

**Тузукова Инна Олеговна**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Проблемы и перспективы развития договора финансовой аренды  
(лизинга) в современной России**

**Аннотация.** В статье рассматривается понятие и сущность договора финансовой аренды (лизинга) по современному российскому законодательству, а также сделана попытка кратко осветить проблемы и перспективы развития договора финансовой аренды в нашей стране на современном этапе.

**Ключевые слова:** договор финансовой аренды, лизинг, лизингодатель, лизингополучатель, продавец (поставщик), объекты финансового лизинга.

Термин лизинг происходит от английского слова «leasing» – аренда. В английском языке существует понятие оперативного и финансового лизинга. Оперативный лизинг соответствует понятию обыкновенной аренды в российском законодательстве, а финансовый лизинг – финансовой аренды, или лизингу. Поэтому, употребляя термин «лизинг» применительно к России, имеем в виду финансовую аренду или то, что соответствует английскому «financial leasing».

Лизинговые отношения рассматриваются законодательством как инвестиционные и осуществляемые в рамках треугольника: поставщик (производитель) – лизингодатель (инвестор) – лизингополучатель (пользователь).

Лизинг – это комплекс имущественных отношений, возникающих в связи с приобретением имущества и последующей передачей его во временное пользование. Это договор финансовой аренды, по которому лизингополучатель

(арендатор) может использовать имущество, принадлежащее лизингодателю (арендодателя) и приобретенное по заказу лизингополучателя, за определенную периодическую плату. Важнейшим элементом этого договора является то, что юридическая собственность (сохраняемая лизинговой компанией) отделяется от экономического использования актива (находящегося во владении арендатора) [1, с. 232].

Лизинговую компанию интересует способность арендатора осуществлять арендную плату, а не его кредитная история, активы или собственный капитал. Такой договор особенно удобен новым, малым или средним предприятиям, не имеющим длительной финансовой истории. Обеспечением сделки является само лизинговое имущество. Иными словами, лизинговая компания (лизингодатель) по просьбе лизингополучателя приобретает имущество (оборудование) и отдает в пользование с условием обязательного постепенного выкупа в течение срока договора. Фактически роль лизингодателя заключается в финансировании покупки имущества и обеспечении его доставки, установки, наладки и пуска. Право собственности на переданное имущество остается за лизинговой компанией до момента полного расчета по договору [2, с. 19].

Гражданский кодекс Российской Федерации определяет лизинг как финансовую аренду (ст. 665, 666): «По договору финансовой аренды (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. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца [3, с. 240].

Предметом договора финансовой аренды могут быть любые не потребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов.

Объектом лизинга может быть движимое и недвижимое имущество.

Что касается субъектов лизинга, то классический лизинг предусматривает трехсторонний характер взаимоотношений, то есть в лизинговой сделке

принимают участие три субъекта. Субъектами лизинга могут быть резиденты или нерезиденты РФ. Состав субъектов лизинга сокращается до двух, если продавец и лизингодатель являются одним и тем же лицом.

Лизингодатель (арендодатель) – лицо, которое специально приобретает имущество для сдачи его во временное пользование;

Лизингополучатель (арендатор) – лица, получающего имущество во временное пользование;

Продавец (поставщик) – лицо, продающее имущество, являющееся объектом сделки.

Участие трех субъектов в лизинговой сделке является отличительной чертой финансовой аренды от обыкновенной.

В условиях установившихся рыночных отношений в России и острой необходимости ускоренной реконструкции устаревшей материально-технической базы производства особое значение в практической работе по структурной перестройке экономики страны приобретает лизинг как форма предпринимательской деятельности, более полно отвечающая требованиям научно-технического прогресса и гармоничного сочетания частных, групповых и общественных интересов [4, с. 35].

В России развитие лизинга особенно актуально сегодня, так как изношенность основных средств предприятий достигла максимума, а привлечение инвестиций на какой-либо иной основе часто представляет определенные трудности.

В течение последних трех десятилетий популярность лизинга резко возросла, вместо того, чтобы занимать деньги для покупки компьютера, автомобиля, судна или спутника, компания может взять его в лизинг.

В зарубежных странах был проведен успешный опыт развития лизинга – договор финансовой аренды стал эффективным рычагом подъема экономики. Для России лизинговая деятельность является новой. Используя механизмы лизинга, государство может восстановить связи между предприятиями, решить проблемы сбыта продукции в основных отраслях производства. Отметим, что

лизинговая деятельность активно входит в последнее время в экономическую и предпринимательскую сферы жизни России как мощный, эффективный и целенаправленный способ инвестирования отечественного товаропроизводства.

Развитие лизинга в России – следствие объективного процесса становления рыночных отношений в государстве и субъективных факторов, сложившихся в макроэкономической ситуации в России. Эти факторы заключаются в резком снижении инвестиционной активности банков и неразвитости других альтернативных инвестиционных институтов при наличии острой потребности в поддержке развития сферы товарного производства и производства услуг населению.

Особо хотелось бы выделить, что мировой опыт показывает, что в последние десятилетия лизинговые формы инвестиций стали неотъемлемой частью стабилизации и развития экономики многих стран. Объемы лизинговых операций в развитых государствах составляют 25-30% от общей суммы прямых инвестиций [5, с. 122].

В сложных условиях России становление и развитие лизинговой деятельности объективно задерживается. Особенно заметным является его использование в сельском хозяйстве. Можно констатировать, что лизинг в аграрно-промышленном комплексе входит в число важнейших инструментов российской аграрной политики.

Таким образом, лизинговые отношения формируют новые, более мощные мотивационные стимулы в предпринимательстве, открывают широкий простор для инициативы и предприимчивости, рационального использования материальных, финансовых и трудовых ресурсов, превращают каждого работника в реального хозяина несобственных средств производства, который самостоятельно принимает технические, технологические и организационные решения с полной экономической ответственностью за их последствия.

Привлекательность лизинговых услуг состоит также и в том, что их применение в хозяйственной практике позволяет начинающим

предпринимателям открыть или значительно расширить собственное дело даже при весьма ограниченном личном стартовом капитале.

Эффективность многостороннего воздействия лизинга на экономику определяется тем, что он одновременно активизирует инвестиции частного капитала в сферу производства, улучшает финансовое состояние непосредственных товаропроизводителей и повышает конкурентоспособность малого и среднего бизнеса.

В соответствии со статьей 665 Гражданского кодекса РФ договором финансовой аренды (лизинга) признается договор, где лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им же продавца и предоставить этот предмет лизингополучателю за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей [6, с. 240].

Договор считается заключенным, если стороны договорились по всем существенным условиям договора: предмете, сроке договора, цене, порядке балансового учета. Договор лизинга прекращается в случаях: истечение срока договора, расторгнут судом по требованию лизингодателя, расторгнут судом по требованию лизингополучателя.

Статья 8 Федерального Закона РФ «О финансовой аренде (лизинге)» предусматривает, что лизингополучатель может с письменного согласия лизингодателя передать предмет лизинга в сублизинг.

В соответствии со ст. 2 Федерального Закона РФ «О финансовой аренде (лизинге)» лизинг – это вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях с правом выкупа имущества лизингополучателем. А Гражданский кодекс РФ признает лизинг видом арендных отношений. Указанное различие в подходах к трактовке лизинговых отношений лишь запутывает правоприменителей. В частности, широко распространено смешение близких понятий, и порой по материалам дела невозможно

установить, какой договор был заключен – лизинга или аренды с правом последующего выкупа.

Одной из главных проблем, с которой сталкиваются сейчас лизинговые компании в России, является неотработанность процедур досудебного возвращения имущества лизингодателя в случае неплатежей со стороны лизингополучателя. До момента окончания срока лизинговой сделки объект лизинга по закону находится в собственности лизинговой компании. Однако Гражданский кодекс РФ и иные нормативные акты не предусматривают возможности досудебного изъятия собственного имущества у недобросовестного лизингополучателя. Вернуть свою собственность лизинговая компания может только в судебном порядке.

Известно, что судебное разбирательство в нашей стране может длиться 3–4 месяца и больше, кроме того, довольно сложно добиться реального возврата имущества. Лизинговой компании приходится ждать своего имущества до полугода, за это время объект лизинга нередко теряет свою ликвидность [7, с. 43].

Существуют определенные проблемы разрешения споров о лизинге. Основная заключается в том, что спорящие стороны, а иногда и суд руководствуются в первую очередь нормами Федерального Закона РФ «О финансовой аренде (лизинге)», а они нередко противоречат положениям Гражданского кодекса РФ, имеющего приоритет в сфере регулирования гражданско-правовых отношений. Таким образом, можно говорить о необходимости совершенствования законодательства о лизинге в целях более четкой регламентации отношений финансовой аренды и справедливого разрешения споров по договорам.

Недостатком существующего законодательства в области лизинга считается также невозможность повторной сдачи объекта в лизинг. В российском законодательстве не предусмотрено системы повторной сдачи имущества в лизинг. Дело в том, что налоговые органы признают сделку лизинговой, а значит, лизинговая компания получит все причитающиеся ей

льготы (возможность включения лизинговых платежей в расходы, ускоренная амортизация объекта лизинга, и, как следствие, уменьшение налога на имущество) лишь в том случае, если она покупает объект под заказ конкретного заказчика. В случае разрыва контракта ей остается либо снова его купить и тогда уже сдавать, либо кому-то продать.

На мой взгляд, необходимо предусмотреть в законодательстве и потребительский лизинг, а лизингу в предпринимательских целях, и только ему (тем более с участием субъектов малого предпринимательства), предоставлять льготы.

Еще одна сложность, которая тормозит развитие лизинга в России, это – проблемы с возвратом налога на добавленную стоимость (НДС). Для того чтобы сдать некий объект в лизинг, компания должна сначала его купить и заплатить НДС государству. Вернуть НДС из бюджета – большая проблема. Это приводит к нехватке свободных денежных средств и к приостановке других проектов компании.

Еще одним проблемным моментом является следующий: в соответствии со ст. 665 Гражданского кодекса РФ лизингополучатель вправе самостоятельно выбрать объект лизинга и сообщить о нем лизингодателю либо оставить выбор лизингового имущества на усмотрение лизингодателя. На практике возникает вопрос, каким образом лизингополучатель может воспользоваться принадлежащим ему правом выбора, если реализация этого права тем или иным субъектом правоотношений влечет различные правовые последствия.

Заключая договор финансового лизинга, в котором указан определенный без участия лизингополучателя объект лизинга или продавец, пользователь тем самым соглашается на предложенные лизингодателем условия договора. Фактически выбор продавца товара и объекта лизинга произвел лизингодатель, лизингополучатель же лишь согласился с ним.

Из-за того, что в законодательстве нет четко установленного срока лизинговых сделок, активно развиваются и создают серьезные помехи работе лизинговых компаний так называемые «серые» лизинговые схемы. Договоры

лизинга, заключаются на пять и более лет. Когда под видом лизинга компания просто покупает в рассрочку оборудование, машины и т. п., не вкладывая никаких инвестиций, но пользуясь всеми лизинговыми льготами, предоставляемыми в случае лизинга. Проблемы недобросовестности, правда, уже со стороны лизинговых компаний, возникли после отмены лицензирования этого вида деятельности. Поставщики не могут отделить лизинговую компанию от псевдолизинговой, которая на самом деле, может, и не занимается лизингом, и, соответственно, это затрудняет предоставление ими скидок и отсрочек настоящим лизинговым компаниям.

В результате можно сделать вывод, что в условиях нехватки собственных финансовых ресурсов лизинг является одним из основных финансовых инструментов, позволяющих осуществлять крупномасштабные капитальные вложения в модернизацию производства.

#### Литература

1. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ ( с изменениями от 30.03.2016 г.) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
2. Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ ( с изменениями от 31.12.2014 г.) «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 44. Ст. 5394.
3. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой, части второй, части третьей, части четвертой. Новая редакция ГК РФ с фундаментальными изменениями, с проектами дальнейшей модернизации ГК РФ / Под ред. А.В. Борисова. М.: Книжный мир, 2014.
4. Корнев О.Д. Финансовый лизинг // Российская юстиция. 2013. № 4.
5. Ситникова Е. Лизинг и суд (некоторые вопросы судебной практики по спорам) // Бизнес-адвокат. 2015. № 24.
6. Солдатова А. Вектор современного лизинга в координатах кризиса мировой экономики // Лизинг-ревю. 2013. №2.



7. Харитонов Ю. Договор лизинга. М.: Юрайт-М, 2014.

© Бюллетень магистранта 2016 год № 3