

26. Mai 2008

BMF-010221/1446-IV/4/2008

EAS 2972

Beteiligung an einem deutschen Immobilieninvestmentfonds

Die steuerliche Behandlung von grenzüberschreitend fließenden Investmentfondserträgnissen ist international nach wie vor noch nicht in jeder Hinsicht abgeklärt. In EAS 2778 wurde darüberhinaus angemerkt, dass mit der deutschen Seite nach wie vor noch offen ist, ob die Erträge der Immobilieninvestmentfonds unter Artikel 6 oder Artikel 10 Abs. 3 des DBA-D zu subsumieren sind.

Unter den gegebenen Umständen wird daher derzeit die in EAS 2778 und EAS 2409 vertretene Auffassung weiterhin aufrechterhalten: Die Bewirtschaftungs- und Aufwertungsgewinne sind ungeachtet der noch offenen Frage, ob im Verhältnis zu Deutschland **abkommensrechtlich** Steuerfreistellung oder Steueranrechnung zu gewähren ist, nach **inländischem Recht** von der Besteuerung freizustellen. Denn § 40 Abs. 1 ImmoInvFG bestimmt, dass Bewirtschaftungs- und Aufwertungsgewinne von Immobilien eines in- oder ausländischen Immobilienfonds von der Steuerpflicht dann ausgenommen sind, wenn die Immobilien in einem Land gelegen sind, mit dem auf Grund eines DBA "die Einkünfte dieser Immobilien" von der Besteuerung ausgenommen sind. Bei deutschen Immobilienfonds, die ausschließlich in Immobilien veranlagen, die in DBA-Partnerstaaten Österreichs gelegen sind, mit denen das Befreiungssystem zur Anwendung kommt, tritt daher nur insoweit eine österreichische Steuerpflicht ein, als im Fonds Wertpapier- und Liquidationsgewinne erzielt werden (§ 14 Abs. 5 ImmoInvFG). Denn diese nach innerstaatlichem Steuerrecht vorgesehene Befreiung stellt auf die DBA-Regelung in Bezug auf die "Einkünfte der Immobilien" (Art. 6 DBA-D) und nicht auf jene für Ausschüttungen der Immobilienfonds (die von Art. 10 Abs. 3 DBA-D erfasst sein könnten) ab. Damit wirkt die innerstaatliche Befreiungsbestimmung auch dann, wenn im Verhältnis zu Deutschland Artikel 10 Abs. 3 DBA-D Anwendung findet.

Die Ermittlung der nach der derzeitigen Rechtsauslegung erforderlichen Trennung der deutschen Immobilienfondserträge in steuerfreie und steuerpflichtige Ertragsteile muss

im Rahmen der erhöhten Mitwirkungspflicht von Seiten des Steuerpflichtigen vorgenommen und belegt werden.

Bundesministerium für Finanzen, 26. Mai 2008