

# Praktische Immobilien-Buchhaltung

für Hausverwaltung, GBV & Liegenschaftseigentümer

---

Seminar-ID: **11084**

Approbation: **approbationsfähig i.S. der Fortbildung gem. § 33 Abs. 3 BiBuG 2014**

Veranstaltungsformat: **Seminar**

---

## Das nehmen Sie mit

Nutzen Sie ab sofort buchhalterische und steuerliche Optimierungspotenziale voll aus: Informieren Sie sich umfassend zur richtigen und steueroptimalen Erstellung und Verbuchung der Abrechnung aus Sicht der Buchhaltung. Erhalten Sie einen fundierten Überblick über steuerliche Fallstricke und Probleme in der Praxis und erlangen Sie Sicherheit bei Verbuchung und Abrechnung aufgrund der steuerlichen Gesetzeslage. Holen Sie sich wertvolle Input zu den Querverbindungen zwischen der Immobilienbuchhaltung und den wohn- und steuerrechtlichen Bestimmungen von zwei ausgewiesenen Experten.

## Ihr Programm im Überblick

Buchhaltung und Immobiliensteuerrecht

- Umsatzsteuer
  - Das System der Umsatzsteuer – Meldepflichten, Veranlagung, Umsatzsteuererklärung – Unternehmerische Tätigkeit i. Z. m. Immobilien – Steuerbare & nicht steuerbare Umsätze
  - Steuerbefreiungen – Option zur Steuerpflicht
  - WE-Gemeinschaften im Umsatzsteuerrecht – Privatnutzung
  - Entstehung der Steuerschuld – Rechnungslegung – Vorsteuerabzug / Vorsteuerberichtigung / Vorsteuerkürzung – Kurzfristige Vermietung
  - Besonderheiten bei den Steuersätzen im Immobilienbereich
  - Rücklage im Wohnungseigentum
  - Änderungen bei Neuvermietungen
  - Aktuelle Gesetzesänderungen & Rechtsprechung

**Sie haben Fragen?** ☎ +43 1 713 80 24-0 ✉ [office@ars.at](mailto:office@ars.at) 📍 Schallautzerstraße 4, 1010 Wien

---

- Praxisbeispiele zu den steuerlichen Auswirkungen infolge des StabG
- Erstellung von Umsatzsteuererklärung mit Beispielen
- Einkommensteuer
  - Steuerpflicht
  - Besteuerung beim Ankauf von Immobilien im Privat- und Betriebsvermögen
  - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
  - Subventionen / Liebhaberei
  - Gewerblicher Grundstückshandel
  - Besteuerung von Immobilien im Betriebsvermögen / bei Übertragung von Immobilien aus dem Privat- und Betriebsvermögen
  - Unentgeltliche und entgeltliche Übertragung
  - Immobilienertragsteuer
  - Privatnutzung von Immobilien
  - Herstellungs-, Instandhaltungs- & Instandsetzungsaufwand
  - Aktuelle Gesetzesänderungen und Rechtsprechung
  - Erstellung von Einkommensteuererklärung mit Beispielen

## Wohnrecht

- Anforderungen an Abrechnungen im MRG, WEG und WGG aus Sicht der Buchhaltung unter Berücksichtigung der neuesten Rechtsprechung
- Häufige Fehler in Abrechnungen
- Steuerliche Besonderheiten bei der Aufnahme von Bankdarlehen für Erhaltungs- und Sanierungsarbeiten im Wohnungseigentum - was bei der Rücklagenabrechnung zu beachten ist
- Abweichende Aufteilungsschlüssel und Abrechnungseinheiten - was in der Buchhaltung zu beachten ist
- Anlegerwohnung - Besonderheiten bei der steuerlichen Verwertung der Rücklage
- Verbuchung von Investablösen, Mietzinsvorauszahlungen und Kautionen - steuer- und wohnrechtliche Fallstricke

- Besonderheiten bei den Steuersätzen im Immobilienbereich bei der Abrechnung
- Erstellung von Abrechnungen (Betriebskosten, EVB, Hauptmietzinsabrechnung, Abrechnung der Rücklage im Wohnungseigentum) samt Praxisleitfaden
- Erkennen von Schwachstellen in Abrechnungen
- Neueste Judikatur + Checkliste

## Interessant für

- Mitarbeiter im Rechnungswesen von Hausverwaltungen, GBV, Handelsketten, Facility Management
- Bilanzbuchhalter sowie Buchhalter und/oder Personalverrechner lt. BiBuG (früher Selbstständige und Gewerbliche Buchhalter) im Immobilienbereich
- Haus- und Wohnungseigentümer
- Kommunen mit Liegenschaftsbesitz
- Wirtschaftstrehänder und deren Mitarbeitende
- Siedlungsgenossenschaften
- Immobilienverwaltungen

## Referent\*in

### **StB. Mag. Karl Portele**

Selbstständiger Steuerberater

### **Mag. (FH) Johann Kruplak**

Immobilienexperte mit jahrelanger Vortragstätigkeit im Immobilienbereich

## Termine & Optionen

Datum	Dauer	Ort	Angebot	Preis
23.02.2022-24.02.2022	2 Tage	Wien	Präsenz	€ 960,-
17.05.2022-18.05.2022	2 Tage	Wien	Präsenz	€ 960,-
17.10.2022-18.10.2022	2 Tage	Wien	Präsenz	€ 960,-
24.05.2023-25.05.2023	2 Tage	Wien	Präsenz	€ 960,-

Sie haben Fragen?  +43 1 713 80 24-0  [office@ars.at](mailto:office@ars.at)  Schallautzerstraße 4, 1010 Wien