

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Literatur- und Abkürzungsverzeichnis	XI

Teil 1. Einleitung (*Haase/Jachmann*)

Einleitung	1
------------------	---

Teil 2. Übergreifende Themen

§ 1 Steuerplanerische Grundüberlegungen beim Immobilienerwerb (<i>Keller</i>)	13
A. Einleitung	14
B. Wahl der Rechtsform/Investitionsvehikel	15
C. Betriebsvermögen versus Privatvermögen	21
D. Asset Deal versus Share Deal	26
E. Finanzierung	38
F. Umstrukturierungen	40
G. Erbschaft- und Schenkungsteuer	41
§ 2 Immobilienbewertung (<i>Danesitz</i>)	43
A. Einführung	43
B. Grundlagen der Immobilienbewertung	44
C. Bewertungsverfahren	49
D. Zusammenfassung	71

Teil 3. Erwerb

§ 3 Ertragsteuern (entgeltlich/unentgeltlich) (<i>Geils</i>)	73
A. Bilanzierung „dem Grunde nach“ von Grund und Boden sowie Gebäuden bzw. Gebäudeteilen	74
B. Bilanzierung „der Höhe nach“ von Grund und Boden sowie Gebäuden bzw. Gebäudeteilen	80
C. Nutzungsverhältnisse und andere Erwerbsformen	94
§ 4 Erbschaft- und Schenkungsteuer (<i>Stalleiken</i>)	113
A. Erbschaft- und Schenkungsteuerliche Anknüpfungspunkte bei Immobilien	114
B. Immobilienbewertung für Erbschaft- und Schenkungsteuerzwecke	121
C. Steuerbefreiungen für Immobilien im Privatvermögen	133
D. Steuerbefreiungen für Immobiliengesellschaften und Immobilien im Betriebsvermögen	146
	VII

Inhaltsübersicht

	Seite
§ 5 Grunderwerbsteuer (<i>Demleitner</i>)	162
A. Allgemeines	164
B. Grundstücksbegriff	164
C. Erwerbstatbestände	166
D. Steuerbefreiungen	181
E. Bemessungsgrundlage	189
F. Steuersatz	192
G. Rückgängigmachung des Erwerbs und Rückerwerb	193
H. Durchführung der Besteuerung	196
I. Ertragsteuerliche Behandlung der Grunderwerbsteuer	199
§ 6 Umsatzsteuer (<i>Friedrich-Vache</i>)	201
A. Überblick über die umsatzsteuerlichen Themen im Immobilienbereich	201
B. Grundstückserwerb aus umsatzsteuerlicher Sicht	203
C. Steuerbarkeit von Grundstückslieferungen aus Sicht des Erwerbers	209
Teil 4. Nutzungsphase	
§ 7 Laufende Besteuerung	231
A. Bilanzierende Steuerpflichtige (inkl. AfA) (<i>Geils</i>)	235
B. Vermietung und Verpachtung (<i>Geils</i>)	278
C. Umsatzsteuer (<i>Friedrich-Vache</i>)	316
D. Grundsteuer (<i>Keller</i>)	337
§ 8 Besonderheiten bei Auslandsbezug (<i>Haase</i>)	355
A. Inländische Immobilien von Steuerausländern	356
B. Ausländische Immobilien von Steuerinländern	402
Teil 5. Nutzungsänderung	
§ 9 Ertragsteuern (<i>Geils</i>)	407
A. Bilanzierung nach Nutzungsänderung	407
B. AfA nach Nutzungsänderung	408
§ 10 Umsatzsteuer (<i>Friedrich-Vache</i>)	412
A. Tatbestände der Nutzungsänderung mit Auswirkungen auf den Vorsteuerabzug	412
B. Durchführung der Vorsteuerkorrektur nach § 15a UStG	418
Teil 6. Insolvenzrechtliche Bezüge	
§ 11 Umsatzsteuer (<i>Roth</i>)	429
A. Umsatzsteuer auf Mieterträge	431
B. Zeitgleiche Zwangsverwaltung und Insolvenzverwaltung	438
C. Optierung	440
D. Vorsteuerkorrektur i. S. v. § 15a UStG infolge von Rechtshandlungen des Insolvenzverwalters	441

Inhaltsübersicht

	Seite
E. Umsatzsteuer bei der Verwertung von Immobilien	442
F. Umsatzsteuerliche Organschaft	451
G. Freigabe	464
§ 12 Ertragsteuern (Roth)	466
A. Ertragsteuern aus der Aufdeckung stiller Reserven bei der Verwertung massezugehörigen Grundeigentums	467
B. Gewerblicher Grundstückshandel bei Verwertung der Insolvenzmasse zugehöriger Immobilien	473
C. Private Veräußerungsgeschäfte nach § 23 EStG	481
D. Ertragsteuern bei zeitgleicher Zwangsverwaltung der Immobilie	482
§ 13 Bauabzugsteuer (Roth)	483
A. Steuerabzug in der Insolvenz des Bauleistungserbringers	484
B. Steuerabzug in der Insolvenz des Bauleistungsempfängers	489
§ 14 Grunderwerbsteuer (Roth)	490
A. Grunderwerbsteuer im Insolvenzverfahren	491
B. Auswirkung der Freigabe des Grundstückes durch den Insolvenzverwalter	495
§ 15 Grundsteuer (Roth)	496
A. Grundsteuer im Insolvenzverfahren	496
B. Auswirkungen der Freigabe	501
C. Grundsteuer als Absonderungsrecht in der Insolvenz	501
D. Grundsteuer bei gleichzeitig bestehender Zwangsverwaltung	503

Teil 7. Veräußerungen

§ 16 Grundzüge der Besteuerung	505
A. Ertragsteuern (entgeltlich/unentgeltlich) (Geils)	506
B. Umsatzsteuer (Friedrich-Vache)	534
§ 17 Besonderheiten einzelner Exitstrukturen	552
A. RETT-Blocker-Strukturen (Demleitner)	553
B. Umwandlungen (Behrendt)	574
§ 18 Besonderheiten bei Auslandsbezug (Geils)	605
A. Inländische Immobilien von Steuerausländern	606
B. Ausländische Immobilien von Steuerinländern	627
Stichwortverzeichnis	631