

## **„Steuern rund um Unternehmens- und Immobilientransaktionen - Fallstricke und Gestaltungsempfehlungen“**

### **Termine:**

- **Mittwoch, den 21.09.2016 in Hamburg**
- **Mittwoch, den 12.10.2016 in Heidelberg**
- **Mittwoch, den 02.11.2016 in Frankfurt/Main**
- **Mittwoch, den 16.11.2016 in Berlin**
- **Mittwoch, den 30.11.2016 in München**

- **jeweils von 9.00 Uhr bis 18.15 Uhr (8 Vortragsstunden zzgl. Pausen) -**
- **jeweils in den Kanzleiräumen von GSK Stockmann + Kollegen – Anschriften siehe unten!**

**Referent:**      **Dr. Dirk Koch**  
                         **Rechtsanwalt / Steuerberater**  
                         **Partner**  
                         **GSK Stockmann + Kollegen**  
                         **München**

### **Thema:**

## **„Steuern rund um Unternehmens- und Immobilientransaktionen - Fallstricke und Gestaltungsempfehlungen“**

### **Block 1 (jeweils vormittags):**

#### **Steuerfallen und Vertragsklauseln bei Unternehmenskäufen und -verkäufen**

- A. Einführung**  
(Differenzierung zwischen Asset Deal und Share Deal, sowie zwischen Verkäufer- und Käufersicht)
- B. Asset Deal (Verkauf der einzelnen Vermögensgegenstände)**
  - I. Steuerfallen (mit Praxisbeispielen)
    - 1. „Übernahme“ von Steuern aus der Verkäufersphäre, insbesondere steuerliche Haftung
    - 2. Weitere Praxisthemen aus der Tax Due Diligence (z. B. Eintritt in Vorsteuerberichtigungszeiträume)
  - II. Vertragsklauseln (mit Musterformulierungen)
    - 1. Steuergarantien
    - 2. Steuerklauseln (Freistellungs- /Ersatzanspruch etc.)
    - 3. Besonderheiten, z. B. betreffend die Verjährung und das Verfahren

## **C. Share Deal (Anteilsverkauf)**

- I. Steuerfallen (mit Praxisbeispielen)
  1. Unterschiede zwischen Kapital- und Personengesellschaften als Zielgesellschaft
  2. „Übernahme“ von Steuern aus der Verkäufersphäre
  3. Weitere Praxisthemen aus der Tax Due Diligence (z. B. betreffend Organschaft, verdeckte Gewinnausschüttung, Kapitalertragsteuer, Einlagekonto, Betriebsstätten)
  4. Untergang steuerlicher Verluste, Fehlbeträge, etc.
  5. Grunderwerbsteuerliche Fallen
- II. Vertragsklauseln (mit Musterformulierungen, ggf. differenzierend zwischen Kapital- und Personengesellschaft)
  1. Steuergarantien (z. B. Einhaltung Voraussetzungen Organschaft; keine verdeckte Gewinnausschüttungen)
  2. Steuerklauseln (Steuerdefinition, Freistellungs-/Ersatzanspruch, ggf. Teil- oder Gesamtschuld, etc.)
  3. Besonderheiten (z. B. Regelung zu steuerlichen Umkehrwirkungen)
- III. Strukturierungen/Gestaltungsideen vor und nach Verkauf, z. B. betreffend Verluste, Umwandlungen

## **Block 2 (jeweils nachmittags):**

### **Steuerliche Risiken bei Immobilientransaktionen und Vermeidungsstrategien**

#### **A. Einführung: Verkauf einer vermieteten Immobilie als typischer Praxisfall**

#### **B. Ertragsteuerliche Risiken**

- I. Begründung einer Betriebsstätte
- II. Begründung gewerblicher Einkünfte
- III. Gefährdung der erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung (z. B. Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen)
- IV. Beschränkung des steuerlichen Schuldzinsenabzugs (z. B. gewerbesteuerliche Hinzurechnung)
- V. Besonderheiten bei ausländischen Verkäufen
- VI. Jeweils Vermeidungsstrategien (insbesondere Gestaltungsideen aus der Praxis, z. B. Parzellierung, Schenkung Betriebsvorrichtung, „Entprägung“)

#### **C. Umsatzsteuerliche Risiken**

- I. Aus Verkäufersicht: Vorsteuerberichtigung wegen steuerfreien Verkaufs
- II. Aus Erwerbersicht: Ungünstige Vorsteueraufteilungsquote, Geschäftsveräußerung im Ganzen / Eintritt in Vorsteuerberichtigungszeiträume und Rechtsnachfolge
- III. Vermeidungsstrategien (z. B. Option bzw. Umsatzsteuerklausel, Garantie, Tax Due Diligence)

#### **D. Grunderwerbsteuerliche Risiken**

- I. Praxisbeispiele, etwa betreffend Kaufpreis-Aufteilung, verdeckte Gegenleistung, einheitlicher Vertrags- bzw. Leistungsgegenstand
- II. Vermeidungsstrategien (z. B. mit Blick auf Kaufpreis-Allokation, Gestaltung der Leistungsverhältnisse)

#### **E. Haftung für rückständige Steuern des Verkäufers**

- I. Praxisbeispiele: Betriebsübergang im Ganzen, Grundsteuer, Umsatzsteuer
- II. Vermeidungsstrategien (insbesondere Garantien / Steuerklauseln)

#### **F. Besonderheiten bei Immobilien-Share-Deal**

- I. Grunderwerbsteuer: Anteilsvereinigung bzw. Übertragung von Anteilen an Personengesellschaften (dabei auch Besonderheiten bei Bemessungsgrundlage und Steuerschuldner); Umsatzsteuerliche Besonderheiten etc.
- II. Vermeidungsstrategien (z. B. „94 zu 6“-Modelle / Club Deal und gestreckter Share Deal, Befreiungen bzw. ggf. umsatzsteuerliche Option)

#### **Zeitplanung:**

- **Block 1 jeweils vormittags vier Stunden von 09.00 Uhr bis 13.15 Uhr/**
- **Block 2 jeweils nachmittags vier Stunden von 14.00 Uhr bis 18.15 Uhr**
- **gesamt acht Fortbildungsstunden -**

#### **Tagungsorte:**

- **jeweils in den Kanzleiräumen von GSK STOCKMANN + KOLLEGEN -**
  - **Hamburg (GSK Stockmann + Kollegen, Neuer Wall 69, 20354 Hamburg)**
  - **Heidelberg (GSK Stockmann + Kollegen, Mittermaierstr. 31, 69155 Heidelberg)**
  - **Frankfurt a.M. (GSK Stockmann + Kollegen, Taunusanlage 21, 60325 Frankfurt a.M.)**
  - **Berlin (GSK Stockmann + Kollegen, Mohrenstr. 42, 10117 Berlin)**
  - **München (GSK Stockmann + Kollegen, Karl-Scharnagl-Ring 8, 80539 München)**

#### **Referent:**

**Dr. Dirk Koch**  
Rechtsanwalt, Steuerberater  
Partner

**GSK STOCKMANN + KOLLEGEN**  
Rechtsanwälte Steuerberater  
Partnerschaftsgesellschaft mbB, Sitz München; AG München PR 533  
Karl-Scharnagl-Ring 8  
80539 München  
Germany  
Tel.: +49 (89) 28 81 74 - 662  
Fax: +49 (89) 28 81 74 - 44  
E-Mail: dirk.koch@gsk.de  
http://www.gsk.de