

28. März 2008

BMF-010221/0889-IV/4/2008

EAS 2950

Zwischenschaltung einer bulgarischen Immobilien-KapGes

Beabsichtigt eine österreichische GmbH & CoKG (mit österreichischen und bulgarischen natürlichen Personen sowie einer gewerblich tätigen bulgarischen KapGes als Gesellschaftern) in Bulgarien Grundstücke zu erwerben, darauf Gebäude errichten zu lassen und diese schließlich an Dritte zu vermieten oder zu veräußern, unterliegen die hierbei erzielten Einkünfte – soweit sie auf den bulgarischen Immobilienbesitz und nicht auf die Tätigkeit der inländischen Personengesellschaft entfallen – der ausschließlichen Besteuerung in Bulgarien und sind in Österreich von der Besteuerung freizustellen. Ist die österreichische KG aber nicht berechtigt, bulgarischen Grundbesitz zu erwerben und gründet sie zu diesem Zweck eine ihr zu 100% gehörende bulgarische Kapitalgesellschaft, die ihrerseits die Liegenschaften erwirbt, dann sind zwar die der bulgarischen Kapitalgesellschaft zuzurechnenden Einkünfte ebenfalls vor der Besteuerung in Österreich abgesichert. Werden diese Liegenschaftserträge aber als Dividenden von der vermögensverwaltenden bulgarischen Gesellschaft an die österreichische KG – und damit steuerlich an deren Gesellschafter – ausgeschüttet, fallen diese Ausschüttungen unter Artikel 8 DBA-Bulgarien (Dividendenartikel) und sind in Österreich steuerlich zu erfassen. Der bloße Umstand, dass die bulgarische KapGes (ihr zugerechnete) Einkünfte aus bulgarischem unbeweglichem Vermögen nach Österreich ausschüttet, gestattet nicht, sie dem Artikel 14 bzw. 15 DBA-Bulgarien (Artikel betreffend unbewegliches Vermögen) zuzuordnen und hierfür Steuerfreiheit in Österreich zu reklamieren.

Da die Beteiligung an der bulgarischen KapGes zum Betriebsvermögen der inländischen Betriebstätten der österreichischen KG gehört, fällt damit auch der Dividendenanteil der in Bulgarien ansässigen natürlichen Person unter die österreichische Besteuerung; in diesem Fall bildet nicht der Dividendenartikel, sondern der Artikel über die Besteuerung der Unternehmensgewinne (Art. 4 DBA) die Rechtsgrundlage. Aber auch der auf die bulgarische Kapitalgesellschaft entfallende Dividendenanteil unterliegt der inländischen Steuerpflicht, weil nur jene bulgarischen Gesellschaften unter die Anlage 2 des EStG 1988 fallen und damit mit ihren inländischen Betriebstätten gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 lit. a KStG 1988 die internationale

Schachtelbefreiung in Anspruch nehmen können, die nicht bloß eine vermögensverwaltende, sondern eine gewerbliche Tätigkeit ausüben.

Bundesministerium für Finanzen, 28. März 2008