

Begriff rund ums Leasing

von Prof. Dr. Ottmar Schneck, www.ottmar-schneck.de

Allgemein

Leasing ist eine spezielle Form der Vermietung von Vermögensgegenständen. Bezüglich der Beziehung zum Hersteller lässt sich ein direktes oder indirektes Leasing unterscheiden. Nach der Anzahl der Leasingobjekte unterscheidet man Equipment-Leasing (Einzelgegenstände) und Plant Leasing (Systeme). Langfristige Mietverträge, meist ohne Kündigungsrecht während einer Grundmietzeit, werden als Finanzierungsleasing (Finance Leasing) bezeichnet. Kurzfristige Verträge nennt man operatives Leasing (Operate Leasing). Beim Sale and Lease Back-Verfahren handelt es sich um den Verkauf eines Gegenstandes durch den Hersteller an einen Käufer, der diesen wiederum an den Verkäufer zurückvermietet. Die bilanzielle Zurechnung der Leasinggegenstände zum Leasingnehmer oder Leasinggeber ist je nach Rechnungslegungsstandard (HGB; IFSR; US-GAAP,...) unterschiedlich.

Leasinggesellschaften fallen seit 1962 als Bankgeschäfte unter das KWG (Kreditwesengesetz) und werden damit vom BaFin (Bundesamt für Finanzdienstleistungsaufsicht) überwacht. Mit den erwarteten neuen Eigenkapitalregelungen Basel II und der damit verbundenen restriktiven Kreditvergabepraxis der Banken, ist zu erwarten, dass das Leasinggeschäft in den nächsten Jahren deutlich an Bedeutung gewinnt.

Vorteilhaftigkeitsrechnung

Beim Vergleich von Leasing versus Kauf sind verschiedene Kriterien maßgeblich. So ist zum einen beim Leasing die Leasingrate und sofern dem Leasingnehmer der Gegenstand zugerechnet wird und dieser ihn bilanziert auch der Steuervorteil aus der Abschreibung des Objektes zu kalkulieren und andererseits beim Kauf die Zins- und Tilgungsanteile zu betrachten. Wie bei jeder Vergleichsrechnung sollten über die Nutzungsdauer sämtlichen Kosten, also auch die sogenannten Opportunitätskosten der Finanzierung sofern der Gegenstand mit Eigenmitteln finanziert wird und keine Zinszahlungen anfallen, einbezogen werden. Weiterhin sollte nicht statisch ein aktueller Kaufpreis versus die einfache Addition von Leasingraten verglichen werden, sondern mit Hilfe der Barwertmethode die zu erwartenden Zahlungsreihen auf den Entscheidungszeitpunkt abdiskontiert werden. Dabei lässt sich außerdem eine dynamische Entwicklung von Leasingraten und Zinsbelastungen bei variabler Verzinsung einrechnen. Sofern variabel Zinsen unsicher sind, während Leasingraten voraussichtlich fest vereinbart werden, sind Simulationsrechnungen in Abhängigkeit von der prognostizierten Zinsentwicklung anzustellen. Tilgungsfreie Zeiten, Sondertilgungsmöglichkeiten, Kündigungsoptionen beim Leasing etc. machen die Kalkulation zusätzlich komplex.

Folgende Kriterien können bei einer Vorteilhaftigkeitsberechnung berücksichtigt werden:

- Verfügbarkeit und Konditionenstruktur bei Fremdfinanzierung
- Opportunitätskosten einer Alternativanlage bei Eigenfinanzierung
- Optionen im Leasingvertrag (Kauf, Verlängerung, Wartung, ...)
- Abschreibungs- und Bilanzierungsmöglichkeiten
- Abhängigkeit bzw. Flexibilität (Umtausch, Kündigung, Investitionsrisiko,...)

Zurechnung des Objekts:

Handelsrechtlich unterliegt jeder Vermögensgegenstand der Aktivierungspflicht, wenn er zum wirtschaftlichen Eigentum des Bilanzierenden gezählt werden kann. Der Leasingnehmer hat also obwohl nicht juristischer Eigentümer sondern nur Besitzer, dann den Gegenstand zu bilanzieren, wenn er vollständig und auf Dauer über Substanz und Ertrag bzw. evtl. das Verwertungsrecht verfügen kann. In allen anderen Fällen hat der Leasinggeber zu bilanzieren und der

Leasingnehmer kann die Leasingraten in der GuV als Betriebsausgaben absetzen. Das Steuerrecht unterscheidet bei der Zurechnung des Objektes in Voll- und Teilamortisationsverträge, mit und ohne Optionen auf Kauf nach Mietzeit sowie hinsichtlich der sogenannten Grundmietzeit. In der einschlägigen Literatur lassen sich hier umfangreiche tabellarische Darstellungen in der Kombinatorik dieser Kriterien finden. Vereinfacht kann hier gesagt werden, daß der Leasinggegenstand steuerlich dann vom Leasingnehmer bilanziert werden kann, wenn eine Kaufoption oder eine Mietverlängerungsoption vereinbart wird UND die Grundmietzeit nicht zwischen 40 % und 90 % der Nutzungsdauer liegt. Weiterhin ist eine steuerliche Bilanzierung beim Leasingnehmer vorzunehmen, wenn es sich um ein Spezialleasing handelt, bei dem ein Objekt speziell für einen Leasingnehmer hergestellt oder zugeschnitten wurde und eine anderweitige Nutzung auszuschließen ist. Wird das Objekt dem Leasingnehmer zugerechnet, so hat er es zu aktivieren und nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abzuschreiben. Weiterhin hat er in Höhe der ausstehenden Leasingraten eine Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber zu passivieren und kann die Leasingraten als Betriebsausgaben in der GuV abziehen.

Nach IFRS und US-GAAP wird bei der Zurechnung lediglich zwischen Operate Leasing und Finance-Leasing unterschieden. Bei OL bilanziert der Leasinggeber, bei FL der Leasingnehmer. Eine komplizierte Zurechnungsproblematik nach Voll- oder Teilamortisation, Optionsrechten oder anderen Merkmalen entfällt. Die Kriterien des Operate Leasing sind eine jederzeitige Kündigungsmöglichkeit (unter Einhaltung von Fristen) und mehrmaliges Vermieten an verschiedene Leasingnehmer.

Eigentumsrechte:

Der wesentliche Unterschied bei der Entscheidung einen Gegenstand zu leasen oder ggf. kreditfinanziert zu kaufen, besteht in den damit verbundenen Eigentumsrechten. Während bei einem kreditfinanzierten Kauf des Leasingobjekts der Eigentum an den Käufer übergeht, und dieser damit auch alle Risiken wie z.B. Untergang des Objekts und wirtschaftliche Entwertung durch technische Veralterung trägt, wird ein Leasingnehmer nicht Eigentümer an dem Leasingobjekt, sondern nur Besitzer. Ihm wird das Leasingobjekt zum Gebrauch auf Zeit überlassen. Er trägt also die mit dem Eigentum verbundenen Risiken bei Kauf des Objekts nicht.

Leasingsonderrate:

Sonderraten können beim Leasing zu Beginn eines Leasing-Vertrags vereinbart werden. Es handelt sich dabei um Einmalzahlungen als Vorauszahlung auf die künftigen Leasingraten. Sie können daher auch als Anzahlung betrachtet werden. Sonderraten verringern die künftig zu entrichtenden Leasingraten und sind in der Regel nur im Privat-Leasing üblich, z.B. beim Leasing eines PKW.

Leasingsonderraten mindern das Ausfallrisiko des Leasinggebers, der daher bereits nach kurzer Prüfung der Bonität des Kunden über das Zustandekommen des Geschäfts entscheiden kann.