

# ABC — Bilanz- und Steuerrecht: Leasing

## Leasing

1. Allgemeines
2. Finanzierungs-Leasing
3. Wirtschaftliche und steuerliche Bedeutung
4. Bilanzsteuerliche Problematik
  - 4.1 Bilanzierung bei Leasing-Geber
  - 4.2 Bilanzierung bei Leasing-Nehmer

### 1. Allgemeines

Leasing ist eine Kombination von Nutzungsüberlassung und Finanzierung in der Form speziell ausgestalteter Miet- oder Pachtverträge. Die Vertragsgestaltungen haben eine erhebliche Variationsbreite und reichen vom herkömmlichen kurzfristig kündbaren Mietvertrag bis hin zum Ratenzahlungskaufvertrag.

Leasing-Gegenstand kann nahezu jedes bewertungsfähige abnutzbare Wirtschaftsgut sein. Die Palette der Leasinggüter reicht von Gebäuden („Immobilien-Leasing“) über Maschinen, Kraftfahrzeuge etc. („Mobilien-Leasing“) bis hin zu immateriellen Rechten. Der Vertrag kann sich auf die reine Nutzungsüberlassung an den Leasing-Nehmer beschränken, er kann jedoch darüber hinaus vorsehen, daß der Leasing-Geber, wie häufig beim Pkw-Leasing, Wartung, Instandsetzung, Versicherung etc. übernimmt. Leasing-Geber kann der Hersteller des betreffenden Gegenstandes sein, zumeist wird der Leasing-Gegenstand jedoch seitens des Herstellers an eine spezielle Leasing-Gesellschaft verkauft, die ihrerseits den Leasing-Vertrag mit den Leasing-Nehmer abschließt. Bei der Sonderform des sale-and-lease-back, die insbesondere bei Immobilien eine gewisse Bedeutung hat, verkauft der Leasing-Nehmer den in seinem Eigentum stehenden Leasing-Gegenstand an eine Leasing-Gesellschaft und verschafft sich zugleich durch Abschluß eines Leasing-Vertrages die weiteren Nutzungsrechte.

In der EDV-Branche ist Hardware-Leasing eine seit Jahren gebräuchliche Vertragsform. Software-Leasing gewinnt hingegen erst in jüngster Zeit an Bedeutung. Probleme beim Software-Leasing ergeben sich unter anderem aus der speziellen Rechtsnatur der Software als immaterielles Wirtschaftsgut, aus der im voraus schwer zu bestimmenden Nutzungsdauer und aus der Tatsache, daß Software-Programme häufig spezielle Problemlösungen beinhalten.

### 2. Finanzierungs-Leasing

Die in der Praxis bedeutsamste „typische“ Leasing-Form, das sogenannte Finanzierungs-Leasing, ist durch folgende Vertragsmerkmale gekennzeichnet:

- Der Leasing-Vertrag wird über eine von vorneherein fixierte Zeitdauer — sog. Grundmietzeit — abgeschlossen und kann während dieser Grundmietzeit von keiner Vertragspartei gekündigt werden.
- Die Grundmietzeit ist regelmäßig kürzer als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Leasing-Gegenstandes, nach Ablauf der Grundmietzeit hat der Leasing-Gegenstand mithin noch einen gewissen Restwert.
- Der Leasing-Nehmer trägt das Investitionsrisiko — also die Gefahr einer technischen Veralterung des Leasing-Gegenstandes — und die Sachrisiken — also die Gefahr einer zufälligen Zerstörung oder Verschlechterung des Gegenstandes. Er trägt die Kosten für Wartung, Instandsetzung und Versicherung.

Je nach dem, welche Höhe die laufenden Leasingraten haben und ob bei Ablauf der Grundmietzeit eine Abschlußzahlung zu entrichten ist oder nicht, werden folgende alternative Gestaltungsformen des Finanzierungs-Leasing unterschieden:

- Vollamortisations-Verträge (full-pay-out-Verträge): Die während der Grundmietzeit zu zahlenden Leasingraten decken sämtliche Investitions- und Finanzierungskosten des Leasing-Gebers ab.
- Teilamortisations-Verträge (non-pay-out-Verträge): Die Investitions- und Finanzierungskosten des Leasinggebers werden durch die während der Grundmietzeit zu zahlenden Leasingraten nicht vollständig amortisiert, vielmehr erfolgt eine Deckung dieser Kosten entweder durch eine bei Ablauf der Grundmietzeit seitens des Leasingnehmers zu erbringende Abschlußzahlung oder durch eine Weiterveräußerung des Leasing-Gegenstandes.

### 3. Wirtschaftliche und steuerliche Bedeutung

Unter wirtschaftlicher Betrachtung stellt Leasing eine besondere Finanzierungsform dar. Die Investition wird in einer die normale Kreditfinanzierung weit übersteigenden Höhe — häufig zu 100% — fremdfinanziert, Liquidität und Eigenkapital werden mithin geschont. Zusatzsicherheiten sind nicht erforderlich. Die Laufzeit der Leasing-Finanzierung kann weitgehend der Einsatzdauer des Leasing-Gegenstandes angepaßt werden. Die regelmäßig gleichbleibende Höhe der Leasingraten vereinfacht die unternehmerische Kalkulation.

Steuerlich ergeben sich Vorteile bei der Gewerbesteuer (keine Hinzurechnung von Dauerschulden und von Dauerschuldzinsen) sowie evtl. bei der Einkom-

menssteuer bzw. Körperschaftsteuer, wenn, wie dies häufig der Fall ist, die laufenden Leasingraten höher sind, als im Falle eines käuflichen Erwerbs die Abschreibungen und die Kreditzinsen wären.

Die Auswahl der wirtschaftlich günstigsten Finanzierungsalternative — mithin die Entscheidung für Leasing oder für einen Kreditkauf — läßt sich jedoch nicht pauschal treffen, sondern hängt von einer genauen Analyse des Leasing-Objektes, der angebotenen Konditionen und der wirtschaftlichen Verhältnisse des Leasing-Nehmers ab.

**4. Bilanzrechtliche Problematik**

Die steuerrechtliche entscheidende Frage ist die Zurechnung des Leasing-Gegenstandes, die Frage also, ob dieser Gegenstand in der Bilanz des Leasing-Gebers oder in der Bilanz des Leasing-Nehmers auszuweisen ist.

*4.1 Bilanzierung bei Leasing-Geber*

Ist der Leasing-Gegenstand — vergleichbar einer vermieteten Sache — dem Leasing-Geber zuzurechnen, dann wird der Leasing-Gegenstand in der Bilanz des Leasing-Gebers aktiviert und entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Die AfA steht dem Leasing-Geber zu. Die laufenden Leasing-Raten stellen

- beim Leasing-Geber Betriebseinnahmen und
- beim Leasing-Nehmer Betriebsausgaben

des betreffenden Jahres der Nutzungsüberlassung dar, sind also ebenso wie Mieten laufende Ausgaben bzw. Einnahmen des jeweiligen Geschäftsjahres. Weder hat der Leasing-Geber den Anspruch auf künftige Leasing-Raten zu aktivieren noch darf der Leasing-Nehmer die Verpflichtung zur Zahlung künftiger Leasing-Raten passivieren.

Lediglich bei speziellen Gestaltungen (z. B. degressive — jährlich fallende — Leasing-Raten, Mietvorauszahlungen) kommt eine Verteilung derjenigen Beträge, die die durchschnittliche Leasing-Rate übersteigen, auf die Dauer der Grundmietzeit in Betracht — entspre-

chend der Verteilung eines Disagio auf die Dauer der Finanzierung.

*4.2 Bilanzierung bei Leasing-Nehmer*

Liegt eine Art Ratenkaufvertrag vor, dann ist der Leasing-Gegenstand dem Leasing-Nehmer als wirtschaftlichem Eigentümer zuzurechnen. Folge ist, daß der Gegenstand in der Bilanz des Leasing-Nehmers zu aktivieren ist und daß die laufenden Abschreibungen dem Leasing-Nehmer zustehen.

Die künftig anfallenden Leasing-Raten sind mit demselben Wert, mit dem der Leasing-Gegenstand in der Bilanz des Leasing-Nehmers ausgewiesen wird,

- in der Bilanz des Leasing-Gebers als Zahlungsverpflichtung zu aktivieren und
- in der Bilanz des Leasing-Nehmers wie eine noch nicht erfüllte Kaufpreisverpflichtung zu passivieren.

Die laufenden jährlichen Leasing-Raten sind aufzuteilen in

- einen Tilgungsanteil, der beim Leasing-Nehmer den Ansatz der Verbindlichkeit und beim Leasing-Geber den Ansatz des Anspruchs auf Leasing-Raten mindert und erfolgsneutral ist und
- in einen Zins- und Kostenanteil, der beim Leasing-Nehmer Aufwand und beim Leasing-Geber Ertrag darstellt.

Die Aufteilung der einzelnen Raten in einen Tilgungs- und Zinsanteil erfolgt nach finanzmathematischen Methoden, die in Erlassen der Finanzverwaltung eingehend geregelt sind.

Das Interesse des Leasing-Nehmers ist regelmäßig auf die erste Alternative — Zurechnung des Leasing-Gegenstandes beim Leasing-Geber — gerichtet. Denn nur in diesem Falle wirken sich beim Leasing-Nehmer bilanzielle und steuerrechtliche Vorteile des Leasing-Vertrages aus, insbesondere sind nur in diesem Fall die Leasing-Gebühren in voller Höhe als Betriebsausgabe abzusetzen. Erfolgt die Zurechnung beim Leasing-Nehmer, dann unterscheidet sich die bilanzielle Behandlung nicht von der eines finanzierten Kaufvertrages.

W.G.  
(wird fortgesetzt)

Die Reihe „ABC — Bilanz- und Steuerrecht“ wird betreut von Dipl.-Kfm. Peter Gain (PG), Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Rechtsanwalt Walter Grosse (WG), Steuerberater, Rechtsanwalt Klaus Reuther (KR), Steuerberater, Rechtsanwalt Dr. Ulrich Schuster-Woldan (SW), alle in München.

Die einzelnen Beiträge sind jeweils mit Initialen gezeichnet.