

Rechtliche Einordnung

Unter dem Begriff Leasing wird üblicherweise nur das Finanzierungs-Leasing verstanden, nicht das Operate-Leasing. Nach Auffassung des Bundesgerichtshofes gilt für Finanzierungs-Leasingverträge zivilrechtlich in erster Linie das Mietvertragsrecht nach §§ 535 ff. BGB. Zivilrechtlicher Eigentümer des Leasingobjektes ist danach (mit Ausnahme des Software-Leasing) immer die Leasinggesellschaft. Neben der zivilrechtlichen Einordnung kommt es aber auch auf die steuerrechtliche bzw. wirtschaftliche Einordnung des Leasingobjektes an. Auch für das Leasing mit der öffentlichen Hand ist die Frage der wirtschaftlichen Zurechnung wichtig. Sie stellt eines der wichtigsten Prüfungskriterien bei der Genehmigung von Leasingverträgen oder bei der Gewährung öffentlicher Zuwendungen dar. Geht das wirtschaftliche Eigentum vom Leasinggeber auf den Leasingnehmer über, ist der Rechtscharakter des Leasing als Miete nicht mehr erfüllt. Vielmehr handelt es sich dann um einen Ratenkaufvertrag oder einen Mietkaufvertrag.

Dies hat auch Auswirkungen in bilanzrechtlicher bzw. haushaltsrechtlicher Hinsicht.

Entscheidend sind die allgemeinen Zurechnungskriterien über das wirtschaftliche Eigentum nach § 39 AO, da es keine speziell für Leasingverträge geltenden Zurechnungskriterien gibt. Die Kriterien besagen folgendes:

- Wirtschaftsgüter sind dem Eigentümer zuzurechnen.
- Abweichend von Absatz 1 gelten folgende Vorschriften:

1. Übt ein anderer als der Eigentümer die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut in der Weise aus, dass er den Eigentümer im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut ausschließen kann, so ist ihm das Wirtschaftsgut zuzurechnen.

Diese allgemein gültigen Bestimmungen werden für die verschiedenen Vertragstypen, die in Kapitel 3 beschrieben werden, durch Erlasse der Finanzverwaltung präzisiert.

Im wesentlichen sind folgende Erlasse relevant:

- Mobilien-Leasingerlass für Vollamortisationsverträge vom 19.04.1971
- Immobilien-Leasingerlass für Vollamortisationsverträge vom 21.03.1972
- Mobilien-Leasingerlass für Teilamortisationsverträge vom 22.12.1975
- Immobilien-Leasingerlass für Teilamortisationsverträge vom 23.12.1991

Im Anhang werden die für die einzelnen Vertragsarten geltenden Kriterien für die wirtschaftliche Zurechnung des Leasinggutes detailliert aufgeführt.