

Нечаев А.С.
Канд. экон. наук, доцент кафедры
«Управления промышленными предприятиями»
Иркутского государственного технического университета,
г. Иркутск
8-902-5-697-640
manuna2002@list.ru

Нормативно-правовое регулирование лизинговых операций в России

Аннотация. В данной статье подробно приведен процесс нормативно-правового регулирования лизинговых операций на территории Российской Федерации. Также представлен юридический аспект, касающийся прав собственности на лизинговое оборудование для контрагентов лизинговой сделки. Кроме того, представлены особенности бухгалтерского учета лизинговых операций.

Ключевые слова. Лизинговые операции, учет лизинговых операций, регулирования лизинговых операций.

The specification-legal regulation of leasing operations in Russia

The Summary. In given clause process of нормативно-legal regulation of leasing operations in territory of the Russian Federation is in detail resulted. Also the legal aspect, concerning the property rights to the leasing equipment for counterparts of the leasing transaction is presented. Besides features of book keeping of leasing operations are presented.

Keywords. Leasing operations, the account of leasing operations, regulations of leasing operations.

В лизинговой сделке взаимоотношения между субъектами лизинга строятся по следующей схеме:

1) потенциальный лизингополучатель, заинтересованный в получении конкретных видов имущества (недвижимости, оборудования, техники и т.п.), самостоятельно, на основе имеющейся у него информации,

опыта, рекомендаций, результатов предварительно достигнутых соглашений подбирает располагающего этим имуществом поставщика. В силу недостаточности собственных средств и ограниченного доступа к кредитным ресурсам для приобретения имущества в собственность или отсутствия необходимости в обязательной покупке имущества, лизингополучатель обращается к своему потенциальному лизингодателю, имеющему необходимые средства, с просьбой об участии его в сделке;

2) участие лизингодателя выражается в следующем:

- лизинговая компания проверяет соответствие цены, которую согласовал лизингополучатель, текущему рыночному уровню;
- лизингодатель покупает необходимое лизингополучателю имущество у поставщика или производителя на основе договора купли-продажи в собственность лизинговой компании;
- передает купленное имущество лизингополучателю во временное пользование на оговоренных в договоре лизинга условиях.

В свою очередь лизингополучатель при организации лизинговой операции принимает на себя следующие обязанности:

- произвести приемку объекта сделки непосредственно при поставке, обеспечить все необходимые технические и правовые условия приемки;
- осуществить монтаж и ввод объекта в эксплуатацию, если это не входит в обязанности поставщика;
- подтвердить комплектность поставки, качество работы оборудования и достижение проектной мощности;
- при обнаружении недостатков их перечень указать в протоколе приемки и сообщить лизингодателю.

Важной особенностью лизинговых операций является то обстоятельство, что предмет лизинга, переданный во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью лизингодателя во

время всего срока действия лизингового договора (ст. 11 Закона о финансовой аренде (лизинге)) [5].

Если в договоре сторон определено иное (к примеру, переход права собственности с момента передачи предмета лизинга), данный договор не относится к лизинговым сделкам (а регулируется иными нормами законодательства, например, в части купли-продажи и др.). Причем, данное правило действует независимо от того, на чьем балансе находится переданное в лизинг имущество.

В то же время переход права собственности оговаривается договором лизинга. Согласно пункту 1 статьи 19 Закона о финансовой аренде (лизинге) такой переход может быть предусмотрен договором как по истечении срока его действия, так и до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон.

В то же время право владения и пользования предметом лизинга переходит к лизингополучателю в полном объеме с момента его получения, но (опять-таки) если договором лизинга не установлено иное. Одновременно к нему переходит и риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества (если иное не предусмотрено договором финансовой аренды) (ст. 669 ГК РФ) [1].

Право лизингодателя на распоряжение предметом лизинга включает право изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ и договором лизинга.

Следует обратить внимание на одну из особенностей лизинговых отношений. По общему правилу риск случайной гибели или случайной порчи имущества несет его собственник. В договоре финансовой аренды (лизинга) собственником арендуемого имущества остается лизингодатель. Однако при этом риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества несет арендатор (лизингополучатель) с момента передачи ему арендованного

имущества, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды (ст. 669 ГК РФ).

Исходя из сути лизинговых сделок, договор с продавцом (поставщиком) имущества заключает от своего имени лизингодатель. При этом в договоре обязательно должно быть указано, что данное имущество приобретается для передачи в лизинг.

Однако в соответствии со ст. 10 Закона о финансовой аренде (лизинге) претензии к поставщику по качеству, комплектности, исправности, в связи с нарушением сроков поставки и т.п. предмета лизинга может предъявить непосредственно лизингополучатель. В этом случае лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца лежит на арендодателе. В этой ситуации арендатор (лизингополучатель) вправе по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю, которые несут солидарную ответственность перед ним. Естественно, договором между лизингодателем и лизингополучателем можно предусмотреть иные способы удовлетворения претензий (например, предъявлять претензии поставщику через лизингодателя). Причем, необходимо обратить внимание, что лизингодатель не имеет права самостоятельно расторгнуть договор поставки предмета лизинга без согласия лизингополучателя, даже при нарушении этого договора со стороны поставщика.

В любой из приведенных выше ситуаций ответственность за нарушение условий поставки лизингового имущества несет продавец (как по договору купли-продажи этого имущества) (ст. 670 ГК РФ). Соответственно, арендатор (лизингодатель) также имеет права и несет обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для покупателя как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества. Исключение при этом составляет лишь обязанность оплатить предмет

лизинга, так как в отношениях с продавцом арендатор (лизингодатель) и арендодатель (лизингополучатель) выступают как солидарные кредиторы (ст. 326 ГК РФ).

Предмет лизинга должен быть передан в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими), если иное не предусмотрено договором лизинга. Соответственно лизингополучатель должен получить имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества (ст. 17 Закона о финансовой аренде (лизинге)).

Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга. Как мы видим, данная норма законодательства также является императивной, то есть в основном регулируется договором лизинга. Однако, если договором обязанности обслуживания и ремонта предмета лизинга не возложены на иного субъекта лизинговых отношений либо вообще не поименованы, обязанным выполнять эти действия является лизингополучатель.

При прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга (естественно, если договором не предусмотрена передача этого имущества в собственность лизингополучателя при окончании срока лизинга) [2].

Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может требовать их дополнительного возмещения. Причем, если за несвоевременный возврат

предмета лизинга лизингодателю предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Лизингополучатель может производить улучшения предмета лизинга (к примеру, его модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, дооборудование и др.). При этом отделимые улучшения являются собственностью лизингополучателя (в случае возврата предмета лизинга остаются у лизингополучателя или оплачиваются (выкупаются) лизингодателем), если иной порядок не установлен договором лизинга.

Такого рода улучшения могут быть неотделимыми без вреда от предмета лизинга. Если эти улучшения были сделаны с согласия лизингодателя, то после окончания договора лизинга лизингополучатель имеет право на возмещение их стоимости, если договором не оговорено иное. В противном случае лизингополучатель теряет такое право, а в случае возврата предмета лизинга передает его лизингодателю вместе с произведенными улучшениями (п. 7, 8, 9 ст. 17 Закона о финансовой аренде (лизинге)).

В случаях, предусмотренных законодательством РФ, права на имущество, которое передается в лизинг, и (или) договор лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации (ст. 20 Закона о финансовой аренде (лизинге)). В первую очередь это касается ситуаций, когда в лизинг передается недвижимое имущество (регистрация права собственности) или автотранспортное средство (регистрация в органах ГИБДД). В последнем случае по соглашению сторон предметы лизинга регистрируются на имя лизингодателя или лизингополучателя.

Существуют также специальные требования, предъявляемые законодательством РФ к собственнику регистрируемого имущества (в части авиационной техники, судов и другого имущества). При этом такие

требования могут распространяться либо на лизингодателя, либо на лизингополучателя по взаимному соглашению сторон.

Кроме того, по договору лизинга лизингодатель вправе поручить лизингополучателю регистрацию предмета лизинга на имя лизингодателя. При этом в регистрационных документах обязательно указываются сведения о собственнике и владельце (пользователе) имущества. В случае расторжения договора и изъятия лизингодателем предмета лизинга по заявлению последнего государственные органы, осуществившие регистрацию, обязаны аннулировать запись о владельце (пользователе) [3, 4].

Предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора лизинга, если иное не предусмотрено договором. Стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а также период страхования предмета лизинга определяется договором лизинга (ст. 21 Закона о финансовой аренде (лизинге)). Страхование предпринимательских (финансовых) рисков осуществляется по соглашению сторон договора лизинга и при проведении лизинговых сделок не обязательно.

Лизингополучатель вправе застраховать риск своей ответственности за нарушение договора лизинга в пользу лизингодателя.

На предмет лизинга не может быть обращено взыскание третьего лица по обязательствам лизингополучателя, в том числе в случаях, если предмет лизинга зарегистрирован на имя лизингополучателя (ст. 23 Закона о финансовой аренде (лизинге)). Это связано с тем, что имущество, переданное в лизинг, остается в собственности лизингодателя, независимо от того, на чьем балансе оно находится.

Отметим особенности бухгалтерского учета лизинговых операций.

1. Учет имущества на балансе лизингополучателя.

1.1. Стоимость имущества для лизингополучателя определяется в размере общей суммы лизинговых платежей без учета НДС.

1.2. Амортизация начисляется лизингополучателем (относится на себестоимость).

1.3. Налог на имущество платит лизингополучатель.

1.4. Лизинговые платежи относятся на расчеты с лизингодателем, НДС по лизинговым платежам подлежит вычету по расчетам с бюджетом.

На балансе лизингодателя – дебиторская задолженность.

Основные преимущества:

- полностью соответствует сути операций финансовой аренды (лизинга);
- амортизационная политика разрабатывается с учетом особенностей эксплуатации имущества;
- учет имущества производится в соответствии с требованиями нормативных документов, риск возникновения ошибок по учету несет лизингополучатель, т.е. непосредственный «пользователь»;
- возможность использования налоговых льгот по налогу на имущество;
- использование нелинейного графика, несоответствие срока амортизации сроку договора лизинга не вызывает негативных налоговых последствий;
- увеличивает валюту баланса.

Основные недостатки:

- увеличивается размер облагаемой налогом на имущество базы (общая сумма лизинговых платежей);
- сложности при отражении в бухгалтерском учете изменения общей суммы лизинговых платежей – не отражено в нормативных документах.

2. Учет имущества на балансе лизингодателя.

2.1. Стоимость Имущества для лизингодателя определяется в размере общей суммы инвестиционных затрат без учета НДС.

2.2. Амортизация начисляется лизингодателем (относится на себестоимость).

2.3. Налог на имущество платит лизингодатель.

2.4. Лизинговые платежи относятся лизингополучателем на себестоимость, НДС по лизинговым платежам подлежит вычету по расчетам с бюджетом.

2.4. На балансе лизингополучателя – при отсутствии просроченной задолженности – лизинговая операция не отражается.

Основные преимущества:

- уменьшается размер облагаемой налогом на имущество базы (общая сумма инвестиционных затрат);
- сложности при отражении в бухгалтерском учете изменения общей суммы лизинговых платежей не возникают.

Основные недостатки:

- не соответствует сути операций финансовой аренды (лизинга);
- амортизационная политика разрабатывается лизингодателем формально, без учета особенностей эксплуатации имущества;
- учет имущества производится по формальным признакам, невозможно соблюдать требования нормативных документов в полном объеме, возрастает риск возникновения ошибок по учету, т.к. лизингодатель не является фактическим «пользователем» переданного в финансовую аренду имущества;
- невозможно использовать налоговые льготы по налогу на имущество;
- использование нелинейного графика, несоответствие срока амортизации сроку договора лизинга вызывает негативные налоговые последствия;
- отсутствие данных об этой операции в отчетности лизингополучателя.

В ходе реализации тех или иных проектов могут возникать другие проблемы, вышеперечисленные преимущества и недостатки не являются исчерпывающими.

Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс РФ: часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ и часть четвертая от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ (с измен. и доп. от 23 июля 2008 г.).

2. Налоговый кодекс РФ: часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ (с измен. и доп. от 23 июля 2008 г.).

3. Закон РФ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» от 08.02.98 г. № 16-ФЗ.

4. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге, Оттава. 28 мая 1988 г. (в ред. от 01 февраля 2001 г.).

5. О финансовой аренде (лизинге): Закон РФ от 29 окт. 1998 г. № 164-ФЗ (с измен. от 26 июля 2006 г.).