

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЛИЗИНГА ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Отечественное законодательство не формулирует специальных положений в отношении иных, кроме лизингодателя и лизингополучателя, участников лизинговой операции. Лизингодателем, в отличие от прочих видов аренды, может быть только юридическое лицо, в то время как в России и зарубежных странах им может являться как юридическое лицо, так и физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, что расширяет сферу применения и оказания лизинговых услуг.

На сегодняшний день осуществление лизинговой деятельности в России возможно лишь при наличии лицензии, в то время как в Республике Беларусь лицензирование отменено.

Отдельного рассмотрения требуют положения об объекте лизингового правоотношения. Только в рамках реализации международного лизинга в качестве объекта лизинга может быть имущество, не используемое для предпринимательских целей, за исключением личных или семейных целей, а также домашних нужд. Особенности отдельных лизинговых правоотношений обуславливаются характером используемого в качестве объекта лизинга имущества. Это, конечно, в отдельных случаях осложняет право сторон договора лизинга на ускоренную амортизацию, провоцирует злоупотребления.

Безусловный интерес представляет возможность использовать в качестве объекта лизинга имущество, производителем которого является лизингодатель или если оно приобретено по иным юридическим основаниям (не на основе договора купли-продажи), а также имущество, продавец которого не определялся лизингополучателем, в том числе бывшее у лизингодателя в употреблении имущество.

Другой вопрос связан с возможностью лизинга, приобретенного до подписания договора лизинга имущества, в том числе бывшего в употреблении имущества. Отдельными авторами утверждается, что такая возможность существует. Эти выводы не подкрепляются нормами права.

Лизинг как финансовая аренда предполагает фиксированную в договоре величину дохода (вознаграждения) лизингодателя. Если же доход лизингодателя считать процентным доходом, неизбежно следствие: его величина (а вместе с ней и цена договора лизинга) будет подвержена постоянным изменениям в зависимости от времени уплаты лизинговых платежей арендатором (например, при досрочной уплате), как это имеет место с процентным доходом в кредитном договоре в соответствии с Правилами начисления процентов в банках Республики Беларусь.

Как сказано выше, лизинг, согласно Банковскому кодексу Республики Беларусь, не является банковской операцией. Процентная ставка в договоре финансовой аренды (лизинга) — условная величина, которая применяется для удобства расчетов. Ее в договоре может и не быть, так как согласно Положению о лизинге на территории Республики Беларусь процентная ставка не входит в число обязательных условий договора лизинга.

Все это свидетельствует о наличии противоречия между Правилами учета лизинговых операций в банках Республики Беларусь и параграфом 6 Гражданского кодекса Республики Беларусь. Это противоречие может быть устранено путем внесения в названный документ Национального банка изменений, предписывающих доходы по лизинговым сделкам считать прочими доходами и учитывать их не на счетах процентных, а на счетах прочих доходов, как это было закреплено в ранее действовавшем порядке учета лизинговых операций в коммерческих банках.

На практике в договоре лизинга стоимость объекта лизинга указывается отличная от той, которая была уплачена продавцу при покупке. При этом лизингополучатель не всегда ставится в известность о сумме, реально уплаченной за объект. Представляет сложность проблема квалификации указанной разницы.

Разрешена проблема проведения расчетов в иностранной валюте между резидентами Республики Беларусь по договорам финансовой аренды (лизинга) в иностранной валюте.

Лизингополучатель, кроме прочего, обязан также предоставить лизингодателю необходимые гарантии, перечень которых указывается в договоре финансовой аренды. Считается, главной гарантией имущественных интересов лизингодателя своих обязательств является право собственности лизингода-

теля на объект лизинга. Впрочем, на практике почти всегда от лизингополучателя требуется предоставление дополнительных обеспечений. В первую очередь это связано с тем, что в большинстве случаев лизингодатель для финансирования покупки объекта лизинга использует банковский кредит. Наличие упущений и противоречий в действующем законодательстве, регулирующем вопросы обеспечения обязательств, очевидно. Это проявляется в отсутствии четкой системы регистрации залоговых обязательств, громоздкости процедуры реализации заложенного имущества и т.п.

Серьезную практическую проблему составляет и отсутствие специальной действенной процедуры изъятия объекта лизинга в случае нарушения лизингополучателем своих обязательств. В настоящее время отсутствует специальная упрощенная процедура изъятия лизингового имущества в случае просрочки внесения арендатором лизинговых платежей, а также при других существенных нарушениях договора лизинга. В любом случае лизингодатель может только обратиться в суд, предъявив иск о присуждении исполнения в рамках общей судебной практики. Более того, нет четкой регламентации возможности одностороннего отказа лизингодателя от исполнения обязательств по договору в предусмотренных соглашением случаях серьезного нарушения лизингополучателем договора.

БДЭУ. Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт.
Бібліятэка.

БГЭУ. Белорусский государственный экономический
университет. Библиотека.°.

BSEU. Belarus State Economic University. Library.
<http://www.bseu.by> elib@bseu.by