КРЕДИТ ИЛИ ЛИЗИНГ?

Необходимость покупки оборудования часто ставит бизнес перед выбором: воспользоваться кредитом или лизингом.

Татьяна Светлова,
юрист Поволжской дирекции
юридической фирмы VEGAS LEX

Преимуществом кредита является приобретение имущества в собственность, возможность распоряжения. Однако получение кредита – процесс длительный, требующий предоставления значительного объема документов. По договору лизинга (финансовой аренды) лизинговая компания (лизингодатель) приобретает в собственность имущество, указанное лизингополучателем, для последующей передачи его в аренду.

Выкупной лизинг – один из наиболее часто применяемых видов финансовой аренды. По своей правовой природе он является смешанным договором, сочетающим в себе признаки аренды и купли-продажи. Привлекательность выкупного лизинга для бизнеса обусловлена простотой процедуры заключения договора, а также возможностью быстро получить в свое распоряжение необходимое имущество, а в последующем и купить его.

Развитие лизинговых отношений дало толчок формированию судебной практики по спорам, вытекающим из сделок по финансовой аренде, обрисовав при этом проблемы и границы использования своих прав сторонами сделки. Одной из таких проблем является необоснованное удержание лизингодателем выкупной цены при расторжении договора лизинга. Долгое время суды принимали сторону лизинговых компаний и считали обоснованным расторжение договора и изъятие предмета лизинга в случае нарушения оплаты периодических платежей арендатором. Таким образом, компания-лизингополучатель могла выплатить практически все арендные платежи и потерять право на приобретение в собственность предмета лизинга в случае неоплаты двух и более последних из них.

Изменяться данная практика начала с принятия Президиумом ВАС РФ постановления от 24.02.2012 № 16842/11, в котором суд указал на необходимость возврата выкупной стоимости лизинга, учтенной в составе лизинговых платежей, при расторжении договора лизинга, так как договор купли-продажи не заключен, а уже оплаченная выкупная цена является неосновательным обогащением лизинговой компании. Расчет уже выплаченной арендатором выкупной стоимости представлял сложность и требовал проведения экспертизы, что значительно затягивало рассмотрение судебного спора. Пленум ВАС РФ в своем постановлении от 14.03.2014 № 17 предпринял попытку разрешения данного вопроса, предоставив судам формулу, которая позволяет рассчитать размер убытков каждой из сторон, снизив таким образом риск их получения.

Другой проблемой, разрешенной ВАС РФ, являлся институт сублизинга. Сублизинг является частным случаем финансовой аренды, который предполагает передачу предмета лизинга лизингополучателем конечному пользователю. Данная правовая конструкция является основой деятельности крупных лизинговых компаний, создающих множество дочерних структур для осуществления лизинговых операций. По договору сублизинга арендодателем выступает лизингополучатель, который, заключая договор лизинга, передает его предмет в пользование другой компании, предоставляя ему также возможность выкупа имущества. Однако, заключая договор сублизинга, конечный потребитель рискует потерять лизинговое имущество из-за нарушения лизингополучателем своих обязательств перед лизингодателем (т.е. дочерней компанией перед материнской) или по причине банкротства дочерней компании. В целях соблюдения интересов сторон ВАС РФ указал, что исполнение своих обязательств по договору сублизинга является основанием для приобретения сублизингополучателем права собственности на предмет лизинга даже в случае несоблюдения условий договора лизинга.

Таким образом, в судебной практике был сформирован подход, который минимизировал риски и сделал лизинг более привлекательным для бизнеса. NB