

# INHALTSVERZEICHNIS

## ÖGWT PÖRTSCHACHER STEUERBERATERTAGUNG

### IMMOBILIENBESTEUERUNG

#### 1. IMMOBILIEN UND UMSATZSTEUER von Veronika Seitweger

- Unternehmereigenschaft
- Grundstücksbegriff
- Grundstücksleistungen
- Steuerbefreite Umsätze
- Steuerpflichtige Umsätze
- Normalwertregel
- Gemischt genutzte Gebäude
- Vorsteuerabzug
- Vorsteueraufteilung
- Vorsteuerberichtigung
- Umsatzsteuerliche Besonderheiten bei WEG
- Exkurs: Immobilien und KöR

#### 2. AKTUELLE ERTRAGSTEUERLICHE THEMEN BEI IMMOBILIEN von Andrei Alexandru Bodis

- Ermittlung des Grundanteils bei V&V
- Neue Zweifelsfragen zur ImmoESt
- Fruchtgenuss und V&V – Zurechnung und AfA-Berechtigung
- aktuelle Fragestellungen zur Immobilienbesteuerung

#### 3. IMMOBILIENVERMIETUNG GESELLSCHAFT AN GESELLSCHAFTER von Christian Prodingner

- Entwicklung der Judikatur des VwGH
- Ausschüttung an der Wurzel
- Renditemiete
- Änderung des wirtschaftlichen Eigentums
- Umsatzsteuerliche Konsequenzen einer Wurzelausschüttung
- Umsatzsteuerlicher Fremdverhaltensgrundsatz, Höhe der Miete

#### **4. JUDIKATUR DES BFG, VWGH UND BFH ZU IMMOBILIEN von Bernhard Renner**

Aktuelle Judikatur des VwGH/VfGH/BFG/BFH zu:

- Mietverhältnisse zwischen Kapitalgesellschaften und Gesellschaftern bzw. Stiftungen und Begünstigten (KöSt und USt)
- Abgrenzung Herstellung/Instandsetzung/Instandhaltung
- AfA-Bemessungsgrundlage
- Liebhaberei (große Vermietung, kleine Vermietung, Prognoserechnung etc)
- Immobilienertragsteuer
- Weitere aktuelle Judikatur bis September 2017

#### **5. IMMOBILIEN UND GRUNDERWERBSTEUER von Christa Lattner**

- Fruchtgenuss und Grunderwerbsteuer
- Anteilsvereinigung, Gesellschafterwechsel und Anwachsung (auch im Rahmen von Umgründungen)
- Steuerbefreiungen (Betriebsfreibetrag, Realteilung)
- GrESt-Bemessungsgrundlage (insb. Familienverband, Baurecht und Immobilienwerte der Statistik Austria)

#### **6. IMMOBILIEN UND UMGRÜNDUNGEN von Klaus Hirschler**

- Einbringung Art III UmgrStG
  - Einbringung mit Grundstücken
    - Altbestand, Neubestand, GreSt
  - Einbringung ohne Grundstücke
    - Entnahmefolgen
- Einbringung und Begründung Baurecht
- Einbringung von Mitunternehmeranteilen
  - Sonderbetriebsvermögen
- Zusammenschluss Art IV UmgrStG
  - Zusammenschluss mit Grundstücken
    - Als Teil des begünstigten Vermögens
    - Als nicht begünstigtes Vermögen
    - GreSt
  - Zusammenschluss ohne Grundstücke
    - Entnahmefolgen
- Umwandlung Art II UmgrStG
  - Wechsel der Besteuerungsgrundsätze im Zusammenhang mit Grundstücken
- Rechtsfolgen bei Alternativüberlegung zu Umgründungen
  - Schenkung von Mitunternehmeranteilen
  - Schenkung von Sonderbetriebsvermögen

#### **7. IMMOBILIENINVESTITIONEN – DIE ALTERNATIVE IN NIEDRIGZINSPHASEN von Claudio Nagele, Geschäftsführer BHM Realinvest GmbH**