

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Anna Mechtler-Höger in der Beschwerdesache NameBf der Liegenschaft, AdresseBf, vertreten durch Dr. Kainrath & Knapp Wirtschaftstreuhandgesellschaft m.b.H., Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, über die Beschwerde vom 31.08.2018 gegen den Bescheid der belangten Finanzamt Wien 8/16/17 vom 12.03.2018, betreffend Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO für das Jahr 2015 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Gemäß § 101 Abs. 3 BAO sind schriftliche Ausfertigungen, die in einem Feststellungsverfahren an eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit gerichtet sind (§ 191 Abs. 1 lit. a und c BAO), einer nach § 81 BAO vertretungsbefugten Person zuzustellen. Mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an diese Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der Personenvereinigung oder Personengemeinschaft als vollzogen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Die belangte Behörde hat die Bescheidbeschwerde der Beschwerdeführerin (Bf) dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

A, B, C und D sind Eigentümer der Liegenschaft.

In der elektronisch eingereichten Feststellungserklärung für das Jahr 2015 wurde ein Verlust in Höhe von 383.918,67 Euro bekanntgegeben. Dieser Verlust ist unter anderem auf einen realisierten Fremdwährungskursverlust in Höhe von 305.450,32 Euro zurückzuführen. Dieser Kredit diene der Finanzierung von Umbauarbeiten.

Im Zuge der Veranlagung wurde dieser Kursverlust nicht berücksichtigt und in der Begründung ausgeführt, bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung seien Kursverluste aus einem Fremdwährungskredit insoweit nicht abzugsfähig, als diese nicht durch die Vermietung veranlasst seien, sondern mit der Anschaffung der Einkunftsquelle in Verbindung stünden, jedoch zu keiner nachträglichen Erhöhung der seinerzeitigen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten führen würden. Der Verlust führe zwar zu einer Vermögensminderung beim Kreditnehmer, diese sei jedoch nicht durch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung veranlasst, sondern dadurch, dass sich die in Fremdwährung zu tilgende Verbindlichkeit erhöht habe. Der zur Tilgung geleistete Mehraufwand falle so wie die Tilgung des Kredites selbst in die private Vermögenssphäre des Steuerpflichtigen.

Innerhalb offener Frist erhob die steuerliche Vertretung der Bf dagegen Beschwerde und führte aus, im Jahr 2008 hätte die Bf einen Kredit in Schweizer Franken in Höhe von 775.000,00 Euro aufgenommen, um die Neuerrichtung eines Mietgebäudes zu finanzieren. Das Kursverhältnis zwischen Euro und Schweizer Franken sei auf Grund der engen wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen der EU und der Schweiz als stabil eingeschätzt worden. Das niedrigere Zinsniveau von Krediten in Schweizer Franken habe insgesamt niedrigere Kreditkosten erwarten lassen.

Im Jahr 2015 sei der Schweizer Franken unerwartet stark im Kurs gegenüber dem Euro gestiegen. Damit sei in der Folge das Wirksamwerden einer "Stopp-loss-Klausel" und eine Konvertierung der gesamten Kreditverbindlichkeit von Schweizer Franken in Euro ausgelöst worden. Durch die Tilgung der Kreditverbindlichkeit in Schweizer Franken sei im Jahr 2015 ein Kursverlust in Höhe von 305.450,32 Euro abgeflossen. Der Kredit sei ausschließlich durch das Streben nach Mieteinnahmen verursacht und somit ausschließlich der Erzielung von Einkünften aus der Vermietung des Mietgebäudes zuzuordnen.

Beiser qualifiziere in ÖStZ 2015/242, 193ff, Schuldzinsen und Kursverluste aus einem Fremdwährungskredit zur Finanzierung eines Mietgebäudes als Werbungskosten. Er führe aus, realisierte Kursgewinne würden die abzugsfähigen Fremdfinanzierungskosten mindern und seien somit nach Maßgabe ihres Zufließens analog zur Rückzahlung von Werbungskosten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ertragsteuerwirksam zu erfassen: Würden Fremdwährungskredite der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, so seien die Chancen und Risiken aus der Entwicklung des Kurses durch die Erzielung von Einkünften nach § 28 EStG und das Streben nach niedrigen Fremdfinanzierungskosten veranlasst. Die aus diesen Chancen und Risiken zu- und abfließenden Einnahmen und Ausgaben in Form von Kursgewinnen und Kursverlusten seien somit der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen.

