

# Лизинг как эффективный инструмент приобретения субъектами малого и среднего предпринимательства производственных средств



# Введение

Применение финансовой аренды (лизинга) в хозяйственной деятельности в настоящее время является **одним из наиболее быстрых и эффективных способов доступа малых и средних предприятий к производственной базе и основным средствам.**

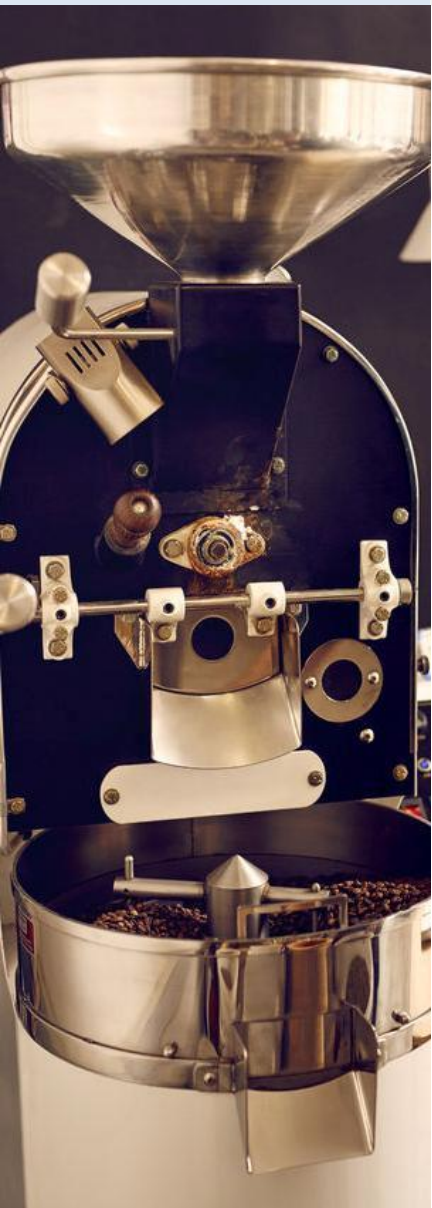
Лизинг – одна из форм аренды. В то же время договор финансовой аренды (лизинга) имеет существенные отличия от классического договора аренды, прежде всего заключающиеся в количестве субъектов соответствующего правоотношения, а также в особенностях использования предоставляемого в лизинг имущества, право собственности на которое может перейти к пользователю по результатам исполнения условий договора.

В настоящем материале раскрыты понятие лизинга, права и обязанности сторон и порядок их взаимодействия в рамках лизинговых правоотношений.

Лизинг выступает одним из инструментов, дополняющих возможности субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) по приобретению имущества на основании купли-продажи, либо с использованием кредитных средств.

# Понятие лизинга

В соответствии с ГК РФ (статья 665) и статьей 2 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее – Закон о лизинге) под **ДОГОВОРОМ ЛИЗИНГА** понимается договор, в соответствии с которым арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование.





# Понятие лизинга

Процесс построения лизинговых отношений заключается в следующем:

**1. Лицо, желающее приобрести в пользование объект имущества в рамках договора лизинга (потенциальный лизингополучатель) обращается в лизинговую компанию (к лизингодателю).**

## Важно знать

*Лизинговыми компаниями* являются коммерческие организации (в том числе нерезиденты Российской Федерации), выполняющие функции лизингодателей в соответствии с законодательством Российской Федерации и со своими учредительными документами. Как правило, лизинговые компании являются структурными подразделениями банков либо аффилированы с ними.

Органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут создаваться **региональные лизинговые компании**, которые в соответствии со [статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](#) относятся к организациям инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, деятельность которых направлена на реализацию государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), обеспечивающих условия для создания субъектов малого и среднего предпринимательства, и для оказания им поддержки.



# Понятие лизинга

2. Необходимое лизингополучателю имущество приобретается лизингодателем по договору купли-продажи у третьего лица (продавца) и предоставляется лизингополучателю во владение или пользование (на праве аренды) на определенный срок.

## Важно знать

По общему правилу ([статья 665 ГК РФ](#), [статья 2 Закона о лизинге](#)) выбор продавца осуществляется лизингополучателем. Вместе с тем, договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем.



# Понятие лизинга

3. По договору лизинга лизингополучатель в течение срока действия договора уплачивает лизингодателю лизинговые платежи.

Лизинговые платежи включают в себя ([статья 28 Закона о лизинге](#)):

- **затраты лизингодателя**, связанные с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю (возврат вложенного лизингодателем финансирования);
- **затраты**, связанные с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг;
- **доход лизингодателя** (плату за финансирование).

Обязательства лизингополучателя по уплате лизинговых платежей наступают с момента начала использования лизингополучателем предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга (пункт 3 статьи 28 Закона о лизинге).

## Важно знать

Согласно позиции, изложенной в [постановлении Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга»](#) в договоре выкупного лизинга **имущественный интерес лизингодателя заключается в размещении и последующем возврате с прибылью денежных средств, а имущественный интерес лизингополучателя - в приобретении предмета лизинга в собственность** за счет средств, предоставленных лизингодателем, и при его содействии. Приобретение лизингодателем права собственности на предмет лизинга служит для него обеспечением обязательств лизингополучателя по уплате установленных договором платежей, а также гарантией возврата вложенного.

При этом **если внесенные лизингополучателем лизингодателю платежи** (за исключением авансового) в совокупности со стоимостью возвращенного предмета лизинга **превышают** доказанную лизингодателем **сумму предоставленного лизингополучателю финансирования, платы за названное финансирование** за время до фактического возврата этого финансирования, а также **убытков и иных санкций**, предусмотренных законом или договором (в том числе при просрочке уплаты лизинговых платежей), **лизингополучатель вправе взыскать с лизингодателя соответствующую разницу.**



# Понятие лизинга

4. При прекращении договора лизинга, в том числе по истечении срока его действия, и выплаты предусмотренных договором лизинговых платежей имущество, являющееся предметом договора лизинга:

- либо переходит в собственность лизингополучателя (в этом случае в общую сумму договора лизинга включается выкупная цена предмета лизинга);
- либо остается в собственности лизингодателя и подлежит возврату ему в состоянии, в котором лизингополучатель его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга ([пункт 4 статьи 7 Закона о лизинге](#)).

Договор лизинга может предусматривать право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора ([пункт 7 статьи 15 Закона о лизинге](#)).

## Важно знать

1. В рамках договора лизинга возможно заключение и иных **сопутствующих договоров**, в том числе: договора страхования, договора о привлечении средств, договора залога, договора поручительства ([пункт 2 статьи 15 Закона о лизинге](#)).
2. Договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя и до истечения срока договора лизинга – на условиях, предусмотренных соглашением сторон ([пункт 1 статьи 19 Закона о лизинге](#)).





# Схема лизинговых правоотношений

Схема лизинговых правоотношений с учетом страхования объекта лизинга и ответственности лизингополучателя, которое производится на практике в большинстве случаев, **выглядит следующим образом:**





# Преимущества применения лизинга


Преимущества применения лизинга проявляются прежде всего в сравнении с условиями приобретения имущества по договору купли-продажи или с использованием привлеченных (кредитных) средств. К таким преимуществам в частности относятся:

- **менее жесткие требования**, предъявляемые лизинговой компанией к потенциальному лизингополучателю, в сравнении с требованиями, предъявляемыми кредитными организациями к получателям кредитов;
- **отсутствие необходимости обеспечения лизинговых обязательств** (залога), поскольку у лизингодателя сохраняется право собственности на объект имущества, который может быть изъят у лизингополучателя в случае неисполнения условий соответствующего договора;
- **возможность использования средств**, которые могли бы быть затрачены на приобретение объекта имущества в рамках договора купли-продажи, для **иных целей** предпринимателя.

Кроме того, **применение лизинга является выгодным для лизингополучателя в части снижения его налогооблагаемой базы**. В соответствии с **подпунктом 1 пункта 2 ст. 259.3 НК РФ** организация, амортизирующая лизинговое имущество, вправе применять к основной норме амортизации **специальный коэффициент, но не выше 3**, что позволяет уменьшить налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.



# Предмет лизинга



В договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным ([пункт 3 статьи 15 Закона о лизинге](#)).

Таким образом, условие о предмете лизинга является единственным предусмотренным законом существенным условием такого договора.

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 ([статья 666 ГК РФ](#)).

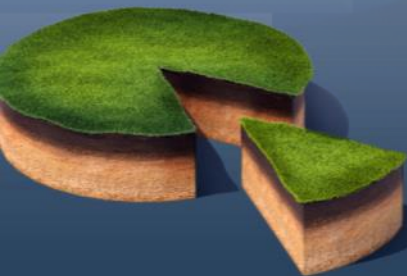
Предмет лизинга является собственностью лизингодателя ([пункт 1 статьи 11 Закона о лизинге](#)).

# Предмет лизинга

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, за исключением продукции военного назначения, лизинг которой осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, **Федеральным законом от 19.07.1998 № 114-ФЗ «О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами»** в порядке, установленном Президентом Российской Федерации, и технологического оборудования иностранного производства, лизинг которого осуществляется в порядке, установленном Президентом Российской Федерации (**пункт 2 статьи 3 Закона о лизинге**).

## Важно знать

1. В соответствии со **статьей 607 ГК РФ** к **непотребляемым вещам** относятся вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования, то есть те вещи, которые в процессе использования амортизируются (изнашиваются), но сохраняют при этом качества, определенные их функциональным назначением.
2. Лизингодатель, приобретая имущество для лизингополучателя, должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определенному лицу (**статья 667 ГК РФ**).
3. Риск случайной гибели или случайной порчи предмета лизинга переходит к лизингополучателю в момент передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором (**статья 669 ГК РФ**). При этом по общему правилу риск несоответствия предмета лизинга целям использования этого предмета по договору лизинга и связанные с этим убытки несет сторона, которая выбрала предмет лизинга (**пункт 3 статьи 22 Закона о лизинге**).



# Предмет лизинга

Имущество, являющееся предметом договора лизинга, передается продавцом непосредственно лизингополучателю в месте нахождения последнего, если иное не предусмотрено этим договором ([пункт 1 статьи 668 ГК РФ](#)).

Права на недвижимое имущество, которое передается в лизинг, подлежат государственной регистрации. Предметы лизинга, подлежащие регистрации в государственных органах (транспортные средства, оборудование повышенной опасности и другие предметы лизинга), регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя ([статья 20 Закона о лизинге](#)).

[Статьей 17 Закона о лизинге](#) установлен ряд базовых требований к порядку предоставления, использования и возврата предмета лизинга (при отсутствии в договоре лизинга условий, исключающих их применение):

- 1.** лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю предмет лизинга в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению имущества, со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими);
- 2.** лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга;
- 3.** если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки и требовать возмещения причиненных в связи с этим убытков;
- 4.** произведенные лизингополучателем **отделимые улучшения предмета лизинга являются его собственностью**. В то же время стоимость неотделимых улучшений подлежит возмещению лизингополучателю только в случае, если он произвел их с письменного согласия лизингодателя.



# Субъекты лизинга

**Субъектами лизинговых отношений** являются **3 стороны: лизингодатель, лизингополучатель и продавец предмета лизинга.**

1. **Лизингодатель** - физическое или юридическое лицо, которое 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 пользование с переходом и без перехода лизингополучателю права собственности на предмет лизинга.

2. **Лизингополучатель** - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга.

3. **Продавец** - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга.

## **Важно знать**

В соответствии с [пунктом 2 статьи 4 Закона о лизинге](#) любой из субъектов лизинга может быть как резидентом, так и нерезидентом Российской Федерации.

На практике **в большинстве случаев в лизинговых правоотношениях предусматривается участие:**

- **кредитора** – финансовой организации (банка), которая предоставляет финансовые ресурсы лизингодателю для осуществления сделки;
- **страховщика**, обеспечивающего страхование объекта лизинга и ответственности лизингополучателя.



# Специальные права и обязанности субъектов лизинга

Гражданским законодательством предусмотрен ряд императивных норм, соблюдение которых обязательно для сторон лизинговых отношений.

## 1. Ответственность продавца предмета лизинга. Распределение рисков между продавцом и сторонами договора лизинга

Продавец имущества, выступающего предметом лизинга, не является стороной договора лизинга. Вместе с тем ГК РФ установлены специальные меры ответственности продавца перед лизингополучателем, направленные на обеспечение и защиту его прав как непосредственного получателя имущества, приобретенного лизингодателем для передачи в лизинг ([статья 670 ГК РФ](#)):

- лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем, в частности в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки, и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом. При этом лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные для покупателя, кроме права по своему желанию расторгнуть договор купли-продажи и обязанности оплатить приобретенное имущество;
- риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца, если иное не предусмотрено договором лизинга ([пункт 2 статьи 22 Закона о лизинге](#)). В то же время для продавца имущества, являющегося предметом лизинга, лизингодатель и лизингополучатель выступают как солидарные кредиторы, то есть любой из них вправе предъявить требования к продавцу, вытекающие из договора купли-продажи, в полном объеме ([статья 326 ГК РФ](#));
- лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда продавец выбран самим лизингодателем. В последнем случае лизингополучатель вправе предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, как продавцу имущества, так и лизингополучателю, которые несут солидарную ответственность.

# Специальные права и обязанности субъектов лизинга

## 2. Специальные права лизингодателя, минимизирующие его имущественные и финансовые риски

К таким специальным правам лизингодателя [Законом о лизинге](#) отнесены:

- право лизингодателя распоряжаться предметом лизинга, в том числе изъять его из владения и пользования у лизингополучателя и расторгнуть договор в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и договором лизинга ([пункт 3 статьи 11](#), [пункт 6 статьи 15](#));
- право списать со счета лизингополучателя платежи по договору лизинга (в случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа) путем направления в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей ([пункт 1 статьи 13](#));
- право уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга, а также в целях привлечения денежных средств использовать в качестве залога предмет лизинга, который будет приобретен в будущем по условиям договора лизинга ([статья 18](#));
- право осуществлять инспектирование и контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров, а также на финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той ее части, которая относится к предмету лизинга ([статьи 37 и 38](#)).

### Важно знать

Договор лизинга заключается в письменной форме, независимо от срока его действия ([пункт 1 статьи 15 Закона о лизинге](#))



# Виды лизинга в хозяйственной практике



1. **Финансовый лизинг** - это наиболее распространенный, «классический» вид лизинга. При финансовом лизинге имущество по договору передается лизингополучателю на срок, равный или несколько меньший его нормативного срока службы. Если сторонами выбран срок договора, меньший нормативного срока службы имущества, то в договоре указывается остаточная стоимость имущества на момент истечения срока договора. При финансовом лизинге право выбора имущества (объекта) договора, а также производителя (продавца), как правило, принадлежит лизингополучателю.

Данный вид лизинга характеризуется следующими **основными чертами**:

- невозможностью досрочного расторжения договора в течение **основного срока аренды** (если только сторонами не нарушены условия договора), т.е. срока, необходимого для возмещения расходов арендодателя;
- **продолжительным периодом лизингового соглашения** (обычно близким сроку службы объекта сделки).

Финансовый лизинг подразумевает **три варианта прекращения договора**. Лизингополучатель может:

- **купить (или выкупить) объект сделки** по остаточной (а не по рыночной) стоимости;
- **заключить новый договор** на меньший срок и по льготной ставке;
- **вернуть объект сделки лизинговой компании**.



# Виды лизинга в хозяйственной практике

**2. Оперативный лизинг** - представляет собой арендные отношения, при которых расходы лизингодателя, связанные с приобретением и содержанием сдаваемого в аренду (лизинг) имущества, не покрываются арендными (лизинговыми) платежами в течение одного договора лизинга. При оперативном лизинге риск порчи или утери предмета аренды лежит, как правило, на арендодателе. Ставка арендных платежей обычно выше, чем при финансовом лизинге.

По окончании оперативного лизингового договора арендатор имеет право:

- продлить срок договора на более выгодных условиях;
- вернуть оборудование арендодателю;
- купить оборудование у арендодателя по рыночной стоимости.

При оперативном лизинге имущество приобретается арендодателем на свой страх и риск (т.е. без предварительного согласования с арендатором). По истечении предусмотренного договором срока и при выплате арендатором предусмотренной суммы арендных платежей имущество возвращается лизингодателю. При этом арендатор не может требовать перехода права собственности на предмет аренды, т.е. в рамках договора оперативного лизинга имущество не передается в собственность арендатора. Это возможно при последующем заключении договора купли-продажи.

Таким образом, при оперативном лизинге отношения сторон в большинстве случаев похожи на «классическую» аренду, с той лишь разницей, что передаваемое по договору оперативном лизинга имущество было приобретено арендодателем специально для сдачи в аренду.



# Виды лизинга в хозяйственной практике

**3. Возвратный лизинг** — представляет собой систему взаимосвязанных соглашений; при которой организация, являющаяся собственником зданий, сооружений или оборудования, продает эту собственность лизинговой компании либо иному лицу с одновременным оформлением соглашения о долгосрочной финансовой аренде (лизинге) своей бывшей собственности. Возвратный лизинг необходим, прежде всего, для тех хозяйствующих субъектов, которым срочно требуются значительные объемы оборотных средств. Особенностью такого вида лизинга является то, что продавец (поставщик) предмета лизинга одновременно выступает лизингополучателем.

Особенности возвратного лизинга:

- оперативное получение свободных оборотных средств для финансирования долгосрочных проектов или развития новых направлений бизнеса;
- сохранение возможности использования налоговых льгот для снижения выплат по налогу на прибыль в течение срока действия договора лизинга;
- приобретение права собственности на имущество лизингополучателем по окончании срока действия договора возвратного лизинга.



# Расчет лизинговых платежей

В настоящее время применяются следующие основные методы расчета лизинговых платежей:

Метод, рекомендованный Министерством экономики Российской Федерации ([Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей, утвержденные Министерства экономики Российской Федерации 16 апреля 1996 г.](#));

**Метод финансовых рент (аннуитетов)** - обеспечивает равномерность платежей, и что важно, учитывает временную стоимость денег. Это ряд последовательных платежей, выплачиваемых через равные промежутки времени.

**Метод, рекомендованный Министерством экономики РФ**

Согласно этой методике, расчет общей суммы лизинговых платежей предлагается осуществлять по следующей формуле:

$$L_n = A_o + П_k + K_b + D_y + НДС$$

где:

$L_n$  - общая сумма лизинговых платежей;

$A_o$  - величина амортизационных отчислений, причитающихся лизингодателю в текущем году;

$П_k$  - плата за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества - объекта договора лизинга;

$K_b$  - комиссионное вознаграждение лизингодателю за предоставление имущества по договору лизинга;

$D_y$  - плата лизингодателю за дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные договором лизинга;

НДС — налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем по услугам лизингодателя. (Если лизингополучатель является малым предприятием, в общую сумму лизинговых платежей налог на добавленную стоимость не включается).



# Расчет лизинговых платежей

Использование указанной методики в настоящее время возможно в части, не противоречащей нормам гражданского законодательства и законодательству о налогах и сборах.

Формула Методических рекомендаций по расчету лизинговых платежей, утвержденная Министерством экономики Российской Федерации, учитывает только четыре фактора, влияющих на величину лизинговых платежей, и НДС.

В то же время не учтены страховые платежи, которые производит лизингодатель, если он является страхователем. Не учтен налог на имущество. На расчетный размер лизингового платежа по этой методике не влияют периодичность платежей (годовая, полугодовая, ежеквартальная, месячная и иная) с учетом дисконтирования, срочность их выплат (на начало, середину, конец периода выплат). В методике не учитывается временная стоимость денег, т.е. не предусмотрена поправка на обесценивание денежных средств.

В большинстве случаев на практике лизинговые компании производят расчет лизинговых платежей с использованием метода финансовых рент (аннуитетов).

## Важно знать

1. Лизингополучатель является плательщиком **налога на имущество организаций** в отношении имущества, предоставленного в лизинг, в том случае, если в соответствии с договором имущество, полученное в лизинг, отражено у него на балансе в качестве основного средства (пункт 1 статьи 374 НК РФ).
2. **Аннуитет или финансовая рента** — экономический термин, описывающий график погашения финансового инструмента (выплаты вознаграждения или уплаты части основного долга и процентов по нему), когда выплаты устанавливаются периодически равными суммами через равные промежутки времени.





# Расчет лизинговых платежей

**Метод аннуитетов** предполагает, что лизинговые платежи осуществляются равномерными частями и сумма каждого лизингового платежа остается неизменной. В то же время **совокупный лизинговый платеж по договору имеет свою структуру, включающую в частности:**

- сумму лизинговых платежей за весь срок аренды имущества;
- сумму амортизации (или стоимость арендуемого имущества);

**лизинговый процент (проценты за кредит, маржа);  
плату за дополнительные услуги, оказываемые лизингодателем, предусмотренные договором лизинга;  
налоги (налог на имущество, налог на прибыль, НДС).**

## Важно знать

Выбор одного из вышеперечисленных методов осуществляется, как правило, с учетом следующих факторов:

- финансового состояния лизингополучателя;
- ситуации на рынке конкретного товара, выступающего предметом лизинга;
- срока окупаемости инвестиционного проекта;
- Возможности лизингополучателя выплатить в качестве лизингового платежа аванса с дисконтом на оставшуюся сумму лизинговых платежей и др.

