

ЛИЗИНГОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАК ВИД ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

В.А. ВАСИЛЬЕВА¹

¹студент специальности «Государственное управление и право»
Академия управления при Президенте Республики Беларусь
г. Минск, Республика Беларусь

В последнее время, лизинг стал одним из самых эффективных способов финансирования строительства недвижимости. Учитывая темпы развития технологий, износа и поломки оборудования, стоимость ремонта зданий и их постройки, мы приходим к выводу, что лизинг становится одним из самых привлекательных вариантов для успешных и перспективных компаний, владения которых несут или слишком большой риск и ответственность, или связывают большой капитал в убыточную часть бизнеса, что негативно влияет на их итоговые результаты.

Ключевые слова: строительство, экономика, лизинговые отношения, вид инвестиционной деятельности.

LEASING RELATIONS IN CONSTRUCTION AS A TYPE OF INVESTMENT ACTIVITY: LEGAL PROBLEMS

V.A. VASILYEVA

student of the specialty «Public administration and law»
The Academy of Public Administration under the President of the Republic of Belarus
Minsk, Republic of Belarus

Recently, leasing has become one of the most effective ways to finance the construction of real estate. Taking into account the pace of technology development, wear and tear of equipment, the cost of repairing buildings and their construction, we come to the conclusion that leasing is becoming one of the most attractive options for successful and promising companies whose ownership either carries too much risk and responsibility, or binds a large capital in a loss-making part of the business, which negatively affects their final results.

Keywords: construction, economy, leasing relations, type of investment activity.

ВВЕДЕНИЕ

С помощью данного вида инвестиционной деятельности, а конкретно лизинга, компании всё больше и больше стремятся уменьшить свои расходы и сконцентрировать ресурсы на основном процессе производства, воспользоваться стратегиями почти во всех сферах (от офисных помещений, оборудования до мебели и транспорта), и поэтому они идут по пути предоставления в лизинг большей части необходимого для своей работы оборудования, что, в свою очередь приводит к активному развитию рынка лизинговых услуг. Так за последние 5 лет количество заключённых лизинговых договоров увеличилось в 24,5 раза по сравнению с 2014 годом, а сумма заключённых договоров от 8,9 млн. белорусских рублей до 590 млн. белорусских рублей [1].

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Лизинг – это один из видов инвестиционной деятельности, договор финансовой аренды, по которому арендодатель (лизингодатель), являющийся юридическим лицом или

индивидуальным предпринимателем, обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца (поставщика) и предоставить арендатору (лизингополучателю) это имущество, составляющее предмет договора финансовой аренды, за плату во временное владение и пользование [2].

По видам лизинг бывает финансовым, оперативным, возвратным, межгосударственным и импортным. В Республике Беларусь договоры финансового лизинга имеет наибольшую долю на рынке лизинговых операций, которые представляют собой финансовую аренду, при которой лизинговые платежи в течение срока лизинга продолжительностью не менее 1 года обеспечивают возмещение лизингодателю не менее 75% стоимости предмета лизинга независимо от того, предусмотрен ли договором лизинга выкуп предмета лизинга или его возврат лизингодателю [3].

Всего на территории нашей страны существуют и функционируют около 97 лизинговых организаций, совокупный уставной фонд которых составляет 649,7 млн. белорусских рублей. В уставных фондах белорусских лизинговых компаний немалую роль играют иностранные инвесторы из России, Эстонии, Кипра, Латвии, Литвы, США, Австрии, Шотландии [4].

Проанализировав структуру лизингового портфеля в Республике Беларусь, основными предметами которого являются здания и сооружения, машины, оборудования, транспортные средства (железнодорожный, грузовой, легковой транспорт) и другие, надо сказать, что значительную долю в объёме лизинговых операций на территории нашей страны занимают здания и сооружения (25,95 млн.бел.рублей)[5].

Тем не менее, для ещё большего развития этого лизингового сектора и взаимодействия с инвесторами разных стран важно обеспечить качественное нормативное регулирование данной формы инвестиционной деятельности. Но этому препятствует в настоящий момент времени такие правовые проблемы, как несовершенство белорусского законодательства, связанное с защитой прав собственника-инвестора, ценообразованием, налогообложением, лицензированием, и такие экономические проблемы, как макроэкономическая нестабильность. К сожалению, Республика Беларусь – это единственная из стран постсоветского пространства, где до сих пор не принят Закон о лизинге. Вместе с тем Закон Республики Беларусь «О лизинге» мог бы дать возможность избежать в сфере лизинговой деятельности многих противоречий между различными нормативными правовыми актами, так как при нём все юридические нормы будут сосредоточены в рамках единого нормативного правового документа.

Данная форма инвестиционной деятельности даёт возможность строительным организациям приобретать капитал выгоднее, чем кредитование исходя из преимуществ лизинга. К ним следует отнести то, что это затраты, а не займ, эти платежи включают налог на страхование, транспортный налог, гарантийное обслуживание оборудования, гибкий график выплат платежей, уменьшение риска морального и физического износа и устаревшего имущества, а также имеет место его ускоренная амортизация. Ставки платежей могут быть фиксированными и плавающими, имущество лизинговой сделки не числится у лизингополучателя на балансе, что не увеличивает его активы и вместе с тем освобождает от уплаты налогов на имущество. Однако, кроме преимуществ, лизинг имеет и свои недостатки. Например, рассредоточение правомочий собственника, отсутствие исключительного права собственности на предмет лизинга в течение лизингового периода.

ВЫВОДЫ

В заключение, хотелось бы отметить, что в результате эффективной деятельности лизинговых сделок данная отрасль является одной из перспективных отраслей в экономике Республики Беларусь. Уровень и глубину развития лизинга в стране определяют нормативная законодательная база, государственное регулирование, макроэкономические условия, состояние инвестиционного рынка (инвестиционные льготы, уровень банковского процента, особенно налогообложения, степень инфляции и др.), использование системы бухгалтерского учёта. Лизинг активизирует инвестиционную деятельность бизнеса и его финансовое состояние. Однако недостатки лизинговых договоров существуют, и их устранение, и усовершенствование в лизинговом

процессе может быть благодаря взаимодействию с другими зарубежными лизинговыми организациями, снижению процентных ставок лизинга, расширения круга предметов лизинга, продвижения экономической стратегии, что финансовый лизинг – это один из эффективных экономических механизмов в настоящее время для компаний с целью минимизации кризисных явлений, а также совершенствование нормативной базы. Поскольку доля строительного сектора, который играет значительную роль в традиционных отношениях с другими секторами экономики на рынке лизинговых договоров, может существенно вырасти, если условия сделок будут иметь более высокий уровень правового регулирования.

ЛИТЕРАТУРА

1. Шиманович С.В, Цыбулько А.И. Белорусский рынок лизинга. Обзор 2019 г.: <https://leasing-belarus.by/wp-content/uploads/2015/10/beloruskij-rynok-lizinga.obzor-2019-g.pdf1> . Дата доступа: 13.04.2021.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : Кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобрен Советом Респ. 19 ноября 1998 г. : в ред. Закона Республики Беларусь от 29 июня 2020 г. № 33-З (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 05.01.2021 // ИПС. ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2021. Статья 636. Договор финансовой аренды (лизинга): <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> . – Дата доступа: 13.04.2021.
3. О вопросах регулирования лизинговой деятельности: Указ Президента Респ. Беларусь, 25 февр. 2014 г., N 99 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=P31400099> . – Дата доступа: 13.04.2021.
4. Банкаўскі веснік, КРАСАВІК 2019: <http://www.nrb.by/bv/articles/10619.pdf> . Дата доступа: 13.04.2021.
5. Результаты работы лизинговой отрасли Республики Беларусь за 1 квартал 2020 года [Электронный ресурс]– 2020. – Режим доступа: <https://leasing-belarus.by/podvedeny-itogi-deyatelnosti-lizingovykh-organizacij-respubliki-belarus-za-1-kvartal-2020-g/> . – Дата доступа: 13.04.2021.

REFERENCES

1. Shimanovich S. V., Tsybulko A. I. Belarusian leasing market. Review of 2019: <https://leasing-belarus.by/wp-content/uploads/2015/10/beloruskij-rynok-lizinga.obzor-2019-g.pdf> . – Access date: 13.04.2021.
2. The Civil Code of the Republic of Belarus [Electronic resource]: The Code of the Republic of Belarus of December 7, 1998 No. 218-Z: adopted by the House of Representatives on October 28, 1998: approved by the Council of the Republic of Belarus on November 19, 1998: as amended. Law of the Republic of Belarus No. 33-Z of June 29, 2020 (National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus, 05.01.2021 // IPS. ETALON. Legislation of the Republic of Belarus / National Center for Legal Information of the Republic of Belarus. – Minsk, 2021. Article 636. Financial lease agreement.: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> . – Access date: 13.04.2021.
3. On issues of regulation of leasing activities: Decree of the President of the Republic of Belarus. Belarus, February 25, 2014, N 99 // National Register of Legal Acts of the Republic of Belarus. Belarus. – Access mode: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=P31400099> . – Access date: 13.04.2021.
4. Bankayski vesnik, KRASAVIK 2019: <http://www.nrb.by/bv/articles/10619.pdf> . – Access date: 13.04.2021.
5. Results of the leasing industry of the Republic of Belarus for the 1st quarter of 2020 [Electronic resource] - 2020. – Access mode: <https://leasing-belarus.by/podvedeny-itogi-deyatelnosti-lizingovykh-organizacij-respubliki-belarus-za-1-kvartal-2020-g/> . – Access date: 13.04.2021.