

## ABOUT THE CONCEPT OF CAPITAL LEASE AND LEASING

Sohibzoda M.M.<sup>1</sup>, Hakimov Ya.B.<sup>2</sup> (Republic of Tajikistan)

Email: Sohibzoda518@scientifictext.ru

<sup>1</sup>Sohibzoda Muhammadjon Mahmatali – Candidate of Legal Sciences, Staff Worker;

<sup>2</sup>Hakimov Yakub Bahtiyoriddinovich – Staff Worker,

NATIONAL CENTER OF LEGISLATION UNDER THE PRESIDENT OF THE  
REPUBLIC OF TAJIKISTAN,  
DUSHANBE, REPUBLIC OF TAJIKISTAN

**Abstract:** *the transformation under the influence of scientific and technological progress in the sphere of production and circulation, profound changes in the economic conditions of management necessitate the search and implementation of non-traditional methods for the country's economy for updating the material and technical base and modifying fixed assets of subjects of various forms of ownership. One of these methods is leasing. The article analyzes the features of financial lease and leasing using scientific literature, national and international legal acts. Also, the author tried to define the concept, nature and differences between capital lease and leasing, and also considers the definition of leasing in national legislation and international acts. Considered some aspects of leasing application in modern economic conditions. The main functions of leasing and its types have been studied, also analyzed its advantages.*

**Keywords:** *capital lease, leasing, rental, credit, sales, lessor, lessee.*

## О ПОНЯТИИ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ И ЛИЗИНГА

Сохибзода М.М.<sup>1</sup>, Хакимов Я.Б.<sup>2</sup> (Республика Таджикистан)

<sup>1</sup>Сохибзода Мухаммадджон Махмадали – кандидат юридических наук,  
сотрудник;

<sup>2</sup> Хакимов Якуб Бахтиёрриддинович – сотрудник,

Национальный центр законодательства при Президенте Республики  
Таджикистан,  
г. Душанбе, Республика Таджикистан

**Аннотация:** *преобразование под воздействием научно-технического прогресса сферы производства и обращения, глубокие изменения экономических условий хозяйствования вызывают необходимость поиска и внедрения нетрадиционных для хозяйства страны методов обновления материально-технической базы и модификации основных фондов субъектов различных форм собственности. Одним из таких методов является лизинг. В статье анализируются особенности финансовой аренды и лизинга с использованием научной литературы, национальных и международных правовых актов. Также, автор попытался определить понятие, характер и отличия финансовой аренды от лизинга, а также рассматривает определение лизинга в национальном законодательстве и международных актах. Рассмотрены*

*некоторые аспекты применения лизинга в современных экономических условиях. Изучены основные функции лизинга и его разновидности, а также проанализированы его преимущества.*

**Ключевые слова:** финансовая аренда, лизинг, аренда, кредит, купля–продажа, арендодатель, арендатор.

В последние годы экономика Республики Таджикистан находится в процессе развития. Однако, замена устаревшего оборудования и техники на новые требует больших денег. Поэтому, реализовать это на практике может далеко не каждый предприниматель или индивидуальный предприниматель.

Данная проблема хорошо известна не только на Востоке, но и на Западе, и для решения этой проблемы в гражданском праве существует такое понятие, как лизинг. На современном этапе экономических, правовых, финансовых и иных явлений в Республике Таджикистан, правовое регулирование лизинговых отношений является одним из центральных направлений развития законодательства в рамках Всемирной торговой организации и других международных организаций.

Существует множество мнений и споров о понятии лизинга не только в гражданском праве, но и в других областях права (предпринимательское право, транспортное право и т. д.). Прежде всего, стоит обратить внимание на законодательство страны о концепции лизинга. Правовое регулирование лизинга в Республике Таджикистан основывается на Гражданском кодексе Республики Таджикистан, Законе Республики Таджикистан «О финансовой аренде (лизинге)», Соглашении о создании благоприятных правовых, экономических и организационных условий для расширения лизинговой деятельности в Содружестве Независимых Государств и других нормативных актах.

По поводу определения «лизинга» при переводе с английского слова «leasing» возникли разногласия. Принимая во внимание этот перевод, термин «лизинг» может относиться, как к финансовой аренде, так и к лизингу, договору займа и аренде, как условию будущей покупки. Немецко-русский юридический словарь переводит термин «Leasingvertrag» как «аренда». Только во французско-русском юридическом словаре предпринята попытка полной интерпретации термина «credit-bail» (сравнение французского лизинга), который относится к аренде оборудования, приобретенного арендодателем специально для арендатора.

Гражданский кодекс Республики Таджикистан не определяет понятие финансовой аренды, но указывает на ее признаки в ст. 693-697. Гражданский кодекс Республики Таджикистан определяет понятие договора финансовой аренды (лизинга) согласно ст. 693. По договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца и предоставить ему это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Если иное не предусмотрено договором,

арендодатель не несет ответственность за выбор арендованного и продаваемого имущества [1].

В соответствии со ст. 2 Закона Республики Таджикистан «О финансовой аренде (лизинге)»: лизинг - совокупность организационных, экономических и правовых отношений, связанных с выполнением договора лизинга [2]. Данное понятие имеет следующие особенности:

- лизинг - совокупность организационных, экономических и правовых отношений;

- лизинг зависит от выполнения лизингового договора.

О.И. Лаврушин отмечает: «Лизинг - это международный термин, используемый для описания права на использование основных средств от арендодателя к арендатору в течение определенного периода времени в форме аренды» [3].

Согласно данному понятию, признаками лизинга являются:

- общеупотребительный международный термин;

- арендодатель передает свой основной актив (оборудование, машины, инструменты и др.) арендатору;

- отношения между арендодателем и арендатором основаны на деньгах (возмездный);

- оплата производится на определенный срок, определяемый сторонами;

- лизинг - это вид аренды, который имеет свои особенности.

Соглашение о создании благоприятных правовых, экономических и организационных условий для расширения лизинговой деятельности в Содружестве Независимых Государств от 12 октября 2005 года в г. Москва принято другое определение лизинга: «лизинг - совокупность экономическо-правовых отношений, возникающих в связи с выполнением договора лизинга, в том числе, приобретением предмета лизинга» [4].

Данное понятие определяет лизинг как форма экономическо-правовых отношений, которая выражается в реализации договора лизинга, с конкретными определениями «в том числе, с приобретением объекта лизинга».

По мнению Р.С. Симинга, лизинг - это вид финансовых услуг, вид кредитования юридических и физических лиц при приобретении основных средств. Лизингодатель обязан выкупить арендованный актив у назначенного продавца и передать его лизингополучателю с частичной оплатой стоимости и временному владельцу. В основном используется в предпринимательских целях. В мировой практике распространен финансовый лизинг. Условия договора могут быть определены лизингодателем. Лизингополучатель может быть собственником с самого начала [5]. Автор здесь объясняет общие черты лизинга, которые оказывают поддержку. Потому что, здесь можно увидеть следующие особенности лизинга:

- лизинг - финансовая услуга;

- это вид кредитования физических и юридических лиц;

- лизингодатель обязан приобрести средства, указанные лизингополучателю;

- передать купленный инструмент лизингополучателю с частичной оплатой стоимости;

- средства предоставляются только для деловых целей.

В целом автор в данном понятии определяет характеристики трех видов лизинга (финансового, операционного, возвратного).

В то же время правовое регулирование лизинга осуществляется посредством Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге, принятой 28 мая 1998 года в Оттаве. Хотя, Республика Таджикистан не ратифицировала Конвенцию, этот вопрос рассматривается в научной литературе. Понятие лизинга в настоящей Конвенции не уточняется, но его специфика определяется следующим образом:

- арендодатель заключает договор с третьим лицом (продавцом) в соответствии со спецификой другой стороны (арендатора), в соответствии с которым он приобретает оборудование, средства производства или иное оборудование на условиях, утвержденных арендатором, в той мере, в какой его требования выполняются;

- лизингодатель заключает с лизингополучателем договор (договор лизинга), согласно которому оборудование предоставляется в пользование на периодической основе за плату;

- арендатор определяет оборудование и его продавца и не полагается на опыт и волю арендодателя;

- оборудование передается лизингополучателю по договору лизинга, о котором поставщик (продавец) знает или должен был быть уведомлен;

- периодические выплаты производятся на договорной основе с учетом морального износа оборудования или его стоимости [6].

Финансовый лизинг - это совокупность хозяйственно-правовых отношений, возникающих в связи с исполнением договора финансовой аренды, в том числе с приобретением предмета финансовой аренды. Взаимоотношения между арендодателем и арендатором определяются договором о финансовой аренде - договором, по которому арендодатель обязан выкупить указанное арендатором имущество у продавца, идентифицированного арендатором, представить и систематизировать как имущество, и использовать его для временной аренды.

В соответствии со ст. 2 Закона Республики Таджикистан «О финансовом аренде (лизинге)» от 29.10.1998 №164-ФЗ: “лизинг - совокупность экономических-правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора аренды, в том числе с реализацией предмета лизинга” [7].

Законодательство Франции, Бельгии и Италии по этому вопросу, наряду с лизингом, предусматривает такие условия, как *credit-bail* (кредит-аренда), *location-financement* (финансовый лизинг), *operazioni di locazione finanziaria* (лизинговые операции).

В то же время многие европейские авторы признают сложность перевода слова «лизинг» на другие языки. Например, французский термин «*credit-bail*» не означает лизинг. В частности, в работе Д. Кремера-Израиля «Лизинг и кредит-аренда недвижимости» автор пишет, что английский перевод французского термина «лизинг» как «кредит-аренда» может создать впечатление, что они являются синонимами. Фактически, лизинг - это набор операций, которые позволяют пользователю распоряжаться недвижимостью в

обмен на периодические платежи и, в некоторых случаях, возможность покупки, а задолженность по аренде является частью лизинга, который определяется и регулируется соответствующим законодательством.

Дж. Паз также различает кредит-аренда и лизинг:

- кредит-аренда оборудования для профессиональных целей с выбором закупки, осуществляемый финансовым учреждением или банком;
- лизинг-аренда недвижимости на любые цели с возможностью выкупа, которую осуществляет любая торговая организация [8].

С.А. Громов назвал лизингом - «долгосрочную аренду средства с правом выкупа в будущем». Законодательство разных стран предусматривает разные налоги на лизинг. В России лизинг допускает период быстрой амортизации средства с учетом перераспределения налога на добавленную стоимость [9].

Современный таджикский лизинг имеет свою историю развития. Правовое регулирование лизинга в §7 Гражданского кодекса Республики Таджикистан Глава 33 называется финансовой арендой (лизингом). Закон Республики Таджикистан «О финансовой аренде (лизинге)», также предусматривает данное явление в названии финансовой аренды и в скобках «(лизинг)». Возникает вопрос, относится ли лизинг к аренде или финансам? Использование термина «финансовая аренда» в Республике Таджикистан может заключаться в использовании опыта других стран или использовании термина в названии Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге. Однако важно понимать, охватывает ли финансовая аренда весь объем аренды, и если да, то почему аренда использовалась наряду с финансовой. По нашему мнению, использование термина «финансовая аренда» вместо «лизинг» не очень уместно, поскольку финансовая аренда не охватывает всех характеристик лизинга. Лизинг шире финансовой аренды, и финансовая аренда может быть признан только как один из видов лизинга.

Почему лизинг отождествляют с финансовой арендой, так это то, что он основан на финансах. В связи с этим В.Д. Газман считает: «В данном случае есть финансовый посредник - лизинговая компания покупает и сдает в аренду оборудование или инструменты, которые хочет лизингополучатель. В этом случае финансовый риск несет лизингодатель» [10].

Лизинг - это специальная операция по приобретению имущества во временное пользование на определенный период, равный периоду амортизации или близкий к нему. В течение срока действия договора арендодатель получает полную стоимость средства за счет лизинговых платежей, а также получает определенную прибыль. В целом лизинг можно назвать долгосрочным кредитом. Следовательно, лизинг можно рассматривать как вид кредита, поскольку предметом лизинга является долгосрочная аренда с ее полным выкупом, в течение срока действия договора.

Следует отметить, что лизинг - это эффективное средство замены устаревших средств, имеющихся у действующих предприятий. Что позволяет компании адаптироваться к требованиям рынка, как с точки зрения новых технологий, так и с точки зрения производства конкурентоспособной продукции.

Все юридические лица, официально созданные в соответствии с законодательством Республики Таджикистан и зарегистрированные в государстве, могут подать заявку на использование лизинга. Юридические лица, планирующие укрепить или модернизировать свои производственные мощности, могут использовать лизинговое финансирование для приобретения различных видов оборудования и техники. Закон о финансовой аренде (лизинге) определяет три вида лизинга:

Финансовый лизинг - вид лизинга, по истечении которого право собственности на предмет лизинга может быть передано лизингополучателю в соответствии с договором;

- операционный лизинг - вид лизинга, по истечении срока которого предмет лизинга не переходит в собственность лизингополучателя и возвращается лизингодателю;

- возвратный лизинг - вид аренды, при которой лизингополучатель продает свое имущество лизингодателю при условии, что лизингодатель затем сдает недвижимость лизингодателю.

1. Из этого можно сделать вывод, что наряду с финансовым лизингом действуют также операционный лизинг и возвратный лизинг. Другие виды лизинга - операционный и возвратный лизинг, были введены в 2016 году путем внесения изменений в вышеуказанный Закон. Анализ научной литературы, нормативных правовых актов и международных актов показывает, что использование термина «финансовая аренда» не охватывает специфики отдельных видов аренды. Потому что, с развитием общественных отношений и гражданского законодательства лизинг приобрел более широкий характер и не означает только финансовую аренду. В связи с этим, считаем целесообразным, что в новой редакции Закона Республики Таджикистан «О финансовой аренде (лизинге)» сначала убрали термин «финансовая аренда» из названия Закона, а затем в его тексте, с тем, чтобы заменить данный термин на «лизинг».

2. Анализ научной литературы и законодательства показывает, что понятие лизинга в Законе Республики Таджикистан «О финансовой (аренде) лизинге» отличается от других понятий. Соглашение о создании благоприятных правовых, экономических и организационных условий для расширения лизинговой деятельности в Содружестве Независимых Государств, которое ратифицировано 6 декабря 2006 года Маджлиси намояндагон Маджлиси Оли Республики Таджикистан.

Понятие лизинга, закрепленная в Законе Республики Таджикистан «О финансовой (аренде) лизинге», отличается от понятия в Соглашении о создании благоприятных правовых, экономических и организационных условий для расширения лизинговой деятельности в Содружестве Независимых Государств. В связи с этим, считаем целесообразным, определить понятие лизинга в новой редакции настоящего Закона с учетом научной литературы и международных актов следующим образом:

«Лизинг - совокупность организационных, экономических и правовых отношений, связанных с реализацией договора лизинга, в том числе с

передачей предмета лизинга, имеющий финансовый, операционный и возвратный характер».

3. Особенности лизинга разные в зависимости от законодательства и научной литературы. Анализ законодательства и научной литературы в той или иной степени можно определить следующие особенности лизинга:

- совокупность организационных, экономических и правовых отношений;
- возникает только во время исполнения договора лизинга;
  - международный термин в общем употреблении;
- лизинг - финансовая услуга;
- лизингодатель обязан приобрести средства, указанные лизингодателем;
- средства предоставляются только для предпринимательских целей;
- содержание лизинга является возмездный;
- может вернуться к лизингодателю;
- могут быть переданы в полную собственность лизингополучателю после периодической оплаты;
- лизингодатель может быть продавцом в свою очередь.

### *Список литературы / References*

1. Гражданский кодекс РТ от 11 декабря 1999 г. [Электронный ресурс] // АДЛИЯ: Единый информационно-правовой портал Республики Таджикистан. Версия 7.0/ М-юстиции Республики Таджикистан. Душанбе, 2016. 1 электронная.
2. Закон Республики Таджикистан «О финансовой аренде (лизинге)» от 22 апреля 2003 года, №9 [Электронный ресурс]. //АДЛИЯ: Единый информационно-правовой портал Республики Таджикистан. Версия 7.0/ М-юстиции Республики Таджикистан. Душанбе, 2016. 1 электронная.
3. *Лаврушина О.И.* Банковские операции: учебное пособие / коллектив авторов; под ред. О.И. Лаврушина / 3-е изд., перераб. Москва: КНОРУС, 2018. С. 232.
4. Соглашение о создании благоприятных правовых, экономических и организационных условий для расширения лизинговой деятельности в Содружестве Независимых Государств от 12 октября 2005 года. [Электронный ресурс] // АДЛИЯ: Единый информационно-правовой портал Республики Таджикистан. Версия 7.0/ М-юстиции Республики Таджикистан. Душанбе, 2016. 1 электронная.
5. Cuming C.C. Model Rules for Lease Financing: A Possible Complement to the UNIDROIT Convention on International Financial Leasing // Uniform Law Review, 1998. Vol. 3. P. 371-384.
6. Конвенция о международном финансовом лизинге // СЗ РФ, 1999. № 32. Ст. 4040.
7. Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 16.10.2017) "О финансовой аренде (лизинге)"
8. *Кабатова Е.В.* Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. М.: Наука, 1991. С. 25.

9. *Громов С.А.* Обеспечительная функция права собственности лизингодателя на предмет лизинга // Меры обеспечения и меры ответственности в гражданском праве: Сб. ст. / Рук. авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут, 2010. С. 248-292.
10. *Газман В.Д.* Кризис законодательства о лизинге // Хозяйство и право, 2000. № 4. С. 94.