



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für I M M O B I L I E N

Wien, Juli 2015

KURSVERLUSTE AUS FREMDWÄHRUNGSKREDITEN[©]

Ein Ehepaar erwarb im Jahre 2008 eine Liegenschaft mit Anschaffungskosten von rund € 535.000,--. Zur Finanzierung wurde ein Fremdwährungskredit in **Schweizer Franken** aufgenommen.

Am 2.7.2012 verkaufte das Ehepaar das weiterhin unverbaute Grundstück um € 750.000,--. Die Tilgung des Fremdwährungskredites erforderte Geldmittel von rund € 720.000,--. Der dem besonderen Steuersatz von 25% unterliegende **Veräußerungsgewinn** wurde vom Beschwerdeführer in der Form berechnet, dass neben den Anschaffungskosten auch der **Kursverlust** von rund € 180.000,-- abgezogen wurde. Das Finanzamt anerkannte den Abzug des Kursverlustes nicht und besteuerte die Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem Veräußerungserlös mit dem besonderen Einkommensteuersatz von 25%. Dagegen richtete sich die Berufung.

Das BFG entschied, dass Kursverluste aus Fremdwährungskrediten bei den Einkünften aus privaten Grundstücksveräußerungen nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes und unter Verweis auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes **keine Werbungskosten** darstellen (BFG vom 17.4.2015, RV/7101379/2014).

Tipp: Bei betrieblichen Einkünften sind Kursverluste aus Fremdwährungskrediten steuerwirksam mit 50% als Betriebsausgaben abzugsfähig (EStR, Rz804).

web www.stingl.com
tel +43 (1) 604 01 51 -- 0
adr Laxenburger Straße 83
A-1100 Wien