Archiv:
Das Seminar hat bereits stattgefunden !!!

Gewerblicher Grundstückshandel bei Immobilieninvestitionen - Risiken kennen und durch Gestaltungen vermeiden

Mittwoch 07.10.2026 (09:00 - 11:45 Uhr)

Seminarart: Online | **Seminardauer:** 2,50 h (nach §15 FAO)

Fachgebiet: Miet- und WEG-Recht, Handels- und Gesellschaftsrecht, Steuerrecht

Allgemeine Informationen zum Seminar:

Für Steuerpflichtige mit Grundstücksaktivitäten oder mit Beteiligungen an Immobilien besitzenden Gesellschaften ist die steuerliche Frage nach einem Vorliegen eines gewerblichen Grundstückshandels von großer Bedeutung.
Zur Konkretisierung der Schwelle der privaten Vermögensverwaltung in der Praxis hat der BFH die sog. „Drei-Objekt-Grenze" entwickelt, der sich auch die Finanzverwaltung angeschlossenen hat. Danach liegt im Regelfall ein gewerblicher Grundstückshandel eines Steuerpflichtigen vor, wenn er innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs zwischen der Anschaffung bzw. Bebauung und dem Verkauf – grundsätzlich fünf Jahre – mehr als drei Objekte veräußert. Hintergrund ist, dass ein Gewerbebetrieb nur dann begründet wird, wenn bereits der Erwerb des Grundstücks in zumindest bedingter Veräußerungsabsicht erfolgt. Allerdings haben sowohl die Zahl der Objekte als auch der zeitliche Abstand zwischen Anschaffung, etwaiger Bebauung und Verkauf eines Objekts nur indizielle Bedeutung, so dass hier zahlreiche Fallstricke lauern und immer wieder überraschende Entscheidungen ergehen.
Da die Drei-Objekt-Grenze nur indizielle Wirkung hat und stets das Gesamtbild der Verhältnisse zu berücksichtigen ist, ergeben sich in der Praxis oftmals große Unsicherheiten
hinsichtlich der Frage, ob die Objektveräußerungen einen gewerblichen Grundstückshandel darstellen.
Die Kenntnis des aktuellen Rechts ist daher für den Praktiker unabdingbar.
Das Online-Seminar behandelt die zum gewerblichen Grundstückhandel entwickelten Grundsätze, stellt die aktuelle Rechtsprechung dar (u. a. hinsichtlich Zählobjekten und An- und Umbauten an bestehenden Immobilien) und zeigt Gestaltungsmöglichkeiten auf.

Referent / Referentin

Dr. Dr. Norbert Mückl
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht, Steuerberater, München

Sinikka Sproll
Rechtsanwältin

Archiv:
Das Seminar hat bereits stattgefunden !!!