

21. November 2014  
BMF-010221/0750-VI/8/2014  
EAS 3357

### **Mittelbare Besicherung im Fall von outbound-Zinsen**

Deckt ein in Saudi-Arabien ansässiger Investor den Finanzbedarf seiner im Inland errichteten und mit inländischer Immobilienakquisition befassten Kapitalgesellschaft durch ein verzinsliches Finanzdarlehen ab, unterliegen die Zinsen nach der vor dem AbgÄG 2014 geltenden Rechtslage der beschränkten Steuerpflicht, wenn die Darlehensforderung durch inländischen Grundbesitz unmittelbar oder mittelbar besichert ist.

In Bezug auf das Kriterium einer "mittelbaren Besicherung" hält das BMF an der im Salzburger Steuerdialog 2012, AÖF Nr. 234/2012, unter Bezugnahme auf EAS 2133 und EAS 3033 vertretenen Auffassung fest, dass ein Alleingesellschafter einer Kapitalgesellschaft mittelbar über seine Kapitalbeteiligung im Besitz des in Österreich gelegenen unbeweglichen Vermögens steht, sodass in wirtschaftlicher Betrachtung durch die Inlandsgrundstücke eine Darlehensbesicherung gegeben ist. Ein Widerspruch mit dem VwGH-Erkenntnis vom 29.11.2006, [2002/13/0135](#), ist nicht erkennbar. Denn in dem Rechtsstreit vor dem VwGH ging es um eine andere Fallkonstellation, nämlich um jene, in der eine liechtensteinische Körperschaft Darlehen an eine inländische KG sowie an eine Einzelperson vergeben hatte. In solchen Fällen, in denen der Darlehensnehmer nicht unter der Kontrolle des Darlehensgebers steht, ist verständlich, dass eine mittelbare Besicherung durch vorhandene inländische Grundstücke erst dann als gegeben angenommen wird, wenn der Darlehensgeber eine grundbücherliche Sicherung daran ohne Mitwirkung des Schuldners herbeiführen könnte.

Der im vorliegenden Fall gegebenen beschränkten Steuerpflicht kann im Übrigen nicht dadurch ausgewichen werden, dass eine weitere Kapitalgesellschaft als Darlehensempfänger zwischengeschaltet wird, da dies für den saudi-arabischen Investor, der sämtliche seiner Kapitalgesellschaften unter seiner Kontrolle behält, nichts an der Zugriffsmöglichkeit auf das inländische Immobilienvermögen ändern würde.

Ein Steuerabzugsverfahren ist für die gegenständlichen Zinsen nicht vorgesehen, sodass die Steuererhebung durch Veranlagung zu erfolgen hat. Hierbei wird zu berücksichtigen sein, dass das österreichisch-saudi-arabische DBA in Artikel 11 nur eine mit 5% des

Bruttobetrag der Zinsen begrenzte Besteuerungsberechtigung vorsieht, die im Veranlagungsverfahren zu beachten sein wird.

Für Zinsenzahlungen, die ab dem Wirksamwerden des AbgÄG 2014 gezahlt werden, wird die inländische beschränkte Steuerpflicht entfallen, weil diese gemäß [§ 98 Abs. 1 Z 5 lit. b EStG 1988](#) (idF AbgÄG 2014) mit der Kapitalertragsteuerabzugspflicht verknüpft ist. Zinsen der vorliegenden Art fallen unter [§ 27a Abs. 2 EStG 1988](#) und unterliegen folglich nicht der Kapitalertragsteuer ([§ 93 Abs. 1 letzter Satz EStG 1988](#)).

Bundesministerium für Finanzen, 21. November 2014