

Steuertipp

Kauf oder Leasing

Steuerberaterin Ingrid Szabo vergleicht für bankundbörse-Leser die Vor- und Nachteile von Kaufen und Leasen. Erste Erkenntnis: Was günstiger ist, hängt immer von der Leasingart ab.

Operating Leasing

Operating Leasing ist der klassische Mietvertrag. Ein Leasinggut wird für eine gewisse Zeit gemietet und kann dann ohne Zahlung zurück gegeben werden. Der Mieter hat oft ein Kündigungsrecht. Viele Leasingfirmen bieten auch Full-Service-Leasing mit Wartung, Versicherung, etc. an. Beim Operating Leasing sind die Raten in voller Höhe Betriebsausgaben, da das Leasinggut wirtschaftlich weiterhin dem Leasinggeber gehört.

Ob Operating Leasing günstiger als Kauf ist, hängt davon ab, wie lange Sie das Objekt verwenden möchten

und ob Ihnen die neueste Technologie wichtig ist.

Finanzierungsleasing

Hier wird ein verdeckter Ratenkauf abgeschlossen. Der Leasinggeber bleibt rechtlicher Eigentümer, das wirtschaftliche Eigentum geht aber auf den Leasingnehmer über. Finanzierungsleasing liegt vor, wenn man mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgehen kann, dass der Leasingnehmer über die gesamte Nutzungsdauer darüber verfügen kann. Das ist dann der Fall:

- wenn der Vertrag über einen einsprechend langen Zeitraum abgeschlossen wurde (Grundmietzeit mehr als 90 % der Nutzungsdauer) oder
- wenn das Leasinggut sehr früh vollständig abbezahlt ist (Vollamortisationsleasing mit Grundmietzeit weniger als 40 %) oder
- wenn bei Vertragsende eine besonders günstige Verlängerungs- oder Kaufoption besteht mit deren Inanspruchnahme zu rechnen ist (weniger als Marktpreis z.B. eine Rate) oder

- wenn das Risiko des Wertverlusts der Leasingnehmer trägt (Leasingnehmer zahlt am Ende den Wertverlust) oder
- wenn das Leasinggut wirtschaftlich sinnvoll nur vom Leasingnehmer verwendet werden kann (Spezialleasing, Spezialanfertigung).

Ob Finanzierungsleasing günstiger als Kauf ist, hängt davon ab, mit welchem Zinssatz das Leasingunternehmen kalkuliert. Viele Leasingfirmen teilen Ihnen den Zinssatz mit. Diesen können Sie dann mit Ihrem Finanzierungszinssatz bei der Bank bzw. Ihrem Unternehmensfinanzierungssatz (WACC - weighted average cost of capital) vergleichen.

Da das Leasinggut beim Finanzierungsleasing wie bei einem Kauf in die Bilanz aufgenommen und auf der Passivseite eine Leasingverbindlichkeit eingestellt wird, steigt das Fremdkapital und sinkt die Eigenkapitalquote. Durch operatives Leasing kann hingegen das Bilanzbild im Hinblick auf Basel II verbessert werden. Das ist auch das Hauptargument für die beliebten Sale-and-Lease-back-Verträge.



Ingrid Szabo, Steuerberaterin bei SZABO & PARTNER Wirtschaftstreuhand GmbH

Wem ist das Leasinggut zuzurechen?	
Leasingnehmer	Leasinggeber
Vollamortisationsleasing = Full-Pay-Out-Leasing Rz 137 EStR	
Es werden alle Aufwendungen (Abschreibungen, Zinsen, Gewinn) in der Mietdauer abgedeckt.	
Grundmietzeit <40% bzw. >90% der Nutzungsdauer	Grundmietzeit zwischen 40% und 90% der Nutzungsdauer
oder	und
Kauf- oder Verlängerungsoption zu einem niedrigen Kaufpreis	Kaufoption möglich, dann muss der Preis wirtschaftlich ausschlaggebend sein
oder	und
Spezialleasing	kein Spezialleasing
Teilamortisationsleasing = Non-Full-Pay-Out-Leasing = Restwertl. Rz 141 EStR	
Es werden nicht die gesamten Aufwendungen in der Mietdauer abgedeckt.	
Grundmietzeit länger als 90% der Nutzungsdauer	Grundmietzeit max. 90% der Nutzungsdauer
oder	und
Kaufoption, wobei Kaufpreis niedriger als Marktwert	Kaufoption möglich, dann muss der Preis dem Marktwert entsprechen
oder	und
Restwertrisiko trägt Leasingnehmer (dieser muss Differenz zwischen Restwert ausgleichen)	Restwertrisiko trägt Leasinggeber (Mieter kann Leasinggut ohne weitere Zahlungen zurückgeben)
oder	und
Spezialleasing	kein Spezialleasing

Die Übersicht auf Seite 7 fasst die Kriterien zur Unterscheidung Operatives Leasing und Finanzierungs-

leasing zusammen. Dabei wird unterschieden ob es sich um ein Voll- oder Teilamortisationsleasing handelt.

Sonderfall PKW

2 Wer einen PKW bzw. Kombi least, kann die Raten nur dann zur Gänze (bzw. bis zur Luxustangente) absetzen, wenn folgende Voraussetzungen kumuliert vorliegen:

- kein Restwert vereinbart wurde und
- der Restwert dem Leasingnehmer nicht bekannt ist und
- der Leasingnehmer nicht zum Restwert kaufen muss (kein Andienungsrecht des Leasinggebers) und
- Kaufoption nur zum Marktpreis und
- Leasinggeber trägt das Verwertungsrisiko.

Kauf versus Leasing		bankundbörse 17/06	
	Kauf	Leasing	
		Finanzierungsleasing	Operating Leasing
	Kaufvertrag (meist ausgelöst v. Finanzier.)	verdeckter Ratenkauf	Mietvertrag
Kündigungsrecht	keine Rücktrittsmöglichkeit	meistens nein	meistens ja
Full-Service (inkl. Wartung, Vers., Rep.)	nein	nein	möglich
Eigentumsübergang	rechtl. u. wirtschaftl. Eigentum geht über	nur wirtschaftl. Eigentum geht über	Eigentum bleibt beim Leasinggeber
Handelsrechtl. und steuerl. Zurechnung	Käufer	Leasingnehmer	Leasinggeber
Betriebsausgabe	Abreib. auf Nutzungsdauer, Kreditzinsen	Abschreib. auf Nutzungsdauer, Zinsen der Leasingrate	Raten
Investitionsbegünstigung	ja	Ja ^{§8219 EStG}	nein
Finanzierung	Zinssatz Bank	Zinssatz Leasingfirma	kein Thema, weil Service etc. im Vordergrund
Eigenkapitalquote	sinkt bei Fremdfinanzier.	sinkt	sinkt nicht
Spezialfall PKW oder Kombi	Abschreibung auf 8 Jahre (Gebrauchtwagen: Gesamtnutzungsdauer 8 Jahre)	Aktivposten ist jedenfalls zu bilden § 8 (6) Z2 EStG ^{§2328EStG} damit Verteilung Aufwand auf 8 Jahre	nur dann kein Aktivposten, wenn kein Restwert vereinb. UND Restwert dem Leasingnehmer nicht bekannt UND kein Andienungsrecht des Leasinggebers UND allfällige Kaufoption nur zum Marktpreis UND Leasinggeber trägt wirtschaftl. Chance und Risiko der Verwertung
Auswirkungen beim Leasinggeber		Aktivierung der Forderung in Höhe der Anschaffungs- o. Herstellungskosten; Tilgungsanteil der Rate = erfolgsneutral; Zinsanteil der Rate = Betriebseinnahme	Leasingraten = Betriebseinnahmen
Auswirkungen beim Leasingnehmer		Aktivierung der Anschaffungs- o. Herstellkosten, in gleicher Höhe Passivierung Verbindlichkeit Abschreibung = Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten Tilgungsanteil der Rate = erfolgsneutral; Zinsanteil der Rate = Betriebsausgabe bzw. Werbungskosten	Leasingraten = Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten (wenn Mietdauer > 1 Monat: KM-Geld möglich)

In allen anderen Fällen muss ein Aktivposten gebildet werden und so der Aufwand auf acht Jahre verteilt werden. ◀