



GZ I 424/12/1-IV/4/93

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.: Inländische Immobilien-KG mit schweizerischen Kommanditisten (EAS
331)**

Beteiligen sich zwei in der Schweiz errichtete Kapitalgesellschaften an einer österreichischen vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaft, die in Österreich ein Immobilienprojekt betreut, so unterliegen die Gewinnanteile der beiden schweizerischen Kommanditisten insoweit der österreichischen Besteuerung, als diese den aus der Immobiliennutzung erzielten Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zurechenbar sind. Es spricht vieles dafür, dass jene Gewinnanteile, die den schweizerischen Kommanditisten als Einkünfte aus Kapitalvermögen (Zinsen) zufließen und hinsichtlich derer nach § 98 EStG ein inländischer Besteuerungsanspruch besteht (Hypothekarzinsen), gemäß Artikel 11 des DBA-Schweiz zu behandeln sind, so dass der österreichische Besteuerungsanspruch auf 5% des Betrages der Kapitalerträge eingeschränkt wird. Diese Auffassung muss allerdings derzeit noch unter den Vorbehalt gestellt werden, dass die Schweiz die Wirkung der DBA-Zuteilungsregeln korrespondierend interpretiert.

Werden die Anteile an der österreichischen Kommanditgesellschaft seitens der schweizerischen Kommanditisten veräußert und sind die dabei erzielten Einkünfte wegen des vermögensverwaltenden Charakters der KG nur als außerbetriebliche Einkünfte erfassbar, entfällt auf österreichischer Seite nach Ablauf der "Spekulationsfrist" des § 30 EStG (10 Jahre bzw. im Fall von steuerbegünstigten Abschreibungen von Herstellungsaufwand: 15 Jahre) auf Grund des nationalen Steuerrechts die Möglichkeit, die nach Artikel 13 Abs. 1 DBA-Schweiz gegebene Besteuerungsberechtigung auszuschöpfen. Die Schweiz bleibt dessen ungeachtet durch das DBA gebunden, den Veräußerungsvorgang ebenfalls von der Besteuerung freizustellen (legale "Keinmalbesteuerung").

4. November 1993
Für den Bundesminister:
Dr. Loukota

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: