



Abteilung IV/4

GZ K 6/1-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:	Verkauf von inländischen Wohnungen (EAS.797)
-------	---

Hat eine (ausschließlich) in Deutschland wohnhafte Erbin eines 1.240 m² großen inländischen Grundstückes darauf um 21 Mio. S ein Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten errichtet und mittlerweile bereits 8 Wohneinheiten an Wohnungsinteressenten verkauft, dann kann durchaus auf der Grundlage des VwGH Erkenntnisses vom 7. Nov. 1978, 2058, 2139/78 (bezgl. Errichtung von 3 Wohneinheiten und Veräußerung innerhalb von 3 Jahren) das Vorliegen eines gewerblichen inländischen Grundstückshandels als gegeben angenommen werden. Der Umstand, dass dieses inländische Wohnhaus zwar Gegenstand, nicht aber Betriebsstätte dieses deutschen Grundstückshandels bildet, hat wohl zur Folge, dass gemäß § 98 Z. 3 EStG eine Besteuerung der deutschen Investorin mit inländischen Einkünften aus Gewerbebetrieb nicht stattfinden kann; dies bewirkt aber nicht die steuerliche Nichterfassung der hierbei erzielten Veräußerungsgewinne, wenn der Spekulationstatbestand des § 30 EStG erfüllt ist. Denn diesfalls tritt nach der "isolierenden Betrachtungsweise" gemäß § 98 Z. 7 EStG inländische beschränkte Steuerpflicht in der (subsidiären) 7. Einkunftsart ein.

29. Jänner 1996
Für den Bundesminister:
Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: