



2C_574/2021

Urteil vom 1. September 2022

II. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Aubry Girardin, Präsidentin,
Bundesrichterin Hänni,
Bundesrichter Beusch,
Bundesrichterin Ryter,
nebenamtlicher Bundesrichter Berger,
Gerichtsschreiber Zollinger.

Verfahrensbeteiligte
A. _____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Bruno Rieder,
,

gegen

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Brünnenstrasse 66, 3018 Bern.

Gegenstand
Staats- und Gemeindesteuern des Kantons Bern und direkte Bundessteuer, Steuerperiode 2015,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 9.
Juni 2021 (100.2019.134/135U).

Sachverhalt:

A.

Am 12./16. März 2009 schloss die damals noch minderjährige im Kanton Bern wohnhafte A. _____, handelnd durch ihre gesetzliche Vertreterin, mit der B. _____ AG (nachfolgend: Bank) einen Rahmenkreditvertrag zur Immobilienfinanzierung ab. Gestützt darauf nahm sie unter anderem eine LIBOR-Hypothek über Fr. 5 Mio. auf, wofür sie der Bank einen variablen Zins in der Höhe des "3-Monats-LIBOR"-Zinses sowie eine Kreditmarge entrichtete. Daneben bezog A. _____ im Rahmen der vereinbarten Kreditlimite weitere Darlehen von der Bank.

Am 17./20. Dezember 2010 vereinbarte A. _____ mit der Bank gestützt auf den Schweizer Rahmenvertrag für Over-the-Counter-Derivate zudem einen Zinsswap mit zehnjähriger Laufzeit ab dem 30. September 2011 und ein Verlängerungsrecht der Bank für weitere zehn Jahre (Swaption). Gemäss dieser Vereinbarung verpflichtete sich A. _____, der Bank einen Zins zu einem festen Satz von 1.79 % zu leisten, berechnet auf einem Basiswert von Fr. 5 Mio. Die Bank hatte A. _____ im Gegenzug einen Zins in der Höhe des "3-Monats-LIBOR"-Zinses zu entrichten. Die Bank und

A. _____ verrechneten jeweils die gegenseitigen Forderungen auf Leistung des "3-Monats-LIBOR"-Zinses aus dem Zinsswap und der LIBOR-Hypothek. Im Ergebnis bezahlte A. _____ damit die Kreditmarge aus dem Hypothekarvertrag sowie die fixen Zinsen von 1.79 % aus dem Zinsswapgeschäft.

Ende 2014 fiel der "3-Monats-LIBOR"-Zins unter Null, sodass A. _____ ab diesem Zeitpunkt der Bank für die LIBOR-Hypothek vertragsgemäss mindestens die vereinbarte Kreditmarge schuldete. Aus dem Zinsswap schuldete sie nun zusätzlich zum fixen Zins von 1.79 % den negativen "3-Monats-LIBOR"-Zins. Insgesamt verteuerte sich somit die von ihr eingegangene Immobilienfinanzierung für sie massiv (Kreditmarge + 1.79% + [negativer] "3-Monats-LIBOR"-Zins). Auf den 3. November 2015 löste A. _____ daraufhin den Zinsswap und die Swaption gegen Leistung einer Auflösungszahlung im Betrag von Fr. 1'492'000.-- an die Bank auf. Die LIBOR-Hypothek über Fr. 5 Mio. wandelte sie am 5. November 2015 in eine Festhypothek über Fr. 6'492'000.-- mit einer Laufzeit von zehn Jahren um.

B.

In der Steuererklärung für die Steuerperiode 2015 machte A. _____ einen Abzug für die Zinszahlungen aus dem Swap von Fr. 89'147.-- sowie für die Auflösungszahlung von Fr. 1'492'000.-- geltend. In den Veranlagungen vom 13. März 2018 für die Kantons- und Gemeindesteuern des Kantons Bern sowie die direkte Bundessteuer der Steuerperiode 2015 liess die Steuerverwaltung des Kantons Bern den geltend gemachten Abzug von total Fr. 1'581'147.-- nicht zu.

Nachdem die Steuerverwaltung die gegen die Veranlagungen vom 13. März 2018 erhobenen Einsprachen mit Entscheid vom 10. Juli 2018 abgewiesen hatte, gelangte A. _____ mittels Rekurs und Beschwerde an die Steuerrekurskommission des Kantons Bern. Am 12. März 2019 hiess diese den Rekurs und die Beschwerde gut und gewährte den geltend gemachten Abzug. Gegen diese Entscheide vom 12. März 2019 erhob die Steuerverwaltung in einer einzigen Rechtschrift sowohl betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern als auch betreffend die direkte Bundessteuer Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern. Am 9. Juni 2021 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde gut, hob die Entscheide der Steuerrekurskommission vom 12. März 2019 auf und bestätigte die Einspracheentscheide der Steuerverwaltung vom 10. Juli 2018.

C.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 15. Juli 2021 gelangt A. _____ an das Bundesgericht. Sie beantragt die Aufhebung des Urteils vom 9. Juni 2021. Sie sei betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern sowie betreffend die direkte Bundessteuer für die Steuerperiode 2015 unter Berücksichtigung des deklarierten Abzugs im Betrag von insgesamt Fr. 1'581'147.-- zu veranlagern.

Die Vorinstanz, die Steuerverwaltung und die Eidgenössische Steuerverwaltung schliessen auf Abweisung der Beschwerde, Letztere, soweit darauf einzutreten sei.

Erwägungen:

1.

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 29 Abs.1 BGG) und mit freier Kognition (BGE 146 II 276 E. 1; 141 II 114 E. 1).

1.1. Die Vorinstanz hat betreffend die kantonalen Steuern des Kantons Bern und die direkte Bundessteuer für die Steuerperiode 2015 ein einziges Urteil gefällt, was zulässig ist, soweit die zu entscheidenden Rechtsfragen - wie vorliegend (vgl. E. 3 und E. 4.1 hiernach) - im Bundesrecht und im harmonisierten Recht gleich geregelt sind. Unter diesen Umständen hat die Beschwerdeführerin zulässigerweise nur eine einzige Beschwerdeschrift eingereicht. Aus ihrer Eingabe geht deutlich hervor, dass sie beide Steuerarten betrifft (vgl. BGE 142 II 293 E. 1.2; 135 II 260 E. 1.3.1 f.).

1.2. Die frist- (Art. 100 Abs. 1 BGG) und formgerecht (Art. 42 BGG) eingereichte Eingabe betrifft eine Angelegenheit des öffentlichen Rechts (Art. 82 lit. a BGG) und richtet sich gegen das kantonal letztinstanzliche (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG), verfahrensabschliessende (Art. 90 BGG) Urteil eines oberen Gerichts (Art. 86 Abs. 2 BGG). Das Rechtsmittel ist als Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zulässig (Art. 83 BGG), zumal ein Beschwerderecht gemäss Art. 146 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) und Art. 73 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (Steuerharmonisierungsgesetz, StHG; SR 642.14) vorgesehen ist.

1.3. Auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist einzutreten.

2.

Mit der Beschwerde kann namentlich die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), wobei es - unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 BGG) - grundsätzlich nur die geltend gemachten Vorbringen prüft, sofern allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (vgl. **BGE 142 I 135** E. 1.5; **133 II 249** E. 1.4.1). Der Verletzung von Grundrechten geht das Bundesgericht nur nach, falls eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und ausreichend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. **BGE 147 II 44** E. 1.2; **143 II 283** E. 1.2.2). Diese qualifizierte Rüge- und Begründungsobliegenheit nach Art. 106 Abs. 2 BGG verlangt, dass in der Beschwerde klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt wird, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen (vgl. **BGE 143 I 1** E. 1.4; **133 II 249** E. 1.4.2). Seinem Urteil legt das Bundesgericht den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG).

3.

Die vorliegende Angelegenheit betrifft die Frage, ob die Beschwerdeführerin die von ihr im Zusammenhang mit der Bezahlung der laufenden Betreffnisse aus dem von ihr mit der Bank eingegangenen Zinsswap (Fr. 89'147.--) und dessen Auflösung (Fr. 1'492'000.--) getragenen Kosten (total Fr. 1'581'147.--) als private Schuldzinsen gemäss Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG sowie Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG in Verbindung mit Art. 38 Abs. 1 lit. a des Steuergesetzes des Kantons Bern vom 21. Mai 2000 (StG/BE; BSG 661.11) von ihren Einkünften zum Abzug bringen kann.

3.1. Zinsausstauschgeschäfte oder sogenannte Zinssatz-Swaps (kurz: Zinsswaps) sind Geschäfte, bei denen die Vertragsparteien Zinszahlungen in einer Währung tauschen. Dabei vereinbaren sie die Tauschzeitpunkte der Zinszahlungen, die Höhe der jeweiligen Zinssätze, die Laufzeit der Vereinbarung und den Nominalbetrag (Basiswert), auf den sich die Zinszahlung bezieht. Die Nominalbeträge werden dabei nicht ausgetauscht, sondern dienen lediglich als Berechnungsgrundlage für die Zinsen (vgl. Urteil **2C_1107/2018** vom 19. September 2019 E. 4.1).

3.1.1. Somit handelt es sich beim Zinsswap um ein Geschäft, bei dem die Zinsen nicht etwa für die Erhältlichmachung oder Nutzung eines Kapitals an den Vertragspartner geleistet werden, sondern allein als Gegenleistung für den von diesem versprochenen Zins. Es geht, wie der Name "Swap" sagt, um nichts anderes als ein Tauschgeschäft - nämlich um den Austausch von mit Bezug auf den Basiswert ermittelten (unterschiedlich hohen) Zinsen. Im Regelfall werden selbst die "Zinszahlungen" nicht ausgetauscht, sondern die gegenseitigen Zahlungsverpflichtungen verrechnet. Bezahlt wird nur der "Zinsüberhang" - jener Betrag, um den die Zahlungsverpflichtung einer Partei die gegenläufige Verpflichtung der Gegenpartei überschreitet (Spitzenausgleich oder sogenanntes Netting).

3.1.2. Zinsswaps sind derivative Finanzinstrumente, deren Wert wie dargelegt von demjenigen eines anderen Produkts (Basiswert; vgl. auch die Legaldefinition gemäss Art. 2 lit. c des Bundesgesetzes vom 19. Juni 2015 über die Finanzmarktinfrastrukturen und das Marktverhalten im Effekten- und Derivatehandel [Finanzmarktinfrastrukturgesetz, FinfraG; SR 958.1]) abhängig ist. Dabei handelt es sich bei Zinsswaps um Geschäfte, die nicht an der Börse, sondern direkt zwischen dem beteiligten Händler (i.d.R. eine Bank oder Versicherung) und der Endverbraucherin oder dem Endverbraucher gehandelt werden (Over-the-Counter; vgl. auch Peter Nobel, Schweizerisches Finanzmarktrecht, 4. Aufl. 2019, § 1 N. 287 f.).

3.1.3. Der Einsatz von Zinsswaps ist vielfältig. Zinsswaps werden zur Begrenzung von Zinsrisiken eines tatsächlich bestehenden Kredits oder zur Ausnutzung von Zinsdifferenzen im Hinblick auf die Verbilligung eines Kredits eingegangen. Ebenso können Zinsswaps zu rein spekulativen Zwecken eingesetzt werden, indem damit auf ein Steigen oder Sinken von Zinssätzen und damit die Zu- oder Abnahme des Werts des Zinsswaps spekuliert wird (vgl. auch Beat Baumgartner, Das Konzept des beneficial owner im internationalen Steuerrecht der Schweiz, 2010, S. 362 f.). Das Haupteinsatzgebiet von Zinsswaps besteht indes in der Absicherung von Zinsrisiken: Schliesst der Kreditnehmer neben einem bestehenden Kredit, der eine variable Verzinsung vorsieht, einen Zinsswap ab, auf dessen Grundlage er den gleichen variablen Zins erhält und selbst einen festen Zins schuldet, wird das

Zinsänderungsrisiko durch den Zinsswap aufgehoben. Wirtschaftlich betrachtet wird das ursprünglich variabel verzinsliche Darlehen in einen Festzinskredit umgewandelt.

3.2. In der vorliegenden Angelegenheit fiel der "3-Monats-LIBOR"-Zins nicht nur, sondern er wurde sogar negativ. Gleichzeitig war im Rahmen der LIBOR-Hypothek vereinbart worden, dass die Bank mindestens die Kreditmarge erhält. Folglich wirkte sich ein Negativwerden des "3-Monats-LIBOR"-Zinses für die Bank nicht als Margenreduktion aus. Das führte wiederum dazu, dass die Beschwerdeführerin der Bank zusätzlich zur Kreditmarge aus der LIBOR-Hypothek und dem festen Zins aus dem Zinsswap den negativen "3-Monats-LIBOR"-Zins schuldete. Damit hat der Absicherungszweck des Zinsswaps versagt, was letztlich die Beschwerdeführerin dazu veranlasste, den Zinsswap gegen eine entsprechende Zahlung an die Bank aufzulösen und neu eine Festzinshypothek mit ihr abzuschliessen (zu einer vergleichbaren Konstellation vgl. Urteil [2C_1107/2018](#) vom 19. September 2019 E. 4.1).

4.

Zur Ermittlung des Reineinkommens werden von den gesamten steuerbaren Einkünften die Aufwendungen und allgemeinen Abzüge abgezogen (vgl. Art. 25 DBG; Art. 9 Abs. 1 StHG; Art. 30 Abs. 1 StG/BE).

4.1. Gemäss Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG sowie nach der inhaltsgleichen Regelung von Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG, welche für die Kantone verbindlich ist, sodass diesen insoweit kein Spielraum für eigene, abweichende Regeln bleibt und Art. 38 Abs. 1 lit. a StG/BE somit (bloss) die bundesrechtlichen Vorgaben umsetzt (vgl. Art. 72 Abs. 2 StHG; vgl. auch [BGE 133 II 114](#) E. 3.2), werden als allgemeiner Abzug von den Einkünften die privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge und weiterer Fr. 50'000.-- abgezogen. Der Begriff der Schuldzinsen ist wirtschaftlich zu verstehen. Die Form, die Bezeichnung und der Zeitpunkt der Bezahlung der Zinsen spielen keine Rolle. Der Schuldzins ist danach das Entgelt für die Hingabe oder Nichtrückbezahlung eines Kapitals, soweit er regelmässig und als ein Prozentsatz unter Bezugnahme auf die Zeit und die Höhe des Kapitals berechnet wird. Der Schuldzinsenabzug setzt somit die Existenz einer Geldschuld voraus. Nur wenn eine Beziehung zwischen den Zinsen und der Geldschuld besteht, kann von Schuldzinsen gesprochen werden (vgl. [BGE 143 II 396](#) E. 2.1).

4.2. Diese Auslegung von Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG und Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG, wonach die Qualifikation von Geldzahlungen als Schuldzinsen stets einen Bezug zu einer Kapitalschuld voraussetzt, gilt gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung insbesondere auch für die einkommenssteuerliche Behandlung von Vorfälligkeitsentschädigungen, die der Kreditnehmer bei der vorzeitigen Aufhebung von noch nicht ausgelaufenen Festhypotheken zum Ausgleich des Zinsmargenverlusts der Kreditgeberin zu zahlen hat. Wird eine solche Vorfälligkeitsentschädigung im Rahmen einer blossen Umschuldung - d.h. bei einem weiter bestehenden und nur hinsichtlich der Konditionen umgestalteten Darlehensverhältnis bezahlt -, wird das vorherige Schuldverhältnis nicht beendet oder abgelöst, sondern nur verändert. Dann ist nicht die einzelne Hypothek massgeblich, sondern das Kreditverhältnis ist vielmehr als Ganzes ins Auge zu fassen. Handelt es sich weiterhin um die gleiche Gläubigerin, bei lediglich angepassten Vertragsmodalitäten, so ist die für eine Qualifikation als Schuldzins notwendige Verbindung zwischen der Darlehenshingabe und der dafür ausgerichteten Vergütung auch in Bezug auf eine allfällige Vorfälligkeitsleistung gegeben. Wie ein Kreditzins ist die Entschädigung (primär) als Entgelt und nicht als Schadenersatz oder Konventionalstrafe einzustufen und kann deshalb vom Einkommen abgezogen werden (vgl. [BGE 143 II 382](#) E. 5.3.1).

Geht hingegen der Borger einen Darlehensvertrag mit einem anderen Darleiher ein, weshalb das Darlehensverhältnis mit dem bisherigen Darleiher vor Ablauf der Vertragsdauer abgelöst wird und der Darleiher eine Vorfälligkeitsentschädigung erhebt, rechtfertigt sich eine Gleichstellung mit Schuldzinsen nicht, da der Darlehensgeber nicht mehr derselbe ist und deshalb nicht gesagt werden kann, die Entschädigung habe innerhalb des weiterhin bestehenden, gleichen Schuldverhältnisses primär einen Charakter als Entgelt (vgl. [BGE 143 II 382](#) E. 5.3.2; vgl. auch Urteil [2C_1009/2019](#) vom 16. Dezember 2019 E. 2.2).

4.3. Bei den vorliegend zu beurteilenden Zahlungen aufgrund des Zinsswaps (Fr. 89'147.--) und dessen Auflösung (Fr. 1'492'000.--) fehlt es entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin an der nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erforderlichen Beziehung zwischen diesen Zahlungen

und der von der Beschwerdeführerin eingegangenen Kapitalschuld - der LIBOR-Hypothek über Fr. 5 Mio.

4.3.1. Hinsichtlich der Zinszahlung ist offenkundig, dass sie nicht aufgrund des Kreditgeschäfts, sondern allein als Erfüllung aus dem Zinsswapgeschäft infolge des Absinkens des "3-Monats-LIBOR"-Zinses unter Null geschuldet war. Nichts anderes ergibt sich mit Bezug auf die Auflösungszahlung: Diese war nicht etwa als Folge der Umwandlung der LIBOR-Hypothek in eine Festzinshypothek, sondern als Entschädigung für den Ausstieg aus dem Zinsswap und dem bei dessen Abschluss mit der Bank vereinbarten einseitigen Verlängerungsrecht (Swaption) geschuldet. Die Auflösungszahlung, die auf einer Vereinbarung zwischen der Beschwerdeführerin und der Bank beruht, lässt sich dabei nicht als Schadenersatzzahlung charakterisieren. Ihr kommt am ehesten der Charakter einer Wandelpön im Sinne von Art. 160 Abs. 3 OR zu, indem die Beschwerdeführerin gegen diese Zahlung nachträglich die vorzeitige Ablösung ihrer Verpflichtung erreichte (vgl. Rolf H. Weber/Susan Emmenegger, in: Berner Kommentar, 2. Aufl. 2020, N. 476 f. zu Art. 97 OR; vgl. auch Thomas J. Wenger, Vorfälligkeitsentschädigung und steuerliche Abzugsfähigkeit, sui-generis 2017, S. 181). Unabhängig von der zivilrechtlichen Qualifikation der beiden Zahlungen und deren Rechtsgrund liegt somit auf der Hand, dass sie nicht auf dem Vertrag über die LIBOR-Hypothek beruhten, wurde diese doch ohne eine Gegenleistung an die Bank aufgelöst und durch eine Festhypothek ersetzt.

4.3.2. Anders als bei der Konstellation der vorzeitigen Ablösung einer Festhypothek mit gleichzeitigem Abschluss einer neuen Hypothek bei der bisherigen Darlehensgeberin bezahlte die Beschwerdeführerin vorliegend in Erfüllung des Zinsswapgeschäfts sowie im Hinblick auf dessen Auflösung zwar ebenfalls an die bisherige Darlehensgeberin. Allerdings hatten beide Zahlungen mit der Auflösung der bisherigen LIBOR-Hypothek und dem Abschluss einer neuen Festhypothek rechtlich keinen Konnex. Sie wurden nur vor dem Hintergrund des vereinbarten Zinsswaps geleistet. Damit lässt sich die Situation der Beschwerdeführerin nicht mit jener des Schuldners einer Vorfälligkeitsentschädigung vergleichen, der mit der gleichen Darlehensgeberin einen neuen Darlehensvertrag abschliesst.

4.4. Dagegen bringt die Beschwerdeführerin vor, die Vorinstanz verkenne die wirtschaftliche Realität, da sie den Zinsswap allein deshalb eingegangen sei, um auf diese Weise das Zinsrisiko aus der LIBOR-Hypothek zu begrenzen. Jedenfalls wirtschaftlich betrachtet bestehe ein klarer Zusammenhang zwischen dem Darlehensverhältnis gegenüber der Bank und dem Zinsswap. Die Vorinstanz suche dagegen die feinsten Unterschiede zu einer gewöhnlichen Festzinshypothek und verliere dadurch den Gesamtkontext und die wirtschaftlichen Zusammenhänge der beiden Verträge aus dem Auge. Fälschlicherweise verneine die Vorinstanz den hinreichenden Zusammenhang und gebe stattdessen einer formaljuristischen Betrachtungsweise den Vorzug.

4.4.1. Ein Zinsswap, der allein mit dem Ziel der Absicherung eines Kreditrisikos eingegangen wird, ähnelt wirtschaftlich einer Festhypothek, enthält doch auch der mit einer Festhypothek vereinbarte Zinssatz eine Komponente, welche der Abdeckung des Risikos einer Zinsänderung dient. Dennoch unterscheidet sich der im Zusammenhang mit einer variablen Hypothek eingegangene Zinsswap von einer Festzinshypothek bereits dadurch, dass nicht ein einheitliches Rechtsgeschäft vorliegt, sondern zwei Geschäfte abgeschlossen werden. Der Zinsswap wurde vorliegend denn auch nicht gleichzeitig mit der LIBOR-Hypothek in einem einheitlichen Vertragswerk, sondern erst rund eineinhalb Jahre später vereinbart, wobei auch dann keine Verbindung zwischen dem bestehenden Hypothekarvertrag und der vertraglichen Vereinbarung betreffend den Zinsswap geschaffen wurde. Ausserdem wurden - und dies wäre bei der von der Beschwerdeführerin vertretenen Auffassung, wonach die LIBOR-Hypothek und der Zinsswap ein einheitliches Geschäft gebildet hätten, auf der Hand gelegen - die Laufzeiten der beiden Geschäfte nicht synchronisiert. Vielmehr bedingte sich die Bank sogar das Recht aus, den Zinsswap durch einseitige Erklärung (Swaption) um weitere zehn Jahre verlängern zu können.

4.4.2. Umstände, welche es als geboten erscheinen lassen, das Verhältnis zwischen der Beschwerdeführerin und der Bank als Ganzes ins Auge zu fassen (vgl. **BGE 143 II 382 E. 5.3.1**), liegen im vorliegenden Fall, wie die Vorinstanz überzeugend dargelegt hat, jedenfalls nicht vor. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass gewisse Indizien für eine enge Verbindung zwischen der ursprünglich abgeschlossenen LIBOR-Hypothek und dem späteren Zinsswap bestehen (Übereinstimmung zwischen Höhe des Hypothekendarlehens und dem Basiswert des Zinsswaps; Haftung der Sicherheiten für die Verpflichtungen aus der LIBOR-Hypothek und dem Zinsswap;

Identität der Vertragsparteien der LIBOR-Hypothek und des Zinsswaps). Im Lichte des Gesagten ist es daher unzutreffend, wenn die Beschwerdeführerin die Kombination von LIBOR-Hypothek und Zinsswap als in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen im Wesentlichen identische Alternative zu einer Festhypothek bezeichnet. Es handelt sich, wie die Vorinstanz zu Recht erkannt hat, um rechtlich voneinander unabhängige Vereinbarungen. Auch wenn der Zinsswap durchaus zur Absicherung des Zinsrisikos aus der bereits bestehenden LIBOR-Hypothek vereinbart wurde, macht dies allein - wie ausgeführt - die beiden Geschäfte nicht zu einem einheitlichen wirtschaftlichen Ganzen.

4.5. Nach dem Dargelegten können die beiden Zahlungen von Fr. 89'147.-- und Fr. 1'492'000.-- mangels eines ausreichenden Bezugs zu einer Kapitalschuld steuerlich nicht als Schuldzinsen gemäss Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG und Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG in Verbindung mit Art. 38 Abs. 1 lit. a StG/BE behandelt werden. Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin daher zu Recht den von ihr beanspruchten Abzug verweigert.

5.

Die Beschwerdeführerin erhebt weiter den Vorwurf der Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 BV.

5.1. Entgegen den Feststellungen der Vorinstanz, so die Beschwerdeführerin, habe sich die Steuerverwaltung nicht darauf beschränkt, in den Vorperioden bis 2014 die gestützt auf den Zinsswap erfolgten Zahlungen jeweils ohne Weiteres als abziehbare Schuldzinsen zu akzeptieren. Aus den Akten ergebe sich sodann, dass sich die Steuerverwaltung im August 2021 ausführlich mit der steuerlichen Behandlung der Kosten des Zinsswaps auseinandergesetzt habe. Es müsse daher davon ausgegangen werden, dass die Steuerverwaltung bei der Veranlagung der infrage stehenden Steuerperiode 2015 plötzlich die Gelegenheit gesehen habe, die Beschwerdeführerin mit der Verweigerung der Abziehbarkeit der Zinsen aus dem Zinsswapgeschäft und der Auflösungszahlung im Jahr 2015 in einem grösseren Umfang zu besteuern. Dieser unvermittelte Richtungswechsel widerspreche ganz offensichtlich dem Grundsatz von Treu und Glauben.

5.2. Unabhängig davon, ob die Steuerverwaltung in den Vorperioden zur vorliegend zu beurteilenden Steuerperiode 2015 die Frage der Abziehbarkeit der Zahlungen aus einem Zinsswap bereits vertieft prüfte, gab sie der Beschwerdeführerin gegenüber jedenfalls keine dahingehende Zusicherung ab. Die Beschwerdeführerin macht auch nicht etwa geltend, sie habe gestützt auf eine solche Zusicherung Dispositionen getroffen. Wie die Vorinstanz unbestritten feststellte, besteht auch keine Praxis der bernischen Steuerbehörden mit Bezug auf die Kosten aus einem Zinsswap, die der Verweigerung des Schuldzinsenabzugs bei der Beschwerdeführerin entgegensteht. Es gibt daher keinen Grund dafür, weshalb die Steuerverwaltung in der Steuerperiode 2015 - abweichend von ihrer bisherigen steuerlichen Behandlung der Kosten des Zinsswaps in den Vorperioden - nicht ihrer inzwischen besseren Erkenntnis mit Bezug auf die steuerrechtliche Qualifikation solcher Zahlungen hätte folgen sollen (vgl. BGE 140 I 114 E. 2.4.3; vgl. auch Urteil 2C_620/2020 vom 19. Januar 2021 E. 8.2.3). Eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben liegt nicht vor.

6.

Soweit die Beschwerdeführerin ferner in ihrer Beschwerde ausführt, es müsse "die Frage aufgeworfen werden, ob die Vorinstanz mit der Verweigerung des Abzuges nicht den Anspruch auf Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nach Art. 127 Abs. 2 BV verletzt", genügt dieses Vorbringen nicht den Anforderungen der qualifizierten Rüge- und Begründungsobliegenheit (vgl. E. 2 hiavor; Art. 106 Abs. 2 BGG). Weitere Ausführungen dazu erübrigen sich.

7.

Im Ergebnis ist die Beschwerde sowohl betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern als auch betreffend die direkte Bundessteuer unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. Diesem Verfahrensausgang entsprechend trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Parteientschädigungen sind nicht geschuldet (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern wird abgewiesen.

2.

Die Beschwerde betreffend die direkte Bundessteuer wird abgewiesen.

3.

Die Gerichtskosten von Fr. 9'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

4.

Dieses Urteil wird den Verfahrensbeteiligten, dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern und der Eidgenössischen Steuerverwaltung mitgeteilt.

Lausanne, 1. September 2022

Im Namen der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: F. Aubry Girardin

Der Gerichtsschreiber: M. Zollinger