



IM NAMEN DER REPUBLIK!

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofrätin Dr. Büsser sowie die Hofräte MMag. Maislinger, Mag. Novak und Dr. Sutter als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Bamminger, über die Revision des Finanzamts Gmunden-Vöcklabruck in 4840 Vöcklabruck, Hatschekstraße 14, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 15. Jänner 2015, Zl. RV/5101044/2013, betreffend Feststellung von Einkünften für das Jahr 2011, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 24. Februar 2015, Zl. RV/5101044/2013, (mitbeteiligte Partei: B KG in N, vertreten durch die Mondsee-Treuhand Wiedlroither GmbH, Wirtschaftsprüfer in 5310 Mondsee, Alfred Jäger-Weg 4), zu Recht erkannt:

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Entscheidungsgründe:

- 1 Die mitbeteiligte Kommanditgesellschaft ist in der Liegenschaftsvermietung und -verwaltung tätig. Ihre Immobilieninvestitionen finanzierte sie teilweise mit Fremdwährungskrediten in Schweizer Franken (CHF), die von der T-Bank gewährt worden waren.
- 2 Mit Währungsoptionsvertrag vom 10. August 2011 wurde zwischen der Mitbeteiligten und der L-Bank eine Vereinbarung abgeschlossen, die die Mitbeteiligte berechnete, 550.000 CHF zum festgelegten Optionskurs von 1:1 zu kaufen. Die Option wurde von der Mitbeteiligten nicht ausgeübt und verfiel mit Ablauf der Laufzeit am 9. Februar 2012.
- 3 Strittig ist die steuerliche Behandlung der von der Mitbeteiligten bezahlten Optionsprämie in Höhe von 28.050 €. Die Mitbeteiligte machte die Aufwendungen als Werbungskosten im Zusammenhang mit den beiden mittels Fremdwährungskrediten finanzierten Vermietungsobjekten geltend, was vom Finanzamt mit Bescheid über die Feststellung von Einkünften für das Jahr 2011 abgelehnt wurde.

==



- 4 In ihrer dagegen erhobenen Berufung strich die Mitbeteiligte hervor, dass der Aufwand im Zusammenhang mit der Finanzierung der Vermietungsobjekte und der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung stünde. Die Vereinbarung habe der Absicherung des Währungsrisikos gedient und sei in wirtschaftlicher Betrachtungsweise als Bestandteil der Fremdwährungskredite zu sehen. Aus diesem Grund sei das Entgelt für das Sicherungsgeschäft der abzugsfähigen Einkunftsquellenfinanzierung zuzuordnen.
- 5 Dem entsprach das Finanzamt mit Berufungsvorentscheidung vom 26. August 2013 nicht. Die Optionsprämie stehe im Zusammenhang mit Kursschwankungen, welche der privaten Vermögenssphäre eines Steuerpflichtigen zuzuordnen seien.
- 6 Nach Stellung eines Vorlageantrages brachte die Mitbeteiligte im Rahmen schriftlicher Eingaben sowie der Erörterung vom 1. Oktober 2014 vor, sie habe auf Grund des niedrigeren Zinsniveaus für ihre Immobilieninvestitionen Fremdkapital in CHF aufgenommen. Durch die massiven Kursturbulenzen im Zuge der Finanzkrise habe sich der Schweizer Franken-Kurs, welcher sich über die Jahre im Bereich vom 1,45 gehalten habe, auf einen Kurs von 1,03 hin entwickelt. Die finanzierende T-Bank habe daraufhin die Zwangskonvertierung der Schweizer Franken-Kredite angekündigt. Schließlich habe ein Finanzierungspaket ausgehandelt werden können, welches die Verstärkung der Sicherheiten aus dem privaten Bereich und die sofortige Konvertierung von rund einem Viertel des aufgenommenen Fremdkapitals beinhaltet habe. Durch den Abschluss der (strittigen) Währungsoption habe eine weitergehende Zwangskonvertierung verhindert werden können. Die Option sei pauschal für alle in diesem Zeitpunkt ausstehenden Fremdkapitalkredite abgeschlossen worden. Im Falle der (weitergehenden) Zwangskonvertierung wären die Bankschulden massiv gestiegen, was eine deutliche Erhöhung des Bankobligos und somit des daraus resultierenden Zinsaufwandes verursacht hätte. Nicht nur die Erhöhung der Bemessungsgrundlage zur Berechnung des Zinsaufwandes, auch der Zinssatz hätte eine deutliche Erhöhung erfahren. Durch das abgeschlossene Optionsgeschäft habe der Anfall höherer (unstrittig abzugsfähiger) Zinsaufwendungen verhindert werden können. Da sich der





Wechselkurs wieder erholt habe, sei die Option zum Ende ihrer Laufzeit verfallen.

- 7 Das gemäß Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG mit 1. Jänner 2014 an die Stelle des unabhängigen Finanzsenats getretene Bundesfinanzgericht gab der (nunmehrigen) Beschwerde statt und erkannte die geleistete Optionsprämie als Werbungskosten an.
- 8 Begründend führte das Bundesfinanzgericht aus, die strittige Optionsprämie stehe in Zusammenhang mit Fremdwährungskrediten für die Anschaffung zweier vermieteter Liegenschaften und sei deshalb den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzuordnen. Die Prämie sei nachträglich als Folge des fremdfinanzierten Erwerbes der Einkunftsquelle fällig geworden. Der Abschluss der Währungsoption sei als Einheit mit der Gebäudeanschaffung und der Fremdkapitalaufnahme zu sehen. Es schade nicht, dass sie erst zu einem späteren Zeitpunkt abgeschlossen worden sei. Der bestehende Veranlassungszusammenhang werde dadurch nicht unterbrochen.
- 9 Die Währungsoption habe der Absicherung gegen Kursverluste gedient, welche unstrittig steuerlich nicht abzugsfähig seien. Es dürfe jedoch nicht übersehen werden, dass aufgrund des dadurch ermöglichten Belassens eines Teils des Kreditvolumens in CHF die günstigeren Zinsen aufrecht geblieben seien, was wiederum zu erhöhten Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geführt habe. Es sei nicht nachzuvollziehen, weshalb Schuldzinsen als Werbungskosten abzugsfähig seien und Optionsprämien, die dafür gezahlt würden, dass die Schuldzinsen durch das Absicherungsgeschäft niedrig blieben, nach Ansicht des Finanzamtes nicht abzugsfähig sein sollten.
- 10 Es sei der Mitbeteiligten gelungen, einen wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen der Zahlung für die Währungsoption und der Vermietung nachzuweisen. Nach dem kausalen Werbungskostenbegriff müsse keine Notwendigkeit zur Bestreitung der Ausgaben vorliegen. Es schade auch nicht, dass die Währungsoption innerhalb ihrer Laufzeit nicht ausgeübt worden sei, da auch vergebliche Planungskosten nach der Rechtsprechung Werbungskosten



seien, solange ein objektiv erkennbarer Zusammenhang mit der auf die Erzielung von Einkünften ausgerichteten Tätigkeit vorliege.

- 11 Das Bundesfinanzgericht erklärte die ordentliche Revision für zulässig, weil Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage der Behandlung von Währungsoptionsprämien bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung fehle.
- 12 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision des Finanzamts. Das Bundesfinanzgericht legte die Verwaltungsakten vor. Die Mitbeteiligte erstattete eine Revisionsbeantwortung.
- 13 Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:
- 14 Vorauszuschicken ist, dass die Revision auch eine Aktenwidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses rügt. Mit Beschluss vom 24. Februar 2015 nahm das Bundesfinanzgericht eine Berichtigung gemäß § 293b BAO vor. Wird ein vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenes Erkenntnis nach Erhebung der Revision berichtigt, so hat der Verwaltungsgerichtshof seiner Überprüfung das angefochtene Erkenntnis in der Fassung zu Grunde zu legen, die es durch die Berichtigung erhalten hat. Durch den Berichtigungsbeschluss ist das revisionswerbende Finanzamt hinsichtlich dieses Revisionspunktes klaglos gestellt (vgl. VwGH vom 23. November 2011, 2010/13/0148).
- 15 In der Sache selbst bekämpft das Finanzamt die Anerkennung der Optionsprämie als Werbungskosten. Es sei unstrittig, dass Kursverluste bei einem Fremdwährungskredit im Zusammenhang mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nicht abzugsfähig seien, weil sie die Kapitaltilgung betreffen und somit in die private Vermögenssphäre fielen. Da Kursverluste und deren Absicherung wirtschaftlich vergleichbare Sachverhalte darstellen würden, sei auch die Optionsprämie nicht abzugsfähig. Aufwendungen, die getätigt würden, um nichtabzugsfähige Aufwendungen zu minimieren, könnten nicht abzugsfähig sein. Zudem sei dem Optionsvertrag nicht zu entnehmen, dass damit auch ein Zinsrisiko abgesichert werden sollte. Die Währungsoption habe dem Zweck gedient, (nicht abzugsfähige) Kursverluste zu minimieren und dieser Zweck stelle den Zusammenhang mit



der Kredittilgung und somit dem Vermögensstamm her. Die Währungsoption sei überdies nicht von vorneherein bei Aufnahme der Fremdwährungskredite abgeschlossen worden. Die vom Bundesfinanzgericht angeführte Einheit zwischen Vermietung, Kreditaufnahme und Währungsoption könne schon aus diesem Grund nicht vorliegen. Schließlich sei auch die Behauptung, die Kurssicherungskosten seien aufgewendet worden, um niedrigere Zinsen aus den Fremdwährungskrediten zu lukrieren, nicht geeignet, einen unmittelbaren Zusammenhang mit laufenden konkreten Einnahmen herzustellen. Allenfalls ersparte Zinsen seien das Resultat der konkret abgeschlossenen Kreditverträge und nicht das Ergebnis der nachträglich eingegangenen Währungsoption. Sie würden als ersparte Aufwendungen auch keine Einnahmen darstellen. Die Option habe lediglich das Währungsrisiko der Tilgung betroffen, nicht jedoch die Höhe der Zinsen beeinflusst, welche sich aus einem vorher ausgehandelten Vertrag ergebe.

- 16 Werbungskosten sind die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder 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. (vgl. VwGH vom 29. Jänner 2015, 2011/15/0148).
- 17 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).

- 18 Nach den Feststellungen des Bundesfinanzgerichtes hat der Abschluss der Währungsoption dazu gedient, die drohende Zwangskonvertierung hinsichtlich eines weiteren Teiles der aushaftenden Fremdwährungskredite abzuwenden, wodurch die Mitbeteiligte weiterhin vom niedrigen Zinsniveau habe profitieren können, was wiederum die Erzielung höherer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ermöglicht habe. Diese Argumentation des Bundesfinanzgerichtes lässt allerdings außer Acht, dass unmittelbare Folge der Zwangskonvertierung die (endgültige) Realisierung der im Privatvermögen eingetretenen Währungsverluste gewesen wäre. Die Zahlung der Optionsprämie hat nach dem Vorbringen der Mitbeteiligten zur Kursentwicklung und der im Falle der Zwangskonvertierung bewirkten Erhöhung ihres Schuldenstandes den Eintritt dieses Vermögensverlustes verhindert. Es kann daher keine Rede davon sein, dass der Abschluss der Währungsoption lediglich dazu gedient habe, zukünftige Werbungskosten in Form höherer Zinsaufwendungen zu vermeiden.
- 19 Auch aus dem in der Revisionsbeantwortung angeführten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. November 2002, 2002/15/0033, lässt sich für den Standpunkt der Mitbeteiligten nichts gewinnen. Zunächst wird auch in diesem Erkenntnis zum Ausdruck gebracht, dass ein zur Kurssicherung abgeschlossenes Termingeschäft sowohl den Erträgen als auch der Vermögenssubstanz (einer ausländischen Anleihe) zuzuordnen ist. Anders als in jenem Beschwerdefall liegt gegenständlich jedoch kein Sicherungsgeschäft vor, das in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Erwerb von Betriebsvermögen abgeschlossen worden wäre. Die Währungsoption betrifft Privatvermögen und wurde erst zu einem Zeitpunkt abgeschlossen, als die endgültige Realisierung des Kursverlustes durch die Konvertierung weiterer Teile der aushaftenden Fremdwährungskredite drohte.
- 20 Bei der gegenständlich gebotenen primären Zuordnung der Optionsprämie zur steuerlich nicht relevanten Vermögenssphäre hätte das Bundesfinanzgericht daher erheben müssen, inwieweit der Abschluss der Vereinbarung über eine Währungsoption dazu gedient hat, die Realisierung des im Abschlusszeitpunkt





bestehenden Kursverlustes abzuwenden. Dieser Teil der Optionsprämie betrifft die Vermeidung von Kapitalverlusten, die auch durch den späteren Abschluss eines Sicherungsgeschäftes nicht in abzugsfähige Werbungskosten umgewandelt werden können. Erst ein danach allenfalls noch verbleibender Restbetrag der streitgegenständlichen Optionsprämie kann - als zur Vermeidung höherer zukünftiger Zinsen geleistet - zum Abzug als Werbungskosten in Betracht kommen. In Verkennung der Rechtslage hat das Bundesfinanzgericht die erforderlichen Erhebungen unterlassen.

- 21 Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

W i e n , am 26. Jänner 2017

