- BMF-Schreiben vom 19.04.1971, BSBl. 1971 I S. 264 zur ertragssteuerlichen Behandlung von Leasing-Verträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter (sog. Mobilien-Erlass im Rahmen der Vollamortisation)
- BMF-Schreiben vom 21.03.1972, BSBl. 1972 I S. 188 zur ertragssteuerlichen Behandlung von Finanzierungs-Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter (sog. Immobilien-Erlass im Rahmen der Vollamortisation)
- BMF-Schreiben vom 23.12.1991, BSBl. 1992 I S. 13 zur ertragssteuerlichen Behandlung von sog. Teilamortisations-Verträgen beim Immobilien-Leasing (sog. Teilamortisations-Erlass)

Folgende Arten der Vertragsgestaltung beim Leasing bestehen:

- Operate-Leasing; diese Verträge entsprechen rechtlich Mietverträgen, wobei dem Leasingnehmer bei Einhaltung gewisser Fristen auch ein Kündigungsrecht zugestanden wird
- Finanzierungs-Leasing; nach der unkündbaren Grundmietzeit wird dem Leasingnehmer eine Verlängerungs- oder Kaufoption eingeräumt
- Sale-and-lease-back; die Gemeinde veräußert einen Vermögensgegenstand und least ihn anschließend
- Cross-Border-Leasing; auf Grund der früher vor allem in den USA gegebenen steuerlichen Möglichkeiten wurden Vermögensgegenstände (z.B. Kanalsysteme und Kläranlagen, Gebäudekomplexe) langfristig an amerikanische Investoren vermietet und sofort zur gemeindlichen Nutzung zurück geleast. Die Gemeinde verbleibt nach deutschem Recht weiterhin Eigentümerin des Vermögens, sodass keine Veräußerung im Sinne von § 105 Abs.1 GO vorliegt.

Beim Operate-Leasing erfolgt die Bilanzierung immer beim Leasinggeber.

Die Bilanzierung beim Finanzierungsleasing erfolgt bei Leasingverträgen ohne Optionsrecht beim Leasinggeber, wenn die Grundmietzeit zwischen 40 % und 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasingobjektes beträgt, ansonsten hat die Bilanzierung beim Leasingnehmer zu erfolgen. Bei Leasingverträgen mit Kaufoption knüpft die Bilanzierung beim Leasinggeber an zwei Bedingungen. Die Grundmietzeit muss zwischen 40 % und 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasingobjektes liegen und im Fall der Ausübung der Option darf der Kaufpreis weder den durch lineare Abschreibung ermittelten Buchwert noch den niedrigeren gemeinen Wert im Veräußerungszeitpunkt unterschreiten, ansonsten erfolgt die Bilanzierung beim Leasingnehmer. Bei Leasingverträgen mit Mietverlängerungsoption gelten grundsätzlich die gleichen Voraussetzungen, wobei jedoch anstelle der Höhe des Kaufpreises die Höhe der Anschlussmiete zu berücksichtigen ist.

10.3.2.1.5 Anlagevermögen

Zum Anlagevermögen gehören alle Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft von der Kommune genutzt zu werden. Merkmale für die Dauerhaftigkeit sind, dass der Vermögensgegenstand nicht zur Veräußerung bestimmt ist und seine Zweck-

Bestimmung darin besteht, dass er dem Geschäftsbetrieb dauernd (mehrere Jahre) dienen soll. Das Anlagevermögen setzt sich zusammen aus

- immateriellem Vermögen
- Sachanlagevermögen und
- Finanzanlagevermögen.

10.3.2.1.6 Abgrenzung zum Umlaufvermögen

Zum Umlaufvermögen gehören alle Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb der Kommune zu dienen. Merkmale für die Nichtdauerhaftigkeit ist eine vorgesehene Zweckbestimmung durch die Kommune, die einen Verbrauch, Verkauf oder eine nur kurzfristige Nutzung vorsieht. Somit gehören Gegenstände bzw. Vorräte, die zur Weiterverarbeitung oder zum Verkauf bestimmt sind, nicht zum Anlagevermögen. Sofern Vermögensgegenstände des Anlagevermögens konkret zur Veräußerung vorgesehen sind und nicht mehr dem Geschäftsbetrieb dienen, sind diese aus dem Anlagevermögen ins Umlaufvermögen umzubuchen.

Beispiel 1

Eine bisher im Feuerwehrdienst befindliche Drehleiter wird außer Dienst gesetzt und ist zur Veräußerung an eine andere interessierte Gemeinde vorgesehen. Die Drehleiter ist vom Anlagevermögen ins Umlaufvermögen umzubuchen.

Beispiel 2

Ein vom Liegenschaftsamt für Zwecke der langfristigen Bodenbevorratung angeschafftes Grundstück ist im Anlagevermögen zu führen. Erst durch eine geänderte Verwendungsabsicht und konkrete Verkaufsbemühungen wird eine Umbuchung vom Anlagevermögen ins Umlaufvermögen erforderlich.

10.3.2.1.7 Erhaltene Schenkungen von Anlagevermögen

Eine Ausnahme der Aktivierung der Anschaffungskosten für einen Vermögensgegenstand stellt eine Schenkung dar, die eine Aktivierung zu den sich tatsächlich ergebenden Anschaffungskosten (z.B. Transport, Versicherung, bei Grundstücken Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten) nicht zulässt. Im Rahmen des Bruttoprinzip ist dem Zeitwert des Vermögensgegenstandes (zuzüglich der Anschaffungsnebenkosten) ein Sonderposten in Höhe der Zuwendung gleichfalls nach dem Zeitwert des Vermögensgegenstandes gegenüber zu stellen.

Beispiel:

Die Gemeinde G erhält eine Grünanlage geschenkt. Der Wert beträgt nach einem vorliegenden Wertgutachten 500.000 €. Anschaffungs(nebenkosten) sind für die Gemeinde G nicht angefallen. Nach dem „Bruttoprinzip“ ist der Zeitwert des Vermögensgegenstandes in Höhe von 500.000 € zu aktivieren, ein gleich lautender Wert wird als Sonderposten passiviert.

Alte Z