

# Steuerliche Behandlung der (fiktiven) Ausschüttung

## A. Details und Erläuterungen zur Besteuerung von Ausschüttungsanteilen

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind. Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen nationalen Gesetze zu beachten.

ERSTE IMMOBILIENFONDS		Fußnoten	Privat-anleger (mit oder ohne Option)	Betriebliche Anleger		Privat-stiftungen
Rechenwert zum	30.04.2013 : EUR 106,78			Natürliche Personen (auch OG, KG, ....)	Juristische Personen	
Rechnungsjahr:	01.05.2012 - 30.04.2013					
Datum der Ausschüttung:	15.07.2013					
ISIN:	AT0000A08SG7					
Werte je Anteil in			EUR	EUR	EUR	EUR
1. Ausschüttung (vor dem Abzug der KEST)			2,7100	2,7100	2,7100	2,7100
2. Zuzüglich						
a) ausländische Personensteuern			0,0526	0,0526	0,0526	0,0526
b) nicht ausgeschüttete:						
- Bewirtschaftungsgewinne			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
- Aufwertungsgewinne			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
- Wertpapier- und Liquiditätsgewinne			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3. Abzüglich:						
a) gemäß DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien						
- Bewirtschaftungsgewinne		1)	0,4613	0,4613	0,4613	0,4613
- Aufwertungsgewinne (80 %)		2)	0,3732	0,3732	0,3732	0,3732
b) bereits in Vorjahren versteuerte Erträge			0,0010	0,0010	0,0010	0,0010
			1,9271	1,9271	1,9271	1,9271
4. Hievon endbesteuert			1,9271	1,9271	-	-
<b>5. Steuerpflichtige Einkünfte</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,9271</b>	<b>-</b>
<b>Basis für die "Zwischensteuer" (§ 22 Abs. 2 KStG)</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,9271</b>
<b>Detailangaben</b>						
6. Ausländische Einkünfte,						
a) für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) die in Österreich außer Ansatz bleiben		3)	0,8345	0,8345	0,8345	0,8345
7. Erträge, die zum Zeitpunkt der Ausschüttung des Fonds dem KEST-Abzug unterliegen (in der Spalte für Privatstiftungen: Erträge, die der "Zwischensteuer" unterliegen):		4) 5)				
a) Bewirtschaftungsgewinne			1,6839	1,6839	1,6839	1,6839
b) Aufwertungsgewinne (80 %)			0,1596	0,1596	0,1596	0,1596
c) Wertpapier- und Liquiditätsgewinne			0,0835	0,0835	0,0835	0,0835
8. Österreichische KEST,		4)				
die von der Ausschüttung in Abzug zu bringen ist:						
a) KEST auf Bewirtschaftungsgewinne			0,4210	0,4210	0,4210	FN 6
b) KEST auf Aufwertungsgewinne (80 %)			0,0399	0,0399	0,0399	FN 6
c) KEST auf Wertpapier- und Liquiditätsgewinne			0,0209	0,0209	0,0209	FN 6
Gesamtsumme österreichische KEST, die von der Ausschüttung in Abzug zu bringen ist			0,4818	0,4818	0,4818	FN 6
gerundet			<b>0,48</b>	<b>0,48</b>	<b>0,48</b>	FN 6

**Fußnoten:**

- 1) Ausländische Personensteuern iHv EUR 0,0354 je Anteil sind in dieser Position enthalten.
- 2) Ausländische Personensteuern iHv EUR 0,0215 je Anteil sind in dieser Position enthalten.
- 3) Befreiungsmethode des Doppelbesteuerungsabkommen mit Deutschland (siehe § 40 Abs. 1 ImmoInvFG)
- 4) Im Fall des Vorliegens einer KEST-Befreiungserklärung gemäß § 94 Z 5 EStG 1988 erfolgt kein KEST-Abzug für betriebliche Anleger, die nicht natürliche Personen sind. Falls keine solche Befreiungserklärung abgegeben wurde und daher die KEST in Abzug gebracht wird, ist diese für juristische Personen auf die Körperschaftsteuer anrechenbar bzw. rückerstattbar.
- 5) Bei Privatanlegern und betrieblichen Anlegern/natürliche Personen sind die hier angeführten Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Im Einzelfall (wenn die zu erhebende Einkommensteuer geringer ist als die KEST) können diese Beträge im Wege der Veranlagung versteuert werden und kann die KEST (teilweise) angerechnet bzw. rückerstattet werden.
- 6) Privatstiftungen sind gem. § 94 Z 12 EStG von der Kapitalertragsteuer auf diese Erträge befreit.

## B. Details und Erläuterungen zur Besteuerung von Thesaurierungsanteilen

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind. Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen nationalen Gesetze zu beachten.

ERSTE IMMOBILIENFONDS		Fußnoten	Privat-anleger (mit oder ohne Option)	Betriebliche Anleger		Privatstiftungen
Rechenwert zum	30.04.2013 : EUR 115,55			Natürliche Personen (auch OG, KG, ....)	Juristische Personen	
Rechnungsjahr:	01.05.2012 - 30.04.2013					
Datum der (allenfalls fiktiven) Auszahlung:	15.07.2013					
ISIN:	AT0000A08SH5 / AT0000A08SJ1					
Werte je Anteil in			EUR	EUR	EUR	EUR
1. Ausschüttungsgleicher Ertrag (vor dem Abzug der KEST)			2,9314	2,9314	2,9314	2,9314
2. Zuzüglich						
a) ausländische Personensteuern			0,0569	0,0569	0,0569	0,0569
3. Abzüglich:						
a) gemäß DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien						
- Bewirtschaftungsgewinne	1)		0,4992	0,4992	0,4992	0,4992
- Aufwertungsgewinne (80 %)	2)		0,4039	0,4039	0,4039	0,4039
			2,0852	2,0852	2,0852	2,0852
4. Hievon endbesteuert			2,0852	2,0852	-	-
<b>5. Steuerpflichtige Einkünfte</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,0852</b>	<b>-</b>
<b>Basis für die "Zwischensteuer" (§ 22 Abs. 2 KStG)</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,0852</b>
<b>Detailangaben</b>						
6. Ausländische Einkünfte,						
a) für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) die in Österreich außer Ansatz bleiben	3)		0,9031	0,9031	0,9031	0,9031
7. Erträge, die zum Zeitpunkt der Ausschüttung des Fonds dem KEST-Abzug unterliegen (in der Spalte für Privatstiftungen: Erträge, die der "Zwischensteuer" unterliegen):	4) 5)					
a) Bewirtschaftungsgewinne			1,8222	1,8222	1,8222	1,8222
b) Aufwertungsgewinne (80 %)			0,1728	0,1728	0,1728	0,1728
c) Wertpapier- und Liquiditätsgewinne			0,0904	0,0904	0,0904	0,0904
8. Österreichische KEST,						
die von der Ausschüttung in Abzug zu bringen ist:	4)					
a) KEST auf Bewirtschaftungsgewinne			0,4555	0,4555	0,4555	FN 6
b) KEST auf Aufwertungsgewinne (80 %)			0,0432	0,0432	0,0432	FN 6
c) KEST auf Wertpapier- und Liquiditätsgewinne			0,0226	0,0226	0,0226	FN 6
Gesamtsumme österreichische KEST, die von der Ausschüttung in Abzug zu bringen ist			0,5213	0,5213	0,5213	FN 6
gerundet			<b>0,52</b>	<b>0,52</b>	<b>0,52</b>	FN 6

- 1) Ausländische Personensteuern iHv EUR 0,0384 je Anteil sind in dieser Position enthalten.
- 2) Ausländische Personensteuern iHv EUR 0,0232 je Anteil sind in dieser Position enthalten.
- 3) Befreiungsmethode des Doppelbesteuerungsabkommen mit Deutschland (siehe § 40 Abs. 1 ImmoInvFG)
- 4) Im Fall des Vorliegens einer KEST-Befreiungserklärung gemäß § 94 Z 5 EStG 1988 erfolgt kein KEST-Abzug für betriebliche Anleger, die nicht natürliche Personen sind. Falls keine solche Befreiungserklärung abgegeben wurde und daher die KEST in Abzug gebracht wird, ist diese für juristische Personen auf die Körperschaftsteuer anrechenbar bzw. rückerstattbar.
- 5) Bei Privatanlegern und betrieblichen Anlegern/natürliche Personen sind die hier angeführten Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Im Einzelfall (wenn die zu erhebende Einkommensteuer geringer ist als die KEST) können diese Beträge im Wege der Veranlagung versteuert werden und kann die KEST (teilweise) angerechnet bzw. rückerstattet werden.
- 6) Privatstiftungen sind gem. § 94 Z 12 EStG von der Kapitalertragsteuer auf diese Erträge befreit.