

# ÜBER UNS

**DAS TEAM** der Akademie Heidelberg ist mit über 20-jähriger fundierter Erfahrung als Ihr Partner in Sachen gezielter Fort- und Weiterbildung tätig.

Speziell für Sie selektieren wir in einem komplexen wirtschaftlichen Umfeld die wichtigen und entscheidenden Informationen und setzen sie in exakt auf Ihren Bedarf zugeschnittene Veranstaltungen zielführend um.

Von anerkannten Experten aus Wirtschaft, Forschung und Politik erhalten Sie schon heute das Wissen von morgen – und das stets komprimiert, praxisnah und aktuell! Damit halten Sie Ihr Wissen up-to-date und verschaffen sich dauerhaft Wettbewerbsvorteile. Insbesondere in einer Zeit, die geprägt ist von hoher Dynamik, steigendem Wettbewerb und zunehmendem Zeitdruck ist dieses Mehr an Wissen für Ihren Erfolg entscheidend!

**AH Akademie für Fortbildung  
Heidelberg GmbH**

Maaßstraße 28  
D-69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033-0  
Telefax 06221/65033-69  
info@akademie-heidelberg.de  
www.akademie-heidelberg.de

11.15/1606FU200



**INTENSIV-SEMINAR**  
**2. JUNI 2016**  
**FRANKFURT/MAIN**

## UMSATZSTEUER BEI IMMOBILIEN

*Optimieren und Gestalten*

*Mit den  
Neuregelungen  
durch das  
„Steuerände-  
rungsgesetz  
2015“!*

- **Erwerb und Veräußerung von Grundstücken**
- **Herstellung von Gebäuden**
- **Vermietung und Verpachtung von Grundstücken**
- **Übergang der Steuerschuldnerschaft**
- **Berichtigung des Vorsteuer-Abzugs**

**Dipl.-Finw. Ralf Sikorski**  
Oberregierungsrat  
Leiter der Betriebsprüfungsstelle  
eines Finanzamts



## ***So optimieren Sie Ihren Vorsteuerabzug!***

### **PROGRAMM**

**SEMINARZIEL** Bei Geschäftsvorfällen rund um das Grundstück entstehen immer wieder Unklarheiten bei der umsatzsteuerlichen Abwicklung. Sind die Umsätze ganz oder teilweise von der Umsatzsteuer befreit? Wann und in welcher Höhe kann die Vorsteuer geltend gemacht werden? Ein häufiger Streitpunkt ist auch die Aufteilung des Vorsteuerabzugs bei der Herstellung von Gebäuden. Zusätzlich sorgt der Übergang der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen immer wieder für Irritationen - insbesondere aufgrund der aktuellen Gesetzesänderungen. Probleme bilden u.a. auch die Zuordnung bei gemischt genutzten Gegenständen und die Berichtigung des Vorsteuerabzugs nach § 15a UStG. Bei diesem Seminar erhalten Sie von einem erfahrenen Praktiker Antworten auf Ihre Fragen rund um das Grundstück. Es werden vor allem Praxisfälle diskutiert. Die Lösungen werden gemeinsam erarbeitet.

**TEILNEHMERKREIS** Vorstände und Geschäftsführer, Führungskräfte und Mitarbeiter aus den Bereichen

- Steuern und Zölle
- Finanz- und Rechnungswesen
- Bilanzbuchhaltung
- Controlling
- Recht
- Interne Revision
- Einkauf
- Verkauf

sowie Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.

**BEGRENZTE TEILNEHMERZAHL** Die Veranstaltung ist auf 20 Teilnehmer begrenzt, um eine Atmosphäre zu gewährleisten, in der die Thematik praxisorientiert vermittelt werden kann. Hierzu dient auch die von den Referenten erstellte Dokumentation, die Ihnen – zurück an Ihrem Arbeitsplatz – noch lange als hilfreiches Nachschlagewerk dienen wird.

