



ÖGSW
IHR SERVICE-NETZWERK

ÖGSW TRAININGSZENTRUM IMMOBILIENTAG TIPPS AUS DER PRAXIS

04. JULI 2024
ÖGSW, WIEN

Wir verbinden Menschen und Wissen.

www.oegsw.at

ÖGSW TRAININGSZENTRUM IMMOBILIENBESTEUERUNG

TIPPS AUS DER PRAXIS

Trainer:innen



Dr. Christian Prodingler

Steuerberater, Fachbuchautor und
Fachvortragender im Bereich
Immobilien

christian.prodingler@christianprodingler.com



Mag. Veronika Seitweger

Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin,
Fachbuchautorin und Fachvor-
tragende für Immobilien

veronika.seitweger@tpa-group.at

Das Seminar betrachtet die drei 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 Grund erwerbsteuer 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 Präsidentin, Steuerberaterin,
Wirtschaftsmediatorin

sabine@kusterski.at

Tagungsablauf

9.00 – 10.30

**STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN BEIM ANKAUF
EINER IMMOBILIE**

Trainer: Christian Prodingler

- » Aktivierung, Grundanteil, AfA-Satz, Fremdfinanzierung
- » Steuerliche Auswirkungen bei entgeltlichem/unentgeltlichem Erwerb
- » Erwerb mit oder ohne USt (Option der/s Verkäuferin/s)
 - » GrEst – Grundstückswert
- » Rückgängigmachung des Erwerbes in ESt/USt/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 Immobilien erzielt werden?
 - » Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung § 28 EStG
 - » gewerbliche Vermietung § 23 EStG
 - » Vermietung einer Immobilie im Betriebsvermögen
- » Umsatzsteuer: Option zur Regelbesteuerung – Voraussetzungen und Sinn?
 - » Übergangsbestimmungen
 - » Abschluss eines neuen Mietvertrages, Rechtsnachfolge
 - » Wie sieht die neue Kleinunternehmer:innenregelung aus?
 - » Wie sind Nebenleistungen zu besteuern? – Umsatzsteuer
 - » Welcher Umsatzsteuersatz kommt zur Anwendung?

12.30 – 13.30 Mittagessen

13.30 – 15.00

VERKAUF EINER IMMOBILIE IM PRIVATVERMÖGEN

Trainer:innen: Veronika Seitweger und Christian Prodingner

- » Welche Einkunftsarten können durch Immobilienverkauf erzielt werden?
- » Private Grundstücksveräußerung/Immobilienverertragsteuer - 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
- » Wann ist eine Regelbesteuerungsoption, wann eine Veranlagungsoption sinnvoll?
 - » Aufteilung des Erlöses
- » Option zur Regelbesteuerung
 - » Vorsteuerkorrektur
- » Altvermögen: Steuerverfängenheit - neue Rechtslage
 - » Sonderfall Umwidmung
- » Befreiungen: Hauptwohnsitz, Hersteller:in
 - » Neue Judikatur zu Grund und Boden
- » Verlustausgleich
- » In welche Kennzahl ist die Veräußerung im Steuererklärungsformular einzutragen?

15.00 – 15.30 Kaffeepause

15.30 – 17.00

VERKAUF EINER IMMOBILIE IM BETRIEBSVERMÖGEN

Trainer:innen: Veronika Seitweger und Christian Prodingner

- » Betriebliche Grundstücksveräußerung
 - » Ausnahmen vom besonderen Steuersatz
 - » ImmoEst ohne Abgeltung
 - » Keine ImmoEst bei Kapitalgesellschaften
 - » Zwingende Veranlagung
 - » Gespaltene Einkunftsermittlung
 - » In welche Kennzahlen ist die Veräußerung im Steuererklärungsformular einzutragen?
- » Entgeltliche Übertragung aus Betriebsvermögen
 - » Entnahmeregelung
 - » Einlageregelungen PV/BV
 - » Ausnahme besonderer Steuersatz

LIEBE KOLLEG:INNEN!

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 Kolleg:innen 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 Kolleg:innen 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 Spezialist:innen
- » Schneller und effizienter Wissenstransfer
- » Mehr Erfolg durch bereits erprobtes Wissen
- » Viele Praxisbeispiele
- » Unterlagen und Kaffeepause
- » Netzwerken im kleinen Kreis (ca. 40 Teilnehmer:innen)

Zielgruppe

Steuerberater:innen, Wirtschaftsprüfer:innen,
Berufsanwörter:innen

Inhalt des Trainings

Die Teilnehmer:innen 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 Herrengasse, Tel: 01/315 45 45, www.oegsw.at

TRAININGSBEITRAG

WP/StB EUR 350,- (ÖGSW 300,-) netto
Berufsanwörter:innen 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 über die ÖGSW Homepage unter 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 Präsidentin StB Mag. Sabine Kusterski, Tel.: 0664/12 77 955, E-Mail: sabine@kusterski.at