

9. Dezember 2010

BMF-010221/3408-IV/4/2010

EAS 3193

Immobilienklausel im DBA-Rumänien

Artikel 13 Absatz 4 DBA-Rumänien sieht vor: *„Gewinne, die eine in einem Vertragsstaat ansässige Person aus der Veräußerung von Anteilen oder vergleichbaren Beteiligungen an einer Gesellschaft bezieht, deren Vermögen zur Gänze oder hauptsächlich aus unbeweglichem Vermögen besteht, das im anderen Vertragsstaat liegt, dürfen im anderen Staat besteuert werden.“* Mit der Frage, ob „hauptsächlich“ mit „überwiegend“ (mehr als 50%) gleichzusetzen ist, hat sich bereits EAS 3137 befasst und hat eine solche Auslegung abgelehnt. Die Wendung „zur Gänze oder hauptsächlich“ wie sie im DBA-Rumänien verwendet wird, weist durch die in diesem Abkommen zusätzlich vorgenommene Beifügung „zur Gänze“ sogar noch verstärkt darauf hin, dass das Abkommen nicht eine rechnerische 50%-Regelung anstrebt.

Hält ein in Österreich ansässiges Unternehmen eine 50-prozentige Beteiligung an einer rumänischen Kapitalgesellschaft, die sowohl in der Güterproduktion als auch im Warenhandel tätig ist, dann wird bei einem geringfügigen Überschreiten der 50%-Grenze daher noch nicht davon gesprochen werden können, dass damit Liegenschaftsbesitz „zur Gänze oder hauptsächlich“ der rumänischen Gesellschaft gehört. Denn das Wort „hauptsächlich“ wird im gegebenen Zusammenhang als „fast zur Gänze“ zu verstehen sein.

In dieser Interpretationsfrage mag noch ein gewisser Auslegungsspielraum verbleiben. Eindeutig aber ergibt sich aus dem Abkommenswortlaut, dass es auf das Wertverhältnis zwischen beweglichen und unbeweglichen Wirtschaftsgütern im Zeitpunkt der Erzielung des Veräußerungsgewinnes ankommt. Dies folgt allein schon aus der Verwendung der Gegenwartsform („besteht“). Ein Rückgriff auf die Wertverhältnisse im Zeitpunkt der Anschaffung bzw. Herstellung der Immobilienwerte durch Zurechnung der Abschreibungen zu den Buchwerten ist weder durch den Abkommenswortlaut noch durch eine auf der Grundlage des OECD-Musterabkommens vorgenommene Auslegung gedeckt. Das Wertverhältnis des Liegenschaftsvermögens zum übrigen Vermögen ist im Übrigen nicht

nach dem Verhältnis der Buchwerte, sondern nach dem Verhältnis der Verkehrswerte im Zeitpunkt der Anteilsveräußerung zu bestimmen (EAS 1224, EAS 3137, EAS 3146).

Bundesministerium für Finanzen, 9. Dezember 2010