

Aktuelle steuerliche Entwicklungen am Beispiel der Immobiliengesellschaft

Am 12.06.2023 lud der Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Betriebliche Steuerlehre im Rahmen der Veranstaltung „Unternehmensbesteuerung V: Steuerwirkungen und Steuergestaltungen“ zu einem Gastvortrag zum Thema „Aktuelle steuerliche Entwicklungen am Beispiel der Immobiliengesellschaft“ von Herrn StB Mathias Müller (Partner), Herrn StB Maximilian Boas (Manager), Herrn Hannes Dietrich (Consultant) ein. Der Vortrag wurde von Herrn Prof. Dr. Egner eingeleitet, der einen kurzen Überblick über die beruflichen Werdegänge der Referenten gab. Herr Mathias Müller erlangte nach Abschluss seines Studiums an der Universität Bamberg und erfolgreich abgelegter Steuerberaterprüfung im Jahr 2010 den Titel des Steuerberaters und ist seit dem 2013 als Partner bei EY in Nürnberg tätig. Herr Boas und Herr Dietrich haben ebenfalls ihren Masterabschluss im Studiengang "Finance & Accounting" an der Universität Bamberg erlangt. Ihre berufliche Laufbahn bei EY begann mit Werkstudententätigkeiten und führte dann zu ihren jetzigen Positionen

Der Vortrag begann mit einer Einleitung von Herrn Müller, der die Relevanz des gewählten Themas für sowohl national als auch international agierende Unternehmen betonte. Nach einer kurzen Darstellung der Agenda stellte er EY zusammen mit bestimmten Partnern und Tätigkeitsschwerpunkten vor. Der erste Teil des Vortrags widmete sich der steuerlichen Behandlung von Immobilien, einschließlich des steuerlichen Lebenszyklus von Immobilieninvestitionen. Es wurden sowohl die klassische Struktur der steuerlichen Behandlung als auch die sich daraus ergebenden Chancen und Risiken erläutert. Des Weiteren wurden die aktuellen steuerlichen Entwicklungen in Bezug auf die Besteuerung von Immobilien präsentiert. Besonderes Augenmerk wurde auf die Frage der fiktiven und tatsächlichen Nutzungsdauer gelegt, da das BMF-Schreiben im Vergleich zu den Entscheidungen der Finanzgerichte sehr strikte Bedingungen vorsieht. Zusätzlich wurden die Verlängerung von § 7b EStG durch das JStG 2022 und die Einführung eines AfA-Satzes von 3 % bei Fertigstellung ab 2023 diskutiert.

Der nächste Teil des Vortrags widmete sich der ATAD III, dem Entwurf der EU-Richtlinie zur Bekämpfung des missbräuchlichen Einsatzes von Briefkastenfirmen. Die ATAD III sieht einen zweistufigen Substanztest für in der EU ansässige Unternehmen vor. Dabei wurde erläutert, dass Unternehmen, die nicht über ein Mindestmaß an Substanz verfügen oder dies nicht nachweisen können, als "Briefkastenfirmen" gelten und erheblichen negativen rechtlichen Konsequenzen ausgesetzt sind.

Ein weiteres Thema war die Besteuerung von PV-Anlagen. Dabei wurden typische Strukturen, gesetzliche Änderungen und mögliche Hindernisse erläutert. Ein potenzielles Problem besteht

darin, dass die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung zur Erreichung der Gewerbesteuerbefreiung strengen ausschließlichen Voraussetzungen unterliegt, sodass jede Nebentätigkeit außerhalb des ausdrücklich gesetzlich erlaubten Bereiches der Anwendung der erweiterten Kürzung im Wege steht. Anschließend wurden wichtige Folgen der Neuregelungen in Bezug auf die Besteuerung von PV-Anlagen sowie deren ertragsteuerliche und umsatzsteuerliche Behandlung dargelegt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Vortrag die wesentlichen Themen im Bereich der Immobilienbesteuerung behandelt hat. Die Studierenden erhielten einen Überblick über aktuelle und zukünftige Herausforderungen sowohl für weitere Lehrveranstaltungen im Studium als auch für mögliche praktische Tätigkeiten.