

IMMOBILIENFÄLLE AUS DER PRAXIS

AKTUELLES UND ZWEIFELSFragen AUS DER PRAXIS

ALLE RECHTSGEBIETE ZU EINEM THEMA

1. HÄUFIGE ZIVILRECHTLICHE FRAGESTELLUNGEN BEI IMMOBILIEN

von Isabella Wiener und Armenak Utudjian

- Schenkung und Vererbung von Immobilien, vor allem unter Berücksichtigung des Pflichtteilsrechts
- Alternativen mit Fruchtgenuss-sowie Wohnungsgebrauchsrechten – Übersicht
- Wissenswertes zu Testamentserrichtungen v.a. bei Immobilienübertragungen
- Entnahme einer Immobilie aus einer Gesellschaft – inkl. GmbH & Co KG
- Einlegen von Immobilien – worauf ist zu achten
- Sacheinlagevertrag – Wichtige Bestandteile
- Aktuelle Judikate zur verbotenen Einlagenrückgewähr iZm Immobilien
- Aktuelle Rechtsprechung zu Mietzinsminderungen

2. VERANLAGUNG IN IMMOBILIEN – IMMOBILIENINVESTMENTFONDS

von Florian Reinold

- Wann liegt ein Immobilieninvestmentfonds vor?
- Geschlossene und offene Immobilienfonds
- Direkte Investition vs. indirekte Investition in Immobilien
- Investitionen in Immo-Aktien vs. Immobilieninvestmentfonds
- Versteuerung und Verbuchung der laufenden Erträge und des Verkaufes
- Richtige Erfassung in der Steuererklärung

3. IMMOBILIEN IM PRIVATVERMÖGEN

von Ronald Wahrlich

- Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Berechnung der Einkünfte – Ermittlung der Anschaffungskosten, welche Werbungskosten können abgesetzt werden?
- Sanierung von Immobilien
- Mieterinvestitionen
- Liebhaberei – Prognoserechnung – Beachtenswertes
- Veräußerung von Immobilien– ImmoEST mit Abgeltungswirkung nur bei richtiger Höhe
- Besteuerung von Altvermögen/Neuvermögen – Übersicht
- Veranlagungsoption oder Regelbesteuerung – Übersicht
- Wann macht ein Regeleinkünfteermittlung Sinn?
- Aktuelle Fragen iZm Steuerbefreiungen
- Grundstücksübertragung unter Angehörigen: gemischte Schenkung » ImmoEST
- Überlegungen mit vorweggenommener Erbfolge

4. IMMOBILIEN IN PERSONENGESELLSCHAFTEN von Klaus Wiedermann

- Einlage von Grundstücken aus dem Privatvermögen in die Personengesellschaft
- Entnahme von Grundstücken aus der Personengesellschaft ins Privatvermögen
- Übertragung/Veräußerung von Immobilien
- Besonderheiten bei vermögensverwaltender Personengesellschaft
- Abtretung eines Anteils an einer grundstücksbesitzenden KG
- Besonderheiten bei der Berechnung der besonderen Vorauszahlung durch den Steuerberater
- Grunderwerbsteuerliche Überlegungen bei Anteilsveräußerungen

5. UMSATZSTEUER UND IMMOBILIEN von Helmut Schuchter

- Kauf/Verkauf/Schenkung einer Immobilie
- Entnahme/Einlage/Eigenverbrauchsbesteuerung
- Kurzfristige Vermietung – Vermietung über AirBnB
- Option zur Umsatzsteuer bei Vermietung
- Option zur Umsatzsteuer und Verkauf der Immobilie
- Vorsteuerkorrektur
- Vermietung durch ausländische Vermieter

6. IMMOBILIEN IN KAPITALGESELLSCHAFTEN von Christian Prodingner

- Vergleich Vermietung durch Einzelperson, KG oder GmbH
- Vergleich Verkauf durch Einzelperson, KG oder GmbH
- Einlage und Ausschüttung von Grundstücken in/von GmbH
- Umgründungsvorgänge mit Grundstücken
- Praxisbeispiel: Verkauf eines Grundstücks, das zuvor eingelegt wurde
- Share Deal vs Asset Deal – Wie optimiert man die Veräußerung?
- Grunderwerbsteuerliche Überlegungen bei Anteilsveräußerungen

7. STEUEROPTIMIERTE IMMOBILIENVERANLAGUNG – DAS BAUHERRENMODELL DER WERTSECURE von Mag. Harald Kitzberger, Geschäftsführer und Eigentümer WertSecure