ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЛИЗИНГОВОЙ СДЕЛКИ

Д.А. ИВАНОВ
12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право
Daivanov@mail.ru

Аннотация. Анализ российского законодательства позволяет сделать вывод, что лизинговая сделка начинается с получения лизингодателем заявки от будущего лизингополучателя на покупку имущества и сдачи его во временное пользование. Автор раскрывает развития лизинговой деятельности в России. На основании этого сделал вывод о том, что основной задачей лизингодателя является оценка способности лизингополучателя выплатить лизинговые платежи.

Ключевые слова: лизингодатель, лизингополучатель, лизинг, договор, гражданские права и обязанности.

THE ORGANIZATION OF THE CONCLUSION OF THE LEASING TRANSACTION

D.A. IVANOV

Annotation. The analysis of the Russian legislation allows to draw a conclusion that that the leasing deal begins with the receipt of the application of the lessor of the future lessee to purchase the property and putting it on loan. The author reveals the development of leasing in Russia. On this basis, concluded that the main task is to assess the ability of the lessor the lessee's lease payments.

Key words: the lessor, the lessee, lease, contract, civil rights and obligations.

Как в любой сложной финансовой сделке, а лизинговые операции являются такими, можно выделить три больших этапа: подготовка и обоснование, юридическое оформление, исполнение.

На первом этапе оформляются следующие документы:

- заявка, получаемая лизингодателем от будущего лизингополучателя на покупку оборудования;
- заключение о платежеспособности лизингополучателя и эффективности лизингового процесса;
- заявка-наряд, направляемая лизингодателем поставщику оборудования;
- заявка, направляемая лизинговой компанией банку, о предоставление ссуды для проведения лизинговой сделки.

На втором этапе оформляются следующие документы:

- кредитный договор, заключаемый лизинговой компанией с банком, о предоставление ссуды для проведения лизинговой сделки;
- договор купли-продажи объекта лизинга;
- акт приемки-сдачи объекта лизинга в эксплуатацию;
- лизинговый договор;
- договор на техническое обслуживание передаваемого в лизинг имущества, если обслуживание будет осуществлять лизингодатель;
- договор на страхование объекта лизинга.

На третьем этапе осуществляется эксплуатация поставленного оборудования (имущества).

Любая лизинговая сделка начинается с получения лизингодателем заявки от будущего лизингополучателя на покупку имущества и сдачи его во временное пользование. Заявка составляется в свободной форме, но в ней должны обязательно присутствовать наименование имущества, его параметры, технические и экономические характеристики, а так же местонахождение потенциального поставщика и его реквизиты.

Инициатива в заключение лизинговой сделки, исходит от лизингополучателя. Одновременно с заявкой или после принятия решения о ее рассмотрении лизингодателем потенциальный лизингополучатель представляет все документы, которые потребует лизингодатель.

В стандартный набор документов входят:

- нотариально заверенные копии учредительных документов, бухгалтерский баланс за последний год или (и) квартал с аудиторской проверкой;
- экономическое обоснование и анализ эффективности сделки (бизнес-план);
- гарантийное обеспечение сделки.

При необходимости лизингодатель может требовать предоставления дополнительной информации. После получения лизингодателем всех необходимых документов начинается как их формальная проверка (местонахождение и т.п.), так и всесторонняя экспертиза лизингового проекта, которая в случае необходимости может быть поручена независимым экспертам. Предварительно анализируется первоначальная стоимость имущества, продолжительность договора, возможные схемы выплаты лизинговых платежей, их периодичность, размер аванса, остаточная стоимость имущества и т.д. Основной задачей лизингодателя является оценка способности лизингополучателя выплатить лизинговые платежи, а также оценить спрос на имущество, чтобы

выявить возможность повторной сдачи имущества или его продажа в случае расторжения контракта. Трудность правильной оценки платежеспособности клиента связано с нестабильной финансовой обстановкой в стране, необходимостью оценки не столько текущего, сколько будущего финансового положения лизингодателя, т.к. лизинговой договор заключается на длительный период. В случае международного лизинга возникают следующие проблемы: выбор валюты платежа, оценка изменения курса валюты, таможенный режим лизингополучателя, наличие соглашения о неприменение двойного налогообложения между странами, защита прав собственности иностранного капитала.

Классической лизинговой сделке соответствует заключение как минимум двух договоров:

- договор купли-продажи между лизингодателем и поставщиком;
- договор лизинга между лизингодателем и лизингополучателем.

В первом договоре должны присутствовать следующие положения: имущество приобретается с целью последующей передачи лизингополучателю (указывается его наименование) в рамках договора лизинга; заказчик передает все свои обязательства, за исключением платежных, лизингополучателю и поставщик согласен с этим; поставщик согласен с тем, что заказчик передает все свои права (за исключением права собственности) лизингополучателю и предоставляет ему право непосредственно предъявлять все претензии к поставщику. Основным документом лизинговой сделки является договор лизинга. Он заключается между собственником имущества (лизингодателем) и пользователем (лизингополучателем) о предоставлении последнему во временное владение и пользование для предпринимательской деятельности объекта лизинга.

В настоящее время в Минэкономики России разработан Примерный договор финансового лизинга движимого имущества с полной амортизацией.

В нем присутствуют следующие положения: предмет договора; порядок поставки и приема имущества; права и обязанности сторон; использование имущества, уход, ремонт и модификация; страхование; срок лизинга; лизинговые платежи и штрафные санкции; ответственность сторон; порядок разрешения споров; условия досрочного расторжения договора; действия сторон по завершению сделки; прочие условия; форс-мажор; юридические адреса и банковские реквизиты. Оплата пользования лизинговым имуществом осуществляется лизингодателем в виде лизинговых платежей, уплачиваемых в договоре лизинга по соглашению сторон. Лизинговые платежи включают в себя: сумму, возмещающую полную (или близкую к ней) стоимость лизингового имущества; сумму, выплачиваемую лизингодателю за кредитные ресурсы, использованные им для приобретения имущества по договору лизинга; комиссионное вознаграждение лизингодателю; сумму, выплачиваемую за страхование лизингового имущества, если оно было застраховано лизингодателем; иные затраты лизингодателя, предусмотренные договором лизинга. В лизинговых платежах следует учесть налог на имущество, налог на пользователей автомобильных дорог, налог на содержание жилищного фонда и социально-культурной сферы (эти налоги учитываются в комиссионном вознаграждение лизингодателя). А также надо учесть налог на приобретение автотранспортных средств (учитывается в стоимости имущества или дополнительных затратах лизингодателя). Срок договора лизинга существенным образом влияет на его стоимость. В основном это происходит за счет более медленного возврата кредита при больших сроках лизинга, но суммарно налог на имущество и затраты лизингодателя по сопровождению проекта также накладывают отпечаток. Лизинговая ставка увеличивается при уменьшении срока лизинга, так как лизингодатель стремится обеспечить себе один и тот же уровень рентабельности инвестированного капитала, а его затраты остаются постоянными. По этой причине каждый лизингополучатель стремится уменьшить срок лизинга, чтобы уменьшить затраты по сделке. Но на сколько оправдано его стремление к этому? Все будет определяться по коэффициенту покрытия. Этот коэффициент не должен быть ниже определенного значения, установленного экспертами лизингодателя для лизингополучателя. В случае спроса на продукцию лизингополучателя или из-за других обстоятельств, он может не справится с оплатой по счетам и в том числе лизинговым платежам. Для этого лизинговые платежи подбираются таким образом, чтобы коэффициент покрытия был в определенных пределах. Слишком большое его значение предполагает большую выручку и малые лизинговые платежи. В том случае лизингополучатель вынужден будет платить большой налог на прибыль. Если коэффициент покрытия слишком низок, то риски лизингодателя по этому проекту слишком велики.

Лизинг, как наиболее эффективный способ приобретения основных фондов для предприятия. Эффективность лизинга за рубежом достаточно высока, что и отображено в работе. Эффективность достигнута за счет хорошо отработанной системы проведения лизинговых операций, а также разветвленной системы компаний предоставляющих данные услуги. В России лизинг находится в стадии, когда необходима активная поддержка государства и не столько финансово, а сколько принятие законодательных актов, дающих выгодность занятия данным бизнесом. Существует достаточное количество методик расчета лизинговых платежей. В методике предложенной Министерством экономики РФ, имеются недостатки, но она является фундаментом, на основе которого можно и нужно разрабатывать наиболее адаптированные к настоящим условиям экономической ситуации в стране. Налоговый режим очень больной вопрос лизинга. Целесообразность приобретения основных фондов в лизинг и с помощью кредита, поможет организовать заключение лизинговой сделки, а также проанализировать ее последствия.