



GZ T 369/4-IV/4/03

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: Mittelbar gehaltenes Fruchtgenussrecht eines deutschen Immobilienfonds an einer österreichischen Liegenschaft (EAS 2278)**

Räumt eine österreichische Kapitalgesellschaft an einer in ihrem Eigentum stehenden Immobilie einer österreichischen (vermögensverwaltenden) Personengesellschaft das (Netto-)Fruchtgenussrecht ein, als deren Gesellschafter eine deutsche Immobilienfonds-KG mit deutsche Anlegern auftritt, dann sind nach EStR 2000 Rz 111 die aus dem Fruchtgenussrecht zufließenden Einkünfte den Fruchtgenussberechtigten zuzurechnen. Auf der Grundlage des bei Personengesellschaften anzuwendenden Transparenzprinzips sind dies die Investoren der deutschen Immobilienfonds-KG. Diese sind mit den erzielten Einkünften in Österreich der beschränkten Steuerpflicht unterworfen.

Einkünfte, die aus Nutzungsrechten an Grundstücken zufließen, im vorliegenden Fall sonach die auf Risiko der Fruchtgenussberechtigten aus Vermietung und Verpachtung erzielten Einkünfte, unterliegen gemäß Artikel 6 DBA-Deutschland der Besteuerung in Österreich und sind in Deutschland korrespondierend dazu von der Besteuerung freizustellen. Sollte das Fruchtgenussrecht veräußert werden, dann fällt dieser Vorgang gemäß Artikel 13 Abs. 1 DBA-Deutschland ebenfalls in die Besteuerungskompetenz Österreichs; wobei sich allerdings die steuerliche Erfassbarkeit ausschließlich nach österreichischem innerstaatlichem Recht richtet.

Nach Auffassung des BM für Finanzen liegt in dem beschriebenen Sachverhalt kein Fall vor, der dem Artikel 10 des Abkommens unterstellt werden kann und Deutschland auf dieser Grundlage ein Besteuerungsrecht vermittelt. Dies käme nach der in Artikel 10 Abs. 3 des Abkommens enthaltenen Definition des Begriffes "Dividenden" nur dann in Frage, wenn

---

"Ausschüttungen auf Anteile an einem Investmentvermögen" im Sinn von Artikel 10 Abs. 3 des Abkommens vorliegen. Selbst wenn die Ausschüttungen der Gewinnanteile an der deutschen Investment-KG auf deutscher Seite derart aufgefasst würden, dass auch sie von dem Begriff "Ausschüttungen auf Anteilscheine an einem Investmentvermögen" erfasst werden, dann fehlt es immer noch an der Erfüllung des in Art. 10 Abs. 1 umschriebenen Grundtatbestandes, dass nämlich von einer österreichische Kapitalgesellschaft die in Art. 10 Abs. 3 definierten "Dividenden" gezahlt werden.

23. April 2003

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung: