

Retouren an Postfach 100, 1101 Wien

An Valuita GmbH  
zH Herr Mag. Walter Neumann  
Wipplingerstraße 1/1. DG  
1010 Wien

Wien, 24. November 2020

20030/200010517/730823/KJ/BA

## **Inhaberschuldverschreibung IMMOVATE REALITA GMBH - Prüfung der Voraussetzungen gem. § 14 Abs. 7 EStG**

---

Sehr geehrter Herr Mag. Neumann,

wir bedanken uns für das persönliche Gespräch und dürfen Ihnen auftragsgemäß eine kurze Stellungnahme zu dem wie folgt beschriebenen Sachverhalt zukommen lassen:

### ■ SACHVERHALT

Die Immovate Realita GmbH beabsichtigt, bis zu

- 49.900 Stück festverzinsliche
- nicht-nachrangige Teilschuldverschreibungen
- mit einem Nennbetrag von je EUR 100,00,
- einem Zinssatz von 4,75% und
- einer Laufzeit bis 16. Dezember 2025
- zu begeben und in Österreich öffentlich anzubieten.

Die Teilschuldverschreibungen werden im **Angebotszeitraum vom 28. Oktober 2020 bis zum 27. Oktober 2021** angeboten und ab dem 16. Dezember 2020 (einschließlich) ("Ausgabetag") verzinst.

Ein vereinfachter Prospekt gem. § 12 Abs. 3 iVm Anlage D KMG 2019 liegt bereits vor und wurde uns zur Verfügung gestellt. Das öffentliche Angebot umfasst ein Gesamtnominale der Teilschuldverschreibungen (Inhaberschuldverschreibung und Orderschuldverschreibung zusammen) in Höhe von EUR 4,99 Mio. Folgende Wertpapiere werden angeboten:

**Inhaberschuldverschreibungen** (ISIN: AT0000A2KDS1)

**Orderschuldverschreibungen** (ISIN: AT0000A2KNQ4)

### **TPA Steuerberatung GmbH**

1100 Wien, Wiedner Gürtel 13, Turm 24,  
Tel.: +43 (1) 58835-0, Fax: +43 (1) 58835-500,  
E-Mail: [wien@tpa-group.at](mailto:wien@tpa-group.at) [www.tpa-group.at](http://www.tpa-group.at), [www.tpa-group.com](http://www.tpa-group.com),  
FN 200423s HG Wien, Sitz: Wien, ATU50089103

Albanien | Bulgarien | Kroatien | Montenegro | Österreich | Polen  
Rumänien | Serbien | Slowakei | Slowenien | Tschechien | Ungarn

Wir wurden gebeten zu prüfen, ob die Teilschuldverschreibungen unter folgende Bestimmungen fallen:

- **Wertpapier iSd § 14 Abs. 7 Z 4 lit a) bis f) EStG:** Für Pensionsrückstellungen müssen am Schluss eines Wirtschaftsjahres **bestimmte Wertpapiere** im Betriebsvermögen, im Nennbetrag von mindestens 50% des am Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres ausgewiesenen Rückstellungsbetrages, vorhanden sein (**Wertpapierdeckung**), andernfalls ist – auch bei nur vorübergehend geringerer Deckung als 50% – der Gewinn um 30% der Wertpapierdeckung zu erhöhen.
- **Begünstigtes Wirtschaftsgut im Sinne des § 10 Abs. 3 Z 2 EStG:** Natürliche Personen können bei der Gewinnermittlung eines Betriebes unter bestimmten Voraussetzungen einen investitionsbedingten Gewinnfreibetrag ansetzen. Hier ist auch die Investition in **geeignete Wertpapiere** begünstigt.

## ■ STELLUNGNAHME

- **Wertpapierdeckung (Wertpapier iSd § 14 Abs. 7 Z 4 lit a) bis f) EStG)**

Als Wertpapiere iSd § 14 Abs. 7 Z 4 EStG gelten u.a. auf Inhaber lautende und in Euro begebene Schuldverschreibungen inländischer Schuldner, für die die Prospektpflicht gem. § 2 des Kapitalmarktgesetzes gilt, oder vergleichbare auf Inhaber lautende und in Euro begebene Schuldverschreibungen von Schuldnern, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder Staat des Europäischen Wirtschaftsraumes ansässig sind, ausgenommen Schuldverschreibungen, deren Ausgabewert niedriger ist als 90% des Nennbetrages.



Die **Inhaberschuldverschreibung** (ISIN: AT0000A2KDS1) der Immovate Realita GmbH **entspricht** aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen **den Bestimmungen des § 14 Abs. 7 Z 4 EStG** und eignet sich demnach für die **Wertpapierdeckung von Pensionsrückstellungen gem. § 14 Abs. 7 EStG**.

Die **Orderschuldverschreibung** (ISIN: AT0000A2KNQ4) der Immovate Realita GmbH entspricht nicht allen oben angeführten Voraussetzungen (keine auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung) und eignet sich demnach nicht für die Wertpapierdeckung von Pensionsrückstellungen gem. § 14 Abs. 7 EStG.

■ **Gewinnfreibetrag (Begünstigtes Wirtschaftsgut im Sinne des § 10 Abs. 3 Z 2 EStG)**

Zur Geltendmachung des Gewinnfreibetrages geeignete Wertpapiere müssen neben den oben bereits beschriebenen Anforderungen des § 14 Abs. 7 Z 4 EStG auch den Bestimmungen des § 10 Abs. 3 EStG entsprechen.

Begünstigte Wirtschaftsgüter iSd § 10 Abs. 3 Z 2 EStG, sind neben den explizit im Gesetz genannten Wohnbauanleihen, auch Wertpapiere im Sinne des § 14 Abs. 7 Z 4 EStG (siehe hierzu Übergangsbestimmungen im § 124b Z 252 EStG). Sowohl für den Gewinnfreibetrag iSd § 10 als auch für die Wertpapierdeckung bei Pensionsrückstellungen wird daher auf den Wertpapierbegriff des § 14 Abs. 7 Z 4 EStG verwiesen.

Geeignete Wertpapiere die den Anforderungen des § 10 Abs. 3 EStG entsprechen, sind jene die dem Anlagevermögen eines inländischen Betriebes oder einer inländischen Betriebsstätte ab dem Anschaffungszeitpunkt **mindestens vier Jahre gewidmet** werden. Dabei erfolgt die Berechnung der Behaltefrist von vier Jahren tag genau. Wertpapiere mit einer Restlaufzeit von weniger als vier Jahren sind keine begünstigten Wirtschaftsgüter iSd § 10 Abs. 3 EStG.

Für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag erworbene Wirtschaftsgüter müssen in jenem Wirtschaftsjahr angeschafft werden, in dem der Freibetrag geltend gemacht werden soll. Dem genauen Anschaffungszeitpunkt kommt daher wesentliche Bedeutung zu. Nach Ansicht der Finanzverwaltung ist als Anschaffungszeitpunkt der Wertpapiere – unabhängig vom Zahlungsfluss und vom Zeitpunkt der Erteilung des Kaufauftrags – jener Zeitpunkt anzusehen, zu dem das Wertpapier **auf dem Depot als zugegangen ausgewiesen wird**. Die Behaltefrist läuft dabei von Tag zu Tag. Sie beginnt mit dem der Anschaffung folgenden Tag und endet vier Jahre nach diesem Tag.

Die **Laufzeit** der Immovate Realita GmbH-Anleihen **beträgt 5 Jahre** (beginnt am 16. Dezember 2020 (einschließlich) und endet am 16. Dezember 2025 (ausschließlich)).

Der Steuerpflichtige hat – der Ansicht der Finanzverwaltung folgend – dafür Sorge zu tragen, die Kaufentscheidung und -beauftragung so rechtzeitig erfolgen zu lassen, dass die Gutschrift auf dem Wertpapierdepot noch vor dem Jahresende gewährleistet ist.

Die **Inhaberschuldverschreibung** (ISIN: AT0000A2KDS1) der Immovate Realita GmbH **erfüllt** aufgrund der **Laufzeit von 5 Jahren** die Bestimmungen des § 10 Abs. 3 EStG und ist demnach ein begünstigtes Wertpapier iSd § 10 EStG.

Betreffend Orderschuldverschreibung (ISIN: AT0000A2KNQ4) dürfen wir auf die Anmerkung betreffend Voraussetzungen für Wertpapierdeckung verweisen. Diese Schuldverschreibung erfüllt demnach auch nicht die Bestimmungen des § 10 Abs. 3 EStG.

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Karin Fuhrmann



Mag. Manfred Kunisch