

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»
Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Предпринимательское и трудовое право»
(наименование)

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Правовое обеспечение предпринимательской деятельности

(направленность (профиль))

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)

на тему Правовое регулирование лизинговой деятельности в Российской Федерации

Студент

П.А. Остапец

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный
руководитель

к.пед.н., доцент Е.М. Чертакова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2022

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1 Общая характеристика лизинговой деятельности в РФ.....	9
1.1 История становления и развития лизинговой деятельности в России.....	9
1.2 Понятие и правовая сущность лизинга.....	18
1.3 Теоретические и практические аспекты лизинга за рубежом.....	22
Глава 2 Особенности договора финансовой аренды (лизинга).....	25
2.1 Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга).....	25
2.2 Стороны и содержание договора финансовой аренды (лизинга)....	28
2.3 Ответственность по договору финансовой аренды (лизинга).....	38
Глава 3 Основные направления развития лизинговой деятельности в РФ.....	43
3.1 Проблемы правового регулирования лизинга в РФ.....	43
3.2 Перспективы развития лизинговой деятельности в РФ.....	56
Заключение.....	61
Список используемой литературы и используемых источников.....	65

Введение

В современных условиях хозяйственные связи зарубежных и отечественных предприятий характеризуются повышением их сложности и динамичности, что обусловлено современными тенденциями передачи части непрофильных функций своим поставщикам. Это приводит к необходимости использования новых подходов в управлении хозяйственными связями и процессами поставок комплектующих изделий.

Тем самым сейчас во всем мире и в России самым наиболее лояльным и самым компромиссным решением данной проблемы считается лизинг.

Причем некоторые ученые говорят о том что лизинг один из самых благоприятных инструментов для всей нашей экономики, если грамотно пользоваться институтом лизинга можно увеличить объемы своей продукции, что очень актуально в условиях импортозамещения и разнообразить виды производств, тем самым это позволит развить экономику страны.

Для банковского сектора лизинг становится одним из привилегированных сфер деятельности, помогает поиском и привлечением клиентов и капитала в банки.

Лизинг представляет собой вид аренды машин, оборудования, транспортных средств и другого движимого и недвижимого имущества производственного назначения, при котором лизингодатель по поручению лизингополучателя приобретает в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставляет его лизингополучателю за плату во временное владение и пользование.

Выбрать продавца лизингового имущества может как арендодатель, так и арендатор в зависимости от условий договора. В последнем случае лизингодатель не отвечает за выбор предмета аренды и продавца. Если выбор продавца лежит на арендодателе, то арендатор вправе предъявлять требования в отношении качества и комплектности имущества и сроков его

поставки, как к продавцу, так и к арендодателю. В случае перехода риска случайной гибели или порчи арендованного имущества к арендатору он же и заключает договор страхования. В зависимости от условий соглашения лизинговое имущество может страховаться и лизингодателем.

На практике в каждой организации есть денежные трудности, поэтому иногда свободных денег на приобретение оборудования, транспорта просто нет, здесь как раз таки выходом из данной трудной ситуации и служит лизинг, получатель сразу начинает пользоваться данным имуществом, но платит не полную его стоимость, а всего лишь ежемесячные выплаты.

Лизинг имеет, как правило, трехсторонний характер взаимодействия контрагентов: лизингодатель, лизингополучатель и продавец (поставщик) имущества. Будущий лизингополучатель при необходимости находит лизинговую компанию с достаточными финансовыми средствами и обращается к ней с деловым предложением по заключению лизинговой сделки. В соответствии с этой сделкой лизингополучатель выбирает продавца, которому принадлежит требуемое имущество, а арендодатель получает его в собственность и передает лизингополучатель во временное пользование за плату, предусмотренную договором. После расторжения договора, согласно условиям договора, имущество либо будет возвращено лизингодателю, либо перейдет в собственность арендатора.

Актуальность исследуемой темы обусловлена тем, что экономическое содержание лизинга определяется сложным сочетанием интересов и целей его субъектов, особенностями их взаимоотношений, возникающих при реализации договорных обязательств, а также значительным влиянием развитого рынка лизинга на уровень макроэкономических показателей, необходимостью реформирования налогового законодательства в части налоговых льгот. Россия до пандемии и специальной военной операции набирала обороты по развитию международного лизинга с другими странами. Наши юридические лица выходили на международный уровень по лизинговым операциям. Но к сожалению эти два обстоятельства сейчас

мешают продолжению данной стратегии, поэтому необходимо в свою очередь наладить лизинговую деятельность внутри страны и провести реформирование национального законодательства о лизинге.

Целью исследования выступает комплексный и всесторонний анализ порядка правового регулирования лизинговой деятельности в Российской Федерации.

Для достижения цели данного исследования были поставлены следующие задачи:

- рассмотреть историю становления и развития лизинговой деятельности в России;
- проанализировать понятие и правовую сущность лизинга;
- исследовать теоретические и практические аспекты лизинга за рубежом;
- определить порядок правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга);
- установить стороны и содержание договора финансовой аренды (лизинга);
- рассмотреть ответственность по договору финансовой аренды (лизинга);
- проанализировать основные направления развития лизинговой деятельности РФ;
- изучить проблемы правового регулирования лизинга в России;
- найти перспективы развития лизинговой деятельности в РФ.

Объектом исследования выступает весь комплекс общественных отношений, возникающих в сфере правового регулирования лизинговой деятельности в РФ.

Предметом исследования послужили нормы российского законодательства, регламентирующие порядок осуществления лизинговой деятельности в Российской Федерации, а также учебные пособия,

монографии, научные статьи в периодических изданиях по теме исследования, судебная практика и статистика.

Степень разработанности темы диссертационного исследования. Многие ученые – правоведы такие как Д.С. Аксенова, Н.Д. Афанасьева, А.М. Бабич, В.А. Белов, А.А. Бельский, В.И. Буньковский, Д.С. Васильева, А.А. Веряскина, Я.Ю. Гераськина, А.А. Гогин, Э.И. Давыдова, А.С. Демешко, Т.Г. Журавлева, А.О. Зернов, Д.А. Иванов, Н.А. Калашников, Н.А. Калашников, В.В. Ковалев, А.В. Кокурин, Е.Д. Кононов, Я.А. Костюк, И.А. Михайленко, Б.Б. Молонов, А.В. Москвина, А.Д. Орлов, А.Д. Педько, Н.В. Петров, А.Е. Прудникова, А.Ю. Пышков, А.Л. Пульман, Е.Г. Серова, А.Е. Ситников, К.Ф. Тринченко, В.В. Шнайдер и другие в своих работах описывали лизинговые отношения.

Нормативная основа исследования. Положения и выводы диссертационного исследования основываются на международных правовых актах, Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации, Федеральном законе от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», и иных федеральных законах и подзаконных актах.

Эмпирическую основу исследования составили акты Конституционного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, решения судебных органов, органов государственной власти и управления.

Методологической основой исследования явились общенаучный метод познания (диалектический метод). Более того, теоретические и практические аспекты изучались с помощью логико-правового, системно-структурного, формально-юридического, сравнительно-правового, метода правового моделирования, аналитической обработки нормативного материала, его комментирование и других методов.

Предложения, выносимые на защиту:

На сегодняшний день лизинговая деятельность занимает второе место после банковского кредита.

Лизинг – это термин, который используется для описания передачи права пользования основным активом лизингополучателю от лизингодателя на определенный срок в обмен на арендные платежи. Лизинговая схема применяется к международной, если арендодатель и арендатор являются резидентами разных стран, в то время как поставщик оборудования может быть резидентом любого государства. Также лизинг рассматривают как инвестиции, благодаря которым лизингополучатель усовершенствует свое имущество и оборудование.

В предпринимательской деятельности особенно в сфере малого и среднего бизнеса начинает применяться лизинговая деятельность, которая в настоящее время просто необходима в условиях импортозамещения. Поэтому необходимо систематизировать действующее законодательство. Что касается нормативно-правового регулирования, то в РФ применяются и нормы международного законодательства и Гражданского кодекса РФ и ФЗ о лизинге. В связи с этим иногда мы можем встретить коллизию правовых норм, а иногда и попросту пробелы и отсутствия тех или иных значимых норм в российском законодательстве. Если унифицировать данные нормы и привести их в один нормативно-правовой акт, то это бы решило ряд таких проблем. Ведь лизинг является основой для правовых и экономических отношений в стране. С точки зрения правовых отношений, он затрагивает и право собственности, и кредитные и инвестиционные отношения, а также и арендные.

Права и обязанности сторон по договору финансовой аренды относятся к содержанию договора, он своеобразен тем, что вытекающие из него права и обязанности сторон: лизингодателя и лизингополучателя с одной стороны, а с другой вытекающие особые права и обязанности сторон по договору купли-продажи, который заключается с целью приобретения имущества

лизингодателем у третьего лица (продавца) для последующей сдачи в аренду лизингополучателю.

Как нам кажется нужно применять к участникам лизинговой деятельности словосочетание «субъекты лизинговых отношений», поскольку оно шире, чем «субъекты договора лизинга», так как к ним относятся не только три стороны договора, но и кредитные организации и государственные органы. Также не стоит сводить лизинговую деятельность только к договору лизинга.

Следует понятие лизинга в статье 2 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», изложить так: «договор лизинга – это вид договора аренды, 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».

Также сделку лизинга нельзя считать договором купли-продажи в пользу третьего лица. Это самостоятельный вид договора.

Апробация результатов исследования. Была подготовлена и передана в печать научная публикация по теме магистерской диссертации общим объемом 8 страниц «История становления и развития лизинговой деятельности в России», что подтверждает участие в IX Всероссийской научно-практической конференции «Наука, общество, культура: проблемы и перспективы взаимодействия в современном мире» (9 июня 2022 года, город Петрозаводск)

Структура работы отражает основные обозначенные задачи исследования и включает введение, три главы, заключение и список использованных источников и литературы. Данная работа написана на 71 страницах компьютерного текста.

Глава 1 Общая характеристика лизинговой деятельности в РФ

1.1 История становления и развития лизинговой деятельности в России

«Понятие «лизинг» уходит корнями в далекое прошлое. Некоторые историки и экономисты считают, что лизинговые сделки впервые были зафиксированы у шумеров и других народов, населявших Месопотамию, пять тысяч лет назад. Операции типа лизинга были известны и в Вавилоне около двух тысячелетий до нашей эры. Кроме этого, есть ссылки и на Аристотеля, который, по мнению историков, коснулся идеи лизинга в «Риторике», отметив: Богатство составляет не владение имуществом на праве собственности, а его использование» [2, с. 87].

Средневековье обернулось для лизинга некоторыми ограничениями (запретили мнимый лизинг, отрегулировали условия заключения договора аренды). В приоритете были сельскохозяйственные орудия и лошади, доспехи.

К началу XX века, в связи с модернизацией производства, увеличился спрос на различные виды техники и оборудования (в основном из-за развития ж/д транспорта, каменноугольной и других видов промышленности, коммуникации).

Годом появления лизинга считают 1877 год, когда американская телефонная компания «Bell Telephone Company» начала сдавать телефоны в аренду. Тогда же активно начали создаваться самые различные компании, оказывающие лизинговые услуги.

В конце 50-х годов лизинговые компании обратили свои взоры на зарубежные рынки. В 1960 году в Англии была создана Торговая лизинговая компания Mercantile Credit Company. Во Франции первая лизинговая компания была создана по инициативе банка Banque de L'Indochine и называлась SEPAFITES. Первая лизинговая компания в ФРГ была создана в

Дюссельдорфе (Leasing GmbH) в 1962 году, в Японии – в 1967 году, в Италии – в 1968 году» [5, с. 18].

«Эта концепция недавно пришла в Россию – первый явный факт участия в лизинговых сделках произошел во время Второй мировой войны. Во время войны Соединенные Штаты предоставляли союзникам, в том числе Советскому Союзу, продовольствие, оборудование и медикаменты, которые были срочно необходимы в этих условиях.

Все это предлагается в виде договора аренды – договора аренды, который имеет элементы кредитной операции (что аналогично займу). В то время считалось, что лизинг выгоднее обычных кредитов. Однако, несмотря на его последующее активное использование во всем мире, лизинг поначалу не прижился в нашей стране. В послевоенный период эта форма кредита использовалась только для приобретения дорогостоящего технического оборудования (самолетов, кораблей), и то только на международном экономическом уровне» [38, с. 18].

Сделки по целенаправленной покупке имущества и сдаче его в аренду (в нашей практике - сделки лизинга) в странах с развитой рыночной экономикой получили свое развитие в 50-60-е гг. прошлого века. Именно в это время в профессиональном бухгалтерском и финансовом сообществах стали говорить о так называемых сделках внебалансового финансирования («off-balance financing»), когда фирмы вместо приобретения долгосрочных активов в собственность предпочитали брать их в аренду.

Рекомендации по отражению арендаторами долгосрочных обязательств по аренде соблюдались далеко не всегда, кроме того, фирмы часто вуалировали реальные сроки аренды последовательным заключением краткосрочных арендных договоров (например, пятилетний арендный договор последовательно «разбивался» на 5 однолетних контрактов; в этом случае имущество и соответствующие обязательства по аренде арендатором в своем балансе не показывались).

В дальнейшем дискуссия относительно классификации и учета

арендных сделок в бухгалтерском профессиональном сообществе свелась к разграничению аренды на две большие группы - финансовую (арендатор должен капитализировать имущество на своем балансе) и операционную (имущество может быть оставлено на балансе арендодателя). Данное разделение в англо-американской и мировой учетной практиках существовало с конца 70-х гг. прошлого века.

Правовая среда российской лизинговой правовой базы начала формироваться в 1990-х гг. Российское законодательство, существовавшее до 1996 г., то есть в Гражданском кодексе РСФСР 1964 г., не предусматривало лизинговых сделок, но и не запрещало их. Сделки по аренде могут осуществляться как сделки, которые не имеют никаких правил, но не нарушают закон. Затем, зимой 1996 года, было издано постановление Правительства Российской Федерации № 167 «Об утверждении Положения о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации». Положение утверждает порядок выдачи разрешений на осуществление лизинговой деятельности. Их можно получить в Министерстве экономики Российской Федерации. Ведется национальный реестр выдачи, продления, приостановления или аннулирования лицензий компании на предоставление лизинговых услуг.

Весной 1996 года вступила в силу вторая часть Гражданского кодекса Российской Федерации. В этой части оговариваются правовые нормы, которые составляют основу для законного осуществления лизинговой деятельности. Поэтому договоры аренды стали рассматриваться как отдельные договоры со своими особенностями.

Законодательство дает определение договора финансовой аренды по предмету настоящего соглашения и описывает процедуры реализации условий соглашения: передача предмета аренды, передача риска между арендатором и арендодателем, а также обязанности сторон. Но в то же время отсутствуют законодательные положения по многим аспектам заключения и осуществления лизинговых сделок. «В 1998 году Россия присоединилась к

Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге. Это присоединение продвинуло вперед нормативную базу, на основе которой заключаются лизинговые сделки» [26].

«К лицензируемым видом деятельности лизинг относился до 10 февраля 2002 года (утратил силу Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности на основании Федерального закона от 8 августа 2001 года №128-ФЗ).

В 1998 году был издан и принят Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)». Данный правовой нормативный акт стал единой основой для организаций, предоставляющих лизинговые услуги. Но и после принятия ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» компании не смогли полностью руководствоваться данным актом, в связи с его частыми изменениями» [27].

В настоящее время любая организация имеет возможность предоставлять лизинговые услуги, хотя лизинговая деятельность очень специфична. Вся статистическая информация, например, о размере лизингового портфеля или объеме контрактов, добровольно предоставляется компанией статистическим органам. Регулирующие органы не располагают достаточной информацией о лизинговой отрасли и о том, как она влияет на другие сегменты рынка.

Данные, добровольно предоставленные компанией, не позволяют получить доступ к информации о нарушении компанией контракта, просроченных платежах и убытках. В Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрировано около 3000 лизинговых компаний, но регулярную деятельность по предоставлению лизинговых услуг из всех компаний ведут только 200 из них.

По данным Банка России, уже в 2016 году рынок лизинга занимал второе место после банковской отрасли с объемом около 3 трлн рублей. Но финансовое положение компаний в этой отрасли по-прежнему непрозрачно для регулирующих органов. Они выразили обеспокоенность по поводу высокого риска, с которым сталкиваются кредиторы компаний,

занимающихся лизинговой деятельностью. Кредиторами являются в основном банки и пенсионные фонды. На балансах крупных банковских лизинговых компаний, полученных центральным банком, неоднократно обнаруживалось, что: неликвидное, выведенное из строя имущество, срок его службы давно истек.

Также было установлено, что серьезные задержки с арендными платежами и другие подозрительные операции могут привести к высоким рискам и нанести ущерб финансовому положению всех организаций, входящих в банковскую группу лизинговых кредиторов.

Недостатки и пробелы в законодательстве о лизинге, недостатки в системе регулирования рынка лизинговых услуг, постепенный отток средств из банковского сектора в недостаточно регулируемый лизинговый сектор, а также мошеннические планы лизинговых компаний побудили Центральный банк Российской Федерации участвовать в разработке плана реформы, который впоследствии должен стать основным регулятором в сфере лизинговой деятельности, а Министерство финансов было и остается главным исполнителем. Первая часть пакета законопроектов была предложена в конце 2016 года.

Большинство лизингодателей не согласны с концептуальными выводами разработчиков законопроекта о природе лизингового бизнеса. И с переходом под надзор органа финансового надзора Центрального банка России.

После повторного анализа договора аренды налоговое законодательство будет изменено. Возможно, некоторые льготы, особенно налоговые льготы, будут отменены для сделок по аренде. В результате этого серьезного изменения вся сложившаяся судебная практика также потеряет свое значение. Участникам рынка придется перестраивать и менять свои бизнес-модели.

Впоследствии законопроект был рассмотрен Евразийской экономической комиссией (ЕЭК), поскольку он нарушал договорные нормы с

Евразийской экономической комиссией. Европейское экономическое сообщество не высказало отрицательного мнения по законопроекту, но указало на его недостатки и потребовало их устранения.

Любые изменения на кредитном рынке автоматически проецируются на лизинговые сделки. Например, периодически повторяющиеся кризисы приводят к снижению объемов кредитования в целом в экономике и, естественно, оказывают огромное влияние на объемы рынка лизинга. Даже при наличии спроса на имущество лизингодатели не в состоянии сами компенсировать выпадающие кредитные ресурсы. Прочие способы финансирования лизинговых сделок либо достаточно инертны и их невозможно быстро нарастить (например, облигационное финансирование), либо сами по себе представляют относительно небольшую величину (например, финансирование за счет собственных средств - отечественные лизинговые компании просто не имеют достаточно значимых собственных ресурсов).

На данные статистики лизинга влияют крупные сделки, заключенные, как правило, с помощью государственного финансирования или через банковские структуры с государственным участием (например, Внешэкономбанк, Внешторгбанк или Сбербанк). Отдельные крупные проекты, заключенные в том числе и по политическим мотивам, способны существенно изменять статистику лизинговых услуг по годам.

Необходимо признать, что доля малого и среднего бизнеса на рынке лизинговых услуг в России не является определяющей, а самые значительные сделки, как правило, осуществляются с привлечением крупных банковских структур с государственным участие.

После переговоров между российскими финансовыми органами и Евразийской экономической комиссией была достигнута договоренность, и в результате законопроект претерпел серьезные изменения. В частности, было изменено название: вместо регулирования надзора за лизинговой отраслью

как видом экономической деятельности – специальный субъект лизинговой деятельности.

К таким субъектам относятся банки, лизинговые компании, прямо или косвенно привлеченные государством, и другие лизинговые компании, которые используют средства бюджетной поддержки для осуществления деятельности. С этими поправками законопроект был внесен в Государственную Думу и принят в первом чтении в январе 2019 года без поправок. Однако в течение следующих двух лет документ хранил молчание, поскольку он столкнулся с фундаментальными разногласиями между официальными лицами, представителями и некоторыми крупными участниками рынка.

Прежде всего, если лизинговая компания получит статус некредитной финансовой организации, то надзор за ней будет осуществляться в соответствии с правилами финансового рынка. Поэтому они не относятся к общим правилам конкуренции, которые предусмотрены в постановлении Евразийской экономической комиссии о «Едином рынке услуг».

Во-вторых, «статус НФО предполагает переход бухгалтерского учета в организациях на единый план счетов Центрального банка России. Принявшие решение поучаствовать в господдержке, компании в результате должны будут сначала вложить значительные суммы на замену существующих учетных систем. А, если их исключат из реестра, о котором говорится в законопроекте, им нужно будет обратно переходить на федеральные стандарты бухгалтерского учета.

По данным Объединенной лизинговой ассоциации затраты на переход на другую систему учета составят от 17% для больших компаний, и до двукратной годовой чистой прибыли для малых компаний. А по проведенному Центральным Банком Российской Федерации анализу статистики расходов на переход на новую систему учета других финансовых организаций, данные расходы составили всего 0,5% выручки сектора, и большая часть пришлась на крупнейшие компании» [15, с. 81].

«В бухгалтерском учете аренды тоже пришло время существенных изменений. Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25\2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержден Приказом Министерства финансов РФ от 16 октября 2018 г. № 208-н. Он является обязательным к применению начиная с отчетности за 2022 год.

Правила, которые содержит данный стандарт были разработаны на основе Международных стандартов и значительно повысят прозрачность отчетности в части отражения использования компаниями арендованных активов. Кроме того, группы компаний предоставляют консолидированную отчетность в соответствие с Международными стандартами финансовой отчетности. Поэтому перевод лизинговых компаний на единый план счетов, и отраслевые стандарты бухгалтерского учета для прозрачности рынка возможно и не требуются [17, с. 54].

В-третьих, в новой редакции законопроекта не указаны точные условия и критерии, по которым лизинговые компании могут быть отнесены к категории «специальных юридических лиц». Однако только те компании, которые получили статус «специального юридического лица» и включены в реестр центрального банка, имеют возможность воспользоваться правами на налогообложение и ускоренную амортизацию по сделкам аренды.

«Наконец, до 2016 года, когда было принято решение о реформе, регулятор имел самые приблизительные сведения о лизинговом секторе. Компании предоставляли добровольно данные о размере портфелей и объеме договоров и прочей информации.

В 2017 году были внесены изменения в ФЗ №164 «О финансовой аренде (лизинге)» – организации стали обязаны предоставлять отчетность по каждой лизинговой сделке в Росфинмониторинг и Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности» [3, с. 97].

Сегодня более 72% внутреннего рынка лизинга занимают компании с участием капитала в доминирующей стране, что свидетельствует о прямом

контроле этих компаний со стороны государства. Можно сказать, что при нормальных обстоятельствах уровень прозрачности на рынке контроля и лизинга в настоящее время достаточно высок.

Поэтому, по мнению экспертов, изменения, внесенные в текст законопроекта, противоречат первоначальной концепции и не будут способствовать развитию рынка лизинга.

Сейчас наступает новый этап развития лизинговой экономики, но для того, чтобы успешно развиваться, нет необходимости ломать существующую правовую систему – ее нужно детально совершенствовать. Проект реформы находится в своем текущем состоянии, в то же время, создавая большую неопределенность для участников лизингового рынка. И неопределенность рынка, соответственно, могут привести к снижению объема лизинговых сделок и снижению рынка.

Чтобы понять, как появилась и как развивалась лизинговая деятельность у нас в стране, нужно посмотреть зарубежный опыт на котором и строился лизинг в РФ. Первой страной с лизинговой индустрией и инфраструктурой несомненно является США [37].

Наличие в договоре финансового лизинга иностранного элемента ставит вопрос о подлежащем к нему применению праве. Регулирование осуществляется путем создания либо единых материально-правовых норм, либо коллизионных норм.

Правовое регулирование международного финансового лизинга в российском законодательстве основывается на соответствующих положениях.

Несмотря на разногласия, страна не намерена отказываться от введения регулирования на рынке лизинга. Власти надеются контролировать бюджетные средства, используемые для поддержки экономики, с помощью инструментов лизинга. Государственная Дума должна рассмотреть законопроект о внесении изменений в «Закон о лизинге» и другие

законодательные акты по надзору за лизинговой деятельностью во втором чтении в конце 2022 года.

1.2 Понятие и правовая сущность лизинга

Современный мир поддерживает принцип «берешь и пользуешься сегодня, платишь завтра». Разнообразие этого слогана можно увидеть в терминах аренды, отсрочки платежа, покупки в кредит и лизинг. Наиболее перспективным способом приобретения недвижимости для лизинга является сдача в аренду. Во всем развитом мире более 50% основных средств приобретается в аренду.

В современных экономических реалиях большинству хозяйствующих субъектов не хватает собственных денежных средств для расширения производственной деятельности, приобретения нового оборудования, технического переоснащения, а также для повышения экономической эффективности. В этой связи проблема выбора источника финансирования является особо важной в деятельности финансового менеджера организации.

В Российской Федерации наиболее распространенными видами заемного капитала являются банковский кредит и лизинг.

Но из-за сложившейся ситуации в стране: введение антироссийских санкций в феврале 2022 года, а также повышение Центральным Банком ключевой ставки до 20 % годовых, банковский кредит перестает быть актуальным источником финансирования организации. В то время, как значимость лизинга, наоборот, увеличивается.

Лизинг можно рассматривать как своего рода инвестиции, благодаря которым приобретается оборудование, транспортные средства и другие товары.

Сам термин «лизинг» (англ. leasing, производное от lease – аренда) «означает долгосрочную аренду машин, оборудования, транспортных средств и других объектов производственного назначения. В учебной

литературе отмечалось, что в международной договорной практике финансовый лизинг сложился как особая разновидность института аренды.

В законодательстве отдельных стран он также традиционно рассматривается как особый вид аренды, представляющий собой коммерческую деятельность по приобретению за свой счет (либо за счет кредитных средств) имущества одним лицом (лизингодателем) с целью его передачи в аренду другому лицу (лизингополучателю) и извлечения доходов от этой деятельности в виде получения арендных платежей» [39].

Согласно Федеральному закону «О финансовой аренде (лизинге)», «лизинг представляет собой совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе с приобретением предмета лизинга» [27].

В Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК Российской Федерации), а именно в статье 605, установлено, что «договор финансовой аренды – это приобретение арендодателем в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование» [13].

Лизинг следует также рассматривать как стимулятор экономической и инвестиционной активности организации. Уникальность лизинга связана с возможностью применения гибкой и удобной системы лизинговых платежей, также у компании благодаря лизингу возникает возможность получения дополнительной прибыли в результате эксплуатации предмета лизинга. Немаловажным является тот факт, что организация способна в дальнейшем выкупить данный предмет, которым будет обладать на правах собственности

Лизинг как источник финансирования имеет ряд преимуществ:

– оборудование, переходящее в собственность организации по окончании срока использования, учитывается на балансе по остаточной стоимости;

– до момента полного выкупа оборудования хозяйствующий субъект не уплачивает по нему налог на имущество;

– лизинговые платежи входят в состав себестоимости продукции, что ведет к снижению налоговой базы налога на прибыль организации;

– на лизинговое имущество не могут распространяться притязания третьих лиц [23, с. 28].

Российское законодательство уделяет значительное внимание контролю за лизинговой деятельностью, что показывает, что такая деятельность имеет большое практическое значение как для отдельных предприятий, так и для всей национальной экономики.

Развивающаяся экономика страны, выбравшей путь инноваций и развития, постоянно нуждается в обновлении основных фондов и технологическом преобразовании оборудования. На сегодняшний день лизинг является одним из основных финансовых инструментов, который позволяет осуществлять масштабные капитальные вложения для развития материально-технической базы любого производства.

Лизинг как источник финансирования имеет ряд преимуществ:

– оборудование, переходящее в собственность организации по окончании срока использования, учитывается на балансе по остаточной стоимости;

– до момента полного выкупа оборудования хозяйствующий субъект не уплачивает по нему налог на имущество;

– лизинговые платежи входят в состав себестоимости продукции, что ведет к снижению налоговой базы налога на прибыль организации;

– на лизинговое имущество не могут распространяться притязания третьих лиц.

«В деятельности коммерческих организаций возникают проблемы с обновлением и модернизацией оборудования. Для решения проблемы физические и юридические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью, используют дополнительные ресурсы» [1, с. 54].

В этих случаях российское законодательство предусматривает договоры финансовой аренды (лизинга), которые являются формой лизинга, а также договоры займа. Проблема заключается в сложности использования договоров аренды, поскольку при использовании договоров аренды на практике существуют некоторые пробелы в их законодательных положениях и характеристиках.

Говоря о схожести этих двух договоров, стоит заметить, что в Российской Федерации назрел острый вопрос о создании Единой информационной базы, в которой бы были указаны все арендодатели.

«Возникают дополнительные трудности, если договор финансовой аренды заключается в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, или, когда арендатором выступает государственное или муниципальное учреждение, ибо в этом случае арендодатель обязан соблюдать положения Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ» [25], а также нормы Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» [24].

Таким образом, «договор финансовой аренды (лизинга) является особой формой аренды, хотя и имеет некоторое сходство с договором займа. По сравнению с кредитными соглашениями договоры финансовой аренды могут быть выгодны арендодателю и арендатору или, наоборот, налагать дополнительные ограничения» [14, с. 68]. В некоторых случаях, когда целью соглашения является удовлетворение потребностей государства (города), договор займа будет более выгодным, чем договор аренды. И наоборот, когда арендатор приобретает право собственности у арендодателя на предмет договора аренды, Правительство Российской Федерации установило обязательное согласие антимонопольного органа. В то же время гражданское законодательство не имеет фиксированных обязательств, но дает сторонам право самостоятельно оговаривать объект договора купли-продажи аренды.

Посредством лизинга лизинг может нанести ущерб общественным отношениям, используя этот вид лизинга в качестве поддельной сделки купли-продажи с рассрочкой платежей. Принимая во внимание вышеизложенное, лизинг в некоторых случаях предоставляет обеим сторонам договора больше преимуществ, чем договоры займа, но и он не лишен своих недостатков. Это следует учитывать при последующих изменениях и введении гражданского законодательства.

В заключении хотелось бы добавить, что такие финансовые инструменты как лизинг и кредит имеют положительные и отрицательные особенности. В Российской Федерации данные инструменты уже давно получили свое признание и активно используются хозяйствующими субъектами. Однако принимая решения о совершении лизинговой или кредитной сделки, необходимо помнить, что для каждой конкретной ситуации приходится учитывать свои специфические условия.

1.3 Теоретические и практические аспекты лизинга за рубежом

Лизинг используется для описания передачи права пользования основным активом лизингополучателю от лизингодателя на определенный срок в обмен на арендные платежи. Стоит отметить, что лизинг очень часто применяется в международном праве, в первую очередь когда обе стороны являются резидентами разных стран [34, с. 209].

Суть договора лизинга состоит в том, что лизингодатель приобретает в собственность оборудование у выбранного поставщика для дальнейшей передачи лизингополучателю по данному договору лизинга. Иногда сравнивают лизинговые платежи с арендной платой, хотя они и схожи, но есть некоторые тонкости, например, в лизинговые платежи включают и амортизационные отчисления и частичную оплату стоимости арендуемого имущества. Раскрытие экономической сущности лизинга должно основываться на его базовых признаках. По мнению Н.Ф. Бондалетовой, к.

экономических наук, «лизинговую деятельность относят к наиболее перспективным видам бизнеса, при том, что в большинстве зарубежных стран более 30% вложений приходится на долю лизинга» [10, с. 168].

По анализу Е.А. Магомедовой, «объем финансовой аренды касательно общего количества инвестиций составляет примерно 15-30 % в разных регионах мира, притом, что больше четверти данного объема приходится на лизинг технического оборудования, несмотря на удорожание и трансформирование лизинговых услуг» [21, с. 31]. Развитые страны, особенно Соединенные Штаты Америки, Канада, Великобритания, Германия, Япония и Австралия, используют лизинг в качестве финансового инструмента экономического роста. В то же время в этих странах существует надежный финансово-кредитный механизм лизингового бизнеса [40].

Финансово-кредитный механизм лизингового бизнеса рассматривается как совокупность методов и форм финансирования. В то же время механизм должен быть направлен на достижение баланса между рынком лизинга, потребностями коммерческого сектора и возможностями финансового рынка.

Финансовый лизинг и операционный лизинг считаются основными видами лизинга в мире [41]. Критериями для различения этих видов лизинга являются объем ответственности лизингодателя и срок службы арендованного объекта.

Если рассматривать виды лизинга, то он может быть:

- простой финансовый лизинг (предусмотрен для периода 70-80% от срока использования объекта лизинга с последующим правом выкупа);
- всесторонний финансовый лизинг (как и простой, но еще содержит услуги по обслуживанию предмета лизинга и страхование рисков);
- операционный (оперативный) лизинг (короткий срок, без передачи права собственности, цена складывается из амортизации и процентов)
- возвратный лизинг (включает в себя страхование, обслуживание, установку, возврат и так далее по выбору). Применяется в Аргентине,

Бельгии, Бразилии, в Скандинавских странах, Израиле, России, Франции, США, Великобритании.

– синтетический лизинг (защита объекта лизинга от рисков банкротства владельца имущества). Применяется в Великобритании, США, Канаде, Японии, Австралии. Таким образом мы видим синтетический лизинг применяется только в развитых странах мира. Тем самым он относится к типу оперативного лизинга, с одной стороны, а с другой стороны, – для целей налогообложения – это финансовый лизинг. Оперативный и финансовый лизинги применяются во всех странах мира, но процент предоставления объекта в оперативный лизинг у каждой страны разный» [29, с. 25].

Таким образом, лизинг – это термин, используемый для описания передачи права пользования основным активом от арендодателя к арендатору в течение определенного периода времени в обмен на арендную плату. План аренды применим к плану международной аренды, если арендодатель и арендатор являются резидентами разных стран, а поставщик оборудования может быть резидентом любой страны. Несомненно, лизинг плотно вошел в правовую систему нашего государства и очень широко применяется в РФ. Но в силу изменения экономики и импортозамещения давно назрел вопрос реформирования современной лизинговой деятельности.

Развитые страны, особенно Соединенные Штаты Америки, Канада, Великобритания, Германия, Япония и Австралия, используют лизинг в качестве финансового инструмента экономического роста. В то же время в этих странах существует надежный финансово-кредитный механизм лизингового бизнеса. Финансово-кредитный механизм лизингового бизнеса рассматривается как совокупность методов и форм финансирования [40].

В то же время механизм должен быть направлен на достижение баланса между рынком лизинга, потребностями коммерческого сектора и возможностями финансового рынка.

Глава 2 Особенности договора финансовой аренды (лизинга)

2.1 Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга)

«Договор финансовой аренды (лизинга) для российского законодательства является относительно новым. Первые законодательные нормы о лизинге были введены в отечественное гражданское право в 1994 году, а полное оформление договор финансовой аренды получил в 1996 году с принятием и введением в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ.

Впоследствии правовое регулирование лизинговых отношений было дополнено в связи с принятием Федерального закона от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее по тексту ФЗ № 164). Таким образом, в настоящее время правовое регулирование договора лизинга осуществляется Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ № 164, которые не лишены недостатков в отдельных вопросах регулирования лизинговых отношений. Предлагаем рассмотреть их подробнее» [7, с. 76].

«Первые противоречия правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга), состоят в определении данного договора, имеющие некоторое отличие, в рамках статьи 665 Гражданского кодекса Российской Федерации и статья 2 ФЗ № 164. Итак, статья 665 Гражданского кодекса Российской Федерации гласит: 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. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца» [13].

В свою очередь ст. 2 ФЗ № 164 гласит: «договор лизинга – договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность

указанное арендатором 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» [27].

Указанные определения договора финансовой аренды (лизинга), имеют ряд отличий.

Так, «во-первых, ФЗ № 164 вводит термины «лизингодатель», «лизингополучатель» применительно к сторонам договора, что отсутствует в Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку § 6 Гражданского кодекса Российской Федерации использует для определения сторон термины «арендатор», «арендодатель», без каких-либо дополнений.

Во-вторых, формулировки относительно выбора предмета лизинга и его продавца отличаются в представленных определениях. В целом, полагаем, что формулировка определения договора лизинга, представленная в ФЗ № 164, является наиболее удачной, и вследствие этого, данное определение может быть включено в статью 665 Гражданского кодекса Российской Федерации вместо существующего. Данное предложение можно считать обоснованным в силу того, что, во-первых, формулировка определения договора финансовой аренды (лизинга) в таком случае будет идентичной, а нормы относительно выбора предмета лизинга и его продавца не будут толковаться двояко» [28, с. 358].

Двойственность правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга) положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ № 164 «является способом дополнительного регулирования отдельных вопросов, которые не регулирует Гражданского кодекса Российской Федерации, для того чтобы устранить некоторые правовые пробелы договора. Прежде всего, Гражданского кодекса Российской Федерации относит лизинг к видам договора аренды, что следует не только

из расположения норм о договоре в тексте Гражданского кодекса Российской Федерации, но и в употреблении терминологии, присущей договору аренды.

При этом в литературе отмечается, что лизинг в силу присущей ему гибкости вообще не нуждается в детальном гражданско-правовом регулировании» [1, с. 79]. «Данное мнение достаточно спорно, и неоднократно оспаривалось в других исследованиях. Основной аргумент, с которым необходимо согласиться, это большое количество диспозитивных норм о лизинге в ГК РФ, которые нуждаются в установлении некоторой императивности.

Некоторые специалисты полагают, что российское законодательство о лизинге не соответствует международным нормам, которые следует использовать в связи с вступлением России в Конвенцию УНИДРУА, поскольку в российском гражданском законодательстве никак не ограничивается срок сдачи имущества в аренду (лизинг)» [1, с. 80]. Продолжительность действия лизингового договора полностью отдается на усмотрение сторон.

Также «в российском законодательстве отсутствуют какие-либо ссылки на соответствие срока лизингового договора сроку полезного использования (амортизации) имущества, передаваемого в лизинг. Также в числе недостатков правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга) исследователи указывают его смешанный характер, отсутствие определенности в отнесении его к конкретному виду договора, не отражение финансово-кредитных особенностей, присущих финансовому лизингу, не выделение оперативного и финансового видов лизинга в самостоятельные правовые институты» [20, с. 97].

«Правовое регулирование договора лизинга осуществляется, помимо Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального Закона № 164 еще и Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» (далее по тексту ФЗ № 16). При этом данная конвенция

принята Россией с оговоркой о применении российского законодательства относительно положений о недопустимости нарушения спокойного владения имуществом арендатора» [20, с. 98].

2.2 Стороны и содержание договора финансовой аренды (лизинга)

В настоящее время в период развития малого и среднего бизнеса, многие предприятия могут столкнуться с проблемой недостатка оборотных средств, необходимых для осуществления деятельности. Существуют различные виды кредитований, например ипотечное, под залог партий товара. Но почему лизинг за последний период времени стал так популярен, зачастую ставка по кредиту в банке не оправдана высокая, тогда и возникает вопрос, а есть ли альтернатива кредиту.

Как раз одной из таких альтернатив является лизинг. Лизинг относится к прямым инвестициям, где лизингополучатель обязан возместить лизингодателю инвестиционные затраты в материальной и денежной форме и выплатить вознаграждение.

Свое развитие договор финансовой аренды получил еще в Европе в 19 веке. В США договор лизинга считали, как один из основных инструментов инвестирования денежных средств в экономику. В то время там складывались отношения по использованию машинных и технических изделий в национальном хозяйстве и нужен был закон способный урегулировать данные отношения, им стал (contract of leasing).

В 1982 году в США впервые появились определение финансовой аренды, а именно лизингополучателю передавалась оборудование на полный срок, и на наем лежало бремя расходов связанных со страхованием оборудования, ответственность за его техническое обслуживание. Затем многие страны, по примеру США издали специальные нормативные акты по лизинговым отношениям (Франция - закон от 2 июля 1966 года, Англия - закон об аренде-продаже 1965 года).

«28 мая 1988 года когда был принят окончательный текст документа «Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге», лизинг был признан самостоятельным правовым институтом. С этой даты лизинг начинает эффективно развиваться в развитых странах.

8 февраля 1998 года был подписан ФЗ № 16 «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА «О международном финансовом лизинге» (Оттавская конвенция), с оговоркой, что Российская Федерация в соответствии со статьей 20 Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге вместо положений пункта 3 статьи 8 Конвенции, а именно, что «стороны не могут отступать от положений предыдущего пункта или вносить изменения в их последствия постольку, поскольку преимущественный титул, право или претензия являются результатом умышленного действия, грубой небрежности или упущения арендодателя» будет применять нормы своего гражданского законодательства» [4, с. 358].

Появление лизинговых сделок в России в основном обусловлено Второй мировой войной когда, велась поставка медикаментов оружия, продовольствия на условиях «ленд – лиза». Но после войны должного распространения так не получил, потому как использовался только для приобретения судов и самолетов.

Уже к 90-хх годах стали появляться первые лизинговые компании, к 1994 году их насчитывалось около 15, эти компании в последствии учредили ассоциацию лизинговых компаний «Рослизинг», которая сейчас входит в европейскую ассоциацию LeasEurope, занимающаяся исследовательской деятельностью. Тогда же Правительство оценило преимущества и потенциал лизинга в экономическом развитии страны, и приняло ряд постановлений направленных на поддержку лизинга. Было принято два Постановления №1133 в нем регламентировался порядок формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли, куда включались и лизинговые платежи и проценты по полученным заемным средствам,

которые использовались субъектами лизинга при осуществлении финансовых операций.

И второе постановление № 752 от 1996 года, в котором прямо предусматривались рекомендации органам исполнительной власти субъектов оказывать поддержку в развитии лизинга, а именно путем финансирования проектов, таких как модернизация производства.

Появление лизинга в России привело к большому объему заключения сделок с лизинговыми компаниями.

Далее в России был принят закон о финансовой аренде (лизинге), где подробно описывались предмет, субъекты, формы лизинга, права и обязанности участников договора лизинга.

Итак, что такое лизинг, законодательное закрепление понятия финансовой аренды имеется в гражданском кодексе, но в общем виде можно сказать, что лизинг в России – это финансовые операции, по которой имущество (транспорт, оборудование, недвижимость) передается во временное владение пользование за определенную плату. Этот договор имеет ряд особенностей, отличающих его от других арендных отношений.

Прежде всего, помимо арендатора и арендодателя, в эти отношения вступает третье лицо, то есть продавец имущества, то есть характерно существование трех субъектов.

Во-вторых, на момент заключения договора арендодатель еще не является собственником арендованного имущества, а лишь принимает на себя обязательство приобрести имущество у продавца.

В-третьих, как отмечает, В.П. Камышанский, «арендатор не просто получает имущество во временное владение и пользование, но и указывает арендодателю, у кого и что тот должен приобрести» [16, с. 144].

В-четвертых, основным содержанием отличия одного договора от другого является цель участников. В этом случае арендодатель вкладывает собственные средства в приобретение оборудования, необходимого арендатору для осуществления деятельности.

Арендодатель получит прибыль, которая значительно превышает прибыль от кредитных и лизинговых операций, а также арендодатель фактически не несет никакого риска, поскольку арендатор определяет предмет договора, а продавец несет ответственность за соответствующую поставку.

Здесь же стоит сделать примечание Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» статья 9.1 пункт 1 определяет, что если лизингополучателем выступает государственное или муниципальное учреждение, например, школа, то предмет договора определяет лизингодатель, а это означает, что ответственность за надлежащую поставку будет лежать и на лизингодателе, так как он определяет предмет договора.

Данному договору свойственны юридические признаки: консенсуальный, двусторонне обязывающий, возмездный.

Сторонами договора является лизингодатель: лица, которые обладают финансовыми средствами, как правило, ими выступают различные лизинговые компании, страховые компании банки и другие, они приобретают лизинговое имущество, указанное лизингополучателем и сдают им во временное владение и пользование за определенную плату.

В качестве лизингополучателей выступают субъекты, занимающиеся предпринимательской деятельностью. В качестве продавца или поставщика выступают юридические лица или физические лица, у которых в собственности имеется необходимое имущество, которое приобретает лизингодатель по договору купли – продажи. Соответственно, покупка и передача товара от продавца к лизингодателю будет осуществляться на основе правил договора о купле – продаже.

Так же стоит сделать примечание, что «продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения».

Стоит сказать о том, что корректировка в пределах одного лизингового отношения не совсем корректна, потому что лизинговые правоотношения

представляют собой комплексное, сложное правоотношение, в которое входят отношения не только, возникаемые по договору лизинга, но и отношения, вытекающие из договора купли продажи.

Так же данная норма существенно противоречит статье 670 Гражданского кодекса Российской Федерации, в которой закрепляется, что лизингодатель и лизингополучатель в отношении с продавцом могут выступать как солидарные кредиторы, и могут предъявить продавцу солидарные требования, но в силу нормы ст. 4 Закона «О финансовой аренде (лизинге)» не смогут воспользоваться этим правом, так как продавец и лизингополучатель одно лицо.

Еще, так как по договору финансовой аренды, одним из субъектов является продавец, а лизингополучатель определяет предмет договора, соответственно, может по закону предъявить требование к качествам и комплектности передаваемого оборудования или другого имущества. Но, однако, в силу статьи 4 Закона о финансовой аренде лизингополучатель и продавец снова совпадают в одном лице при исполнении договора купли – продажи. А это как отмечает А.Ю. Ширяев, «согласно статьи 413 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданско-правовое (коммерческое) обязательство прекращается совпадением должника и кредитора в одном лице» [13].

Продавец (арендатор) получает от арендодателя два вида прав – право собственности и право пользования. В то же время продавец, полномочия по передаче которого принадлежат владельцу.

Права и обязанности сторон по договору финансовой аренды относятся к содержанию договора, он своеобразен тем, что вытекающие из него права и обязанности сторон: лизингодателя и лизингополучателя с одной стороны, а с другой вытекающие особые права и обязанности сторон по договору купли-продажи, который заключается с целью приобретения имущества лизингодателем у третьего лица (продавца) для последующей сдачи в аренду лизингополучателю.

Многие ученые объясняют данную конструкцию договора в пользу третьего лица, которая подробно регламентирована статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации, с этим трудно не согласиться, так как основная специфика лизингового обязательства заключается в том, что у продавца, как у третьего субъекта в лизинговых правоотношениях возникают права и обязанности по отношению к другим сторонам финансовой аренды.

Обязанность лизингодателя – это приобрести и передать необходимое имущество лизингополучателю, у того продавца, на которое он укажет. Арендатор заключает договор купли – продажи, где выступает в роли покупателя, оплачивает предмет договора, и приобретает товар в собственность, причем оплата может быть произведена, как собственными финансовыми средствами, так и привлеченными со стороны (займ, кредит). Но будучи собственником этого имущества, лизингодатель не приобретает правомочия владения и пользования, так как эти права передаются лизингополучателю по договору финансовой аренды.

Как мы упоминали ранее, очень часто лизингодатели для приобретения имущества могут привлекать заемные средства, поэтому заключение кредитных договоров под залог имущества является распространенной практикой в бизнесе. И они имеют на право, так как в соответствии со статьей 18 пунктом 1 Закона о финансовой аренде «лизингодатель имеет право в целях привлечения денежных средств использовать в качестве залога предмет лизинга, который будет приобретен в будущем по условиям договора лизинга». Такое право лизингодателя не всегда приветствуется клиентами, и зачастую лизингополучатели просят отказаться от осуществления право лизингодателей использовать предмет договора финансовой аренды в качестве залога, и просят прописать это в договоре.

Подробного рода действия не оправдывают себя, так как в Законе о лизинге прописано, что обращение взыскания на предмет лизинга по

обязательствам лизингополучателя не допускается, даже в случаях, если предмет зарегистрирован на имя лизингополучателя.

По этому поводу разъясняет В.В. Витрянский, что если будет обращено взыскание на имущество лизинга, то произойдет замена лиц, лизингодатель поменяется на новое лицо, которое например может купить заложенное имущество.

Так же лизингополучатель может по окончании срока договора выкупить имущество, находящее в собственности лизингодателя. Сделать это можно либо заключением договора купли – продажи либо, если в договоре изначально было предусмотрено условие о передаче объекта договора, по истечению срока договора в собственность лизингополучателя.

Это означает, в частности, что если соответствующий договор лизинга подлежит государственной регистрации, то соглашение о перемене лизингополучателя также должно быть зарегистрировано.

Чаще всего лизинговое имущество продают за очень маленькую цену, можно назвать символическую, это может служить основанием в суде о признании договора недействительным, так как нарушается главный принцип – возмездность.

Основные обязанности лизингополучателя это в срок уплачивать лизинговые платежи, (причем обязанность уплаты лизинговых платежей связано с моментом начала пользования объектом лизинга), если договором не предусмотрено иное.

Моментом начала пользования лизинговым имуществом следует считать день подписания акта приема передачи предмета лизинга лизингополучателю, осуществлять капитальный, текущий ремонт, и по общему правилу вернуть в срок объект лизинга лизингодателю, если договором не будет предусмотрено иное.

В договор лизинга можно включить условие о страховании предмета лизинга. Так как общие положения Гражданского кодекса Российской Федерации об аренде и финансовой аренды вопросы страхования не

регулируют, то между сторонами может быть заключен договор имущественного страхования, по которому страховщик при наступлении предусмотренного в договоре события за определенную сумму возместит другой стороне в пользу которого заключен договор, причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя в пределах определенной страховой суммы.

Поэтому стоит в договоре прописать такие важные элементы как повреждение имущества, риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, риск гражданской ответственности».

Для договора страхования предусмотрена письменная форма договора, несоблюдение влечет недействительность договора. Основанием для освобождения от ответственности за неисполнения обязательств могут являться обстоятельства непреодолимой силы.

По мнению А.Б. Кончакова: под «непреодолимой силой» необходимо понимать, чрезвычайные события, вызванные стихийными бедствиями, предусмотреть и предотвратить которые было невозможно в данный момент.

Помимо содержания договора лизинга и его субъектов остается важным вопрос касательно предмета лизинга. В силу закона объектом договора признаются любые не потребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других природных объектов.

Еще до 2011 года перечень предметов подлежащих передаче по договору лизинга ограничивался лишь сферой предпринимательской деятельности.

Данную норму нельзя назвать удачной, к сожалению, так в России сложилось исторически, но Федеральный закон от 8 мая 2010 г. № 83 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения

государственных (муниципальных) учреждений» снял названное ограничение с учетом целей деятельности учреждений как некоммерческих организаций.

И теперь объектами лизинга могут быть предприятие, как имущественный комплекс, здания, сооружения и так далее. Не могут быть объектами договора финансовой аренды работы, услуги, нематериальные блага.

Стоит также сказать о тех условиях без которых данный договор не может быть заключен, это существенные условия. В данном договоре это предмет.

Как нам кажется, что кроме предмета, здесь нужно иметь ввиду еще и два действия – лизингодатель должен купить данное имущество у продавца для лизингополучателя, а лизингополучатель должен принять имущество во временное владение и пользование и выплачивать платежи.

Многие авторы с этим не согласны, так например Ю.А. Канцер, говорит, что только предмет является существенным, а условий и цели например не должно быть [18, с. 145].

На основании этого, ученый В.С. Ема, считает еще существенным условием договора помимо предмета, условие о продавце. И нам это кажется целесообразным, поскольку условие о продавце и предпринимательской цели договора является квалифицирующим признаком договора лизинга, отличающий данный договор от других договоров.

Что же касается такого существенного условия договора как срок, то в силу закона оно не является существенным, что дает сторонам свободу в праве выбора срока договора финансовой аренды.

Однако нужно помнить, что если срок договором не определен, то договор считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при лизинге недвижимого имущества – за 3 месяца.

Мы согласны с В.П. Камышанским, который говорит о неблагоприятных последствиях. Поэтому на наш взгляд, все-таки целесообразнее указать срок договора лизинга, так как, учитывая особенности лизинговых операций, сложности расчетов лизинговых платежей, которые просто невозможно рассчитывать при неопределенности срока пользования имуществом.

Также представляется необходимым более активного внедрения договора лизинга в сфере добычи полезных ископаемых. Как отвечает Р.В. Поленова «существует ряд негативных тенденций, которые свидетельствуют о необходимости пересмотра путей подхода к отношениям по геологическому изучению недр», что связано в том числе и с необходимостью внедрения договора финансовой аренды в рассматриваемые отношения.

Таким образом, можно, обобщая сделать вывод: важными элементами договора лизинга, являются объект, субъекты и содержание.

Что касается объекта лизинга, им выступают любые не потребляемые, индивидуально - определенные вещи, за исключением, земельных участков и природных объектов, а так же предметов которые в силу закона ограничены в обороте.

Договор является двусторонним, но для него характерно наличие трех субъектов: лизингодатель, лизингополучатель и продавец имущества.

Содержание договора: вытекающие из него права и обязанности сторон: лизингодателя и лизингополучателя с одной стороны, а с другой вытекающие особые права и обязанности сторон по договору купли-продажи, который заключается с целью приобретения имущества лизингодателем у третьего лица (продавца) для последующей сдачи в аренду лизингополучателю.

Многие ученые объясняют данную конструкцию договора в пользу третьего лица, которая подробно регламентирована статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации, с этим трудно не согласиться, так как основная специфика лизингового обязательства заключается в том,

что у продавца, как у третьего субъекта в лизинговых правоотношениях возникают права и обязанности по отношению к другим сторонам финансовой аренд.

Лизинг в России – это одна из популярных операций, по которой имущество, можно передать в долгосрочную аренду за определенную плату. К преимуществам лизинга можно отнести: аренда на долгосрочный период, низкая процентная ставка, гибкий график платежей, и для юридических лиц право на возврат лизинговых платежей.

2.3 Ответственность по договору финансовой аренды (лизинга)

Общие положения об ответственности по договору лизинга закреплены в статьях 669 и 670 Гражданского кодекса Российской Федерации. Статья 669 Гражданского кодекса Российской Федерации посвящена риску случайной гибели и случайной порчи имущества, а статья 670 Гражданского кодекса Российской Федерации говорит об ответственности продавца.

По общему правилу «бремя перехода риска случайной гибели или случайно порчи передаваемого имущества определено моментом передачи арендованного имущества.

Данное правило диспозитивно: в договоре лизинга может быть предусмотрен иной момент перехода риска случайной гибели или порчи арендованного имущества.

В случае, если договор лизинга заключается с государственным или муниципальным учреждением, в действие вступает Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 № 164-ФЗ» [19, с. 50].

Согласно статье 22 указанного закона риски распределяются следующим образом: по общему правилу ответственность за все риски лежит на лизингополучателе, однако можно предусмотреть другой порядок, что говорит о диспозитивном характере данного правила [27].

Специальным законом оговариваются риски, связанные с исполнением обязательств по договору аренды: все виды имущественного ущерба, а также риски, связанные со смертью объекта договора аренды, утратой, повреждением, кражей, преждевременным разрушением, моментом установки или транспортировки арендатору для передача риска определяется фактическим принятием момента.

Сравнение норм Гражданского кодекса и Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ показывает, что в специальном законе правила риска случайной гибели и случайной порчи арендованного имущества более конкретизированы, однако общие правила времени перехода рисков относительно предмета договора лизинга не отличаются [27].

Следует отметить, что «согласно положением статьи 26 Федерального закона от 29.10.1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» в случае утраты лизингополучателем предмета лизинга или функций предмета лизинга по его вине не освобождает от обязательств по договору финансовой аренды.

Правила об ответственности продавца в договоре лизинга закреплены в статье 670 Гражданского кодекса РФ.

Следовательно, арендатор имеет право предъявить претензию к продавцу в соответствии с договором купли-продажи арендованного имущества.

Важно отметить, что договоры купли-продажи связаны с предметом договора финансовой аренды на покупку.

Относительно того, какие требования могут возникнуть у продавца: качество имущества, его целостность, сроки доставки. Законодатель не ограничил перечень требований к продавцу, а указал, что претензии могут быть предъявлены и в других случаях, когда продавец ненадлежащим образом исполнил свои обязательства» [13].

Оговорите арендатору, что у него есть «права и обязанности покупателя, за исключением обязанности оплатить покупку имущества. Кроме того, арендатор по договору аренды не может расторгнуть договор без согласия арендодателя» [18, с. 147].

Законодатель выбрал выбор солидарной ответственности между арендодателем и арендатором и продавцом в соответствии со статьей 326 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Это означает, что любой солидарный кредитор имеет право предъявить все требования к должнику. В то же время закон предоставляет должнику право исполнять свои обязательства перед любым кредитором по своему усмотрению, а полное исполнение своих обязательств перед одним кредитором освобождает другого кредитора от исполнения своих обязательств.

«В дополнение к установленным правилам законодатель устанавливает в части 2 статьи 670 Гражданского кодекса, что арендодатель не обязан отвечать перед арендатором за выполнение продавцом требований договора купли-продажи арендованного имущества. Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает два исключения.

Первое исключение: арендодатель будет нести ответственность перед арендатором за выполнение продавцом обязательств, предусмотренных в договоре купли-продажи, когда именно арендодатель несет ответственность за выбор продавца» [13].

«Второе исключение связано с распределением правил ответственности продавца в системе отношений аренды: арендатор и арендодатель могут устанавливать разные системы отношений с продавцом.

Подводя итоги исследования, отметим, что система ответственности по договору аренды Российской Федерации сложна, поскольку она осложнена отношениями между продавцом, арендатором и арендодателем.

Как правило, риск случайной потери или повреждения предмета лизинга переходит от арендодателя к арендатору с даты передачи арендованного имущества» [19, с. 49].

Итак, договор финансовой аренды предполагает, что арендатор заключает договор купли – продажи, где выступает в роли покупателя, оплачивает предмет договора, и приобретает товар в собственность, причем оплата может быть произведена, как собственными финансовыми средствами, так и привлеченными со стороны (займ, кредит).

Но будучи собственником этого имущества, лизингодатель не приобретает правомочия владения и пользования, так как эти права передаются лизингополучателю по договору финансовой аренды

Права и обязанности сторон по договору финансовой аренды относятся к содержанию договора, он своеобразен тем, что вытекающие из него права и обязанности сторон: лизингодателя и лизингополучателя с одной стороны, а с другой вытекающие особые права и обязанности сторон по договору купли-продажи, который заключается с целью приобретения имущества лизингодателем у третьего лица (продавца) для последующей сдачи в аренду лизингополучателю.

Зачастую предприятия, которые получают необходимое оборудование в лизинг, имеют проблемы с использованием его в полном объеме, происходит это из-за недостаточности ресурсов, например.

Тут на помощь приходит сублизинг, предприятия по договору сублизинга могут передавать во временное владение и пользование необходимое оборудование другим компаниям, или предприятиям, которые большие профессионалы в этой сфере.

Таким образом, можно, обобщая сделать вывод:

Важными элементами договора лизинга, являются объект, субъекты и содержание; что касается объекта лизинга, им выступают любые не потребляемые, индивидуально – определенные вещи, за исключением, земельных участков и природных объектов, а так же предметов которые в

силу закона ограничены в обороте; договор является двусторонним, но для него характерно наличие трех субъектов: лизингодатель, лизингополучатель и продавец имущества.

Содержание договора: вытекающие из него права и обязанности сторон: лизингодателя и лизингополучателя с одной стороны, а с другой вытекающие особые права и обязанности сторон по договору купли-продажи, который заключается с целью приобретения имущества лизингодателем у третьего лица (продавца) для последующей сдачи в аренду лизингополучателю.

В российском законодательстве отсутствуют какие-либо ссылки на соответствие срока лизингового договора сроку полезного использования (амортизации) имущества, передаваемого в лизинг.

Также в числе недостатков правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга) исследователи указывают его смешанный характер, отсутствие определенности в отнесении его к конкретному виду договора, не отражение финансово-кредитных особенностей, присущих финансовому лизингу, не выделение оперативного и финансового видов лизинга в самостоятельные правовые институты.

Таким образом, мы в данной главе рассмотрели главный атрибут лизинговой деятельности в Российской Федерации - договор финансовой аренды (лизинга).

Глава 3 Основные направления развития лизинговой деятельности в РФ

3.1 Проблемы правового регулирования лизинга в РФ

«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» [31, с. 161].

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.

Являясь современной формой инвестирования лизинг содержит в себе ряд преимуществ:

- высокую экономическую эффективность за счёт предоставления государством различных налоговых льгот;
- сокращается налогооблагаемая база по налогу на прибыль, за счёт отнесения всех лизинговых платежей в полном объёме на затраты;
- применяется механизм ускоренной амортизации с повышающим коэффициентом до 3-х включительно, что позволяет сократить срок уплаты налога на имущество;
- налог на добавленную стоимость уплаченный в составе лизинговых платежей, можно выставить к возмещению из бюджета. Более высокая доступность и надёжность по сравнению с кредитом.

– участники сделки по договору лизинга могут выбрать для себя наиболее удобную схему выплат и оформления;

– обновление основных фондов происходит при отсутствии у арендодателя значительных финансовых ресурсов в период приобретения имущества.

«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» [30].

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» [30].

Во-вторых, если говорить о малом и среднем бизнесе, то им более удобен и проще в получении именно лизинг, нежели 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» [22].

Главным как нам кажется недостатком 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:

- 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;

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

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

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

– 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);

– слабая государственная поддержка лизинга. Касаясь 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» [22].

Это можно объяснить тем фактом, что арендодатели часто обращаются к банковским кредитам для приобретения арендованной недвижимости.

Средняя процентная ставка по банковским кредитам составляет около 15-22% в год. Если сравнить их с процентными ставками по банковским кредитам в развитых странах, то есть 6-7% в год, то наши процентные ставки завышены в 2-3 раза.

Такая ситуация в основном обусловлена высоким уровнем инфляции в России, поэтому для получения дохода от этой инфляции банки вынуждены повышать свою заинтересованность в использовании кредитных средств.

Кроме того, лизинговая компания также должна получать определенный доход, поскольку она является коммерческой организацией и целью ее деятельности является получение прибыли. Это связано с увеличением компанией ставки, по которой имущество предоставляется арендатору, на несколько процентов.

Поэтому такая ситуация будет продолжаться до тех пор, пока в России не прекратится инфляционный процесс. Именно поэтому необходимы налоговые льготы, которые будут учитывать, что арендатор должен предоставлять вознаграждение арендодателю, поскольку в их отсутствие

банковские кредиты оказались более выгодным инвестиционным инструментом.

Другой негативный взгляд, который также связан с инфляцией, заключается в том, что она связана с ними, и пользователи теряют свою остаточную стоимость, когда они приобретают предмет договора финансовой аренды. Этот факт затрудняет организацию лизинговых сделок для арендодателя, и арендодатель должен учитывать и прогнозировать будущие события.

Следует также отметить, что продавец принимает арендованные предметы, а арендатор своевременно выплачивает арендную плату. Это одна из его основных обязанностей, поскольку договор финансовой аренды (лизинга) является двусторонним, подлежащим возврату и предусматривает, что арендатор выполняет свои обязательства.

Нарушение этого обязательства может привести к досрочному расторжению договора финансовой аренды, возврату предмета договора и предъявлению арендодателем требования об уплате неоплаченного арендного платежа арендатора.

В связи с этим необходимо дополнить законодательство, регулирующее лизинговую деятельность, предусматривающее, что арендатор несет ответственность за имущество: компенсировать арендодателю регулярные платежи, которые не были выплачены в течение всего срока действия договора финансовой аренды, если он отказывается принять имущество продавца без действительного причина, проценты и убытки, понесенные в связи с этим, должны быть начислены.

Несомненно в настоящее время лизинг добился большого успеха в качестве правового инструмента расширения масштабов финансирования и снижения кредитных рисков, но несмотря на это по-прежнему существуют серьезные проблемы в юридическом надзоре за договорами аренды.

«Самой распространённой проблемой, неоднократно встречающейся в научной литературе, является проблема правового регулирования субъектного состава договора лизинга.

Существуют несколько разногласий в научном обществе касаясь данного вопроса. Проявляются они, в основном, при определении и выборе природы договора лизинга: двухсторонний или трехсторонний.

Трехсторонняя структура договора лизинга является некорректной с точки зрения того, что она противоречит и не основывается на действующем гражданском законодательстве, а именно на статье 670 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с тем, что одна сторона данных отношений – это отношения между лизингодателем и лизингополучателем, а другая сторона – между лизингодателем и продавцом (поставщика), то договор лизинга является двусторонним договором» [19, с. 50].

Такие исследователи данного вопроса как И.А. Решетник [12, с. 37] и Е.В. Кабатова «встают на сторону трехстороннего договора лизинга. Обосновывают они это тем, что если одна сторона (лизингополучатель) переживает финансовую недостаточность или не нуждается в долгосрочном использовании имущества, то эта сторона обращается к другой стороне (лизингодателю), с просьбой приобрести это имущество у третьей стороны (продавца), при этом вторая сторона готова предоставить это имущество во временное владение и пользование» [16, с. 144].

«Данная позиция отражена и в Оттавской конвенции о международном финансовом лизинге, подписанной в 1988 г., которая была ратифицирована Государственной Думой Российской Федерацией. Так, на основании ч. 4 ст. 15 Конституции Российской Федерации общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются составной частью её правовой системы» [16, с. 145]. При этом основополагающими остаются международные договоры.

Согласно Оттавской конвенции, «договор аренды является независимым институтом, а не частью существующего института аренды; в то же время договор аренды признает возможность заключения двух договоров – договора купли-продажи и договора аренды как трехстороннего.

Вопреки трехсторонней структуре, сторонники двусторонних арендных сделок занимаю несколько научных должностей. Давайте рассмотрим их более подробно» [6, с. 168].

По мнению Т.А. Конновой, так как «договор лизинга составляется тремя участниками, то он является трёхсторонней сделкой; но, при этом, он носит двухсторонний характер» [11, с. 840]. Такой «же позиции придерживается ряд других ученых – исследователей данного вопроса» [7, с. 194].

Т.В. Богачева полагает, что «характеристикой договора лизинга, может выступать следующее определение: договор финансовой аренды (лизинга) возмездный, взаимный (синаллагматический), консенсуальный» [6, с. 168].

А.А. Иванов также полагает, что «договор лизинга является двухсторонней сделкой, невзирая на явные взаимосвязи договора лизинга с договором купли-продажи арендованного имущества» [9, с. 83].

В соответствии с нормами ст. 655 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 2 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» [27], правовые нормы гражданского законодательства трактуют договор финансовой аренды (лизинга) в качестве договора, на основании которого арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество (предмет лизинга) у обусловленного им продавца и представить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование.

Проанализировав эту статью, мы пришли к выводу, что «договор аренды возник как двусторонняя сделка, направленная на возникновение двух независимых двусторонних сделок, которые были объединены имуществом, являвшимся предметом аренды.

Следовательно, основным договором является договор аренды, а договором, направленным на его реализацию, является дополнительный договор, то есть договор купли-продажи арендованного имущества» [7, с. 195].

П.В. Егорова точно подмечает, что «цели сторон заключаются в доходе в виде арендной платы от имущества – у арендодателя, у арендатора главная цель – получение имущества и извлечение дохода; а у продавца – продажа вещи» [8, с. 200].

«Только при правильном толковании норм Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов, в том числе международного законодательства, а именно, Конвенцию УНИДРУА «О международном финансовом лизинге» возможно решить проблемы субъективного состава лизинговых правоотношений. Так Конвенция УНИДРУА «О международном финансовом лизинге» закрепляет положение о том, что трёхсторонняя структура применительна только в случае участия сторон в международном лизинге, в других случаях применяются нормы отечественного законодательства» [13].

«Второй по распространенности является проблема неоднозначности норм самого Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)».

Так, пункта 1 статьи 4 данного правового акта гласит, что продавец может выступать в качестве лизингополучателя в данном правоотношении. При этом, заметим, что данная норма не находит подтверждения, а именно противоречит нормам ГК РФ, а именно подпункта 1 пункта 2 статьи 670.

Данное правовое положение указывает на то, что лизингополучатель и лизингодатель выступают в отношении с продавцом как солидарные кредиторы, вследствие чего, могут предъявить в этом качестве солидарные требования.

Однако, норма абзаца 4 пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» не допускает

возможности привлечения продавца к ответственности в случае ненадлежащего исполнения обязательств.

Помимо этого, существуют определенные противоречия среди норм самого Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ. Это отражено в пункта 2 статьи 10 данного нормативного акта, в котором заявляется, что при осуществлении лизинга лизингополучатель вправе предъявить требования непосредственно к продавцу по договору купли-продажи, однако на основании пункта 1 статьи 4 нормативного акта в обязательстве по передаче товара третьему лицу продавец и лизингополучатель совпадают в одном лице» [32, с. 119].

Соответственно, чтобы ликвидировать данные пробелы необходимо внести изменения в Федеральный закон от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», а именно, пункта 1 статьи 4, пункта 2 статьи 10 данного нормативного акта, так как специальное законодательство в качестве которого выступает данный нормативный акт, не должно противоречить Гражданскому Кодексу РФ.

В случае с п. 1 ст.4 Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» необходимо указать, что продавец может выступать в качестве лизингополучателя только в случае обратного выкупа имущества.

«В Федеральном законе от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» наблюдается пробел относительно запроса о предоставлении информации в сфере инспектирования и финансового контроля, который входит в круг прав лизингодателя в соответствии с п.3 ст. 38 данного Закона. Применительно к данному вопросу нет формы и сроков для удовлетворения такого запроса.

Путь совершенствования данной проблемы видится в урегулировании на законодательном уровне, а именно в самом Федеральном законе от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» данного вопроса. Так, в главе V должно быть закреплены конкретные сроки и форма при

удовлетворении данного запроса, так как если каждый субъект при заключении договора финансовой аренды (лизинга) будет прописывать в тексте договора условия применительно для себя, то не будет единообразной практики исполнения, соответственно, за этим будут следовать нарушения прав лизингодателя» [33, с. 250].

«В вопросах ведения бизнеса с использованием лизинговых структур могут быть определены тарифные барьеры, то есть размер платежа (в случае импорта и экспорта товаров, ограничения в рамках временного ввоза товаров). Этот вопрос особенно актуален в контексте современных событий, то есть политических и экономических мер, применимых к Российской Федерации.

Несмотря на сложность и сложность поиска решения этой проблемы, мы считаем, что импортозамещение - это возможный выход в сложившейся ситуации, который активно реализуется нашим руководством.

Невозможность использования международного лизингового дизайна не является катастрофой. Напротив, при рассмотрении заявок на различные субсидии (включая лизинговые субсидии) страна отдает приоритет проектам, содержащим положения об импортозамещении» [32, с. 120].

«Что касается вопроса национальной политики в области лизингового бизнеса, то можно отметить, что отечественные лизинговые компании, связанные с железнодорожными перевозками, авиаперевозками и деятельностью по лизингу транспортных средств, нуждаются в государственной поддержке.

Поэтому, чтобы не сокращать количество подписанных лизинговых контрактов, можно указать, что отечественные лизинговые компании, связанные с железнодорожные перевозки, авиаперевозки и деятельность по лизингу транспортных средств нуждаются в государственной поддержке.

Решить эту проблему можно, если выделить бюджетные средства на оказание помощи соответствующей лизинговой компании. Используя эти ресурсы, эти компании смогут предоставить самолеты или мобильные

транспортные средства для авиaperевозок или железнодорожных перевозок, а также предоставить производителям необходимую и необходимую поддержку» [35, с. 57].

«Арендодатель также сталкивается с проблемой довольно высоких процентных ставок по договору аренды. Это можно объяснить тем, что субъект лизинга получает финансовую аренду от поставщиков, а кредиты получают от банков по высоким процентным ставкам, что, в свою очередь, обусловлено высоким уровнем инфляции в Российской Федерации.

Эту проблему трудно найти решение для преодоления, главным образом из-за ситуации на мировой арене. Однако мы предлагаем найти решение этой проблемы путем расширения перечня налоговых льгот для привлечения новых предпринимателей к арендным правоотношениям» [35, с. 58].

«Существует проблема законодательно-правового регулирования предмета лизинга, которую нельзя исключать, заключающуюся в существующих значительных различиях между нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и Конвенцией УНИДРУА «О международном финансовом лизинге».

Все данные нормативные правовые документы не предоставляют ясного единообразного определения предмета договора финансовой аренды (лизинга), что ведет к многозначности толкования норм» [35, с. 56].

Соответственно, чтобы ликвидировать данные пробелы, на наш взгляд, целесообразным предстает ведение точного и ясного определения предмета лизинга.

Полагаем необходимым внести изменения в ст. 666 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 3 Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и изложить их следующим образом: «Предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть любые непотребляемые вещи, за исключением запрещённых и

ограниченных в обороте, а также вещи, предметы, используемые в личных и семейных целях, а также для домашних нужд. Предметом лизинга не могут выступать имущественные права» [27].

«Оттавская конвенция о международном финансовом лизинге, подписанная в 1998 г., наилучшим способом трактует предмет лизинга, так спецификация арендатора устанавливает предмет лизинга, также же предмет лизинга может быть определен иными условиями, одобренными арендатором в том объеме и при тех условиях, которые затрагивают его интересы.

Так, на данный момент, возможна констатация того факта, что не все нормы Гражданского кодекса Российской Федерации находят свое пересечение с другими законодательными актами. Расхождения остаются с Федеральным законом «О финансовой аренде (лизинге)» и с Оттавской конвенцией УНИДРУА и проявляются в разной степени. В соответствии с п. 4 ст. 1 «Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге», конвенция регулирует операции по аренде всего оборудования, за исключением оборудования, используемого арендатором в личных и семейных целях, а также в качестве домашних нужд.

Данная проблема является сложной в поиске решений для ее преодоления, однако, полагает, что одним из путей решения вопроса о правовом регулировании предмета лизинга предстает устранение возникшей коллизии между нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации и «Конвенцией УНИДРУА о международном финансовом лизинге» [34, с. 211].

«Проблема установления ответственности лизингополучателя за несвоевременное внесение лизинговых платежей, приводящая в дальнейшем к досрочному прекращению договора и возврату лизингового имущества, а также уплате неустойки.

Соответственно, для устранения данной проблемы, полагаем, что целесообразным будет внести изменения в пункте 9 статьи 17 Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»,

путем дополнения положения о возложении на лизингополучателя имущественной ответственности путем возмещения лизингодателю периодических платежей за весь период договора с начислением процентов и с учётом убытков. Данное дополнения позволит избежать недобросовестности со стороны лизингополучателя» [36, с. 54].

В случае банкротства арендодателя ответственность сторон договора проявляется в том, что, если арендодателю грозит банкротство, арендатор не имеет возможности получить арендованное имущество.

Следовательно, у арендатора есть только один выход – присоединиться к существующей очереди кредиторов арендодателя для взыскания выкупной цены, которая представляет собой стоимость, погашенную при выплате регулярных платежей.

Поэтому представляется разумным ввести положение об ответственности арендодателя перед арендатором в случае банкротства в пункт 6 статьи 670 Гражданского кодекса Российской Федерации (одновременно объединив его с положениями об ответственности продавца), в том числе в соответствии с этим уточнением. Таким образом, добросовестный арендатор, который оплачивает аренду по договору, может иметь возможность приобрести арендованные предметы и в дальнейшем приобрести их в собственность в случае банкротства арендодателя.

На основании вышесказанного, одним из путей решения вопроса о правовом регулировании ответственности участников договора при банкротстве лизингодателя, считаем необходимым перечисление соответствующих сумм лизинговых платежей на счёт в банке в целях погашения задолженности лизингодателя. Данная норма позволила бы решать спорные вопросы без обращения в суд [36, с. 54].

«Поэтому в нашем исследовании было рассмотрено девять вопросов, связанных с законодательством о лизинге и регулированием смежных отношений. Однако, несмотря на проблемы и пробелы в законодательстве, практика движется вперед, что делает необходимым утверждение этих

положений более комплексно и всесторонне. Эти положения имеют большое значение в современной экономике и праве, поэтому лизинг сегодня стал для государства наиболее эффективным способом поддержки предпринимательства и инструментом для переоснащения основных средств» [36, с. 55].

3.2 Перспективы развития лизинговой деятельности в РФ

Изучив статистические данные мы пришли к тому, что лизинг получил наибольшее распространение в таких отраслях как: железнодорожный и авиационный транспорт, автомобильные перевозки, строительство. На эти сегменты приходится более 70% всего рынка лизинга в Российской Федерации.

Вместе с тем, следует отметить что ряд факторов сдерживают поступательное развитие лизинга. Факторы сдерживающие развитие лизинга можно сгруппировать следующим образом:

Одной из главных проблем стоит назвать, так называемые «длинные деньги». В Российской Федерации все лизинговые операции предполагают привлечение на долгий срок. Но в настоящее время в нашей стране сфера банковского сектора ограничена, поэтому не хватает объемов «длинных денег». Поэтому лизинговые компании чаще стали заключать краткосрочные договоры лизинга, а не долгосрочные. Поэтому лизинг как инвестиции рассматривают не все компании, а лишь крупные. Также хотелось бы сказать, что в последнее время ставки по кредитам для лизинговых компаний значительно выросли, что в конечном этапе сказывается на подорожании лизинговых платежей и объекта лизинга в целом.

Поэтому во многих секторах экономики, а именно в малом и среднем предпринимательстве возникает низкий уровень рентабельности и возрастают финансовые риски, и как следствие, банки не с большим удовольствием выдают кредит лизинговым компаниям. Кроме этого иногда

возникают и сложности с предметом лизинга, так например в РФ в связи с импортозамещением, лизинговые операции с высокотехнологичным оборудованием временно приостановлены.

Еще одной проблемой можно назвать несовершенство российской нормативно-правовой базы в области налогообложения, связанное с предметом лизинга. Спорными является возврат налога на добавленную стоимость, эта процедура занимает множество времени и является сложной.

Законодателю стоит также рассмотреть вопрос связанный с повторной сдачей имущества по договору лизинга, когда первый лизингополучатель не справился со своими обязанностями.

Еще одной значимой проблемой можно назвать проблему роста.

Высокий уровень огосударствления лизинговой отрасли. Ведущие позиции и первые строчки в рейтинге лизингодателей занимают либо государственные лизинговые компании или компании банков находящихся под контролем государства (данные компании контролируют фактически 80% рынка лизинга). Таким образом практически все крупные лизинговые компании находятся в государственных руках, а для создания маленьких к сожалению очень много препятствий связанных с административным барьером. Кроме того, все крупные лизинговые компании сосредоточены в больших городах и административных центрах. В регионах местные компании практически не выживают, их захватывают крупные лизинговые компании.

Иногда на практике встречается и фиктивный лизинг, для уменьшения налогообложения.

Низкий уровень цифровизации лизинговой отрасли и малое количество готовых комплексных решений в области автоматизации процессов.

Таким образом, чтобы наладить лизинговую деятельность и вывести ее на более высокий уровень, необходимо повысить инвестиционную деятельность и поднять экономический рост, несомненно это можно сделать

проведя ряд реформ для повышения стабильности банковской сферы, снижения налогообложения для лизингодателей.

Также необходимо внести процедуру досудебного изъятия предмета лизинга у не исполнившего обязательство лизингополучателя, в случае расторжения договора лизинга. А также если он просрочил уплату лизинговых платежей дважды, то необходимо предоставить право банковским организациям снимать данные суммы с его счетов. Это можно сделать изменив банковское и кредитное законодательство, тем самым помочь лизингодателям получать данную сумму незамедлительно и дисциплинировать лизингополучателей.

Что касается налогообложения, то стоит сделать уведомительный порядок возврата налога на добавленную стоимость из бюджета, тем самым предоставить хоть какие-то послабления для субъектов лизинга.

И как нам кажется в целом нужна государственная поддержка лизинговых компаний в виде субсидий, уменьшение кредитных ставок, увеличение высокотехнологичного оборудования и другой техники.

Что касается государственных юридических лиц, то госучреждения относительно нечасто прибегают к лизингу, а потому обширной судебной практики не сформировалось. В связи с этим особую ценность приобретает детальное исследование лизинговой сделки, проведенное Арбитражным Судом Московской области в Постановлении от 25.12.2018 N Ф05-21112/2018 по делу N А40-6549/18. Хотя предметом спора стал порядок соблюдения законодательства о контрактной системе, а одной из сторон спора выступил антимонопольный орган, материалы дела представляют большой интерес из-за участия в споре государственного учреждения.

Подобное расширенное толкование полномочий лизингодателя позволяет автономным учреждениям заключать лизинговые сделки даже в отношении имущества, на изготовление которого требуется время.

В договоре также отражаются порядок страхования лизингового имущества, его государственной регистрации (при необходимости),

дополнительные услуги, оказываемые лизингодателем.

Лизинг как закупка - это одна из самых сложных процедур, что подтверждается материалами дела N А40-6549/18. Согласно им суть закупки заключалась в том, что государственному заказчику необходимо было получить имущество во владение и пользование (аренду). Задача заказчика состояла во временном (на пять лет) получении имущества и в осуществлении оплаты пользования объектом периодическими платежами.

По мнению антимонопольного органа, заказчик (казенное учреждение) применил неверный способ определения поставщика (конкурс вместо аукциона) из-за того, что выбрал не тот код ОКПД 2 (77.39.19.129 вместо кодов 64.91.10 или 26). Но суд согласился с учреждением по поводу присвоения кода. Как указали арбитры, установление кода 77.39.19.129 в рамках группировки 77 характеризует специфику предмета закупки - необходимость получить имущество во временное владение и пользование сроком на пять лет. Услуги по аренде и лизингу включены в код 77 ОКПД 2, который объединяет разные услуги такого рода.

Таким образом, рассмотрев все варианты, заказчик выбрал финансовую модель лизинга. По мнению суда, она стала единственно возможной сделкой, отвечающей потребностям заказчика (временное - сроком на пять лет - владение и пользование имуществом, которое будет создано в будущем, без перехода права собственности).

Перечислим существенные изменения в лизинговых отношениях, предусмотренные законопроектом:

- лизингополучатель приобретает право собственности на предмет лизинга после надлежащего исполнения им своих обязательств по договору финансового лизинга;
- объектом лизинга могут быть земля и вещи, ограниченные в обороте;
- не предусмотрены особенности договора, если лизингополучателем выступает государственное (муниципальное) учреждение.

Большие изменения были 1 января 2022, которые коснулись бухгалтерского учета по договору лизинга, так теперь объект лизинга учитывается для целей расчета налога на прибыль только у лизингодателя – собственника, причем он не начисляет амортизацию по нему и не учитывает ее в своих расходах.

Что касается второй стороны, то лизингополучатель амортизацию не начисляет, а лишь учитывает в расходах свои лизинговые платежи. Раньше это учитывалось как у лизингодателя, так и у лизингополучателя.

Также законодатель предусмотрел и выкуп данного имущества и его расчет согласно бухгалтерскому учету.

Приведя примеры проблем и путей их совершенствования, мы сделали вывод, что расхождение правоприменительной практики и норм законодательства о лизинге неизбежно. Также мы видим договор лизинга, как и договор аренды в целом соответствует традиционному пониманию закрепленных еще тысячи лет назад. Хотя многие считают его новым видом деятельности. В настоящее время данный договор используется во всех сферах нашей жизни. Его считают стимулом инвестиций в производственной сфере.

Поэтому хотелось ее раз подчеркнуть значимость данной лизинговой деятельности как для российской экономики, так и для всего мира. Потенциал лизинговой деятельности в РФ набирает обороты, что не сказано радуется не только предпринимателей, но и простых граждан. Лизинг выгоден также производителям, потребителям, самим лизинговым компаниям и кредитным организациям. Он удобен по сравнению с покупкой оборудования (когда нет денег) и обычной арендой. Поэтому стоит предположить, что количество заключенных лизинговых договоров в нашей стране будет в дальнейшем только расти и расти, и может быть мы наконец-то выйдем после специальной военной операции на высокий международный уровень.

Заключение

На основании проведенного исследования, а также согласно поставленным задачам, сделаем некоторые выводы.

Мною были изучены теоретические и практические аспекты функционирования правового института договора финансовой аренды (лизинга), его содержательная и нормативная основа, существующие проблемы реализации прав сторон договорных отношений, перспективы дальнейшего развития и формирования института лизинга в предпринимательской деятельности в Российской Федерации.

Я использовал современные методы научного познания: общенаучные (диалектико-материалистический метод, анализ и синтез) и частно-научные (метод сравнительного правоведения, формально-логический, исторический, системно-структурный, метод юридического моделирования).

Договор лизинга – соглашение, которое требует от лизингодателя приобретения права собственности на оборудование выбранного поставщика у лизингополучателя для дальнейшей передачи лизингополучателю в аренду. В сделке вы можете заметить, что дополнительные услуги предоставляются до или после начала аренды. Арендная плата аналогична арендной плате, хотя она включает амортизацию и частичную оплату стоимости арендованного имущества. Раскрытие экономической природы аренды должно основываться на ее основных характеристиках.

По праву в настоящее время лизинговая деятельность в РФ занимает второе центральное место после банковского кредита. Около 25% всех операций принадлежит именно лизингу.

Договор финансовой аренды предполагает, что арендатор заключает договор купли – продажи, где выступает в роли покупателя, оплачивает предмет договора, и приобретает товар в собственность, причем оплата может быть произведена, как собственными финансовыми средствами, так и привлеченными со стороны (займ, кредит). Но будучи собственником этого

имущества, лизингодатель не приобретает правомочия владения и пользования, так как эти права передаются лизингополучателю по договору финансовой аренды

Права и обязанности сторон по договору финансовой аренды относятся к содержанию договора, он своеобразен тем, что вытекающие из него права и обязанности сторон: лизингодателя и лизингополучателя с одной стороны, а с другой вытекающие особые права и обязанности сторон по договору купли-продажи, который заключается с целью приобретения имущества лизингодателем у третьего лица (продавца) для последующей сдачи в аренду лизингополучателю.

Зачастую предприятия, которые получают необходимое оборудование в лизинг, имеют проблемы с использованием его в полном объеме, происходит это из-за недостаточности ресурсов, например. Тут на помощь приходит сублизинг, предприятия по договору сублизинга могут передавать во временное владение и пользование необходимое оборудование другим компаниям, или предприятиям, которые большие профессионалы в этой сфере.

Лизинг – это эффективный финансовый и правовой механизм, позволяющий модернизировать и переоснастить основные производственные активы компании.

Лизинг как финансовая услуга – это предпринимательская деятельность в сфере малых и средних предприятий. Согласно действующему российскому законодательству, лизинг – это совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в ходе реализации договора лизинга, включая приобретение предметов лизинга.

Особую актуальность в настоящий момент приобрел вопрос о применении лизинга в рамках государственных закупок.

Что касается нормативно-правового регулирования, то в РФ применяются и нормы международного законодательства и ГК РФ и ФЗ о лизинге. В связи с этим иногда мы можем встретить коллизию правовых

норм, а иногда и попросту пробелы и отсутствия тех или иных значимых норм в российском законодательстве. Если унифицировать данные нормы и привести их в один нормативно-правовой акт, то это бы решило ряд таких проблем.

Лизинг – это инвестиционный инструмент, позволяющий организации, не привлекая собственные ресурсы, произвести модернизацию основных фондов и получить новое необходимое оборудование или другие непотребляемые предметы.

Лизинг как источник финансирования имеет ряд преимуществ:

- оборудование, переходящее в собственность организации по окончании срока использования, учитывается на балансе по остаточной стоимости;
- до момента полного выкупа оборудования хозяйствующий субъект не уплачивает по нему налог на имущество;
- лизинговые платежи входят в состав себестоимости продукции, что ведет к снижению налоговой базы налога на прибыль организации;
- на лизинговое имущество не могут распространяться притязания третьих лиц.

Для развития лизинга в предпринимательской деятельности необходима поддержка со стороны государства лизинговым компаниям.

Сейчас для привлечения клиентов даже ведется рейтинг лизинговых компаний, в котором собрана информация о всех лизинговых компаниях Москвы, Санкт-Петербурга, и других крупных городов России. Изучив рейтинг можно выбрать надежную лизинговую компанию с большим потенциалом.

При написании мы пришли к выводу, что специфика правового регулирования лизинговых отношений исследована учеными-юристами не в полном объеме. Так пробелами являются вопросы соотношения лизинговой сделки и лизингового договора, особенности исполнения лизинговых сделок и ответственности сторон лизинговых отношений.

Можно констатировать сложность и масштаб задач, возникших перед применением на практике норм лизинговых отношений, а также недостаточную проработанность этого вопроса в научной и юридической литературе.

Не смотря на огромный накопленный опыт, как теоретической, так и практической части еще достаточно много проблем, что касается договора лизинга и всей лизинговой деятельности. Из приведенного анализа видно, что из-за «многослойности» законодательного регулирования договоров лизинга происходит не только дублирование отдельных норм права, но и противоречие отдельных норм. Это приводит к неопределенности, как в теории, так и на практике.

Нужно отметить, что несмотря на все «шероховатости» связанные с правовой регламентацией договора лизинга, в России система регистрации объектов имущества лизинга - наиболее совершенна. Для развития лизинговой деятельности необходимо повысить конкурентоспособность отечественных производителей, обновить промышленный комплекс и повысить потенциал нашей страны, уделив внимание законодательству о лизинге и увеличив налоговые льготы для лизинговых компаний. И тогда лизинг станет главным рычагом способным привлечь инвестиции и развить экономику в нашей стране.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Анисимов, А.П. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах / А.П. Анисимов. – М.: Юрайт, 2019. – Том 1. – 352 с.
2. Аюшеева, И.З. Гражданское право. Учебник. В 2 томах / И.З. Аюшеева. – М.: Проспект, 2020. – Том 1. – 440 с.
3. Аксенова, Д.С. Стороны и содержание договора финансовой аренды (лизинга) / Д.С. Аксенова // Актуальные проблемы современного права: соотношение публичных и частных начал: Сборник научно-практических статей V Международной научно-практической конференции (симпозиума), Краснодар, 11 ноября 2020 года. – Краснодар: Научно-исследовательский институт актуальных проблем современного права, 2021. – С. 9-16.
4. Афанасьева, Н.Д. Развитие лизинга в зарубежных странах / Н.Д. Афанасьева // Молодой ученый. – 2020. – № 23(313). – С. 356-360
5. Бабич, А.М. Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга) / А.М. Бабич // Проблемы становления гражданского общества: сборник статей IX Международной научной студенческой конференции, Иркутск, 19 марта 2021 года. – Иркутск: Иркутский юридический институт (филиал) федерального государственного казенного образовательного учреждения высшего образования «Университет прокуратуры Российской Федерации», 2021. – С. 17-21.
6. Байтасов, Р.Р. Управление инвестиционной деятельностью: теория и практика / Р.Р. Байтасов. – М.: Вузовский учебник, НИЦ ИНФРАМ, 2018. – 421 с.
7. Белов, В.А. Гражданское право. В 4 томах. Том 3. Особенная часть. Абсолютные гражданско-правовые формы. В 2 книгах. Книга 1. Формы отношений принадлежности вещей. Учебник. – М.: Юрайт, 2017. – 320 с.

8. Бельский, А.А. Лизинг в системе арендных отношений: правовые и экономические вопросы / А.А. Бельский // Евразийский юридический журнал. – 2015. – № 2 (81). – С. 200-201.
9. Богданова, Е.Е. Гражданское право. Учебник. В 2 томах / Е.Е. Богданова. – М.: Проспект, 2020. – Том 2. – 448 с.
10. Бондалетова, Н.Ф. Компаративный анализ зарубежного опыта регулирования рынка жилой недвижимости / Н.Ф. Бондалетова // Материалы III Ивановских чтений «Формирование инфраструктуры муниципальных образований – основа устойчивого развития России». – М.: Перспектива, 2014. – С. 166-172.
11. Буньковский, В.И. Лизинг как инструмент активизации организации производства в России / В.И. Буньковский // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 12-4 (53-4). – С. 840-843.
12. Гераськина, Я.Ю. Правовые аспекты соотношения договора финансовой аренды (лизинга) со смежными договорами / Я.Ю. Гераськина // Государственная власть и местное самоуправление в современный период: сборник научных статей по итогам работы научных семинаров и студенческого научного кружка, Стерлитамак, 01 января – 31 2020 года. – Стерлитамак: Башкирский государственный университет, Стерлитамакский филиал, 2020. – С. 35-38.
13. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ. – Текст: электронный // КонсультантПлюс: Версия Проф. Технология 3000/ ООО «ЮрСпектр». – Москва, 2022. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/ (дата обращения: 14.05.2022).
14. Гражданское право: учебник в 3-х т. Том 2; 2-е изд. / Л.Ю. Василевская [и др.]; под общ. ред. В.П. Мозолина. – Проспект Москва, 2016. – 968 с.

15. Зенин, И.А. Гражданское право. Особенная часть: учебник для вузов / И.А. Зенин. – 19-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2020. – 295 с.

16. Калашников, Н.А. Проблемы договора финансовой аренды (лизинга) в РФ / Н.А. Калашников // Бизнес, менеджмент и право: предпринимательское право – online, перезагрузка: Материалы Международной научно-практической конференции студентов и молодых ученых, Екатеринбург, 23 октября 2020 года. – Екатеринбург: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный юридический университет», 2020. – С. 143-148.

17. Ковалев, В.В. Лизинг: финансовые, учетно-аналитические и правовые аспекты: учеб.-практ. пособие. М.: Проспект, 2018. 448 с.

18. Кокурин, А.В. Операционный лизинг – парная категория для финансового лизинга? / А. В. Кокурин // Вестник Московской государственной академии делового администрирования. Серия: Экономика. – 2010. – № 4(4). – С. 137-147

19. Кононов, Е.Д. Проблемы правового регулирования договора лизинга / Е. Д. Кононов // Студенческий вестник. – 2021. – № 21-3(166). – С. 49-51.

20. Курбанов, Р.А. Гражданское право. Общая и особенная части / Р. А. Курбанов. – М.: Проспект, 2020. – 736 с.

21. Магомедова, Е.А. Законопроектный этап законотворческой деятельности как средство повышения качества принимаемых законов / Е.А. Магомедова // Наука Красноярья. – 2016. – № 3 (26). – С. 31.

22. Михайленко, И.А. Правовая природа договора лизинга / И.А. Михаленко // Режим доступа: <https://lex-pravo.ru/law-comments/245/26209/> (дата обращения 06.12.2020 г.).

23. Молонов, Б.Б. Проблемы ответственности лизингодателя по договору финансовой аренды (лизинга) / Б.Б. Молонов // Студенческий вестник. – 2021. – № 20-5(165). – С. 27-29.

24. О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц: Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ (ред. от 24.04.2020) // Собрание законодательства РФ. - 25.07.2011. - № 30. - ст. 4571.

25. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 24.04.2020) // Собрание законодательства РФ. – 08.04.2013. – № 14. – ст. 1652.

26. О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге: Федеральный закон № 16-ФЗ «» от 08.02.1998 г. // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 06.12.2020 г.).

27. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон № 164-ФЗ «» от 29.10.1998 г. (ред. от 16.10.2017 г.) // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 06.12.2020 г.).

28. Орлов, А.Д. Ответственность по договору финансовой аренды (лизинга): понятие и особенности / А.Д. Орлов // Будущее науки - 2020: сборник научных статей 8-й Международной молодежной научной конференции: в 5 томах, Курск, 21–22 апреля 2020 года. – Курск: Юго-Западный государственный университет, 2020. – С. 356-358.

29. Петров, Н.В. Особенности правового регулирования деятельности садовых и огородных некоммерческих товариществ в свете законодательных новелл//В сборнике: Исследование инновационного потенциала общества и формирование направлений его стратегического развития Сборник научных статей 9-й Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. В 3-х томах. Ответственный редактор А.А. Горохов. 2019. С. 23-30.

30. Постановление Правительства РФ от 30.05.2007 № 334 «Об установлении величин активов финансовых организаций (за исключением кредитных организаций) и совокупной доли финансовых организаций (за исключением кредитных организаций) на товарном рынке в целях осуществления антимонопольного контроля» (ред. от 18.10.2014) // Собрание законодательства РФ. – 04. 06. 2007. – № 23. – ст. 2799.

31. Пышков, А.Ю. Лизинг: понятие, содержание, виды / А. Ю. Пышков, К.К. Бурдин, Л.А. Мартиросян // Аллея науки. – 2020. – Т. 1. – № 4(43). – С. 160-164.

32. Рафеенкова, Д.И. Правовое регулирования договора лизинга как вида предпринимательской деятельности / Д.И. Рафеенкова // Становление и развитие предпринимательства в России: история, современность и перспективы: Сборник материалов VIII международной научной конференции, Смоленск, 26 мая 2021 года. – Смоленск: Смоленский государственный университет, 2021. – С. 117-122

33. Серова, Е.Г. Лизинг в России как форма финансирования: актуальные проблемы и перспективы развития / Е.Г. Серова, О.С. Конарева. // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. – 2018. – № 6. – С. 248-255.

34. Сонаева, Т.А. Правовой анализ законодательных изменений, связанных с реформой лизинга в России / Т.А. Сонаева, А.П. Кудрявцева, Л.А. Потапова // Трибуна ученого. – 2021. – № 4. – С. 207-215.

35. Тринченко, К.Ф. Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга) в России / К.Ф. Тринченко // Наука и образование сегодня. 2018. № 1. С. 55-56.

36. Фомичева Н.В., Строкова О.Г. Гражданское право. Общая часть. Учебник и практикум для бакалавриата и специалитета. М.: Юрайт, 2019. 408 с.

37. Aaron H. Galper H. Accessing tax reform. – Wash., 1985. 245

38. Cremieux-Israel D. Leasing et credit-bail mobiliers. – P., 1975.

39. Equipment leasing – leveraged leasing. – N.Y., 1977.
40. Esser J. Schuldert. – Karlsruhe, 1971.
41. Wagner A. Leasing als Geschäftsbesorgung? – Tübingen, 1969