Министерство образования РФ

**ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**Юридический факультет**

**Кафедра гражданского права**

**Курсовая работа**

**Тема: «Лизинг – как вид инвестиционной деятельности»**

**Выполнил: ст. 97 юр. – 5 гр. з/о**

**Ишмаков И. Р.**

**Проверила: Светлова Н.Б.**

**ОРЕНБУРГ 2001 г.**

**План.**

# Введение

**I Понятие лизинга**

* 1. Становление лизинга в России
  2. Нормативное регулирование лизинга в РФ
  3. Понятие и виды лизинга
  4. Особенности лизинга

**II Договор лизинга**

2.1 Предмет договора лизинга

2.2 Субъекты договора лизинга

2.3. Права и обязанности субъектов договора лизинга

**III Лизинг как вид инвестиционной деятельности**

2.1 Роль лизинговых операций в инвестиционной деятельности стран Европы

2.2 Роль лизинговых операций в России

Заключение

Список используемой литературы

Введение

Что означает инвестиционная деятельность для государства? Прежде всего, это один из важнейших способов вывести производственные отрасли России из застоя, поднять уровень производства в стране до необходимой для нормального функционирования экономики отметки, данная проблема, безусловно, заслуживает рассмотрения.

Одними из определяющих показателей уровня благосостояния государства являются объем и структура инвестиций в национальную экономику. Руководствуясь этим критерием, Россию трудно отнести к развитым странам. Само понятие инвестиционной деятельности было впервые законодательно определено только в 1991 году. Несмотря на значительное количество выпущенных к настоящему моменту документов, далеко не все аспекты инвестиционной деятельности нашли отражение в нормативных актах - пока лишь намечены основные направления инвестиционной политики государства.

Преобразование под воздействием научно-технического прогресса сферы производства и обращения, глубокие изменения экономических условий хозяйствования вызывают необходимость поиска и внедрения нетрадиционных для народного хозяйства нашей страны методов обновления материально технической базы и модификации основных фондов субъектов различных форм собственности. Одним из таких нетрадиционных методов является лизинг. Место лизингового бизнеса в предпринимательстве определяется, прежде всего, самими объектами лизинга, представляющими собой важнейшие элементы активной части основных фондов - машины, оборудование, транспортные и другие средства.

До начала 60-х годов лизинг в зарубежных странах в основном затрагивал розничные компании, которые часто арендовали свои помещения. В течение последних трех десятилетий популярность лизинга резко возросла; вместо того, чтобы занимать деньги для покупки аэроплана, компьютера, реактора или спутника компания может взять его в лизинг. Авиа- и железнодорожные компании берут в лизинг огромное количество оборудования, многие компании и мотели берут в лизинг свое имущество, а различные магазины - здания и склады. Даже предприятия коммунальных услуг обратились к лизингу, т. к. для них все труднее становится брать деньги в кредит.

Актуальность развития лизинга в России обусловлена, прежде всего, неблагоприятным состоянием парка оборудования (значительный удельный вес морально устаревшего оборудования, низкая эффективность его использования, необеспеченность запасными частями и т. д.), все эти факторы тормозят развитие производства в нашей стране, Россия не является производителем, как говорят многие политики: «Россия – это лишь сырьевой придаток Запада». Естественно, эти проблемы необходимо разрешать и одним из вариантов их решения может быть лизинг, который объединяет элементы внешнеторговых, кредитных и инвестиционных операций. Выбранная мной тема актуальна еще и потому, что, получив более или менее подробное урегулирование с принятием Федерального закона от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О лизинге» финансовая аренда (лизинг) получила свое развитие и стала широко использоваться как в инвестиционной, так и в предпринимательской деятельности, соответственно будущему юристу необходимо знать правовые основы и сущность лизинга как вида инвестиционной деятельности.

**I Понятие лизинга**

* 1. Становление лизинга в России

В России лизинг применялся до начала 90-х годов в сравнительно небольших масштабах и лишь в международной торговле. Однако и раньше напрокат сдавались легковые машины, а прокат по своей сущности близок к оперативному лизингу.

Позже, в 70- 80-е годы лизинг рассматривался советскими внешнеторговыми организациями прежде всего как одна из форм приобретения и реализации такого оборудования, как крупногабаритные универсальные и другие дорогостоящие станки, поточные линии, дорожно-строительное, кузнечно-прессовое, энергетическое оборудование, а также ремонтные мастерские, самолеты, морские суда, автомашины, вычислительная техника на базе ЭВМ и т.д., с использованием специальной формы кредита. Лизинг обычно фиксировался в соглашениях, заключенных между советскими и иностранными партнерами, на определенный срок.

Начало современного развития лизинговых операций на отечественном рынке можно отнести к 1988 — 1989 гг. в связи с внедрением арендных форм хозяйствования. Заметным явлением в становлении начальных правил применения лизинга стали Основы законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде от 23 ноября 1989 года № 810-1 и письмо Госбанка СССР от 16 февраля 1990 года № 270 “О плане счетов бухгалтерского учета”, в котором был представлен порядок отражения лизинга в бухгалтерском учете.

Правительство России своим постановлением от 29 июня 1995 г. № 633 утвердило Временное положение о лизинге, которое заложило нормативные и методологические основы лизинговой деятельности в нашей стране.

