

**GRUNDSTÜCKSÜBERTRAGUNGEN OPTIMAL GESTALTEN - STEUER-
UND ZIVILRECHTLICHE PRAXISPROBLEME UND GESTALTUNGEN**

TERMIN

Montag, 16.09.2019, 09:00-17:00 Uhr

ORT

Empire Riverside Hotel
Bernhard-Nocht-Str. 97
20359 Hamburg
Raum: Ballroom

REFERENT

Dr. Eckhard Wälzholz, Notar, Füssen

TEILNEHMERGEBÜHR

Für Mitglieder und deren Mitarbeiter **€ 290,00**
zzgl. 19 % USt (€ 55,10) = insgesamt € 345,10.

Für Nichtmitglieder und deren Mitarbeiter **€ 435,00**
zzgl. 19 % USt (€ 82,65) = insgesamt € 517,65.

Die Teilnehmergebühr beinhaltet gedruckte Arbeitsunterlagen und eine umfangreiche Verpflegung (Mittagessen, Pausenimbisse und Pausengetränke inkl. Begrüßungskaffee / Wasser im Seminarraum).

Unseren Seminarteilnehmern bieten wir bei jeder Fortbildungsveranstaltung sehr kulante Stornierungsbedingungen. Diese entnehmen Sie bitte den Teilnahmebedingungen des Seminars oder sprechen Sie uns gern persönlich an.

**GRUNDSTÜCKSÜBERTRAGUNGEN OPTIMAL GESTALTEN - STEUER- UND ZIVILRECHTLICHE
PRAXISPROBLEME UND GESTALTUNGEN**

Die Veranstaltung richtet sich an Steuerberater und Wirtschaftsprüfer und behandelt die aktuellen Gestaltungsprobleme bei Grundstücksübertragungen, Schwerpunkt Steuerrecht. Zivilrechtliche Bezüge werden hergestellt. Im Zentrum der Überlegungen stehen aktuelle Entwicklungen aus Sicht der optimierenden Gestaltung und der Vermeidung von Gestaltungsfehlern, sowohl im Privat- als auch im Betriebsvermögen. Der Veranstaltung werden die aktuelle Rechtsprechung des BFH und die Anweisungen des BMF bzw. der Länder zugrunde gelegt. Auf vorteilhafte Gestaltungen wird besonders hingewiesen. Auch die zivilrechtlichen Schwierigkeiten der korrekten und sicheren Umsetzung steuerlich vorteilhafter Gestaltungen werden behandelt. Ein umfangreiches Manuskript wird zur Verfügung gestellt.

Diese Veranstaltung wird als Pflichtfortbildung für den Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.) mit 4 Stunden anerkannt.

I. Aktuelles

II. Neues zum gewerblichen Grundstückshandel

1. Bedeutung
2. Errichtung, Sanierung und Baulanderschließung
3. Vorsicht bei Grundstücksgesellschaften
4. Verteilung auf mehrere Köpfe
5. Verkauf = Einbringung in Personengesellschaft

III. Spekulationsbesteuerung

1. Steuerbefreiung der eigengenutzten Immobilie
2. Übertragung von Privatgrundstücken ins Betriebsvermögen
3. Entnahme aus dem Betriebsvermögen und spätere Veräußerung
4. Teilentgeltliche Vorgänge und modifizierte Trennungstheorie

GRUNDSTÜCKSÜBERTRAGUNGEN OPTIMAL GESTALTEN - STEUER- UND ZIVILRECHTLICHE PRAXISPROBLEME UND GESTALTUNGEN

5. Praxisfälle und Vermeidungsstrategien

IV. Erbauseinandersetzung

1. Abfindungszahlung an Miterben
2. Übernahme von Verbindlichkeiten über die Erbquote hinaus
3. Anschaffungsnebenkosten bei Erbauseinandersetzung
4. Realteilung der Erbengemeinschaft

V. Entsorgung des Sonderbetriebsvermögens bei Personengesellschaften

1. Auslagerung auf eine GmbH & Co. KG: Gesamtplanrechtsprechung
2. Modifizierte Trennungstheorie
3. Veräußerung an GmbH & Co. KG (6b-Fall)

VI. Grundstücksveräußerungen im Rahmen einer Betriebsaufspaltung

1. Gefahr: Wegfall der personellen oder sachlichen Verflechtung
2. Nießbrauchsvorbehalt
3. Gefahrenquelle mitunternehmerische Betriebsaufspaltung
4. Gestaltungsansätze

VII. Grundstücksübertragungen im Rahmen einer vorweggenommenen Erbfolge

1. Ertragsteuerliche Probleme
2. Umsatzsteuer: Geschäftsveräußerung im Ganzen
3. Immobilie im ErbStG und Verwaltungsvermögen
4. Schenkungsteuerliche Vorgänge
 - a. Steuerfreiheit des Familienheims
 - b. Mittelbare Grundstücksschenkung
 - c. GmbH & Co. KG nutzen
5. Grundschuldübernahme durch den Nachfolger
6. Rangverhältnisse

VIII. Grundstücksübertragungen unter Nießbrauchsvorbehalt

1. Zivilrechtliche Grundlagen und Abgrenzungen von Nießbrauch, Wohnungsrecht und schuldrechtlichen Nutzungsverhältnissen
2. Ertragsteuerliche Probleme (Nießbrauchserlass)
 - a. Vorbehalts- und Zuwendungsnießbrauch
 - b. Ablösung des Nießbrauchs
 - c. Surrogationsprobleme beim Nießbrauch

IX. Grundstücksübertragungen gegen Renten

1. Zivilrechtliche Grundlagen und die Absicherung von Zahlungspflichten (Reallast)
2. Ertragsteuerrechtliche Wirkungen bei privaten Grundstücken
 - a. Veräußerungsgeschäft
 - b. Steuerpflicht des Zinsanteils
 - c. Ablösung des Nießbrauchs gegen Renten in Neu- und Altfällen

X. Minenfeld Grunderwerbsteuer

1. Nefte/Nichte/Geschwister
2. Grundstücke in vermögensverwaltenden GbR
3. Schenkungsteuerliche Vorgänge
4. Anteilsvereinigung bei GmbH mit Grundbesitz

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Bei einer schriftlichen Stornierung, die uns spätestens 3 Werktage vor Beginn der Fortbildungsveranstaltung zugeht, wird keine Teilnehmergebühr erhoben. Bei späterer Stornierung oder Nichtteilnahme ist die Teilnehmergebühr zu entrichten. Der angemeldete Teilnehmer kann jederzeit eine Vertretung stellen.