ZORN
SEMINARE

Die Immobilie in der Familie - und die Steuer

Referenten:
RA Dr. Klaus Bauer, FA für Steuerrecht

Dauer: 5,0 Std.

Seminarbeschreibung:

Fälle, Fallen, Faustregeln!

Das Seminar richtet sich an Kolleginnen und Kollegen, die zu rechtlichen Fragen rund um die Immobilie optimal beraten wollen.

Themenschwerpunkte:

Einführung:

Verträge unter nahen Angehörigen und das Finanzamt.

Erwerb:

Zivilrecht:
Was ist zu beurkunden?
Fallstricke Bauträgervertrag, Nebenabreden u.a.m.

Grunderwerbsteuer:
Grundlagen
Fallstricke wie Betriebsvorrichtung, Belastung als Gegenleistung, Inventar u.ä.

Einkommensteuer:
Privat- oder Betriebsvermögen
AfA - Probleme (Abgrenzung Boden- und Gebäudewert, Drittkauf)

Besitz:

Zivilrecht:
Vermietung an nahe Angehörige
Asset protection

Einkommenssteuer:
Drittaufwand
Erhaltungs- und Herstellungsaufwand
Vorbehalts- und Zuwendungsnießbrauch
Verbilligte Vermietung einer Wohnung

Umsatzsteuer: Verzicht auf Steuerbefreiung

Grundsteuer - Ein Überblick

Zweitwohnungssteuer - Ein Überblick

Verkauf:

Einkommenssteuer:
Privates Veräußerungsgeschäft
Gewerblicher Grundstückshandel
Sonderbetriebsvermögen
Betriebsaufspaltung

Umsatzsteuer: Verzicht auf Steuerbefreiung

Überlassung (Schenkung):

Zivilrecht / Sozialrecht:
Rückforderungsmöglichkeiten, u.a. nach Rspr. wg. Störung der Geschäftsgrundlage
Erbrechtliche Konsequenzen, z.B. §§ 2050 ff., 2015, 2016, 2325 BGB
Sozialhilferegress (§§ 93, 94 und 106 SGB XII)

Schenkungsteuer:
Grundlagen
Steuersparmodelle wie Familienheim, Güterstand, Kettenschenkung, mittelbare Grundstücksschenkung, Nießbrauchs- und Renten-Vorbehalt

Bewertung: Grundlagen und Immobilien - Bewertung (Vergleichs- Ertrags- und Sachwertverfahren, Escape-Klausel)

Einkommensteuer:

Voll unentgeltliche Übertragung (Nießbrauch)
Teilentgeltliche Übertragung (Abstand an Übergeber oder Gleichstellungsgeld an Geschwister)
Fälle & Fallen, ABC

Vererbung:

Zivilrecht: Grundlagen (EuErbVO, Formfragen)

Zivilrecht / Steuerrecht: gesetzliche Gestaltungsinstrumente und ihre steuerlichen Folgen (Erbeinsetzung, Einsetzung eines Nacherben, Berliner Testament, Vermächtnis, Auflage u.a.m.

Fälle & Falle, ABC