

46. BERLINER
STEUERFACHTAGUNG
digital

30. März 2022

- Grundsteuer
- Grunderwerbsteuer
- Gewerblicher Grundstückshandel

www.stbverband.de

ES GIBT
IMMO
WAS ZU
LERNEN.

Steuerberaterverband Berlin-Brandenburg
Verband der steuerberatenden und wirtschaftsprüfenden Berufe e.V.



30. März 2022 | 9:00 – 15:00 Uhr

Livestream aus dem Fernsehstudio des Estrel-Hotels Berlin

250,- € (USt-frei) Tagungsgebühr Mitglieder

350,- € (USt-frei) Tagungsgebühr Nichtmitglieder

Jetzt anmelden über www.stbverband.de oder

per E-Mail an sander@stbverband.de

9:00 – 9:15 Uhr

Carsten Butenschön, StB

Begrüßung

9:15 – 9:45 Uhr

Dr. Stefan Bach, DIW Berlin

**Impulsvortrag: Bodenwerte und
Veräußerungsgewinne belasten,
Erwerbseinkommen entlasten**

9:50 – 10:50 Uhr

Bernd Rätke, Vors. Richter FG

**Gewerblicher Grundstückshandel -
Prüfungsschwerpunkte für Berater**

10:50 – 11:05 Uhr



11:05 – 12:00 Uhr

Dr. Leon Keul, StB

**Was man aktuell zur
Grunderwerbsteuer wissen muss**

12:00 – 12:30 Uhr **Mittagspause**
Lassen Sie sich überraschen!



12:30 – 13:00 Uhr

Michael von Arps-Aubert, StB

**Kleiner Zinssatz – große Wirkung:
Mietwohngrundstücke richtig
bewerten**

13:05 – 14:05 Uhr

Hannah Sklareck, LL.M, Dipl.-Fw. (FH)

Die Grundsteuerreform 2022

14:05 – 14:15 Uhr



14:15 – 14:45 Uhr

Cordula Schneider, StBin

**Grundsteuer als Geschäftsmodell -
wie Sie Ihr Honorarmodell pfiffig
gestalten**

14:45 – 15:00 Uhr

Präsidium

**Grundsteuer – Diskussion
aus der Praxis zur
Umsetzung**

9:00 Uhr | Begrüßung

Carsten Butenschön, Steuerberater

Präsident Steuerberaterverband Berlin-Brandenburg

9:15-9:45 Uhr | Impulsvortrag: Bodenwerte und Veräußerungsgewinne belasten, Erwerbseinkommen entlasten

Dr. Stefan Bach, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V. (DIW)

- Grundsteuer: Wertbezogene Besteuerung stärken, Aufkommen erhöhen
- Ertragsteuern: Veräußerungsgewinne erfassen, Steuergestaltungen begrenzen
- Erbschaftsteuer: Wohnungsunternehmen nicht länger begünstigen
- Grunderwerbsteuer: „Share Deals“ und ähnliche Gestaltungen einschränken, dafür Ersterwerbe von Wohneigentum begünstigen
- Mehreinnahmen für Tarifsenkungen verwenden, insbesondere bei den Mittelschichten

9:50-10:50 Uhr | Gewerblicher Grundstückshandel - Prüfungsschwerpunkte für Berater

Bernd Rätke, Vorsitzender Richter am FG Berlin-Brandenburg

Steigende Grundstückserlöse und zunehmende Beschränkungen für Vermieter erhöhen die Gefahr eines gewerblichen Grundstückshandels. Im Vortrag wird der gewerbliche Grundstückshandel anhand der sog. Drei-Objekt-Grenze erläutert, dabei insbesondere folgende Punkte:

- Erwerb eines Objekts durch Anschaffung, Errichtung oder Durchführung von Baumaßnahmen
- Zurechnung von Veräußerungen bei Personengesellschaften und Ehegatten
- Rechtsfolgen eines gewerblichen Grundstückshandels
- Gewerblicher Grundstückshandel bei nachträglicher Modernisierung oder Sanierung
- Gewerblicher Grundstückshandel außerhalb der Drei-Objekt-Grenze.

11:05-12:00 Uhr | Aktuelles zur Grunderwerbsteuer

Dr. Leon Keul, Steuerberater

Zum 1. Juli 2021 wurde das Grunderwerbsteuergesetz umfangreich reformiert und erweitert. Die Reform verkomplizierte das ohnehin bereits schwer durchdringbare Gesetz. Aus drei Ergänzungstatbeständen sind sieben zu prüfende Normen geworden. Im Vortrag erfahren Sie alles, was Sie unbedingt über die Grunderwerbsteuerreform 2021 wissen müssen.

12:30-13:00 Uhr | Kleiner Zinssatz – große Wirkung: Mietwohngrundstücke richtig bewerten

Michael von Arps-Aubert, Steuerberater

- Einflussfaktor Liegenschaftszinssatz
- Rechtswidrige Verwaltungspraxis
- „Zweiklassensystem“ durch Zinssatzspreizung zwischen Grundstücksmarkt und BewG: Verletzung von Gleichheitsgrundsätzen?!
- Übersichten (was gilt ab wann?) und Praxistipps

13:05 -14:05 Uhr | Die Grundsteuerreform 2022

Hannah Sklareck, LL.M., Dipl.-Fw. (FH)

Auf den 1. Januar 2022 findet die neue Hauptfeststellung für alle Grundstücke in Deutschland statt. Im Zuge dessen müssen für rund 35 Mio. wirtschaftliche Einheiten neue Bemessungsgrundlagen ermittelt werden. Einige Länder machen von der Öffnungsklausel Gebrauch und realisieren eigene Grundsteuermodelle. Schwerpunkt des Vortrags ist das auch in Berlin und Brandenburg anzuwendende wertabhängige „Bundesmodell“. Dabei wird auch auf den Umfang der Erklärungsangaben eingegangen.

14:15-14:45 | Grundsteuer als Geschäftsmodell - wie Sie Ihr Honorarmodell pfiffig gestalten

Cordula Schneider, Steuerberaterin

Selten haben wir eine solche „Honorar-Euphorie“ erlebt wie beim Thema Grundsteuererklärung. Gleichwohl ist die Lage zumindest unübersichtlich. Das macht die Kalkulation eines angemessenen Honorars nicht gerade einfacher.

Die Entwicklung eines pfiffigen Honorarmodells erfordert drei Stufen:

- Stufe 1: Konzeption – basieren auf Ihren Kanzleigegebenheiten
- Stufe 2: Kalkulation – Wert/ Zeit oder eine Kombi von beidem?
- Stufe 3: Kommunikation – klar und transparent an die Mandanten

Freuen Sie sich auf Tipps und Tricks von der Honoraroptimistin Cordula Schneider

14:45-15:00 Uhr | Grundsteuer - Diskussion aus der Praxis zur Umsetzung

Carsten Butenschön, Markus Deutsch, Jens Henke, Detlef Lehmann, Präsidium des Steuerberaterverband Berlin-Brandenburg