





G07 – Liegenschaften im Steuerrecht



1. Kursbeschreibung



G07 – Liegenschaften im Steuerrecht

Kurs	Dauer (Anerkannte Stunden)	Fach- wissen	Verhalten	Rezept für	Sprachen
G07 – Liegenschaften im Steuerrecht SAQ-ID : <ul style="list-style-type: none"> • IK-MEND-19-3029 • AFF-MEND-19-3029 • CWMA-MEND-19-3029 • KMU-MEND-19-3029 • CCoB-MEND-19-3029 	8	X	X	IK, AF, CWMA, KMU, CCoB	
<p>Das tiefe Zinsniveau führt dazu, dass vermehrt Wohneigentum gekauft wird. Dabei stellt sich die Frage ob es steuerlich besser ist, die Liegenschaft im Privat- oder Geschäftsvermögen zu halten. Kann man das überhaupt wählen?</p> <p>Bei Investoren die mehrere Liegenschaften kaufen und verkaufen besteht zudem die Gefahr, als Liegenschaftenhändler qualifiziert zu werden. Was sind die Voraussetzungen dazu und die steuerlichen Folgen daraus? Kann das vermieden werden? Wäre allenfalls eine Gründung einer Immobilien-AG sinnvoll um die Steuern zu optimieren?</p> <p>Methodik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitungsauftrag (2 Lernstunden): 1204 – Steuern und Immobilien <li style="margin-left: 20px;"><i>Dossier Steuerinformationen (Einkommen aus unbeweglichem Vermögen)</i> • Präsenzkurs (6 Lernstunden) <p>Kursziele : Die Teilnehmenden...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kennen die steuerlichen Unterschiede zwischen Privat- und Geschäftsvermögen • Kennen die Zuteilungsnormen für das Privat- und Geschäftsvermögen • Kennen die Unterschiede zwischen monistischem und dualistischem System • Überblicken die unterschiedlichen Steuerfolgen beim Verkauf von Liegenschaften • Kennen die Vor- und Nachteile einer Immobilien-AG • Sind in der Lage, Kunden Empfehlungen abzugeben, wie sie ihr Immobilienportfolio strukturieren sollten 				<p>Nötige Vorkenntnisse Grundlagen Eigenheimberatung</p> <p>Kursempfehlung Vorwissen F09</p> <div style="text-align: center;">    </div>	

2. Preis und Anmeldung



Einzelpreis CHF 750.00



Anmeldungen nehmen wir gerne auf der Webseite www.mendo.ch entgegen.

Vertreten Sie ein Bankinstitut? Nehmen Sie doch bitte mit uns Kontakt auf. Wir machen Ihnen gerne ein individuelles Angebot für Ihre Mitarbeitenden.

3. Methodischer Ablauf

Dieser Kurs wird vorwiegend im Präsenzunterricht geführt. Die Vorbereitungen umfassen Leseaufträge von Checklisten und Muster :



Die Teilnehmenden erarbeiten in der Vorbereitung das Grundlagenwissen mittels Onlinekurs.



Die Teilnehmenden lesen sich vor dem Kurs in Themen ein.



Im Rahmen des Präsenzunterrichts werden die erarbeiteten Wissensbausteine vertieft und im Rahmen von praxisnahen Übungen anwendungsorientiert vermittelt.

4. Digitale Vorbereitung

4.1. Mendoweb - 1204 – Steuern und Immobilien

GROBBESCHRIEB

Dieser Onlinekurs bietet einen Überblick über die Besteuerung von Immobilieneigentum und auch jene bei Handänderungen. Es wird auf die diversen Steuerarten und die Steuerfolgen eingegangen; so auch die Einkommens- und Vermögenssteuern aber auch auf Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern.

Anzahl Lernstunden: 1

LERNZIELE

Die Teilnehmenden...

- Überblicken die diversen Steuerarten welche für Immobilieneigentümer relevant sind
- Kennen die steuerliche Erfassung von Liegenschaftseinkommen und von Kosten im Zusammenhang mit dem Immobilieneigentum
- Sind in der Lage, die steuerlichen Folgen von Handänderungen auf die diversen Steuerarten korrekt darzulegen









NORMLAUFZEIT





Nach dem Start der Lektion bleiben die Zugangsdaten während 3 Monaten gültig. Danach verfällt der Zugang automatisch.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN




Wir verweisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese finden sich auf mendoweb.

METHODIKBESCHRIEB

Nr.	Methode	Thema / Inhalt	Mittel	Dauer in Min.
1		Lernvideo studieren „Überblick Steuern und Immobilien“	1 Lernvideo	5
2		Leseauftrag Skript „Liegenschafts- und Vermögenssteuern“ Aktives Lesen des Grundlagentexts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>1 Seite</i>	5
3		Leseauftrag Skript „Einkommenssteuern - Liegenschaftsertrag“ Aktives Lesen des Grundlagentexts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>5 Seiten</i>	25
4		Lernvideo studieren „Einkommens- und Vermögenssteuern bei Immobilien für Private“	1 Lernvideo	5
5		Leseauftrag Skript „Interkantonale Steuerauscheidung“ Aktives Lesen des Grundlagentexts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>3 Seiten</i>	15
6		Lernvideo studieren „Liegenschaftseigentum an verschiedenen Orten“	1 Lernvideo	5
7		Leseauftrag Skript „Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern“ Aktives Lesen des Grundlagentexts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>3 Seiten</i>	15
8		Lernvideo studieren „Steuern bei Handänderungen“	1 Lernvideo	5

Nr.	Methode	Thema / Inhalt	Mittel	Dauer in Min.
9		Lernvideo studieren „Grundstückgewinnsteuer“	1 Lernvideo	5
10		Lernvideo studieren „Grundstückgewinnsteuer – Steueraufschub Ersatzbeschaffung“	1 Lernvideo	5
11		Leseauftrag Skript „Immobilien AG oder Direktbesitz“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>1 Seite</i>	5
12		Abschlusstest Onlinekurs Test bestanden und Kurs abgeschlossen: min. 80% richtige Antworten.	E-Test <i>16 Fragen</i>	12

ICONS METHODIK:

Leseauftrag 	Lernvideo 	Test 
---	---	--

5. Präsenzkurs

PROGRAMM

0830 – 0900	<p>Grundlage der Grundstückgewinnsteuern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berechnung des Gewinns • Herleitung der Anlagekosten • Ersatzbeschaffung • Verschiedene Tarife
0900 – 1000	<p>Privat- oder Geschäftsvermögen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zuteilungsnormen • Unterschiede bei der Besteuerung
1000 – 1030	Pause
1030 – 1130	<p>Monistisches und Dualistisches System</p> <ul style="list-style-type: none"> • Welcher Kanton hat welches System? • Unterschiede bei der Besteuerung vom Geschäftsvermögen
1130 – 1200	<p>Liegenschaftenhändler</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wann besteht das Risiko der Qualifizierung als Liegenschaftenhändler? • Wie kann das vermieden werden?
1200 – 1300	Mittagspause
1300 – 1400	<p>Immobilien-AG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voraussetzungen • Folgen • Fallstricke
1400 – 1430	Fallstudien
1430 – 1500	Pause
1500 – 1620	Fallstudien
1620 – 1630	Diskussionen / Fragen und Ende der Veranstaltung

METHODIK

Die Inhalte werden primär in Kurzpräsentationen, Diskussionen und Fallübungen erarbeitet.

VERANSTALTUNGSDATUM

Gemäss Ausschreibung auf unserer Webseite www.mendo.ch.

VERANSTALTUNGSORT

Gemäss Ausschreibung auf unserer Webseite www.mendo.ch.

TEILNEHMERZAHL

Maximal 28 Teilnehmende. Bei weniger als 12 Anmeldungen behalten wir uns vor, die Veranstaltung abzusagen.