

Steuerliche Effekte beim Leasing

Autor: Dr. Michael Kroll (Geschäftsführer, LeaSoft GmbH / www.Richtig-Leasen.de)

Copyright: LeaSoft GmbH / www.Richtig-Leasen.de

Quelle: <https://www.richtig-lesen.de/steuerliche-effekte-beim-leasing/>

Unsere Seminare zum Thema:

- **Mobilien-Leasing** (2-Tages-Intensiv-Seminar (Präsenz- oder Online-Veranstaltung))
(weitere Informationen unter <https://www.richtig-lesen.de/seminar-mobilien-leasing/>)
- **Steuervorteile und -effekte beim Leasingnehmer** (1-Tages-Online-Seminar)
(weitere Informationen unter <https://www.richtig-lesen.de/seminar-steuervorteile/>)

Testen Sie Ihr Leasingwissen: Unsere Quizze zum Leasing!

Überprüfen Sie Ihre Leasing-Kenntnisse mit unseren **drei Quizzen** zum Mobilien-, Immobilien- und Kommunal-Leasing unter <https://www.richtig-lesen.de/quiz/>!

Steuereffekte werden vielfach überschätzt

Ertragsteuerliche Effekte und vor allem **steuerliche Einsparpotenziale** waren immer schon eine große Motivation für Leasing. Bereits die ersten Verträge der 1960er Jahre waren mitunter primär darauf ausgelegt Steuern zu sparen oder genauer gesagt, Steuerbelastungen in die Zukunft zu verschieben. Im Bereich der **Gewerbebeertragsteuer** gab es bis zur Unternehmenssteuerreform 2008 große Vorteile des Leasing. Viele Vertragsgestaltungen, Urteile, Gesetze und Erlasse resultieren nicht zuletzt aus steuerlichen Fragestellungen und Gestaltungsspielräumen.

Heute wird die Bedeutung von Steuervorteilen beim Leasing allgemein **überschätzt**. Spätestens mit der Unternehmenssteuerreform 2008 ist der letzte große systematische Steuervorteil des Leasing weggefallen. Wenn Leasing heute steuerlich günstig ist, dann liegt das nicht mehr an allgemeinen, immer gültigen Vorteilen. Die Vorteile resultieren in diesen Fällen aus individuellen Einzelsituationen. Hier können sie dann aber trotzdem noch von großer Bedeutung sein.

Steuervorteile nur in bestimmten Fällen

Steuervorteile lassen sich heute nur noch in bestimmten **Einzelfällen** darstellen. Drei davon sollen kurz skizziert werden.

- **Einnahmenüberschussrechner** dürfen **Sonderzahlungen bis zu 30 Prozent** aufgrund eines BFH-Urteils bereits im ersten Jahr voll aufwandswirksam verbuchen (BFH-Urteil vom 05.05.1994 – VI R 100/93), allerdings nur bei einer Leasinglaufzeit bis maximal 5 Jahre (§ 11 EStG).
- Bei längeren Leasinglaufzeiten und gleichzeitig **degressiven Leasingraten** lassen sich über die höheren Anfangsraten Aufwendungen gewinn- und steuermindernd nach vorne verlagern (zur steuerlichen Anerkennung degressiver Leasingraten vgl. auch das BFH-Urteil vom 28.02.2001, IR 51/00, BStBl II, 645).
- Bei Verträgen, in denen die **Restwerte** (deutlich) **unter** dem bilanziellen **Restbuchwert** liegen, lassen sich ebenfalls Steuerverlagerungsvorteile erzielen. Ein Beispiel hierfür könnten Photovoltaikanlagen sein mit einer Leasinglaufzeit von z. B. 10 Jahren bei einer AfA-Dauer von 20 Jahren mit einem Restwert von z. B. 30 Prozent. Hier werden beim Leasing in den ersten 10 Jahren 70 Prozent des Objektwertes über die Leasingraten aufwandswirksam verbucht, während dies beim Kauf nur 50 Prozent AfA wären. Bei solchen Vertragskonstellationen muss immer aber kritisch hinterfragt werden, ob ein Leasingnehmer am Ende des Vertrages auch das Objekt in etwa zu dem sehr niedrigen Restwert erwerben

kann. Dies könnte steuerlich (bilanziell) jedoch problematisch sein (vgl. hierzu ausführlich den Blog „Bilanzierung im Leasing“ (<https://www.richtig-leasen.de/bilanzierung/>)).

Berechnung von Steuereffekten

Wie kann man sich dem komplexen Thema Leasing und Steuern langsam und verständlich nähern? Um **Steuereffekte** zu analysieren bietet sich ein dreistufiges Schema an:

1. Wie wirken sich die (Kredit-)Kauf- bzw. Leasingalternative auf die **unternehmerische Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)** bzw. **Einnahmenüberschussrechnung (EÜR)** aus?
2. **Wie groß** sind die steuerlichen Effekte aufgrund der Veränderungen bei der Gewinn- und Verlustrechnung? Dies ist abhängig von der Unternehmensrechtsform des Investors, seinen zu zahlenden Steuerarten sowie seinen individuellen Steuersätzen.
3. Gehen alle Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung eins zu eins in alle Steuerberechnungen oder müssen **Modifikationen** vorgenommen werden? Dies wird bei der Gewerbesteuer der Fall sein.

1. Auswirkungen von Leasingverträgen auf die GuV bzw. EÜR

Wie wirken sich Kauf und Leasing auf die **unternehmerische Aufwandsstruktur** aus? Wodurch werden die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) bzw. Einnahmenüberschussrechnung (EÜR) bei Kauf und Leasing verändert?

Leasing

Beim Leasing sind es zunächst einmal die linearen **Leasingraten**, die als Aufwand zu Buche schlagen und den Unternehmensgewinn und somit die Steuerbelastung entsprechend schmälern. Auch degressive Leasingraten lassen sich in bestimmten Fällen vollständig als Aufwand von der Steuer absetzen (vgl. hierzu das BFH-Urteil vom 28.2.2001, IR 51/00, BStBl II, 645).

Mietsonderzahlungen (Anzahlungen) lassen sich in der GuV hingegen nicht sofort als Aufwand darstellen. Für sie muss ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet werden, der linear über die Laufzeit verteilt aufwandswirksam aufzulösen ist. Eine Ausnahme gibt es hier allerdings für nicht bilanzierende Unternehmen. Unternehmer mit Einnahmenüberschussrechnung dürfen aufgrund eines BFH-Urteils (BFH-Urteil vom 05.05.1994 – VI R 100/93) Sonderzahlungen bis zu 30 Prozent bereits im ersten Jahr voll aufwandswirksam verbuchen (allerdings nur bei einer Leasinglaufzeit bis maximal 5 Jahre (§ 11 EStG)).

Für etwas Verwirrung im Markt sorgte zuletzt allerdings das BFH-Urteil vom 21. November 2024 (VI R 9/22). In dem vorliegenden Fall ging es um die Ermittlung der tatsächlichen Fahrzeugkosten für sonstige berufliche Fahrten nach § 9 Abs 1 Satz 3 Nr. 4a Satz 1 EStG. Der BFH hat hier die Auffassung vertreten, dass eine Mietsonderzahlung den einzelnen Veranlagungszeiträumen während der Laufzeit des Leasingvertrages zuzuordnen sei. Nach überwiegender Auffassung in der Leasingbranche ist das Urteil allerdings nicht auf alle Praxisfälle einer Mietsonderzahlung anzuwenden, sondern nur für diesen einen besonderen Fall, in dem es um die periodengerechte Ermittlung von Fahrzeugkosten für sonstige berufliche Fahrten ging.

Weitere aufwandswirksame Positionen beim Leasing können sein und müssen dann auch zwingend im Rahmen einer steuerlichen Analyse mit berücksichtigt werden:

- Die AfA für den Kaufpreis beim Leasing im Anschluss an die Grundmietzeit (nach Ausübung einer Kaufoption bzw. Andienung)
- Mietnebenkosten
- Rückführungskosten bei Vertragsende
- Abschlusszahlungen bei Kündigung

- Sonstige im Vergleich zum Kauf unterschiedliche Aufwandspositionen wie z. B. unterschiedliche Wartungs- und Instandhaltungskosten, Versicherungsprämien, Abschlussgebühren etc.

Aufgrund der vielfältigen individuellen Möglichkeiten beim Leasing lassen sich die GuV bzw. EÜR durchaus beeinflussen und steuern (z. B. durch individuelle Vertragsarten, Laufzeiten, Restwerte, Zahlungsstrukturen, Sonderzahlungen etc.). Dies ist beim Kauf so gut wie nicht möglich.

Es sind auch Fälle denkbar, bei denen es gelingt durch hohe Leasingraten Aufwand steuermindernd vorzuverlagern. Was zunächst nach Steuermisbrauch aussieht, entpuppt sich bei genauerer Analyse aber sogar als die realitätsnähere Darstellung. Warum?

Leasinggesellschaften orientieren sich bei ihrer Vertragskalkulation – vor allem bei der Bestimmung des Restwertes – regelmäßig an realen Marktwerten zum Vertragsende und nicht an teilweise fiktiven, nicht immer den Marktwerten entsprechenden AfA-Tabellen. Es gibt einige Objekte, bei denen die in der AfA-Tabelle festgelegten Nutzungsdauern nicht der Realität entsprechen, z. B. bei Photovoltaikanlagen, zahlreichen IT-Objekten, Smartphones, eBikes oder vielen anderen Objekten, v. a. wenn sie einen hohen technologischen Anteil enthalten. In diesen Fällen wird die Leasinggesellschaft in ihrer Kalkulation einen Restwert unterstellen, der bisweilen deutlich unter dem steuerlich linearen Restbuchwert auf Basis der AfA-Tabelle liegt. Durch den niedrigeren Restwert kommt es zu höheren Leasingraten im Vergleich zu AfA und Zins bei der Kaufalternative. Und die höheren Leasingraten führen zu einem größeren Aufwand in der GuV bzw. EÜR, der wiederum positive Steuerverlagerungseffekte bewirkt.

(Kredit-)Kauf

Bei Kauf – egal ob über Kredit und/oder Eigenmittel – lässt sich die Aufwandsstruktur nicht so individuell beeinflussen. Die beiden hauptsächlichen Komponenten sind hier die **Zinsen** für ein Bankdarlehen sowie die **Abschreibung** für das Objekt (in aller Regel gemäß der amtlichen AfA-Tabelle). Hinzu kommen auch hier im Vergleich zur Leasingalternative unterschiedliche Aufwandspositionen wie z. B. unterschiedliche Wartungs- und Instandhaltungskosten, Versicherungsprämien, Abschlussgebühren, oder auch Kosten, die ein Investor beim Kauf selbst erbringen muss, während diese beim Leasing z. B. in einer Full-Service-Rate enthalten sind.

2. Wie groß ist der Steuereffekt?

Stehen die Auswirkungen auf die GuV (EÜR) fest, lassen sich die **steuerlichen Effekte** bestimmen. Die Frage heißt nun: Wie viel spart ein Unternehmer Steuern, wenn er beispielsweise durch Kauf oder Leasing eine zusätzliche Aufwandsposition in Höhe von 100 EUR (z. B. eine Leasingrate) in seiner GuV (EÜR) ausweisen kann? Dies hängt nun ab von

1. der **Rechtsform** des Unternehmens,
2. den **Steuerarten**, die das Unternehmen zahlen muss, sowie
3. den individuellen **Steuersätzen**.

2.1 Rechtsform des Unternehmens

Hier sind zu unterscheiden:

- Kapitalgesellschaften (wie GmbH, AG)
- Personengesellschaften (wie KG, oHG, GmbH & Co. KG, BGB-Gesellschaft (GbR), stille Gesellschaft)
- Einzelunternehmen
- Angehörige der so genannten freien Berufe (Ärzte, Architekten, Steuerberater, Autoren etc.)

2.2 Steuerarten und Steuersätze

Hinweis: Die nachfolgenden Ausführungen zu den exakten Steuereffekten sind nicht immer leicht verständlich. Wer exakt richtig rechnen möchte, wird allerdings nicht darum herum kommen, die nachfolgenden Ausführungen genau zu lesen. Für die große Mehrheit der Investoren wird es sicherlich ausreichend sein, die Effekte in groben Zügen zu kennen. Jeder Investor dürfte in etwa seinen persönlichen Gesamtsteuersatz kennen (Gewerbeertragsteuer zzgl. Körperschaft-/Einkommensteuer).

Wenn ein Einzelnehmer weiß, dass sein Gesamtsteuersatz aufgrund seiner persönlichen Einkommensverhältnisse bei ca. 30 Prozent liegt, so kann er seine Steuerentlastung leicht grob abschätzen. Ermittelt dieser Unternehmer z. B. seinen Gewinn mit Hilfe einer Einnahmenüberschussrechnung und zahlt er beispielsweise eine Mietsonderzahlung in Höhe von 10.000 EUR, so beträgt seine Steuerminderung im ersten Jahr dann 30 Prozent von 10.000 EUR, also 3.000 EUR.

Nun aber zu den detaillierten Berechnungen.

Kapitalgesellschaften

Kapitalgesellschaften zahlen auf ihren Gewinn **Körperschaftsteuer** und **Gewerbeertragsteuer**.

Der **Körperschaftsteuersatz** beträgt seit 2008 15 Prozent (Stand: 01.01.2026): Hinzu kommt der Solidaritätszuschlag von 5,5 Prozent auf die Körperschaftsteuer (Stand: 01.01.2026), also 0,825 Prozent ($15 * 0,055$). Der Gesamtsteuersatz beträgt somit exakt 15,825 Prozent.

Ab dem Jahr 2028 wird der Körperschaftsteuersatz bis einschließlich 2032 jährlich um 1 Prozent abgesenkt, so dass der Steuersatz ab dem Jahr 2032 10 Prozent beträgt.

Der **Gewerbeertragsteuersatz** hängt vom **Hebesatz** der Gemeinde ab. Dieser ist von Gemeinde zu Gemeinde teilweise sehr unterschiedlich. Der Durchschnittswert dürfte in Deutschland bei ca. 400 bis 450 Prozent liegen. Unterstellt man als Beispiel einen Hebesatz von 400 Prozent so bemisst sich der gesamte Gewerbeertragsteuersatz wie folgt:

$$\text{Gewerbeertragsteuer} = \text{Gewerbeertragsteuermesszahl} * \text{Hebesatz} = 3,5 \% * 400 \% = 14,000 \%$$

Die Gewerbeertragsteuermesszahl beträgt seit 2008 3,5 Prozent (Stand: 01.01.2026). Multipliziert mit einem Hebesatz von z. B. 400 Prozent ergibt sich im Beispiel ein Gesamtsteuersatz von 14,000 Prozent.

Der gesamte Ertragssteuersatz einer Kapitalgesellschaft beträgt somit bei einem Hebesatz von 400 Prozent 29,825 Prozent (Körperschaftsteuersatz incl. Solidaritätszuschlag zzgl. Gewerbeertragsteuer).

- Körperschaftsteuersatz: 15,825 % (incl. Solidaritätszuschlag)
- Gewerbeertragsteuersatz: 14,000 % (bei einem Hebesatz von 400 %)
- Gesamtsteuersatz: 29,825 %

Das heißt mit anderen Worten: Reduziert z. B. eine GmbH ihren Gewinn um eine Aufwandsposition in Höhe von 100 EUR so zahlt sie exakt 29,83 EUR weniger an Steuern.

Personengesellschaften

Bei Personengesellschaften fällt in der **Gesellschaft** nur die **Gewerbeertragsteuer** an, die wie bei der Kapitalgesellschaft berechnet wird (im Beispiel also 14,000 Prozent bei einem Hebesatz von 400 Prozent). Die **restliche Besteuerung** erfolgt bei den **Anteilseignern**. Ist der Anteilseigner eine GmbH, dann erfolgt eine Besteuerung mit der **Körperschaftsteuer**, so dass es insgesamt zu einer Besteuerung wie oben dargestellt kommt. Ist der Anteilseigner eine natürliche Person erfolgt eine Besteuerung mit der **Einkommenssteuer**. Der Einkommensteuersatz für gewerbliche Einkünfte steigt mit zunehmendem Einkommen bis zu einem maximalen Satz von 42 Prozent zzgl. Kirchensteuer (Stand: 01.01.2026). Hinweis: Die so genannte

„Reichensteuer“ (Höchststeuersatz für besonders hohe Einkommen) in Höhe von 45 Prozent bleibt hier und im folgendem außer Betracht.

