



GZ. E 183/2-IV/4/04

Himmelpfortgasse 4-8  
Postfach 2  
A-1015 Wien  
Telefax: +43 (0)1-513 98 61

Sachbearbeiter:  
Dr. Loukota  
Telefon:  
+43 (0)1-514333/2754  
Internet:  
post@bmf.gv.at  
DVR: 0000078

Betr.: Deutsche Immobilien-Investment KG (EAS 2441)

Besitzt eine Steuerpflichtige, die 2002 ihren Wohnsitz aus Deutschland nach Österreich verlegt hat, eine Kommanditbeteiligung an einer deutschen KG, die nach dem System der Risikostreuung Vermietungseinkünfte aus Deutschland und den USA sowie Wertpapiererträge aus der Schweiz bezieht, dann sind diese Einkünfte für Zeiträume vor dem Wirksamkeitsbeginn des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes (1. September 2003) nach den allgemeinen steuerlichen Grundsätzen der Besteuerung in Österreich zuzuführen.

Der Frage, ob die Vermietungseinkünfte aus einer gewerblichen Betätigung der KG herrühren (in diese Richtung weisen die Erläuterungen zum österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetz) und ob folglich diese Einkünfte einer deutschen KG-Betriebstätte zuzurechnen und aus diesem Grund in Österreich steuerfrei zu stellen sind, ist nicht weiter nachzugehen, wenn nach deutschem Recht Vermögensverwaltung vorliegt und sonach keine deutsche Betriebstätte gegeben ist, sodass Deutschland aus der Sicht seines innerstaatlichen Steuerrechts durch das DBA mit Österreich daran gehindert wird, Besteuerungsrechte an den US-Immobilieneinkünften und an den schweizerischen Wertpapiererträgen geltend zu machen. Denn in diesem Fall legt Artikel 23 DBA-Deutschland Österreich keine Verpflichtung zur Steuerfreistellung auf (siehe die diesbezüglichen Ausführungen in Z. 32.6 des OECD-Kommentars zu Artikel 23A des OECD-Musterabkommens).

Es ist daher unter diesen Gegebenheiten zutreffend, dass die US-Mieteinkünfte und die Kapitalerträge und Spekulationsgewinne aus dem schweizerischen Wertpapiervermögen der

KG der österreichischen Besteuerung zugeführt werden, und dass die Einkünfte aus dem deutschen Immobilienvermögen für Zwecke des Progressionsvorbehaltes angesetzt werden.

Allerdings müssen die Einkünfte nach österreichischem Recht ermittelt werden. Die in dieser Richtung hin ungeprüfte Übernahme eines in der Abrechnung des Investment-KG ausgewiesenen Verlustes aus Vermietung und Verpachtung und aus Einkünften aus Kapitalvermögen zwecks Vornahme des Verlustausgleiches in Österreich wäre nicht zulässig. Verlustmodelle, die nach österreichischem Recht keine steuerliche Auswirkung mehr zeitigen dürfen, können nicht mit steuerlicher Wirkung auf der Grundlage von Doppelbesteuerungsabkommen aus dem Ausland "importiert" werden. Im Übrigen ist zu beachten, dass ab 1. September 2003 auch ausländische Immobilien-Investment-KGs den Regeln des Immobilien-Investmentfondsgesetzes unterliegen können und dass daher in diesem Fall beim Ansatz von "ausschüttungsgleichen Erträgen" die Aufwertungsgewinne mitzubersücksichtigen sind.

16. April 2004

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung: