



ЛИЗИНГ

- это вид инвестиционной деятельности
- по приобретению имущества
- и передаче его на основании договора лизинга физическим и юридическим лицам
- за определенную плату
- на определенный срок
- и на определенных условиях, обусловленных договором.



В законодательстве РФ:

лизинг имущества, относящегося к **непотребляемым** вещам

(кроме земельных участков и других природных объектов),

передаваемым во временное владение и в пользование физическим и юридическим лицам.



Вещи потребляемые и непотребляемые

К потребляемым вещам в юридическом смысле относятся все те, которые перестают существовать (видоизменяются или уничтожаются) в однократном акте их потребления.

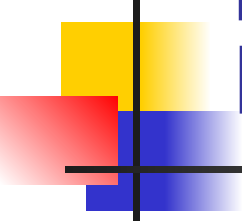
К непотребляемым вещам в юридическом смысле относятся все те, которые в процессе неоднократного использования их сохраняют свой первоначальный вид в течение значительного периода времени.



ДОГОВОР ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

- **договор**, по которому одна сторона (арендодатель, лизингодатель)
- **обязуется приобрести** в собственность указанное другой стороной (арендатором, лизингополучателем) имущество
- у **определенного им продавца**
- и **предоставить** арендатору это имущество **за плату** во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Законодательно-правовое регулирование лизинга в России:



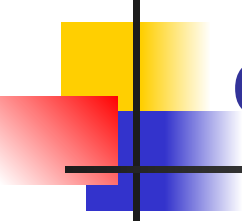
Гражданский кодекс Российской Федерации
(часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ

Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ
"О финансовой аренде (лизинге)"



Субъекты лизинга:

- Продавец
- Лизингодатель
(арендодатель)
- Лизингополучатель
(арендатор)



Особенности договора финансовой аренды (лизинга):

- Участвуют три субъекта
- Выбор имущества и продавца осуществляется арендатором (или арендодателем)
- Предметом договора могут быть любые непотребляемые вещи (как движимые, так и недвижимые), кроме земельных участков и других природных объектов.
- Договор финансовой аренды является *консенсуальным* соглашением
- Договор лизинга является **возмездным**



В лизинг можно взять любые непотребляемые вещи:

в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество.

Иными словами, это непотребляемое имущество, которым можно пользоваться даже после его изнашивания:

- **Автотранспорт**
- **Оборудование**
- **Недвижимость**



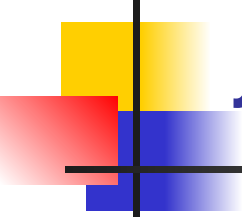
В лизинг нельзя взять:

- продукты питания;
- сырье;
- стройматериалы;
- земли, леса, водоемы и др. природные объекты;
- военную технику;
- оборудование без заводских номеров.

У этих предметов либо есть «срок годности», либо их финансовая аренда запрещена законом.

Преимущества и недостатки лизинга автотранспорта:

Преимущества	Недостатки
Можно приобрести любой автотранспорт — легковые, <u>грузовые авто</u> и спецтехнику	Процентная ставка при лизинге нередко выше, чем при кредите
Можно выбрать любой тип (новое и <u>б/у авто в лизинг</u>) и продавца (физическое или юридическое лицо)	Просрочки по оплате лизинговых платежей могут привести к изъятию авто лизинговой компанией
Минимальный пакет документов в сравнении с кредитом	До получения машины в собственность её нельзя продать, а сдать в аренду можно лишь с разрешения лизинговой компании
Лояльные требования к клиенту в сравнении с банковскими организациями	Проводить ТО будут специалисты лизинговой компании или компании-партнера
Можно выкупить автомобиль или вернуть лизингодателю после окончания срока договора	
Автотранспортом можно пользоваться сразу после внесения авансового платежа	



Преимущества и недостатки лизинга оборудования:

Преимущества

Не нужен большой объем вложений — по сути, это рассрочка под процент

Можно договориться на индивидуальный график платежей, подстроенный под бизнес клиента, чего не предложат банковские организации

Оборудованием можно пользоваться сразу после внесения авансового платежа

Прибыль, которую клиент получает за счет оборудования, может покрывать лизинговые платежи

Лизинговые платежи относятся на себестоимость — по итогу уменьшается налог на прибыль

При применении механизма ускоренной амортизации можно сэкономить на имущественных налогах

Недостатки

Процентная ставка при лизинге нередко выше, чем при кредите

Просрочки по оплате лизинговых платежей могут привести к изъятию оборудования лизинговой компанией

Преимущества и недостатки лизинга недвижимости:

Преимущества

Лояльное отношение к разовым просрочкам платежей, ведь имущество находится на балансе лизингодателя

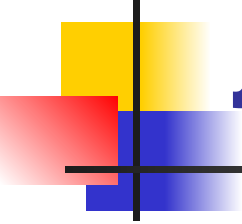
Лояльные требования к клиенту в сравнении с банковскими организациями

Можно не афишировать наличие недвижимости и экономить по налогам на имущество

Недостатки

Процентная ставка при лизинге нередко выше, чем при ипотеке

Чаще всего клиент сам оплачивает стоимость оформления лизинговой сделки. Кроме того, она подразумевает еще одну сделку — заключение договора купли-продажи между лизинговой компанией и продавцом недвижимости



Экономический смысл лизинга для клиентов:

- **вернуть НДС** — юридические лица могут возместить НДС с лизинговых платежей, тем самым значительно снизив свою налоговую нагрузку;
- **отнести лизинговые платежи на расходы** — это автоматически уменьшает налогооблагаемую базу по налогу на прибыль и тоже позволяет оптимизировать нагрузку;
- **воспользоваться механизмом ускоренной амортизации** — если имущество находится на балансе клиента, он может использовать амортизацию (списание с баланса денежных средств по мере устаревания имущества) с коэффициентом до 3-х, тем самым обеспечив себе минимальный выкупной платеж.

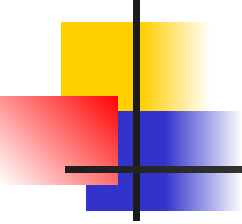
Экономический смысл лизинга для клиентов:

- **можно продать имущество на вторичном рынке или сдать в повторную аренду** — это защищает лизинговую компанию от потерь в том случае, если клиент будет не в состоянии оплачивать лизинговые платежи;
- **можно не требовать залог и дополнительное обеспечение** — в большинстве случаев лизинговое имущество остается на балансе лизинговой компании;
- **можно получать имущество на лучших условиях** — лизинговая компания является оптовым клиентом для поставщиков имущества, поэтому имеет доступ к специальным предложениям и индивидуальным скидкам.



Договор финансовой аренды (договор лизинга) –

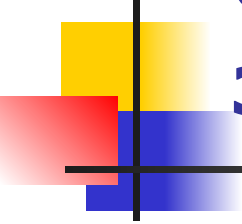
- арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца
- и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

- 
-
- Договор лизинга **имеет двусторонний характер,**
 - **ЛИЗИНГ** как система отношений между тремя сторонами является **трехсторонней сделкой.**



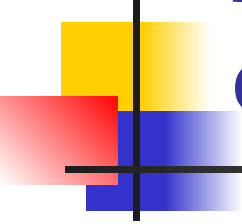
Бизнес-клиентам лизинг выгоден по следующим причинам:

- **можно вернуть НДС** — юридические лица могут возместить НДС с лизинговых платежей, тем самым значительно снизив свою налоговую нагрузку;
- **можно отнести лизинговые платежи на расходы** — это автоматически уменьшает налогооблагаемую базу по налогу на прибыль и тоже позволяет оптимизировать нагрузку;
- **можно воспользоваться механизмом ускоренной амортизации** — если имущество находится на балансе клиента, он может использовать амортизацию (списание с баланса денежных средств по мере устаревания имущества) с коэффициентом до 3-х, тем самым обеспечив себе минимальный выкупной платеж.



Продавцы сотрудничают с лизинговыми компаниями тоже за счет своих выгод:

- **можно продавать лизингодателю оптом** — это обеспечивает продавцам имущества постоянную реализацию имущества, ведь лизинговая компания является оптовым покупателем;
- **можно работать на привлекательных условиях** — поставщикам выгодно сотрудничать с лизингодателями, ведь любая совместная акция обеспечивает им и продвижение, и продажи;
- **можно не заниматься сопровождением сделок** — лизинговая компания почти всегда привлекает к лизинговой сделке своих специалистов и партнеров, что снимает с продавца заботы.



Лизингодателям также выгодно сдавать имущество в лизинг:

- **можно продать имущество на вторичном рынке или сдать в повторную аренду** — это защищает лизинговую компанию от потерь в том случае, если клиент будет не в состоянии оплачивать лизинговые платежи;
- **можно не требовать залог и дополнительное обеспечение** — в большинстве случаев лизинговое имущество остается на балансе лизинговой компании;
- **можно получать имущество на лучших условиях** — лизинговая компания является оптовым клиентом для поставщиков имущества, поэтому имеет доступ к специальным предложениям и индивидуальным скидкам.

Классификации

ЛИЗИНГОВЫХ СДЕЛОК:

1. **по типам имущества** - лизинг предприятий и имущественных комплексов, зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и др. ;
2. **по участникам** - внутренний и международный
3. **по характеру приобретения и владения предметом лизинга** (в первой редакции Закона упоминались *финансовый, оперативный и возвратный лизинг*; их характеристики исключены Федеральным законом №10-ФЗ от 29.01.2002,
4. **по срокам** (*кратко-, средне- и долгосрочный* - эта классификация также исключена).
5. **по количеству сторон** (двух- сторонний, трех-сторонний, более)
6. **Сублизинг** - возникающий в связи с переуступкой прав пользования предметом лизинга третьему лицу



Сублизинг -

- вид поднайма предмета лизинга,
- при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам (лизингополучателям по договору сублизинга)
- во владение и в пользование
- за плату
- и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество,
- полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга.

В качестве сторон могут выступать:

- **коммерческие юридические лица**, за исключением имеющих специальную правоспособность, если последним лизинговая деятельность прямо не разрешена законом;
- **граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица;**
- **некоммерческие организации** - постольку, поскольку коммерческая деятельность служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствует этим целям.



Обязанности лизингодателя:

- приобрести у определенного продавца в собственность определенное имущество
- Передать его за определенную плату на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю;
- выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.



Лизингодатель вправе:

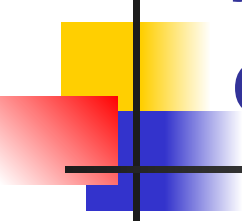
- уступать права по договору третьим лицам;
- инспектировать эксплуатацию предмета лизинга;
- осуществлять финансовый контроль по сделке.

Обязанности

ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ:

- принять предмет лизинга;
- выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором лизинга;
- по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи;
- выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга
- риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества переходит к арендатору в момент передачи ему арендованного имущества

Права и обязанности лизингополучателя по отношению к продавцу:



- имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего.
- арендатор вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества требования: в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки, и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом
- возможность передачи имущества в сублизинг



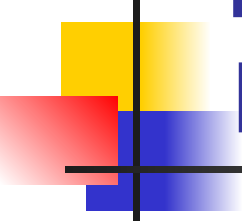
Распределение рисков между сторонами договора лизинга:

ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель;



Распределение рисков между сторонами договора лизинга:

- риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца;
- риск несоответствия предмета лизинга целям использования этого предмета по договору лизинга и связанные с этим убытки несет сторона, которая выбрала предмет лизинга.



Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

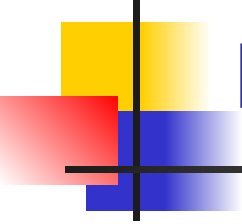
Лизингополучатель:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки



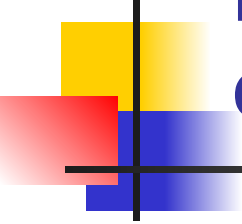
Лизинговые платежи:

- общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга:
- возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю,
- возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг,
- доход лизингодателя;
- может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.



Три основных вида платежей:

- **денежные платежи**
- **компенсационные платежи**, :
 1. в виде установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов, доходов,
 2. в виде передачи арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или аренду,
 3. в виде предоставления арендатором определенных услуг,
 4. в виде возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества;
- **3) смешанные платежи**



При выборе лизинговой компании необходимо обращать внимание на следующие характеристики:

- **оценка надежности компании**
- **возможность привлечения компанией финансовых ресурсов**
- **специализация компании: по видам сдаваемого в лизинг имущества, по типам потенциальных лизингополучателей, по срокам сделок и др.;**
- **регламент работы компании: объем требуемой компанией информации, гарантии конфиденциальности информации, сроки принятия решения;**
- **требования по дополнительному обеспечению**



При оценке лизинговой схемы необходимо учесть:

- экономическая эффективность
- юридическая чистота
- приемлемость типа сделки и ее учета



Лизинг и аренда:

Параметры

Лизинг

Аренда

Правовая основа	Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)»	Гражданский кодекс РФ, ст.34. Федеральные законы об отдельных видах аренды.
Срок договора	Длительные сроки, которые, чаще всего, равны или близки к сроку полной амортизации имущества	Короткие сроки, которые можно продлить
Имущество	Нерасходуемое имущество, которое не имеет срока годности и не является природным объектом	Нерасходуемое имущество, которое не имеет срока годности и не ограничено в обороте
Возможность получения имущества в собственность	Есть	Нет
Право выбора имущества	Клиент сам выбирает имущество, которое хочет получить в лизинг	Клиент выбирает имущество из того, что ему предложит арендодатель
Пакет документов	Нужны документы, которые подтверждают существование бизнеса и платежеспособность	Подтверждать платежеспособность не нужно
Участники сделки	Арендодатель и арендатор	Лизинговая компания, клиент и продавец имущества. В сделке также могут участвовать страховые компании, юридические агентства и пр.
Ответственность за соответствие имущества заявленным требованиям	Несет арендодатель	Несет лизинговая компания, если сама предлагает имущество в лизинг и ищет продавца
Ответственность за утрату/порчу имущества	Несет арендодатель	Несет клиент
Субъект страхования имущества	Арендодатель	Чаще всего, клиент



Лизинг и кредит:

Параметры	Лизинг	Кредит
Клиент	Юридическое лицо и ИП	Физическое лицо, ИП, юридическое лицо
Право собственности на имущество	Имущество остается в собственности у лизинговой компании до выплаты всех обязательных платежей и внесения выкупного платежа	Имущество сразу переходит клиенту в собственность, но остается у банка в качестве залога
Порог входа	Получить одобрение заявки на финансирование просто — лизинговые компании ничем не рискуют и ориентируются лишь на фактические финансовые показатели клиента	Можно получить отказ или невыгодные условия в случае закредитованности — банки вынуждены следовать жесткой риск-политики
График платежей	Платить можно по индивидуально составленному графику, который подстроен под бизнес-показатели	Кредитные платежи подходят по типовому, шаблонному графику — банки не могут составлять график под каждого клиента
Дополнительное обеспечение	Отсутствует в большинстве случаев	Присутствует. Если речь об автокредитовании, залогом станет кредитуемый автомобиль
Защита имущества от претензий кредиторов	Предмет лизинга находится на балансе у лизинговой компании — это защищает его от ареста и изъятия со стороны кредиторов	Предмет лизинга находится на балансе у клиента — в случае возникновения экономических споров его могут арестовать или изъять
Налоги	НДС клиент может вернуть сразу после выкупа имущества. Налог на имущество снижается, если предмет лизинга находится на балансе клиента. Если же имуществом владеет лизинговая компания, клиент и вовсе не платит налог на имущество.	НДС не облагается. Налог на имущество клиент платит в любом случае, причем в полном объеме.
Амортизация	Можно применить механизм ускоренной амортизации с коэффициентом до 3-х, что позволит быстрее списать стоимость имущества	Применяется обычный порядок расчета амортизации



Порядок заключения договора финансовой аренды:

- **Приобретая имущество, арендодатель должен уведомить продавца о назначении имущества**
- **Имущество передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего**
- **Если имущество не передано арендатору в установленный срок по вине арендодателя, то арендатор вправе требовать расторжения договора и возмещения убытков**
- **Риск случайной гибели или порчи арендованного имущества переходит к арендодателю после передачи ему имущества**
- **Арендатор имеет права и несет обязанности**
- **Арендатор вправе предъявлять к продавцу требования в отношении качества, комплектности имущества, сроков поставки и др.**
- **Арендатор и арендодатель являются солидарными кредиторами в отношениях с продавцом,**
- **Арендодатель не отвечает перед арендатором за продавца**



Новые возможности для лизингополучателя:

- **Снижение потребностей в собственном капитале**
- **Доступность средств**
- **Гибкость системы платежей**
- **Ускоренная амортизация объекта лизинга**
- **Налоговые льготы**



Преимущества финансовой аренды (лизинга):

- *Упрощенная схема обеспечения*
- *Оптимизация налогообложения*
- *Удобная схема выплат*