

# Immobilienübertragung

## Steuer- & zivilrechtliche Brennpunkte

- Ertrag- & umsatzsteuerliche Konsequenzen bei Schenkung & Verkauf von Immobilien
- Digitale Beurkundung: Neue Schritte in Corona-Zeiten
- Immobilienübertragung im Zivilrecht: Risiken in der Praxis
- Due Diligence bei Immobilientransaktionen
- Grunderwerbsteuer: Update & Spezialfragen
- Share Deal vs. Asset Deal inkl. steuer- & zivilrechtlicher Implikationen



### Fachliche Leitung & Moderation

Christian Wilplinger, Deloitte

### Vortragende



Andrei Bodis  
VwGH



Gabriele Etzl  
JWO/Deloitte  
Legal



Karin Fuhrmann  
TPA  
Steuerberatung



Verena Gabler  
Deloitte



Herbert Kovar  
Deloitte



Manuela  
Maurer-Kollenz  
MPLaw



Anna  
Schimmer  
MPLaw

# Praxistag Immobilienübertragung

5. November 2020

---

## Fachliche Leitung & Moderation:

Christian Wilplinger, Deloitte

- 9:00 **Begrüßung und Einführung durch den fachlichen Leiter**  
Christian Wilplinger, Deloitte
- 9:30 **Schenkung von (vermieteten) Immobilien**
- Ertragsteuerliche Konsequenzen
  - Fallstrick Liebhaberei
  - Grunderwerbsteuer bei Schenkungen im Familienverband
  - Schenkung unter Fruchtgenussvorbehalt – steuerliche Konsequenzen und aktuelle Judikatur
  - Schenkungsbedingte Entnahme von betrieblichen Immobilien
- Andrei Bodis, VwGH | Christian Wilplinger, Deloitte
- 10:20 Kaffeepause
- 10:40 **Verkauf von Immobilien im Ertragsteuerrecht**
- Veräußerungen von Immobilien im Privatvermögen
  - Aktuelle Judikatur und Verwaltungspraxis zu Immobilienverkäufen
  - Gewerblicher Grundstückshandel
  - Share Deal vs. Asset Deal
- Karin Fuhrmann, TPA
- 11:50 **Grunderwerbsteuer – Update & Spezialfragen**
- Schenkungen im Familienverband
  - Anteilsvereinigungen bei Kapital- und Personengesellschaften
  - Praxisschwierigkeiten Ermittlung Grundstückswert
  - Baurecht
  - Ausgewählte Spezialfragen iZm. Umgründungen/Unternehmensgruppen
  - Optimierungsüberlegungen und Fallstricke
- Herbert Kovar, Deloitte
- 12:40 Mittagspause
- 13:30 **USt bei Immobilienübertragungen**
- Unternehmerbegriff in der Umsatzsteuer
  - Lieferung von Grundstücken/Steuerbefreiungen
  - Option zur Steuerpflicht (inkl. aktueller Judikatur)
  - Vorsteuerberichtigung bei Änderung der Verhältnisse
  - Fruchtgenussvereinbarungen und Umsatzsteuer
  - Bauherrenmodelle und umsatzsteuerliche Abgrenzungsprobleme
- Verena Gabler, Deloitte
- 14:20 **Immobilienschenkung in Krisenzeiten/Digitale Beurkundung**
- Formerfordernisse bei Schenkung von Liegenschaften
  - Digitale Beurkundung in der Praxis
  - Gewährleistung und Haftung bei Liegenschaftsschenkungen
  - Vorbehaltene Rechte (Wohnungsgebrauchsrecht, Fruchtgenussrecht)
  - Grundverkehrsrecht bei Schenkung
- Gabriele Ettl, JWO/Deloitte Legal
- 15:30 Kaffeepause
- 15:50 **Verkauf von Immobilien im Zivilrecht – aktuelle Themen**
- Digitale Immobilientransaktionen – Zukunft oder bereits Realität?
  - Forward Transactions – Begriff und Rechtsfragen
  - COVID-19: Prüf- und Regelungsbedarf
  - Due Diligence – Prüfungsumfang, Pflichten und Haftung des Prüfers
  - Aktuelle Judikatur
- Manuela Maurer-Kollenz, MPLaw | Anna Schimmer, MPLaw
- 17:00 Ende der Veranstaltung

Einfach mehr wissen.

## Zielgruppe

- Steuerberatung & Wirtschaftsprüfung
- Rechtsberatende Berufe
- Private Immobilieninvestor\*innen
- Leitung Finanz- und Rechnungswesen von Unternehmen mit Immobilieninvestments

## Nutzen

Im Fokus des **Praxistages Immobilienübertragung** stehen die wesentlichsten steuer- und zivilrechtlichen Aspekte rund um Schenkung, Kauf und Verkauf von Immobilien. Ausgewiesene Immobilienexpert\*innen aus Finanzverwaltung, anwaltlicher und steuerlicher Beratungspraxis informieren Sie kompakt und übersichtlich über:

- Ertrag- und umsatzsteuerliche Brennpunkte bei Immobilienübertragungen
- Zivilrechtliche Aspekte iZm. Schenkung und Verkauf von Immobilien
- Typische Fallen und Stolpersteine aus der Praxis
- Immobilienschenkungen durch digitale Beurkundung
- Grunderwerbsteuer - Update & Spezialfragen
- Share Deal und Asset Deal inkl. zivil- und steuerrechtlicher Implikationen
- Umfang & Tücken der Due Diligence
- Immobilienübertragungen an der Schnittschnelle Steuer- & Zivilrecht

Ein besonderer Schwerpunkt wird dabei auf Praxisfragen, deren Lösungen sowie die jüngsten rechtlichen Entwicklungen in Gesetzgebung und Judikatur gelegt.

## Vortragende



### Dr. Andrei Bodis

Richter am VwGH; zuvor Leiter des bundesweiten Fachbereichs für Kapitalvermögen, Investmentfonds und Stiftungen im Bundesministerium für Finanzen; Mitarbeit an zahlreichen legislativen Arbeiten und Richtlinienprojekten der letzten Jahre.



### RA Mag. Gabriele Etzl

Seit 2017 bei Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte im Bereich Immobilienrecht und Immobilienfinanzierung tätig; zuvor bei Wolf Theiss, Raiffeisen Leasing und Lessiak & Partner; Lehrvortragende an der Universität Wien für Immobilienrecht und am Post Graduate Center der Universität Wien; Spezialgebiete: Real Estate & Construction, Banking Finance, Restrukturierungen, Miet- und Wohnrecht.



### StB Mag. Karin Fuhrmann

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



### StB Mag. (FH) Verena Gabler

Partnerin bei Deloitte Österreich. Tätigkeitsschwerpunkte: Umsatzsteuer, umsatzsteuerliche Prozessberatung inkl. Steuerkontrollsysteme (SKS), Durchführung von Reviews zur korrekten Abbildung der Umsatzsteuer in ERP-Systemen sowie Erstellung von Steuerfindungskonzepten; Fachautorin und Fachvortragende zur Umsatzsteuer.



### WP/StB Mag. Herbert Kovar

Partner bei Deloitte, Leiter der Industry-Line Immobilien und Managing Partner Tax von Deloitte Österreich, Vortragender und Fachautor, Tätigkeitsschwerpunkt: M&A, Tax Due Diligence, Steuerplanung, internationale Steuerberatung.



### RA Dr. Manuela Maurer-Kollenz

Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte seit 2012; 1992-2012 bei einer international tätigen, renommierten Anwaltskanzlei, zuletzt Partnerin; vorher in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst; Vortragende für Wohnrecht und Grundbuchsrecht; einschlägige Publikationen in diversen Medien.



### RA Mag. Anna Schimmer

Rechtsanwältin bei Müller Partner Rechtsanwälte seit 2019; spezialisiert auf Immobilienrecht; vorher in diversen Wiener Wirtschaftskanzleien tätig; einschlägige Publikationen in diversen Medien.



### 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, 5. November 2020, von 9:00 bis 17:00 Uhr

## Tagungsort

### Hotel De France

1010 Wien, Schottenring 3, Tel.: 01 313 68-0

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

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 488,- für Linde-Abonent\*innen (Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 610,- für sonstige Interessent\*innen

einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Imbiss und Mittagessen.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [lindeverlag.at/agb](http://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 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 EUR 610,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## Professionelle Bewirtschaftung von Immobilien



### Handbuch Immobilienbewirtschaftung

Braunisch/Fuhrmann/Ledl (Hrsg.)

3. Auflage 2020

ISBN 978-3-7073-3913-0

Erscheinungstermin: 30.6.2020

## Gewusst wie: Immobilien übertragen und vermieten



### Übertragung und Vermietung von Immobilien

Kovar/Wahrlich/Zornan (Hrsg.)

3. Auflage 2019, 312 Seiten

ISBN 978-3-7073-3898-0

EUR 59,-

(zzgl. Versandkosten)



Digital erhältlich

# Linde

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

Scheydgasse 24

1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

## Kontakt

### Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-77

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

# Anmelde- und Bestellformular

Ja, ich nehme an der **Praxistag Immobilienübertragung** am 5. November 2020 teil.

Ja, ich bin Linde-Abonent\*in, Abo-Nr.: .....

Ja, ich bestelle ..... Ex. **Handbuch Immobilienbewirtschaftung**.

Ja, ich bestelle ..... Ex. **Übertragung und Vermietung von Immobilien**.

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