



Правоприменительная практика в сфере обратного лизинга

Владимир Кузнецов
legaltop.ru



Лизинг

1. 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 (в ред. Федерального закона от 08.05.2010 N 83-ФЗ).



ЛИЗИНГ

2. 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 июля 1998 года N 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 (п. 2 в ред. Федерального закона от 26.07.2006 N 130-ФЗ).



Отличие лизинговых отношений от кредитных для юрлиц

Банковский кредит	Лизинг
Отсутствие налоговых льгот	Налоговые льготы (экономия около 12% от стоимости приобретаемого имущества)
Максимальный срок банковского кредита обычно не превышает 1 года	Продолжительный срок лизинга – до 5 лет
Необходимо представить высоколиквидный залог	Гарантией расчетов служит имущество, приобретаемое в лизинг.
Необходимо иметь кредитную историю, «красивый» баланс, продемонстрировать банку высокие денежные обороты по своему РС	Кредитная история, финансовые показатели и объем безналичной денежной выручки имеют второстепенное значение
Ухудшается структура баланса – из-за роста размера отображаемых в балансе полученных кредитов	Структура баланса не ухудшается
Рассмотрение заявки занимает длительное время и сопряжено с большим объемом документов	Рассмотрение заявки занимает несколько дней. Количество документов меньше
Размер процентной ставки по кредиту выше чем при лизинге	При лизинге лизинговая компания имеет в банке отличную кредитную историю
Экономичный эффект по экономии налога на прибыль ниже чем при лизинге	Экономический эффект по экономии налога на прибыль составляет 10-15%

Когда лизингополучатель - предприниматель в любой форме

Для продавца

- Расширяется круг клиентов: в этом случае расширение сферы деятельности продавца происходит путем увеличения круга потенциальных потребителей за счет строительных организаций, не имеющих возможности приобрести строительную технику в собственность по финансовым причинам или не нуждающихся в постоянном владении отдельными ее видами. Кроме того, вследствие увеличения рынка сбыта у производителя лизингового имущества появляется возможность увеличения темпов обновления своей продукции.

Для лизингодателя

- Упрощается управление имуществом (только налоги, ведение бухгалтерского учета, оказание услуг).
- Снижается риск потери имущества в случае банкротства лизингополучателя (имущество возвращается, поскольку строительная техника, являющаяся объектом лизинговой сделки, остается собственностью лизингодателя в течение всего срока действия договора до момента ее выкупа лизингополучателем).
- Через лизинговый платеж возвращаются затраты, связанные с приобретением имущества.

Для лизингополучателя

- Создаются условия для обновления ОПФ, увеличения производственных мощностей.
- Не платит налог на имущество.
- Не требуется сразу большой объем инвестиций в приобретение имущества (без единовременной мобилизации собственных средств и кредитных ресурсов).
- Лизинговый платеж включается в себестоимость равномерно в течение срока действия лизингового договора (это дает возможность при незначительных начальных капитальных вложениях использовать полностью потребительскую).



Вывод:

Для юридического лица — это эффективнейший финансовый инструмент для целей обновления и пополнения основных средств с получением дополнительной налоговой выгоды.

Когда лизингополучатель — физлицо

Прямой лизинг

Аренда с возможностью или без возможности выкупа.

Никаких льгот нет.

Обратный лизинг:

Для ФЛ это быстрые деньги при продаже актива и возможность арендовать и при необходимости выкупить обратно в будущем.

Никаких льгот нет.

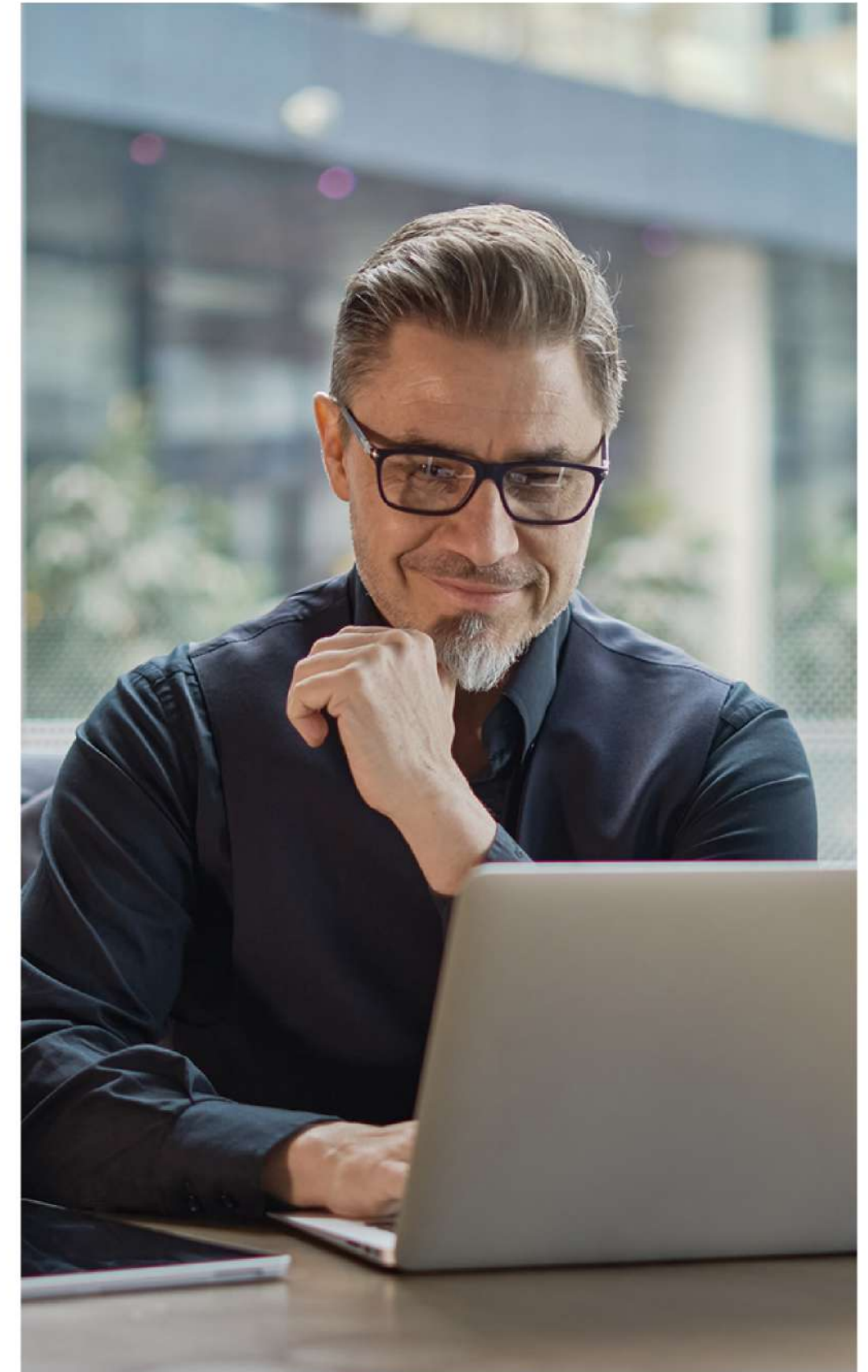
Вывод:

Для физлица это чаще просто временная аренда актива. В отличие от кредита — актив изначально не переходит в собственность лизингополучателя. В связи с финансовой нестабильностью лизинг для физлиц является высокорискованным и для лизингополучателя, и для лизингодателя.



О чем чаще всего спорят лизингополучатели — предприниматели

- А) о переходе прав требования.
- Б) о качестве или количестве предмета лизинга.
- В) о надлежащем исполнении договора лизинга при оплате третьим лицом.



О чем чаще всего спорят лизингополучатели — физлица

В 99% случаев о признании договора купли-
продажи предмета лизинга —
недействительными.



История регулирования лизинга в России

Временное положение о лизинге (утв. постановлением Правительства РФ от 29 июня 1995 г. N 633).

Лизингополучатель — юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, или гражданин, занимающийся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица и зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя, получающие имущество в пользование по договору лизинга;



Текущее регулирование лизинговой деятельности

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

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;

Б) С 01 марта 1996 года Часть 2 Гражданского Кодекса, Параграф 6 главы 34, статьи 665-670.

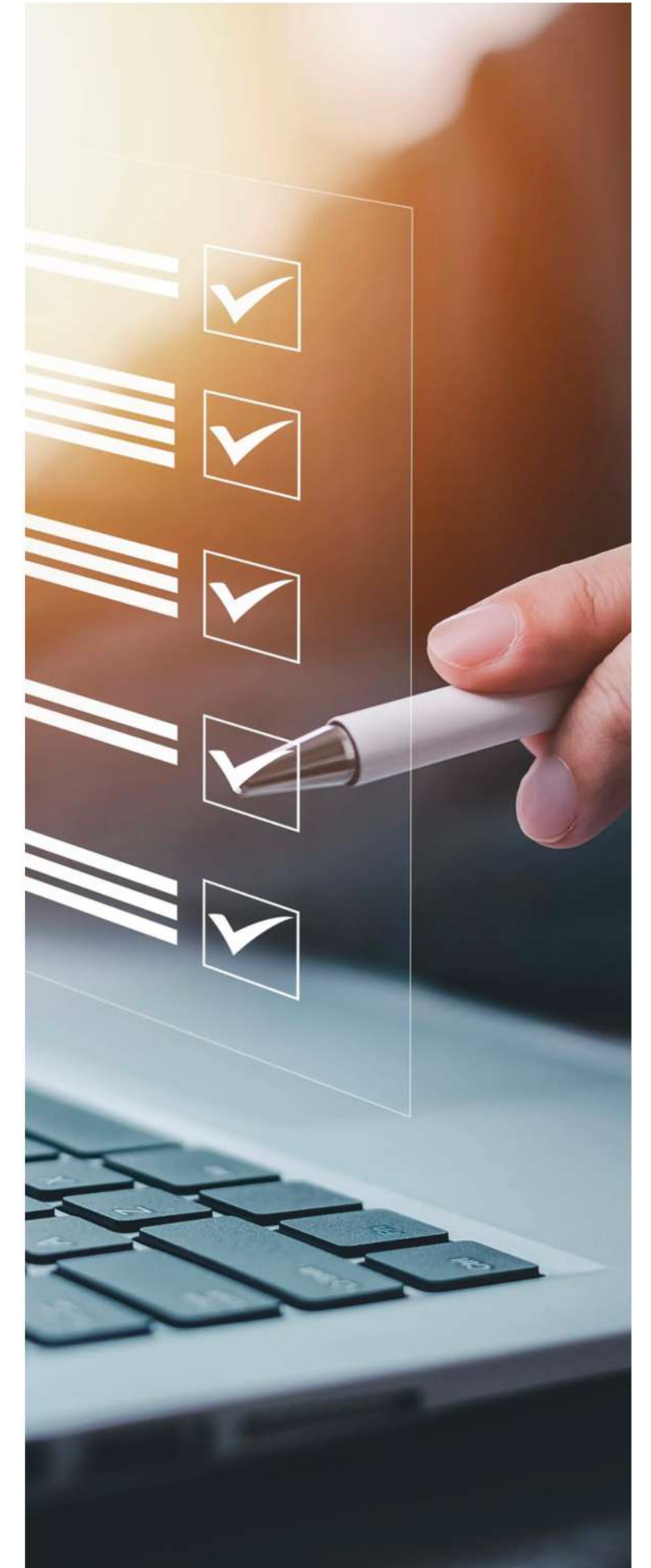
Нет определения понятию Лизингополучатель.



Тенденции развития лизинговой отрасли

А) Законопроект № 586986-7
отклонен 31.05.2023.

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования деятельности специальных субъектов лизинговой деятельности.



Б) 10 января 2024 года публикация на Федресурсе.

Основные цитаты:

Москва. 10 января. ИНТЕРФАКС — Тема законодательного регулирования лизинговой деятельности в России заходит на очередной виток. Как сообщил "Интерфаксу" источник, **знакомый с ситуацией, в конце прошлого года Минфин и ЦБ РФ представили проект концепции регулирования лизинга в письме на имя главы государства и получили его принципиальное одобрение.**



Концепция подготовлена с участием Генпрокуратуры во исполнение президентского поручения от 20 июля 2019 года, сообщили в своем письме министр финансов Антон Силуанов и глава ЦБ Эльвира Набиуллина. Это поручение, правда, **затрагивало лишь одну из частных отраслевых проблем: соблюдение законодательства и прав потребителей при так называемом "возвратном лизинге" автомобилей** (вопрос был поднят на медиафоруме ОНФ, Путин тогда обещал в нем разобраться).

На момент выхода поручений в Госдуме находился и уже был принят в первом чтении правительственный законопроект "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части регулирования деятельности специальных субъектов лизинговой деятельности", однако, затем работа над ним замерла и вернулись депутаты к документу лишь в весеннюю сессию 2023 г., но лишь для того, чтобы отклонить.

Тот законопроект (N586986-7) предусматривал введение регулирования со стороны Банка России деятельности лизинговых компаний, связанных с государством и получающих государственную поддержку или претендующих на нее. **Предполагалось создание реестра специальных субъектов лизинговой деятельности (со статусом некредитных финансовых организаций), вести который должен был ЦБ.**

В новой концепции, которую представили Минфин и ЦБ, разделение на подконтрольные государству и все прочие лизинговые компании отсутствует. Субъектом регулирования в ней определены "коммерческие организации, осуществляющие лизинговую деятельность в соответствии с законодательством РФ, принявшие решение получить статус некредитной финансовой организации и добровольно войти в реестр Банка России". Остальные лизингодатели, включая юрлиц вне реестра и физлиц, сохраняют за собой право заниматься лизингом.

Отсутствие сведений в реестре не влечет за собой ограничения на лизинговую деятельность, иностранные лизингодатели из дружественных юрисдикций смогут работать без вхождения в реестр, уведомительных или разрешительных процедур, в том числе посредством филиалов, отмечается в концепции.

Регламентировать операционную деятельность лизинговых операторов не планируется, для вхождения в реестр **компания должна будет обладать минимальной надежностью** (порог по абсолютному размеру собственного капитала), обеспечить прозрачность деятельности посредством ведения учета по МСФО и осуществлять обязательный аудит отчетности. К фигурантам реестра будут предъявляться стандартные для финансовых организаций требования в части деловой репутации и ответственности руководителей и собственников.

"Предлагаемое регулирование не будет включать нормативы достаточности капитала или ликвидности, требования по формированию резервов и прочее, а также не будет препятствовать операционной деятельности, поскольку **не предполагается регламентировать, с кем и на каких условиях заключать лизинговые договоры**", — отмечают авторы концепции.



Ведение реестра, по их оценке, **даст эффект** "добровольной сертификации качества продуктов и услуг". **Число жалоб потребителей сократится**, а операторы, вошедшие в реестр, за счет контроля и большей прозрачности смогут снизить стоимость привлекаемых заемных средств и предлагать лизингополучателям более дешевые услуги.

"Регулирование открывает лучшие перспективы для новых инструментов финансирования, таких как **лизинг жилой недвижимости** и другие. Повторная настройка регулирования может быть проведена по истечении пяти лет", — сказано в проекте концепции.

В ЦБ РФ и Минфине пока не ответили на вопрос "Интерфакса" о перспективах подготовки и внесения законопроекта на основе предварительно одобренной концепции.



Предложения по развитию лизинговой отрасли в части обратного лизинга для физических лиц

А) Вернуться к определению понятия Лизингополучатель в редакции 1995 года Временное положение о лизинге (утв. постановлением Правительства РФ от 29 июня 1995 г. N 633).

Лизингополучатель — юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, или гражданин, занимающийся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица и зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя, получающие имущество в пользование по договору лизинга;

Б) на переходный период до внесения изменений в ГК и в ФЗ о финансовой аренде — внести изменения в налоговый кодекс в статью 211 Особенности определения налоговой базы при получении доходов в натуральной форме пункт 2 , добавить подпункт 4 в следующей редакции:

4) полученные в рамках договора лизинга налогоплательщиком товары, выполненные в интересах налогоплательщика работы, оказанные в интересах налогоплательщика услуги, в размере уплаченных сумм по договору лизинга.





Кузнецов Владимир Александрович

**Вице-президент Ассоциации юристов по регистрации, ликвидации, банкротству и судебному представительству;
Председатель Общероссийского профсоюза медиаторов**

Ко мне можно обратиться с вопросами:

- Защиты от рисков субсидиарной ответственности
- Минимизации рисков налоговых доначислений
- Сопровождения выездных и камеральных налоговых проверок
- Защиты имущества при банкротстве
- Защиты сделок от оспаривания
- Содействия в выкупе долгов за меньшие деньги
- И в других сложных случаях.

Подробнее: <https://kuznetsov.law>

Тел. +7-495-2014-014