Hinzu kommt der Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 Prozent des Einkommensteuersatzes (Stand: 01.01.2026), also 2,31 Prozent ($42 * 0,055$). Der Gesamteinkommensteuersatz beträgt somit exakt 44,310 Prozent. Das ergibt eine Gesamtsteuerbelastung bei Gesellschaft und Gesellschafter von 58,310 Prozent (Gewerbsteuer plus Einkommensteuer).

Dies führte erstmals mit der Steuerreform 2001 (Absenkung des Körperschaftsteuersatzes von damals 40 auf 25 Prozent) zu einem erheblichen Unterschied zwischen den Gesamtsteuerbelastungen von Kapital- und Personengesellschaften bzw. auch gegenüber den Einzelunternehmen, wie weiter unten dargestellt wird. Deswegen hat der Gesetzgeber erstmals in 2001 einen **Entlastungsfaktor** bei der Einkommensteuer geschaffen. Dieser wurde 2008 modifiziert und beträgt aktuell das **4,0-fache des Gewerbesteuermessbetrags** (Stand: 01.01.2026). Dieser Betrag errechnet sich bei einem Gewinn von 100 exakt wie folgt:

$$4,0 * \text{Gewerbesteuermessbetrag} = 4,0 * \text{Gewerbesteuermesszahl} * \text{Gewerbeertrag} = 4,0 * 3,5\% * 100 = 14,00 \text{ EUR}$$

Erwirtschaftet ein Investor einen Gewinn von 100, so darf er bei seiner Einkommensteuerlast einen Abzugsfaktor von 14,00 in Abzug bringen. Das heißt per Saldo hinsichtlich seiner Gesamtsteuerbelastung:

- Gewerbeertragsteuer: 14,000 % (auf Gesellschaftsebene; Hebesatz: 400 %)
- Einkommensteuer: 44,310 % (beim Gesellschafter; 42 % zzgl. Solidaritätszuschlag)
- Abzugsfaktor: ./ 14,000 % (Abzugsfaktor bei der Einkommensteuer)
- Gesamtsteuerbelastung: 44,310 %

Somit hatte man es bei der Steuerreform 2001 geschafft, die Unterschiede bei den Gesamtsteuersätzen für Kapitalgesellschaften (damals ca. 40 Prozent) und Personengesellschaften bzw. Einzelunternehmen in einem akzeptablen Rahmen zu halten.

In unserem Beispiel müsste der Investor somit für einen zusätzlichen Aufwand von 100 EUR insgesamt 44,31 EUR weniger an Steuern bezahlen.

Mit der Unternehmenssteuerreform 2008 wurde der Körperschaftsteuersatz jedoch noch einmal abgesenkt – von 25 auf 15 Prozent. Somit entstand eine neue Schieflage. Um auch diesen Nachteil auszugleichen führte der Gesetzgeber die so genannte **Gewinnthesaurierungsbegünstigung** ein. Jetzt wird es etwas kompliziert: Der günstige Gesamtsteuersatz der Kapitalgesellschaft (ca. 30 Prozent) kommt ja nur zu Stande, wenn die Kapitalgesellschaft ihren Gewinn nicht ausschüttet. Deshalb können Anteilseigner an Personengesellschaften (sofern es sich um eine natürliche Person handelt) sowie ebenso Einzelunternehmen einen Antrag beim Finanzamt auf Gewinnthesaurierungsbegünstigung stellen. Dann erhalten Sie einen günstigeren Einkommensteuersatz, wenn Sie „versprechen“ (und dies natürlich später auch so machen), Gewinne im Unternehmen zu belassen und nicht auszuschütten. Der Einkommensteuersatz beträgt dann für diesen Fall 28,25 Prozent (29,804 Prozent incl. 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag (Stand: 01.01.2026)). Dies führt nun zu folgender Gesamtsteuerbelastung:

- Gewerbeertragsteuer: 14,000 % (auf Gesellschaftsebene; Hebesatz: 400 %)
- Einkommensteuer: 29,804 % (beim Gesellschafter)
- Abzugsfaktor: ./ 14,000 % (Abzugsfaktor bei der Einkommensteuer)
- Gesamtsteuerbelastung: 29,804 %

Somit entspricht der Gesamtsteuersatz ziemlich genau dem Gesamtsteuersatz der Kapitalgesellschaft. Würde im jetzigen Beispiel der Unternehmer einen Aufwand von 100 EUR verbuchen können, so würde sich hier seine Gesamtsteuerlast um 29,80 EUR reduzieren.

Einzelunternehmen

Für Einzelunternehmen gelten die gleichen Ausführungen wie zur Personengesellschaft, nur das jetzt beide Gesellschaftsebenen in einer Person vereint sind. Das heißt konkret für die Steuerbelastung (ohne Gewinnthesaurierungsbegünstigung):

- Gewerbeertragsteuer: 14,000 % (bei einem angenommenen Hebesatz von 400 %)
- Einkommensteuer: 44,310 % (42 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag)
- Abzugsfaktor: ./ 14,000 % (4,0-fache des Gewerbesteuerermessbetrags)
- Gesamtsteuerbelastung: 44,310 %

Im Fall der Gewinnthesaurierungsbegünstigung:

- Gewerbeertragsteuer: 14,000 % (bei einem angenommenen Hebesatz von 400 %)
- Einkommensteuer: 29,804 % (Annahme: Gewinnthesaurierungsbegünstigung)
- Abzugsfaktor: ./ 14,000 % (Abzugsfaktor bei der Einkommensteuer)
- Gesamtsteuerbelastung: 29,804 %

Kann der Einzelunternehmer einen zusätzlichen Aufwand von 100 EUR verbuchen, so zahlt er 44,31 EUR bzw. 29,80 EUR (bei Gewinnthesaurierungsbegünstigung) weniger Steuern.

Angehörige der so genannten freien Berufe/Landwirtschaft

Gehört der Unternehmer zur Gruppe der so genannten **freien Berufe** bzw. kommt er aus der **Landwirtschaft**, so ist die Berechnung der Steuereffekte wesentlich einfacher, da diese Gruppe **nicht gewerbesteuerpflichtig** ist. Insofern besteht die Steuerbelastung ausschließlich aus der Einkommensteuer mit ihrem maximalen Steuersatz von 42 Prozent zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag auf die Einkommensteuer, in der Summe also 44,31 Prozent.

Hat ein Freiberufler einen zusätzlichen Aufwand von 100 EUR in seinen Büchern stehen, so zahlt er im Fall des Spitzensteuersatzes 44,31 EUR weniger an Steuern.

2.3 Modifikationen bei der Gewerbeertragsteuerberechnung

Waren die steuerlichen Berechnungen bis zu dieser Stelle schon teilweise recht komplex, so wird es jetzt leider noch etwas komplizierter. Allerdings betrifft dies ausschließlich die Gewerbeertragsteuer. Der Gesetzgeber hat im Rahmen der Unternehmenssteuerreform 2008 festgelegt, dass Zinsaufwendungen im Rahmen der Berechnung der Gewerbeertragsteuer nicht in vollem Umfang als Aufwand berücksichtigt werden dürfen, sondern nur zu 75 Prozent. Der Leser möge an dieser Stelle nicht nach dem Sinn dieser Vorschrift fragen...

Hinzurechnungen nach § 8 Nr.1 GewStG

Da Zinsaufwendungen in der GuV bzw. EÜR vollständig als Aufwand erfasst wurden, verlangt der Gesetzgeber nun eine entsprechende Korrektur in Form einer Hinzurechnung von 25 Prozent der Zinsaufwendungen zu seinem Gewinn (**Hinzurechnungspflicht** nach § 8 Nr. 1 GewStG für **Schuldentgelte**).

Situation beim Kreditkauf

Das heißt beim Kreditkauf konkret, dass sich die Gewerbesteuerersparnis des Unternehmers wie folgt berechnet:

./ AfA (Aufwand aus der GuV)
./ Zinsen (Aufwand aus der GuV)
+ 0,25*Zinsen (Hinzurechnung von 25 % der Zinsen nach § 8 Nr. 1 GewStG)
= Veränderung des Gewerbeertrages

Auf diesen Betrag bekommt der Investor nun eine Reduzierung seiner Gewerbesteuerlast in Höhe von im Beispiel 14,000 Prozent (angenommener Hebesatz: 400 Prozent).

Situation beim Leasing

Auch Leasingraten enthalten Zinsanteile. Bis zum Jahr 2008 unterlagen die Zinsanteile von Leasingraten keiner gewerbesteuerlichen Hinzurechnung. Mit der Unternehmenssteuerreform 2008 hat man diese jedoch erstmals eingeführt. Mit anderen Worten: Heute müssen bei der Berechnung des Gewerbeertrages auch die **Zinsanteile** von **Leasingraten** wieder zu **25 Prozent** zum Gewinn dazu addiert werden. Da auch der Gesetzgeber erkannt hat, dass es wenig Sinn macht, bei jedem einzelnen Leasingvertrag die Zinsanteile konkret herauszurechnen, hat man die Zinsanteile per Gesetz pauschal festgelegt (vgl. § 8 Nr. 1 GewStG):

- Beim **Mobilien-Leasing** seien 20 Prozent der Leasingraten Zinsen.
- Beim **Software-Leasing** seien 25 Prozent der Leasingraten Zinsen.
- Beim **Immobilien-Leasing** seien 50 Prozent der Leasingraten Zinsen.

Leider entsprechen bzw. entsprachen diese pauschal festgelegten Sätze vor allem in der Niedrigzinsphase der 2010er Jahre regelmäßig nicht den wahren Zinsanteilen. Diese lagen real deutlich darunter. Es ist nicht zulässig, z. B. anstelle der pauschal festgelegten Zinsen die exakten Zinswerte aus der Realität anzusetzen.

Per Saldo führt diese Vorschrift zu folgenden Hinzurechnungen (25 Prozent der Zinsanteile) bezüglich der Leasingraten:

- Hinzurechnung von **5 Prozent der Leasingraten** beim Mobilien-Leasing (25 Prozent von 20 Prozent)
- Hinzurechnung von **6,25 Prozent der Leasingraten** beim Software-Leasing (25 Prozent von 25 Prozent)
- Hinzurechnung von **12,5 Prozent der Leasingraten** beim Immobilien-Leasing (25 Prozent von 50 Prozent)

Im konkreten Praxisfall des Mobilien-Leasing würde das für die Berechnung der Veränderung des Gewerbeertrags bedeuten:

./ Leasingraten (Aufwand aus der GuV)
+ 0,05*Leasingraten (Hinzurechnung von 25 % der Zinsen, die pauschal mit 20 % der Leasingraten festgelegt werden)
= Veränderung des Gewerbeertrages

Per Saldo darf der Leasingnehmer bei seiner Gewerbeertragsteuerberechnung seine Leasingraten somit nur zu 95 Prozent als Aufwand ansetzen. Das heißt, er bekommt für seinen Leasingaufwand eine Reduzierung seiner Gewerbeertragsteuerlast in Höhe von 14,000 Prozent im Beispiel nur bezüglich der 95 Prozent der Leasingraten.

Freibetrag bei den Hinzurechnungen nach § 8 Nr.1 GewStG

Zur Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen hat der Gesetzgeber 2008 einen **Freibetrag** von aktuell **200.000 EUR** pro Jahr (Stand: 01.01.2026) für die Summe aller Hinzurechnungen nach § 8 Nr. 1 GewStG eingeführt. Dies führt in sehr vielen Fällen dazu, dass die oben beschriebene Hinzurechnungspflicht für viele mittelständische Unternehmen gar nicht zum Tragen kommt.

Letzte Aktualisierung dieses Blogs: 25.03.2026