



In Kooperation
mit dem



FACHBERATER
für Vermögens- und
Finanzplanung (DStV e.V.)
2 anerkannte Pflichtstunden!



IMMOBILIEN-SPEKULATIONS-GESCHÄFTE (§ 23 EStG)

AKTUELLE ENTWICKLUNGEN, STOLPERSTEINE UND GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Privatvermögen gehaltene Immobilien bieten den großen Vorteil, dass diese – bei Beachtung der Grundsätze des § 23 EStG und des gewerblichen Grundstückshandels – steuerfrei veräußert werden können. Wie die Vielzahl an aktuellen Entscheidungen insbesondere zu § 23 EStG zeigt, gelingt dies vielfach nicht, sodass ungewollte Steuerfolgen ausgelöst werden.

Im Seminar werden die praxisrelevanten Themen im Bereich der Immobilien-Spekulationsgeschäfte anhand von anschaulichen Praxisfällen erläutert. Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf der Darstellung von Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung missliebiger Rechtsfolgen und der Sensibilisierung für klassische Stolpersteine.

Aktuelle Entwicklungen bis zum Seminartermin werden selbstverständlich berücksichtigt.

THEMEN

- Fallstricke bei der Berechnung der 10-Jahresfrist
- Reichweite der Ausnahmeregelung für „zu eigenen Wohnzwecken“ genutzte Objekte
- Besonderheiten beim häuslichen Arbeitszimmer
- Risiko Teilentgeltlichkeit bei vorweggenommener Erbfolge
 - Anwendung der strengen Trennungstheorie bei gemischter Schenkung mit erheblichen steuerlichen Auswirkungen aufgrund der BFH-Entscheidung v. 11.03.2025
- Risiken bei vermögensverwaltenden Immobilien-Personengesellschaften durch
- Bruchteilsbetrachtung:
 - Schenkweise Übertragung von Gesellschaftsanteilen als Anschaffungs-/Veräußerungsvorgang bei § 23 EStG, wenn zum Gesellschaftsvermögen Verbindlichkeiten gehören?
 - Durch Gesellschafteraustritt veranlasste Anwachsung als Anschaffungsvorgang i. S. v. § 23 EStG?
- Steuerpflicht von mitveräußertem Inventar?
 - Steueroptimierung durch Kaufpreisaufteilung
- Gestaltungsansätze zur Vermeidung oder Reduzierung des Spekulationsgewinns
- Steueroptimierter Umgang mit dem gemeinsamen Eigenheim im Falle der Trennung der Eheleute
- Ausblick: Ist mit Einschränkungen bei der Steuervergünstigung des § 23 EStG durch den Gesetzgeber zu rechnen?



Seminar-Anmeldung
www.dstv-bw.de/seminare

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

TERMIN

25.03.2026
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHR

175€* je Verbandsmitglied
und je Mitarbeiter

275€* je Nichtmitglied

* zzgl. gesetzl. USt

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Eine kostenfreie Stornierung ist bis 3 Tage vor Seminarbeginn möglich.

REFERENT



Nico Schley

Dipl. -Finanzwirt,
Steuerberater, Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Steuerrecht