

Finanzierung

Mietkauf oder Leasing - was kommt für mich in Frage?



© Mühlhausen/landpixel Darf's ein bisschen größer sein? Landwirte beim Traktorkauf beim John Deere-Händler.

Isabel Franzka, Steuerberaterin bei ABG-Partner
am Dienstag, 24.11.2020 - 12:19 ([Jetzt kommentieren](#))

Was sollten Landwirte bei der Finanzierung von Maschinen beachten? Welche Möglichkeiten gibt es und was bedeuten sie steuerlich? Finanzexpertin Isabel Franzka, Steuerberaterin bei ABG-Partner, gibt einen Überblick.

Der Kosten- und Effektivitätsdruck steigt für landwirtschaftliche Betriebe immer weiter. Corona hat viele Betriebe zudem vor neue Herausforderungen gestellt. Umsätze gehen zurück, die Liquidität sinkt. Deshalb sind immer mehr Landwirte auf der Suche nach Finanzierungsalternativen und Möglichkeiten, ihre Eigenmittel zu schonen.

Dabei fallen häufig Begriffe wie **Leasing** oder **Mietkauf**. Doch was muss bei diesen Finanzierungsmodellen steuerlich beachtet werden? Und: Lässt sich für einen der Ansätze eine konkrete Empfehlung aussprechen?

Was ist Mietkauf?

Beim sogenannten Mietkauf handelt es sich, vereinfacht gesagt, um einen Kauf auf Kredit. Man erwirbt beispielsweise eine Erntemaschine, nur wird sie eben nicht mit einem großen Betrag gekauft, sondern der Preis langfristig abbezahlt.

Was ist Leasing?

Beim Leasing hingegen verbleibt ein Objekt in der Regel im Eigentum des Leasinggebers, wird dem Unternehmen jedoch über eine gewisse Zeit zur Verfügung gestellt. Für die Nutzung muss der Betrieb kontinuierliche Leasingraten bezahlen. Klingt verständlich, doch ganz so einfach ist es in der Praxis leider nicht.

Mietkauf ist nicht gleich Mietkauf

Schon der Begriff „Mietkauf“ ist eigentlich ein Widerspruch. Denn hier stehen sich die gegensätzlichen Konzepte Kauf und **Miete** gegenüber. Mietraten zählen aus steuerlicher Sicht zu den Betriebsausgaben und sind als solche abzugsfähig.

Beim Kauf hingegen muss das erworbene Wirtschaftsgut in der Regel als Anlagevermögen in der Bilanz erfasst und über die Nutzungsdauer abgeschrieben werden.

Erstes Beispiel: echter Mietkauf

In der Praxis tritt der Mietkauf meist in zwei grundlegenden Formen auf: unecht und echt.

Beim echten Mietkauf wird etwa ein Mähdrescher über einen gewissen Zeitraum gemietet und dafür werden entsprechende Raten entrichtet. Für gewöhnlich am Ende der Laufzeit ergibt sich dann die Möglichkeit, die Maschine für ihren Restwert auch tatsächlich zu kaufen. Diese Kaufoption liegt hier im Ermessen des Erwerbers und steht unter Umständen auch eher zur Verfügung.

Zweites Beispiel: unechter Mietkauf

Beim unechten Mietkauf hingegen wechselt das Wirtschaftsgut von Anfang an den Eigentümer und wird durch die Miete gewissermaßen abbezahlt – deshalb wird hier oft von verdecktem Ratenkauf gesprochen. Und was bedeutet das für einen Landwirt? Er muss genau prüfen, was in einem Vertrag steht, denn je nach Modell ergeben sich völlig unterschiedliche Verpflichtungen.

Beim unechten Mietkauf etwa muss die Maschine sofort in der Bilanz als Anlagevermögen aktiviert und die Mietraten müssen gegen die entstehenden Verbindlichkeiten verbucht werden. Beim echten Mietkauf tauchen die Mieten hingegen als Betriebsausgaben in der Gewinn- und Verlustrechnung oder der Einnahmenüberschussrechnung auf. Wird der Drescher am Ende des echten Mietkaufs jedoch übernommen, muss er mit seinem Restwert in der Bilanz aktiviert werden. Es ist für Landwirte also ratsam, mit transparent arbeitenden Mietkauf-Anbietern zusammenzuarbeiten und Verträge eventuell noch einmal von unabhängigen Experten gegenchecken zu lassen.

Leasing landwirtschaftlicher Maschinen- Übersicht bewahren



© Mühlhausen/landpixel

Gemeinhin wird von „dem Leasing“ gesprochen, doch auch hier gibt es verschiedene Ausprägungen mit jeweils unterschiedlichen steuerlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen. Die Herausforderung liegt oft darin, genau zu erkennen, welches Leasingmodell überhaupt vorliegt und wie dieses steuerlich behandelt werden muss.

Für die Bilanz ist es grundsätzlich entscheidend, wem das Eigentum an einer geleasten landwirtschaftlichen Maschine zugeschrieben wird: dem Leasing-Anbieter oder dem leasenden Bauern. Denn „gehört“ besagte

Erntemaschine zivilrechtlich gesehen dem Landwirt, muss er sie auch in diesem Fall – analog zum unechten Mietkauf – mit Leasingbeginn in seine Bilanz aufnehmen und fortan abschreiben.

Hier ist in aller Regel die Leasingdauer entscheidend: Liegt diese zwischen 40 und 90 Prozent der gesamten Nutzungszeit einer Landmaschine, dann gilt der Leasinggeber als Eigentümer. Liegt sie jedoch unter oder über diesem Bereich, wird der leasende Unternehmer als Eigentümer betrachtet. Bei einem „regulären“ Leasing ohne Eigentumsübergang oder Kauf- und Verlängerungsoption, werden die anfallenden Leasingraten wiederum im Jahresabschluss als Betriebsausgaben geltend gemacht.

Leasing: Vorsicht Falle?

Fallstricke des Leasings können auch häufig erhobene Sonderzahlungen sein. Sie werden oft zu Anfang eines Vertrages fällig und dienen dazu, die Raten in der Folge möglichst gering zu halten. In der Bilanz müssen solche Zahlungen als „aktiver Rechnungsabgrenzungsposten“ gesondert berücksichtigt werden.

Unter Umständen kann bei Landwirten auch das Spezialleasing in Frage kommen. Der Leasinggegenstand erfüllt hierbei besondere Bedürfnisse des Leasingnehmers. Nach der Vertragslaufzeit ist die Nutzung durch andere fast immer ausgeschlossen. Daher ist der Gegenstand von Beginn an dem Leasingnehmer zuzurechnen.

Welches Modell ist wirtschaftlicher?

Eine generelle Empfehlung pro Mietkauf oder pro Leasing ist schwierig, denn es gibt viele Ähnlichkeiten zwischen den Modellen: Beide haben eine feste Rate, sind damit gut planbar, setzen jedoch eine konstante Liquidität voraus. Daher muss immer die jeweilige Situation des Betriebes betrachtet werden – und die individuellen Präferenzen des Landwirts. Wer beispielsweise lieber flexibel bei seinen Wirtschaftsgütern ist, präferiert sicher das Modell Leasing. Auch wenn dringend neue Maschinen benötigt werden, die aktuelle Liquidität aber keine große Investition erlaubt, bieten echter Mietkauf und Leasing Alternativen. Es sollte allerdings bedacht werden, dass es gerade am Ende der Leasing-Laufzeit zu Nachzahlungen kommen kann – etwa, wenn die vereinbarte Einsatzdauer bei Fahrzeugen überschritten wurde.

Von den betrachteten Modellen besitzt der unechte Mietkauf meist die höchsten Raten, allerdings gibt es hier in der Regel keine einmaligen Sonderzahlungen wie beim Leasing. Der unechte Mietkauf hat weitere Vorteile: Wer Aussichten auf eine staatliche Investitionsförderung hat, kann sie meist auch für dieses Modell bekommen – Leasing hingegen scheidet hier aus. Auch wenn es darum geht, die Anschaffungskosten etwa durch einen Investitionsabzugsbetrag zu mindern, empfiehlt sich der unechte Mietkauf.

Mit Material von www.abg-partner.de

Leasing landwirtschaftlicher Maschinen- Übersicht bewahren



© Mühlhausen/landpixel

Gemeinhin wird von „dem Leasing“ gesprochen, doch auch hier gibt es verschiedene Ausprägungen mit jeweils unterschiedlichen steuerlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen. Die Herausforderung liegt oft darin, genau zu erkennen, welches Leasingmodell überhaupt vorliegt und wie dieses steuerlich behandelt werden muss.

Für die Bilanz ist es grundsätzlich entscheidend, wem das Eigentum an einer geleasten landwirtschaftlichen Maschine zugeschrieben wird: dem Leasing-Anbieter oder dem leasenden Bauern. Denn „gehört“ besagte

Erntemaschine zivilrechtlich gesehen dem Landwirt, muss er sie auch in diesem Fall – analog zum unechten Mietkauf – mit Leasingbeginn in seine Bilanz aufnehmen und fortan abschreiben.

Hier ist in aller Regel die Leasingdauer entscheidend: Liegt diese zwischen 40 und 90 Prozent der gesamten Nutzungszeit einer Landmaschine, dann gilt der Leasinggeber als Eigentümer. Liegt sie jedoch unter oder über diesem Bereich, wird der leasende Unternehmer als Eigentümer betrachtet. Bei einem „regulären“ Leasing ohne Eigentumsübergang oder Kauf- und Verlängerungsoption, werden die anfallenden Leasingraten wiederum im Jahresabschluss als Betriebsausgaben geltend gemacht.