



GZ 04 1482/141-IV/4/92

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: Keine Gewerbesteuerpflicht für deutsche Liegenschaftsverkäufe (EAS.110)**

Hat eine Wiener GesmbH, deren Betriebsgegenstand der Erwerb, die Verwertung und Verwaltung sowie die Vermietung und Verpachtung von Realitäten und Gebäuden ist, in Deutschland eine Liegenschaft erworben und diese nach zwei Jahren wieder verkauft, so steht gemäß Artikel 3 DBA-Deutschland das ausschließliche Besteuerungsrecht an den erzielten Veräußerungsgewinnen Deutschland zu.

Der Vorgang ist daher in Österreich sowohl von der Körperschaftsbesteuerung als auch von der Gewerbeertragsbesteuerung freizustellen. Dies ungeachtet des Umstandes, dass Deutschland den Veräußerungsgewinn bloß als "sonstige Einkunft" (Spekulationsgewinn) der deutschen Körperschaftsbesteuerung nicht aber der deutschen Gewerbeertragsbesteuerung unterwirft. Denn die Nichtwahrnehmung eines abkommensgemäß Deutschland eingeräumten Besteuerungsrechtes lässt nicht einen durch das Abkommen entzogenen Besteuerungsanspruch in Österreich wieder aufleben.

31. März 1992

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung: