

# **Kursverluste aus Fremdwährungskrediten und damit zusammenhängende Absicherungsgeschäfte sind keine Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung**

Der **Verwaltungsgerichtshof** hatte sich (GZ Ro 2015/15/0011-4 vom 26.1.2017) mit der Frage auseinanderzusetzen, ob **Kursverluste aus Fremdwährungsgeschäften** wie auch damit zusammenhängende **Kosten für Absicherungsgeschäfte** als Werbungskosten geltend gemacht werden können. Konkreter Hintergrund war die **teilweise Finanzierung von Vermietungsobjekten** in **Schweizer Franken** (CHF). Die im Bereich der Liegenschaftsvermietung und -verwaltung tätige Gesellschaft hatte zur Absicherung des Fremdwährungskursrisikos bei Schweizer Franken eine **Option erworben**, diese jedoch **niemals ausgeübt**. Die mit dem Erwerb der Option zusammenhängenden Kosten sollten als Werbungskosten geltend gemacht werden.

Der Verwaltungsgerichtshof betonte in seiner Entscheidung, dass **Kursverluste bei Fremdwährungskrediten** i.Z.m. Einkünften aus **Vermietung und Verpachtung nicht** als **Werbungskosten** abzugsfähig seien, da sie die **Kapitaltilgung betreffen** und folglich in die **private Vermögenssphäre** fallen. Diese Kursverluste stehen **anders als Schuldzinsen für Fremdkapital nicht** im **unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang** mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. **Vergleichbares** gilt auch für Kosten der Absicherung vor Fremdwährungskursverlusten und somit für die **Optionsprämie**. Dies liegt auch daran, dass die Option lediglich das Währungsrisiko der Kredittilgung betrifft, **nicht** aber die **Höhe der Kreditzinsen beeinflusst**, die sich aus dem zuvor ausgehandelten Kreditvertrag ergeben.

Der Verwaltungsgerichtshof widerspricht somit der Ansicht des Bundesfinanzgerichts, das den kausalen wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen der Optionsprämie und der Vermietung und Verpachtung (Einheit zwischen Gebäudeanschaffung, Fremdkapitalaufnahme und Abschluss der Währungsoption) betonte und die steuerliche Abzugsfähigkeit zuließ. Schließlich wurde die **Option vor allem** deshalb erworben, um die **Vermögensverluste** aus der **drohenden Zwangskonvertierung** des CHF-Kredits **abzufedern**, nicht aber um eine zukünftig höhere Zinsbelastung zu verringern. Im Falle der **Verringerung zukünftiger Zinsbelastungen** durch eine Währungsoption stünde der Abzugsfähigkeit der damit verbundenen Kosten als Werbungskosten nichts im Wege.