

融资租赁在中国

问题与解答（第三版）

RONGZI ZULIN
ZAI ZHONGGUO

姜仲勤 著



当代中国出版社
Contemporary China Publishing House

融资租赁在中国

问题与解答（第三版）



RONGZI ZULIN
ZAI ZHONGGUO

姜仲勤 著

图书在版编目(CIP)数据

融资租赁在中国：问题与解答/姜仲勤著.—3版.

北京：当代中国出版社，2012.12

ISBN 978-7-5154-0193-5

I. ①融… II. ①姜… III. ①融资—租赁—中国—问题与解答
IV. ①F832.49-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 277445 号

出 版 人 周五一
责任编辑 张建光
责任校对 杨利平
装帧设计 古润文化
出版发行 当代中国出版社
地 址 北京市地安门西大街旌勇里 8 号
网 址 <http://www.ddzg.net> 邮箱: ddzgcs@sina.com
邮政编码 100009
编 辑 部 (010)66572154 66572264 66572132
市 场 部 (010)66572281 或 66572155/56/57/58/59 转
印 刷 北京盛源印刷有限公司
开 本 640×960 毫米 1/16
印 张 16.25 印张 2 插页 151 千字
版 次 2013 年 8 月第 3 版
印 次 2013 年 8 月第 1 次印刷
定 价 38.00 元

版权所有，翻版必究；如有印装质量问题，请拨打(010)66572159 转出版部。

前言

2008年《融资租赁在中国：问题与解答（第二版）》出版以后，在4年多的时间里，中国的融资租赁行业又有了不小的进步。首先是认知问题有了突破。2004年4月《融资租赁法》的立法工作启动以来，陆续解决了行业属性和主管部门问题，促进了中央有关部门对融资租赁的认知；地方政府对融资租赁的认知也达到了一定的高度，有的地方政府已经将融资租赁用做发展地方经济的手段。其次是融资租赁公司的数量和年交易额迅猛增加，地域分布情况也有一定程度的改善。

但是，不足也是明显的。一位从事融资租赁研究多年的教授认为，我国社会对融资租赁的认知程度业内远远不够，社会各界基本不懂。一位从事融资租赁实务的法律工作者认为，中国的融资租赁产业看似蓬勃，但仍处于起步阶段，对于相关法律体系以及交易结构的完善，仍然任重而道远。

概括地讲，“业内远远不够，社会各界基本不懂”集中体现在对租赁、融资租赁、经营租赁和金融租赁的解读上。此外，无论是境外投资人还是境内投资人，都遭遇到盲目性的困扰。2004年12月11日以后，中国的融资租赁市场对外商独资企业开放，一些世界著名融资租赁公司高调进入中国市场。出乎人们意料的是，这些公司长期难以启动，各方面都遭遇到严重的挑战。境内投资人则对融资租赁情有独钟。遗憾的是，境内投资人大多盲目依赖、盲目模仿。盲目性已经不可轻视，呼唤着对融资租赁做一些对比

研究，特别是在中国和美国之间的对比研究。

为适应行业发展和读者的需求，我对第二版进行了修订和补充。本次修订以与时俱进为原则，立足于从实践中来，到实践中去：

一、栏目内容做了调整。删去了一些过时的内容，例如，“为什么某些境外专家认为我国的融资租赁业还处于萌芽状态”，“我国通过融资租赁利用外资的政策经历了哪些变化”等。增加了融资租赁公司经营管理的内容。

二、深化对融资租赁的认知。对融资租赁业界出现“认知问题”的来龙去脉，做了简要的介绍；对当前仍需解决的认知问题作为基础问题提出，例如，以中国的法律、法规为依据，对“租赁、融资租赁、经营租赁和金融租赁”的解读。

三、坚持以事实为依据。对高调进入中国融资租赁市场的某些外商独资企业，分析其困难或不成功的原因时，以与这些企业关键人物的谈话为依据。在回答“怎样通过企业公关解决制度规范不一致”和“怎样通过行业协会解决行业的共性问题”时，以亲身经历的并且在实践中已获得成功的案例说明问题。

四、经验之谈也要与时俱进。同样的问题在不同的时期，认识或强调的重点不一样。例如，售后回租问题在以前要强调值得提倡，现在则要强化租赁物件要有底线；对融资租赁本身，以前强调的是服务性，现在则要强化融资租赁是巨人的游戏，不可能“空手套白狼”。针对融资租赁公司业务的发展，在租金计算中增加了灵活还租的处理方法；在经营管理中增加了识别和选择职业经理人的方法。

五、增加了一些融资租赁的热点问题。书本知识必须有助于解决实际问题，故特增加了近几年困扰融资租赁业界的一些热点问题，并对这些问题的解决途径提出了建议。

六、尝试融资租赁的比较研究。在本书的结尾，增加了中美两国融资租赁的比较研究，并对融资租赁业使用英语应注意的问题做了简要提示。只有在融资租赁发展到一定阶段以后，这样的

比较研究才可能有实际意义和参考价值。但因我的经历有限，这种比较研究还显得非常肤浅和不全面。

本书中不切、不妥乃至错误之处，望读者不吝赐教。

姜仲勤

2013年6月15日

目 录

一、融资租赁的基础问题

1. 什么是融资租赁? \ 2
2. 融资租赁在国外的发展经历了哪些阶段? \ 3
3. 我国融资租赁业的发展经历了哪几个时期? \ 6
4. 我国金融租赁公司的发展经历了哪几个时期? \ 9
5. 2004 年以后我国的融资租赁业出现了哪些变化? \ 10
6. 按照我国的法律法规, 怎样理解租赁、融资租赁、经营租赁和金融租赁? \ 13
7. 我国的融资租赁业是怎样出现“认知问题”的? \ 15
8. 为什么说融资租赁的各种制度规范有可能不一致? \ 16
9. 《融资租赁法》的立法过程对我国融资租赁业的发展有哪些影响? \ 18
10. 为什么动辄呼吁融资租赁立法不可取? \ 20

二、支持融资租赁的法律法规

11. 什么是支持融资租赁的四大支柱? \ 22
12. 怎样看待我国融资租赁业的法律现状? \ 23
13. 什么是营业税? 营业税与融资租赁有什么关系? \ 25
14. 什么是增值税? 增值税与融资租赁有什么关系? \ 27
15. 在租赁交易和融资租赁交易中, 交易各方需要缴纳哪

些税? \ 30

16. 增值税由生产型改为消费型以后, 融资租赁公司应采取什么样的对策? \ 30
17. 什么是重复征税? 有哪些避免重复征税的办法? \ 31
18. 我国的法律和法规分为哪几个层次? \ 33
19. 四大支柱能保持和谐吗? 可能会面临哪些挑战? \ 35
20. 怎样看待今后不再出现经营租赁? \ 36

三、融资租赁的解决方案

21. 什么是债权融资? 什么是股权融资? 它们分别适用于哪些情况? \ 39
22. 什么是企业融资? 什么是项目融资? 什么是企业承租人? \ 41
23. 什么是动产? 什么是不动产? 融资租赁能够介入不动产吗? \ 42
24. 什么是售后回租? 售后回租的物件有底线吗? \ 43
25. 什么是租赁开始日? 什么是租赁期开始日? \ 46
26. 什么是厂商租赁? 什么是销售商租赁? \ 47
27. 什么是联合租赁? 开展联合租赁应注意哪些问题? \ 49
28. 什么是跨境(转)租赁? 开展跨境(转)租赁应注意哪些问题? \ 50
29. 融资租赁引进外资和购买国外设备属于跨境交易吗? \ 53
30. 融资租赁是一种长期租赁吗? 需要提前回收租金吗? \ 54

四、融资租赁公司的经营管理

31. 按业务类型划分, 我国现有哪几种融资租赁公司? \ 57
32. 融资租赁公司的组织架构有什么特点? \ 58
33. 融资租赁公司的运营流程有什么特点? \ 61

- 34. 我国融资租赁的交易方式与国外主流市场有哪些差异? \ 65
- 35. 我国融资租赁业的职业经理人队伍是怎样形成的? \ 66
- 36. 融资租赁公司按什么标准招聘一般员工? \ 68
- 37. 融资租赁公司对员工进行全员培训的目标是什么? \ 70
- 38. 融资租赁公司在公关工作中应掌握哪些原则? \ 71
- 39. 融资租赁公司之间的业务合作有哪几种方式? \ 72
- 40. 投资人应怎样识别和选择职业经理人? \ 74

五、融资租赁合同与购买合同

- 41. 为什么合同必须在两方当事人之间签订? \ 76
- 42. 融资租赁合同是采用格式条款的合同吗? \ 78
- 43. 融资租赁合同和购买合同哪一个先签? 为什么? \ 79
- 44. 融资租赁合同项下的进口业务有哪些主要环节? \ 80
- 45. 从境外购买设备一般采用什么方式付款? \ 83
- 46. 融资租赁可以“空手套白狼”吗? \ 84
- 47. 在什么情况下融资租赁合同将被认定为无效合同? \ 86
- 48. 发票的性质是什么? 承租人何时能取得发票? \ 88
- 49. 怎样确定融资租赁合同的金额? \ 88
- 50. 融资租赁公司的业务规模允许注册本金放大多少倍? \ 89

六、项目融资租赁与二手设备

- 51. 发展项目融资租赁有何意义? \ 93
- 52. 项目融资租赁的前提是什么? \ 96
- 53. 项目融资租赁的前期工作包括哪些内容? \ 98
- 54. 当前我国融资租赁公司最缺乏的是什么? \ 100
- 55. 什么是项目公司? 项目公司与特殊目的载体有什么区别? \ 102

- 56. 项目融资租赁的资金用什么方式退出? \ 102
- 57. 什么是二手设备? 建立二手设备市场需要具备哪些条件? \ 103
- 58. 融资租赁公司应掌握哪些关键技能? \ 106
- 59. 融资租赁公司有哪些特殊技巧? \ 107
- 60. 怎样确定设备的使用寿命和可使用年限? \ 109

七、风险管理与防范

- 61. 什么是风险管理? 风险管理有哪些关键内容? \ 111
- 62. 我国的融资租赁公司有哪些风险防范措施? \ 113
- 63. 什么叫首付款? 为什么厂商租赁要求首付款? \ 115
- 64. 什么是保证金? 融资租赁交易在什么情况下使用保证金? \ 116
- 65. 什么是风险池? 风险池有哪几种类型? \ 117
- 66. 《担保法》规定的担保方式有哪几种? \ 118
- 67. 一般保证和连带责任保证有什么区别? 抵押和质押有什么区别? \ 118
- 68. 损失赔偿金是按什么原则确定的? \ 119
- 69. 什么是回购? 什么类型的设备适合回购? 怎样化解设备回购中的风险? \ 122
- 70. 什么是保理? 什么是无追索权保理? 什么是有追索权保理? \ 123

八、融资租赁的租金计算

- 71. 融资租赁的租金包括哪些内容? \ 126
- 72. 融资租赁的还租方式有哪几种? \ 129
- 73. 怎样用等额本金支付法计算租金? \ 132
- 74. 怎样用等额年金支付法计算租金? \ 134

- 75. 等额本金支付法与等额年金支付法有什么差异? \ 137
- 76. 日复利支付法的要点是什么? \ 138
- 77. 什么是租赁债权? 租赁债权有几种表示方法? \ 139
- 78. 怎样确定融资租赁的利率? \ 140
- 79. 什么是融资租赁内含利率? 怎样计算融资租赁内含利率? \ 141
- 80. 灵活还租有没有前提? 出租人应怎样处理灵活还租? \ 148

九、绩效评价及热点问题

- 81. 在取得成功的融资租赁公司中, 有哪些共性因素值得借鉴? \ 152
- 82. 怎样评价独立的融资租赁公司的业绩? \ 154
- 83. 怎样评价厂商租赁公司的业绩? \ 156
- 84. 为什么某些外商独资企业进入我国融资租赁市场后不尽如人意? \ 158
- 85. 怎样理解“融资租赁存在本土化需求”? \ 160
- 86. 融资租赁公司员工国际化视野包括哪些内容? \ 162
- 87. 融资租赁公司应该怎样开展市场营销? \ 163
- 88. 怎样通过企业公关应对制度规范的不一致? \ 165
- 89. 怎样通过行业协会解决行业的共性问题? \ 166
- 90. 融资租赁在当前有哪些热点问题? \ 168

十、中美两国融资租赁的对比研究

- 91. 交易规则的界定有什么不同? \ 172
- 92. 税收政策有什么不同? \ 174
- 93. 行业监管有什么不同? \ 176
- 94. 美国的企业为什么要设立公司内律师? \ 177
- 95. 什么是信用评级? 为什么信用评级在我国行不通? \ 178

96. 为什么美国融资租赁的经验在我国不能简单套用? \ 180
97. 怎样借鉴美国的租赁产品? \ 181
98. 美国融资租赁的业绩统计有哪些特点? 我国应该怎样行动? \ 182
99. 试对比两国在融资租赁业上的创新 \ 184
100. 在融资租赁业务中, 使用英文应注意哪些问题? \ 185

附 录

- 中华人民共和国合同法(节选) \ 188
- 企业会计准则第 21 号——租赁 \ 192
- 外商投资租赁业管理办法 \ 198
- 金融租赁公司管理办法 \ 202
- 商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知 \ 211
- 商务部关于省级商务主管部门和国家级经济技术开发区负责审核管理部分服务业外商投资企业审批事项的通知 \ 214
- 国家税务总局关于印发《营业税税目注释(试行稿)》的通知 \ 216
- 国家税务总局关于营业税若干问题的通知 \ 225
- 国家税务总局关于融资租赁业务征收营业税的通知 \ 227
- 财政部、国家税务总局关于融资租赁业营业税计税营业额问题的通知 \ 228
- 国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的通知 \ 229
- 国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的补充通知 \ 230
- 财政部、国家税务总局关于降低金融保险业营业税税率的通知 \ 231
- 财政部、国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知 \ 232

国家税务总局关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告 \ 239

国家外汇管理局关于外汇租赁业务有关问题的复函 \ 241

国家外汇管理局关于完善外债管理有关问题的通知 \ 242

中国历年外汇储备 \ 246

后 记 \ 247

一、融资租赁的基础问题

融资租赁在我国已经有 30 多年的历史了。融资租赁并不神秘，但是对于没有接触过融资租赁的人来讲，认识融资租赁并不是一件轻而易举的事情。对于没有接触过我国具体情况的人来讲，认识融资租赁所涵盖的内容肯定有一定的难度。

要认识融资租赁，首先要弄清融资租赁的一些基础问题；其次要认识我国的融资租赁行业从一开始就存在着两种不同的原始动机、两个监管部门、两种不同的行业属性，这种二元化的状态还将继续存在。我国的融资租赁行业是伴随着引进外资成长壮大的，因此需要了解融资租赁在国外的市场发展大体经历了哪几个阶段，需要对照国外成熟的融资租赁市场，了解融资租赁在国内的发展大致上可以分为几个时期。在我国融资租赁的前 25 年，外资明显地起着主导作用，25 年以后民族资本无可争辩地起着主导作用。我国的融资租赁是一种舶来品，国外的经验应引起重视。拒绝国外的经验是不可能的，但全盘照搬国外的经验也行不通。

此外，还需要了解租赁、融资租赁、经营租赁和金融租赁等专业名称的内涵，需要了解这些名称背后的文化差异。

我国融资租赁业的现状如何？存在着怎样的挑战和机遇？在了解了这些基本信息以后，才有可能认识我国的融资租赁。

1. 什么是融资租赁？

大家对融资租赁的熟悉和了解远不如租赁。对于没有接触过融资租赁的人来说，可能根本说不清什么是融资租赁，或者将融资租赁与租赁混为一谈。从基本交易规则来讲，租赁是一种涉及两方的简单交易（见图 1-1），融资租赁则是一种涉及三方的综合性交易（见图 1-2）。这一点是租赁与融资租赁的根本区别（详见表 1-1）。

图 1-1 租赁的交易关系



图 1-2 融资租赁的三角形交易关系

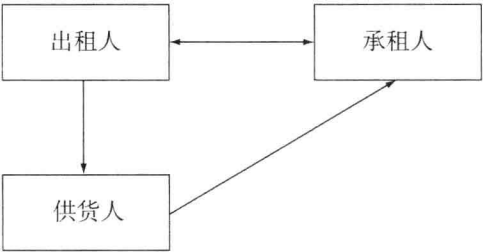


表 1-1 租赁与融资租赁的区别

	租 赁	融资租赁
基本交易特征	两方一合同，简单交易	三方两合同，综合交易
法律依据	《合同法》第十三章	《合同法》第十四章
物件的所有权	出租人	出租人
物件的购买选择权	出租人	承租人
物件的维修责任	出租人	承租人
营业税税目	服务业	金融保险业
租金的含义	使用物件的对价	使用资金的对价
行业性质	服务业	取决于大股东的性质
设立公司	不需要特殊审批	需要特殊审批
监管	不需要	需要
英文	rental	finance lease

租赁的交易双方是出租人和承租人。承租人对出租人已有的物件交付某种质押（居民身份证、押金等）和租金后取回使用，租赁期满后将物件完好地退还给出租人，并取回质押物或者押金。例如，租自行车，租投影仪，租图书等。租赁交易的营业税税目为服务业，除某些特殊的租赁物件以外，需要协调的法律法规问题很少。

融资租赁交易一般有三方（出租人、承租人、供货人）参与，至少要有两个合同（融资租赁合同、购买合同），是融资与融物为一体的综合交易。出租人根据承租人对物件和供货人的选择，向供货人购买租赁物件提供给承租人使用，承租人支付租金。租赁期限结束后，一般由承租人以象征性的价格购买租赁物件，租赁物件的所有权由出租人转移到承租人。《购买合同》的决策人是承租人，买方则是出租人。供货人根据《购买合同》的约定向承租人交货。

在我国设立租赁公司按设立一般工商企业对待，不需要特殊审批，租赁公司的经营也不需要特殊的监管。设立融资租赁公司则需要特殊审批，融资租赁公司的经营也需要特殊的监管。

融资租赁交易的营业税税目属于金融保险业。融资租赁交易涉及的专业知识非常广泛，例如金融、贸易、与物件有关的专业等；需要的业务知识和专业技能比较高，例如项目的前期策划与包装、结构设计、资金筹措、物件的管理等；需要协调的法律法规问题和政策问题很多。

关于期限问题。期限的长短不是租赁与融资租赁的根本区别。租赁的期限可短可长，短的不到1天，长的可以几年。融资租赁的期限可长可短，长的一般可以到5年（超过5年的实际案例很少），短的不能低于1年。因为融资租赁的物件均必须形成固定资产，而固定资产必须计提折旧，1年期是固定资产与低值易耗品的分界线。

综上所述，租赁与融资租赁的业务既有联系，又有区别。两者的内涵存在着较大的差异，需要关注的问题有显著的不同。

2. 融资租赁在国外的发展经历了哪些阶段？

世界各国或各地区的融资租赁在基本理念和交易框架上相同，但法律、法规和运作方式不完全一样。为了发展我国的融资租赁业，有

必要了解融资租赁在国外的发展经历。

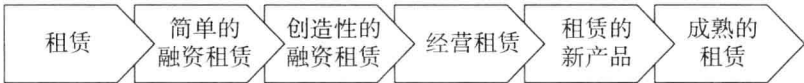
一般认为，1952 年 5 月美国加利福尼亚州的美国租赁公司的成立是融资租赁业的开端。当时美国的经济形势是，第二次世界大战后工业体系需要尽快实现军转民，科技进步与设备陈旧的矛盾突出。设备制造厂商的设备滞销；中小企业想购买设备但缺少资金；银行有资金，但不可能直接向中小企业放贷。于是呼唤一种中介机构来解决这种相互制约的三角扣。

据国外租赁专家介绍，融资租赁的起源主要是由于中小企业想购买设备缺少资金，但又不可能取得银行的贷款，中介机构（租赁公司）替其购买后租给中小企业使用。在这些环节中，税务当局有一定的税收优惠，以刺激经济的景气。

20 世纪 60 年代，伴随着经济复苏和资金需求量的增加，西欧、日本、加拿大、澳大利亚等发达国家和地区相继借鉴美国的经验，陆续采用融资租赁。20 世纪 70 年代，伴随着发达国家的资本输出，融资租赁被介绍到拉丁美洲，以及亚洲国家和地区。我国在 20 世纪 80 年代初期才开始采用融资租赁。融资租赁在世界上才出现 50 多年，发展势头很猛。

世界著名的租赁专家几乎都认同租赁业发展的 6 个阶段（如图 1-3）。

图 1-3 租赁业的发展阶段



（1）租赁（rental）：租赁自古以来就有。承租人一般要先交质押物并确定租赁期限；一般需要先交付租金；归还租赁物件时需要检查是否被损坏，然后取回质押物。有关租赁物的权利和责任（所有权、购买选择权和维修责任、瑕疵责任）全部由出租人享有和承担。

（2）简单的融资租赁（simple finance lease）：根据承租人的选择，由出租人出资向供货人购买物件，承租人的意愿是最终留下并购买租赁物件，出租人的意愿则是不要返还租赁物件。有关租赁物件的权利和责任中，在租赁期限内，物件的所有权归出租人；物件的购买选择权和维修责任归承租人；物件的瑕疵责任则由供货人承担。承租人