

*Васильева Д.С.*

*студент*

*Российский государственный социальный университет*

*Россия, г. Москва*

*Vasileva D.S.*

*Student*

*Russian Federation, Moscow*

**ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ  
АРЕНДЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
PROBLEMS OF THE IMPLEMENTATION OF THE FINANCIAL  
LEASE AGREEMENT IN THE RUSSIAN FEDERATION**

*Аннотация: Правовой формой лизинга является договор финансовой аренды, который выступает разновидностью договора аренды. Поэтому актуальным остается вопрос о месте договора лизинга в системе договорных обязательств. Также, необходимо учитывать тот факт, договор лизинга представляет собой предпринимательский договор. В статье рассмотрены основные преимущества и недостатки договора финансовой аренды, возникающие на практике.*

*Ключевые слова: договор финансовой аренды, лизинг, предпринимательский договор, арендные платежи.*

*Annotation: The legal form of leasing is a financial lease agreement, which acts as a type of lease agreement. Therefore, the question of the place of the lease agreement in the system of contractual obligations remains relevant. Also, it is necessary to take into account the fact that the lease agreement is an enterprise agreement. The article considers the main advantages and disadvantages of a*

*financial lease agreement that arise in practice.*

*Keywords: finance lease agreement, leasing, business agreement, rental payments.*

Интерес к договору финансовой аренды (лизинга) обусловлен ростом числа лизинговых компаний, которые расширяют сферу деятельности и существующие фирмы, помимо этого на российский рынок выходит большое количество зарубежных лизинговых компаний. Лизинг представляет собой эффективный финансово-правовой механизм, который позволяет обновить и переоборудовать основные производственные фонды предприятия. Также, лизинг как финансовая услуга является разновидностью предпринимательской деятельности в сфере малого и среднего бизнеса.

В соответствии с действующим российским законодательством, лизинг представляет собой совокупность экономических и правовых отношений, которые возникают в процессе реализации договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга. Определение договора лизинга нормативно закреплено в статье 2 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Так, под договором лизинга понимается «договор, в соответствии с которым арендодатель (далее - лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование».

В большинстве стран мира благоприятный экономический климат для лизинга формировался с помощью гибкой амортизационной политики. Но в России ускоренная амортизация - это «не столько льгота, сколько технология работы» в существующих условиях, когда лизинговые компании в основном не могут приобретать долгосрочных кредитов и заключать договоры лизинга на длительный срок.

Имеется несколько причин широкого распространения лизинга.

Во-первых, лизинг предполагает стопроцентное кредитование, при том не требуя немедленного начала платежей по предмету лизинга. Что безусловно выгодно для лизингополучателя, так как при обычном кредитном договоре для покупки имущества предприятие или индивидуальный предприниматель должны были бы определенной процент от стоимости покупки оплачивать за счет собственных средств. При лизинге контракт заключается на полную стоимость имущества. Арендные платежи обычно начинаются после поставки имущества лизингополучателю, либо позже.

Во-вторых, следует отметить, что договор финансовой аренды наиболее удобен для сферы малого и среднего предпринимательства. Таким организациям гораздо проще получить одобрение на заключение договора финансовой аренды, чем кредит. Некоторые лизинговые компании даже не требуют от лизингополучателя никаких дополнительных гарантий. Предполагается, что обеспечением сделки служит сам предмет договора. Если лизингополучатель не выполняет свои обязательства лизинговая компания может сразу же забирать свое имущество.

В-третьих, риск устаревания оборудования целиком ложится на лизингодателя. Предприятие имеет возможность постоянного обновления своего оборудования. В случае лизинга лизингополучатель может использовать в своей деятельности больше производственных мощностей, чем при их покупке. Получается, что у лизингополучателя появляются свободные деньги, которые он может потратить на другие цели или решение других проблем.

Однако, имеются и недостатки, касаемо правового регулирования договора финансовой аренды.

Одним из недостатков лизинга является то, что платежи производятся по договору в установленные сроки, независимо от состояния оборудования, даже в случае выхода оборудования из строя.

Если предмет договора с течением времени устарел до истечения срок действия лизингового договора, то лизингополучатель все равно продолжает

платить арендные платежи пока не истечет срок действия данного договора. При оперативном лизинге риск устаревшего оборудования ложится на лизингодателя, который вынужден брать за это большую плату с лизингополучателя.

Основными причинами, сдерживающими дальнейшее развитие лизинга в России, эксперты называют следующие нормативно - правовые и макроэкономические проблемы:

1) терминологические неопределенности и противоречия между Гражданским Кодексом Российской Федерации, и Федеральным Законом от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», а также нормативными актами Правительства РФ;

2) таможенные барьеры (объем таможенных платежей, дополнительное налогообложение за отсрочку, ограниченный срок временного ввоза, ограничения таможенного режима временного ввоза/вывоза товаров);

3) несовершенство принципов бухгалтерского учета (отсутствие трактовки лизинга как долгосрочного финансового вложения для лизингодателя и долгосрочного долгового обязательства для лизингополучателя);

4) неразвитость Арбитражного процессуального кодекса в отношении норм защиты прав собственности (практическая невозможность изъятия лизингового имущества при нарушении обязательств лизингополучателем);

5) искусственное уравнивание лизинга в правах с другими видами сделок в налоговом законодательстве (не учитывается экономическая суть договора финансовой аренды и приводит к его недостаточной эффективности);

б) слабая государственная поддержка лизинга.

Касаемо других практических проблем, в первую очередь эксперты отмечают, следующее: «стоимость лизинга при одинаковой стоимости имущества, часто больше подлежащей возврату суммы кредита с процентами по нему, а проценты по лизинговому договору очень высоки».

Это можно объяснить тем, что, лизингодатель зачастую для приобретения лизингового имущества обращается в банки для получения кредитов. Средний процент по кредитам в банках приблизительно 15-22 процентов годовых. Если сравнивать их с процентом, под который банки дают кредиты в развитых странах, и который составляет порядка 6-7 процентов годовых, то у нас процентная ставка завышена в 2-3 раза. Такая ситуация объясняется прежде всего очень высоким уровнем инфляции в России, поэтому чтобы получить доход при такой инфляции, банки вынуждены увеличивать проценты по использованию кредитных средств. Помимо этого, о лизинговая компания тоже должна получить какой-либо доход, так как она является коммерческой организацией и целью ее деятельности является получение прибыли.

Этим обуславливается то, что компания на несколько процентов увеличивает ставку, под которую предоставляется имущество лизингополучателю. Таким образом, данная ситуация будет существовать до тех пор, пока не останутся инфляционные процессы в России. Как раз для этого и нужны налоговые льготы, которые бы учитывали, что лизингополучатель должен предоставить лизингодателю вознаграждение, так как при их отсутствии действительно получается, что банковский кредит становится более выгодным инструментом инвестирования.

Еще одним отрицательным моментом, который также связан с инфляцией, можно выделить то, что в связи с ними пользователь теряет при выкупе предмета договора финансовой аренды его остаточной стоимости. Данный факт затрудняет организацию лизинговой сделки для лизингодателя, который должен учитывать и прогнозировать динамику на будущее время.

Следует также обратить внимание на то, что принятие предмета лизинга у продавца и своевременная уплата лизингополучателем лизинговых платежей - это одна из основных его обязанностей, так как договор финансовой аренды (лизинга) является двухсторонним и возмездным и предусматривает исполнение обязанностей со стороны

лизингополучателя. Нарушение данной обязанности может повлечь досрочное расторжение договора финансовой аренды, возврат предмета договора и возникновение требования лизингодателя выплаты не уплаченных лизингополучателем лизинговых платежей.

В связи с этим нужно дополнить законодательство, регулирующее лизинговую деятельность, положением, которое закрепляло положение, что на лизингополучателя должна быть возложена имущественная ответственность: возмещение лизингодателю невыплаченных периодических платежей за весь срок действия договора финансовой аренды с начислением процентов и понесенных в связи с этим убытков, если он откажется принять у продавца имущество без уважительных причин.

#### **Использованные источники:**

1. Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 16.10.2017) «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства РФ, 02.11.1998, № 44, ст. 5394.
2. Байтасов, Р. Р. Управление инвестиционной деятельностью: теория и практика / Р.Р. Байтасов. — М.: Вузовский учебник, НИЦ ИНФРА-М, 2018. — 421 с.
3. Бельский А.А. Лизинг в системе арендных отношений: правовые и экономические вопросы // Евразийский юридический журнал. 2015. № 2 (81). С. 200-201.
4. Иванов Д.А. Права и обязанности лизингодателя и лизингополучателя // Вестник Московского университета МВД России. 2016. № 7. С. 175-177.
5. Ковалев, В. В. Лизинг: финансовые, учетно-аналитические и правовые аспекты: учеб.-практ. пособие. М.: Проспект, 2018. 448 с.