Р Е Ф Е Р А Т

По курсу: Коммерческое право

Тема: Правовое обеспечение лизинговой деятельности*.*

Санкт-Петербург

2001 год

Оглавление:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| I |  | Введение |  |
|  | 1. | РАЗВИТИЕ ЛИЗИНГА В РОССИИ |  |
|  | 1.1. | Основные понятия | 3 |
|  | 1.2. | Правовое обеспечение | 3 |
|  | 1.3. | Налоговые и учетные аспекты | 5 |
| II |  | Основная часть |  |
|  | 2.1. | Договор лизинга | 7 |
|  | 2.2. | Отличия договора аренды с последующим правом выкупа от договора лизинга | 7 |
|  | 2.3. | Лицензирование лизинговой деятельности | 11 |
|  | 2.4. | #G0Порядокпредоставления государственных гарантий на осуществлениелизинговых операций | 13 |
| III |  | Заключение |  |
|  | 3.1. | ЛИЗИНГ - #G0Катализатор инвестиционной активности | 15 |
| IV |  | Список используемой литературы | 18 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

# #G0

# I

# 1.

# РАЗВИТИЕ ЛИЗИНГА В РОССИИ

# 1.1. Основные понятия

Лизинг (от англ. leasing - аренда) - это комплекс имущественных и экономических отношений, возникающих в связи с приобретением в собственность имущества и последующей сдачей его во временное пользование за определенную плату.

Схема лизинговой операции выглядит следующим образом. Потребитель (лизингополучатель) нуждается в имуществе, для приобретения которого у него нет свободных финансовых средств. Тогда он находит лизинговую компанию, которая располагает достаточными финансовыми средствами, и обращается к ней с деловым предложением о заключении лизинговой сделки. Согласно этой сделке лизингополучатель выбирает продавца, располагающего требуемым имуществом, а лизингодатель приобретает его в собственность и передает лизингополучателю во временное пользование за оговоренную в договоре лизинга плату. По окончании договора в зависимости от его условий имущество возвращается лизингодателю или переходит в собственность лизингополучателю.

Состав участников сделки сокращается до двух, если продавец и лизингодатель или продавец и лизингополучатель являются одним и тем же лицом.

В случае реализации дорогостоящего проекта число участников сделки увеличивается. Это, как правило, происходит за счет привлечения лизингодателем к сделке новых источников финансовых средств (банков, страховых компаний, инвестиционных фондов и т.п.).

Основными видами лизинга, признанными во всем мире, являются финансовый лизинг (finance leasing) и оперативный лизинг (operative leasing), а критерием для такого разграничения служат срок использования оборудования и объем обязанностей лизингодателя.

Оперативный лизинг характеризуется тем, что срок договора лизинга существенно короче, чем нормативный срок службы имущества, и лизинговые платежи не покрывают полной стоимости имущества. Поэтому лизингодатель вынужден его сдавать во временное пользование несколько раз и для него возрастает риск по возмещению остаточной стоимости объекта лизинга при отсутствии спроса на этот объект. Поэтому при всех прочих равных условиях размеры лизинговых платежей в оперативном лизинге гораздо выше, чем в финансовом.

Для финансового лизинга характерен длительный срок аренды и амортизация всей или большей части стоимости имущества. В течение срока договора лизингодатель за счет лизинговых платежей возвращает себе всю стоимость имущества и получает прибыль от лизинговой сделки.

# 1.2. Правовое обеспечение

В России фактически до середины 1995 г. отсутствовали законодательные и нормативные акты, регулирующие лизинговую деятельность \*.

#G1-------------------

#G0\* #M12291 9008825Указ Президента России от 17.09.94 N 1929#S носил в основном директивный характер.

Важным для развития лизинга в России следует считать выход в свет #M12291 9025658постановления Правительства России от 29 июня 1995 г. N 633#S, в котором сформулирована программа действий Правительства и федеральных органов управления по формированию правового и экономического обеспечения лизингового бизнеса и утверждено Временное положение о лизинге.

Данное Временное положение является первым нормативным документом, в котором приведены основные понятия, характеризующие лизинговую деятельность, определены субъекты и объекты лизинговой сделки, права и обязанности сторон, порядок расчета лизинговых платежей, а также сформулированы требования, которым лизинговые сделки должны удовлетворять.

Следует отметить, что договорные отношения, которые регулируются Временным положением, распространяются только на отношения, при которых имущество передается лизингополучателю на срок равный или близкий к нормативному сроку службы имущества. Иными словами, данное Положение не распространяется на операции финансового лизинга.

Таким образом, на оперативный лизинг, аренду, прокат Временное положение не распространяется.

Следующим важным этапом в законодательном обеспечении лизинговой деятельности следует считать введение в действие с 1 марта 1996 г. Гражданского кодекса Российской Федерации (части второй), в котором одним из видов договора аренды является договор финансовой аренды (лизинга).

В Гражданском кодексе под договором финансовой аренды (лизинга) понимается договор, по которому лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Договор финансовой аренды (лизинга) обладает следующими характерными свойствами и особенностями:

* лизингодатель специально обязуется приобрести имущество в собственность для последующей сдачи его в пользование лизингополучателю, т.е. объектом финансовой аренды служит новое имущество. Поэтому, если лизингодатель сдает в аренду бывшее в употреблении имущество, то оно не может быть предметом договора финансового лизинга;
* лизингодатель приобретает в собственность имущество, указанное лизингополучателем, и у определенного им продавца. В этом случае лизингодатель не несет ответственности за выбор предмета лизинга и продавца. Если выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем, то данное положение должно быть предусмотрено в договоре;
* лизингополучатель получает имущество во временное владение и пользование за плату и для предпринимательских целей;
* лизингодатель должен уведомить продавца, что имущество приобретается для сдачи его в лизинг определенному лицу;
* имущество непосредственно поставляется пользователю в место его нахождения, минуя лизингодателя, и принимается в эксплуатацию пользователем. При этом функция лизингодателя состоит в финансировании сделки;
* пользователь имущества в случае обнаружения дефектов направляет свои претензии не собственнику, а непосредственно продавцу, с которым никакими договорными отношениями не связан;
* риск случайной гибели или случайной порчи лизингового имущества переходит к лизингополучателю в момент передачи ему арендованного имущества;
* в процессе исполнения договора лизинга лизингополучатель имеет права и несет обязанности, свойственные покупателю, кроме обязанности оплатить имущество.

Таким образом, по российскому законодательству лизинговые сделки имеют, как минимум, трехсторонний характер, а одно и то же имущество одним лизингодателем может сдаваться в финансовый лизинг только один раз. Повторная сдача имущества не отвечает необходимым требованиям, предъявляемым в Гражданском кодексе к договору финансовой аренды (лизинга), и регулируется другими видами договоров.

Поэтому, если имущество сдается в аренду повторно или непосредственно его производителем, следует воспользоваться договором аренды. Для такого типа договоров уже нет жесткого требования о необходимости обязательного приобретения арендодателем имущества в собственность для сдачи его в аренду.

Предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть любые непотребляемые вещи (движимое и недвижимое имущество), используемые для предпринимательской деятельности. Исключение составляют земельные участки и другие природные объекты.

Лизингодателями по действующему законодательству могут быть банки и другие кредитные учреждения, граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, или юридические лица (лизинговые компании).

Лизинговая деятельность согласно #M12291 9009966постановлению Правительства России от 24 декабря 1994 г. N 1418#S подлежит лицензированию Министерством экономики России. Порядок прохождения лицензирования определен Положением о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации, утвержденным #M12291 9016232постановлением Правительства России от 26.02.96 N 167#S.

В целом документ носит традиционный для такого вида нормативных актов характер, однако имеются следующие особенности:

лицензию надо получать только для осуществления деятельности в области финансового лизинга;

лизинговые компании - нерезиденты Российской Федерации, осуществляющие на территории Российской Федерации лизинговую деятельность, также подлежат лицензированию;

лизинговая деятельность для компании должна быть основной и давать не менее 40% дохода по итогам хозяйственной деятельности за год.

Лицензирование не затрагивает банки, для которых лизинговые операции предусмотрены #M12291 9004805Законом "О банках и банковской деятельности в РСФСР#S".

# 1.3. Налоговые и учетные аспекты

Основным экономическим рычагом, позволившим лизингу получить широкое распространение за рубежом, являются налоговые и амортизационные льготы. Чем большие льготы предоставлялись, тем быстрее развивался лизинг в этих странах. И наоборот, если льготы уменьшались, лизинговая деятельность затухала.

У нас в стране пока только создаются благоприятные условия для развития лизинговых отношений. Возможно, и не столь активно. Однако это не означает, что Правительство безучастно относится к лизинговой деятельности и не оказывает ей поддержки. К сожалению, не все зависит от Правительства, т.к. налоговые льготы могут быть реализованы путем внесения изменений в соответствующие законы, а это прерогатива законодательной власти - Государственной Думы.

За год, прошедший после выхода #M12291 9025658постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.95 N 633#S, были решены следующие вопросы:

1. Частично освобождены от уплаты таможенных пошлин, налогов, взимание которых возложено на таможенные органы Российской Федерации, временно ввозимые на территорию Российской Федерации товары, являющиеся объектом международного финансового лизинга (#M12291 9013016письмо ГТК России от 20.07.95 N 01-13/10268#S).

Согласно этому письму, товары, являющиеся объектом международного финансового лизинга, временно ввозимые на таможенную территорию Российской Федерации, подлежат таможенному оформлению и частичному освобождению от уплаты таможенных пошлин и налогов в соответствии с #M12291 9007090указанием ГТК России от 25.04.94 N 01-12/328 "О некоторых вопросах применения таможенного режима временного ввоза (вывоза#S)".

Участникам лизинговой сделки пока только дается рассрочка в уплате таможенных платежей и налогов приблизительно на три года;

2. Особенности лизинговых операций нашли отражение в бухгалтерском учете и отчетности. Так, в частности, лизинговое имущество остается на балансе лизингодателя (#M12291 9013655приказ Минфина России от 25.09.95 N 105#S);

3. Предусмотрено отнесение сумм лизинговых платежей, а также процентов по полученным заемным средствам, включая кредиты банков и других организаций, используемым субъектами лизинга для осуществления операций финансового лизинга, на себестоимость продукции (работ, услуг) (#M12291 9014418постановление Правительства России от 20.11.95 N 1133#S). Тем самым участники лизинговой сделки могут уменьшить налогооблагаемую прибыль;

4. Лизингодатель может использовать механизм ускоренной амортизации имущества, что позволяет также уменьшить налогооблагаемую базу (#M12291 9025658постановление Правительства России от 29.06.95 N 633#S).

Тем фактом, что Правительство считает лизинг приоритетным направлением в активизации инвестиционного процесса и технического перевооружения и модернизации производства следует считать недавно принятое #M12291 9025636постановление Правительства России от 27 июня 1996 года N 752 "О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в Российской Федерации#S". В нем предусматривается выделение в 1997-2000 годах в Федеральной инвестиционной программе средств на общую сумму до 8 трлн. рублей для финансирования на конкурсной основе высокоэффективных инвестиционных проектов с использованием операций финансового лизинга.

Кроме того, этим постановлением введены новые положения в постановление Правительства N 633, которые должны способствовать созданию благоприятных условий для лизингового бизнеса:

* условия постановки лизингового имущества на баланс лизингодателя или лизингополучателя определяются по согласованию между сторонами договора лизинга, что должно снять проблемы, возникающие в связи с постоянной переоценкой основных фондов;
* ко всем видам движимого имущества, составляющего объект финансового лизинга и относимого к активной части основных фондов, может применяться в соответствии с условиями договора лизинга механизм ускоренной амортизации с коэффициентом не выше 3, что позволит лизингодателю быстрее возмещать средства, направленные на приобретение лизингового имущества;
* определено понятие дохода лизингодателя. Им является разница между общей суммой лизинговых платежей, получаемых лизингодателем от лизингополучателя, и суммой, возмещающей стоимость лизингового имущества.

Непонятно только, почему при определении дохода лизингодателя не учитываются проценты по кредитам, используемые лизингодателем для приобретения имущества, передаваемого в лизинг.

Среди налоговых льгот, которые сформулированы в #M12291 9020070постановлении Правительства России N 633#S, пока частично реализована только одна. Согласно #M12291 9017559Закону Российской Федерации от 1.04.96 N 25-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость#S" с 1 января 1996 г. освобождены от налога на добавленную стоимость лизинговые платежи малых предприятий по лизинговым сделкам.

Необходимо срочно реализовать льготу по налогу на прибыль в отношении лизинговых компаний, осуществляющих договоры финансового лизинга со сроком свыше 3-х лет, и банков, предоставляющих кредиты для реализации договора финансового лизинга со сроком действия свыше 3-х лет, предусмотренных #M12291 9025658постановлением Правительства России от 29.06.95 N 633#S. В настоящее время инвестирование в форме лизинга находится в худших условиях, чем обычные инвестиции.

II

# 2.1. Договор лизинга

НАПРИМЕР: Заключен договор лизинга сроком на 2 года, причем лизингодателем является нерезидент. Сейчас срок лизинга заканчивается. Какие действия необходимо предпринять лизингополучателю (Россия) по окончании срока лизинга?

Договор, о котором идет речь, является договором международного среднесрочного лизинга. Отношения в данном случае регулируются #M12291 901719743Федеральным законом от 29.10.98 г. N 164-ФЗ "О лизинге"#S (далее - Закон), Конвенцией, разработанной Международным институтом по унификации частного права (УНИДРУА), о международном финансовом лизинге от 28.05.98 г., федеральными законами в области внешнеэкономической деятельности, нормативными документами ГТК России.

По окончании срока лизинга может быть несколько вариантов.

1. Предмет лизинга возвращается лизингодателю.

При прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга, если иное не предусмотрено договором. Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки.

2. Предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя, если такая возможность предусмотрена в договоре и при условии полного погашения лизинговых платежей. При этом предмет лизинга переходит из таможенного режима временно ввезенного товара в режим выпуска для свободного обращения.

В случае заявления временно ввезенных товаров к таможенному режиму выпуска для свободного обращения согласно #M12293 0 9007090 82 4294967262 413036973 1145145183 3456032672 3361073955 2251405042 6пункту 6 Указания ГТК России от 25.04.94 г. N 01-12/328#S (в редакции от 27.01.98 г.) уплаченные суммы периодических таможенных платежей засчитываются в суммы таможенных пошлин, налогов, подлежащих уплате в связи с помещением товара в указанный таможенный режим.

3. Договор лизинга может быть продлен с сохранением или изменением условий договора (п. 8 ст. 15 Закона). Для этого следует внести дополнение в договор о продлении срока лизинга. После этого необходимо подать в ГТК России заявление в произвольной форме о продлении сроков ввоза товаров. Это следует сделать не менее чем за два месяца до истечения предельных сроков временного ввоза (вывоза) товаров (ст. 71 Таможенного кодекса, Указание #M12291 9014345ГТК России от 25.10.95 г. N 01-12/1296 "О продлении сроков временного ввоза (вывоза) и переработки товаров"#S с изменениями от 6.07.98 г.). Одновременно нужно представить все необходимые в таких случаях документы.

Хотелось бы отметить, что в Законе предусмотрен помимо среднесрочного лизинга (от полутора до трех лет) долгосрочный лизинг (свыше трех лет). Нормативные же акты Таможенного комитета не предусматривают режим временного ввоза товара на срок свыше двух лет.

В Законе предусмотрено, что Правительство Российской Федерации в течение шести месяцев должно привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим Федеральным законом. В настоящее время право на продление режима временного ввоза товара на срок свыше двух лет приходится доказывать.

# 2.2. #G0Отличия договора аренды с последующим правом выкупа

# от договора лизинга

# 

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| #G0 | **Договор аренды с последующим правом выкупа** | **Договор финансового лизинга** |
| Определение | По договору аренды одна сторона (арендодатель) обязуется предоставить другой стороне (арендатору) имущество за плату во временное владение и пользование (#M12293 1 9027703 8108818 1328294600 1522759363 4294960712 2235156831 1522759363 310859344 1467853936ст.606 ГК РФ#S). В соответствии со #M12293 0 9027703 8109444 905317057 751512368 3194148472 77 4294967262 429774851 396586ст. 624 ГК РФ#S выкуп арендованного имущества может быть осуществлен при выполнении следующих условий:  - в договоре (дополнительном соглашении) предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды (до его истечения) при условии внесения арендатором всей обусловленной договором (дополнительным соглашением) выкупной цены.  - если законом не установлены случаи запрещения выкупа арендованного имущества. | Договор финансовой аренды (договор лизинга) - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей #M12293 0 9027703 8110701 1328294600 686878081 1522759363 4294960712 2235156831 686878081 1522759363(ст.665 ГК РФ)#S. |
| Стороны  договора | Арендатор - это, лицо, заинтересованное в получении имущества в пользование. Им может быть как физическое, так и юридическое лицо.  Арендодатель - это собственник передаваемого в пользование имущества или лицо, уполномоченное законом или собственником имущества сдавать имущество в аренду #M12293 0 9027703 8108820 828644674 2384949398 1820785810 3194148472 4294967294 1522759355 4044158550(ст. 608 ГК РФ)#S. Им может быть как физическое лицо, так и юридическое лицо. | Лизингополучатель (арендатор) - аналогично договору аренды + определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду.  Лизингодатель - арендодатель, в отличие от общих положений об аренде, не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. Более того, на арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду. Им является юридическое лицо (чаще всего лизинговая компания) - имеющее лицензию на сдачу имущества в лизинг.  В качестве участника обязательств по лизингу наряду с арендодателем и арендатором выступает также продавец имущества, являющийся его собственником. |
| Предмет  договора | В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)(#M12293 0 9027703 8108819 3275670339 1522759363 77 4294967262 1522759355 769455968 4204361992ст.607 ГК РФ#S). Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается. | Предметом финансового лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов (#M12293 0 9027703 8110702 2729293752 2235156812 686878081 1522759363 565811756 2235156812 686878081ст.666 ГК РФ#S). |
| Содержание  договора | Содержание договора аренды образуют права и обязанности сторон в соответствии со #M12293 0 9027703 8109127 3891460229 3194148472 240427743 77 828644674 1882494421 46800964ст.ст. 611-616 ГК РФ#S. | Содержание договора лизинга отличается от содержания договора аренды:  - На арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду.  - Арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду. Естественно, арендодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Исключение из этого правила могут составить лишь случаи, когда договором лизинга обязанности по определению продавца и выбору имущества возложены на арендодателя #M12293 0 9027703 8110701 1328294600 686878081 1522759363 4294960712 2235156831 686878081 1522759363(ст.665)#S.  - Специальным по сравнению с общими правилами об аренде является также изложенное в Кодексе в виде диспозитивной нормы положение о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества (#M12293 1 9027703 8110704 58772746 240427743 4062226348 2235156812 686878081 1522759363 77ст.668 п.1 ГК РФ#S). Тем не менее, ответственность за исполнение этой обязанности продавцом возлагается на арендодателя. В этом случае арендатор вправе потребовать от арендодателя расторжения договора и возмещения убытков #M12293 0 9027703 8110704 58772746 240427743 4062226348 2235156812 686878081 1522759363 77(п.2 ст.668)#S.  - С момента передачи продавцом арендатору предусмотренного договором лизинга имущества к нему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.  - Ответственность продавца по договору купли-продажи при финансовой аренде #M12293 0 9027703 8111010 2640336664 814485992 77 4216485512 2477786957 806168424 2722377312(ст.670)#S. Прежде всего, отметим положение, согласно которому арендатор имеет право и несет обязанности, предусмотренные законом для покупателя по договору купли-продажи (за арендодателя), кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной по договору купли-продажи. Роль арендодателя в обязательстве, возникшем из договора купли-продажи, где он является покупателем, помимо обязанности оплатить приобретенное у продавца имущество, сводится к тому, что без его согласия арендатор не может расторгнуть договор купли-продажи, и предоставлению ему (наряду с арендатором) статуса солидарного кредитора по отношению к продавцу.  - Арендатор по договору лизинга наделен правом предъявлять непосредственно продавцу имущества, являющегося предметом этого договора, любые требования, вытекающие из договора купли-продажи, в том числе в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением продавцом своих обязанностей.  - Арендодатель, напротив, освобожден от ответственности перед арендатором за действия продавца по договору купли-продажи. И лишь в одном случае такие требования арендатора могут быть предъявлены как продавцу, так и арендодателю. Это возможно, если в соответствии с договором лизинга выбор продавца и приобретаемого имущества был возложен на арендодателя.  Таким образом, возникшие обязательства договора лизинга представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей арендатора и арендодателя, типичных для арендных отношений, а с другой - некоторых прав и обязанностей продавца и покупателя, присущих договору купли-продажи. Следствием этого является возложение отдельных прав и обязанностей арендодателя, выступающего одновременно покупателем имущества по договору купли-продажи, как на арендатора (права и обязанности покупателя), так и на продавца (права и обязанности арендодателя). |
| Расторжение  договора | Прекращение договора аренды (в том числе его досрочное расторжение) производится по основаниям, предусмотренным #M12293 2 9027690 24574 3569582405 4167157870 1265885411 7911627 1970093959 3468484671 2487232334главами 26#S и #M12293 1 9027690 24577 3711665957 4294967268 3698473621 1756908140 1265885411 7913190 197009395929 ГК#S, с учетом правил #M12293 0 9027703 8109133 3339693541 2235156812 1522759363 4294967294 402865455 1088328 3557893640ст.ст. 617, 619, 620#S, частично изменяющих общий порядок, установленный для любых видов обязательств (договоров). | Досрочное расторжение по инициативе арендодателя аналогично договору аренды.  Расторжение договора по инициативе арендатора возможно в случаях, когда:  - Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки (#M12293 0 9027703 8109440 1008413665 3597375861 2235156812 3464 196576390 240427724 4294960712п.3 ст. 620 ГК РФ#S)  - Имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, не передано арендатору в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан - в разумный срок #M12293 0 9027703 8110704 58772746 240427743 4062226348 2235156812 686878081 1522759363 77(п.2 ст.668 ГК РФ)#S.  Расторжение договора возможно лишь в случаях, которые произошли по обстоятельствам, зависящим от арендодателя, но не как от продавца. |

# 2.3. #G0ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Первым официальным признанием лизинга как нового и перспективного вида предпринимательской деятельности у нас в стране стал #M12291 9008825Указ Президента России от 17 сентября 1994 года N 1929#S. Принятые впоследствии постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, подзаконные акты к ним развили и детализировали положения этого документа, более конкретно очертили законодательное поле для субъектов лизинга, которому также посвящен шестой параграф тридцать четвертой главы Гражданского кодекса РФ.

Постановлением Правительства РФ #M12291 9016232от 26 февраля 1996 года N 167#S утверждено Положение о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации. Согласно пункту пять Положения установлено, что лицензирование лизинговой деятельности осуществляется Министерством экономики РФ. В свою очередь приказом министра экономики России от 20 июня 1996 года функции регистрации представленных лизинговыми компаниями (то есть организациями-заявителями) документов, определение их комплектности и соответствия действующему законодательству возложены на Государственную регистрационную палату при Минэкономики РФ. Через нее осуществляется выдача организациям-заявителям лицензий на право осуществления лизинговой деятельности, уведомлений о продлении, переоформлении, аннулировании, приостановлении или возобновлении срока действия лицензий, а также уведомлений об отказе в их выдаче. При необходимости Палата осуществляет дополнительную экспертизу документов или принимает решение о проведении независимой экспертизы с привлечением аудиторской организации.

Для получения лицензии лизинговым компаниям-резидентам необходимо предоставить следующие документы:

- заявление установленного образца о выдаче лицензии с указанием наименования и организационно-правовой формы лизинговой компании, ее юридического адреса, номера расчетного счета, наименования обслуживающего банка и срока действия лицензии (бланк заявления имеет регистрационный номер и дату выдачи, он может быть получен заявителем лично, по почте или факсу);

- копии учредительных документов;

- копию свидетельства о государственной регистрации лизинговой компании;

- справку органа Государственной налоговой службы РФ о постановке лизинговой компании на учет;

- документ, подтверждающий факт оплаты уставного капитала;

- баланс лизинговой компании за предыдущий отчетный период (квартал) с отчетом о результатах ее финансовой деятельности за тот же период;

- копию акта последней аудиторской проверки или проверки органом Государственной налоговой службы РФ;

- документ, подтверждающий факт оплаты процедуры рассмотрения заявления.

В свою очередь лизинговыми компаниями-нерезидентами для получения лицензии представляются следующие документы:

- заявление установленного образца о выдаче лицензии с указанием наименования, организационно-правовой формы лизинговой компании, юридического адреса, номера расчетного счета, наименования обслуживающего банка и срока действия лицензии (заполняется на русском языке);

- копии учредительных документов (устав, положение или меморандум), оформленные и зарегистрированные в порядке, принятом в стране заявителя. Документы должны быть легализованы в консульстве Российской Федерации страны заявителя (для участников Гаагской конференции возможен штамп-апостиль). С документами предоставляется нотариально заверенный перевод на русский язык;

- выписка из реестра страны происхождения лизинговой компании-нерезидента или иное эквивалентное подтверждение юридического статуса иностранной компании в соответствии с законодательством страны ее местонахождения (представляется оригинал или его нотариально заверенная копия с отметкой о легализации, а также нотариально заверенный перевод на русский язык);

- справка из органа налоговой службы страны местонахождения иностранной компании о постановке на учет;

- документ о платежеспособности компании-нерезидента, выданный обслуживающим банком (представляется оригинал или его нотариально заверенная копия с отметкой о легализации, а также нотариально заверенный перевод на русский язык);

- баланс лизинговой компании за предыдущий отчетный период (квартал) с отчетом о результатах ее финансовой деятельности за тот же период (с переводом на русский язык);

- копия акта последней аудиторской проверки с переводом на русский язык.

#G1 По результатам рассмотрения представленных

организациями-заявителями документов Палата направляет свое

заключение о выдаче, отказе в выдаче, продлении, переоформлении,

аннулировании, приостановлении или возобновлении срока действия

лицензии в межведомственную Комиссию при Минэкономики России по

лицензированию лизинговой деятельности, состоящую из ответственных

представителей заинтересованных министерств и ведомств.

#G0Сформированный пакет документов, включая ходатайства лизинговой компании, рассматривается на очередном заседании межведомственной Комиссии, которая вносит свои рекомендации Минэкономики РФ для принятия окончательного решения.

Лицензию, максимальный срок действия которой - 5 лет, подписывает заместитель министра экономики Российской Федерации. После чего она передается на ответственное хранение в Палату для последующей выдачи заявителю. Также ему предоставляется свидетельство о занесении лицензии в сводный государственный реестр. Лицензия имеет 12 степеней защиты. В Палате организована служба подтверждения подлинности лицензий и свидетельств о внесении их в госреестр, выданных лизинговым компаниям.

Список компаний-нерезидентов, получивших лицензию на лизинговую деятельность в России, опубликован в "Российском инвестиционном вестнике" N 3.

# 2.4. #G0ПОРЯДОК

# предоставления государственных гарантий на осуществление

# лизинговых операций

1. Государственные гарантии на осуществление лизинговых операций за счет средств Бюджета развития Российской Федерации (далее именуются - государственные гарантии) являются поручительством Правительства Российской Федерации и предоставляются резидентам Российской Федерации - кредиторам лизингодателя на конкурсной основе под заемные средства.

Рассмотрение вопроса о предоставлении государственных гарантий производится при наличии между организацией, реализующей инвестиционный проект (далее именуется - претендент), и лизингодателем соглашения об условиях заключения договора лизинга, в котором указывается, что права и обязанности сторон по договору возникают после получения государственных гарантий под заемные средства.

2. Общий объем государственных гарантий соответствует их лимитам по направлениям использования, предусмотренным законом о федеральном бюджете.

Не подлежат возмещению выделенные средства, используемые не по указанным направлениям.

3. Размер государственных гарантий, выдаваемых кредитору лизингодателя, составляет до 40 процентов фактически предоставляемых для реализации лизинговой операции средств.

4. Основной целью предоставления государственных гарантий является стимулирование более широкого привлечения частных инвестиций в сферу финансового лизинга как одной из форм инвестиционной деятельности.

5. Предоставление государственных гарантий, а также исполнение обязательств, предусмотренных ими, осуществляются в соответствии с #M12291 9056355постановлением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 1997 г. N 1470 "Об утверждении Порядка предоставления государственных гарантий на конкурсной основе за счет средств Бюджета развития Российской Федерации и Положения об оценке эффективности инвестиционных проектов при размещении на конкурсной основе централизованных инвестиционных ресурсов Бюджета развития #SРоссийской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 3, ст. 345).

6. Для участия в конкурсе на получение государственных гарантий на осуществление лизинговых операций претендент направляет в адрес Министерства экономики Российской Федерации кроме документов, указанных в #M12291 9056355постановлении Правительства Российской Федерации от 22 ноября 1997 г. N 1470#S, следующие документы, заверенные руководителем организации и печатью организации:

1) копия лицензии лизингодателя на осуществление лизинговой деятельности в 2 экземплярах;

2) договор лизинга, для реализации которого запрашивается государственная гарантия, согласованный с поставщиком лизингового имущества, в 2 экземплярах;

3) бизнес-план лизингодателя, отражающий эффективность реализации договора лизинга, в 2 экземплярах;

4) оригинал и копия выписки банка, обслуживающего лизингодателя, о наличии и движении средств по счетам за текущий год;

5) заключение Межведомственной балансовой комиссии о финансовой состоятельности лизингодателя и неприменении к нему процедур, предусмотренных законодательством о банкротстве, в 2 экземплярах;

6) бухгалтерская отчетность лизингодателя за предыдущий год и за текущий год (с отметкой налоговой инспекции) в 2 экземплярах.

7. Бизнес-планы инвестиционных проектов, представляемых претендентами, разрабатываются на период, превышающий срок действия государственных гарантий на один год.

Указанный бизнес-план составляется по форме, утвержденной #M12291 9056355постановлением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 1997 г. N 1470#S, с учетом следующих особенностей, отражающих специфику лизинговых операций:

1) затраты лизингодателя на осуществление лизинговой операции заносятся в пункт 8 таблицы 3 "Источники средств" раздельно по собственным и заемным средствам. Стоимость лизингового имущества и затраты на его приобретение разносятся на соответствующие пункты таблицы 1 "Потребность в капитальных вложениях согласно проектно-сметной документации";

2) если лизинговое имущество в соответствии с договором лизинга ставится на баланс лизингополучателя, то подпункт "а" пункта 1 #M12293 1 9056355 4120950664 83 1528938915 321392031 790975 1588534835 4294967234 4294967234таблицы 7#S "Амортизационные отчисления" дополняется строкой: "оборудование, приобретаемое по лизингу", величина показателя которой не учитывается в предыдущей строке "оборудование";

3) в #M12293 0 9056355 4120950664 84 1726750351 55950115 254084325 4294967268 1900508849 4108681604таблицу 8#S "Финансовые результаты производственной и сбытовой деятельности":

включен новый пункт 11 следующего содержания:

"11. Лизинговые платежи в том числе НДС на лизинговые платежи";

а #M12293 4 9056355 24255 2355712423 3155567028 624924051 2256889082 680122301 2522953511 3464пункт 11#S считать пунктом 12, излогая его так:

"12. Налогооблагаемая прибыль (разность показателей пункта 8 и пунктов 9, 10 и 11)";

#M12293 3 9056355 24256 3026749113 4 1154227421 2226375951 3628741490 3468166021 2822пункты 12-13#S считать соответственно пунктами 13 и 14;

#M12293 2 9056355 24258 450738501 2487232334 3464 164918234 49564602 934009590 680122301пункт 14#S считать пунктом 15, изложив его в следующей редакции:

"15. Платежи в бюджет (сумма показателей пунктов 2, 3, 7, 9, 13 за вычетом показателей подпункта "а" пункта 5 и подпункта "а" пункта 11)";

4) в #M12293 1 9056355 4120950664 85 3642349045 1535302123 3053239689 4294967268 2416992554 790975таблице 9#S "План денежных поступлений и выплат" пункт 9 дополнить подпунктом "г" следующего содержания:

"г) лизинговые платежи".

При расчете общей величины выплат средств по этому пункту следует учитывать подпункт "г";

5) в #M12293 0 9056355 4120950664 24254 201351935 3925461166 3154 4009851204 2346166536 790975таблице 10#S "Бюджетный эффект от реализации проекта" подпункт "б" пункта 1 дополнить словами: "лизинговые платежи";

6) дополнить бизнес-план таблицей "Лизинговые платежи" по форме согласно приложению.

#G1Приложение к Порядку предоставления

государственных гарантий на осуществление лизинговых операций

# #G0ЛИЗИНГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 1 год | | | | | 2 год | | | | | 3 год |  |
|  | #G1по кварталам | | | |  | #G1по кварталам | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Возмещение затрат на приобретение лизингового имущества  в том числе:  собственных средств  заемных средств, на  которые запрашиваются  государственные гарантии  возмещение прочих  заемных средств  2. Оплата процентов за  привлекаемые заемные  средства  в том числе:  по заемным средствам, на которые запрашиваются  государственные гарантии  по прочим заемным  средствам  3. Оплата дополнительных  услуг лизингодателя  (указать каждую в  отдельности)  4. Комиссионные выплаты  лизингодателю  5. НДС на лизинговые  платежи Итого |  | | | | | | | | | | | |

#G1

III

3.1. ЛИЗИНГ - #G0Катализатор инвестиционной активности

В нынешней кризисной ситуации необходим поиск нетрадиционных методов обновления материальной базы и ускоренной модернизации основных фондов предприятий различных форм собственности, оживления инвестиционной сферы. Одним из таких наиболее ярких методов является лизинг, получивший в последние десятилетия, особенно за рубежом, широкое распространение.

В русском языке нет точного аналога термина "лизинг". Любое определение лизинга не является исчерпывающим и не может учесть всех форм проявления этого гибкого кредитного инструмента. В широком значении под лизингом следует понимать весь комплекс имущественных отношений, возникающих с передачей предмета лизинга во временное пользование на основе его приобретения и последующей сдачи в аренду.

Лизингодатель, предоставляя лизингополучателю элементы основного капитала на установленный договором срок и за определенную плату, по существу реализует принципы срочности, возвратности и платности, присущие кредитной сделке. Но, с другой стороны, и лизингодатель, и лизингополучатель оперируют с капиталом не в денежной, а в производственной форме, что сближает лизинг с инвестированием и резко поднимает его народнохозяйственную значимость.

С экономической точки зрения лизинг есть товарный кредит в основные фонды, предоставляемые лизингополучателю в виде передаваемого в пользование имущества. Но если при товарном кредитовании в чистом виде товаропользователь одновременно с получением товара вступает в право собственности с отсрочкой во времени оплаты потребительной стоимости товара, то при лизинге это право остается за лизингодателем до полной оплаты предмета лизинга лизингополучателем.

По сути, лизинговые платежи не что иное, как плата за пользование кредитом в виде имущества. Если лизинговая сделка носит компенсационный характер, то платежи могут осуществляться продукцией, производимой на арендуемом оборудовании, либо путем предоставления лизингодателю встречной услуги. По истечении срока лизингового договора оборудование возвращается лизингодателю либо приобретается лизингополучателем по остаточной стоимости.

Таким образом, лизинг не исключает, а дополняет традиционные отношения финансовых институтов с деловыми кругами по финансированию технического перевооружения, реконструкции и развитию производства.

Экономическая сущность лизинга делает его применение наиболее эффективным в отраслях, выпускающих продукцию высокой степени готовности, сбыт которой во многом определяется ее конкурентоспособностью и наличием средств у пользователя этой продукции.

Использование ускоренной амортизации при лизинговых операциях позволяет оперативнее обновлять оборудование и вести техническое перевооружение, в чем так нуждается отечественное машиностроение, легкая и пищевая отрасли промышленности. Успешное применение лизинга в инвестировании оборудования этих отраслей требует широкой поддержки региональных структур, что особенно важно при лизинге оборудования для глубокой переработки сельскохозяйственного сырья, когда в качестве лизингополучателя выступают фермерские хозяйства и малые предприятия, не располагающие достаточными средствами.

Развитие лизинга строительных машин и механизмов, а также оборудования стройиндустрии и строительных материалов, в первую очередь для высококачественной деревообработки, производства санитарно-технических изделий, отделочных и кровельных материалов позитивно скажется на ценообразовании в строительстве и во многом облегчит реализацию программ жилищного строительства и индивидуального домостроения.

Лизинг оборудования, особенно в сфере малого предпринимательства, сопровождается созданием дополнительных рабочих мест, что особо значимо в период структурной перестройки промышленности и осуществления конверсионных программ.

Решая чисто народнохозяйственные задачи, лизинг дает всем участникам сделки ряд существенных преимуществ. Так, от лизингополучателя не требуется единовременной полной оплаты стоимости имущества, включая накладные расходы, что высвобождает его ликвидные средства, снижает общие расходы и дает безусловные преимущества против обычной купли-продажи.

Лизингополучатель решает свои задачи путем временного использования, а не приобретения имущества в собственность, что позволяет ему избежать риска покупки морально и физически устаревшего оборудования и не утяжеляет его активы, поскольку лизинговое имущество на балансе у него не числится. Это особенно важно при использовании дорогостоящего оборудования.

Лизинговое соглашение более гибко, чем ссуда, так как предоставляет возможность выработать удобную для покупателя схему финансирования. По договоренности сторон лизинговые платежи возможны после получения выручки от реализации товаров, произведенных на переданном в лизинг оборудовании, или могут быть прокомпенсированы встречной услугой, что позволяет предприятиям без резкого финансового напряжения обновлять производственные фонды. Арендная плата за использование лизингового имущества относится на издержки производства и снижает у лизингополучателя налогооблагаемую прибыль.

В нашей стране лизинг делает, по существу, первые шаги. Развитие лизингового бизнеса у нас сталкивается с проблемами аккумулирования значительных денежных средств, особенно необходимых при лизинге авиационной техники (очень перспективного в нашей стране, если учесть появление в ближайшее время на рынке авиатехники нового семейства самолетов Ту и Илов и авиадвигателей к ним), судов и других крупнотоннажных транспортных средств, а также при операциях международного лизинга.

Порой трудности становления лизинга в нашей стране связывают с отсутствием специальных законодательных актов по этому виду предпринимательской деятельности. Но ведь в США тоже нет специальных законов по лизингу, что не мешает ему первенствовать на рынке купли-продажи техники и оборудования: удельный вес лизинговых операций в общих объемах инвестиций. Успеху лизингового бизнеса в CША способствовало введение режима налогового благоприятствования, юридическое обеспечение лизинговых сделок и регулирование соответствующими положениями гражданского и торгового права. В нашей стране до принятия Федерального закона от 29.10.98 г. N 164-ФЗ "О лизинге" на отношения, вытекающие из договора лизинга, распространялись положения ГК РСФСР, регулирующие отношения по договору имущественного найма (аренды), но с принятие ФЗ положение выправляется.

Год 1994 стал годом официального признания лизинга в России как вида предпринимательской деятельности, направленной на укрепление рыночных отношений. 17 сентября 1994 года был принят #M12291 9008825Указ Президента Российской Федерации "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности#S", безусловно, цементирующий, хотя и слабый, правовой фундамент лизинга. «Сегодня» сделан необходимый второй шаг законодательно закреплены налоговые и таможенные льготы и приняты меры реальной государственной поддержки лизинговых операций.

Важным фактором успеха лизингового бизнеса является выбор рациональной организационной структуры лизинговой компании и высокая профессиональная подготовка ее персонала. Лизинговый бизнес - один из сложнейших видов предпринимательской деятельности, в котором задействованы арендные отношения, элементы кредитного финансирования под залог, расчеты по долговым обязательствам и другие финансовые механизмы. Лизинговую компанию отличает большое количество аналитических служб, сильное маркетинговое и юридическое обеспечение. Существенно постоянное взаимодействие с банковскими учреждениями, страховыми компаниями и региональными властными структурами. Безусловно, позитивным станет участие в учреждении лизинговой компании крупного промышленного комплекса.

Список используемой литературы и источников: #G1

1. к.э.н. ПРИЛУЦКИЙ Л., Информационный бюллетень текущего законодательства N 39, Кодекс-INFO
2. #G0hot@kodeks.net
3. #G0Информационно-правовой консорциум "Кодекс", ИПС «Кодекс»
4. Федеральный закон от 29.10.98 г. N 164-ФЗ "О лизинге"
5. ЗАО "РАЦ "АУДИТЭКСПЕРТ" 28 июля 2000 года N А684 г.Москва
6. Гражданского кодекса РФ.
7. Ирина СИНЯВИНА "Экономика и жизнь", N 35, август 1997 года
8. ПОСТАНОВЛЕНИЕ #G0ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 3 сентября 1998 года N 1020 «Об утверждении Порядка предоставления государственных гарантий на осуществление лизинговых операций»