



**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](http://www.oegwt.at)  
[www.herbstseminar.at](http://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, Verkehrsteuern

**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](http://www.oegwt.at)

[www.herbstseminar.at](http://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](mailto:gerald.kreft@oegwt.at) oder direkt über die Homepage [www.herbstseminar.at](http://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](http://www.oegwt.at) oder per email [service@oegwt.at](mailto: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](mailto:gerald.kreft@oegwt.at)