

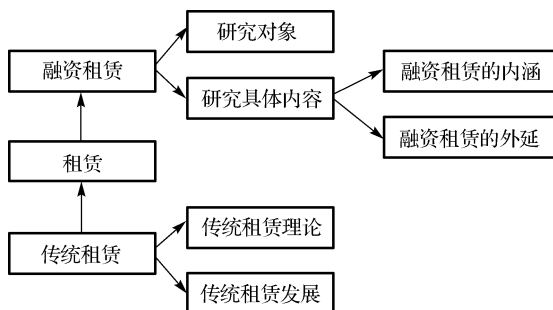
第一章

概述

本章提要

租赁是个历史范畴，私有制是租赁产生的基础。传统租赁和融资租赁是租赁最基本的两种类型。融资租赁作为一门学科，它的研究对象是不同主体之间的融资与融物活动。通过研究这些融资与融物活动的产生、发展过程、交易形态以及交易结果、利益产生和分配，揭示这种经济活动的特点和规律。融资租赁的研究对象和体系可简单分为融资租赁的内涵和融资租赁的外延两个层次，其具体内容可表现为五个方面，即融资租赁市场、与融资租赁市场相关的法律、税收、会计和监管。

本章结构图



学习目标

- 重点理解并掌握融资租赁的研究对象和研究内容。
- 掌握融资租赁与传统租赁的区别。
- 了解租赁市场的要素构成。

第一节 租赁及租赁市场

一、租赁的定义

介绍“租赁”历史、解释“租赁”定义的文章和书籍太多了。但是，对“租赁”的定义，往往都只是从其外在形式去解释。其实要想知道租赁的真正内涵，就必须从租赁的各个角度去研究、分析租赁。

从单纯文字上解释：“租”，即在不占有的条件下的使用；“赁”，即支付使用成本所需的租金。“租赁”，即是一种以一定费用借贷实物的经济行为，出租人将自己所拥有的某种物品交与承租人使用，承租人由此获得在一段时期内使用该物品的权利，但物品的所有权仍保留在出租人手中。承租人为其所获得的使用权需向出租人支付一定的费用(租金)。因此，从租赁交易所具有的最本质的特征的角度来分析，租赁可以分别从出租人和承租人两个角度来定义，即租赁是出租人在一定时期内转移一项物(财产)的使用和收益的权利，以获得相应租金收入的行为；或者，租赁是承租人以支付租金为代价，以获得在一定时期内对一项物的使用和收益的权利的行为。

从行业特征来表述：行业特征，即自己行业独有，而其他行业没有，或难以具备的性质。“两权分离”，应该是所有租赁共有的一种行业特征。因为无论是什么样的租赁，都不可能脱离“两权分离”这个最基本的行业特征，否则，就不能称其为“租赁”了。从经营实质上理解，租赁就是一种“轻占有，重使用”的经营理念。无论是原始的实物出租，还是现代的融资租赁，都充分体现了这个最基本的经营理念。

租赁是个历史范畴，私有制是租赁产生的基础，私有制产生了人们对物品的所有权，人们根据所有权暂时出让使用权，收取一定的使用费用，从而产生了租赁。租赁历史悠久，可追溯到原始社会(约 4000 多年前)。当时产品的剩余产生了产品的交换，而在很多场合下人们需要频繁交换闲置物品，用后再归还，而不必让渡该物品与对方。这种仅仅涉及物品使用权的交换，是最原始形态的租赁。在中国历史上，文献记载的租赁可追溯到西周时期。《卫鼎(甲)铭》记载，邦君厉把周王赐给他的五田，出租了四田。这是把土地出租的例子。随着生产力的发展，租赁活动的领域和范围不断扩大，形式和内容也更加多样化。

二、租赁市场的要素构成

租赁市场的要素构成可分为基本要素和相关要素。

(一) 基本要素

租赁市场的基本要素指租赁市场必不可少的要素，主要包括作为主体的出租人和承租人，以及作为客体的租赁对象，也就是租赁交易的标的物。

1. 出租人

出租人是租赁交易的基本当事人之一，是出租给承租人租赁物件的出资购买者和所有者。这是出租人的两个最基本的特征。

2. 承租人

承租人是租赁交易中与出租人相对应的另一当事人，是租赁物件的使用者和租金的支付者。一般来讲，世界各国对承租人几乎没有任何限制，任何单位或个人只要在法律许可的范围内交纳租金，均可成为承租人。从承租人的法律属性分析，租赁交易中的承租人既可以是法人，也可以是自然人。但是，这不等于两种属性的承租人适合于所有的租赁形式。在多数情况下，特定的租赁形式会有特定属性的承租人。

3. 租赁对象

这是租赁交易的载体，也称租赁物件。根据租赁物件的价值构成和投资回收方式的不同，租赁交易的物件可以分为两种不同的类型：不动产和动产。不动产，包括土地、厂房和房屋等；动产，包括用于生产经营的机械设备、飞机、船舶等大型运输工具等。

4. 租赁期限

租赁期限是承租人合法享有租赁对象使用权的有效期限。融资租赁中的租赁期限是指融资租赁公司与承租人签订的“融资租赁合同”中所规定的租赁期限。一般来说，由于融资租赁的融资性质，融资租赁的租期是和设备的使用年限密切相关的，原则上和物件的使用寿命(折旧年限)相同。

5. 租赁费用

租赁费用即租金，是承租人获得在租期内租赁物品的使用权而支付的代价。

(二) 相关要素

随着租赁市场的不断发展和深化，租赁基本要素在与其他一些交易主体组合之后派生出了一些新的租赁交易形式。在这些派生出的租赁交易形式中的租赁基本要素以外的参加者或其他一些标的物等，就构成了租赁的相关要素，如融资租赁交易中的供货商，转租赁中的转租人，杠杆租赁中的物主出租人、物主受托人，厂商租赁中的厂商出租人等。

三、租赁的功能

1. 租赁对承租人的有利之处

租赁业务的蓬勃发展，说明了租赁比拥有某项财产更为有利。对承租人而言，租赁具有以下优点。

① 租赁开辟了新的融资渠道，对广大中小企业而言具有特殊意义。承租人可以借助租赁保留银行贷款额度和紧缺的现金资源，增强企业营运资金的灵活运用能力。

② 可以按固定利率进行全额融资。租赁不要求承租人立即支付现金，有助于缓解处于发展期的企业的资金紧张问题；此外，租金固定，有助于防止资金成本的增加，避免通货膨胀风险；租金固定便于计算投资报酬率，有助于承租人快速完成投资决策。

③ 灵活性。租赁协议限制条款较少，租赁方式灵活。富有创造精神的出租人可以结合承租人的特殊需要签订租赁协议。例如，可以约定等到设备开始运转、具有生产能力之后才开始支付租金，而且还可以不要求以取得的新设备向主要贷款人作抵押，承租人可以避免再去签订成本昂贵的再贷款协议。

④ 有助于加速机器设备更新。对于设备淘汰更新快的企业而言，租赁为机器设备快

速升级创造了便利条件。在多数情况下，承租人把残值风险转移给了出租人，减少了设备过时陈旧的风险。

⑤ 租赁资格审核程序简便，申请批准速度快，有助于承租人把握商机。

⑥ 有利于修饰财务报表。采用经营租赁时，租金作为营业费用处理，避免为购置设备而增加大笔负债，可以有效地防止资产负债率上升。

⑦ 不用增加资本去购置设备，有利于保持股权分布的稳定性。

2. 租赁对出租人的有利之处

① 利息收入。租赁也是一种理财方式，通常情况下租赁利息较银行贷款利息高，因此，租赁公司、金融机构发展租赁交易更具有吸引力。

② 纳税利益。杠杆型租赁 (Leveraged Lease) 就是一种纳税导向型租赁 (Tax Oriented Lease)。例如，波音公司把一架飞机卖给一位富有的投资者，尽管该投资者不需要这架飞机，但他可以把这架飞机租给一家外国航空公司，该航空公司不能利用纳税利益，而该投资者则可以从中获得纳税利益。在这一交易中，波音公司销售了它的产品，投资者(出租人)获得了纳税利益，外国航空公司(承租人)则以一种较优惠的方式获得了它所需要的飞机。

③ 高残值。在租赁期满租赁财产返还给出租人的情况下，如果其实际价值远高于最初签订契约时的预计残值时，会给出租人带来大额利润。

就设备制造企业而言，租赁有利于其开拓产品市场，扩大产品销售，并减少销售风险。因为有资金雄厚、信誉较高的租赁公司投资，一方面，能使那些需要设备而缺乏资金的企业以分期支付租金的方式尽快发挥设备的效能，扩大产品市场，增加厂家销售；另一方面，也大大提高了生产厂家按时收回货款的保险度。

最后，对于整个国民经济而言，由于租赁实现了所有权与使用权的分离，使企业真正意识到经济利益的获取在于对生产资料的使用而不是占有，从而淡化了其强烈的生产资料占有欲望，有利于控制固定资产投资规模；还可以使企业在生产设备严重落后而技术改造资金又严重不足的情况下，绕过资金难关，达到加速技术改造的目的。

四、租赁的特点

租赁有独特的信用方式，既具有信用的一般特征，也具有其自己的特点。

1. 所有权与使用权相分离

这一特点与银行信用类似，但银行信用只是资金形态上的分离，而租赁信用则是在资金与实物相结合基础上的分离。租赁的发展丰富了所有权与使用权分离的形式。

2. 融资与融物相结合

这一特点将金融信贷和物资信贷结合在一起，使专营租赁业务的专业公司或兼营租赁业务的机构具有银行和贸易公司的双重职能。它们使买卖、提供劳务和融资得以同时进行，这就使得整个社会的融资渠道和交易方式多样化，从而有助于打破形形色色的、程度不同的垄断，推动各机构之间的相互竞争，提高工作效率。

3. 租金分期归流

承租人交付租金的次数和金额由承租人和出租人具体商定。

4. 交易方式灵活方便

分期付款解决了承租人一次性支付能力不足的困难；租赁期限届满时，承租人在留购、续租和退还标的物给物主之间的选择权又满足了其短期使用设备的条件，从而使租赁得以顺利完成。

五、租赁市场的基本类型

根据基本交易结构及其基本功能的不同，可以将租赁分为两种最基本的类型，即传统租赁和融资租赁。这是租赁市场(亦称租赁业)的最基本的分类。

1. 传统租赁

(1) 传统租赁的含义

传统租赁是指出租人将自己原有的财产，或根据其对市场需求的判断而购进的具有相对通用性物件，通过不断出租给不同承租人使用而逐步收回租赁投资并获得相应利润的一种租赁类型。

(2) 传统租赁的基本交易结构

传统租赁的基本交易结构如图 1.1 所示。

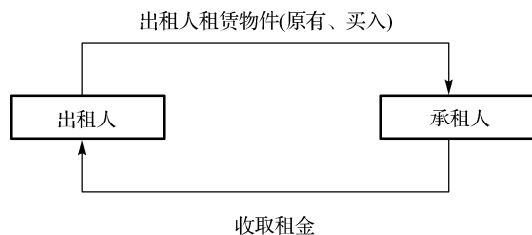


图 1.1 传统租赁的基本交易结构

(3) 传统租赁的基本特征

根据上述传统租赁的定义和交易结构，我们可以归纳出传统租赁具有如下基本特征。

① 承租人的目的及交易期限。传统租赁交易以满足承租人对租赁物件的短期、临时需要为目的，所以租期较短。

② 租赁投资的决策人。传统租赁交易中，由出租人行使租赁投资的决策权，作为出租人购买租赁物件的过程是一独立行为，一般与承租人无关。这种做法符合交易的一般规律，即一项投资行为的投资人、决策人与出资人是统一的，这在传统租赁交易中就是出租人。

③ 可解约性。租赁交易中的可否解约性是指在租赁合约有效期内，承租人是否有权以退还租赁物件为条件而提前终止合同，并不再支付未到期的租金。上述两个特征决定了传统租赁交易中承租人拥有提前终止合同的权利，即承租人可根据本身的需要，在租赁交易到期之前，经过一定的手续提前终止合同。

④ 非全额清偿性。传统租赁的第一、第二特征决定了，传统租赁是非全额清偿的。出租人的投资回收来源于不同的承租人在每一租期内所缴纳的租金之和。反之，如果承租人在租赁物件报废之前收回的租金之和小于其租赁投资总额，那么就意味着出租人要承担租赁物件过时的风险和租赁投资的风险。

⑤ 全方位服务。传统租赁交易中，出租人有义务向承租人提供关于租赁物件的相关

服务，如对租赁物件的维护与保养，或在需要情况下的注册登记等。

⑥ 退租或续租两种选择权。这是由第一、第二特征延伸的特征，即租期结束后，承租人对租赁物件只会选择退租(当其不再需要时)或续租(当其仍需继续使用时)。由交易内在本质所决定，承租人不可能选择留购，或者说，所有权是不会转让的。

2. 融资租赁

(1) 融资租赁的含义

融资租赁是指出租人根据承租人对租赁物件的特定要求和对供货人的选择，出资向供货人购买租赁物件，并租给承租人使用，承租人则分期向出租人支付租金，在租赁期内租赁物件的所有权属于出租人所有，承租人拥有租赁物件的使用权。租期届满、租金支付完毕并且承租人根据融资租赁合同的规定履行完全义务后，对租赁物的归属没有约定的或者约定不明的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定，仍然不能确定的，租赁物件所有权归出租人所有。

从交易的角度界定，融资租赁是指出租人对承租人所选定的租赁物件，进行以为其融资为目的的购买；然后，再以收取租金为条件，将该租赁物件中长期地出租给该承租人使用。

(2) 融资租赁的基本交易结构

融资租赁的基本交易结构如图 1.2 所示。

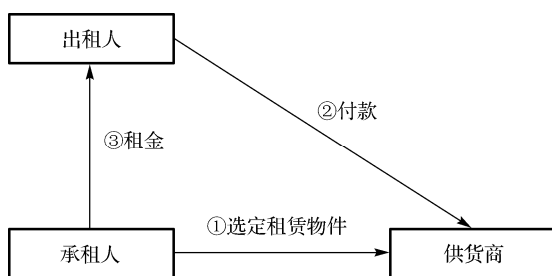


图 1.2 融资租赁的基本交易结构

(3) 融资租赁的基本特征

① 至少三方当事人、两个合同。一项融资租赁交易至少由三方当事人，即承租人、出租人和供货商，并通过至少两个合同，即贸易合同和租赁合同有机组成。不同的融资租赁交易形式，参与交易的当事人及相应的合同有可能增加，如杠杆租赁中的债权人与投资人等。还有的融资租赁形式看上去只有两个当事人，这是当事人身份发生重叠的结果，如厂商租赁中的出租人与供货商集厂商于一身。

② 承租人选定拟租赁物件，由出租人出资购买。由承租人选定拟租赁的物件，这就意味着由承租人来行使投资决策权，但由出租人来承担租赁投资的出资人的义务。这种租赁交易中租赁投资决策人与出资人的分割，是融资租赁不同于传统租赁的根本所在，并且还是决定融资租赁其他一些特征的基本出发点。

③ 不可解约性。在融资租赁交易中，因租赁物是出租人完全按照承租人的要求，向其指定出卖人购买的，租赁物的名称、品质、规格等内容完全由承租人自主选定，甚至有些租赁物可能是为承租人订制的。在融资租赁交易中，出租人并非资产的管理者，而是资金的提供者，出租人不承担租赁物上可能产生的任何风险，如质量瑕疵、权利瑕疵、毁损

灭失等风险，如果赋予承租人解除合约的权利，出租人既面临资金占用损失，又将承担租赁物无法处置的风险，这有悖融资租赁交易中“融资”的本质。因此，在融资租赁合约中，未征得出租人同意，承租人不允许以任何借口或理由随意解除合约。

④ 中长期融资。融资租赁以满足承租人对资金融通的需要为目的。出租人只负责按承租人的要求购买租赁物件，以融物的形式给予承租人提供融资的便利。而融资租赁中的租赁物件以设备为主，设备的法定折旧年限都在 1 年以上，所以，所有融资租赁交易的绝对期限也肯定在 1 年以上，属中长期融资。表 1.1 是传统租赁与融资租赁特征的比较。

表 1.1 传统租赁与融资租赁特征比较

	传统租赁	融资租赁
1. 承租人的目的	短期，临时使用	中长期融资
2. 租赁投资决策权	出租人	承租人
3. 是否全方位服务	是	不是
4. 租金与租赁投资回收之间的关系	非全额清偿	全额清偿
5. 出租人的风险	资产风险	信用风险
6. 期末租赁物件所有权的处理方式	退租	以名义价格转移或续租
7. 会计处理	表外	表外
8. 可否解约	可以	不可以

第二节 融资租赁的研究对象及内容

融资租赁是现代租赁市场中重要的交易形式，也是本教材研究的重点和核心。为更完整准确地理解和把握融资租赁，首先要认识和掌握融资租赁的研究对象及内容。

一、融资租赁的研究对象

融资租赁作为一门学科，它的研究对象是不同主体之间的融资与融物活动。通过研究这些融资与融物活动的产生、发展过程、交易形态以及交易结果、利益产生和分配，揭示这种经济活动的特点和规律。总结融资租赁市场发达国家的发展历程，融资租赁的研究对象和体系可简单分为融资租赁的内涵和融资租赁的外延两个层次，其具体内容可表现为五个方面，即融资租赁市场、与融资租赁市场相关的法律、税收、会计和监管，如图 1.3 所示。

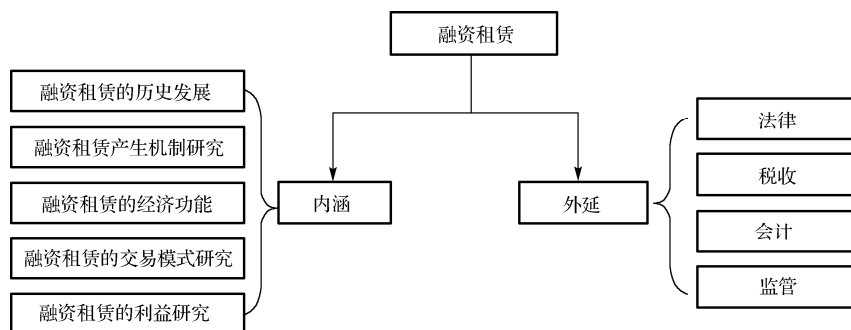


图 1.3 融资租赁研究体系图

二、融资租赁研究的具体内容

(一) 融资租赁的内涵

融资租赁的内涵是以融资租赁市场为研究对象，目的是揭示融资租赁产业存在和发展的一般规律；融资租赁市场由租赁市场的基本要素和相关要素及这些要素的有机组合而形成的各种各样的租赁交易形式组成。具体而言，融资租赁的内涵就是对融资租赁交易中的当事人(主要是出租人和承租人)、融资租赁交易的各种租赁资产以及他们在进行交易时所形成的各种交易方式(即租赁产品)的认识过程。通过对这些租赁交易形式形成的原因、每种租赁交易形式的具体内容、交易结构及其主要特征、各种租赁交易形式的区别与联系等方面的问题进行分析研究，旨在发现存在于租赁市场发展过程中的一般规律，进而指导新的融资租赁实践。这也是本课程要加以重点阐述和研究的内容。

(二) 融资租赁的外延

融资租赁的外延则是以租赁市场为基础，从与租赁市场发展密切相关的、但又不同的外部因素的角度对租赁市场的再认识。总结各国的租赁实践，与租赁市场发展密切相关的外部因素主要是四个方面，即与租赁市场相关的法律、税收、会计和监管。通常，这四个方面以法律、法规或政府政策等形式实现对租赁市场的规范。所以，这四个方面又被称为租赁的法律基础，或称法律框架，也称政策框架。

1. 融资租赁法律

融资租赁法律建设，是融资租赁行业健康发展的保障，也是一个国家、一个地区、一个城市最基本的投资环境。

(1) 国际层面的法律法规

在国际融资租赁发展进程中，有两个专门针对融资租赁行业法律规范的国际性条约，在各国开展融资租赁活动和立法工作中发挥了重要的指导、借鉴和示范作用。这两个国际性条约分别是《国际融资租赁公约》和《租赁示范法》，均由国际统一司法协会主持起草，中国政府作为该协会会员单位由商务部门派员参与了起草工作。

《国际融资租赁公约》全称为《国际统一私法协会国际融资租赁公约》(以下简称《公约》)，于1988年5月28日在加拿大首都渥太华签订。中国代表参加了《公约》文本的起草审议工作，并在最后文本上签了字。由于在《公约》的某些内容上存在较大分歧，特别是中国和大部分发展中国家认为出租人作为设备所有人应承担对设备的相关责任，而英、美、日等国代表则认为出租人只是扮演资金融通的角色，不承担任何其他责任。这一根本性分歧最终未能消除，所以，开放签字后，许多国家并未批准加入《公约》，而《公约》则因批准国不足而尚未生效。虽然《公约》没有生效，但是《公约》的内容在国际融资租赁实践中具有重要的指引和示范作用，其中许多内容在中国合同法第十四章“融资租赁合同”中也有较多反映。

随着融资租赁业在全球的迅速发展，在《公约》的基础上，国际统一私法协会自2006年4月起又着手制定一部专门的《租赁示范法》，供各国在立法时参考。《租赁示范法》起草工作历时两年多，先后两次经国际统一私法协会政府专家委员会讨论，并经国际统一

私法协会常务理事会议修改审定后，于 2008 年 7 月授权分发各国政府再次征求意见。2008 年 11 月 10 日至 13 日，国际统一私法协会全体代表大会及政府专家委员会联席会议在罗马举行，会议审议并正式通过了《租赁示范法》，成为各国立法参照的范本。

(2) 国家层面的法律法规

以德国、法国为代表的大陆法系国家都有完备、经典的民法典，一般以民法典中已有的规定去适用和解释新出现的经济现象，对融资租赁也不例外，因此大陆法系国家基本没有专门调整融资租赁的法律法规。加拿大魁北克省本属大陆法系，但受《公约》的影响，其“民法典”列专章对融资租赁予以规范，是大陆法系的一个例外。英美法系国家通常采取判例法的形式调整民事法律关系，没有专门的融资租赁民事法。虽然美国法律中规定了租赁，但是将租赁视为一种附抵押权的担保，与我国对租赁的认定有距离，所以暂且不讨论。倒是一些融资租赁发展较晚的国家总结了发展较早的国家的经验，制定了租赁法规，例如，韩国制定了完备的租赁业促进法，包含融资租赁的定义等属于民事法律范畴的内容。简言之，世界各国或因有完备民法体系而不需要再对融资租赁专门立法，或宥于民法的成熟和完美而失于保守，不再有创新的尝试，融资租赁这种新的交易方式在大多数国家没有被专门立法所调整了。

2. 融资租赁税收政策

世界各国融资租赁行业的最初起步及成熟在相当程度上都依赖于政府的税收优惠政策。如果没有政府的税收优惠等一系列扶持政策，融资租赁业就不会有如此快速的发展。各国融资租赁的发展情况是不一致的，融资租赁行业的税收政策也存在差异。主要的税收优惠政策包括以下几方面。

(1) 承租方在税法上鼓励使用加速折旧法

世界融资租赁发达的国家对于融资租赁业务中所涉及的折旧计提问题，通常采取会计制度与税收法规相一致的原则。也就是说，如果承租企业在会计上采用加速折旧法计提折旧，那么在税法上也采用相同的方法，这就不需要经过纳税调整，而使账面价值和计税基础保持一致，从而获得延迟纳税的好处。

加速折旧政策的核心在于当租赁期限短于设备寿命期限时，按照其租赁期限计提折旧，这样公司在创业的前几年就会获得较多的折旧抵税，从而降低税负，起到促进行业发展的作用。而实质上，加速折旧法与平均年限法计提的折旧总额相等，只不过前者将大部分折旧提前计提，在经营前几年获得较高的折旧扣除额，缴纳较少的企业所得税，由此获得延期纳税的好处，有利于初建公司的资金流动。

(2) 承租方的租金可税前抵扣

国际上对融资租赁业务计提折旧的会计主体通常分为出租人和承租人两种。属于由出租人计提融资租赁固定资产折旧的国家有美国、加拿大、日本、澳大利亚、新加坡；属于由承租人计提融资租赁固定资产折旧的国家有中国和韩国。

由此可见，在融资租赁发达的国家，会计准则的主要思想是融资租赁的租赁风险与收益统一由出租人承担，这也是由于发达国家融资租赁发展到一定的成熟阶段，市场竞争愈发激烈所致。因此西方国家通常由出租人借记融资租赁固定资产，并通过加速折旧在前期抵扣更多的税款，获得延迟纳税的好处；而承租人的租金处理方式与经营性租赁相同，即租金可在税前扣除，降低期末的企业所得税税负水平，达到双方均获得税收优惠收益的效果。

(3) 出租方实施投资抵免政策

对于出租企业，西方以美国为首的很多国家在融资租赁公司创建之初都采取了大力的投资抵免制度。由于提供融资租赁服务的出租企业可以将从投资抵免中获得的好处以低租金的形式转移给承租企业，使租赁双方均从投资抵免的制度中获得收益。尤其是在承租企业处于亏损状态、需要更新设备扭转不利的经营情况、但是又没有充足的资金支付全额的固定资产时，可以与出租企业签订融资租赁协议，只需要用小部分资金按月支付租金就可以获得固定资产的使用权。税法上对融资租赁公司实施投资抵免的税收优惠政策，并将抵免的部分以低租金形式让利给承租企业，使其改善经营环境，整体上促进经济发展。

(4) 出租方实行减值减税政策

减值减税政策是按照一定的比例逐年减记资产账面价值的减税。国际上使用过该政策的国家有英国。英国的融资租赁业起步于 20 世纪 60 年代，发展于 70 年代，融资租赁额一直处于西欧国家首位，对英国的工业发展起到了重要作用。英国在 1986 年时终止了“头年减税”优惠政策，改为“减值减税”，并将减值减税的比例设定为 25%，且仅适用于机器设备和厂房投入的当年，不包括船舶和某些汽车，不适用于已经享受头年减税优惠政策的企业，减税额在以后年度账面上冲销。

(5) 出租方计提租赁风险准备金

世界上融资租赁发达的国家在会计和税法上针对提供融资租赁服务的出租企业有着完善的租赁风险准备金计提制度。由于承租企业有很大一部分是中小型企业，生产经营业绩不稳定，不能按时支付租金，造成了出租企业的坏账，给出租企业带来很大的损失，降低了融资租赁的吸引力。因此，很多国家都对出租企业建立了完善的准备金计提制度，每月按较高的比例提取坏账准备，不但可以降低企业所得税税负，也减少了营业风险。

(6) 通过税收鼓励融资租赁促进中小型企业发展

中小型企业面临着融资难的现状，而在发达国家融资租赁的初衷就是改善中小型企业的经营环境，国际上通过融资租赁税收方面的优惠促进中小型企业发展，取得了不错的成效。

(7) 采取杠杆租赁获得税收收益

国际上融资租赁的形式多种多样，在众多融资租赁方式中，最受发达国家欢迎的是杠杆租赁这种新型融资租赁方式。杠杆租赁产生于 20 世纪 70 年代末的美国，是一种高级融资租赁形式，在融资租赁过程中有贷款方的参与。相对于传统的涉及三方的融资租赁形式，杠杆租赁除了涉及供货方、出租方、承租方，还涉及贷款方，适用于高度资本密集型的长期融资租赁。贷款方专门为出租方提供贷款，使其能够全额支付购买金额。通过杠杆租赁，出租方从供货方处购买固定资产时只需要支付自身的一部分资金，通常为购买价款的 20%~40%，其余的款项以购入的固定资产或租金为抵押进行贷款获得。在该项资产出租后，以收取的租金偿还贷款。出租方仅用少量的资金就推动了大额的融资租赁业务，所以称为杠杆租赁。

杠杆租赁对于承租方来说与传统租赁方式没有区别，但是对出租方的影响是很大的，主要表现为以下三方面：第一，出租方在取得设备时不用付出很高的金额，只需少量租金并以该物品或租金做担保即可获得租赁物；第二，杠杆租赁的形式并不影响税收抵免或者加速折旧的税收优惠政策，付出了少量的资金却仍然可获得同样的税收优惠，使出租方有

大量的流动资金；第三，杠杆租赁不可避免地会涉及贷款利息，而贷款利息可在出租方作为财务费用税前列支，这又进一步降低了出租方的企业所得税支出。美国是较早使用杠杆租赁的国家，目前杠杆租赁也成为了美国最主要的融资租赁方式，通常用于购置卫星通信设备、飞机、轮船等价格较高的商品。

3. 融资租赁会计准则

企业通过租赁形式进行表外融资已经成为一种非常普遍的现象。但是，对于财务报表使用者来说，通过租赁方式进行表外融资，掩盖了企业的重要财务信息。投资人、债权人、审计师、监管机构等外部信息使用者，在此情况下，都很可能被误导。因此，各国通过会计准则对表外融资做了严格的界定，明确融资租赁交易的判定条件，其意图主要是降低租赁交易表外融资的影响。

2016年1月13日，国际会计准则理事会(IASB)发布了最新版的国际会计准则《租赁》并宣布这一版本将于2019年1月1日生效。此前，美国财务会计标准委员会(FASB)也已发布其最新版的美国会计准则，该准则将比IASB准则提前15天，即于2018年12月15日生效。新版国际租赁会计准则最大的特征是，明确将所有租赁资产全部计入资产负债表，针对承租人提出的经营租赁与融资租赁在会计计量上不再进行区分，而对出租人的经营租赁与融资租赁的会计处理则与现行准则基本保持一致。

2006年我国颁布了《企业会计准则第21号——租赁》，对租赁分类、相关术语、会计处理进行了更为详细合理地规定，在租赁相关的基本概念、各类型租赁的会计处理原则以及披露等方面均有了明确的规定提高了会计信息的充分性和可靠性，这一准则一直沿用至今。随着我国租赁业务的发展，对相关会计信息的相关性和可靠性的需求也在不断提高，然而，在有关规定和实务操作中仍存在一些问題，需做出进一步改进。

4. 融资租赁业市场监管

融资租赁业市场管理分为市场准入、市场运营、市场退出三个主要环节。

(1) 市场准入制度

目前国际上对融资租赁企业的市场准入制度主要可以分为登记制和审批制两种。登记制是指企业可以直接开展融资租赁业务，无需经过前置审批部门的审批。审批制是指企业开展融资租赁业务需要取得前置审批部门的批准或取得经营资质。

中国对融资租赁采取需要审批的市场准入制度，审批机关有中国银行业监督管理委员会(以下简称银监会)和中华人民共和国商务部(以下简称商务部)两个部门。作为非银行金融机构的金融租赁公司由银监会负责审批，且最低注册资本为1亿元人民币或等值的自由兑换货币，注册资本为实缴货币资本。除金融租赁公司以外的融资租赁公司(包括外商投资融资租赁公司及内资融资租赁试点企业)由商务部负责审批，其中外商投资融资租赁的最低注册资本为1000万美元。内资融资租赁试点企业由商务部审批并经商务部、国家税务总局联合确认，且最低注册资金应达到17000万元人民币。

从世界范围看，各国对融资租赁行业实行着不同的监管制度，有的国家实行严格监管制度，有的国家实行宽松监管制度。在中国，由于实行“谁审批，谁监管”的办法，监管的方法和力度各有不同，一般看来，金融租赁企业的监管政策和监管机构比较完备，但过于严格，商务部的内资和外商企业监管政策和机构尚不够完备，显得过于宽松。从长远看，

中国必须建立起统一的监管体制，实行适度监管的模式。

(2) 市场运营制度

市场运营制度包括资产登记制度、资产交易制度和资金拆借制度。

① 资产登记制度。融资租赁物权登记制度是出租人控制风险的重要途径。如果没有在登记机构办理登记，出租人将无法对抗支付了合理对价的善意抵押权人或受让人。因此，只有建立具有法律效力的登记公示制度，才能确保健康公平的融资租赁行业的生态环境，维护交易各方的安全。

中国融资租赁物权登记采取了分别登记制。具体登记机关有四个，分别是运输工具登记部门、工商行政管理部门、公证部门和中国人民银行征信中心。中国人民银行征信中心于2009年7月上线运行了融资租赁登记公示系统，可以登记公司租赁物上的权利状况，但与前述三个登记管理部门不同，征信中心的融资租赁公示系统缺少法律规定的支持，尚不具备对抗善意第三人的效力，建立一个具有法律效能的独立融资租赁登记和征信系统势在必行。

② 资产交易制度。所谓资产交易实际上是资产所有权的变更，即资产所有权交易，是指资产所有者将其资产所有权全部或者部分有偿转让的一种经济活动。整体交易指把占有权、使用权、收益权、处分权作为特定的产权整体进行交易。部分交易指对“四权”中的任何一项权利或任意几项权利的组合进行交易。

当前，在北京、上海、天津等地的金融资产交易机构中，也设立了相应的融资租赁产权交易业务，但由于融资租赁的产权与信贷资产等产权相比具有许多不同特点，在交易规则中这些特点并未得以体现，因此，运转至今交易量都不大。实践证明，建立独立的融资租赁产权交易所或交易中心也已势在必行。

③ 资金拆借制度。同业拆借是租赁企业处理资金急需、解决资金来源的一个重要途径。2011年开始，几乎所有已经开业的金融租赁公司都先后进入了拆借市场。而商务部审批和监管的内资与外商融资租赁公司至今还被排斥在市场之外。其实内资和外资融资租赁企业尽管由商务部审批和监管，也同样属于金融行业，应该继续争取进入拆借市场，同时，也可筹建一家由各融资租赁企业自愿参加、股份制、自助式的资金拆借市场。

(3) 市场退出制度

建立健全市场退出制度，更好地规范公司退出市场行为，维护市场运行秩序，依法妥善审理公司退出后的事宜，不仅是行业正常发展的保障，在维护和促进经济社会和谐稳定方面，也具有重要的现实意义。市场退出制度包括风险评估制度、破产保护制度、兼并重组制度和清算制度。

① 风险评估制度。风险评估制度主要包括以下内容。

- 对出租人或承租人经营风险的定性判断。包括对公司背景、行业风险和营运风险进行权威的经常性评估。
- 对出租人或承租人财务风险的定性和定量判断，包括财务数据反映出来的经营风险、财务弹性。
- 如果一个融资租赁的还款来源依赖于一个具体的经营项目，还需要分析项目的市场前景、销售安排、采购安排、项目现金流量的预测和压力测试。

② 破产保护制度。破产保护是由利害关系人提出申请，在法院的主持和利害关系人的参与下，对无法清偿到期债务但又有挽救可能的债务人，进行生产经营上的整顿和债权

债务关系上的清理，以期摆脱财务困境，重获生产经营能力的法律程序。破产保护制度是现代破产制度中的最新发展成果，也是目前世界各国公认的挽救企业、预防破产最有力的法律制度之一。

③ 兼并重组制度。对于经营管理处于困境但并非绝境的企业来说，不一定出了问题都要走关闭或破产的道路，对于处于困境的原经营者来说，走兼并和重组之路，也是退出市场的一种表现形式，与破产相比，往往是更正确的选择。

④ 清算制度。建立健全清算制度，更好地规范公司退出市场行为，维护市场运行秩序，依法妥善审理公司强制清算案件，对维护和促进经济社会和谐稳定，具有重要的现实意义。

思考与练习

1. 什么是租赁？它是怎么产生的？
2. 租赁市场的基本要素包括哪些？具体是什么含义？
3. 租赁的特点和功能有哪些？
4. 试述传统租赁和融资租赁的联系与区别。
5. 什么是融资租赁研究的内涵？具体指什么？
6. 什么是融资租赁研究的外延？具体指什么？