ÖGWT
IHR SERVICE-NETZWERK

ÖGWT-INTENSIVSEMINAR IN SCHLOSS PICHLARN
IMMOBILIENBESTEUERUNG
ZWEIFELS- UND SPEZIALFRAGEN AUS DER PRAXIS

SCHLOSS PICHLARN IN IRDNING/STMK
27. BIS 28. FEBRUAR 2014

FRÜH-BUCHER-BONUS 10%
27. JÄNNER 2014

Wir verbinden Menschen und Wissen.

www.oegwt.at

IMMOBILIENBESTEUERUNG

ZWEIFELS- UND SPEZIALFRAGEN AUS DER PRAXIS

MODERATION

WP/StB Mag. Michaela Christiner,
mchristiner@bfp-graz.at

REFERENTEN

StB Dr. Sabine Kanduth-Kristen,
sabine.kanduth-kristen@aau.at

StB Mag. Ing. Walter Stingl,
office@stingl-topaudit.at

StB Mag. Georg Wagner,
gwagner@stb-wagner.at

PROGRAMM

DONNERSTAG, 27. FEBRUAR 2014

12.30 –13.00 Ausgabe der Unterlagen

13.00 –13.05 Begrüßung und Moderation: Michaela Christiner, KWT-Präsidentin der Landesstelle Steiermark

13.05 – 15.00

ERMITTLUNG DER BEMESSUNGSGRUNDLAGE BEI IMMOBILIENVERÄUSSERUNGEN

Referent: Walter Stingl

- Was gilt als Altgrundstück/Neugrundstück?
  - Übersicht
  - Fristen
  - Varianten Umwidmung
- Berechnung der Einkünfte bei Immobilienveräußerungen
  - Betriebsvermögen - Privatvermögen
  - Anschaffungskosten und Anschaffungsnebenkosten
  - Pauschale Ermittlung der Anschaffungskosten
    - Wie lange kann das Wahlrecht ausgeübt werden?
  - Berücksichtigung von Förderungen
  - Berücksichtigung von Instandsetzungsmaßnahmen
  - Welche Betriebsausgaben/Werbungskosten können sonst noch abgesetzt werden?
- Ermittlung der Immo-Est bei Veräußerung gegen Raten und Renten bzw. bei Anzahlungen
- Praxisbeispiele

15.00 – 15.30 Kaffeepause

15.30 – 17.30

SPEZIALFRAGEN IZM IMMOBILIENVERÄUSSERUNGEN

Referentin: Sabine Kanduth-Kristen

- Inflationsabschlag
  - Ab wann kann ein Inflationsabschlag geltend gemacht werden?
  - Wie wird der Inflationsabschlag berechnet?
  - Inflationsabschlag auch bei Verlusten?
- Verwertung von Verlusten aus Immobilienveräußerungen
  - Betriebliche Verluste
  - Außerbetriebliche Verluste
- Wann ist eine Veranlagungsoption und Regelbesteuerung sinnvoll?
- Abgeltungswirkung der Immo-ESt
- Erfassung in der Steuererklärung
- Steuerbefreiungen gem § 30 Abs 2 EStG
- Praxisbeispiele

20.00 Hüttenabend (Abfahrt mit dem Bus 19.30)

StB Mag. Christoph Wagner,
christoph.wagner@at.pwc.com

WP/StB DDr. Klaus Wiedermann,
kwiedermann@deloitte.at

Wir verbinden Menschen und Wissen.

FREITAG, 28. FEBRUAR 2014

9.00 – 10.30

STEUEROPTIMIERUNG UND RECHTSFORMWAHL BEI IMMOBILIEN

Referent: Klaus Wiedermann

- Steuerlicher Vergleich der Rechtsformen GmbH – KG – Privatstiftung
- Asset Deal versus Share Deal, Steueroptimierung
- Sonderaspekte bei Privatstiftungen, Zwischenbesteuerung neu
- Steuergestaltung und vermögensverwaltende Personengesellschaft
- Verkehrssteueroptimierung bei Immobilien- und Anteilsübertragungen
- Luxusimmobilien und „Renditemiete“

10.30 – 11.00 Kaffeepause

11.00 – 12.30

SPEZIALFRAGEN ZUR IMMOBILIENBESTEUERUNG IM BETRIEBLICHEN BEREICH

Referent: Georg Wagner

- Steuerliche Konsequenzen von Einlagen und Entnahmen von Immobilien
- Wann kommt es zur „gespaltenen“ Ermittlung der Einkünfte?
- Grund- und Bodenrücklage in der Immobilienbesteuerung neu
- Besteuerung des Veräußerungsgewinns nach Tarif
  - Welche Ausnahme vom besonderen Steuersatz gibt es?
  - Welche steuerlichen Konsequenzen haben die Ausnahmen?
- Konsequenzen der Aufgabe der Einheitstheorie
- Gebäudebegünstigung bei Betriebsaufgabe § 24 (6) EStG
- Immobilien und Wechsel der Gewinnermittlungsarten
- Praxisbeispiele

12.30 – 12.45

BESONDERE SACHWERTE – WICHTIGER DENN JE

Referent: Herbert Nachbargauer MBA, Partner der ifa Finanzgruppe

12.45 – 14.15 Mittagspause

14.15 – 16.00

SPEZIALFRAGEN UMSATZSTEUER IM IMMOBILIENBEREICH

Referenten: Christoph Wagner

- Umsatz- und Vorsteuer bei Immobilientransaktionen
- Umsatz- und Vorsteuer bei Vermietung
- Option zur Umsatzsteuerpflicht
  - Neuregelung und Übergangsvorschriften
  - Wann ist eine Option möglich?
  - Wann ist eine Option vorteilhaft?
- Vorsteuerberichtigung - § 12 Abs 10 UStG
  - Neuregelung und Übergangsvorschriften
  - Immobilien des Anlagevermögens
  - Immobilien des Umlaufvermögens
- Praxisbeispiele/Checklisten

LIEBE KOLLEGINNEN, LIEBE KOLLEGEN!

Das ÖGWT-Intensivseminar steht diesjährig unter dem Fachthema „Immobilienbesteuerung“. Neben einem königlichen Ambiente in Schloss Pichlarn ergeben sich auch viele Gelegenheiten für angeregte Diskussionen und Gespräche unter Kolleginnen und Kollegen in einer der schönsten Gegenden Österreichs.

Wir freuen uns, Sie im Frühjahr 2014 in der Steiermark begrüßen zu dürfen.

IHRE ÖGWT

Ihr Servicenetzwerk

RAHMENPROGRAMM

KNÖDLALM | Donnerstag, 27. Februar 2014

Die ÖGWT und die IFA Anlagenberatungs AG laden dieses Jahr wieder einmal auf die Knödlalm zu einem gemütlichen Beisammensein ein und wünschen Ihnen einen schönen Abend. Es erwarten Sie dort deftige Knödl in allen Variationen und Musik zum Tanzen oder einfach nur zum Zuhören und Unterhalten.

MITTAGESSEN | Freitag, 28. Februar 2014

Die ÖGWT lädt alle Tagungsteilnehmer herzlichst zum Mittagessen ein und wünscht einen angenehmen Seminartag.

FREIZEITPROGRAMM

Skilaufen: In der Umgebung von Schloss Pichlarn befinden sich vier schöne Schigebiete (Tauplitz-, Planner-, Riesneralm und der Loser). Auf die Tauplitzalm fährt ein täglicher Hotelshuttlebus. Auch Skicoaching und Skiverleih wird angeboten

Langlaufen: In die Langlaufloipe, die sich über das gesamte Ennstal erstreckt, können Sie direkt „vor der Haustüre“ vom Hotel einsteigen.

Schwimmen: Hallenbad, Sauna, Dampfbad & Whirlpool stehen kostenlos zum Relaxen zur Verfügung.

Tennis: Hallenplätze stehen bei Anfrage zur Verfügung.

Indoor-Tischtennis: kann kostenlos gespielt werden.

Holistic Balance: Ganzheitliches Schnell-Ladeprogramm aus Bewegungs-, Kräftigungs- Massage- und Entspannungstechniken, wurde ursprünglich für das Wettkampftraining für Spitzensportler entwickelt.

Massage, Kosmetik: Erholen Sie sich im Vital-Stöckl.

Anti-Aging: Ayurvedische Behandlungen unter ärztlicher Leitung. Nähere Informationen finden Sie unter *www.ayur-veda.at*

AUSSTELLER und SPONSOR

Unsere Aussteller stehen Ihnen für einen Erfahrungsaustausch während des Seminars zur Verfügung. Nützen Sie die Gelegenheit und holen Sie sich die interessante Informationen.

SEMINARORT

Schloss Pichlarn, ***** Sterne Hotel, 8952 Irdning, Steiermark

Zimmerreservierung: Bitte reservieren Sie unter Hinweis auf die ÖGWT Seminarteilnahme telefonisch Tel: 03682/24440-0, per E-Mail unter *reservierung@pichlarn.at* direkt im Hotel oder über unsere Homepage www.oegwt.at mit dem Anmeldeformular Hotelreservierung.

ÖGWT-Preis für Hotelzimmer/Frühstück

EUR 165,–	Zimmer mit Doppelbelegung inkl. Frühstück
EUR 125,–	Zimmer mit Einzelbelegung inkl. Frühstück

Um die umfassenden Freizeitmöglichkeiten in Pichlarn nützen zu können, kann der ermäßigte ÖGWT-Preis von 26.2.–1.3.2014 in Anspruch genommen werden.

SEMINARINVESTITION

WP/StB	EUR 300,– (ÖGWT 250,–) netto
Berufsanwärter/Mitarbeiter*	EUR 250,– (ÖGWT 200,–) netto

einschließlich Unterlagen, Mittagessen, Abendprogramm und Kaffeepausen

* Angestellter WT-Mitarbeiter ohne KWT-Befugnis

ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich rechtzeitig mittels Antwortfax oder über unsere Homepage unter www.oegwt.at an.

FORTBILDUNG

Die Veranstaltung gilt im Ausmaß von 12 Bildungseinheiten im Sinne der fachlichen Fortbildung für Steuerberater gemäß § 3 Abs. 5 WT-ARL und gemäß § 68 (3) BiBuG.

Die Teilnahmebestätigung erhalten Sie vor Ort.

SEMINARUNTERLAGEN

Diese erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Zusätzliche Exemplare können gegen einen Kostenersatz entgeltlich erworben und auf Wunsch auch zugesandt werden.

ORGANISATIONSTEAM

Mag. Sabine Kosterski, MMag. Ronald Wahrlich, Mag. Manfred Wildgatsch. Für Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Mag. Sabine Kosterski, Tel.: 0664/12 77 955, E-Mail: service@oegwt.at