



GZ S 236/85/1-IV/4/95

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.: Hypothekarzinsen nach dem DBA-Griechenland (EAS 639)

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 DBA-Griechenland unterliegen Zinsen aus Forderungen, die durch unbewegliches Vermögen hypothekarisch gesichert sind, der ausschließlichen Besteuerung im Lagestaat des betroffenen Grundstückes.

Nach Auffassung des BM für Finanzen ist der Zeitpunkt für diese Zuteilung des Besteuerungsrechtes an den Lagestaat nicht mit der grundbücherlichen Einverleibung des Pfandrechtes verknüpft. Wesentlich ist, dass dem Gläubiger der verzinslichen Forderung ein durchsetzbarer Rechtsanspruch auf subsidiäre Befriedigung seiner Ansprüche durch Verwertung einer Liegenschaft eingeräumt wird.

Wird daher zB von einem griechischen Unternehmen einem österreichischen Unternehmen ein Darlehen gewährt und gleichzeitig vereinbart, dass dieses Darlehen auf einem österreichischen Grundstück hypothekarisch sichergestellt wird, dann unterliegen die hierfür gezahlten Zinsen bereits vor der grundbücherlichen Einverleibung des vereinbarten Pfandrechtes der österreichischen Besteuerung.

Dies setzt aber voraus, dass die hypothekarische Sicherstellung zwischen den Vertragspartnern ernst gemeint ist; ein Indiz dafür ist der Umstand, dass eine Verbücherung ohne unnötigen Zeitaufschub und an einem die Verwertbarkeit noch gewährleistenden Rang vorgenommen wird. Wird daher zB in einem reziproken Fall von einem österreichischen Unternehmen unter Vereinbarung einer grundbücherlichen Sicherstellung ein Darlehen nach Griechenland vergeben, jedoch niemals eine Hypothek auch tatsächlich in Griechenland verbüchert, dann können idR durch eine solche Parteienvereinbarung die griechischen Zinsen

nicht der österreichischen Besteuerung entzogen werden; und zwar auch dann nicht, wenn es in Griechenland zu einer bloßen Pfandrechtsvormerkung oder Pfandrechtsanmerkung gekommen ist.

29. Mai 1995

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: