

# Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort</i> .....	V
<i>Abkürzungsverzeichnis</i> .....	XV
<i>Literaturverzeichnis</i> .....	XVIII

## 1. Kapitel Allgemeines

<b>I. Begriff des Leasings</b> .....	1
<b>II. Die wirtschaftliche Bedeutung des Leasings</b> .....	3
<b>III. Zivilrechtliche Einordnung</b> .....	4
1. Abgrenzung zum Kauf, Darlehen .....	4
2. Grundsätzliche Anwendbarkeit mietvertraglicher Bestimmungen .....	5
a) Vertragsschluss .....	6
b) Einzelne Bestimmungen .....	6
3. Behandlung in der Insolvenz .....	10
a) Insolvenz des Leasingnehmers .....	10
b) Insolvenz des Leasinggebers .....	11
<b>IV. Die Leasingfähigkeit von Wirtschaftsgütern</b> .....	11
<b>V. Erscheinungsformen</b> .....	14
1. Allgemeines .....	14
2. Voll-/Teilamortisationsverträge .....	14
3. Operating-Leasing/Finanzierungs-Leasing/Abgrenzung zum Mietkauf ...	15
a) Operating-Leasing .....	15
b) Finanzierungs-Leasing .....	15
c) Abgrenzung zum Mietkauf .....	16
4. Mobilien-Leasing und Immobilien-Leasing .....	16
5. Andere Kennzeichnungsmerkmale .....	18
a) Allgemeines .....	18
b) Direktes und indirektes Leasing .....	18
c) Konzern-Leasing .....	18
d) Konsumgüterleasing .....	18
e) Equipment-Leasing und Plant-Leasing .....	19
f) Null-Leasing .....	19
g) Sale-and-lease-back-Leasing .....	19
h) Second-hand-Leasing .....	19
i) Full-Service-Leasing (Maintenance-Leasing) .....	19
j) Big-Ticket-Leasing .....	20
k) Cross-Border-Leasing .....	20
l) Kommunalleasing .....	20
m) Fonds-Leasing .....	21

<b>VI. Leasing-Motive</b> .....	21
1. Liquiditätsschonung (pay-as-you-earn) .....	21
2. Steuerliche Vorteile .....	22
3. Nutzung von Qualifikationskonflikten und Off-Balance-Sheet- Finanzierung .....	22
4. Sonstige Vorteile .....	23
<b>VII. Die steuerliche Problematik des Leasings</b> .....	24
1. Einkommen- und Körperschaftsteuer .....	24
2. Einheitsbewertung des Betriebsvermögens .....	25
3. Gewerbesteuer .....	25
4. Umsatzsteuer .....	25
5. Grunderwerbsteuer .....	25
6. Investitionszulagen .....	25

## **2. Kapitel**

### **Leasing und wirtschaftliches Eigentum**

<b>I. Einschlägige Rechtsnormen</b> .....	27
1. Handelsrechtliche Grundlagen .....	27
2. Die Leasing-Gutachten des Instituts der Wirtschaftsprüfer .....	28
a) Stellungnahme des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer (HFA), 1/73 .....	28
aa) Die Bedeutung des wirtschaftlichen Eigentums .....	28
bb) Bilanzierung beim Leasingnehmer trotz Fehlens wirtschaftlichen Eigentums? .....	28
cc) Kritik an der Stellungnahme des HFA .....	29
dd) Steuerliche Konsequenzen aus dem Leasing-Gutachten des Instituts der Wirtschaftsprüfer? .....	29
b) Stellungnahme des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer (HFA), 1/89 .....	30
aa) Ausweis des Leasingvermögens .....	30
bb) Bewertung des Leasingvermögens .....	30
cc) Ergebniswirksame Vereinnahmung von Leasingentgelten .....	30
dd) Forfaitierung .....	30
3. Auswirkungen des § 39 AO .....	30
a) Inhalt der Vorschrift .....	30
b) Maßgeblichkeit der tatsächlichen Sachherrschaft .....	31
<b>II. Die Abgrenzungskriterien des BFH</b> .....	32
<b>III. Die Zuordnungskriterien der Finanzverwaltung</b> .....	33
1. Übersicht .....	33
2. Die Systematik und Zurechnungsgrundlagen der Leasingerlasse .....	34
a) Grundkonzept .....	34
b) Grundmietzeit .....	35
c) Unkündbarkeit .....	36
d) Bemessung der Leasingraten .....	37
e) Gefahrtragung .....	37

f) Bedeutung des typischen Geschehensablaufs .....	38
aa) Vertragserfüllung durch den Leasingnehmer .....	38
bb) Bedeutung von Optionsrechten .....	38
cc) Nichtbeachtung bürgerlich-rechtlicher Formvorschriften .....	39
<b>IV. Die Leasingerlasse im Einzelnen .....</b>	<b>39</b>
1. Mobilien-Leasing .....	39
a) Ertragsteuerliche Zurechnung bei Vollamortisationsverträgen .....	39
aa) Überblick .....	39
bb) Zurechnung bei einer Grundmietzeit von mehr als 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer .....	40
cc) Zurechnung bei einer Grundmietzeit von weniger als 40 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer .....	41
dd) Zurechnung bei einer Grundmietzeit von mindestens 40 % und höchstens 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer .....	42
ee) Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer .....	47
ff) Zurechnung beim Spezialleasing .....	49
gg) Software-Leasing .....	51
b) Ertragsteuerliche Zurechnung bei Teilamortisationsverträgen .....	54
aa) Überblick .....	54
bb) Einzelne Vertragsmodelle .....	54
2. Immobilien-Leasing .....	60
a) Ertragsteuerliche Zurechnung bei Vollamortisationsverträgen .....	60
aa) Bestellung eines Erbbaurechts .....	63
bb) Praktische Bedeutung des Immobilien-Leasing-Erlasses .....	63
b) Ertragsteuerliche Zurechnung bei Teilamortisationsverträgen .....	64
aa) Teilamortisationsverträge ohne Optionsrecht .....	65
bb) Teilamortisationsverträge mit Optionsrecht .....	66
3. Abweichung von den Leasingerlassen .....	69
<b>V. Spezielle Gestaltungen und ihre Auswirkungen auf das wirtschaftliche Eigentum .....</b>	<b>70</b>
1. Auswirkung der Beteiligung des Leasingnehmers an der Leasinggesellschaft auf die Zurechnung .....	70
2. Auswirkung der Forfaitierung von Leasingforderungen auf die Zurechnung .....	71

### **3. Kapitel**

#### **Bilanzielle und steuerliche Behandlung des Leasingvertrages**

<b>I. Grundsatz .....</b>	<b>73</b>
<b>II. Wirtschaftliches Eigentum des Leasinggebers .....</b>	<b>73</b>
1. Behandlung beim Leasinggeber .....	73
a) Ausweis im Anlagevermögen .....	73
b) Bewertung .....	75
c) Absetzungen für Abnutzung .....	76
d) Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen .....	78
aa) Grundsatz .....	78

bb) Sonderabschreibungen für abnutzbare Wirtschaftsgüter privater Krankenanstalten .....	79
cc) Investitionsabzugsbeträge und Sonderabschreibungen für kleine und mittlere Betriebe nach § 7g EStG .....	80
dd) Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz .....	81
ee) Erhöhte Absetzungen .....	81
ff) Bewertungsfreiheit für geringwertige Wirtschaftsgüter und Sammelposten .....	82
e) Zahlungen des Leasingnehmers .....	83
aa) Leasingraten .....	83
bb) Degressive Leasingraten .....	84
cc) Progressive Leasingraten .....	86
dd) Mieterdarlehen .....	87
ee) Sonderzahlungen bei Vertragsabschluss .....	87
ff) Vormieten .....	88
gg) Nebenkosten .....	88
hh) Forfaitierung der Mietforderung .....	88
ii. Unechte Forfaitierung .....	90
jj) Forfaitierung des Restwertes .....	90
f) Zinsschranke nach § 4h EStG, § 8a KStG .....	90
g) Rückstellungen .....	93
aa) Rückstellung für drohenden Verlust aus laufendem Mietverhältnis .....	93
bb) Rückstellung für drohenden Verlust bei Ablauf der Grundmietzeit .....	94
cc) Rückstellungen im Kfz-Handel bei Teilnahme an Leasing- Restwertmodellen .....	97
2. Ertragsteuerliche Auswirkungen beim Leasingnehmer .....	97
a) Leasingraten .....	97
b) Degressive Leasingraten .....	98
c) Mieterdarlehen .....	98
d) Sonderzahlungen, Vormieten, Mietvorauszahlungen bei Vertragsabschluss .....	98
e) Anschluss-/Montagekosten-/Transport-/Versicherungskosten .....	99
f) Kosten für Einbauten und Umbauten, Herstellungskosten für ein Gebäude des Leasinggebers .....	101
g) Besteuerung der Nutzungsentnahme .....	102
h) Rückstellungen .....	102
aa) Rückstellungen für zukünftige Leasingraten .....	102
bb) Rückstellung wegen drohender Verluste aus dem Leasinggeschäft .....	103
cc) Rückstellung wegen Beseitigung von Mietereinbauten .....	103
i) Immobilien-Leasing und Lebensversicherung .....	103
j) Beteiligung des Leasingnehmers an einer Leasingobjektgesellschaft .....	104
aa) Gewerbesteueranrechnung .....	105
bb) Zebragesellschaft .....	107

<b>III. Wirtschaftliches Eigentum des Leasingnehmers</b> .....	108
1. Behandlung beim Leasingnehmer .....	108
a) Aktivierung und Bewertung mit den Anschaffungskosten .....	108
b) Absetzungen für Abnutzung, Sonderabschreibungen, erhöhte Absetzungen .....	110
c) Passivierung der Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber .....	110
aa) Barwertvergleichsmethode .....	110
bb) Zinsstaffelmethode .....	111
2. Behandlung beim Leasinggeber .....	112
<b>IV. Sonstige steuerliche Auswirkungen beim Leasing</b> .....	113
1. Leasing bei der Einheitsbewertung des Betriebsvermögens und den Substanzsteuern .....	113
a) Wirtschaftliches Eigentum beim Leasinggeber .....	113
aa) Behandlung beim Leasinggeber .....	113
bb) Behandlung beim Leasingnehmer .....	116
b) Zurechnung beim Leasingnehmer .....	116
aa) Behandlung beim Leasinggeber .....	116
bb) Behandlung beim Leasingnehmer .....	117
2. Leasing und Gewerbesteuer .....	117
a) Beginn der Gewerbesteuerpflicht bei einer Leasinggeber- Objektgesellschaft .....	118
b) Besteuerung von Veräußerungsgewinnen .....	119
c) Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen und Kürzungen .....	120
aa) Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasinggeber .....	121
bb) Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasingnehmer .....	128
d) Gewerbesteuerliches Immobilienprivileg .....	128
3. Leasing und Umsatzsteuer .....	129
a) Mobilien-Leasing .....	129
aa) Wirtschaftliches Eigentum des Leasinggebers .....	129
bb) Wirtschaftliches Eigentum des Leasingnehmers .....	134
b) Immobilien-Leasing .....	135
aa) Wirtschaftliches Eigentum des Leasinggebers .....	135
bb) Wirtschaftliches Eigentum des Leasingnehmers .....	139
c) Umsatzsteuer bei Insolvenz .....	139
aa) Insolvenz des Leasingnehmers .....	139
bb) Insolvenz des Leasinggebers .....	140
4. Grunderwerbsteuer .....	140
a) Steuergegenstand .....	140
b) Steuerbefreiungen .....	141
c) Einheitliches Vertragswerk .....	142
5. Leasing und Investitionsförderung .....	143
a) Investitionszulage .....	143
aa) Grundlagen, Anspruchsberechtigte .....	143
bb) Begünstigte Investitionen .....	144
cc) Verfahrensfragen .....	148
dd) Ertragsteuerliche Behandlung .....	148

b) Zuschüsse nach GA-Förderung .....	148
aa) Allgemeine Voraussetzungen .....	148
bb) Besonderheiten bei der Leasingfinanzierung .....	149
6. Leasing und Lohnsteuer .....	150
a) Kilometer-Pauschale .....	150
b) Privatnutzung eines firmeneigenen Pkw .....	150
7. Verfahrensrecht, zuständiges Finanzamt .....	151

## **4. Kapitel**

### **Ausweis nach HGB, IAS/IFRS und US-GAAP**

<b>I. Ausweis nach HGB .....</b>	<b>153</b>
1. Die handelsrechtliche Zurechnung im Konzernabschluss des Leasingnehmers .....	153
2. Die Konsolidierung von Leasingobjektgesellschaften nach deutschem Handelsrecht .....	153
<b>II. Ausweis nach IAS/IFRS .....</b>	<b>155</b>
1. Behandlung von Leasingverträgen nach IAS/IFRS .....	155
a) Bisherige Grundsätze der Leasingbilanzierung nach IAS/IFRS .....	155
b) Leasingarten nach IAS/IFRS .....	157
aa) Finance Lease .....	157
bb) Operate Lease .....	158
cc) Sale-type-lease .....	159
dd) Sale-and-lease-back-Lease .....	159
ee) Leveraged-Lease .....	159
2. Konsolidierung nach IAS/IFRS .....	160
<b>III. Ausweis nach US-GAAP .....</b>	<b>162</b>
1. Behandlung von Leasingverträgen nach US-GAAP .....	162
a) Grundsätze der Leasingbilanzierung nach US-GAAP .....	162
b) Klassifizierungskriterien nach SFAS 13 .....	163
2. Konsolidierung nach US-GAAP .....	165
<b>IV. Geplante Änderung der IFRS/US GAAP Leasingbilanzierung .....</b>	<b>168</b>
1. Leasingbilanzierung nach dem Exposure Draft ED/2010/9 „Leases“ ....	169
2. Leasingbilanzierung nach dem Exposure Draft ED/2013/6 „Leases“ ....	170
a) Bilanzierung beim Leasingnehmer .....	174
b) Bilanzierung beim Leasinggeber .....	176
aa) Typ A-Vertrag .....	176
bb) Typ B-Vertrag .....	179
c) Anwendungszeitpunkt .....	179
3. Aktuelle Diskussion .....	180

## **5. Kapitel**

### **Typische Leasing-Konzeptionen**

<b>I. Neubauleasing .....</b>	<b>183</b>
<b>II. Buy-and-lease .....</b>	<b>184</b>

<b>III. Sale-and-lease-back</b> .....	185
1. Motivation und steuerliche Auswirkungen .....	185
2. § 6b-EStG-Modell .....	187
3. Einbringungsmodell .....	189
<b>IV. Fonds-Leasing</b> .....	190
1. Motivation und Konzeption .....	190
2. Steuerliche Vorteile .....	191
3. Steuerliche Restriktionen .....	192
<b>V. Kommunalleasing</b> .....	197

## 6. Kapitel

### Auslandsbezug beim Leasing

<b>I. Grenzüberschreitende Leasingverträge (Cross-Border Lease)</b> .....	199
1. Begriff und Bedeutung des Cross-Border-Leasings .....	199
2. Anknüpfungspunkt Zurechnung nach dem rechtlichen bzw. wirtschaftlichem Eigentum .....	201
3. Zuordnung des Besteuerungsrechts und Auswirkung zwischenstaatlicher Abkommen .....	202
a) Konzerninternes Cross-Border-Leasing .....	203
b) Hinzurechnungsbesteuerung .....	205
c) Berücksichtigung von Auslandsverlusten .....	207
4. Konzerninternes Outbound-Leasing .....	208
a) Besteuerung von Leasinggebers und Leasingnehmer .....	208
b) Mögliche Quellenbesteuerung .....	209
5. Konzerninternes Inbound-Leasing .....	210
a) Besteuerung des Leasinggebers .....	210
b) Besteuerung des Leasingnehmers .....	210
c) Einschränkung des Abzug von Leasingraten .....	210
6. Cross-Border-Leasing und Umsatzsteuer .....	211
<b>II. Behandlung des Leasings in ausgewählten Ländern</b> .....	211
1. Frankreich .....	211
2. Großbritannien .....	212
3. Niederlande .....	213
4. Schweiz .....	214
5. Vereinigte Staaten .....	215

## Anhang

1. Ertragsteuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter .....	221
2. Ertragsteuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter .....	225
3. Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasinggeber .....	228

4. Ertragsteuerliche Behandlung von Teilamortisations-Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter .....	230
5. Maßgebende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer bei Leasing-Verträgen; Änderung der amtlichen AfA-Tabelle .....	232
6. Beteiligung des Leasing-Nehmers an der Leasing-Geber-KG .....	233
7. Übertragung eines nach § 6b EStG begünstigten Veräußerungsgewinns von einer Kapitalgesellschaft auf Wirtschaftsgüter einer Personengesellschaft .....	234
8. Entscheidung über wirtschaftliches Eigentum/zuständiges Finanzamt .....	236
9. Bilanz- und gewerbesteuerrechtliche Behandlung der Forfaitierung von Forderungen aus Leasing-Verträgen .....	237
10. Vermögensteuerliche und gewerbesteuerliche Behandlung der Forfaitierung bei Leasing-Verträgen .....	239
11. Umsatzsteuer bei Leasinggeschäften .....	240
12. Ertragsteuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter; Übernahme der Gefahrtragung im Falle der Forfaitierung .....	245
13. Ertragsteuerliche Behandlung von Leasingverträgen im kommunalen Bereich .....	246
14. Bewertung der Grundstücke von Immobilien-Leasing-Fonds .....	249
15. Ertragsteuerrechtliche Behandlung von Leasing-Verträgen; Ermittlung des Kaufoptionspreises .....	250
16. Gewährung von Investitionszulage nach dem Investitionszulagengesetz (InvZulG) 2007 .....	251
17. Anwendungsschreiben zu § 15b EStG .....	255
18. Ertragsteuerliche Behandlung von Film- und Fernsehfonds .....	263
19. Einkommensteuerliche Behandlung des Container-Leasing-Modells .....	274
20. Behandlung von Leasing-Verträgen mit feststehender Abschlusszahlung i.H.d. Restamortisation .....	276
21. Abgrenzung von vermögensverwaltender und gewerblicher Tätigkeit bei Ein-Objekt-Gesellschaften .....	277
22. Auslegung des Ausschließlichkeitsgebots des § 19 Abs. 3 Nr. 4 GewStD V bei Leasing und Factoringunternehmen .....	279
23. Umsatzsteuerliche Behandlung grenzüberschreitender Überlassung .....	281
<i>Stichwortverzeichnis</i> .....	283