

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerde der Bf., Adresse, PLZ-Ort, vertreten durch IBD VERAX Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H., Rotenturmstraße 16-18/DG, 1010 Wien, vom 17. März 2014 gegen den Bescheid der belangten Behörde, Finanzamt Wien 12/13/14 Purkersdorf, vom 7. März 2014 betreffend Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO für das Jahr 2012 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

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

## Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin (im Folgenden mit Bf. bezeichnet) ist eine Hausgemeinschaft, die im streitgegenständlichen Jahr aus der Vermietung und Verpachtung des Grundstückes in PLZ-Ort, Adresse, einen Verlust iHv -EUR 80.042,05 erklärte, der mit dem Teilbetrag iHv EUR 98.579,52 aus Kursverlusten iZm der vorzeitigen Konvertierung eines Fremdwährungskredites in Schweizer Franken resultierte. Die Konvertierung dieses Kredites im Jahre 2012 sei auf dringendes Anraten der kreditgebenden Bank erfolgt.

### 1. abweichende Veranlagung - F 2012:

Im Zuge der Erlassung des Bescheides über die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO wich das Finanzamt von der eingereichten Erklärung insoweit ab, als Kursverluste aus der vorzeitigen Konvertierung des Fremdwährungskredites iHv EUR 98.579,52 nicht zum Abzug zugelassen wurden. Dies mit der Begründung, dass Kursverluste aus Fremdwährungskrediten der *Tilgung* des Darlehens dienen und somit kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Kapitals darstellen. Diese würden weder Werbungskosten darstellen, noch die Anschaffungskosten erhöhen. Grundsätzlich handle es sich dabei um

Einkünfte gemäß § 27 Abs. 3 EStG 1988. Daraus resultierende Verluste würden daher nur innerhalb der Einkünfte aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden können.

## **2. Beschwerde vom 17. März 2014:**

Gegen den Bescheid über die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO erhab die Bf. mit Eingabe vom 17. März 2014 das Rechtsmittel der Beschwerde und beantragte die Berücksichtigung der Kursverluste iHv EUR 98.579,52 bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung des Jahres 2012.

Nach den Ausführungen des steuerlichen Vertreters seien Schuldzinsen in § 16 EStG 1988 als Werbungskosten definiert. Voraussetzung sei, dass diese mit einer Einkunftsquelle in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Aus der genannten gesetzlichen Regelung lasse sich aber nicht ableiten, dass nur Zinsen, nicht aber (auch) Finanzierungskosten als Werbungskosten abzugsfähig seien. Nach Doralt, EStG-Kommentar (§ 16, Rz. 52) seien auch Kapitalbeschaffungskosten bei der Ermittlung des Einkommens abzugsfähig.

Für den Fall der Vorlage dieser Beschwerde an das Verwaltungsgericht werden hiermit in offener Frist der Anträge auf Entscheidung durch den Senat gemäß § 272 Abs. 2 lit. a BAO sowie auf Anberaumung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 274 Abs. 1 BAO gestellt.

## **3. Beschwerdevorentscheidung vom 18. August 2015:**

Die Beschwerde wurde mit Beschwerdevorentscheidung als unbegründet abgewiesen und diese Abweisung wie folgt begründet:

Dem Vorbringen der Bf., dass § 16 EStG u.a. Schuldzinsen als Werbungskosten definiere, sei entgegenzuhalten, dass nach Lehre und Rechtsprechung Schuldzinsen das Entgelt für die Überlassung des Kapitals seien. Dazu würden Zinseszinsen, Verzugszinsen, Bereitstellungszinsen oder das Damnium gehören.

*Mehraufwendungen*, die bei der *Tilgung* eines Fremdwährungskredites infolge einer ungünstigen Wechselkursentwicklung entstanden seien, würden auch bei weitester Auslegung des Begriffes Schuldzinsen *kein Entgelt* für die Nutzung oder Beschaffung des Kapitals darstellen, sondern ausschließlich der Tilgung des Kredites dienen. Diese Mehraufwendungen seien daher nicht bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung anzusetzen.

Darüber hinaus würden ab dem 1. April 2012 Einkünfte aus realisierten Wertveränderungen von Kapitalvermögen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988 zählen. Solche Substanzverluste aus Kapitalvermögen seien allerdings nur mit Substanzgewinnen aus Kapitalvermögen sowie mit Dividendenwerten

und Wertpapiererträgen, nicht aber mit Sparzinsen oder einer anderen Einkunftsart ausgleichsfähig.

#### **4. Vorlageantrag vom 18. September 2015:**

Mit Eingabe vom 18. September 2015 stellte die Bf. den Antrag auf Entscheidung über die Beschwerde durch das Verwaltungsgericht. In der Begründung wurde auf die Ausführungen in der Beschwerde vom 17. März 2014 verwiesen.

#### **5. Vorlagebericht des Finanzamtes:**

Nach den weiteren Ausführungen des vorlegenden Finanzamtes seien Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder die Wertminderung der Einkunftsquelle (Wirtschaftsgut) nur insoweit abzugsfähig, als dies im EStG ausdrücklich zugelassen sei.

Nach herrschender Meinung seien Kursverluste bei einem Fremdwährungskredit bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nicht abzugsfähig, weil diese in Zusammenhang mit der Kapitaltilgung stehen und somit in die private Vermögensphäre fallen (vgl. Doralt, EStG, § 16, Rz. 51).

Die aus der Tilgung des Fremdwährungskredites infolge Verschlechterung des Wechselkurses entstandenen Mehraufwendungen würden auch bei weitester Auslegung des Begriffes Schuldzinsen kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Kapitals darstellen (vgl. UFS 17.1.2006, GZ. RV/0908-W/04).

In dem Erkenntnis vom 29.11.2014, Zi. G-137/2014, habe der VfGH ausgesprochen, dass Kursverluste wie auch Kursgewinne Ergebnis einer Marktentwicklung seien, die keinen unmittelbaren Bezug zu den Einkünften aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut aufweist (vgl. VwGH 28.10.2009, Zi. 2008/15/0051). Dementsprechend würden auch nach der Rspr des UFS Kursverluste kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Fremdkapitals darstellen, sondern der Tilgung des Fremdkapitals dienen (vgl. UFS 26.8.2005, GZ. RV/0078-S/05). Derartige Kursverluste können daher nicht als Werbungskosten von den Einnahmen aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut abgezogen werden.

In dem vorstehend bezeichneten VfGH-Erkenntnis treffe der VfGH iZm Einkünften aus einer Grundstücksveräußerung die Aussage, dass Kursverluste, die im Zusammenhang mit einem Fremdwährungskredit anfallen, der für die Anschaffung eines Grundstückes aufgenommen worden sei, nicht vom Abzugsverbot des § 20 Abs. 2 zweiter Teilstrich EStG 1988 erfasst werden, da sie - anders als Schuldzinsen für Fremdkapital - nicht in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Einkünften aus der Veräußerung des Grundstückes stehen.

Dieser Grundsatz sei nach Auffassung des Finanzamtes auch auf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung eines Grundstückes anzuwenden. Kursschwankungen

sowie die Absicherung gegen Kursverluste würden in Zusammenhang mit der Tilgung des Kapitals stehen und würden somit in die private Vermögensphäre (Vermögensstamm) fallen. Kursverluste seien daher nicht als Werbungskosten von den Einnahmen aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut abhängig. Es werde daher eine Abweisung der Beschwerde beantragt.

Mit Eingabe vom 5. Februar 2018 wurden die Anträge auf Entscheidung durch den gesamten Senat sowie auf Anberaumung einer mündlichen Verhandlung zurückgenommen.

### **Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Den Gegenstand des vorliegenden Rechtsstreites bildet die Frage, ob Kursverluste iZm der vorzeitigen Konvertierung eines Fremdwährungskredites in Schweizer Franken als Werbungskosten zum Abzug zugelassen werden können. Die Höhe der entstandenen Kursverluste aus Fremdwährungskrediten steht außer Streit. Dieser Fremdwährungskredit wurde iZm der Anschaffung einer Liegenschaft im Jahr 2003 aufgenommen und ist endfällig.

Nach § 2 Abs. 3 Z 6 EStG 1988 unterliegen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 28) der Einkommensteuer. Einkünfte im Sinne des Abs. 3 leg.cit. sind gemäß Abs. 4 Z. 2 leg.cit. der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten (§§ 15 und 16).

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 sind Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen. Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig, als dies im folgenden ausdrücklich zugelassen ist.

Hinsichtlich der durchlaufenden Posten ist § 4 Abs. 3 anzuwenden. Werbungskosten sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind.

Nach § 16 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 sind Werbungskosten auch Schuldzinsen und auf besonderen Verpflichtungsgründen beruhende Renten und dauernde Lasten Werbungskosten, soweit sie mit einer Einkunftsart in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen und gemäß Z 8 leg.cit. die Absetzung für Abnutzung und für Substanzverringerung.

Unter den Begriff der Werbungskosten fallen bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auch solche zur Erwerbung der Einkunftsquelle selbst (§ 16 Abs. 1 zweiter Satz iVm § 16 Abs. 1 Z 8 EStG 1988), also die Anschaffungs- oder Herstellkosten. Sie können allerdings nur in Form der Absetzung für Abnutzung geltend gemacht werden.

Wurden solche Aufwendungen aus einem Darlehen getätigt, führt die Verausgabung der Darlehensvaluta zu den - im Wege der Absetzung für Abnutzung als Werbungskosten abzugsfähigen - Anschaffungs- bzw. Herstellkosten. Die spätere Abstattung bzw. Rückzahlung des Darlehens führt zu keinem Anschaffungs-(Herstellungs-)aufwand mehr, insbesondere auch nicht zu nachträglichen Anschaffungskosten, wenn das Darlehen mit

einem höheren Betrag zurückzuzahlen ist, als seinerzeit zur Anschaffung (Herstellung) der Einkunftsquelle aufzuwenden war (vgl. Zorn in Hofstätter/Reichel, EStG, § 16 Abs. 1, Z 1, Tz. 5).

Nach der Rspr des Verwaltungsgerichtshofes sind *Kursverluste*, die im Zusammenhang mit einem Fremdwährungskredit anfallen, anders als *Schuldzinsen* *nicht in unmittelbaren wirtschaftlichem Zusammenhang* mit *Einkünften* aus Vermietung und Verpachtung. 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 oder Konvertierung eines Fremdwährungskredites, die aus der marktbedingten Kursentwicklung der Währung im Zeitraum zwischen Aufnahme und Tilgung des Kredites resultieren, können daher nicht als Werbungskosten bei Ermittlung der Einkünfte aus dem fremdfinanzierten Wirtschaftsgut zum Abzug zugelassen werden (vgl. VwGH 26.1.2017, Zl. Ro 2015/15/0011).

Demgemäß sind Kursverluste, die im Zusammenhang mit Fremdwährungskrediten anfallen, die für die Anschaffung einer Schachtelbeteiligung aufgenommen wurden, regelmäßig das Ergebnis einer Marktentwicklung, die keinen unmittelbaren Bezug zu den Erträgen aus der angeschafften Beteiligung aufweist (vgl. VwGH 28.10.2009, Zl. 2008/15/0051).

Muss der Kreditnehmer infolge der Verschlechterung des Wechselkurses für den in fremder Währung aufgenommenen Kredit mehr an ausländischer Währung aufwenden als er erhalten hat, so führt dies zwar zu einer Vermögensminderung beim Kreditnehmer. Diese Vermögensminderung ist allerdings nicht durch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung veranlasst, sondern dadurch, dass sich die in Fremdwährung aufgenommene Kreditverbindlichkeit erhöht hat. Der in Zusammenhang mit der Konvertierung geleistete Mehraufwand fällt ebenso wie die Tilgung des Kredites selbst, in die private Vermögensphäre des Steuerpflichtigen.

Bei diesen Mehrzahlungen aus der vorzeitigen Kreditkonvertierung handelt es sich daher nicht um *Schuldzinsen*.

*Schuldzinsen* sind das Entgelt für die Überlassung des Kapitals; dazu gehören nach Lehre und Rechtsprechung auch Zinseszinsen, Verzugszinsen, Bereitstellungszinsen oder das Damnum. Zum Abzug zugelassen können auch sonstige Kapitalbeschaffungskosten wie Kreditprovisionen, Kreditgebühren und Kosten der grundbürgerlichen Sicherstellung für ein Darlehen oder einen Kredit (vgl. Doralt/Kirchmayr/Zorn, EStG, § 16, Rz. 50 und 52).

Soweit ein hinreichender wirtschaftlicher Zusammenhang mit Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung besteht, sind *Schuldzinsen* auch bei dieser Einkunftsart den Werbungskosten zuzuordnen. Demnach sind Zinsen, die auf Kredite entfallen, die zur Durchführung von Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten, Großreparaturen, Wohnungszusammenlegung, Dachgeschoßausbau usw. aufgenommen wurden, ebenso abzugsfähig wie Zinsen, die für ein Darlehen zur Anschaffung oder Herstellung der

Einkunftsquelle selbst zu leisten sind. Dagegen mangelt den zur Abstattung geleisteten Beträgen - also der Kapitalstilgung - die Abzugsfähigkeit als Werbungskosten (vgl. Zorn in Hofstätter/Reichel, EStG-Kommentar, § 16 Abs. 1 Z 1, Rz. 5).

Somit führt ein Darlehen, das nachträglich mit einem höheren Betrag zurückzuzahlen ist, zu keinem nachträglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungsaufwand, der als Werbungskosten berücksichtigt werden könnte (vgl. VwGH 24.10.1978, Zl. 1006/76).

Ebenso wenig kann der Verlust einer privaten Kapitalanlage als Werbungskosten berücksichtigt werden (vgl. Jakom, EStG, § 16, Rz. 56).

Die der Bf. aus der Konvertierung des Fremdwährungskredits infolge Verschlechterung des Wechselkurses entstandenen Mehraufwendungen stellen auch bei weitester Auslegung des Begriffs **Schuldzinsen** kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Kapitals dar.

Die vorzeitige Konvertierung des Fremdwährungskredites entstandene Vermögensminderung ist nicht durch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung veranlasst, sondern dadurch, dass sich die in Fremdwährung zu tilgende Kreditverbindlichkeit erhöht hat. Der zur Tilgung geleistete Mehraufwand fällt, ebenso wie die Tilgung des Kredites selbst, in die private Vermögensphäre des Steuerpflichtigen. Bei diesen **Mehrzahlungen** handelt es sich daher **nicht um Schuldzinsen** (vgl. UFS 17.1.2006, GZ. RV/0908-W/04).

Bei den Aufwendungen in Zusammenhang mit Kursverlusten handelt es sich nach Auffassung des Bundesfinanzgerichtes um Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Vermögensstamm. Die Kursschwankungen stehen daher in keinem wie immer gearteten Zusammenhang mit den aus dem Vermögensstamm erzielten oder erzielbaren Einnahmen (vgl. UFS 29.4.2005, GZ. RV/1095-W/03).

Dies wird insbesondere deutlich, wenn man berücksichtigt, dass sich das Wechselkursrisiko für den Schuldner eines Fremdwährungskredits nicht nur ungünstig, sondern auch günstig entwickeln kann. Ebenso wenig wie bei einer für den Schuldner günstigen Kursentwicklung davon die Rede sein kann, dass der Gläubiger einen Zinsennachlass gewährt habe, kann man umgekehrt bei einer für den Schuldner ungünstigen Kursentwicklung davon sprechen, die Mehraufwendungen zur Rückzahlung des Kredits infolge des Kursverlustes seien ein zusätzliches Entgelt für die Kreditgewährung.

Aus diesem Grund sind auch aus einem Fremdwährungskredit entstehende Kursverluste aufgrund einer Konvertierung außerhalb der Spekulationsfrist steuerrechtlich unbeachtlich (vgl. Doralt/Kirchmayr/Zorn, Kommentar zum EStG, § 16, Rz. 51).

Die Mehraufwendungen infolge des Kursverlustes sind auch nicht mit einer Wertsicherungsklausel zu vergleichen, um eine Wertbeständigkeit der Forderung zu gewährleisten. Während eine Wertsicherungsklausel das Risiko des Darlehensgebers abdeckt, einen Geldwertverlust hinnehmen zu müssen, stellen die Mehraufwendungen

infolge des Kursverlustes kein zusätzliches Entgelt für den Darlehensgeber dar, weil dieser kein Kursrisiko trägt, das auf diese Weise abgedeckt würde.

Dass es sich bei diesen Mehraufwendungen nicht um ein Nutzungsentgelt für das empfangene Kapital handelt, zeigt sich auch darin, dass der Kreditgeber kein Kursrisiko trägt, das er auf diese Weise abgegolten erhielte. Kreditforderung und Kreditschuld stehen einander vielmehr, bezogen auf die ausländische Währung, nominal in gleicher Höhe gegenüber. Es hat lediglich der Kreditnehmer für den in fremder Währung zu leistenden Tilgungsbetrag mehr Geld in inländischer Währung aufzubringen, als er ausbezahlt erhalten hat.

Fehlt schon Kursverlusten aus einem anlässlich des Ankaufs eines Mietobjekts aufgenommenen Fremdwährungskredit die einen Werbungskostenabzug begründende Veranlassung durch die Vermietungstätigkeit, so entfernt sich der konkrete Fall von einer solchen Veranlassung umso mehr, als der Kredit erst Jahre nach seiner durch die Anschaffung des Mietobjekts ausgelösten Aufnahme in Fremdwährung konvertiert wurde.

Es kann nicht erkannt werden, dass diese Konvertierung in fremde Währung durch das Vorhandensein eines Mietobjekts bedingt gewesen wäre, folglich der Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Mieteinnahmen gedient hätte.

Dass es an einem solchen Veranlassungszusammenhang mangelt, zeigt sich auch insofern, als ja umgekehrt Vermögensmehrungen, die sich aus einer Verbesserung des Wechselkurses ergeben, nicht als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung erfasst werden können. Die Entscheidung, während der Kreditlaufzeit in fremde Währung zu wechseln, führte vielmehr - ungeachtet des in der Erzielung eines günstigeren Zinssatzes gelegenen Motivs für einen solchen Wechsel - zu einer Währungsspekulation. Kursverluste aus einer solchen Spekulation sind aber ebenso wie hieraus erzielte Kursgewinne im außerbetrieblichen Bereich nur im Rahmen der sonstigen Einkünfte im Sinne des § 30 EStG 1988 steuerlich relevant.

Aus den dargelegten Gründen erweist sich das Beschwerdebegehren, soweit es den Abzug der Kursverluste in Höhe von EUR 98.579,52 betrifft, als unbegründet.

### **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.

Im vorliegenden Fall folgt diese Entscheidung in der Frage der Abzugsfähigkeit von Kursverlusten bei vorzeitiger Konvertierung eines Fremdwährungskredites in Schweizer

Franken der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 26.1.2017, Zl. Ro 2015/15/0011).

Wien, am 7. Februar 2018