

Dienstag, den 28.01.2025 von 09:00 - 12:30 Uhr bis 28.01.2025

Seminargebühr: 208,25 EUR inkl. USt.
Arbeitsunterlagen und **einmaligem**
Zugang zur Online-Plattform.



Die Durchführung findet auf unserer PartnerPlattform GoTo-Webinar statt. (gglls. auch Zoom oder MS-Teams etc.) Für die Buchung werden der RE-Adressat, Name, Vorname und E-Mail-Adresse des TN benötigt!

Referent:
Dipl.-Finw. Nico Schley
Fachanwalt für Steuerrecht,
Rechtsanwalt, Steuerberater,



Online-Seminar

K 2517 Die Immobilien-GmbH: Gestaltungspotenziale erkennen und nutzen

Immobilienvermögen in einer GmbH zusammengefasst wird. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Darstellung von steuerartübergreifenden Gestaltungsmöglichkeiten (insbesondere ESt/KSt/GewSt und GrESt). Hierbei werden auch die jeweiligen Vor- und Nachteile der Rechtsform der GmbH gegenüber der vermögensverwaltenden oder der gewerblich geprägten Personengesellschaft anhand von Praxisfällen näher dargestellt.

Durch die Überführung von Immobilien in das Betriebsvermögen (einer GmbH) lassen sich erhebliche steuermindernde Effekte durch eine höhere AfA erreichen. Bei Inanspruchnahme der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung können laufende Mieteinkünfte und Veräußerungsgewinne zudem „gewerbsteuerfrei“ vereinnahmt werden, sodass die Gesamtsteuerbelastung der „Immobilien-GmbH“ bei knapp 16% liegt. Durch eine Holding-Struktur kann die Steuerbelastung für Veräußerungsgewinne auf unter 2% gesenkt werden. Darüber hinaus entfaltet die Rechtsform der GmbH eine Abschirmwirkung beim gewerblichen Grundstückshandel und bei der Betriebsaufspaltung. Im Bereich der Grunderwerbsteuer lassen sich Steuerbelastungen durch entsprechende Gestaltungen vermeiden oder zumindest verringern.

Aktuelle Entwicklungen werden selbstverständlich berücksichtigt.

Die Lehrgangsbedingungen werden mit der Anmeldung anerkannt.
Die Datenschutzbestimmungen finden Sie unter www.fsb-fachinstitut.de.

FSB GmbH FACHINSTITUT FÜR STEUERRECHT UND BETRIEBSWIRTSCHAFT · Littenstraße 10 · 10179 Berlin ·
Telefon: (030) 8871 930 · E-Mail: info@fsb-fachinstitut.de · www.fsb-fachinstitut.de

Abgrenzung Immobiliengesellschaften und steuerliche Rahmenbedingungen

- Grundsatzentscheidung: Betriebsvermögen <> Steuerverstrickung
- AfA-Bemessungsgrundlage / AfA-Sätze / neue degressive AfA (§ 7 Abs. 5a EStG)
- Steuerbelastungsvergleiche

Ertragsteuerliche Gestaltungsmöglichkeiten

- „Gewerbesteuerfreiheit“ durch Inanspruchnahme der erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung
- nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG: Voraussetzungen, Fallstricke und praxiserprobte Gestaltungen
- Schaffung von zusätzlichem AfA-Volumen („AfA-Step-Up“)
- Inanspruchnahme von § 8b KStG bei Holding-Strukturen

Grunderwerbsteuerliche Optimierung

- Gestaltungsmöglichkeiten zur Übertragung von Immobilien auf eine GmbH ohne Anfall von GrESt
- Aktuelle Entwicklungen bei der Konzernklausel (§ 6a GrEStG) und den §§ 5 und 6 GrEStG
- Ausblick: zu erwartende „große Reform“ der Grunderwerbsteuer

Die Lehrgangsbedingungen werden mit der Anmeldung anerkannt.
Die Datenschutzbestimmungen finden Sie unter www.fsb-fachinstitut.de.