



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Berufungswerbers gegen die Bescheide des Finanzamtes betreffend Einkommensteuer 1999, 2000, 2002 und 2003 entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### Entscheidungsgründe

Der Bw hat im Streitjahr 1999 Einkünfte aus selbständiger Arbeit, aus Gewerbebetrieb sowie aus Vermietung und Verpachtung und in den Streitjahren 2000, 2002 sowie 2003 zusätzlich sonstige Einkünfte bezogen; die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung resultieren aus der Vermietung eines Geschäftshauses in S.

Die **Einkommensteuerbescheide 1999 und 2000** wurden mit Bescheiden vom 26. August 2004 gemäß § 293 b BAO berichtigt und hiezu begründend ausgeführt, dass im außerbetrieblichen Bereich Mehraufwendungen zur Darlehenstilgung auf Grund von Kurssteigerungen zu keinen Werbungskosten führten. Im Zuge der Veranlagung zur **Einkommensteuer 2002** hat das Finanzamt im Bereich der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung die Mehraufwendungen zur Darlehenstilgung aufgrund von Kurssteigerungen wiederum nicht als Werbungskosten anerkannt

Der Bw hat daraufhin gegen die Einkommsteuerbescheide 1999, 2000 und 2002 mit folgender Begründung **Berufung** eingebracht:

Bei den in den betreffenden Jahren geltend gemachten Aufwendungen handle es sich um keine Kreditrückzahlungen, sondern um Beträge, welche auf Grund von Zwangskonvertierungen seitens des finanzierenden Institutes auf dem Konto des Bw vorgeschrieben worden seien. Da der Bw nie einen Antrag zur Konvertierung gegeben habe und die ihm belasteten Beträge entrichtet werden hätten müssen, würden zusätzliche Finanzierungskosten vorliegen, welche eindeutig Werbungskosten darstellten.

Mit **Vorhalt** vom 24. November 2004 wurde der Bw ersucht, die vertraglichen Unterlagen, die zu der in der Berufung angeführten Zwangskonvertierung geführt hätten, sowie die Belege über die dafür entrichteten Beträge für die Jahre 1999, 2000 und 2002 vorzulegen.

In **Beantwortung** dieses Vorhaltes hat der Bw Aufstellungen der durch die von der VBS vorgenommenen Konvertierungen sowie die dazu mit der B geführte Korrespondenz vorgelegt. Weiters hat der Bw zusätzlich ausgeführt, dass die Finanzierung der Liegenschaft in S ursprünglich mittels endfälligen Darlehen in Fremdwährung erfolgt sei. Da es insbesondere in den Jahren 1999 bis 2003 zu erheblichen Kursschwankungen gekommen sei und die nicht realisierten Kursverluste betragsmäßig immer höher geworden seien, seien ab dem Jahr 1999 bei den Fremdwährungskrediten auf Druck der B Konvertierungen durchgeführt worden. Durch diese Maßnahmen seien dem Bw zusätzliche Kosten aus dem Umstieg zwischen den Währungen entstanden. Hätte die B auf diese Vorgangsweise nicht bestanden, wären keine zusätzlichen Finanzierungskosten angefallen.

Letztlich hat das Finanzamt die Berufung gegen die Einkommensteuerbescheide 1999, 2000 und 2002 mittels abweisender **Berufungsvorentscheidungen** erledigt und darin ausgeführt, dass Wertänderungen von im nichtbetrieblichen Bereich gehaltenen Darlehen sich aufgrund einer Fremdwährungsänderung auf die Besteuerung der erzielten Erträge grundsätzlich nicht auswirken würden. Werde zB ein Fremdwährungsdarlehen aufgenommen und bei der Rückzahlung in Folge der Änderung des Wechselkurses ein Abwertungsverlust erzielt, sei dieser Währungsverlust nicht den Werbungskosten zuzurechnen. Dabei spiele es keine Rolle, ob die Konvertierung freiwillig oder aufgrund einer Vereinbarung erfolgt sei.

Der Bw hat daraufhin einen Antrag auf **Vorlage** der Berufung gegen die Einkommensteuerbescheide 1999, 2000 und 2002 gestellt und ergänzend Folgendes festgehalten:

Nach dem Werbungskostenbegriff des § 16 EStG 1988 sowie nach den Bestimmungen des § 28 EStG 1988 seien Werbungskosten sehr wohl zu berücksichtigen, wenn sie zur Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen geleistet worden seien (VwGH vom 4.11.1980, 3235/79 und vom 22.2.1989, 87//13/0109). Durch die Maßnahmen der B (zwangsweise Konvertierungen) seien dem Bw erhebliche Kosten in den jeweiligen Jahren angefallen, welche er zusätzlich zu

den übrigen Werbungskosten zu leisten gehabt habe, um die Einnahmen aus seiner Einkunftsquelle zu sichern. Diese Kosten stellten daher weitere Kapitalkosten für den Bw dar, welche als Werbungskosten zu berücksichtigen seien.

Auch im endgültigen **Einkommensteuerbescheid 2003** haben die Mehraufwendungen für Darlehenstilgungen für Kurssteigerungen keine Anerkennung im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gefunden. Der Bw hat daher gegen den endgültigen Einkommensteuerbescheid 2003 ebenfalls **Berufung** mit folgender Begründung eingebracht:

Bei den in den betreffenden Jahren geltend gemachten Aufwendungen handle es sich um keine Kreditrückzahlungen, sondern um Beträge, welche auf Grund von Zwangskonvertierungen seitens des finanzierenden Institutes auf dem Konto des Bw vorgeschrieben worden seien. Im Falle des Bw würden zusätzliche Finanzierungskosten vorliegen, welche eindeutig Werbungskosten darstellten, da sie zur Sicherung der Erhaltung der Einnahmen geleistet worden seien

Das Finanzamt hat diese Berufung mittels **Berufungsvorentscheidung** abgewiesen und hinsichtlich der Begründung auf die zu der Berufung gegen die Einkommensteuerbescheide 1999, 2000 und 2002 ergangenen Berufungsvorentscheidungen verwiesen. Daraufhin wurde die **Vorlage** der Berufung gegen den endgültigen Einkommensteuerbescheid 2003 an die Abgabenbehörde zweiter Instanz beantragt.

In den für die Streitjahre 1999, 2000, 2002 und 2003 vorgelegten Einnahmen-Ausgabenrechnungen scheinen folgende Positionen, die keine Anerkennung in den angefochtenen Bescheiden gefunden haben, auf:

	1999	2000	2002	2003
realisierte Kurs-/ Währungsverluste B	20.571,06	8.314,15	26.208,79	85.304,52

#### **Hiezu wurde erwogen:**

Nach **§ 2 Abs. 3 EStG 1988** unterliegen der Einkommensteuer ua. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 28).

Gemäß **§ 2 Abs. 4 Z. 2 EStG 1988** sind Einkünfte bei der Vermietung und Verpachtung (§ 28 der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten (§§ 15 und 16).

Werbungskosten sind nach **§ 16 Abs. 1 EStG 1988** 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. Werbungskosten sind auch:

**1.** Schuldzinsen und auf besonderen Verpflichtungsgründen beruhende Renten und dauernde Lasten, soweit sie mit einer Einkunftsart in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

**8.** Absetzung für Abnutzung und für Substanzverringerung (§§ 7 und 8).

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung stellen solche Aufwendungen Werbungskosten dar, die durch die Vermietung im Sinne des § 28 EStG 1988 veranlasst sind. Unter den Begriff **Werbungskosten** fallen **bei den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung** darüber hinaus auch **solche zur Erwerbung der Einkunftsquelle selbst** (§ 16 Abs. 1 zweiter Satz iVm § 16 Abs. 1 Z. 8 EStG 1988), also die Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Sie können allerdings **nur in Form der Absetzung für Abnutzung** berücksichtigt werden. **Wurden solche Aufwendungen aus einem Darlehen getätigt, führt die Verausgabung der Darlehensvaluta zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die spätere Rückzahlung des Darlehens führt zu keinem Anschaffungs(Herstellungs)-aufwand mehr, insbesondere auch nicht zu nachträglichen Anschaffungskosten, wenn das Darlehen später mit einem höheren Betrag zurückzuzahlen ist, als seinerzeit zur Anschaffung (Herstellung) der Einkunftsquelle aufzuwenden war.** (Vgl. Hofstätter/Reichel, TZ. 7 zu § 16 allgemein).

**Schuldzinsen** sind das **Entgelt für die Überlassung des Kapitals**; dazu gehören auch Zinseszinsen, Verzugszinsen, Bereitstellungszinsen oder das Damnum. Abzugsfähig sind auch sonstige **Kapitalbeschaffungskosten** wie Kreditprovisionen, Kreditgebühren und Kosten der grundbücherlichen Sicherstellung für ein Darlehen oder einen Kredit. (Vgl. Doralt, Einkommensteuergesetz, TZ 50 und 52 zu § 16).

Soweit ein hinreichender wirtschaftlicher Zusammenhang mit Einnahmen aus **Vermietung und Verpachtung** besteht, sind **Schuldzinsen** auch bei dieser Einkunftsart den **Werbungskosten** zuzuordnen. Demnach sind Darlehenszinsen, 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 es den zur Abstattung der Schuld geleisteten Beträgen – also der Kapitalstilgung – die Abzugsfähigkeit als Werbungskosten.** (Vgl. Hofstätter/Reichel, die Einkommensteuer, TZ 5 zu § 16 Abs. 1 Z. 1).

**Kursverluste aus Fremdwährungsdarlehen** sind weder als Werbungskosten absetzbar, noch erhöhen sie die Anschaffungskosten; sie stellen **kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Kapitals** dar, **sondern** dienen der **Tilgung des Darlehens** (Doralt, Einkommensteuergesetz, TZ 51 zu § 16, unter Berufung auf BFH, BStBl 1994 II 289, RdW 1994, 195).

Im gegenständlichen Fall ist laut eigenen Angaben des Bw die Finanzierung der Liegenschaft in S, also die Finanzierung der Einkunftsquelle selbst, ursprünglich mittels endfälligen Darlehen in Fremdwährung erfolgt. Diese Fremdwährungskredite wurden aufgrund insbesondere in den Jahren 1999 bis 2003 aufgetretener Kursschwankungen über Druck der B konvertiert und die Konvertierungen haben zu den streitgegenständlichen Kursverlusten geführt.

Diese Mehraufwendungen, die dem Bw bei der **Tilgung der Fremdwährungskredite** infolge der ungünstigen Wechselkursentwicklung entstanden sind, stellen auch bei weitester Auslegung des Begriffes Schuldzinsen **kein Entgelt für die Nutzung oder Beschaffung des Kapitals** dar, sondern dienen ausschließlich der Tilgung des Kredites, sodass sie nach den vorstehenden Rechtsausführungen **nicht** als **Werbungskosten** im Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung absetzbar sind. Die Berufungen gegen die Einkommensteuerbescheide 1999, 2000, 2002 und 2003 sind daher als unbegründet abzuweisen.

Salzburg, am 26. August 2005