

Besteuerung von Immobilien

Aktuelle Entwicklungen & klassische Stolpersteine aus Sicht des VwGH, der Steuer- und Rechtsberatung

- 1 Vermietung von Immobilien: Typische Praxisfragen & steuerliche Besonderheiten
- 2 Umsatzsteuer bei Übertragung und Vermietung von Immobilien
- 3 Unentgeltliche Immobilienübertragung
- 4 Immobilienvermietung unter „nahen Angehörigen“
- 5 Verluste bei Verkauf & Vermietung von Immobilien

Module auch einzeln buchbar!

Andrei Bodis, VwGH | Gabriele Etzl, JWO/Deloitte Legal | Mario Mayr, VwGH |
Johanna Rizzi, Deloitte | Christian Wilplinger, Deloitte

① Vermietung von Immobilien: Typische Praxisfragen & steuerliche Besonderheiten

- Laufende Besteuerung im außerbetrieblichen Vermögen
- Abgrenzung zur gewerblichen Vermietung bei kurzfristiger Wohnraumvermietung
- Steuerliche Besonderheiten bei baulichen Maßnahmen: Instandhaltung, Instandsetzung, Herstellungsaufwand
- Einkunftsquelle vs. Liebhaberei (inkl. Neuerungen durch den Liebhabereiwartungs-erlass 2025)
- Generationenübergang in der Praxis – Schenkung unter Fruchtgenussvorbehalt
- Judikatur/Verwaltungspraxis zu Immobilienverkäufen
- Fallstrick gewerblicher Grundstückshandel
- Praxistipps für Immobilienvermieter:innen

WP/StB Dr. Christian Wilplinger, Tax Partner bei Deloitte



29.4.2025



10:00–12:00

② Umsatzsteuer bei Übertragung und Vermietung von Immobilien

- Unternehmereigenschaft in der USt/Abgrenzung zur Liebhaberei
- Zuordnung einer Immobilie zum Unternehmen
- Bemessungsgrundlage/Steuerbefreiungen/Steuersätze (inkl. Kleinunternehmerregelung „neu“)
- Vorsteuerabzug bei Vermietung (inkl. UStR-Wartungserlass 2024)
- Vorsteuer und Option zur Steuerpflicht (inkl. Judikatur und Verwaltungspraxis zum Mieterwechsel)
- Ausländische Vermieter:innen/Leistungsort
- Sonderfrage Fruchtgenussvorbehalt und Umsatzsteuer
- Verkauf vermieteter Immobilien (Vorsteuerkorrektur vs. Option zur Steuerpflicht)
- Praxisfälle Vorsteuerberichtigung

Mag. Mario Mayr, LL.M., VwGH

WP/StB Dr. Christian Wilplinger, Tax Partner bei Deloitte



13.5.2025



14:00–16:00

3 Unentgeltliche Immobilienübertragung

- Entgeltliche vs. unentgeltliche Verträge aus rechtlicher und ertragsteuerlicher Sicht
- Ertragsteuerliche und umsatzsteuerliche Konsequenzen der unentgeltlichen Immobilienübertragung
- Grunderwerbsteuerliche Aspekte (inkl. Spezialfrage Zusammenrechnung von Schenkungen)
- Rechtliche Gestaltung von Leistungen des Geschenknehmers – Fallstricke und Handlungsmöglichkeiten
- Fruchtgenuss vs. Wohnrecht – rechtliche Differenzierung und steuerliche Konsequenzen
- Schenkungen im internationalen Kontext (Sonderthema Ferienwohnsitz etc.) – rechtliche und ertragsteuerliche Aspekte

RA Mag. Gabriele Etzl, JWO/Deloitte Legal
StB Johanna Rizzi, MSc, Director bei Deloitte



21.5.2025



14:00–16:00

4 Immobilienvermietung unter „nahen Angehörigen“

- Grundfragen zu Verträgen unter „nahen Angehörigen“ bzw. innerhalb der Familie
- Konzept der Fremdüblichkeit
- Abgrenzungsfragen im Lichte der Liebhabereibeurteilung
- Ausgangsfragen bei durch Gesellschafter:innen/Begünstigte genutzte Immobilien
- Steuerliche Folgen einer unentgeltlichen/unterpreisigen Überlassung von Immobilien
- Konzeptioneller Zugang des VwGH und Umsetzung durch die Finanzverwaltung
- Funktionierender Mietenmarkt vs. Renditemiete
- Sonderfrage umsatzsteuerliche Unternehmereigenschaft (inkl. aktueller Judikatur und gesetzlicher Maßnahmen der neuen Bundesregierung)

Dr. Andrei Bodis, VwGH
StB Johanna Rizzi, MSc, Director bei Deloitte



18.6.2025



10:00–12:00

5 Verluste bei Verkauf und Vermietung von Immobilien im Steuerrecht

- Grundkonzept der Verlustverwertung bei Vermietung im außerbetrieblichen Vermögen
- Steuerliche Liebhaberei – Abgrenzung „große“ und „kleine“ Vermietung
- Verluste bei unentgeltlicher Übertragung (Schenkung, Erbschaft) von Immobilien
- Einkünfte aus privater Grundstücksveräußerung – Verlustausgleichsbeschränkungen
- Periodenübergreifende Verlustverwertung im Rahmen der Vermietung
- Sonderthema Verlustverwertung in der Privatstiftung
- Verluste aus Immobilienveräußerung im betrieblichen Bereich

Dr. Andrei Bodis, VwGH

WP/StB Dr. Christian Wilplinger, Tax Partner bei Deloitte



11.9.2025



10:00–11:30

Nutzen

Im Rahmen der Webinar-Reihe „Besteuerung von Immobilien“ bietet Ihnen ein **Expertenteam aus Beratungspraxis und VwGH** jene Informationen, die Sie für die effiziente Abwicklung Ihrer Geschäftsfälle benötigen. In 5 Modulen à 90 bis 120 Minuten werden **typische Praxisfragen, steuerliche Besonderheiten und zivilrechtliche Aspekte der Immobilienbesteuerung** beleuchtet. Freuen Sie sich auf fundierte Einblicke in aktuelle Entwicklungen im Ertragsteuerrecht, der Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer und dem Immobilienrecht. Die Webinar-Reihe geht dabei weit über die Grundlagen hinaus: Erfahren Sie mehr über den **konzeptionellen Zugang des VwGH und die praktische Umsetzung der Finanzverwaltung**. Die Neuerungen durch die Wartungserlässe 2025 (EStR-Wartungserlass und LRL-Wartungserlass), die neue Kleinunternehmerregelung und die aktuelle Rechtsprechung werden ebenso berücksichtigt wie die voraussichtlichen gesetzlichen Maßnahmen der neuen Bundesregierung.

Aus dem Programm:

- Vermietung von Immobilien: Typische Praxisfragen & steuerliche Besonderheiten
- Umsatzsteuer bei der Immobilienübertragung
- Ertragsteuerliche und zivilrechtliche Besonderheiten der unentgeltlichen Übertragung
- Steuerliche Folgen einer unentgeltlichen/unterpreisigen Überlassung von Immobilien unter „nahen Angehörigen“ (inkl. aktueller Judikatur)
- Verlustverwertung bei Immobilienvermietung und -veräußerung im betrieblichen & außerbetrieblichen Bereich

Vortragende



Dr. Andrei Bodis

Hofrat des Verwaltungsgerichtshofes.



RA Mag. Gabriele Etzl

Partnerin und Leiterin des Bereichs Immobilienrecht bei Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte; Spezialgebiete: Nationale und internationale Immobilien-transaktionen, Immobilienfinanzierungen und Restrukturierungen, Immobili-entwicklungen einschließlich Bauträgervertragsrecht, Private Clients, Miet- und Wohnrecht.



Mag. Mario Mayr, LL.M.

Hofrat des Verwaltungsgerichtshofes; vormals Richter am Bundesfinanzge-richt, Fachexperte in einem Finanzamt und später im bundesweiten Fachbe-reich. Lektor an Fachhochschulen, Fachvortragender und Autor.



StB Johanna Rizzi, MSc

Director Tax & Legal bei Deloitte in Wien. Tätigkeitsschwerpunkte: steuerliche Beratung von Privatpersonen (Private Clients), Privatstiftungen und Familien-unternehmen sowie im Bereich der Immobilien- und Kapitalvermögensbeste-uerung. Autorin diverser Fachbeiträge im Steuerrecht und Fachvortragende.



WP/StB Dr. Christian Wilplinger

Geschäftsführer und Tax Partner bei Deloitte; Tätigkeitsschwerpunkte: Steuerliche Beratung von Privatstiftungen, Private Clients und Kapitalgesell-schaften, Umgründungs- und Transaktionsberatung, internationales Steuer-recht, Kapitalertrags- und Immobilienbesteuerung.

Verkehrsteuerliche und rechtliche
Aspekte im Fokus

Linde

Steuern.
Wirtschaft.
Recht.
Am Punkt.



Übertragung und Vermietung von Immobilien

Kovar | Wahrlich | Zorman (Hrsg.)

4. Auflage 2023
978-3-7073-4647-3



€ 63,-



digital
erhältlich

Versandkostenfrei bestellen
www.lindeverlag.at



Organisation

Termine (online)

- ① **Dienstag, 29. April 2025**, von 10:00 bis 12:00 Uhr
- ② **Dienstag, 13. Mai 2025**, von 14:00 bis 16:00 Uhr
- ③ **Mittwoch, 21. Mai 2025**, von 14:00 bis 16:00 Uhr
- ④ **Mittwoch, 18. Juni 2025**, von 10:00 bis 12:00 Uhr
- ⑤ **Donnerstag, 11. September 2025**, von 10:00 bis 11:30 Uhr

Webinar-Reihe

Nach Anmeldung zum Webinar erhalten Sie eine Anmeldebestätigung übermittelt. Einige Tage vor dem Veranstaltungstermin folgt der Zugangslink sowie die Vortragsunterlagen per E-Mail. Zum Startzeitpunkt der Veranstaltung klicken Sie auf den Link, die Webinar-Oberfläche öffnet sich automatisch.

Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 180,- pro Modul/Person (Modul 1)

EUR 765,- Webinar-Reihe/Person
ab 2 Personen 15 % Ermäßigung
Preise inkl. Unterlagen

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter www.lindeverlag.at/agb.

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichtteilnahme sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer:innenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24
1210 Wien

Handelsgericht Wien
FB-Nr.: 102235X
ATU 14910701

Kontakt

Marija Tomic, BA
Kundenservice Linde Campus

☎ +43 1 24 630-877

✉ campus@lindeverlag.at

Anmeldeformular

- Ja**, ich nehme an folgendem/en Webinar/en teil:
 - Webinar-Reihe: Besteuerung von Immobilien** (Modul 1-5)
 - Modul 1: Vermietung von Immobilien** am 29.4.2025
 - Modul 2: Umsatzsteuer bei Übertragung und Vermietung von Immobilien** am 13.5.2025
 - Modul 3: Unentgeltliche Immobilienübertragung** am 21.5.2025
 - Modul 4: Immobilienvermietung unter „nahen Angehörigen“** am 18.6.2025
 - Modul 5: Verluste bei Verkauf und Vermietung von Immobilien im Steuerrecht** am 11.9.2025
- Ja**, ich bestelle ... Ex. **Übertragung und Vermietung von Immobilien.**

Titel | Vorname | Zuname

Abteilung | Position

Firma

Adresse

Telefon

E-Mail

Rechnung an

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.
Abrufbar unter www.lindeverlag.at/agb und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift
