



ÖGWT TRAININGSZENTRUM IMMOBILIENVERMIETUNG ZWISCHEN GESELLSCHAFT UND GESELLSCHAFTER

PRAXIS-WISSEN FÜR KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN

21. MAI 2014 IN WIEN
AUDIT PARTNER, 1220 WIEN

FRÜH-
BUCHER-
BONUS **10%**
7. MAI 2014

ÖGWT TRAININGSZENTRUM IMMOBILIENVERMIETUNG ZWISCHEN GESELLSCHAFT UND GESELLSCHAFTER

PRAXIS-WISSEN FÜR KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN

Referent und Trainer



Dr. Christian Prodingler
Steuerberater
christian.prodingler@christianprodingler.com

Moderatorin



Mag. Sabine Kusterski
Steuerberaterin, Mediatorin
ÖGWT Generalsekretärin
sabine.kusterski@scriba.at

Trainingsprogramm

13.00 – 13.30

Anmeldungen und Ausgabe der Unterlagen

13.30 – 15.30

**IMMOBILIENVERMIETUNG ZWISCHEN GESELLSCHAFT
UND GESELLSCHAFTER**

- » **Vermietung GmbH an Gesellschafter**
 - » Verdeckte Gewinnausschüttung/verdeckte Einlage
 - » Entwicklung der Judikatur
 - » Außerbetriebliche Sphäre der GmbH
 - » Fremdüblichkeitsgrundsatz

- » Jederzeit im betrieblichen Geschehen einsetzbare Immobilie
- » Besonders repräsentative Gebäude
- » Gebäude, die auf die Wohnbedürfnisse des Gesellschafters zugeschnitten sind
- » Fremdüblichkeit des Mietentgeltes
- » Fremdübliche hohe Miete
- » Formvoraussetzungen für Mietvertrag
- » ausgewählte Judikatur des UFS
- » Auffassung der KStR 2013
- » Umsatzsteuerliche Betrachtung
- » Betrachtung diverser Details
- » Anmietung, Bauwerber, Dienstwohnung, Garage, Geschäftsgegenstand, Missbrauch, Sauna, Superädifikat, Swimmingpool, wirtschaftliches Eigentum

Wir verbinden Menschen und Wissen.

- » Umqualifikation Mietentgelt
- » Entnahme des Grundstücks
- » Schicksal bei Veräußerung
- » Anwendung auf Privatstiftungen

15.30 – 16.00 Kaffeepause

16.00 – 17.00

AUSGEWÄHLTE FRAGEN ZUR IMMOBILIENBESTEUERUNG

- » **Behandlung eines bestehenden Gebäudes bei Erwerb**
 - » Wegfall der Opfertheorie
 - » Aktivierung Restbuchwert/Abbruchkosten
 - » Sofortiger Aufwand
 - » Unterscheidung verwendungsfähiges Gebäude, nicht verwendungsfähiges Gebäude
 - » Unterscheidung sofortiger Abbruch, späterer Abbruch
- » **Reparaturkosten nach Erwerb**
 - » Anschaffungs- und Erhaltungsaufwand
 - » Definition Instandhaltung, Instandsetzung, Herstellung
 - » Aktivierung der nachträglichen Anschaffungskosten vs. sofortiger Aufwand
 - » Sonstige Folgen bei Aktivierung vs. Aufwand
- » **Vermietung an nahe Angehörige**
 - » Vermietung an unterhaltsberechtigte Personen
 - » Wechselseitige Vermietung an Kinder durch zwei Personen
 - » Fremdüblichkeit des Mietzinses
- » **Liebhabelei**
 - » Auswirkungen bei Gesellschaftervermietung auf verdeckte Ausschüttungen, Umqualifikation, Liebhabelei
 - » Einbeziehung des Veräußerungsgewinnes in den Totalgewinn?
- » **Abschreibungsdauer**
 - » Kurzdarstellung der gesetzlichen Grundlagen
 - » Formelle Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungsdauer (Gutachten)
 - » Änderungen der Nutzungsdauer durch Betriebsprüfung
 - » Neue verfahrensrechtliche Bestimmung
- » **Verkauf eines Objektes mit mehreren Stockwerken an mehrere neue Eigentümer unter Zurückbehaltung eines Stockwerkes**
 - » Bloßes Miteigentum vs. Parifizierung
 - » Unterschiedliche Abschreibungsdauern und Gestaltungsrechte
 - » Unterschiedliche begünstigte Fünfzehntelabschreibung
 - » Auswirkung auf Grunderwerbsteuer

IHR MEHRWERT

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen!

Im ÖGWT Trainingszentrum wird dieses Mal das Thema „Immobilienvermietung zwischen Gesellschaft und Gesellschafter und ausgewählte Fragen zur Immobilienbesteuerung“ behandelt. Ziel dieses Trainings ist, Sie bei der erfolgreichen Steuergestaltung bei Immobilienvermietung zwischen Gesellschaft und Gesellschafter zu unterstützen und Ihnen neben theoretischen Grundlagen Tipps für den Umgang mit diesem Thema in der Praxis zu geben. In einem angenehmen Ambiente finden Sie Gelegenheit für Diskussion und Austausch mit KollegInnen.

Wir freuen uns, Sie mit Blick über Wien begrüßen zu dürfen!

IHRE ÖGWT

Ihr Servicenetzwerk

Ihr Mehrwert

- » Erwerben von theoretischem und anwendungsorientiertem Wissen für Ihre Praxis
- » Zeitersparnis durch Erarbeitung des Themas mit praxiserprobten Spezialisten auf diesem Gebiet
- » Schneller und effizienter Wissenstransfer
- » Beispiele und Raum für Ihre Fragen aus der Praxis
- » Kaffeepause
- » Netzwerken im kleinen KollegInnenkreis (max. 30 KollegInnen)

Zielgruppe

SteuerberaterInnen und qualifizierte MitarbeiterInnen, die Eingaben an die Finanzbehörden verfassen.

TRAININGSORT

AUDIT PARTNER

Wagramer Strasse 19/21. Stock, 1220 Wien, erreichbar mit U1, Station Kaisermühlen, Ausgang Vienna International Center, Tel. 01/ 2698371-0, www.auditpartner.at

TRAININGSBEITRAG

WP/StB	EUR 250,- (ÖGWT 200,-) netto
Berufsanwärter	EUR 150,- (ÖGWT 100,-) netto

einschließlich Unterlagen und Kaffeepause

WEITERBILDUNG

Die Veranstaltung gilt als fachliche Fortbildung im Ausmaß von 4 Fortbildungseinheiten im Sinne des WTBG.

ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich rechtzeitig per E-Mail an sekretariat@oegwt.at oder über die ÖGWT Homepage unter www.oegwt.at an.

TRAININGSUNTERLAGEN

Erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Zusätzliche Exemplare können gegen einen Kostenersatz von EUR 40,- (für ÖGWT Mitglieder 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@scriba.at