



ÖGSW
IHR SERVICE-NETZWERK

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG IMMOBILIENFÄLLE AUS DER PRAXIS

AKTUELLES UND ZWEIFELSFragen AUS DER PRAXIS.
ALLE RECHTSGEBIETE ZU EINEM THEMA.

7. BIS 8. OKTOBER 2022
STEIGENBERGER HOTEL AND SPA KREMS

Wir verbinden Menschen und Wissen.

www.oegsw.at

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG IMMOBILIENFÄLLE AUS DER PRAXIS

Referent:innen



RA Dr. Armenak Utudjian
a.utudjian@grafisola.at



Mag. Wiener Isabella
i.wiener@grafisola.at



StB Mag. Florian Reinold
Florian.Reinold@tpa-group.at



MMag. Ronald Wahrlich
ronald.wahrlich@steirer-mika.at

Moderator:innen



StB Mag. Andrea Sedetka
ÖGSW Landespräsidentin NÖ,
ÖGSW Vizepräsidentin,
KSW Landesvizepräsidentin NÖ
andrea.sedetka@steueranker.at



StB Mag. Paul Heissenberger
ÖGSW Vizepräsident,
KSW Landespräsident NÖ
P.Heissenberger@heissenberger.co.at

- ▶ 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

14.30 – 15.00 Kaffeepause

**15.00 – 16.00
VERANLAGUNG IN IMMOBILIEN –
IMMOBILIENINVESTMENTFONDS**

Referent: 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

**16.00 – 17.30
IMMOBILIEN IM PRIVATVERMÖGEN**

Referent: 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

PROGRAMM

Freitag, 7. Oktober 2022

12.30 – 13.00 Anmeldungen und Ausgabe der Unterlagen

13.00 – 13.05 Begrüßung durch die Präsident:innen

13.05 – 14.30

**HÄUFIGE ZIVILRECHTLICHE FRAGESTELLUNGEN
BEI IMMOBILIEN**

Referent:innen: 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

Programmleitung



StB/WP DDr. Klaus Wiedermann
wiedermann@steuer-bar.at



StB Dr. Helmut Schuchter
helmut.schuchter@
stauder-schuchter-kempf.at



StB Dr. Christian Prodingner
christian.prodingner@
christianprodingner.com



StB Mag. Sabine Kusterski
ÖGSW Präsidentin
sabine@kusterski.at

- ▶ 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

19.30 Heurigenbesuch

Samstag, 8. Oktober 2022

9.00 – 10.30

IMMOBILIEN IN PERSONENGESELLSCHAFTEN

Referent: 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

10.30 – 11.00 Kaffeepause

11.00 – 12.30

UMSATZSTEUER UND IMMOBILIEN

Referent: 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

12.30 – 12.45

„STEUEROPTIMIERTE IMMOBILIENVERANLAGUNG – DAS BAUHERRENMODELL DER WERTSECURE“

Referent: Mag. Harald Kitzberger, Geschäftsführer und Eigentümer WertSecure

12.45 – 14.15 Mittagspause

14.15 – 16.00

IMMOBILIEN IN KAPITALGESELLSCHAFTEN

Referent: 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

IHR MEHRWERT

LIEBE KOLLEGINNEN, LIEBE KOLLEGEN!

Die ÖGSW ImmobilienTagung steht 2022 unter dem Fachthema „Immobilienfälle aus der Praxis“. Neben einem angenehmen Ambiente ergeben sich viele Gelegenheiten für angeregte Diskussionen und Gespräche unter Kolleginnen und Kollegen in einer der schönsten Gegenden Österreichs.

Wir freuen uns, Sie im Herbst 2022 in Krems begrüßen zu dürfen.

IHRE ÖGSW

Ihr Servicenetzwerk

RAHMENPROGRAMM

ABENDPROGRAMM – Freitag, 7. Oktober 2022

Die ÖGSW und die Wertsecure GmbH bitten Sie zum Abendessen. Genießen Sie den Abend bei einem guten Menü mit netten Kolleginnen und Kollegen.

MITTAGESSEN – Samstag, 8. Oktober 2022

Die ÖGSW lädt alle Tagungsteilnehmer herzlichst zum Mittagessen ein und wünscht einen angenehmen Seminarabend.

AUSSTELLER und SPONSOREN



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

SEMINARORT

STEIGENBERGER HOTEL AND SPA KREMS

Am Goldberg 2, 3500 Krems
Tel: 43 2732 71010-704 | Fax: 43 2732 71010-50
seminar@krems.steigenberger.at
www.steigenberger.com

Zimmerreservierung: Bitte reservieren Sie unter Hinweis auf die ÖGSW Seminarteilnahme telefonisch direkt im Hotel oder über unsere Homepage www.oegsw.at mit dem Anmeldeformular Hotelreservierung.

ÖGSW Preis für Hotelzimmer/Frühstück

Zimmer zur Doppelbenutzung	ab EUR 207,-
Zimmer zur Einzelbenutzung	ab EUR 183,-

SEMINARBEITRAG

WP/STB	EUR 360,- netto
Berufsanwärter	EUR 290,- netto
ÖGSW WP/STB	EUR 290,- netto
ÖGSW Berufsanwärter	EUR 250,- netto

einschließlich Unterlagen, Mittagessen, Abendprogramm und Kaffeepausen

SEMINARUNTERLAGEN

Erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Die Unterlagen können Sie auch gerne telefonisch oder über die ÖGSW Homepage www.oegsw.at oder per E-Mail service@oegsw.at zu einem Preis von EUR 40,- (ÖGSW Mitglieder EUR 35,-) bestellen.

FORTBILDUNG

Die Veranstaltung gilt im Ausmaß von 12 Bildungseinheiten im Sinne der fachlichen Fortbildung für Steuerberater gemäß § 3 Abs. 5 WT-ARL. Die Teilnahmebestätigung erhalten Sie per Email nach der Tagung.

ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich rechtzeitig mittels Antwortfax an oder über die Homepage www.oegsw.at oder per E-Mail sekretariat@oegsw.at oder Fax 01/315 45 45 -33 an.

ORGANISATION

Für Fragen wenden Sie sich bitte an
ÖGSW Präsidentin StB Mag. Sabine Kusterski,
Tel.: 0664/12 77 955, E-Mail: sabine@kusterski.at