

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	v
Abkürzungsverzeichnis .....	xvii
Literaturverzeichnis .....	xxi

## 1. Kapitel Allgemeines

I. Begriff des Leasings .....	1
II. Die wirtschaftliche Bedeutung des Leasings .....	3
III. Zivilrechtliche Einordnung .....	4
1. Abgrenzung zum Kauf, Darlehen .....	4
2. Grundsätzliche Anwendbarkeit mietvertraglicher Bestimmungen .....	5
a) Vertragsschluss .....	6
b) Einzelne Bestimmungen .....	6
3. Aufsichtsrechtliche Erlaubnis für das Finanzierungsleasing .....	11
a) Anforderungen nach dem Kreditwesengesetz (KWG) .....	11
b) Abgrenzungsfragen .....	11
c) Bedeutung der Einordnung für das sog. Bankenprivileg des § 19 GewStDV .....	11
4. Behandlung in der Insolvenz .....	13
a) Insolvenz des Leasingnehmers .....	13
b) Insolvenz des Leasinggebers .....	14
IV. Die Leasingfähigkeit von Wirtschaftsgütern .....	14
V. Erscheinungsformen .....	16
1. Allgemeines .....	16
2. Voll-/Teilamortisationsverträge .....	17
3. Operating-Leasing/Finanzierungs-Leasing/Abgrenzung zum Mietkauf .....	17
a) Operating-Leasing .....	18
b) Finanzierungs-Leasing .....	18
c) Abgrenzung zum Mietkauf .....	19
4. Mobilien-Leasing und Immobilien-Leasing .....	19
5. Andere Kennzeichnungsmerkmale .....	21
a) Allgemeines .....	21
b) Behördenleasing .....	21
c) Big-Ticket-Leasing .....	22
d) Container-Leasing .....	22
e) Cross-Border-Leasing .....	22
f) Direktes und indirektes Leasing .....	23
g) Doppelstock-Modell-Leasing .....	23
h) Equipment-Leasing und Plant-Leasing .....	23
i) Fahrzeugleasing .....	23
j) Fonds-Leasing .....	23

VII

k) Full-Service-Leasing (Maintenance-Leasing) .....	24
l) IT Leasing .....	24
m) Kommunalleasing .....	25
n) Konsumgüterleasing .....	25
o) Konzern-Leasing .....	25
p) Null-Leasing .....	25
q) Restwert-Modell-Leasing .....	25
r) Sale-and-lease-back-Leasing .....	26
s) Second-hand-Leasing .....	26
t) Spezialleasing .....	26
<b>VI. Leasing-Motive .....</b>	<b>26</b>
1. Liquiditätsschonung (pay-as-you-earn) .....	26
2. Steuerliche Vorteile .....	27
3. Nutzung von Qualifikationskonflikten und Off-Balance-Sheet-Finanzierung .....	27
4. Sonstige Vorteile .....	29
<b>VII. Die steuerliche Problematik des Leasings .....</b>	<b>29</b>
1. Einkommen- und Körperschaftsteuer .....	29
2. Einheitsbewertung des Betriebsvermögens .....	30
3. Gewerbesteuer .....	30
4. Umsatzsteuer .....	30
5. Grunderwerbsteuer .....	31
6. Investitionszulagen .....	31

## 2. Kapitel Leasing und wirtschaftliches Eigentum

<b>I. Einschlägige Rechtsnormen .....</b>	<b>33</b>
1. Handelsrechtliche Grundlagen .....	33
2. Auswirkungen des § 39 AO .....	34
a) Inhalt der Vorschrift .....	34
b) Maßgeblichkeit der tatsächlichen Sachherrschaft .....	34
<b>II. Die Leasingurteile des BFH .....</b>	<b>35</b>
1. Mobilien-Leasingurteil vom 23.1.1970 .....	35
2. Immobilien-Leasingurteil vom 18.11.1970 .....	35
3. Verfestigte Rechtsprechung .....	36
<b>III. Die Leasing-Gutachten des Instituts der Wirtschaftsprüfer .....</b>	<b>36</b>
1. Stellungnahmen des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer (HFA), 1/73 .....	36
a) Die Bedeutung des wirtschaftlichen Eigentums .....	36
b) Bilanzierung beim Leasingnehmer trotz Fehlens wirtschaftlichen Eigentums? .....	36
2. Stellungnahmen des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer (HFA), 1/89 .....	37
a) Ausweis des Leasingvermögens .....	37

b)	Bewertung des Leasingvermögens .....	37
c)	Ergebniswirksame Vereinnahmung von Leasingentgelten .....	38
d)	Forfaitierung .....	38
<b>IV.</b>	<b>Die Zuordnungskriterien der Finanzverwaltung .....</b>	<b>38</b>
1.	Übersicht .....	38
2.	Die Systematik und Zurechnungsgrundlagen der Leasingerlasse .....	39
a)	Grundkonzept .....	39
b)	Grundmietzeit .....	40
c)	Unkündbarkeit .....	41
d)	Bemessung der Leasingraten .....	41
e)	Gefahrtragung .....	42
f)	Bedeutung des typischen Geschehensablaufs .....	43
aa)	Vertragserfüllung durch den Leasingnehmer .....	43
bb)	Bedeutung von Optionsrechten .....	43
cc)	Nichtbeachtung bürgerlich-rechtlicher Formvorschriften .....	44
<b>V.</b>	<b>Die Leasingerlasse im Einzelnen .....</b>	<b>44</b>
1.	Mobilien-Leasing .....	44
a)	Ertragsteuerliche Zurechnung bei Vollamortisationsverträgen .....	44
aa)	Überblick .....	44
bb)	Zurechnung bei einer Grundmietzeit von mehr als 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer .....	46
cc)	Zurechnung bei einer Grundmietzeit von weniger als 40 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer .....	47
dd)	Zurechnung bei einer Grundmietzeit von mindestens 40 % und höchstens 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer .....	48
ee)	Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer .....	53
ff)	Zurechnung beim Spezialleasing .....	56
gg)	Software-Leasing .....	58
b)	Ertragsteuerliche Zurechnung bei Teilamortisationsverträgen .....	60
aa)	Überblick .....	60
bb)	Einzelne Vertragsmodelle .....	61
2.	Immobilien-Leasing .....	67
a)	Ertragsteuerliche Zurechnung bei Vollamortisationsverträgen .....	67
aa)	Bestellung eines Erbbaurechts .....	70
bb)	Praktische Bedeutung des Immobilien-Leasing-Erlasses .....	71
b)	Ertragsteuerliche Zurechnung bei Teilamortisationsverträgen .....	72
aa)	Teilamortisationsverträge ohne Optionsrecht .....	72
bb)	Teilamortisationsverträge mit Optionsrecht .....	73
3.	Abweichung von den Leasingerlassen .....	76
<b>VI.</b>	<b>Spezielle Gestaltungen und ihre Auswirkungen auf das wirtschaftliche Eigentum .....</b>	<b>77</b>
1.	Auswirkung der Beteiligung des Leasingnehmers an der Leasinggesellschaft auf die Zurechnung .....	77
2.	Auswirkung der Forfaitierung von Leasingforderungen auf die Zurechnung .....	78

### 3. Kapitel

#### Bilanzielle und steuerliche Behandlung des Leasingvertrages

<b>I. Grundsatz</b> .....	79
<b>II. Wirtschaftliches Eigentum des Leasinggebers</b> .....	79
1. Behandlung beim Leasinggeber .....	79
a) Ausweis im Anlagevermögen .....	79
b) Bewertung .....	81
c) Absetzungen für Abnutzung .....	82
d) Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen .....	84
aa) Grundsatz .....	84
bb) Sonderabschreibungen für Mietwohnungsneubauten .....	85
cc) Investitionsabzugsbeträge und Sonderabschreibungen für kleine und mittlere Betriebe nach § 7g EStG .....	86
dd) Frühere Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz .....	87
ee) Erhöhte Absetzungen .....	87
ff) Bewertungsfreiheit für geringwertige Wirtschaftsgüter und Sammelposten .....	87
e) Zahlungen des Leasingnehmers .....	89
aa) Leasingraten .....	89
bb) Degressive Leasingraten .....	90
cc) Progressive Leasingraten .....	92
dd) Mieterdarlehen .....	93
ee) Sonderzahlungen bei Vertragsabschluss (Mietvorauszahlung) ..	93
ff) Vormieten .....	95
gg) Nebenkosten .....	95
hh) Forfaitierung der Mietforderung .....	95
ii) Unechte Forfaitierung .....	98
jj) Forfaitierung des Restwertes .....	98
f) Zinsschranke nach § 4h EStG, § 8a KStG .....	98
g) Rückstellungen .....	102
aa) Rückstellung für drohenden Verlust aus laufendem Mietverhältnis .....	102
bb) Rückstellung für Verlust bei Rückkaufverpflichtung .....	102
cc) Rückstellungen für Wartungskosten .....	104
dd) Rückstellungen im Kfz-Handel bei Teilnahme an Leasing- Restwertmodellen .....	104
2. Ertragsteuerliche Auswirkungen beim Leasingnehmer .....	105
a) Leasingraten .....	105
b) Degressive Leasingraten .....	105
c) Mieterdarlehen .....	105
d) Sonderzahlungen, Vormieten, Mietvorauszahlungen bei Vertragsabschluss .....	106
e) Anschluss-/Montagekosten-/Transport-/Versicherungskosten .....	107
f) Kosten für Einbauten und Umbauten, Herstellungskosten für ein Gebäude des Leasinggebers .....	108
g) Besteuerung der Nutzungsentnahme .....	109

h) Rückstellungen .....	110
aa) Rückstellungen für zukünftige Leasingraten .....	110
bb) Rückstellung wegen drohender Verluste aus dem Leasinggeschäft .....	110
cc) Rückstellung wegen Beseitigung von Mietereinbauten .....	110
i) Immobilien-Leasing und Lebensversicherung .....	111
j) Beteiligung des Leasingnehmers an einer Leasingobjektgesellschaft	112
aa) Gewerbesteueranrechnung .....	112
bb) Zebragesellschaft .....	114
<b>III. Wirtschaftliches Eigentum des Leasingnehmers .....</b>	<b>116</b>
1. Behandlung beim Leasingnehmer .....	116
a) Aktivierung und Bewertung mit den Anschaffungskosten .....	116
b) Absetzungen für Abnutzung, Sonderabschreibungen, erhöhte Absetzungen .....	117
c) Passivierung der Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber .....	118
aa) Barwertvergleichsmethode .....	118
bb) Zinsstaffelmethode .....	118
2. Behandlung beim Leasinggeber .....	120
<b>IV. Sonstige steuerliche Auswirkungen beim Leasing .....</b>	<b>121</b>
1. Leasing bei der Einheitsbewertung des Betriebsvermögens und den Substanzsteuern .....	121
a) Wirtschaftliches Eigentum beim Leasinggeber .....	121
aa) Behandlung beim Leasinggeber .....	121
bb) Behandlung beim Leasingnehmer .....	124
b) Zurechnung beim Leasingnehmer .....	124
aa) Behandlung beim Leasinggeber .....	124
bb) Behandlung beim Leasingnehmer .....	124
2. Leasing und Gewerbesteuer .....	125
a) Beginn der Gewerbesteuerpflicht bei einer Leasinggeber- Objektgesellschaft .....	125
b) Besteuerung von Veräußerungsgewinnen .....	126
c) Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen und Kürzungen .....	127
aa) Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasinggeber .....	128
bb) Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasingnehmer .....	134
d) Gewerbesteuerliches Immobilienprivileg .....	135
3. Leasing und Umsatzsteuer .....	135
a) Leasing als Lieferung oder sonstige Leistung? .....	135
aa) Vermietung als sonstige Leistung .....	135
b) Verfügungsmacht beim Leasinggeber .....	140
aa) Ort der Leistung .....	141
bb) Entstehung der Umsatzsteuer .....	141
c) Sale and lease back .....	142
aa) Lieferung und Rücklieferung .....	143
bb) Steuerfreie Kreditgewährung .....	143
cc) Ermöglichung einer vorteilhaften bilanziellen Gestaltung .....	144

d) Leasingspezifisches Dreiecksverhältnis .....	144
e) Forderungsverkauf .....	145
aa) Beteiligung am Veräußerungsgewinn oder Veräußerungsverlust	145
f) Behandlung beim Leasingnehmer .....	146
g) Verfügungsmacht beim Leasingnehmer .....	148
aa) Lieferung .....	148
bb) Entgelt für die Lieferung .....	148
h) Immobilien-Leasing .....	149
aa) Verfügungsmacht beim Leasinggeber .....	149
bb) Verfügungsmacht beim Leasingnehmer .....	152
i) Umsatzsteuer bei Insolvenz .....	153
aa) Insolvenz des Leasingnehmers .....	153
bb) Insolvenz des Leasinggebers .....	153
4. Grunderwerbsteuer .....	154
a) Steuergegenstand .....	154
b) Steuerbefreiungen .....	155
c) Einheitliches Vertragswerk .....	156
5. Leasing und Investitionsförderung .....	157
a) Investitionszulage .....	157
aa) Auslaufen, Anspruchsberechtigte .....	157
bb) Begünstigte Investitionen .....	158
cc) Verfahrensfragen .....	162
dd) Ertragsteuerliche Behandlung .....	162
b) Förderung über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) .....	162
aa) Allgemeine Voraussetzungen .....	162
bb) Besonderheiten bei der Leasingfinanzierung .....	164
6. Leasing und Lohnsteuer .....	164
a) Kilometer-Pauschale .....	164
b) Privatnutzung eines firmeneigenen Pkw .....	165
7. Verfahrensrecht, zuständiges Finanzamt .....	166

## 4. Kapitel

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

<b>I. Ausweis nach HGB .....</b>	169
1. Die handelsrechtliche Zurechnung im Konzernabschluss des Leasingnehmers .....	169
2. Die Konsolidierung von Leasingobjektgesellschaften nach deutschem Handelsrecht .....	169
<b>II. Ausweis nach IAS/IFRS .....</b>	171
1. Behandlung von Leasingverträgen nach IFRS 16 .....	171
a) Bedeutung der internationalen Rechnungslegungsgrundsätze .....	171
b) Anwendungsbereich des IFRS 16 .....	172
c) Bestimmung des Leasingverhältnisses .....	173

d) Konzept des right-of-use-Ansatzes .....	175
e) Bilanzierung beim Leasingnehmer .....	176
f) Bilanzierung beim Leasinggeber .....	178
g) Sale-and-lease-back .....	178
h) Auswirkungen des IFRS 16 auf Bilanzkennziffern .....	179
i) Ausweichstrategien .....	180
2. Konsolidierung nach IAS/IFRS .....	180
<b>III. Ausweis nach US-GAAP .....</b>	<b>182</b>
1. Behandlung von Leasingverträgen nach US-GAAP .....	182
a) Grundsätze der Leasingbilanzierung nach US-GAAP .....	182
b) Klassifizierungskriterien nach ASC Topic 842 .....	184
c) Weitere Ausprägungen .....	185
2. Konsolidierung nach US-GAAP .....	187

## 5. Kapitel

### Typische Leasing-Konzeptionen

I. Neubauleasing .....	191
II. Buy-and-lease .....	192
III. Sale-and-lease-back .....	193
1. Motivation und steuerliche Auswirkungen .....	193
2. § 6b-EStG-Modell .....	196
3. Einbringungsmodell .....	198
IV. Fonds-Leasing .....	201
1. Motivation und Konzeption .....	202
2. Steuerliche Vorteile .....	203
3. Steuerliche Restriktionen .....	204
V. Kommunalleasing .....	209
VI. Fahrzeug-Leasing .....	210
1. Kraftfahrzeug (Kfz)-Leasing .....	210
a) Bedeutung am Markt, Erscheinungsformen .....	210
b) Kilometerleasingvertrag .....	213
c) Leasingvertrag mit Restwert .....	214
d) Überlassung des Leasingfahrzeugs an Arbeitnehmer .....	216
e) Nutzung des Geschäftswagens des Unternehmers für private Zwecke	219
f) Umsatzsteuerliche Behandlung .....	219
g) Umweltbonus .....	221
2. Fahrrad-Leasing .....	225
a) Bedeutung am Markt, Erscheinungsformen .....	225
b) Überlassung im Rahmen einer Gehaltsumwandlung .....	226
c) Überlassung als zusätzlicher arbeitsvertraglicher Vergütungsbestandteil .....	229
d) Umsatzsteuerliche Behandlung .....	229
e) Kauf des Fahrrads nach Leasingende .....	230

## 6. Kapitel

### Auslandsbezug beim Leasing

I.	Grenzüberschreitende Leasingverträge (Cross-Border-Lease) .....	231
1.	Begriff und Bedeutung des Cross-Border-Leasings .....	231
2.	Anknüpfungspunkt Zurechnung nach dem rechtlichen bzw. wirtschaftlichen Eigentum .....	233
3.	Zuordnung des Besteuerungsrechts und Auswirkung zwischenstaatlicher Abkommen .....	234
a)	Konzerninternes Cross-Border-Leasing .....	235
b)	Hinzurechnungsbesteuerung .....	237
c)	Berücksichtigung von Auslandsverlusten .....	239
4.	Konzerninternes Outbound-Leasing .....	240
a)	Besteuerung von Leasinggebers und Leasingnehmer .....	240
b)	Mögliche Quellenbesteuerung .....	241
5.	Konzerninternes Inbound-Leasing .....	242
a)	Besteuerung des Leasinggebers .....	242
b)	Besteuerung des Leasingnehmers .....	242
c)	Einschränkung des Abzugs von Leasingraten .....	242
6.	Cross-Border-Leasing und Umsatzsteuer .....	243
a)	Pflicht zur Mitteilung grenzüberschreitender Steuergestaltungen .....	243
II.	Behandlung des Leasings in ausgewählten Ländern .....	244
1.	Frankreich .....	244
2.	Großbritannien .....	245
3.	Niederlande .....	246
4.	Österreich .....	247
a)	Finanzierungsleasing von Immobilien .....	250
b)	Sale-and-lease-back-Verträge .....	250
c)	Steuerliche Auswirkungen der Zurechnung des Wirtschaftsgutes an den Leasingnehmer .....	251
5.	Schweiz .....	252
6.	Vereinigte Staaten .....	253

## Anhang

1.	Ertragsteuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter .....	259
2.	Ertragsteuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter .....	263
3.	Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasinggeber .....	266
4.	Ertragsteuerliche Behandlung von Teilamortisations-Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter .....	268
5.	Maßgebende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer bei Leasing-Verträgen; Änderung der amtlichen AfA-Tabelle .....	270
6.	Beteiligung des Leasing-Nehmers an der Leasing-Geber-KG .....	271
7.	Einkommensteuerrechtliche Beurteilung eines Immobilien-Leasing- Vertrages mit degressiven Leasing-Raten .....	272

8. Entscheidung über wirtschaftliches Eigentum/zuständiges Finanzamt .....	273
9. Bilanz- und gewerbesteuerrechtliche Behandlung der Forfaitierung von Forderungen aus Leasing-Verträgen .....	274
10. Umsatzsteuer; Umsatzsteuerliche Behandlung von Miet- und Leasingverträgen als Lieferung oder sonstige Leistung; EuGH-Urteil vom 4. Oktober 2017, Rs. C-164/16, Mercedes-Benz Financial Services UK Ltd. ....	276
11. Ertragsteuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter; Übernahme der Gefahrtragung im Falle der Forfaitierung .....	278
12. Ertragsteuerliche Behandlung von Leasingverträgen im kommunalen Bereich .....	279
13. Ertragsteuerrechtliche Behandlung von Leasing-Verträgen; Ermittlung des Kaufoptionspreises .....	282
14. Gewährung von Investitionszulage nach dem Investitionszulagengesetz (InvZulG) 2007 .....	283
15. Anwendungsschreiben zu § 15b EStG .....	287
16. Ertragsteuerliche Behandlung von Film- und Fernsehfonds .....	295
17. Einkommensteuerliche Behandlung des Container-Leasing-Modells .....	306
18. Behandlung von Leasing-Verträgen mit feststehender Abschlusszahlung i.H.d. Restamortisation .....	308
19. Abgrenzung von vermögensverwaltender und gewerblicher Tätigkeit bei Ein-Objekt-Gesellschaften .....	309
20. Auslegung des Ausschließlichkeitsgebots des § 19 Abs. 3 Nr. 4 GewStD Vbei Leasing und Factoringunternehmen .....	311
21. Steuerliche Zurechnung vermieteter Wirtschaftsgüter; Transportcontainer als Leasing-Gegenstand beim sog. Container-Leasing-Modell .....	313
<i>Stichwortverzeichnis</i> .....	315