



ÖGSW
IHR SERVICE-NETZWERK

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG 2023

"IMMOBILIEN BEI KMU's"

STEUERLICHE SPEZIALFRAGEN AUS DER PRAXIS

6. – 7. OKTOBER 2023
STEIGENBERGER HOTEL UND SPA KREMS

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG 2023 "IMMOBILIEN BEI KMU'S"

Moderator:innen



StB Mag. Paul Heissenberger
ÖGSW Präsidiumsmitglied
P.Heissenberger@heissenberger.co.at



StB Mag. Andrea Sedetka
ÖGSW Präsidiumsmitglied und
Landesleiterin Niederösterreich
andrea.sedetka@steueranker.at

Referenten



StB Rudolf Lick
*Experte für Immobilien und
Betriebsprüfungen*
rudolf.lick@wt-bks.at



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

TAGUNGSPROGRAMM

FREITAG, 6. OKTOBER 2023

12.30 – 13.00

Anmeldungen und Ausgabe der Unterlagen

13.00 – 13.05

Begrüßung Andrea Sedetka und Paul Heissenberger

13.05 – 15.00

Ein Fall aus der Praxis und anschließend Immobilien und Umsatzsteuer

Referent: Rudolf Lick

Ein Fall aus der Praxis

Umsatzsteuer und Immobilien

Übertragung von Liegenschaften

- ▶ Verkauf einer Immobilie/Option zur Steuerpflicht
- ▶ Unentgeltliche Übertragung
- ▶ Überrechnung Umsatzsteuer

Vorsteuerberichtigung

- ▶ Änderung der Verhältnisse
- ▶ Berichtigungszeitraum
- ▶ Korrekturen der Vorsteuer

Vermietung von Immobilien

- ▶ Wohnzwecke
- ▶ Geschäftsraumvermietung
- ▶ Steuersatz
- ▶ Nebenleistungen
- ▶ Kurzfristige Vermietung

Beanstandungen der Finanz bei Prüfungen

- ▶ Umsatzsteuersonderprüfungen

15.00 – 15.25 Kaffeepause

15.25 – 15.45

ZINSANSTIEG, MIETENINDEXIERUNG,
PREISENTWICKLUNG – WIE GEHT ES AM
IMMOBILIENMARKT WEITER?

Referenten: Mag. Walter Neumann und Dipl.BW Herbert Nachbargauer von der Valuita GmbH

Wir verbinden Menschen und schaffen gemeinsam Wertvolles.



WP/StB DDr. Klaus Wiedermann
Steuergestalter u.a. bei Immobilien
wiedermann@steuer-bar.at



WP/StB Dr. Martin Schereda
Immobilienexperte
martin.schereda@area-bollenberger.at

15.45 – 17.15

Immobilien und Rechtsformwahl

Referent: Martin Schereda

- ▶ Steuerliche Behandlung der laufenden Einkünfte
- ▶ Steuerliche Behandlung von Einkünften aus einer Veräußerung sowie
- ▶ Vor- und Nachteile von Immobilien
 - ▶ im Privatvermögen
 - ▶ in einem Einzelunternehmen
 - ▶ in einer Kapitalgesellschaft
 - ▶ in einer Personengesellschaft bzw. im Sonderbetriebsvermögen
 - ▶ in einer Privatstiftung

20.00 Gemeinsames Heurigen-Essen und fachlicher Kolleg:innenaustausch beim WEINGUT Grafinger

SAMSTAG, 7. OKTOBER 2023

9.00 – 10.30

Immobilienvertragssteuer, Praxisbeispiele und aktuelle Judikate

Referent: Christian Prodingner

- ▶ Immobilienvertragssteuer – Judikate und Berechnungsbeispiele aus der Praxis
- ▶ Aktuelle Entscheidungen zu:
 - Unentgeltlichem Erwerb
 - Fruchtgenuss und Veräußerungsverbot
 - Zuwendungsfruchtgenuss
 - Grundanteil

10.30 – 11.00 Kaffeepause

11.00 – 12.30

Einlage/Entnahme Immobilie ins/aus dem Betriebsvermögen

Referent: Martin Schereda

- ▶ AbgÄG 2023: Entnahme von Gebäuden aus dem Betriebsvermögen zum Buchwert (ab 1. Juli 2023)
- ▶ Steuerliche Folgen der Einlage einer Immobilie in:
 - ▶ ein Einzelunternehmen
 - ▶ eine Kapitalgesellschaft
 - ▶ eine Personengesellschaft bzw. ins Sonderbetriebsvermögen
 - ▶ eine Privatstiftung
- ▶ Steuerliche Folgen der Entnahme (bzw. Ausschüttung/ Zuwendung) einer Immobilie aus:
 - ▶ einem Einzelunternehmen
 - ▶ einer Kapitalgesellschaft
 - ▶ einer Personengesellschaft bzw. aus dem Sonderbetriebsvermögen
 - ▶ einer Privatstiftung

12.30 – 14.00 Mittagessen im Hotel

14.00 – 16.00 Steueroptimierungen und Steuergestaltungen bei Immobilien im Betriebsvermögen

Referent: Klaus Wiedermann

- ▶ Asset Deal versus Share Deal
- ▶ Steueroptimierung der Trennung des Betriebes von der Immobilie bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften
- ▶ Steueroptimierung der Trennung des Betriebes von der Immobilie bei Kapitalgesellschaften
- ▶ Umgründungsvarianten mit Immobilien im Wege der Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge
- ▶ GmbH statt KG durch steueroptimale Anwachsung
- ▶ Ermöglichung von Pensionshalbsatz und Firmenwertabschreibung nach Umgründung einer GmbH

IHR MEHRWERT

LIEBE KOLLEG:INNEN!

Die ÖGSW Immobilien tagung steht 2023 unter dem Fachthema „Immobilien in KMU´s“. 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 2023 in Krems begrüßen zu dürfen.

IHRE ÖGSW – Ihr Servicenetzwerk

RAHMENPROGRAMM

ABENDESSEN

Freitag, 6. Oktober 2023

Die ÖGSW und die VALUITA bitten Sie zum Abendessen. Genießen Sie den Abend beim Heurigen (3541 Senftenberg, Priel 74, www.weinblick-grafinger.at) mit netten Kolleginnen und Kollegen.

MITTAGESSEN

Samstag, 7. Oktober 2023

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

AUSSTELLER und SPONSOREN

VALUITA

MANZ

VBV | Pensionskasse
Ihre Vorsorge im grünen Bereich.

PERICON

IFA | Institut für
Anlageberatung

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 und Spa Krems Am Goldberg 2,
3500 Krems

Tel: 43 2732 71010 | Fax: 43 2732 71010-50

E-Mail: reservierung@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 Zimmer/Frühstück ab EUR 229,- im DZ

ÖGSW Preis für Zimmer/Frühstück ab EUR 199,- im EZ

SEMINARBEITRAG

WP/StB EUR 390,- netto (ÖGSW 330,- netto)

Berufsanwärter:in EUR 330,- netto (ÖGSW 270,- netto)

einschließlich Unterlagen, Mittagessen, Abendprogramm und Kaffeepausen.

ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich rechtzeitig über die Homepage www.oegsw.at (oder per E-Mail sekretariat@oegsw.at) an.

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.

SEMINARUNTERLAGEN

erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Zusätzliche Exemplare können gegen einen Kostenersatz von EUR 45,- (für ÖGSW EUR 40,-) entgeltlich erworben und auf Wunsch auch zugesandt werden.

ORGANISATIONSTEAM

ÖGSW Landesleiterin StB Mag. Andrea Sedetka und

ÖGSW Präsidentin StB Mag. Sabine Kosterski.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Präsidentin

Tel.: 0664/12 77 955, E-Mail: sabine@kosterski.at