

Contractul de leasing

Cum a apărut leasingul?

În anul 1952, directorul unei întreprinderi din California primește o comandă mare, fermă constând în fabricarea unor produse alimentare pentru armată. Neavând fondurile necesare pentru achiziționarea echipamentului industrial de care avea nevoie pentru a onora comanda, s-a adresat unei instituții financiare cu propunerea ca aceasta să cumpere utilajele respective și să le închirieze pentru a putea executa comanda pe care o primise.

Succesul pe care la avut directorul întreprinderii cu această operațiune, a făcut ca experiența sa se extindă destul de repede și în Europa.

În 1994 a fost înființată prima societate de leasing din România, iar primele reglementări legislative au fost elaborate în 1995. În 1997, ca urmare a dezvoltării rapide a activităților de leasing, a apărut și prima lege specifică referitoare la operațiunile de leasing - **Ordonanța nr. 51 din 28 august 1988**, privind operațiunile de leasing și societățile de leasing.

Având ca scop promovarea operațiunilor de leasing și a avantajelor acestora pe piața românească, în februarie 1996 a fost înființată Uniunea Națională a Societăților de Leasing - UNSLR.

Ce este leasingul?

Leasing-ul este o operațiune comercială prin care o parte denumită locator/finanțator transmite pentru o perioadă determinată dreptul de folosință a unui lucru al cărui proprietar este către altă parte, denumită utilizator.

Operațiunea are loc la solicitarea utilizatorului, acesta având obligația de a efectua plăți periodice, numite rate de leasing.

La rândul său locatorul/finanțatorul se obligă ca la sfârșitul perioadei de leasing să respecte dreptul de opțiune al utilizatorului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractual de leasing sau de a înceta raporturile contractuale.

Cum se desfășoară operațiunea de leasing?

La operațiunea de leasing **participă 3 subiecți:**

Utilizatorul este cel care beneficiază de finanțare:

Vânzătorul sau producătorul-vânzător, este cel care livrează produsul către utilizator;

Finanțatorul este cel care suportă costul produsului pe care, după ce-l cumpără, îl închiriază utilizatorului.

Momentul inițial al operațiunii este marcat de nevoia pe care o are utilizatorul de anumite produse, utilaje sau echipamente industriale pe care nu le poate achiziționa din lipsa resurselor financiare.

Principalele tipuri de leasing

I. Leasingul financiar

Leasingul financiar este tipul de leasing cel mai des întâlnit. Acesta reprezintă un raportul juridic dintre 3 părți care invocă două contracte.

Societatea de leasing în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu furnizorul cumpără bunul ales de utilizator, iar în baza contractului de leasing financiar încheiat între societatea de leasing și utilizator, acesta este dat în posesia și folosirea utilizatorului.

Riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate revin utilizatorului din momentul încheierii contractului de leasing financiar.

Acesta poate opta pentru cumpărarea bunului, iar prețul de cumpărare va reprezenta cel mult 50% din valoarea de intrare pe care acesta o are la data la care opțiunea poate fi exprimată.

Contractul de leasing financiar cuprinde, pe lângă elementele standard ale contractului de leasing, următoarele elemente suplimentare:

- valoarea inițială a bunului;
- clauza privind dreptul de opțiune al utilizatorului cu privire la cumpărarea bunului și la condițiile în care poate fi exercitat acest drept.

Valoarea contractului de leasing este dată de suma tuturor redevențelor (rata plătită periodic), iar în cazul achiziției bunului, se adaugă și valoarea reziduală a acestuia (valoarea bunului ce se achita la sfârșitul leasingului dacă se dorește achiziția acestuia).

Cui se adresează?

A. Leasingul intern financiar

- se adresează în special societăților comerciale cu capital integral românesc;
- rata acestui tip de leasing este calculată lunar în euro, plata acesteia efectuându-se în lei la cursul firmei în ziua facturării;
- perioada de leasing este cuprinsă între 12 și 36 luni;

- avansul minim care trebuie plătit este de 25%, iar avansul maxim este de 40%;
- asigurarea Casco este obligatorie;

B. Leasingul intern pentru persoane fizice

- se adresează persoanelor fizice;
- perioada de leasing este cuprinsă între 12 și 36 de luni;
- condiția prealabilă este ca venitul lunar pe familie să fie mai mare decât de 2 ori rata și cheltuieli fixe;
- avansul minim acordat este de 25%, iar cel maxim de 40%;
- asigurarea Casco este inclusă în rața de leasing.

C. Leasing extern financiar (cross-border)

- se adresează în mod deosebit societăților comerciale cu capital mixt sau străin, care dispun de lichidități în devize, adresându-se și societăților mari care necesită un parc mare de autovehicule;
- ratele de leasing sunt calculate lunar în euro fiind plătibile în aceeași valută;
- efectuarea operațiunilor de import temporar și înmatriculare a autoturismelor sunt în sarcina utilizatorului;
- perioada de leasing este cuprinsă între 12 și 36 de luni;
- avansul minim acordat este de 25% în timp ce avansul maxim care poate fi plătit este de 40%;
- asigurarea Casco este obligatorie;
- pentru contractele de leasing cu o durată mai mare de 12 luni este necesară notificarea Băncii Naționale a României pentru efectuarea de plăți în valutar externe.

II. Leasingul direct

Specific acestui tip de leasing este faptul că finanțatorul este și furnizor (producător). Leasingul direct prezintă o anumită similitudine cu vânzarea în rate, excepția făcând faptului că firma de leasing își menține dreptul de proprietate asupra bunului și uzând de acest drept, în anumite condiții, poate rezilia contractul având dreptul să solicite returnarea bunului finanțat, plata în continuare a ratelor de leasing și daune interese pentru perioada în care bunul nu a funcționat.

III. Leaseback

Reprezintă acea operațiune prin care o persoană fizică sau juridică vinde un bun unei societăți de leasing pentru a o prelua imediat printr-un contract de leasing fără ca să înstrăineze fizic bunul respectiv. La această modalitate de finanțare apelează în special societățile sau persoanele cu probleme de lichidități. Acest tip de contract înlocuiește de fapt creditul bancar, iar avantajele pot fi multiple. Printre aceste avantaje menționăm flexibilitatea unei astfel de finanțări, dar și facilitățile fiscale.

Ce avantaje prezintă leasingului?

La nivelul finanțatorului reprezintă o formă de plasament al resurselor financiare în condiții de rentabilitate și siguranță, întrucât rămâne proprietarul bunului.

Beneficiarului:

- obține finanțarea integrală a unei investiții în lipsa unor resurse financiare suficiente;
- îi este favorizată concentrarea asupra resurselor și asupra activității profitabile simplificând procedura de gestiune a investițiilor.
- ratele de leasing se înregistrează pe costuri, diminuând venitul anual impozabil;
- beneficiarul își poate stabili durata de locație putând fi dotat în permanentă cu echipamente cât mai performante;
- bunurile nefiind în proprietatea beneficiarului, acestea nu sunt evidențiate în cadrul activelor din bilanțul contabil;
- graficul de plăți lunare sau trimestriale este mai flexibil decât cel al unui credit bancar;
- prin operațiunile de leasing se pot acoperi integral costurile de achiziționare de bunuri deoarece pot fi incluse pe lângă prețul acestora și cheltuielile de transport, instalare, taxele legale;
- graficul de derulare a operațiunilor de leasing fiind cunoscut încă de la început se permite o planificare a bugetului de venituri și cheltuieli;
- crează o piață secundară prin vânzarea la valoarea rămasă sau reînchirierea echipamentelor utilizate, realizând profituri suplimentare prin acestea;
- bunul poate fi înlocuit pe durata locației, cu un altul mai modern în cazul în care uzura impune acest lucru.

Ce dezavantaje prezintă leasingului?

- leasingul poate fi mai costisitor decât un credit bancar;

- sunt situații în care bunul utilizat temporar nu-și mai găsește solicitanți;
- clauzele referitoare la întreținerea bunului, deseori sunt greu de respectat în practică. Indiferent cui i-ar revii aceste clauze, consecințele nerespectării acestora sunt din cele mai grave.