

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

Институт права

(наименование института полностью)

Департамент частного права

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему Правовое регулирование финансовой аренды (лизинга) по законодательству
Российской Федерации.

Обучающийся

С.М. Волгин

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Кандидат юридических наук, доцент, Р.Ф. Вагапов

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Аннотация

Объектом исследования работы выступают общественные отношения, возникающие в процессе развития правового регулирования финансовой аренды (лизинга) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предметом исследования является анализ нормативно-правовых актов, регулирующих финансовую аренду (лизинг) в рамках законодательства Российской Федерации.

Целью работы является исследование особенностей правового регулирования финансовой аренды (лизинга) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Научная новизна работы заключается в том, что она предполагает собою комплексные изучения, приуроченных к правовому регулированию финансовой аренды (лизинга) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трёх глав, заключения и списка используемых источников.

В разделе работы «введение» раскрывается актуальность выбранной темы, подлежащей анализу. Определяются цели и задачи, теоретическая основа исследования, методологическая основа исследования, объект и предмет исследования, нормативно-правовая основа и практическая значимость исследования.

В первой главе работы рассмотрены теоретические основы развития правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.

Во второй главе работы изучен договор финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.

В третьей главе работы выявлены проблемы и перспективы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.

В заключении работы представлены выводы по результатам исследования.

Выпускная квалификационная работа изложена на 66 страницах.

Для ее написания использовано 50 источников литературы.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Теоретические основы развития правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации..	7
1.1 История развития финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	7
1.2 Сущность и виды финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	14
1.3 Нормативно-правовые основы финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	24
Глава 2 Договор финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	29
2.1 Значение и субъектный состав договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	29
2.2 Содержание договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	39
2.3 Заключение и расторжение договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	46
Глава 3 Проблемы и перспективы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.....	50
3.1 Проблемы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству российской Федерации.....	50
3.2 Перспективы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству российской Федерации.....	53
Заключение.....	58
Список используемых источников.....	62

Введение

Актуальность темы выпускной квалификационной работы обусловлена несколькими ключевыми факторами. Во-первых, лизинг является важным инструментом финансирования для бизнеса, позволяя компаниям обновлять свои основные средства без значительных первоначальных вложений, что особенно значимо в условиях нестабильной экономики, когда предприятия стремятся минимизировать риски и оптимизировать расходы. Во-вторых, развитие лизингового рынка в России требует четкой правовой базы для защиты интересов всех участников сделки. Наличие эффективного законодательства способствует привлечению инвестиций и развитию предпринимательской активности. В-третьих, лизинг является важным инструментом в реализации государственной политики по модернизации и обновлению производственных мощностей. Правильное регулирование данного сектора способствует повышению конкурентоспособности отечественных предприятий на международной арене. В-четвертых, с учетом изменений в международной практике и законодательствах других стран, необходимо адаптировать российское законодательство к современным требованиям. В том числе с ростом популярности лизинга важно учитывать защиту прав потребителей. Правовая база обеспечивает баланс интересов лизингодателей и лизингополучателей, подобный баланс способствует стабильности рынка. Не менее важным аспектом является необходимость обучения и повышения квалификации специалистов в области лизинга. Правильное понимание законодательства и его применения на практике дает возможность избежать ошибок и повышает эффективность сделок.

Значимость темы подтверждается растущим интересом со стороны научного сообщества к вопросам правового регулирования финансовой аренды. Исследования в рассматриваемой области помогают выявлению проблем и путей их решения, что полезно для законодателей и практиков.

По нашему мнению, правовое регулирование финансовой аренды (лизинга) в России остается важной и актуальной темой, которая требует постоянного внимания со стороны государства, бизнеса и научного сообщества. Эффективное законодательство в анализируемой сфере значительно улучшает

условия для ведения бизнеса, способствует экономическому росту и развитию инноваций в стране.

Однако, в сфере регулирования лизинговых отношений существует ряд правовых коллизий, требующих разрешения. В частности, между главой 34 ГК РФ [6] и Федеральным законом «О финансовой аренде (лизинге)» [18] и другими законами, к примеру, «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» [19]. Остаются не в полной мере урегулированными такие вопросы, как, например: вопросы приёма лизингового имущества, вопросы ведения его учёта и регистрации, закрепления в правовом поле различных типов договоров лизинга, которые разрабатывались на практике. Отсюда вытекает, что изучение вопросов, связанных с законодательным регулированием и правовой природой лизинга, становится актуальной задачей для совершенствования законодательства в данной области.

Объектом исследования выпускной квалификационной работы выступают общественные отношения, возникающие в процессе развития правового регулирования финансовой аренды (лизинга) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предметом исследования является анализ нормативно-правовых актов, регулирующих финансовую аренду (лизинг) в рамках законодательства Российской Федерации.

Целью выпускной квалификационной работы является исследование особенностей правового регулирования финансовой аренды (лизинга) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие основные задачи:

- рассмотреть историю развития финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации;
- раскрыть сущность, роль и виды финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации;
- проанализировать нормативно-правовые основы финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации;

- изучить значение и субъектный состав договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации;
- охарактеризовать содержание договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации;
- рассмотреть заключение и расторжение договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации;
- выявить проблемы и перспективы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации.

Методологическую основу выпускной квалификационной работы составляют в совокупности следующие методы: сравнительно-правовой, анализ и синтез, формально-логический.

Нормативно-правовую базу выпускной квалификационной работы составили: Конституция РФ [11], кодексы и другие нормативно-правовые акты.

Практическая значимость исследования, представленного в выпускной квалификационной работе, состоит в том, что его результаты могут послужить фундаментом для последующего анализа правового регулирования финансовой аренды (лизинга) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Выпускная квалификационная работа состоит из нескольких частей: введение, основная часть, заключение. В части, именуемой введением, обосновывается выбор темы выпускной квалификационной работы, описываются объект и предмет исследования и ставятся цели и задачи работы. Основная часть, в свою очередь, состоит из трёх глав. В разделе «заключение» делаются выводы по результатам проведённого исследования.

Глава 1. Теоретические основы развития правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

1.1. История развития финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

Эволюция социума и значительные преобразования в правовой и экономической сферах России, обусловленные комплексом взаимосвязанных факторов, вызвали необходимость разработки обновлённой системы гражданского оборота и поиска новых способов её оптимизации. В данном контексте особую значимость приобретает развитие лизинговых отношений.

Лизинг - динамично развивающийся инструмент, который всё чаще применяется крупными корпорациями и начинающими предприятиями. В России данный вид деятельности становится всё более популярным.

Лизинг рассматривается в виде альтернативы традиционным банковским кредитам, предлагая новый взгляд на ведение торговли и финансирование инвестиций. Подобный вид бизнеса получил широкое распространение лишь в 20 веке.

В современном бизнесе лизинг занимает одну из ведущих позиций среди инструментов внешнего финансирования, предоставляя значительную финансовую поддержку многим компаниям.

Сам термин «лизинг» происходит от английского слова «to lease», что значит «арендовать». Концепция лизинга в форме специфического вида договора и финансовой услуги сформировалась в Соединенных Штатах в 1950-х годах. Тем не менее, различные способы оплаты и финансирования существовали гораздо раньше, примерно пять тысяч лет назад, в древних цивилизациях - Египте и Месопотамии. Аристотель подчеркивал, что «истинное богатство заключается не в обладании, а в использовании».

Лизинг представляет собой договор, заключаемый двумя сторонами. Одна сторона – лизингодатель, другая сторона – лизингополучатель. Одна сторона предоставляет другой стороне право временного пользования определённым договором имуществом за соответствующую договору плату. Лизингом подразумевается, что оговариваемое имущество передаётся в пользование

стороне договора на определённый договором срок. Лизингополучатель, в свою очередь, выплачивает лизингодателю фиксированную договором сумму, которая оговаривается сторонами заранее. Данная сумма зависит от стоимости имущества, срока аренды и других условий.

Первые упоминания о правовых нормах, касающихся лизинга, нашли в кодексе вавилонского царя Хаммурапи. Датирован данный кодекс XVIII веком до н.э. Такого вида соглашения упоминаются и в римском обществе, и в древнегреческом обществе. Смело можно утверждать, что они являются предшественниками лизинга времени настоящего. Существовавший во II веке до н.э. римский договор аренды «*location conductio rei*» имел форму консенсуального контракта.

В странах Европы, Америке, аренда недвижимости была популярной практикой до конца XIII века. Да самого XVIII века, Великобритании, арендные соглашения охватывали не только недвижимость, но и движимое имущество, которое непосредственно было с ней связано. Долгосрочные контракты на аренду движимого имущества начали активно заключаться только в первой половине XIX века, что связано с бурным развитием промышленности, механизацией сельского хозяйства, и появлением различных транспортных средств.

«В странах, которые в XIX веке стали лидерами промышленного прогресса, лизинг превратился в инструмент для монополизации рынков. В Америке и Англии производители оборудования для массового производства товаров, особенно обуви, заставляли подрядчиков, использующих их машины, подписывать невыгодные контракты в собственных интересах. Например, в 1919 году в Великобритании около 80% обувных фабрик использовали арендованные станки, принадлежащие тем же производителям» [2].

В период становления после войны лизинг, являясь инструментом финансирования, претерпел значительные изменения, трансформации. Развитие науки и техники, в том числе усиление конкуренции на рынке товаров и услуг привели к значительному росту спроса на капитал. В подобных условиях лизинг стал одним из ключевых способов получения финансирования, предлагая

альтернативу традиционным кредитам, которыми активно пользовались в те времена.

В 1952 году, в городе Сан-Франциско, учреждается первая независимая лизинговая компания - United States Leasing Corporation. Суть новой бизнес-модели, отражал представленный ею девиз» «Плати столько, сколько зарабатываешь».

Лизинг пришёл в Западную Европу из США, где он был адаптирован к местным коммерческим практикам и традициям. К концу 1962 года в Германии уже появились первые лизинговые компании, среди которых явно выделялась компания, основанная восемью немецкими банками, имя которой «Дойче Лизинг».,.

В последующие годы лизинг, развиваясь инновационным способом инвестирования, активно развивался во Франции, Италии, Австрии, Швейцарии и других государствах Западной Европы.

В процессе эволюции лизинговых отношений компании играли ключевую роль в привлечении инвестиционных ресурсов от различных организаций, включая крупные корпорации и финансово-промышленные группы. Параллельно происходило формирование механизмов рефинансирования и страхования лизинговых сделок, что послужило мощным импульсом для дальнейшего развития изучаемой сферы.

С 1950-х годов лизинговые сделки активно использовались компаниями, которые испытывали дефицит капитала для модернизации своих производственных мощностей.

Внедрение лизинга в Западной Европе в период с 1960-х по начало 1970-х годов столкнулось с определёнными трудностями, поскольку данная форма финансирования нарушала устоявшиеся традиции инвестиционных операций, существовавшие на протяжении длительного времени. Тем не менее, лизинг продемонстрировал свою привлекательность в качестве инструмента инвестирования и, несмотря на первоначальные опасения, успешно развивался на протяжении более 40 лет в различных странах Западной Европы.

В эпоху стремительного экономического развития лизинг был и остаётся значимым инструментом на всех материках. В частности, азиатские государства

активно развивают лизинговые услуги, и Япония здесь выступает в роли лидера. Особенно заметный рост наблюдается в Южной Корее. Среди европейских стран наибольший оборот по лизинговым операциям демонстрируют компании Германии, Великобритании, Италии и Франции [3].

В различных государствах история лизинга началась гораздо раньше, чем в России, где к данному виду аренды долгое время относились с недоверием. В нашей стране выделяют четыре основных этапа развития лизинга, и сейчас мы находимся на пятом этапе, который характеризуется реформированием и улучшением существующей правовой базы.

Первый этап, который охватывает период до начала 1990-х годов, называют временем, когда лизинг и соответствующее законодательство ещё не существовали. В то время лизинговые отношения не были чётко регламентированы и рассматривались в виде обычной аренды. Лизинговая деятельность была доступна только тем организациям, которые занимались внешнеэкономической деятельностью [45].

Лизинг в Советском Союзе развивался в контексте внешнеэкономических отношений и связан с потребностями в приобретении дорогостоящего оборудования и техники. В 1980-е годы лизинг воспринимался в виде инструмента для приобретения сложного и дорогостоящего оборудования. Внешнеэкономические организации использовать лизинг для импортирования технологий и машин, что является важным шагом для модернизации промышленности. С началом рыночных реформ в СССР лизинг стал более доступным и популярным среди различных организаций. Внешнеэкономические организации, к примеру, «Автоэкспорт», «Совтрансавто», «Авиаэкспорт», «Совкомфлот» и «Совфрахт», активно использовали лизинг для расширения своих возможностей. Бербоут-чартер - одна из ключевых форм лизинга, которая использовалась Министерством морского флота СССР, она позволяла арендовать морское судно без экипажа. Подобный подход способствовал более эффективному использованию флота и улучшению логистики. В условиях аренды активно применялись иностранные контейнеры.

В период перестройки количество лизинговых соглашений увеличивалось, однако данная форма приобретения основных средств применялась

исключительно в контексте внешнеэкономической деятельности. Внутренние рынки практически не использовали лизинг, что делало его развитие незаметным вплоть до 1989 года.

С 1989 года предприятия перешли на арендные модели ведения бизнеса. Основными нормативными актами, регулирующими лизинг в данный период, стали основы законодательства СССР об аренде и письмо Госбанка «О плане счетов бухгалтерского учёта».

Очередной период развития лизинговых отношений начался в 1990-х годах и продолжился около 6 лет. В то время в договорах появились элементы лизинга, но государство продолжало дистанцироваться от данной формы деятельности и не спешило разрабатывать специальное законодательство. Лизинговые сделки не имели чёткого регулирования со стороны законов Российской Федерации, но и не противоречили им.

Ключевым моментом на данном этапе является внедрение и использование налоговых преференций для участников лизинговых сделок. Лизингодатели, в том числе банки и другие финансовые организации были освобождены от уплаты налога на прибыль, полученную от лизинговых операций, на срок не менее трёх лет. Лизингополучатели, в свою очередь, получили возможность полностью включать лизинговые платежи в себестоимость своей продукции, а лизингодатели применяли ускоренную амортизацию.

Подобные меры привели к снижению стоимости активов и, как следствие, к уменьшению налога на них. Благодаря приведенным налоговым условиям в России начался активный рост и распространение лизинга. В данный период формировались профессиональные объединения, которые со временем приобрели официальный статус. В частности, в 1994 году создали Российскую ассоциацию лизинговых компаний «Рослизинг».

С середины 1990-х годов в России начался процесс формирования законодательной базы для развития лизинга. Основные моменты формирования законодательства о лизинге включают в себя: указ Президента РФ № 1929 (17 сентября 1994 года), в котором лизинг определяется как значимый инструмент инвестиционной деятельности, предпринимаются первые шаги к развитию, а также легализации финансового лизинга в стране; временное положение о

лизинге, являющееся составляющей постановления Правительства РФ № 663 от 29 июня 1995 года, устанавливающее основные правила и условия для осуществления лизинговой деятельности. Оно определило права и обязанности сторон (лизингодателя и арендатора) и прописало механизмы взаимодействия между ними. Важным аспектом являлось требование, что арендодатель обязан приобретать имущество у определенного поставщика.

Принятые документы создали правовую основу для функционирования лизинга. Лизинг являлся способом привлечения внутренних и иностранных инвестиций. Лизинг предоставил малым и средним предприятиям доступ к необходимому оборудованию без необходимости значительных первоначальных вложений, что способствовало развитию бизнеса [16].

В 1996 году в Российской Федерации вступила в силу вторая часть ГК РФ, ставшая основой для регулирования договора финансовой аренды - лизинга. В кодексе детально рассмотрены все аспекты лизинговых отношений, включая участников сделки, предмет договора, возможные риски, связанные с утратой или повреждением имущества и ответственность продавца.

Спустя два года, в 1998 году, Россия присоединилась к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге, что стало важным этапом в развитии лизинговой практики в стране. Однако стоит отметить, что данная Конвенция не получила широкого признания на международной арене - всего десять стран, включая пять бывших республик Советского Союза, присоединились к ней.

Четвёртый этап развития лизинга в России ознаменовался принятием в 1998 году Федерального закона «О лизинге», который консолидировал все нормы, регулирующие лизинговые отношения в стране. Законодательный акт продемонстрировал поддержку государства в отношении лизинга в различных секторах экономики. В рамках данного процесса были созданы специализированные лизинговые фонды, представляющие собой выделенные денежные средства, направляемые на поддержку производителей сельскохозяйственной продукции, предприятий перерабатывающей и пищевой промышленности и организаций, занимающихся материально-техническим обеспечением, ремонтом в агропромышленном комплексе.

ФЗ № 10-ФЗ, принятый в 2002 году, является важным этапом в развитии законодательства о лизинге в России. Закон внес значительные изменения, которые улучшили регулирование лизинговых отношений и устранили некоторые недостатки предыдущего законодательства. Закон уточнил и упростил определение лизинга, что сделало его более понятным и доступным для участников рынка. Исключение понятия лизинговой сделки и классификации по типам и видам лизинга позволило сосредоточиться на основных аспектах финансовой аренды, убрав излишнюю сложность в регулировании. Упрощение требований к существенным условиям лизингового договора способствовало более гибкому подходу к формированию условий сделки. Исключение некоторых аспектов, касающихся экономической составляющей лизинга, дало возможность сосредоточиться на гражданско-правовых аспектах отношений между сторонами [12].

Среди важных нововведений необходимо выделить главу 25 НК РФ [15], которая вступила в силу в начале 2002 года. Данная глава закрепила существующий в стране льготный налоговый режим для лизинговых операций.

Таким образом, изучив историю становления финансовой аренды выделим несколько ключевых этапов, которые связаны с изменениями в законодательстве, регулирующем данную сферу.

До начала 1990-х годов в нашей стране не существовало законов, регулирующих лизинг. Во времена, о которых идет речь, внешнеторговыми организациями, являющимися крупными, такими как: «Совтрансавто», «Совкомфлот», лизинг использовался в собственной деятельности.

Второй этап развития лизинга начался в середине 1990-х годов. В 1993 году лизинг определили в виде услуг финансового посредничества, а также была создана первая международная лизинговая компания «Евролизинг».

Третий этап (середина 1990-х - 2002 год) На данном этапе лизинг в России активно развивался на фоне перехода к рыночной экономике. В условиях экономических реформ создали первые лизинговые компании. В связи с ростом интереса к лизингу возникла необходимость в правовом регулировании данных отношений, что привело к принятию ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» в 1998 году. На третьем этапе существовали проблемы с правоприменением,

недостаточной правовой определенностью и отсутствием четких правил, затрудняя развитие рынка.

Четвёртый этап (с 2003 года по настоящее время). С начала 2000-х годов в России начался новый этап, характеризующийся активным реформированием законодательства о лизинге и его адаптацией к современным условиям. По нашему мнению, четвёртый этап характеризуется более зрелым и развитым рынком лизинга в России, который продолжает адаптироваться к меняющимся экономическим условиям и требованиям участников.

Закон «О финансовой аренде (лизинге)» непрерывно подвергается процессу усовершенствования. Из последних изменений: были внесены коррективы в одну из статей данного закона (статья 10), обязывающие лизингодателей в течение трёх суток после заключения сделки вносить сведения о ней в единый реестр.

1.2. Сущность и виды финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

Договор лизинга в России - относительно новый элемент гражданского права, который вызывает множество вопросов о его правовой природе и месте в системе гражданско-правовых договоров.

Развитие правовой базы значительно улучшает правовое регулирование лизинговых отношений. В настоящее время лизинг рассматривается в форме аренды, хотя его воспринимают и в виде юридической конструкции, отражающей кредитные отношения.

Государству необходимо учитывать несколько ключевых факторов, влияющих на эффективность правового регулирования лизинговых процессов [9]:

- нормативные акты юридически корректны и соответствуют моральным и этическим стандартам общества;
- стабильность законодательства. Частые изменения в законодательстве создают неопределенность для участников лизинговых отношений. Стабильные

и предсказуемые нормы дают возможность бизнесу планировать свою деятельность и минимизировать риски;

- правовые нормы отражают текущие экономические условия и потребности рынка. Здесь требуется регулярный анализ и обновление законодательства с учетом изменений в экономике и бизнес-среде;

- лизинг имеет свои особенности, которые учитываются в правовом регулировании, включая вопросы, связанные с правами и обязанностями сторон, механизмами защиты интересов участников и другими специфическими аспектами.

Отличительными чертами лизинга являются специфические особенности предмета договора и обязательства арендодателя.

В Федеральном законе «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 № 164-ФЗ лизинг представляет собой комплексный механизм, который включает в себя не только финансовые аспекты, но и правовые. Он объединяет интересы различных сторон - лизингодателя (владельца имущества), лизингополучателя (пользователя) и иногда третьих лиц (например, производителей оборудования).

Согласно определению, данному в Конвенции стран Содружества Независимых Государств (СНГ) «О межгосударственном лизинге» [17], лизинг рассматривается в виде формы инвестиционной деятельности, что подчеркивает его роль в финансировании бизнеса. Он позволяет компаниям получать доступ к необходимым активам без необходимости их покупки, что особенно важно для малых и средних предприятий. Одной из ключевых характеристик лизинга является то, что имущество передается во временное пользование.

В приведенном процессе участвуют различные участники, включая лизингодателя, поставщика, лизингополучателя и других участников лизингового проекта.

Согласно Кембриджскому словарю, лизинг является важным инструментом для бизнеса, позволяя эффективно управлять ресурсами и финансами в условиях неопределенности и изменений на рынке. Концепция продолжает оставаться важной и востребованной в современном мире [10].

Лизинг представляет собой уникальный механизм взаимодействия между компаниями, позволяющий одной стороне (лизингодателю) предоставлять

другой стороне (лизингополучателю) возможность использовать оборудование или другие активы на определенных условиях [4].

Лизинг представляет собой форму делового соглашения, в рамках которого лизингодатель предоставляет свои активы во временное пользование лизингополучателю. Данный механизм позволяет компаниям использовать необходимые ресурсы без необходимости их приобретения, что в особенности полезно для малого и среднего бизнеса [28].

Вопрос о сущности договора финансовой аренды (лизинга) вызывает множество дискуссий среди специалистов. Рассмотрим более подробно точки зрения.

- многосторонняя сделка - сторонники первой точки зрения утверждают, что лизинг включает в себя больше двух сторон - лизингодателя, лизингополучателя и, как правило, поставщика оборудования;

- двусторонний договор - сторонники второй точки зрения рассматривают договор финансовой аренды в форме двустороннего, где основными участниками являются только лизингодатель и лизингополучатель.

Обе точки зрения имеют свои обоснования и применимы в зависимости от конкретной ситуации. Важно учитывать, что структура сделки варьируется в зависимости от типа имущества, целей сторон и специфики законодательства. В конечном итоге, понимание сущности договора финансовой аренды требует учета всех участников и их ролей в процессе [5].

Базовая цель договора финансовой аренды - обеспечить финансирование со стороны лизингодателя. В результате договор охватывает более широкий спектр отношений в отличие от обычной аренды, что приводит к не достаточному регулированию отношений в рассматриваемой сфере. В том числе высказывается мнение, что операции лизинга похожи на кредитные и регулируются аналогичными законами.

Мы не можем согласиться с подобной позицией. Необходимо принимать во внимание ключевые отличия между различными типами соглашений. В договоре финансовой аренды, в отличие от кредитного договора, объект всегда чётко определён, а не описывается общими чертами. Сравнение финансовой аренды (лизинга) с рассрочкой в рамках договора купли-продажи не совсем

корректно из-за различий в правовых и экономических аспектах двух инструментов. При финансовой аренде право собственности на объект остается у лизингодателя на весь срок аренды. Лизингополучатель получает только право пользования активом, но не становится его владельцем до момента выкупа (если такая опция предусмотрена). При рассрочке право собственности на товар переходит к покупателю либо в момент передачи, либо при регистрации права, в зависимости от условий договора. Покупатель становится владельцем актива сразу или по истечении определенного срока [14].

«Предметом лизинга является любое непотребляемое имущество, включая недвижимость (за исключением земельных участков и природных объектов), имущественные комплексы и даже предприятия» [29].

Типичная лизинговая сделка включает в себя несколько ключевых участников и этапов взаимодействия. Лизингополучатель, нуждающийся в определённом оборудовании или товаре, начинает искать поставщика, который предоставляет имущество. Поскольку у него ограниченные финансовые ресурсы или он не заинтересован в приобретении актива в собственность, он обращается к лизингодателю. Лизингодатель располагает необходимыми средствами, которые является собственными и привлечёнными. Итак, взаимоотношения между субъектами лизинговых операций возможно охарактеризовать с различных точек зрения:

- с производственно-снабженческой точки зрения - процесс получения необходимых активов для их временного использования;
- с финансово-экономической точки зрения - более эффективное использование имеющихся финансовых ресурсов, включая экономию за счёт налоговых льгот, предоставляемых в рамках лизингового соглашения.

Приведем основные различия между лизингом и арендой:

- по количеству участников. В случае с арендой в качестве участников выступают две стороны, именуемые арендодателем и арендатором. Процесс упрощается. В случае же с лизингом, в качестве сторон мы видим троих участников. Кроме продавца, являющегося производителем или поставщиком товара, лизингополучателя, являющегося конечным пользователем актива,

третьей стороной является банк или иная финансовая организация, являющийся лизингодателем;

- по праву собственности. В случае с лизингом, на весь срок договора закрепляется право собственности на актив за лизингодателем, и лизингополучатель выкупает актив по окончании срока аренды. Аренда - арендатор получает право пользования активом, но не становится его владельцем. По окончании срока аренды актив возвращается арендодателю;

- финансовые обязательства. Лизинг - лизингополучатель осуществляет регулярные платежи, которые включают амортизацию и проценты. В некоторых случаях возможно включение дополнительных услуг (например, техобслуживания). Аренда - арендатор осуществляет регулярные платежи, но они фиксированы и не включают в себя выкупную стоимость актива;

- ответственность за техническое состояние. Лизинг - лизингополучатель несет ответственность за техническое состояние имущества, включая его ремонт и обслуживание. Аренда - ответственность за техническое состояние актива остается на арендодателе. Арендатор отвечает лишь за бережное использование имущества;

- цель использования. Лизинг - используется для долгосрочного доступа к активам, что выгодно для бизнеса, который хочет избежать больших первоначальных затрат. Аренда - используется для краткосрочного или временного использования активов.

Лизинг включает в себя основные принципы, характерные для кредитования - срочность, возвратность и платность. Однако между лизингом и кредитом существует множество различий.

Лизинг часто рассматривают как вид инвестиционной деятельности. Поэтому ограничение его определения исключительно долгосрочной арендой не отражает всей глубины данного инструмента. Лизинг представляет собой более сложную экономическую категорию, объединяющую в себе элементы инвестирования, кредитования и аренды. Представленный аспект был предметом глубокого анализа в работах многих ученых.

Среди различных функций лизинга выделяют несколько ключевых - финансовая функция (лизингополучатель не обязан сразу выплачивать полную

стоимость актива), производственная функция (лизинг способствует быстрому внедрению необходимого оборудования для решения производственных задач), сбытовая функция (расширение клиентской базы за счет использования лизинга) и получение льгот по части налоговой составляющей.

В Федеральном законе от 29 октября 1998 года № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и в ГК РФ (статья 665) отсутствует детальное описание видов лизинга. Тем не менее, классификация типов лизинга важна, так как она определяет организационные аспекты сделки.

Лизинг обычно делится на два основных типа: финансовый и оперативный (или операционный). Ключевым критерием для классификации является экономическая природа соглашения.

Лизинг представляет собой форму аренды, в рамках которой лизингодатель предоставляет лизингополучателю право пользования определённым имуществом на установленный срок. По завершении срока действия договора лизинга лизингополучатель имеет возможность либо приобрести имущество в собственность, либо вернуть его лизингодателю.

Когда речь идёт о финансовом лизинге, лизингополучатель берет на себя ответственность за ремонт имущества, его техническое обслуживание, на протяжении всего срока действия договора, что включает в себя регулярные проверки и необходимые восстановительные работы. Подобное обязательство позволяет лизингополучателю поддерживать актив в рабочем состоянии, однако в том числе подразумевает дополнительные затраты и риски, связанные с эксплуатацией имущества.

Операционный лизинг представляет собой аренду имущества на определённый срок с последующим возвратом лизингодателю актива. «В отличие от финансового лизинга, у лизингополучателя нет возможности выкупить актив по окончании договора, делая его более гибким вариантом для краткосрочного использования. Данный подход особенно удобен для компаний, которым необходимо временно использовать оборудование или транспортные средства без долгосрочных обязательств. По нашему мнению, финансовый лизинг предоставляет больше возможностей для долгосрочного использования имущества, в свою очередь операционный лизинг идеально подходит для

нуждающихся во временном пользовании активами. Выбор между двумя видами лизинга зависит от потребностей бизнеса и его стратегических целей.

В сфере лизинга существует несколько разновидностей для оперативного и для финансового лизинга.

Среди форм оперативного лизинга можно выделить рентинг, который может быть краткосрочным, например, от нескольких часов до одного года, и хайринг, который длится от полугода до трёх лет.

Финансовый лизинг представляет собой важный инструмент для бизнеса и включает в себя несколько видов: отдельный, пакетный и ливеридж-лизинг. Пакетный лизинг является комплексным подходом к финансированию, при котором здания и сооружения приобретаются с использованием кредитных средств, а оборудование передается на условиях лизинга. Ливеридж-лизинг требует значительных финансовых вложений, которые зачастую превышают возможности самой лизинговой компании. В подобных случаях лизингодатель привлекает заемные средства от сторонних кредиторов, покрывающих до 90% стоимости актива. Отдельный лизинг предполагает сотрудничество нескольких финансовых учреждений для финансирования масштабных проектов» [26]. Данный подход дает возможность распределить риски и ресурсы среди участников. При том лизингодатель использует заемные ресурсы, что защищает его активы от возможных взысканий.

Лизинг в том числе классифицируется по организационным формам на прямой, возвратный и косвенный.

«Прямой лизинг осуществляется между продавцом актива и лизингодателем, который выступает в роли арендатора. Возвратный лизинг происходит, когда продавец сначала передает имущество лизинговой компании, а затем арендует его обратно. Здесь создается ситуация, при которой продавец и лизингополучатель являются совпадающими. Возвратный лизинг рассматривается в виде выдаваемого кредита под залог имеющегося актива, но с учетом всех особенностей лизинга. Косвенный лизинг функционирует по традиционной схеме, где лизинговая компания выступает в роли финансового посредника между продавцом и арендатором. Данный вид лизинга включает подкатегории:

помощь в продаже, вендор-лизинг, финансовый сублизинг и лизинг для поставщиков.

По способу использования активов лизинг делится на два типа: на полный и частичный. В том числе различают закрытый и открытый типы лизинга в зависимости от наличия гарантии на остаточную стоимость. С точки зрения экономической цели выделяют индивидуальный лизинг, при котором цель использования имущества фиксируется в договоре, и лизинг-бианко, где предметом аренды является специализированное оборудование.

Лизинг классифицируется по типу имущества на две основные группы - поддержанное и новое имущество, движимое и недвижимое. В зависимости от типа получателя выделяют потребительский и производственный лизинг. Наконец, по уровню обслуживания активов лизинг подразделяется на чистый лизинг, полный сервисный лизинг и частично обслуживаемый лизинг.

В случае чистого лизинга арендатор самостоятельно несёт ответственность за уплату налогов, проведение ремонтных работ, страхование и другие расходы, связанные с использованием имущества. В рамках подобного лизинга расходы не включаются в сумму лизинговых платежей.

Лизинг с полным набором услуг подразумевает, что лизингодатель предоставляет техническое обслуживание, проводит ремонт, страхует имущество, проводит маркетинговые исследования, поставяет сырьё для работы оборудования и предоставляет необходимый персонал. Лизинг с полным набором услуг включает в себя все аспекты, связанные с обслуживанием и технической поддержкой арендуемого имущества.

При частичном обслуживании лизингодатель выполняет только определённые установленные функции по техническому сопровождению предмета лизинга.

В зависимости от географического расположения компаний, участвующих в лизинговой операции, различают внутренний и международный лизинг.

Внутренний лизинг подразумевает, что все участники сделки находятся в пределах одной страны. В свою очередь, международный лизинг предполагает, что участники сделки расположены не в одном государстве.

Международный лизинг классифицируют на три вида:

- экспортный лизинг, при котором лизинговая компания и продавец находятся в одной стране, а арендатор - в другой;
- импортный лизинг, при котором продавец расположен в другой стране относительно лизингодателя и арендатора;
- транзитный лизинг, при котором все субъекты сделки являются резидентами разных государств.

По способу финансирования лизинг делят на срочный и возобновляемый.

Срочный лизинг - сделка заключается один раз, а возобновляемый - когда имущество периодически меняется.

По типу лизингового платежа лизинг делится на денежный, компенсационный и смешанный.

В свою очередь, средства, используемые для финансирования лизинга, делятся на два вида:

- простой лизинг, в случае, когда финансирование осуществляется за счёт собственных ресурсов компании;
- лизинг с привлечением заёмных средств, когда используются внешние источники финансирования» [26].

Лизинг классифицируют по сроку действия контракта, и данное деление помогает бизнесам выбрать наиболее подходящий вариант финансирования в зависимости от их потребностей и финансовых возможностей:

- краткосрочный лизинг (до трех лет). Тип лизинга подходит для компаний, которым необходимо оборудование на временной основе или которые хотят иметь возможность быстро обновлять собственные активы. Он используется для сезонных нужд или для тестирования нового оборудования;
- среднесрочный лизинг (от трех до пяти лет). Вариант выгоден для компаний, которые планируют использовать оборудование более длительный срок, но не хотят обременять себя долгосрочными обязательствами. Он позволяет сбалансировать стоимость и срок использования;
- долгосрочный лизинг (более пяти лет). Подходит для компаний, которые хотят обеспечить себе доступ к оборудованию на длительный срок без необходимости его покупки.

Каждый из типов лизинга имеет свои преимущества и недостатки, и выбор подходящего варианта зависит от стратегических целей бизнеса, финансового положения и специфики отрасли.

Согласно графику платежей лизинг делят на определенные категории:

- аннуитетный график. Платежи распределяются равномерно на весь срок договора;
- убывающий график. Платежи в начале срока аренды выше, чем в конце;
- график с отсрочкой начала платежей. В данном случае важную роль играют события, в зависимость от которых ставятся условия оплаты;
- сезонный график. Используется для компаний, деятельность которых напрямую связана с сезоном (сезонная).

Исходя из процесса взаимодействия компании и клиента, выделяются следующие типы лизинговых сделок:

- сделки, при которых клиент лично посещает офис для оформления документов;
- сделки, при которых клиент оформляет документы удалённо [48].

Таким образом, финансовая аренда (лизинг) — это комплекс экономических и правовых отношений, возникающих при реализации лизинговой сделки. В ходе такой сделки приобретается объект лизинга. Взаимосвязь между владельцем имущества (лизингодателем) и его пользователем (лизингополучателем) определяется гражданско-правовым договором. Согласно данному договору, права на использование и распоряжение основными средствами передаются от одной стороны другой на фиксированный срок за установленную плату. Дополнительно договор может предусматривать право лизингодателя впоследствии реализовать имущество по заранее согласованной цене.

Объектами лизинга являются разнообразные материальные и нематериальные активы, которые используются в хозяйственной деятельности.

Лизинг дает возможность компаниям получать доступ к необходимым ресурсам без значительных первоначальных затрат, предоставляет гибкость в управлении активами.

1.3. Нормативно-правовые основы финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

Лизинг, обладая рядом преимуществ перед другими способами инвестирования, к примеру, покупка, аренда и аренда с возможностью последующего выкупа, стал популярным инструментом в странах с развитой экономикой. Его годовой объём во многих странах сопоставим с общим объёмом прямых иностранных инвестиций. В прошлом суды руководствовались концепцией аренды, но с 2010 года произошёл переход к концепции кредита [32]. В целях единообразного толкования и применения судами соответствующих норм права, в итоге, было принято постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» [34].

Вследствие интеграции концепции кредита в судебную систему, в обоснованиях решений судов первой инстанции использовались соответствующие теоретические идеи [37]. СК ЭС ВС РФ продолжает придерживаться данных правовых подходов [21]. Затем приняли «Обзор судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга)», утвержденный Президиумом ВС РФ 27 октября 2021 года [20].

В Российской Федерации лизинговые отношения регулируются ГК РФ. В документе изложены базовые принципы арендных отношений, лизинговых отношений и заключения соглашений.

В нашей стране правовые аспекты лизинга и связанных с ним отношений регулируются обширным набором национальных законов и кодексов.

Ст. 665 ГК РФ регулирует отношения, связанные с лизингом. В соответствии с данной статьей, арендодатель (лизингодатель) обязан приобрести имущество у продавца, выбранного арендатором (лизингополучателем), и предоставить имущество в пользование арендатору на определенный срок за плату.

В Российской Федерации существует единая система правовых норм, которая регулирует все аспекты лизинговых операций. Данная система

определяет права и обязанности всех участников процесса. Все соглашения, в которых участвуют более двух сторон, рассматриваются в форме договоров.

Договор лизинга варьируется по сложности в зависимости от количества участников и условий сделки. В контексте финансовой аренды (лизинга) допускается использование различных видов имущества, включая:

- транспортные средства - автомобили, грузовики, самолеты и т.д.;
- оборудование: производственное, строительное, медицинское и другое специализированное оборудование;
- недвижимость - здания и сооружения (в некоторых случаях, например, в случае операционного лизинга).

Однако, исключаются земельные участки и природные ресурсы. Данный факт связан с особенностями регулирования приведенных объектов в рамках гражданского законодательства.

Законодательство о финансовой аренде чётко устанавливает, что в рамках лизинговых отношений недопустимо использование товаров, оборот которых запрещён на федеральном уровне, или тех товаров, для которых требуется получение специального разрешения. В частности, сырьё и расходные материалы нельзя включить в состав предмета лизинга, поскольку они представляют собой ограниченные ресурсы.

Лизинг - вид инвестиционной деятельности, который позволяет получить доступ к необходимому имуществу без значительных первоначальных вложений. В рамках лизинговой сделки одна сторона (лизингополучатель) приобретает право пользования имуществом у другой стороны (лизингодателя) на определённый срок. Лизингополучатель обязуется выплачивать лизингодателю регулярные платежи за пользование имуществом.

В рамках лизинговых отношений задействованы различные виды активов, включая транспортные средства, оборудование, здания и сооружения. Крайне важно, чтобы передаваемое в лизинг имущество находилось в надлежащем состоянии и отвечало требованиям лизингодателя.

В лизинге участвуют три стороны:

- лизингополучатель - физическое или юридическое лицо, которое получает активы в рамках лизингового соглашения. Лизингополучатель использует активы для собственных нужд, но не становится их владельцем;
- лизингодатель - организация (обычно финансовая компания или банк), которая предоставляет активы лизингополучателю. Лизингодатель сохраняет право собственности на активы на протяжении всего срока действия договора;
- поставщик активов - физическое или юридическое лицо, которое производит или продает активы, передаваемые в рамках лизингового соглашения.

Подобное трехстороннее взаимодействие позволяет лизингополучателям получать доступ к необходимым активам без необходимости их покупки, а лизингодателям - получать доход от аренды. Поставщики активов, в свою очередь, увеличивают объем продаж благодаря лизинговым соглашениям.

Лизинговая деятельность регулируется законодательством. В соответствии с Законом № 164-ФЗ, лизингополучатель обязан использовать имущество, полученное в лизинг, для целей, предусмотренных договором.

В соответствии с положениями статьи 665 ГК РФ, отношения между субъектами лизингового соглашения выстраиваются следующим образом.

Лизинговая компания выступает в качестве посредника, которым приобретает имущество у изготовителя (поставщика) и передается лизингополучателю. С учётом договора, его условий, право собственности на имущество остается у лизингодателя или переходит к лизингополучателю, как только срок лизинга выйдет. Клиент самостоятельно выбирает поставщика и имущество, что дает ему гибкость в удовлетворении собственных потребностей. Однако если выбор осуществляется лизингодателем, то он несет ответственность за качество и соответствие выбранного имущества. Права и обязанности сторон определяются условиями подписанного договора, который должен соответствовать нормам ГК РФ и ФЗ № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», обеспечивая правовую защиту сторон.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 670 ГК РФ и пункта 2 статьи 10 Федерального закона № 164-ФЗ, «лизингополучатель обладает правом предъявлять продавцу претензии, связанные с качеством, комплектностью

товара, сроками его передачи и иные требования, предусмотренные законодательством и условиями договора купли-продажи между продавцом и лизингодателем» [18].

С 2023 года лизингодатели должны следовать новому стандарту бухгалтерского учёта. Стандарты соответствуют международным аналогам и обеспечивают более прозрачную и точную бухгалтерскую отчётность по сравнению с предыдущими правилами.

Ключевым показателем эффективности лизинговых компаний в соответствии с новым стандартом являются чистые инвестиции в лизинговые операции, которые ранее учитывались только при подготовке отчётности в соответствии с международными стандартами финансовой отчётности (МСФО).

Чтобы понять, насколько современное законодательство в сфере лизинга соответствует потребностям рынка и выявить ключевые проблемы отрасли, мы проанализировали основные трудности, с которыми сталкиваются лизинговые компании. Большая часть опрошенных (28%) отметили, что значимой проблемой для лизингового бизнеса является нестабильность экономической ситуации в России. Проблемы, связанные с законодательством, составили лишь 9% от общего числа приведенных проблем [27].

В России правовое регулирование лизинговых отношений характеризуется отсутствием единообразного подхода и целостной системы. Нормы закона, касающиеся лизинга, разбросаны по различным отраслям права, что создаёт сложности в практической деятельности при разрешении споров и конфликтов между субъектами лизинговых соглашений.

Многие важные вопросы функционирования рынка лизинга остаются без должного законодательного обеспечения, что в том числе затрудняет работу его субъектов. Следует заметить, что отечественное законодательство о лизинге не всегда учитывают особенности данного типа хозяйственной деятельности и зачастую не соответствуют мировым стандартам и практике.

Таким образом, ГК РФ и ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» составляют основную правовую базу для регулирования лизинга в стране. Данные документы устанавливают общие принципы и детальные правила, обеспечивающие эффективное функционирование лизинговых операций в

экономике. В свою очередь, лизинговая деятельность, будучи относительно молодой, сталкивается с рядом проблем в правовой сфере.

Одной из основных трудностей является отсутствие единого и устоявшегося подхода к определению юридической природы лизинга, что приводит к постоянным дискуссиям в теории и на практике. Анализ существующих законов и нормативных актов показывает, что лизинг требует дальнейшего совершенствования правового регулирования. В частности, необходимо разработать дополнительные законодательные акты, которые более четко урегулируют лизинговые операции. Новые нормы устранят правовые неясности и повысят уровень защиты интересов сторон. Важно учитывать, что развитие лизинга значительно способствует экономическому росту и инвестиционной активности в стране.

Глава 2. Договор финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

2.1. Значение и субъектный состав договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

Договор финансовой аренды (лизинга) представляет собой важный инструмент для бизнеса, особенно для малых и средних предприятий. Сторонами договора являются лизингодатель (владелец имущества) и лизингополучатель (пользователь имущества). Имущество, предоставляемое в аренду, включает оборудование, транспортные средства, недвижимость и другие активы. Лизингополучатель оплачивает лизингодателю фиксированные платежи за использование имущества в течение установленного срока. Лизинг позволяет избежать значительных первоначальных затрат на приобретение активов и обеспечивает гибкость в управлении имуществом.

Лизинг способствует оптимизации денежных потоков, по причине того, что позволяет распределить затраты на приобретение оборудования на более длительный период. В том числе, финансовая аренда включает опцию выкупа имущества по окончании срока аренды, что дает возможность лизингополучателю стать владельцем актива.

Договор лизинга сопровождается налоговыми преимуществами, так как арендные платежи вычитают из налогооблагаемой базы. Он помогает минимизировать риски, связанные с устареванием оборудования, поскольку лизингополучатель обновляет активы по мере необходимости.

Финансовая аренда способствует росту бизнеса, позволяя компаниям инвестировать в новые технологии и расширять производственные мощности. Договоры лизинга адаптируются под конкретные потребности клиентов. Важно отметить, что правильное оформление договора и понимание его условий являются ключевыми для успешного использования лизинга. Таким образом, финансовая аренда является эффективным инструментом для управления активами и финансами в современных условиях бизнеса.

Договор финансовой аренды представляет собой уникальный и самостоятельный юридический документ, обладающий рядом специфических

особенностей. Его ключевые аспекты и определение находят своё отражение в нормах ГК РФ, что подчёркивает его обособленное положение в системе гражданско-правовых отношений. В рамках договора лизинга лизингополучатель не обязан осуществлять покупку имущества, он волен самостоятельно определить вопрос приобретения его в собственность.

Договор финансовой аренды сочетает в себе множество элементов, характерных для других типов договоров, а именно:

- процесс приобретения имущества по запросу и выбору лизингополучателя (несет схожие черты с договором поручения);
- передача приобретенного имущества лизингополучателю для использования и владения (типично для договора аренды);
- начисление процентной ставки за лизинг (соответствие коммерческому кредитованию);
- итоговая стадия, заключающаяся в выкупе лизингового имущества (как есть договор купли-продажи).

Договор является финансовым обязательством, которое возлагает на лизингополучателя обязанность по оплате, а на лизингодателя - право на получение платежей.

Договор лизинга имеет следующие характеристики:

- является основным;
- предполагает возмездность;
- является двусторонним;
- выступает договором, который считается заключённым с момента достижения согласия сторон.

Договор лизинга является консенсуальным, то есть считается заключённым с момента согласования его существенных условий. Данный факт способствует эффективной подготовке участников к выполнению всех условий договора.

В рамках договора важно, чтобы права и обязанности сторон были сбалансированы. Нельзя заключить договор, из содержания которого бы следовало, что одна сторона выполняет свои обязательства без получения за их выполнение вознаграждения от другой стороны.

Преимущества лизинга перед традиционным кредитованием не исчерпываются лишь отсутствием необходимости предоставления обеспечения за предмет лизинга. Данный финансовый инструмент предоставляет возможность более оперативного обновления имущества, что является мощным стимулом для модернизации парка оборудования и других активов.

Ускоренная амортизация, которая предоставляется в рамках лизинга, значительно повышает инвестиционную привлекательность приведенного инструмента, позволяя лизингополучателям более эффективно управлять своими инвестициями и налоговыми обязательствами.

В том числе, имущество, находящееся в лизинге, находится под защитой в случае банкротства компании, поскольку до окончания срока договора оно не является её собственностью. Данный факт обеспечивает дополнительную безопасность для лизингополучателя.

Однако, по мнению некоторых специалистов в области юриспруденции, подобный подход нарушает баланс интересов участников судебных разбирательств, поскольку негативно сказывается на возможности удовлетворения требований кредитора в ходе процедуры банкротства.

Необходимо подчеркнуть, что имущество, переданное в лизинг, не подлежит включению в конкурсную массу. Объяснением служит то, что деятельность лизингодателя и лизингополучателя является автономной и независимой друг от друга, и лизингодатель не несёт ответственности за действия лизингополучателя [49].

Однако, существуют определённые недостатки лизинга, среди которых выделяют сложности с обеспечением защиты прав непосредственно лизингополучателя в случае приобретения товара, являющегося некачественным.

Лизингополучатель, не являясь собственником имущества, рискует его утратить в любой момент (например, имущество изымается у собственника в счёт погашения долгов, возможно оказаться в залоге, лизингодатель ликвидируется или объявляется банкротом и т. д.). В том числе, присутствуют ситуации, когда общая сумма арендной платы существенно превышает реальную стоимость переданного в лизинг имущества.

В настоящее время государство активно поддерживает развитие лизинговых сделок. В 2019 году Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации запустило программу государственной поддержки, направленную на стимулирование заключения лизинговых сделок на выгодных условиях. Целью программы является содействие внедрению инновационных технологий и продукции отечественной электронной промышленности в предпринимательскую деятельность приоритетных отраслей экономики и социальной сферы [8].

Программа льготного лизинга представляет собой наиболее подходящий инструмент с точки зрения рыночной экономики. Она не приводит к дополнительному насыщению рынка денежными средствами, а позволяет более рационально использовать их, исходя из реальных потребностей и финансовых возможностей компаний. Помимо того, в рамках лизинговых обязательств применяются минимальные меры обеспечения. В сфере кредитования используются различные методы обеспечения выполнения обязательств, к примеру, залог и поручительство, аналогичные тем, что применяются в случае с организационными договорами.

«Договор финансовой аренды - это соглашение, в котором участвуют три стороны:

- лизингодатель;
- лизингополучатель;
- продавец» [13].

Лизингополучатель - тот, кто получает имущество в аренду. Он является юридическим и физическим лицом. Лизингополучатель обязуется использовать имущество в соответствии с условиями договора и соблюдать все правила эксплуатации. Он несет ответственность за сохранность и техническое состояние арендованного имущества в течение всего срока действия договора.

Лизингодатель - организация или лицо, которое приобретает имущество (например, оборудование, транспортные средства) и передает его в аренду лизингополучателю. Лизингодатель сохраняет право собственности на имущество на протяжении всего срока аренды. Он отвечает за юридическую

чистоту сделки и предоставляет услуги по обслуживанию и ремонту имущества, если предусмотрено договором.

Продавец - третья сторона, которая продает имущество лизингодателю. Он обязуется передать лизингодателю имущество в установленные сроки и в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец является производителем имущества или его дистрибьютором. Важно, чтобы имущество соответствовало требованиям лизингодателя и лизингополучателя.

Лизингодатель, заключая договор, преследует определённые цели финансирования, стремясь увеличить собственные финансовые ресурсы и получить прибыль. Лизинговые платежи представляют собой преобразованную форму дохода от инвестированных средств, аналогичную дивидендам.

Лизингополучатель использует полученное имущество в собственной предпринимательской деятельности, стремясь извлечь прибыль или оптимизировать расходы.

Сторонами лизинговых отношений являются арендатор (лизингополучатель) и арендодатель (лизингодатель). Однако в данные отношения в том числе вовлечено третье лицо - продавец, который не является стороной договора. Закон обязывает арендодателя уведомить продавца о том, что имущество предназначено для последующей аренды конкретному лицу.

Договор финансовой аренды требует четкого определения прав и обязанностей сторон для обеспечения его бесперебойной работы. Основные обязанности лизингодателя включают приобретение имущества, выбранного лизингополучателем. Если в договоре не указано иное, лизингодатель в том числе покупает имущество у продавца, которого выбрал лизингополучатель. Важно, чтобы переданное имущество соответствовало состоянию на момент покупки, что гарантирует его функциональность и соответствие ожиданиям лизингополучателя. Четкое прописывание условий помогает избежать недопонимания и споров в будущем. В конечном итоге, соблюдение обязанностей лизингодателя способствует успешному выполнению условий договора финансовой аренды.

Лизингополучатель должен:

- отвечать за случайную гибель или повреждение имущества с момента его получения;

- вовремя и полностью платить за аренду.

В соответствии с условиями договора лизинга, «арендатор имеет право предъявлять претензии к продавцу в отношении качества и комплектности приобретённого имущества. Однако арендатор не имеет права расторгнуть договор купли-продажи без согласия арендодателя» [44].

Основная обязанность продавца - передать имущество непосредственно арендатору в соответствии с условиями договора. После передачи имущества арендодатель, который является покупателем, выходит из цепочки событий.

В отношениях лизинга обе стороны - арендодатель и лизингополучатель - несут полную ответственность. Они обязаны возместить прямые и косвенные убытки, уплатить штраф за просрочку исполнения обязательств, в том числе штраф за отказ от исполнения договора лизинга недвижимости или за его неисполнение. Как и в любом другом договоре, здесь крайне важно соблюдать требования закона.

При заключении лизингового договора участники, несмотря на различия в правовом статусе, основываются на принципе равенства прав, учитывая соразмерность возможных штрафов последствиям за нарушения. Если данное условие не соблюдается, суд имеет право вмешаться и уменьшить чрезмерные штрафные санкции (ст. 333 ГК РФ).

Стороны, в том числе учитывают наличие обременительной ответственности, что несет в себе не прикрытое преимущество одной из сторон договора перед другой. В случае возникновения спора, потерпевшая сторона однозначно имеет право подать иск о признании подобного соглашения недействительным (ст. 1 ст. 10 ГК РФ). Однако, данное соглашение квалифицируется в форме фиктивной сделки (ст. 170 ГК РФ), если оно было заключено исключительно для получения односторонней выгоды (ст. 168-170 ГК РФ).

Ключевой гарантией успешного выполнения условий лизингового договора является его надлежащее исполнение. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора возникает нарушение, которое обычно

вредит стороне, исполняющей свои обязательства, и негативно сказывается на сложившихся лизинговых отношениях.

При подписании лизингового договора стороны имеют право свободно устанавливать параметры и условия ответственности за возможные нарушения, даже если закон не регламентирует данные аспекты. Исходя из принципа автономии воли и свободы договора, участники самостоятельно определяют степень ответственности, даже если это выходит за рамки законодательных норм. Они вправе устанавливать конкретные меры и уровни ответственности, опираясь на действующее законодательство [13].

В сфере коммерческих отношений, связанных с лизингом, возникают определённые правовые связи между сторонами. Важно подчеркнуть, что в случае неисполнения обязательств одной из сторон, ответственность наступает автоматически, без необходимости доказывать вину, если иное не предусмотрено условиями договора. Следует отметить, что для лизингодателя не требуется согласие продавца на расторжение договора купли-продажи. В рамках данных отношений лизингодатель и лизингополучатель выступают в виде совместных кредиторов по отношению к продавцу.

Поскольку инициатива заключения лизингового соглашения обычно исходит от лизингополучателя, здесь обосновывается необходимость защиты интересов лизингодателя. Лизингополучатель самостоятельно выбирает лизинг в качестве способа приобретения имущества и ищет подходящего продавца. Основываясь на своём предпринимательском опыте, он действует в собственных интересах, стремясь использовать приобретённое имущество в коммерческой деятельности.

Лизингополучатель, осознавая заинтересованность в успешном сотрудничестве и получении качественного товара, не принимает поспешных решений, которые навредят его интересам.

Лизингодатель, руководствуясь бизнес-интересами, приобретает имущество у надёжного поставщика, который гарантирует качество своей продукции. Поставщик понимает, что лизингодатель не использует товар самостоятельно, а передаст его в лизинг - он остаётся стороной, с которой другие участники сделки требуют компенсацию ущерба в случае низкого качества

товара. Однако существуют исключения из общего правила, освобождающего лизингодателя от ответственности.

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 668 ГК РФ, если лизингодатель не исполняет обязательства в установленные сроки или с соблюдением установленного порядка по передаче имущества лизингополучателю, он несёт ответственность. В случае несоблюдения лизингодателем указанных условий, лизингополучатель имеет право расторгнуть договор и требовать возмещения убытков.

В некоторых случаях лизингодатель приобретает имущество у другого продавца, не выполнив свои обязательства перед лизингополучателем. Мы полагаем, что данный факт является нарушением условий договора. Целесообразно дополнить главу 34 ГК РФ специальной нормой, регулирующей отношения сторон в случае приобретения имущества у другого продавца. В данной ситуации лизингополучатель обязан иметь право отказаться от имущества, являющегося предметом лизинга, и получить компенсацию за причинённые убытки.

Следует подчеркнуть, что выбор продавца остаётся прерогативой лизингодателя, что согласуется с положениями пункта 2 статьи 670 ГК РФ. Подобный подход позволяет предотвратить возможные нарушения обязательств и обеспечивает защиту прав лизингополучателя. Анализ специфики ответственности по договорам лизинга показывает, что существует ограниченный спектр возможных нарушений, связанных в основном с задержкой или неоплатой платежей. Общие положения ГК РФ о лизинге, аналогичные нормам об аренде, не охватывают данные вопросы в полной мере.

Важно отметить, что право лизингодателя автоматически списывать задолженность со счёта лизингополучателя в случае двух подряд пропущенных платежей (пункт 1 статьи 12) не является мерой ответственности - лишь компенсацией задолженности и не предполагает каких-либо санкций. Поэтому списание не рассматривается в форме ответственности лизингополучателя. Скорее, законодатель предусмотрел его в форме оперативного воздействия.

В случае если лизингополучатель не выполняет свои обязательства по оплате в установленные сроки, лизингодатель, не имея специальных

полномочий, предусмотренных законодательством, имеет право обратиться к общим нормам ГК РФ, регулирующим вопросы обязательств и их нарушения. В случае просрочки платежа лизингодатель воспользуется статьёй 393 ГК РФ, которая даёт ему право требовать возмещения убытков, в том числе требовать уплаты неустойки, штрафов или пени, что является распространённой практикой в бизнесе. Несвоевременная оплата означает, что денежные обязательства не выполнены, и лизингодатель воспользуется статьёй 395 ГК РФ, которая позволяет ему взимать проценты за пользование чужими денежными средствами [7].

Стоит подчеркнуть, что в условиях нынешней экономической неопределённости неисполнение платёжных обязательств не всегда автоматически влечёт за собой необходимость уплаты процентов. В подобной ситуации важно установить, использовал ли лизингополучатель средства лизингодателя, не выполнив своё денежное обязательство. То есть, намеренно ли лизингополучатель удерживает или расходует средства, которые принадлежат лизингодателю. Если лизингополучатель не имеет необходимых средств для выполнения своих обязательств перед лизингодателем, что указывает на невозможность исполнения обязательства. В подобной ситуации становится очевидным, что лизингополучатель использовал средства лизингодателя в виде чужих (согласно статье 395 ГК РФ).

Следовательно, если неправомерное использование средств не имело места, то нет оснований для привлечения лизингополучателя к ответственности.

Необходимо подчеркнуть, что ВС РФ приводит ряд ключевых аргументов в пользу того, что лизингополучатель находится в менее выгодном положении в рамках договора лизинга. В частности, выделим следующие аспекты:

- условия договора формируются одной из сторон с использованием стандартных форм или шаблонов, и вторая сторона принимает их только при условии полного согласия с предложенными условиями, что подтверждается определением СК по экономическим спорам ВС РФ от 01.09.2022 по делу № А40-81401/2021 [24];

- проект договора разрабатывается профессионалом, который обладает специальными знаниями и опытом в данной области, что подтверждается

определением СК по экономическим спорам ВС РФ от 18.10.2023 по делу № А40-33927/2022 [22];

- условия договоров, как правило, идентичны у всех профессиональных участников рынка услуг, предоставляющих их более слабой стороне, что подтверждается определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2023 по делу № А40-101929/2022 [23];

- даже если у слабой стороны есть возможность оспорить включение определённых условий в договор на этапе его заключения, она часто не обладает достаточными финансовыми и организационными ресурсами для адекватной оценки потенциальных рисков и последствий данных условий при исполнении договора. В результате затраты на разрешение возникших разногласий оказывают несоразмерными по сравнению с усилиями, необходимыми для их урегулирования, что подтверждается «определениями Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 10.10.2023 по делу № А40-65321/2022» [25].

Таким образом, благодаря лизингу бизнес получает возможность преодолеть финансовые трудности, связанные с нехваткой средств на приобретение необходимого оборудования. В отличие от традиционного кредитования, при лизинге средства возвращаются в виде продукции, произведённой на оборудовании, приобретённом по договору лизинга.

Более того, условия лизинговых платежей адаптируются под конкретные потребности и сроки использования предмета лизинга, что делает лизинг привлекательным выбором для бизнеса.

Государство активно поддерживает развитие лизинга, разрабатывая меры, которые делают его выгодным для всех участников рынка.

Анализ ключевых преимуществ и недостатков лизинга дает возможность сделать вывод о том, что данный инструмент имеет множество положительных аспектов.

В сфере лизинговых отношений принимают участие юридические и физические лица. Ключевым условием для участия в договоре в качестве

лизингодателя является способность субъекта самостоятельно приобретать товар на выбор контрагента и предоставлять его лизингополучателю.

Лизингополучателем является любое лицо, имеющее возможность принять в пользование и владение лизинговое имущество с условием последующего перехода права собственности или без него.

Характерной чертой договора лизинга является участие третьего лица - продавца, который реализует лизингодателю имущество, передаваемое лизингополучателю.

В роли лизингодателя в качестве юридического лица выступают лизинговые компании, независимо от их резидентного статуса в Российской Федерации.

Если условия договора аренды не выполнены или выполнены ненадлежащим образом, то в отсутствие иных положений в договоре стороны следуют нормам, изложенным в главе 34 ГК РФ. В том числе, нюанс затрагивает общие правила о последствиях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, содержащихся в главе 25 ГК РФ. В настоящее время рынок услуг лизинга не отличается большим разнообразием, особенно когда речь идёт о специализированном оборудовании. Выбор условий договора ограничен. Однако для многих компаний аренда оборудования через лизинговую сделку является выгодным решением.

2.2. Содержание договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

Согласно пункту 1 статьи 432 ГК РФ, договор считается заключенным, когда стороны достигли согласия по всем существенным условиям. В контексте договора финансовой аренды (лизинга) одним из ключевых условий является предмет договора, который представляет собой объекты, передаваемые в аренду. В случае финансовой аренды предметом является движимое и недвижимое имущество. Тщательная проработка всех условий договора является необходимым шагом для успешного его исполнения [44].

Договор финансового лизинга включает в себя ключевые элементы, которые обеспечивают его юридическую силу и исполнимость. Рассмотрим подробнее основные компоненты, которые являются частью данного договора:

- ключевые идентификационные элементы. **Номер и дата документа** идентифицируют договор и отслеживают его историю. Указание полных наименований сторон (лизингодателя и лизингополучателя), их юридических адресов и реквизитов;

- описание предмета лизинга. Подробное описание имущества, передаваемого в лизинг, включая его характеристики, состояние, стоимость и другие важные детали;

- размер платежей и срок действия. Условия, касающиеся размера периодических платежей (например, ежемесячных или квартальных) и срок действия договора;

- приложения к договору. График платежей определяет порядок расчетов между сторонами, что позволяет избежать недоразумений. Подробное описание имущества с указанием всех его характеристик;

- отдельный договор поставки или купли-продажи. Документ регулирует условия приобретения, доставки и оплаты имущества. Он подписывается между лизингодателем и поставщиком или с участием лизингополучателя, что обеспечивает прозрачность сделки и защиту интересов всех сторон.

Договор финансового лизинга включает в себя следующие ключевые условия:

- точное описание предмета лизинга - включает характеристики имущества, его состояние, идентификационные номера и другие важные детали, чтобы избежать недоразумений;

- условия и место передачи имущества клиенту. Указываются сроки и место, где лизинговое имущество передается лизингополучателю;

- объем прав, которые передаются лизингополучателю - включает право использования, эксплуатации;

- место использования лизингового имущества. Указывается, где именно используется имущество, что важно для соблюдения условий договора;

- срок действия договора лизинга и срок аренды: Четкое указание на срок действия договора и срок аренды, если они различаются, дает возможность избежать путаницы;

- общая сумма договора. Включает все платежи, которые уплачивает лизингополучатель в течение всего срока действия договора;

- условия и порядок изменения размеров платежей. Описание процедур и условий, при которых изменяются размеры платежей, чтобы обе стороны были осведомлены о возможных изменениях;

- условия и порядок досрочного расторжения договора. Указываются права сторон на досрочное расторжение договора и процедуры;

- порядок учета имущества на балансе и начисления ускоренной амортизации. Условия, касающиеся бухгалтерского учета имущества и его амортизации, что важно для финансовой отчетности;

- правила страхования имущества. Указания о том, как происходит страхование имущества и порядок получения и использования страховых выплат в случае ущерба;

- дополнительные гарантии. Условия предоставления дополнительных гарантий по сделке, которые повышают уровень защиты интересов сторон;

- перечень дополнительных услуг. Указание на дополнительные услуги, которые предоставляет лизинговая компания (например, техническое обслуживание или обучение);

- штрафные меры за невыполнение обязательств. Описание последствий за нарушение условий договора, что служит дополнительным стимулом для сторон соблюдать свои обязательства.

Данные условия создают четкую и прозрачную правовую основу для отношений между лизингодателем и лизингополучателем, минимизируя риски и недоразумения.

При осуществлении приобретения имущества через лизинг крайне важно тщательно проанализировать все финансовые аспекты сделки, чтобы определить, насколько данный способ выгоден для лизингополучателя. Закон предоставляет лизингополучателю право самостоятельно искать как лизингодателя с привлекательными условиями, так и продавца имущества,

которое станет объектом лизинга. Тем не менее, в зависимости от условий договора, выбор продавца может осуществлять и лизингодатель, который в такой ситуации несет ответственность за выбор предмета аренды и самого продавца. В данном случае лизингополучатель имеет право предъявлять требования к лизингодателю (и продавцу) относительно качества, комплектности имущества и сроков его доставки.

По завершении срока действия договора лизинга, в зависимости от его условий, имущество либо возвращается лизингодателю, либо переходит в собственность лизингополучателя. Большинство лизинговых соглашений связано с приобретением автомобилей, однако концепция лизинга гораздо шире и включает в себя множество разновидностей.

Анализ статьи 15 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» указывает на критическую важность точного определения имущества, передаваемого в лизинг. Это условие существенно для заключения договора, поскольку четкая идентификация предмета предотвращает споры между сторонами. В ранних редакциях закона присутствовал перечень обязательных требований, включавший детальное описание предмета лизинга. Однако в действующей версии данное требование отсутствует, что ставит под сомнение однозначность соглашений.

Отдельные исследователи отмечают, что статья 665 ГК РФ фокусируется на процедуре приобретения имущества лизингодателем и его передачи лизингополучателю. При этом термин «имущество» считается некорректным, так как он шире понятия «вещь», определенного в статье 128 ГК РФ. Это различие принципиально, поскольку законодатель прямо указывает на вещи как предмет лизинга (статья 666 ГК РФ). Согласно данной норме, лизингодатель обязан передать лизингополучателю права владения и пользования, составляющие часть правомочий собственника в отношении вещи. Лизингополучатель получает возможность использовать объект аналогично собственнику, однако право собственности сохраняется за лизингодателем.

Важно, чтобы стороны договора четко определили условия и характеристики предмета лизинга. Необходимость точного описания имущества становится особенно актуальной в свете изменений в законодательстве.

Сторонам следует учитывать все аспекты, касающиеся определения предмета договора, чтобы обеспечить его законность и эффективность.

Лизинговая компания выступает в роли покупателя, который приобретает определенные материальные ценности (например, оборудование, транспортные средства и т.д.) по запросу арендатора. Важно отметить, что материальные ценности остаются собственностью лизинговой компании на протяжении всего срока действия договора. Арендатор получает только право пользования и владения, но не право собственности на данные вещи. Арендатор планирует использовать полученные в аренду материальные ценности в своей коммерческой деятельности, что подчеркивает цель сделки. Лизинг дает возможность арендатору получить доступ к необходимым активам без необходимости их покупки. Права арендатора (лизингополучателя) распространяются не только на арендодателя (лизингодателя), но и на продавца имущества.

Особенностью финансовой аренды (лизинга) является то, что на момент заключения договора о финансовой аренде лизингодатель не является собственником имущества. В процессе оформления сделки лизингодатель приобретает имущество у продавца, используя собственные или заёмные средства, после чего передаёт его в аренду лизингополучателю.

Лизинг предназначен для использования лизингового имущества в коммерческих целях. В договоре лизинга могут отсутствовать индивидуальные характеристики предмета, но это не позволяет признать договор недействительным, когда предмет можно определить по родовым признакам, имеющим свое отражение в соглашении. Данные признаки дают возможность произвести идентификацию предмета лизинга на момент исполнения договора. В частности, для приобретения автомобиля необходимо указать лишь его марку, модель, мощность и комплектацию.

Анализ судебной практики позволяет сделать вывод о том, что в ходе процедуры банкротства лизингополучателя арбитражный управляющий зачастую включает предмет договора выкупного лизинга в состав конкурсной массы должника ещё до полного погашения всех платежей по соглашению. Так, в рамках дела № А50-1959/2020 конкурсный управляющий включил предмет

договора в состав конкурсной массы должника, находящегося в процессе банкротства [31].

В соответствии с законодательством, лизинговые сделки оформляются в письменной форме без нотариального заверения. Стороны имеют право самостоятельно определять срок действия договора, и данный срок продляется по инициативе лизингодателя. При продлении договора возникают вопросы об изменении его условий. Обычно изменения требуют согласия обеих сторон, но в некоторых случаях (например, если предусмотрено самим договором) лизингодатель обладает определёнными полномочиями для внесения изменений.

Исполнение условий лизингового договора обеспечивается не только самим договором, но и рядом дополнительных документов, которые варьируются в зависимости от типа лизинга и конкретных условий сделки. - Обязательные документы - договор купли-продажи - основной документ, который подтверждает право лизингодателя на имущество, передаваемое в лизинг.

Сопутствующие документы:

- договоры залога — используются для обеспечения обязательств лизингополучателя;
- гарантийные контракты - предоставляют дополнительные гарантии по исполнению обязательств;
- договоры поручительства — заключаются с третьими лицами для обеспечения обязательств лизингополучателя;
- соглашения о привлечении финансирования - необходимы для обеспечения финансовых обязательств сторон.

Обязательные элементы лизингового договора:

- сведения о сторонах соглашения - полные данные о лизингодателе и лизингополучателе;
- характеристики имущества - описание предмета лизинга (марка, модель, состояние и т.д.). Отсутствие сведений приводит к недействительности договора;
- обязанности лизингодателя - обязанность приобрести имущество по указанию лизингополучателя и передать его за определённую плату;

- обязанности лизингополучателя - принятие имущества и выполнение платежей в установленные сроки и возможность выкупа имущества.

Помимо обязательных условий, стороны имеют право добавить в договор и другие пункты, которые они считают необходимыми.

Возможность пересмотра стоимости лизинга в зависимости от рыночных условий или других факторов позволяет сторонам адаптироваться к изменяющимся обстоятельствам. Качество передаваемого имущества имеет первостепенное значение. Факт дефекта объекта лизинга существенно влияет на его функциональность и соответствие ожиданиям лизингополучателя. Право арендатора отказаться от оплаты за имущество с дефектами - важный механизм защиты его интересов. Лизингодатель обязан обеспечить передачу имущества в исправном состоянии и соответствующем качестве. Ситуация, когда имущество не соответствует условиям договора служит основанием для отказа арендатора от выполнения своих обязательств. Арендатор, в свою очередь, обязан следить за состоянием имущества и сообщать о любых недостатках.

Таким образом, условия договора лизинга играют ключевую роль, и среди них особенно выделяется предмет лизинга. Под предметом лизинга понимается несколько важных аспектов, «включая обязательство лизингодателя приобрести определенное имущество и предоставить его в пользование лизингополучателю. Важно указать продавца оборудования или порядок его выбора» [8].

Согласно пункту 3 статьи 15 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», договор содержит информацию, позволяющую точно определить передаваемое имущество. При отсутствии подобных сведений договор признается недействительным, так как стороны не согласовали все условия, касающиеся предмета лизинга. Лизинг представляет собой особый вид договора с уникальными особенностями. По нашему мнению, действующие правовые нормы не дают возможность однозначно определить предмет договора, тем не менее, данное обстоятельство не препятствует заключению договоров лизинга. Мы считаем, что необходимая информация для точного определения объекта шире, чем просто его описание.

2.3. Заключение и расторжение договора финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

В процессе заключения договора финансовой аренды, несмотря на его единую правовую природу, можно выделить несколько этапов, на которых проявляются элементы других типов договоров.

Рассмотрим ключевые стадии реализации лизинговых отношений:

- клиент обращается в лизинговую компанию с просьбой приобрести определённый объект имущества у конкретного продавца по согласованной цене. Выбор продавца может быть осуществлён самой лизинговой компанией;
- лизинговая компания проводит анализ финансового состояния клиента и предлагает ему условия лизинга. На данном этапе договор финансовой аренды функционирует как договор присоединения, поскольку клиент либо принимает предложенные условия, либо отказывается от услуг компании;
- после этого лизинговая компания совершает покупку необходимого имущества у продавца. Важно подчеркнуть, что на момент заключения договора финансовой аренды лизингодатель не является собственником объекта лизинга. Он выступает только стороной, которая принимает на себя обязательство приобрести его с целью последующей передачи в аренду.

После приобретения объекта лизинговая компания передаёт его в аренду клиенту, при этом устанавливаются условия ежемесячных платежей. Если предусмотрено право выкупа, то обсуждаются условия и размер выплат до полной стоимости имущества. Следует отметить, что в ежемесячные платежи включается прибыль лизинговой компании. По завершении всех выплат арендованное имущество переходит в собственность лизингополучателя.

Процесс лизинга включает в себя три основных этапа: подготовительный этап, оформление юридических отношений между участниками и выполнение обязательств по договору.

На первоначальном этапе потенциальный лизингополучатель обращается к лизингодателю с ходатайством, в котором он обозначает требуемый объект, предоставляет сведения о продавце и указывает стоимость имущества. После того как лизингополучатель подаёт заявку, лизингодатель проводит оценку

финансового положения клиента и анализирует, насколько выгоден проект, учитывая возможные риски.

Важно удостовериться, что лизинговое имущество соответствует требованиям, установленным в ГК РФ. Стороны должны обсудить и прийти к соглашению по условиям договора, включая такие существенные условия, как: срок аренды, порядок оплаты лизинговых платежей.

В договоре должно быть отражено и четко зафиксировано: размер лизинговых платежей и их периодичность - ежегодно, ежеквартально, либо же ежемесячно. В том числе необходимо определить условия возврата имущества по окончании срока аренды. На данном этапе стороны могут обсудить возможность выкупа имущества по окончании срока аренды и условия этой процедуры [47].

Важно указать ответственность сторон за нарушение условий договора, включая возможные штрафы и неустойки. Стороны должны согласовать условия страхования имущества, передаваемого в аренду. Договор финансовой аренды составляется в письменной форме, чтобы избежать недоразумений.

После того как все условия согласованы, стороны подписывают договор. Подписание договора должно происходить в присутствии свидетелей или нотариуса для повышения юридической силы документа. Важно, чтобы обе стороны получили копии подписанного договора для дальнейшего использования.

После подписания договора лизингодатель обязан передать имущество лизингополучателю в соответствии с условиями соглашения. Лизингополучатель должен проверить состояние имущества при его получении и подтвердить это соответствующим актом. Стороны должны вести учет всех платежей и обязательств, связанных с исполнением договора.

В случае изменения условий договора необходимо оформить соответствующее дополнительное соглашение. Важно помнить, что все изменения и дополнения к договору также должны быть оформлены в письменной форме для их юридической силы.

Расторжение договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации может происходить по соглашению сторон, что является наиболее

простым и быстрым способом завершения отношений. Лизингодатель имеет право на расторжение договора в случае систематического нарушения лизингополучателем условий договора, таких как несвоевременная оплата лизинговых платежей. Лизингополучатель также может инициировать расторжение договора, если лизингодатель не исполняет свои обязательства, например, не предоставляет имущество в оговоренные сроки.

В соответствии с ГК РФ, каждая сторона должна уведомить другую о намерении расторгнуть договор не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения. При расторжении договора финансовой аренды лизингополучатель обязан вернуть лизинговое имущество в состоянии, соответствующем нормальному износу, если иное не предусмотрено договором.

В случае расторжения договора по инициативе лизингодателя, последний может потребовать возмещения убытков, понесенных из-за ненадлежащего исполнения обязательств лизингополучателем. Если договор расторгается по инициативе лизингополучателя, он может быть обязан выплатить неустойку за досрочное прекращение договора, если это предусмотрено условиями соглашения.

В процессе расторжения договора, как определено и допустимо, стороны договора могут согласовать условия возврата имущества и расчетов по обязательствам, остающимся после исполнения согласованных ранее условий. Если такая ситуация имеет место быть, то расторжение договора финансовой аренды (лизинга) должно быть оформлено в письменной форме и подписано обеими сторонами во избежание дальнейших споров. В случае возникновения разногласий при расторжении договора стороны могут обратиться в суд для разрешения спора и защиты своих прав.

Суд может отказать в изъятии предмета лизинга у лизингополучателя при расторжении договора, если:

- нарушение со стороны лизингополучателя является незначительным;
- сумма долга явно не соответствует стоимости изымаемого имущества, и лишение лизингополучателя права владения и пользования предметом аренды приводит к значительным финансовым потерям.

Условия договора лизинга, которые позволяют лизингодателю в одностороннем порядке корректировать размер платежей из-за колебаний валютных курсов, считаются действительными, если лизингополучатель был осведомлён о возможных изменениях и причинах, их вызывающих, на момент подписания договора.

Таким образом, по нашему мнению, требуется дальнейшее совершенствование законодательства, регулирующего деятельность по добыче полезных ископаемых на территориях континентального шельфа. Это позволит осуществлять добычу без существенных задержек. После окончания срока действия договора лизинга необходимо оформить соответствующие документы для продолжения использования арендованного имущества.

Глава 3. Проблемы и перспективы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству Российской Федерации

3.1. Проблемы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству российской Федерации

Правовое регулирование лизинга в России основывается на двух ключевых документах: Гражданском кодексе РФ (ГК РФ) и Федеральном законе №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Эти акты содержат принципиальные различия: ГК РФ трактует лизинг как разновидность арендных отношений, в то время как Закон о лизинге определяет его как инструмент финансирования и инвестиций. Такая двойственность порождает устойчивые дискуссии о правовой сущности лизинга.

Различия в регулировании отчасти обусловлены влиянием Оттавской конвенции о международном финансовом лизинге, нормы которой легли в основу положений ГК РФ о лизинге. Изначально лизинг рассматривался как особая форма аренды, но с принятием Федерального закона №164-ФЗ (1998 г.) его содержание расширилось, включив финансово-инвестиционные аспекты. Согласно ст. 2 этого закона, лизинговая деятельность классифицируется как инвестиционная, направленная на приобретение и передачу имущества в лизинг.

Расхождения в позициях контролирующих органов создают значительные сложности для участников рынка, порождая правовые риски для сторон лизинговой сделки. Проанализируем суть этих противоречий и возможные пути их устранения.

Ключевая проблема может быть обозначена как несоответствие правовой природы лизинга. ГК РФ определяет его преимущественно как аренду, тогда как Закон о лизинге - как финансовый механизм.

«Нормативные положения Закона о лизинге, регулирующие отношения в сфере использования лизинга, были приняты на основе действующей к тому времени второй части ГК РФ, где лизинг признавался разновидностью аренды. Однако в отличие от ГК РФ внимание Закона о лизинге обращено не только на его правовую природу, но и на экономическую. Именно по этой причине лизинг в Федеральном законе № 164-ФЗ понимается как денежный инструмент, исходя

из чего лизинговые отношения как отношения, основанные на инвестировании.

Оба представленных нормативных правовых акта играют большую роль в сфере регулирования лизинговой деятельности, но при этом именно несоответствие в понимании договора лизинга на уровне ГК РФ и Закона о лизинге стали причинами многочисленных противоречий как нормативного, так и прикладного характера» [18].

В российской правовой системе договор лизинга преимущественно квалифицируется гражданским законодательством как разновидность аренды. Однако судебная практика, как правило, рассматривает лизинг в качестве финансовой услуги. Ярким примером служит Постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга», где правовые споры разрешаются с учетом экономической сущности лизинга.

Одним из возможных подходов к решению указанной проблемы может стать законодательное закрепление лизинга в качестве особой формы инвестиционной деятельности.

«Признание лизинга именно финансовым инструментом еще больше укрепило то обстоятельство, что в своём практическом применении лизинг выступает в большей степени именно как способ финансирования, а не как один из способов сдачи имущества в аренду. При этом следует признать, что разработка соответствующего нормативного правового обеспечения реализации данного предложения представляет собой сложную и кропотливую работу. Игнорирование этого факта, механическое изменение места договора лизинга в системе гражданско-правовых договорных обязательств без продуманного нормативного выделения и закрепления инвестиционной составляющей лизинга может привести к возникновению еще большего числа проблем, по сравнению с имеющимися на настоящий момент. Ярким примером сказанному является неудачный Проект Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования гражданско-правового регулирования лизинговой деятельности)» [38], подготовленный Минфином России в 2018, вызвавший шквал критических замечаний и, как итог, так и не внесенный на рассмотрение в

Государственную Думу Федерального собрания РФ» [38].

Альтернативный подход к решению указанной проблемы предполагает сохранение квалификации договора лизинга как вида аренды, но с внесением корректив. Ключевым аспектом здесь является необходимость детализации его инвестиционной составляющей.

Вторая проблема заключается в законодательных пробелах при урегулировании споров о предмете лизинга. Согласно российскому законодательству, предметом лизинга могут выступать практически любые непотребляемые вещи, включая движимое и недвижимое имущество, а также: предприятия и иные имущественные комплексы, здания и сооружения, оборудование, транспортные средства.

«Имущество, которое не может участвовать в лизинговом обороте, - это:

- земельные участки и иные природные объекты;
- имущество, запрещенное к гражданскому обороту, а также для обращения которого законом установлен особый порядок (исключение из данного правила составляет лизинг продукции военного назначения, который осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации и др.» [47].

Критически важно, что ст. 666 ГК РФ устанавливает запрет на лизинг лишь для земельных участков и природных объектов, не предусматривая иных ограничений. Подобный законодательный пробел недопустим, так как угрожает стабильности гражданского оборота и нарушает права участников лизинговых отношений, а также государства.

При детальном анализе перечня имущества для лизинга выявляется ещё одна упущенная законодателем проблема Речь идёт о правовых коллизиях при лизинге недвижимости, конструктивно связанной с земельным участком. Абсолютный запрет на лизинг земли (ст. 666 ГК РФ) делает невозможным выкуп участка под объектом недвижимости (зданием, сооружением), что препятствует полноценному использованию лизинга таких активов По сути, этот запрет блокирует передачу в лизинг единого имущественного комплекса «объект + земля».

Решение может заключаться в разработке специальных правовых норм, устанавливающих исключения из общего запрета на лизинг земельных участков. Такие исключения должны распространяться на случаи, когда недвижимость физически и функционально неотделима от земли без утраты её свойств и назначения.

В качестве примера таких нормативных положений могут быть использованы различные формулировки, находящие отражение в материалах судебной практики на основе взаимосвязанного толкования ст. 666 ГК РФ и ст. 3 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)»: «предметом договора лизинга не могут быть земельные участки, являющиеся самостоятельным предметом договора лизинга» [35; 36].

Дополнительная проблема связана с правовой неопределенностью термина «предмет лизинга» в законодательстве РФ и Конвенции УНИДРУА «О международном финансовом лизинге».

Конвенция регулирует лизинговые операции преимущественно в отношении оборудования. Согласно п. 4 ст. 1 Конвенции, ее действие не распространяется на оборудование, используемое для личных, семейных или бытовых нужд. Это положение противоречит российской практике лизинга, где предметом могут выступать разнообразные активы

Указанные расхождения в трактовке предмета лизинга провоцируют многочисленные правовые споры. Особую сложность представляет отсутствие эффективных механизмов разрешения таких коллизий.

3.2. Перспективы правового регулирования финансовой аренды (лизинга) по законодательству российской Федерации.

Следует обратить внимание на тот факт, что до 2010 года в п. 1 ст. 3 Закона о лизинге и ст. 666 ГК РФ содержалось указание на целевое назначение имущества, выступавшего в качестве предмета лизинга, - возможность использования этого имущества в предпринимательской деятельности. «В связи с этим в качестве предмета договора лизинга не могли выступать вещи, относящиеся к личному, семейному и домашнему пользованиям. Однако с

принятием и вступлением в силу федерального законодательства указанные ограничения прекратили свое действие. Вместе с тем такое ничем не обусловленное расширение предмета лизинговых отношений носит по меньшей мере спорный характер. На наш взгляд вместо изъятия из текста закона указания на использование имущества, передаваемого в лизинг, в предпринимательской деятельности следовало бы расширить предметную сферу за счет добавления в нее имущества, которое может быть использовано в иной приносящей доход деятельности» [8].

Для устранения противоречий требуется единообразное определение предмета лизинга в ст. 666 ГК РФ и ст. 3 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». В качестве примера можно привести: «Предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть любые непотребляемые вещи, используемые в предпринимательской или иной доходной деятельности, за исключением земельных участков, иных природных объектов, а также вещей, изъятых или ограниченных в обороте».

Необходимо согласиться с критикой, исключающей из предмета лизинга: права на результаты интеллектуальной деятельности, акции (доли) хозяйственных обществ, имущественные права, денежные средства (включая валютные ценности).

В связи с этим предлагается дополнить ст. 666 ГК РФ и ст. 3 Закона о лизинге нормой: «Не могут быть предметом лизинга, ценные бумаги, денежные средства (включая валютные), имущественные права (в особенности обязательственные и исключительные на результаты интеллектуальной деятельности), цифровые права, корпоративные права (доли в уставном капитале, пай), вещные права (кроме права собственности)».

Хотя законодательные изменения требуют ресурсов, их соразмерность ожидаемому результату (устранение правовой неопределенности) оправдана

Отдельная проблема - отсутствие в законодательстве чёткого разграничения финансового и оперативного лизинга, что создаёт риски при заключении договоров. Ключевым отличием является то, что при финансовом лизинге, лизингополучатель получает средства для приобретения вещи, а в случае с оперативным лизингом, передаётся готовая к использованию вещь.

«Данная проблема должна решаться прежде всего закреплением в действующем законодательстве соответствующих положений, которые позволили бы как участникам гражданских правоотношений, так и правоприменителю надлежащим образом разграничивать данные договорные конструкции. Следующей проблемой является весьма слабая правовая защита лизингополучателя, поскольку во многом данный механизм напоминает договоры присоединения, которые подразумевают, что более слабая сторона должна попросту согласиться с теми условиями, которые предлагаются контрагентом и которые, несомненно, являются для него более выгодными. В свою очередь, лизингополучатель, соглашаясь на такие условия в некоторых случаях становится ущемленным в возможности своей правовой защиты при возможных спорах, которые могут возникнуть в рамках данного договора.

Поскольку сама сущность договора лизинга предполагает, что лизингодатель и лизингополучатель должны вступить в достаточно длительные правоотношения, которые, зачастую, ведут к выкупу предмета договора лизинга, то нередки случаи затруднения определения лизинговых платежей, либо же определения стоимости выкупаемого имущества. Следующей проблемой является сама природа лизинговых платежей, что ведет к некоторым трудностям в сфере налогообложения, поскольку до сих пор до конца нельзя с полной уверенностью определить стоит ли их рассматривать как расходы на аренду, либо же как часть стоимости приобретенного имущества. В данном случае можно отталкиваться от условий данного договора, поскольку в случае, если договором лизинга предусмотрен дальнейший выкуп такого имущества, то соответственно данные платежи следует рассматривать как часть стоимости выкупаемого имущества» [48].

«Необходимость разработки новых правовых актов в сфере финансового лизинга обусловлена тем, что существующие нормативные акты могут оставлять место неясности и нестабильности при заключении и исполнении договоров. Новое законодательство должно уточнить и расширить определения финансовой аренды и четко отличать ее от операционной аренды. В налоговом контексте также стоит обратить внимание на определение статуса лизинговых платежей, чтобы устранить неопределенность и обеспечить прозрачность для компаний.

Новые законы также могут предусматривать инновационные подходы к регулированию, учитывающие международный опыт и современные тенденции в сфере финансового лизинга. Меры по совершенствованию контроля могут включать более детальную проверку финансового положения сторон перед заключением договора и введение жестких требований к документообороту. Ответственность сторон можно повысить за счет установления четких обязательств и стандартов качества предоставляемого имущества. Эффективное регулирование также включает ужесточение санкций за несоблюдение договорных обязательств и создание механизмов разрешения споров. Такие шаги позволят минимизировать риск злоупотреблений, обеспечить стабильность на рынке финансового лизинга и создать благоприятные условия для развития этого сектора экономики» [48].

В современной цивилистике обсуждается необходимость включения в ГК РФ отдельной главы, посвящённой лизингу. Действительно, регулирование лизинга сегодня осуществляется дуалистично; общие нормы содержатся в ГК РФ, а специальные — в профильном федеральном законе. Такая структура объясняется природой лизинга как договорной конструкции, которая, являясь разновидностью аренды, требует базового закрепления в ГК РФ, тогда как специальное законодательство детализирует её особенности.

При обращении к материалам судебной практики отмечается, что договор лизинга достаточно часто вызывает споры между контрагентами. Примеры подобного отражаются в:

- «решение Вахитовского районного суда г. Казани № 2-8099/2023 от 29 ноября 2023 г. по делу № 2-3429/2022~М-2356/2022» [41];

- «решение Центрального районного суда г. Сочи № 2-5507/2023 2-5507/2023~М-5809/2023 М-5809/2023 от 29 ноября 2023 г. по делу № 2-5507/2023» [42];

- «решение Аксайского районного суда Ростовской области № 12-300/2023 от 28 ноября 2023 г. по делу № 12-300/2023» [40].

Таким образом, лизинг представляет собой уникальный инструмент в правовом и экономическом контексте. Проблемы, возникающие в сфере лизинга, требуют внимательного подхода со стороны законодательства, чтобы

обеспечить более эффективное функционирование данного механизма. Необходимость комплексного пересмотра нормативного регулирования лизинговых отношений обоснована тем, что лизинг затрагивает множество аспектов, включая финансовые, налоговые и правовые. Упорядочивание норм, регулирующих лизинг, значительно повысит прозрачность и предсказуемость изучаемых отношений, что, в свою очередь, способствует привлечению инвестиций и развитию бизнеса.

Комплексный подход к совершенствованию системы нормативного регулирования договорных отношений позволит улучшить функционирование рынка лизинга и создать более стабильную и предсказуемую экономическую среду в целом.

Заключение

В ходе исследования, направленного на достижение поставленной в введении цели и решение определённых задач, были сформулированы ключевые теоретические и практические выводы.

1. Изучив историю становления финансовой аренды выделим несколько ключевых этапов, которые связаны с изменениями в законодательстве, регулирующем данную сферу.

До начала 1990-х годов в нашей стране не существовало законов, регулирующих лизинг. В те времена крупные внешнеторговые организации, к примеру, «Совтрансавто» и «Совкомфлот», использовали лизинг в собственной деятельности.

Второй этап развития лизинга начался в середине 1990-х годов. В 1993 году лизинг определили в виде услуг финансового посредничества, была создана первая международная лизинговая компания «Евролизинг».

Третий этап (середина 1990-х - 2002 год) На данном этапе лизинг в России активно развивался на фоне перехода к рыночной экономике. В условиях экономических реформ создали первые лизинговые компании. В связи с ростом интереса к лизингу возникла необходимость в правовом регулировании данных отношений, что привело к принятию ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» в 1998 году. На третьем этапе существовали проблемы с правоприменением, недостаточной правовой определенностью и отсутствием четких правил, затрудняя развитие рынка.

Четвёртый этап (с 2003 года по настоящее время). С начала 2000-х годов в России начался новый этап, характеризующийся активным реформированием законодательства о лизинге и его адаптацией к современным условиям. По нашему мнению, четвёртый этап характеризуется более зрелым и развитым рынком лизинга в России, который продолжает адаптироваться к меняющимся экономическим условиям и требованиям участников.

Закон «О финансовой аренде (лизинге)» непрерывно подвергается процессу усовершенствования. В апреле текущего года были внесены коррективы в статью 10 данного закона, которые обязывают лизингодателей в

течение трёх суток после заключения сделки вносить сведения о ней в единый реестр.

2. Финансовая аренда (лизинг) представляет собой совокупность экономических и юридических отношений, возникающих в рамках лизинговой сделки. В ходе сделки происходит приобретение объекта лизинга. Взаимодействие между собственником имущества (лизингодателем) и получателем лизинга (лизингополучателем) регулируется гражданско-правовым договором. Подобный договор предусматривает передачу прав на использование и распоряжение основными средствами от одного лица другому на определённый срок и за определённую плату. В том числе лизингодатель имеет право впоследствии продать имущество по заранее оговорённой цене.

Объектами лизинга являются разнообразные материальные и нематериальные активы, которые используются в хозяйственной деятельности.

Лизинг дает возможность компаниям получать доступ к необходимым ресурсам без значительных первоначальных затрат, предоставляет гибкость в управлении активами.

3. ГК РФ и ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» составляют основную правовую базу для регулирования лизинга в стране. Данные документы устанавливают общие принципы и детальные правила, обеспечивающие эффективное функционирование лизинговых операций в экономике. В свою очередь, лизинговая деятельность, будучи относительно молодой, сталкивается с рядом проблем в правовой сфере. Одной из основных трудностей является отсутствие единого и устоявшегося подхода к определению юридической природы лизинга, что приводит к постоянным дискуссиям в теории и на практике. Анализ существующих законов и нормативных актов показывает, что лизинг требует дальнейшего совершенствования правового регулирования. В частности, необходимо разработать дополнительные законодательные акты, которые более четко урегулируют лизинговые операции. Новые нормы устранят правовые неясности и повысят уровень защиты интересов сторон. Важно учитывать, что развитие лизинга значительно способствует экономическому росту и инвестиционной активности в стране.

4. Условия договора лизинга играют ключевую роль, и среди них особенно выделяется предмет лизинга. Под предметом лизинга понимается несколько важных аспектов, включая обязательство лизингодателя приобрести определенное имущество и предоставить его в пользование лизингополучателю. Важно указать продавца оборудования или порядок его выбора.

Согласно пункту 3 статьи 15 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», договор содержит информацию, позволяющую точно определить передаваемое имущество. При отсутствии подобных сведений договор признается недействительным, так как стороны не согласовали все условия, касающиеся предмета лизинга. Лизинг представляет собой особый вид договора с уникальными особенностями. По нашему мнению, действующие правовые нормы не дают возможность однозначно определить предмет договора, тем не менее, данное обстоятельство не препятствует заключению договоров лизинга. Мы считаем, что необходимая информация для точного определения объекта шире, чем просто его описание.

6. Лизинг представляет собой уникальный инструмент в правовом и экономическом контексте. Проблемы, возникающие в сфере лизинга, требуют внимательного подхода со стороны законодательства, чтобы обеспечить более эффективное функционирование данного механизма. Необходимость комплексного пересмотра нормативного регулирования лизинговых отношений обоснована тем, что лизинг затрагивает множество аспектов, включая финансовые, налоговые и правовые. Упорядочивание норм, регулирующих лизинг, значительно повысит прозрачность и предсказуемость изучаемых отношений, что, в свою очередь, способствует привлечению инвестиций и развитию бизнеса.

7. Изменения в правовом регулировании финансовой аренды (лизинга) повлияют на лизинговый бизнес следующим образом:

- Уточнение и кодификация правовой природы лизинга, с возможным закреплением его как отдельного вида инвестиционной деятельности, позволит снизить нормативную неопределенность и повысить правовую защиту участников лизинговых отношений. Это укрепит доверие к рынку и стимулирует расширение лизинговых сделок.

- Введение чётких критериев разграничения финансового и операционного лизинга позволит участникам лучше планировать сделки, снижая юридические риски и упрощая налогообложение.

- Разработка и внедрение конкретных правил по предмету лизинга, включая исключения по лизингу земельных участков и связанных с ними объектов недвижимости, расширит возможности применения лизинга, особенно для инвестиций в недвижимость и комплексные объекты.

- Усиление правовой защиты лизингополучателя за счёт ограничения договоров присоединения и введения более сбалансированных условий поможет снизить конфликты и повысить справедливость отношений.

- Уточнение порядка налогообложения лизинговых платежей и новая нормативная база позволят сделать финансовые условия более прозрачными, снизить налоговые риски и стимулировать привлекательность лизинга для бизнеса.

- Повышение требований к документообороту, контроль финансового состояния сторон и ужесточение ответственности за нарушение условий будет способствовать повышению дисциплины на рынке и снижению случаев недобросовестных практик.

- Введение механизмов быстрого и эффективного разрешения споров улучшит стабильность работы лизинговых компаний и защиту их интересов, минимизируя затраты на судебные тяжбы.

Комплексный подход к совершенствованию системы нормативного регулирования договорных отношений позволит улучшить функционирование рынка лизинга и создать более стабильную и предсказуемую экономическую среду в целом.

Таким образом, следует особо отметить, что, невзирая на упомянутые выше законодательные коллизии, институт финансовой аренды (лизинга) обладает достаточно проработанной правовой основой. Судебная практика и тенденции в соответствующем законодательстве обеспечивают надёжную защиту прав потребителей и предпринимателей, использующих лизинговые услуги.

Список используемых источников

1. Абрамян С. К., Голубкина К. В. Проблемы законодательного регулирования финансовой аренды (лизинга) в России // Право и экономика. 2024. № 6 (436). С. 26-31.
2. Афанасьева Н. Д. Развитие лизинга в зарубежных странах // Молодой ученый. 2020. № 23 (313). С. 356-360.
3. Власова А. С. Основные этапы развития лизинга в России и за рубежом // Инновации. Наука. Образование. 2023. № 91. С. 166-170.
4. Герасимова А. К., Хамидуллина Г. И. Экономико-правовой аспект содержания понятия финансовой аренды // Вести научных достижений. Бухгалтерский учет, анализ и аудит. 2021. № 6. С. 223-225.
5. Гогаев Д. А. Особенности договора финансовой аренды (лизинга) в системе договоров аренды // Научный аспект. 2024. Т. 1. № 5. С. 120-124.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 13.12.2024) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. ст. 410.
7. Гудков А. И., Красильщиков А. В., Мищенко В. И. К вопросу об особенностях ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по договору лизинга // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. 2021. № 5. С. 116-120.
8. Зангиева З. Ш. Понятие, признаки и существенные условия договора финансовой аренды (лизинга) // Бюллетень Владикавказского института управления. 2022. № 64. С. 66-72.
9. Исроилов Б. И., Ибрагимов Б. Б. Лизинг как специфическое обязательство в различных правовых порядках // Актуальные исследования. 2024. № 13-2 (195). С. 31-34.
10. Кембриджский словарь. [Электронный ресурс]. URL: [dictionary.cambridge.org / dictionary / english / leasing](https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/leasing) (дата обращения: 16.02.2025).
11. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с изм. и доп.) // Официальный интернет-портал

правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 16.02.2025).

12. Кулсариева Н. З. История развития финансового лизинга в мировой практике // Молодой исследователь: вызовы и перспективы. Москва, 2024. С. 222-228.

13. Лаврова Е. Ю. Участники лизинговых отношений: субъектный состав // Вопросы защиты прав: прошлое и настоящее. Санкт-Петербург, 2021. С. 155–159.

14. Мухаметьянова Л. В. Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга) // Наука и образование: взаимодействие бизнеса и общества в условиях трансформации информационных процессов и технологий. Казань, 2023. С. 150-153.

15. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 13.12.2024) // Собрание законодательства РФ. 2000. № 32. ст. 3340.

16. Незнамова А. А. История развития лизинга в России // Историко-правовая наука в условиях современных социальных трансформаций. Саратов, 2022. С. 288-292.

17. О межгосударственном лизинге [Электронный ресурс]: Конвенция от 25.11.1998. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901725128> (дата обращения: 16.02.2025).

18. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ (ред. от 28.04.2023) // Собрание законодательства РФ. 1998. № 44. ст. 5394.

19. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 25.12.2023) // Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. ст. 1096.

20. Обзор судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.10.2021) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2021. № 12, декабрь.

21. Определение СК по экономическим спорам ВС РФ от 23.03.2017 по

делу № 307-ЭС16- 3765(4,5), А66-4283/2014 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

22. Определение СК по экономическим спорам ВС РФ от 18.10.2023 по делу № А40-33927/2022 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

23. Определение СК по экономическим спорам ВС РФ от 14.11.2023 по делу № А40-101929/2022 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

24. Определение СК по экономическим спорам ВС РФ от 01.09.2022 по делу № А40-81401/2021 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

25. Определение СК по экономическим спорам ВС РФ от 10.10.2023 по делу № А40-65321/2022 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

26. Орешкин М. М., Гарнов А. П. Виды лизинга и их особенности в Российской Федерации // Актуальные вопросы современной экономики. 2024. № 1. С. 109-115.

27. Петрищева М. И., Рюмшина А. А., Фролова К. И. Понятие и основные достоинства договора лизинга в гражданском праве // Концепция развития частного права: стратегия будущего. Курск, 2024. С. 154-158.

28. Понкратова А. С. Лизинг: сущность и виды // Материалы и методы инновационных научно-практических исследований и разработок. Уфа, 2024. С. 65-69.

29. Пономарев И. Ю. Вопросы теории и правоприменительной практики договора лизинга в гражданском праве России // Вопросы устойчивого развития общества. 2023. № 5. С. 49-52.

30. Пономарев И. Ю., Левушкин А. Н. К вопросу о природе договора лизинга в гражданском праве // Актуальные проблемы современного законодательства: сборник статей научно-практической конференции. М., 2023. С. 318-322.

31. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 31.05.2022 № Ф09-6396/17 по делу № А50-1959/2020 [Электронный ресурс]. - URL:

www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

32. Постановление Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 18.05.2010 № 1729/10 // СЗ РФ. 2010. № 10.

33. Постановление Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 12.07.2011 № 17389/10 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

34. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» // Вестник ВАС РФ. 2014. № 5, май.

35. Постановление Президиума ВАС РФ от 16.09.2008 № 4904/08 по делу № А41-К1-72/07 [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 16.02.2025).

36. Постановление Президиума ВАС РФ от 16.09.2008 № 8215/08 по делу № А41-К1-66/07 [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 16.02.2025).

37. Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 12.07.2017 по делу № А33-550/2017 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

38. Проект Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования гражданско-правового регулирования лизинговой деятельности)»: подготовлен Минфином России. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 16.02.2025).

39. Редутко О. В. Отдельные вопросы судебной практики, связанные с применением законодательства о финансовой аренде (лизинге) // Арбитражные споры. 2024. № 4 (108). С. 3-5.

40. Решение Аксайского районного суда Ростовской области № 12-300/2023 от 28.11.2023 по делу № 12-300/2023 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

41. Решение Вахитовского районного суда г. Казани № 2-8099/2023 от 29.11.2023 по делу № 2-3429/2022~М-2356/2022 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

42. Решение Центрального районного суда г. Сочи № 2-5507/2023 2-5507/2023~М-5809/2023 М-5809/2023 от 29.11.2023 по делу № 2- 5507/2023 [Электронный ресурс]. - URL: www.consultant.ru (дата обращения: 16.02.2025).

43. Рыбалкина Ю. Д. Правовые аспекты и проблемы реализации договора лизинга в Российской Федерации // Тенденции развития науки и образования. 2024. № 111-7. С. 160-163.

44. Салимгареева А. Н. Существенные условия договора финансовой аренды (лизинга) // Актуальные научные исследования. Пенза, 2024. С. 107-110.

45. Сторожева А. Н., Дадаян Е. В. История договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации // Гришаевские чтения. Красноярск, 2024. С. 146-147.

46. Токарева К. Г. К вопросу об ответственности сторон по договору финансовой аренды (лизинга) // Юрисконсульт в строительстве. 2020. № 10. С. 13-137.

47. Халимончик А. М. Существенные условия договора лизинга // Лучший исследовательский проект. Петрозаводск, 2023. С. 58-63.

48. Хашаев А. А. Трансформация взаимодействия банков и лизинговых компаний в Российской Федерации: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Санкт-Петербург. 2022. 201с.

49. Щербина И. Л. Правовая природа и особенности договора лизинга // Вестник Академии управления и производства. 2024. № 2. С. 382-387.

50. Щербина И. Л. Некоторые вопросы гражданско-правовой регламентации договора лизинга // Вестник Академии управления и производства. 2024. № 2. С. 377-381.