**9.00**

***Begrüßung und Einführung***

**9.15**

***Erwerb und Veräußerung von Grundstücken***

- Grundstücksübertragung als Geschäftsveräußerung
  - Begriff und Rechtsfolgen einer Geschäftsveräußerung
  - Geschäftsveräußerung bei nur einem Grundstück
  - Geschäftsveräußerung bei Zurückbehaltung wesentlicher Betriebsgrundlagen
  - Einbringungen
- Steuerfreie Lieferung oder steuerpflichtige Lieferung
  - Problemstellung
  - Voraussetzungen und Rechtsfolgen
  - Verzicht auf die Steuerbefreiung
  - Übergang der Steuerschuldnerschaft
- Sonderfälle
  - Teilunternehmerisch genutzte Grundstücke
  - Übertragung als unentgeltliche Wertabgabe
- Probleme der Rechnungserteilung
  - Fehlerhafte Annahme einer steuerpflichtigen Lieferung
  - Fehlerhafte Annahme einer Geschäftsveräußerung

**10.45**

***Kaffeepause***

**11.00**

***Herstellung von Gebäuden***

- Vorsteuerabzug bei der Herstellung von Gebäuden
  - Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug
  - Zusammenhang mit steuerpflichtigen Umsätzen
  - Entstehungszeitpunkt der Vorsteuer
- Aufteilung des Vorsteuerabzugs
  - Herstellung eines Gebäudes als einheitlicher Gegenstand
  - Aufteilung von Vorsteuerbeträgen
  - Verbindliche Aufteilung der Vorsteuerbeträge im Erstjahr
  - Abgrenzung zu Erhaltungsaufwendungen bei Gebäuden

**12.30**

***Gemeinsames Mittagessen***

13.30

## **Vermietung & Verpachtung von Grundstücken**

- Steuerbefreiung für Umsätze aus Vermietung und Verpachtung
  - Voraussetzungen für die Steuerbefreiung
  - Besondere Verträge
- Ausnahmen von der Steuerbefreiung
  - Beherbergung von Fremden
  - Campingplätze
  - Plätze für das Abstellen von Fahrzeugen
  - Betriebsvorrichtungen
- Verzicht auf die Steuerbefreiung bei Vermietungsumsätzen
  - Voraussetzungen
  - Prinzip der Einzeloption
  - Einschränkung der Optionsmöglichkeiten
- Steuersatz und Bemessungsgrundlage bei steuerpflichtigen Umsätzen
- Rechnungserteilung bei Vermietungsumsätzen

15.00

## **Kaffeepause**

15.15

## **Übergang der Steuerschuldnerschaft**

- Sinn und Zweck des Reverse-Charge-Verfahrens
- Eingangsleistungen für die Anwendung des Übergangs der Steuerschuldnerschaft
  - Übergang der Steuerschuldnerschaft bei grenzüberschreitenden Leistungen
  - Die weiteren Anwendungsfälle des Übergangs der Steuerschuldnerschaft
  - Gesetzliche Vereinfachungsregelung
  - Vorrang der Differenzbesteuerung
  - Ausnahmen von der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers
  - Rechtsfolgen für die am Leistungsaustausch beteiligten Vertragsparteien

16.00

## **Berichtigung des Vorsteuerabzugs nach § 15a UStG**

- Änderung der Verhältnisse
- Durchführung der Vorsteuerkorrektur
- Vereinfachungsregelungen und Sonderfälle

17.00

## **Ende der Veranstaltung**

## **Dipl.-Finw. Ralf Sikorski** **Oberregierungsrat** **Leiter der Betriebsprüfungsstelle eines Finanzamts**



Herr Sikorski ist Sachgebietsleiter in einem Finanzamt. Er war lange Zeit Dozent an der Landesfinanzschule und an der Fachhochschule für Finanzen in Nordrhein-Westfalen mit den Schwerpunkten Umsatzsteuer und Abgabenordnung.

Darüber hinaus hat sich Herr Sikorski als Autor diverser steuerlicher Lehr- und Praktikerbücher (u. a. „Umsatzsteuer im Binnenmarkt“ und „Umsatzsteuer bei Immobilien) und Mitautor des Umsatzsteuer-Kommentars „Küffner/Söcker/ Zugmaier“ einen Namen gemacht.

Sein vielfältiges Tätigkeitsbild wird durch seine Stilblütensammlungen „Meine Frau ist eine außergewöhnliche Belastung“, „Wo bitte kann ich meinen Mann absetzen“ und „Ich war Hals über Kopf erleichtert“ sowie dem Märchenbuch „Von Steuereyntreibern und anderen Blutsaugern“ abgerundet.

