

## Internet und Umsatzsteuer und/oder Umsatzsteuer bei Immobilien

Der Anteil der Verkäufe von Dienstleistungen und Waren über das Internet hat gerade durch Corona weiter zugenommen. Auch Unternehmen mit langer Historie nutzen diesen Vertriebsweg und bieten ihre Produkte über eigene Webshops oder Marktplätze (z. B. Amazon oder Ebay) an. Die organisatorischen und steuerlichen Abläufe im Unternehmen müssen entsprechend angepasst werden. Zum 1. Juli 2021 gab es erheblich umsatzsteuerliche Gesetzesänderungen. Aus den Versandhandelsumsätzen wurden z. B. Fernverkaufsumsätze. Die bis dahin bekannten Liefer-schwellen sind weggefallen, dafür kann die Registrierung im Ausland unterbleiben. Allerdings gibt es wie immer im Steuerrecht Ausnahmen!

### Einführung

- Abgrenzung Unternehmer vs. Nicht-Unternehmer
- Abgrenzung Warenlieferungen vs. Dienstleistungen
- Ortsbestimmung
- Deklarationsverfahren

### Versandhandel

- Anmeldung: OSS
- Warenlager im Ausland u. Registrierung
- Rechnungsformat
- Rückforderung von dt. Umsatzsteuer
- Innergemeinschaftliches Verbringen u. Dokumentation
- Marktplatzhaftung
- Intrastat

### Elektronische Dienstleistungen

- Erweiterung zum 1. Juli 2021
- Statusfeststellung des Leistungsempfängers
- Umsatzsteuerlicher Ort der Leistungen
- Leistungsketten – Stichwort „Branchenlösung“
- OSS – Funktionsweise und Probleme

Bereits während der Bauphase oder zum Zeitpunkt des Erwerbs einer Immobilie muss eine Einschätzung über die weitere Verwendung vorgenommen werden, damit eine möglichst umsatzsteuerlich optimale Zuordnung zum Unternehmensvermögen erfolgen kann. Ändern sich die Nutzungsabsicht bzw. die späteren Nutzungsverhältnisse, haben erforderliche Vorsteuerkorrekturen Auswirkungen auf die Kalkulation von Mieten und Kosten.

### Umsatzsteuer beim Immobilienerwerb

- Geschäftsveräußerung im Ganzen
- Rechtsnachfolge
- Verzicht auf die Steuerbefreiung
- Steuerklauseln
- Zuordnung zum Unternehmensvermögen

### Vorsteuerabzug

- Aufteilungsschlüssel
- Direkte Zuordnung

### Vorsteuerberichtigung nach § 15a UStG

- Praxisbeispiele
- Aufzeichnungsvorschriften

### Mietverträge

- Steuerfreie und -pflichtige Vermietung
- Betriebsvorrichtungen
- Langfristige Vermietung oder kurzfristige Beherbergung
- Umsatzsteuerklauseln in Mietverträgen
- Beherbergungsverträge

### Bauleistungen

- Abgrenzung von Bau- und grundstücksbezogenen Leistungen
- Registrierungspflichten und Steuerschuldumkehr im Ausland

#### Teilnehmerkreis

Steuerberater, Rechtsanwälte, Steuerfachwirte und qualifizierte Steuerfachangestellte

#### Referent

Dipl.-Fw. Carsten Nesemann, Steuerberater Norderstedt

#### Ort

Bremer Steuer-Institut GmbH  
Schillerstraße 10  
28195 Bremen

#### Parkplatz/Parkhaus

BREPARKhaus City Gate Bremen  
Bürgerweide

#### Preis zzgl. USt **pro Seminar**

190,00 EUR / Ab dem 4. Teilnehmer einer Kanzlei 50 % Rabatt.  
290,00 EUR für Nichtmitglieder

#### Inklusive

Pausenbewirtung  
E-Skript

### Berater-Seminare (41123.22/41178.22)

Do. 09. Juni 2022  
(41123.22) 09:00 - 12:30 Uhr  
(41178.22) 13:30 - 16:30 Uhr

**Internet und Umsatzsteuer und/oder Umsatzsteuer bei Immobilien (41123.22/41178.22)**

Dipl.-Fw. Carsten Neseemann, Steuerberater, Norderstedt

Herr Neseemann war 10 Jahre beim Finanzamt tätig und hat dort zuletzt als Betriebsprüfer Unternehmen der unterschiedlichsten Größen steuerlich durchleuchtet. Während seiner Tätigkeit bei einer Big-Four Gesellschaft hat er in Hamburg ein Team zur Beratung in Umsatzsteuerfragen aufgebaut und geleitet. Er berät mittlerweile seit vielen Jahren in eigener Kanzlei in Umsatzsteuer- und zollrechtlichen Fragestellungen. Seit 2015 ist er Gesellschafter-Geschäftsführer der "neseemann & grambeck Steuerberatungsgesellschaft". Daneben ist er als Referent bei Seminaranbietern und Steuerberaterverbänden tätig und veröffentlicht Beiträge in Fachzeitschriften.

**Veranstaltungsort**

Bremer Steuer-Institut GmbH  
Schillerstraße 10  
28195 Bremen

**Info**

Diane Oetje  
Telefon 0421 59 58 415  
oetje@stbv-bremen.de  
www.stbv-bremen.de

Skript in Papierform (15 EUR zzgl. USt)   
(nicht in der Teilnahmegebühr enthalten)

Internet und Umsatzsteuer (41123.22)

Umsatzsteuer bei Immobilien (41178.22)

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
E-Mail

StB / StBv / WP / vBP / RA

Mitarbeiter

Fachberater für \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
E-Mail

StB / StBv / WP / vBP / RA

Mitarbeiter

Fachberater für \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kennnummer

Zahlungsart wie bisher

neue Bankverbindung (bitte senden Sie mir ein SEPA-Lastschriftmandat zu)

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Stempel und Unterschrift

**Hinweis:** Die Stornofrist endet 3 Werktage vor Seminarbeginn.