

Правовое регулирование ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

Тема 6

План:

1. Законодательное обеспечение лизинга в Республике Беларусь.
2. Договор как правовая форма лизинговых отношений.
3. Система обеспечения лизинговой сделки.

Законодательное обеспечение лизинга в Республике Беларусь

Вопрос 1

Страны, имеющие специальные законы, регулирующие лизинговые операции (Франция, Португалия, Италия, Испания, Бельгия)

Страны, имеющие подзаконные нормативные акты (Англия, Австралия, Новая Зеландия)

Страны, не имеющие специального законодательства по лизингу (США и Германия)

Нормативно-правовая основа лизинговой деятельности в Республике Беларусь

Нормативные правовые акты в сфере
внутриреспубликанского лизинга



Общие нормативные правовые акты



Нормативные правовые акты, регулирующие
вопросы бухгалтерского и налогового учета



Нормативные правовые акты в области
правоотношений между субъектами лизинговых
сделок при использовании ими иностранной
валюты для расчетов

Нормативные
правовые акты,
регулирующие
правоотношения по
международному
лизингу

Общие нормативно-правовые акты:

- Указ Президента Республики Беларусь от 25.02.2014 № 99 «**О вопросах регулирования лизинговой деятельности**».
- Параграф 6 «**Финансовая аренда (лизинг)**» главы 34 Гражданского кодекса Республики Беларусь.
- Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526 (Утвердило **Правила осуществления лизинговой деятельности**).
- Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 01.08.2014 № 495. (Утвердило **Инструкцию об объеме и порядке раскрытия информации о лизинговой деятельности и финансовом состоянии лизинговых организаций, включенных в реестр лизинговых организаций**).

Правила осуществления ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- регулируют общие экономические и правовые условия и порядок осуществления деятельности по заключению, исполнению, прекращению действия договоров финансовой аренды (лизинга);
- определяют понятия контрактной стоимости предмета лизинга, срока лизинга, цены договора лизинга, финансового лизинга, оперативного лизинга, сублизинга, а также возвратного лизинга, вопросы сохранности имущества, рисков случайной гибели имущества, общие вопросы по амортизации предмета лизинга, а также иные вопросы, возникающие при реализации договора лизинга

Нормативные правовые акты, регулирующие вопросы

бухгалтерского и налогового учета

- **Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть).**
- **Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2004 № 75. (Утвердило Инструкцию о порядке бухгалтерского учета лизинговых операций).**
- **Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 14.04.2014 № 238 «Об утверждении Инструкции по бухгалтерскому учету операций, связанных с передачей основных средств в финансовую аренду (лизинг) или аренду, в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях Республики Беларусь».**
- **Постановление Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 № 37/18/6, которое утвердило Инструкцию о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов.**

Нормативные правовые акты в области правоотношений между субъектами лизинговых сделок при использовании ими иностранной валюты для расчетов :

- Указ Президента Республики Беларусь от 17.07.2006 № 452 **«Об обязательной продаже иностранной валюты»**.
- Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 28.07.2005 № 112 (Утвердило **Инструкцию о порядке совершения валютно-обменных операций с участием юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**).
- Указ Президента Республики Беларусь от 07.05.2015 № 189 **«О пересчете стоимости обязательств организаций, осуществляющих лизинговую деятельность»**.

Нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения по международному лизингу

- **Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге.** Республика Беларусь присоединилась к данной Конвенции в 1998 году. Вступила в силу для Республики Беларусь 1 марта 1999 г.
- **Конвенция о межгосударственном лизинге.** Вступила в силу для Республики Беларусь 30 августа 2001 г.
- **Соглашение о создании благоприятных правовых, экономических и организационных условий для расширения лизинговой деятельности в Содружестве Независимых**

Преимущества белорусского законодательства в отношении лизинга

- срок лизинга не определен нормальным экономическим сроком использования объекта лизинга, что позволяет заключить договор финансового лизинга на короткий срок (1 год);
- нет обязательного опциона покупки лизингополучателем объекта лизинга по истечении договора лизинга;
- лизингодатель Республики Беларусь не обязан в финансировании лизинговой сделки участвовать собственными средствами;
- свободная амортизация объекта лизинга в течение договора лизинга.

Договор как правовая форма ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

Вопрос 2

Закключаемые договора

Договор купли-продажи

Договор лизинга

Отличия договора купли-продажи при обычной сделке и договору лизинга

Признак	Договор купли-продажи при обычной сделке	Договор купли-продажи при лизинге
Инициатор выбора продавца	Всегда покупатель	Может быть третья сторона (лизингополучатель)
Риски собственника	Несет покупатель	Несет третье лицо
Осуществление технического обслуживания	Покупатель	Третье лицо
Право предъявления претензий продавцу	Покупатель	Третье лицо

Сходства и различия содержания договоров купли-продажи при обычной сделке и договору лизинга

Договор купли-продажи при обычной сделке	Договор купли-продажи при лизинге
Схожие черты	
Спецификация имущества (наименование, количество, качество и комплектность)	Спецификация имущества (наименование, количество, качество и комплектность)
Цена и сумма договора	Цена и сумма договора
Порядок отгрузки	Порядок отгрузки
Порядок расчетов	Порядок расчетов
Срок действия договора	Срок действия договора
Различия	
-	Указание на то, что имущество приобретается исключительно с целью передачи его в лизинг конкретному лизингополучателю
-	Подтверждение согласия поставщика на то, что заказчик передает свои обязанности и права (за исключением права собственности)

Договор лизинга

договор, в соответствии с которым лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование

Договор лизинга

Существенные условия

условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора лизинга и выражают его природу. При отсутствии хотя бы одного из них договор не признается заключенным

Дополнительные условия

определяют отдельные, частные вопросы лизинговых отношений, вытекающие из специфики вида лизинга или действующих законов и иных нормативных актов

Существенные условия договора лизинга

Существенные условия договора	Детализация в договоре
Предмет лизинга	Наименование, количественные и иные характеристики, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в лизинг
Указание на сторону, осуществляющую выбор предмета лизинга и продавца	В соответствии с ГК, выбор предмета лизинга и его продавца может осуществлять как лизингодатель, так и лизингополучатель. Та сторона, которая осуществляет такой выбор, и несет за него ответственность
Стоимость предмета лизинга	Контрактная стоимость предмета лизинга, определяемая по согласованию между лизингодателем и лизингополучателем, используемая для расчета лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе)

Стоимость предмета лизинга

включает

инвестиционные расходы лизингодателя на приобретение имущества, приобретение товаров (работ, услуг), необходимых для доставки предмета лизинга, доведения его до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, государственную регистрацию предмета лизинга и пр.

Существенные условия договора лизинга

Существенные условия договора	Детализация в договоре
Размер либо порядок определения размера, способ и периодичность уплаты лизинговых платежей в соответствии с условиями договора	Определяется исходя из цены договора лизинга и срока действия договора лизинга. Периодичность уплаты лизинговых платежей устанавливается по соглашению сторон и может быть любой (один раз в месяц, квартал, полугодие, год).
Выкупная стоимость предмета лизинга, если условие о его выкупе предусмотрено условиями договора	Сумма приобретения в собственность лизингополучателем предмета лизинга, которая определяется как разница между стоимостью предмета лизинга по договору лизинга и частью суммы лизинговых платежей, полностью или частично возмещающей инвестиционные расходы лизингодателя.
Срок временного владения и пользования предметом лизинга	Исчисляется с даты передачи предмета лизинга лизингополучателю до даты приобретения им права собственности на предмет лизинга либо даты возврата предмета

Существенные условия договора лизинга

Существенные условия договора	Детализация в договоре
Размер авансового платежа	Не должен превышать 40 процентов контрактной стоимости предмета лизинга с учетом налога на добавленную стоимость.
Указание на сторону, осуществляющую учет предмета лизинга на балансе в составе активов	Предмет лизинга может учитываться на балансе лизингодателя или лизингополучателя

Дополнительные условия

- условие о конфиденциальности информации;
- порядок разрешения споров;
- способы обеспечения обязательств и пр.

Лизингодатель имеет право

осуществления контроля за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга в части сохранности предмета лизинга и поддержания его в рабочем состоянии, а также право досрочного расторжения договора лизинга и возврата предмета лизинга.

Если иное не установлено договором,
**лизингополучатель несет все
расходы**, связанные с возвратом
предмета лизинга лизингодателю, в том
числе расходы на его демонтаж,
транспортировку, а также возмещает
иные убытки лизингодателя, связанные
с расторжением договора

Система обеспечения лизинговой сделки

Вопрос 3

Система обеспечения ЛИЗИНГОВОЙ сделки

Авансовые платежи

Залог предмета лизинга

Дополнительное обеспечение

Страхование

Обязательны
при
финансировани
и при помощи
банковского
кредита

Дополнительное обеспечение

Поручительство
третьих лиц

Залог
собственного
имущества
лизингополучателя

Гарантийный
депозит