Downloaded from Blogs on 24.11.2026 05:02h

By PwC Deutschland | 04. Mai 2020

Update: Umsatzsteuerliche Behandlung von Miet- und Leasingverträgen als Lieferung oder sonstige Leistung

Das Bundesfinanzministerium hat im Lichte eines Urteils des Europäischen Gerichtshofes aus 2017 seine Auffassung hinsichtlich des Vorliegens einer umsatzsteuerlichen Lieferung bei Miet- und Leasingverträgen geändert: Mietverträge mit Kaufoption können als eine Lieferung von Gegenständen und damit mit Fälligkeit der gesamten Umsatzsteuer bei Übergabe des Leasinggegenstands zu qualifizieren sein - vorausgesetzt, die Ausübung der Option ist die einzig offensichtlich vernünftige Wahl des Mieters.

Downloaded from Blogs on 24.11.2026 05:02h

Hintergrund und Entscheidung des EuGH

Der EuGH hatte im Urteil vom 4. Oktober 2017 (C-164/16, *Mercedes-Benz Financial Services UK*) entschieden, dass eine Lieferung dann vorliegt, wenn ein „Standard-Mietvertrag mit Kaufoption“ (im zugrundeliegenden Sachverhalt ging es um einen Finanzierungsleasingvertrag) gegeben ist und aufgrund der „finanziellen Vertragsbedingungen davon ausgegangen werden kann, dass, wenn der Vertrag bis zum Ende seiner Laufzeit ausgeführt wird, die Optionsausübung zum gegebenen Zeitpunkt als die einzig wirtschaftlich rationale Möglichkeit für den Leasingnehmer erscheint“. Siehe hierzu auch unseren **Blogbeitrag** vom 19. Oktober 2017.

Als Beispiel hierfür (und somit für eine Lieferung) nannte der EuGH den Fall, bei welchem die Summe der vertraglichen Raten während der Vertragslaufzeit dem Verkehrswert des Gegenstands einschließlich Finanzierungskosten entspricht und der Leasingnehmer zur Ausübung der Kaufoption keine zusätzliche erhebliche Summe entrichten muss.

Nach Auffassung des EuGH müssen für die Annahme einer Lieferung zwei Voraussetzungen erfüllt sein:

- Der Vertrag muss ausdrücklich eine Klausel zum Übergang des Eigentums an diesem Gegenstand vom Leasinggeber auf den Leasingnehmer enthalten. Dies sei bei einer vertraglichen Kaufoption für den Leasinggegenstand der Fall.
- Zum Zeitpunkt der der Vertragsunterzeichnung und der objektiv zu beurteilenden Vertragsbedingungen muss deutlich hervorgehen, dass das Eigentum am Gegenstand automatisch auf den Leasingnehmer übergehen soll, wenn der Vertrag bis zum Vertragsablauf planmäßig ausgeführt wird.

Anwendungserlass des Bundesfinanzministeriums

Die Finanzverwaltung ging bisher u.a. davon aus, dass beispielsweise bei Mietverträgen i. S. des § 535 BGB mit dem Recht zum Kauf, nach denen der Übergang des zivilrechtlichen Eigentums von weiteren Willenserklärungen abhängig ist, eine Lieferung erst zum Zeitpunkt der übereinstimmenden Willenserklärung vorliegt. Dies widerspricht der Auffassung des EuGH, nach der sich die Frage, ob es sich um eine Lieferung oder sonstige Leistung handelt, im Sinne der Rechtssicherheit bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses eindeutig klären lassen muss.

Die (bisherige) umsatzsteuerliche Beurteilung von Leasing- und Mietverträgen in Abschnitt 3.5 Abs. 5 und 6 des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses (UStAE) steht somit teilweise nicht im Einklang mit der EuGH-Entscheidung. Sie ist in ihrer derzeitigen Fassung insoweit nicht mehr anwendbar und wird daher durch das BMF-Schreiben an die EuGH-Rechtsprechung C-164/16 angepasst.

Das BMF-Schreiben ist auf alle offenen Fälle anzuwenden.

Update (4. Mai 2020)

Downloaded from Blogs on 24.11.2026 05:02h

Das EuGH-Urteil C-164/16 wurde im BStBl. II 2020, S. 179 veröffentlicht.

Fundstelle

BMF-Schreiben vom 18. März 2020 - III C 2 - S 7100/19/10008 :003 (2020/0256754) - (veröffentlicht auf der Homepage des BMF am 23. März 2020)

Schlagwörter

EU-Recht, Finanzierungsleasing, Leasing, Lieferung, Umsatzsteuerrecht