

UMOWA LEASINGU

Materiał przygotowany w ramach edukacji prawnej, zmierzającej do zwiększenia świadomości prawnej społeczeństwa przez:

Kancelarię Radcy Prawnego

dr Małgorzaty Maliszewskiej

ul. Szczęśliwicka 27a lok. 3, 02-323 Warszawa

tel. (22) 822 30 30, prawnik@drmaliszewskakancelaria.com

UMOWA LEASINGU – AKTY PRAWNE

Podstawowym aktem prawnym regulującym problematykę umowy leasingu jest ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

Poza powyższym aktem prawnym do umowy leasingu mają zastosowanie przepisy:

- ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

ISTOTA UMOWY LEASINGU

Zgodnie z art. 709¹ k.c. „Przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego”.

Zgodnie z art. 709^{1b} „Do umowy, przez którą jedna strona zobowiązuje się oddać rzecz stanowiącą jej własność do używania albo do używania i pobierania pożytków drugiej stronie, a druga strona zobowiązuje się zapłacić właścicielowi rzeczy w umówionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej wartości rzeczy w chwili zawarcia tej umowy, stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego tytułu”.

Essentialia negotii umowy leasingu to:

- 1) zobowiązanie finansującego do nabycia rzeczy od oznaczonego zbywcy i na warunkach określonych w umowie leasingu,
- 2) zobowiązanie finansującego do oddania rzeczy korzystającemu do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony,
- 3) zobowiązanie korzystającego do zapłaty w umówionych ratach wynagrodzenia pieniężnego.

Umowa leasingu powinna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.

STRONY UMOWY LEASINGU

Finansujący (leasingodawca) - strona, która nabywa rzecz zgodnie z umową leasingu i oddaje ją drugiej stronie (korzystającemu) do używania albo do używania i pobierania pożytków. Finansującym może być tylko podmiot prawa prowadzący przedsiębiorstwo, w zakresie działalności którego mieści się działalność leasingowa.

Korzystający (leasingobiorca) - może nim być każdy podmiot prawa - osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, ale mająca zdolność prawną. Korzystającym może więc być przedsiębiorca.

OBOWIĄZKI FINANSUJĄCEGO

W świetle ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny finansujący jest obowiązany do:

- nabycia rzeczy mającej być przedmiotem leasingu (art. 709¹),
- wydania rzeczy korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków (art. 709¹),
- wydanie razem z rzeczą odpisu umowy ze zbywcą lub odpisów innych posiadanych dokumentów dotyczących umowy, w szczególności odpisu dokumentu gwarancyjnego co do jakości rzeczy, otrzymanego od zbywcy lub producenta (art. 709⁴ § 3),
- znoszenia przez czas trwania stosunku leasingu używania albo używania i pobierania pożytków rzeczy przez korzystającego,
- ochrony korzystającego przed osobami trzecimi,
- niezwłocznego powiadomienia korzystającego o zbyciu rzeczy (art. 709¹⁴ § 2),
- odbioru rzeczy po ustaniu stosunku leasingu.

OBOWIĄZKI KORZYSTAJĄCEGO

W świetle ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny korzystający jest obowiązany do:

- odbioru rzeczy stanowiącej przedmiot leasingu,
- uiszczania finansującemu w uzgodnionych ratach opłaty leasingowej (art. 709¹) lub zapłaty w określonych w ustawie przypadkach wszystkich niezapłaconych rat (art. 709⁵ § 3, art. 709⁸ § 5 zdanie drugie, art. 709¹⁵),
- uiszczania opłaty, mimo iż nie doszło do wydania rzeczy korzystającemu z powodu okoliczności, za które on odpowiada (art. 709³),
- niezwłocznego zawiadomienia finansującego o utracie rzeczy (art. 709⁵ § 2),
- utrzymania rzeczy w należyтым stanie oraz ponoszenia ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem rzeczy (art. 709⁷ § 1),
- zawiadomienia finansującego o konieczności dokonania istotnej naprawy rzeczy (art. 709⁷ § 2),
- umożliwienia finansującemu sprawdzenia rzeczy w zakresie określonym w art. 709⁷ § 1 i 2 (art. 709⁷ § 3),
- przestrzegania sposobu używania rzeczy i pobierania jej pożytków określonego w umowie, a gdy umowa tego nie określa - używania rzeczy i pobieranie pożytków w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy (art. 709⁹),
- zwrotu (wydania) rzeczy finansującemu po zakończeniu leasingu (art. 709¹⁷), chyba że umowa stanowi co innego.

RODZAJE LEASINGU

W zależności od przyjętego kryterium leasing można podzielić na:

1. leasing operacyjny / leasing finansowy,
2. leasing bezpośredni / leasing pośredni / leasing lewarowy,
3. leasing krótkoterminowy / leasing średnioterminowy / leasing długoterminowy,
4. leasing pełny / leasing czysty,
5. leasing mokry / leasing suchy,
6. leasing zwrotny.

LEASING OPERACYJNY

LEASING FINANSOWY

Leasing operacyjny

- zdefiniowany w art. 709¹ k.c., zgodnie z którym „Przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego”,
- określane również jako leasing usługowy,
- najczęściej stosowany w odniesieniu do dóbr o krótkim okresie ekonomicznej użyteczności,
- po wygaśnięciu umowy przedmiot leasingu wraca do leasingodawcy,
- korzyści oraz ryzyko wynikające z prawa własności do przedmiotu objętego umową pozostają po stronie właściciela (leasingodawcy),
- w umowie leasingu operacyjnego łączna suma wszystkich opłat dokonywanych przez leasingobiorcę może być niższa od wartości przedmiotu leasingu.

Leasing finansowy

- zdefiniowany w art. . 709¹⁸, zgodnie z którym „Do umowy, przez którą jedna strona zobowiązuje się oddać rzecz stanowiącą jej własność do używania albo do używania i pobierania pożytków drugiej stronie, a druga strona zobowiązuje się zapłacić właścicielowi rzeczy w umówionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej wartości rzeczy w chwili zawarcia tej umowy, stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego tytułu”,
- określane również jako leasing kapitałowy, inwestycyjnym, właściwym, ścisłym,
- przedmiotem leasingu finansowego są najczęściej specjalistyczne sprzęty oraz elementy wyposażenia,
- umowa zawierana jest na okres oznaczony, zbliżony długością do okresu ekonomicznej używalności przedmiotu,
- zasadniczo strony umowy nie mogą jej wypowiedzieć przed jej zakończeniem,
- po upływie okresu umowy na leasingodawcy spoczywa obowiązek sprzedaży środka objętego umową w pierwszej kolejności leasingobiorcy.

LEASING POŚREDNI LEASING BEZPOŚREDNI LEASING LEWAROWY

Leasing pośredni - typ umowy leasingu, w której wyspecjalizowana firma nabywa środek trwały od producenta lub dystrybutora i przekazuje go leasingobiorcy.

Leasing bezpośredni - typ umowy leasingu, w której dystrybutor lub producent oddaje korzystającemu w leasing wyprodukowany przez siebie środek trwały.

Leasing lewarowy (refinansowany) - typ umowy leasingu, w której uczestniczą 3 podmioty, tj. leasingobiorca, leasingodawca i pożyczkodawca, którym jest najczęściej bank udzielający leasingodawcy pożyczki z przeznaczeniem na sfinansowanie transakcji.

LEASING DŁUGOTERMINOWY

LEASING ŚREDNIOTERMINOWY

LEASING KRÓTKOTERMINOWY

Leasing krótkoterminowy - trwający do 3 lat, najczęściej jego przedmiotem są dobra, których przewidywany okres ekonomicznej użyteczności jest stosunkowo krótki.

Leasing średnioterminowy - trwający od 3 do 10lat.

Leasing długoterminowy - trwający powyżej 10 lat, jego przedmiotem są głównie nieruchomości.

LEASING PEŁNY LEASING CZYSTY

Leasing pełny - typ umowy leasingu, w której dodatkowe wydatki poniesione na konserwację, naprawy, remonty, podatki, ubezpieczenia, transport itd. obciążają leasingodawcę.

Leasing czysty - typ umowy leasingu, w której dodatkowe wydatki poniesione na konserwację, naprawy, remonty, podatki, ubezpieczenia, transport itd. obciążają leasingobiorcę.

LEASING MOKRY LEASING SUCHY

Leasing mokry - typ umowy leasingu, w której na leasingodawcy spoczywa zapewnienie dodatkowych usług związanych z prawidłową eksploatacją rzeczy będących przedmiotem leasingu (np. dostarczenie części zamiennych, paliwa, personelu).

Leasing suchy - typ umowy leasingu, w której leasingodawca oddaje rzecz leasingobiorcy bez dodatkowych świadczeń, a koszty eksploatacji oraz ewentualny zakup dodatkowych usług obciążają leasingobiorcę.

LEASING ZWROTNY

Leasing zwrotny - typ umowy leasingu, w której leasingobiorca sprzedaje nabyte przez siebie środki inwestycyjne firmie leasingowej, z równoczesnym zastrzeżeniem dla siebie prawa jego dalszego użytkowania na warunkach ustalonych w umowie leasingu.

LEASING W USTAWACH PODATKOWYCH

W świetle art. 23a pkt 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych przez umowę leasingu rozumie się „*umowę nazwaną w kodeksie cywilnym, a także każdą inną umowę, na mocy której jedna ze stron, zwana dalej "finansującym", oddaje do odpłatnego używania albo używania i pobierania pożytków na warunkach określonych w ustawie drugiej stronie, zwanej dalej "korzystającym", podlegające amortyzacji środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne, a także grunty oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów*”.

W świetle art. 17a pkt 1 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych przez umowę leasingu rozumie się „*umowę nazwaną w kodeksie cywilnym, a także każdą inną umowę, na mocy której jedna ze stron, zwana dalej "finansującym", oddaje do odpłatnego używania albo używania i pobierania pożytków na warunkach określonych w ustawie drugiej stronie, zwanej dalej "korzystającym", podlegające amortyzacji środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne, a także grunty oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów*”.

Dziękuję za uwagę!

Kancelaria Radcy Prawnego

dr Małgorzaty Maliszewskiej

ul. Szczęśliwicka27a lok. 3, 02-323 Warszawa

tel.(22) 822 30 30, prawnik@drmaliszewskakancelaria.com