



GZ R 1893/1/1-IV/4/92

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.: Inländischer Liegenschaftsverkauf durch Deutsche mit inländischem
Zweitwohnsitz (EAS 92)**

Veräußert eine in Deutschland ansässige Steuerpflichtige eine in Österreich gelegene und in ihrem Privatvermögen stehende Liegenschaft, so ist dieser Vorgang in Deutschland von der Besteuerung freizustellen und könnte in Österreich nur nach Maßgabe des Spekulationstatbestandes steuerlich erfasst werden.

Wurde der Veräußerungserlös auf einem österreichischen Sparguthaben angelegt, so steht an den daraus abreifenden Zinsen gemäß Art. 11 Abs. 1 DBA-D Deutschland das Besteuerungsrecht zu. Zusätzlich ist gemäß Artikel 11 Abs. 2 DBA-D in Österreich der Kapitalertragsteuerabzug zu erheben. Zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung ist dieser sodann gemäß Art. 11 Abs. 3 DBA-D in Deutschland auf die deutsche Einkommensteuer anzurechnen.

Der Umstand, dass die in Deutschland hauptansässige Steuerpflichtige in Österreich über einen Zweitwohnsitz verfügt, ändert nichts Wesentliches an der vorstehenden Rechtsdarstellung. Wohl tritt hiedurch "unbeschränkte Steuerpflicht" in Österreich ein, doch hindert das Abkommen Österreich daran, jene umfassenden Besteuerungsrechte wahrzunehmen, die dem Ansässigkeitsstaat (Deutschland) vorbehalten sind. Daher kann auch das Sparguthaben gemäß Artikel 14 Abs. 2 DBA-D nur in Deutschland der Vermögensbesteuerung unterzogen werden.

10. Februar 1992
Für den Bundesminister:
Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: