

Aus der Praxis für die Praxis

Umsatzsteuer bei Immobilien

Steueraufwand minimieren – Vorsteuerabzug sichern

Im Fokus

- Umgang mit Option und Vorsteuer bei Immobilienkäufen und -verkäufen
- Geschäftsveräußerung im Ganzen: Was gilt es zu berücksichtigen?
- Vermeidung von Umsatzsteuerfällen bei Bauleistungen
- Richtige Gestaltung von Mietverträgen – Option zur Steuerpflicht und Abrechnung
- Korrekte Ermittlung des Vorsteuerabzugs bei gemischt genutzten Immobilien
- Anwendung der Vorsteuerberichtigung nach § 15a UStG
- Steuerklauseln aus der Praxis

Mit zahlreichen
Beispielen

Ihr Expertenteam



Maria Beyer
**Commerz Real
Investmentgesellschaft
mbH**



Robert Prätzler
**PricewaterhouseCoopers
GmbH Wirtschafts-
prüfungsgesellschaft**

Aktuelles zu

- ✓ EuGH- und BFH-Rechtsprechung
- ✓ Sondersachverhalten aufgrund der Covid-19-Pandemie

Begeisterte Teilnehmerstimmen

- ✓ „Praxisorientierte Veranstaltung auf hohem fachlichem Niveau.“
- ✓ „Gute Kombination von Theorie und Praxis.“

Bitte wählen Sie Ihren Termin

22. Juli 2021 in München

18. August 2021 in Köln

14. September 2021 in Frankfurt/M.



Für Ihre Sicherheit
Täglich kostenfreie
Corona-Selbsttests

MANAGEMENTCIRCLE®
BILDUNG FÜR DIE BESTEN

Melden Sie sich jetzt an! www.managementcircle.de/M10729

Die zunehmend komplexen Regelungen der Umsatzsteuer fehlerfrei zu managen, stellt Sie in der Praxis immer wieder vor große Herausforderungen. Dies gilt für den **Erwerb** oder **Errichtung**, die **Vermietung** und den **Verkauf** einer Immobilie.

In diesem Seminar verschaffen Sie sich umfassendes Know-how zu allen umsatzsteuerlichen Brennpunkten. Profitieren Sie außerdem von aktuellem Wissen zu **neuer Rechtsprechung** und **aktuellen Entwicklungen**.

Ihr Nutzen

Sie lernen,

- ✓ welche **aktuellen Umsatzsteuer-Entscheidungen** im Immobiliengeschäft zu berücksichtigen sind.
- ✓ **Immobilienkäufe und -verkäufe** umsatzsteuerlich rechtssicher abzuwickeln.
- ✓ **Umsatzsteuerfallen** beim **Einkauf** von **Bauleistungen** aus dem In- und Ausland zu vermeiden.
- ✓ welche Besonderheiten bei **Steuerklauseln** in **Mietverträgen** gelten.
- ✓ den **Vorsteuerabzug** bei **gemischt genutzten Immobilien** korrekt zu ermitteln.
- ✓ die Vorsteuerberichtigung nach **§ 15a UStG** richtig anzuwenden.
- ✓ rechtliche **Gestaltungsspielräume** besser zu nutzen, um Ihren **Steueraufwand** zu **reduzieren**.
- ✓ was bei **Baumaßnahmen** im Rahmen von **Immobilientransaktionen** steuerlich zu beachten ist.

Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine E-Mail.



Heike Munker

Bereichsleiterin

Tel.: +49 6196 4722-604

heike.muenker@managementcircle.de

Maria Beyer

ist Steuerberaterin und Leiterin der Steuerabteilung der **Commerz Real Investmentgesellschaft mbH**. Ihr Tätigkeitsschwerpunkt liegt u. a. in der steuerlichen Strukturierung und Betreuung offener Immobilienfonds. Neben langjähriger Transaktionsexpertise für in- und ausländische Immobilieninvestitionen verfügt sie auch über fundierte Expertise in der steuerlichen Betreuung von Immobilien im Bestand.

