

GZ R 1391/21/1-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.: Luxemburgische SICAV mit immobilienbezogenem Teifonds (EAS 769)

Die dem § 42 Investmentfondsgesetz, BGBl. Nr. 352/1993, zugrunde liegende Konzeption unterwirft bei Vermögensveranlagungen in ausländischen Investmentfonds im Ergebnis nicht nur die tatsächlichen Ertragsausschüttungen, sondern auch den in den zugeteilten Vermögenszertifikaten eintretenden Wertzuwachs der österreichischen Besteuerung. Lediglich bei ausländischen Immobilienveranlagungsgemeinschaften treten diese Rechtswirkungen nicht ein.

Eine Veranlagungsgemeinschaft in Immobilien liegt gemäß § 14 KMG vor, wenn mit dem investierten Kapital überwiegend, sei es direkt oder indirekt, Erträge aus der Überlassung oder Übertragung von Immobilien erwirtschaftet werden.

Durch die Wertzuwachsbesteuerung sollte für in Österreich ansässige Anleger ein wettbewerbsstörendes Ausweichen vor der österreichischen Kapitalertragsbesteuerung unattraktiv gemacht werden. Angesichts dieser gesetzlichen Zielrichtung wäre daher eine extensive Interpretation der Sonderregelung für Immobilienfonds nicht gerechtfertigt.

Bietet daher die luxemburgische Rechtsperson einer SICAV (Société d'Investissement à Capital Variable) Investmentzertifikate eines ihrer Teifonds an, der seine Erträge aus amerikanischen Immobilienerträgen sammelt, wobei die gesamten SICAV-Erträge nicht überwiegend aus Immobilienerträgen stammen, dann unterliegen auch die über den genannten Teifonds ausgegebenen Anteile nach Maßgabe der Bestimmungen des § 42 Abs. 2 Investmentfondsgesetz der inländischen Wertzuwachsbesteuerung.

Unter den gegebenen Umständen ist daher nicht mehr der Frage nachzugehen, ob die Erträge der amerikanischen REITs (Real Estate Investment Trusts) tatsächlich überwiegend qualifizierte Immobilienerträge darstellen. Denn REITs erzielen Erträge nicht nur aus der "Überlassung oder Übertragung" von Immobilien, sondern offensichtlich auch aus immobilienbezogenen Darlehensforderungen.

27. November 1995

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: