

23. Oktober 2012

BMF-010221/0655-IV/4/2012

EAS 3301

**Hotelbetrieb als Immobiliengesellschaft**

Veräußern die in Deutschland ansässigen Gesellschafter einer österreichischen GmbH, die ein österreichisches Hotel betreibt, ihre Gesellschaftsanteile, dann unterliegen die hierbei erzielten Veräußerungsgewinne der inländischen Steuerpflicht, wenn ein Anwendungsfall von [Artikel 13 Abs. 2 DBA-Deutschland](#) gegeben ist. Dies ist der Fall, wenn der Buchwert der unbeweglichen Wirtschaftsgüter der GmbH die Buchwerte der übrigen Wirtschaftsgüter übersteigt. Hierbei ist zufolge der Schlussprotokolls zu Artikel 13 die Wertermittlung nach dem Stand des Aktivvermögens vorzunehmen, das in der letzten vor der Veräußerung nach unternehmensrechtlichen Grundsätzen erstellten Schlussbilanz ausgewiesen ist.

Eine in einem solchen Fall in Österreich zu erhebende Steuer ist gemäß Artikel 23 Abs. 1 lit. b sublit. dd des Abkommens in Deutschland anrechenbar.

Bundesministerium für Finanzen, 23. Oktober 2012