STEUER BERATER INSTITUT SACHSEN

Seminar aktuell

Anmeldung per Fax an:
0351 2130022

Die steueroptimale Rechtsform für Immobilienvermögen

Termin

Mo 16 Nov

09.00 - 12.30 Uhr
Live-Online-Seminar
Seminar-Nr. S2611037

Dozent

StB, RA, FAStR 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.

?Das Seminar wird als Pflichtfortbildung für den Fachberater für Nachlassgestaltung und Testamentsvollstreckung (DStV e.V.) mit 1,0 Stunden anerkannt.

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

Die steueroptimale Rechtsform für Immobilienvermögen

Online-Anmeldung
unter sis-institut.de

Anmeldung per Fax an:
0351 2130022

Informationen zur Seminarreihe

Termin

Mo
16
Nov

09.00 - 12.30 Uhr
Live-Online-Seminar
Seminar-Nr. S2611037

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

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 aufführen.)

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 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