



GZ P 2215/1/1-IV/4/92

Himmelfortgasse 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.: Bürovermietungen durch österr. OEG in der CSFR (EAS 154)

Sind an einer in Österreich errichteten Offenen Erwerbsgesellschaft (OEG) neben einem in Österreich ansässigen Gesellschafter auch zwei in der CSFR ansässige Gesellschafter beteiligt, und besteht der Unternehmensgegenstand lediglich in der Anmietung eines einzigen Gebäudes und in der Weitervermietung der darin befindlichen Büroflächen, deutet vieles darauf hin, dass die einzelnen Gesellschafter nicht gewerbliche Einkünfte sondern Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen. Diese Frage müsste allerdings wegen der damit verbundenen Sachverhaltswürdigung noch mit dem zuständigen Finanzamt abgeklärt werden.

Liegt keine gewerbliche Betätigung vor, könnten die aus der CSFR erzielten Einkünfte nicht dem Artikel 7 DBA-CSFR zugeordnet werden, sondern müssten der Zuteilungsregel für unbewegliches Vermögen (Art. 6 DBA-CSFR) unterstellt werden. Dies ungeachtet des Umstandes, dass die Einkünfte aus der Nutzung eines beweglichen (immateriellen) Wirtschaftsgutes, nämlich den Mietrechten an einem tschechoslowakischen Gebäude, stammen. Dies ergibt sich aus Absatz 3 des Art. 6, wonach nicht nur die unmittelbare sondern auch jede andere (sonach auch eine bloß mittelbare) Nutzung unbeweglichen Vermögens dazu führt, dass der Staat, in dem sich dieses unbewegliche Vermögen befindet, das ausschließliche Besteuerungsrecht erlangt.

Aus dem Vorhergesagten folgt, dass die beiden in der CSFR ansässigen Gesellschafter mit ihren Anteilen an den gemeinschaftlichen Einkünften in Österreich keiner Einkommensbesteuerung unterliegen. Auch der österreichische Gesellschafter wäre mit seinem Anteil an den Einkünften in Österreich (unter Progressionsvorbehalt) steuerfrei. Da die Steuerfreistellung in Österreich nicht nur die Einnahmen sondern auch die damit

zusammenhängenden Ausgaben umfasst, können allfällige Verlusttangente in Österreich derzeit steuerlich nicht verwertet werden. Dies gilt auch für die in Österreich am Sitz der OEG verausgabten Beträge, da diese mit der Einnahmenerzielung in der CSFR zusammenhängen.

14. August 1992

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: