



Eine Bank, die weiter denkt.

Informationen zum  
US Cross-Border Leasing

Landesbank Baden-Württemberg

**LBBW**

Dr. Matthias Neugebauer, Leiter Structured Finance Tel.: 0711/ 124 - 9745

Steffen Bubeck, Leiter Tax Transactions Tel.: 0711/ 124 - 9753

# Agenda.

- Struktur eines US Cross-Border Leases
- Steuerliche und bilanzielle Behandlung
- Diskutierte Risiken eines US Cross-Border Leases
- Organisatorische Flexibilität
- Zusammenfassung

# Struktur eines US Cross-Border Lease.

Ein US-amerikanischer Investor erwirbt “steuerliches Eigentum” an einem Vermögensgegenstand eines deutschen Eigentümers über einen langfristigen (Haupt-)Mietvertrag (45 - 99 Jahre).

Den Vermögensgegenstand verleast er an den deutschen Eigentümer für eine kürzere Zeit (25 bis 30 Jahre) zurück. Der Leasingvertrag ist ein Teil-Amortisations-Vertrag mit Festpreiskaufoption. Damit kann der deutsche Eigentümer den US-Investor insgesamt von der Nutzung des Gegenstandes ausschließen und die Gesamttransaktion nach Ablauf des Leasingvertrages beenden.

Der US-Investor kann aufgrund der steuerlichen Zurechnung Abschreibungen auf den Vermögensgegenstand wahrnehmen und so seine Steuerlast in die Zukunft verlagern.

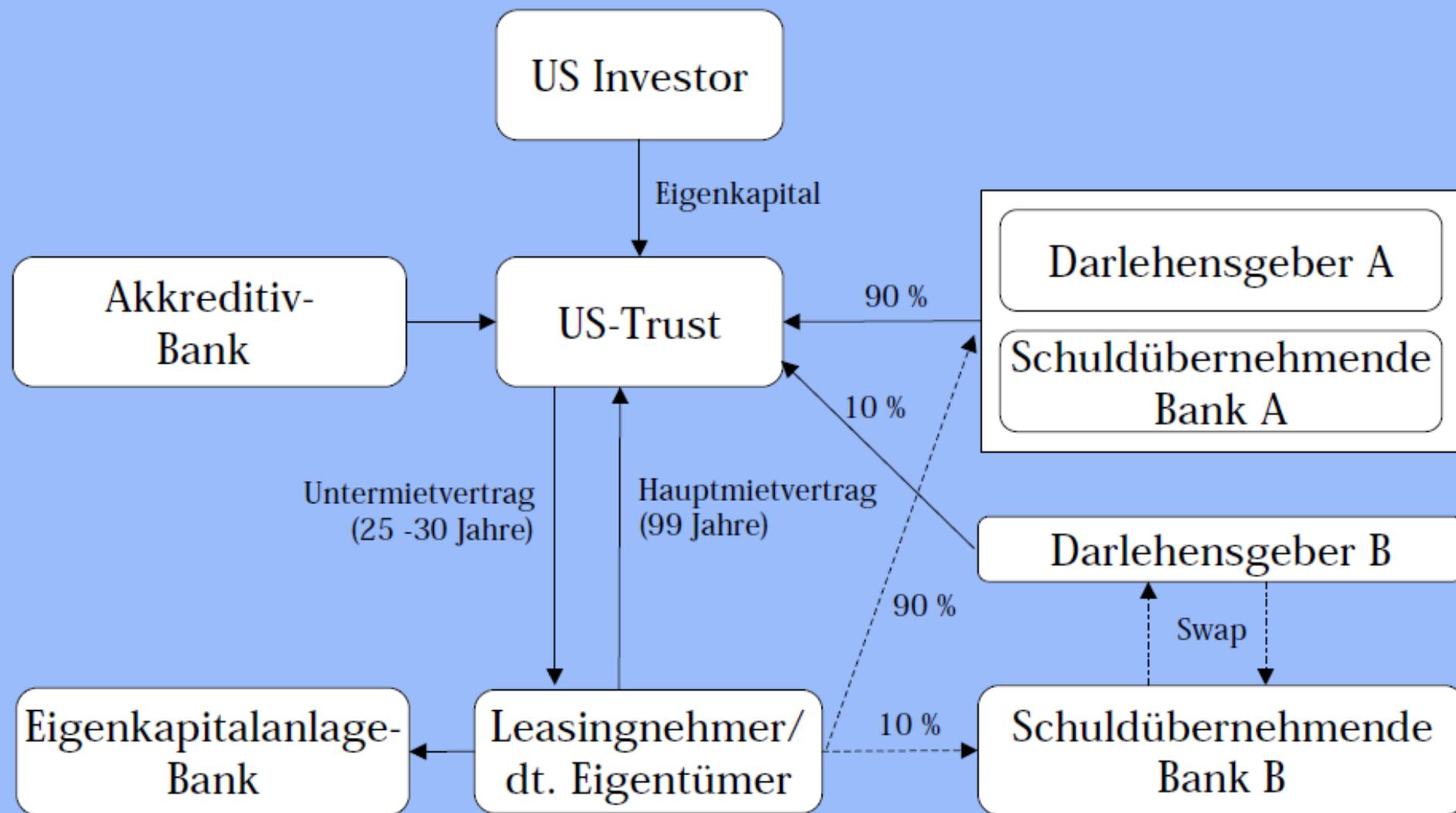
# Struktur eines US Cross-Border Lease.

Die Vorteile aus der Steuerstundung teilt der US-Investor mit dem deutschen Eigentümer, der somit einen (Barwert-)Vorteil von ca. 4%-5% erhält.

Bis auf die Art der Übertragung des “steuerlichen Eigentums” (Langfristmiete statt Kauf) entspricht die Grundidee der, die auch deutschen steuerorientierten Leases (z.B. Leasingfonds) zugrunde liegt.

Eine „Schädigung“ des deutschen Fiskus ist durch diese Transaktionen nicht gegeben. Im Gegenteil; hierdurch erhöht sich das deutsche Steueraufkommen. In den USA werden die dortigen steuerlichen Gesetzesgrundlagen als legale Wirtschaftsförderung betrachtet. Durch US-steuerliche Registrierung dieser Transaktionen bereits bei Vertragsabschluß herrscht auch auf US-Seite von Anfang an volle Transparenz.

# Struktur eines US Cross-Border Lease.



# Steuerliche und bilanzielle Behandlung.

- Auch nach dem Abschluss der einzelnen Verträge verbleibt das rechtliche und wirtschaftliche Eigentum gemäß deutschem Recht unverändert beim deutschen Leasingnehmer. Da keine Forderungen, rückstellungspflichtige Sachverhalte oder Verbindlichkeiten begründet werden, schlägt sich ein US Cross-Border Lease nicht in dessen Bilanz nieder.
- Anstelle der Mieterlöse und Mietaufwendungen wird lediglich der Nettobarwertvorteil als Betriebseinnahme erfasst.
- Unterliegt der Eigentümer nicht der Einkommen- oder Körperschaftsteuer (Kommunen oder Eigenbetriebe), so wird durch den US Cross-Border Lease kein Betrieb gewerblicher Art begründet. Der Nettobarwertvorteil ist nicht steuerpflichtig.
- Dagegen muss ein steuerpflichtiger Eigentümer nach derzeitiger Auffassung der Finanzverwaltung den Barwertvorteil in vollem Umfang ertragswirksam verbuchen und versteuern.



# Diskutierte Risiken eines US Cross-Border Leases.

## Vorzeitige Beendigung:

- eine vorzeitige Beendigung aus Gründen, die der Leasingnehmer zu vertreten hat, - dies kann auch ein Totalverlust sein, - führt zur Zahlung eines Beendigungswertes, der den Vorteil aus der Transaktion um ein Vielfaches übersteigen kann.

## Deutsche Steuerrisiken:

- trägt der Leasingnehmer, sind jedoch durch die Einholung einer verbindlichen Finanzamtsauskunft eng begrenzt.

# Diskutierte Risiken eines US Cross-Border Leases.

## Quellensteuerrisiken:

- trägt der Leasingnehmer, sind jedoch aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen und der Notwendigkeit eines freien Kapitalverkehrs sehr eingeschränkt. Zusätzlich bestehen Restrukturierungsmöglichkeiten.

## US-Steuerrisiken:

- Das US-steuerliche Anerkennungsrisiko und Änderungsrisiko trägt allein der US-Investor. Mit Ausnahme des US-Quellensteuerrisikos trägt er auch alle anderen US-steuerlichen Risiken.

# Diskutierte Risiken eines US Cross-Border Leases.

## Bonitätsrisiken Banken:

- trägt für die schuldübernehmenden Banken der Leasingnehmer. Dies wird jedoch durch eine sorgfältige Auswahl der Banken und Ersetzungsmöglichkeiten reduziert.

## Konkursrisiko:

- des US-Trust/US-Investors: Durch gewählte Struktur und Vertragsgestaltung sehr gering. Der US-Trust ist eine konkursferne Einzweckgesellschaft. Dadurch schlägt eine Insolvenz des US-Investors nicht auf die Transaktion durch.

# Diskutierte Risiken eines US Cross-Border Leases.

Allgemeine Gesetzesänderungen in Deutschland oder den USA:

- z. B. ein Handelsembargo, das die Vertragserfüllung unmöglich macht. Angesichts der politischen Verbundenheit der beiden Länder und ihrer weltwirtschaftlichen Bedeutung kaum vorstellbar.

Instandhaltungs- und Betreiberrisiken:

- Verbleiben in vollem Umfang beim Leasingnehmer. Für die Transaktion ist es jedoch bedeutungslos, ob die gesamte Kapazität des Leasinggegenstandes genutzt wird oder nicht. Das Risiko des Untergangs wird durch (i.d.R. bereits existierende) Versicherungen abgedeckt.

# Organisatorische Flexibilität.

Gesetzlich oder behördlich angeordnete Restrukturierungen

- jederzeit zulässig

Freiwillige Restrukturierungen

- Bei Einhaltung vertraglicher Regelungen grundsätzlich jederzeit möglich.
- Die Verträge sehen in der Regel weitreichende organisatorische Flexibilität des deutschen Eigentümers über die Vertragslaufzeit vor.

# Zusammenfassung.

„Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass US-Lease-Transaktionen, wie jedes Rechtsgeschäft, Restrisiken beinhalten. Was bislang jedoch in der öffentlichen Diskussion wenig Beachtung findet, ist, dass die Verträge Mechanismen enthalten, die es der deutschen Kommune im Ergebnis ermöglichen, vorhandene Restrisiken zu beherrschen.“\*

\* Dr. Patrick Biagosch, Clifford Chance Pünder, in „Cross-Border-Lease: Dichtung und Wahrheit“. Erschienen in „ZFK“ (Zeitung für Kommunale Wirtschaft), Ausgabe 03/2003, Seite 13.

# LB BW.

Eine Bank, die weiter denkt.