Der Fremdwährungskredit in Schweizer Franken sei ausschließlich zur Finanzierung der Neuerrichtung eines Mietgebäudes verwendet worden und diene somit ausschließlich der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Das schließe eine

Zuordnung zu den Einkünften aus Kapitalvermögen zwingend aus. Es werde beantragt, die abgeflossenen Kursverluste als Finanzierungskosten und somit als Werbungskosten zu qualifizieren.

Mit Beschwerde vorentscheidung wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und in der Begründung auf die Judikatur des Verfassungs- und Verwaltungsgerichtshofes sowie auf BFG-Entscheidungen verwiesen.

Fristgerecht stellte die steuerliche Vertretung einen Vorlageantrag.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Das Bundesfinanzgericht stellt auf Basis des oben geschilderten Verwaltungsgeschehens und der aktenkundigen Unterlagen folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

A, B, C und D sind Eigentümer der Liegenschaft. Im Jahr 2008 nahmen sie einen Kredit in Schweizer Franken in Höhe von 775.000,00 Euro auf und finanzierten damit die Neuerrichtung eines Mietgebäudes. Im Jahr 2015 entstand durch die Tilgung der Kreditverbindlichkeit in Schweizer Franken ein Kursverlust in Höhe von 305.450,32 Euro.

Dieser Sachverhalt ist unstrittig und war rechtlich wie folgt zu beurteilen:

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 sind Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen.

Werbungskosten sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind.

Es muss ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der auf Einnahmenerzielung gerichteten außerbetrieblichen Tätigkeit und den Aufwendungen gegeben sein (VwGH 29.1.2015, 2011/15/0148).

In der Literatur wird die Ansicht vertreten, dass Kursgewinne und Kursverluste aus Fremdwährungsdarlehen, deren Zinsen Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung darstellen, im Rahmen der Einkünfteermittlung gemäß § 28 EStG 1988 unberücksichtigt bleiben (*Doralt*, EStG⁹, § 28, Tz 97). In *Doralt*, EStG¹³, § 16, Tz 51, wird weiters ausgeführt: *"Kursverluste bei einem Fremdwährungskredit zur Anschaffung eines Mietobjektes sind weder als Werbungskosten absetzbar, noch erhöhen sie die Anschaffungskosten; die Mehraufwendungen stellen kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Kapitals dar, sondern dienen der Tilgung des Darlehens und fallen somit in die private Vermögenssphäre (BFH, BStBl 1994 II, RdW 1994, 195....)"*.

Auch in *Jakom/Lenneis* EStG, 2018, § 16 Rz 56 "Fremdwährungskredite" heißt es: *"Fremdwährungskredite (Darlehen) führen zu einer Währungsspekulation. Treten dabei Kursverluste auf, betreffen diese den Vermögensstamm, sodass keine WK vorliegen können."*

Schubert in *Wiesner/Grabner/Wanke*, EStG 18. Erg.-Lfg. § 16 Anm 37, führt aus:

"Schuldzinsen sind das Entgelt für die Überlassung fremden Kapitals. Dazu gehören die laufenden Zinsen, Zinseszinsen, Verzugs- und Bereitstellungszinsen und das Damnum. Abzugsfähig sind auch sonstige Kapitalbeschaffungskosten (zB Kreditprovisionen, Hypothekenbestellungskosten, Makler- und Notariatskosten, Kosten der grundbücherlichen Sicherstellung für Darlehen und Kredite) sowie Wertsicherungsmehrbeträge.

Kursverluste aus Fremdwährungsdarlehen stellen keine Werbungskosten dar. Wertänderungen eines Fremdwährungsdarlehens, das nach dem 1. 1. 2011 aufgenommen wurde, unterliegen nach Ansicht der Finanzverwaltung der Besteuerung nach § 27 Abs 3."

Diese Rechtsansicht wird auch von den Höchstgerichten geteilt.

Der Verfassungsgerichtshof führte in seinem Erkenntnis VfGH 29.11.2014, G 137/2014 ua aus:

"Kursverluste wie auch Kursgewinne sind nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Ergebnis einer Marktentwicklung, die keinen unmittelbaren Bezug zu den Einkünften aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut aufweist (VwGH 28.10.2009, 2008/15/0051). Dementsprechend stellen Kursverluste – auch nach der Rechtsprechung des Unabhängigen Finanzsenates – kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Fremdkapitals dar, sondern dienen der Tilgung des Fremdkapitals (vgl. zB UFS 26.8.2005, RV/0078-S/05 mit Hinweis auf das Schrifttum und die Rechtsprechung des deutschen Bundesfinanzhofes). Derartige Kursverluste sind daher – wie auch die Bundesregierung zutreffend ausführt – nicht als Werbungskosten von den Einnahmen aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut abzugsfähig.

Vor diesem Hintergrund ist aber eine Anwendung des Abzugsverbotes nach § 20 Abs 2 EStG 1988 auf Kursverluste denkunmöglich: Die Anwendbarkeit des Abzugsverbotes setzt voraus, dass die betreffenden Aufwendungen dem Grunde nach als abzugsfähige Werbungskosten (§ 16 Abs 1 EStG 1988) in Betracht kämen. Für Kursverluste anlässlich der Tilgung eines Fremdwährungskredites, die aus der marktbedingten Kursentwicklung der Währung im Zeitraum zwischen Aufnahme und Tilgung des Kredites resultieren, kommt ein solcher Abzug nach der vorhin zitierten Rechtsprechung nicht in Betracht. Entgegen der Auffassung des antragstellenden Gerichtes kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass es die angefochtene Wortfolge anzuwenden hätte."

Unter Zitierung dieses VfGH-Erkenntnisses führte auch der Verwaltungsgerichtshof in jüngster Rechtsprechung (VwGH 26.1.2017, Ro 2015/15/0011, Rz 17) aus:

"Kursverluste, die im Zusammenhang mit einem Fremdwährungskredit anfallen, der für die Anschaffung einer - der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienenden - Liegenschaft aufgenommen wurde, stehen - anders als Schuldzinsen für Fremdkapital - nicht in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang mit diesen Einkünften. Kursverluste wie auch Kursgewinne sind Ergebnis einer Marktentwicklung, die keinen unmittelbaren Bezug zu den Einkünften aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut aufweisen. Kursverluste stellen daher kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des

Fremdkapitals dar. Kursverluste anlässlich der Tilgung eines Fremdwährungskredites, die aus der marktbedingten Kursentwicklung der Währung im Zeitraum zwischen Aufnahme und Tilgung des Kredites resultieren, sind daher nicht als Werbungskosten bei Ermittlung der Einkünfte aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut abzugsfähig (VfGH vom 29. November 2014, G 137/2014, G 138/2014)."

Auch das Bundesfinanzgericht folgte der von den Höchstgerichten vertretenen Rechtsansicht und negierte die Abzugsfähigkeit von Konvertierungsverlusten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (BFG 5.3.2018, RV/7103482/2010; BFG 22.12.2017, RV/7104721/2017)

Da im vorliegenden Fall ein vergleichbarer Sachverhalt zu beurteilen ist, ist im Hinblick auf die oben zitierte Judikatur der Höchstgerichte die Beschwerde als unbegründet abzuweisen und der im Jahr 2015 eingetretene Konvertierungsverlust in Höhe von 305.450,32 Euro nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Diese Voraussetzung liegt im Beschwerdefall nicht vor, da dieses Erkenntnis der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes folgt (siehe vor allem das letztgenannte Erkenntnis VwGH 26.1.2017, Ro 2015/15/0011).

Wien, am 3. Jänner 2019