



# DIE IMMOBILIEN-GMBH

## GESTALTUNGSPOTENTIALE ERKENNEN UND NUTZEN

Wohl jeder Steuerberater hat Mandanten, die über ein mehr oder weniger umfangreiches Immobilienvermögen verfügen. Zumeist werden die Immobilien im Laufe der Jahre sukzessive erworben und schlicht als Einzelobjekte im Privatvermögen gehalten.

Das Online-Seminar soll daher zeigen, welche vorteilhaften Gestaltungsmöglichkeiten sich bieten, wenn Immobilienvermögen in einer GmbH zusammengefasst wird. Ein besonderer Schwerpunkt des Online-Seminars liegt auf der Darstellung von steuerartübergreifenden Gestaltungsmöglichkeiten (insbesondere ESt/KSt/GewSt, GrESt und ErbSt). Hierbei werden auch die jeweiligen Vor- und Nachteile der Immobilien-GmbH gegenüber vermögensverwaltenden oder gewerblich geprägten Personengesellschaften näher dargestellt.

## THEMEN

- Abgrenzung Immobilien-GmbH <> vermögensverwaltende und gewerblich geprägte Personengesellschaft sowie steuerliche Rahmenbedingungen
  - Betriebsvermögen/Steuerverstrickung <> Privatvermögen/ 10-jährige „Spekulationsfrist“ nach § 23 EStG
  - AfA-Bemessungsgrundlage / AfA-Sätze
  - § 6b EStG
  - Steuervergünstigungen nach dem GrEStG und nach dem ErbStG
- Ertragsteuerliche Gestaltungsmöglichkeiten
  - „Gewerbsteuerfreiheit“ durch Inanspruchnahme der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG
  - Voraussetzungen und Fallstricke der erweiterten Kürzung; ab dem Jahr 2021 geltende Erleichterungen durch das Fondsstandortgesetz (FoStoG)
  - Abgrenzung Vermögensverwaltung <> Gewerbebetrieb (insbesondere gewerblicher Grundstückshandel und Betriebsaufspaltung)
  - Schaffung von zusätzlichem AfA-Volumen („AfA-Step-Up“)
  - Inanspruchnahme von § 8b KStG bei Holding-Strukturen
- Grunderwerbsteuerliche Optimierung
  - Grunderwerbsteueroptimierung beim Kauf/Verkauf der Immobilien bzw. der Geschäftsanteile
  - Gestaltungsmöglichkeiten zur Übertragung von Immobilien auf eine GmbH ohne Anfall von GrESt
  - Aktuelle Entwicklungen bei der Konzernklausel (§ 6a GrEStG)

## MIT UNS BLEIBEN SIE BESTENS QUALIFIZIERT!



**Seminar-Anmeldung**  
[www.dstv-bw.de/seminare](http://www.dstv-bw.de/seminare)

Sie können sich auch gerne per  
Mail: [webinar@dstv-bw.de](mailto:webinar@dstv-bw.de) oder per  
Fax: 0711 619 48 444 anmelden

## TERMIN

19.04.2023  
09.00 Uhr bis 12.30 Uhr

## TEILNAHMEGEBÜHR

175€\* je Verbandsmitglied  
und je Mitarbeiter  
275€\* je Nichtmitglied  
\* zzgl. gesetzl. USt

## TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Eine kostenfreie Stornierung  
ist bis 3 Tage vor Seminar-  
beginn möglich.

## REFERENT



**Nico Schley**

Dipl.-Finw. (FH), Rechtsanwalt  
und Steuerberater, Fachan-  
walt für Steuerrecht