



GZ 04 0101/35-IV/4/04

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.: **Aufteilung der allgemeinen Verwaltungskosten eines Immobilienfonds (EAS 2512)**

Stammen Immobilienerträge eines inländischen Immobilienfonds aus ausländischen Immobilien, die in DBA-Staaten gelegen sind, dann ist nach der geltenden Verwaltungspraxis bei der Zuordnung der allgemeinen Verwaltungskosten (zB Fonds-Managementkosten) wie folgt vorzugehen:

Bei Liegenschaften in Staaten, mit denen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung die **Befreiungsmethode** anzuwenden ist, sind die freizustellenden Auslandseinkünfte um einen aliquoten Teil der allgemeinen Generalleitungskosten des Fonds zu kürzen (siehe den in EAS 2511 in Bezug auf freizustellende Auslandsgewinne eines Theaters erläuterten Grundsatz).

Bei Liegenschaften in Staaten, mit denen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung die **Anrechnungsmethode** angewendet wird, beruht die derzeitige Verwaltungspraxis aber nach wie vor auf den Aussagen des Erlasses vom 27. Dezember 1990, AÖF Nr. 49/1991, wonach bei Ermittlung der anrechnungsbegünstigten Auslandseinkünfte nur die in einem "erkennbaren wirtschaftlichen Zusammenhang" stehenden Aufwendungen kürzend anzusetzen sind. Personal- und Sachaufwandskosten der Unternehmensverwaltung werden in der Regel keinen nennenswerten Zusammenhang mit anrechnungsbegünstigten Auslandstransaktionen erkennen lassen (EAS 257 betreffend die Kosten einer Auslandskreditabteilung bei Ermittlung der anrechnungsbegünstigten Auslandszinseneinkünfte).

16. August 2004
Für den Bundesminister:
Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: