

Mehrwertsteuer und Immobilien - Umsetzungsseminar

bei unternehmerisch nutzbaren Immobilien und Überbauungen

Praxisseminar an vier Durchführungsorten:
Dienstag, 12. Oktober 2010 in Basel
Donnerstag, 14. Oktober 2010 in Bern
Dienstag, 19. Oktober 2010 in Luzern
Donnerstag, 21. Oktober 2010 in Zürich

Einstiegskurse

Lehrgang Basiskompetenz

Vertiefungslehrgang Immobilienbewirtschaftung mit eidg. Fachausweis

Vertiefungslehrgang Immobilienbewertung mit eidg. Fachausweis

Vertiefungslehrgang Immobilienvermarktung mit eidg. Fachausweis

Vertiefungslehrgang Immobilienentwicklung mit eidg. Fachausweis

Lehrgang Immobilientreuhand mit Höherer Fachprüfung/Diplom

Master of Advanced Studies in Real Estate Management (MREM)

Tagesseminare und Fachtagungen

Massgeschneiderte Schulungen für Firmen



SWISS REAL ESTATE SCHOOL

Inhalt:

Die unternehmerische Tätigkeit berechtigt zum Vorsteuerabzug. Kein Anspruch auf Vorsteuerabzug besteht beim Leistungsbezug und bei der Einfuhr von Gegenständen, die für die Erbringung von Leistungen verwendet werden, die von der MWST ausgenommen sind und für deren Besteuerung nicht optiert wurde. Bei Immobilien, deren Verwendung unternehmerisch möglich ist (steuerbare Verwendung bzw. nur für einzelne Vermietungen optiert), ist eine sachgerechte Zusage der Vorsteuerbeträge erforderlich. Änderungen in der Nutzung, Leerstand, Verkauf (allenfalls Übertragung im Meldeverfahren) erfordern eine für die MWST zielgerichtete Administration (Aufzeichnungen und Ablage). Im Hinblick auf Nutzungsänderungen ist das Risiko einer nicht korrekten Abrechnung des Eigenverbrauchs auszuschliessen; die Chancen der Einlagebesteuerung sind zu wahren. Die Abgrenzung Bauen auf eigene oder fremde Rechnung gemäss Praxis der Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) wird aufgezeigt.

Die theoretischen Grundlagen zu dieser Problematik werden vermittelt. Anhand von praktischen Beispielen und Übungen wird für unternehmerisch nutzbare Immobilien aufgezeigt:

Zu treffende administrative Massnahmen

- > vor dem Kauf einer Immobilie mit Option oder im Meldeverfahren oder Vermietung mit Option;
- > bei Erstellung bzw. Grosssanierung einer Immobilie bzw. bei einer Überbauung im Hinblick auf Vermietung oder Verkauf teils mit Option;
- > im Hinblick auf die Qualifizierung der Erstellung als Werkleistung (z.B. beim Verkauf von Stockwerkeigentum);
- > bei der Annahme und Übernahme von Mandaten zur Bewirtschaftung von unternehmerisch nutzbaren Immobilien.

Handlungsbedarf beim Abschluss von

- > Total- bzw. Generalbauunternehmer-Verträgen bezüglich des erforderlichen Detaillierungsgrades bei der Rechnungsstellung;
- > Verträgen zur Bewirtschaftung von Immobilien (definieren der Aufgaben und Verantwortung im Bereich der MWST; Belegübernahme und Aufbewahrung).

Zielpublikum:

Führungs- und Fachkräfte aus dem Bereich Immobilienmanagement, Immobilienbewirtschaftung sowie Treuhänder.

Referent:

Rudolf Schumacher, dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV, zugelassener Revisionsexperte, Schumacher swisstax AG, Köniz/BE, Mitglied MWST-Kompetenzzentrum der Treuhandkammer, Mitglied MWST-Konsultativgremium, Referent und Autor

Programm:

ab 08.30 Empfang mit Kaffee und Gipfeli, Ausgabe der Unterlagen

09.00 Vermittlung der theoretischen Grundlagen

- > Steuerpflicht
- > Bestimmungen des MWSTG betreffend Immobilien
- > Option
- > Gemischte Verwendung
- > Nutzungsänderungen (Korrektur des Vorsteuerabzuges)
- > Bemessung Eigenverbrauch und Einlageentsteuerung

10.00 Pause

10.30 Fortsetzung Vermittlung der theoretischen Grundlagen

- > Subvention (Kürzung des Vorsteuerabzuges)
- > Kostenweiterverrechnungen
- > Haupt- und Nebenleistung im Zusammenhang mit Parkplätzen
- > Qualifikation «Bauen auf eigene oder fremde Rechnung»

12.00 Mittagessen

13.00 Praktische Beispiele und Übungen

- > Vorsteuerabzug beim Unterhalt
- > Vorsteuerabzug auf Heiz- und Nebenkosten
- > Bemessung Eigenverbrauchssteuer bei Nutzungsänderung
- > Bemessung Einlageentsteuerung bei Nutzungsänderung
- > Erforderliche Unterlagen beim Meldeverfahren
- > Erforderliche Unterlagen bei Mandatsannahme bzw. -übergabe
- > Erfassung der Investitionskosten bei Neubau und Grossüberbauung im Hinblick auf den Vorsteuerabzug (Fallbeispiel)

16.30 Ende

Veranstaltungsorte:

Di, 12.10.2010 in Basel

Hotel Hilton Internat. GmbH, Aeschengraben 31, 4051 Basel

Do, 14.10.2010 in Bern

Kongress & Kursaal, Kornhausstrasse 3, 3000 Bern 25

Di, 19.10.2010 in Luzern

Hotel Radisson Blu, Lakefront Center/Inseliquai 12, 6005 Luzern

Do, 21.10.2010 in Zürich

Hotel FourPoints by Sheraton, Kalandergasse 1, 8045 ZH-Sihlcity

Seminarbeitrag (exkl. MwSt.)

Fr. 720.– (SVIT-Mitglieder), Fr. 890.– (übrige Teilnehmende) exkl. MwSt.

Darin inbegriffen sind: Seminarunterlagen, Pausengetränke und Mittagessen.

An- bzw. Abmeldekonditionen:

Die Teilnehmerzahl pro Kursort ist auf max. 30 Teilnehmende beschränkt.

Die Anmeldungen werden in chronologischer Reihenfolge berücksichtigt.

Kostenfolge bei Abmeldung: Eine Annullierung (nur schriftlich) ist bis 14 Tage vor

Veranstaltungsbeginn kostenlos möglich, bis 7 Tage vorher wird die Hälfte der

Teilnehmergebühr erhoben. Bei Absagen danach wird die volle Gebühr fällig.

Ersatz-Teilnehmende werden ohne zusätzliche Kosten akzeptiert.

Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

SVIT Swiss Real Estate School AG

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 98

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail info@svit-sres.ch

Website www.svit-sres.ch

Anmeldetalon

Ich melde mich definitiv für das Seminar «Mehrwertsteuer und Immobilien – Umsetzungsseminar bei unternehmerisch nutzbaren Immobilien und Überbauungen» bei folgendem Durchführungsort an:

- Di, 12.10.2010 in Basel Di, 19.10.2010 in Luzern
 Do, 14.10.2010 in Bern Do, 21.10.2010 in Zürich

Name

Vorname

Firma

Funktion/Abt.

Strasse

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

- SVIT-Mitglied Nichtmitglied

Rechnungsadresse (falls abweichend)

Ort, Datum

Unterschrift

Bitte an folgende Anschrift senden oder faxen:

SVIT Swiss Real Estate School AG, Puls 5, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich
Tel. 044 434 78 98, Fax 044 434 78 99, E-Mail: kathrine.jordi@svit-sres.ch

Bitte
frankieren

SVIT Swiss Real Estate School AG

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich