



GZ BMF-010221/0250-IV/4/04

Himmelpfortgasse 4-8
Postfach 2
A-1015 Wien
Telefax: +43 (0)1-513 98 61

Sachbearbeiter:
Dr. Loukota
Telefon:
+43 (0)1-51433/2754
Internet:
post@bmf.gv.at
DVR: 0000078

Betr.:	Mittelbare inländische Grundstücksinvestitionen eines deutschen Immobilienfonds (EAS 2530)
--------	---

Hält ein deutscher offener Immobilienfonds, dessen Anleger in Deutschland ansässige natürliche Personen sind, österreichische Liegenschaften im Wege einer zwischengeschalteten inländischen Grundstücksgesellschaft, dann unterliegen die deutschen Anleger mit den erzielten Erträgen in gleicher Weise der österreichischen beschränkten Steuerpflicht wie im Fall von Grundstücksdirektinvestitionen.

Diese Gleichbehandlung gründet sich auf § 14 ImmoInvFG; darnach sind Gewinne einer zwischengeschalteten Grundstücksgesellschaft dem Immobilienfonds zuzurechnen. Diese Zurechnungsvorschrift ist zwar im allgemeinen Teil des Gesetzes vorgesehen, sie gilt aber auch für steuerliche Belange. Damit stellt sich in Bezug auf die nicht der österreichischen Gesellschaft, sondern dem deutschen Immobilienfonds zuzurechnenden Einkünfte nicht mehr das Problem, auf österreichischer Seite die Wirkungen des Artikels 10 Abs. 2 DBA-Deutschland untersuchen zu müssen, weil insoweit aus der Sicht des innerstaatlichen österreichischen Steuerrechts kein von Artikel 10 Abs. 2 DBA-Deutschland erfassbarer Vorgang (Gewinnausschüttung einer Kapitalgesellschaft) stattfindet. Die befürchtete Doppelbesteuerung kann daher aus dieser Sicht gesehen nicht eintreten.

13. Dezember 2004
Für den Bundesminister:
Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: