

Inhalt

I. Immobilien im Einkommensteuerrecht

Lektion 1: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	9
Lektion 2: Immobilien im Betriebsvermögen	14
Lektion 3: Einkunftserzielungsabsicht contra Liebhaberei	31
Lektion 4: Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften	43
Lektion 5: Anschaffung bzw. Errichtung eines Gebäudes	55
Lektion 6: Wie werden die Einkünfte ermittelt?	66
Lektion 7: Sonderfälle	81

II. Immobilien und Umsatzsteuer

Lektion 8: Anschaffung und Veräußerung	90
Lektion 9: Errichtung bzw. Modernisierung	102
Lektion 10: Vermietung	109
Lektion 11: Gemischte Verträge/Verträge besonderer Art	132

III. Immobilien und weitere Steuern

Lektion 12: Gewerbesteuer	136
Lektion 13: Bewertung von Immobilien	139
Lektion 14: Grundsteuer	141
Lektion 15: Grunderwerbsteuer	148
Lektion 16: Erbschaftsteuer	174
Lektion 17: Zweitwohnsitzsteuer	181
BMF-Schreiben	186
Abkürzungen	187
Sachregister	188

Leitsätze * Übersichten

Leitsatz	1	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	11
Leitsatz	2	Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken	13
Übersicht	1	Merkmale des Gewerbebetriebes	20
Leitsatz	3	Vermögensverwaltung	22
Leitsatz	4	Grundsätze des gewerblichen Grundstückshandels . . .	22
Übersicht	2	Prüfschema Gewerblicher Grundstückshandel	30
Leitsatz	5	Einkunftserzielungsabsicht	31
Leitsatz	6	Dauervermietung	32
Leitsatz	7	Einkunftserzielung bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung	33
Leitsatz	8	Liebhabelei	34
Leitsatz	9	Einkunftserzielung bei kurzfristiger Veräußerung	36
Übersicht	3	Einkunftserzielung bei kurzfristiger Veräußerung oder Selbstnutzung	38
Leitsatz	10	Totalüberschuss	38
Übersicht	4	Einkunftserzielungsabsicht	41
Leitsatz	11	Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften	43
Übersicht	5	Einkunftsermittlung nach § 23 EStG	49
Übersicht	6	Anschaffungskosten	56
Leitsatz	12	Anschaffungsjahr und Herstellung	57
Leitsatz	13	Nachträgliche Änderung der Anschaffungskosten	58
Leitsatz	14	Herstellungskosten	59
Übersicht	7	Anschaffungsnaher Aufwand	60
Leitsatz	15	Funktionsuntüchtige Gebäude	62
Leitsatz	16	Aufwendungen für die Modernisierung einer Immobilie	64
Leitsatz	17	Einnahmen-Überschussrechnung	72
Leitsatz	18	Erbbauszinsen	73
Übersicht	8	Verbilligte Vermietung § 21 Abs. 2 Satz 2 EStG	81
Leitsatz	19	Verbilligte Vermietung	82

Leitsatz	20	Zebragesellschaft	83
Leitsatz	21	Nießbrauch	84
Leitsatz	22	Grundzüge der Bauabzugssteuer	87
Leitsatz	23	Voraussetzungen der nicht steuerbaren Geschäftsveräußerung.	91
Leitsatz	24	Rechtsfolgen der nicht steuerbaren Geschäftsveräußerung.	93
Übersicht	9	Verkauf einer Immobilie	99
Leitsatz	25	Voraussetzungen der Umsatzsteueroption	99
Leitsatz	26	Reverse Charge Verfahren	100
Leitsatz	27	Wechsel der Steuerschuld bei Bauleistungen	101
Übersicht	10	Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug nach § 15 UStG	103
Übersicht	11	Zuordnungsgrundsätze	106
Leitsatz	28	Änderung der Verwendungsabsicht.	106
Leitsatz	29	Voraussetzungen für den Verzicht auf die Steuerbefreiung bei Vermietungsleistungen.	113
Leitsatz	30	Zeitlicher Anwendungsbereich des § 9 Abs. 2 UStG . .	117
Leitsatz	31	Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Grundstücken	123
Übersicht	12	Berichtigung des Vorsteuerabzugs nach § 15a UStG . .	130
Leitsatz	32	Gemischter Vertrag	133
Übersicht	13	Gemischter Vertrag und Vertrag besonderer Art	135
Übersicht	14	Berechnung der Gewerbesteuer	136
Übersicht	15	Bewertung des Grundvermögens.	140
Übersicht	16	Berechnungsschema Grundsteuer	142
Übersicht	17	Steuermesszahlen	143
Leitsatz	33	Steuerschuldner	147
Leitsatz	34	Definition Grundstück.	148
Leitsatz	35	Bemessungsgrundlage bei Vereinbarung eines symbolischen Kaufpreises	153
Leitsatz	36	Bemessungsgrundlage bei Übernahme einer Investitionsgarantie.	156

Leitsatz	37	Gegenleistung bei Tausch	157
Übersicht	18	Voraussetzungen für die Anwendung des § 1 Abs. 2a GrEStG	160
Übersicht	19	Voraussetzungen für die Anwendung des § 1 Abs. 3 GrEStG	161
Leitsatz	38	Einheitlicher notarieller Vertrag	164
Leitsatz	39	Freigrenze nach § 3 Nr. 1 GrEStG	165
Leitsatz	40	Steuerfreiheit von Schenkung und Erbanfall.	167
Leitsatz	41	Unschädlichkeit von Ausgleichszahlungen	167
Übersicht	20	Befreiungen von der GrESt gem. § 3 GrEStG.	169
Übersicht	21	Rückgängigmachung von Erwerbsvorgängen	172
Leitsatz	42	Steuerbefreiung bei Wohnungsvermietung	175
Übersicht	22	Steuerfreiheit des selbst genutzten Eigenheims	176