

Steuerliche Immobilienbewertung

Klaus H. Deist, Dipl.-Kfm. StB, WP



www.lswb-akademie.de

Berufsträger und qualifizierte Mitarbeiter

Seminar



Steuerliche Immobilienbewertung

Bei den steuerlichen Immobilienbewertungsverfahren für erbschaft- und schenkungsteuerliche Zwecke handelt es sich um Massenverfahren, die auf Typisierungen und Pauschalierungen zurückgreifen. Die in ihren Einzelheiten behandelten drei Bewertungsverfahren führen in Einzelfällen zu Überbewertungen und eventuellen Übermaßbesteuerungen, da Besonderheiten der jeweils zu bewertenden Grundstücke nicht berücksichtigt werden. Mit der Öffnungsklausel des § 198 BewG wird dem Steuerpflichtigen aber die Möglichkeit gegeben, einen niedrigeren Verkehrswert (gemeinen Wert) nachzuweisen.

Vergleichswertverfahren

- ◆ Anwendung und Durchführung des Vergleichswertverfahrens in der Praxis
- ◆ Vergleichspreisverfahren
- ◆ Vergleichsfaktorverfahren
- ◆ Hinreichende Übereinstimmung der Grundstücksmerkmale
- ◆ Anpassungen bei Abweichungen zwischen den Grundstücksmerkmalen
- ◆ Keine Berücksichtigung von Besonderheiten

Ermittlung des Bodenwerts

Ertragswertverfahren

- ◆ Rohertrag
- ◆ Bewirtschaftungskosten
- ◆ Restnutzungsdauer
- ◆ Grundstück mit mehreren Gebäuden
- ◆ Bodenwertverzinsung

Sachwertverfahren

- ◆ Regelherstellungskosten
- ◆ Besonders werthaltige Außenanlagen
- ◆ Gebäudestandard
- ◆ Brutto-Grundfläche
- ◆ Alterswertminderung
- ◆ Durchgreifende Modernisierungen in den letzten 10 Jahren
- ◆ Wertzahl/Sachwertfaktoren
- ◆ Grundstück mit mehreren Gebäuden

Sonderfälle der Grundstücksbewertung

- ◆ Erbbaurechtsfälle
- ◆ Gebäude auf fremden Grund und Boden
- ◆ Grundstücke im Zustand der Bebauung

Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

- ◆ Anforderungen an Gutachten und Gutachtenersteller
- ◆ Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts nach Bestandskraft
- ◆ Nachweis durch niedrigeren Kaufpreis
- ◆ Nachträglich bekanntgewordener Kaufpreis nach Bestandskraft



Steuerliche Immobilienbewertung

Seminar Termine:



Donnerstag, 08. Juli 2022 **2 2 0 – 2 2**
München, LSWB-Akademie, Hansastrasse 32

Donnerstag, 07. Juli 2022 **2 2 1 – 2 2**
Nürnberg, Hotel Arvena Park, Görlitzer Straße 51

Dauer:

jeweils von 09.00 – 13.00 Uhr

Seminarpreis (zzgl. gesetzl. USt):

Mitglieder und deren

nicht berufsangehörige Mitarbeiter **190,- € (zzgl. gesetzl. USt)**

Nichtmitglieder * **300,- € (zzgl. gesetzl. USt)**

*(Berufsträger, die keine eigene LSWB-Mitgliedschaft besitzen)



Rabatt:

Bei drei Vollzahlern reduziert sich der Seminarpreis für den 4. und jeden weiteren Teilnehmer um 50 %!



Anerkannte Lehrgangszeit: 3,75 Stunden

Anerkannte Lehrgangszeit Fachberater

Vermögens- und Finanzplanung (DStV e.V.): 3,75 Stunden



Die Anmeldung kann online, schriftlich per Post, E-Mail oder Fax erfolgen. Über die Berücksichtigung der Anmeldung entscheidet die Reihenfolge der Eingänge. **Bitte geben Sie zum Erhalt der Teilnehmerurkunde unbedingt die Berufsbezeichnung an!**

Vor dem Seminartermin geht Ihnen rechtzeitig ein Teilnehmerausweis zu. Die digitale Rechnung erhalten Sie nach dem Seminar per E-Mail.

Die Stornierung ist kostenfrei möglich, sofern uns diese bis vier Arbeitstage vor dem Termin schriftlich vorliegt.

Die Tagungsgebühr beinhaltet Arbeitsunterlagen, Pausenimbiss, Tagungsgetränke und MVV-Fahrschein für München.

Hier finden Sie die Wegbeschreibung zu unserer Geschäftsstelle in München:



Wir verwalten Ihre Daten über die Programme der DATEV sowie Auctores. Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.lswb.de/datenschutz> und die AGB finden Sie unter <https://www.lswb-akademie.bayern/AGB>.

LSWB Geschäftsstelle: Hansastrasse 32 | 80686 München
Postfach: 20 13 51 | 80013 München
Tel. 089 27321415 | Fax 089 2730656 | seminare@lswb.de



facebook.com/lswb.de



twitter.com/lswb_de



instagram.com/lswb_de

Stand: 19.04.2022
Änderungen vorbehalten!

Zurück per Fax: 089 2730656

Anmeldung

Zutreffendes bitte ankreuzen und ausfüllen!
***Pflichtfeld**

Sem-Nr.	Seminarort
---------	------------

Rechnungsadressat

Mitglieds-Nr.	<input type="checkbox"/> Nichtmitglied <small>(Nichtmitglieder bitte vollständige Adresse angeben)</small>
---------------	--

Name, Vorname

Kanzlei

Straße

Ort

E-Mail

Gesamtbetrag in Höhe von _____ Euro (zzgl. gesetzlicher USt)

- Zahlung wie in Stammdaten hinterlegt
 Bitte per Sepa-Basis-Lastschriftverfahren erstmalig einziehen.
 Lastschriftmandat liegt im Original bei.
 Überweisung

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift

Termin

Teilnehmer 1	Mitglieds-Nr.
--------------	---------------

Name

Vorname	*Berufsbez.
---------	-------------

E-Mail

Teilnehmer 2	Mitglieds-Nr.
--------------	---------------

Name

Vorname	*Berufsbez.
---------	-------------

E-Mail

Teilnehmer 3	Mitglieds-Nr.
--------------	---------------

Name

Vorname	*Berufsbez.
---------	-------------

E-Mail

Teilnehmer 4	Mitglieds-Nr.
--------------	---------------

Name

Vorname	*Berufsbez.
---------	-------------

E-Mail
