

Что такое лизинг

Когда предпринимателю на время нужны оборудование или транспорт для бизнеса, он может их арендовать. Если они нужны надолго, обычно выгоднее их купить, даже если для этого придется взять кредит. Но получить кредит бывает не так просто. В этой ситуации удобнее воспользоваться такой услугой, как лизинг. Правда, при этом нужно тщательно оценить возможные преимущества и риски.



Афанасий недавно открыл гостиницу на Черноморском побережье. Для бизнеса ему нужен микроавтобус, чтобы встречать гостей из аэропорта. Но денег на микроавтобус сейчас нет. Афанасий может обратиться в специальную компанию, которая купит для него микроавтобус и позволит им пользоваться за определенную плату. Договор можно заключить на долгий срок – например, на два-три года. А когда этот срок подойдет к концу, Афанасий уже немного подзаработает и сможет выкупить микроавтобус или просто вернуть его.

Компания, которая дает предпринимателям такую возможность, называется лизинговой, а сама услуга – лизингом.

Лизинговая компания по заказу клиента приобретает необходимый ему транспорт, оборудование или недвижимость, а затем сдает их клиенту в аренду на определенный срок. При этом у предпринимателя есть возможность в конце срока аренды выкупить это имущество и стать его собственником.

Для клиента лизинг – это одновременно и аренда, и аналог целевого кредита. Предприниматель получает имущество, которое ему нужно для бизнеса, и расплачивается за него постепенно, как по кредиту. При этом условия у лизинга обычно более гибкие, чем у кредита. К примеру, лизинговая компания может учесть сезонность вашего бизнеса и распределить платежи удобным для вас образом.

Для Афанасия лучше, если размер лизинговых платежей будет выше в разгар курортного сезона, когда его прибыль максимальна, и ниже в межсезонье.

Кому подходит лизинг?

Индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, которым нужна спецтехника, транспорт, недвижимость или оборудование для бизнеса.

Возможность оформить лизинг есть и у физических лиц — к примеру, если вам нужна машина для личных целей. Но в этом случае стоит внимательно сравнить предложения

лизинговых компаний и условия по автокредитам в банках. Часто кредит оказывается выгоднее.



В лизинг нельзя взять земельный участок, природный объект (например, поле или озеро) и имущество, которое принадлежит государству и по закону не подлежит свободному обращению (например, здания — памятники культуры). Зато фермеры могут приобрести в лизинг коров и лошадей.

Лизинг менее охотно одобряют компаниям, которые существуют меньше года: для лизинговой компании велик риск, что бизнес заглохнет и предприниматели не смогут платить.

Бывает ли льготный лизинг для малого бизнеса?

Да, есть государственная программа льготного лизинга для малых и микропредприятий.

Процентные ставки по этой программе низкие: 6% для российского оборудования и 8% для иностранного. При этом предприниматели сами могут выбирать оборудование и его поставщика, а также удобный для себя график платежей.

Но в программе есть и ограничения:

- Льготный лизинг могут получить только представители приоритетных отраслей, поставщики крупнейших заказчиков и жители определенных регионов.
- По программе льготного лизинга нельзя взять оборудование для торговли и транспорт.
- Договор льготного лизинга можно заключить только с одной из дочерних лизинговых компаний Корпорации МСП.

Может, лучше взять кредит?

Не всегда. Получить предпринимательский кредит бывает довольно сложно. Оформить потребительский кредит тоже не выйдет – закон «О потребительском кредите» запрещает брать такой кредит на предпринимательскую деятельность.

Если вы возьмете потребительский кредит и потратите его на запуск своего дела, банк может узнать об этом и расторгнуть договор. В таком случае вам придется раньше времени вернуть всю сумму.

Получить имущество в лизинг обычно намного проще. Требования к предпринимателям у лизинговых компаний не такие строгие, как у банков. Условия лизингового договора (срок лизинга и график платежей), как правило, более гибкие, чем условия кредитного договора. Кроме того, в лизинг можно взять нежилое помещение. Это намного проще, чем оформлять кредит на недвижимость. Но это далеко не все преимущества лизинга.

Преимущества лизинга

У лизинга много плюсов по сравнению с кредитом.

- **Не нужно вносить залог.** Само оборудование, транспорт или недвижимость и есть залог того, что вы будете исправно платить лизинговой компании. Иначе арендованное имущество у вас заберут.
- **Вы сэкономите на налоге на прибыль.** С прибыли, то есть разницы между вашими доходами и вашими расходами, взимается налог. Если вы взяли имущество в лизинг, то на таком налоге вы можете сэкономить. Лизинговые платежи учитываются в бухгалтерских документах как расходы, как и амортизация оборудования, а значит, они уменьшают вашу налогооблагаемую базу.

- **Имущество может обойтись дешевле.** Лизинговые компании часто закупаются оптом, поэтому могут приобретать нужные вам товары с большими скидками. Благодаря этому вы можете постепенно выкупить у лизинговой компании транспорт или оборудование за меньшую сумму, чем если бы взяли кредит и покупали их сами.
- **Не придется думать о доставке и монтаже оборудования.** Лизинговая компания может взять на себя все заботы о транспортировке. Если вам необходимо зарубежное оборудование, это сильно сэкономит ваши усилия: доставку из-за границы, таможенное оформление, регистрацию, доставку до вашей компании и даже монтаж может сделать лизинговая компания.

Как оформить договор лизинга?

Взять что-то в лизинг относительно просто. Обычно лизинговые компании требуют небольшой список документов:

- заявку – в ней вы укажете, какое оборудование, транспорт или недвижимость хотите взять в лизинг, его желательную цену, технические характеристики, а также адрес и реквизиты продавца, если вы его уже выбрали;
- бухгалтерский баланс вашей компании за последний квартал или год;
- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- бизнес-план.

Лизинговая компания посмотрит документы, оценит вашу платежеспособность и отправит заявку продавцу.

После этого лизинговая компания подпишет с вами договор. Теперь вы должны будете внести первоначальный взнос – аванс за имущество.

После внесения аванса для вас приобретут оборудование, транспорт или недвижимость и передадут их вам. Но не забывайте вовремя вносить лизинговые платежи.

На что обратить внимание, подписывая договор?

Основной документ, который с вами обязательно должна подписать лизинговая компания, — это договор лизинга. Часто вместе с ним идут дополнительные договоры – например, договор страхования, гарантии или поручительства. Все зависит от того, какое имущество вы берете и на каких условиях. В любом случае, когда вы заключаете сделку с лизинговой компанией, обговорите детали:

- зафиксируйте требования к качеству оборудования или транспорта, его комплектации и срокам передачи вам;
- пропишите, какие условия будут считаться нарушением договора (в каком случае лизинговая компания может разорвать отношения и забрать у вас имущество);
- если вы не планируете выкупать имущество, обсудите с лизинговой компанией его допустимый износ; по закону вы должны вернуть оборудование или транспорт в рабочем состоянии с учетом «нормального» износа;
- обговорите страховку.

Ответственность за имущество будете нести вы. Если с ним что-то случится по вашей вине, например станок сгорит на производстве, вы все равно будете обязаны выплатить лизинговой компании всю сумму по договору плюс платеж за выкуп. Поэтому уточните, от каких рисков и кто страхует имущество — вы или лизинговая компания.



Если вы нарушите условия договора, вам могут грозить штрафы и дополнительные расходы. От этого риска можно уберечься с помощью добровольного страхования ответственности.

После того как вы подпишете договор с лизинговой компанией, у вас на руках должны остаться следующие документы:

- договор лизинга;
- акт приема-передачи имущества между вами и лизинговой компанией;
- договор купли-продажи между продавцом имущества и лизинговой компанией;
- приложение к договору купли-продажи, в котором указано название оборудования или транспорта, их комплектация и характеристики или описание объекта недвижимости;
- технический паспорт.

Когда договор подписан, лизинговая компания обязана:

- внести информацию о заключении договора в Единый федеральный реестр (раздел «Концессии»). В реестре должны быть указаны дата заключения договора, его номер, даты начала и окончания лизинга. Проверьте, правильно ли указано название лизинговой компании и ваши данные;

The screenshot shows the website of the Unified Federal Register (Единственный Федеральный Реестр). At the top left is the logo and name of the register, with a subtitle: "юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности". To the right is the support service contact information: "Служба поддержки", "bhelp@interfax.ru", "+7 (495) 989-73-68", and "+7 (800) 555-02-24". Below the header are navigation links: "НОВОСТИ", "О ПРОЕКТЕ", "ПОМОЩЬ", and "ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ". The main content area is titled "Поиск сведений" and features four filter buttons: "Лица", "Обременения", "Концессии", and "Торги". Below these is a search input field with the placeholder text "Введите описание имущества или кадастровый номер" and a red "Найти" button. A "Расширенный поиск" link is visible at the bottom left of the search area.

- передать вам имущество в том состоянии, которое указано в договоре. С этого момента вам предстоит за свой счет проводить техобслуживание оборудования или транспорта и ремонтировать их, если в договоре лизинга нет других условий;
- отдать документы на имущество (например, технический паспорт), а также запасные или дополнительные детали, если они идут в комплекте с оборудованием.

Как оплачивать лизинг?



Платежи за лизинг вносят в несколько этапов:

1. первоначальный взнос (обычно 20–30% от стоимости имущества);
2. регулярные выплаты (обычно ежемесячные или ежеквартальные);
3. платеж за выкуп имущества.

Последний выкупной платеж вы вносите только в том случае, если хотите оставить имущество себе. Сумма выкупа зависит от условий вашего договора, так что внимательно изучите его, прежде чем подписать.



Иногда за лизинг можно рассчитываться продукцией. Например, если вы берете в лизинг оборудование для полевых работ, лизинговая компания может согласиться принять от вас платеж зерном. В таком случае цена зерна прописывается в договоре.

Регулярные выплаты бывают:

- аннуитетные — вы платите одну и ту же сумму на протяжении всего срока договора;
- регрессивные — в первые месяцы вы платите больше, потом сумма взносов постепенно снижается. Это, по сути, способ перераспределить долговую нагрузку.

Если у вас сезонный бизнес, лизинговая компания может пойти вам навстречу и составить индивидуальный график выплат: вы будете платить больше в те месяцы, когда ваша выручка выше.

Что будет, если вовремя не внести платеж или не вернуть оборудование?

Если вы не будете вносить регулярные выплаты, лизинговая компания расторгнет с вами договор и заберет имущество. Причем все расходы на демонтаж и транспортировку лягут на вас.

Пока вы не выкупили имущество, оно принадлежит лизинговой компании.

Но это еще не все. По закону, если вы дважды не заплатите или просрочите платеж, лизинговая компания имеет право списать сумму вашего долга со счета, с которого вы до этого оплачивали лизинг. Оспорить такое списание денег вы сможете только через суд.

Если по договору вы не собирались выкупать имущество, а взяли его на время и не вернули в срок, то вам придется заплатить неустойку. У лизинговой компании могут быть свои планы на это имущество — например, передать его другому предпринимателю. И если из-за вас компания нарушит другой договор и заплатит за это штраф, вам придется, помимо неустойки, возместить ей и эти расходы.

У лизинга есть и другие подводные камни.

Риски лизинга

Даже если вы вовремя вносите платежи, вас могут поджидать неприятные сюрпризы.

- **Конфискация имущества**

Некоторые лизинговые компании могут конфисковать имущество, даже если вы исправно платите по счетам. Это может произойти, если вы нарушаете другие важные условия договора. Например, выезжаете на лизинговом транспорте за пределы оговоренного региона или не соблюдаете правила эксплуатации оборудования, что может привести к его поломке или более быстрому износу. Поэтому нужно внимательно изучить все пункты договора, перед тем как его подписать. Если вы считаете, что ничего не нарушили и у вас отобрали лизинговое имущество неправомерно, можете оспорить действия компании в суде.

- **Отказ в выкупе имущества**

Даже если вы прописали в договоре, что в конце срока лизинга выкупите имущество, недобросовестная лизинговая компания может отказаться его отдавать или задержать передачу прав на оборудование, транспорт или недвижимость. В такой ситуации вы можете потребовать через суд передать вам имущество, все необходимые документы и возместить возникшие убытки.

- **Потеря собственного имущества**

Некоторые компании под видом лизинга предлагают предпринимателям и обычным потребителям кредиты под залог личных автомобилей или недвижимости клиентов. Это чревато тем, что при малейшей просрочке или недоплате люди теряют свои собственные машины и квартиры. Такая схема называется обратным лизингом. Сам по себе обратный лизинг – легальная практика. Владельцы промышленного оборудования, судов, самолетов и поездов часто работают с лизинговыми компаниями по такой схеме.

Но в последнее время появились фирмы, которые используют обратный лизинг для того, чтобы без лицензии и без контроля Банка России выдавать кредиты частным лицам и индивидуальным предпринимателям.

Что такое обратный лизинг?

В случае обычного лизинга лизинговая компания за счет собственных или кредитных денег покупает имущество, а затем сдает его в аренду предпринимателю. Если бизнесмен из-за финансовых трудностей не может вовремя вносить платежи, он просто возвращает арендованный транспорт или оборудование либо освобождает чужое помещение.

В случае обратного лизинга вы продаете ваше собственное имущество лизинговой компании и одновременно заключаете на него лизинговый договор. То есть получаете крупную сумму денег и продолжаете пользоваться тем же транспортом, недвижимостью или оборудованием, но платите за них аренду. И можете в конце срока лизинга выкупить их обратно.

Такая схема не нарушает закон о лизинге. Но некоторые компании таким способом просто пытаются обойти закон о потребительском кредите. Предпринимателей и потребителей убеждают, что это легкий способ получить деньги, когда не удастся взять кредит или заем. При этом уверяют, что никаких дополнительных рисков не возникает.

Чем может быть опасен обратный лизинг?

Суммы штрафов и неустоек, которые могут потребовать банки, МФО и КПК в случае просрочки платежей, ограничены законом. Для лизинга таких ограничений нет. Поэтому некоторые компании вводят драконовские штрафы – например, неустойка за каждый день просрочки может составлять 5% от суммы займа. То есть при просрочке в 10 дней клиент должен будет выплатить неустойку, равную половине займа.

При этом компании, которые под видом обратного лизинга кредитуют частных лиц, стараются выкупить автомобиль или недвижимость клиента по заниженной цене. Они уверяют, что это выгоднее для человека – ведь в этом случае размер лизинговых платежей будет ниже. А в конце срока лизинга клиенту проще будет выкупить свое имущество обратно.

Но в реальности все не так просто. Компания может прописать в договоре, что имеет право расторгнуть договор и забрать имущество, если клиент просрочит платеж даже на пару дней. При этом недобросовестные компании могут специально не указать в графике платежей обязательные дополнительные расходы. Например, не включить в него стоимость страховки. И если клиент ее не оплатит, это может стать поводом для расторжения договора. В результате человек теряет возможность выкупить свое имущество обратно по той же заниженной цене, по которой его продал лизинговой компании.

Все эти риски обычно возникают, если вы заключаете договор с компанией, которая лишь прикрывается лизинговой схемой, чтобы нажиться на доверчивых людях. Сейчас не нужно получать специальную лицензию для того, чтобы заниматься лизингом. Поэтому вся ответственность за выбор надежного партнера ложится на вас.

Как выбрать лизинговую компанию?

- Выбирайте компанию со стажем. При многих крупных банках и производственных предприятиях работают свои лизинговые компании. Изучите их предложения.
- Внимательно почитайте отзывы о компаниях, которые вас заинтересовали. Возможно, ваши друзья или коллеги уже работали с этими компаниями и могут поделиться опытом.
- Запросите у лизинговой компании бухгалтерский баланс. Его дают посмотреть не всегда, но попробовать стоит. Баланс поможет понять, откуда у компании деньги: берет ли она кредиты в банках, выпускает облигации или в ее капитал вкладывают собственные деньги учредители. Компания с разными источниками финансирования надежнее, чем с одним.

- Выбирайте лизинговую компанию, которая специализируется на нужном вам имуществе — например, на автомобилях. Когда у компании есть налаженные контакты с автопроизводителями и дилерами, скорее всего, работать с ней будет проще, безопаснее и выгоднее.
- Выясните у представителя лизинговой компании, с каким бизнесом она чаще работает — с малым или средним, с юрлицами или индивидуальными предпринимателями. Может быть, компания фокусируется на определенных отраслях — например, сельском хозяйстве или высоких технологиях. Выбирайте ту компанию, которая глубже погружена в специфику работы с предприятиями вроде вашего.

Памятка для оформляющих лизинг

Выберите надежную лизинговую компанию

Почитайте отзывы, поговорите с представителем компании и ее клиентами.

Внимательно прочитайте договор

Перед тем как подписать договор, обсудите все его пункты: сумму и график выплат, условия выкупа или возврата, страховку, размер процентов и неустойки в случае просрочки платежа или несвоевременного возврата имущества.

Соблюдайте условия договора

Внимательно изучите все требования лизинговой компании. Например, может выясниться, что на лизинговом автомобиле нельзя выезжать за пределы города. Или станок должен работать лишь определенное количество часов в день. Если вы нарушите эти условия, компания может забрать у вас имущество.

Следите за графиком выплат

Если вы дважды просрочите выплаты, лизинговая компания может расторгнуть договор и забрать имущество, которое вам выдали в лизинг.

При грамотном подходе лизинг может стать хорошей инвестицией в ваш бизнес — новое оборудование, транспорт или помещение окупят себя и позволят заработать.

