

UpToTAX | Konzernsteuerrecht

Wegzug und Immobiliengesellschaften im DBA-Deutschland

EAS 3442 vom 14.12.2022

DBA-Deutschland Art 13 Abs 2 / § 27 Abs 6 Z 1 EStG



Lukas Bernwieser
Steuerberater | Partner

Tel.: +43 (1) 58835-543
lukas.bernwieser@tpa-group.at



Christian Fichtinger
Steuerberater | Director

Tel.: +43 (1) 58835-657
christian.fichtinger@tpa-group.at

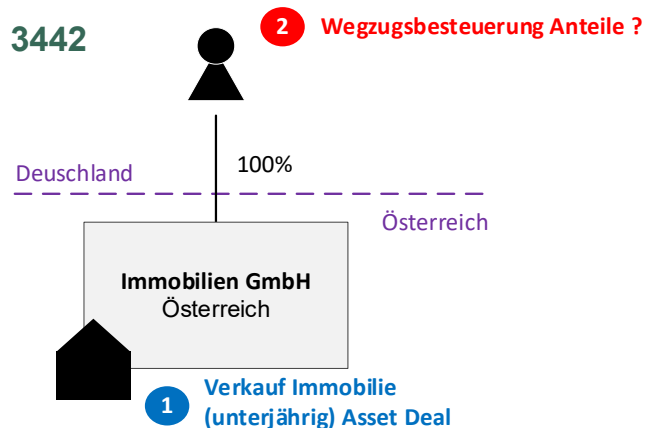
Ausgangslage.

EAS 3442 vom 14.12.2022

Rechtliche Problemstellung

- Art 13 Abs 5 DBA DE-AT sieht für **Beteiligungsveräußerungen** ein **Besteuerungsrecht** des **Ansässigkeitsstaates** vor.
- Bei **Gesellschaften**, deren Aktivvermögen **überwiegend aus unbeweglichem Vermögen** besteht, **Besteuerungsrecht** des **Belegenheitsstaates** (Art 13 Abs 2 DBA DE-AT).
- Gemäß Art 4 des Protokolls zum DBA für Beurteilung Aktivvermögen **letzte Handelsbilanz** vor Anteilsveräußerung **maßgeblich**.
- Geht Status als „Immobilien-gesellschaft“ verloren, führt dies zu einem „Verlust“ des Besteuerungsrechtes des Belegenheitsstaates (Art 13 Abs 5 statt Art 13 Abs 2 DBA DE-AT).
- Gemäß § 27 Abs 6 Z 1 EStG **Wegzugsbesteuerung** aufgrund Umständen, die zu **Einschränkung des Besteuerungsrechtes** führen.

Sachverhalt EAS 3442



Bedeutung für die Praxis

Aussagen des BMF

- Nach Ansicht des BMF **unterjährige Veräußerung** der Immobilie **unbeachtlich**.
- **Maßgebend** ist, ob Aktivvermögen der Gesellschaft zum **(Folge-) Bilanzstichtag** überwiegend aus unbeweglichem Vermögen besteht
- **Unterjährige Veräußerung des gesamten Immobilienvermögens führt nicht bereits unterjährig zu einer Wegzugsbesteuerung hinsichtlich der stillen Reserven in den Anteilen.**
- **Wegzugsbesteuerung (erst) mit Ablauf des nächsten Bilanzstichtages fingiert.**

Tipps für die Praxis

- ✓ **EAS 3442 bedeutet Änderung Rechtsansicht BMF**
- ✓ **EAS 3326 (4.6.2013) wurde aufgehoben – Ursprüngliche Rechtsansicht:** aufgrund unterjähriger Veräußerung der Immobilie (März 09), ist bei späterer Liquidation der Gesellschaft (Juni 09) Art 13 Abs 2 nicht anwendbar ist, da der Gesellschaft kein Grundbesitz (mehr) zurechenbar ist.
- ✓ **Übertragung dieser Auslegung auf andere österreichische DBA nicht möglich – Sondervorschrift lediglich im Verhältnis zu Deutschland festgelegt.**

Bleiben Sie UpToTAX !

Lukas Bernwieser

Steuerberater | Partner

Tel.: +43 (1) 58835-543
lukas.bernwieser@tpa-group.at

Gunther Lang

Steuerberater | Partner

Tel.: +43 (1) 58835-213
gunther.lang@tpa-group.at

Karin Fuhrmann

Steuerberaterin | Partnerin

Tel.: +43 (1) 58835-534
karin.fuhrmann@tpa-group.at

Gerald Kerbl

Steuerberater | Partner

Tel.: +43 (1) 58835-547
gerald.kerbl@tpa-group.at

Christian Fichtinger

Steuerberater | Director

Tel.: +43 (1) 58835-657
christian.fichtinger@tpa-group.at