Государственный университет Высшая школа экономики

Институт профессиональной переподготовки специалистов

Кафедра гражданского права и процесса

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**по дисциплине «Гражданское право»**

**на тему: «Договор финансовой аренды (лизинга)»**

Слушатель: Аважанский А.Ю.

Специальность: Юриспруденция

Специализация: гражданско-правовая

Научный руководитель: к.ю.н. Кондрашкова О.Н.

Москва - 2002

**Содержание**

Введение 3

I. Договор лизинга в Гражданском кодексе РФ 5

II. Гражданский кодекс и Федеральный закон «О лизинге» 15

Заключение 24

Приложение 26

Список использованной литературы 27

**Введение**

В настоящее время в условиях отсутствия у многих предприятий начальных и свободных денежных средств, сложностей с получением банковского кредита и повышенного риска прямых денежных инвестиций – финансовый лизинг является идеальной формой эффективной и целенаправленной поддержки развития предприятий.

Лизинг – одна из важнейших составляющих инвестиционной политики во многих государствах. Темпы роста лизинговых операций, как правило, опережают темпы роста основных макроэкономических показателей. Это не случайно, так как насыщенность и разветвленность лизинговых операций являются своеобразным индикатором развитости всей экономики страны.

Быстрое и широкое распространение лизинга в деловой практике обусловлено, прежде всего, выгодами его применения для участников хозяйственного оборота. Вот уже несколько десятков лет во многих развитых странах с помощью налоговых и амортизационных льгот создается благоприятный режим для лизинговых фирм, а последние действуют как в интересах поставщиков, которые получают дополнительные каналы сбыта и широкую рекламу продукции, так и в интересах пользователей, которым фактически предоставляется кредит.

Основными «конкурентами» лизинга как инструмента приобретения основных средств являются стандартный банковский кредит и финансирование из собственных средств предприятия. Лизинг обладает целым рядом базовых преимуществ перед этими вариантами с бухгалтерской, налоговой и финансовой точек зрения:

* нет необходимости отвлекать значительные собственные средства и вносить коррективы в текущий cash-flow фирмы, более того, зачастую лизинг является единственным инструментом, обеспечивающим появление или расширение платежеспособного спроса на дорогостоящее оборудование;
* амортизация предмета лизинга рассчитывается с применением ускоряющих коэффициентов (до 3), что уменьшает срок полной амортизации оборудования и дает возможность осуществлять обновление парка в более сжатые сроки (особенно это важно для высокотехнологичного оборудования, у которого срок морального устаревания значительно короче срока физического устаревания);
* вся сумма лизинговых платежей относится на себестоимость у лизингополучателя (тогда как проценты по банковскому кредиту – только в пределах норм, установленных главой 25 Налогового кодекса);
* лизинг гораздо более безопасен, чем банковский кредит, с точки зрения финансирующей организации, так как предмет лизинга и является безусловным обеспечением сделки (если предмет не абсолютно ликвиден или реализуется на специфических, малоизученных рынках, то, как правило, к продавцу оборудования выдвигается требование обратного выкупа предмета лизинга при досрочном расторжении договора), лизинговые сделки более распространены и доступны массовому потребителю финансовых услуг;
* оборудование чаще всего учитывается на балансе лизингодателя, что не освобождает лизингополучателя от уплаты налога на имущество и специальных налогов (на владельцев автотранспорта, например), однако выплаты эти он производит в составе лизинговых платежей и избавлен от необходимости готовить отчетность по этим налогам;
* лизингодатель может объединять в одном договоре лизинга оборудование, приобретенное им для передачи лизингополучателю у нескольких продавцов (комплексные договоры), что позволяет лизингополучателю, во-первых, уравнять сроки амортизации однородного оборудования (например, офисного), а во-вторых, консолидировать платежи и упростить ведение учета.

Итак, лизинг – это вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим и юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем.

Законодательно-правовое регулирование лизинга в России осуществляется на базе многих нормативных актов, основными из которых являются:

* Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (Оттава, 1988), далее — Конвенция;
* Гражданский кодекс РФ (гл. 34, регулирующая арендные отношения вообще, §6 посвящен исключительно лизингу), далее — ГК;
* Федеральный закон от 29.10.1998 №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», далее — Закон, с изменениями от 29.01.2002.

В настоящей работе я планирую рассмотреть юридические основы лизинга в России, сходства и различия в регулировании лизинга в Гражданском кодексе РФ и Федеральном законе «О лизинге», основные особенности договоров лизинга, существующие проблемы и правовые коллизии, касающиеся предмета исследования. В то же время я не считаю целесообразным расширять тему работы за счет рассмотрения чисто бухгалтерских и налоговых аспектов лизинговой деятельности. В качестве источников использовались нормативные акты, как российские, так и международные, комментарии юристов, статьи в периодических изданиях.

# I. Договор лизинга в Гражданском кодексе РФ

Гражданский кодекс (ст. 665) вводит понятие договора лизинга. Это гражданско-правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Как видно из определения, договор финансовой аренды, сторонами которого являются арендатор и арендодатель, обязывает арендодателя приобрести в собственность имущество (т.е. заключить договор купли-продажи) для передачи его во владение и пользование арендатору. Следовательно, чтобы арендатор владел и пользовался имуществом (именно это является ядром лизинговой сделки, как и любого другого договора об аренде), необходимо заключение двух договоров: собственно о лизинге и о купле-продаже. При этом продавец имущества должен знать, что имущество приобретено для сдачи в аренду определенному лицу (ст. 667 ГК).

Таким образом, лизинговые отношения оформляются двумя договорами и включают в себя весь комплекс взаимосвязей, существующих между его участниками: арендатором, арендодателем и продавцом имущества. Договор лизинга имеет двусторонний характер, а лизинг как система отношений между тремя сторонами является трехсторонней сделкой. Такое понимание лизинга, считающееся классическим, заимствовано ГК из Конвенции.

На практике в лизинговых отношениях могут участвовать не три стороны, а две или более трех. Двусторонние отношения складываются, когда в одном лице объединяются продавец и арендодатель (прямой лизинг), или продавец и арендатор (возвратный лизинг). Возвратный лизинг, по сути, является формой привлечения дешевых и «длинных» кредитных ресурсов. Продавец оборудования получает от лизинговой компании его стоимость, которую возмещает в течение срока службы оборудования, при этом пользуясь налоговыми преимуществами лизинга перед банковским кредитом.

В лизинге участвует более трех сторон в случае, когда арендодатель покупает имущество за счет не только собственных средств, но и частично — за счет заемных. При этом арендодатель (заемщик по кредитному договору), как правило, в качестве обеспечения взятого кредита оформляет в пользу финансирующего банка залог на предмет лизинга до погашения кредита. Справедливости ради стоит заметить, что финансирующий банк и лизинговая фирма зачастую принадлежат к одной и той же группе компаний. Такой вид лизинга получил название «раздельный лизинг» (leveraged leasing).

Во всех странах лизинговые отношения долгое время развивались без специальной их регламентации в нормах права. Отдельные лизинговые сделки проводились и в СССР, так как не противоречили действовавшему тогда гражданскому законодательству, в частности, нормам о договоре аренды. Представляется, что лизинг, в силу присущей ему гибкости, вообще не нуждается в детальном гражданско-правовом регулировании. Поэтому практически все нормы §6 гл.34 ГК носят диспозитивный характер. То же можно сказать и о положениях Конвенции, в силу п.2 ст.5 которой стороны в своих взаимоотношениях могут изменять любые ее положения или отступать от них, за исключением нескольких параграфов (п.3 ст.8, пп.3б-4 ст.13).

Договор финансовой аренды является двусторонним, взаимным, консенсуальным, возмездным, срочным. В §6 гл.34 ГК не названы существенные условия договора лизинга, но как для любой разновидности аренды, в соответствии с п.3 ст.607 ГК существенным для договора лизинга является условие о его объекте. В частности, владение и пользование имуществом должны соответствовать следующим характеристикам:

а) ставить определенную цель — исключительно предпринимательскую (абз. 1 ст. 665 ГК);[[1]](#footnote-1)

б) иметь срочный характер.

Если в договоре лизинга не указан срок или арендатор владеет и пользуется имуществом, например, в личных целях, то такой договор, не имея специфических «лизинговых» черт, превратится в договор аренды.

Стороны договора лизинга — арендодатель (лицо, предоставляющее имущество во владение и пользование по договору лизинга) и арендатор (лицо, владеющее и пользующееся лизинговым имуществом). В качестве сторон могут выступать:

а) коммерческие юридические лица, за исключением имеющих специальную правоспособность, если последним лизинговая деятельность прямо не разрешена законом;

б) граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица;

в) некоммерческие организации — постольку, поскольку коммерческая деятельность служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствует этим целям.

Существование третьей стороны - продавца осложняет порядок заключения договора, предусмотренный ГК. Ведь договор заключается путем направления оферты одной стороной и ее акцепта другой стороной, и по логике ГК договор лизинга предшествует договору купли-продажи, являясь правовым основанием для возникновения обязательства арендодателя приобрести имущество у третьего лица. Но согласие третьего лица заключить договор купли-продажи, тем более влекущее внедоговорную ответственность перед арендодателем, отнюдь не бесспорный факт. Для арендатора в этой ситуации получение имущества в пользование имеет весьма зыбкие гарантии, хотя он и не лишается средств защиты в случае неисполнения обязательства арендодателем. Проблема может полностью быть решена способами, апробированными в мировой практике и основанными на широком использовании преддоговорных контактов сторон. Сначала будущий арендатор выбирает фирму-изготовителя и согласовывает с ней условия купли-продажи: предмет, цену и условия платежа, срок, время и место поставки. Будущий арендодатель в этой процедуре не участвует и лишь получает от арендатора досье коммерческих переговоров. С учетом названных договоренностей составляется проект договора купли-продажи, который подписывается будущим арендатором, и лишь после этого будущий арендодатель заключает договор купли-продажи. По совершении всех этих действий заключается договор лизинга. Такой механизм не противоречит ГК. Более того, возможно оформление результатов переговоров будущих продавцов и арендаторов с помощью конструкции предварительного договора (ст.429 ГК), который придаст юридическую силу простым договоренностям. При этом арендатор может действовать как по поручению арендодателя, так и самостоятельно, с последующей переуступкой прав по договору.

Говоря о существенных условиях договора лизинга, последовательно конструирующих трехстороннюю структуру лизинга, следует указать условие о выборе продавца и приобретаемого имущества, и условие об уведомлении продавца о сдаче имущества в аренду. В определении договора лизинга, данном в ст.665 ГК, одним из существенных признаков является то, что имущество, приобретаемое арендодателем для последующей передачи арендатору, а также продавец этого имущества определяются арендатором. В данном случае законодатель учитывал положения бельгийского законодательства и оттавской Конвенции о международном финансовом лизинге, где указанный признак является обязательным для договора. Однако в ГК данная норма является диспозитивной. Таким образом, арендатор не обязательно должен указывать в договоре лизинга продавца и предмет лизинга, но без соглашения между сторонами по этому вопросу не будет договора, ведь приобретаемое имущество - это предмет договора лизинга, а продавец - это та сторона, без которой лизинг превращается в аренду. Что касается уведомления продавца о сдаче имущества в аренду, то соблюдение этого условия является предпосылкой внедоговорной ответственности продавца. В противном случае арендатор будет иметь право расторгнуть договор лизинга в соответствии с п.2 ст.450 ГК ввиду существенного нарушения договора арендодателем. Указанное условие является важнейшей гарантией прав, как продавца, так и арендатора, но, по сути, оно является юридико-техническим и при использовании оптимального механизма заключения договора отпадает за ненадобностью.

Предметом договора лизинга может быть любая непотребляемая, т.е. не теряющая своих натуральных свойств в процессе использования, вещь, предназначенная для предпринимательских целей (ст.666 ГК). Последняя фраза позволяет рассматривать предмет лизинга как вещь, использование которой может потенциально приносить прибыль. В конкретизации данного признака свое слово должны сказать деловая практика и судебное толкование. Не стоит забывать, что из п.1 ст.607 ГК, которая применяется к лизингу в части, не противоречащей ст.666, можно извлечь примерный перечень предметов лизинга. Это предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства. Следует сразу сказать, что договор лизинга предприятий, зданий, сооружений представляется весьма проблематичным, так как во всех этих договорах будет фигурировать земельный участок, который не может быть предметом лизинга. Особенно это касается финансовой аренды предприятия как имущественного комплекса, в котором неотъемлемым элементом является земельный участок. При аренде здания и сооружения также предусматривается обязательная передача права пользования на земельный участок, что ставит под вопрос возможность заключения договора лизинга. И если в какой-то степени возможно существование обособленных договоров: аренды - на земельный участок и лизинга - на строение на этом участке, то совершенно нецелесообразным является заключение отдельных договоров аренды земельного участка и лизинга остальной части имущественного комплекса предприятия. Существование указанных не очень четких и явных правовых барьеров говорит о том, что закон отдает предпочтение оборудованию и транспортным средствам как основным объектам финансовой аренды. Это вполне соответствует международной практике лизинга, где он выступает в качестве основной формы обязательственных отношений по использованию машинно-технических изделий в хозяйственном обороте.

Следует отметить, что в ряде зарубежных законодательств, а также в Конвенции о международном финансовом лизинге в качестве единого предмета договора лизинга выступает оборудование. Это связано с тем, что экономически лизинг возник и существует как форма инвестирования именно в новое оборудование. Да и применение налоговых и амортизационных льгот наиболее эффективно для оборудования, обладающего свойством быстро приносить прибыль и амортизироваться в относительно короткие сроки.

Теперь перейдем к отношениям арендатора и арендодателя. Прежде всего, арендодатель передает имущество арендатору на определенный срок. ГК специально не устанавливает ни предельного, ни тем более фиксированного срока для лизинга, и здесь все будет решать усмотрение сторон. Однако в ряде зарубежных законодательств данный вопрос урегулирован, и срок договора лизинга приближается к сроку хозяйственной службы оборудования, т.е. полной расчетной амортизации. Это связано с тем, что лизинговая фирма получает в результате стоимость арендованного имущества в виде амортизационных платежей; кроме того, к этому сроку применяются амортизационные льготы. Таким образом, лизинговым отношениям присущ долгосрочный характер.

Предмет договора финансовой аренды может передаваться арендатору либо продавцом, либо арендодателем, если это прямо предусмотрено договором. Причем первый вариант более характерен для лизинга, так как четко отражает исключительно финансовую роль арендодателя. Соответственно в зависимости от ситуации применяются нормы либо общих положений о купле-продаже, либо общих положений об аренде. Следует сказать, что в случае невыполнения обязательства предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества в установленный договором срок, продавец будет выступать адресатом претензий всегда, а арендодатель только в том случае, если на нем лежит ответственность за выбор продавца. Причем в обоих случаях, что самое интересное, предъявляются требования, вытекающие из договора купли-продажи (п.2 ст.670 ГК). Вместе с тем, если за просрочку передачи имущества отвечает арендодатель, арендатор в любом случае может расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков. Таким образом, арендатор имеет двойную защиту.

Для договора лизинга, как и для всякого возмездного договора, важным является условие об арендной плате. Нормы об арендной плате полностью сосредоточены в общих положениях об аренде. Следует заметить, что для арендодателя платежи по лизингу являются прежде всего источником погашения затрат на приобретение имущества и источником прибыли. Поэтому в международном торговом обороте сроки и размеры платежей по лизингу устанавливаются, исходя из интересов арендодателя. Если платежи за пользование могут устанавливаться на период, составляющий большую часть экономической жизни имущества (10-12 лет), то сроки платежей по договору определяются в 4-7 лет, что позволяет арендодателю в относительно короткий срок окупить все расходы на приобретение имущества. Однако в договоре лизинга стороны, как правило, стремятся установить более гибкую систему оплаты, чем в обычных арендных отношениях. Это проявляется в том, что периодические суммы платежей могут быть различными, а сами арендные платежи могут осуществляться после получения выручки от реализации товара, произведенного с помощью арендованного имущества, и т.д. В данном случае особенностям лизинга в полной мере соответствуют диспозитивные нормы ст.614 ГК, позволяющие выделить три основных вида платежей:

* денежные платежи, когда арендная плата устанавливается в твердой денежной сумме, вносимой периодически или единовременно;
* компенсационные платежи, т.е. платежи в виде установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов, доходов, в виде передачи арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или аренду, в виде предоставления арендатором определенных услуг, в виде возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества;
* смешанные платежи, когда договором, помимо денежной формы, арендной платы, допускаются платежи товарами и услугами.

Основное право арендатора, вытекающее из договора лизинга, — право пользования арендованным имуществом. В этом лизинг ничем не отличается от других видов аренды. Но право пользования весьма необычно сочетается с рисками случайной гибели и случайной порчи имущества, которые переходят к арендатору, если иное не предусмотрено договором лизинга. В то же время по общему правилу все риски, связанные с вещью, несет собственник вещи. И вряд ли можно найти где-нибудь в Гражданском кодексе нормы о переходе рисков, связанных с имуществом, к обладателям ограниченных вещных прав на это имущество. Здесь лизинг уникален. Кроме того, широко практикуется освобождение арендодателя от ответственности перед третьими лицами за смерть, вред здоровью или порчу имущества, вызванные арендуемым имуществом. Такое освобождение от ответственности даже закреплено в Конвенции о международном финансовом лизинге, и это очень важно, так как в ином случае арендодатель, оставаясь юридическим собственником имущества, стал бы адресатом всех претензий, связанных с имуществом.

Отсюда можно сделать вывод, что в лизинговых отношениях арендодатель зачастую превращается в номинального собственника, а роль квазисобственника играет арендатор. Еще более укрепляет в этой мысли соотношение обязанностей сторон по содержанию имущества.

Правила, содержащиеся в общих положениях об аренде, не отражают четко специфику лизинга, потому что равномерно распределяют бремя содержания имущества между арендатором и арендодателем. В то же время для лизинга характерна исключительно финансовая роль арендодателя, и поэтому обязанности по содержанию используемого имущества либо целиком возлагаются на арендатора, либо распределяются между продавцом, особенно если это изготовитель, и арендатором. То есть можно изменить диспозитивное правило ст.616 ГК, по которому арендодатель обязан за свой счет осуществлять капитальный ремонт, и переложить эту обязанность на арендатора, который должен также поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества. Если к этому добавить еще и то, что в лизинге арендатору вменяется в обязанность застраховать имущество на случай гибели или порчи за свой счет в пользу арендодателя и на весь срок действия договора, то становится совершенно ясно, почему арендатора в договоре лизинга называют квазисобственником. Ведь наряду с правомочиями владения и пользования к арендатору переходят все риски, связанные с имуществом, да еще и бремя содержания имущества. Сравнительно реже обязанности по капитальному ремонту возлагаются на продавца, потому что это увеличивает и без того немалый круг внедоговорных обязанностей продавца перед арендатором.

В заключение хотелось бы обратиться к внедоговорным отношениям арендатора и продавца, основанным на договоре лизинга и вытекающим из договора купли-продажи между продавцом и арендодателем. Именно то, что арендатор вправе предъявлять требования непосредственно продавцу, составляет одну из главных особенностей договора лизинга. Поскольку в силу закона арендатор выступает как бы стороной договора купли-продажи и имеет все права и обязанности покупателя, за исключением обязанности оплатить приобретенное имущество (п.1 ст.670 ГК), необходимо обратиться к гл.30 ГК, чтобы четко разобраться в содержании, как это ни странно, договора лизинга. Необходимо сразу подчеркнуть, что арендатор, предъявляя требования из договора купли-продажи, не вправе самостоятельно расторгать договор купли-продажи (здесь необходимо согласие арендодателя), и это везде нужно учитывать. В случае просрочки передачи товара арендатор вправе требовать от продавца возмещения убытков, причиненных просрочкой, а также уплаты неустойки, если таковая предусмотрена договором. Когда продавец обязан передать индивидуально-определенную вещь, что имеет место в договоре лизинга, арендатор при отказе продавца передать такую вещь вправе требовать отобрания этой вещи и передачи ему как кредитору.

Следует отметить, что требования о количестве и об ассортименте не всегда актуальны для договора лизинга, потому, что часто речь идет не о множественности товаров, а о передаче единичного товара. Важным для арендатора являются требования о качестве товара. Они основываются на обязанности передать товар надлежащего качества, которое может определяться как на основе договора, так и без договора, на законной и договорной гарантиях качества товара и на предусмотренных статьей 478 ГК последствиях передачи товара ненадлежащего качества. Причем арендатор вправе в случае несущественного нарушения требований к качеству товара, как и обычный покупатель, требовать от продавца по своему выбору либо соразмерного уменьшения покупной цены, в чем также заинтересован и арендодатель, либо безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков товара. А в случае существенных нарушений требований к качеству товара вправе требовать лишь замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору, но не может расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков (ст.457 ГК).

Поскольку предметом лизинга, как правило, является оборудование либо транспортные средства, важным является требование в отношении комплектности товара, которая определяется договором, а при отсутствии соответствующих указаний в договоре - обычаями делового оборота и иными обычными требованиями.

Теперь следует сказать об обязанностях арендатора, вытекающих из договора купли-продажи. Их две. Первая - проинформировать продавца о ненадлежащем исполнении договора купли-продажи в срок, установленный законом, иными правовыми актами, договором, или в разумный срок, так как в противном случае продавец сможет полностью или частично отказаться от удовлетворения требований арендатора (ст.488 ГК). Вторая, и главная, обязанность арендатора - принять товар, за исключением тех случаев, когда он вправе потребовать замены товара или обратиться к арендодателю за согласием на расторжение договора.

# II. Гражданский кодекс и Федеральный закон «О лизинге»

Федеральный закон №164-ФЗ от 29.10.1998 связан с определением правовых и организационных особенностей лизинга, реформированием налогового, валютного, таможенного, регистрационного законодательства в части лизинговой деятельности. Менее полугода назад в Закон были внесены достаточно заметные изменения, которые привели некоторые его нормы в большее соответствие с ГК.

С позиции квалификационных признаков Закон подробно дифференцирует лизинг:

1) по типам имущества (ст.3) — лизинг предприятий и имущественных комплексов, зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и др. Особо оговорено, что предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты;

2) по участникам (ст.4, 7) — внутренний и международный (если хотя бы один из участников является нерезидентом по законодательству РФ)

3) по характеру приобретения и владения предметом лизинга (в первой редакции Закона упоминались финансовый, оперативный и возвратный лизинг; их характеристики исключены Федеральным законом №10-ФЗ от 29.01.2002, однако ниже я более подробно изложу их отличия друг от друга в экономическом смысле);

4) по срокам (кратко-, средне- и долгосрочный — эта классификация также исключена).

Под финансовым лизингом понимается такой вид лизинга, при котором лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного продавца и передать лизингополучателю данное имущество в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование. При этом срок, на который предмет лизинга передается лизингополучателю, соизмерим по продолжительности со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его. Предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока действия договора лизинга или до его истечения при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Возвратный лизинг, о котором уже упоминалось ранее, представляет собой разновидность финансового лизинга, при котором продавец (поставщик) предмета лизинга одновременно выступает и как лизингополучатель. По существу, возвратный лизинг выступает как аналог залоговой операции, причем продавец собственности, перевоплощающийся в лизингополучателя, немедленно получает в свое распоряжение от покупателя взаимно согласованную сумму сделки купли-продажи, а покупатель продолжает участвовать в этой операции, но уже в качестве лизингодателя. В отечественной практике возвратный лизинг необходим, прежде всего, для тех хозяйствующих субъектов, которым срочно требуются значительные объемы оборотных средств. Для предприятия, владеющего ранее этой собственностью, важно, став лизингополучателем, продолжать пользоваться своей прежней собственностью на новых условиях лизинга. В финансовом отношении это напоминает заемную операцию, при которой расчеты производятся по согласованному графику лизинговых платежей. В случае же предоставления займа под залог финансовая компания рассчитывала бы на получение серии равновеликих платежей, достаточных как для погашения займа, так и для получения заимодавцем обусловленной ставки за инвестированную сумму.

Немалым преимуществом возвратного лизинга является использование уже находящегося в эксплуатации оборудования в качестве источника финансирования строящихся новых объектов с вытекающей из этого возможностью применять налоговые льготы, предоставляемые для участников лизинговых операций. Возвратный лизинг дает возможность рефинансировать капитальные вложения с меньшими, чем при привлечении банковских ссуд затратами, особенно если платежеспособность предприятия ставится кредитующими организациями под сомнение ввиду неблагоприятного соотношения между его уставным капиталом и заемными фондами.

Оперативный лизинг предусматривает, что лизингодатель закупает на свой страх и риск имущество и передает его лизингополучателю в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование. Срок, на который имущество передается в лизинг, устанавливается на основании договора лизинга. По истечении срока действия договора лизинга и при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором лизинга, предмет лизинга возвращается лизингодателю, при этом лизингополучатель не имеет права требовать перехода права собственности на предмет лизинга. При оперативном лизинге предмет лизинга может быть передан в лизинг неоднократно в течение полного срока амортизации предмета лизинга.

В ГК РФ и в Законе (ст.3) говорится о возможности использования предмета лизинга только для предпринимательских целей. Снятие этого ограничения для операций на российском рынке или приведение норм ГК РФ и Закона в соответствие с Конвенцией УНИДРУА "О международном финансовом лизинге" позволило бы ежегодно привлекать в значительном объеме средства населения для инвестиций в реальный сектор экономики.

Согласно первой редакции Закона лизингодатель мог функционировать только при наличии соответствующей лицензии (ст.6). Данная норма являлась императивной, т.е. общеобязательной, но была исключена уже упомянутым Федеральным законом №10-ФЗ.

В Законе (ст.7) предусмотрено, что лизинговая сделка может включать условия по оказанию лизингодателем дополнительных услуг, перечень которых определяется соглашением сторон.

Таким образом, в лизинговый оборот вводятся имущественные права. Через дополнительные услуги лизингополучатель может приобрести вместе с объектом лизинга и оборотные фонды, т.е. потребляемые вещи, правда, в ограниченном количестве: только для монтажных и пуско-наладочных работ. Однако крайне сложно строго учесть оборотные средства, потраченные для этих работ и для выпуска готовой продукции. Строго говоря, в некоторых случаях лизингополучатель может быть более заинтересован в единовременном списании затрат на инсталляцию и наладку предмета лизинга.

Закон регулирует отношения сублизинга (ст.8), возникающие в связи с переуступкой прав пользования предметом лизинга третьему лицу. При международном сублизинге западные лизинговые компании на основе соответствующих соглашений сдают в лизинг оборудование российским лизингодателям, которые в свою очередь передают его в сублизинг конечным потребителям - российским предприятиям. Западные лизинговые компании имеют доступ к недорогим, по российским меркам, заемным ресурсам, предоставляемым западными банками, страховыми и инвестиционными компаниями.

Необходимо обратить внимание на то, что в Законе рассматривается только право лизингодателя на требование о досрочном расторжении договора лизинга (ст.13). Представляется сомнительным соответствие этой нормы ст. 619 ГК, которая устанавливает, что арендодатель вправе требовать лишь решения суда по вопросу о расторжении договора. Право на досрочное расторжение договора по требованию лизингополучателя не предусмотрено. Целесообразно в этой связи в практической деятельности сторонам лизингового договора руководствоваться также ст.620 ГК, которая, определенным образом, уравнивает позиции сторон и предусматривает право арендатора требовать расторжения договора (тоже по решению суда).

В Законе не определен подробно (после 29.01.2002) порядок использования предмета лизинга и арендных прав на него в качестве залога, отсюда можно сделать вывод о том, что законодатель предлагает сторонам руководствоваться общими положениями ГК об аренде и залоге. В ст.335 ГК РФ определено, что залогодателем вещи может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения. Здесь также разъясняется, кто может быть залогодателем права. Статьи 613 и 615 ГК устанавливают, что передача в залог предмета аренды (арендодателем) либо арендных прав (арендатором) предполагает информирование арендатора в первом случае и согласие арендодателя во втором.

В ГК сформулирован принцип свободы договора, в соответствии с которым условия договора определяются по усмотрению сторон. Главное, чтобы они не противоречили императивным нормам законодательства. Однако в первой редакции Закона (ст.15) было установлено, что договор лизинга должен содержать следующие существенные положения:

* точное описание предмета лизинга;
* объем передаваемых прав собственности;
* наименование места и указание порядка передачи предмета лизинга;
* указание срока действия договора лизинга;
* порядок балансового учета предмета лизинга;
* порядок содержания и ремонта предмета лизинга;
* перечень дополнительных услуг, предоставленных лизингодателем на основании договора комплексного лизинга;
* указание общей суммы договора лизинга и размера вознаграждения лизингодателя;
* порядок расчетов (график платежей);
* определение обязанности лизингодателя или лизингополучателя застраховать предмет лизинга от связанных с договором лизинга рисков, если иное не предусмотрено договором.

Изменения, внесенные 29.01.2002, исключили этот список, в текущей редакции Закона лишь упомянуто об обязательности письменной формы договора лизинга и содержится требование о четком определении предмета лизинга.

Установлено, что предметы лизинга, подлежащие регистрации в государственных органах (транспортные средства, оборудование повышенной опасности и другие предметы лизинга), регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя (ст.20). Эта норма позволяет участникам лизинга более гибко проектировать сделку. Дело в том, что лизинговые компании нередко сталкивались с проблемами несогласованности порядка регистрации транспортных средств и выдачи лицензии на право перевозки людей и грузов. Имелись определенные сложности при регистрации имущества, когда лизингодатель находился в одном регионе, а лизингополучатели - в другом.

Вместе с тем у арендатора права собственности или иного вещного права на предмет лизинга нет, и поэтому регистрировать предмет лизинга на его имя нельзя. Следует учитывать, что государственной регистрации недвижимости подлежат права, которые могут иметь отношение к лизингу имущества: право собственности; право хозяйственного ведения; право оперативного управления; право постоянного пользования, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК и другими законодательными документами (ст.131 ГК).

Страхование предмета лизинга (ст.21) не является обязательным по Закону, стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а также период страхования, определяются соглашением сторон. На практике чаще всего страхование в пользу лизингодателя за счет лизингополучателя на весь срок лизинга является одним из важных условий совершения сделки.

Риски, связанные с гибелью, утратой, порчей предмета лизинга, предполагаются лежащими на лизингополучателе, если иное не установлено договором (ст.22). Риски, связанные с выбором предмета лизинга и его продавца, несет сторона, сделавшая этот выбор (т.е. опять-таки чаще всего лизингополучатель).

Новая редакция Закона исключила ст.27, которая, в частности, содержала подробный перечень инвестиционных затрат (издержек) лизингодателя, которые подлежали возмещению лизингополучателем. Приведение в Законе перечня расходов и затрат лизингодателя может быть полезным для разъяснения пользователям статей затрат. Вместе с тем некоторые специалисты полагали, что, идя по пути закрепления состава расходов и затрат, Закон отказывал участникам лизинга в достаточной самостоятельности и способности решить вопросы, определяемые предпринимателями при осуществлении любых сделок. Получилось, что попытка упорядочить налогообложение участников лизинговых операций вступила в противоречие с правами субъектов лизинга. Сейчас эта проблема снята, и стороны вправе определять перечень расходов, подлежащих возмещению, сами.

В Законе закреплены ряд существенных положений, которые ранее регулировались нормативными актами. Так, предусмотрено, что стороны договора лизинга имеют право по взаимному соглашению применять ускоренную амортизацию предмета лизинга. Амортизационные отчисления производит сторона, на балансе которой находится предмет лизинга. Естественно, если учесть, что лизинговые компании имеют существенные преимущества перед обычными хозяйствующими субъектами по срокам амортизации за счет применения ускоряющих коэффициентов, то в большинстве случаев балансодержателем является именно лизингодатель.

Закон содержит принципиально важные положения, связанные с валютным регулированием лизингового бизнеса (ст.34). Как известно, в соответствии с Законом Российской Федерации от 09.10.1992 г. № 3615-1 «О валютном регулировании и валютном контроле» все валютные операции подразделяются на текущие и связанные с движением капитала. Текущие валютные операции осуществляются резидентами без ограничений. Валютные операции, связанные с движением капитала, требуют наличия разрешения Банка России (оно может предоставлять в упрощенном, регистрационном порядке или — в некоторых случаях — вообще не требоваться). Продолжительность договора лизинга, как правило, превышает 180 дней, и это квалифицировалось как валютные операции, связанные с движением капитала. В связи с этим и возникала необходимость получать лицензию Банка России.

В Законе предусмотрено, что лизингодатель имеет право без лицензии Банка России на осуществление международных операций, связанных с движением капитала, привлекать денежные средства от нерезидентов Российской Федерации в целях приобретения предмета лизинга на срок более чем шесть месяцев (180 дней), но не превышающий срока действия договора лизинга.

Кроме того, лизинговым компаниям предоставляется право без лицензии Банка России осуществлять выплату процентов за пользование рассрочкой платежа, предоставленной продавцом (поставщиком) предмета лизинга, независимо от срока фактического получения предмета лизинга (т.е. как текущие валютные операции, так и операции, связанные с движением капитала).

Для осуществления операций международного лизинга Закон устанавливает, что ввоз на территорию Российской Федерации и вывоз с территории Российской Федерации (перемещение через таможенную границу Российской Федерации) предмета лизинга в целях его использования по договору лизинга на срок более чем шесть месяцев, а также оплата полной суммы договора лизинга за период, превышающий шесть месяцев, не являются операциями, связанными с движением капитала, в соответствии с законодательством Российской Федерации о валютном контроле и валютном регулировании.

Как видно, Закон устанавливает благоприятные условия для участников лизинга. Однако эти условия не во всем соответствуют действующему налоговому законодательству и таможенным нормативным актам. В полной мере Закон "О лизинге" сможет заработать только в том случае, если будут устранены расхождения между его нормами и нормами законов, регулирующих налоговое, таможенное, валютное и другие законодательства.

Специфические положения содержатся в главе V Закона. Они предполагают, что лизингодатель обладает широкими правами инспектирования и контроля за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга, а также правами финансового контроля той части деятельности лизингополучателя, которая относится к предмету лизинга и контроля за формированием финансовых результатов (!). Стоит отметить, что наличие в Законе нормы о таких широких правах лизингодателя может привести к злоупотреблениям, особенно в части доступа к финансовой информации. Ведь Закон не описывает подробно, как именно определяется, относятся те или иные аспекты деятельности лизингополучателя к предмету лизинга, или нет. В результате лизингодатель может приобрести статус своеобразного «внешнего» аудитора.

# Заключение

Лизинговые отношения занимают все более и более заметное место среди гражданско-правовых сделок российских хозяйствующих субъектов. Широкое его распространение обусловлено, прежде всего, выгодами для участников оборота.

Законодательное регулирование лизингового бизнеса в России осуществляется при помощи норм международного договора — Конвенции УНИДРУА 1988 года, однако главная роль принадлежит Гражданскому кодексу (используются как общие положения об аренде и обязательствах, так и специфические положения о лизинге) и Федеральному закону «О финансовой аренде (лизинге)». В последний были внесены изменения, которые значительно приблизили дух документа к нормам ГК, тогда как первая редакция содержала положения, вступавшие с ними в противоречие.

Нормы Гражданского кодекса, регулирующие лизинговые отношения, в основном носят диспозитивный характер. Специфической чертой лизинговых сделок является обязательный сопутствующий договор купли-продажи предмета лизинга, а также право лица, не являющегося собственником предмета лизинга или стороной по договору купли-продажи (лизингополучателя), самостоятельно предъявлять продавцу претензии по качеству, комплектности и т.п.

Федеральный закон №164-ФЗ от 29.10.1998 связан с определением правовых и организационных особенностей лизинга, реформированием налогового, валютного, таможенного, регистрационного законодательства в части лизинговой деятельности. Менее полугода назад в Закон были внесены достаточно заметные изменения, которые привели некоторые его нормы в большее соответствие с ГК.

В частности, упростилась классификация видов лизинга, снято требование об обязательном лицензировании деятельности лизинговых компаний. В то же время остается действующей норма об обязательном использовании лизингуемого имущества в предпринимательских целях, что определенным образом сдерживает развитие лизинга за счет сужения круга потенциальных лизингополучателей. В текущей редакции Закона исключены подробные требования к содержанию договора лизинга, а также перечень затрат лизингодателя, подлежащих возмещению лизингополучателем. В решении этих вопросов основное значение имеет теперь воля сторон.

Закон также устанавливает дополнительные благоприятные условия для участников договоров международного лизинга, связанные с упрощением таможенного режима и процедур валютного контроля. Однако нормы валютного и таможенного законодательства не приведены в полное соответствие с Законом.

# Приложение

Схема «Элементы регулирования лизинга в РФ»

## Гражданско-правовое регулирование лизинга в России

#

Прочие требования к договорам лизинга

**Конвенция стран СНГ о межгос**ударственном лизинге (не ратифицирована Государственной Думой)

Внутреннее законодательство о лизинге

**Конвенция УНИ**ДРУА о международном финансовом лизинге

Договор лизинга на срок, соразмерный сроку амортизации предмета

Лизингополучатель

Лизингодатель

Кредитор

Гарант

Договор купли-продажи — обязательный сопутствующий договор

Поставщик

лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно ему претензии по качеству, комплектности, срокам поставки и др.

**Определяет характерные черты международного лизинга:**

* лизингополучатель выбирает оборудование и поставщика;
* оборудование приобретается в связи с лизинговым соглашением;
* лизинговое соглашение может быть заключено как раньше, так и позже приобретения оборудования;
* поставщик должен быть информирован;
* совокупные арендные платежи должны соответствовать всей амортизации оборудования

#

Гражданский кодекс РФ: определяет договор лизинга как разновидность договора аренды. Специальные нормы ГК РФ о лизинге применяются вместе с общими положениями об аренде и обязательствах

Федеральный закон №164-ФЗ «О лизинге»: поправки, внесенные в январе 2002 года, в значительной степени приблизили нормы Закона к нормам ГК

Постановления Правительства и иные нормативные акты, регулирующие применение лизинга в отдельных отраслях

#

# Список использованной литературы

# 1. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (Оттава, 28 мая 1988г.)

2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая, глава 34.

3. Федеральный закон от 29.10.1998 №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (с изменениями от 29.01.2002).

4. Брызгалин А.В., Берник В.Р., Головкин А.Н. Бухгалтер и договор. Свод хозяйственных договоров и документооборота с юридическим, арбитражным и налоговым комментарием. — М.: Налоги и финансовое право, 2001.

5. Симонова М.Н. Лизинг. Аренда. Прокат. — М.: Статус-Кво 97, 2001.

6. Газман В.Д. Закон «О лизинге»: достоинства и недостатки. — Аудиторские ведомости. — №7. — 1999.

7. Евтеев В.С. Договор лизинга в Гражданском кодексе России. — Гражданин и право. — №4. — 2001.

8. Кисель И. Договор в пользу третьего лица и лизинговые правоотношения. — Российская юстиция. — №12. — 2001.

9. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга). — Законодательство. — №9. — 1998.

10. Куимова Е. Финансовая аренда (лизинг) в вопросах и ответах. — Финансовая газета (региональный выпуск). — №51. — 2001.

11. Пониматкин Я. Договор лизинга: правовое регулирование, учет и налоги. — Бухгалтерское приложение к газете «Экономика и жизнь». — Вып. 44. — 2001.

1. Законодатель ограничивает круг потенциальных лизингополучателей лицами, ведущими предпринимательскую деятельность. В то же время представительства иностранных компаний, не имеющие статуса постоянного представительства и не ведущие предпринимательской деятельности, также формируют спрос на этот вид инвестиционных услуг, т.к. нуждаются в разного рода оборудовании для текущей деятельности. Впрочем, их договора с российскими лизинговыми компаниями регулируются в первую очередь Конвенцией, а в ней требование о предпринимательской цели лизингополучателя отсутствует. [↑](#footnote-ref-1)