

„В исторически аспект лизингът като специфична търговска операция възниква в края на XIX век и за първи път е осъществен през 1877г. в САЩ. Първата лизингова компания се създава през 1952г. в Сан Франциско, а в Европа – през 1962г. в Германия.”¹ През 1973г. е създадена “Leaseurope” – европейска федерация на асоциациите на лизинговите компании, в която към 2014 г. членуват 44 организации от 34 страни².

Лизинговите договори са често срещан отчетен обект в практиката. В етимологично отношение наименованието на договора произхожда от термина “to lease”, “leasing” и отразява прехвърлянето на държането върху вещь със запазване собствеността върху нея. През последните години, той се наложи като широко разпространена форма на продажба на активи с дългосречен характер. Лизинговите дейности, третираны и като начин на финансиране, успешно конкурират дейностите по предоставянето на кредити от банките.

Лизинговите договори като специфичен отчетен обект са свързани с някои проблеми, чието решаване има определено практическо значение. Лизинговите договори намират все по-широко приложения в нашия стопански живот. Те се оказват удобна форма за финансови взаимоотношения между лизингодателя и лизингополучателя. Предмет на лизинга са вещи, по начало непотребими. Няма ограничения по отношение на срока, както при наема. Лизингът издава известна близост с договора за наем, тъй като предмет и на двата договора е ползването на вещь. Но преди изследването на договорите за лизинг е необходимо да се направи разграничение между счетоводните понятия „лизингов договор“ и „наемен договор“ и тяхното правно значение. Това е необходимо, тъй като може да се получи известно противоречие, а в определени случаи и объркване. Според счетоводните стандарти понятията са равнозначни, което произтича от обстоятелството, че при превода на МСС 17 Лизинг, англезичното понятие „lease” се превежда или като наемен договор, или като лизингов договор. Причината според повечето експерти е, че в счетоводните стандарти – водещият МСС 17 и разработената въз основа на него българска норма СС 17, е заложен англо-американският подход на счетоводно третиране на

¹ Найденов, Б. Лизингът. Финансов и правен аспект. С., Сиела, 1995г., с.7

² <http://www.leaseurope.org>

лизинговите договори, което неминуемо отразява и различната правна рамка, на която се основава то.

Правната уредба на наемния договор у нас се съдържа в Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ – чл. 228 до чл. 239, а на лизинга в част трета от Търговския закон /ТЗ/, чл. 342-347, където договорът за лизинг се разглежда като вид търговска сделка. От правен аспект основните различия между наемния договор и лизинговия договор са следните:

1/ срокът на наемния договор може да бъде максимум до 10г., но няма подобно ограничение за лизинговия договор според Търговския закон;

2/ по отношение на договора за лизинг е неприложимо правилото, че „ако след изтичане на наемния срок използването на вещта продължи със знанието и без противопоставянето на наемодателя, договорът се счита за продължен за неопределен срок”³

3/ не намира приложение при лизинга и едно друго правило, характерно за наемния договор – ако последният е сключен за неопределен срок, той може да бъде прекратен от всяка от страните с едномесечно предизвестие;

4/ ремонтите по договора за наем са за сметка на наемодателя, докато при договора за лизинг задължението и разноските по поправянето на вещта са на лизингополучателя;

5/ лизингополучателят има правото да придобие собственост върху вещта по време на договора за лизинг или след изтичането на срока му, но при договора за наем това е неприложимо;

Лизингът много прилича на продажба със запазване на собствеността, но има различия:

1/ При продажба преминаването на собственост е задължително, при лизинга – не;

2/ При продажба рискът винаги е върху купувача, докато при лизинга законодателят урежда диференцирани хипотези;

³ Закон за задълженията и договорите, обн. ДВ, 275, 1950г., изм. и доп., ДВ, бр.50, 2008г., чл. 236

„Като обобщение можем да заключим, че от правна гледна точка понятията „лизингов договор” и „наемен договор” се третираат различно, това са различни понятия, въпреки че имат доста общи неща.”⁴

В общата част на Търговския закон⁵, лизингът е обявен за абсолютна търговска сделка – сделка със силно изразен предприемачески характер, нейната насоченост към печалбата е толкова силна, че тя винаги е търговска независимо кой я извършва и независимо дали се сключва по занятие или единично.

Лизингът е вид финансова сделка, който улеснява ползването или придобиването на даден актив. Договорът за лизинг се регламентира в Глава двадесет и трета от Търговския закон /чл. 342-347/ и от съответстващите разпоредби на Законът за задълженията и договорите, засягащи договор за наем. Известно е, че според счетоводните стандарти лизинговият договор се дефинира като „споразумение, по силата на което лизингодателят предава на лизингополучателя правото да използва актив срещу еднократно или серия от плащания за договорен срок”⁶. Договорът се сключва между две страни – лизингодател и лизингополучател. По силата на този договор лизингодателят, който е собственик на лизинговата вещь /освен при сублизинг/, я предоставя за ползване на лизингополучателя, който заплаща лизингови вноски за това ползване. „Договорът е двустранен, възмезден, консенсуален, неформален, но в Закона за особените залози е предвидена възможност за противопоставяне на договора за лизинг на залога, тоест лизингополучателят може да залага полученото имущество. Тогава може да възникне конфликт в интересите на кредиторите на лизингодателя и лизингополучателя. За да се избегне тази възможност се прави вписване на лизинга, за да се може лизингополучателят да го противопостави на заложенния кредитор на лизингодателя.”⁷

Най-общо казано, лизингът е инструмент за финансиране, който представлява възмездно предоставяне на право на временно ползване на движимо имущество или недвижим имот, предоставен от лизингодател на друго лице

⁴ Бразоева, Б. Проблеми на счетоводното третиране на договорите за финансов лизинг. сп., „Български счетоводител“, бр.1, 2010, стр.42-43

⁵ Търговски закон, обн. ДВ, бр.48, 1991г., изм. и доп., ДВ, бр.20, 2013г., чл.1, ал.1 , т.15

⁶ International accounting standard № 17 Leases, p. 4

⁷ Бъчварова, М., Рачев, П. Търговско право. Варна, Наука и икономика, 2011г., с.168

/обикновено наричано лизингополучател или наемател/. В замяна лизингополучателят получава изключително право на владение върху предоставеното му имущество срещу възмездяване на лизингодателя чрез постоянни или предварително договорени плащания.

„В практиката се срещат различни видове лизингови сделки, чиито обект е най-различен, но обикновено това са активи с дълготрайна употреба. В специализираната литература и стопанската практика се срещат случаи, когато обектът на лизинга може да бъде цяло предприятие или дори персонал”⁸, което потвърждава правилото, че лизинговите сделки непрекъснато се развиват и обогатяват в отговор на необходимостта от използване на все по-нетрадиционни източници на финансиране.

„Класифицирането на лизинга може да стане в зависимост от различни критерии: според икономическата му същност и цел, според вида на обекта на лизинг, според броя на инвеститорите, участващи в лизинговата сделка, според срока на лизинговия договор, вида на лизингодателя и др.”⁹

1/ В зависимост от икономическата му същност и цел той се разграничава на финансов лизинг и оперативен лизинг.

2/ Според вида на обекта на лизинга се разграничават лизинг на потребителски стоки и лизинг на стоки с инвестиционно предназначение.

3/ Според броя на участващите инвеститори лизингът може да бъде с един инвеститор /двустранин/ и с повече от един инвеститор /многостранин/.

4/ Когато лизинговият договор предвижда възможност за придобиване на обекта на лизинга от лизингополучателя – лизинг с клауза /опция/ за закупуване и лизинг без клауза за закупуване.

5/ Според мястото на осъществяването на лизинговата сделка, лизингът може да бъде вътрешен лизинг и международен лизинг.

6/ Според обема на предоставяните от лизингодателя услуги и кръга на неговите задължения, лизингът се разграничава на нето лизинг, бруто лизинг, нето-нето лизинг, мокър лизинг, лизинг с пълно обслужване и други.

⁸ Бъчварова, М. Лизинг на персонал – юридическа същност. Икономически университет-Варна, с. 16-17.

⁹ Найденов, Б. Лизингът, финансов и правен аспект. С., Сиела, 1996г., с.46.

Сублизингът е специфична форма на лизингово взаимоотношение. При него лизингополучателят може да предостави ползването на вещта другиму със съгласието на лизингополучателя. „Новият договор между лизингополучателя и третото лице се означава като сублизинг. По силата на такъв договор се предоставя ползването върху същия обект на трето лице. Вторичният лизингополучател не носи отговорност по отношение на първия лизингодател. Между тези лица липсва правоотношение каквото е договорът. Лизингодателят може да упражни правата си по договора само по отношение на първоначалния лизингополучател.“¹⁰

Законът за задълженията и договорите също допуска пренаемане. Според чл. 234, ако не е уговорено противното, наемателят може да пренаеме част от наетата вещь без съгласието на наемодателя. В този случай той отново не се освобождава от задълженията си по договора за наем. Пренаемателят не може да има повече права от наемателя при ползването на вещта. Можем да се обобщим, че от правен аспект договор за сублизинг може да бъде сключен само със съгласието на първоначалния лизингодател, докато при пренаемане това може да стане и без съгласието на наемодателя.

В зависимост от конкретните им характеристики от икономическа гледна точка в специализираната литература /предимно англоезична/, лизинговите договорни сделки се разграничават на следните видове:

1/ Пряк лизинг /direct lease/. „Прекият лизинг е договорно споразумение, при което лизингодател – обикновено банка или лизингова компания, закупува даден актив директно от производителя и го предоставя под лизинг на лизингополучателя.“¹¹ „Прекият лизинг се отличава от традиционния лизинг по това, че лизингодателят не е производител или търговец, а трета страна, която закупува актива и го предоставя под лизинг. Лизингови договори, при които лизингодателят не е такава страна /собственик на актива/, не могат да се третират като пряк лизинг.“¹²

Очевидно прекият лизинг, използван в западната икономическа литература, по своята същност се покрива с правното понятие „финансов лизинг“ според чл. 342, ал.2 на

¹⁰ Бъчварова, М., Рачев, П. Търговско право. Варна, Наука и икономика, 2011г., с.170

¹¹ http://www.investorwords.com/5508/direct_lease.html#ixzz0yrOOGRXh

¹² <http://www.wisegeek.com/what-is-a-direct-lease.htm>