



Anmeldung per Fax an:  
**0351 2130022**

#### Termin

**Di**  
**30**  
**Juni** | 09.00 - 12.30 Uhr  
Live-Online-Seminar  
Seminar-Nr. S2606061

#### Dozent

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

#### Teilnehmergebühr

(einmaliger Zugang zum  
LIVE-Online-Seminar)

**€165,00 zzgl. MwSt**  
für Mitglieder des StBV Sachsen  
und ihre nicht  
berufsangehörigen Mitarbeiter

**€247,50 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 steueroptimale Rechtsform für Immobilienvermögen

Das Seminar wird als Pflichtfortbildung für den Fachberater für Vermögens- und Finanzplanung (DStV e.V.) mit 3,0 Stunden anerkannt.

GbR, KG, gewerblich geprägte / entprägte GmbH & Co. KG oder die GmbH? Vielleicht sogar die (Familien-) Stiftung oder die (Familien-)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. Nachteil: In der Regel kein AfA-Step-Up bei der Übertragung von Bestandsimmobilien.

- Soll ein AfA-Step-Up für Bestandsobjekte erreicht werden, kommt die Übertragung auf eine gewerblich geprägte GmbH & Co. KG in Betracht, allerdings um den Preis der Steuerverstrickung im Betriebsvermögen der Immobilien.

- Sollen die Immobilieneinkünfte nicht mit dem hohen Est-Satz versteuert werden (zumeist 42% bzw. 45% + SolZ, ggf. KiSt), bietet sich die GmbH an. Mit Hilfe der erweiterten Kürzung (§ 9 Nr. 1 S. 2 GewStG) werden die Einkünfte der GmbH nur noch mit 15,83% versteuert, mittelfristig könnten es sogar nur 10,55% sein. Nachteile: Steuerverstrickung, Ausschüttungsbelastungen und erhöhter Gestaltungsaufwand zur Vermeidung von GrESt bei der Übertragung von Bestandsimmobilien.

- Soll Immobilienvermögen steueroptimiert auf die nachfolgende Generation übertragen werden, könnte die Genossenschaft in Betracht kommen. Deren Anteile sollen nur mit dem äußerst niedrigen „Nennwert“ bewertet werden. Qualifiziert die Genossenschaft als „Wohnungsgenossenschaft“ i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG, kann sie steuerfreie Einkünfte erzielen (keine KSt, keine GewSt). Nachteile: Komplexe und seltene Rechtsform, Kontrolle durch Prüfungsverband, strittige Rechtsfragen.

- Die Stiftung eignet sich zur dauerhaften und sicheren Gestaltung der Nachfolge, da das Vermögen der Stiftung vor dem Zugriff von Dritten geschützt ist (Asset Protection, Vermeidung der Wegzugsbesteuerung). Darüber ist die Stiftung ertragsteuerlich sehr vorteilhaft, da Mieteinkünfte nur mit 15,83% versteuert werden und Immobilien nach Ablauf der 10-Jahresfrist des § 23 EStG steuerfrei verkauft werden können. Nachteile: sehr statische und komplexe Rechtsform, Übertragung von Vermögen auf die Stiftung löst oftmals ErbSt-/SchenkSt aus.

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.

- eGbR, KG, gewerblich geprägte / entprägte GmbH & Co. KG, GmbH, Genossenschaft und Stiftung 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 und Stiftungen

- Ausgewählte Gestaltungsansätze zur steueroptimierten Strukturierung von Immobilienvermögen und zur Erzielung von Steuervorteilen durch einen späteren Wechsel der Rechtsform

## Themenübersicht

Anmeldung per Fax an:  
**0351 2130022**

### Informationen zur Seminarreihe

#### Termin

Di | 09.00 - 12.30 Uhr  
**30** | Live-Online-Seminar  
Juni | Seminar-Nr. S2606061

#### Teilnehmergebühr

(einmaliger Zugang zum LIVE-Online-Seminar)

**€165,00 zzgl. MwSt**  
für Mitglieder des StBV Sachsen  
und ihre nicht  
berufsmäßig angestellten Mitarbeiter

**€247,50 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

€

Zahlart:

(zzgl. MwSt)

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