

## **Mehrwertsteuer und Immobilien, Praxis-Tipps zur Umsetzung**

Im Zusammenhang mit Immobilien ergeben sich viele mehrwertsteuerliche Fragen. Wann werden Immobilien zwingend mehrwertsteuerpflichtig? Was sind die Bedingungen für eine freiwillige Steuerpflicht? Wenn die mehrwertsteuerlichen Risiken und Themen bekannt sind, ist die Mehrwertsteuer jedoch nicht nur ein Risikofaktor, sondern kann sogar für die Erhöhung einer Rendite verantwortlich sein.

### **So setzen Sie die Mehrwertsteuerbestimmungen korrekt um**

An diesem Seminar zeigen wir Ihnen anhand von vielen praktischen Beispielen, wie Sie die geltenden Mehrwertsteuerbestimmungen korrekt umsetzen. Ziel des Seminars ist es, Fragen bei der praktischen Umsetzung der geltenden Bestimmungen anhand von schematischen Übersichten und praxisnahen Anwendungsbeispielen darzustellen.

### **Ihr Praxis-Nutzen**

- Sie kennen die Vor- und Nachteile einer freiwilligen Optierung.
- Sie kennen die Renditeoptimierung aufgrund einer korrekten Mehrwertsteuer Behandlung
- Sie können korrekt Einlageentsteuerung und Eigenverbrauch im Zusammenhang mit Liegenschaften berechnen
- Sie können rechtliche Gestaltungsspielräume besser nutzen, um Ihren Steueraufwand zu minimieren bzw. die MWST-Belastung zu optimieren
- Sie berechnen eine partielle Nutzungsänderung korrekt
- Sie wissen, auf was bei Neubauten und Renovationen bei Bauwerken besonders zu beachten ist
- Sie bekommen aktuelles Mehrwertsteuerwissen speziell für ihre komplexen Immobiliengeschäfte
- Sie können Ihre individuellen Fragen und Geschäftsvorfälle in das Seminar einbringen
- Sie lernen anhand von Fallbeispielen die MWST in der Praxis anzuwenden

## Inhalte des Seminars

- Subjektive Mehrwertsteuerpflicht: Wann werde ich mit Immobilien zwingend mehrwertsteuerpflichtig. Was sind die Bedingungen für eine freiwillige Steuerpflicht?
- Quotenwahl: Welche Quoten können für Berechnungen herangezogen werden? Kann ich diese ändern?
- Berechnungen von Beispielen im Bereich der Einlageentsteuerung und des Eigenverbrauchs
- Partielle Nutzungsänderung: Pauschale versus effektive Berechnungsmethode
- Nachträgliche Vorsteuerkorrekturen bei Nutzungsänderungen
- Bewirtschaftung: Entgeltliche Leistungen mit Immobilien, Gemischte Verwendung, Option, Leerstand
- Wichtige Aspekte bei Kauf- und Mietverträgen
- Miteigentum
- Steuerbare und von der MWST ausgenommene Immobilienlieferung bei Neu- und Umbau
- Übertragung von Immobilien
  - mit und ohne Option
  - im Meldeverfahren