



FACHREFERENTEN:

Steuerberaterin **Christin Drücke** – Steuerberater **Torsten Volkmann**
(Mazars GmbH & Co. KG, Berlin)

Termin und Ort:

4. März 2021, im virtuellen Meeting-Raum von „edudip“

Dauer:

09:00 – 12:30 Uhr (inkl. Chat/Rückfragen/Diskussion und Pausen)

► Online-Fachseminar für Einsteiger:

Umsatzbesteuerung von Immobilien

- Herausforderungen und Chancen im Rahmen der Immobilienverwaltung
von Einrichtungen des öffentlichen Rechts durch die Neuregelung des § 2b UStG -

Mit Einführung des § 2b UStG stehen auch juristische Personen des öffentlichen Rechts (jPdÖR), wie insbesondere kommunale und kirchliche Einrichtungen vor der Frage, ob und wie sich die umsatzsteuerliche Neuregelung auf ihren Immobilienbestand auswirkt.

Ziel dieses bewusst für den Einsteiger und Praktiker konzipierten interaktiven Online-Seminars ist es daher, die mit der Reform der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand einhergehenden Auswirkungen auf die Immobilienverwaltung darzustellen. Dabei sollen die steuerlichen Folgen so erläutert werden, dass nicht nur Mitarbeiter aus Steuersachbearbeitung und Buchhaltung, sondern auch z. B. aus den kommunalen oder kirchlichen Immobilienreferaten und Abteilungen, die in erster Linie mit bautechnischen und vertraglichen, nicht jedoch mit steuerrechtlichen Fragestellungen befasst sind, die Auswirkungen gut nachvollziehen können. Aufgrund der Fülle an praktischen Beispielen ist das Seminar auch für die Leitungs- und Entscheidungsebene von hohem Interesse.

Das Online-Seminar ist durch eine doppelt besetzte Seminarleitung so aufgebaut, dass die Teilnehmer jederzeit „live“ Fragen stellen und Anregungen geben können. Zur Teilnahme sind keine steuerlichen Vorkenntnisse notwendig.

GLIEDERUNG:

I. Kurze Einführung

1. Steuerarten
2. Reform der Unternehmereigenschaft der jPdÖR - § 2b UStG
 - a) Alte Rechtslage (Betrieb gewerblicher Art – BgA)

- b) Neue Rechtslage (§§ 2, 2b UStG)
- c) Beispiel zur unterschiedlichen Beurteilung nach alter und neuer Rechtslage

II. Beurteilung einzelner Umsätze bei öffentlich-rechtlichen Einrichtungen

1. Vermietung von Wohnraum - allgemein -
 - a) Langfristige Vermietung von Wohnraum
 - b) Kurzfristige Vermietung von Wohnraum zur Beherbergung
 - c) Vermietung von Werkdienstwohnungen
2. Vermietung von Geschäftsräumen - allgemein -
 - a) Langfristige Vermietung von Geschäftsräumen
 - b) Kurzfristige Vermietung von Geschäftsräumen
3. Besonderheit Garagen und Stellplätze
4. Überlassung von unbebauten Grundstücken
5. Verpachtung von ganzen Betrieben bspw. Gaststätten/Cafés
6. (Mit-)Überlassung von Betriebsvorrichtungen
7. Werbe-/Reklameflächen
8. Flächenüberlassung für Automaten

III. Vorsteuerabzug

1. Allphasen-System
2. Voraussetzungen, Beispiel
3. Vorsteuer bei im § 2b UStG-Optionszeitraum stattfindenden Baumaßnahmen
4. Auswirkung auf spätere Nutzungsänderungen (§ 15a UStG)

IV. Option nach § 9 UStG (Verzicht auf Steuerbefreiung)

1. Problemdarstellung, Sinn und Zweck
2. Prüfschema / Voraussetzung
3. Option zur Umsatzsteuerpflicht möglich?
4. Mischvermietung
5. Teiloption und Bagatellgrenze
 - a) räumlich oder zeitlich trennbare Ausgangsumsätze
 - b) nicht räumlich oder zeitlich trennbare Ausgangsumsätze
6. Altbauregelung (Anwendung alte / neue Rechtslage)
7. Abgrenzung Altbau und Neubau
8. Mieter ist Kleinunternehmer