Robert Prätzler

ist Partner Indirect Taxes bei der **PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** in Frankfurt/M. Zuvor war er Partner Indirect Tax bei der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Eschborn/Ts. Er hat langjährige Erfahrung in der internationalen Umsatzsteuerberatung mit besonderen Schwerpunkten im Bereich des EU-Rechts, der Beratung bei grenzüberschreitenden Liefer- und Dienstleistungsgeschäften, der Transaktionsberatung, der Immobilienberatung und den Financial Services. In den über 20 Jahren seiner beruflichen Tätigkeit war Robert Prätzler sowohl als Steuerberater in mehreren Big Four Gesellschaften als auch als Leiter der Steuerabteilung eines führenden Unternehmens im Bereich Großanlagenbau tätig. Er ist zudem Lehrbeauftragter an der Hochschule Worms mit dem Schwerpunkt Umsatzsteuerrecht und Autor zahlreicher Publikationen zum Umsatzsteuerrecht.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Ihre Fragen vorab: Damit sich unsere Experten noch gezielter auf Ihre Fragen vorbereiten können, erhalten Sie ca. zwei Wochen vor Seminarbeginn einen Fragebogen, in dem Sie uns Ihre spezifischen Schwerpunkte übermitteln können. Wir leiten diese dann an die Referenten weiter. So stellen wir sicher, dass die für Sie relevanten Themen intensiv behandelt werden.

Aus der Praxis: Sie bearbeiten umsatzsteuerliche Fälle aus der Unternehmenspraxis. Zudem erhalten Sie wichtige Informationen über mögliche Fallstricke und Stolpersteine. Profitieren Sie von Praxisfällen und Erfahrungen aus Betriebsprüfungen.

Unterstützung für Ihren Arbeitsalltag: Sie bringen Ihr Wissen auf den neuesten Stand bezüglich aktueller Rechtsprechung. Unsere Referenten geben Ihnen hilfreiche Empfehlungen und Hinweise, wie Sie Fehler vermeiden und Ihren Steueraufwand minimieren.

Interaktive Workshop-Atmosphäre: Durch die Begrenzung der Teilnehmerzahl ist eine intensive und praxisnahe Wissensvermittlung möglich. Sie stehen in direkter Interaktion zu den Experten. Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Fragen direkt mit den Vortragenden zu klären.

Umsatzsteuerliche Praxis im Immobilien-Lebenszyklus



Ihr Seminarteam

Maria Beyer, Leiterin Steuern, **Commerz Real Investmentgesellschaft mbH**, Wiesbaden
Robert Prätzler, Partner, **PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**, Frankfurt



Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgaben der Seminarunterlagen ab 8.45

9.30 Herzlich willkommen

- Begrüßung durch das Seminarteam
- Abstimmung der Seminarinhalte mit Ihren Erwartungen als Teilnehmer

9.40 Umsatzsteuer bei der Immobilienerichtung

- § 13b UStG: Bauleistungen aus dem In- und Ausland
- Verwendungsabsicht und deren Dokumentation
- Anzahlungen



11.00 Kaffee- und Teepause

11.15 Umsatzsteuer beim Immobilienerwerb

- Option zur Steuerpflicht
- Geschäftsveräußerung im Ganzen
- Steuerklauseln

Vorsteuerabzug bei Immobilien

- Aufteilungsmethoden/Vorsteuerschlüssel nach aktueller Rechtsprechung
- Direkte Zuordnung zu Umsätzen

Die Vorsteuerberichtigung nach § 15a UStG

- Hintergrund der Regelung
- Praxisfälle zur Vorsteuerkorrektur
- Aufzeichnungsvorschriften



12.45 Business Lunch

14.00 Mietverträge und die Umsatzsteuer

- Steuerfreie und steuerpflichtige Vermietung
- Umsatzsteuerklauseln im Mietvertrag
- Behandlung von Zuschüssen, Mietereinbauten, mietfreien Zeiten und ähnlichen Vorgängen
- Betriebsvorrichtungen und deren Vermietung

15.15 Kaffee- und Teepause

15.30 Aktuelle Brennpunkte bei der Umsatzsteuer

- EuGH zu Erschließungskosten
- Umsatzsteuer bei Sondersachverhalten aufgrund der Covid-19-Pandemie
- Organschaft
- BFH- und EuGH-Rechtsprechung zu Nebenleistungen wegen Steuersatz und Steuerfreiheit

Der Immobilienverkauf in der Umsatzsteuer

- Geschäftsveräußerung im Ganzen
- Option zur Steuerpflicht
- Angemessene Steuerklauseln

Internes Kontrollsystem Umsatzsteuer für Immobiliensachverhalte

- Minimierung steuerstrafrechtlicher Risiken durch ein angemessenes IKS

17.45 Gelegenheit für Ihre abschließenden Fragen und kurze Feedbackrunde

Ende des Seminars **ca. 18.00 Uhr**

Fallbeispiele und Praxisfälle

- Bringen Sie Ihre umsatzsteuerlichen Fälle als Beispiele in das Seminar ein und diskutieren Sie Lösungsansätze.
- Profitieren Sie von zahlreichen Praxisbeispielen und Erfahrungen aus Betriebsprüfungen.

AUCH ALS INHOUSE TRAINING

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch **firmeninterne** Schulungen an. Ich berate Sie gerne, rufen Sie mich an.



Malena Palinski

Tel.: +49 6196 4722-932

malena.palinski@managementcircle.de

www.managementcircle.de/inhouse



Umsatzsteuer bei Immobilien

■ Wen Sie auf diesem Seminar treffen

Dieses Seminar richtet sich an **Leiter** und **leitende Mitarbeiter** der Bereiche **Steuern, Bilanzen, Finanz- und Rechnungswesen** aus Unternehmen der **Immobilienwirtschaft, der Projektentwicklung, Bauträger- und Wohnungsbaunternehmen, Architektur- und Planungsbüros** sowie Maklerhäusern. Angesprochen sind auch interessierte **Steuerberater** und **Wirtschaftsprüfer**.

■ Präsenz oder online – Sie haben die Wahl!

Völlig ortsunabhängig können Sie an allen Terminen online teilnehmen! Seien Sie live dabei und interagieren Sie mit Referenten und Teilnehmern. Weitere Informationen erhalten Sie von:



Stephan Wolf
Teamleiter Kundenservice
+49 6196 4722-800

■ Ihre Systemanforderungen für das Online-Seminar

- Internetzugang, aktueller Browser
- Headset oder Lautsprecher, Mikrofon und Webcam
- Wir nutzen das Meeting-Tool Zoom. Mit diesem Link überprüfen Sie Ihre Systemkompatibilität: <https://zoom.us/test>
- Die digitalen Seminarunterlagen erhalten Sie vorab

■ Termine und Veranstaltungsorte

22. Juli 2021 in München

Sheraton München Arabellapark Hotel,
Arabellastraße 5, 81925 München
Tel.: +49 89 93001-6399, Fax: +49 89 93001-6837
E-Mail: reservierung.arabellapark@marriott.com

07-89644

18. August 2021 in Köln

Ameron Hotel Regent, Melatengürtel 15, 50933 Köln
Tel.: +49 221 5499-0, Fax: +49 221 5499-998
E-Mail: info@hotelregent.de

08-89645

14. September 2021 in Frankfurt/M.

Le Meridien Frankfurt, Wiesenhüttenplatz 28-38,
60329 Frankfurt/M.
Tel.: +49 69 2697-834, Fax: +49 69 2697-812
E-Mail: reservations@lemeridienfrankfurt.com

09-89646

Für unsere Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor.

Begrenzte Teilnehmerplätze – jetzt anmelden!

Online-Anmeldung: www.managementcircle.de/M10729

PDF zum Ausdrucken: www.managementcircle.de/form

E-Mail: anmeldung@managementcircle.de

Telefonisch: **+49 6196 4722-700**

per Post: **Management Circle AG, Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts.**



Anmeldebedingungen

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Teilnahmegebühr für das eintägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken und der Dokumentation € 1.395,-. Die Gebühr für die Online-Teilnahme beträgt € 1.295,-. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass. Buchen ohne Risiko: Bis zu vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren.** Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Tagungsgebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Werbewiderspruch

Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke durch die Management Circle AG selbstverständlich jederzeit widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Hierfür genügt eine kurze Nachricht an unseren Datenschutzbeauftragten per Mail an datenschutz@managementcircle.de oder per Post an Management Circle AG, Datenschutz, Postfach 56 29, 65731 Eschborn. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.

Ihre Sicherheit ist uns wichtig

Die Anzahl der Teilnehmer ist derzeit strikt auf maximal 14 Personen begrenzt. Selbstverständlich werden wir alle gesetzlich vorgeschriebenen Hygienestandards zusammen mit unseren Vertragshotels, unseren Referenten und den Kollegen der Veranstaltungsbetreuung berücksichtigen. Wir bieten Ihnen bei all unseren Veranstaltungen täglich die Möglichkeit eines kostenlosen Corona-Selbsttests. Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.managementcircle.de/covid-19

■ Über Management Circle

Als anerkannter Bildungspartner und Marktführer im deutschsprachigen Raum vermittelt Management Circle *WissensWerte* an Fach- und Führungskräfte. Mit seinen rund 200 Mitarbeitern und jährlich etwa 2000 Veranstaltungen sorgt das Unternehmen für berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Weitere Infos zur *Bildung für die Besten* erhalten Sie unter www.managementcircle.de



Reisen Sie mit der Deutschen Bahn zu attraktiven Sonderkonditionen zum Veranstaltungsort.
Infos unter: www.managementcircle.de/bahn