Downloaded from Blogs on 08.10.2026 09:04h

By PwC Deutschland | 21. Mai 2019

Gewerbesteuer: Hinzurechnung von Nebenkosten bei Leasingverträgen

Der Begriff „Leasingraten“ im Rahmen der gewerbesteuerlich vorzunehmenden Hinzurechnung ist nach einem Urteil des Finanzgerichts München in einem wirtschaftlichen Sinn zu verstehen. Ob und welche als Nebenkosten bezeichneten Entgeltbestandteile dabei als Leasingraten hinzuzurechnen sind, bestimme sich nach der sogenannten „gesetzes-typischen Lastenverteilung“ eines Miet- und Pachtvertrags.

Downloaded from Blogs on 08.10.2026 09:04h

Ausgangslage und Sachverhalt

Ab dem Erhebungszeitraum 2008 werden Leasingraten ausdrücklich den Miet- und Pachtzinsen gleichgestellt und in § 8 Nr. 1 Buchst. d und e Gewerbesteuergesetz (GewStG) in der dort bezeichneten prozentualen Höhe, nämlich zu „ein Viertel von einem Fünftel der Miet- und Pachtzinsen (einschließlich Leasingraten)“ hinzugerechnet. Die nach den Leasingverträgen zu leistenden Zahlungen im Streitfall betreffen laufende Mietzahlungen im Rahmen eines Mobilien- und Immobilienleasing, die auf der Grundlage der Gesamtinvestitionskosten berechnet wurden. Daneben war noch ein Verwaltungskostenbeitrag zu leisten. Darüber hinaus hatte der Leasingnehmer (die Klägerin) gegen Nachweis im Einzelnen bezeichnete Mietnebenkosten zu erstatten. Dazu zählten u. a. vom Leasinggeber abgeschlossene Versicherungen. Das Finanzamt hatte die als Nebenkosten zu den Leasingraten in Rechnung gestellten Beträge ebenfalls gewerbesteuerlich hinzugerechnet.

Wirtschaftliche Auslegung führt zur Klageabweisung

Das Finanzgericht wies die Klage ab, indem es den Begriff der „Leasingraten“, ebenso wie bei Miet- und Pachtzinsen, wirtschaftlich auslegt. Entscheidend war dabei für die Finanzrichter u. a., dass es im Sinne einer Gleichmäßigkeit der Besteuerung nicht der Dispositionsbefugnis der Vertragsparteien überlassen werden könne, welche Entgeltanteile unter die gewerbesteuerliche Hinzurechnung nach § 8 Nr. 1 Buchst. d und e GewStG fallen sollen.

„Gesetzes-typische Lastenverteilung“ eines Miet- und Pachtvertrages entscheidend

Die Richter sehen keine Notwendigkeit zur Differenzierung zwischen Miet- und Pachtverträgen sowie Leasingverträgen. Eine Gleichstellung bringe den gesetzgeberischen Willen zu Ausdruck, dass der Finanzierungsanteil bei Miet-/Pachtverträgen einerseits und Leasingverträgen als atypischen Mietverträgen andererseits vergleichbar ist. Um diese vom Gesetzgeber bestimmte Gleichbehandlung von Miet-/Pachtzinsen mit Leasingraten zu erreichen, sei es erforderlich, die für die Hinzurechnung nach § 8 Nr. 1 Buchst. d und e GewStG maßgeblichen Bemessungsgrundlagen „Leasingraten“ bzw. „Miet-/Pachtzinsen“ anzugleichen - analog zur „gesetzes-typischen Lastenverteilung“ eines Miet- und Pachtvertrages nach §§ 535 und 581 BGB, wonach dem Mieter/Pächter die Übernahme bestimmter Betriebskosten auferlegt werden kann. Demzufolge seien Teil der Leasingrate i. S. des § 8 Nr. 1 Buchst. d und e GewStG nicht nur die im einzelnen Leasingvertrag formal als Leasingrate bezeichnete Zahlung, sondern grundsätzlich auch gesondert in Rechnung gestellte Kosten für Instandhaltung, Instandsetzung, Verwaltung sowie umlagefähige Betriebskosten.

Hinweis: Zwar hegt der BFH in einem im August 2018 veröffentlichten Urteil III R 35/15 keine Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Hinzurechnungsvorschriften in § 8 Nr. 1 Buchst. d, e und f GewStG. Gleichwohl wurde gegen das Urteil Verfassungsbeschwerde eingelegt (Az. 1 BvR 2150/18).

Fundstelle

Downloaded from Blogs on 08.10.2026 09:04h

Finanzgericht München, Urteil vom 22. Oktober 2018 (7 K 2239/16); *rechtskräftig.*

Schlagwörter

Gewerbesteuerrecht, Leasingraten, Nebenkosten, gewerbesteuerliche Hinzurechnung