen sehr unterschiedlich:

– Sollen die Immobilien (weiterhin) nach Ablauf der 10-Jahresfrist des § 23 EStG steuerfrei verkauft werden können, bietet sich die vermögensverwaltende Personengesellschaft an. Diese hat jedoch den Nachteil, dass sich bei der Übertragung von Bestandsimmobilien eine niedrigere Ertragsteuerbelastung auf die Mieteinkünfte durch eine Erhöhung der AfABemessungsgrundlage regelmäßig nicht erreichen lässt (kein AfA-Step-Up).

– Soll ein AfA-Step-Up für Bestandsobjekte erreicht werden, kommt die Übertragung auf eine Mitunternehmerschaft in Betracht, allerdings um den Preis der Betriebsvermögeenseigenschaft (Steuerverstrickung) der Immobilien.

– Sollen die Immobilieneinkünfte nicht mehr mit dem hohen persönlichen ESt-Satz der Mandanten versteuert werden (zumeist 42% bzw. 45% zzgl. SolZ und ggf. KiSt), bietet sich die Übertragung auf eine GmbH an. Bei Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG werden die Einkünfte der GmbH nur noch mit knapp 16% versteuert. Neben der Steuerverstrickung hat die GmbH den Nachteil, dass bei der Übertragung von Bestandsobjekten Grunderwerbsteuer anfallen kann.

– Soll Immobilienvermögen steueroptimiert auf die nachfolgende Generation übertragen werden, kommt die Genossenschaft in Betracht. Dieser werden deutliche Vorteile bei der Nachfolge zugeschrieben, indem die Genossenschaftsanteile nicht mit ihrem Verkehrswert, sondern mit dem deutlich niedrigeren „Nennbetrag“ bewertet werden sollen. Nachteilig ist, dass die Rechtsform der Genossenschaft recht komplex ist und zudem einem Prüfungsverband angehören muss.

Themenübersicht

In dem Seminar werden die Vor- und Nachteile der einzelnen Rechtsformen bei den verschiedenen Steuerarten näher dargestellt. Darüber hinaus werden Gestaltungsmöglichkeiten zur steueroptimierten Übertragung und Bündelung von Immobilien aufgezeigt.

– Vermögensverwaltende Personengesellschaft, Mitunternehmerschaft, GmbH und Genossenschaft im Steuervergleich

– Vor- und Nachteile der einzelnen Rechtsformen bei der Ertragsteuer, Grunderwerbsteuer und der Erbschaft- und Schenkungsteuer

– Darstellung der Grundzüge der rechtlichen und steuerlichen Behandlung von Genossenschaften

– Ausgewählte Gestaltungsansätze zur steueroptimierten Strukturierung von Immobilienvermögen

Anmeldung per Fax an:
0351 2130022

Informationen zur Seminarreihe

Termin

Mi | 09.00 - 12.30 Uhr
24 | Live-Online-Seminar
Sep | Seminar-Nr. S2509050

Teilnehmergebühr

(einmaliger Zugang zum LIVE-Online-Seminar)

€160,00 zzgl. MwSt
für Mitglieder des StBV Sachsen
und ihre nicht
berufsmäßig angestellten Mitarbeiter

€240,00 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