



# ÖGSW TRAININGSZENTRUM IMMOBILIENBESTEUERUNG TIPPS AUS DER PRAXIS

11. JULI 2019  
ÖGSW, WIEN

Wir verbinden Menschen und Wissen.

[www.oegsw.at](http://www.oegsw.at)

# ÖGSW TRAININGSZENTRUM IMMOBILIENBESTEUERUNG

## TIPPS AUS DER PRAXIS

### Trainer



**Dr. Christian Prodingler**

Steuerberater, Fachbuchautor und  
Fachvortragender im Bereich  
Immobilien

[christian.prodingler@christianprodingler.com](mailto:christian.prodingler@christianprodingler.com)



**Mag. Veronika Seitweger**

Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin,  
Fachbuchautorin und Fachvor-  
tragende für Immobilien

[veronika.seitweger@tpa-group.at](mailto:veronika.seitweger@tpa-group.at)

Das Seminar betrachtet die 3 Phasen einer Immobilieninvestition Ankauf – Vermietung – Verkauf aus steuerlicher Sicht. Dabei wird jeweils von konkreten Beispielen ausgegangen und an diesen Beispielen vernetzt eine Betrachtung von Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer angestellt. Durch den Einsatz von Fragestellungen aus der Praxis ergibt sich ein beträchtlicher Mehrwert und die Erweiterung des Problembewußtseins für die Lösung eigener Fälle.

### Moderatorin



**Sabine Kusterski**

ÖGSW Generalsekretärin, Steuerberaterin,  
Wirtschaftsmediatorin

[sabine@kusterski.at](mailto:sabine@kusterski.at)

Wir verbinden Menschen und Wissen.

## Tagungsablauf

9.00 – 10.30

### STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN BEIM ANKAUF EINER IMMOBILIE

**Trainer: Christian Prodingner**

- » Aktivierung, Grundanteil, AfA-Satz, Fremdfinanzierung
- » Steuerliche Auswirkungen bei entgeltlichem/unentgeltlichem Erwerb
- » GrESt – Grundstückswert
- » Rückgängigmachung des Erwerbes in ESt/GrESt
- » Übertragung unter Zurückbehalt Fruchtgenuss

---

10.30 – 11.00 Kaffeepause

11.00 – 12.30

### VERMIETUNG EINER IMMOBILIE

**Trainer: Christian Prodingner**

- » Welche Einkunftsarten können durch die Vermietung einer Immobilie erzielt werden?
- » Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung § 28 EStG
- » gewerbliche Vermietung § 23 EStG
- » Vermietung einer Immobilie im Betriebsvermögen
- » Welche Einkunftsarten können durch Immobilienverkauf erzielt werden?

---

12.30 – 13.30 Kaffeepause

13.30 – 15.00

### KAUF UND VERMIETUNG EINER IMMOBILIE – UMSATZSTEUER

**Trainerin: Veronika Seitweger**

- » Erwerb einer Immobilie mit oder ohne USt (Option des Verkäufers)
- » Rückgängigmachung des Erwerbes in USt
- » Vermietung einer Immobilie

- » Umsatzsteuer: Option zur Regelbesteuerung – Voraussetzungen und Sinn?
- » Übergangsbestimmungen
- » Abschluss eines neuen Mietvertrages, Rechtsnachfolge
- » Wie sieht die neue Kleinunternehmerregelung aus?
- » Wie sind Nebenleistungen zu besteuern? – Umsatzsteuer

---

15.00 – 15.30 Kaffeepause

15.30 – 17.00

### VERKAUF EINER IMMOBILIE – EINKOMMEN- UND UMSATZSTEUER

**Trainer: Veronika Seitweger und Christian Prodingner**

- » Welcher Umsatzsteuersatz kommt zur Anwendung?  
Wann ist eine Regelbesteuerungsoption, wann eine Veranlagungsoption sinnvoll?
- » Aufteilung des Erlöses
- » Option zur Regelbesteuerung
- » Vorsteuerkorrektur
- » Private Grundstücksveräußerung/Immobilienvermögensteuer – ImmoEst mit Abgeltungswirkung
- » Wie ist der Altbestand/Neubestand zu besteuern?
- » Unentgeltliche/entgeltliche Übertragung
- » Berechnung des Überschusses
- » Ermittlung der Anschaffungskosten
- » Welche Betriebsausgaben/Werbungskosten können abgesetzt werden?
- » Besonderheiten bei der Einkünfteermittlung, nicht abzugsfähige Aufwendungen
- » Altvermögen: Steuerverfänger – neue Rechtslage
- » Sonderfall Umwidmung
- » Befreiungen: Hauptwohnsitz, Hersteller
- » Neue Judikatur zu Grund und Boden
- » Verlustausgleich
- » In welche Kennzahl ist die Veräußerung im Steuererklärungsformular einzutragen?

## LIEBE KOLLEGINNEN, LIEBE KOLLEGEN!

Im ÖGSW Trainingszentrum wird dieses Mal das Thema „Immobilienbesteuerung“ behandelt. Ziel des ÖGSW Trainings ist das Erwerben von theoretischem und anwendungsorientiertem Wissen, wobei die sofortige Anwendbarkeit im Vordergrund steht. Die ÖGSW will die Kolleginnen und Kollegen im schnellen und effizienten Erwerb von Wissen für die Praxis und in der Einführung neuer Beratungsfelder unterstützen. Neben einem angenehmen modernen Ambiente werden sich einige Gelegenheiten für angeregte Diskussionen und Gespräche unter KollegInnen ergeben.

Wir freuen uns, Sie in Wien begrüßen zu dürfen.

### IHRE ÖGSW

#### Ihr Servicenetzwerk

#### Ihr Mehrwert

- » Erwerben von theoretischem und anwendungsorientiertem Wissen für die Praxis
- » Enorme Zeitersparnis durch Erarbeiten eines Themas mit einem Spezialisten
- » Schneller und effizienter Wissenstransfer
- » Mehr Erfolg durch bereits erprobtes Wissen
- » Viele Praxisbeispiele
- » Unterlagen und Kaffeepause
- » Netzwerken im kleinen Kreis (ca. 40 TeilnehmerInnen)

#### Zielgruppe

WirtschaftstreuhandInnen und qualifizierte MitarbeiterInnen und sonstige Interessierte, die das moderne Rechnungswesen in der WT-Kanzlei umsetzen.

#### Inhalt des Trainings

Die Teilnehmer erwerben zuerst das theoretische Wissen und anschließend die Fertigkeit, selbst das Thema anhand von Beispielen zu erarbeiten.

#### TRAININGSORT

##### ÖGSW

Tiefer Graben 9, 1 Stock, 1010 Wien,  
U3 Station Herrngasse, Tel: 01/315 45 45,  
[www.oegsw.at](http://www.oegsw.at)

#### TRAININGSBEITRAG

WP/StB/WT-Kanzleimitarbeiter	EUR 350,- (ÖGSW 300,-) netto
Berufsanwärter	EUR 250,- (ÖGSW 200,-) netto

einschließlich Unterlagen, Mittagessen und Kaffeepausen

#### WEITERBILDUNG

Die Veranstaltung gilt als fachliche Fortbildung im Ausmaß von 8 Fortbildungseinheiten im Sinne des WTBG.

#### ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich rechtzeitig mittels Antwortfax, per E-Mail an [sekretariat@oegsw.at](mailto:sekretariat@oegsw.at) oder über die ÖGSW Homepage unter [www.oegsw.at](http://www.oegsw.at) an.

#### TRAININGSUNTERLAGEN

Erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Zusätzliche Exemplare können gegen einen Kostenersatz von EUR 40,- (für ÖGSW Mitglieder EUR 35,-) entgeltlich erworben und auf Wunsch auch zugesandt werden.

#### ORGANISATION

Für Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Generalsekretärin StB Mag. Sabine Kusterski, Tel.: 0664/12 77 955, E-Mail: [sabine@kusterski.at](mailto:sabine@kusterski.at)