Следуя общепринятой в мире практике, Временное положение определило лизинг как самостоятельный вид предпринимательской деятельности, направленный на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда по договору лизинга (финансовой аренды) лизингодатель обязуется приобрести в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество лизингополучателю за плату во временное пользование для предпринимательских целей. При этом указывалось, что объектом лизинга может быть любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по действующей классификации к основным средствам, кроме имущества, запрещенного к свободному обращению на рынке. Субъектами лизинговой сделки признавались продавец (изготовитель или поставщик) имущества, его приобретатель (лизингодатель) и пользователь (лизингополучатель), которые связаны между собой договорами купли-продажи и лизинга.

Схожие в целом трактовки основных проблем лизинга содержались и во второй части Гражданского кодекса Российской Федерации (гл. 34, § 6 ), вступившей в действие 1 марта 1996 г.

Эффективность лизинга напрямую зависит от гибкости государственной амортизационной политики. В рамках общего курса на повышение роли амортизационных отчислений как одного из основных источников формирования инвестиций постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 1996 г. № 752 «О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в Российской Федерации» был установлен порядок, по которому ко всем видам движимого лизингового имущества, относящегося к активной части основных фондов, мог применяться в соответствии с условиями договора лизинга механизм ускоренной амортизации, здесь также было определено что лизинговое имущество в течение всего срока действия договора лизинга является собственностью лизингодателя, за исключением имущества, приобретаемого за счет бюджетных средств.

Развивалась методическая база лизинга. Министерством экономики и Министерством финансов Российской Федерации были разработаны типовой устав акционерной лизинговой компании, примерная форма договора о финансовом лизинге, методические рекомендации по расчету лизинговых платежей. Минфин РФ также утвердил инструкцию по бухгалтерскому учету лизинговых операций.

29 октября 1998 г. был принят Закон Р "О лизинге", который вступил в силу 5 ноября 1998 г., в указанном законе была предпринята попытка детально

определить правовые и организационные особенности лизинга, заложить основу для реформирования налогового, валютного, таможенного законодательства в части лизинговой деятельности.

На мой взгляд, положения закона более удачны в отношении юридических формулировок, более точны и определенны, чем положения ранее действующего законодательства. Это как бы комплекс всего накопленного опыта правового регулирования лизинговой деятельности. О том, как дальше пойдет развитие лизинга в России покажет время.

Активность дальнейшего развития лизинга во многом зависит от совершенствования нормативно-правовой базы в РФ, об этом речь пойдет в следующем пункте.

## Нормативно-правовое регулирование лизинга в РФ

Важнейшим условием интенсивного развития лизинга в российской экономике является формирование нормативно-законодательной базы лизинговых отношений. Начиная с 1994 г. органы исполнительной и законодательной власти приняли больше десяти нормативных актов, в целом способствующих развитию лизинга в России. Среди положительных аспектов нормативной базы, регулирующей лизинговую деятельность, следует отметить следующие:

• наличие основных определений терминов лизинга;

• достаточная свобода договорных отношений;

• ускоренная амортизация лизингового оборудования, включение затрат на осуществление лизинговой сделки в себестоимость продукции;

• рекомендации об установлении таможенных льгот для лизинговых компаний;

• рекомендации о снижении некоторых налогов для лизинговых компаний;

• ратификация Конвенции о международном финансовом лизинге.

Ниже проанализированы основные нормативные акты (в хронологическом порядке) относительно их влияния на законодательную базу лизинга и создания более прогрессивных и благоприятных условий для его успешного развития в России.

*Указ Президента Российской Федерации от 17 сентября 1994 г. № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности».* В этом Указе впервые было дано определение лизинга и его объектов, установлена организационно-правовая форма создания лизинговых компаний. В Указе финансовый лизинг определяется как вид предпринимательской деятельности, направленной на вложение временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда лизингодатель согласно договору о финансовом лизинге берет на себя обязательство приобрести имущество лизингополучателю во временное пользование для предпринимательских целей за плату.

Указ также обязал правительство:

• подготовить рекомендации по вопросу о присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге (Оттава, 1988);

• использовать мировой опыт при разработке лизингового законодательства в России;

• установить таможенные льготы для оборудования, ввозимого по лизинговому договору;

• разработать постановление по вопросам финансового лизинга.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июня 1995 г. № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности»* и утвержденное им *Временное положение о лизинге.* В этом Положении были определены общие принципы осуществления лизинговых операций, права и обязанности участников лизингового договора, а также состав и порядок лизинговых платежей, требования к отражению лизинговых операций в бухгалтерском учете. Кроме того, это постановление предусматривало подготовку предложений о предоставлении налоговых льгот для лизингодателей и инвесторов, осуществляющих операции финансового лизинга со сроком действия не менее трех лет.

*Письмо Центрального банка Российской Федерации от 30 июня 1995 г. № 12-16-1/422 «Об упорядочении валютных платежей за оборудование, взятое по договору лизинга».* В нем лизинговые платежи не рассматривались как текущие валютные операции, а это означало, что для реализации договоров международного лизинга необходимо наличие лицензии Центрального банка России, причем для каждого договора — отдельной. Данное требование снижает привлекательность международного лизинга, так как получение лицензии связано с большими затратами времени, а кроме того, предусматривается дополнительная отчетность перед Центральным банком.

*Приказ Министерства финансов Российской Федерации от* 25 *сентября 1995 г. № 105 «Об отражении в бухгалтерском, учете и отчетности лизинговых операций».* Этот приказ явился первым нормативным документом, регламентирующим бухгалтерский учет лизинговых операций в России. В настоящее время он признан полностью утратившим силу в связи с выходом приказа Министерства финансов РФ № 15 от 17 февраля 1997г.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 1995 г. № 1133 «О внесении дополнений в Положение о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли».* В соответствии с этим постановлением субъекты лизинговой деятельности получили возможность относить на себестоимость продукции (работ, услуг) лизинговые платежи по операциям финансового лизинга и проценты по полученным заемным средствам, используемым для осуществления лизинговых договоров с учетом установленных ограничений.

*Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая.* (Вступил в действие 1 марта 1996 г.). Раздел Гражданского кодекса (гл. 34, § 6), посвященный финансовой аренде, закрепляет некоторые временные нормы, установленные постановлением Правительства Российской Федерации № 633. Указанный параграф содержит определение договора финансовой аренды и его предмета, условия передачи арендатору предмета договора финансовой аренды, перехода к арендатору риска случайной гибели или случайной порчи имущества и др. Гражданским кодексом установлено, что лизинговая сделка определяется отношениями трех сторон: продавца, лизингодателя и лизингополучателя. Лизингодатель является собственником оборудования, передаваемого в аренду.

Гражданский кодекс предоставил свободу участникам лизинговой сделки в определении условий лизингового договора. Теперь не требуется, чтобы сумма арендных платежей за весь период аренды была равной или близкой к стоимости арендованного имущества, или чтобы срок аренды приблизительно равнялся среднему сроку службы имущества. Кроме того, в Гражданском кодексе не предусмотрено, что лизингополучатель — единственный, кто несет риск потери оборудования. Такие положения могут быть урегулированы в договоре.

Вступление в действие части второй Гражданского кодекса закрепило правовую базу лизинга и явилось серьезным шагом на пути формирования целостной системы правового регулирования лизинговых отношений.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 26 февраля 1996 г. № 167 «Об утверждении Положения о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации».* Введенная этим постановлением процедура лицензирования лизинговых компаний позволяет оградить лизинговый рынок от случайных и ненадежных участников. Лицензия, выданная Министерством экономики РФ, действительна на всей территории России на срок от одного года до пяти лет. Потенциально сильные лизинговые компании могут получить лицензию на пять лет. Что касается вновь образованных компаний с ограниченным объемом капитала, то они могут получить лицензию на срок от одного года до двух лет. Министерство экономики РФ перед выдачей лицензии может потребовать проведение аудита компании независимыми экспертами. Постановление содержит также требование о том, что 40% дохода лизинговой компании должны приходиться на деятельность по реализации лизинговых договоров.

Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей, утвержденные Министерством, экономики РФ 16 апреля 1996 г. и согласованные с *Министерством финансов РФ.* Настоящие Методические рекомендации разработаны Министерством экономики РФ и предназначены для расчетов лизинговых платежей при заключении договоров финансового лизинга.

Под лизинговыми платежами понимается общая сумма, выплачиваемая лизингополучателем лизингодателю за предоставленное ему право пользования имуществом — предметом договора. В лизинговые платежи включаются амортизация лизингового имущества за весь срок действия договора лизинга, компенсация платы лизингодателя за использованные им заемные средства, комиссионное вознаграждение, плата за дополнительные услуги лизингодателя, а также стоимость выкупаемого имущества, если договором предусмотрен выкуп и порядок выплат указанной стоимости в виде долей в составе лизинговых платежей. Лизинговые платежи осуществляются в виде отдельных взносов.

*Федеральный закон Российской Федерации от 1 апреля 1996 г. № 25-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О налоге на добавленную стоимость».* Этим Законом введены в перечень услуг, освобождаемых от налога на добавленную стоимость, платежи малых предприятий по лизинговым сделкам в полном объеме.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 27 июня*

*1996 г. № 752 «О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в Российской Федерации».* В нем предусмотрено выделение средств в 1997—2000 гг. для финансирования на конкурсной основе высокоэффективных инвестиционных проектов, реализуемых с использованием финансового лизинга.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 1997 г.. № 915 «О мероприятиях по развитию лизинга в Российской Федерации на 1997-2000 годы».* Данное постановление разделяет концепцию о том, что лизинг является важным инструментом инвестиционной деятельности, и содержит рекомендации о снижении таможенных пошлин при ввозе технологического оборудования, которое не имеет аналогов в России, и проведении обучения по лизингу.

Хотя в постановлении и говорится о необходимости принятия мер, направленных на развитие финансового лизинга, в нем четко не определены, какие министерства, имеющие отношение к лизингу, ответственны за реализацию указанных мер и каковы должны быть результаты деятельности соответствующих министерств и ведомств в этой области.

*Федеральный закон Российской Федерации от 8 февраля 1998 г. №16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге».* Принятое Государственной Думой решение о присоединении к Конвенции является позитивным шагом, так как последняя получила широкое признание во всем мире как серьезная база для написания национального закона о лизинге.

*Федеральный закон «О лизинге» от 29 октября 1998 года № 164-ФЗ.*

Споры по Закону "О лизинге" не утихают. В печати, на конференциях и семинарах продолжаются острые дебаты относительно достоинств и недостатков этого законодательного акта.

До принятия этого основополагающего закона в Российской Федерации действовали и продолжают действовать 14 нормативных правовых актов различного уровня, регулирующих лизинговую деятельность в стране. Все эти акты посвящены отдельным аспектам деятельности в области лизинга, и только Закон является всеобъемлющим документом в этой сфере. Он состоит из шести глав, включающих 39 статей (в Гражданском кодексе Российской Федерации лизингу посвящен один параграф из шести статей).

Федеральный закон однозначно определяет лизинг как вид инвестиционной деятельности и устанавливает своими целями развитие различных форм инвестиций в средства производства на основе операций лизинга, защиту прав собственности, прав участников инвестиционного процесса, обеспечение эффективности инвестирования. Данное определение лизинга более широкое, чем понятие «финансовая аренда», примененное в § 6 гл. 34 «Аренда» Гражданского кодекса РФ. В настоящем изменении определения не следует видеть только новую форму, оно отражает сущность понятия и характеризует качественный скачок в развитии лизинга в Российской Федерации.

Огромна роль Закона в защите прав лизингодателя как инвестора. Определены меры и условия оперативного изъятия имущества у недобросовестного лизингополучателя, систематически не выплачивающего лизинговые платежи; кроме того, впервые лизингодатель как кредитор имеет возможность контроля за финансовым положением своего должника— лизингополучателя.

Физические лица включены наряду с юридическими лицами в состав равноправных участников лизинговых сделок (статьи 1, 2 и 4).

Впервые определены формы, типы и виды лизинга, в частности, основные формы лизинга— внутренний и международный, типы— долгосрочный, среднесрочный и краткосрочный; виды — финансовый, возвратный и оперативный.

Определена правовая база сублизинга, а также разрешены проблемы совмещения обязательств его участниками.

Законом установлено, что лизинговая деятельность лизинговых компаний, а также граждан, осуществляющих лизинговую деятельность и зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, ведется на основании разрешений (лицензий), полученных в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Итак, переходим к более подробному рассмотрению такого вида инвестиционной деятельности как лизинг.

* 1. Понятие и виды лизинга.

Статья. 2 Закона РФ «О лизинге» гласит: «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»[[1]](#footnote-1)

Необходимо отметить, что лизинг и ранее упоминался в контексте инвестиционной деятельности, прежде всего в названии ряда нормативных документов, например в Указе Президента от 17 сентября 1994 г. N 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности", а затем в Постановлении Правительства Российской Федерации от 29 июня 1995 г. N 633 "О развитии лизинга в инвестиционной деятельности".

Однако во второй части Гражданского кодекса РФ, вступившей в силу 1 марта 1996 г., в гл.34 (параграф 6, ст.665 - 670), регулирующей операции финансовой аренды (лизинг), термин "инвестиционная деятельность" не употребляется.

Различают следующие виды лизинга:

Оперативный лизингподразумевает передачу в пользование имущества многоразового использования на срок по времени короче его экономического срока службы. Он характеризуется небольшой продолжительностью контракта (до 3 - 5 лет) и неполной амортизацией оборудования за время аренды. После истечения срока оборудование может стать объектом нового лизингового контракта или возвращается арендодателю. Обычно в оперативный лизинг сдается строительная техника (краны, экскаваторы и т. д.), транспорт, ЭВМ и т. д.

Финансовый лизинг характеризуется длительным сроком контракта (от 5 до 10 лет) и амортизацией всей или большей части стоимости оборудования. Фактически финансовый лизинг представляет собой форму долгосрочного кредитования покупки. По истечении срока действия финансового лизингового контракта арендатор может вернуть объект аренды, продлить соглашение или заключить новое, а также купить объект лизинга по остаточной стоимости (обычно она носит чисто символический характер).

По объектам сделок лизинг подразделяется на лизинг движимого и недвижимого имущества. При лизинге недвижимости арендодатель строит или покупает недвижимость по поручению арендатора и предоставляет ему использование в коммерческих и производственных целях. Так же, как и в сделках с движимым имуществом, контракт заключается обычно на срок меньший или равный амортизационному периоду объекта; арендатор несет все риски, расходы и налоги во время действия контракта.

По отношению к арендуемому имуществу можно выделить договор чистого лизинга, когда дополнительные расходы по обслуживанию арендуемого имущества берет на себя арендатор, и договор полноголизинга, по которому арендодатель берет на себя техническое обслуживание и другие расходы, связанные с использованием объекта сделки.

Исходя из особенностей организации отношений между заемщиком и сдающим в наем, выделяется прямой лизинг, когда изготовитель или владелец имущества выступает в качестве лица, сдающего его в аренду, и косвенный, при котором сдача в аренду ведется через третье лицо.

По методу финансирования различается срочный лизинг, при котором осуществляется одноразовая аренда, и возобновляемый (револьверный), при котором договор лизинга продолжается по истечении первого срока контракта.

Возвратный лизинг заключается в продаже промышленным предприятием части его собственного имущества лизинговой компании с одновременным подписанием договора об его аренде. В такой операции только два участника: арендатор имущества (бывший владелец) и лизинговая компания (новый владелец). Такая сделка дает возможность предприятию получить денежные средства за счет продажи средств производства, не прекращая их эксплуатацию, и использовать их для новых капитальных вложений. Рентабельность данной операции будет тем выше, чем доходы от новых инвестиций больше суммы арендных платежей. Операции возвратного лизинга вызывают уменьшение баланса предприятия, т. к. они ведут к изменению собственника имущества.

К такой сделке можно прибегать и тогда, когда у предприятия довольно низкий уровень доходов, и, следовательно, оно не может полностью воспользоваться льготами по ускоренной амортизации и налогообложению прибыли. Оно совершает сделку, и лизинговая компания получает его налоговые льготы. В ответ она снижает ставку арендной платы.

Так как часто лизинговой компании не хватает собственных средств для осуществления лизинговых операций, то она может привлекать их. Такая операция получила название лизинга с дополнительным привлечением средств. Подсчитано, что свыше 85% всех лизинговых сделок являются лизингом с привлечением средств. Арендодатель берет долгосрочную ссуду у одного или нескольких кредиторов на сумму до 80% стоимости сдаваемых в аренду активов (без права регресса на арендатора), причем арендные платежи и оборудование служит обеспечением ссуды.

Часто лизинг осуществляется не напрямую, а через посредника. Основной арендодатель получает преимущественное право на получение арендных платежей. В договоре обычно обуславливается, что в случае банкротства третьего звена (посредника) арендная плата будет поступать основному арендодателю непосредственно. Подобные сделки получили название “сублизинг”.

## 1.4 Особенности лизинга

Причиной широкого распространения лизинга является ряд его преимуществ перед обычной ссудой:

а) Лизинг предполагает 100%-ное кредитование и не требует немедленного начала платежей. При использовании обычного кредита для покупки имущества предприятие должно было бы около 15% стоимости покупки оплачивать за счет собственных средств. При лизинге контракт заключается на полную стоимость имущества. Арендные платежи обычно начинаются после поставки имущества арендатору, либо позже.

б) Гораздо проще получить контракт по лизингу, чем ссуду. Особенно это относится к мелким и средним предприятиям. Некоторые лизинговые компании даже не требуют от арендатора никаких дополнительных гарантий. Предполагается, что обеспечением сделки служит само оборудование. При невыполнении арендатором своих обязательств лизинговая компания сразу же забирает свое имущество.

в) Лизинговое соглашение более гибко, чем ссуда. Ссуда всегда предлагает ограниченные сроки и размеры погашения. При лизинге арендатор может рассчитывать поступление своих доходов и выработать с арендодателем соответствующую, удобную для него схему финансирования. Платежи могут быть ежемесячными, ежеквартальными и т. д., суммы платежей могут отличаться друг от друга. Иногда погашение может осуществляться после получения выручки от реализации товаров, произведенных на оборудовании, взятом в лизинг. Ставка может быть фиксированной и плавающей.

г) Риск устаревания оборудования целиком ложится на арендодателя. Арендатор имеет возможность постоянного обновления своего парка оборудования.

д) В случае лизинга арендатор может использовать сразу гораздо больше производственных мощностей, чем при покупке. Временно высвобожденные благодаря лизингу деньги он может пустить на какие-либо другие цели.

е) Так как лизинг долгое время служил средством реализации продукции и развития производства, то государственная политика, как правило, направлена на поощрение и расширение лизинговых операций.

Считается, что опубликование арендатором своих обязательств будет играть важную роль в оценке его финансового положения. Цифровая информация по обязательствам на дату составления баланса должна удовлетворить все запросы третьих сторон. Эта публикация

Несколько слов можно сказать и о недостатках лизинга:

1. Если оборудование взято в финансовый лизинг, и оно с течением времени устарело до окончания действия лизингового договора, то лизингополучатель продолжает платить арендные платежи до конца контракта.
2. При оперативном лизинге риск устаревшего оборудования ложится на арендодателя, который вынужден брать за это большую плату с лизингополучателя.
3. Еще одним недостатком финансового лизинга является то, что в случае выхода оборудования из строя, платежи производятся в установленные сроки, независимо от состояния оборудования.
4. Если объектом лизингового договора является крупный и уникальный объект, то в связи с большим разнообразием условий арендных сделок подготовка договоров об их лизинге требует значительного времени и средств.

**II Договор лизинга**

2.1 Предмет договора лизинга

Приобретение имущества, сдаваемого в финансовую аренду лизингодателем

осуществляется на основании договора лизинга и в соответствии с условиями, определенными этим договором.

В законе РФ «О лизинге используется такой термин как «лизинговая сделка». Лизинговая сделка в соответствии со ст. 2 Закона «совокупность договоров, необходимых для реализации договора лизинга между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга» [[2]](#footnote-2). Таким образом, лизинговая сделка охватывает комплекс договорных отношений, состоящий из двух договоров: между лизингодателем и лизингополучателем (договор лизинга) и между лизингодателем и поставщиком (договор купли-продажи предмета лизинга).

В статье 3 Закона определяется предмет лизинга. Предусмотрено, что:

«1. Предметом лизинга могут быть 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 для предпринимательской деятельности.

2. Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения»[[3]](#footnote-3).

До выхода Закона РФ «О лизинге» определение предмета лизинга давалось в нескольких нормативно-правовых актах, Гражданском кодексе РФ и Конвенции УНИДРУА. Приведем их в хронологическом порядке по мере издания документов.

Так, под предметом лизинга в соответствии с п.1 Указа Президента РФ от

17 сентября 1994 г. N 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» понимается «любое движимое и недвижимое имущество, относимое к основным средствам, а также имущественные права»[[4]](#footnote-4).

В соответствии с п.2 «Временного положения о лизинге», утвержденного

Постановлением Правительства РФ от 29 июня 1995 г. N 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности», «объектом лизинга может быть любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по действующей классификации к основным средствам, кроме имущества, запрещенного к свободному обращению на рынке»[[5]](#footnote-5).

В соответствии со ст.666 Гражданского кодекса предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть «любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов»[[6]](#footnote-6).

Поскольку в соответствии с п.3 ст.130 ГК РФ к движимому имуществу относятся ценные бумаги, то действие Закона, как это ни парадоксально, может быть распространено на операции с ценными бумагами. Такая форма лизинга стала бы очень привлекательной для брокеров российского фондового рынка.

В Гражданском кодексе и в Законе РФ «О лизинге» говорится о возможности использования предмета лизинга только для предпринимательских целей. Это исключает возможность

предоставления лизинговых услуг физическим лицам. Такое ограничение препятствует развитию как финансового, так и оперативного лизинга в России. Снятие ограничения позволило бы ежегодно привлекать в значительном объеме средства населения, например, в операции лизинга автомобилей.

В Конвенции УНИДРУА говорится, что она регулирует операции по аренде всего оборудования, за исключением того, которое должно быть использовано арендатором, в основном в личных или семейных целях, а также для домашних нужд. Компромиссным и в конечном счете полезным вариантом было бы расширение сферы применения лизинга на профессиональную деятельность юридических и физических лиц.

2.2 Субъекты договора лизинга

Статья 4 Закона РФ «О лизинге» посвящена субъектам лизинга. В п.1 этой статьи определено, что субъектами лизинга являются лизингодатель, лизингополучатель, продавец (поставщик).

Все они могут быть физическими или юридическими лицами.

Лизингодатель за счет привлеченных или собственных денежных средств приобретает в ходе реализации лизинговой сделки в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет

лизинга.

Лизингополучатель в соответствии с договором лизинга обязан принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга.

Продавец (поставщик) в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок производимое (закупаемое) им имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец (поставщик) обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи.

Исходя из соображений, высказанных при анализе ст.2 Закона, субъектами

лизинга кроме лизингодателя, лизингополучателя и поставщика (продавца) имущества могли бы выступать кредиторы и страховщики, принимающие участие в финансировании приобретения лизингового имущества и в его страховании. Однако эта позиция не нашла отражения в Законе РФ «О лизинге», возможно законодатель посчитал включение возможных субъектов лизинга гаранта, страховщика, инвестора неоправданным, поскольку это не является необходимой и всегда присутствующей характеристикой лизинговых отношений.

Действительно, можно согласиться, что кредиторы и страховщики не всегда участвуют в сделках, связанных с лизингом имущества. Однако в данном вопросе необходимо исходить из российских реалий лизинговой деятельности. А они таковы, что лишь считанное количество лизинговых компаний имеет возможность использовать собственные средства, причем в небольшом объеме, для приобретения оборудования по заказу лизингополучателя. Определяющую роль в процессе финансирования большинства лизинговых сделок играют банки. Не случайно основная часть реально действующих лизинговых компаний создана при банках

На мой чисто субъективный взгляд, приведенный в Законе перечень субъектов лизинга является обязательным, но не достаточным для реального исполнения лизинговых договоров.

Следует обратить внимание на то, что в ст.665 - 670 Гражданского кодекса

РФ используются термины "арендодатель" и "арендатор". В Законе же «О лизинге» применяются термины "лизингодатель" и "лизингополучатель". Эта терминологическая несогласованность должна быть устранена путем внесения изменения в ГК РФ.

2.3 Права и обязанности участников договора лизинга.

# В статье 10 Закона РФ «О лизинге» определены права и обязанности участников договора лизинга. В частности, установлено, что права и обязанности участников договора лизинга, за исключением договора международного лизинга, регулируются нормами гражданского законодательства и непосредственно самим Законом «О лизинге».

В то же время права и обязанности участников договора международного лизинга регулируются в соответствии с Федеральным законом «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге», нормами национального законодательства в части, не противоречащей отнесенным к предмету

регулирования нормам международного права.

В п.4 ст.10 Закона установлено, что «при осуществлении финансового лизинга и смешанного лизинга лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу (поставщику) предмета лизинга требования к качеству и комплектности, срокам поставок и другие требования, установленные договором купли-продажи между продавцом (поставщиком) и лизингодателем»[[7]](#footnote-7).

Как видно, первоочередными в данном случае являются интересы лизингополучателя. И это правильно. Может ли норма, приведенная в Законе, привести к ситуациям, когда и лизингополучатель, и лизингодатель могут предъявить требования поставщику за один и тот же ущерб? Закон такого ограничения не ставит.

При рассмотрении споров придется обращаться к Гражданскому кодексу РФ.

В тексте Закона, приведенном выше, почти дословно повторена норма, содержащаяся в п.1 ст.670 ГК РФ. Однако в Гражданском кодексе РФ этот вопрос рассмотрен более широко и ясно. Он позволяет устранить одновременные претензии лизингополучателя и лизингодателя к продавцу (поставщику).

В ст.670 ГК РФ определено, что «в отношениях с продавцом арендатор и

арендодатель выступают как солидарные кредиторы»[[8]](#footnote-8). Иными словами лизингополучатель вправе предъявить должнику (продавцу) требование в полном объеме. Причем исполнение обязательства полностью одним из солидарных кредиторов освобождает должника от исполнения

его остальными кредиторами (лизингодателю).

В Законе О лизинге» предусмотрено, что при осуществлении оперативного лизинга, в отличие от финансового, лизингодатель отвечает за недостатки переданного во временное владение или пользование предмета лизинга, полностью или частично препятствующие пользованию данным предметом. От этой ответственности лизингодатель не освобождается, даже если во время заключения договора оперативного лизинга он не знал о таких недостатках.

При обнаружении таких недостатков лизингополучатель вправе потребовать от лизингодателя безвозмездного устранения недостатков предмета лизинга, соразмерного уменьшения лизинговых платежей (т.е. пересмотра условий договора лизинга) или возмещения своих расходов, связанных с устранением недостатков данного предмета лизинга.

Вместе с тем лизингодатель не отвечает за недостатки переданного во

временное владение и пользование предмета лизинга, которые были им оговорены при заключении договора оперативного лизинга, либо были заранее известны лизингополучателю, либо могли быть обнаружены лизингополучателем во время осмотра предмета лизинга или проверки его исправности при заключении договора оперативного лизинга или при передаче предмета лизинга лизингополучателю.

В п.6 ст.10 Закона «О лизинге» определено, что при вступлении договора лизинга в законную силу лизингополучатель вправе требовать от лизингодателя исполнения им обязательств по договору лизинга и в случае их невыполнения требовать через суд возмещения лизингодателем прямых убытков от подготовки к приему предмета лизинга, если затраты на такую подготовку были непосредственно произведены.

Эта норма Закона позволяет требовать не только возмещения прямых убытков в размере затрат, связанных со строительством или перестройкой помещения, в котором предусматривалось эксплуатировать оборудование, приобретением сырья, материалов и т.п., другими подготовительными работами, необходимыми для приема предмета лизинга, но и возврата аванса или задатка, выданного лизингополучателем лизингодателю, на условиях и в объеме, предусмотренном договором между ними.

Очень важным для формирования договорных отношений между лизингодателем и лизингополучателем, особенно в период кризиса и инфляции, может стать норма, установленная в п.7 ст.10 Закона «О лизинге». Она гласит, что «в случае изменения конъюнктуры рынка лизинга и условий хозяйствования лизингодателя, приведшего к существенному ухудшению финансового положения лизингодателя, условия договора лизинга по соглашению сторон могут быть пересмотрены»[[9]](#footnote-9).Однако закон не устанавливает каких-либо определенных критериев «изменения

конъюнктуры рынка лизинга» и «существенного ухудшения положения лизингодателя».

Соответственно, следствием этому на практике будет произвольное, а значит, необъективное толкование этих понятий.

При всех преимуществах Закона «О лизинге» в нем есть еще и целый ряд недостатков, останавливаться на их рассмотрении не представляется возможным, так как этого не позволяет объем данной курсовой работы.

**III Современное состояние лизингового рынка в России.**

До середины 1998 г. отечественная лизинговая индустрия постепенно набирала обороты. После начала широкомасштабного финансового кризиса многие российские лизинговые компании временно не заключали новые лизинговые договоры. Это продолжалось в течение полутора-двух месяцев. Вместе с тем в отличие от банков в лизинговых компаниях не было массового сокращения персонала. Руководители ряда ведущих компаний правильно оценили ситуацию. Они сделали вывод, что в ближайшее время лизинг в России будет востребован в еще большей степени, чем до кризиса. А раз так, то в этот «смутный период» правильнее всего «остановиться, оглянуться», заняться анализом и отработкой новых лизинговых продуктов.

В России назрела необходимость в формировании хорошо налаженной общегосударственной комплексной системы статистической информации по лизингу. Она нужна для анализа сложившихся тенденций и для определения перспектив развития лизингового рынка, формирования его структуры, разработки нормативно-правовых актов и создания механизмов, повышающих заинтересованность в проведении лизинговых операций на внутреннем и международном рынках, для планирования широкомасштабных инвестиций на основе различных видов и форм лизинговой деятельности. К сожалению, пока такой системы в России еще нет.

К сожалению, до настоящего времени остаются малоизвестными не только количественные, но и качественные показатели, характеризующие отечественную лизинговую отрасль хозяйствования. Имеется в виду прежде всего статистика нарушения финансовых обязательств по лизинговым и сопряженным с ними банковским и страховым операциям внутри России и при международных сделках. Это нельзя признать верным ни в правовом, ни в экономическом, ни в политическом отношении.

Как и почти весь российский бизнес, лизинговые компании не очень то заинтересованы в рекламировании своей работы и не всегда стремятся сообщать о результатах своей деятельности. Поэтому информация о работе даже ассоциированных лизинговых компаний часто воспринимается с известной долей скепсиса.

Развитию лизинга в России препятствует ряд нормативных ограничений. Например, нельзя напрямую сдать в лизинг автомобиль гражданину-непредпринимателю. Это ограничение предусмотрено в Постановлении Правительства Российской Федерации от 29 июня 1995 г. № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» и во второй части Гражданского кодекса Российской Федерации, введенной с марта 1996 г., а также в Законе «О лизинге».

Если условия для развития лизинга в России не будут улучшаться (включая совершенствование лизингового законодательства и улучшение общеэкономической ситуации), то, учитывая её огромные потребности в обновлении основных фондов промышленности, на её территории будет быстрее, чем отечественный лизинговый бизнес, развиваться международный лизинг, осуществляемый компаниями, зарегистрированными в тех странах, где действует более благоприятный климат, определяемый лизинговым, налоговым и инвестиционным законодательством, включая оффшорный лизинг. Это значит, что Российское государство утратит соответствующие источники налоговых поступлений, так как они по соглашениям об избежании двойного налогообложения будут платить налоги в странах их регистрации. Будут также упущенны возможности регулирования этого сектора отечественной экономики, а это крайне нежелательный сценарий развития экономической ситуации. Уже сейчас сложилось такое положение, когда только лизинг может оздоровить некоторые отрасли экономики, например, парк самолетов в России уже стало практически невозможно обновить без применения такой формы финансово-промышленного сотрудничества с зарубежными компаниями как международный лизинг, позволяющий воспользоваться более дешевыми кредитами западных институтов, чем по другим видам международного сотрудничества.

Международный лизинг, представляющий собой товарный кредит с денежным погашением, является менее рискованной формой международного кредитования инвестиций по сравнению со всеми другими его видами. Обычно он пользуется поддержкой со стороны государства, где расположен получатель лизинга, выражающейся в налоговых льготах, преференциальном таможенном режиме и других формах стимулирования. В условиях России принципиально важен и такой фактор: международный лизинг позволяет получить поддержку со стороны индустриально развитых стран через механизм экспортного кредитования и предоставления государственных гарантий экспортных кредитов.

Лизинг представляется одним из наиболее реальных экономических инструментов, с помощью которых можно оздоровить и перепрофилировать производство в России. Для эффективной работы лизинга в нашей стране необходимо реальное проведение множества законодательных и экономических изменений, с учетом как собственного, так и международного опыта правового регулирования лизинговой деятельности.

#### Заключение

За период с 1952 г. лизинговый бизнес охватил весь мир. Лизинг стал одной из важнейших составляющих инвестиционной политики во многих государствах.

В практической экономике лизинг становится проводником научно-технического прогресса, внедрения новых технологий на каждом конкретном предприятии. Для нашей российской действительности это принципиально важное обстоятельство. Страна остро нуждается в механизмах, помогающих ей выйти, причем достаточно быстро, из острого финансового кризиса, в механизмах, обеспечивающих структурную перестройку российской экономики.

Система долгосрочного кредита, представляемая в странах развитой рыночной экономики не получила развитие в России из-за отсутствия в стране финансовой и промышленной стратегии, да и самой концепции хозяйственного развития, направленной на достижение промышленного и экономического роста. Логическим следствием явился глубокий инвестиционный кризис, когда объем инвестиций, сократился на 2/3 по сравнению с дореформенным уровнем. Пока нет признаков преодоления инвестиционного спада, так как инструменты, которые могут привести к его рассасыванию или вовсе отсутствуют или проявляют себя нехарактерным для «здоровой» рыночной экономики образом.

В этих условиях стремительно развивая лизинговые сделки в нашей стране и начиная осуществлять эти операции на базе автомобильной промышленности и отраслей, производящих предметы потребления, как это практиковалось во всех развитых странах, мы сразу бы смогли решить несколько крупных проблем.

Во-первых, без крупных начальных затрат сумели бы провести реконструкцию устаревших предприятий и конверсировать предприятия военно-промышленного комплекса, обеспечив тем самым плавный переход этих предприятий на принципы гармоничного производства, а значит, и на выпуск конкурентоспособной продукции.

Во-вторых, обеспечили бы заказами отечественные предприятия-производители средств производства и строительные организации, что означало бы начало экономического подъема в этих отраслях промышленности.

В-третьих, существенно сократили бы импорт предметов потребления, заменив его продукцией отечественного производства.

В-четвертых, положили конец бартерным взаиморасчетам между предприятиями, что решило бы проблему неплатежей в государстве.

В-пятых, создали бы в стране дополнительное количество рабочих мест в тех регионах, где это особенно актуально, например, в угледобывающих.

Следовательно, именно лизинг может стать для экономики России тем рычагом, который обеспечит подъем не только крупных предприятий, но и мелкого и среднего бизнеса. В послевоенной Японии, например, только с помощью лизинга оборудования и машин из США удалось не только быстро оживить промышленное производство, но и заложить фундамент для будущего экономического подъема и процветания. Даже сейчас ведущие автомобильные компании мира только около 40% оборудования имеют в собственности, а более 60% оборудования приобретают за счет лизинга с ускоренной амортизацией, оставаясь таким образом на гребне экономического роста.

Опыт отечественных и зарубежных лизингодателей и лизингополучателей подсказывает, что это возможно, несмотря на те потрясения, которые ощутили банки и лизинговые компании во второй половине 1998 г.

Целью данной работы было освещение основных определений и понятий лизинга как вида инвестиционной деятельности, раскрывающих основные аспекты лизинговых операций для лучшего понимания сущности инвестиций в виде функционирующего капитала, определение степени влияния тех или иных факторов на рентабельность лизинговой сделки и степень развития лизинга в России в целом.

Основная проблема при выполнении данной курсовой работы - это ограниченность ее объема, что не позволило полно и всесторонне рассмотреть выбранную тему. Однако основные определения и понятия в курсовой работе были даны.

**Список используемой литературы.**

1. «Лизинг-ревю», 1998, №5/6,- М.: Издательский дом «Деловая пресса».
2. «Лизинг-ревю», 1999, №1/2,- М.: Издательский дом «Деловая пресса».
3. «Лизинг-ревю», 1998, №3/4,- М.: Издательский дом «Деловая пресса».
4. «О лизинге: Федеральный закон Российской Федерации», -Москва, ИВЦ «Маркетинг», 1999, 28с.
5. Васильев Н.М., Катырин С.Н., Лепе Л.Н. «Лизинг как механизм развития инвестиций и предпринимательства»,- Москва: Центр международного частного предпринимательства CIPE, 1999, 228с.
6. Самохвалова Ю.Н. «Лизинг в России: правовые основы, бухгалтерский учет, налогообложение»,- Москва: Современная экономика и право, 1999, 57с.
7. Волков Н. Г. Комментарий к Федеральному закону от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О лизинге» / Главбух 1998г.- № 22, с. 21-29.
8. Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 г. N 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности»
9. Постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. N 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности». Временное положение о лизинге.

1. Закон РФ «О лизинге» от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ ст. 2 [↑](#footnote-ref-1)
2. Закон РФ «О лизинге» от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ ст. 2 [↑](#footnote-ref-2)
3. Закон РФ «О лизинге» от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ ст. 3 [↑](#footnote-ref-3)
4. Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 г. N 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» п.1 [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. N 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности». п. 2 Временного положения о лизинге [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданский кодекс РФ 1994 г. [↑](#footnote-ref-6)
7. Закон РФ «О лизинге» от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ ст. 10 п. 4 [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданский кодекс РФ 1994 г. ст. 670 [↑](#footnote-ref-8)
9. Закон РФ «О лизинге» от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ ст. 10 п. 7 [↑](#footnote-ref-9)