

# Fruchtgenuss bei Immobilien- übertragungen

## Worauf es bei der Ausgestaltung des Fruchtgenuss- rechts im Steuer- und Zivilrecht ankommt

- Übertragung und Vererbung von Fruchtgenussrechten im Zivilrecht
- Ertragsteuern: Fruchtgenuss und Einkünftezurechnung bzw. Abschreibung
- Fruchtgenuss und Grunderwerbsteuer/Gebühren
- Umsatzsteuerliche Aspekte bei Fruchtgenussvereinbarungen
- Beendigung und Ablöse eines Fruchtgenussrechts
- Typische Praxisfragen und Lösungsvorschläge

Dr. Andrei Bodis, VwGH  
StB Mag. Karin Fuhrmann, TPA

Univ.-Lektor Dr. Stephan Verweijen, Notar  
WP/StB Dr. Christian Wilplinger, Deloitte

# Fruchtgenuss bei Immobilienübertragungen

27. Jänner 2022

## Zivilrechtliche Aspekte

- Fruchtgenusseinräumung anlässlich einer Immobilienübertragung
- Reine Einräumung eines Fruchtgenussrechts
- Letztwillige Einräumung eines Fruchtgenussrechts
- Übertragung von Fruchtgenussrechten
- Vererbung von Fruchtgenussrechten möglich?

Univ.-Lektor Dr. Stephan Verweijen, Notar

## Fruchtgenuss & Einkommensteuer

- Steuerliche Unterscheidung des Fruchtgenussrechts: Vorbehaltsfruchtgenuss vs. Zuwendungsfruchtgenuss
- Voraussetzungen Zurechnung der Einkunftsquelle
- Geltendmachung von Aufwendungen gemäß § 28 Abs. 2 und 3 EStG
- Vorbehaltsfruchtgenuss: wirtschaftliches Eigentum vs. AfA-Miete
- Beendigung und Ablöse eines Fruchtgenussrechts
- Typische Praxisfragen und Lösungsvorschläge
- Herausforderungen bei Verkauf von fruchtgenussbelasteten Immobilien

WP/StB Dr. Christian Wiplinger, Deloitte

Kommentar: Dr. Andrei Bodis, VwGH

## Fruchtgenuss & Verkehrsteuern

- Umsatzsteuerliche Behandlung einer Substanzabgeltung
- Grunderwerbsteuer bei Einräumung und Ende
- Grundbucheintragungsgebühr
- Rechtsgeschäftsgebühren
- Schenkungsmeldepflicht
- Stiftungseingangssteuer

StB Mag. Karin Fuhrmann, TPA

Kommentar: Dr. Andrei Bodis, VwGH

Umsetzung der europarechtlichen  
Bestimmungen in der Praxis

Linde



Digital  
erhältlich



Immobilienwerb in Österreich

König

2021, 248 Seiten

ISBN 978-3-7073-4331-1

EUR 60,-

(zzgl. Versandkosten)

Einfach mehr wissen.

## Nutzen

Fruchtgenussvereinbarungen bei Immobilienübertragungen des Privatvermögens sind bei der generationenübergreifenden Vermögensnachfolge ein beliebtes Instrument. Aus steuerrechtlicher und zivilrechtlicher Sicht stellen sich dabei eine Vielzahl komplexer Fragestellungen.

Ausgewählte Expert\*innen aus Finanzverwaltung, rechtlicher und steuerlicher Beratungspraxis informieren Sie kompakt und übersichtlich über die **aktuellen Praxisfragen und jüngsten rechtlichen Entwicklungen in Gesetzgebung und Judikatur zum Thema Fruchtgenuss**.

Für die Klärung von zivilrechtlichen Fragestellungen steht Ihnen zudem Herr Univ.-Lektor Dr. Stephan Verweijen über den gesamten Vortragzeitraum zur Verfügung.

## Vortragende



### Dr. Andrei Bodis

Hofrat des Verwaltungsgerichtshofes. Davor Leiter des bundesweiten Fachbereiches für Kapitalvermögen, Investmentfonds und Stiftungen im Bundesministerium für Finanzen, wo er an zahlreichen legislativen Arbeiten und Richtlinienprojekten der letzten Jahre mitgewirkt hat.



### StB Mag. Karin Fuhrmann

Steuerberaterin und Partnerin der TPA Steuerberatung GmbH; mehrjährige Erfahrung in der Entwicklung von Finanzierungsmodellen in Immobilienprojekten und betreut Gesellschaften mit umfangreichem Immobilienbesitz sowie bei nationalen und internationalen Immobilientransaktionen; Vortragende und Fachbuchautorin, Mitglied des Fachsenats für Steuerrecht der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.



### Univ.-Lektor Dr. Stephan Verweijen

Öffentlicher Notar in Wien, Lektor an der WU Wien, am Juridicum Wien und an der FH Wien der WKW sowie Fachautor und Fachvortragender. Seine Beratungsschwerpunkte liegen in den Bereichen Immobilienrecht, Grundbuchsrecht, Unternehmensrecht und Erbrecht. Vorsitzender des Fachausschusses für Unternehmens- und Gesellschaftsrecht der Österreichischen Notariatskammer.



### WP/StB Dr. Christian Wilplinger

Geschäftsführer und Tax Partner bei Deloitte; Tätigkeitsschwerpunkte: Steuerliche Beratung von Privatstiftungen, Private Clients und Kapitalgesellschaften, Umgründungs- und Transaktionsberatung, Internationales Steuerrecht, Kapitalertrags- und Immobilienbesteuerung; umfassende Vortrags- und Autorentätigkeit.

# Organisation

## Termin

Donnerstag, 27. Jänner 2022, von 13:00 bis 18:00 Uhr

## Tagungsort

### Seminarhotel Strudlhof

1090 Wien, Strudlhofgasse 10, Tel.: 01 319 25 22-0

Zimmerreservierungen nehmen wir selbstverständlich gerne für Sie vor. Die anfallenden Kosten rechnen Sie jedoch bitte direkt mit dem Hotel ab.

**Abhängig von der aktuellen COVID-19-Situation findet das Seminar entweder in Präsenzform in Wien oder online statt. Wir informieren rechtzeitig!**

### Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 312,- für Linde-Abonent\*innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 390,- für sonstige InteressentInnen  
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken und Imbiss.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb).

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer\*innenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

## Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg\*innen einen Preisnachlass von 10 %. Konzipient\*innen/Berufsanwärt\*innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf die Teilnahmegebühr. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## Kontakt

### Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-77

campus@lindeverlag.at

## Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

# Anmelde- und Bestellformular

- Ja, ich nehme am Seminar **Fruchtgenuss bei Immobilienübertragungen** am 27. Jänner 2022 teil.
- Ja, ich bin Linde-Abonent\*in, Abo-Nr.: .....
- Ja, ich bestelle ..... Ex. Immobilienerwerb in Österreich.

Titel | Vorname | Zuname

Berufsanwärt\*in | Konzipient\*in

Zimmerreservierung von

bis

Abteilung | Position

Firma

Adresse

Telefon


E-Mail

Rechnung an

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.  
Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift

 [lindecampus.at](http://lindecampus.at)

 +43 1 24 630

 [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)