

Leasing

Leasingvertragstypen

1. Finanzierungsleasing

Beim Finanzierungsleasing wird eine Grundmietzeit vereinbart. Diese wird vorher festgelegt und ist unkündbar. Beim Finanzierungsleasing wird zwischen zwei unterschiedlichen Leasingverträgen unterschieden:

1.1 Vollamortisationsverträge

Bei Vollamortisationsverträgen decken die Leasingraten der Grundmietzeit die gesamten Anschaffungskosten, Nebenkosten und eine Gewinnspanne.

1.2 Teilamortisationsverträge

Bei Teilamortisationsverträgen decken die Leasingraten nicht die gesamten Anschaffungskosten, Nebenkosten und eine Gewinnspanne.

2. Spezialleasing

Beim Spezialleasing ist das Wirtschaftsgut speziell auf die Bedürfnisse des Leasingnehmers zugeschnitten und kann nach Ablauf der Mietzeit auch nur von ihm sinnvoll weitergenutzt werden.

Zurechnung des Wirtschaftsgutes

1. Finanzierungsleasing

1.1 Vollamortisationsverträge

Die Zurechnung des Wirtschaftsgutes ist in erster Linie vom Verhältnis der Grundmietzeit zur betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abhängig.

Schritt 1:

$$\frac{\text{Grundmietzeit} \cdot 100 \%}{\text{betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer}} = X$$

$X < 40 \%$:

Das Wirtschaftsgut ist dem Leasingnehmer zuzurechnen

$X > 90 \%$:

Das Wirtschaftsgut ist dem Leasingnehmer zuzurechnen

40 % < X < 90 %:

Es ist festzustellen, ob der Leasingnehmer ein Optionsrecht hat oder nicht. Dies kann in einer Kaufoption oder einer Mietverlängerungsoption bestehen.

Kaufoption:

Sofern die Vertragsparteien eine Kaufoption im Leasingvertrag vereinbart haben muss im Vertrag der Kaufpreis vorher festgelegt worden sein. Dieser Kaufpreis wird dann mit dem Buchwert oder gemeinen Wert zum Zeitpunkt der Veräußerung verglichen. Daraus ergeben sich folgende Möglichkeiten der Zurechnung des Wirtschaftsgutes:

Kaufpreis < Buchwert oder gemeiner Wert:

Das Wirtschaftsgut ist dem Leasingnehmer zuzurechnen

Kaufpreis ≥ Buchwert oder gemeiner Wert:

Das Wirtschaftsgut ist dem Leasinggeber zuzurechnen

Schritt 2a:

Listenpreis

- AfA bzw. Grundmietzeit ÷ betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer · Listenpreis
= Buchwert

Vergleich Buchwert mit Kaufpreis

Mietverlängerungsoption:

Sofern die Vertragsparteien eine Mietverlängerungsoption im Leasingvertrag vereinbart haben wird die jährliche Anschlussmiete mit dem jährlichen Werteverzehr der Restnutzungsdauer verglichen. Daraus ergeben sich folgende Möglichkeiten der Zurechnung des Wirtschaftsgutes:

jährliche Anschlussmiete < jährlicher Werteverzehr:

Das Wirtschaftsgut ist dem Leasingnehmer zuzurechnen

jährliche Anschlussmiete ≥ jährlicher Werteverzehr:

Das Wirtschaftsgut ist dem Leasinggeber zuzurechnen

Schritt 2b:

Buchwert

÷ Restnutzungsdauer

= jährlicher Werteverzehr

Keine Optionsrechte:

Sofern die Vertragsparteien keine Optionsrechte im Leasingvertrag vereinbart haben wird das Wirtschaftsgut dem Leasinggeber zugerechnet.

2. Spezialleasing

Das Wirtschaftsgut ist regelmäßig dem Leasingnehmer zuzurechnen.

Bilanztechnische Behandlung

| Zurechnung dem Leasinggeber | Zurechnung dem Leasingnehmer |
|--|--|
| 1. Leasinggeber (Vermieter) Leasinggegenstand wird bilanziert und abgeschrieben Leasingraten = lfd. BE | 1. Leasinggeber muss Kaufpreisforderung aktivieren, Raten sind in Zinsen und Tilgung aufzuteilen |
| 2. Leasingnehmer (Mieter) Leasingraten = lfd. BA | 2. Leasingnehmer aktiviert Leasinggegenstand und schreibt ab. Kaufpreisschuld wird passiviert, Raten werden aufgeteilt (vgl. 1.) |

1. Zurechnung beim Leasinggeber

Buchungen beim Leasinggeber:

| | | |
|--|--|--|
| 1. Aktivierung des Wirtschaftsgutes: Leasinggegenstand Vorsteuer an Geldkonto | 2. Abschreibung des Wirtschaftsgutes: AfA an Leasinggegenstand | 3. Leasingraten sind Betriebseinnahmen: Geldkonto an Mieterträge |
|--|--|--|

Buchungen beim Leasingnehmer:

| |
|---|
| 1. Leasingraten sind Betriebsausgaben: Mietaufwand an Geldkonto |
|---|

2. Zurechnung beim Leasingnehmer:

Buchungen beim Leasinggeber

| | | |
|--|---|---|
| <p>1. Aktivierung Kaufpreisforderung und Zins- und Ertragsanteil der Leasingraten (PRAP):</p> <p>Forderungen an Warenverkaufskonto an Umsatzsteuer an PRAP</p> | <p>2. Leasingraten mindern Forderung:</p> <p>Geldkonto an Forderungen</p> | <p>3. Zins- und Ertragsanteil verteilen:</p> <p>PRAP an Erträge aus Leasing</p> |
|--|---|---|

WVK: Der Wert des Warenverkaufskontos richtet sich nach dem Listenpreis.

USt: Die Umsatzsteuer wird auf die Summe aller Leasingraten draufgeschlagen.

PRAP: Der Zins- und Ertragsanteil der Raten ermittelt sich aus der Summe aller Leasingraten abzgl. des Listenpreises.

Der Zins- und Ertragsanteil ist auf die Grundmietzeit aufzuteilen, so dass ein PRAP gebildet werden muss. Dieser wird am Ende des Jahres aufgelöst in der Höhe des Ertrags, der auf dieses Wirtschaftsjahr entfällt. Der Ertrag ermittelt sich nach der Zinsstaffelmethode wie folgt:

$$\begin{aligned}
 & \text{Grundmietzeit} \cdot \text{Leasingratenbetrag} \\
 & - \text{Anschaffungskosten} \\
 & = \text{Zinssumme} \\
 & \cdot \text{Anzahl der Raten die auf das Jahr entfallen}^1 \\
 & \div \text{Anzahl aller Raten}^2 \\
 & = \text{Zins- und Ertragsanteil}
 \end{aligned}$$

$${}^1 \sum = \frac{n \cdot (n+1)}{2} - \frac{i \cdot (i+1)}{2} \quad \begin{array}{l} n: \text{ Summe der Restraten am Anfang des Jahres} \\ i: \text{ Summe der verbleibenden Restraten am Ende des Jahres} \end{array}$$

$${}^2 \sum = \frac{k \cdot (k+1)}{2} \quad k: \text{ Summe aller Leasingraten während der Grundmietzeit}$$

Buchungen beim Leasingnehmer

| | | |
|---|---|--|
| <p>1. Aktivierung Wirtschaftsgut und Passivierung Verbindlichkeit und Zins- und Ertragsanteil (ARAP):</p> <p>Anlagevermögen ARAP Vorsteuer an Verbindlichkeiten</p> <p>4. Abschreibung des Wirtschaftsgutes:</p> <p>AfA an Anlagevermögen</p> | <p>2. Leasingraten mindern Verbindlichkeit:</p> <p>Verbindlichkeiten an Geldkonto</p> | <p>3. Zins- und Ertragsanteil verteilen:</p> <p>Aufwendungen für Leasing an ARAP</p> |
|---|---|--|

AV: Der Wert des Anlagevermögens richtet sich nach dem Listenpreis.

VSt: Die Vorsteuer wird auf die Summe aller Leasingraten draufgeschlagen.

ARAP: Der Zins- und Ertragsanteil der Raten ermittelt sich aus der Summe aller Leasingraten abzgl. des Listenpreises.

Der Zins- und Ertragsanteil ist auf die Grundmietzeit aufzuteilen, so dass ein ARAP gebildet werden muss. Dieser wird am Ende des Jahres aufgelöst in der Höhe des Aufwands, der auf dieses Wirtschaftsjahr entfällt. Der Aufwand ermittelt sich nach der Zinsstaffelmethode wie folgt:

$$\begin{aligned}
 & \text{Grundmietzeit} \cdot \text{Leasingratenbetrag} \\
 & - \text{Anschaffungskosten} \\
 & = \text{Zinssumme} \\
 & \cdot \text{Anzahl der Raten die auf das Jahr entfallen}^1 \\
 & \div \text{Anzahl aller Raten}^2 \\
 & = \text{Zins- und Ertragsanteil}
 \end{aligned}$$

$${}^1 \sum = \frac{n \cdot (n+1)}{2} - \frac{i \cdot (i+1)}{2} \quad \begin{array}{l} n: \text{Anzahl der Restraten am Anfang des Jahres} \\ i: \text{Anzahl der verbleibenden Restraten am Ende des Jahres} \end{array}$$

$${}^2 \sum = \frac{k \cdot (k+1)}{2} \quad k: \text{Anzahl aller Leasingraten während der Grundmietzeit}$$

Beachte: Sofern keine Rechnung des Leasinggebers vorliegt kann die Vorsteuer nicht abgezogen werden. Es wird anstelle des Kontos „Vorsteuer“ das Konto „nichtabzugsfähige Vorsteuer“ gebucht. Dies gilt ebenfalls für die laufenden Ratenzahlungen, die der Umsatzsteuer unterliegen. Es wird wie folgt gebucht:

Verbindlichkeiten 100/116
nichtabzugsfähige Vorsteuer 16/116
an Geldkonto 116/116

3. Kaufoption

3.1 Leasingnehmer nimmt Kaufoption wahr

Buchungen beim Leasinggeber

Aktivierung der Kaufpreisforderung:

Forderungen
an Erträge Leasing
an Umsatzsteuer

Buchungen beim Leasingnehmer:

Aktivierung der Verbindlichkeiten, wobei das Anlagevermögen nicht erhöht werden darf, zumal dies eine Doppelberücksichtigung zur Folge hätte:

Finanzierungsaufwand
Vorsteuer
an Verbindlichkeiten

3.2 Leasingnehmer nimmt Kaufoption nicht wahr

Buchungen beim Leasinggeber

Beim Leasinggeber wird nichts gebucht. Bei der nächsten Inventur wird das Wirtschaftsgut in die Bilanz aufgenommen mit dem Teilwert oder mit dem gemeinen Wert nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 EStG aufgenommen.

Buchungen beim Leasingnehmer

Das Wirtschaftsgut wird aus dem Anlagevermögen ausgebucht:

außergewöhnliche AfA
an Anlagevermögen