**Содержание**

Перечень сокращений

Введение

1. Правовое регулирование лизинга по гражданскому законодательству России

1.1 Российское и международное законодательство о лизинге

1.2 Основные виды лизинга в гражданско-правовом аспекте

2. Договор лизинга по Гражданскому кодексу РФ

2.1 Понятие и признаки лизинга

2.2 Понятие и предмет договора лизинга

2.3 Правосубъектность сторон по договору лизинга

3. Проблемы и перспективы развития договора лизинга

Заключение

Список использованных источников

**Перечень сокращений**

РФ – Российская Федерация

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации

ФЗ – Федеральный закон

ФАС – Федеральный арбитражный суд

**Введение**

Актуальность темы исследования. Мировой опыт применения лизинга доказал существование тесной взаимосвязи между уровнем развития данного вопроса и реальным увеличением объемов инвестиций, так необходимых для развития экономики России. Актуальность развития лизинга в России, включая формирование лизингового рынка, обусловлена, прежде всего, неблагоприятным состоянием парка оборудования российских промышленных предприятий: значителен удельный вес морально и физически устаревшего оборудования, низка эффективность его использования. Несмотря на активное развитие, лизинг в российской экономике и гражданском законодательстве - явление еще мало изученное, а нормы, регулирующие данный вид обязательства, впервые появились лишь в ГК РФ 1996 года. Поэтому необходимость совершенствования знаний по данному институту гражданского права определяет актуальность изучения вопросов правового регулирования лизинга. Предприятия часто испытывают недостаток оборотных средств. При этом они не могут обновлять свои основные фонды, внедрять достижения научно-технического прогресса и потому вынуждены брать кредиты. Существуют различные виды кредитования: ипотечное, под залог ценных бумаг, под залог партий товара, недвижимости. Однако далеко не все предприятия могут позволить себе привлечь инвестиции с помощью дополнительной эмиссии акций или размещения облигаций [42, c. 11]. Долгосрочное банковское кредитование также не всегда является верным решением. Как правило, банки предпочитают работать с крупными клиентами, имеющими безупречную репутацию. Альтернативным способом финансового обслуживания инвестиционного процесса является лизинг, с помощью которого предприятие может оперативно решать производственные задачи, не покупая, а временно используя дорогостоящее оборудование. Как совокупность экономических и правовых отношений лизинг является одним из способов привлечения инвестиционных ресурсов в основные фонды наряду с банковским кредитованием и размещением собственных ценных бумаг. Лизинг относится к прямым инвестициям, в ходе которых лизингополучатель обязан возместить лизингодателю инвестиционные затраты в материальной и денежной форме и выплатить вознаграждение. Общая сумма лизингового договора должна быть равна сумме инвестиционных затрат и вознаграждения.

Основа лизинговых отношений в Российской Федерации регулируется Конвенцией УНИДРУА о международном финансовом лизинге [1], гл. 34 ГК РФ [4] и Федеральным законом от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" [7]. *Объект исследования* представлен общественными отношениями, возникающими в связи с заключением договора финансовой аренды (лизинга).

*Предмет исследования* составляют теоретические конструкции, правовые нормы, доктрина, судебная практика в исследуемой области.

*Целями исследования* являются систематизация и аналитическое изучение развития института финансовой аренды (лизинга), а также правового регулирования финансовой аренды (лизинга).

К *задачам исследования* необходимо отнести:

- изучение правового регулирования лизинга по гражданскому законодательству России;

- изучение договора лизинга по ГК РФ;

- анализ проблем и перспектив развития договора лизинга в системе российского гражданского права.

**1 Правовое регулирование лизинга по гражданскому законодательству России**

**1.1 Российское и международное законодательство о лизинге**

Правовое регулирование лизинга в нашей стране имеет незначительную историю, обусловленную отсутствием подобных экономических отношений в советский период. С 1992 г. лизинг получает развитие в нашей стране, наряду с зарубежной практикой, несмотря на отсутствие специального регулирования (лизинг не регламентировался ни гражданским, ни налоговым законодательством). Между тем из-за отсутствия законодательной базы основой заключения договоров служили арендные отношения. В России становление лизинга проходило в непростых условиях формирования свободного рынка, создания предприятий и организаций, основанных на частной инициативе [37, c. 14]. Перечислим этапы, определяющие правовую основу развития лизинговой деятельности в России.

Первый этап закладывает основу, является отправным элементом в регулировании лизинга. Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 г. N 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности" (утратил силу) являлся первым в России правовым актом в сфере лизинга, определившим разработку и утверждение временного положения о лизинге. Данное положение было утверждено постановлением Правительства РФ от 29 июня 1995 г. N 633 "О развитии лизинга в инвестиционной деятельности" (утратило силу). Второй этап определяет потребность регулирования лизинговой деятельности посредством лицензирования субъектов лизинга. Эти целям служило Положение о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации (утратило силу). Отношения по лицензированию приобрели более взвешенный характер путем принятия 25 сентября 1998 г. Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", включившего лизинговую деятельность в число лицензируемых (в дальнейшем акты, регулирующие лицензирование лизинговой деятельности, утратили силу в связи с отменой лицензирования финансовой аренды). Третий этап устанавливает правовое регулирование лизинга как гражданско-правового обязательства, определяющего самостоятельный вид договора. Основы обязательств из лизинга были введены с 1 марта 1996 года во второй части ГК РФ, содержащей в главе 34 нормы о договоре финансовой аренды (лизинга) - ст. 665-670 ГК РФ [4]. Четвертый этап характеризует активизация лизинговых отношений в организационном плане. Необходимые меры государственного стимулирования лизинговой деятельности находят отражение, например, в постановлениях Правительства РФ от 21 июля 1997 г. N 915 "О мероприятиях по развитию лизинга в Российской Федерации на 1997-2000 годы", от 3 сентября 1998 г. N 1020, которым утвержден Порядок предоставления государственных гарантий на осуществление лизинговых операций. Пятый этап становления лизинга в России является итогом современного развития российской правовой базы лизинга, который определяется принятием в 1998 г. Федерального закона "О финансовой аренде (лизинге)" [7].

Закон о лизинге является нормативным актом гражданско-правового характера. На данном этапе в законе выведены нормы, раскрывающие экономическое содержание лизинговых правоотношений, состав лизинговых платежей. Нормы Закона о лизинге относятся к материальным нормам внутреннего законодательства, непосредственно регулирующим гражданские правоотношения [28, c. 157].

В концепции построения ГК РФ лежит принцип исчерпывающего регулирования включенных в него поименованных гражданско-правовых договоров. Исключительность в приоритете ведения федеральным законодателем сферы гражданского права в полной мере распространяется на нормы, регулирующие договоры, в том числе договор финансовой аренды (лизинга). В настоящий момент нормы, регулирующие лизинг как гражданско-правовое обязательство, сосредоточены в главе 34 ГК РФ, в параграфе, именуемом "Финансовая аренда (лизинг)". Стабильное развитие лизинговых отношений и увеличение на этом фоне лизинговых операций определяет влияние не только на экономику, но и на законодательство во многих странах. При этом лизинговое законодательство в них имеет существенные различия. В научной литературе выделяют три уровня режимов правового обеспечения лизинговых отношений:

- страны, имеющие специальные законы, регулирующие лизинговые сделки (Франция, Бельгия, Италия и др.);

- страны, имеющие специальные законодательные акты (Англия, Австралия);

- страны, не имеющие специальных законов и подзаконных актов (США, Германия) [31, c. 92].

Россия принадлежит к тем странам, где главенствующую роль имеет нормативный акт и где имеется специальное законодательство, регулирующее договор лизинга. В США же, напротив, большой вес имеет судебный прецедент: нормативные акты создаются под влиянием не только практики применения договора лизинга, но и судебной практики по разрешению споров, вытекающих из его реализации.

Нормативная база стран прецедентного права в большей степени "опережается" развитием лизинга, что позволяет наиболее устоявшиеся модели правоотношений закрепить законодательно. В России развитие лизинга инициировалось нормативными актами и двигалось ими же. В настоящее время УНИДРУА (Международный институт по унификации частного права) осуществляет разработку Модельного закона о лизинге [37, c. 18]. Основным актом, регулирующим процессы унификации законодательства о лизинге, международного финансового лизинга в настоящий момент является Конвенция о международном финансовом лизинге. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге [1] (заключена в Оттаве 28 мая 1988 г.) является открытой для государств, желающих присоединиться к положениям Конвенции полностью или в части. Страны - участницы конвенции следуют положениям Конвенции применительно к условиям внутреннего правопорядка. Конвенция вступила в силу для Российской Федерации 1 января 1999 г. [8]. Россия присоединилась к Конвенции с оговоркой о применении норм своего внутреннего гражданского законодательства вместо положений п. 3 ст. 8 Конвенции. При этом ст. 20 Конвенции предусматривает такое право, вызванное интересами правовой системы или особенностями регулирования соответствующих правоотношений. В Российском законодательстве несколько по-иному и в целом строже регулируется ряд вопросов ответственности в рамках лизинговых правоотношений (ст. 401 ГК РФ, которая устанавливает основания ответственности за нарушение обязательств [3]). Таким образом, дополнительно защищаются интересы отечественных лизингополучателей.

Конвенция является ориентиром для российского законодательства. Присоединение к международному договору предполагает приведение национального законодательства в соответствие с положениями этого договора. Сфера действия Конвенции определяется территорией деятельности участников лизинговых отношений, не учитывается принадлежность лизингового имущества (как указано в Законе), она не имеет правового значения. Здесь следует указать на соотношение внутреннего и международного законодательства. Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в соответствии с п. 4 ст. 15 Конституции РФ являются составной частью правовой системы РФ. При этом, если международным договором установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены гражданским законодательством, применяются правила международного договора (ст. 7 ГК РФ). Исходя из вышесказанного, положения о международном финансовом лизинге Закона, которые не соответствуют Конвенции, не подлежат применению [29, c. 215]. Конвенция под международным финансовым лизингом понимает в основном сделки, заключаемые в сфере предпринимательской деятельности. Конвенция регулирует международные лизинговые сделки, т.е. сделки между теми странами, государствами, которые подписали данный акт, ратифицировали его, а также если участники лизинговых отношений (лизингодатель и лизингополучатель, поставщик) дают свое согласие на применение данной Конвенции; стороны в своих взаимных отношениях могут отступать от тех или иных положений или вносить изменения в возможные их последствия, кроме определенного круга положений данной Конвенции. Кроме того, Конвенция может быть принята не всеми административно-территориальными образованиями того или иного государства. В этом случае стороны составляют письменное заявление о неприменении положений данного международно-правового акта и не обязаны руководствоваться такими положениями. Основным законодательным актом, определяющим понятие лизинга и регулирующим лизинговую деятельность на территории Российской Федерации, является Федеральный закон N 164-ФЗ "О лизинге", вступивший в силу 5 ноября 1998 года. В нем предпринята попытка детально определить правовые и организационные особенности лизинга, заложить основу для реформирования налогового, валютного, таможенного законодательства в части лизинговой деятельности. Целями Закона являются развитие форм собственности, прав участников инвестиционного процесса, обеспечение эффективности инвестирования в реальный сектор экономики. Закон позволяет квалифицировать лизинг:

- по типам имущества;

- по участникам (или по формам проведения);

- по срочности заключаемых договоров;

- по характеру приобретения и владения предметом лизинга;

- по участию в процессе эксплуатации предмета лизинга [34, c. 8].

В Законе определены правовые и организационно-экономические особенности лизинга. Сферой применения Закона является лизинг имущества, относящегося к непотребляемым вещам (кроме земельных участков и других природных объектов), передаваемым во временное владение и в пользование физическим и юридическим лицам.

Следует обратить внимание на два обстоятельства. Во-первых, сфера применения законодательного акта не ограничивается только основными фондами - она шире. Во-вторых, возможность передачи имущества в лизинг распространяется на физических лиц. Это могло бы стать существенным шагом вперед по сравнению с ранее действовавшими законодательными и нормативными актами в том случае, если бы в последующих статьях Закона не было введено ограничение, связанное с использованием этого имущества только для предпринимательских целей. В Законе использованы следующие основные понятия:

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

- лизинговая сделка - совокупность договоров, необходимых для реализации договора лизинга между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга [34, c.9].

Между тем до недавнего времени лизинговые отношения российским законодательством специально не регулировались. Лизинг ранее упоминался в контексте инвестиционной деятельности в названии ряда нормативных документов, однако во второй части ГК РФ, вступившей в силу 1 марта 1996 года, в главе 34 (параграф 6), регулирующей операции финансовой аренды (лизинга), термин "инвестиционная деятельность" не употребляется.

Лизинг способствует возвращению основной части капиталовложений в оборудование. Быстрое накопление амортизационного фонда ведет к более оперативному восстановлению и обновлению машин и механизмов. Лизинг предоставляет сторонам определенные финансовые льготы. Платежи за аренду лизингового оборудования вносятся лишь после получения выручки от реализации товаров, производимых на оборудовании. Лизинговые платежи относятся на себестоимость продукции (работ, услуг). На сумму платежей уменьшается размер облагаемой налогом прибыли [44, c.56].

На договор финансовой аренды (лизинга) распространяются нормы ГК РФ, регулирующие общие вопросы для всех видов арендных отношений, если иное не установлено положениями ГК РФ о лизинге. Так, договор финансовой аренды на срок более одного года (если одной из сторон договора является юридическое лицо - независимо от срока) должен быть заключен в письменной форме. Закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" предусматривает государственную регистрацию права аренды недвижимого имущества, в том числе основанного на договоре финансовой аренды [9]. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать имущество, составляющее предмет договора финансовой аренды, в субаренду, отдавать в залог арендные права и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, если иное не установлено ГК РФ, другим законом или иными правовыми актами. ГК РФ не предъявляет дополнительных требований к арендодателю по договору финансовой аренды сверх общих правил, установленных в статье 608 ГК РФ [4]. Арендодателю, независимо от его правового статуса, в том числе, когда арендодателем выступает коммерческий банк или иная кредитная организация, не требуется специального разрешения (лицензии) на заключение договора финансовой аренды. Закон "О банках и банковской деятельности" также относит лизинговые операции к сделкам, не требующим банковской лицензии [10]. Своеобразный трехсторонний характер финансово-арендной сделки обусловил специфику ее правового регулирования. Особое внимание в договорах, которыми оформляются сделки, уделяется формулировке взаимных прав и обязанностей сторон, так как решить проблемы финансовой аренды, исходя из норм права, ориентированного на обычные (двусторонние) отношения по аренде, не всегда представляется возможным. На практике сделка финансовой аренды может быть оформлена как двумя, так и одним документом, связывающим всех его участников. Взаимоотношения между поставщиком и арендодателем (лизинговой фирмой), как правило, не представляют сложностей с точки зрения их правового регулирования, так как эти отношения построены на договоре купли-продажи. Особое значение придается регулированию арендных отношений, то есть отношений между арендодателем и арендатором. Следует отметить, что этот договор купли-продажи имеет свою специфику, так как лизинговая компания не может пользоваться и распоряжаться приобретенным оборудованием "наиболее абсолютным способом" (ст. 544 Гражданского кодекса Франции), или "распоряжаться по своему усмотрению" (параграф 903 Гражданского уложения Германии). Из всех правомочий приобретенного права собственности компания может реализовать лишь право распоряжения, причем совершенно определенным образом: сдать его во временное пользование по договору лизинга [30, c. 105]. Это объясняется тем, что оборудование приобретается лизинговой компанией именно с этой целью и передается не контрагенту по договору купли-продажи, а пользователю по договору лизинга. Ограничение прав собственника возможно в случае, если он получает за это какое-либо возмещение. При лизинге таким возмещением являются налоговые и амортизационные льготы, предоставляемые арендодателю государством. Обычно в преамбулах арендных (лизинговых) соглашений содержится указание на финансовый характер аренды. Иными словами, указывается, что арендодатель имеет дело с имуществом, приобретенным им исключительно с целью сдачи его в аренду на основании данного соглашения. Еще одним моментом, свидетельствующим об особом характере отношений участников финансовой аренды, является указание на то, что оборудование, составляющее предмет аренды, выбрано самим арендатором, его технические характеристики согласованы им непосредственно с поставщиком и арендодатель не несет ответственности за этот выбор и соответствие его интересам арендатора. Большинство арендных договоров заключаются на базе типовых договорных проформ, разрабатываемых лизинговыми фирмами. Для них характерно в отличие от обычных договоров аренды иное распределение прав и обязанностей между сторонами. Акцент смещается в пользу арендодателя. Лизинговая фирма освобождается от некоторых обычных для арендодателя обязанностей, а арендатор, наоборот, несет дополнительные обязанности, так как арендодатели, будучи лишь финансовыми организациями, стремятся максимально ограничить в договорах свою ответственность в сделке за все, что выходит за рамки финансовой части, а также усилить ответственность контрагента за обеспечение прав арендодателя как собственника сданного в аренду имущества. В последнее время в связи с увеличением конкуренции на рынках лизинговых услуг арендодатели, стремясь привлечь к себе потенциальных арендаторов, включают в договоры условия о предоставлении специального сервиса, то есть условия о страховании и регистрации оборудования, о получении экспортных лицензий, об оформлении финансовых документов и т.п., а также условия о предоставлении технических услуг, свойственных обычно оперативному лизингу.

**1.2 Основные виды лизинга в гражданско-правовом аспекте**

Современный рынок лизинговых услуг характеризуется многообразием форм, специфика каждой из которых зависит от конкретных условий заключения сделки. Однако большинство практикуемых разновидностей лизинга может быть сведено к двум основным видам сделок:

- финансовому, называемому иногда подлинным лизингом;

- оперативному, или эксплуатационному лизингу (еще его называют обычным или классическим) [34, c.11].

В использовании вторых названий видов лизинга явно выражены две концепции развития лизинговых отношений:

- концепция, согласно которой финансовый лизинг именуется подлинным, а оперативный лизинг представлен как упрощенная операция, производная от финансового лизинга (ее придерживается Ю.И. Свядосц);

- концепция, представляющая переход от оперативного (обычного) лизинга к более сложной модели - финансовому лизингу, - появившейся в связи с усложнением отношений по лизингу (ее представляет А. Белов).

На наш взгляд, вторая концепция представляется более приемлемой.

Многообразны также юридические нормы, регулирующие данный вид арендных отношений, так как в различных странах существуют большие расхождения не только в нормативных актах, под которые подпадают лизинговые сделки, но и в определении лизинга в целом или его отдельных форм. Кроме того, само законодательство, касающееся аренды, меняется достаточно часто. К финансовому лизингу (его еще называют "лизинг/покупка"), как правило, относятся договоры, предусматривающие выплату в течение установленного срока (обычно близкого к сроку службы оборудования или сроку его амортизации, что составляет примерно 10-15 лет, а иногда и более) арендных отчислений, сумма которых достаточна для полного возмещения всех расходов арендодателя, связанных с приобретением данного оборудования и обеспечения ему установленной прибыли [49, c.48]. Арендодателем в данном договоре выступают специализированные лизинговые фирмы: промышленные и финансовые. Промышленные общества или компании, занимающиеся лизингом, являются либо филиалами крупных фирм - изготовителей техники, либо независимыми фирмами, созданными несколькими фирмами-изготовителями. В широких масштабах лизинговые операции осуществляют финансовые общества или компании, являющиеся дочерними фирмами, филиалами банков или их функциональными подразделениями (отделениями), либо кредитные, страховые и иные организации, располагающие большими кредитными ресурсами. В сфере финансового лизинга работают преимущественно независимые лизинговые компании, которые подразделяются на сервисные и финансовые в зависимости от предоставляемых ими услуг. Сервисные компании, передавая оборудование во временное пользование, берут на себя и часть обязанностей, связанных с обслуживанием, ремонтом, страхованием оборудования, контролируют оплату налогов, ведение бухгалтерских книг, консультируют пользователя в отношении эксплуатации оборудования. Финансовые лизинговые компании действуют лишь как поставщики кредита.

Существуют также лизинговые брокерские фирмы, основной функцией которых является сведение пользователя, желающего взять то или иное оборудование во временное пользование, изготовителя или оптовую фирму и банк, который может финансировать эту сделку. Впрочем, лизинговый брокер не является участником отношений по лизингу, он лишь осуществляет посреднические функции при возникновении этих отношений, за что получает комиссионное вознаграждение. В последнее время некоторые лизинговые компании стали специализироваться на обслуживании транснациональных корпораций (ТНК), которые все чаще прибегают к аренде оборудования для оснащения своих зарубежных предприятий. ТНК в свою очередь помогают связанным с ними арендодателям внедряться и укрепляться на зарубежных рынках. Такие компании, как правило, в последствии начинают успешно конкурировать с местными арендодателями. Арендаторами в данном случае выступают в основном мелкие и средние промышленные компании, реже - транспортные и торговые фирмы [49, c.50].

Объектами операций финансового лизинга являются главным образом средства производства, сооружения производственного назначения или крупные изделия машиностроения - транспортные средства (суда и гражданская авиатехника), комплексное оборудование (платформы для бурения, производственные линии), а также многопрофильные компьютеры и т.д. - стоимостью от 50 до 200 млн. долл. США. В этом случае финансовый лизинг представляет собой альтернативный источник финансирования при отсутствии возможности получения прямых банковских кредитов. Финансовый лизинг охватывает сложный комплекс договорных отношений и осуществляется на базе двух или более договоров, прежде всего договора купли-продажи и договора имущественного найма (иногда сделка может быть оформлена и одним документом, связывающим всех ее участников). По договору купли-продажи между фирмой - изготовителем технического объекта и лизинговой фирмой последняя приобретает машину или оборудование в собственность для последующей сдачи внаем. Затем по договору имущественного найма, или собственно лизинга, между лизинговой фирмой-собственником и пользователем технический объект сдается внаем.

Но лизинговая операция нередко сопровождается и другими договорными отношениями. Иногда лизинговая фирма для приобретения в собственность крупного технического объекта получает от банка или иной финансовой организации заем в размере до 60-80% стоимости имущества. Такой лизинг, при котором лизинговая фирма приобретает объект в значительной части за счет займа, получил в практике название раздельного лизинга, поскольку операции по сдаче внаем и финансированию раздельно осуществляют две или несколько фирм. К дополнительным договорным отношениям относится также договор нанимателя (арендатора) с фирмой-изготовителем или иной фирмой об осуществлении технического обслуживания машины или оборудования [32, c.291]. При "чистом лизинге" на пользователе целиком лежит обязанность по техническому обслуживанию объекта и его ремонту и, как следствие, возвращению машины или оборудования в рабочее состояние с учетом износа. Однако, не будучи в состоянии самостоятельно проводить эту работу, пользователь нередко заключает специальный договор на ее осуществление. В случае заключения такого договора с самой лизинговой фирмой операция приобретает характер лизинга с дополнительными услугами, или по терминологии договоров американских фирм - с полным обслуживанием. Взаимосвязь отношений по купле-продаже и собственно лизингу, зачастую дополняемая отношениями по долгосрочному займу с одним или несколькими кредиторами, отношениями по техническому обслуживанию и ремонту с лизинговой или иной фирмой, а также некоторыми другими договорными отношениями и определяет специфику договора лизинга [34, c.13]. В экономическом отношении лизинг рассматривается чаще всего как новая форма финансовой операции, способ осуществления капиталовложений. Приобретая машину или оборудование в собственность для последующей сдачи внаем, лизинговая фирма осуществляет инвестирование капитала. Сдача имущества в пользование носит характер финансовой операции, в рамках которой наймодатель (арендодатель) как бы предоставляет нанимателю (арендатору) финансовый кредит с особыми условиями его погашения. Характерно, что во французском законе лизинг именуется кредитом-арендой, а в бельгийском законе - наймом-финансированием, или финансовой арендой. Финансовый лизинг может быть более привлекательным для пользователя по сравнению с кредитованием банком, хотя процентная ставка за банковский кредит может быть ниже ставки, взимаемой при лизинге. Это объясняется тем, что при лизинге в первые годы платежи арендной платы меньше, чем суммы, выплачиваемые в погашение кредита. Образующуюся разницу арендатор может использовать для других целей. Финансовый лизинг хорош еще и тем (по сравнению с покупкой), что финансируется 100% арендуемого имущества, в то время как кредит на покупку дается лишь на оплату примерно 80-90% стоимости приобретаемого имущества и покупатель должен изыскивать оставшиеся средства наличными и платить их продавцу при заключении сделки, что не всегда представляется возможным [49, c.52]. Механизм операции по финансовому лизингу обычно сводится к следующему: наниматель сам выбирает фирму-производителя и согласовывает с ней условия продажи: предмет договора, цену и условия платежа, а также сроки, время и место поставки. Лизинговая фирма не участвует в переговорах и получает от будущего нанимателя готовое досье по их результатам.

Затем лизинговая фирма подготавливает проект договора купли-продажи. С момента его подтверждения нанимателем в форме подписи возникает поручение лизинговой фирме со стороны нанимателя заключить договор по имеющимся спецификациям. После подписания договора купли-продажи фирма-наниматель в качестве уполномоченного осуществляет контроль за комплектностью поставки, проверяет качество объекта и пр. При этом фирма-наниматель обязана информировать лизинговую фирму о соответствии объекта условиям договора. Важное отличие лизинга от обычного договора имущественного найма (аренды) в организационно-хозяйственном плане состоит, таким образом, в том, что в пользование сдается оборудование, специально приобретенное лизинговой фирмой для нанимателя и по его поручению. Наниматель и поставщик в этом случае не связаны между собой договорными отношениями, но, поскольку выбор оборудования, его приемка и прочие формальности осуществляются нанимателем, наймодатель не несет ответственности за работу оборудования и не предоставляет соответствующих гарантий. Техническое обслуживание, текущий ремонт оборудования обычно проводятся нанимателем (арендатором) [24, c. 96]. К оперативному лизингу относятся арендные договоры и строящиеся на них операции, не нацеленные на компенсацию затрат арендодателя, связанных с приобретением и содержанием сдаваемого в аренду оборудования, в течение основного срока аренды. Характерными признаками оперативного лизинга являются следующие:

- арендодатель не рассчитывает амортизировать все свои затраты за счет поступлений от одного арендатора;

- сроки аренды, как правило, значительно меньше сроков физического износа оборудования;

- риск порчи или утери имущества, сдаваемого в аренду, лежит в основном на арендодателе, хотя договор аренды может предусматривать определенную ответственность арендатора за порчу переданного ему имущества, как правило, размер этой ответственности значительно меньше первоначальной цены имущества;

- арендодатель осуществляет пусконаладочные работы, профилактическое техническое обслуживание, текущий ремонт и прочий уход за сданным в аренду оборудованием;

- по окончании установленного срока аренды имущество обычно возвращается арендодателю, который затем либо продает его, либо повторно сдает в аренду другому клиенту [34, c. 14].

Согласно практике, арендатор может получить право продлить срок лизинга с оплатой по ставкам арендной платы меньшего размера или же приобрести оборудование по истечении срока аренды по справедливой рыночной стоимости (с коммерческой точки зрения оперативный лизинг применяется для аренды наиболее популярных машин и оборудования). Поэтому продажа его арендатору после истечения срока аренды, при наличии опциона на покупку, осуществляется по сравнительно высокой остаточной стоимости, что выгодно главным образом арендодателю. При этом следует иметь в виду, что при заключении контракта нельзя достаточно точно определить остаточную рыночную стоимость оборудования на момент окончания срока лизинга [26, c.19]. В оперативном лизинге арендные ставки обычно выше, чем в финансовом, поскольку арендодатель, не имея гарантий полной окупаемости затрат, вынужден учитывать возможные коммерческие риски путем повышения цен на услуги. Арендаторы, напротив, с помощью оперативного лизинга пытаются избежать рисков, связанных с владением имуществом (например, его быстрым моральным устареванием, снижением рентабельности вследствие изменения конъюнктуры рынка и т.п.), или прямых или косвенных непроизводительных затрат, чаще всего вызванных ремонтом или простоем техники. Арендаторы предпочитают оперативный лизинг в следующих случаях, когда:

- предполагаемые доходы от использования арендуемого оборудования не окупают его первоначальной цены;

- арендуемое оборудование требуется на небольшой срок (сезонные работы или разовое целевое использование);

- арендуемое оборудование требует специального технического обслуживания;

- арендуется новое, непроверенное оборудование [34, c.15].

Основная масса сделок оперативного лизинга сосредоточена в таких отраслях, как сельское хозяйство, строительство, горнодобывающая промышленность, транспорт и т.п. Арендодатели, действующие на рынке оперативного лизинга, как правило, непосредственно связаны с производителями оборудования и имеют довольно узкую специализацию. Для многих типов оборудования в деловой практике разработаны специальные виды лизинговых договоров, часто сочетающие элементы финансового и оперативного лизинга. Особенно широко они применяются при сдаче в аренду автотранспортных средств, сельскохозяйственной и дорожно-строительной техники. Характерно, что арендодатели, которыми в этом случае чаще всего являются финансовые учреждения, проводят лизинговые операции через дилеров, знающих специфику рынка и способных предоставлять технические услуги, в связи с этим отношения, связанные с договорами поручения, являются еще одним типом отношений, включаемых в комплекс отношений по лизингу. Например, при сдаче в аренду крупномасштабных объектов (самолеты, суда, железнодорожное оборудование, буровые платформы и вышки, комплектное оборудование предприятий) практикуется групповой (акционерный) лизинг с участием нескольких компаний в роли арендодателя. В таких сделках часто используются заемные средства, полученные в банках или у других кредиторов. Из других видов лизинга можно также отметить:

- возвратный лизинг ("лиз-бэк") - сделка, в которой владелец имущества продает его арендодателю и затем арендует это имущество у последнего. Этот вид лизинга применяется, когда собственник испытывает нужду в средствах и тем самым улучшает свое финансовое состояние;

- лизинг "поставщику", по которому продавец оборудования также становится арендатором, как и при лизинге "лиз-бэк", однако арендованное оборудование используется не им, а другими арендаторами, которых он обязан подыскать и сдать им оборудование в субаренду;

- лизинг со специальными услугами - сделка, в которой арендодатель берет на себя безусловную ответственность за ремонт и обслуживание оборудования;

- лизинг с полным набором услуг включает услуги арендодателя по ремонту, обслуживанию, страхованию имущества, выплату налогов на собственность;

- генеральный лизинг предусматривает право арендатора дополнять список арендуемого оборудования без заключения новых контрактов;

- контрактный наем - специальный вид аренды, по которому пользователям могут предоставляться комплектные парки машин, сельскохозяйственной, дорожно-строительной техники, автотранспортных средств;

- компенсационный лизинг - форма аренды, при которой арендная плата производится поставками продукции, выработанной на арендуемом оборудовании;

- международный лизинг, который характеризуется тем, что его участники (лизинговая компания, арендатор, поставщик ) могут находиться в разных странах [39, c. 15].

Международный лизинг осуществляется в двух формах: прямой и косвенный зарубежный лизинг. Сделки прямого зарубежного лизинга подразделяются на два типа:

- сделки, в которых лизинговая компания покупает оборудование у национальной фирмы, а затем предоставляет его зарубежному арендатору (экспортный лизинг);

- сделки, в которых арендодатель покупает оборудование у иностранной фирмы, а затем предоставляет его отечественному арендатору (импортный лизинг).

Выкуп арендованного имущества не является особенностью договора финансовой аренды (ГК РФ предусматривает, что право выкупа может быть установлено условиями договора аренды). Основная особенность лизинга состоит в том, что в аренду сдается имущество, приобретенное арендодателем исключительно с целью передачи его в аренду. Классический договор финансовой аренды связывает трех лиц: продавца (изготовителя) имущества, его приобретателя (арендодателя) и арендатора. Однако участники финансовой аренды связаны между собой не одним, а, как правило, двумя договорами. Арендодатель заключает с продавцом выбранного арендатором имущества договор купли-продажи, а с арендатором - договор финансовой аренды. Оба договора взаимосвязаны: как правило, арендатор, а не арендодатель, осуществляет выбор продавца и согласовывает все условия договора купли-продажи. Арендатор договаривается о предмете договора купли-продажи, его цене, сроках и месте поставки [47, с.31]. Арендатор не находится в договорных отношениях с продавцом имущества, однако наделен по отношению к нему рядом прав и обязанностей. Права и обязанности сторон зависят от вида лизинга: финансового или оперативного (эксплуатационный). Для финансового лизинга характерно приближение срока аренды к сроку службы оборудования. По окончании срока аренды арендатор может приобрести оборудование в собственность, возобновить договор на более льготных условиях или вернуть оборудование арендодателю. Разновидностью финансового лизинга является возвратный лизинг, который связывает отношения не трех субъектов (производитель - арендодатель - арендатор), а только двух последних. Возвратный лизинг характеризуется тем, что собственник оборудования продает его лизинговой компании, а затем берет данное оборудование в аренду.

Оперативный лизинг не дает арендодателю возможность получить до конца действия договора всю стоимость оборудования, так как оно сдается в аренду на относительно небольшой период. Повторная сдача данного оборудования в эксплуатацию возможна уже по договору аренды, так как отсутствует элемент, характерный для лизинга, - специальное приобретение арендодателем оборудования, необходимого арендатору. Оперативный лизинг возможен в форме револьверного лизинга, когда арендатору технологически последовательно требуется различное оборудование. В этих случаях в соответствии с условиями договора арендатор приобретает право по истечении определенного срока обменять арендованное имущество на другой объект лизинга. На практике в договорах финансовой аренды встречаются элементы разного вида лизинга. Важным элементом договора является положение о выплате лизинговых платежей. Предметом лизинга, как и иных видов аренды, могут быть любые вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования, то есть непотребляемые [48, c.10]. Особенность финансовой аренды проявляется и в обязанности арендодателя указывать в договоре купли-продажи, что имущество приобретается с целью сдачи его в аренду конкретному лицу. Это способствует ясности отношений по финансовой аренде, что важно для правильного применения норм ГК РФ. Отсутствие указания о цели приобретения имущества не влияет на действительность договора, но может быть основанием для компенсаций убытков. Также особенностью договора финансовой аренды является право арендатора предъявить свои требования о качестве и комплектности имущества, составляющего предмет договора, сроках его поставки, иные требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендодателем, непосредственно продавцу имущества. Иными словами, в случае ненадлежащего исполнения условий договора купли-продажи арендатор наделяется правами и несет обязанности, как если бы он был покупателем в договоре купли-продажи соответствующего имущества (за исключением обязанности оплатить приобретенное имущество). Однако нарушение продавцом своих обязанностей, например, поставка имущества ненадлежащего качества, не дает арендатору права расторгнуть договор купли-продажи без согласия арендодателя. Таким образом, ставить вопрос о расторжении этого договора могут лишь его стороны: продавец и арендодатель. Поскольку в большинстве случаев ответственность за выбор продавца лежит на арендаторе, арендодатель не отвечает за невыполнение продавцом его обязанностей по договору купли-продажи, за исключением случаев, когда выбор продавца в соответствии с условиями договора финансовой аренды осуществлял арендодатель. В случае выбора продавца арендодателем последний несет перед арендатором солидарную с продавцом ответственность за исполнение условий договора купли-продажи.

**2**. **Договор лизинга по Гражданскому кодексу РФ**

**2.1 Понятие и признаки лизинга**

Под лизингом понимают обычно долгосрочную аренду машин и оборудования, при этом одни авторы отличают его от среднесрочной аренды - хайринг и краткосрочной аренды - рентинг, а другие включают среднесрочную аренду в понятие лизинга. В отличие от обычного договора имущественного найма (аренды) лизинг характеризуется тем, что охватывает более сложный комплекс хозяйственно-экономических отношений, участниками которых выступают не две, а три стороны:

- фирма-изготовитель (поставщик) машин или оборудования;

- лизинговая фирма, финансирующая сделку (наймодатель или арендодатель);

- тот, кто использует в своих интересах арендованное имущество (наниматель или арендатор) [34, c.6].

В литературе термин "лизинг" используется как для определения указанного комплекса отношений в целом, так и для определения самого договора между арендодателем и арендатором. Под договором лизинга понимается договор или договорный комплекс, по которому одна сторона (наймодатель или арендодатель) обязуется приобрести у другой стороны (поставщика) имущество в собственность для предоставления его во временное пользование третьей стороне (нанимателю или арендатору) за установленное вознаграждение, которое третья сторона обязана уплатить первой стороне, с последующим приобретением данного имущества в собственность третьей стороной либо без такового.

Договор лизинга строится на идее разделения владения и собственности [36, c. 241]. Возможность извлекать выгоды из владения известна праву еще со времен Институций Юстиниана и соединяет в себе элементы вещного и договорного права. В первом случае это узуфрукт (usufruktus), во втором - договор найма вещей (locatio-conductio rerum).

В зарубежной и отечественной литературе имеются различные оценки юридической природы договора лизинга и его экономической сущности. Одни авторы полагают, что в юридическом отношении это договор имущественного найма с рядом характерных особенностей. Другие усматривают здесь договор купли-продажи с рассрочкой платежа между собственником имущества и пользователем. В американской специальной литературе проводится параллель между финансовым лизингом и условной продажей, так как и при условной продаже, и при лизинге право собственности на имущество принадлежит продавцу (арендодателю) до тех пор, пока не будет выплачена задолженность по кредиту, предоставленному для покупки, или пока не истечет срок лизинга, после чего арендатор использует опционную покупку [25, c. 30]. Считая такое сопоставление правомерным, А. Белов пишет, что разница между условной продажей и финансовым лизингом состоит лишь в правовом оформлении сделки - финансовый лизинг оформляется как сдача в долгосрочную аренду имущества с опционом арендатора на покупку имущества после истечения срока пользования, а условная продажа оформляется как договор купли-продажи, в котором предусматривается, что право собственности на проданное имущество удерживается продавцом до тех пор, пока не будут выполнены предусмотренные договором условия (например, полный возврат предоставленного покупателю кредита в согласованный срок). Однако это утверждение достаточно спорно, так как по договору лизинга арендатору предоставляется право выбора - приобрести оборудование либо вернуть его владельцу, что при условной продаже произойти не может. Наконец, есть еще одна точка зрения. Ее сторонники считают, что речь идет о договоре особого рода (sui generis), сочетающем элементы арендного договора, договора о займе и некоторые другие договорные элементы. Например, Ю.И. Свядосц указывает, что нераздельная связь двух операций - купли-продажи имущества и сдачи его в пользование (или аренду) - находит свое отражение и в часто применяемом определении договора лизинга как договора аренды-продажи [27, c. 341]. С такой трактовкой вряд ли можно согласиться. Представляется более верным использование данного определения в отношении договора финансового лизинга, в связи с тем, что арендатору предоставляется право приобретения арендованного имущества по небольшой остаточной стоимости по окончании срока договора, ибо вся стоимость имущества уже выплачена в виде арендных платежей. Впрочем, и в этом значении использование данного определения затруднено, так как термин "аренда-продажа" применяется в английской практике к договорам, подпадающим под действие закона об аренде-продаже. Договоры лизинга под действие этого закона не подпадают. Отметим, что вопросы юридической природы лизинга разрабатываются в основном в континентальной Европе. В США и Англии усилия направлены на то, чтобы выработать критерии для отграничения на практике договора лизинга от различных смежных гражданских правоотношений. В наиболее общем виде операция лизинга [23, с. 20] представлена на рис. 1.

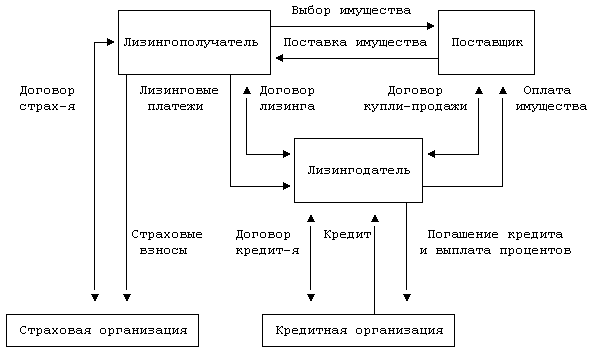


Рисунок 1 - Общая схема лизинговой операции

Объектами лизинга в РФ могут выступать любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться в предпринимательской деятельности. Из текста ст. 665 ГК РФ явствует, что в отношениях финансовой аренды участвуют, как правило, не менее трех лиц - арендодатель, арендатор и продавец. Такой "тройственный союз" накладывает особый отпечаток на взаимоотношения сторон, отличая арендодателя и арендатора по договору финансовой аренды от арендодателя и арендатора по договору аренды и продавца, участвующего в отношениях финансовой аренды, от продавца в обычном договоре купли-продажи. Особенности прав и обязанностей каждого из участников и их взаимоотношения изложены в статьях § 6 гл. 34 ГК РФ [4]. Статья 665 ГК РФ определяет, что инициатором заключения договора лизинга является арендатор, который указывает арендодателю, в каком имуществе он нуждается, а также называет продавца этого имущества. Стороны могут договориться об ином, что предусмотрено в ч. 2 этой статьи. Вопрос о том, кто определяет продавца имущества - арендодатель или арендатор, важен в связи с различными правовыми последствиями, о чем идет речь в ст. 670 ГК РФ. Такое распределение ролей участников лизинга объясняется тем, что, несмотря на разнообразие видов лизинговых соглашений, роль арендодателя, как правило, ограничивается финансированием сделки. Арендодатель в подавляющем числе случаев лишь оплачивает имущество, которое впоследствии передает арендатору во временное пользование, и никаких технических и иных проблем, связанных непосредственно с ним, не решает и не может решить. Более того, арендодатель чаще всего не видит оборудования, собственником которого является (оно передается, как правило, непосредственно арендатору). В этой ситуации возлагать на арендодателя ответственность, в частности, за качество, комплектность имущества, своевременность его доставки было бы нелогично и нереально. К такому выводу давно пришла практика использования договора лизинга во многих странах [38, c. 302]. В мировой практике договоры лизинга подразделяются на различные виды в зависимости от таких обстоятельств, как срок договора, объем обязанностей сторон и пр. Включенное в ст. 665 ГК РФ определение охватывает все возможные варианты этой договорной формы. Отсутствие каких-либо требований в отношении срока договора, прав и обязанностей сторон делает его максимально широким. Необходимо сказать и о таком виде лизинга, как возвратный лизинг, широко используемый в практике многих стран. При возвратном лизинге собственник имущества продает его лизинговой компании и одновременно берет это же имущество во временное пользование. Таким образом, продавец и арендатор совпадают, становятся одним и тем же лицом. Необходимость в проведении такой операции может быть вызвана тем, что собственник не может содержать то или иное имущество, но вместе с тем не хочет его окончательно лишаться. На наш взгляд, формулировка ст. 665 ГК РФ может быть применена и к возвратному лизингу: арендодатель, как обычно, приобретает имущество и предоставляет его во временное пользование. В ст. 665 ГК РФ не указывается, что это обязательно должны быть различные организации или граждане, и не сказано, что это не может быть одно и то же лицо. Круг вещей, которые могут быть предметом договора лизинга, достаточно широк. Это движимые и недвижимые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, определение которых дано в ст. 130 ГК РФ. Однако в ст. 666 ГК РФ содержится существенное изъятие: предметом договора лизинга не может быть такой вид недвижимости, как земельные участки и другие природные объекты. Понятие непотребляемых вещей дано в ст. 607 ГК РФ. К ним отнесены вещи, которые "не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования". Требование уведомления продавца о будущей "судьбе" продаваемого им имущества является еще одной иллюстрацией трехстороннего характера отношений финансовой аренды. Продавец должен знать заранее о предполагающемся заключении договора финансовой аренды (лизинга), поскольку это существенно влияет на его обязательства и ответственность по договору купли-продажи. Заключая договор купли-продажи с арендодателем, продавец по некоторым вопросам исполнения этого договора вступает в непосредственный контакт с арендатором. Если продавец не будет знать заранее о предстоящем заключении договора лизинга, то впоследствии это может осложнить на практике его взаимоотношения с арендатором [30, c. 109]. В ст. 668 ГК РФ, содержащей диспозитивную норму, четко проявляются особенности отношений участников финансовой аренды. В силу особой роли, которую играет в договоре лизинга арендодатель (сугубо финансовой, существенно отличающейся от роли арендодателя в классическом договоре аренды), структура взаимоотношений строится таким образом, чтобы освободить арендодателя от обязательств, связанных непосредственно с имуществом. Это проявляется и в том, что арендодатель подчас даже не видит имущества, которое приобретает у продавца, - оно, как правило, передается непосредственно арендатору, не являющемуся стороной договора купли-продажи. В п. 2 ст. 668 ГК РФ подчеркивается, что договор финансовой аренды может быть расторгнут, если имущество - предмет договора - передано арендатору с опозданием по вине арендодателя. Статья 669 ГК РФ важна тем, что устанавливает отличное от общего правило. В соответствии со ст. 211 ГК РФ риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором. Несмотря на диспозитивность данной нормы, общим является правило о том, что риски случайной гибели или повреждения имущества лежат на его собственнике. В общих положениях об аренде, изложенных в § 1 гл. 34 ГК РФ, каких-либо оговорок на этот счет не сделано, что означает сохранение этого общего правила для договора аренды, т.е. арендодатель как собственник несет все риски, связанные со случайной гибелью или повреждением имущества. Иная ситуация в договоре финансовой аренды - здесь все риски переходят от арендодателя (собственника) на арендатора, владеющего и пользующегося имуществом на основе договора лизинга. Такое правило имеет глубокий смысл для договора финансовой аренды. Выше уже отмечалась "финансовая" роль арендодателя в договоре лизинга и, как следствие, гораздо более активная роль арендатора по сравнению с арендатором в договоре классической аренды. Не случайно в некоторых странах арендатор в договоре лизинга именуется экономическим собственником, а арендодатель - юридическим собственником, что убедительно иллюстрирует реальную ситуацию, складывающуюся при лизинге. Именно такому распределению обязанностей вполне соответствует норма о переходе рисков с арендодателя на арендатора, возлагающая на последнего обязанности, которые в обычных условиях несет собственник имущества. Так, стороны договора могут установить иной порядок распределения рисков по своему усмотрению [38, c.303]. Статья 670 ГК РФ является как бы стержнем трехсторонних (или более) отношений по финансовой аренде (лизингу). Активная роль арендатора в этом договоре, дающая основание сравнивать его с собственником, требует предоставления ему прав по урегулированию вопросов, связанных с имуществом, непосредственно с продавцом. Поскольку арендатор и продавец напрямую не связаны никакими договорными отношениями, решение их взаимоотношений не было простой задачей. Необходимо было разработать или использовать такую структуру, которая делала бы их отношения логичными и обязательными. Столкнувшись с этой проблемой, разработчики международной Конвенции о финансовом лизинге потратили много усилий и времени, рассмотрели большое число предложенных и используемых в разных странах механизмов ее решения. В окончательном тексте Конвенции нашел отражение вариант, использованный и в п. 1 ст. 670 ГК РФ. Приравнивание арендатора в отношениях с продавцом к покупателю дает возможность первому обращаться непосредственно к продавцу с претензиями по поводу имущества и одновременно обязывает продавца эти претензии рассматривать. В этой конструкции ответственности, пожалуй, наиболее ярко проявляется своеобразный характер отношений, возникающих из договора лизинга. При этом, употребление термина "поставка" в п. 1 ст. 670 ГК РФ не совсем корректно, поскольку речь идет о договоре купли-продажи, а не поставки. По смыслу статьи здесь имеется в виду передача имущества, и именно так, видимо, следовало бы толковать этот пункт. Наряду с предоставлением арендатору прав покупателя необходимо было защитить продавца от возможности предъявления ему одинаковых претензий от арендодателя и арендатора. Для этого в ч. 2 п. 1 ст. 670 ГК РФ установлено, что арендатор и арендодатель являются солидарными кредиторами по отношению к продавцу. В соответствии со ст. 326 ГК РФ любой из солидарных кредиторов вправе предъявить должнику требование в полном объеме. В п. 3 ст. 326 ГК РФ установлено, что исполнение обязательства полностью одному из солидарных кредиторов освобождает должника от исполнения остальным кредиторам. Таким образом, исполнение продавцом требования, предъявленного арендатором (или арендодателем), избавляет его от риска возложения на него повторного исполнения аналогичного требования арендодателя (или арендатора). Пункт 2 ст. 670 ГК РФ непосредственно связан со ст. 665 ГК РФ. В зависимости от того, кто выбирает продавца, решается вопрос об ответственности за выполнение продавцом своих обязательств по договору купли-продажи. В соответствии со схемой, установленной в ст. 665 и 670, если продавца выбирает арендатор, то арендодатель освобождается от ответственности за выполнение продавцом своих обязательств; если продавца выбирает арендодатель, он несет ответственность за действия продавца перед арендатором. В этом случае арендатор получает возможность предъявлять требования, связанные с договором купли-продажи, либо продавцу, либо арендодателю, которые выступают как солидарные должники. В этом случае в соответствии с п. 1 ст. 325 ГК РФ исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает другого (или других) должника от исполнения кредитору. Закон о финансовой аренде (лизинге) предусматривает такую форму передачи лизингополучателем предмета лизинга в срочное возмездное пользование, как сублизинг (ст. 8 Закона). При этом лизингополучатель в качестве наймодателя не приобретает имущество в собственность у указанного нанимателем продавца, а лишь сдает полученное в лизинг имущество в поднаем. Поэтому, сублизинг - вид поднайма предмета лизинга, при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам (лизингополучателям по договору сублизинга) во владение и в пользование за плату и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга [37, c. 23]. Ранее сублизинг относился к перенайму, а именно особому виду отношений, возникающих в связи с переуступкой прав пользования предметом лизинга третьему лицу. Это противоречило общим положениям ГК РФ об аренде, согласно которым арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (п. 2 ст. 615 ГК РФ). Законодательство четко классифицирует сублизинг как вид субаренды. Между тем договор субаренды возможен уже в рамках договора между арендодателем и арендатором, когда предмет аренды уже передан арендатору. Это обстоятельство исключает возможность передачи имущества в сублизинг, когда продавец исполнил обязанность по договору лизинга перед покупателем-лизингодателем и предмет лизинга находится во владении и пользовании лизингополучателя. С этим также связана и динамика прав, вытекающих из договора сублизинга. В данном случае законом о лизинге прямо предусмотрена ответственность третьего лица - продавца, связанная с предметом лизинга, в отношениях между лизингодателем и лизингополучателем по договору сублизинга. Лизингополучатель по договору сублизинга вправе предъявить требования из договора-купли продажи предмета лизинга непосредственно продавцу. В ином случае субарендатор вправе предъявлять требования только арендодателю, а не продавцу имущества, поскольку не состоит с последним в каких-либо обязательственных правоотношениях [37, c. 24]. Договор сублизинга предоставляет сублизингополучателю по отношению к продавцу права кредитора в гарантийных обязательствах. При сублизинге лицо, осуществляющее данную операцию, принимает предмет лизинга у лизингодателя по договору лизинга и передает его во временное пользование лизингополучателю по договору сублизинга. При этом обязательно согласие лизингодателя в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность сделки по передаче предмета лизинга в сублизинг. Итак, первым требованием к предметам лизинга является использование их исключительно для предпринимательских целей. Это исключает предоставление имущества по договору лизинга физическим лицам в личных целях, а также общественным, некоммерческим организациям. Другим важным критерием определения предмета лизинга является непотребляемость вещей в производственном процессе. Под непотребляемостью предмета лизинга понимается возможность сохранения им своих натуральных свойств в процессе использования. Предметами лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

**2.2 Понятие и предмет договора лизинга**

Договор финансовой аренды (лизинга) - отдельный вид договора аренды, обладающий квалифицирующими признаками и представляющий собой совокупность двух самостоятельных договоров - договора лизинга и договора купли-продажи в пользу третьего лица. По мнению Европейской федерации национальных ассоциаций по лизингу оборудования, лизинг - это договор аренды завода, промышленных товаров, оборудования, недвижимости для использования их в производственных целях арендатором, в то время как товары покупаются арендодателем и он сохраняет за собой право собственности [37, c. 39].

Лизинг представляет собой соглашение между собственником имущества (арендодателем) и арендатором о передаче имущества в пользование на оговоренный период по установленной ренте, выплачиваемой ежегодно, ежеквартально или ежемесячно. Термин "лизинг" встречается только в одном нормативном акте - Единообразном законе о потребительской аренде. Договор лизинга является предпринимательским договором, так как предмет лизинга приобретается исключительно для предпринимательских целей (ст. 665 ГК РФ, п. 4 ст. 1 Конвенции). Лизинговая сделка представляет собой сложную операцию, включающую два взаимосвязанных договора - купли-продажи и непосредственно лизинга. В ней участвуют продавец имущества, лизингодатель (называемый в ГК РФ арендодателем) и лизингополучатель (арендатор). Договор лизинга заключается двумя сторонами - лизингодателем и лизингополучателем. Он предшествует договору купли-продажи имущества, которое предполагается сдать в лизинг. Договор лизинга является самостоятельным типом договора, а сочетание в договоре лизинга элементов известных законодательству договорных конструкций (аренды, купли-продажи, оказания услуг) формирует особые качества и признаки, специфическую правовую сущность этого договора. Гражданский кодекс РФ рассматривает договор лизинга как разновидность договора аренды. С другими видами аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается во временное возмездное владение или пользование [50, c. 27]. При рассмотрении вопроса о месте договора в системе гражданско-правовых договоров необходимо учитывать элементы, по которым производится различие договоров и выделение их в самостоятельные типы: предмет, субъект, содержание. При сравнении договора аренды и договора лизинга видно, что принципиальные различия касаются только предмета договора. Так, предмет договора лизинга шире предмета договора аренды за счет действий лизингодателя по заключению с продавцом договора купли-продажи. Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов. Изъятие земельных участков из круга объектов, которые могут быть вовлечены в оборот в качестве предмета лизинга, объясняется тем, что использование земли и других природных объектов с предпринимательской целью и сделки с ними регулируются специальным (земельным) законодательством, а также тем, что аренда указанных объектов регулируется специальными договорами, имеющими свою специфику. Предмет договора финансовой аренды значительно сужен благодаря предпринимательской цели использования вещи, являющейся предметом аренды. При этом также исключается возможность вовлечения в гражданский оборот объектов с целью их последующего использования не в коммерческой, но профессиональной деятельности [35, c. 7]. Предметом лизинга не может быть имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения. В соответствии с общим положением, закрепленным в п. 1 ст. 607 ГК РФ, законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается. В литературе признается, что предметом найма может быть даже право, если только пользование им может принести экономическую выгоду. Концепция бестелесного имущества (бестелесных вещей) рассматривает в качестве предмета лизинга в основном права, имеющие стоимость и денежную оценку и представляющие собой "идеальный" имущественный объект. Имущественные права получают применение в коммерческой практике, являясь предметом различных сделок. Их эксплуатация и коммерческая передача становятся все более важным фактором хозяйствования, оттесняя на второй план операции с реальными вещами. С позиции гражданского законодательства признается недопустимым вовлечение в гражданский оборот в качестве предмета лизинга таких благ, как права на использование результатов интеллектуальной деятельности и акций (долей) хозяйственных обществ, обусловленного определением лизинга в ГК РФ как вида аренды [40, c. 11]. Предметом лизинга может быть любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по действующей классификации к основным средствам (кроме имущества, запрещенного к свободному обращению на рынке), а также имущественные права. Закон требует указания в договоре данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга; при отсутствии этих данных в договоре условие о предмете считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным (п. 3 ст. 607 ГК РФ). Стороны договора должны точно охарактеризовать вещь, опираясь на особые признаки - цвет, размер, форму, модель. Дополнительно указываются технические номера, регистрационные номера заводов-изготовителей и т.п. Однако интересы сторон будут соблюдены, если вещь, передаваемая продавцом лизингополучателю, будет соответствовать условиям договора купли-продажи, товаром по которому может быть (и в большинстве случаев является) заменимая вещь, индивидуализируемая лишь в момент ее передачи [46, c. 5]. В договоре лизинга предприятия стороны обязательно должны отразить судьбу долгов сдаваемого в лизинг предприятия. При выкупе лизингополучателем арендуемого предприятия неотражение в договоре лизинга (или купли-продажи арендуемого предприятия, если первоначальный договор лизинга не содержит условий о выкупе) положения о долгах предприятия может привести в дальнейшем к серьезным спорам между сторонами лизингового договора, так как, в частности, в соответствии с п. 3 ст. 565 ГК РФ, покупатель (лизингополучатель) вправе будет потребовать уменьшения покупной (выкупной) цены предприятия в случае выявления в составе предприятия долгов, которые не были указаны, а продавец (лизингодатель) вправе будет выдвигать возражения, касающиеся того, что лизингополучатель знал об этих долгах. Еще одной особенностью лизинга предприятий, в отличие от иных видов лизингового имущества, является то, что в большинстве случаев для лизинга предприятия необходимо согласие соответствующего территориального антимонопольного органа. На время лизинга предприятие - имущественный комплекс, как это вытекает из гражданского и налогового законодательства, становится обособленным подразделением юридического лица. В соответствии с п. 3 ст. 55 ГК РФ филиалы должны быть указаны в учредительных документах создавшего их юридического лица, т.е. лизингополучателю будет необходимо внести соответствующие изменения в устав. В Федеральном законе от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" лизинговая деятельность трактуется в качестве финансовой услуги [6]. Признание лизинга в гражданско-правовых целях финансовой услугой (что представляется более обоснованным, нежели допущение в рамках действующего ГК РФ аренды прав) позволило бы расширить круг объектов, вовлекаемых в гражданский оборот на основе принципиальной идеи лизинга. Существенными, т.е. необходимыми и достаточными условиями любого договора, в силу ст. 432 ГК РФ являются:

- условие о предмете (во всех случаях);

- условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида;

- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение [3].

Из содержания признаков, изложенных в ст. 1 Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге, можно выделить следующие существенные условия договора лизинга:

- письменная форма, а при необходимости и его государственная регистрация;

- условие о предмете лизинга;

- условие о продавце предмета лизинга;

- условие о предпринимательской цели использования предмета лизинга и срок лизинга [1].

Условия о предмете лизинга и его предпринимательской цели относятся к квалифицирующим признакам договора лизинга, отсутствие которых приведет к тому, что будет заключен не договор лизинга, а простой договор аренды. Конвенция, так же, как и ГК РФ, к существенным относит условия, которые названы таковыми в Законе о лизинге или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Исходя из специфики отношений сторон, к существенным условиям договора лизинга, по которым между сторонами должно быть достигнуто соглашение, следует также отнести:

- срок договора лизинга;

- лизинговые платежи и выкупную плату (цену) предмета лизинга;

- балансовый учет предмета лизинга [43, c. 10].

Лизинговые платежи - общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга. В сумму лизинговых платежей включаются:

- возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю (стоимость предмета лизинга);

- возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг (обучение персонала работе на оборудовании, ремонт и т.п.);

- доход лизингодателя.

Договор лизинга может предусматривать переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, что представляет интерес к формированию выкупной цены имущества. На практике возможны два варианта, при которых выкупная цена:

- входит в общую сумму договора лизинга;

- не входит в общую сумму договора лизинга.

В случае выкупа имущества лизингополучателем стороны должны подробно оговорить это условие в договоре.

Определив указанную сумму, стороны выбирают и указывают в договоре один из двух вариантов ее выплаты:

- данная сумма передается лизингодателю лизингополучателем помимо суммы лизинговых платежей (обычно вся сразу);

- она становится частью лизинговых платежей [43, c. 11].

Закон предусматривает возможность осуществления расчетов по лизинговым платежам продукцией (в натуральной форме), производимой с помощью предмета лизинга, цена на такую продукцию определяется по соглашению сторон. Размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей также определяются договором лизинга.

Предмет лизинга, переданный лизингополучателю по договору лизинга, учитывается на балансе лизингодателя или лизингополучателя по взаимному соглашению (ст. 31 Закона о лизинге). Амортизационные отчисления производит сторона договора лизинга, на балансе которой находится предмет лизинга. Сопоставление положений Гражданского кодекса РФ (ст. 665-670) [4] и гл. 25 Налогового кодекса РФ [5] позволяет сделать вывод об экономической выгодности учета предмета лизинга, как для лизингополучателя, так и для лизингодателя, на балансе последнего, так как это позволит лизингодателю уменьшить налогооблагаемую базу по налогу на прибыль на сумму расходов, связанных с приобретением предмета лизинга, что, соответственно, непосредственно отражается на размере лизинговых платежей, которые напрямую зависят от расходов лизингодателя, и, кроме того, при постановке предмета лизинга на баланс лизингополучателя у последнего увеличиваются расходы по налогу на имущество, так как их сумма рассчитывается, исходя из стоимости предмета лизинга, которая в данном случае включает в себя прибыль лизингодателя, заложенную в лизинговые платежи.Срок в договоре увязывается с периодом эффективной службы оборудования, а также с лизинговыми платежами, которые рассчитываются в зависимости от срока договора, поэтому этот срок должен быть известен при заключении договора. Необходимо признать, что срок договора лизинга является его существенным условием, и сторонам договора лизинга следует оговаривать условие о сроке. В силу специфики договора лизинга невозможна оплата по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (ст. 424 ГК РФ), так как сами обстоятельства заключения договора лизинга, определения его предмета и сопутствующих услуг являются индивидуальными и не могут быть сравнимы с чем-либо. С условием о цене неразрывно связано условие о сроке договора лизинга. Он также должен быть определен, хотя бы с тем, чтобы определить величину отдельно взятого лизингового платежа. Поэтому условия о цене и сроке необходимо признать существенными, так как они являются видообразующими условиями договора аренды и включены в определение договора лизинга. В договоре финансовой аренды стороны оговаривают порядок выплаты лизинговых платежей посредством составления графика платежей, где каждому периоду (обычно каждому месяцу) соответствует определенный лизинговый платеж, включающий в себя налог на добавленную стоимость [23, c.31]. В себестоимость включаются все лизинговые платежи (как инвестиционные затраты, так и вознаграждение лизингодателю, а также амортизационные отчисления, оплата процентов за кредиты, использованные лизингодателем на приобретение имущества). Существенной льготой является право сторон лизинга по взаимному соглашению применять механизм ускоренной амортизации предмета лизинга. Амортизационные платежи также включаются в себестоимость продукции. Ускоренная амортизация позволяет значительно уменьшить налогооблагаемую базу при начислении налога на прибыль. Пунктом 2 ст. 15 Закона о лизинге установлена императивная норма, которая предписывает сторонам лизинговых отношений заключать обязательные и сопутствующие договоры. Обязательным является договор купли-продажи предмета лизинга. Одним из основных признаков договора лизинга является приобретение лизингодателем имущества специально для передачи его в лизинг. Приобретая имущество для лизингополучателя, лизингодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду (ст. 667 ГК РФ). Гражданское законодательство (ст. 665, 667, 668, 670 ГК РФ) определяет договор купли-продажи как единственно возможное основание вовлечения имущества в гражданский оборот в качестве предмета лизинга. Конвенция УНИДРУА подразумевает большое разнообразие договоров о передаче и приобретении имущества. Российская практика лизинга следует положениям Конвенции, предусматривающей приобретение оборудования в связи с договором лизинга. Предполагается, что договор лизина заключен или должен быть заключен между арендодателем и арендатором [42, c. 14]. При этом существующие в гражданском законодательстве правила допускают, приобретение объекта лизинга не только по договору купли-продажи, но и на основании иных договоров по отчуждению и приобретению имущества или действий, влекущих переход права на вещь. Например, лизинговое имущество может быть приобретено на основании договора мены или на основании учредительного договора, в качестве вклада в уставный капитал лизинговой компании. В этом случае она приобретает право собственности на такое имущество и может им свободно распоряжаться, включая передачу в лизинг. Участниками договора купли-продажи зачастую являются все субъекты лизинга - продавец, лизингодатель (покупатель) и лизингополучатель. Такой подход, очевидно, не соответствует классической конструкции синаллагматического (взаимного) договора купли-продажи. Договоры лизинга и купли-продажи заключаются по возможности одновременно. В большинстве случаев договор купли-продажи является договором поставки, с заключением которого закон связывает дополнительные права и обязанности сторон. Договор купли-продажи, заключенный продавцом и лизингодателем, зачастую квалифицируется в качестве договора в пользу третьего лица. Лизингополучатель имеет предусмотренные законом права и несет обязанности, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем, как если бы он был стороной договора купли-продажи. Однако договор в пользу третьего лица не порождает для последнего обязанностей, а лизингодатель, будучи солидарным с лизингополучателем, вправе предъявить требование к продавцу в полном объеме. Во-первых, продавец передает имущество в собственность покупателю, а арендодатель предоставляет имущество во владение и пользование или только в пользование. Во-вторых, продавец обязан передать имущество свободным от прав третьих лиц, а арендодатель обязан только предупредить о наличии таких прав арендатора [38, c. 309]. Приведем соответствующий пример из судебной практики. Индивидуальный предприниматель Акашева Е.Ю. обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики с иском к ОАО "Лизинговая компания малого бизнеса" о расторжении договоров купли-продажи от 27.03.2007 N 41/10В-06 и 42/10В-06, о взыскании 704 000 рублей выкупной цены и 10 000 рублей расходов на оплату услуг адвоката. В обоснование покупатель сослался на те обстоятельства, что продавец в нарушение пункта 1.2 договоров передал ему имущество, на которое наложен арест; транспортные средства не могут быть поставлены на учет в органы ГИБДД и использоваться по назначению для осуществления предпринимательской деятельности. Руководствуясь пунктом 2 статьи 450 и пунктом 5 статьи 453 ГК РФ, суд решением от 20.12.2007 удовлетворил иск. При этом суд исходил из того, что ответчик существенно нарушил условия договоров, а именно: в нарушение пункта 1.2 договоров передал истцу товар, обремененный правами третьих лиц. Первый арбитражный апелляционный суд постановлением от 14.03.2008 отменил решение от 20.12.2007 и отказал в удовлетворении иска. Суд сослался на отсутствие нарушений в исполнении договорных обязательств со стороны ответчика: арест транспортных средств произведен после исполнения договоров купли-продажи от 27.03.2007; доказательства того, что ответчик знал о факте возбуждения в отношении Кириллова М.И. уголовного дела, в материалы дела не представлены, тогда как Акашева Е.Ю. была проинформирована о данных обстоятельствах. Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа оставил постановление Первого арбитражного апелляционного суда без изменения [11]. Лизингополучатель несет обязанности, предусмотренные для покупателя, что исключается при конструкции договора в пользу третьего лица. При этом правами наделен лизингодатель (п. 4 ст. 430 ГК РФ), например в полном объеме требований к продавцу наравне с лизингополучателем (п. 1 ст. 326 ГК РФ). Статус покупателя в договоре принадлежит как лизингодателю, так и лизингополучателю. Лизингодатель и лизингополучатель в отношениях с продавцом выступают по договору купли-продажи в качестве покупателя с распределением соответствующих прав и обязанностей, что позволяет вести речь о "композитарном" характере лизинга, определяющем отношения из трехстороннего договора [37, c. 45].

Действия лизингодателя (покупателя) по приобретению имущества по договору лизинга заключаются в оплате имущества и приобретении титула собственника и означают финансовую услугу, которую лизингодатель оказывает лизингополучателю. Продавец осуществляет передачу предмета договора непосредственно лизингополучателю, а не лизингодателю; это свидетельствует о том, что предмет лизинга не может находиться у лизингодателя, который не может требовать от продавца исполнения обязанностей. Если продавец нарушает свои обязанности по передаче предмета лизинга, лизингополучатель должен применять к нему санкции, предусмотренные не договором аренды, а договором купли-продажи. В ряде случаев эти санкции включают в себя право покупателя отказаться от исполнения договора или отказаться от товара (например, ст. 463, 464 ГК РФ). Отказ от договора в данном случае имеет тот же юридический результат, что и расторжение договора в одностороннем порядке, однако при этом не требуется обращения в суд. Расторгнуть же договор купли-продажи лизингополучатель вправе лишь с согласия лизингодателя. В нормах права не содержится указаний на судьбу договора лизинга в случае расторжения договора поставки. Представляется, что это автоматически может повлечь прекращение лизингового обязательства, поскольку вряд ли всегда возможно в короткие сроки произвести замену предмета лизинга как индивидуально определенной вещи.

**2.3 Правосубъектность сторон по договору лизинга**

Правосубъектность - это совокупность прав, обязанностей и ответственности субъектов права. Стороны по договору лизинга наделены правосубъектностью в объеме, необходимом для надлежащего удовлетворения своих интересов в результате совершения лизинговой сделки. Права и обязанности сторон договора лизинга регулируются гражданским законодательством РФ, законом о лизинге и договором лизинга. На основании договора лизинга лизингодатель обязуется:

- приобрести у определенного продавца в собственность определенное имущество для его передачи за определенную плату на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю.

- выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга [41, c. 13].

В соответствии со ст. 665 ГК РФ лизингополучатель вправе самостоятельно выбрать объект лизинга и сообщить о нем лизингополучателю либо оставить выбор лизингового имущества на усмотрение лизингодателя. Лизингополучатель обязуется:

- принять предмет лизинга в порядке, предусмотренном указанным договором;

- выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором лизинга;

- по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи;

- выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

Лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям данного имущества. Конвенция УНИДРУА предусматривает обязанность арендодателя предоставить имущество арендатору, которое свободно от третьих лиц или предупредить о всех правах третьих лиц на предмет лизинга [1].

Имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, передается продавцом непосредственно арендатору в месте пребывания последнего (ст. 668 ГК РФ). Это означает обязанность продавца поставить имущество. При этом лизингодатель по смыслу указанной нормы организует передачу соответствующего имущества. Передача предмета лизинга лизингополучателю предполагает также передачу всех принадлежностей, относящихся к предмету.

Право владения и пользования предметом лизинга возникает у лизингополучателя в полном объеме и предполагает свободное использование в течение всего срока действия договора. 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. 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. Условия договора лизинга могут предусматривать переход права собственности на предмет к лизингополучателю:

- по истечении срока действия договора;

- до истечения срока действия договора [40, c.13].

Факультативные обязательства сторон:

- лизингополучатель вправе требовать продления срока лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга;

- лизингодатель вправе потребовать прекращения договора и изъять предмет лизинга у арендатора при обстоятельствах, которые стороны сочтут бесспорным и очевидным нарушением, т.е. существенным неисполнением обязательств.

Для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры. К обязательным договорам относится договор купли-продажи, а к сопутствующим:

- договор о привлечении средств;

- договор залога;

- договор гарантии;

- договор поручительства;

- иные договоры [37, c. 46].

К иным сопутствующим договорам может быть отнесен договор страхования имущественного интереса сохранения предмета лизинга, страхования ответственности лизингополучателя за вред, причиненный третьим лицам в процессе эксплуатации оборудования и т.п. 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 возмещения. В случае, 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 [45, c. 22].

Ответственность сторон в договоре лизинга предусматривает необходимость определения ответственного лица, связанного с выполнением обязанности продавца по договору купли-продажи, по сохранности предмета лизинга, соответствие его целям аренды. С этим также связывается и гражданско-правовая ответственность сторон договора - возмещение убытков, в результате наступления определенных событий, влекущих невозможность реализации прав арендатора или арендодателя по договору лизинга. Установление в договоре соответствующих условий означает распределение рисков из договора лизинга между сторонами. Общие правила распределения рисков между сторонами договора лизинга представлены в таблице 1.

Таблица 1.- Общие правила распределения рисков между сторонами договора лизинга

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование риска | Ответственный субъект |
| - гибель, утрата, порча, хищение, преждевременная поломка, ошибка, допущенная при монтаже или эксплуатации | - лизингополучатель |
| - невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга | - сторона договора лизинга, которая выбрала продавца |
| - несоответствия предмета лизинга целям  использования этого предмета по договору  лизинга | - сторона, которая выбрала предмет лизинга |

Утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя не освобождает лизингополучателя от обязательств по договору лизинга, если договором лизинга не установлено иное. Лизингодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров. Цели и порядок инспектирования оговариваются в договоре лизинга и других сопутствующих договорах между их участниками. Лизингополучатель обязан обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к финансовым документам и предмету лизинга.

Лизингодатель имеет право на финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той ее части, которая относится к предмету лизинга, формированием финансовых результатов деятельности лизингополучателя и выполнением лизингополучателем обязательств по договору лизинга. Цель и порядок финансового контроля предусматриваются договором лизинга. Лизингодатель имеет право направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля, а лизингополучатель обязан удовлетворять такие запросы [23, c. 51]. Гарантии являются важным фактором стабильности лизинговых правоотношений. Участники лизинговой сделки заинтересованы в надлежащем исполнении своего контрагента. Как правило, лизингодатель первоначально исполняет возложенные на него договором лизинга обязанности, и обязанность встречного предоставления и исполнения договора полностью ложиться на лизингополучателя. Лизингодатель как кредитор в дальнейшем вправе требовать того, что причитается по договору, в связи с этим несет определенные риски, связанные с несправным должником. Так, ОАО "Марагропромтехснаб" обратилось в Арбитражный суд РМЭ первой инстанции с исковым заявлением о взыскании с ЗАО "Кугунур", основного долга в сумме 33000 руб. по договору финансовой аренды (лизинга). Ответчик как арендатор должен был уплатить истцу лизинговые платежи в сумме 33000 руб. Однако вопреки требованию статьи 309 ГК РФ арендатор обязанность по своевременному внесению лизинговых платежей надлежащим образом не исполнил и на момент рассмотрения дела в суде задолженность ответчика перед истцом составляет 33000 руб. Следовательно, ответчик необоснованно уклоняется от внесения арендной платы, хотя срок платежа наступил. Расчет цены иска проверен арбитражным судом и признан обоснованным. Доказательств погашения имеющейся задолженности, а также возражений по существу иска ответчиком в суд не представлено. Таким образом, с ЗАО "Кугунур" подлежит взысканию основной долг по внесению лизинговых платежей в размере 33000 руб. [18]. Поэтому, в первую очередь, лизингодателям важно обеспечить своевременный возврат лизинговых платежей, страховую защиту потерь в результате неисполнения обязательств, наступающих полной (частичной), постоянной (временной) неплатежеспособности лизингополучателя. В числе способов минимизации рисков могут выступить:

- организационно обособленная хозяйственная структура, состоящая из отечественных и зарубежных компаний, в различном качестве выступающих гарантами сделки;

- акционерная компания, созданная с целью реализации отдельного лизингового проекта, имеющего высокие финансовые вложения и издержки;

- специальные фонды, целью которых является поддержка лизинговой деятельности, в том числе путем создания на базе имущества фонда специализированного страхового общества, обеспечивающего исполнение обязательств участников договора лизинга [23, c. 52].

Состав гарантов под лизинговую сделку может выглядеть следующим образом:

- лизингополучатель;

- изготовитель оборудования;

- лизингодатель;

- банк-гарант;

- банк-кредитор;

- страховая компания;

- федеральный и региональный фонды поддержки лизинга;

- федеральное и региональное правительство.

Защите имущественных прав лизингодателя способствует также право бесспорного взыскания денежных средств. Такое право может быть реализовано лизингодателем в случае, если лизингополучатель не перечислил лизинговые платежи более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного договором. Суммы лизинговых платежей могут быть списаны в пределах сумм просроченных лизинговых платежей путем направления в обслуживающий банк лизингополучателя распоряжения на списание. Бесспорное списание денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в суд. Это также дает основание для лизингодателя требовать расторжения договора в судебном порядке (ст. 450 ГК РФ) и возврата в разумный срок предмета лизинга. В результате удовлетворения требования о расторжении договора решением суда предмет лизинга должен быть изъят у лизингодателя и передан лизингополучателю. Все расходы, связанные с возвратом имущества, в том числе расходы на его демонтаж, страхование и транспортировку, несет лизингополучатель [26, c. 20]. Договор лизинга может устанавливать порядок исчисления убытков, подлежащих возмещению. Гражданский кодекс РФ устанавливает общие основания расторжения договора аренды в судебном порядке. Договор аренды может быть расторгнут в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора [45, c. 24].

В этом случае лизинговая сделка может обеспечивать интересы сторон путем предоставления обязательств продавца, принять при возникновении указанных в договоре обстоятельств проданное им имущество обратно. Поэтому в отношениях между лизингодателем и лизингополучателем может быть использовано обязательство, снижающее риски для обеих сторон, посредством использования договора обратного выкупа предмета лизинга.

Схема договора обратного выкупа определяется обязательством первоначального продавца (третьего лица) в случае расторжения договора лизинга выкупить у лизингодателя предмет лизинга и самостоятельно изъять его у лизингополучателя. Договор обратного выкупа по своей природе является договором купли-продажи. По договору купли-продажи продавец обязан передать товар в собственность покупателю, а покупатель обязан принять товар и уплатить за него установленную цену (ст. 454 ГК РФ). В договоре обратного выкупа стороны вправе предусмотреть, что обязанность изъятия предмета лизинга у лизингополучателя возлагается на покупателя. При этом переход права собственности связан с моментом оплаты товара, и риск случайной гибели или случайного повреждения переходит к покупателю сразу после оплаты товара. Гарантией защиты прав лизингодателя является также право инспектирования сделки и финансового контроля, включая проверку финансовых документов и предмета лизинга (ст. 37 Закона о лизинге). Мировая практика лизинговых сделок подтверждает значимость страхования в лизинговых правоотношениях. Например, в большинстве случаев лизингополучатель несет обязанность страховать транспортировку предмета лизинга. В основном предметом лизинговой сделки является промышленное оборудование, поэтому действия лизингополучателя в этом случае сводятся также к страхованию его монтажа, пусконаладочных работ, имущественных рисков. Конвенция УНИДРУА, регулирующая международный финансовый лизинг, предусматривает необходимость страхования имущества, являющегося предметом лизинга [22, c. 73]. Страхование относится к сопутствующим сделкам в рамках лизинговых отношений и направлено на обеспечение имущественных интересов сторон, которые могут быть значительно ущемлены в связи с повреждением (гибелью) предмета лизинга. По соглашению лизингодателя и лизингополучателя страхованию подлежат предпринимательские (финансовые) риски (п. 2 ст. 21 Закона о лизинге). При этом, закон не определяет страхование в качестве безусловной обязанности одной из сторон договора. Более того, вопрос о заключении договора страхования и распределении обязанностей по страхованию предмета лизинга стороны лизинговой сделки решают самостоятельно. На практике в целях минимизации рисков в лизинговых правоотношениях организация-лизингодатель страхует имущество, передаваемое по договору лизинга. При этом, как правило, страхование осуществляется за счет средств лизингополучателя, с включением затраты по страхованию в лизинговые платежи. Расходы на страхование предмета лизинга как составную часть лизинговых платежей лизингополучатель вправе отнести на себестоимость продукции. Допускается возможность лизингополучателя самостоятельно страховать объект лизинга в свою пользу с включением сумм страховых взносов также в себестоимость продукции. Исключением является случай, когда страхователь и выгодоприобретатель не совпадают в одном лице. Подобные конструкции страхования в лизинговых правоотношениях имеют достаточно частое применение. Договор лизинга должен предусматривать период страхования предмета лизинга, а также определять стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя. Надлежащему оформлению страховых отношений способствует соблюдение при заключении договора страхования его существенных условий. Таким образом, в действительности страхованию подлежит не та или иная материальная вещь, а имущественный интерес у страхователя. При этом имущественный интерес страхователя заключается в целостности всего комплекса имущественных прав и обязанностей страхователя, определяемый в денежной форме. Целостность имущества как цель страховщика лежит за рамками страховой деятельности и может быть достигнута в основном за счет пассивной обязанности страхователя не причинять вред застрахованному имуществу (ст. 963 ГК РФ). Конечная цель страхования - возмещение убытков у страхователя посредством формирования и перераспределения между страхователями сформированного денежного фонда.

**3 Проблемы и перспективы развития договора лизинга**

Договор лизинга - конструкция сравнительно новая для российского права. Нормы Закона о лизинге во многом противоречат нормам ГК РФ и Конвенции (которая имеет приоритет действия над национальным законодательством). Остались неурегулированными и многочисленные пробелы законодательства о лизинге. Все это в совокупности приводит к возникновению на практике затруднений при квалификации договора лизинга и отграничении его от смежных договоров. Рассмотрим некоторые из этих ситуаций. Основная дискуссия, развернувшаяся в юридической литературе, сводится к тому, является лизинг двусторонним договором или трехсторонней сделкой [35, c. 9]. Законодатель определяет правовую сущность договора лизинга как две основные сделки - аренды и опосредуемой ею купли-продажи в пользу третьего лица, которые, хоть и связаны между собой, но не могут быть объединены в один трехсторонний договор. При этом не следует путать трехстороннюю сделку и документ - договор лизинга, в котором участвуют одновременно лизингодатель, лизингополучатель и продавец. Однако все большее число специалистов полагает, что лизинг нельзя представить в виде последовательной цепочки договоров, так как если исходить из существования отдельного договора между лизингодателем и лизингополучателем, между лизингодателем и продавцом, то невозможно объяснить отношения продавца с лизингополучателем. Так, согласно ст. 670 ГК РФ лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем, в частности: в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом. При этом лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные ГК РФ для покупателя (кроме обязанности оплатить приобретенное имущество), как если бы он был стороной договора купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя. Причем в отношениях с продавцом лизингодатель и лизингополучатель выступают как солидарные кредиторы. Указанные обстоятельства на практике часто приводят к тому, что один из участников (сторон) лизинговых отношений ставится в невыгодное положение по отношению к другим участникам. В результате под вопросом оказывается сам принцип однократности привлечения участника гражданских правоотношений к ответственности, о чем свидетельствует нижеприведенное дело. Рассмотрим соответствующий пример из судебной практики. По договору поставки ООО-1 (продавец) обязалось на условиях предоплаты поставить, а ООО-2 принять и оплатить товар - торгово-технологическое оборудование. Указанный договор поставки был заключен во исполнение договора лизинга, заключенного ООО-2 (лизингодатель) с ЗАО (лизингополучатель), что было отражено в договоре поставки оборудования. Сославшись на просрочку поставки оборудования, лизингополучатель обратился с иском к ООО-1 (продавец) о взыскании с того пени за просрочку поставки предмета лизинга, предусмотренной договором поставки, и неустойки в виде штрафа, предусмотренной в договоре лизинга. Кроме того, лизингополучатель потребовал возместить ему убытки, вызванные несвоевременным монтажом оборудования. Суд первой инстанции в удовлетворении исковых требований лизингополучателя отказал, обосновав свою позицию следующим образом.

Согласно статьям 668, 670 ГК РФ вопрос о распределении ответственности между участниками отношений лизинга (лизингополучатель, лизингодатель и продавец) поставлен законом в непосредственную зависимость от содержания договора лизинга. Действующее законодательство (ст. 4 Закона о лизинге) рассматривает лизинг как трехстороннюю сделку, из которой следуют права и обязанности всех участников лизинга - лизингодателя, лизингополучателя и продавца.

По смыслу п. 2 ст. 670 ГК РФ и п. 2 ст. 22 Закона о лизинге предъявление истцом к продавцу предмета лизинга одновременного требования об уплате неустойки за просрочку поставки предмета лизинга (договор поставки) и неустойки, предусмотренной в договоре лизинга, но вытекающей из той же самой поставки - т.е. дважды из одной сделки по одному и тому же юридическому основанию - прямо противоречит компенсационной природе гражданско-правовой ответственности и законодательству о лизинге. По смыслу договора лизинга требование об уплате неустойки из отношений поставки (при наличии к тому оснований) может быть предъявлено продавцу лишь одним из участников - лизингодателем или лизингополучателем в размере и на условиях, предусмотренных в договоре поставки (купли-продажи) предмета лизинга. Это также означает, что предъявление истцом к продавцу предмета лизинга одновременного требования об уплате санкций, вытекающих из договора купли-продажи, и санкций, предусмотренных в договоре лизинга, прямо противоречит закону и существу лизингового обязательства. Апелляционная инстанция оставила данное решение суда в силе [17]. Согласно ст. 667 ГК РФ лизингодатель, приобретая имущество для лизингополучателя, обязан уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определенному лицу. Это требование является еще одним подтверждением трехстороннего характера сделки финансовой аренды. На наш взгляд, логичнее было бы рассматривать финансовую аренду как трехстороннюю сделку, в которой происходит "расщепление" статуса сторон взаимосвязанных договоров: собственно договора лизинга и сопутствующего ему договора купли-продажи. Но для того чтобы данная конструкция начала работать, необходимо внесение соответствующих изменений в законодательство. Однако вышеприведенное дело свидетельствует о том, что суды в ряде случаев соглашаются именно с такой позицией. Главное преимущество лизинга для лизингополучателя состоит в том, что лизинговые платежи, уплачиваемые им лизингодателю, могут засчитываться в выкупную стоимость арендуемого имущества и по окончании срока лизинга (если это предусмотрено договором) право собственности на это имущество переходит к лизингополучателю (п. 5 ст. 15, ст. 19 Закона о лизинге). В связи с этим следует отличать лизинговые отношения от договора купли-продажи с отсрочкой или рассрочкой платежа. Различие этих договоров состоит в том, что хозяйственной целью сделки купли-продажи является переход права собственности на имущество от продавца к покупателю, а при лизинге основная цель заключается в пользовании имуществом, а переход права собственности может быть предусмотрен или не предусмотрен в договоре. Рассмотрим соответствующий пример из судебной практики. ЗАО (лизингополучатель) обратилось в суд с иском к ООО (лизингодатель) о признании договора лизинга ничтожной сделкой и о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде обязанности вернуть все полученное по этой сделке. Исковые требования основывались на том, что договор лизинга являлся притворной сделкой, которая была заключена с целью скрыть другую сделку - договор купли-продажи. Между истцом и ответчиком был заключен договор лизинга автомобиля с условием перехода его в собственность лизингополучателя после полной оплаты. Во исполнение указанного договора лизингодателем был заключен договор купли-продажи указанного автомобиля, в котором указывалась цель его приобретения - для последующей передачи его ЗАО в лизинг. При этом стоимость предмета лизинга была оплачена продавцу непосредственно лизингополучателем (ЗАО). А в договоре лизинга оговаривалось, что ЗАО обязалось выплачивать лизингодателю лизинговые платежи, состоящие из платы за основные услуги, куда была включена амортизация имущества, а также уплата процентов за использование собственных денежных средств лизингодателя и различного вида налогов. Направляя дело на новое рассмотрение, ФАС Волго-Вятского округа указал, что признаками договора лизинга является наличие у лизингодателя цели финансирования (заключение договора лизинга с целью вложения денежных средств в имущество, которое затем будет сдано в аренду). Арендная плата (лизинговые платежи) при этом, по сути, выступает прекращенной формой дохода на вложенный капитал [14]. Некоторыми авторами лизинговые операции применительно к лизингодателю приравниваются к кредитным (недаром лизинг называют еще и финансовой арендой) или к отношениям ссуды [50, c.20]. Однако лизинг отличается от ссуды и кредита тем, что после окончания срока договора и выплаты всей обусловленной договором суммы объект лизинга может остаться собственностью лизингодателя, если только в договоре не был прямо предусмотрен выкуп объекта лизинга или передача его в собственность лизингополучателя. В практике так называемого внутреннего финансового лизинга широкое распространение получила схема договоров "обратного" выкупа. Суть ее состоит в следующем: первоначальный продавец имущества или третье лицо берет на себя обязательство в случае расторжения договора лизинга выкупить у лизингодателя по его первому требованию предмет лизинга, который в этот момент, как правило, находится у лизингополучателя. При этом обязанность изъятия предмета лизинга у лизингополучателя возлагается на выкупающее лицо [32, c. 295]. Данная схема предназначена для дополнительного обеспечения интересов лизингодателя. Законом применение такой схемы не предусмотрено, но и запрета на ее применение тоже нет. Данный способ "обеспечения" обязательства достаточно распространен в международной практике лизинговых операций. В связи с этим возникает вопрос о том, будет ли являться правомерным включение в договор купли-продажи (к примеру, лизингового оборудования) условий об обратном выкупе продавцом данного оборудования. Думается, что ответ на этот вопрос может быть дан лишь вместе с условием об определении момента перехода права собственности на предмет лизинга. В договорах обратного выкупа предлагается указывать, что право собственности на предмет лизинга не связано с физической передачей предмета лизинга лизингополучателю, например, право собственности переходит в момент оплаты им цены договора. Впрочем, не исключено, что такой договор может быть признан судом притворной сделкой.

Выкупная стоимость, вернее, ее отсутствие в договоре лизинга влечет за собой некоторые проблемы. Статьей 28 Федерального закона от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" установлено следующее: в общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором предусмотрен переход права собственности на этот предмет к лизингополучателю. Чтобы определить стоимость объекта, право собственности на который по окончании договора переходит лизингополучателю, необходимо воспользоваться п. 1 ст. 257 Налогового кодекса РФ [5]. Данной нормой установлено, что первоначальной стоимостью имущества, являющегося предметом лизинга, признается сумма расходов лизингодателя на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования. В соответствии с подп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся лизинговые платежи за принятое в лизинг имущество. Опираясь на эти нормы, чиновники приходят к выводу, что при отсутствии в договоре лизинга сведений о выкупной стоимости объекта стороны должны заключить дополнительное соглашение о размере выкупной цены в общей сумме договора лизинга и порядке ее выплаты, а для целей налогообложения прибыли необходимо обеспечить раздельный учет платы за пользование предметом лизинга и платы за его выкуп лизингополучателем (письмо Минфина России от 4 марта 2008 г. N 03-03-06/1/138 [19]). Иными словами, финансовое ведомство предлагает разделить лизинговый платеж на две части и вести учет следующим образом:

- учитывать в составе прочих расходов лизинговый платеж только в той части, в которой он уплачивается за получение предмета лизинга во временное владение и пользование;

- выделенную в составе лизингового платежа выкупную стоимость учитывать как уплаченный аванс, из суммы которого впоследствии будет сформирована первоначальная стоимость выкупленного предмета лизинга.

На данный момент сложилась обширная арбитражная практика, опровергающая такой подход (Постановления ФАС Волго-Вятского округа от 13 июня 2007 г. по делу N А29-7407/2006а, ФАС Уральского округа от 29 января 2007 г. по делу N Ф09-12271/06-С3 [15][16]). По мнению судов, из содержания ст. 28 Закона о лизинге следует, что лизинговый платеж является единым платежом, производимым в рамках единого договора лизинга, поэтому, несмотря на то, что в его расчет входят несколько составляющих, нельзя рассматривать этот платеж как несколько самостоятельных платежей.

Нормы данного Закона, так же как и нормы налогового законодательства, не устанавливают обязанность сторон договора лизинга при определении размера лизинговых платежей, подлежащих уплате по договору, предусматривающему переход права собственности на лизинговое имущество, указывать его выкупную цену. Таким образом, суды приходят к выводу о правомерности включения лизингополучателем в расходы, связанные с производством и реализацией, всей суммы лизинговых платежей, уплаченных по договору финансовой аренды. При возвратном лизинге компания сначала реализует объект, а затем принимает его в лизинг. Такая сделка иногда является единственно возможным способом для продавца-лизингополучателя высвободить крупную сумму денег. Покупатель-лизингодатель при этом получает свое вознаграждение, а также использует вычет по НДС с приобретенного имущества. Налоговые же органы, как всегда, пытаются в таких операциях усмотреть злой умысел, ведь, по их мнению, раз имущество в результате совершенных сделок никуда не перемещается и фактически продолжает использоваться одним и тем же лицом, то операция ничего, кроме получения необоснованной налоговой выгоды, за собой не повлекла. В соответствии с п. 1 ст. 4 Закона о лизинге продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения. Получается, что формально возвратный лизинг является вполне законной операцией. Доказать же необоснованность налоговой выгоды на практике оказывается весьма сложно, именно поэтому суды все чаще встают на сторону налогоплательщиков (Постановления ФАС Поволжского округа от 18 марта 2008 г. по делу N А55-8133/07-5, ФАС Северо-Западного округа от 11 января 2008 г. по делу N А56-8598/2007 [12][13]). Таким образом, возникает вопрос о том, как быть компаниям, принимающим решение о проведении операции возвратного лизинга. Во-первых, такую сделку не следует проводить с взаимозависимыми лицами, это сразу насторожит налоговые органы. Во-вторых, применяемые цены должны соответствовать рыночному уровню. В-третьих, экономическую обоснованность операции надо подтвердить документально, для этого нужно составить необходимые расчеты, планы и т.д. Соблюдение этих правил позволит обезопасить компанию, занимающуюся возвратным лизингом. Зачастую в договоре лизинга можно встретить два графика: начисления лизинговых платежей и их уплаты. Существование этих графиков вполне обоснованно, ведь один из них определяет цену договора, а второй - порядок ее оплаты. Возникает вопрос о том, как пользоваться такими графиками при определении расходов для целей налогообложения прибыли. На основании подп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ лизинговые платежи за принятое в лизинг имущество признаются прочими расходами лизингополучателя. Если предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя, то расходы признаются за вычетом суммы начисленной по этому предмету амортизации. В соответствии с п. 1 ст. 272 НК РФ признавать расходы необходимо исходя из принципа равномерности признания доходов и расходов, т.е. не исходя из графика уплаты, а равномерно в течение срока действия договора. Это относится и к случаю, когда в договоре лизинга предусмотрен один, неравномерный график платежей. Такую позицию занимают и Минфин России (письмо от 31 мая 2007 г. N 03-03-06/1/349 [20]), и налоговые органы (письмо УФНС России по г. Москве от 1 апреля 2008 г. N 20-12/030773 [21]). Помимо неравномерных платежей в договоре лизинга может быть предусмотрена обязанность лизингополучателя уплатить аванс. Учесть такой аванс в составе расходов лизингополучатель сможет только после получения лизингового имущества и опять же с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов. Таким образом, порядок признания расходов по договору лизинга не зависит ни от установленного графика платежей, ни от сумм уплаченных авансов, а определяется исходя из общей суммы лизинговых платежей по договору и сроку его действия. Заключая договор лизинга транспортного средства необходимо помнить о том, что Правилами регистрации автомототранспортных средств и прицепов к ним в Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации предусмотрена возможность регистрации транспортных средств, используемых по договору лизинга, за одним из участников договора по их письменному соглашению. Сторона договора, на которую зарегистрировано транспортное средство, и будет являться плательщиком транспортного налога на основании ст. 357 НК РФ. Это не касается случаев временной регистрации (на срок договора лизинга) транспорта на имя лизингополучателя, в такой ситуации плательщиком налога остается лизингодатель [41, c. 15]. Налогом на имущество в соответствии со ст. 374 НК РФ облагается движимое и недвижимое имущество (в том числе переданное во временное владение, пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств. Значит, налог на имущество платит та сторона договора, на балансе которой учитывается предмет лизинга. Но из этого правила могут быть исключения. Когда лизингодателем является нерезидент, помимо НК РФ необходимо руководствоваться соглашением об избежании двойного налогообложения, заключенным между Российской Федерацией и страной, резидентом которой является лизингодатель (при наличии такого соглашения). Нормы этих соглашений имеют приоритет над нормами Налогового кодекса РФ в соответствии со ст. 7 НК РФ. А это означает следующее: если в соглашении содержится указание на то, что имущество лизингодателя облагается налогом только в стране, где зарегистрирован лизингодатель, то лизингополучатель не будет платить налог на имущество, даже если он учитывает это имущество на своем балансе [41, c. 17]. Рассмотрим перспективы развития лизинговой деятельности в России. Лизинг предполагает имущественные отношения, складывающиеся следующим образом: одна сторона (потенциальный лизингополучатель), в силу недостаточности финансовых средств для приобретения имущества в собственность либо испытывая необходимость лишь во временном его использовании, обращается ко второй стороне (потенциальному лизингодателю) с просьбой приобрести необходимое имущество у третьей стороны (продавца) и предоставить это имущество лизингополучателю во временное владение и пользование. То есть в данном случае речь идет о системе имущественных отношений, возникающих в связи с приобретением лизингодателем в собственность указанного лизингополучателем имущества у определенного продавца и последующим предоставлением этого имущества во временное владение и пользование за определенную плату. Современная технология лизинговой деятельности предполагает возможность привлечения средств на приобретение предмета лизинга. При этом возможен залог уже имеющегося в наличии имущества с последующим предоставлением приобретенного предмета лизинга в залог для обеспечения исполнения обязательств по возврату привлеченных ресурсов. Развитие получает структурно-институциональная организация лизинговой деятельности. Крупные банковские группы очень часто включают в диверсифицировать спектр предоставляемых услуг. Конечным итогом является увеличение прибыли не только на оказании лизинговых услуг, но и на организации финансирования лизингового проекта. Особая роль в развитии лизинга принадлежит регулированию деятельности субъектов лизинговых отношений. По данным Европейской федерации ассоциаций лизинговых компаний, в значительном числе европейских стран (Венгрия, Греция, Испания, Италия, компании обладают специальной правоспособностью как финансовые организации и (или) подлежат специальному контролю (надзору) со стороны финансово-кредитных ведомств [37, c.75]. Для Российских лизинговых компаний такой инстанцией является Федеральная служба по финансовому мониторингу РФ. При этом функции нормотворчества и вопросы применения лизинговыми компаниями действующего законодательства, контролю за их исполнением в сфере лизинга разделены между Министерством финансов России и ФСФМ РФ. Один из механизмов регулирования лизинга - постановка на учет в Комитет РФ по финансовому мониторингу организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом лизинговых компаний. Постановка на учет осуществляется для вновь созданной компании в течение 30 дней с момента ее создания. Для постановки на учет лизинговая компания обязана представить в ФСФМ РФ следующие документы: заявление в произвольной форме и карту постановки на учет по форме, утвержденной ФСФМ РФ. Последняя в течение 10 дней с даты представления документов принимает решение о постановке либо отказе в постановке на учет лизинговой компании, уведомление о чем вручается представителю организации или направляется заказным письмом в адрес организации с уведомлением о вручении. При изменении сведений, содержащихся в карте постановки на учет, лизинговая компания обязана уведомить о таковых ФСФМ РФ в течение 5 дней. В случае ликвидации организации или прекращения ею ведения лизинговой деятельности организация направляет заявление произвольной формы о снятии с учета. Ответственность за исполнение данного положения возложена на руководителя лизинговой компании. При этом нормативно установлен контроль деятельности, связанной с финансовыми операциями, к которым, несомненно, относится лизинг. Законодательство обязательным контролем называет совокупность принимаемых уполномоченным органом мер по контролю за операциями с денежными средствами или иным имуществом, осуществляемому на основании информации, представляемой ему организациями, осуществляющими такие операции, а также по проверке этой информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Так, лизинговые компании обязаны:

- идентифицировать лицо, находящееся на обслуживании в организации, осуществляющей операции с денежными средствами или иным имуществом;

- предпринимать обоснованные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по установлению и идентификации выгодоприобретателей;

- систематически обновлять информацию о клиентах, выгодоприобретателях;

- документально фиксировать и представлять в ФСФМ РФ не позднее рабочего дня, следующего за днем совершения операции, сведения по операциям с денежными средствами или иным имуществом, подлежащим обязательному контролю;

- представлять в ФСФМ РФ по ее письменному запросу указанную выше информацию как в отношении операций, подлежащих обязательному контролю, так и в отношении таких операций [37, c.76]. Для исполнения этих обязанностей лизинговые компании должны проводить внутренний контроль над проводимыми сделками. Обязанностью лизинговой компании является предоставление контролирующему органу сведений об экономически не обусловленных операциях и сделках в целях реализации положений законодательства о борьбе с доходами, полученными преступным путем. Далее ФСФМ РФ проверяет полученную информацию. В целях ее уточнения ей предоставлено право направлять дополнительные запросы. В таком случае организация (в данном случае - лизинговая компания) обязана представить информацию в течение 5 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса. Предоставление информации, содержащейся в этих данных, и документов не является нарушением служебной, банковской, налоговой и коммерческой тайн. При этом запрещается информировать клиентов лизинговых компаний о проведении мер подобного контроля и о полученной в ходе их проведения информации, которая признается законом конфиденциальной. Требует решения проблема государственной поддержки правового института финансовой аренды (лизинга). Лизинг может стать наиболее прозрачной и контролируемой финансовой операцией посредством участия государства в лизинговых отношениях. Законом о лизинге предусмотрена возможность оказания мер государственной поддержки деятельности лизинговых организаций, установленных законами Российской Федерации и решениями Правительства Российской Федерации, а также решениями органов государственной власти субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции (ст. 36 Закона). В их числе могут быть:

- разработка и реализация федеральной программы развития лизинговой деятельности в Российской Федерации или в отдельном регионе как части программы среднесрочного и долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации или региона;

- создание залоговых фондов для обеспечения банковских инвестиций в лизинг с использованием государственного имущества;

- долевое участие государственного капитала в создании инфраструктуры лизинговой деятельности в отдельных целевых инвестиционно-лизинговых проектах;

- меры государственного протекционизма в сфере разработки, производства и использования наукоемкого высокотехнологичного оборудования;

- финансирование из федерального бюджета и предоставление государственных гарантий в целях реализации лизинговых проектов (Бюджет развития Российской Федерации), в том числе с участием фирм-нерезидентов;

- предоставление инвестиционных кредитов для реализации лизинговых проектов;

- предоставление банкам и другим кредитным учреждениям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, освобождения от уплаты налога на прибыль, получаемую ими от предоставления кредитов субъектам лизинга, на срок не менее чем три года для реализации договора лизинга;

- предоставление в законодательном порядке налоговых и кредитных льгот лизинговым компаниям (фирмам) в целях создания благоприятных экономических условий для их деятельности;

- создание, развитие, формирование и совершенствование нормативно-правовой базы, обеспечивающей защиту правовых и имущественных интересов участников лизинговой деятельности;

- предоставление лизингополучателям, ведущим переработку или заготовку сельскохозяйственной продукции, права осуществлять лизинговые платежи поставками продукции на условиях, предусмотренных договорами лизинга;

- отнесение при осуществлении лизинговых операций в агропромышленном комплексе к предмету лизинга племенных животных;

- создание фонда государственных гарантий по экспорту при осуществлении международного лизинга отечественных машин и оборудования.

В числе прочих мер могут быть реализованы срочные специальные государственные программы, направленные на решение проблемы обновления основных фондов крупных предприятий; обеспечение целевого использования бюджетных средств, подлежащих выделению в рамках специальных государственных программ; резервирование на специальном счете денежных средств, получаемых от продажи продукции в системе лизингового правоотношения, для дальнейших расчетов с лизингодателем; целевое бюджетное финансирования лизинговых компаний.Стимулирование и поддержку лизинговой деятельности необходимо проводить в первую очередь на государственном уровне посредством комплекса мер по созданию благоприятного экономического климата для развития инвестиционной деятельности. Для хозяйствования в условиях России необходимость и роль развития внутреннего лизинга при активном участии в нем государства и банковских структур имеет большое стратегическое и практическое значение. Разностороннее и эффективное воздействие лизинга на экономику предопределяется тем, что он одновременно выступает в качестве:

- условия и результата развития рынка;

- фактора ускоренной инновационной деятельности;

- весомого параметра совершенствования государственной финансовой системы, особенно укрепления ее собственной валюты и повышения доверия к ней;

- мощного средства подъема производства и стимула взаимовыгодного партнерства, в том числе международного.

При этом отказ государства от эффективного использования механизма внутреннего лизинга в сфере промышленной политики в недалеком будущем может привести экономику России к крайне негативным последствиям. Развитию отношений в сфере лизинга способствует активная поддержка со стороны органов федеральной (государственной) власти путем принятия соответствующих нормативных правовых актов. Как и любые другие гражданско-правовые отношения, лизинг помимо правового регулирования нуждается в государственном стимулировании и поддержке.

В мировой практике возникновение и развитие лизинга обусловлено предоставлением государственной поддержки путем создания налоговых, инвестиционных и амортизационных льгот, а не с целью специального гражданско-правового регулирования [23, c.80]. Это означает, что лизинг - комплексный институт законодательства, который нельзя рассматривать и анализировать только с точки зрения гражданского права. Стабильность нормативно-правовой базы в области лизинга особенно важна, поскольку отношения лизинга носят долгосрочный характер и предполагают высокую степень зависимости всех участников лизинговой сделки друг от друга, от инвесторов, от политики государственных органов.

Законодательство о лизинге приводится в соответствие с нормами корпоративного законодательства, защищающего права лизингополучателя: лизинговые компании не вправе назначать аудиторские проверки финансового состояния лизингополучателя, а также присутствовать без права голоса на общих собраниях учредителей и органов управления лизингополучателя. Принятие различных нормативных актов с указанием мер государственной поддержки лизинговой деятельности не повлекло за собой применение указанных актов на практике. Лишь немногие регионы Российской Федерации действительно занимаются созданием эффективных правовых и экономических механизмов развития лизинговой деятельности.

Особую роль в развитии лизинга призвано сыграть и формирование новой и совершенствование существующей нормативной базы лизинга, позволяющей эффективно использовать все его преимущества. Наиболее важным этапом в области формирования лизингового законодательства стало принятие в целом благоприятной для развития лизинга гл. 25 Налогового кодекса РФ, определяющей условия налоговых отношений, связанных с объектом лизинга. Налоговый кодекс формирует новую амортизационную политику в стране, закреплено право выбора балансодержателя имущества, переданного в лизинг, изменены правила амортизации грузового автотранспорта (не предусматривается начисление амортизации в зависимости от пробега, как это делалось в ряде случаев ранее).

При отсутствии финансовых и экономических льгот, предоставляемых российским государством субъектам лизинга, вообще не имеет смысла вводить в отечественное законодательство гражданско-правовые нормы, регулирующие лизинговые отношения, и выделять лизинг в отдельный вид договора. Схожего экономического результата можно достичь и при помощи имеющихся правовых норм с учетом принципа свободы договора.

Развитие лизинга возможно также благодаря предоставлению льгот участникам лизинговых отношений, поэтому часто стороны предпочитают заключать обычные арендные договоры. Однако в такие договоры включаются условия, позволяющие рассматривать их как лизинговые (например, положение о том, что арендодатель приобретает имущество специально для последующей передачи в аренду).

Таким образом, на наш взгляд, следует принять закон "Об арендной и лизинговой деятельности", который смог бы полностью урегулировать арендные отношения и отразить специфику лизинга. Успешному развитию лизинга в Российской Федерации будет способствовать реальная поддержка государством малых предприятий с целью обеспечения их стартовым капиталом для образования лизинговых компаний. Следует более решительно предоставлять лизингодателям и арендаторам налоговые и таможенные льготы.

**Заключение**

Таким образом, с гражданско-правовой точки зрения лизинг - одна из форм долгосрочных арендных отношений, в которых участвуют лизингодатель (арендодатель), лизингополучатель (арендатор) и продавец. Лизингодатель по поручению лизингополучателя приобретает у продавца в собственность имущество и предоставляет его за установленную плату во временное владение и пользование лизингополучателю с возвратом или последующим выкупом предоставленного в лизинг имущества.

Продавца и предмет лизинга может выбрать лизингополучатель или лизингодатель. В договоре лизинга должны быть указаны все данные, позволяющие его идентифицировать. Например, если в лизинг приобретается производственное оборудование, то в договоре должны быть указаны наименование завода-изготовителя, тип, марка, состав и спецификация приобретаемого оборудования. При отсутствии таких данных условие о предмете лизинга считается несогласованным, а сам договор - незаключенным. В договоре лизинга также следует предусмотреть: срок его действия; права и обязанности каждой из сторон; порядок передачи лизингового имущества; размер и порядок уплаты лизинговых платежей и выкупной цены имущества; балансодержателя лизингового имущества; оформление в собственность (или возврат) предмета лизинга по окончании договора. Расходы по содержанию лизингового имущества, такие как ремонт и текущее обслуживание, несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором. При прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. Имущество возвращается в состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга. Среди проблем развития договора лизинга юридического свойства необходимо отметить следующие. ГК РФ не разрешает пользоваться лизингом некоммерческим организациям. Существуют пробелы и противоречия Закона о лизинге, в частности он не регулирует оперативный лизинг, отсутствует нормативная база, регулирующая вопросы государственной регистрации договоров лизинга недвижимого имущества.

Дальнейшее совершенствование российского законодательства о лизинге, на наш взгляд, целесообразно осуществить прежде всего в направлении правового признания оперативного лизинга и более четкого изложения правил изъятия лизинга. При введении оперативного лизинга в рамки ныне действующего в России лизингового законодательства, по нашему мнению, целесообразно использовать положения модельного закона "О лизинге", принятого 14.04.2005 на XXV пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств - участников СНГ. В соответствии с ним оперативный (операционный) лизинг - вид лизинга, связанный с реализацией договора лизинга, при котором лизинговые платежи в течение договора лизинга обеспечивают возмещение лизингодателю посредством начисления амортизации стоимости объекта лизинга в размере не менее 40% его первоначальной (восстановительной) стоимости. По истечении договора лизинга лизингополучатель возвращает лизингодателю объект лизинга, в результате чего он может передаваться в лизинг многократно. По окончании срока договора оперативного лизинга он может быть продлен или предмет лизинга подлежит возвращению лизингодателю и может быть повторно передан лизингодателем в пользование другому лизингополучателю по договору лизинга. Как мы полагаем, нужно дать оперативному лизингу такие же налоговые льготы, как и обычному лизингу, в законе должны быть четко прописаны все права этого лизинга, все его особенности. Это очень важно, поскольку данная разновидность лизинга открывает огромные возможности для развития экономики. Что касается правил изъятия предмета лизинга, их требуется прописать в ныне действующем Федеральном законе от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" более четко и обстоятельно, предоставив возможности для лизинговых компаний как собственников забрать свой предмет лизинга в наиболее упрощенной форме. Причем при совершенствовании российского закона можно использовать положения вышеупомянутого модельного закона. На наш взгляд, целесообразно использовать следующие правовые нормы. Лизингодатель имеет право бесспорного истребования предмета лизинга в порядке, установленном национальным законодательством, в следующих случаях:

- если использование предмета лизинга лизингополучателем не соответствует условиям договора лизинга или назначению предмета лизинга;

- если лизингополучатель ограничивает доступ лизингодателя к предмету лизинга;

- если лизингополучатель два и более раза подряд по истечении установленного договором лизинга срока не вносит лизинговые платежи.

Бесспорное изъятие предмета лизинга осуществляется в порядке приказного производства в соответствии с национальным законодательством.

Для вынесения судебного приказа лизингодателем предоставляются:

- заявление;

- договор лизинга;

- письменное предупреждение, направленное лизингополучателю, о возможном истребовании предмета лизинга;

- документы, подтверждающие фактическую уплату лизинговых платежей лизингополучателем.

Лизингополучатель вправе в десятидневный срок со дня получения копии судебного приказа направить в суд, вынесший приказ, возражения против заявленного требования об изъятии предмета лизинга.

**Список использованных источников**

1. Международное законодательство. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (заключена в Оттаве 28.05.1988) // Бюллетень международных договоров.- 1999.- №9.- (Актуальный закон).
2. Российская Федерация. Конституция (1993, с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ). Конституция Российской Федерации: офиц. текст // Российская газета от 21 января 2009 г.- №7.- (Актуальный закон).
3. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 27.12.2009) // Собрание законодательства РФ, 2010, N 32, ст. 3301.- (Актуальный закон).
4. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 17.07.2009) // Собрание законодательства РФ, 2009, N 5, ст. 410.- (Актуальный закон).
5. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 27.12.2009) // Собрание законодательства РФ, 2010, N 32, ст. 3340.- (Актуальный закон).
6. Российская Федерация. Законы. О защите конкуренции: федер. закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2009) // Собрание законодательства РФ, 2010, N 31 (1 ч.), ст. 3434.- (Актуальный закон).
7. Российская Федерация. Законы. О финансовой аренде (лизинге): федер. закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 26.07.2006) // Собрание законодательства РФ, 2006, N 44, ст. 5394.- (Актуальный закон).
8. Российская Федерация. Законы. О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге: федер. закон от 08.02.1998 N 16-ФЗ // Российская газета от 12 февраля 1998 г.- №27.- (Актуальный закон).
9. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федер. закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 27.12.2009) // Собрание законодательства РФ, 2010, N 30, ст. 3594.- (Актуальный закон).
10. Российская Федерация. Законы. О банках и банковской деятельности: федер. закон от 02.12.1990 N 395-1 (ред. от 27.12.2009) // Собрание законодательства РФ, 2010, N 6, ст. 492.- (Актуальный закон).
11. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 18 июня 2008 г. N А79-8085/2007 // Система ГАРАНТ
12. Постановление ФАС Поволжского округа от 18 марта 2008 г. по делу N А55-8133/07-5 // Система ГАРАНТ
13. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 11 января 2008 г. по делу N А56-8598/2007 // Система ГАРАНТ
14. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 27 ноября 2007 г. N Ф04/5916-2045/А27-2007 // Система КонсультантПлюс
15. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 13 июня 2007 г. по делу N А29-7407/2006а // Система ГАРАНТ
16. Постановление ФАС Уральского округа от 29 января 2007 г. по делу N Ф09-12271/06-С3 // Система ГАРАНТ
17. Постановление апелляционной инстанции Арбитражного суда Республики Марий Эл от 9 декабря 2008 г. N А40-23799/03-7-258 // Система КонсультантПлюс
18. Решение Арбитражного суда Республики Марий Эл от 5 февраля 2007 г. N А-38-3635-3/300 (извлечение) // Система ГАРАНТ
19. Письмо Минфина РФ от 4 марта 2008 г. N 03-03-06/1/138 // Система КонсультантПлюс
20. Письмо Минфина РФ от 31 мая 2007 г. N 03-03-06/1/349 // Система КонсультантПлюс
21. Письмо УФНС России по г. Москве от 1 апреля 2008 г. N 20-12/030773 // Система КонсультантПлюс
22. Абрамов, В.Ю. Страхование: теория и практика / В.Ю. Абрамов.- М.: Волтерс Клувер, 2007.- 378 с.
23. Адамов, Н.А. Лизинг: правовые и экономические основы, особенности бухгалтерского учета и налогообложения / Н.А. Адамов, А.А. Тилов.- СПб.: Питер, 2007.- 292 c.
24. Антипова, О.М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности (анализ теоретических и практических проблем) / О.М. Антипова.- М.: Волтерс Клувер, 2007.- 426 c.
25. Белов, А. Финансовый лизинг и его возможности / А. Белов // Внешняя торговля.- 2005.- №1.
26. Бондаренко, О.А. Обзор судебной практики "Аренда и лизинг: отношения с партнерами и контролерами" / О.А. Бондаренко // Арбитражное правосудие в России.- 2008.- №11.
27. Гражданское и торговое право зарубежных государств / Под ред. Е.А. Васильева.- М.: Международные отношения, 2003.- 546 с.
28. Гражданское право: В 4 т. Т. 3: Обязательственное право / под ред. Е.А. Суханова.- М.: Волтерс Клувер, 2008.- 560 с.
29. Гражданское право: Учебник. Том II / под ред. О.Н. Садикова.- М.: ИНФРА-М, 2007.- 682 с.
30. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1. / под ред. А.П. Сергеева.- М.: "РГ Пресс", 2010.- 455 с.
31. Грудцына, Л.Ю. Гражданское право России: Учебник для вузов / Л.Ю. Грудцына, А.А. Спектор.- М.: Юстицинформ, 2007.- 289 с.
32. Гуев, А.Н. Постатейный комментарий к Налоговому кодексу Российской Федерации: Часть вторая: Раздел VIII: Главы 25-26 / А.Н. Гуев.- М.: Проспект, 2009.- 449 с.
33. Гуев, А.Н. Постатейный комментарий к части второй Гражданского кодекса РФ / А.Н. Гуев.- М.: ИНФРА-М, 2009.- 498 с.
34. Зарипов, И.А. Развитие российского рынка лизинговых услуг / И.А. Зарипов// Регламентация банковских операций. Документы и комментарии.-2008.- №3.
35. Зуйкова, Л. Договор лизинга: правовое регулирование / Л. Зуйкова, И. Горшкова, Т. Крутякова // Экономико-правовой бюллетень.- 2006.- №2.
36. Кабатова, Е.В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация / Е.В. Кабатова.- М.: ИНФРА-М, 2007.- 388 с.
37. Кирилловых, А.А. Правовые основы лизинга: учеб.-практ. пособие / А.А. Кирилловых.- М.: Юстицинформ, 2009.- 458 c.
38. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: В 2 т. Т. 1. Части первая, вторая ГК РФ / под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина.- М.: Издательство Юрайт, 2009.- 548 с.
39. Кравченко, О.А. Виды договора лизинга / О.А. Кравченко // Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа.- 2005.- №2.
40. Кравченко, О.А. Переход права собственности по договору лизинга / О.А. Кравченко // Практический журнал для руководителей и юристов "Законодательство".- 2005.- №4.
41. Макарова, Ю.Ю. Сложные вопросы лизинга / Ю.Ю. Макарова // Финансовые и бухгалтерские консультации.- 2009.- №3.
42. Максимова, Л.Ф. Договор лизинга: правовые аспекты / Л.Ф. Максимова // Вестник Федерального Арбитражного суда Западно-Сибирского округа.- 2008.- №3.
43. Нигаматзянов, Т.Т. Существенные условия договора лизинга / Т.Т. Нигаматзянов // Право и экономика.- 2007.- №7.
44. Практическая налоговая энциклопедия. Том 1. Налоговая оптимизация: принципы, методы, рекомендации, арбитражная практика / под ред. А.В. Брызгалина.- СПб.: Питер, 2009.- 196 с.
45. Рюмин, С.М. Прекращение договора лизинга: актуальные вопросы / С.М. Рюмин // Налоговый вестник.- 2009.- №7.
46. Сахарова, И. Определение объекта лизинга в договоре лизинга / И. Сахарова Корпоративный юрист.- 2009.- №3.
47. Сахарова, И.В. К вопросу о количестве сторон договора лизинга / И.В. Сахарова // Законы России: опыт, анализ, практика.- 2009.- №7.
48. Семенихин, В.В. Нормативно-правовое регулирование лизинговых отношений / В.В. Семенихин // Управление финансами и рисками в лизинговой компании.- 2009.- №1.
49. Фомичева, Л.П. Лизинг: проблемы учета и налогообложения / Л.П. Фомичева.- М.: Волтерс Клувер, 2009.- 250 с.
50. Хизириева, Д.И. Преимущества и отличительные черты лизинговой сделки от кредитного договора / Д.И. Хизириева // Право и экономика.- 2009.- №8.