



GZ. E 12/6-IV/4/00

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.: Zinserträge inländischer Immobilien-KEGs (EAS.1807)

Sind in Deutschland ansässige Investoren an einer vermögensverwaltenden inländischen Immobilien-KEG beteiligt, deren Gesamtinvestition in inländisches Liegenschaftsvermögen sich auf etwa 700 Mio ATS beläuft, wird das Besteuerungsrecht an den daraus abreifenden Immobilienerträgen gemäß Artikel 3 DBA-Deutschland der Republik Österreich zugeteilt und es ist folglich gemäß Artikel 15 DBA in Deutschland Steuerfreiheit zu gewähren. Ist ein Teil der den deutschen Gesellschaftern zufließenden Erträge auf Zinsertrag zurückzuführen, der aus einer Barreserve der KEG stammt, die als Liquiditätsreserve für Instandhaltungen, Reinvestitionen und Ähnliches gehalten werden muss, dann fällt auch dieser Zinsertrag unter die Zuteilungsregel des Art. 3 DBA und teilt damit auf der Abkommensebene das steuerliche Schicksal des originären Immobilienertrages. Denn mit Deutschland ist in Konsultationen vom 1. Juni 1994 Einigung erzielt worden, dass Zinsertrag, der in einem ursächlichen Zusammenhang mit Einkünften aus unbeweglichem Vermögen steht, unter die Zuteilungsregel für unbewegliches Vermögen zu subsumieren ist.

Diese auf der Abkommensebene geltende Beurteilung hat allerdings keine Rückwirkungen auf die Anwendung des inländischen Rechtes; es kann hiedurch daher keine Umqualifizierung der Einkünfte aus Kapitalvermögen in solche aus Vermietung und Verpachtung erfolgen und es kann der Zinsertrag in den Händen der beschränkt steuerpflichtigen deutschen Investoren auch keiner Kapitalertragsteuerpflicht unterworfen werden.

19. Februar 2001

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: