



GZ N 4/3-IV/4/96

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.: Offene deutsche Immobilienfonds (EAS 825)

Über die grenzüberschreitende steuerliche Behandlung der offenen deutschen Immobilienfonds wurde am 6. Oktober 1994 folgende Übereinkunft mit der deutschen Steuerverwaltung getroffen:

"Betreibt eine deutsche Kapitalanlagengesellschaft einen offenen deutschen Immobilienfonds und erwirbt diese Kapitalgesellschaft zum Zweck der ertragbringenden Verwertung österreichische Grundstücke, so ist die Frage, wem die österreichischen Erträge steuerlich zuzurechnen sind, nach dem inländischen Recht der beiden Staaten zu entscheiden. Wenn das Fondsvermögen zivilrechtlich im Eigentum der Kapitalgesellschaft steht und keine besonderen Gründe vorliegen, von dieser zivilrechtlichen Gestaltung für steuerliche Belange abzurücken, dann sind im Geltungsbereich der österreichischen Rechtsordnung die aus dem österreichischen Immobilienbesitz erzielten Einkünfte der Kapitalgesellschaft und nicht den Zertifikatsinhabern zuzurechnen (die Erträge aus dem österreichischen Immobilienbesitz unterliegen nach Maßgabe der beschränkten Steuerpflicht der 34-prozentigen österreichischen Körperschaftsteuer).

Legen in Österreich ansässige Steuerpflichtige Geld in einer solchen deutschen Kapitalgesellschaft an, so werden die an sie ausgeschütteten Fondserträge der Zuteilungsregel des Artikels 10a des DBA-Ö/D unterstellt und unterliegen folglich in Österreich der Besteuerung, wobei eine allfällige deutsche Kapitalertragsteuer (die nach deutschem Recht die aus dem deutschen Liegenschaftsbesitz stammenden Fondsausschüttungen belastet) mit maximal 15% in Österreich anzurechnen ist. Werden die Anteilscheine an dem deutschen Immobilienfondsvermögen von österreichischen Kapitalgesellschaften gehalten,

kann weder auf Grund des § 10 KStG noch auf Grund des Artikels 15 Abs. 2 DBA-Ö/D ein Anspruch auf Steuerfreistellung erwachsen, denn die als "Anteilsscheine" bezeichneten Wertpapiere verbriefen im Sinn dieser Rechtsvorschriften keine Beteiligung in Form von Gesellschaftsrechten an der deutschen Kapitalgesellschaft".

5. März 1996

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: