

9. November 2006

BMF-010221/0553-IV/4/2006

EAS 2778

Beteiligung an einem deutschen Immobilieninvestmentfonds

Sind in Österreich ansässige Personen an in- oder ausländischen Immobilieninvestmentfonds beteiligt, dann werden diese Fonds gemäß § 42 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 ImmoInvFG als steuerlich transparent gewertet. Diese Betrachtung gilt auch bei der Anwendung von Doppelbesteuerungsabkommen. Die in EAS 2409 im Verhältnis zu den deutschen Immobilieninvestmentfonds gemachten Aussagen sind in diesem Zusammenhang sowohl für offene wie auch für geschlossene deutsche Investmentfonds von Bedeutung. Allerdings ist nach wie vor mit der deutschen Seite noch nicht abschließend geklärt, ob die Erträge solcher Fonds unter Artikel 6 oder Artikel 10 Abs. 3 des DBA zu subsumieren sind.

Die Bewirtschaftungs- und Aufwertungsgewinne sind nach EAS 2409 ungeachtet der noch offenen Frage, ob im Verhältnis zu Deutschland abkommensrechtlich Steuerfreistellung oder Steueranrechnung zu gewähren ist, nach inländischem Recht von der Besteuerung freizustellen; im Allgemeinen sind diese freizustellenden Gewinne nicht für Zwecke des Progressionsvorbehaltes anzusetzen; dies wird nur dann als erforderlich angesehen, wenn eine Antragsveranlagung gemäß § 97 Abs. 4 EStG in Anspruch genommen wird (*Adametz in Nidetzky-Rainer, Immobilien-InvestmentfondsG, Manz 2004, S. 189*).

Bundesministerium für Finanzen, 9. November 2006