

DIPLOMARBEIT

Titel der Diplomarbeit

„Besonderheiten der Besteuerung, Rechnungslegung und Prüfung von Leasinggesellschaften“

Verfasser

Karl Fux

angestrebter akademischer Grad

Magister der Sozial- und Wirtschafts-
wissenschaften
(Mag.rer.soc.oec.)

Wien, im Juli 2008

Studienkennzahl lt. Studienblatt:

A 157

Studienrichtung lt. Studienblatt:

Internationale Betriebswirtschaft

Betreuer:

Univ.-Prof. Dr. Otto Altenburger

Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre hiermit an Eides statt:

- dass ich die Diplomarbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt und mich auch sonst keiner unerlaubten Hilfe bedient habe.
- dass ich dieses Diplomarbeitsthema bisher weder im In- noch im Ausland (einer Beurteilerin/einem Beurteiler zur Begutachtung) in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe.
- dass diese Arbeit mit der vom Begutachter beurteilten Arbeit übereinstimmt.

Datum

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	VIII
-----------------------------------	-------------

Abkürzungsverzeichnis	IX
------------------------------------	-----------

1 Einleitung.....	1
--------------------------	----------

1.1 Problemstellung	1
---------------------------	---

1.2 Ziel der Arbeit.....	2
--------------------------	---

1.3 Aufbau der Arbeit.....	2
----------------------------	---

2 Grundlagen: Basiswissen über Leasing und Leasinggesellschaften.....	4
--	----------

2.1 Was ist Leasing?.....	4
---------------------------	---

2.2 Arten des Leasing und damit verbundene Leasingprodukte	5
---	----------

2.2.1 Überblick.....	5
----------------------	---

2.2.2 Unterscheidung nach dem Zweck.....	5
--	---

2.2.3 Unterscheidung nach den Beteiligten	7
---	---

2.2.4 Unterscheidung nach dem Leasingobjekt.....	7
--	---

2.2.5 Sonderformen	8
--------------------------	---

2.2.5.1 Sale and Lease Back-Verträge	8
--	---

2.2.5.2 Personalleasing.....	8
------------------------------	---

2.2.5.3 Spezialleasing.....	9
-----------------------------	---

2.2.5.4 Kommunalleasing	9
-------------------------------	---

2.2.5.5 Grenzüberschreitendes Leasing	9
---	---

2.3	Rechtsgrundlagen der Tätigkeit von Leasinggesellschaften nach österreichischem Recht	10
2.4	Der österreichische Leasingmarkt	10
2.4.1	Überblick	10
2.4.2	Immobilienleasing in Österreich	11
2.4.3	Mobilienleasing in Österreich (außer Kfz-Leasing)	11
2.4.4	Kfz-Leasing in Österreich	12
2.5	Aufbau österreichischer Leasinggesellschaften – Objektgesellschaften	13
2.6	Chancen und Risiken von Leasinggesellschaften	14
2.6.1	Chancen von Leasinggesellschaften – Vorteile des Leasing	14
2.6.1.1	Finanzierungsvorteile des Leasing	14
2.6.1.2	Steuerliche Vorteile des Leasing	15
2.6.1.3	Ratingvorteile durch Leasing	15
2.6.2	Besondere Risikoaspekte bei Leasinggesellschaften	16
2.6.2.1	Inventur der Risiken – Risiken des Leasinggeschäfts	16
2.6.2.2	Bonitätsrisiken	17
2.6.2.3	Objektrisiken	18
2.6.2.4	Bilanzielle Risiken	18
2.6.2.5	Zinsänderungsrisiken	19
2.6.2.6	Steuerliche Risiken	19
3	Besonderheiten der Besteuerung von Leasinggesellschaften nach österreichischem Recht	20
3.1	Ertragsteuerliche Behandlung von Leasinggesellschaften	20
3.1.1	Grundsatzüberlegungen	20
3.1.2	Zurechnungsregeln der EStR 2000	20
3.1.2.1	Überblick	20

3.1.2.2	Vollamortisationsverträge	22
3.1.2.3	Teilamortisationsverträge	25
3.1.2.4	Besonderheiten beim Immobilienleasing	27
3.1.2.5	Vorleistungen des Leasingnehmers	28
3.1.2.6	Zurechnung bei Sale and Lease Back-Verträgen	30
3.1.2.7	Besonderheiten beim Kfz-Leasing	31
3.1.2.8	Optionsrechte	34
3.1.3	Ertragsteuerliche Folgen der Zurechnung	35
3.1.3.1	Ertragsteuerliche Auswirkungen bei Zurechnung zum Leasinggeber	35
3.1.3.2	Ertragsteuerliche Auswirkungen bei Zurechnung zum Leasingnehmer	36
3.1.4	Sonderbewertungsvorschrift für Leasinggesellschaften: § 6 Z 16 EStG	37
3.2	Umsatzsteuerliche Behandlung von Leasinggesellschaften	39
3.2.1	Grundsätzliches	39
3.2.2	Zurechnungsregeln aus Sicht der Umsatzsteuer	39
3.2.3	Umsatzsteuerliche Folgen der Zurechnung	40
3.2.3.1	Umsatzsteuerliche Folgen bei Zurechnung zum Leasinggeber	40
3.2.3.2	Umsatzsteuerliche Folgen bei Zurechnung zum Leasingnehmer	41
3.2.4	Sale and Lease Back-Verträge aus umsatzsteuerlicher Sicht	41
3.2.5	Besonderheiten des Immobilienleasing aus umsatzsteuerlicher Sicht	42
3.3	Sonstige Steuern und Abgaben sowie Gebühren bei Leasinggesellschaften	44
4	Besonderheiten der Rechnungslegung von Leasing- gesellschaften nach österreichischem Recht	47

4.1	Grundsätzliches zur Bilanzierung von Leasingverträgen bei Leasinggesellschaften.....	47
4.1.1	Bilanzierung bei Zurechnung zum Leasinggeber	47
4.1.2	Bilanzierung bei Zurechnung zum Leasingnehmer	48
4.1.3	Der Leasingeffekt beim Leasinggeber als Folge der gängigen Bilanzierungspraxis	50
4.2	Besonderheiten im Jahresabschluss von Leasinggesellschaften	51
4.2.1	Ausgewählte Bilanzposten von Leasinggesellschaften	51
4.2.1.1	Sachanlagen	51
4.2.1.2	Forderungen.....	53
4.2.1.3	Unversteuerte Rücklagen.....	53
4.2.1.4	Investitionszuschüsse	54
4.2.1.5	Rückstellungen	55
4.2.1.6	Sonstige Verbindlichkeiten.....	59
4.2.1.7	Passive Rechnungsabgrenzungsposten.....	60
4.2.2	Die Gewinn- und Verlustrechnung von Leasinggesellschaften ...	62
4.2.3	Der Anhang von Leasinggesellschaften	64
4.3	Besonderheiten im Konzernabschluss von Leasinggesellschaften	66
4.4	Jahresabschlussanalyse bei Leasinggesellschaften	67
4.4.1	Überblick	67
4.4.2	Traditionelle Jahresabschlussanalyse bei Leasinggesellschaften	68
4.4.3	Kennzahlen nach dem Unternehmensreorganisationsgesetz bei Leasinggesellschaften	69
5	Besonderheiten der Prüfung von Leasinggesellschaften nach österreichischem Recht	70

5.1	Grundsatzüberlegungen bei der Prüfung von Leasing-	
	gesellschaften	70
5.2	Systemprüfung bei Leasinggesellschaften	71
5.3	Materielle Prüfungshandlungen von besonderer Bedeutung	
	bei Leasinggesellschaften	72
5.3.1	Anlagevermögen.....	72
5.3.2	Barwerte.....	72
5.3.3	Forderungen	73
5.3.4	Eigenkapital.....	73
5.3.5	Refinanzierung	74
5.3.6	Rückstellungen	74
5.3.7	Gewinn- und Verlustrechnung	75
6	Zusammenfassung und Fazit	76
	Literaturverzeichnis	79

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bilanzstruktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasinggeber	48
Abbildung 2: GuV-Struktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasinggeber	48
Abbildung 3: Bilanzstruktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasingnehmer	50
Abbildung 4: GuV-Struktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasingnehmer	50
Abbildung 5: GuV-Struktur der Leasinggesellschaft bei herkömmlicher Bilanzierung	62
Abbildung 6: Vorschlag zur Gliederung der GuV bei Leasinggesellschaften.....	63

Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
Abs.	Absatz
AfA	Absetzung für Abnutzung
AG	Aktiengesellschaft
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AktG	Aktiengesetz
Art.	Artikel
BAO	Bundesabgabenordnung
BAWAG P.S.K.	Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft
BBG	Budgetbegleitgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BMF	Bundesministerium für Finanzen
BTVG	Bauträgervertragsgesetz
BWG	Bankwesengesetz
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EStG	Einkommensteuergesetz
EStR	Einkommensteuerrichtlinien
etc.	et cetera
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate
f.	folgende
GebG	Gebührengesetz
gem.	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung

GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
hrsg.	herausgegeben
IAS	International Accounting Standards
IFRS	International Financial Reporting Standards
i.H.v.	in Höhe von
IWP	Institut österreichischer Wirtschaftsprüfer
Jg.	Jahrgang
Kfz	Kraftfahrzeug
KG	Kommanditgesellschaft
KonTraG	Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich
KVG	Kapitalverkehrsteuergesetz
KSchG	Konsumentenschutzgesetz
KStG	Körperschaftsteuergesetz
KU	Kammerumlage
lit.	litera
MEUR	Millionen Euro
NoVA	Normverbrauchsabgabe
NoVAG	Normverbrauchsabgabengesetz
Nr.	Nummer
§	Paragraph
PKW	Personenkraftwagen
%	Prozent
RdW	Recht der Wirtschaft (Zeitschrift)
RWZ	Zeitschrift für Recht und Rechnungswesen (Zeitschrift)
Rz.	Randziffer
S.	Seite
SWK	Steuer- und Wirtschaftskartei (Zeitschrift)
TEUR	Tausend Euro
TP	Tarifpost

u.a.	unter anderem
UGB	Unternehmensgesetzbuch
UFS	Unabhängiger Finanzsenat
URG	Unternehmensreorganisationsgesetz
UStG	Umsatzsteuergesetz
UStR	Umsatzsteuerrichtlinien
Vgl.	vergleiche
VwGH	Verwaltungsgerichtshof
WKG	Wirtschaftskammergesetz
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel

1 Einleitung

1.1 Problemstellung

Die Gründung der ersten österreichischen Leasinggesellschaft erfolgte bereits im Jahr 1963, seither erfreut sich die österreichische Leasingbranche an ständig steigenden Wachstumsraten. Leasing wird von österreichischen Unternehmen aber auch Kommunen gerne als alternative Finanzierungsform für Investitionen aller Art genutzt und hat sich als Spezialisierungs- und Nischenprodukt des Finanzierungssektors etabliert.¹

Der Erfolg der österreichischen Leasinggesellschaften ist dabei meines Erachtens nicht zuletzt auf die Tatsache zurückzuführen, dass diese überaus rasch und flexibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse ihrer Kunden reagieren, den klassischen Leasingvertrag von der Stange gibt es in der Praxis – wenn überhaupt – nur noch im Bereich des Kfz-Leasing. Die Kreativität der Leasinggesellschaften kennt dabei (scheinbar) keine Grenzen, weshalb sie vermehrt auf Widerstand bei den österreichischen Finanzbehörden stoßen. Dies ist nicht zuletzt auf die Tatsache zurückzuführen, dass es nach wie vor keine spezifischen gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Leasing gibt.

Obwohl durchaus vergleichbar mit einer Kreditfinanzierung, weist das Leasing zahlreiche Besonderheiten auf. Eine gesetzliche Definition des Leasingvertrags, wie dies beispielsweise bei Mitverträgen der Fall ist, gibt es nicht, ebenso fehlen gesetzlich verankerte Vorschriften für die steuerliche Behandlung von Leasingverträgen. Diesbezügliche Anhaltspunkte finden sich lediglich in den EStR 2000², ihnen kommt jedoch keine normative Wirkung zu. Während es für andere Branchen wie z.B. Banken und Versicherungen eigene Vorschriften zur Rechnungslegung in Spezialgesetzen gibt, die den Besonderheiten des Geschäfts der jeweiligen Branche Rechnung tragen, erfolgt die Rechnungslegung bei Leasinggesell-

¹ Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2003), S. 7.

² Vgl. BMF-010203/0501-VI/6/2007.

schaften nach wie vor nach den allgemeinen Regeln und Vorschriften des UGB. Dies führt mitunter – wie zu zeigen sein wird – zu einer verzerrten Darstellung der tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Besonderheiten der Besteuerung und der Rechnungslegung von Leasinggesellschaften haben wiederum Einfluss auf die Tätigkeit des Abschlussprüfers einer Leasinggesellschaft. Diese Besonderheiten müssen dem Abschlussprüfer bekannt sein, denn nur dann wird er in der Lage sein, den Prüfungsauftrag korrekt zu erfüllen und zu einem hinreichend sicheren und genauen Prüfungsurteil zu gelangen.

1.2 Ziel der Arbeit

Ziel der vorliegenden Arbeit ist es, einen Überblick über die Finanzierungsalternative Leasing sowie über die Besonderheiten hinsichtlich der Besteuerung, Rechnungslegung und Prüfung von Leasinggesellschaften zu geben. Dabei werden die aktuellen Entwicklungen dieser sich ständig im Wandel befindlichen Materie berücksichtigt. Dem interessierten Leser soll es dadurch möglich sein, sich einen Eindruck von den Problemstellungen, mit denen sich österreichische Leasinggesellschaften in ihrer täglichen Praxis konfrontiert sehen, zu verschaffen.

Die Behandlung und Erarbeitung des Themas erfolgt dabei ausschließlich aus Sicht des Leasinggebers, also der Leasinggesellschaft, auf Problembereiche und Fragestellungen des Leasingnehmers wird dabei nicht explizit eingegangen.

1.3 Aufbau der Arbeit

Zunächst erfolgt im ersten Kapitel nach dieser Einleitung ein Überblick über die verschiedenen Arten des Leasing sowie die gängigsten Leasingprodukte. In Folge werden die Rechtsgrundlagen der Tätigkeit von Leasinggesellschaften erläutert. Ein Überblick über den österreichischen Leasingmarkt nach den Sparten Immobilienleasing, Mobilienleasing (außer Kfz) sowie Kfz-Leasing ist ebenso Teil des zweiten Kapitels wie die Beschreibung der Struktur österreichischer Leasingge-

sellschaften. Anschließend erfolgt eine Analyse der Chancen und Risiken von Leasinggesellschaften.

Das dritte Kapitel behandelt die steuerlichen Problemstellungen bei Leasinggesellschaften sowohl aus ertragsteuerlicher wie auch aus umsatzsteuerlicher Sicht. Die ertragsteuerliche Behandlung von Leasing und Leasinggesellschaften wird in Kapitel 3.1 behandelt, unterteilt in die Zurechnungsregeln der EStR 2000, die ertragsteuerlichen Folgen der Zurechnung sowie die Sonderbewertungsvorschrift gem. § 6 Z 16 EStG für Leasinggesellschaften. Kapitel 3.2 behandelt sodann die umsatzsteuerlichen Rahmenbedingungen von Leasinggesellschaften. Die Zurechnungsregeln aus umsatzsteuerlicher Sicht sind ebenso Teil des Kapitels wie die Folgen der Zurechnung und die Besonderheiten für Sale and Lease Back-Verträge sowie für Immobilienleasingverträge. In Kapitel 3.3 werden schließlich sonstige Steuern und Abgaben sowie Gebühren bei Leasinggesellschaften vorgestellt.

Das vierte Kapitel beschäftigt sich mit den Besonderheiten der Rechnungslegung von Leasinggesellschaften, wobei in Kapitel 4.1 zunächst ein allgemeiner Überblick der Bilanzierung von Leasinggesellschaften erfolgt. Kapitel 4.2 erörtert in Folge die Besonderheiten im Jahresabschluss von Leasinggesellschaften und zwar im Hinblick auf einzelne, ausgewählte Bilanzpositionen, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Anhang von Leasinggesellschaften. Die Besonderheiten im Konzernabschluss von Leasinggesellschaften werden in Folge in Kapitel 4.3 behandelt. Abschließend erfolgt in Kapitel 4.4 eine Analyse der Auswirkungen der Besonderheiten der Rechnungslegung auf die Jahresabschlussanalyse von Leasinggesellschaften.

Das fünfte Kapitel behandelt schließlich die Prüfung von Leasinggesellschaften und basiert mangels einschlägiger Fachliteratur zum Großteil auf persönlichen Erfahrungen aus der beruflichen Praxis als Revisionsassistent. Kapitel 5.1 enthält zunächst grundsätzliche Überlegungen zur Prüfung von Leasinggesellschaften. Danach folgt Kapitel 5.2, welches sich mit der Systemprüfung bei Leasinggesell-

schaften beschäftigt, bevor schließlich in Kapitel 5.3 ausgewählte materielle Prüfungshandlungen bei Leasinggesellschaften erörtert werden.

Eine Zusammenfassung und ein Fazit beschließen diese Arbeit.

2 Grundlagen: Basiswissen über Leasing und Leasinggesellschaften

2.1 Was ist Leasing?

Der Begriff „Leasing“ stammt aus dem englischen Sprachgebrauch und ist auf das Verb „to lease“ zurückzuführen, welches mit „mieten“ bzw. „pachten“ aber auch mit „vermieten“ bzw. „verpachten“ übersetzt wird. Dabei sei allerdings gleich darauf hingewiesen, dass sich Leasingverträge in der Regel grundlegend von herkömmlichen Miet- bzw. Pachtverträgen unterscheiden. Leasing zielt weniger auf den Eigentumserwerb an einer Sache ab, als vielmehr auf deren Benützung, wonach Leasing auch als zeitliche Überlassung einer Sache zum Gebrauch gegen Entgelt definiert werden kann. Der Unterschied zu bloßen Mietverträgen besteht darin, dass der Leasingnehmer zwar nicht Eigentümer des Leasinggegenstands ist, dieser aber dennoch nach den Wünschen und Bedürfnissen des Leasingnehmers vom Leasinggeber erworben oder hergestellt wird.³ Zum Vorliegen eines Leasingvertrags bedarf es also einer leasingfähigen Sache, in der Regel als Leasingobjekt bezeichnet, eines Leasinggebers, als zivilrechtlichen Eigentümer des Leasingobjekts, sowie eines Leasingnehmers, also den Nutzer des Leasingobjekts. Eine eindeutige Zuordnung zu einem Vertragstypus des ABGB ist auf Grund der Vielfalt der möglichen Vertragsgestaltungen nicht möglich, kommt es doch in der Praxis zu den unterschiedlichsten Erscheinungsformen des Leasing, sodass ein kurzer Überblick über ebendiese ratsam ist.

³ Vgl. *Pilz* (2003), S. 17.

2.2 Arten des Leasing und damit verbundene Leasingprodukte

2.2.1 Überblick

Leasing kommt in der heutigen Wirtschaftswelt in den unterschiedlichsten Ausprägungen vor. Eine Unterscheidung der einzelnen Leasinggattungen kann unter mehreren Gesichtspunkten erfolgen. Im Folgenden werden die gängigsten Leasingvertragstypen kurz vorgestellt, wobei hinsichtlich des Zwecks, den Beteiligten sowie dem Leasingobjekt unterschieden wird. Anschließend erfolgt eine beispielhafte Beschreibung weiterer gängiger Leasingvertragstypen.

2.2.2 Unterscheidung nach dem Zweck

Trifft man die Unterscheidung anhand des Verpflichtungscharakters ergibt sich einerseits das Finanzierungsleasing, andererseits das Operating-Leasing.

Beim so genannten Operating-Leasing handelt es sich eigentlich um einen modernen Ausdruck für herkömmliche Miet- bzw. Pachtverträge. Bezeichnend für Operating-Leasingverträge ist, dass der Mietgedanke, also die vorübergehende, entgeltliche Benützung einer Sache im Vordergrund steht. Beim Operating-Leasing trägt der Leasinggeber das Investitionsrisiko, da sich die Anschaffungskosten in der Regel nicht über die Laufzeit eines einzigen Operating-Leasingvertrags amortisieren. Außerdem trägt der Leasinggeber das Risiko des zufälligen Untergangs und der Wertminderung auf Grund technischer Veralterung.⁴ Selbst wenn dem Leasingnehmer häufig eine Kaufoption zum Ende des Leasingvertrags angeboten wird, steht der Eigentumserwerb durch den Leasingnehmer nicht im Vordergrund, vielmehr kommt es in der Regel zur mehrmaligen Vermietung des Leasingobjekts an verschiedene Leasingnehmer.⁵ Zumeist handelt es sich bei den vermieteten Gegenständen daher auch um Güter, die am Markt von mehreren potentiellen

⁴ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 30 f.

⁵ Vgl. Langer (2003), S. 31.

Kunden nachgefragt werden.⁶ Somit erfolgt die Zurechnung des Leasingobjekts bei Operating-Leasingverträgen auch stets beim Leasinggeber.

Beim so genannten Finanzierungsleasing steht nicht die Nutzung einer Sache im Vordergrund, sondern vielmehr die Finanzierung einer geplanten Investition durch eine Leasinggesellschaft.⁷ Das Finanzierungsleasing unterscheidet sich weiters vom Operating-Leasing vor allem dahingehend, als bei diesem das Leasingobjekt in der Regel an nur einen Leasingnehmer verleast wird, welcher nach Ablauf des Leasingvertrags auch Eigentümer werden soll. Weiters trägt beim Finanzierungsleasing der Leasingnehmer das Risiko des zufälligen Untergangs des Leasingobjekts. Ein weiteres Kennzeichen für einen Finanzierungsleasingvertrag ist die Tatsache, dass dieser während der vertraglich vereinbarten Grundmietzeit, welche auch kürzer als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer sein kann, grundsätzlich unkündbar ist. Die Zurechnung des Leasingobjekts erfolgt beim Finanzierungsleasing nicht automatisch beim Leasinggeber, obwohl diese Absicht zweifellos jeder Leasingfinanzierung zu Grunde liegt, da nur so die Vorteile einer solchen in vollem Umfang zum Tragen kommen.⁸

Bei Finanzierungsleasingverträgen wird zwischen Vollamortisations- und Teilamortisationsverträgen unterschieden. Beim Teilamortisationsvertrag werden während der Grundmietzeit nicht alle Aufwendungen des Leasinggebers zur Gänze über die vom Leasingnehmer entrichteten Leasingraten gedeckt, es bleibt der so genannte Restwert über. Anders jedoch beim Vollamortisationsvertrag, hier werden bereits während der Laufzeit des Leasingvertrags beinahe sämtliche Investitionskosten des Leasinggebers zuzüglich dessen Gewinns über die laufenden Leasingraten bezahlt.⁹

⁶ Vgl. *Weilinger* (1988), S. 47.

⁷ Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 29.

⁸ Zur Zurechnung siehe auch Kapitel 3.1.

⁹ Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 35 – 38.

2.2.3 Unterscheidung nach den Beteiligten

Beim unmittelbaren Leasing ist der Produzent bzw. Händler direkt am Leasinggeschäft beteiligt. Beim mittelbaren Leasing wird zwischen Händler und / oder Produzent eine Leasinggesellschaft zwischengeschaltet, welche das zu vermietende Gut erwirbt, um darüber dann mit dem Interessenten einen Leasingvertrag abzuschließen. Zivilrechtlicher Eigentümer wird somit die Leasinggesellschaft.¹⁰ Direktes Leasing wird häufig auch Hersteller- oder Lieferantenleasing genannt und ist zumeist im Bereich des Mobilienleasing anzutreffen.¹¹ Anzumerken ist auch, dass sich die Interessen des Leasinggebers bei unmittelbarem und mittelbarem Leasing grundlegend voneinander unterscheiden. Während beim unmittelbaren Leasing der Leasinggeber in der Regel Interesse am Absatz seines Produkts hat, hat er beim mittelbaren Leasing lediglich Interesse an der Finanzierung des vom Leasingnehmer gewünschten Leasingguts.¹²

2.2.4 Unterscheidung nach dem Leasingobjekt

Beim Mobilienleasing¹³ sind bewegliche Güter, beim Immobilienleasing hingegen unbewegliche Vermögensgegenstände, wie z.B. Grundstücke und Gebäude Gegenstand des Leasingvertrags.

