

8. September 2017

BMF-010221/0323-IV/8/2017

EAS 3386

Schenkung von Kapitalanteilen an einer inländischen Immobiliengesellschaft an eine in den USA ansässige natürliche Person

Schenkt eine in Österreich ansässige natürliche Person eine in ihrem Privatvermögen befindliche Beteiligung in Höhe von 30% an einer inländischen Kapitalgesellschaft, deren Vermögen ausschließlich aus einer vermieteten, in Österreich belegenen Immobilie besteht, an eine in den USA ansässige natürliche Person, dann ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob durch diese Schenkung innerstaatlich eine steuerpflichtige Veräußerung gemäß [§ 27 Abs. 6 Z 1 EStG 1988](#) vorliegt. Nach § 27 Abs. 6 Z 1 EStG 1988 gelten Umstände, die zu einer Einschränkung des Besteuerungsrechts der Republik Österreich im Verhältnis zu anderen Staaten führen, als Veräußerung der Beteiligung.

Durch die Schenkung liegt keine steuerpflichtige Veräußerung gemäß [§ 27 Abs. 6 Z 1 EStG 1988](#) vor, wenn die in der Beteiligung befindlichen stillen Reserven in Österreich weiterhin steuerhängig bleiben. Dies ist der Fall, wenn nach der Schenkung im Fall der späteren Veräußerung der Beteiligung sowohl beim Beschenkten eine beschränkte Steuerpflicht gemäß [§ 98 Abs. 1 Z 5 lit. e EStG 1988](#) besteht als auch das Doppelbesteuerungsabkommen mit dem Ansässigkeitsstaat des Beschenkten das Besteuerungsrecht Österreichs an den stillen Reserven der Kapitalanteile nicht einschränkt.

Im gegenständlichen Fall sind beide Voraussetzungen erfüllt:

Die beschränkte Steuerpflicht gemäß [§ 98 Abs. 1 Z 5 lit. e EStG 1988](#) ist gegeben, weil der Beschenkte bzw. sein Rechtsvorgänger innerhalb der letzten fünf Kalenderjahre an der inländischen Kapitalgesellschaft zu mindestens 1% beteiligt war.

Nach [Art. 13 Abs. 1 DBA USA](#) dürfen Gewinne, die eine in einem Vertragsstaat ansässige Person aus der Veräußerung von im anderen Vertragsstaat belegtem unbeweglichen Vermögen bezieht, im anderen Vertragsstaat besteuert werden. Nach [Art. 13 Abs. 2 lit. b sublit. ii DBA USA](#) umfasst der Begriff „unbewegliches Vermögen“ – wenn Österreich der andere Vertragsstaat ist – auch Anteile oder ähnliche Rechte an einer Gesellschaft, deren

Vermögen unmittelbar oder mittelbar überwiegend aus in Österreich belegenem unbeweglichen Vermögen, insbesondere Grundstücksvermögen, besteht („Immobilien-gesellschaft“). Damit weist [Art. 13 Abs. 1](#) iVm [Abs. 2 lit. b sublit. ii DBA USA](#) das Besteuerungsrecht für einen Gewinn aus einer möglichen zukünftigen Veräußerung der geschenkten Beteiligung Österreich zu.

Durch die Schenkung kommt es somit zu keiner Einschränkung des Besteuerungsrechts Österreichs an den stillen Reserven der Beteiligung und es liegt daher kein steuerpflichtiger Vorgang iSd. [§ 27 Abs. 6 Z 1 EStG 1988](#) vor.

Nach der Schenkung kann es zu einer (beschränkten) Steuerpflicht beim Beschenkten beispielweise dann kommen, wenn dieser die Beteiligung veräußert (steuerpflichtig gemäß [§ 27 Abs. 3](#) iVm [§ 98 Abs. 1 Z 5 lit. e EStG 1988](#)) oder wenn das Vermögen der Gesellschaft nicht mehr unmittelbar oder mittelbar überwiegend aus in Österreich belegenem unbeweglichen Vermögen besteht, weil es dadurch – mangels Anwendbarkeit des [Art. 13 Abs. 2 lit. b sublit. ii DBA USA](#) – im Fall einer späteren Veräußerung der Beteiligung zu einer Einschränkung des Besteuerungsrechts Österreichs kommt (steuerpflichtig gemäß [§ 27 Abs. 6 Z 1](#) iVm [§ 98 Abs. 1 Z 5 lit. e EStG 1988](#)).

Bundesministerium für Finanzen, 8. September 2017