



ÖGWT
IHR SERVICE-NETZWERK

ÖGWT HERBSTSEMINAR LINZ IMMOBILIENBIENNALE

SCHWERPUNKT FRUCHTGENUSS
EINKOMMENSTEUERRECHT, UMSATZSTEUERRECHT,
GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN BEI IMMOBILIEN

20. NOVEMBER 2014
KUNDENFORUM DER VKB-BANK
PFARRPLATZ 12, 4020 LINZ

www.oegwt.at
www.herbstseminar.at

IMMOBILIENBIENNALE

SCHWERPUNKT FRUCHTGENUSS

EINKOMMENSTEUERRECHT, UMSATZSTEUERRECHT,
GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

20. NOVEMBER 2014

KUNDENFORUM DER VKB-BANK

PFARRPLATZ 12, 4020 LINZ

REFERENTEN



Klaus Wiedermann
WP/StB



Christoph Wagner
StB



Christian Prodingner
StB



HR Bernhard Renner
Vorsitzender UFS
Linz, Univ.-Lektor
JKU Linz



Michael Schenk
Rechtsanwalt



Gerd-Dieter Mirtl
WP/StB
Landesobmann
ÖGWT OÖ

MODERATION

SEMINARPROGRAMM

MITTWOCH, 20. NOVEMBER 2014

08.30 – 09.00 **Anmeldungen und Ausgabe der Unterlagen**

09.00 – 09.05 **Begrüßung** durch die Präsidentin der KWT Landesstelle OÖ
WP Mag.Dr. Verena Trenkwalder und durch
Mag. Christoph Wurm, Vorstandsdirektor der VKB-Bank

09.05 – 10.20 **Immobilienbesteuerung neu und Rechtsformwahl**

Referent: » Fruchtgenuss: Begriff, Arten und steuerliche Folgen
Bernhard Renner » Aktuelle Judikatur
» Verwaltungspraxis
» Aktuelle Entwicklungen

10.20 – 10.35 **Besondere Sachwerte - Wichtiger denn je!**

Referent:
Herbert Nachbargauer

BEGRÜSSUNG



Christoph Wurm
Vorstandsdirektor
der VKB-Bank



Verena Trenkwalder
Präsidentin der KWT
Landesstelle OÖ



Herbert Nachbargauer
Partner der ifa Finanzgruppe



Jürgen Krenn
CRIF

10.35 – 10.50 Kaffeepause

10.50 – 12.20 Aktuelle Fragen und Gestaltungsmöglichkeiten bei Fruchtgenussrechten aus steuerlicher Sicht

Referent:
Klaus Wiedermann

- » Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung der Begründung eines Fruchtgenussrechts
- » Fruchtgenussrechte an Gesellschaftsanteilen und Immobilien
- » Nettofruchtgenuss versus Bruttofruchtgenuss
- » Vorbehaltsfruchtgenuss und Zuwendungsfruchtgenuss
- » Steuerliche Konsequenzen bei Übertragung des dem Fruchtgenuss zugrunde liegenden Vermögensgegenstandes
- » Wer ist wirtschaftlicher Eigentümer?
- » Fruchtgenussrecht mit und ohne Veräußerungs oder Belastungsverbot/ steuerliche Konsequenzen und negative Folgewirkungen
- » Fruchtgenuss und Immobilienbesteuerung NEU, GrESt NEU, Verkehrssteuern

12.20 – 12.45 Bonitätsprüfung im Mietumfeld
Referent:
Jürgen Krenn

- » Kennen Sie Ihren Mieter?
- » Besser informieren als delogieren
- » Bonitätsprüfung im Mietumfeld – sekundenschnelle Entscheidungshilfe bei Geschäften mit Privatpersonen und Unternehmen
- » exklusive Informationen zum Zahlungsverhalten des Mieters aus der Immobilienbranche

