

Geneza i rozwój leasingu na świecie i w Polsce

Nazwa „leasing” pochodzi od angielskiego słowa *lease*, które oznacza dzierżawę lub najem¹. Jednak w praktyce gospodarczej pojęcie leasingu ma większe znaczenie i nieco inne niż najem czy dzierżawa². Leasing jest stosunkiem prawno-gospodarczym, w którym leasingodawca zobowiązuje się do przekazania leasingobiorcy, na czas oznaczony, określonej w umowie rzeczy w zamian za zapłatę umówionych opłat leasingowych, przy czym rzecz ta pozostaje przez cały czas trwania umowy własnością leasingodawcy³.

Przedmiotem leasingu określamy przedmiot, który firma leasingowa oddaje w użytkowanie swojemu klientowi na zasadach określonych w umowie. Transakcje leasingowe mogą obejmować szeroki i zróżnicowany asortyment rzeczy, które finansujący może przekazać korzystającemu w użytkowanie⁴.

Leasing, jako specyficzna forma obrotu dobrami inwestycyjnymi i konsumpcyjnymi trwałego użytku zrodził się w praktyce

¹ A. Antosik, L. Bednarowska, *Leasing jako forma finansowania inwestycji w Polsce i w Rosji*, Warszawa 2005, s. 57.

² *Leasing*, „Miesięcznik finansowy” 1996, nr 6 (30), s. 15.

³ R. Rozwałka, M. Ankwicz, *Leasing w praktyce czyli jak zawrzeć bezpieczną umowę leasingu*, Warszawa 2000, s. 15.

⁴ M. Okręglicka, *Leasing. Aspekty prawne, organizacyjne i ekonomiczne*, Warszawa 2004, s. 113.

gospodarczej USA we wczesnych latach 50⁵. W Polsce pierwsze firmy leasingowe zaczęły powstawać na początku lat 90⁶.

Obecnie występuje wiele rodzajów i form leasingu. Ich wyróżnianie następuje zgodnie z przyjętymi kryteriami, którymi mogą być: cel, sposób finansowania, przedmiot umowy leasingu, itp.⁷ Najbardziej powszechnym sposobem podziału umów leasingu jest podział na leasing operacyjny i finansowy.

W leasingu *operacyjnym* przedmiot leasingu jest własnością leasingodawcy i przez niego jest amortyzowany. Korzystający używa tego przedmiotu lub używa i pobiera pożytki, płacąc za to czynsz leasingowy. Korzystający ma prawo pierwokupu przedmiotu leasingu przed osobami trzecimi. Przeniesienie prawa własności następuje albo na mocy odrębnej umowy sprzedaży poleasingowej, albo na mocy odpowiednio sformułowanej umowy leasingu⁸.

W leasingu *finansowym* finansujący przekazuje przedmiot leasingu korzystającemu wraz z prawem do aktywowania go i amortyzowania. Korzystający traktuje ten przedmiot jak własny składnik aktywów trwałych, chociaż prawnie jest to własność finansującego. Po zapłaceniu ostatniej raty kapitałowej finansujący przenosi prawo własności na rzecz korzystającego, o ile umowa leasingu nie przewiduje innych opcji⁹.

Biorąc pod uwagę liczbę stron biorących udział w transakcjach leasingowych wyróżniamy leasing bezpośredni i pośredni¹⁰.

Leasing *bezpośredni* występuje wtedy, gdy producenci określonych wyrobów oddają je innym firmom do użytkowania. Producent wyrobu sam zwraca się do potencjalnych użytkowników

⁵ J. Poczobut, *Umowa leasingu*, Warszawa 2002, s. 1.

⁶ *Leksykon leasingu i motoryzacji*, pod patronatem Masterlease, Wrocław 2008, s. 23.

⁷ W. Dębski, K. Kozera, *Leasing czy kredyt*, Warszawa 1991, s. 19.

⁸ A. Korczyn, *Leasing na nowych zasadach*, Skierniewice 2012, s. 13.

⁹ Tamże, s. 13.

¹⁰ A. Dmowski, J. Sarnowski, D. Prokopowicz, *Finanse i bankowość. Teoria i praktyka*, s. 257.

tego wyrobu, proponując im leasing, albo użytkownicy występują bezpośrednio z taką propozycją do producenta¹¹.

W leasingu *pośrednim* występują trzy podmioty. Poza producentem i użytkownikiem występuje także pośrednik, którym najczęściej jest firma leasingowa. Leasing pośredni jest droższy od bezpośredniego, ponieważ przy kalkulowaniu opłacalności tej formy leasingu trzeba wziąć pod uwagę prowizję dla firmy pośredniczącej. Umowy zawierane są zawsze na dłuższy okres, a po jej zakończeniu przedmiot leasingu zostaje u finansującego lub zostaje sprzedany osobie, która ją użytkuje, bądź osobie trzeciej¹².

Od 9.12.2000 r. leasing jest uregulowany w polskim Kodeksie cywilnym w artykułach od 709¹ do 709¹⁸. Wcześniej występował jako umowa nienazwana.

Zgodnie z treścią art. 709 k.c.¹:

„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”¹³.

Leasing również znalazł zastosowanie w ustawach podatkowych, w ustawie podatkowej od osób fizycznych i ustawie podatkowej od osób prawnych, w ustawie od towarów i usług oraz w ustawie o rachunkowości.

Każda dziedzina prawa tworzy samodzielną definicję leasingu, odmienne kryteria i zasady jego kwalifikowania. Kwalifikacja umowy na potrzeby prawa cywilnego nie ma istotnego wpływu na kwalifikację podatkową.

¹¹ W. Dębski, K. Kozera, *Leasing...*, *op. cit.*, s. 19–20.

¹² M. Dragunowicz, I. Heropolitańska, W. Sendek, *Finansowanie działalności gospodarczej małych i średnich przedsiębiorstw*, 2005, s. 55.

¹³ Ustawa z dnia 26 lipca 2000 r. Kodeks cywilny (Dz. U. nr 74, poz. 857).

Do zawarcia umowy leasingowej potrzebne są przynajmniej dwa podmioty gospodarcze: leasingodawca – właściciel przedmiotu leasingu oddający go w użytkowanie oraz leasingobiorca – użytkujący¹⁴. Transakcja leasingowa zawierana jest poprzez podpisanie przez obie strony umowy leasingowej, mającej na celu uregulowanie wzajemnych relacji przez cały okres trwania umowy, a także po jej zakończeniu. Stronę takiej umowy stanowią finansujący i korzystający, jednak w jej zawarciu oraz podczas realizacji biorą udział także inni uczestnicy: banki, poręczyciele, towarzystwa ubezpieczeniowe, dostawcy, pośrednicy leasingowi¹⁵.

Transakcja leasingowa w Polsce składa się z następujących czynności:

1. Kontakt firmy leasingowej z klientem,
2. Przedstawienie oferty leasingowej,
3. Akceptacja oferty przez klienta,
4. Ocena wiarygodności klienta przez finansującego,
5. Pozyskanie środków finansowych na zakup przedmiotu leasingu,
6. Zawarcie umowy,
7. Zakup od dostawcy przedmiotu oraz przekazanie go korzystającemu,
8. Ubezpieczenie przedmiotu leasingu,
9. Odbiór przedmiotu leasingu przez korzystającego,
10. Użytkowanie sprzętu i spłata należności wynikających z umowy,
11. Zakończenie i rozliczenie umowy leasingowej¹⁶.

Umowa leasingu, jako nazwana umowa cywilnoprawna, powinna być sporządzona przez strony ją zawierające, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego odnoszących się umowy leasingu, a w razie potrzeby również innych typów umów. Strony powinny

¹⁴ D. Załupka, M. Żyniewicz, *Leasing ABC oraz D*, Wrocław 1999, s. 14.

¹⁵ M. Okręglińska, *Leasing – aspekty...*, *op. cit.*, s. 118.

¹⁶ Tamże, s. 119.

uzgodnić treść umowy. Dopuszcza się negocjacje, opinie prawne i finansowe¹⁷.

Podstawowymi elementami umowy leasingowej są:

1. Tytuł umowy,
2. Data i miejscowość zawarcia umowy,
3. Przedmiot umowy leasingu,
4. Adresy i nazwa stron oraz imiona i nazwiska osób reprezentujących strony,
5. Termin i sposób przekazania przedmiotu leasingu korzystającemu,
6. Wyszczególnienie dokumentów prawnych (licencji), gwarancyjnych, jakościowych (certyfikatów, atestów) oraz technicznych, dotyczących samej umowy i jej przedmiotu,
7. Określenie czasu trwania leasingu,
8. Wartość przedmiotu leasingu określona na podstawie przepisów o wartości początkowej składników majątku trwałego,
9. Sprecyzowanie sposobu oraz terminu płatności czynszu ratalnego,
10. Termin oraz sposób fakturowania,
11. Decyzje dotyczące ubezpieczenia leasingowanego dobra,
12. Zakres praw i obowiązków korzystającego oraz finansującego,
13. Ustalenie strony, która będzie dokonywała odpisów amortyzacyjnych od przedmiotu leasingu,
14. Sposób postępowania leasingodawcy i leasingobiorcy w przypadku naruszenia postanowienia umowy,
15. Sposób postępowania w razie utraty rzeczy,
16. Zastrzeżenie, że napraw i konserwacji przedmiotu dokonywać może jedynie osoba (przedsiębiorstwo) mająca określone kwalifikacje,
17. Postępowanie w razie oddania rzeczy przez korzystającego osobie trzeciej,

¹⁷ A. Korczyn, *Leasing na nowych...*, op. cit., s. 32.

18. Regulacje dotyczące wygaśnięcia umowy oraz zakończenia podstawowego okresu leasingu,
19. Sposób i tryb rozwiązania umowy w okresie jej trwania i po zakończeniu leasingu,
20. Przeniesienie własności rzeczy na korzystającego po spełnieniu określonych warunków umowy,
21. Uzgodnione klauzule odnośnie spraw problemowych i nietypowych,
22. Formuły końcowe umowy,
23. Podpisy stron bądź osób reprezentujących strony,
24. Adnotacje urzędowe,
25. Załączniki do umowy¹⁸.

Podstawowym obowiązkiem finansującego jest wydanie rzeczy korzystającemu. Rzecz powinna znajdować się bez jakichkolwiek wad jakościowych, w stanie technicznie sprawnym. Jeżeli po wydaniu przedmiotu leasingu korzystającemu nastąpi jego utrata, korzystający powinien zawiadomić finansującego o utracie rzeczy. Do obowiązków korzystającego należy utrzymanie rzeczy w należytym stanie, dokonywać konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania. Korzystający ma obowiązek umożliwić finansującemu sprawdzenie przedmiotu leasingu pod względem stanu technicznego, czy rzecz jest konserwowana, w niepogorszonym stanie. Korzystający nie może dokonywać zmian w rzeczy bez zgody finansującego. Nie może także bez zgody finansującego oddać rzeczy do używania osobie trzeciej. Jego obowiązkiem jest płacenie rat w wyznaczonym terminie¹⁹. Kierując się zasadą swobody umów strony mogą tak kształtować prawa i obowiązki stron tej umowy, aby w sposób najbardziej adekwatny wyrażała ona ich wzajemne potrzeby i interesy.

¹⁸ J. Grzywacz, M. Łużycka-Majcher, *Leasing w przedsiębiorstwie*, Warszawa 2007, s. 121.

¹⁹ A. Korczyn, *Leasing na nowych...*, *op. cit.*, s. 26–30.

Zakończenie umowy leasingu może nastąpić:

- W wyniku wykonania umowy,
- Z powodu wypowiedzenia umowy,
- W następstwie porozumienia stron o wcześniejszym rozwiązaniu umowy,
- W przypadku ogłoszenia upadłości jednej ze stron leasingu,
- Z powodu pogorszenia się sytuacji ekonomicznej leasingobiorcy, która może zagrażać wykonaniu umowy,
- Opóźnienie leasingobiorcy w spłacie rat leasingowych (po wcześniejszym upomnieniu z dodatkowym terminem wpłaty),
- Z przyczyn określonych w ustawach o szczególnym charakterze, np. o prywatyzacji i komercjalizacji przedsiębiorstw państwowych²⁰.

Jak wynika z pracy do głównych zalet leasingu możemy zaliczyć przede wszystkim:

- sprawne załatwienie formalności,
- elastyczne warunki umowy, które zadowolają zarówno leasingodawcę jak i leasingobiorcę,
- możliwość elastycznych spłat,
- dostęp do nowoczesnej technologii,
- możliwość nabycia przedmiotu przez leasingobiorcę po zakończeniu umowy.

Do głównych wad leasingu możemy zaliczyć:

- ograniczony zakres przedmiotów objętych leasingiem,
- przedmiot leasingowy nie jest własnością osoby, która z niego korzysta,
- surowe konsekwencje związane z zerwaniem umowy leasingowej, lub nie dotrzymaniem jej warunków.

²⁰ A. Dmowski, J. Sarnowski, D. Prokopowicz, *Finanse i bankowość...*, *op. cit.*, s. 276–277.

Leasing mimo tego, że posiada wiele wad ma wielu zwolenników, a samo zainteresowanie nim ciągle wzrasta. Jest to szczególnie interesująca propozycja dla tych, którzy bardziej cenią sobie posiadanie niż własność aktywów majątkowych. Ma to istotne znaczenie dla przedsiębiorców, którzy stosunkowo często dokonują wymiany składników majątkowych wykorzystywanych do prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej.