

现代租赁经济

理论与实务

主编 黄秀清



中华工商联合出版社

现代租赁经济理论与实务

主 编 黄秀清
副 主 编 唐 平 王 燕
编著人员 王 燕 杨 威 杨文杰
 唐 平 黄秀清

中华工商联合出版社

2000年6月北京

责任编辑:王玉璋

封面设计:鹿鸣工作室

图书在版编目(CIP)数据

现代租赁经济理论与实务/黄秀清主编. —北京:中华工商联合出版社,2000.6

ISBN 7-80100-641-0

I. 现… II. 黄… III. 租赁-研究-中国
IV. F721.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 63245 号

中华工商联合出版社 出版、发行

北京东城区东直门外新中街 11 号

邮编:100027 电话:64153909

冶金印刷总厂印刷

新华书店总经销

850×1168 毫米 1/32 印张:12.375 260 千字

2000 年 6 月第 1 版 2000 年 6 月第 1 次印刷

印数:1—4000 册

ISBN 7-80100-641-0/F·232

定 价:21.00 元

序

恰逢中国金融学会金融租赁研究会应运而生不久，黄教授主编的又一租赁力作问世了。黄教授是我国为数不多的专门从事租赁理论和实务研究的学者之一，而且她的成果在于对租赁行业进行了系统的分析和阐述，并将租赁与时代最前沿的经济学说结合起来，给我们以很大的启迪。

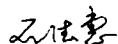
《现代租赁经济理论与实务》一书较为准确地总结了租赁经济关系的特征，深入地刻划了租赁有别于其它经济范畴的固有属性，精练地撷取出理性的租赁模式，对我国的现代租赁经济具有指导意义。尤其值得注意的是，书中对租赁经济观念的研究，弥补了以前的不足，对租赁业的发展具有重要的推动作用。此外，实务篇也较为全面科学地总结了我国及世界发达国家的租赁实践。

可以预计，随着我国加入 WTO 步伐的加快，租赁经济会涌出许多新的形式和变种。金融租赁研究会将站在我国租赁理论的前沿，为潜在的租赁市场服务，指导

广阔的租赁实践。

寥寥几语，不堪为序。

中国金融学会金融租赁研究会会长



2000年6月19日

前 言

开宗明义,本书前言以提要的形式说明两点内容:其一、简述作者在书中提出的新观点;其二、阐明全书逻辑结构的特点。现分述如下:

一、关于发展中国现代租赁业的新观点

1. 关于现代租赁经济的实质

○从社会生产力与商品经济发展的历史进程看,我们认为现代租赁业是生产与资本的社会化、国际化的产物;

○租赁,是资产设备的社会化运作途径,也是运用市场机制合理配置社会经济资源的重要形式;

○现代市场经济、现代金融体制与发达的现代信用相结合,是 20 世纪 50 年代以来,融资性租赁产生与发展的社会经济条件。

2. 关于中国现代租赁业发展前景

○21 世纪在中国,租赁与股票、债券、保险将共同发展,并驾齐驱,成为现代金融产业的四大支柱之一;

○租赁,将成为中国 21 世纪初经济发展的新经济增

长点；

○中国即将加入 WTO,必须尽快改革、制订和实施新的租赁经济政策,应当建设我国的租赁市场体系；

○国家根据东、西、南、北、中各地区经济发展的需要,加强对租赁业的宏观指导与合理布局,利用发达的租赁业,为国家的产业政策、技术经济政策服务,为改造东北老工业基地和开发西部服务；

○大型租赁公司实行股份制,改制为股份公司,通过发行股票,向社会直接融资；

○电子商务将成为租赁公司的一种经营管理方式和企业的一种生存方式,开展电子商务,开展网络经营,提升租赁业的经营管理水平与层次。

3. 关于更新经济观念与改革封闭的资源配置体制

○中国的企业家走出投资观念的误区,对于提高资本运营效率具有重大意义。传统的财产价值观重视财产设备的所有权,忽视了充分利用其使用价值。静态的投资观追求投资额的增长,忽略最佳投资时机的抉择。当前,经济观念更新已成为中国经济发展的瓶颈。

○我国政府机关、企事业单位添置资产设备,实行“单位筹资—单位购买—单位所有—单位使用”,按单位配置社会经济资源的传统体制,具有鲜明的封闭性,造成社会财富巨大浪费,一方面是各单位的财产设备利用率低、闲置率高,而另一方面是社会资本及先进技术设备十分紧缺。各行各业广泛利用租赁,彻底克服我国长期存

在的这一矛盾。

○以企业资产总额作为划分企业等级主要标准之一，事实上在诱导企业追求外延扩张，造成高投入、低效益。

4. 关于提高租赁行业的综合素质。

○融资租赁公司在我国租赁行业居于主体地位，是主导力量，应当实行租赁业从业人员资格管理制度，这是提高租赁公司综合素质之根本，积极准备参与国际市场竞争。

○加强租赁管理是租赁项目管理、租赁企业管理和租赁行业管理的有机结合。

以上摘提的本书观点均为探索性的，企望在经济学界及租赁行业内部形成共识。

二、关于全书逻辑结构的特点

本书运用社会生产力标准和经济学关于商品流通、货币流通、资本流通的理论阐述租赁要素、租赁本质与特征、租赁经济基本范畴，分析租赁经济关系，力求揭示租赁经济规律。

第一至第六章谓之“理论篇”，其实并非完全的理论，或可谓应用理论。租赁经济科学是应用经济学、专业经济学与理论经济学相融相通的科学，要求我们遵循以理论指导经济生活，又以经济现实印证理论的科学精神。

第一至第六章，首先纵向分析租赁业发展历史，旨在揭示现代租赁经济关系的特征；然后再全面介绍现代租赁业的类型及形式的基础上，突出融资性租赁，以它为全

书主体,它是全书逻辑结构的主线;展望世界现代租赁经济发展形势,旨在寻求中国现代租赁经济高速、健康发展之路;剖析传统经济观念与按“单位”配置资产设备的封闭性体制,为转变观念,提倡经济观念更新。

第七至十七章“实务篇”,以现代租赁业的支柱与代表——融资性租赁为中心,阐明了租赁决策、租赁运行、租赁合同、租赁价格、租赁会计、租赁税收、租赁保险、国际租赁、租赁管理、租赁市场、租赁法规,共十一个方面的租赁实务问题,它具有应用性与可操作性,同时,我们按照理论研究应当用于指导实际业务的原则,提出了自己的积极建议与新型构想。

《现代租赁经济理论与实务》一书,是北京市教委“九·五”人文、社科研究计划项目的课题成果。该书由黄秀清教授领导的课题小组编写完成。全书 17 章,分为两篇。理论篇共 6 章,实务篇共 11 章,分别由黄秀清、唐平、王燕、杨威、杨文杰撰写。具体分工如下:

黄秀清 第一、六、十五、十六章

唐 平 第三、五、八、十四章

王 燕 第二、七、十二、十三章

杨 威 第九、十七章

杨文杰 第四、十、十一章

由黄秀教授设计本书框架结构并负责全书总纂。

作 者

2000 年 4 月 29 日

目 录

理 论 篇

第一章 租赁业的历史沿革	(3)
第一节 租赁经济的历史研究	(3)
一、租赁业是古老而新兴的行业	(3)
二、运用历史的方法研究租赁经济规律	(4)
三、租赁业历史分期的生产力依据	(5)
第二节 租赁经济发展的三个历史阶段	(6)
一、公元前 2000 年至 18 世纪的早期租赁业	(6)
二、产业革命至 20 世纪中叶的近代租赁业	(9)
三、20 世纪 50 年代以来的现代租赁业	(11)
第三节 租赁经济关系发展的历史探析	(13)
一、早期租赁经济关系的基本特征	(13)
二、近代租赁经济关系的基本特征	(15)
三、现代租赁经济关系的基本特征	(17)
第二章 现代租赁业分类	(20)
第一节 融资性租赁与经营性租赁	(20)
一、融资性租赁	(20)

二、经营性租赁	(22)
三、融资性租赁与经营性租赁的比较	(25)
第二节 真实租赁与销售式租赁	(27)
一、真实租赁	(28)
二、销售式租赁	(29)
三、真实租赁与销售式租赁的比较	(30)
第三节 单一投资租赁和杠杆租赁	(31)
一、单一投资租赁	(32)
二、杠杆租赁	(32)
三、杠杆租赁的经济功能	(39)
第四节 资本性租赁与信贷性租赁	(40)
一、资本性租赁	(41)
二、信贷性租赁	(41)
第三章 融资性租赁概论	(44)
第一节 融资性租赁的概念	(44)
一、融资性租赁的产生	(44)
二、融资性租赁定义概述	(45)
三、融资性租赁与传统租赁的区别	(50)
第二节 融资性租赁的性质	(52)
一、融资性租赁与商业信用的区别	(52)
二、融资性租赁与银行信用的区别	(54)
三、融资性租赁与信托信用的区别	(56)
第三节 融资性租赁的特征	(58)
一、财产所有权与使用权分离	(58)
二、融资与融物合一	(58)
三、工业、贸易、信用集于一体	(59)

第四章 世界现代租赁经济	(60)
第一节 现代租赁业的兴起与发展	(60)
一、现代租赁业兴起的经济社会背景	(60)
二、世界租赁业简况	(63)
第二节 经济发达国家的租赁业	(66)
一、美国租赁业	(66)
二、英国租赁业	(69)
三、日本租赁业	(70)
第三节 发展中国家和地区的租赁业	(73)
一、发展中国家的租赁业现状	(73)
二、发展中国家租赁业在经济增长中的作用	(74)
三、发展中国家租赁业存在的问题与启示	(75)
第五章 中国现代租赁经济	(77)
第一节 发展中的中国现代租赁业	(77)
一、中国现代租赁业在改革开放中产生发展	(77)
二、现代租赁业在中国经济建设中的作用	(79)
三、中国现代租赁业的特点	(82)
第二节 中国现代租赁业的跨世纪发展	(85)
一、中国现代租赁业发展趋势	(85)
二、中国现代租赁业发展中的问题	(86)
三、中国现代租赁业发展对策	(88)
第三节 中国的企业租赁制	(89)
一、国企改革与企业租赁制	(89)
二、国企租赁经营的形式及程序	(90)
三、国企租赁经营的特征与本质	(95)

第六章 现代租赁经济观念	(99)
第一节 传统经济观念与资源配置体制	(99)
一、“重财产所有权轻使用权”的传统财产价值 观	(99)
二、“重投资额增长忽视投资时机抉择”的静态 投资观念	(102)
三、“按单位配置资产设备”的封闭体制及其弊 端	(105)
第二节 租赁经济观念的演变与更新	(108)
一、租赁经济观念的演变	(108)
二、更新观念,推动现代租赁经济发展	(110)
第三节 培育 21 世纪国民经济新的增长点	
——现代租赁业	(113)
一、利用租赁业促进国民经济增长	(113)
二、租赁——21 世纪中国经济新的增长点	(114)

实 务 篇

第七章 租赁决策	(121)
第一节 租赁决策概述	(121)
一、租赁决策的含义	(121)
二、租赁决策的必要性	(122)
三、租赁决策的指导思想	(123)
第二节 承租人租赁项目决策	(123)
一、承租人租赁项目决策的意义	(123)

二、承租人租赁项目决策分析常用方法	(124)
三、承租人对租赁方案的评价	(128)
四、承租人对租赁机构的选择	(131)
第三节 出租人租赁项目评估	(134)
一、出租人租赁项目评估的意义	(134)
二、出租人租赁项目评估的内容	(135)
三、出租人租赁项目评估的方法	(138)
第八章 租赁运行	(144)
第一节 融资性租赁运行	(144)
一、融资性租赁运行程序及各阶段的职能	(144)
二、融资性租赁运行特点	(149)
三、融资性租赁运行中的经济关系分析	(149)
第二节 售后回租与转租赁的运行	(151)
一、售后回租运行程序及特点	(151)
二、转租赁运行程序及特点	(152)
三、售后回租与转租赁中的经济关系分析	(155)
第三节 经营性租赁运行	(156)
一、经营性租赁运行程序	(156)
二、经营性租赁运行特点	(157)
三、经营性租赁运行中的经济关系分析	(159)
第九章 租赁合同	(160)
第一节 租赁合同概述	(160)
一、租赁合同的概念	(160)
二、租赁合同的法律特征	(161)
三、租赁合同的种类	(163)

四、租赁合同的内容	(163)
第二节 融资租赁合同	(165)
一、融资租赁合同的概念和法律特征	(165)
二、融资租赁合同的订立和履行	(167)
三、融资租赁合同中的买卖合同与租赁合同	(170)
第三节 融资租赁合同的效力	(178)
一、融资租赁合同的生效与无效	(178)
二、融资租赁合同中出租人的权利和义务	(179)
三、融资租赁合同中承租人的权利和义务	(182)
第十章 租赁价格	(194)
第一节 融资性租赁的租金	(194)
一、租金及合理租金的意义	(194)
二、租金的构成	(195)
三、影响租金总额的主要因素	(196)
第二节 融资性租赁租金的计算方法	(198)
一、复利等额年金法	(199)
二、附加利率法	(203)
三、浮动利率的租金计算方法	(204)
四、特殊租金的计算方法	(206)
五、几种租金计算方法的比较	(208)
第三节 经营性租赁的租金	(209)
一、经营性租赁的租金构成	(209)
二、经营性租赁的租金计算方法	(210)
第十一章 租赁会计	(211)
第一节 租赁会计概述	(211)

一、租赁会计概念	(211)
二、租赁会计准则及分类	(212)
三、租赁会计核算与内涵	(217)
第二节 承租人的会计处理	(218)
一、承租人会计处理的一般规定	(218)
二、融资性租赁的承租人会计处理	(219)
三、经营性租赁的承租人会计处理	(225)
四、承租人租赁事项的财务报表及说明	(225)
第三节 出租人的会计处理	(228)
一、出租人会计处理的一般规定	(228)
二、融资性租赁出租人的会计处理	(229)
三、经营性租赁出租人的会计处理	(234)
四、出租人租赁事项的财务报表及说明	(237)
第四节 国外融资性租赁会计处理	(238)
一、杠杆租赁会计处理	(238)
二、售后回租会计处理	(240)

第十二章 租赁税收

第一节 我国租赁业税收	(241)
一、我国对租赁业征税的原则	(241)
二、我国现行税制对租赁税收的规定	(242)
第二节 国外租赁业税收	(246)
一、购买、租赁与真实租赁的区别	(246)
二、美国的租赁税收	(247)
三、英国的租赁税收	(250)
四、日本的租赁税收	(252)
第三节 税收优惠与双重征税	(253)

一、税收优惠问题	(253)
二、避免双重征税	(256)
三、关于我国租赁税收的建议	(259)
第十三章 租赁保险	(265)
第一节 租赁风险的种类与防范	(265)
一、租赁风险的种类	(265)
二、租赁风险的防范	(268)
第二节 租赁保险及其种类	(272)
一、租赁保险的意义	(272)
二、租赁保险的一般原则	(273)
三、租赁保险的种类	(275)
四、租赁保险的投保	(280)
第三节 租赁保险的索赔和理赔	(281)
一、租赁保险合同	(281)
二、租赁保险的索赔	(285)
三、租赁保险的理赔	(287)
第十四章 国际租赁	(289)
第一节 国际租赁概述	(289)
一、国际租赁的概念	(290)
二、国际租赁的形式	(292)
三、我国的国际租赁业务形式	(293)
四、租赁业国际化的原因及特点	(295)
第二节 国际租赁运行	(298)
一、国际融资渠道及融资管理	(298)
二、国际进口租赁运行程序	(303)