12.45 – 13.45 Mittagessen

13.45 – 14.45 Fruchtgenussrecht an Immobilien

Referent:
Michael Schenk

- » Zivilrechtliche Einstufung des Fruchtgenussrechtes
- » Gegenstand des Fruchtgenusses
- » Rechte und Pflichten zwischen Fruchtgenussberechtigtem und -besteller
- » Grundbuch
- » Fruchtgenuss: Unterschied zu Wohnrecht und sonstigen Dienstbarkeiten
- » Übertragung eines Fruchtgenussrechtes und zivilrechtliche Bestimmungen

14.45 – 16.15 Spezialfälle bei Immobilienvermietung bei Gesellschaften

Referent:
Christian Prodingner

- » Verdeckte Gewinnausschüttung
- » Entwicklung der Judikatur
- » Jederzeit im betrieblichen Geschehen einsetzbare Immobilie
- » Fremdüblichkeit des Mietentgeltes
- » Formvoraussetzungen für Mietvertrag
- » ausgewählte Judikatur des UFS
- » Vorsteuerabzug
- » Anmietung, Bauwerber, Dienstwohnung, Garage, Geschäftsgegenstand, Missbrauch, Sauna, Superädifikat, Swimmingpool, wirtschaftliches Eigentum

16.15 – 16.30 Kaffeepause

16.30 – 18.00 Spezialfragen Umsatzsteuer im Immobilienbereich

Referent:
Christoph Wagner

- » Umsatz und Vorsteuer bei Immobilientransaktionen
- » Umsatz und Vorsteuer bei Vermietung
- » Option zur Umsatzsteuerpflicht
 - » Neuregelung und Übergangsvorschriften
 - » Wann ist eine Option möglich?
 - » Wann ist eine Option vorteilhaft?
- » Vorsteuerberichtigung – § 12 Abs 10 UStG
 - » Neuregelung und Übergangsvorschriften
 - » Immobilien des Anlagevermögens
 - » Immobilien des Umlaufvermögens
- » Sonderfragen

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen!

Das Linzer ÖGWT Herbstseminar steht 2014 unter dem Fachthema „Immobilien“. Neben einem angenehmen Ambiente ergeben sich viele Gelegenheiten für angeregte Diskussionen und Gespräche unter Kolleginnen und Kollegen, mit den Vortragenden und mit Kundenbetreuern der VKB-Bank in Linz.

Wir freuen uns, Sie am 20. November 2014 in Linz begrüßen zu dürfen.

Ihre ÖGWT

Ihr Servicenetzwerk

RAHMENPROGRAMM

MITTAGESSEN

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

JUNGE ÖGWT „KANZLEIÜBERGANG“

Business-Speed-Dating und Buffet

Nach diesem Seminar lädt Sie die JUNGE ÖGWT bei Interesse zum Vortragsabend „Kanzlei(ver)kauf – aber richtig: Tipps für die Praxis“ mit anschließender Diskussion und Buffet ein. Der Veranstaltungsort am Linzer Hauptplatz ist nur 5 Gehminuten entfernt, Vortragende sind KWT-Präs. Klaus Hübner und WP/StB Walter Mika

AUSSTELLER UND SPONSOREN



VKB | BANK

ÖSTERREICHS UNABHÄNGIGE BANK



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

www.oegwt.at

www.herbstseminar.at

SEMINARBEITRAG

WP/StB/BiBu/SBH	Euro 290,- netto
ÖGWT WP/StB/BiBu/SBH	Euro 250,- netto
Berufsanwärter	Euro 240,- netto
ÖGWT BA	Euro 200,- netto

einschließlich Unterlagen, Mittagessen, Abendprogramm und Kaffeepausen.

ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich gleich mittels Antwortfax, email an gerald.kreft@oegwt.at oder direkt über die Homepage www.herbstseminar.at an!

SEMINARUNTERLAGEN

Erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Die Unterlagen können Sie auch gerne telefonisch oder über die ÖGWT Homepage www.oegwt.at oder per email service@oegwt.at zu einem Preis von Euro 35,- (ÖGWT Mitglieder Euro 30,-) zuzüglich Versandkosten bestellen.

ORGANISATION

Für Fragen wenden Sie sich bitte an Mag. Gerald Kreft
Tel.: 0732 / 657 443 - 0
Email: gerald.kreft@oegwt.at