

GZ BMF-010221/0249-IV/4/2004

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.: Unmittelbare inländische Grundstücksinvestitionen eines deutschen
Immobilienfonds (EAS 2533)**

Hält ein deutscher Immobilienfonds, dessen Anleger in Deutschland ansässige natürliche Personen sind, österreichische Liegenschaften, dann unterliegen die deutschen Anleger mit den erzielten Erträgen der österreichischen beschränkten Steuerpflicht; diese ist im Fall eines geschlossenen deutschen Immobilienfonds mit der Vornahme des 25-prozentigen Steuerabzuges gemäß § 99 Abs. 1 Z 6 EStG abgegolten. Im Fall eines ausländischen offenen Fonds (eines öffentlich angebotenen Fonds), der tausende Anleger betreut, geht das Gesetz davon aus, dass der einzelne Anleger den die Steuerpflicht auslösenden Schwellenwert des § 42 Abs. 2 EStG in der Regel nicht überschreiten wird, sodass auf den Einbehalt der 25-prozentigen Abzugssteuer verzichtet worden ist. Dieser Verzicht wird von der ab 2005 wirksam werdenden Herabsetzung des Schwellenwertes auf 2.000,00 Euro nicht berührt. Überschreiten die Inlandseinkünfte der deutschen Anleger (inklusive der Immobilienfondserträge) den genannten Schwellenwert, besteht Veranlagungspflicht.

13. Dezember 2004

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: