

Договор финансовой аренды (лизинг) в Российской Федерации

Лизинг – важный источник финансирования предприятий во многих странах независимо от их размеров, уровня развития. Лизинговый способ приобретения основных средств выгоден для всех участников сделки. Особенно же для малых и средних, а также открывающихся предприятий, которым принадлежит ключевая роль в освоении новых технологий, создании новых рабочих мест.

На сегодняшний день рассмотрение и изучение вопросов, связанных с лизингом, его развитием в России является очень актуальной темой для исследования.

Цель работы состоит в раскрытии договора финансовой аренды (лизинг) в Российской Федерации.

Исходя из поставленной цели, можно сформулировать следующие задачи:

- рассмотреть понятие, субъекты договора финансовой аренды (лизинг) в РФ и охарактеризовать организацию лизинговых операций в РФ;
- выявить существенные условия, форму и основные преимущества договора финансовой аренды (лизинг) в РФ;
- изучить распределение основных обязанностей между лизингодателем и лизингополучателем, формы ответственности за нарушение договора лизинга;
- в результате проведенного исследования выявить проблемы и сформулировать предложения по усовершенствованию законодательства, регулирующего договор финансовой аренды (лизинг) в РФ.

При написании работы использовались следующие нормативно-правовые акты: Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30.11.1994; Гражданский кодекс РФ, часть вторая от 26.01.1996;

Федеральный закон РФ «О финансовой аренде (лизинге)» от 29 октября 1998.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ по договору финансовой аренды (договору 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.

Для наиболее наглядного представления осуществления лизинговой сделки можно представить лизинговую операцию в схематическом варианте, где субъектами рассматриваемого договора являются:

лизингодатель – физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

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 пользование в соответствии с договором лизинга;

продавец – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения (см. схему 1).

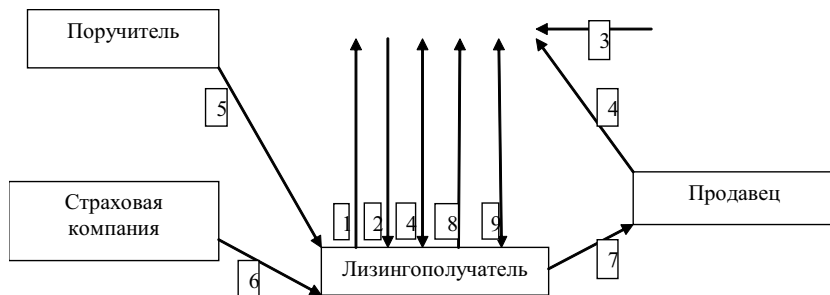


Схема 1. Организация лизинговых отношений

На схеме показано, что организация лизинговых отношений осуществляется в следующей последовательности.

Потенциальный лизингополучатель, исходя из своих целей и возможностей, находит производителя необходимого ему оборудования, делает запрос, получает бизнес-предложение и проводит переговоры, в процессе которых согласовывает:

- качество и характеристики объекта лизинга;
- сроки поставки, монтажа, пусконаладочных работ;
- размер и условия оплаты и т.д. [1, с. 20].

1. После этого лизингополучатель оформляет заявку в лизинговую компанию с просьбой приобрести выбранное оборудование и передать ему в лизинг. Кроме того, вместе с заявкой потенциальный лизингополучатель предоставляет с заявкой финансовые и юридические документы.

2. По предоставлению всех документов лизинговая компания проверяет финансовое положение лизингополучателя и в случае положительной оценки делает анализ инвестиционного проекта.

3. Приняв решение о финансировании данного проекта лизинговая компания обращается в банк с заявкой на предоставление кредита под конкретный проект.

4. Лизинговая компания, лизингополучатель и продавец подписывают договор лизинга и договор поставки. По догово-

рам лизинговая компания приобретает определенный лизингополучателем предмет лизинга и передает его за лизинговые платежи во временное пользование.

Кроме договоров подписывается ряд документов, таких как акт осмотра, акт ввода в эксплуатацию, акт приема-передачи в лизинг. Акт осмотра и соответствия подписывается в трех экземплярах и подтверждает доставку предмета лизинга в заранее оговоренное место, а также является подтверждением доставки оборудования в полном комплекте и соответствии со спецификацией к договору поставки (в спецификации указываются родовые признаки предмета лизинга, серийный номер завода-изготовителя и т.д.) и дополнительной комплектации. Акт приема-передачи подтверждает переход права собственности от продавца к лизингодателю. Одновременно с подписанием акта приема-передачи подписывается акт ответственности хранения, согласно которому все риски, связанные с гибелью и порчей предмета лизинга, переходят от лизингодателя к лизингополучателю. Если используется оборудование высокотехнологическое, то после проведения пусконаладочных работ подписывается акт ввода в эксплуатацию. Одновременно с подписанием акта ввода в эксплуатацию подписывается унифицированная форма, которая подтверждает передачу предмета в лизинг [2, с. 111].

5. Если лизинговая компания относит проект к рисковому, то возможно дополнительное заключение с потенциальным лизингополучателем договора поручительства, договора залога либо банковской гарантии.

6. Лизингополучатель обязан заключить договор страхования. Риски, которые должен застраховать лизингополучатель, заранее обговариваются и прописываются в договоре лизинга.

7. Продавец по договору технического обслуживания оказывает пользователю оборудования необходимые сервисные услуги.

8. Лизингополучатель платит лизинговые платежи согласно графику лизинговых платежей.

9. Закрытие сделки.

10. Лизинговая компания возвращает банку кредит с выплатой определенного процента.

Все риски, с которыми сталкиваются лизинговые компании в процессе своей деятельности, можно разделить на две большие группы: общие – риски, с которыми сталкиваются все предприятия и специфические – риски, связанные только с лизинговой деятельностью.

Под общие подпадают следующие категории рисков: политические, макроэкономические, юридические и налоговые.

К специфическим рискам лизинговой деятельности можно отнести проектные риски, а также риски, связанные с предметом лизинга, финансовые и риск неуплаты лизинговых платежей.

Проектные риски связаны с состоятельностью лизингового проекта с финансовой точки зрения и с точки зрения сбытовой стратегии лизингополучателя.

Для снижения данного вида риска лизингодателю необходимо проводить тщательный анализ эффективности инвестиционного проекта либо бизнес-плана лизингополучателя, его будущих денежных потоков, договоров на реализацию продукции, ценовую стратегию и т.д.

Риск невозврата лизингового имущества присутствует во всех лизинговых сделках и может быть уменьшен путем качественного анализа добросовестности лизингополучателя посредством тщательной проработки юридической стороны лизинговой сделки и разработки эффективной схемы обеспечения.

Риск утраты предмета лизинга можно эффективно снизить путем заключения договора страхования лизингового имущества.

Риск невозможности реализации на вторичном рынке можно минимизировать благодаря заключению договоров между лизингодателем и поставщиком об обратном выкупе или повторной реализации имущества. В большей степени данному риску подвержены сделки с оборудованием, не подлежащем демонтажу, или с уникальным производственным оборудованием. [2, с. 117].

К финансовым рискам относятся:

1. Портфельный риск – риск неадекватного распределения портфеля лизинговых договоров между лизингополучателями;

2. Процентный риск – возникает из соотношения процентов по банковскому кредиту, взятому для финансирования лизинговой сделки, и процентов по договору лизинга;

3. Валютный риск – риск вероятности изменения реальной стоимости суммы лизинговых платежей по договору лизинга за определенный период времени.

В соответствии с Федеральным Законом РФ «О финансовой аренде (лизинге)» договор лизинга – это 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. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем.

В зависимости от условий договор лизинга может включать различные разделы. Однако для договора лизинга наиболее существенными являются следующие:

- 1) стороны договора: лизингодатель, лизингополучатель;
- 2) предмет договора (объект лизинга, его наименование, количественные и качественные характеристики);
- 3) срок действия договора лизинга;
- 4) права и обязанности сторон;

- 5) условия лизинговых платежей;
- 6) страхование объекта лизинга;
- 7) порядок расторжения договора.

К основным требованиям к договору лизинга относятся следующие.

1. Договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме.

2. Для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры.

К обязательным договорам относится договор купли-продажи.

К сопутствующим договорам относятся договоры: о привлечении средств, залога, гарантии, поручительства, страхования и прочие [3, с. 14].

3. В договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным.

4. На основании договора лизинга лизингодатель обязуется: приобрести у определенного продавца в собственность определенное имущество для его передачи за определенную плату, на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю; выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

5. По договору лизинга лизингополучатель обязуется: принять предмет лизинга в порядке, предусмотренном указанным договором лизинга, выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором лизинга, по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено договором, или приобрести предмет лизинга в собственность,

выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

6. В договоре лизинга могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств, ведущие к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга.

7. Договор лизинга может предусматривать право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга.

Предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора лизинга. Страхование предпринимательских (финансовых) рисков осуществляется по соглашению сторон договора лизинга и не является обязательным. Лизингополучатель в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, должен застраховать свою ответственность за выполнение обязательств, возникающих вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в процессе пользования лизинговым имуществом [4, с. 21].

В правильно составленном договоре лизинга должны быть указаны следующие моменты:

- определен предмет договора; определено, какая из сторон будет осуществлять выбор продавца и приобретаемого имущества;
- определен порядок приемки имущества лизингополучателем;
- указано, в каком порядке будет осуществляться регистрация имущества – предмета договора лизинга;
- указан срок действия договора лизинга;
- определена цена договора лизинга – лизинговые платежи; указано, на балансе какой из сторон будет учитываться имущество;

- определен объем полномочий лизингополучателя относительно передаваемого в лизинг имущества;
- указано, в каком порядке будет осуществляться обслуживание предоставленного в лизинг имущества;
- указано, как будут распределены права сторон договора лизинга относительно улучшений, произведенных лизингополучателем;
- определено, в каком порядке лизингодатель вправе осуществлять контроль соблюдения лизингополучателем условий договора, а также порядок осуществления лизингодателем финансового контроля;
- определена допустимость сублизинга;
- определены действия лизингополучателя по окончании срока договора;
- указаны последствия утраты предмета лизинга или утраты предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя;
- определен момент перехода риска случайной гибели или случайной порчи имущества лизингополучателю;
- определена необходимость и порядок распределения ответственности за невыполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи;
- указаны основания для досрочного расторжения договора;
- указано, какие способы обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору будут применены, а также условия обеспечительных мер;
- определено, какие дополнительные услуги (работы) будут оказаны (выполнены) лизингодателем лизингополучателю [5, с. 128].

Законодатель предусмотрел заключение договора лизинга в письменной форме независимо от срока (п. 1 ст. 15 ФЗ РФ «О финансовой аренде (лизинге)»), что свидетельствует о более

строгом требовании к процедуре заключения договора лизинга по сравнению с договором аренды.

Требование заключать договор лизинга только в письменной форме независимо от того, кто является участником отношений – юридическое или физическое лицо, и на какой срок передается имущество – больше или меньше года, объясняется стремлением законодателя урегулировать наиболее значимые и эффективные для развития экономики государства договоры более подробным образом, стремлением повысить уровень ответственности сторон, желанием принудить стороны более подробно и детально организовать договорную работу в определенных сферах [6, с. 128].

В предусмотренных законодательством случаях дополнительным требованием при заключении договора лизинга может выступать условие государственной регистрации. Например, сделки с недвижимым имуществом в случае и порядке, предусмотренном ст. 131 ГК РФ и законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Международной финансовой корпорацией (IFC – International Finance Corporation) приведены некоторые статистические данные, характеризующие лизинговые сделки, которые заключались в 2008 г. в РФ.

1. В подавляющем большинстве договоров, а именно в 97%, лизинговый договор предполагает выкуп имущества лизингополучателем. Если предмет лизинга возвращается к лизингодателю (что происходит в 3% сделок), то лизингодатель либо сдает его в аренду, либо реализует на вторичном рынке.

2. В большинстве случаев (82,5%) срок лизингового договора совпадает или незначительно (менее чем на 20%) меньше, чем срок амортизации лизингового имущества.

3. 58% лизинговых компаний заключают лизинговые сделки в рублях, без установления валютного эквивалента, 24% компаний обычно устанавливают валютный эквивалент, а 19% используют оба варианта. Обычно это зависит от того, в чем

выражен кредит, полученный под конкретный лизинговый договор, – в рублях или в валюте. Как правило, лизинговые компании предпочитают не брать на себя валютный риск, перекладывая его на лизингополучателя. Большой процент сделок, осуществленных без привязки к валютному эквиваленту, говорит о том, что доля рублевых кредитов в финансировании лизинговых компаний больше.

Рассмотрим основные преимущества лизинга, которые наиболее актуальны с учетом особенностей экономической ситуацией, сложившейся в России на сегодняшний день.

Для государства при сложившейся экономической ситуации и острой необходимости в оживлении инвестиционной активности проблема развития лизинга приобретает особую актуальность:

- этот финансовый инструмент способствует мобилизации финансовых средств для инвестиционной деятельности;

- обеспечивает посредством своего механизма гарантированное использование инвестиционных ресурсов на цели переоснащения производства;

- государство, поощряя лизинговую деятельность и используя для этого, например налоговые льготы, может существенно уменьшить бюджетные ассигнования на финансирование инвестиций, эффективно управлять процессом совершенствования их отраслевой структуры, содействовать развитию товарного производства и сферы услуг, повышению экспортного потенциала, сокращению оттока частного российского капитала на Запад, созданию дополнительных рабочих мест, особенно в сфере малого предпринимательства, решению других насущных социально-экономических задач.

Для лизингополучателя основные преимущества финансовой аренды заключаются в следующем:

- при наличии рентабельного проекта потребитель имеет возможность получить оборудование и начать то или иное производство без крупных единовременных затрат. Это осо-

бенно актуально для начинающих мелких и средних предпринимателей;

- уменьшение размеров налога на имущество предприятий, поскольку стоимость объектов лизинга, хотя это и необязательно, но в большинстве случаев отражается в активе баланса лизингодателя. В ст. 12 Федерального закона РФ «О финансовой аренде (лизинге)» законодательно решен вопрос об учете предмета лизинга. Здесь говорится, что предмет лизинга, переданный лизингополучателю по договору финансового лизинга, учитывается на балансе лизингодателя или лизингополучателя по соглашению сторон. При осуществлении оперативного лизинга предмет лизинга учитывается на балансе лизингодателя;

- согласно Федеральному закону РФ «О финансовой аренде (лизинге)» ко всем видам движимого имущества, составляющего объект лизинга и относимого к активной части основных фондов, разрешено применять механизм ускоренной амортизации с коэффициентом не выше трех;

- у лизингополучателя упрощается бухгалтерский учет, так как по основным средствам, начислению амортизации, выплате части налогов и управлению долгом учет осуществляет лизинговая компания;

- в договоре лизинга можно предусмотреть использование более удобных, гибких схем погашения задолженности.

Для лизингодателя основными преимуществами будут являться:

- для лизинговых компаний как инвесторов лизинг обеспечивает необходимую прибыль на вложенный капитал при более низком риске (по сравнению с обычным кредитованием) за счет действенной защиты от неплатежеспособности клиента;

- до завершающего платежа лизингодатель остается юридическим собственником оборудования, так что в случае срыва расчетов может востребовать это оборудование и реализовать его для погашения убытков;

- в случае банкротства лизингополучателя оборудование также в обязательном порядке возвращается лизинговой компании;

- лизингодателем передаются лизингополучателю не денежные ресурсы, контроль над использованием которых не всегда возможен, а непосредственно средства производства;

- освобождение от уплаты налога на прибыль, которая получена от реализации договоров финансового лизинга со сроком действия не менее трех лет;

- лизингодатель частично освобождается от уплаты таможенных пошлин и налогов в отношении временно ввозимой на территорию РФ продукции, являющейся объектом международного лизинга.

Для продавцов лизингового имущества:

- в развитии лизинга заинтересованы не только лизингополучатели как потребители оборудования, но и действующие производства, поскольку за счет лизинга расширяется рынок сбыта производимого ими оборудования.

Первоочередная проблема, решаемая любой лизинговой компанией, – поиск стабильных источников финансовых ресурсов для закупки лизингуемого оборудования. Эта проблема автоматически решается в лизинговых компаниях, созданных при участии коммерческих банков.

Обычно к основным элементам всякого гражданско-правового договора относятся: его субъекты, объекты, содержание (права и обязанности сторон), форма договора. Все эти элементы присущи, естественно, и договору лизинга.

В императивной форме ГК РФ определил следующие основные обязанности участников лизингового договора.

Лизингодатель должен:

- 1) купить имущество. Арендодатель заключает договор купли-продажи с изготовлением выбранного арендатором оборудования. Проект первого договора подготавливает либо арендатор, либо арендодатель. В первом случае это объясня-

ется тем, что будущий арендатор представляет, какого рода оборудование ему требуется, он заинтересован в том, чтобы оно полностью соответствовало необходимым техническим требованиям, а расходы на его изготовление были минимизированы. Вот почему арендатор иногда сам выбирает изготовителя необходимого оборудования и согласовывает все условия договора купли-продажи, который подписывает не он, а арендодатель. Арендатор договаривается о предмете данного договора, цене, сроках и месте поставки.

Во втором случае лизингополучатель обычно является представителем малого бизнеса, а лизинговая компания, наоборот, – достаточно весомой в среде лизинговых отношений. Тогда менеджеры лизинговой компании находят поставщика оборудования исходя из связей компании, соотношения цены и качества, и предлагают лизингополучателю либо несколько приемлемых вариантов, либо наиболее выгодный вариант;

2) уведомить продавца о том, что приобретаемое имущество предназначено для передачи его в лизинг определенному лицу. Договоры купли-продажи и лизинга взаимосвязаны. В договоре купли-продажи арендодатель указывает, что оборудование приобретается с целью сдачи его в аренду (ст. 667 ГК РФ). Данная норма сформулирована законодателем таким образом, чтобы исключить злоупотребления в таможенной и налоговой сфере, так как уже на стадии приобретения предмета договора сразу видно, что имущество приобретено с целью последующей сдачи в лизинг;

3) предоставить имущество во временное владение и пользование лизингополучателю.

Лизингополучатель обязан:

1) использовать лизинговое имущество только в предпринимательских целях, в соответствии с его назначением и требованиями договора;

2) обеспечивать сохранность лизингового имущества, поддерживать его в рабочем состоянии.

Федеральный закон РФ «О финансовой аренде (лизинге)» предусматривает, что предмет лизинга для обеспечения его сохранности может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения. Период страхования и другие условия диспозитивно определяются договором лизинга.

В тех случаях, когда предметом договора лизинга является сложное специализированное оборудование, договор лизинга содержит дополнительные условия, касающиеся необходимости обслуживания сложного специального оборудования. Если по договору техническое обслуживание возложено на арендодателя, то имеет место так называемый чистый лизинг. Лизинг без оказания услуг по техническому обслуживанию лизингового оборудования характерен для коммерческих банков, занимающихся лизинговыми операциями;

3) производить лизинговые платежи в порядке и в сроки, установленные договором.

За пользование имуществом арендодателя арендатор осуществляет лизинговые платежи в форме, размерах и способами, установленными договором [7, с. 19].

В соответствии с Методическими рекомендациями по расчету лизинговых платежей, утвержденными Минэкономки 16 апреля 1996 г., сумма лизинговых платежей должна возместить арендодателю амортизацию объекта лизинга, стоимость лизингового оборудования, денежные средства, уплаченные им за пользование кредитом, полученным для приобретения имущества. Арендатор должен возместить и дополнительные расходы арендодателя по страхованию имущества, техническому обслуживанию предмета лизинга, его текущий и капитальный ремонт, иные затраты арендодателя, предусмотренные договором лизинга, и выплатить арендодателю комиссионное вознаграждение.

Остальные вопросы стороны могут урегулировать в договоре лизинга сами. Например, кто несет ответственность за выбор предмета лизинга и продавца; отвечает ли лизингодатель перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи; обязан ли лизингодатель сам передать лизингополучателю предмет лизинга; кто и с какого момента несет риск случайной гибели или случайной порчи лизингового имущества; кто производит страхование и ремонт предмета лизинга.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора лизинга представляет собой принудительное применение к нарушителю договорных обязательств мер (санкций) имущественного воздействия, обеспечивающих такое имущественное положение лизингодателя, которое сложилось бы при исполнении лизингополучателем взятых на себя в соответствии с лизингом обязательств [8, с. 156].

Так как в силу договора лизинга в соответствии с условиями даваемого обязательства лизингополучатель обязан уплачивать арендную плату, то и ответственность лизингополучателя перед лизингодателем – это самостоятельная гражданско-правовая ответственность, возникающая вследствие неисполнения денежного обязательства.

Ответственность по лизингу – это договорная ответственность, которая наступает в случаях, не только предусмотренных законом, но и сторонами в договоре.

Формами ответственности за нарушения обязательств по договору лизинга являются возмещение убытков, взыскание договорной неустойки и взимание процентов годовых.

Возмещение убытков – это универсальный способ защиты гражданских прав, который выражается в восстановлении нарушенного интереса одного субъекта за счет другого, виновного в нарушении. Убытки как отрицательное последствие нарушения договора лизинга состоят из реального ущерба и неполученных доходов. Необходимо учитывать, что как непо-

лученные доходы (упущенная выгода), так и реальный ущерб могут быть отдельными и не обуславливающими друг друга последствиями правонарушения [9, с. 108].

Ответственность за нарушения лизинговых обязательств наступает не только в форме возмещения убытков, но и в форме неустойки, которая взыскивается в дополнение к убыткам и является весьма эффективным правовым средством. Ее размер может устанавливаться с учетом предполагаемых темпов инфляции, вследствие чего отпадает необходимость доказывать изменившуюся величину убытков. С помощью штрафной неустойки можно обеспечить взыскание труднодоказуемых элементов убытков, к которым можно отнести управленческие расходы, другие траты, связанные с коммерческой спецификой деятельности лизингодателя. Формулу расчета штрафной неустойки или ее сумму надо определять исходя из предполагаемой величины труднодоказуемых расходов, которые сторона может понести в результате неисполнения обязательства.

Неустойка – наиболее оперативная форма имущественной ответственности. Убытки обычно возникают (или могут быть определены) лишь через некоторое время после нарушения лизингового договора. Ответственность в форме неустойки (штрафа, пени) может последовать немедленно после нарушения. С помощью этой формы можно проводить дифференциацию ответственности по различным основаниям.

Под пени понимается такая неустойка, которая устанавливается на случай просрочки исполнения и исчисления за каждый определенный отрезок времени с нарастающим итогом. Штраф представляет собой неустойку, установленную за нарушение договора лизинга в твердой сумме.

Следующей формой ответственности в случае нарушения обязательств является взимание процентов годовых, подлежащих уплате по договору лизинга, по которому арендная плата просрочена вследствие уклонения от выплат либо иной просрочки [10, с. 32].

При нарушении договора лизинга проценты взыскиваются независимо от вины гаранта в размере, предусмотренном договором, а при отсутствии такового – в размере, установленном п. 1 ст. 395 ГК РФ.

Законодатель строго установил перечень обязательств сторон лизинговой сделки, стороны договора лизинга могут только дополнить или уточнить эти обязательства. За неисполнение или нарушение обязательств по договору лизинга предусмотрены такие формы ответственности, как возмещение убытков, взыскание договорной неустойки, взимание процентов годовых и пени.

В рамках государственной поддержки лизинговой деятельности действующим законодательством для нее предусмотрены значительные льготы. Источником эффективного развития лизинговой деятельности являются заложенные в нем потенциальные преимущества и широкие возможности для каждого участника лизинга.

Подводя итог, можно сделать вывод, что договор финансовой аренды является инструментом инвестиционной политики, цель которой – активизация производственной деятельности, увеличение товарооборота и общее укрепление экономики страны. А роль лизинга заключается в соединении в одном правоотношении, с одной стороны, лица (лизингополучатель), не имеющего экономического интереса (или возможности) в приобретении имущества в собственность, испытывающего потребность в использовании этого имущества, с другой стороны, собственника, не желающего передавать интересующее арендатора имущество в аренду, но готового продать его, с третьей стороны, лица, обладающего средствами, которые оно имеет возможность вложить в приобретение этого имущества, с тем чтобы, сдавая его в аренду, получать доходы на вложенный капитал в виде арендной платы.

В результате проведенного исследования выявили проблемы и сформулировали предложения по усовершенствованию законодательства, регулирующего договор финансовой аренды (лизинг) в РФ.

Одной из главных проблем, с которой сталкиваются сейчас лизинговые компании в России, являются не отработанные процедуры досудебного возвращения имущества лизингодателя в случае неплатежей со стороны лизингополучателя.

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.

Недостатком существующего законодательства в области лизинга считается также невозможность повторной сдачи объекта в лизинг.

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.

Выявив проблемы в сфере лизинговых правоотношений, можно предложить следующие рекомендации:

- принять нормативный акт, который упорядочит процедуру досудебного возвращения имущества лизингодателю;
- привести нормы Федерального закона РФ «О финансовой аренде (лизинге)» в соответствие с положениями Гражданского кодекса РФ, приняв соответствующее постановление;
- ввести в Федеральный закон РФ «О финансовой аренде (лизинге)» статью, разрешающую повторно сдавать объект лизинга в аренду, а также принять норму, устанавливающую определенные сроки, на которые заключаются договора лизинга;

- закрепить объектами договора финансовой аренды (лизинга) следует любые не потребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других природных объектов;

- необходимо установить в качестве существенного условия данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга.

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

Список литературы

1. Романовский, Р.Ю. Рынок лизинга: некоторые итоги и перспективы [Текст] / Р.Ю. Романовский // Банковское дело, 2008. № 8.

2. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право: Учебное пособие. М.: Юристъ, 2007.

3. Беженцев, А.А. Правовое регулирование лизинговой деятельности. Учебное пособие. М.: Юрист, 2008.

4. Боровинская, Н.А., Комарова, С.В. К вопросу о понятии договора лизинга [Текст] / Н.А. Боровинская, С.В. Комарова // Юрист, 2008. № 9.

5. Горемыкин, В.А. Лизинг. Учебник. 2-е изд. М.: Филинъ, 2006.

6. Газман, В.Д. Финансовый лизинг. Учебное пособие для вузов. М.: ГУ ВШЭ, 2008.

7. Ендовицкий Д.А. Лизинг в Российской Федерации: состояние и тенденции развития [Текст] / Д.А. Ендовицкий // Финансы. 2008. № 11.

8. *Иванов, А.А.* Договор финансовой аренды (лизинга). Учебно-практическое пособие. М.: Юрист, 2006.
9. *Захарьина, А.В.* Договор финансовой аренды (лизинга): практическое пособие. М.: Норма, 2006.
10. *Евтеев, В.С.* Договор лизинга в Гражданском кодексе России. [Текст] / В.С. Евтеев // Гражданин и право, 2008. № 4.