



KAMMERFORUM 69664-14

Immobilienbewertung gem. Bewertungsgesetz und im Vergleich zur Verkehrswertermittlung

3. Wiederholung auf Grund starker Nachfrage

Dienstag, den 29. Juli 2014
in München

ALLGEMEINE HINWEISE

► **Veranstaltungstermin**

Dienstag, den 29. Juli 2014
09.00 Uhr bis ca. 16.30 Uhr

► **Veranstaltungsort**

Maritim Hotel München
Goethestraße 7
80336 München
Nähe Hauptbahnhof München
(kostenpfl. Tiefgarage)

► **Teilnahmegebühr**

Die Kosten je Teilnehmer betragen Euro 190,00. Darin eingeschlossen sind die ausführlichen Seminarunterlagen und die Pausenverpflegung.

► **Anmeldung**

Zur Anmeldung senden interessierte Berufsangehörige das anhängende Formular per Post oder Fax an die Kammergeschäftsstelle. Es wird dringend darum gebeten, eine Einzugsermächtigung zu erteilen. Von dieser wird nicht früher als 10 Tage vor der Veranstaltung Gebrauch gemacht. **Wir bitten, die Zahlung nicht per Scheck und nicht vor Rechnungserhalt vorzunehmen.**

► **Rücktritt**

Der Rücktritt ist bis zu 10 Tage vor dem Veranstaltungstermin kostenfrei möglich. Bei einem späteren Rücktritt wird die gesamte Teilnahmegebühr fällig, wenn nicht ein Ersatzteilnehmer gestellt wird.

► **Unsere vollständigen Teilnahmebedingungen finden Sie auf unserer Homepage unter www.stbk-muc.de**

**Rückantwort
per Fax (089) 15 79 02-19
oder im Fensterkuvert an**

Steuerberaterkammer München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Nederlinger Straße 9
80638 München



DAS SEMINAR

Mit Beschluss vom 27. 09. 2012 hat der BFH die Erbschaftsteuerreform 2009 als verfassungswidrig dem Bundesverfassungsgericht vorgelegt, dessen Entscheidung im Laufe dieses Jahres erwartet wird. Dem Vernehmen nach ist u.a. eine Streichung der bisherigen erbschaftsteuerlichen Vergünstigung für Betriebsvermögen im Gespräch, so dass es somit deutlich häufiger als bisher zu Immobilienbewertungen in steuerlichen Belangen kommen könnte.

Aufgrund von verschiedenen nicht-praktikablen Festsetzungen und Vorgaben im Bewertungsgesetz und in den dazugehörigen Erbschaftsteuer-Richtlinien 2011 fallen die dabei von den Finanzbehörden ermittelten Immobilienwerte, insbesondere bei bebauten und bei gewerblich genutzten Grundstücken in der Mehrzahl der Bewertungsfälle zum Nachteil des Steuerpflichtigen deutlich zu hoch aus. Dies gilt sowohl bayern- als auch deutschlandweit.

Da aber nicht der Immobilienwert gem. BewG sondern der Verkehrswert die Bemessungsgrundlage bei Entnahmen und Einlagen von Grundstücken oder bei anderen steuerlich relevanten Vermögensdispositionen darstellt, hat der Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gem. § 198 BewG durch ein Gutachten oder ggf. durch einen tatsächlich zeitnah im gewöhnlichen Geschäftsverkehr geschlossenen Kaufvertrag zu erfolgen.

Der Mandant kommt somit häufiger als in früheren Jahren auf seinen ersten Ansprechpartner, den Steuerberater, zu. Zu dessen optimaler Beratung kommt es darauf an, die Grundlagen und Vorgehensweisen der Immobilienbewertung gem. BewG und gem. Verkehrswertdefinition inkl. der dabei auftretenden, zum Teil sehr erheblichen Abweichungen zu kennen. Das Seminar soll die Teilnehmer in die Lage versetzen, Immobilienwerte nach beiden Vorgaben überschlägig zu ermitteln, die Ergebnisse gegenüberzustellen und dem jeweiligen Mandanten mögliche Überbewertungen durch die Finanzbehörden sowohl im Erbfall als auch im Vorfeld einer Vermögensentscheidung aufzeigen zu können.

Ebenso wird im Rahmen dieses Seminars aufgezeigt, wie Gutachten von den Teilnehmern selbst auf ihre Schlüssigkeit hin überprüft und wie diese von Mitarbeitern der Finanzbehörden ggf. aus formalen und aus sachkundigen Gründen zurückgewiesen oder wiederlegt werden können.

► Referent

Jürgen Jacoby ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger. Sein Tätigkeitsfeld umfasst hauptsächlich die Bewertung von Gebäuden und Grundstücken, Optimierung von Immobilien (Erkennen und Generieren von Stillen Reserven), Öffentlichkeitsarbeit im Landesverband der vereidigten Sachverständigen LVS Bayern. Herr Jacoby ist seit mehreren Jahren als Dozent seines Fachgebietes u.a. für die Bundessteuerberaterkammer, für die Rechtsanwaltskammern München und Nürnberg sowie für diverse Berufs- und Fachakademien der Immobilienwirtschaft tätig.

► Teilnehmerkreis

Das Seminar richtet sich an alle Berufsträger im Zuständigkeitsbereich der Steuerberaterkammer München.

THEMENSCHWERPUNKTE

- **Bestandteile des Verkehrswerts**
- **Einflussgrößen im Ertrags-, Sach- und Vergleichswertverfahren**
- **überschlägige Ermittlung von Boden- und Gebäudewerten anhand des Ertrags- und des Vergleichswertverfahrens durch Nutzung vorhandener Informationsquellen und veröffentlichter Marktdaten**
- **Vorgehensweise der Finanzbehörden bei der Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke gem. BewG**
- **Erörterung der Stärken und Schwächen des BewG und der wesentlichen Unterschiede zur Verkehrswertermittlung**
- **Beispiele zum Vergleich des Schätzwerts der Finanzbehörden und des potentiellen Verkehrswerts**
- **Aufzeigen wesentlicher Wertunterschiede, die sich in der Mehrzahl der Fälle zum Nachteil des jeweiligen Steuerpflichtigen auswirken.**
- **Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gem. § 198 BewG**
- **Checkliste „Mindestanforderungen an ein Gutachten“**
- **Differenzierung von unqualifizierten Schriftstücken und Gutachten gem. § 198 BewG und Erkennen von Ungereimtheiten und möglichen Schwachstellen im Sinne der Mandanten**

69664-14

► Zur Einschreibung beim Seminarbeginn bitten wir, eine Kopie unserer Rechnung vorzulegen. Falls diese 1 Woche vor dem Seminar noch nicht bei Ihnen vorliegt, erbitten wir Ihre Nachricht.

Anmeldung zum Kammerforum **„Immobilienbewertung gem. Bewertungsgesetz und im Vergleich zur Verkehrswertermittlung“**

Termin: Dienstag, den 29. Juli 2014

Anmeldeschluß: 8 Tage vor dem Seminar

Mitgliedsnummer der Kanzlei: _____

Teilnehmer: _____

Mitgliedsnummer: _____

Teilnehmer: _____

Mitgliedsnummer: _____

- SEPA - Basislastschriftmandat bereits erteilt
- SEPA - Basislastschriftmandat liegt bei