V. Handlungsbedarf bei der öffentlich-rechtlichen Immobilienverwaltung

1. Vertragliche Anpassungen
2. Buchhalterische Anpassungen
3. Organisatorische Anpassungen (TCMS)

Teilnehmerkreis:

- ▶ Führungskräfte und Mitarbeiter öffentlich-rechtlicher Trägerkörperschaften z. B. der Städte/Gemeinden, Zweckverbände, AÖRs, kirchlichen KdöR, Hochschulen sowie deren Betriebe und Eigen-gesellschaften
- ▶ Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte, Fachanwälte für Steuerrecht

Webinar-Preise und Leistungsumfang:

Die Webinar-Teilnahmepreise betragen pro Person:

- **Sonderpreis (öD) 297,50 Euro** (Nettopreis: 250 Euro zzgl. 19 % USt = 47,50 Euro)
- **Normalpreis: 392,70 Euro** (Nettopreis: 330 Euro zzgl. 19 % USt = 62,70 Euro)

Nach Rechnungsstellung wird der Webinar-Preis fällig und beinhaltet die Zutrittsberechtigung in den Meeting-Raum am gebuchten Webinar-Tag, die Zusendung der Webinar-Präsentation (PDF) sowie einer ergänzenden Materialsammlung in PDF-Format. Außerdem wird den Teilnehmer*innen die aufgezeichnete Veranstaltung zur Verfügung gestellt.

Anmeldung:

- ▶ Eine wirksame Kommunsense-Anmeldung ist **hier** möglich. Eine Bestätigung nebst Rechnung geht unverzüglich. Bitte beachten Sie, dass die Teilnehmerzahl begrenzt ist.
- ▶ Nach erfolgter Rechnungsbegleichung erhalten Sie von der edudip-Plattform zur Komplettierung des Vorgangs noch eine Einladung nebst Link-Mitteilung, der Ihnen das Tor zum Webinar-Raum öffnen wird.

Technische Voraussetzungen:

- ✓ Sie benötigen einen internetfähigen PC / Laptop mit Lautsprecher und eine Webcam
- ✓ Testen Sie **hier** die Systemanforderungen, um Verbindungsprobleme zu vermeiden
- ✓ Für eine funktionierende Online-Kommunikation wird ein Headset mit Mikrofon empfohlen

▶ Sonstige Informationen:

- ✓ Zum Nachweis der Fort- und Weiterbildung erhält jede(r) angemeldete Teilnehmer/-in eine Bestätigung über die Webinar-Teilnahme
- ✓ Das Live-Webinar wird aufgezeichnet
- ✓ edudip-Plattform → Datenschutzerklärung: <https://www.edudip.com/de/datenschutz>

Wichtiger Urheberrechtshinweis: Das bestellte Kommunsense-Produkt und alle darin enthaltenen Texte, Bilder, Fotos, Videos oder Grafiken unterliegen dem Schutz des Urheberrechts. Auf die Einhaltung dieses Rechts, bezüglich des Schutzes geistigen Eigentums in ideeller und materieller Hinsicht, wird explizit hingewiesen. Jede unberechtigte Verwendung (insbesondere die Aufzeichnung und Vervielfältigung, die Bearbeitung oder Verbreitung) dieser urheberrechtsgeschützten Inhalte ist daher untersagt. Alle Rechte, insbesondere hinsichtlich der Vervielfältigung, des auszugsweisen Nachdrucks und der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen, sind nur mit Einwilligung des Urhebers möglich. Wenn Sie beabsichtigen, diese Inhalte oder Teile davon zu verwenden, kontaktieren Sie uns bitte im Voraus unter den untenstehenden Angaben.