## **SEMINARHINWEIS:**

Für dieses Seminar sind umfangreiche Kenntnisse des Umsatzsteuerrechts erforderlich. Dafür empfehlen wir den Besuch unseres Lehrgangs

## **Grundlagen Umsatzsteuer**

am 12./13. April 2016 in Frankfurt/Main



# PROGRAMM- HINWEISE

## *Bilanzierung & Steuern 2016*

18. November 2015, München  
24. November 2015, Düsseldorf  
02. Dezember 2015, Frankfurt/Main  
09. Dezember 2015, Berlin  
10. Dezember 2015, Hamburg  
20. Januar 2016, Frankfurt/Main

## *Das neue HGB*

22. Januar 2016, Frankfurt/Main

## *Umsatzsteuer 2016*

18. Februar 2016, Frankfurt/Main

## *Unternehmerische Betätigung in Frankreich*

3./4. März 2016, Frankfurt/Main

## *Sachzuwendungen an Arbeitnehmer aus lohn- und umsatzsteuerlicher Sicht*

12. April 2016, Frankfurt/Main

## *Teilzeit, Befristung, Leiharbeit & Co.*

14. April 2016, Frankfurt/Main

## *Anlagenbuchhaltung in SAP®*

27./28. April 2016, Frankfurt/Main

## *Grenzüberschreitender Waren- und Dienstleistungsverkehr*

28. April 2016, Frankfurt/Main

## NOCH FRAGEN? GERNE!



Für Fragen zum Intensiv-Seminar  
*Umsatzsteuer bei Immobilien*  
und unserem weiteren Programm stehe  
ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Dipl.-Kfm. Stefan Willenbücher  
Tel.: 06221/65033-10  
E-Mail: s.willenbuecher@akad-hd.de

## UMSATZSTEUER BEI IMMOBILIEN

### ANMELDEFORMULAR

### TERMIN & SEMINARZEITEN

Donnerstag, 2. Juni 2016  
9.00 – 17.00 Uhr  
Registrierung ab 8.30 Uhr

### VERANSTALTUNGSSORT

RAMADA Hotel Frankfurt Messe  
Oeserstr. 180 · D-65933 Frankfurt/Main  
Tel.: 069/3905-0 · Fax: 069/3905-1234

E-Mail: frankfurt-messe@ramada.de  
Bitte berufen Sie sich bei Ihrer **Zimmerreservierung** stets auf die **Sonderkonditionen** des Abruflkontingents der AH Akademie für Fortbildung Heidelberg und beachten Sie, dass das Abruflkontingent **vier Wochen** vor dem Termin abläuft.

### Seminar-Nr. 16 06 FU200 W

### TEILNAHMEGEBÜHR

€ 790,- (zzgl. gesetzl. USt). Die Teilnah-  
megebühr beinhaltet ein gemeinsames  
Mittagessen, Seminar Getränke, Pausener-  
frischungen sowie die Dokumentation.

### SONDERKONDITIONEN

Der zweite und jeder weitere Teilnehmer  
aus einem Unternehmen erhält einen  
Rabatt in Höhe von 10 %.

### ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Die Teilnahmegebühr zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer ist sofort nach Erhalt der Rechnung zur Zahlung fällig. Stornierungen von Buchungen sind bis zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn gegen eine Bearbeitungsgebühr von € 50,- (zzgl. gesetzl. USt) möglich; bis 1 Woche vor Veranstaltungsbeginn werden 50 % der Teilnahmegebühr, danach wird die volle Teilnahmegebühr fällig. Die Stornierklärung bedarf der Schriftform. Die Benennung eines Ersatzteilnehmers ist zu jedem Zeitpunkt kostenfrei möglich. Die Kombination von Rabatten ist ausgeschlossen. Bei Absagen durch den Veranstalter wird die gezahlte Gebühr voll erstattet. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Gerichtsstand ist Heidelberg.

### AKADEMIE HEIDELBERG VERANSTALTUNGSTICKET

Reisen Sie günstig mit der Deutsche Bahn AG zum Seminar: Von jedem DB-Bahnhof – auch mit dem ICE! Weitere Informationen zu Preisen und zur Ticketbuchung erhalten Sie mit Ihrer Anmeldebestätigung oder sofort unter [www.akademie-heidelberg.de/bahn](http://www.akademie-heidelberg.de/bahn)



### AH Akademie für Fortbildung

Heidelberg GmbH  
Maasstraße 28  
D-69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033-0  
Telefax 06221/65033-69  
anmeldung@akademie-heidelberg.de  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)



AKADEMIE  
HEIDELBERG

NAME \_\_\_\_\_  
VORNAME \_\_\_\_\_  
POSITION \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
STRASSE \_\_\_\_\_  
PLZ/ORT \_\_\_\_\_  
TEL. \_\_\_\_\_  
FAX \_\_\_\_\_  
E-MAIL \_\_\_\_\_  
DATUM UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_