



GZ R 687/1-IV/4/02

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](mailto:post@bmf.gv.at)  
DVR: 0000078

**Betr.: Erwerb und Liquidation einer israelischen Immobilien-AG mit anschließender Veräußerung der Liegenschaft (EAS 2196)**

Wird von einer österreichischen KG (mit Gesellschaftern, die in Österreich ansässig sind) um 100 eine Beteiligung an einer nicht börsennotierten israelischen Kapitalgesellschaft erworben, die im Besitz einer israelischen Liegenschaft steht (Buchwert 20), und wird diese Gesellschaft in der Folge liquidiert, wobei der Liquidationserlös im Wesentlichen aus der Übernahme des Sachwertes (110) der Liegenschaft besteht, dann stellt dieser Vorgang aus der Sicht des österreichischen Steuerrechtes einen Veräußerungsvorgang dar, wobei der hierbei erzielte Gewinn (10) der österreichischen Besteuerung unterliegt.

Auf der rechtlichen Ebene des Doppelbesteuerungsabkommens kommt damit aus österreichischer Sicht nicht Artikel 10 DBA-Israel (Dividenden), sondern Artikel 13 Abs. 3 des Abkommens (Veräußerungsgewinne) zur Anwendung. Die Sichtweise des österreichischen Steuerrechtes und die darauf aufbauende DBA-Zuordnung gründet sich auf den Umstand, dass der Gesellschafter im Fall der Liquidation genauso wie im Fall einer Veräußerung die Gesellschaftsbeteiligung gegen Entgelt abgibt. Entgelt ist im vorliegenden Fall der zufallende Sachwert der Liegenschaft (110).

Der genannte Artikel 13 Abs. 3 des Abkommens teilt das Besteuerungsrecht an diesem Veräußerungsvorgang Österreich zu; allerdings räumt die Bestimmung gleichzeitig Israel ein 15-prozentiges Quellenbesteuerungsrecht ein. Das Quellenbesteuerungsrecht darf indessen nicht vom Veräußerungserlös (110), sondern nur vom Veräußerungsgewinn (10) erhoben

---

werden. Die israelische Steuer ist gemäß Artikel 24 Abs. 2 des Abkommens auf die Einkommensteuer der österreichischen Personengesellschafter anrechenbar.

Wird nun in der weiteren Folge die von der KG erworbene Liegenschaft um 115 weiterveräußert, dann unterliegt der hierbei erzielte Veräußerungsgewinn von 5 nach inländischem Recht als Teil des gewerblichen Gewinnes der inländischen KG der österreichischen Besteuerung. Allerdings steht das DBA-Israel der Geltendmachung dieser Besteuerung entgegen, da Veräußerungsgewinne an israelischem Grundvermögen gemäß Artikel 13 Abs. 1 iVm Artikel 24 des Abkommens von der österreichischen Besteuerung (unter Progressionsvorbehalt) freizustellen sind.

13. Jänner 2003

Für den Bundesminister:

Dr. Loukota

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung: