

Сдача принадлежащей частному фонду недвижимости в аренду собственному бенефициару

Решения судов и налоговая практика Австрии следуют принципу, что в случае, если частный фонд проводит ремонт и адаптацию объекта недвижимости по согласованию с будущим арендатором-бенефициаром этого же фонда, основой для исчисления размера арендной платы служит ставка доходности инвестированного капитала, а не сравнительный расчет максимально возможной на свободном рынке вырученной арендной ставки за подобный объект.

Австрийские налоговые органы исходят из того, что собственник объекта недвижимости согласится с пожеланиями будущего арендатора касательно проведения необходимых инвестиций в объект недвижимости только в том случае, если будет гарантирована соответствующая рынку доходность инвестиции.