



GZ T 201/12-IV/4/99

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.: Sondervergütungen von einer Immobilien-KEG (EAS 1577)

Schließen sich drei in Deutschland ansässige Personen zu einer österreichischen KEG zusammen, die eine mit einem Hotel bebaute Liegenschaft erwirbt, sodann das darauf befindliche Hotel renoviert und schließlich die solcherart sanierte Immobilie an eine Hotel-Betreibergesellschaft verpachtet, und wird diese Aktivität insgesamt nicht als gewerbliche Tätigkeit, sondern als Vermögensverwaltung eingestuft, dann erzielen die drei deutschen Gesellschafter in Österreich steuerpflichtige Einkünfte aus der Verpachtung von inländischem unbeweglichen Vermögen. Das Besteuerungsrecht an solchen Einkünften steht auf der Grundlage von Artikel 3 DBA-Deutschland Österreich zu; Deutschland muß Steuerfreistellung gewähren.

Ob allerdings tatsächlich die KEG als eine vermögensverwaltende Gesellschaft angesehen werden kann, oder ob ihre Einkünfte angesichts der betrieblichen Mitwirkung der Gesellschafter bei der Gebäudesanierung solche gewerblicher Natur sind, kann als Sachverhaltsfrage nicht im ministeriellen EAS-Verfahren beantwortet werden.

Liegt eine vermögensverwaltende KEG vor, dann werden auf der Grundlage der Judikatur des VwGH (Erk. 12.9.1989, 88/14/0137, ÖStZB 1990, 34) die Vergütungen für die Sonderleistungen der Gesellschafter nicht nach den Grundsätzen der "Bilanzbündeltheorie" als Sondervergütungen aus der gemeinschaftlichen Verwaltung unbeweglichem Vermögen gewertet werden können; vielmehr erzielt der deutsche Kommanditist, der im Rahmen seiner Anwaltspraxis die Verträge ausarbeitet, mit dem dafür bezogenen Entgelt Einkünfte aus

selbständiger Arbeit, die unter Artikel 8 des DBA-Deutschland fallen; der mit der Bauleitung betraute Kommanditist erwirtschaftet mit der dafür bezogenen Vergütung Einkünfte aus Gewerbebetrieb, die von Artikel 4 DBA-Deutschland erfaßt sind; die Vergütung für die Haftungsübernahme gegenüber der das Bauvorhaben finanzierenden Bank werden für den betreffenden Gesellschafter ebenfalls Einkünfte aus Gewerbebetrieb (Art. 4 DBA-Deutschland) oder - falls die Haftungsübernahme in der Privatsphäre erfolgt - Sonstige Einkünfte aus Leistungen darstellen, die dann unter Artikel 13 Abs. 1 des Abkommens fallen. Damit unterliegen sämtliche der genannten Vergütungen grundsätzlich der deutschen Besteuerung und sind in Österreich - soweit nach inländischem Recht überhaupt ein Besteuerungsanspruch besteht - von der Besteuerung freizustellen; eine steuerliche Erfassung in Österreich - und damit eine Steuerfreistellung auf deutscher Seite - käme nur dann in Betracht, wenn der deutsche Anwalt seine Leistungen in einer inländischen "ständigen Einrichtung" oder das deutsche Bauunternehmen seine Leistungen im Rahmen einer inländischen Betriebsstätte erbracht hätte.

05. Jänner 2000

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: