ARS Akademie

Wissen, das beflügelt.

Selbstberechnung von Grunderwerb- & Immobilienertragsteuer

Immo-ESt & Immo-USt:
Auswirkungen auf
Immobiliengeschäfte

Kursinfos

Jetzt online buchen!

Seminar-ID: **10707**

approbationsfähig: **Rechtsanwaltsanwärter*innen**

Ort: **Wien, Online**

📢 Darum lohnt sich der Kurs

Die Berechnung von Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer ist komplex und steckt voller Details. Erfahren Sie, wer steuerpflichtig ist, welche Besonderheiten gelten und wie Sie die Immo-ESt und Immo-USt rechtssicher und korrekt berechnen – praxisnah und verständlich erklärt mit Beispielen zur Wertermittlung.

Das nehmen Sie mit

Die Berechnung der **Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer** bei **Immobiliengeschäften** ist oft komplex und mit zahlreichen Besonderheiten
verbunden. **Rückgängigmachungen** des **Erwerbsvorganges** oder **Anteilsvereinigungen nach § 142 UGB** werfen in der Praxis viele Fragen auf und bergen das Risiko kostenintensiver Fehler.
In diesem Seminar lernen Sie anhand zahlreicher Praxisbeispiele, wer oder was steuerpflichtig ist und wie Sie die Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer sicher berechnen. Sie erfahren, wie Sie
die **Selbstberechnung** korrekt durchführen, einen **Übereignungsanspruch** erwerben oder welche Wechselwirkungen es zwischen **ImmoESt** und Selbstberechnung gibt.

Ihr Programm im Überblick

- Grunderwerbsteuer
  - Allgemeine Bestimmungen
    - Steuertatbestände | Steuerbefreiung | Bemessungsgrundlage
    - Steuersätze | Abgabenerhebung (Anzeige – Selbstberechnung)
    - Rückgängigmachung des Erwerbsvorganges
  - Spezialfälle
    - Wirtschaftliche Verfügungsmacht
    - Erwerb des Übereignungsanspruchs
    - Anteilsvereinigung – Anwachsung nach § 142 UGB
  - Beispiele zur Wertermittlung anhand der Grundstückswertverordnung 2016
  - Änderung der Grunderwerbsteuer durch das Jahressteuergesetz 2018
- Selbstberechnung
  - Grundzüge der Selbstberechnung bei der Grunderwerbsteuer (FINON)
  - Selbstberechnung vs. Anzeigepflicht
- Immobilienertragsteuer
  - Wer und was ist steuerpflichtig?
  - Steuerbemessungsgrundlage

    - Was kann abgezogen werden und was nicht?
    - Pauschalmethoden
  - Steuersätze | Regelbesteuerungsoption
  - Entstehen der Steuerschuld und Ratenzahlung
  - Übergangsfragen
    - Altvermögen und Pauschalermittlung
    - Bedingungen, Befristungen, Optionen etc.
  - Steuerbefreiungen | Unentgeltliche Übertragungen
  - Ausgewählte Sonderfragen
    - Fragen rund ums Erben | Realteilungen
    - Veräußerung von Betriebsvermögen und ehemaligem Betriebsvermögen
- Steuererhebung
  - Erhebung im Abzugsweg (ImmoESt im engeren Sinn)
    - Immobilienertragsteuer und Endbesteuerung
    - Wechselwirkung ImmoESt und Selbstberechnung
    - Rechte und Pflichten des Notars bzw. des Anwalts
  - Erhebung im Veranlagungsweg
    - Veranlagung als Korrektur
    - Regelbesteuerungsoption
    - Generelle Erhebung im Veranlagungsweg und Verpflichtungen des Veräußerers

Interessant für

- Rechtsanwälte & Rechtsanwaltsanwärter
- Notare, Notariatssubstitute & Notariatsanwärter
- Kanzleimitarbeiter in rechtsberatenden Berufen
- Wirtschaftstreuhänder

Referent*in

HR Mag. Heinrich Schmutzhart
Fachexperte - Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten

Wichtige Informationen

Die Approbation der Kurse ist von Seiten der Konzipient*innen zu beantragen. Eine Antragsgenehmigung obliegt ausschließlich der Rechtsanwaltskammer. Konzipient*innen erhalten nach Übermittlung des Legitimationsnachweises einen Rabatt. Mehr unter ars.at/raa/

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
09.12.2026	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 720,-
10.06.2027	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 740,-
10.06.2027	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 740,-
22.11.2027	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 740,-
22.11.2027	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 740,-

Preise exkl. MwSt.

In Kooperation mit

Beratung & Buchung

Jeffrey Müller-Büchse
+43 1 713 80 24-38 bildungsmanagement@ars.at