Eine weitere Unterscheidung lässt sich auch anhand der Verwendung des Leasingobjekts beim Leasingnehmer treffen. Diesbezüglich wird zwischen Konsumgüterleasing und Investitionsgüterleasing differenziert. Beim Konsumgüterleasing sind vorwiegend Güter für den privaten Gebrauch Gegenstand des Leasingver-

¹⁰ Vgl. Papst (2006a), S. 21.

¹¹ Vgl. Schütz (2005), S. 11.

¹² Vgl. Langer (2003), S. 33.

¹³ Dabei kann es sich grundsätzlich um jede Art von Mobilien handeln, ungeachtet der Größe und des Bestimmungszwecks. Auch ganze Produktionsanlagen (etwa Maschinen zur industriellen Verarbeitung) können Gegenstand einer Mobilienleasingfinanzierung sein.

trags, beim Investitionsgüterleasing wiederum, handelt es sich um Güter für den Gewerbe- und Industriebereich.¹⁴

2.2.5 Sonderformen

2.2.5.1 Sale and Lease Back-Verträge

Sale and Lease Back-Verträge sind fast ausschließlich im Bereich des Immobilienleasing anzutreffen. Dabei veräußert der Leasingnehmer eine in seinem Eigentum stehende Liegenschaft an den Leasinggeber, um anschließend eben diese vom Leasinggeber, der nun neuer zivilrechtlicher Eigentümer ist, zurück zu leasen. Dabei kommt es also zu einem Wechsel der Eigentumsverhältnisse und führt somit auch zu einer Änderung der grundbücherlichen Verhältnisse. Die Vorteile dieser Vertragsgestaltung für den Leasingnehmer liegen neben dem Steuerspareffekt, der ohnehin zentraler Grund für den grundsätzlichen Abschluss von Leasinggeschäften ist, darin, dass er den Kaufpreis erhält, die Liegenschaft aber weiterhin nutzen kann. Dies führt zu einer Freisetzung des im Anlagevermögen gebundenen Kapitals und erhöht beim Leasingnehmer die Liquidität.¹⁵ Zumeist wird dem Verkäufer ein Rückkaufsrecht zum Ende der Vertragslaufzeit gewährt. Allerdings läuft der Leasingnehmer dabei Gefahr, den vorhin angesprochenen Steuervorteil durch Änderungen im Steuerrecht zu verlieren.¹⁶

2.2.5.2 Personalleasing

Beim Personalleasing werden dem Leasingnehmer für eine bestimmte Zeit Arbeitskräfte zur Verfügung gestellt. Zumeist handelt es sich dabei um Facharbeitskräfte. Die Vorteile des Leasingnehmers liegen darin, dass er kurzfristig Personalengpässe schließen kann, ohne einen permanenten, den Großteil der Zeit nicht ausgelasteten Mitarbeiterstab zu unterhalten. Der Einsatz von geleasten Arbeitskräften ist jedoch in der Regel sehr teuer, da der Leasingnehmer für die Unkosten

¹⁴ Vgl. *Weilinger* (1988), S. 45.

¹⁵ Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2003), S. 56.

¹⁶ Vgl. *Langer* (2003), S. 45.

des Leasinggebers – dieser hat ja Urlaube und Krankenstände zu finanzieren – aufkommen muss.¹⁷

2.2.5.3 Spezialleasing

Bei Spezialleasingverträgen ist das dem Leasingvertrag zu Grunde liegende Leasingobjekt so speziell auf die Bedürfnisse des Leasingnehmers zugeschnitten, dass das Leasingobjekt nach Ablauf des Leasingvertrags nur beim Leasingnehmer weiter sinnvoll genutzt werden kann.¹⁸

2.2.5.4 Kommunalleasing

Beim Kommunalleasing treten entweder Gebietskörperschaften oder Gemeinden als Leasingnehmer auf. Zumeist handelt es sich dabei um Immobilienleasingverträge, denn häufig werden so Schulen, Feuerwehrrhäuser und andere öffentliche Bauten finanziert.¹⁹

2.2.5.5 Grenzüberschreitendes Leasing

Beim grenzüberschreitenden Leasing sind vor allem das Cross-Border-Leasing sowie das Exportleasing zu nennen. Vom Cross-Border-Leasing spricht man, wenn Leasinggeber und Leasingnehmer in unterschiedlichen Ländern ansässig sind. Beim Exportleasing ist der Leasinggeber ein inländisches Unternehmen, der Leasingnehmer hat aber seinen Sitz im Ausland. Bei Auslandsgeschäften treten häufig zusätzliche Risiken auf, sodass bei grenzüberschreitenden Leasingverträgen besondere Absicherungsinstrumente wie Bankgarantien oder Garantien von staatlichen Exportförderungseinrichtungen zur Anwendung kommen.²⁰

¹⁷ Vgl. *Weilinger* (1988), S. 45 f.

¹⁸ Vgl. *Langer* (2003), S. 25.

¹⁹ Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2003), S. 49.

²⁰ Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2003), S. 51 f.

2.3 Rechtsgrundlagen der Tätigkeit von Leasinggesellschaften nach österreichischem Recht

Leasingunternehmen haben im Rahmen ihrer Tätigkeit eine ganze Reihe von Gesetzen und Verordnungen zu beachten. Neben die allgemeinen Bestimmungen des UGB treten die Vorschriften des AktG bzw. GmbHG, sofern Leasingunternehmen in einer dieser Gesellschaftsformen geführt werden. Da Leasinggesellschaften Finanzinstitute im Sinne des § 1 Abs. 2 BWG sind, unterliegen diese weiters den gesetzlichen Bestimmungen des BWG. Für Zwecke der Besteuerung der Leasinggesellschaft kommen die Bestimmungen des EStG bzw. des KStG zur Anwendung, je nachdem in welcher Rechtsform das Leasingunternehmen geführt wird. Für die Beurteilung von Leasingverträgen sind neben den allgemeinen Bestimmungen des ABGB, z.B. im Hinblick auf etwaige Dienstbarkeiten, vor allem die Zurechnungsregeln in Abschnitt 2.5 der EStR 2000 relevant. Auch im UStG finden sich zahlreiche Sonderbestimmungen, wie etwa die Optionsmöglichkeit gem. § 10 Abs. 2 UStG, die mitunter großen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit von Leasingunternehmen haben können. Vor allem in Hinblick auf unzulässige Vertragsklauseln ist das KSchG von großer Bedeutung. Ebenso wichtig, vor allem im Zusammenhang mit der Errichtung von Leasingimmobilien, sind die Bestimmungen des BTVG, denn dieses gilt gem. § 2 Abs. 1 BTVG auch für Leasingverträge. Finanzierungsleasingverträge, bei denen der Leasingnehmer nicht im Rahmen seiner beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit handelt, unterliegen auch den Bestimmungen der Verbraucherkreditverordnung.²¹

2.4 Der österreichische Leasingmarkt

2.4.1 Überblick

Seit der Gründung der ersten österreichischen Leasinggesellschaft im Jahr 1963 erfreut sich der österreichische Leasingmarkt an jährlich steigenden Wachstumsraten, vor allem in den 80iger und 90iger Jahren des vorigen Jahrhunderts wuchs

²¹ Vgl. *Langer* (2003), S. 105.

die Leasingbranche überdurchschnittlich schnell.²² Dass die österreichische Leasingbranche nach wie vor boomt, lässt sich anhand nachfolgender Zahlen leicht belegen, wobei es meiner Meinung nach von Vorteil ist, die einzelnen Sparten Immobilien, Mobilien (außer Kfz) und Kfz getrennt voneinander zu betrachten.

2.4.2 Immobilienleasing in Österreich

Laut einer Erhebung des Verbandes österreichischer Leasinggesellschaften gab es am Ende des zweiten Quartals 2007 in Österreich 5.149 aufrechte Immobilienleasingverträge, mit einem Gesamtvolumen an offenen Barwertforderungen vor Abzug etwaiger Depots und Kautionen von rund MEUR 11.400, wovon MEUR 82 auf Cross-Border-Leasingverträge entfielen. Dies entspricht einem Wachstum von rund 4,5% im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres. Die durchschnittliche Vertragssumme betrug demnach rund TEUR 2.214. Die drei Leasinggesellschaften mit dem größten Anteil am Gesamtmarkt waren dabei die IMMORENT Aktiengesellschaft mit 1.201 Verträgen bzw. offenen Barwertforderungen i.H.v. MEUR 2.546, die Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH mit 1.055 Verträgen bzw. offenen Barwertforderungen i.H.v. MEUR 2.530, gefolgt von der Raiffeisen-Leasing GmbH mit 880 Verträgen und offenen Barwertforderungen i.H.v. MEUR 2.160.²³

2.4.3 Mobilienleasing in Österreich (außer Kfz-Leasing)

Der österreichische Mobilienleasingmarkt hatte zum Ende des zweiten Quartals 2007 ein Gesamtvolumen vor Abzug etwaiger Depots und Kautionen von MEUR 4.484, verteilt auf 92.433 Verträge, wovon 8.071 Verträge mit einem Gesamtvolumen von MEUR 768 auf Cross-Border-Leasingverträge entfielen. Dies ergibt eine durchschnittliche Vertragssumme von TEUR 49. Dabei handelte es sich zum Großteil um Finanzierungsleasingverträge mit in Summe 56.283 Verträgen und einem Gesamtvolumen von MEUR 2.792, gefolgt von Operating-

²² Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2003), S. 7.

²³ Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2007a), S. 20 – 26.

Leasingverträgen mit insgesamt 22.468 Verträgen und einem Gesamtvolumen von MEUR 748 sowie Mietkäufen bzw. Teilzahlungsverträgen mit 13.682 Verträgen und einem Gesamtvolumen von MEUR 944. Der Mobilienleasingmarkt ist im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres somit um 9,92% gewachsen. Die Leasinggesellschaften mit der größten Anzahl an Verträgen waren dabei wiederum die IMMORENT Aktiengesellschaft mit 18.972 Verträgen, gefolgt von der BAWAG P.S.K. Leasing GmbH mit 11.715 Verträgen und der Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH mit 10.962 Verträgen. Interessanterweise ergab die Beurteilung nach dem Gesamtvolumen eine andere Reihenfolge, die Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH mit MEUR 873 war dabei klar führend, gefolgt von der IMMORENT Aktiengesellschaft mit MEUR 767 und der Raiffeisen-Leasing GmbH mit MEUR 630.²⁴

2.4.4 Kfz-Leasing in Österreich

Der österreichische Kfz-Leasingmarkt wuchs im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres um rund 5,2% und erreichte zum Ende des zweiten Quartals 2007 ein Gesamtvolumen vor Abzug etwaiger Depots und Kautionen von MEUR 7.393, verteilt auf insgesamt 445.835 Verträge, wovon ein Anteil von 16.737 Verträge mit einem Gesamtvolumen von MEUR 479 auf Cross-Border-Leasingverträge entfiel. Die durchschnittliche Vertragssumme betrug demnach rund TEUR 17. Zum Großteil handelte es sich dabei um Finanzierungsleasingverträge mit 370.511 Verträgen, gefolgt von Operating-Leasingverträgen, in Summe mit 68.110 Verträgen und Mietkäufen bzw. Teilzahlungsverträgen mit insgesamt 7.214 Verträgen. Die durchschnittliche Sollvertragslaufzeit betrug dabei rund 42 Monate, die Istlaufzeit der Verträge lag aber mit rund 34 Monaten deutlich darunter. Den betragsmäßig größten Anteil am Kfz-Leasingmarkt hatten dabei sowohl hinsichtlich der Anzahl der Verträge, als auch hinsichtlich des Marktvolumens die Porsche Bank AG mit 78.555 Verträgen und einem Gesamtvolumen von MEUR 1.303, gefolgt von der EBV-Leasing Gesellschaft m.b.H. & CoKG mit 45.535 Verträgen und einem Gesamtvolumen von MEUR 756 sowie der BAWAG P.S.K.

²⁴ Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2007b), S. 20 – 26.

Leasing GmbH mit 42.139 Verträgen und einem Gesamtvolumen von MEUR 631.²⁵

2.5 Aufbau österreichischer Leasinggesellschaften – Objektgesellschaften

Nach außen hin tritt eine Leasinggesellschaft zumeist in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft auf, als ob es sich dabei um ein einziges Unternehmen handeln würde. Dahinter verbirgt sich aber in der Regel ein dichtes Geflecht aus Tochtergesellschaften und Kooperationen mit anderen Leasingunternehmen. Dies ist zumeist auf die Tatsache zurückzuführen, dass die Leasinggesellschaft – vor allem im Bereich des Immobilienleasing – eigene Objektgesellschaften zur Abwicklung großer Leasingprojekte gründet. Diese Objektgesellschaften, welche im Extremfall nur ein Objekt verwalten, werden aufgrund verschiedenster Überlegungen errichtet. So spielen häufig geografischen Überlegungen dabei eine Rolle, wonach eine Tochtergesellschaft für einen gewissen regionalen Bereich zuständig ist, in der sämtliche Leasingobjekte dieser Region zusammengefasst und verwaltet werden. Auch die Trennung in Mobilienleasing und Immobilienleasing kann so erreicht werden, indem eine eigene Gesellschaft nur für Mobilienleasingverträge gegründet wird, in der in Folge alle Mobilienleasingverträge abgewickelt werden. Häufig entspricht die Leasinggesellschaft damit dem Wunsch des Kunden nach einer eigenen Gesellschaft, in der „sein“ Projekt abgewickelt wird. Auch Kooperationsvereinbarungen mit anderen Leasingunternehmen, z.B. zur Verteilung des Risikos bei großen Projekten oder anderen Kreditinstituten kann die Gründung einer eigenen Gesellschaft von Vorteil sein. Die Kooperationsgesellschaft beteiligt sich an der neu gegründeten Objektgesellschaft und das Projekt wird gemeinsam abwickelt. Weitere Motive für die Gründung von Objektgesellschaften können sein:²⁶

²⁵ Vgl. *Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften* (2007c), S. 27 – 35.

²⁶ Vgl. *Kroll* (1992), S. 105.

- Vereinfachung der organisatorischen Abwicklung der Leasingverträge;
- Vereinfachung der Buchhaltung;
- Bessere Übersicht über etwaige Objektrisiken;
- Vereinfachte Interessenentsprechung verschiedener Leasingnehmer.

Natürlich bringt die Gründung solcher Objektgesellschaften auch Nachteile mit sich. Diese bestehen im Wesentlichen aus erhöhten Kosten, nicht zuletzt auf Grund erhöhter Verwaltungskosten für die eigene Buchführung und Bilanzierung der jeweiligen Objektgesellschaft. Außerdem fallen Gründungskosten sowie gesteigerte Steuerberatungs- und Abschlussprüfungskosten an.²⁷ Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieser gesteigerte Aufwand vor allem in jenen Fällen, wo mit der Gründung einer eigenen Objektgesellschaft dem Wunsch des Leasingnehmers entsprochen wird, dem Leasingnehmer im Rahmen des Leasingvertrags weiterverrechnet wird.

2.6 Chancen und Risiken von Leasinggesellschaften

2.6.1 Chancen von Leasinggesellschaften – Vorteile des Leasing

2.6.1.1 Finanzierungsvorteile des Leasing

Beim Leasing handelt es sich in der Regel um eine 100%ige Fremdfinanzierung, bei der der Leasinggeber die gesamten Investitionskosten finanziert. Bei Kreditfinanzierungen muss häufig ein Teil der Investitionskosten durch Eigenmittel finanziert werden, da mit der schwächeren Eigentümerposition des Kreditgebers zugleich eine rechtlich schwächere Sicherungsposition einhergeht.²⁸

Als weiteres Argument für eine Leasingfinanzierung ist der so genannte „Pay as You Earn“-Effekt anzuführen. Bei entsprechender Gestaltung des Leasingvertrags

²⁷ Vgl. Kroll (1992), S. 105.

²⁸ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 51.

ist es dem Leasingnehmer mitunter möglich, eine Investition über den durch diese Investition zusätzlich gewonnenen Output zu finanzieren.²⁹

Durch Sale and Lease Back-Verträge besteht für ein Unternehmen zusätzlich die Möglichkeit stille Reserven in seinem Anlagevermögen aufzudecken und dem laufenden Geschäftsbetrieb zuzuführen.

2.6.1.2 Steuerliche Vorteile des Leasing

Ein wesentlicher Vorteil des Leasing besteht darin, dass beim Leasingnehmer die Leasingraten als Betriebsausgaben steuerlich anerkannt werden und dadurch die Basis für die Berechnung der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer reduziert wird. Außerdem kommt es bei entsprechender vertraglicher Gestaltung zu einem Steuerverschiebungseffekt, wenn im Rahmen der Zulässigkeit der EStR 2000 die Leasingvertragslaufzeit verkürzt wird und der Leasingaufwand dadurch in einem im Vergleich zur betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer kürzerem Zeitraum anfällt.³⁰

Aus umsatzsteuerlicher Sicht kann mitunter auch vieles für eine Leasingfinanzierung sprechen, vor allem im Bereich des Kommunalleasing ergeben sich daraus häufig Vorteile.³¹

2.6.1.3 Ratingvorteile durch Leasing

Durch die Basel II Regelung müssen Kreditinstitute bei Kreditvergaben die erforderliche Eigenmittelunterlegung im Hinblick auf die Bonität des Kreditnehmers abstimmen. Somit gewinnt das Bilanzrating als Beurteilungskriterium für die Bonität eines potentiellen Kreditnehmers für diesen nun noch zusätzlich an Bedeutung, denn je besser die Bonität, desto „günstiger“ der Kredit. Im Falle einer In-

²⁹ Vgl. *Papst* (2006a), S. 25 f.

³⁰ Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 53.

³¹ Vgl. diesbezüglich Kapitel 3.2.

vestition eines Unternehmens kommt es bei Kreditfinanzierung zu einer Änderung des Bilanzbildes des betroffenen Unternehmens, der aufgenommene Kredit erhöht die Verbindlichkeiten des Unternehmens, weshalb sich gleichzeitig die Eigenkapitalquote verringert bzw. die Schuldentilgungsdauer steigt. Dieser nachteilige Effekt unterbleibt bei Leasingfinanzierungen, wenn es auf Grund entsprechender Gestaltung des Leasingvertrags zu einer „Off-Balance“-Finanzierung kommt, also das Bilanzbild des Unternehmens ebenso wie die Eigenkapitalquote unverändert bleibt.³²

2.6.2 Besondere Risikoaspekte bei Leasinggesellschaften

2.6.2.1 Inventur der Risiken – Risiken des Leasinggeschäfts

Mehr noch als andere Unternehmen sehen sich Unternehmen der Leasingbranche schon auf Grund ihrer Geschäftstätigkeit Risiken ausgesetzt, zumal die Übernahme von Risiken, das Kerngeschäft von Leasinggesellschaften überhaupt darstellen. Daher ist es unabdingbar, einen Blick auf die besonderen Risiken, denen ein Leasingunternehmen im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit ausgesetzt ist, zu werfen. Wichtig ist dieser Aspekt vor allem auch in Hinblick auf die gesetzliche Verpflichtung des Vorstandes bzw. Geschäftsführers, ein geeignetes internes Kontrollsystem einzurichten, um den Fortbestand des Unternehmens zu sichern und die täglichen Geschäfte zu überwachen.

Grundsätzlich kann zwischen operativen und strategischen Risiken unterschieden werden. Operative Risiken wirken sich unmittelbar auf den operativen Periodenerfolg des Unternehmens aus, strategische Risiken beeinträchtigen das Erfolgspotenzial des Unternehmens.³³ Zu den wichtigsten Risiken bei Leasinggesellschaften zählen dabei:

³² Vgl. Heaseler / Greßl (2007), S. 39.

³³ Vgl. Helfreich (2001), S. 50.

- Bonitätsrisiken;
- Objektrisiken;
- Bilanzielle Risiken;
- Zinsänderungsrisiken;
- Steuerliche Risiken.

2.6.2.2 Bonitätsrisiken

Da Leasing zumeist eine Finanzierungsfunktion erfüllt, können Bonitätsrisiken nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Dabei wird zwischen dem Lieferanten-Bonitätsrisiko und dem Leasingnehmer-Bonitätsrisiko unterschieden. Dem Leasingnehmer-Bonitätsrisiko wird in der Praxis mehr Bedeutung beigemessen. Es besteht im Wesentlichen darin, dass der Leasingnehmer in Zahlungsschwierigkeiten gerät und seine Verpflichtungen aus dem Leasingvertrag nicht mehr ordnungsgemäß erfüllt. Da davon ausgegangen werden kann, dass der Leasingnehmer zudem bei Zahlungsschwierigkeiten seinen Instandhaltungsverpflichtungen nicht mehr ausreichend nachkommen kann, geht mit dem Bonitätsrisiko zusätzlich noch das Verwertungsrisiko einher.³⁴

Eine in der Praxis anzutreffende Maßnahme von Leasinggesellschaften um derartigen Risiken vorzubeugen, stellt die so genannte Forfaitierung dar. Dabei werden die aus dem Leasingvertrag resultierenden Forderungen an ein Kreditinstitut verkauft. Der Leasinggeber bleibt weiterhin Vertragspartner des Leasingnehmers und ist auch dazu verpflichtet, dem Leasingnehmer das Objekt weiter zu überlassen.³⁵ Aus der Forfaitierung trägt die Leasinggesellschaft jedoch das so genannte Bestandhaftungsrisiko, wonach sich die Leasinggesellschaft zwar vor Zahlungsausfällen schützen kann, dem Forderungskäufer jedoch für den Bestand der Forderung haftet. Somit kann die Risikoüberwälzung mitunter nicht wirksam werden,

³⁴ Vgl. *Helreich* (2001), S. 51.

³⁵ Vgl. *Pilz* (2003), S. 222.

nämlich dann, wenn die Forderung zum Zeitpunkt der Forfaitierung keinen rechtlichen Bestand hatte.³⁶

2.6.2.3 Objektrisiken

Die Leasinggesellschaft als Leasinggeber trägt auch das Objektrisiko, welches sich aus dem Besitz bzw. der Verwendung des Leasinggegenstandes ergibt. Durch technische und wirtschaftliche Abnutzung des Leasingobjekts kann es zu einer über den normalen Wertverzehr hinausgehenden Wertminderung kommen. Grundsätzlich spielt das Objektrisiko bei Teilamortisationsverträgen eine bedeutendere Rolle als bei Vollamortisationsverträgen³⁷, wenn sich nämlich z.B. der Restwert im Vergleich zum zu erzielenden tatsächlichen Marktwert am Ende des Leasingvertrags als zu hoch angesetzt herausstellt.³⁸

2.6.2.4 Bilanzielle Risiken

Bilanzielle Risiken ergeben sich grundsätzlich aus der Anwendung von unternehmens- und steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften, wenn z.B. das vermietete Anlagevermögen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer anstatt über die Vertragslaufzeit abgeschrieben wird.³⁹ Dies kann dazu führen, dass der am Ende der Vertragslaufzeit ausgewiesene Buchwert niedriger als der Verkehrswert des Gegenstandes ist und durch den Verwertungserlös nicht zur Gänze gedeckt werden kann. Somit kommt es am Ende des Leasingvertrags – und damit beim Aus-

³⁶ Vgl. *Helreich* (2001), S. 51.

³⁷ Bei diesem werden ohnehin bereits während der Laufzeit zumeist sämtliche Investitionskosten durch die vom Leasingnehmer zu entrichtenden Leasingraten abgedeckt.

³⁸ Vgl. *Helreich* (2001), S. 52.

³⁹ Entscheidet der Leasinggeber sich jedoch dazu, die Abschreibung entgegen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer über die Vertragslaufzeit vorzunehmen, läuft er Gefahr, dass die Finanzverwaltung dies nicht akzeptiert und somit trägt die Leasinggesellschaft ein latentes steuerliches Risiko.

scheiden des Leasinggutes – zu einem Buchverlust, welchem Buchgewinne aus früheren Perioden gegenüber stehen.⁴⁰

2.6.2.5 Zinsänderungsrisiken

Zinsänderungsrisiken bestehen darin, dass sich während der häufig sehr langen Laufzeit eines Leasingvertrags die Zinslandschaft in der betreffenden Volkswirtschaft ändert. In der Praxis wird deshalb zur Minimierung dieses Risikos häufig eine variable Verzinsung vertraglich vereinbart, ausgehend von einem anerkannten Basiszinssatz, wie etwa der Sekundärmarktrendite oder auch dem EURIBOR.⁴¹

2.6.2.6 Steuerliche Risiken

Steuerliche Risiken bestehen bei Leasinggesellschaften im Wesentlichen hinsichtlich der einkommensteuerlichen bzw. körperschaftsteuerlichen Regelungen. Vor allem in Hinblick auf die Zurechnung von Leasingverträgen ergeben sich permanente Unsicherheiten, da den Zurechnungsregeln in Abschnitt 2.5 der EStR 2000 keine normative Wirkung zukommt. Selbst bei Einhaltung dieser Kriterien müssen Leasinggesellschaften damit rechnen, dass die vorgenommene Zurechnung durch die Finanzbehörden bzw. in weiterer Folge durch den UFS oder den VwGH nicht anerkannt wird. Damit verbunden ist das Risiko des Verlustes von Investitionsbegünstigungen, wie z.B. der Investitionszuwachsprämie nach § 108e EStG bzw. aus umsatzsteuerlicher Sicht im Falle des Verlustes des geltend gemachten Vorsteuerabzuges. Auch Risiken aus gebührenrechtlicher bzw. kapitalverkehrssteuerlicher Sicht sind von Leasinggesellschaften immer zu berücksichtigen.

⁴⁰ Vgl. *Helreich* (2001), S. 54.

⁴¹ Vgl. *Pilz* (2003), S. 209.

3 Besonderheiten der Besteuerung von Leasinggesellschaften nach österreichischem Recht

3.1 Ertragsteuerliche Behandlung von Leasinggesellschaften

3.1.1 Grundsatzüberlegungen

Die Behandlung des Leasing im Rahmen der Einkommen- sowie Körperschaftsteuer ist für die Vertragsparteien eines Leasingvertrags immer von großer Bedeutung. Vor allem die Frage des wirtschaftlichen Eigentums und somit der persönlichen Zurechnung des Leasingobjekts samt damit einhergehenden steuerlichen Konsequenzen hat großen Einfluss auf die Entscheidungsfindung für eine Leasingfinanzierung.

Entscheidend dabei ist die Frage, wer wirtschaftlicher Eigentümer des Leasingobjekts wird.⁴² Während die Leasinggesellschaft als für den Leasingnehmer erwerbende Gesellschaft immer automatisch auch die zivilrechtliche Eigentümerin ist, bedarf es zur Klärung der Frage, wer wirtschaftlicher Eigentümer einer Sache ist, auf Grund der zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten der genauen Analyse des jeweiligen Leasingvertrags. Das dürfte auch die Finanzverwaltung dazu veranlasst haben, schon relativ frühzeitig im Rahmen der EStR 2000 entsprechende leasing-spezifische Bestimmungen einzuarbeiten.⁴³

3.1.2 Zurechnungsregeln der EStR 2000

3.1.2.1 Überblick

Wie bereits in Kapitel 2.2.1 erwähnt, ist die Zurechnung des Leasingobjekts von großer Bedeutung, denn nur bei Zurechnung zum Leasinggeber, also zur Leasing-

⁴² Der wirtschaftliche Eigentümer muss nicht zwangsweise auch der zivilrechtliche Eigentümer sein und umgekehrt. Gemäß § 24 Abs. 1 lit. d BAO ist wirtschaftlicher Eigentümer, wer über ein Wirtschaftsgut die „Herrschaft gleich einem Eigentümer“ ausübt. Weiters bestimmt in diesem Zusammenhang § 21 Abs. 1 BAO, dass „für die Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen [...] der wahre wirtschaftliche Gehalt und nicht die äußere Erscheinungsform [...]“ maßgeblich ist.

⁴³ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 219.

gesellschaft kommen die Vorteile einer Leasingfinanzierung voll zur Geltung. Da beim Operating-Leasing auf Grund seiner mietähnlichen Merkmale die Zurechnung zum Leasinggeber außer Diskussion steht, stellt sich die Frage der Zurechnung ausschließlich bei Finanzierungsleasingverträgen.

Abschnitt 2.5 der EStR 2000⁴⁴ enthält für die verschiedenen Ausprägungen von Finanzierungsleasingverträgen, Zurechnungsregeln sowie deren steuerliche Konsequenzen.⁴⁵ Dabei werden folgende Varianten des Finanzierungsleasing behandelt:⁴⁶

- Vollamortisationsverträge;
- Teilamortisationsverträge;
- Immobilienleasingverträge;
- Vorleistungen des Leasingnehmers;
- Sale and Lease Back-Verträge.

Mit dem 2. Wartungserlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 1. Februar 2007⁴⁷ kam es unter anderem auch bei leasingspezifischen Normen zu wesentlichen Änderungen.⁴⁸ Die neuen Regelungen gelten für Vertragsabschlüsse nach dem 30. April 2007.

⁴⁴ Anzumerken ist, dass es sich dabei keineswegs um eine abschließende Aufzählung handelt, da gerade im Leasing der individuellen vertraglichen Gestaltung (kaum) Grenzen gesetzt sind. Die Leasingerlässe bieten somit nur einen Leitfaden, der eine Hilfestellung bei der Beurteilung eines Leasingvertrags sein soll.

⁴⁵ Festzuhalten ist, dass gem. Rz. 136 der EStR 2000 grundsätzlich auch beim Finanzierungsleasing eine Zurechnung des Leasingobjekts beim Leasinggeber erfolgt, solange nicht von vornherein der Leasingnehmer als wirtschaftlicher Eigentümer feststeht. Die EStR 2000 regeln daher jene Ausnahmefälle, bei denen das Leasinggut dem Leasingnehmer zuzurechnen ist.

⁴⁶ In Anlehnung an *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 216.

⁴⁷ Vgl. BMF 010203/0344 VI/6/2006.

⁴⁸ Davon betroffen waren im Wesentlichen die Rz. 137, 141, 146, 3223 bis 3225 der EStR 2000.

3.1.2.2 Vollamortisationsverträge

Gemäß Rz. 137 der EStR 2000 erfolgt die Zurechnung des Leasinggutes beim Leasingnehmer sofern:

- Die Grundmietzeit⁴⁹ 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer⁵⁰ überschreitet.

Hintergrund dieser Bestimmung ist, dass in diesen Fällen dem Leasingnehmer für beinahe die gesamte Nutzungsdauer die positiven sowie negativen Befugnisse eines wirtschaftlichen Eigentümers zukommen.⁵¹

- Die Grundmietzeit weniger als 40% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer beträgt.

Hierbei ist ausschlaggebend, dass der Leasingnehmer innerhalb eines sehr kurzen Zeitraums sämtliche Amortisationskosten bezahlt und den Leasinggegenstand zu einem geringfügigen Entgelt erwirbt oder zu einem nicht ausschlaggebenden Entgelt weiter nutzt, der Leasinggeber das Leasingobjekt also nicht dauerhaft nutzen kann.⁵²

- Es sich um Spezialleasing handelt.

Spezialleasing liegt dann vor, wenn das Leasingobjekt speziell auf die Bedürfnisse des Leasingnehmers zugeschnitten ist und eine Verwendung des Leasingobjekts nach Ende der Vertragslaufzeit nur bei diesem wirtschaftlich sinnvoll erfolgen kann. Davon ist auszugehen, sofern nur der bisherige Leasingnehmer aus tat-

⁴⁹ Darunter versteht man die zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer individuell vereinbarte Leasingvertragslaufzeit.

⁵⁰ Rz. 139 der EStR 2000 bestimmt, dass sich die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer grundsätzlich nach den Verhältnissen beim Leasingnehmer richtet.

⁵¹ Vgl. *Doralt / Renner*, EStG, § 2 Tz. 133.

⁵² Vgl. *Doralt / Renner*, EStG, § 2 Tz. 134.

sächlichen oder rechtlichen Gründen das bisherige Leasingobjekt verwerten oder nutzen kann. Von Spezialleasing ist auch immer dann auszugehen, wenn zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses kein Markt für das Leasinggut besteht und ein Wechsel des Leasingnehmers daher nicht möglich ist.⁵³ Fälle des Spezialleasing sind vor allem im Kommunalleasingbereich anzutreffen. Während eine anderweitige Verwertung bzw. Verwendung eines geleasten Schulgebäudes noch möglich scheint, sind doch Fälle⁵⁴ denkbar, in denen eine sinnvolle Nutzung durch andere als den bisherigen Leasingnehmer unwahrscheinlich bis unmöglich ist.

- Wenn nicht abnutzbare bewegliche Gegenstände geleast werden – z.B. Oldtimer – und die Vertragsgestaltung auf eine Anschaffung und nicht auf bloße Nutzungsüberlassung hindeutet.⁵⁵

Ein Leasingvertrag über ein nicht abnutzbares bewegliches Leasingobjekt führt demnach automatisch in jenen Fällen zur Zurechnung zum Leasingnehmer, wenn die Leasingraten neben Finanzierungskosten auch Tilgungskomponenten enthalten.⁵⁶

Das fünfte Kriterium bei dessen Erfüllung eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt, wurde im Rahmen des zuvor erwähnten Wartungserlasses adaptiert, weshalb hier zwischen Verträgen, die bis zum 30. April 2007 und jenen, die ab dem 1. Mai 2007 abgeschlossen wurden, unterschieden werden muss.

- Verträge bis 30. April 2007:

Eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt gem. Rz. 137 EStR 2000 dann, wenn die Grundmietzeit des Leasingvertrags zwar zwischen 40% bzw. 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer liegt, der Leasingnehmer jedoch nach Ab-

⁵³ Vgl. *Doralt / Renner*, EStG, § 2 Tz. 134.

⁵⁴ Z.B. Brücken- oder Straßenleasing.

⁵⁵ Vgl. EStR 2000, Rz. 140.

⁵⁶ Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 222.

lauf des Leasingvertrags das Optionsrecht⁵⁷ besitzt, gegen ein wirtschaftlich nicht ausschlaggebendes Entgelt das Leasingobjekt zu erwerben oder den Leasingvertrag zu verlängern.

Gemäß Rz. 3224 der EStR 2000 gilt ein Entgelt dann als wirtschaftlich angemessen, wenn es zumindest die Hälfte des Schätzwertes erreicht oder übersteigt, wobei als Schätzwert der Buchwert am Ende der Grundmietzeit (unter Ansatz einer AfA auf Monatsbasis unter Zugrundelegung der in der Leasingrate kalkulierten AfA und unter Außerachtlassung von Übertragungen gem. § 12 EStG) angenommen werden kann („50% Regel“).

- Verträge ab 1. Mai 2007:

Die Änderung in Rz. 137 EStR 2000 besteht darin, dass nunmehr von einem wirtschaftlich nicht angemessenen Entgelt die Rede ist.

Die Definition eines wirtschaftlich angemessenen Entgeltes findet sich in Rz. 3224 der EStR 2000, wonach dies dann der Fall ist, *„wenn es zumindest den voraussichtlichen Verkehrswert zum Ende der Grundmietzeit erreicht“*. Der voraussichtliche Verkehrswert wird dabei als der steuerliche Buchwert am Ende der Grundmietzeit abzüglich eines Abschlags von 20% (unter Ansatz der steuerlichen Halbjahres-AfA bzw. Jahres-AfA und unter Außerachtlassung von Übertragungen gem. § 12 EStG) definiert („80% Regel“). Wird durch ein entsprechendes Schätzgutachten jedoch nachgewiesen, dass der voraussichtliche Verkehrswert am Ende der Grundmietzeit niedriger ist, gilt auch dieser Wert als wirtschaftlich angemessenes Entgelt.⁵⁸

Festzuhalten ist, dass bei Vertragsgestaltungen, die der neuen Definition entsprechen, wonach der Leasingnehmer am Ende der Vertragslaufzeit in der Tat an Mitteln das aufwenden muss, das dem Verkehrswert des Leasingobjekts entspricht,

⁵⁷ Vgl. diesbezüglich auch Kapitel 3.1.2.8.

⁵⁸ Vgl. EStR 2000, Rz. 3224.

die Ausübung einer gewährten Option völlig offen ist und somit eine Zurechnung zum Leasinggeber ohne Bedenken erfolgen kann.⁵⁹

3.1.2.3 Teilamortisationsverträge

Gemäß Rz. 141 der EStR 2000 erfolgt die Zurechnung des Leasinggutes beim Leasingnehmer sofern:

- Die Grundmietzeit und die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer annähernd übereinstimmen.

Dies ist wie bei den Vollamortisationsverträgen dann der Fall, wenn die Grundmietzeit mehr als 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer beträgt.

- Es sich um Spezialleasing handelt.

Hierbei gelten dieselben Regeln wie für Vollamortisationsverträge.

- Der Leasingnehmer sowohl das Risiko der Wertminderung als auch die Chance der Wertsteigerung trägt.

Besonders hinzuweisen ist hier darauf, dass den Leasingnehmer beides, nämlich das Risiko der Wertminderung und die Chance der Wertsteigerung treffen muss. Gemäß Rz. 141 EStR 2000 ist dies dann der Fall, wenn der Leasingnehmer bei Veräußerung des Leasingobjekts für die Differenz zwischen Restwert und niedrigerem Verkaufserlös aufkommen muss, und mehr als 75% eines etwaigen Veräußerungsgewinns – dies ist die Differenz zwischen Verkaufserlös und Restwert – erhält.⁶⁰

⁵⁹ Vgl. *Prodinger* (2007), S. 94.

⁶⁰ Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 225 f.

Das vierte Kriterium bei dessen Erfüllung eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt, wurde auch hier im Rahmen des zuvor erwähnten Wartungserlasses abgeändert, weshalb auch hier – wie bereits bei den Vollamortisationsverträgen – eine Unterscheidung für Vertragsabschlüsse vor dem 30. April 2007 bzw. ab dem 1. Mai 2007 erfolgen muss.

- Verträge bis 30. April 2007:

Eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt automatisch dann, wenn im Falle einer Kaufoption⁶¹ des Leasingnehmers zum Restwert, dieser erheblich niedriger ist als der voraussichtliche Verkehrswert ist.

Gemäß Rz. 3225 EStR 2000 gilt die bereits unter den Vollamortisationsverträgen beschriebene 50% Regel auch für Teilamortisationsverträge, hier allerdings im Hinblick auf den Restwert, wobei wiederum der für die Kalkulation der Leasingraten angewandte AfA-Satz maßgeblich ist.

- Verträge ab 1. Mai 2007:

Eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt automatisch dann, wenn im Falle einer Kaufoption des Leasingnehmers zum Restwert, dieser niedriger ist, als der voraussichtliche Verkehrswert.

Die Bestimmung wurde also dahin gehend verschärft, als dass nun eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt, sobald der Restwert niedriger als der Verkehrswert ist. Anstelle der „alten“ 50% Regel tritt auch hier die bereits unter den Vollamortisationsverträgen beschriebene 80% Regel.⁶²

⁶¹ Interessant ist, dass hier dezidiert von „Kaufoption“ die Rede ist. Es ist jedoch meiner Meinung nach anzunehmen, dass auch hier wie bei den Vollamortisationsverträgen sämtliche Optionsrechte gemeint sind.

⁶² Vgl. EStR 2000, Rz. 3225.

3.1.2.4 Besonderheiten beim Immobilienleasing

Gemäß der EStR 2000 gilt für Finanzierungsleasingverträge von unbeweglichen Wirtschaftsgütern der Grundsatz, dass Grund und Boden und Gebäude getrennt zu behandeln sind.⁶³ Dabei sind Grund und Boden grundsätzlich dem zivilrechtlichen Eigentümer zuzurechnen. Zu beachten ist, dass es sich bei Grund und Boden um nicht abnutzbare unbewegliche Wirtschaftsgüter handelt und daher die Leasingkalkulation lediglich Finanzierungskosten und keine Amortisation enthalten darf, um eine etwaige Zurechnung zum Leasinggeber nicht zu gefährden.⁶⁴ Wird das Gebäude auf Grund der allgemeinen Zurechnungsregeln dem Leasingnehmer zugerechnet, ist dieser jedoch nicht zivilrechtlicher Eigentümer, erfolgt dennoch eine Zurechnung des Grund und Boden beim Leasingnehmer, wenn diesem darauf eine Kaufoption⁶⁵ eingeräumt wird.⁶⁶ Weiters gilt, sofern die Leasinggesellschaft nicht zivilrechtliche Eigentümerin des Grund und Boden ist, auf dem sie etwa im Rahmen eines Bestandsvertrages oder eines Baurechtes das Gebäude für den Leasingnehmer errichten soll, automatisch eine Zurechnung des Gebäudes zum Leasingnehmer erfolgt. Davon kann jedoch nach Rz. 144 EStR 2000 abgewichen werden, wenn nämlich:

- Weder ein Vollamortisationsvertrag noch Spezialleasing vorliegen.
- Die vertragliche Nutzungsvereinbarung über Grund und Boden erheblich länger als die Grundmietzeit des Teilamortisationsvertrags ist.
- Der Leasinggeber nach Ablauf des Leasingvertrags zivilrechtlich in der Lage ist, dass Gebäude an eine vom bisherigen Leasingnehmer verschiedene Person zu vermieten oder zu verkaufen.

⁶³ Vgl. EStR 2000, Rz. 142.

⁶⁴ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 226.

⁶⁵ Die EStR 2000 sprechen hier dezidiert von einer Kaufoption, es ist meines Erachtens jedoch anzunehmen, dass diese Bestimmung auch im Falle eines vertraglich vereinbarten Andienungsrechtes Geltung haben soll.

⁶⁶ Vgl. EStR 2000, Rz. 143.

Die Regelungen zum Immobilienleasing wurden zwar im Rahmen des Wartungserlasses nicht unmittelbar geändert, allerdings können im Rahmen von Um- bzw. Zubauten bei Gebäuden, die neuen geänderten Rahmenbedingungen sehr wohl eine Rolle spielen. Liegen nämlich die Herstellungskosten eines Um- bzw. Zubaus über dem Restbuchwert des bestehenden Gebäudes, kommt es zu einer Verlängerung der Abschreibungsdauer des Gebäudes wegen des Um- bzw. Zubaus.⁶⁷ Dadurch ändert sich auch die bisher vorgeschriebene Leasingrate, da diese für den Um- bzw. Zubau neu kalkuliert werden muss. Bezieht sich diese Neukalkulation auf ab dem 1. Mai 2007 eingetretene Umstände, liegt in wirtschaftlicher Betrachtungsweise ein ab dem 1. Mai 2007 abgeschlossener Leasingvertrag vor und die geänderten Bestimmungen der EStR 2000 kommen zur Anwendung.

Die bisherige Abschreibungsdauer ändert sich jedoch nicht, wenn die Herstellungskosten des Um- bzw. Zubaus wesentlich geringer als der Restbuchwert des bisherigen Gebäudes sind. Daher ändert sich auch nicht die Leasingkalkulation für das bestehende Gebäude, jedoch die Leasingrate für den Um- bzw. Zubau wird neu kalkuliert und sofern der Leasingvertrag über den Um- bzw. Zubau nach dem 1. Mai 2007 abgeschlossen wird, gelten auch hierfür die geänderten Bestimmungen der EStR 2000.

Ob die Vorschreibung der Leasingraten für das bisherige Gebäude und für den Um- bzw. Zubau gemeinsam oder separat erfolgt, darf bei der Beurteilung welche Rechtslage gelten soll, keine Rolle spielen, weil dafür rein die wirtschaftliche Betrachtungsweise ausschlaggebend ist.

3.1.2.5 Vorleistungen des Leasingnehmers

Unter Vorleistungen ist im Zusammenhang mit Leasingverträgen eine erhöhte erste Leasingrate oder einen Einmalbetrag, der in Folge über die Laufzeit mit den laufenden Leasingraten verrechnet wird, zu verstehen.⁶⁸ Diese Vorleistungen ha-

⁶⁷ Vgl. EStR 2000, Rz. 3164.

⁶⁸ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 229.

ben weiters Einfluss auf die Zurechnung des Leasinggegenstandes, wenn sie 30% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Leasinggutes übersteigen, denn dann erfolgt nach dem Grundsatz des wirtschaftlichen Eigentums eine Zurechnung beim Leasingnehmer.⁶⁹

Gemäß Rz. 146 der EStR 2000 gilt für zusätzliche Leistungen des Leasingnehmers während der Grundmietzeit folgendes:

- Verträge bis 30. April 2007:

Eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt, wenn die zusätzlichen Leistungen neben den laufenden Leasingraten 75% der (Netto-)Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten übersteigen („75% Regel“).

- Verträge ab dem 1. Mai 2007:

Eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt, wenn die zusätzlichen Leistungen neben den laufenden Leasingraten 50% der (Netto-)Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten übersteigen („50% Regel“).

Zu den zusätzlichen Leistungen des Leasingnehmers zählen in diesem Zusammenhang Mietvorauszahlungen, Kautionen⁷⁰, Ansparraten, Darlehen bzw. jede Zahlung ungeachtet deren Bezeichnung, jedenfalls aber auch an den Leasingnehmer gewährte öffentliche Subventionen, wenn diese an die Leasinggesellschaft weitergeleitet werden.⁷¹ Dies gilt auch für Subventionen, die vom Subventionsgeber direkt an die Leasinggesellschaft geleistet werden. Weiters ist zu beachten,

⁶⁹ Vgl. EStR 2000, Rz. 145.

⁷⁰ Ob es sich dabei um eine laufende Kaution oder um eine Einmalkaution handelt, hat auf die Beurteilung keinen Einfluss.

⁷¹ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 229.

dass in Fällen, bei denen steuerfreie Subventionen gewährt werden, die gekürzten Herstellungskosten für die Zurechnung maßgebend sind.⁷²

Nach der neuen Fassung der EStR 2000 darf der Leasingnehmer also nur mehr 50% der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten an Eigenmitteln erbringen, damit die Zurechnung – wie zumeist erwünscht – bei der Leasinggesellschaft erfolgt. Allerdings gibt es zu diesen Grenzen keine exakte Judikatur des VwGH und eine ausreichende Sicherheit kann nur dadurch erreicht werden, wenn ein signifikanter Teil des Restwertes ungedeckt bleibt.⁷³

3.1.2.6 Zurechnung bei Sale and Lease Back-Verträgen

Eine Zurechnung des Wirtschaftsgutes zum Leasingnehmer (= Verkäufer) erfolgt, wenn:⁷⁴

- Eine Zurechnung zum Leasingnehmer auf Grund der allgemeinen Zurechnungsregeln erfolgt, mit der Besonderheit, dass bei bereits benutzten Wirtschaftsgütern zwecks der Berechnung des Prozentsatzes die neu zu ermittelnde Restnutzungsdauer der Grundmietzeit gegenüber zu stellen ist.
- Der Kaufpreis erheblich vom gemeinen Wert des Wirtschaftsgutes abweicht.
- Ein Missbrauch nach § 22 BAO⁷⁵ vorliegt.

Für den oben aufgeführten ersten Fall ist festzuhalten, dass die vom Leasingnehmer angenommene Restnutzungsdauer keine bindende Wirkung für die Leasinggesellschaft hat, sondern diese vielmehr die Nutzungsdauer bei Vertragsabschluss

⁷² Vgl. EStR 2000, Rz. 146.

⁷³ Vgl. *Prodinger* (2007), S. 97.

⁷⁴ Vgl. EStR 2000, Rz. 147.

⁷⁵ Nach dieser Bestimmung dürfen Formen und Gestaltungsmöglichkeiten des bürgerlichen Rechts nicht dazu führen, dass die Abgabepflicht des Steuerpflichtigen gemindert oder umgangen wird.

neu festzusetzen hat. Ob dafür die technische oder die wirtschaftliche Abnutzung herangezogen wird, spielt keine Rolle, solange im Ergebnis, der kürzere der beiden Zeiträume als neue Restnutzungsdauer angenommen wird.⁷⁶

Der Kaufpreis darf gem. der Definition der EStR 2000 also nicht erheblich vom gemeinen Wert abweichen. Der Sale and Lease Back-Vertrag ist im Zweifel demnach jedenfalls auf seine Fremdüblichkeit hin zu untersuchen. Dabei dürfen jedoch keine Hilfswerte zur Beurteilung herangezogen werden, lediglich der Einzelveräußerungswert, welcher in der Regel durch ein Sachverständigengutachten zu bestätigen ist und für die Beurteilung, wem das Wirtschaftsgut zuzurechnen ist, maßgebend ist.⁷⁷

Der explizite Hinweis auf den Missbrauchstatbestand des § 22 BAO kann damit begründet werden, dass Sale and Lease Back-Verträge vom Wesen her der Sicherungsübereignung mit dem Zweck der Beschaffung liquider Mittel ähnelt, bei der eine Zurechnung des Wirtschaftsgutes bei demjenigen erfolgt, der die Sicherung einräumt. Lediglich der Tatsache, dass bei Sale and Lease Back-Verträgen zusätzlich ein Gebrauchsüberlassungsvertrag – welcher jedenfalls ernst gemeint sein muss, um nicht als verdeckter Kreditvertrag zu gelten – vorliegt, dürfte es zu verdanken sein, dass die EStR 2000 den Sale and Lease Back-Vertrag nicht mit dem Sicherungsübereignungsvertrag gleichstellen.⁷⁸

3.1.2.7 Besonderheiten beim Kfz-Leasing

Grundsätzlich besteht beim Mobilienleasing für den Leasingnehmer bei entsprechender vertraglicher Gestaltung die Möglichkeit, einen Vorzieheffekt bei den Betriebsausgaben zu erreichen. Dies kann dadurch erreicht werden, dass über die Grundmietzeit hohe Leasingraten verrechnet werden und der Leasingnehmer am Ende der Grundmietzeit den Leasinggegenstand zu einem geringeren Wert als

⁷⁶ Vgl. Heaseler / Greßl (2007), S. 60.

⁷⁷ Vgl. Jezek / Quantschnigg (2003), S. 167.

⁷⁸ Vgl. ebenda.

dem Verkehrswert erwerben kann.⁷⁹ Im Falle einer Kfz-Leasingfinanzierung besteht dieser Vorteil nicht, sofern die Leasingrate eindeutig abgrenzbare Teile der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Fahrzeuges enthält und dies für den Leasingnehmer objektiv erkennbar ist.⁸⁰ Dies wird jedenfalls beim Finanzierungsleasing der Fall sein, und zwar unabhängig davon, ob es sich dabei um einen Vollamortisations- oder Teilamortisationsvertrag handelt. In solchen Fällen hat der Leasingnehmer einen Aktivposten zu bilden mit dem Ziel, den Aufwand beim Leasingnehmer mit jenem Betrag zu begrenzen, der einer AfA nach den Maßstäben der allgemeinen Mindestnutzungsdauer für PKW und Kombi nach § 8 Abs. 6 Z 1 EStG entspricht.⁸¹ In der unternehmensrechtlichen Bilanz wird der Aktivposten nicht angesetzt, dieser hat eine rein steuerliche Funktion, und kommt daher bei allen Gewinnermittlungsarten zur Anwendung. Es muss kein Aktivposten angesetzt werden, wenn es sich um Fahrschulfahrzeuge oder um Kraftfahrzeuge handelt, die zu 80% der gewerblichen Personenbeförderung dienen.⁸²

Für die Berechnung des Leasingaktivpostens werden folgende Angaben benötigt:⁸³

- AfA des Leasinggebers;
- AfA-Tangente in der Leasingrate;
- Verhältnisse beim Leasingnehmer.

Die AfA des Leasinggebers ergibt sich dabei aus den gesetzlichen Vorschriften über die Mindestnutzungsdauer bei Neufahrzeugen bzw. bei Gebrauchtfahrzeugen sind jene Beträge heranzuziehen, die im Wege der Differenzmethode ermittelt wurden.

⁷⁹ Vgl. Papst (2006b), S. 663.

⁸⁰ Vgl. EStR 2000, Rz. 3229.

⁸¹ Vgl. EStR 2000, Rz. 3226.

⁸² Vgl. § 8 Abs. 6 Z 1 und Z 2 EStG.

⁸³ Vgl. EStR 2000, Rz. 3234.

Die AfA-Tangente in der Leasingrate kann auch dann zur Berechnung des Aktivpostens herangezogen werden, wenn sie nicht linear kalkuliert wird.

Ist dem Leasingnehmer die AfA-Tangente in der Leasingrate nicht bekannt, kennt er also lediglich die Gesamtkapitaltilgung, so ist grundsätzlich eine lineare Verteilung der Kapitaltilgung über die Grundmietzeit anzunehmen, eine exakte Ermittlung der Kapitaltilgung unter finanzmathematischen Gesichtspunkten ist jedoch ebenso zulässig.

Ist dem Leasingnehmer ausschließlich der Restwert am Ende der Grundmietzeit bekannt, kann er den Listenpreis inklusive Sonderausstattung, jedoch abzüglich etwaiger Rabatte, der Berechnung der Kapitaltilgung zugrunde legen.⁸⁴

Die Verhältnisse des Leasingnehmers spielen insofern eine Rolle, als dass dieser gem. § 12 Abs. 2 Z 2 UStG vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen ist. Dieser Umstand ist bei Berechnung des Aktivpostens jedenfalls zu berücksichtigen.⁸⁵

Zur Auflösung des gebildeten Aktivpostens bestimmt Rz. 3241 EStR 2000, dass dieser jedenfalls aufzulösen ist, wenn das Fahrzeug nach Ablauf der Grundmietzeit vom Leasingnehmer gekauft, weitergeleast oder dem Leasinggeber zurückgegeben oder das Fahrzeug während der Grundmietzeit gestohlen oder zerstört wird. Wird das Fahrzeug am Ende der Grundmietzeit vom Leasingnehmer erworben, erhöht der Aktivposten die Anschaffungskosten und somit auch die neu zu kalkulierende AfA.⁸⁶ Die durch den Aktivposten erhöhten steuerlichen Anschaffungskosten gelten auch im Falle der Übertragung stiller Reserven nach § 12 EStG.⁸⁷ In den Fällen des Diebstahls oder des Untergangs des Fahrzeuges ist der Aktivposten

⁸⁴ Vgl. *Jezek / Quantschnigg* (2003), S. 158.

⁸⁵ Vgl. EStR 2000, Rz. 3234.

⁸⁶ Vgl. EStR 2000, Rz. 3242.

⁸⁷ Vgl. *Jezek / Quantschnigg* (2003), S. 161.

aufwandswirksam aufzulösen, gleiches gilt für den Fall, dass das Fahrzeug am Ende der Grundmietzeit an den Leasinggeber rückgestellt wird.⁸⁸

Ist der Leasingaufwand geringer als die anfallende AfA wird der Aktivposten negativ. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn der Leasingvertrag unterjährig zu laufen beginnt, der monatlich verrechneten Leasingrate jedoch eine Ganz- bzw. Halbjahres-AfA gegenübersteht.⁸⁹

3.1.2.8 Optionsrechte

Sowohl für Vollamortisationsverträge als auch für Teilamortisationsverträge gilt, dass sie in der Regel mit Optionen versehen werden. Seitens des Leasingnehmers handelt es sich dabei entweder um eine Kaufoption, um eine Verlängerungsoption oder auch um ein Kündigungsrecht. Häufig wird auch ein Andienungsrecht des Leasinggebers vereinbart. Dies bedeutet, dass der Leasinggeber vom Leasingnehmer nach Ablauf der Grundmietzeit verlangen kann, dass dieser den Leasinggegenstand zu einem gewissen Preis erwirbt. Auch Verträge mit Doppeloptionen – also etwa eine Kaufoption für den Leasingnehmer sowie ein Andienungsrecht des Leasinggebers – sind möglich.⁹⁰ Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln zu den Zurechnungsregeln bei den Voll- bzw. Teilamortisationsverträgen erläutert, spielen diese Optionsrechte eine besondere Rolle, sodass eine genauere Analyse der Folgen der Vereinbarung derartiger Optionen vor allem im Hinblick auf die geänderte Verwaltungspraxis der EStR 2000 unverzichtbar ist.

Fraglich ist meines Erachtens z.B., ob die neue „80% Regel“ für Voll- bzw. Teilamortisationsverträge auch im Zusammenhang mit einem Andienungsrecht der Leasinggesellschaft gelten soll, da vom Wortlaut der EStR 2000 lediglich die Kaufoption des Leasingnehmer erfasst ist. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das BMF auf Grund der bloßen Formulierung das Weitergelten der „50% Regel“ für Leasingverträge mit Andienungsrecht des Leasinggebers wünscht. Es

⁸⁸ Vgl. EStR 2000, Rz. 3247 sowie Rz. 3244.

⁸⁹ Vgl. EStR 2000, Rz. 3249.

⁹⁰ Vgl. *Pilz* (2003), S. 24.

dürfte vor allem schwer begründbar sein, warum ab 1. Mai 2007 das wirtschaftlich angemessene Entgelt bei einer Kaufoption grundsätzlich höher sein soll als bei einem Andienungsrecht. Die neue „80% Regel“ gilt also auch für Leasingverträge mit Andienungsrecht des Leasinggebers.

Gleiches gilt meiner Meinung nach wohl auch für Leasingverträge mit Kaufoption des Leasingnehmers und zeitlich nachgelagertem Andienungsrecht der Leasinggesellschaft, wobei auch darauf zu achten ist, dass die vom Leasingnehmer zusätzlich zu den Leasingraten erbrachten (Vor-)Leistungen auf 50% der Anschaffungs- und Herstellungskosten beschränkt werden.

3.1.3 Ertragsteuerliche Folgen der Zurechnung

3.1.3.1 Ertragsteuerliche Auswirkungen bei Zurechnung zum Leasinggeber

Erfolgt die Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasinggeber, also zur Leasinggesellschaft, ist dies bilanziell wie ein Bestandsvertrag darzustellen. Somit aktiviert die Leasinggesellschaft das Leasingobjekt in ihrer Bilanz und schreibt den Leasinggegenstand über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer ab. Etwaige Kautionsleistungen des Leasingnehmers sind, sofern dieser einen Rückzahlungsanspruch hat, beim Leasinggeber als Darlehensverbindlichkeit zu passivieren, beim Leasingnehmer hingegen als Darlehensforderung zu aktivieren.⁹¹

Rz. 148 der EStR 2000 bestimmt, dass die Leasingraten beim Leasinggeber Betriebseinnahmen darstellen, beim Leasingnehmer umgekehrt Betriebsausgaben oder Werbungskosten, sofern das Leasinggut beruflich verwendet wird. Handelt es sich dabei um ein geleastes Kfz sind die Leasingraten und die laufenden Betriebskosten grundsätzlich abzugsfähig, ein allfälliger Privatanteil ist dabei auszuscheiden und die Aufwendungen müssen einer Angemessenheitsprüfung unterzogen werden.⁹²

⁹¹ Vgl. *Jezek / Quantschnigg* (2003), S. 176 f.

⁹² Gem. EStR 2000, Rz. 4771 sind die Aufwendungen dann angemessen, wenn die Anschaffungskosten EUR 40.000,- nicht übersteigen.

3.1.3.2 Ertragsteuerliche Auswirkungen bei Zurechnung zum Leasingnehmer

Erfolgt die Zurechnung des Leasingobjekts beim Leasingnehmer, ist das Geschäft steuerlich als Verkauf beim Leasinggeber und als Kauf beim Leasingnehmer einzustufen.⁹³ Gemäß Rz. 149 EStR 2000 ist dabei so vorzugehen, dass der Leasingnehmer das Leasingobjekt mit seinen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu aktivieren hat, wobei hilfsweise die Anschaffungs- und Herstellungskosten des Leasinggebers herangezogen werden können. Passivseitig ist in gleicher Höhe eine Verbindlichkeit an den Leasinggeber auszuweisen, dieser hat seinerseits anstatt der Anschaffungs- und Herstellungskosten eine Kaufpreisforderung einzustellen.

Die Leasingraten sind in einen erfolgsneutralen Tilgungsanteil und einen erfolgswirksamen Zinsanteil aufzuspalten. Zu Beginn der Leasingfinanzierung überwiegt dabei der Zinsanteil, dies kehrt sich jedoch zum Ende der Laufzeit hin wieder um. Der erfolgswirksame Anteil in der Leasingrate stellt beim Leasinggeber Betriebseinnahmen dar, beim Leasingnehmer handelt es sich dabei um Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten. Falls Anschaffungs- oder Herstellungskosten anfallen, welche nicht über die Leasingraten finanziert werden, sind diese vom Leasingnehmer zusätzlich zu aktivieren.⁹⁴

Die EStR 2000 nehmen in diesem Zusammenhang auch explizit Stellung im Falle einer Sale and Lease Back-Finanzierung. Erfolgt die Zurechnung des Wirtschaftsgutes beim Verkäufer bzw. dem Leasingnehmer ist der Sale and Lease Back-Vertrag als Darlehensvertrag zu klassifizieren und der Leasingnehmer hat demzufolge eine Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber auszuweisen. Die Differenz zwischen Verkaufserlös und Rückzahlungsbetrag hat der Leasingnehmer zu aktivieren und über die Laufzeit degressiv abzuschreiben.⁹⁵

⁹³ Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 231.

⁹⁴ Vgl. EStR 2000, Rz. 149.

⁹⁵ Vgl. EStR 2000, Rz. 150.

3.1.4 Sonderbewertungsvorschrift für Leasinggesellschaften: § 6 Z 16 EStG

Diese Sonderbestimmung wurde speziell für Unternehmen mit Unternehmensschwerpunkt der gewerblichen Vermietung von Wirtschaftsgütern – also vor allem Leasinggesellschaften – durch das BBG 2001⁹⁶ mit Wirkung ab der Veranlagung 2000 eingeführt.

Demnach gilt:⁹⁷

„Liegt der Unternehmensschwerpunkt eines Betriebes in der Vermietung von Wirtschaftsgütern, kann der Unterschiedsbetrag zwischen dem Buchwert sämtlicher vermieteter Wirtschaftsgüter und dem Teilwert sämtlicher Forderungen aus der Vermietung als aktiver oder passiver Ausgleichsposten angesetzt werden. Als Teilwert der Forderungen ist dabei der Barwert der diskontierten Forderungen aus der Vermietung anzusetzen. Der Unterschiedsbetrag darf nur dann angesetzt werden, wenn er bereits bei der Gewinnermittlung für das Wirtschaftsjahr der Eröffnung des Betriebes und in den folgenden Wirtschaftsjahren angesetzt worden ist. Wird der Unterschiedsbetrag angesetzt, so ist er bei der Gewinnermittlung für die folgenden Wirtschaftsjahre ebenfalls anzusetzen.“

Es handelt sich bei dieser Bestimmung um ein Wahlrecht der Leasinggesellschaft. Von diesem Wahlrecht kann die betreffende Leasinggesellschaft allerdings nur einmal Gebrauch machen und zwar bereits bei der ersten Veranlagung nach Gründung der Gesellschaft. Entscheidet sich die Leasinggesellschaft für die Inanspruchnahme des Wahlrechts und somit dafür, einen Ausgleichsposten anzusetzen, muss sie diesen in den Folgejahren beibehalten und zwar bis zur Beendigung der Gesellschaft. Der Ausgleichsposten kann dabei nicht wahlweise für einzelne Leasingverträge gebildet werden, sondern umfasst automatisch alle Leasingverhältnisse der Gesellschaft.⁹⁸ Die Ermittlung des Ausgleichspostens hat dabei auf Ver-

⁹⁶ BBG 2001, BGBl. I 142/2000, Art. 7 Z 3.

⁹⁷ Vgl. § 6 Z 16 EStG.

⁹⁸ Vgl. EStR 2000, Rz. 2636d.

tragsebene zu erfolgen, der Ansatz eines pauschalen Ausgleichspostens ist nicht erlaubt. Zu beachten ist, dass der Ausgleichsposten lediglich steuerlich relevant ist, für die unternehmensrechtliche Gewinnermittlung spielt er keine Rolle.⁹⁹

Der Ausgleichsposten darf nur dann gebildet werden, sofern:¹⁰⁰

- konkrete Forderungen aus einem Mietvertrag vorliegen;
- die vereinbarte Miete mit einem bestimmten Zinssatz kalkuliert wurde und dieser Zinssatz auch zur Abzinsung der Forderungen dient;
- keine Hinderungsgründe für eine vollständige Vertragserfüllung vorliegen.

Diese Bestimmung dient in erster Linie der Vermeidung der Scheingewinnbesteuerung, welche auf Grund des Verlaufs der steuerrelevanten Gewinne bei Leasinggesellschaften eintreten würde.¹⁰¹ Durch den Ansatz eines entsprechenden aktiven oder passiven Ausgleichspostens kommt es zu einer „Glättung“ der Periodenergebnisse und somit zur Besteuerung der tatsächlichen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Leasinggesellschaft, da somit lediglich die Zinsspanne, gleichmäßig verteilt über die Mietdauer, als Einnahme beim Leasinggeber erfasst wird.¹⁰²

In der Literatur ist in diesem Zusammenhang häufig von einer steuerlichen Begünstigung der Leasingbranche die Rede, da Unternehmen in anderen Branchen nur beschränkt in Form von Rückstellungen künftige Verluste berücksichtigen können.¹⁰³ Dem entgegenzuhalten ist jedoch, dass bei Leasinggesellschaften im Gegensatz zu anderen Unternehmen der Geschäftsverlauf mit Ausnahme von außergewöhnlichen Ereignissen und vom Verwertungsrisiko der Ergebnisverlauf in der Regel absehbar ist. Außerdem ist festzuhalten, dass sich die Regelung des § 6

⁹⁹ Vgl. EStR 2000, Rz. 2636c.

¹⁰⁰ Vgl. EStR 2000, Rz. 2636b.

¹⁰¹ Vgl. Kotschnigg / Schmidt (2006), S. 627.

¹⁰² Vgl. Jezek / Quantschnigg (2003), S. 173 f.

¹⁰³ Vgl. Papst (2005), S. 579.

Z 16 EStG je nach Zusammensetzung des Portfolios einer Leasinggesellschaft auch nachteilig für diese auswirken kann, zumal bei der erstmaligen Bildung des Ausgleichspostens auch hohe Gewinne anfallen können, die dann auch zu versteuern sind.¹⁰⁴

3.2 Umsatzsteuerliche Behandlung von Leasinggesellschaften

3.2.1 Grundsätzliches

Auch die Umsatzsteuer spielt im Bereich des Leasing eine entscheidende Rolle. Dabei kann ein Leasingvertrag entweder als Mietvertrag oder als Kaufvertrag behandelt werden, mit unterschiedlichen Konsequenzen. Erfolgt die Einstufung des Leasingvertrags als Mietvertrag liegt aus umsatzsteuerlicher Sicht eine „sonstige Leistung“ vor. Ist dieser jedoch als Kaufvertrag einzustufen, liegt eine Lieferung vor.¹⁰⁵ Der Unterschied zwischen Lieferung und sonstigen Leistung besteht darin, dass bei der sonstigen Leistung keine Verfügungsmacht über den Leasinggegenstand verschafft wird.¹⁰⁶

3.2.2 Zurechnungsregeln aus Sicht der Umsatzsteuer

Eigene Zurechnungsregeln für Leasingverträge finden sich weder im UStG noch in den UStR¹⁰⁷, die Zurechnung des Leasingvertrags richtet sich dabei vielmehr nach den einkommensteuerlichen Zurechnungsregeln. Dies wird dadurch ermöglicht, dass in Theorie und Praxis die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums gem. den EStR 2000 gleichzusetzen ist mit der Verschaffung der Verfügungsmacht nach UStG.¹⁰⁸

¹⁰⁴ Vgl. *Prodinger* (2002), S. 248.

¹⁰⁵ Vgl. UStR 2000, Rz. 345.

¹⁰⁶ Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 241 f.

¹⁰⁷ Vgl. BMF-010219/0448-VI/4/2007.

¹⁰⁸ Vgl. *Jezek / Quantschnigg* (2003), S. 179.

Erfolgt somit die Zurechnung des Leasingobjekts im Sinne der EStR 2000 beim Leasinggeber wird das Leasingobjekt auch für umsatzsteuerliche Zwecke dem Leasinggeber zugerechnet, gleiches gilt für den Fall der Zurechnung zum Leasingnehmer.

3.2.3 Umsatzsteuerliche Folgen der Zurechnung

3.2.3.1 Umsatzsteuerliche Folgen bei Zurechnung zum Leasinggeber

Ist der Leasinggegenstand dem Leasinggeber zuzurechnen, wird der Leasingvertrag als Mietvertrag eingestuft und die Leistungen aus dem Leasingvertrag werden als sonstige Leistung im Sinne des UStG behandelt. Dabei gilt das Gebot der Einheitlichkeit der Leistung, die Leasingrate unterliegt zur Gänze der Umsatzsteuer und ist mit 20% Normalsteuersatz zu versteuern. Die Leasingraten stellen dabei das Entgelt für eine Dauerleistung dar und sind grundsätzlich in den einzelnen Voranmeldungszeiträumen zu versteuern.¹⁰⁹

Für vom Leasingnehmer erbrachte Eigenmittel ist eine differenzierte Betrachtungsweise notwendig. Erbringt der Leasingnehmer eine Mietvorauszahlung handelt es sich dabei um eine anteilige Gegenleistung für die Gebrauchsüberlassung, weshalb diese sofort im Zeitpunkt des Zuflusses der Mietvorauszahlung der 20%igen Umsatzsteuer zu unterziehen und beim zuständigen Finanzamt abzuführen ist. Sofern der Leasingnehmer hingegen eine Kautions hinterlegt, muss dahingehend unterschieden werden, ob dieser darauf einen Rückzahlungsanspruch hat oder nicht. Ist dieser gegeben, wirkt sich die Kautions in der Regel auch nicht auf die Kalkulation der Leasingrate aus, ist somit auch nicht Teil der sonstigen Leistung und unterliegt daher auch nicht im Zeitpunkt der Zuführung der Umsatzsteuer. Häufig ist der Leasingvertrag jedoch so kalkuliert, dass der Leasinggegenstand am Ende der Grundmietzeit durch den Leasingnehmer mittels der erbrachten Kau-

¹⁰⁹ Vgl. Jezek / Quantschnigg (2003), S. 179.

tion erworben wird. Damit kommt es zur Lieferung im Sinne des UStG und die verrechnete Kautions ist zugleich Bemessungsgrundlage für die Umsatzsteuer.¹¹⁰

Besteht für den Leasingnehmer jedoch kein Rückzahlungsanspruch, ist die Kautions wie eine Mietvorauszahlung zu behandeln und im Zeitpunkt der Zuführung mit 20% Umsatzsteuer zu versteuern. Ebenso der Umsatzsteuer unterliegen etwaige Zwischenfinanzierungszinsen, Stundungs- und Verzugszinsen sind hingegen als Schadenersatz einzustufen und somit steuerfrei.¹¹¹

3.2.3.2 Umsatzsteuerliche Folgen bei Zurechnung zum Leasingnehmer

Wird das Leasingobjekt gem. den EStR 2000 dem Leasingnehmer zugerechnet, ist der Leasingvertrag wie ein Kaufvertrag zu behandeln. Dies hat zur Folge, dass bereits zu Beginn des Leasingvertrags die Summe sämtlicher Leasingraten zuzüglich eines etwaigen Restwertes der Umsatzsteuer unterliegen und mit 20% Normalsteuersatz zu versteuern ist, eine Abzinsung auf den Zeitwert erfolgt dabei nicht.¹¹²

Wurde im Leasingvertrag eine Kautions des Leasingnehmers vereinbart, stellt auch diese einen Bestandteil der Lieferung dar und ist somit der Umsatzsteuer zu unterziehen. Erwirbt der Leasingnehmer den Leasinggegenstand am Ende der Grundmietzeit durch Verrechnung der Kautions ist der Erwerb dann jedoch auf Grund der sonst gegebenen Doppelbesteuerung kein steuerbarer Vorgang mehr.¹¹³

3.2.4 Sale and Lease Back-Verträge aus umsatzsteuerlicher Sicht

Erfolgt im Falle eines Sale and Lease Back-Vertrags die Zurechnung beim Leasinggeber, liegen auf Grund des Wesens des Sale and Lease Back-Vertrags zwei

¹¹⁰ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 245.

¹¹¹ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 246.

¹¹² Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 243 f.

¹¹³ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 246.

umsatzsteuerliche Tatbestände vor. Während dies beim Leasingnehmer eine Lieferung auslöst, kommt es beim Leasinggeber zu einer sonstigen Leistung im Sinne des UStG. In beiden Fällen unterliegen die Umsätze dem Normalsteuersatz von 20%.

Wird das Leasingobjekt jedoch dem Leasingnehmer zugerechnet, ist der Sale and Lease Back-Vertrag als Kreditvertrag zu qualifizieren. Dabei erbringt nur die Leasinggesellschaft durch die Kreditgewährung eine Leistung, die jedoch gem. § 6 Z 8 lit. a UStG unecht umsatzsteuerbefreit ist.¹¹⁴

3.2.5 Besonderheiten des Immobilienleasing aus umsatzsteuerlicher Sicht

Die Besonderheit beim Immobilienleasing aus umsatzsteuerlicher Sicht besteht darin, dass gem. § 6 Abs. 1 Z 16 UStG die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken grundsätzlich unecht umsatzsteuerbefreit ist. Ausgenommen davon sind lediglich die Vermietung von Grundstücken zu Wohnzwecken, die Beherbergung in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen, die Vermietung von Kfz-Abstellplätzen, die Vermietung von Grundstücken für Campingzwecke sowie die Vermietung und Verpachtung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, selbst wenn diese wesentliche Bestandteile eines Grundstücks sind.¹¹⁵

Diese unechte Befreiung von der Umsatzsteuer hat zur Folge, dass die Leasinggesellschaft die Leasingraten zwar ohne Umsatzsteuer vorschreiben darf, gleichzeitig aber auch keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann, was gerade im Bereich des Immobilienleasing zu erheblichen Nachteilen führen kann.

Allerdings kann gem. § 6 Abs. 2 UStG auf die Steuerpflicht für derartige Umsätze optiert werden, was zur Folge hat, dass die Leasinggesellschaft den Vorsteuerabzug geltend machen kann und die Leasingraten mit 20% Normalsteuersatz vor-

¹¹⁴ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 244.

¹¹⁵ Vgl. § 6 Abs. 1 Z 16 UStG.

schreibt. Dies ist jedenfalls in jenen Fällen geboten, in denen dem Leasingnehmer seinerseits der Vorsteuerabzug zusteht, da es somit für ihn ohnehin zu keiner Kostenbelastung kommt. Zu beachten in diesem Zusammenhang, dass im Falle der Veräußerung des Leasingobjekts innerhalb von zehn Jahren nach der Optierung zur Regelbesteuerung eine aliquote Vorsteuerkorrektur vorzunehmen ist.¹¹⁶

Für nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen, also z.B. Versicherung, Banken aber vor allem im Kommunalleasingbereich kann sich aus der Optionsmöglichkeit zur Regelbesteuerung ein wirtschaftlicher Vorteil ergeben. Zunächst hat der nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer zwar die Leasingraten inklusive Umsatzsteuer zu entrichten, er kann nach Ablauf von zehn Jahren allerdings wieder zur Steuerbefreiung nach § 6 Abs. 1 Z 16 UStG übergehen und von da an die Leasingraten ohne Umsatzsteuer vorschreiben.¹¹⁷ Ist dies von vornherein zwischen dem Leasinggeber und dem Leasingnehmer abgesprochen, kann die Leasinggesellschaft dies in der Kalkulation des Leasingvertrags berücksichtigen.

Eine weitere Besonderheit beim Immobilienleasing ist noch der ermäßigte Steuersatz in Höhe von 10%, sofern Immobilien für Wohnzwecke Gegenstand einer Leasingfinanzierung sind.¹¹⁸

In diesem Zusammenhang sei besonders darauf hingewiesen, dass etwaige Nebenleistungen das Schicksal der Hauptleistung teilen. Im Falle von weiterverrechneten Betriebskosten im Zusammenhang mit der Vermietung eines Grundstücks zu Wohnzwecken bedeutet dies, dass auch die Betriebskostenweiterverrechnung einer 10%igen Umsatzsteuer unterliegt. Davon ausgenommen ist jedoch die Lieferung von Wärme als Nebenleistung – mit Ausnahme von Warmwasser – denn diese Nebenleistung ist mit 20% Umsatzsteuer zu verrechnen.¹¹⁹ Gleiches gilt gem. Rz. 1191 UStR für als Nebenleistung erbrachte Garagierung.

¹¹⁶ Vgl. § 12 Abs. 10 UStG.

¹¹⁷ Vgl. *Kammer der Wirtschaftstreuhänder* (2007), S. 15 f.

¹¹⁸ Vgl. § 10 Abs. 2 UStG Z 4a.

¹¹⁹ Vgl. *Prodinger* (1995), S. 625.

3.3 Sonstige Steuern und Abgaben sowie Gebühren bei Leasinggesellschaften

Leasinggesellschaften haben im Rahmen ihrer Tätigkeit neben den Besonderheiten auf dem Gebiet der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer auch sämtliche anderen in Frage kommenden Steuern und Abgaben zu beachten. Dazu zählen vor allem folgende Steuern und Abgaben:

- Gesellschaftsteuer;
- Grunderwerbsteuer;
- NoVA;
- Kammerumlage 1;
- Gebühren nach dem GebG.

Jedenfalls von Bedeutung bei Leasinggesellschaften, nicht zuletzt in Hinblick auf die Struktur österreichischer Leasinggesellschaften mit einer Vielzahl von Objektgesellschaften, ist die Gesellschaftssteuer nach dem KVG. Demnach unterliegen Leistungen des unmittelbaren Gesellschafters der Gesellschaftssteuer. Dazu zählen z.B. gem. § 2 Z 4 KVG auch Zuschüsse und Forderungsverzichte, sofern diese geeignet sind, die Gesellschafterrechte zu erhöhen. Nach wie vor von der Gesellschaftssteuer ausgenommen sind dabei indirekte Gesellschafterleistungen, zu denen jedenfalls so genannte „Großmütterzuschüsse“ zählen.¹²⁰

Auch die Grunderwerbsteuer spielt beim Leasing eine Rolle. Grundsätzlich lösen bloße Bestandsverträge selbst bei Gewährung eines Optionsrechtes noch keine Grunderwerbsteuerpflicht aus, wird das Grundstück jedoch am Ende des Leasingvertrags vom Leasingnehmer z.B. durch Ausübung der Option erworben, ist die Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Dabei werden Baurechte und Bauten auf fremdem Grund den Grundstücken gleichgestellt.¹²¹ Vor allem in den Fällen von Sale and Lease Back-Verträgen ist die Grunderwerb-

¹²⁰ Vgl. Kotschnigg (2007), S. 412.

¹²¹ Vgl. Jezek / Quantschnigg (2003), S. 197.

steuer von besonderer Bedeutung. Hier kommt es nämlich zur zweimaligen Grunderwerbsteuerpflicht, nämlich einerseits bei Erwerb durch den Leasinggeber und andererseits bei Rückerwerb des Leasingnehmers. Die Befreiungsbestimmung nach § 17 GrEStG kommt nur in jenen Fällen zur Anwendung sofern es sich dabei entweder um eine Sale and Sale Back-Konstruktion handelt oder aber, bei reinen Sale and Lease Back Verträgen, wenn der Erwerb und der Rückerwerb des Grundstücks innerhalb der Dreijahresfrist des § 17 GrEStG liegt.¹²²

Im Bereich des Kfz-Leasing sind die Regelungen des NoVAG zu beachten, welches zudem noch im Zuge des Budgetbegleitgesetzes 2007 novelliert wurde. Bis zum 30. Juni 2007 unterlag die gewerbliche Vermietung von bisher im Inland nicht zum Verkehr zugelassenen Kfz und Vorführkraftfahrzeugen im Inland der NoVA. Dabei wurde die vom Leasinggeber abgeführte NoVA zu den Anschaffungs(neben)kosten gerechnet und über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Wurde das Fahrzeug seitens des Leasinggebers geleast und an den „Letztverbraucher“ weitervermietet, wurde die vom Leasinggeber entrichtete Abgabe im Rahmen der Leasingkalkulation berücksichtigt und so auf den „Letztverbraucher“ überwält.¹²³ Mit dem BBG 2007 entfällt nun der Tatbestand der gewerblichen Vermietung, mit der Folge, dass nun bereits die Lieferung an einen anderen Unternehmer zur gewerblichen Vermietung steuerbar ist. Dies führt vor allem im Bereich des Cross Border-Leasing zu erheblichen Problemen.¹²⁴

Leasinggesellschaften unterliegen mitunter auch der Kammerumlagenpflicht im Sinne des § 122 WKG. Die Kammerumlage KU 1 ist eine Selbstbemessungsabgabe. Sie beträgt derzeit 3,2‰ der Bemessungsgrundlage, wird vom jeweiligen Unternehmen selbst berechnet und auch abgeführt. Die Berechnung der Bemessungsgrundlage der KU 1 erfolgt dabei grundsätzlich nach § 122 Abs. 1 WKG. Handelt es sich bei der Leasinggesellschaft jedoch um ein Kreditinstitut im Sinne des § 1 Abs. 2 BWG erfolgt die Berechnung jedoch nach den für Kreditinstitute

¹²² Vgl. VwGH vom 21.01.1998, 97/16/0345.

¹²³ Vgl. *Jezek / Quantschnigg* (2003), S. 192 f.

¹²⁴ Vgl. diesbezüglich z.B. *Bayer* (2007), S. 1007 f.

maßgeblichen Kriterien gem. § 122 Abs. 2 WKG, wonach zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage die Bruttoprovisionen und Nettozinserträge maßgeblich sind.¹²⁵

Gebühren nach dem GebG 1957 spielen im Wirtschaftsleben immer eine bedeutende Rolle, daher natürlich auch bei Leasinggesellschaften. Leasingverträge lösen dabei Gebühren gem. § 33 TP 5 GebG aus, sofern es sich dabei um Bestandverträge handelt. Entscheidend ist also die Frage, ob der jeweilige Leasingvertrag als Bestandvertrag oder als Kaufvertrag einzustufen ist, denn dieser unterliegt nicht der Rechtsgeschäftsgebühr. Wird ein Leasingvertrag zivilrechtlich als Bestandsvertrag klassifiziert und sind darüber hinaus die sonstigen Voraussetzungen wie Gültigkeit des Rechtsgeschäftes, das Vorliegen einer Urkunde und Inlandsbezug gegeben, wird die Rechtsgeschäftsgebühr in Höhe von 1% der Bemessungsgrundlage fällig. Bemessungsgrundlage ist dabei der Wert der Gegenleistung des Bestandnehmers, welcher sich grundsätzlich aus einmaligen und wiederkehrenden Leistungen errechnet. Ist die Vertragsdauer dabei unbestimmt, werden die Leistungen mit dem dreifachen des Jahreswertes bewertet, bei bestimmter Vertragsdauer mit dem entsprechenden Vielfachen des Jahreswertes, höchstens jedoch dem achtzehnfachen Jahreswert.¹²⁶ Jedenfalls zu beachten ist dabei, dass die Rechtsgeschäftsgebühr auch bei vorzeitiger Vertragsbeendigung in vollem Umfang zu entrichten ist. Zur Bemessungsgrundlage zählen dabei sämtliche Leistungen des Leasingnehmers, die dieser aufbringen muss, um den Leasingvertrag ordnungsgemäß zu erfüllen. Daher ergibt sich die Bemessungsgrundlage im Falle eines Leasingvertrags aus der Summe der Leasingentgelte inklusive der darin enthaltenen Umsatzsteuer, zuzüglich vertragsbezogener Nebenleistungen sowie nicht rückzahlbare Leasingsonderzahlungen des Leasingnehmers. Nicht zur Bemessungsgrundlage für die Rechtsgeschäftsgebühr zählen etwaige Kautionszahlungen des Leasingnehmers sowie der vertraglich vereinbarte kalkulatorische

¹²⁵ Vgl. *Jezek / Quantschnigg* (2003), S. 194.

¹²⁶ Vgl. *Jezek / Quantschnigg* (2003), S. 196.

Restwert. Die Rechtsgeschäftsgebühr ist vom Leasinggeber selbstständig zu berechnen und abzuführen.¹²⁷

4 Besonderheiten der Rechnungslegung von Leasinggesellschaften nach österreichischem Recht

4.1 Grundsätzliches zur Bilanzierung von Leasingverträgen bei Leasinggesellschaften

4.1.1 Bilanzierung bei Zurechnung zum Leasinggeber

Wird das Leasingobjekt im Rahmen der Zurechnungsregeln der EStR 2000 dem Leasinggeber zugerechnet, so hat dieser den Leasinggegenstand in seiner Bilanz mit den (Netto-)Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zu aktivieren. Als Betriebseinnahmen sind beim Leasinggeber die Nettoleasingraten zu verbuchen, die darauf entfallende Umsatzsteuer ist an das zuständige Finanzamt abzuführen. Den Erlösen aus den Leasingraten stehen Refinanzierungskosten, Personal- und Sachaufwendungen sowie die unternehmensrechtliche Abschreibung gegenüber. Erbringt der Leasingnehmer zu Beginn des Leasingvertrags eine Leasingsonderzahlung – etwa in Form einer Mietvorauszahlung – ist diese beim Leasinggeber in einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten einzustellen und über die Vertragslaufzeit anteilig aufzulösen. Eigenmittel des Leasingnehmers in Form von rückzahlbaren Depots sind bei der Leasinggesellschaft zu passivieren.¹²⁸

¹²⁷ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 254 f.

¹²⁸ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 267 f.

Die Bilanz der Leasinggesellschaft hat demzufolge bei Zurechnung des Leasingobjekts zum Leasinggeber folgendes (vereinfachte) Aussehen:

BILANZ

AKTIVA	PASSIVA
Leasingobjekt zu AHK	Refinanzierungsverbindlichkeit
Forderungen Lieferungen und Leistungen aus bereits fälligen Leasingraten	Eigenmittel des Leasingnehmers
	Passive Rechnungsabgrenzungen
Bilanzsumme	Bilanzsumme

Abbildung 1: Bilanzstruktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasinggeber¹²⁹

Die GuV der Leasinggesellschaft zeigt demnach folgendes (vereinfachtes) Bild:

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

AUFWENDUNGEN	ERTRÄGE
Planmäßige Abschreibung	Leasingraten
Etwaige Buchwertabgänge	Etwaige Verkaufserlöse
Personalaufwendungen	Erträge aus der Auflösung von
Sonstige Verwaltungsaufwendungen	Leasingsonderzahlungen / Investitions-
Refinanzierungsaufwendungen	zuschüssen
Zinsaufwand für Eigenmittel des Leasingnehmers	
Summe Aufwendungen	Summe Erträge

Abbildung 2: GuV-Struktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasinggeber¹³⁰

4.1.2 Bilanzierung bei Zurechnung zum Leasingnehmer

Erfolgt die Zurechnung des Leasingobjekts auf Grund der Zurechnungsregeln der EStR 2000 beim Leasingnehmer, wird das Leasingverhältnis beim Leasinggeber

¹²⁹ In Anlehnung an: Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 269.

¹³⁰ In Anlehnung an: ebenda.

bilanziell wie ein Kauf und Verkauf von Umlaufvermögen behandelt, es erfolgt als keine Aktivierung des Leasingobjekts und daher auch keine planmäßige Abschreibung. Zur korrekten Darstellung des Verkaufsvorganges bilanziert der Leasinggeber eine (langfristige) Forderung in Höhe des (Brutto-)Verkaufspreises.¹³¹ Das Problem bei dieser Vorgehensweise besteht darin, dass die ausgewiesene Forderung zu hoch ist, da diese sämtliche künftigen Zinserträge enthält. Eigentlich müsste der Barwert des Verkaufspreises angesetzt werden. Um dies zu verwirklichen kann auf Basis eines Tilgungsplans ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe der zukünftigen Zinserträge gebildet werden, der am Ende der Berichtsperiode mit dem auf die Periode entfallenden Zinsertrag erfolgswirksam aufgelöst wird, oder die Leasinggesellschaft bewertet am Ende der Berichtsperiode die Forderung mit ihrem beizulegendem Wert neu. Der beizulegende Wert ergibt sich dabei aus der Summe der Leasingraten abzüglich des Barwertes der Forderung. Die Differenz zwischen beizulegendem Wert und (Brutto-)Verkaufspreis wird als Wertberichtigung verbucht, welche in den Folgeperioden mit der Höhe der auf die jeweilige Periode entfallenden Zinserträge aufgelöst wird.¹³² Die Bilanzierung einer etwaigen Leasingsonderzahlung des Leasingnehmers erfolgt nach dem gleichen Prinzip wie bei Zurechnung zum Leasinggeber.

¹³¹ Dieser beinhaltet neben der Summe der Leasingraten auch Depots oder Mietvorauszahlungen, einen eventuell vereinbarten Restwert sowie 20% Umsatzsteuer.

¹³² Vgl. *Kuhnle / Kuhnle-Schadn* (2005), S. 280.

Daraus ergibt sich folgende (vereinfachte) Bilanzstruktur beim Leasinggeber:

BILANZ

AKTIVA	PASSIVA
Forderungen Lieferungen und Leistungen in Höhe des Bruttoverkaufspreis	Refinanzierungsverbindlichkeit Eigenmittel des Leasingnehmers Passive Rechnungsabgrenzungen
Bilanzsumme	Bilanzsumme

Abbildung 3: Bilanzstruktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasingnehmer¹³³

Die GuV des Leasinggebers hat folgendes (vereinfachte) Aussehen:

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

AUFWENDUNGEN	ERTRÄGE
Wareneinsatz	Leasingverkaufserlöse
Erlösabgrenzungen	Periodenzinserträge
Personalaufwendungen	
Sonstige Verwaltungsaufwendungen	
Refinanzierungsaufwendungen	
Zinsaufwand für Eigenmittel des Leasingnehmers	
Summe Aufwendungen	Summe Erträge

Abbildung 4: GuV-Struktur der Leasinggesellschaft bei Zurechnung zum Leasingnehmer¹³⁴

4.1.3 Der Leasingeffekt beim Leasinggeber als Folge der gängigen Bilanzierungspraxis

Auf Grund der gängigen Bilanzierungspraxis kommt es in der Bilanz der Leasinggesellschaft zum so genannten „Leasingeffekt“. Den über die Vertragslaufzeit

¹³³ In Anlehnung an: Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 281.

¹³⁴ In Anlehnung an: ebenda.

des Leasingvertrags gleich bleibenden Mieterträgen, stehen vor allem zu Beginn der Leasingfinanzierung hohe Aufwendungen in Form von Abschreibungen, in Anspruch genommen Investitionsbegünstigungen und Refinanzierungskosten gegenüber, sodass es in Folge zu einer Ansammlung von Verlusten in der Gesellschaft kommt, die erst über die Laufzeit des Vertrages ausgeglichen werden. Der Jahresabschluss der Leasinggesellschaft enthält damit nicht den tatsächlichen Ertrag. Gründe dafür sind einerseits das Auseinanderklaffen von Abschreibungen, die in der Regel linear vorgenommen werden, und tatsächlichen Tilgungen, die nach finanzmathematischen Kriterien berechnet werden. Zusätzlich weichen die im Jahresabschluss dargestellten Mieterträge von den darin enthaltenen Zinskomponenten ab. Die Leasinggesellschaft weist somit in ihrer unternehmensrechtlichen Bilanz einen Verlust aus, der wirtschaftlich nie entstanden ist. Ein den tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechendes Ergebnis ließe sich dadurch erzielen, wenn die in der GuV ausgewiesenen Abschreibungen, durch die tatsächlichen Tilgungskomponenten ersetzt würden. Die Differenz würde dann den tatsächlichen Zinserträgen entsprechen.¹³⁵

4.2 Besonderheiten im Jahresabschluss von Leasinggesellschaften

4.2.1 Ausgewählte Bilanzposten von Leasinggesellschaften

4.2.1.1 Sachanlagen

Gemäß den allgemeinen Gliederungsvorschriften des § 224 Abs. 2 UGB hat die Leasinggesellschaft das Leasingobjekt, mit dem Hinweis, dass es sich dabei um vermietete Gegenstände handelt, unter den Sachanlagen mit seinen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um die planmäßige Abschreibung zu aktivieren. Die Höhe der Anschaffungskosten ist dabei nach den Maßstäben des § 203 Abs. 2 UGB zu ermitteln, wobei Vermittlungsprovisionen, Vergebührungskosten oder Krediterlangungskosten die Anschaffungskosten nicht erhöhen.¹³⁶ Die Er-

¹³⁵ Vgl. *Pilz* (2003), S. 211 f.

¹³⁶ Vgl. *Pilz* (2003), S. 225: Diese werden in der Regel in einen aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und über die Laufzeit des Leasingvertrags aufgelöst.

mittlung der Herstellungskosten richtet sich nach § 203 Abs. 3 UGB. Im Zusammenhang mit der Errichtung von Leasingimmobilien ist zu beachten, dass Zinsen für zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstandes aufgewandtes Fremdkapital, im Rahmen der Herstellungskosten angesetzt werden dürfen, sofern sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen.¹³⁷ Die Aktivierung des Gebäudes hat mit dem Beginn des Leasingvertrags zu erfolgen. In der Praxis kann es dadurch durchaus zu Fällen kommen, in denen die Herstellung des Gebäudes noch nicht zur Gänze abgeschlossen ist, oder das Projekt noch nicht endgültig abgerechnet wurde. In diesen Fällen werden als Herstellungskosten die in der Gesamtinvestitionskostenkalkulation des Leasinggebers angesetzten Aufwendungen als Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten aktiviert. Dieser Betrag kann aber von den tatsächlich bis dato angefallenen Kosten abweichen, weil z.B. noch Lieferantenrechnungen ausständig sind. Die somit zu hoch ausgewiesenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten in der Bilanz der Leasinggesellschaft werden durch den Ansatz einer so genannten Baukostenrückstellung neutralisiert.¹³⁸

Sofern der Leasingvertrag ordnungsgemäß beendet wird, ist der Restbuchwert des Leasingobjekts am Ende der Vertragslaufzeit auszubuchen.¹³⁹

Im Falle von Not leidenden Verträgen, also etwa wenn der Leasingnehmer in Zahlungsschwierigkeiten gerät, ist die Werthaltigkeit der Leasingobjekte zu überprüfen und gegebenenfalls eine außerplanmäßige Abschreibung auf den Verkehrswert – unter Berücksichtigung etwaiger Sicherheiten des Leasingnehmers in Form von deponierten Kautionen etc. – vorzunehmen. Dies gilt auch in jenen Fällen, wo bekannt wird, dass der Leasingnehmer den Leasinggegenstand am Ende der Grundmietzeit nicht zum kalkulatorischen Restwert erwirbt, sondern das Leasinggut an den Leasinggeber rückgestellt wird. Vermietet dieser den Vermögensgegenstand an einen neuen Leasingnehmer, allerdings zu einer niedrigeren Leasingrate, ist gegebenenfalls das Leasingobjekt auf den niedrigeren kapitalisierten

¹³⁷ Vgl. § 203 Abs. 4 UGB.

¹³⁸ Zur Baukostenrückstellung vgl. Kapitel 4.2.1.5.

¹³⁹ Vgl. *Pilz* (2003), S. 225.

Restwert außerplanmäßig abzuschreiben. Soll das Leasingobjekt an einen Dritten verkauft werden, ist es ins Umlaufvermögen umzugliedern.¹⁴⁰

4.2.1.2 Forderungen

Die fälligen Leasingraten während der Laufzeit eines Leasingvertrags sind unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auszuweisen. Sofern der Leasingnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Leasingvertrag ordnungsgemäß nachkommt, sollten aber keine allzu hohen Rückstände aus offenen Leasingentgelten bestehen. Ein hoher Bestand an Forderungen aus Lieferungen und Leistungen kann also als Indikator für Zahlungsschwierigkeiten des Leasingnehmers gedeutet werden und es ist unter Umständen von einem drohenden Ausfall des Leasingnehmers auszugehen. Die Leasinggesellschaft hat in solchen Fällen mittels entsprechender Wertberichtigungen vorzusorgen. Wie bereits erwähnt ist in diesem Zusammenhang auch die Werthaltigkeit des Anlagegutes zu überprüfen.¹⁴¹

Der Ausweis von Forderungen aus abgebrochenen Leasingverträgen erfolgt unter den sonstigen Forderungen.¹⁴²

4.2.1.3 Unversteuerte Rücklagen

Hierunter werden u.a. folgende Investitionsbegünstigungen ausgewiesen:

- Investitionsfreibetrag gem. § 10 EStG;
- Vorzeitige Abschreibung gem. § 10a Abs. 3 EStG;
- Übertragungsrücklage gem. § 12 EStG.

¹⁴⁰ Vgl. *Pilz* (2003), S. 226.

¹⁴¹ Vgl. *Pilz* (2003), S. 227.

¹⁴² Vgl. *Pilz* (2003), S. 228.

Der Investitionsfreibetrag gem. § 10 EStG konnte bis zum Jahr 2000 in Anspruch genommen werden, wobei die gesetzliche Mindestbeholdendauer von vier Jahren des Leasingobjekts für die steuerfreie Auflösung zu beachten ist.¹⁴³

Die vorzeitige Abschreibung für die (Teil-)Herstellungskosten von Gebäuden gem. § 10a Abs. 3 EStG galt für die Jahre 2002 bis 2003 und diente zur Belebung der Baukonjunktur. Als Bemessungsgrundlage dienten die in diesem Zeitraum anfallenden (Teil-)Herstellungskosten, bis zu einer maximalen Grenze von MEUR 3,8 pro Kalenderjahr und Bauvorhaben. Falls auch die Inbetriebnahme des Objekts in diesem Zeitraum fiel, konnte somit im Idealfall also eine Abschreibung in Höhe von 10% vorgenommen werden.¹⁴⁴

Die Übertragungsrücklage gem. § 12 EStG ist als Investitionsbegünstigung vor allem im Zusammenhang mit Sale and Lease Back-Konstruktionen interessant, da dies dem Leasingnehmer und Verkäufer, sofern dieser eine natürliche Person ist, die Möglichkeit eröffnet, etwaige stille Reserven im Anlagevermögen durch die Veräußerung aufzudecken, ohne diese unmittelbar versteuern zu müssen.¹⁴⁵

4.2.1.4 Investitionszuschüsse

Investitionszuschüsse sind, sofern sie zur Anschaffung oder Herstellung von Anlagegütern gewährt werden, zum Zeitpunkt ihrer Erfassung erfolgsneutral zu behandeln. Gemäß § 6 Z 10 EStG sieht der Gesetzgeber bei Gewährung eines Investitionszuschusses aus öffentlichen Mitteln, steuerlich zwingend eine Kürzung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten vor („Nettomethode“). Diese Bestimmung wurde auch in den EStR 2000 in Abschnitt 2.5. Leasing explizit erwähnt.¹⁴⁶ Dennoch ist von dieser Vorgehensweise vor allem im Hinblick auf die Generalnorm, wonach ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu

¹⁴³ Vgl. Pilz (2003), S. 228.

¹⁴⁴ Vgl. EStR 2000, Abschnitt 7.9.2.1.

¹⁴⁵ Vgl. Kuhnle / Kuhnle-Schadn (2005), S. 259.

¹⁴⁶ Vgl. EStR 2000, Rz. 146.

zeigen ist, abzurufen, da bei Anwendung der Nettomethode das Anlagevermögen zu niedrig ausgewiesen wird und eine Verzerrung der Aufwandsstruktur durch zu geringe Abschreibungen erfolgen würde.¹⁴⁷ Die erforderliche erfolgsneutrale Behandlung des Zuschusses kann nämlich auch durch den Ansatz eines Passivpostens bei gleichzeitigem Ausweis der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten erreicht werden („Bruttomethode“). Im Falle von Leasingfinanzierungen handelt es sich häufig um bedingt rückzahlbare Subventionen. Bis zum Eintritt der Bedingung ist der bedingt rückzahlbare Zuschuss wie ein nicht rückzahlbarer Zuschuss zu behandeln und auf der Passivseite gesondert auszuweisen. Kommt es dann doch zur Rückzahlungsverpflichtung, ist der noch nicht erfolgswirksame Teil der Subvention erfolgsneutral als Verbindlichkeit auszuweisen.¹⁴⁸ Mittels Erweiterung des Gliederungsschemas erfolgt der Ausweis eines „Sonderpostens auf Grund von Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln“ nach den unversteuerten Rücklagen.¹⁴⁹

4.2.1.5 Rückstellungen

Rückstellungen spielen bei Leasinggesellschaften wie auch bei anderen Unternehmen eine bedeutende Rolle, stehen diese doch sehr häufig im Spannungsfeld zwischen Unternehmensrecht und Steuerrecht. Grundsätzlich wird zwischen Aufwandsrückstellungen und Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten bzw. drohende Verluste aus schwebenden Geschäften unterschieden.¹⁵⁰ Aufwandsrückstellungen stellen reine Innenverpflichtungen dar und dienen der periodengerechten Erfolgserfassung, Rückstellungen für drohende Verluste sind vor allem im Hinblick auf das Imparitätsprinzip nach dem Grundsatz der Vorsicht zu bilden.¹⁵¹

¹⁴⁷ Vgl. *Egger / Sammer / Bertl* (2007), S. 196 f.

¹⁴⁸ Vgl. *Rohatschek* (2002), S. 143.

¹⁴⁹ Ungeachtet seines Ausweises in der unternehmensrechtlichen Bilanz entspricht der „Sonderposten“ seinem Charakter nach im Wesentlichen einem passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

¹⁵⁰ Vgl. § 198 Abs. 8 Z 1 UGB.

¹⁵¹ Vgl. *Frick* (1999), S. 294 f.

Beide Arten von Rückstellungen sind in der unternehmensrechtlichen Bilanz von Leasinggesellschaften anzutreffen. Aufgrund der Besonderheiten des Leasinggeschäfts einerseits und der gängigen Bilanzierungspraxis andererseits sind in der Praxis zum einen Rückstellungen für drohende Verluste aus dem Leasinggeschäft und zum anderen Baukostenrückstellungen besonders häufig anzutreffen.

Rückstellungen für drohende Verluste aus dem Leasinggeschäft sind bei Leasinggesellschaften von erheblicher Bedeutung. Bei Zurechnung des Leasinggegenstandes zur Leasinggesellschaft erfolgt die Bilanzierung des Leasingobjekts zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich (außer)planmäßiger Abschreibungen. Die Abschreibung orientiert sich dabei an der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasinggegenstandes. Gemäß den Zurechnungsregeln der EStR 2000 erfolgt eine Zurechnung zum Leasinggeber nur in den Fällen, in denen die Grundmietzeit zwischen 40% bzw. 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer liegt.¹⁵² Dies führt in der Praxis dazu, dass zum Ende des Leasingvertrags, der Restbuchwert des Leasingobjekts oft höher als die noch zu erwartenden Erträge ist und in Folge aus der Verwertung des Leasinggegenstandes ein Verlust entsteht. Die Höhe der Rückstellung ergibt sich dabei aus der Gegenüberstellung des Buchwerts des Leasingobjekts und des Barwerts der noch offenen Leasingforderungen zum jeweiligen Bilanzstichtag. Aus unternehmensrechtlicher Sicht ist die Bildung einer solchen Rückstellung jedenfalls geboten, es handelt sich dabei gem. § 198 Abs. 8 Z 1 UGB um eine Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften. Auf Grund der Maßgeblichkeit¹⁵³ der unternehmensrechtlichen Bilanz für die Steuerbilanz wäre eine derartige Rückstellung grundsätzlich auch steuerlich anzuerkennen. Gemäß § 9 Abs. 1 Z 4 EStG ist die Bildung einer Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften steuerlich zulässig. Die steuerliche Wirksamkeit dieser Drohverlustrückstellung war in der Vergangenheit lange Zeit unbestritten, sowohl Literatur als auch Verwaltungsbehörden haben diese zumindest dem Grunde nach anerkannt. Erst später ist eine Diskussion über die steuerliche Zulässigkeit einer derartigen Rückstellung ent-

¹⁵² Vgl. diesbezüglich Kapitel 3.1.2.

¹⁵³ Vgl. § 5 Abs. 1 EStG.

brannt. Hauptargumente der Befürworter der Rückstellung sind, neben dem bereits erwähnten Maßgeblichkeitsprinzip, im Wesentlichen eine befürchtete Scheingewinnbesteuerung bei Leasinggesellschaften, die Finanzbehörden als Gegner der Rückstellung lehnten diese auf Grund der Ganzheitsbetrachtung bei Drohverlustrückstellungen – wonach eine derartige Rückstellung nur bei einem insgesamt erwarteten Gesamtverlust des schwebenden Geschäftes erlaubt ist – und im Hinblick auf die Sonderbewertungsvorschrift für Leasinggesellschaften nach § 6 Z 16 EStG ab.¹⁵⁴ Letztendlich hat der VwGH in seiner jüngeren Rechtssprechung, Verwertungsverluste als Grund für die Bildung einer Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, ausgenommen. Der VwGH begründet der VwGH seine Entscheidung damit, dass eine zivilrechtlich verbindliche Leistungsverpflichtung, Voraussetzung für die Bildung einer Drohverlustrückstellung im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 4 EStG sei, und bloßes branchenübliches Verhalten dafür nicht ausreiche.¹⁵⁵ Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass bei Leasinggesellschaften die Bildung einer Rückstellung für drohende Verluste aus dem Leasinggeschäft unternehmensrechtlich jedenfalls geboten ist, steuerlich jedoch der Aufwand aus der Bildung bzw. der Ertrag aus der Auflösung der Rückstellung im Rahmen der Mehr-Weniger-Rechnung rückgängig zu machen sind.

Ungeachtet der steuerlichen Problematik stellt sich aus unternehmensrechtlicher Sicht jedoch sofern in der jeweiligen Objektgesellschaft Projekte mit sowohl negativen als auch positiven Buchwert-Barwert-Differenzen verwaltet werden, zwangsläufig die Frage, in welcher Höhe die Drohverlustrückstellung zu bilden ist. Grundsätzlich kommen hierbei zwei Varianten in Betracht, einmal als Summe der nur negativen Differenzen oder als Saldogröße aus positiven und negativen Differenzen. In Anbetracht des Vorsichtsprinzips wäre der ersten Variante der Vorzug zu geben, da nur die negativen Differenzen den drohenden Verlust repräsentieren, bei den positiven Differenzen handelt es sich um stille Reserven, die noch nicht realisiert sind. Jedoch im Hinblick auf die Generalnorm entspräche die

¹⁵⁴ Vgl. *Barborka* (2003), S. 740.

¹⁵⁵ Vgl. VwGH vom 16.5.2007, 2006/14/0019.

zweite Variante wohl eher dem geforderten True and Fair View, nur bei einem drohenden Gesamtverlust aller abgewickelten Leasingverträge sollte daher eine Rückstellung gebildet werden. Der saldierten Betrachtung ist daher meines Erachtens der Vorzug zu geben.

Kein Leasingspezifikum, jedoch bei Immobilienleasinggesellschaften häufig anzutreffen sind Rückstellungen für Baukosten. Es handelt sich dabei weniger um eine Rückstellung im engeren Sinn, sondern vielmehr um einen passiven Ausgleichsposten zum aktivierten Leasingobjekt. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Leasingvertrags bzw. bei Übergabe des Leasingobjekts an den Leasingnehmer hat die Leasinggesellschaft das Leasingobjekt in ihrer unternehmensrechtlichen Bilanz zu aktivieren. Dies geschieht grundsätzlich zu tatsächlich angefallenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten nach § 203 UGB. In jenen Fällen bei denen zum Zeitpunkt der Übergabe des Leasingobjekts und somit zum Aktivierungszeitpunkt noch etwaige Baurechnungen von Lieferanten oder ähnliches ausständig sind, aktiviert der Leasinggeber dennoch die kalkulierten Anschaffungs- und Herstellungskosten gem. Gesamtinvestitionskostenrechnung, die gleichzeitig auch als Grundlage für die Leasingkalkulation dient. Bei dieser Vorgehensweise würde jedoch entgegen den GoB das Anlagevermögen der Leasinggesellschaft zu hoch ausgewiesen. Die Differenz zwischen Anschaffungs- und Herstellungskosten laut Gesamtinvestitionskostenrechnung des Leasinggebers und den bis zum Aktivierungszeitpunkt tatsächlich angefallenen Kosten, wird zum Ausgleich auf der Passivseite der Bilanz als Rückstellung für Baukosten ausgewiesen. Vom Charakter her handelt es sich dabei um einen neutralen Ausgleichsposten, ohne jegliche Ergebnisauswirkung. Daher ist auch in weiterer Folge die Auflösung („Verrechnung“) dieser Rückstellung mit eingehenden Lieferantenrechnungen ergebnisneutral.

Darüber hinaus gelten für Leasinggesellschaften die allgemeinen Bilanzierungsgrundsätze für die Berücksichtigung von Risiken. Jedenfalls zu bilden sind Risikovorsorgen für Bonitätsrisiken des Leasingnehmers, für Vertragsbestandsrisiken sowie für Objektrisiken. Vertragsbestandsrisiken liegen vor, sofern die vorzeitige

Vertragsauflösung durch den Leasingnehmer bei Eintritt bestimmter, vom Leasinggeber nicht beeinflussbarer Ereignisse, von der Leasinggesellschaft nicht verhindert werden kann. Objektrisiken spielen vor allem beim Restwertleasing eine bedeutende Rolle, wenn der Leasinggeber auf Grund der qualitativen Verschlechterung des Leasingobjekts durch Abnutzung mit geringeren Erträgen aus der weiteren Vermietung oder der Veräußerung des Leasingobjekts nach Ende der Grundmietzeit rechnen muss.¹⁵⁶

4.2.1.6 Sonstige Verbindlichkeiten

Wie bereits in Kapitel 4.1.1. erläutert, sind Eigenmittel des Leasingnehmers, die dieser zu Sicherungszwecken leistet, in der Bilanz des Leasinggebers zu passivieren. Darunter fallen vor allem folgende Leistungen des Leasingnehmers:¹⁵⁷

- Depots;
- laufende Kationen in Form von Ansparraten;
- Einmalkationen.

Der Ausweis dieser Sicherungsleistungen erfolgt unter den sonstigen Verbindlichkeiten. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass die Kautionsleistungen des Leasingnehmers sowohl verzinslich als auch unverzinslich sein können. Unverzinslich bedeutet in diesem Zusammenhang jedoch nicht, dass es sich hierbei um ein vollkommen zinsfreies Darlehen des Leasingnehmers handelt. Eine angemessene Verzinsung findet vielmehr bereits bei der Kalkulation der Leasingraten Berücksichtigung, sodass diese niedriger sind, als bei verzinslichen Kationen des Leasingnehmers, wo es zu expliziten Zinszahlungen des Leasinggebers kommt.¹⁵⁸

¹⁵⁶ Vgl. *Institut österreichischer Wirtschaftsprüfer* (1995), S. 7 f.

¹⁵⁷ Vgl. *Pilz* (2003), S. 228.

¹⁵⁸ Vgl. *Langer* (2003), S. 99.

4.2.1.7 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Auf Grund der zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten von Leasingverträgen würde es in der Praxis zu einem verzerrten Ausweis des Periodenerfolgs kommen. Dem kann mittels Ansatz eines Rechnungsabgrenzungspostens begegnet werden. Bei Leasinggesellschaft kommen hierunter vor allem folgende Beträge zum Ausweis:

- Erhöhte Erstmieten bzw. Mietvorauszahlungen;
- Nicht rückzahlbare Aufwands- bzw. Ertragszuschüsse;
- Investitionszuwachsprämie gem. § 108e EStG.

Zur Begrenzung des Risikos bei der Leasinggesellschaft ist es bei Leasingfinanzierungen üblich, dass der Leasingnehmer im Rahmen der Zurechnungsregeln der EStR 2000 erhöhte Erstmieten bzw. Mietvorauszahlungen leistet. Würden diese in der Periode, in der sie der Leasinggesellschaft zufließen sofort erfolgswirksam erfasst, würde dies in den Folgejahren auf Grund der niedrigeren Leasingraten zum Ausweis von Verlusten führen. Demnach sind derartige Vorleistungen des Leasingnehmers verteilt auf die Laufzeit des Leasingvertrags aufzulösen.¹⁵⁹

Nicht rückzahlbare Aufwands- bzw. Ertragszuschüsse sind Zuschüsse, welche zur Deckung bestimmter Aufwendungen oder zur Erreichung eines gewissen Leistungsentgeltes gewährt werden. Im Sinne des korrekten Periodenausweises sind derartige Zuschüsse in einen Rechnungsabgrenzungsposten einzustellen.¹⁶⁰ Im Zusammenhang mit Leasingverträgen kommen diese Zuschüsse vor allem im Zusammenhang mit der Errichtung von Immobilien vor. Die Auflösung dieser Baukostenzuschüsse erfolgt dann in der Regel entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Objekte.

¹⁵⁹ Vgl. *Pilz* (2003), S. 229 f.

¹⁶⁰ Vgl. *Egger / Sammer / Bertl* (2007), S. 326 f.

Bei der Investitionszuwachsprämie gem. § 108e EStG, welche in den Jahren 2002 – 2004 in Anspruch genommen werden konnte, hat es sich um eine Maßnahme zur Belebung der Konjunktur, konkret zur Förderung des Investitionsverhaltens, gehandelt. Begünstigt war dabei die Anschaffung bzw. Herstellung prämiengünstiger beweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens im Ausmaß von 10% des gesamten Investitionsvolumens, wobei Gebäude, Personen- und Kombinationskraftwagen mit Ausnahme von Fahrschulkraftfahrzeugen sowie Kraftfahrzeugen, die zu mindestens 80% der gewerblichen Personenbeförderung dienen, geringwertige Wirtschaftsgüter und Wirtschaftsgüter, die nicht in einer inländischen Betriebsstätte verwendet wurden, von der Inanspruchnahme der Investitionszuwachsprämie ausgeschlossen waren.¹⁶¹ Auch Leasinggesellschaften konnten diese Investitionsbegünstigung in Anspruch nehmen.¹⁶² Dieser Umstand hat im Schrifttum zu durchaus kontroversen Diskussionen geführt.¹⁶³ Auf Grund des eingeschränkten Geltungsbereichs der Investitionszuwachsprämie spielte diese nur im Mobilienbereich eine Rolle. Die Investitionszuwachsprämie war ihrem Charakter nach als nicht rückzahlbare (staatliche) Subvention einzustufen und auch als solche zu bilanzieren. Konkret bedeutet dies, dass sie zum Zeitpunkt des Zuflusses in einen Rechnungsabgrenzungsposten einzustellen war,¹⁶⁴ und nun über die gewichtete durchschnittliche Nutzungsdauer der betroffenen Vermögensgegenstände erfolgswirksam aufgelöst wird.¹⁶⁵ Eine Kürzung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten war nach der herkömmlichen Bilanzierungspraxis nicht möglich.¹⁶⁶

¹⁶¹ Vgl. § 108e Abs. 2 EStG.

¹⁶² Vgl. EStR 2000, Rz. 8219.

¹⁶³ Vgl. z.B: *Doralt* (2006), S. 470; dem widersprechend: *Kotschnigg / Schmidt* (2006), S. 628.

¹⁶⁴ Dies kann auch in Form eines in der Bilanz gesondert ausgewiesenen „Sonderpostens auf Grund öffentlicher Zuschüsse“ vor den un versteuerten Rücklagen erfolgen, so wie dies auch bei anderen Investitionszuschüssen der Fall ist.

¹⁶⁵ Vgl. *Fröhlich* (2003), S. 40.

¹⁶⁶ Gemäß EStR 2000, Rz. 8216 führt(e) die Investitionszuwachsprämie auch aus steuerrechtlicher Sicht zu keiner Kürzung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

4.2.2 Die Gewinn- und Verlustrechnung von Leasinggesellschaften

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt mangels einer alternativen gesetzlichen Regelung nach den Vorschriften des § 231 UGB. Auf Grund der Besonderheit des Leasinggeschäfts führt dies im Einzelabschluss der Leasinggesellschaft zu einer verzerrten Darstellung des tatsächlichen wirtschaftlichen Erfolges der Gesellschaft.¹⁶⁷ Der Unternehmenszweck von Leasinggesellschaften liegt oft in der Finanzierung von Vermögensgegenständen, sie erfüllen also eine Finanzierungsfunktion. Diesem Umstand wird aber durch das allgemeine Gliederungsschema des § 231 UGB nicht Rechnung getragen, denn auf Grund eben dieser Finanzierungsfunktion müsste bei korrekter Darstellung, das Ergebnis der Leasinggesellschaft bereits im „Betriebsergebnis“ dargestellt werden. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Refinanzierungskosten Bestandteil des „Betriebsergebnisses“ sein müssten, was jedoch nach der derzeitigen Bilanzierungspraxis nicht der Fall ist, da diese erst im Finanzergebnis erfasst werden. Daraus ergibt sich folgendes (vereinfachte) Bild:

<u>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</u>
Leasingentgelte
- Personalaufwendungen
- Abschreibungen
- sonstige betriebliche Aufwendungen
= Betriebsergebnis
- Refinanzierungskosten
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Abbildung 5: GuV-Struktur der Leasinggesellschaft bei herkömmlicher Bilanzierung¹⁶⁸

¹⁶⁷ Vgl. diesbezüglich die Ausführungen zum Leasingeffekt in Kapitel 4.1.3.

¹⁶⁸ Vgl. Pilz (2003), S. 230.

Den tatsächlichen Verhältnissen eher entsprechen würde jedoch folgende (vereinfachte) GuV-Struktur:

<u>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</u>
Erlöse aus dem Leasinggeschäft - Abschreibungen auf das Leasingvermögen - Refinanzierungskosten des Leasingvermögens
= Ergebnis aus dem Leasinggeschäft - Personalaufwand - Sonstige betriebliche Aufwendungen
= Betriebsergebnis

Abbildung 6: Vorschlag zur Gliederung der GuV bei Leasinggesellschaften¹⁶⁹

In den Erlösen aus dem Leasinggeschäft wären dann die (abgegrenzten) Leasingentgelte, Erlöse aus Mietkaufverträgen, Verkaufserlöse von Leasinggegenständen sowie weitere, aus dem Leasingvertrag stammende Entgelte zu erfassen.

Die planmäßigen sowie außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Leasingvermögen sowie Zinsen für zur Refinanzierung aufgenommenes Fremdkapital stünden den Erträgen gegenüber.

Das Betriebsergebnis würde bei dieser Form der Gliederung zumindest die Kosten aus der Refinanzierung enthalten und somit den tatsächlichen Verhältnissen bei der Leasinggesellschaft wohl noch eher gerecht werden.

Auf Grund der Besonderheiten des Leasinggeschäfts wäre eine derartige Form der Gliederung wohl nach § 223 Abs. 8 UGB sogar geboten:

„Gliederung und Bezeichnung der mit arabischen Zahlen versehenen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind zu ändern, wenn dies wegen

¹⁶⁹ Vgl. Pilz (2003), S. 231.

Besonderheiten der Kapitalgesellschaft zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist. [...]“

Fraglich bleibt freilich weiterhin, ob die Aussagekraft von Jahresabschlüssen von Leasinggesellschaften, selbst bei Anwendung des oben dargestellten Gliederungsschemas, wesentlich erhöht würde. Verluste aus dem Abgang von Leasinggegenständen würden weiterhin nicht im „Betriebsergebnis“ erfasst wie direkt aus dem Leasingvertrag resultierende, an den Leasingnehmer weiterverrechnete Aufwendungen.

Dies könnte wohl nur durch die Darstellung des Nettozinsertrages, wie dies für Leasinggesellschaften die einer Kreditinstitutsgruppe angehören auf konsolidierter Basis gem. Anlage 2 zu § 43 Teil 2 BWG verpflichtend anzuwenden ist, erreicht werden.

Es ist jedenfalls festzuhalten, dass die herkömmlichen Bilanzierungspraxis keinesfalls dazu geeignet ist, die Geschäftstätigkeit von Leasinggesellschaften im Sinne der Generalnorm (True and Fair View) abzubilden. An der Aussagefähigkeit von Jahresabschlüssen von Leasinggesellschaften darf daher zu Recht gezweifelt werden.¹⁷⁰

4.2.3 Der Anhang von Leasinggesellschaften

Die Bestimmungen der §§ 236 bis 241 UGB gelten unter Berücksichtigung der größenabhängigen Erleichterung des § 241 UGB auch für Leasinggesellschaften. Spezielle Vorschriften, die explizit für Leasinggesellschaften gelten, gibt es keine. Im Hinblick auf die Besonderheiten des Leasinggeschäfts kommt jedoch einigen Bestimmungen meines Erachtens besondere Bedeutung zu.

Dazu zählt jedenfalls die Bestimmung des § 225 Abs. 1 UGB, wonach bei Ausweis eines Postens „negatives Eigenkapital“ eine Erläuterung im Anhang, ob eine

¹⁷⁰ Vgl. Pilz (2003), S. 231 f.

Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, zu erfolgen hat. Wie bereits in Kapitel 4.1.3 erläutert, kommt es auf Grund der gängigen Bilanzierungspraxis häufig zu einer Ansammlung von Verlusten in der unternehmensrechtlichen Bilanz der Leasinggesellschaft und somit zum Ausweis eines Postens „negativen Eigenkapitals“, obwohl dies in der Regel keineswegs den wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht und eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes nicht gegeben ist. Wäre dies der Fall, dürfte die Bewertung nicht mehr nach dem Grundsatz der Unternehmensfortführung, sondern hätte ein Ansatz mit den Liquiditätswerten zu erfolgen.¹⁷¹ Dem negativen Eigenkapital stehen jedoch zumeist stille Reserven aus un versteuerten Rücklagen oder positiven Buchwert-Barwert-Rücklagen gegenüber. Auch die Abgabe von Nachrangigkeitserklärungen oder Patronatserklärungen durch die übergeordnete (Mutter-)Gesellschaft, kommt in diesem Zusammenhang in der Praxis häufig vor.

Nicht verpflichtend vorgesehen, jedoch im Hinblick auf die Generalnorm gerade bei Leasinggesellschaften unabdingbar, sind meines Erachtens Anhangsangaben darüber, dass es sich beim Anlagevermögen der Gesellschaft um vermietete Vermögensgegenstände handelt.

Im Falle von Leasingverträgen bei denen gem. den EStR 2000 eine Zurechnung zum Leasingnehmer erfolgt und somit der Leasinggeber eine Ausleihung zu bilanzieren hat, sind die Vorschriften des § 227 UGB zu beachten, wonach Ausleihungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr im Anhang zu erläutern sind.

Eine Anhangsangabe ist jedenfalls nach § 236 Z 1 UGB notwendig, sollte die Leasinggesellschaft nach § 223 Abs. 8 UGB die Gliederung der Gewinn und Verlustrechnung abweichend von den Gliederungsschemata nach § 231 UGB vorzunehmen.

¹⁷¹ Vgl. Egger / Sammer / Bertl (2007), S. 400.

Weiters zu beachten ist § 237 Z 9 UGB, wonach unter anderem eine Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen zu erfolgen hat. Bei der Leasinggesellschaft sollte daher – sofern derartige Umsätze vorliegen – eine Aufgliederung der Umsatzerlöse in Leasingentgelte, Erlöse aus Mietkaufverträgen, Erlöse aus Verkäufen von Leasinggegenständen und sonstigen Umsatzerlösen erfolgen.¹⁷²

4.3 Besonderheiten im Konzernabschluss von Leasinggesellschaften

Die Vorschriften über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der §§ 244 – 267 UGB gelten auch für Leasinggesellschaften. Darüber hinaus hat § 59 BWG besondere Bedeutung, sofern Leasinggesellschaften zum Konsolidierungskreis eines Kreditinstitutes gehören und somit Bestandteil der Kreditinstitutsgruppe gem. § 30 BWG sind. In diesen Fällen hat gem. § 59 BWG das übergeordnete Kreditinstitut einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht für die gesamte Kreditinstitutsgruppe aufzustellen.

Von besonderer Bedeutung ist § 59 Abs. 6 BWG, wonach in der Konzernbilanz dem Leasing dienendes Anlagevermögen den einzelnen Forderungskategorien unter Angabe der Fristigkeiten mit dem Barwert der diskontierten Leasingforderungen auszuweisen ist. Sofern die Leasinggesellschaft keine eigene Konzernbuchhaltung zu Barwerten führt, werden die Buchwerte der Leasinggegenstände laut Einzelabschluss mittels Überleitung auf konsolidierter Ebene durch die diskontierten Barwerte ersetzt. Die Überleitung kann dabei entweder anhand von aktuellen Tilgungsplänen oder durch Abzinsung der offenen Leasingraten und des Restwertes mit dem Kalkulationszinssatz des Leasingvertrags zum Bilanzstichtag erfolgen. Unberücksichtigt dabei bleiben noch nicht vermietetes Anlagevermögen und Anlagen in Bau, da hier kein Barwert ermittelt werden kann. Die betreffenden Barwerte sind in der Regel netto auszuweisen, etwaige Eigenmittel des Leasing-

¹⁷² Vgl. diesbezüglich auch *Institut österreichischer Wirtschaftsprüfer* (1995), S. 12.

nehmers sind somit vom Bruttobarwert¹⁷³ in Abzug zu bringen. Die Differenz aus der Umwertung ist in Folge in der so genannten Barwert-Rücklage ersichtlich.¹⁷⁴ Die Bestimmung der verpflichtenden Barwertbilanzierung gem. § 59 Abs. 6 BWG führt dazu, dass das Leasinggeschäft wie ein Kreditgeschäft bilanziert wird und somit auch das für Kreditinstitute geltende Gliederungsschema anzuwenden ist.¹⁷⁵ Die Gliederung der Konzerngewinn- und Verlustrechnung bei Leasinggesellschaften die Teil einer Kreditinstitutsgruppe sind, erfolgt demnach gem. Anlage 2 zu Artikel I § 43 Teil 2 BWG. Das Ergebnis aus dem Leasinggeschäft ist als Zinsertrag auszuweisen. Alle anderen aus dem Leasinggeschäft stammenden Aufwendungen und Erträge sind ebenso wie die in den Leasingraten enthaltenen, tatsächlichen Tilgungsanteile auszuscheiden. Eine Aufteilung in Zinsanteil und Tilgung erfolgt in der Praxis in der Regel bereits während der laufenden Erfassung der Leasingentgelte mittels eines Tilgungsplans. Aus diesem kann somit jederzeit der Barwert der noch ausstehenden Leasingraten sowie der darauf entfallende Zinsertrag abgelesen werden.¹⁷⁶

4.4 Jahresabschlussanalyse bei Leasinggesellschaften

4.4.1 Überblick

Grundsätzlich bestehen hinsichtlich der Analyse von Jahresabschlüssen bei Leasinggesellschaften keine formalen Besonderheiten. Dennoch ergeben sich auf Grund der gängigen Bilanzierungspraxis interessante Aspekte vor allem im Hinblick auf die Aussagekraft einer nach Kennzahlen orientierten Jahresabschlussanalyse. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob die Anwendung des URG bei Leasinggesellschaften sinnvoll bzw. zielführend ist.

¹⁷³ Unter dem Bruttobarwert ist der um die Mietereigenmittel ergänzte (Netto-)Barwert des Leasingobjekts zu verstehen.

¹⁷⁴ Vgl. *Pilz* (2003), S. 255 – 257.

¹⁷⁵ Vgl. *Kotschnigg* (2006), S. 469.

¹⁷⁶ Vgl. *Sager* (2000), S. 177.

4.4.2 Traditionelle Jahresabschlussanalyse bei Leasinggesellschaften

Bei der traditionellen Bilanzanalyse wird versucht, mittels wenigen, jedoch aussagekräftigen Kennzahlen die Datenmengen des Jahresabschlusses zu verdichten um so auf möglichst einfache Weise die in der Regel komplexen betrieblichen Strukturen und Prozesse abzubilden.¹⁷⁷ Auf Grund der herkömmlichen Bilanzierungspraxis einerseits und den Besonderheiten des Leasinggeschäfts andererseits stellt sich für den externen Bilanzanalysten zwangsläufig die Frage, ob er mit den ihm zur Verfügung stehenden Kennzahlen ein sinnvolles Ergebnis erreichen wird können. Angesichts der Tatsache, dass das herrschende Bilanzrecht meiner Meinung nach nur wenig bis gar nicht dazu geeignet ist, die Geschäftstätigkeit von Leasinggesellschaften den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend abzubilden, wird auch die angewandte Kennzahl ein verfälschtes Ergebnis liefern. Bei der Vermögensstrukturanalyse einer Leasinggesellschaft z.B. wird in der Regel mit einer hohen Anlagenintensität zu rechnen sein, was grundsätzlich als nachteilig angesehen wird.¹⁷⁸ Die Analyse der Kapitalstruktur einer Leasinggesellschaft führt zu meist zu dem Ergebnis, dass das Unternehmen hoch verschuldet ist, da mit einer sehr hohen Fremdkapitalquote einerseits und sehr niedrigen Liquiditätsgraden andererseits zu rechnen ist. Ähnlich problematisch ist auch die Erfolgsanalyse bei Leasinggesellschaften zu sehen, wenn z.B. auf Daten aus der Gewinn- und Verlustrechnung zurückgegriffen wird, wobei die herkömmliche GuV-Struktur keineswegs dazu geeignet ist, das Periodenergebnis der Leasinggesellschaft den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend abzubilden.¹⁷⁹ Insgesamt ist somit festzuhalten, dass die Beurteilung einer Leasinggesellschaft anhand von Kennzahlen zu einem wenig zufrieden stellenden Ergebnis führen wird. Daher sollte meines Erachtens allenfalls zum Vergleich von Gesellschaften derselben Branche auf diese Form der Bilanzanalyse zurückgegriffen werden.

¹⁷⁷ Vgl. Küting / Weber (2004), S. 16 f.

¹⁷⁸ Vgl. Küting / Weber (2004), S. 89 f.

¹⁷⁹ Vgl. diesbezüglich Kapitel 4.2.2.

4.4.3 Kennzahlen nach dem Unternehmensreorganisationsgesetz bei Leasinggesellschaften

Die Bestimmungen des URG gelten ohne Einschränkungen auch für Leasinggesellschaften. Die Vermutung eines Reorganisationsbedarfes besteht gem. § 22 Abs. 1 Z 1 URG, sofern die Eigenkapitalquote des Unternehmens weniger als 8% und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre betragen. Auf Grund der Besonderheiten des Leasinggeschäfts einerseits und der derzeit geltenden Bilanzierungspraxis andererseits, wird die Vermutung eines Reorganisationsbedarfes bei Leasinggesellschaften vor allem im Bereich des Immobilienleasing besonders häufig anzutreffen sein.

Dem in der Regel geringen Eigenkapital¹⁸⁰ stehen bei der Leasinggesellschaft hohe Fremdkapitalien aus der Refinanzierung des Leasingvertrags sowie Eigenmittel von Leasingnehmer gegenüber. Darüber hinaus kommt es bei Leasinggesellschaften auf Grund der gängigen Bilanzierungspraxis häufig zu einer Ansammlung von Verlusten und zum Ausweis von negativem Eigenkapital. Das Erreichen der geforderten 8%-Quote darf daher in der Praxis bei Leasinggesellschaften zu Recht angezweifelt werden.

Auch die fiktive Schuldentilgungsdauer von 15 Jahren ist für Leasinggesellschaften zu kurz gewählt. Leasingverträge, vor allem im Bereich des Immobilienleasing werden in der Regel über einen längeren Zeitraum als 15 Jahre abgeschlossen, andernfalls käme es schon auf Grund der steuerlichen Abschreibungsgrundsätzen zu erheblichen Scheingewinnen. Dem langfristigen Anlagevermögen steht somit in der Regel eine ähnlich lange Refinanzierung gegenüber. Auf diese Besonderheit nimmt das URG allerdings keinerlei Rücksicht, sondern unterstellt vielmehr eine 15 jährige Kreditrückführung bzw. Amortisation, was in der Praxis jedoch de facto nicht vorkommt. Die postulierte fiktive Schuldentilgungsdauer von maximal 15 Jahren wird daher bei Leasinggesellschaften meines Erachtens selten zu erreichen sein.

¹⁸⁰ Die jeweiligen Objektgesellschaften werden in der Regel mit dem gesetzlich definierten Stammkapital ausgestattet, das wiederum oft nur zur Hälfte einbezahlt ist.

Somit stellt sich die Frage, ob nicht Leasinggesellschaften, ebenso wie Kreditinstitute oder Versicherungsunternehmen von der Anwendung des URG ausgenommen werden sollten.¹⁸¹

5 Besonderheiten der Prüfung von Leasinggesellschaften nach österreichischem Recht

5.1 Grundsatzüberlegungen bei der Prüfung von Leasinggesellschaften

Hinsichtlich der Abschlussprüfung bei Leasinggesellschaften gibt es grundsätzlich keine speziellen gesetzlichen Regelungen oder Prüfungsstandards wie dies z.B. bei der Prüfung von Kreditinstituten der Fall ist. Dennoch hat dieser seine Prüfungstätigkeit auf die Besonderheiten des Leasinggeschäfts an sich und die Besonderheiten der Rechnungslegung bei Leasinggesellschaften im Speziellen abzustimmen.

Der Verpflichtung des Abschlussprüfers sich Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit des zu prüfenden Unternehmens anzueignen, kommt bei Leasinggesellschaften besondere Bedeutung zu. Daher ist es für ihn unabdingbar, sich über die wesentlichen Charakteristika des Leasinggeschäfts zu informieren. Die Geschäftstätigkeit von Leasinggesellschaften zielt auf die Finanzierung von Investitionen ab, d.h. der Gewinn des Unternehmens ist abhängig von den realisierbaren bzw. realisierten Zinserträgen. Zur Finanzierung der Investition nimmt die Leasinggesellschaft Geldmittel auf, dies wiederum verursacht Zinsaufwendungen. Daraus ergeben sich bereits zwei wesentliche Merkmale des Leasinggeschäfts, die der Abschlussprüfer bei seiner Prüfungstätigkeit jedenfalls zu beachten hat. Dazu kommt die richtige Einschätzung des Risikoumfelds, vor allem in Hinblick auf mögliche Ausfallkosten bei Leasinggesellschaften als weiteres wichtiges Kriterium. Auch die Tatsache, dass sich Leasinggesellschaften in einem äußerst kreativen Markt mit sich ständig ändernden Rahmenbedingungen bewegen, darf der Abschlussprü-

¹⁸¹ Vgl. § 2 URG.

fer bei seinen Überlegungen nicht außer Acht lassen. Weiters ist abzuklären, ob die zu prüfende Gesellschaft das Leasinggeschäft als Massengeschäft, z.B. Kfz-Leasing betreibt, oder aber als Spezialgeschäft, wie dies bei der Finanzierung von Immobilien in der Regel der Fall sein wird. Die Tatsache, dass es sich beim Leasinggeschäft um ein besonders EDV dominiertes Geschäft handelt, hat Einfluss auf die weitere Vorgehensweise der Prüfertätigkeit. Letztendlich stellt sich wie auch bei anderen Prüfungsaufträgen die Frage nach dem Adressatenkreis und dem Stellenwert des zu prüfenden Jahresabschlusses.

5.2 Systemprüfung bei Leasinggesellschaften

Die Beurteilung des Risikoumfelds, des Kontrollumfeldes und des EDV Systems erfolgen im Rahmen der Systemprüfung, deren vorrangiges Ziel die Risikominimierung einerseits sowie die korrekte Abbildung im Jahresabschluss andererseits ist. Zur Beurteilung des Risikoumfelds zählt dabei die Analyse der Geschäftstätigkeit der Leasinggesellschaft ebenso wie das Erkennen und Beurteilen der Risiken aus der Geschäftstätigkeit, wie z.B. Markt- und Produktrisiken sowie Risiken auf Grund der Kundenstruktur oder der Refinanzierung. Zur Beurteilung und Überprüfung der Kontrollen bei der Leasinggesellschaft wird sich der Abschlussprüfer einen Überblick über die Prozessbereiche des Klienten verschaffen. Wie bereits erwähnt ist die Geschäftstätigkeit von Leasinggesellschaften stark EDV dominiert, daher kommt der Überprüfung des EDV Systems, insbesondere der Schnittstellen der eingesetzten Systeme, also vor allem zwischen dem Leasingsystem und dem Buchhaltungs- und Bilanzierungsprogramm auch besondere Bedeutung zu. Zu den Aufgaben des Leasingsystems zählen dabei u.a. die Vertragsverwaltung mit Kunden-, Objekts- und Vertragsstammdaten, die Abbildung der Leasingverträge anhand von Tilgungsplänen sowie die Abrechnung der Verträge, insbesondere der laufenden Vorschreibungen. Im Idealfall führt dabei jede materielle Änderung im jeweiligen Leasingvertrag zu einer automatischen Verarbeitung im Rechnungswesen, sodass keine manuellen Buchungen für die laufende Vertragsabwicklung erforderlich sind. Dies hat eine Reduzierung möglicher Fehlerquellen oder Gestaltungsmöglichkeiten zur Folge. Besondere Beachtung ver-

dienen die Maßnahmen der Leasinggesellschaft zur laufenden Vertragskontrolle, welche insbesondere wichtig in Hinblick auf das Erkennen und Vermeiden von Risiken. Ein effektives Mahnwesen zählt dazu ebenso wie ein geeignetes Monitoring zum Erkennen von Rückständen und sonstigen relevanten Einflussfaktoren auf die laufende Vertragsabwicklung.

5.3 Materielle Prüfungshandlungen von besonderer Bedeutung bei Leasinggesellschaften

5.3.1 Anlagevermögen

Bei der materiellen Prüfung des Anlagevermögens liegt ein Schwerpunkt bei Leasinggesellschaften – wie auch bei anderen Unternehmen – auf der Zu- bzw. Abgangsprüfung. Hierbei ist besonderes Augenmerk auf die Überprüfung des betreffenden Leasingvertrags zu legen, insbesondere ob die Zurechnungsregeln aus Abschnitt 2.5 der EStR 2000 eingehalten werden. Im Falle von Abgängen ist die korrekte Darstellung des Verwertungsergebnisses entscheidend. Abgrenzungsfragen ergeben sich vor allem im Hinblick auf den Vertragsbeginn bzw. das Vertragsende. In diesem Zusammenhang zu überprüfen ist jedenfalls die Berechnung der Abschreibung, insbesondere ob die Halbjahresregel nach § 7 Abs. 2 EStG eingehalten wird. Besondere Beachtung verdienen Objekte ohne dazugehörigen aufrechten Leasingvertrag, hier ist jedenfalls eine strenge Überprüfung der Werthaltigkeit von Nöten.

5.3.2 Barwerte

Dem Buchwert eines Anlagegutes steht in der Regel bei aufrechtem Leasingvertrag ein Barwert gegenüber. Dieser spiegelt den wahren Wert des Leasingobjekts wieder, beinhaltet dieser schließlich das zukünftige Erfolgspotential für die Leasinggesellschaft. Liegt der Barwert über dem Buchwert des Leasingobjekts handelt es sich dabei um eine stille Reserve, andernfalls führt dies zur Rückstellungsbildung auf Grund eines drohenden Verlustes. Daher ist die Überprüfung der Barwerte im Rahmen der Abschlussprüfung auch besonders wichtig, lassen diese schließlich Rückschlüsse auf die tatsächlichen Verhältnisse bei der Leasinggesell-

schaft zu. Die Ermittlung der Barwerte erfolgt mit Hilfe von Tilgungsplänen, die pro Vertrag vorliegen müssen. Die stichprobenhafte Überprüfung der rechnerischen Richtigkeit dieser Tilgungspläne gehört ebenso zu den Aufgaben des Abschlussprüfers, wie die Überprüfung, ob die Tilgungspläne dem Vertragsstand entsprechen. Probleme in diesem Zusammenhang ergeben sich u.a. bei Änderungen des Zinssatzes oder bei Änderungen sonstiger wesentlicher Vertragsinhalte, bei Aufstockung oder Zubauten oder aber auch bei Vereinbarung unregelmäßiger (Leasing-)Ratenzahlungen.

5.3.3 Forderungen

Wie bereits in Kapitel 4.2.1.2 ausgeführt, kommen hierunter im Wesentlichen die bereits fälligen Leasingraten (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) bzw. Forderungen aus abgebrochenen Leasingverträgen (sonstige Forderungen) zum Ausweis. Dabei ist die Höhe des offenen Forderungsbestands von Bedeutung, denn ein hoher Rückstand an Leasingraten deutet auf Zahlungsschwierigkeiten des Leasingnehmers hin. In diesem Zusammenhang ist die Überprüfung von Wertberichtigungserfordernissen von entscheidender Bedeutung. Einzelwertberichtigungen kommen dabei ebenso in Frage wie Pauschalwertberichtigungen. Der Abschlussprüfer wird sich zudem vergewissern, dass ein ausreichendes Mahnwesen vorhanden ist und vor allem auf die Basis zur Bildung der Wertberichtigung sowie auf die angewandten Prozentsätze achten. In den Fällen von abgebrochenen Leasingverträgen stellt sich die Frage der weiteren Vorgehensweise in Hinblick auf die Verwertung des Leasingobjekts, auf die Abstimmung zwischen Abschlussprüfer und der Rechtsabteilung der Leasinggesellschaft kann dabei nicht verzichtet werden.

5.3.4 Eigenkapital

Auf Grund der Besonderheiten des Leasinggeschäfts und der gängigen Bilanzierungspraxis kommt es bei Leasinggesellschaften häufig zu einer Ansammlung von Verlusten, so dass es in weiterer Folge zum Ausweis von negativem Eigenkapital kommt. In diesem Zusammenhang ist die Redepflicht des Abschlussprüfers gem.

§ 273 Abs. 2 UGB zu nennen, sofern er im Rahmen seiner Tätigkeit Tatsachen feststellt, die den Fortbestand des zu prüfenden Unternehmens gefährden oder aber auch, wenn Reorganisationsbedarf nach dem URG festgestellt wird. Er hat also im Rahmen der Prüfung darauf zu achten, dass die going-concern Prämisse gewahrt ist und von einer Bilanzierung zu Liquidationswerten abgesehen werden kann.¹⁸² Der Abschlussprüfer wird sich vergewissern müssen, dass ausreichend stille Reserven im Unternehmen vorhanden sind – z.B. in Form von positiven Buchwert-Barwert-Differenzen – oder aber Patronatserklärungen oder Nachrangigkeitserklärungen für die vorhandenen Verbindlichkeiten vorliegen.

5.3.5 Refinanzierung

Bei der Überprüfung der Refinanzierung ist im jeweiligen Fall abzuklären, ob diese im Rahmen des Konzerns etwa durch ein übergeordnetes (Mutter-)Kreditinstitut oder über den Kapitalmarkt erfolgt. Die Überprüfung der Fremdüblichkeit ist dabei ebenso Ziel der Prüfungshandlungen, wie die korrekte Abgrenzung von Zinsen und sonstigen Refinanzierungskosten. Dies kann mit Hilfe von Verproben der Refinanzierungsanalysen der Leasinggesellschaft bzw. auch mit Hilfe von Durchschnittsberechnungen hinsichtlich des angewandten Refinanzierungszinssatzes erfolgen.

5.3.6 Rückstellungen

Wenngleich die Rückstellung für drohende Verluste steuerlich nicht anerkannt ist, ist diese aus unternehmensrechtlicher Sicht jedenfalls zu bilden, daher bei Leasinggesellschaften besonders häufig anzutreffen und vom Abschlussprüfer zu prüfen. Die korrekte Ermittlung der Rückstellung aus den Barwertlisten der Leasinggesellschaft ist dabei ebenso Ziel der Prüfungshandlungen, wie die Plausibilisierung der Höhe der Rückstellung. Auf die Abstimmung zwischen den Daten aus der Finanzbuchhaltung, des Leasingsystems und den von der Leasinggesellschaft zur Verfügung gestellten Buchwert-Barwert-Listen, kann dabei nicht verzichtet

¹⁸² Vgl. *Frick* (1999), S. 64.

werden. Besonders darauf zu achten ist dabei, dass der Berechnung der Rückstellung die korrekte Basis zugrunde liegt, die Höhe der Rückstellung ergibt sich jedenfalls aus der Differenz zwischen dem Bruttobarwert und dem Buchwert des Leasingobjekts, eine Heranziehung des Nettobarwertes würde ein gänzlich falsches Bild widerspiegeln.

Hinsichtlich der bei Immobilienleasinggesellschaften häufig anzutreffenden Rückstellungen für Baukosten ist die Überprüfung der korrekten Bildung ebenso wichtig wie in weiterer Folge die korrekte Auflösung der Rückstellung. Eine Abstimmung mit den eintreffenden Lieferantenrechnungen und Bauhonoraren ist erforderlich.

Auch die Rückstellung für Verwertungsrisiken (aus Objektrisiken) verdient die gebührende Beachtung des Abschlussprüfers, vor allem, ob die Bildung einer solchen im Zusammenhang mit Not leidenden Leasingverträgen geboten ist. Die Einholung von Schätzgutachten über die Werthaltigkeit der (mitunter leer stehenden) Leasingobjekte ist ratsam.

5.3.7 Gewinn- und Verlustrechnung

Ein analytischer Vergleich mit den Vorjahreszahlen der Gewinn- und Verlustrechnung gehört natürlich auch bei Leasinggesellschaften zu den Aufgaben eines sorgfältigen Abschlussprüfers. Hinsichtlich der Umsatzerlöse ist bei Leasinggesellschaften noch darauf zu achten, dass für jedes Leasingobjekt Leasingraten vorgeschrieben werden, bei unterjährigem Mietbeginn ist die Abstimmung mit der Erstmietvorschrift ratsam, ebenso die stichprobenhafte Überprüfung der Zinssätze bei Anpassungen. Weiters sind die Verwaltungskosten in der jeweiligen Objektgesellschaft zu analysieren und der sonstige betriebliche Aufwand stichprobenhaft auf aktivierungspflichtige Aufwendungen hin zu untersuchen. Die Plausibilisierung der Zinserträge und Zinsaufwendungen ist ebenso Ziel der Prüfungshandlungen, wie die Überprüfung der Fremdüblichkeit dieser.

6 Zusammenfassung und Fazit

Das Finanzierungsinstrument Leasing ist im heutigen Wirtschaftsverkehr nicht mehr wegzudenken. Die Vorteile des Leasing im unternehmerischen wie auch im kommunalen Bereich sind unbestritten und in Hinblick auf die neue Basel II Regelung darf zu Recht mit der Fortsetzung dieses positiven Trends gerechnet werden. Die zahlreichen österreichischen Leasinggesellschaften werden demzufolge meines Erachtens auch in Zukunft mit überdurchschnittlich hohen Wachstumsraten rechnen dürfen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und somit auch die Nachfrage ihrer Kunden befinden sich in einem steten Wandel, die Leasinggesellschaften reagieren auf die sich ständig ändernden Bedürfnisse mit hoher Flexibilität und Kreativität. Den klassischen Leasingvertrag von der Stange gibt es daher in der Praxis – wenn überhaupt – nur noch im Bereich des Kfz-Leasing. In allen anderen Bereichen wie etwa beim Immobilienleasing handelt es sich vielmehr um individuelle, speziell auf den Leasingnehmer zugeschnittene Vertragsgestaltungen. Spezifische gesetzliche Regelungen zum Leasing fehlen in so gut wie allen Bereichen. Das BMF versucht zwar durch die in Abschnitt 2.5 der EStR 2000 implementierten Zurechnungsregeln bei Leasingverträgen Rahmenbedingungen zu schaffen, an denen sich die Marktteilnehmer orientieren können, da diesen jedoch keine normative Wirkung zukommt, kommt es selbst bei Einhaltung dieser detaillierten Regeln, in der Praxis immer wieder zu Konflikten mit der Finanzverwaltung und den Höchstgerichten. Neben die ertragsteuerlichen Besonderheiten bei Leasinggesellschaften treten die umsatzsteuerlichen Besonderheiten. Die umsatzsteuerliche Behandlung von Leasinggesellschaften steht in direktem Zusammenhang mit den einkommensteuerlichen Zurechnungsregeln, eine Änderung der Zurechnung bei einem Leasingvertrag hat somit auch unmittelbaren Einfluss auf die Umsatzbesteuerung von Leasinggesellschaften.

Die Besonderheiten des Leasinggeschäfts im Jahresabschluss von Leasinggesellschaften entsprechend der tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnisse abzubilden, gelingt mit den zur Verfügung stehenden Rahmenbedingung durch das 3. Buch UGB nicht. Der Jahresabschluss einer Leasinggesellschaft spiegelt daher meines

Erachtens in der Regel ein gänzlich falsches Bild wider, der Bilanzleser bekommt, nicht zuletzt auf Grund der auf der Passivseite abgebildeten Refinanzierungsverbindlichkeiten und Eigenmittel des Leasingnehmers, den Eindruck, dass es sich dabei um ein in höchstem Maße verschuldetes Unternehmen handelt. Die Problematik besteht im Wesentlichen darin, dass Finanzierungsleasingverträge starke Merkmale von Kreditverträgen aufweisen. Das Ertragspotential bei Leasingverträgen besteht nicht aus der Summe der Leasingraten (= Umsatzerlöse), sondern lediglich aus den darin enthaltenen Zinserträgen. Der Überschuss der Zinserträge über den Zinsaufwand aus der Refinanzierung stellt den tatsächlichen Gewinn aus dem Leasinggeschäft bei Leasinggesellschaften dar. Bei Kreditinstituten wird diesem Umstand durch eigene Bilanzierungsvorschriften im BWG Rechnung getragen, bei Leasinggesellschaften kann dies nur auf Konzernebene erreicht werden und auch nur dann, wenn die Leasinggesellschaft ein Tochterunternehmen eines übergeordneten Kreditinstitutes ist. Dann nämlich erfolgt die Bilanzierung zu Barwerten, der Buchwert des (verleaste) Anlagevermögens der Leasinggesellschaft wird durch den Barwert der ausstehenden Leasingraten ersetzt. An Stelle der (zumeist) linearen Abschreibung des Leasingobjekts tritt die in der Leasingrate enthaltene Tilgungskomponente, übrig bleibt der Zinsertrag, der dem tatsächlichen Gewinn aus dem Leasingvertrag entspricht. Diese Vorgehensweise wäre auch für den Einzelabschluss wünschenswert, Hilfslösungen wie die für Leasinggesellschaften typische Rückstellung für drohende Verluste aus dem Leasinggeschäft („Buchwert-Barwert-Rückstellungen“) gehörten dann wohl der Vergangenheit an. Die Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses wäre damit wesentlich erhöht und dieser würde dann auch den allseits geforderten True and Fair View erfüllen.

Die Besonderheiten des Leasinggeschäfts, insbesondere die Probleme auf dem Gebiet der Besteuerung und der Rechnungslegung bei Leasinggesellschaften haben in weiterer Folge auch direkten Einfluss auf die Prüfungstätigkeit des Abschlussprüfers der Leasinggesellschaft. Eine umfassende Kenntnis der Geschäftstätigkeit von Leasinggesellschaften ist zur korrekten Erfüllung des Prüfungsauftrags unbedingt von Nöten. Insbesondere der Systemprüfung kommt bei der Abwicklung des Prüfungsauftrages besondere Bedeutung zu, aber auch der Fokus der

materiellen Prüfungshandlungen ist bei Leasinggesellschaften mitunter woanders zu finden als bei Prüfungsaufträgen von anderen Unternehmen. Eine besondere Herausforderung für den Abschlussprüfer ist in diesem Zusammenhang auch die im ersten Kapitel angesprochene Struktur großer österreichischer Leasinggesellschaften, er sieht sich in der Regel mit einer (fast) unüberschaubaren Anzahl von Objektgesellschaft konfrontiert, die Abwicklung des Prüfungsauftrages stellt somit auch eine logistische Herausforderung für ihn dar.

Festzuhalten ist, dass die Geschäftstätigkeit von Leasinggesellschaften überaus komplex und spannend zu gleich ist. Zu den teilweise unbefriedigenden Regelungen auf dem Gebiet der Rechnungslegung kommen die täglichen Herausforderungen im Spannungsfeld zwischen den Kundenbedürfnissen nach einer individuellen Finanzierung einerseits und den Vorstellungen des Fiskus andererseits. Wie die Vergangenheit jedoch gezeigt hat, meistert die Leasingbranche diese Herausforderungen vorbildlich und darf damit meiner Meinung nach wohl zu Recht auch in Zukunft gerade in Hinblick auf die neue Basel II Regelung mit überdurchschnittlichen Wachstumsraten rechnen.

Literaturverzeichnis

Monographien, Beiträge in Sammelwerken und Kommentaren:

Doralt, Werner (2004), in: *Doralt / Renner, Einkommensteuergesetz, Kommentar*, Band I, 8. Lieferung, Wien 2004

Egger, Anton / Samer, Helmut / Bertl, Romuald (2007): *Der Jahresabschluss nach dem Handelsgesetzbuch*, Band 1, 11. Auflage Wien 2007

Frick, Wilhelm (1999): *Bilanzierung nach der Rechnungslegungsreform*, 6. Auflage, Wien 1999

Haeseler, Herbert R. / Greßl, Franz (2007): *Leasing und Factoring, Attraktive Finanzierungsinstrumente im Lichte von Basel II*, Wien 2007

Helfrich, Karl-Heinz (2001): *Besondere Problemstellungen von Leasinggesellschaften im Rahmen des KonTraG*, in: *Mitteilungen und Berichte*, hrsg. von Hartmann – Wendels, Thomas / Büschgen, Hans E., Nr. 85, 32. Jahrgang, Köln 2001, S. 37 – 62

Institut österreichischer Wirtschaftsprüfer (1995): *Die ordnungsgemäße Bilanzierung der Leasinggegenstände und Leasingentgelte beim Leasinggeber und die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung von Leasingunternehmen*, Wien, 1995

Kammer der Wirtschaftstreuhänder (2007): *Die Behandlung von Leasing im Steuerrecht*, Arbeitspapier Nr. 6, 3. überarbeitete Auflage, Wien 2007

Kroll, Michael (1992): *Kauf oder Leasing?, Entscheidungsmodell für die Praxis*, Wiesbaden 1992

Küting, Karlheinz / Weber, Claus-Peter (2004): Die Bilanzanalyse, Lehrbuch zur Beurteilung von Einzel- und Konzernabschlüssen, Stuttgart 2004

Kuhnle, Rainer / Kuhnle-Schaden, Alexandra (2005): Leasing, Ein Baustein moderner Finanzierung, mit Vertrags- und Berechnungsmodellen, Wien 2005

Papst, Stefan K. (2006a): Leasing – Steuerrecht, Handelsrecht, Internationale Rechnungslegung, Wien 2006

Quantschnigg, Peter / Jezek, Herbert / Langer, Hans / Pilz, Johann (2003): Handbuch des Leasing: Steuerrecht, Zivilrecht, Betriebswirtschaft, Handelsrecht, Frankfurt / Wien 2003

Sager, Gerhard (2000): Einbeziehung von Leasinggesellschaften in den Konzernabschluss der Kreditinstitutsgruppe, Dissertation, Wien 2002

Schütz, Michael S. (2005): Die Bilanzierung von Leasingverträgen nach dem deutschen Handelsrecht und IFRS, Aachen 2005

Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften (2003): Leasing in Österreich, Wien 2003

Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften (2007a): Immobilien-Leasing in Österreich, Berichtsperiode I-VI 2007, Wien 2007

Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften (2007b): Mobilien-Leasing in Österreich, Berichtsperiode I-VI 2007, Wien 2007

Verband österreichischer Leasing-Gesellschaften (2007c): KFZ-Leasing in Österreich, Berichtsperiode I-VI 2007, Wien 2007

Weilinger, Arthur (1988): Leasing in der Bilanz, Zugleich ein Beitrag zu Grundsatzenfragen der handelsrechtlichen Rechnungslegung, Wien 1988

Beiträge in Zeitschriften:

Bayer, Adebiola (2007): Der Entfall der gewerblichen Vermietung als Tatbestand des NoVAG und seine Auswirkung auf das Cross-Border-Leasing, in: SWK 2007, S. 1007 – 1008

Barborka, Karl (2003): Altbekannte Rückstellungen unter neuen Aspekten, in: RdW 2003, S. 736 – 744

Doralt, Werner (2006): BMF: Schutzpatron der Leasingbranche, in: SWK 2006, S. 469 – 470

Fröhlich, Christoph (2003): Die Bilanzierung der neu geschaffenen Steuerbegünstigungen 2002 nach HGB und IAS, in: RWZ 2003, S. 39 – 41

Kotschnigg, Michael (2006): Die Zurechnung beim Finanzierungsleasing: Aktuelle Probleme und der Versuch einer Lösung, in: RdW 2006, S. 468 – 471

Kotschnigg, Michael / Schmidt, Günter (2006): Doralt, das Leasing und der vermeintliche Schutzpatron, in: SWK 2006, S. 626 – 628

Kotschnigg, Michael (2007): Unterliegen Leistungen des Treugebers tatsächlich der Gesellschaftsteuer?, in: SWK 2007, S. 405 – 412

Papst, Stefan K. (2005): Leasing: EStR gegen Judikatur, IAS / IFRS und Basel II, in: RdW 2005, S. 578 – 560

Papst, Stefan K. (2006b): Kfz – Leasing ist anders, in: SWK 2006, S. 663 – 664

Prodinger, Christian (1995): Grundstücksvermietung, insbesondere Immobilien-leasing, im UStG 1994, in: SWK 1995, S. 620 – 629

Prodinger, Christian (2002): Der „Ausgleichsposten“ – kein Steuerprivileg für Leasingunternehmen, in: RdW 2002, S. 248 – 249

Prodinger, Christian (2007): Leasing – Änderung der EStR 2000, in: SWK 2007, S. 94 – 97

Rohatschek / Roman (2002): Bilanzierungs- und Ausweisfragen von Zuschüssen und Subventionen, in: RWZ 2002, S. 141 – 145

Materialien:

Patent vom 1ten Junius 1811. StF: JGS Nr. 946/1811

Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch – UGB) StF: dRGBL. S 219/1897

Bundesgesetz vom 7. Juli 1988 über die Besteuerung des Einkommens von Körperschaften (Körperschaftsteuergesetz 1988 – KStG 1988) StF: BGBl. Nr. 401/1988

Bundesgesetz vom 7. Juli 1988 über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988) StF: BGBl. Nr. 400/1988

Bundesgesetz über die Reorganisation von Unternehmen (Unternehmensreorganisationsgesetz – URG) Bundesgesetz, mit dem die Konkursordnung, die Ausgleichsordnung, die Kaiserliche Verordnung über die Einführung einer Konkursordnung, einer Ausgleichsordnung und einer Anfechtungsordnung, das Rechtspflegergesetz, das Handelsgesetzbuch, das Aktiengesetz, das Gesetz über

Gesellschaften mit beschränkter Haftung, das Gerichtsgebührengesetz, das Gerichtsorganisationsgesetz und das Bankwesengesetz geändert werden sowie ein Bundesgesetz über die Reorganisation von Unternehmen (Unternehmensreorganisationsgesetz – URG) geschaffen wird (Insolvenzrechtsänderungsgesetz 1997 – IRÄG 1997) *1) (NR: GP XX RV 734 AB 813. S. 82. BR: 5492 AB 5507 S. 629.) StF: BGBl. I Nr. 114/1997

Bundesgesetz über das Bankwesen (Bankwesengesetz – BWG), über Kapitalanlagefonds (Investmentfondsgesetz – InvFG 1993), über Bausparkassen (Bausparkassengesetz – BSpG), über die Aufhebung des Kreditwesengesetzes, der Artikel II und III des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 325/1986, des Bankagentengesetzes, des Geldinstitutezentralegesetzes, des Bundesgesetzes über die Geschäftsaufsicht, des Rekonstruktionsgesetzes, des Bundesgesetzes betreffend den Verkauf von Aktien verstaatlichter Banken, von Teilen des Bundesgesetzes über die Neuordnung des Kindschaftsrechts, des Bundesgesetzes über Kapitalanlagefonds (Investmentfondsgesetz), des Versicherungsaufsichtsgesetzes 1931, der Einführungsverordnung zum Versicherungsaufsichtsgesetz 1931 und über die Änderung des Bundes-Verfassungsgesetzes in der Fassung von 1929, des Sparkassengesetzes, des Hypothekenbankgesetzes, des Pfandbriefgesetzes, der Einführungsverordnung zum Hypothekenbank- und zum Pfandbriefgesetz, des Beteiligungsfondsgesetzes, des Postsparkassengesetzes 1969, des Kapitalmarktgesetzes, des Versicherungsaufsichtsgesetzes 1978, des Prämienparföderungsgesetzes, des Körperschaftsteuergesetzes 1988, des Bewertungsgesetzes, der Gewerbeordnung 1973 und des Rechnungslegungsgesetzes (Finanzmarktanpassungsgesetz 1993) (NR: GP XVIII RV 1130 AB 1170 S. 127. BR: AB 4571 S. 573.) (EWR/Anh. IX: 373L0183, 377L0780, 389L0646, 389L0299, 389L0647, 391L0031, 383L0350, 386L0635, 389L0117, 391L0308; EWR/Anh. XIX: 387L0102) StF: BGBl. Nr. 532/1993

Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994) (NR: GP XVIII RV 1715 AB 1823 S. 172. BR: AB 4861 S. 589.) StF: BGBl. Nr. 663/1994

Bundesgesetz vom 8. März 1979, mit dem Bestimmungen zum Schutz der Verbraucher getroffen werden (Konsumentenschutzgesetz – KSchG) StF: BGBl. Nr. 140/1979

Bundesgesetz, mit dem Regelungen über den Erwerb von Rechten an Gebäuden und Wohnungen von Bauträgern getroffen werden (Bauträgervertragsgesetz – BTVG) und das Wohnungseigentumsgesetz 1975 geändert wird (NR: GP XX RV 312 AB 450 S. 53. BR: AB 5358 S. 620.) StF: BGBl. I Nr. 7/1997

Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, das Umsatzsteuergesetz 1972, das Alkoholabgabengesetz 1973 geändert werden, mit dem Maßnahmen auf dem Gebiet des Bewertungsrechtes und der Vermögensteuer getroffen werden und das Pensionskassengesetz geändert wird, mit dem eine Abgabe für den Normverbrauch von Kraftfahrzeugen eingeführt wird (Normverbrauchsabgabengesetz - NoVAG 1991), mit dem weiters das Kraftfahrgesetz 1967, das Bundesbehindertengesetz, das Mineralölsteuergesetz 1981, das Gasöl-Steuerbegünstigungsgesetz, das Schaumweinsteuergesetz 1960 und das Biersteuergesetz 1977 geändert werden und mit dem der Zeitpunkt der Personenstands- und Betriebsaufnahme verschoben wird (Abgabenänderungsgesetz 1991) (NR: GP XVIII IA 267/A AB 351 S. 52. BR: 4178 AB 4193 S. 548.) StF: BGBl. Nr. 695/1991

Bundesgesetz vom 31. März 1965 über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz 1965) StF: BGBl. Nr. 98/1965

Gesetz vom 6. März 1906, über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH-Gesetz – GmbHG) StF: RGBL. Nr. 58/1906

Gebührengesetz 1957 StF: BGBl. Nr. 267/1957 (WV)

Bundesgesetz über die Kammern der gewerblichen Wirtschaft (Wirtschaftskammergesetz 1998 – WKG) (NR: GP XX RV 1155 AB 1267 S. 129. BR: AB 5701 S. 642.) StF: BGBl. I Nr. 103/1998

Kapitalverkehrsteuergesetz (KVG) Vom 16. Oktober 1934. StF: dRGL. I S 1058/1934

Bundesgesetz vom 28. Juni 1961, betreffend allgemeine Bestimmungen und das Verfahren für die von den Abgabenbehörden des Bundes verwalteten Abgaben (Bundesabgabenordnung – BAO). StF: BGBl. Nr. 194/1961

Bundesgesetz vom 2. Juli 1987 betreffend die Erhebung einer Grunderwerbsteuer (Grunderwerbsteuergesetz 1987 – GrEStG 1987). StF: BGBl. Nr. 309/1987

Budget-Begleitgesetz 2001, BBG 2001, BGBl. I 142/2000, Art. 7 Z 3

EStR 2000, Einkommensteuerrichtlinien 2000, BMF-010203/0501-VI/6/2007

2ter Wartungserlass der EStR 2000, BMF-010203/0344-VI/6/2006

UStR 2000, Umsatzsteuerrichtlinien 2000, BMF-010219/0448-VI/4/2007

Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshof vom 21.01.1998, 97/16/0345

Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshof vom 16.5.2007, 2006/14/0019