

國際
經濟
知
識
叢
書



國際租賃 知識

邵望予

40.4

F740.4
11

3

B5/5/22

国际租赁 知识

邵望予

人民出版社



B753054

国际经济知识丛书

国际租赁知识

GUOJIZULINZHISHI

邵望予

人民出版社出版发行 新华书店经销

文字六〇三厂印刷

787 × 960 毫米 32 开本 5.25 印张 87,000 字

1990 年 5 月第 1 版 1990 年 5 月北京第 1 次印刷

印数 0,001—2,100

ISBN7-01-000659-8/F · 101 定价 2.00 元

编 者 的 话

近二、三十年来，租赁作为一种新型的信贷业务，通过商品资本形式，在国际上已经迅速地、广泛地开展起来，而且这种趋势方兴未艾。目前在许多国家的经济活动中，租赁已占有重要的地位。

我国自1981年开始兴起国际租赁业务以来，不少企业，既不靠国家拨给外汇，也不向银行贷款，仅以手中少量资金，依靠我国新兴租赁公司的融资，从国外引进了先进的设备与技术，使生产得到扩大。尽管如此，由于我国的租赁业起步较晚，人们对租赁的了解，特别是对设备的所有权和使用权分离的意义，缺乏足够的认识，因而我国的租赁业务尚未得到长足的发展。

为了进一步推动我国租赁业的发展，促进我国有关主管部门以及广大企业和干部的关心和重视，本书比较全面地阐述了有关国际租赁的基本知识，介绍了一些发达国家开展国际租赁的情况，并联系我国当前的实际状况，提出一些管见。

本书承上海太平洋租赁有限公司提供有关会计处理的部分资料，特致谢意。

本书的缺点、错误在所难免，谨希读者批评指正。

邵望予

1989年3月于上海对外贸易学院

目 录

第一章 国际租赁的概念	1
第一节 国际租赁的定义	1
第二节 租赁与分期付款购买的区别	3
第三节 租赁与出租业务的区别	5
第四节 租赁的经济性质	6
第二章 国际租赁的产生与发展	8
第一节 租赁的早期历史	8
第二节 国际租赁的发展	9
第三节 各国租赁业迅速发展的原因	13
第三章 国际租赁的作用及其经济效益	18
第一节 国际租赁的宏观作用	18
第二节 租赁对承租人的作用	21
第三节 租赁对出租人的作用	26
第四节 租赁的经济效益	28
第四章 国际租赁的结构与程序	30
第一节 国际租赁的结构	30
第二节 租赁的基本程序	33
第五章 租赁的主要方式及其特征	37
第一节 融资性租赁	37
第二节 经营性租赁	40

第三节 衡平租赁	43
第四节 其他租赁方式	50
第六章 经营租赁业务的组织机构构成	55
第七章 租赁业务的合同及其主要内容	59
第一节 国际租赁业务合同的特点	59
第二节 租赁合同的主要内容	62
第三节 租赁双方在签订租赁合同时应注 意的问題	76
第四节 合同的履行与仲裁	80
第八章 租金的计算	85
第一节 构成租赁费率的要素	85
第二节 租金的计算方法	87
第三节 租金核算中需注意的几个问题	91
第九章 租赁的会计处理	96
第一节 承租人的会计处理	96
第二节 出租人的会计处理	108
第十章 我国租赁业的现状与前景	121
第一节 我国租赁业的现状	121
第二节 国际租赁对促进我国经济建设的 重要意义	124
第三节 我国进一步开展国际租赁的前景	130
附录1: 融资租赁合同	137
附录2: 租赁委托书	148
附录3: 租赁部分名词中英对照	155

第 一 章

国际租赁的概念

从 50 年代起，随着世界经济贸易关系的发展，租赁作为资本投资筹集资金的一种办法，已经逾越一国的范围，在全世界范围内迅速发展起来。虽然租赁已有悠久的历史，但国际租赁却是近代一项异军突起的新兴国际经济合作方式。它是世界各国利用外资、引进设备和推销资本商品的一种方式。如今，租赁已成为世界范围内的新兴产业，在各国的经济生活中正在发挥着越来越大的作用。

第一节 国际租赁的定义

租赁，是指所有权和使用权之间的一种借贷关系。即由资产所有者(出租人)按契约规定，将租赁物件租给使用者(承租人)，承租人在规定期限内，分期支付租金并享有对租赁物件使用权的一种经济行为。租赁自古以来就有，例如农民向地主租用土地，按期交付地租以取得土地的使用权；房客向房东租借房屋，房东按期收取租金，房客取得房屋的使用权。这是长期以来行使在不动产方面的租赁。

至于动产租赁，我国实际上早已存在。例如在我国浙江省东部一带城市，很早就有一种从事出租业务的“贯器店”。这种“贯器店”经营的租赁物件，多为民间用于红白喜事或祭祀所需的用品，如为举办筵席所需的大量碗、碟、杯、筷等餐具；还有妇女出嫁时按传统风尚需乘坐的“花轿”等。当然这种租赁业务是短期的，手续也十分简单，它是动产租赁的原始形式，与作为一个企业新的筹资渠道和获取先进设备及技术，包括在生产、加工、包装、运输以及管理等环节所需的厂房、设备等资本商品的现代租赁，是不能相比拟的。

现代动产租赁，一般都认为开始在 19 世纪中期以后。它是在工业高度发展形势下所衍生的一种由工业资本、商业资本和银行资本三者相结合的，把国内外贸易和资金融通串连在一起，商品信贷和资金信贷相结合的一种独特的筹资方式。发达国家运用国际租赁的方式，可以在国际市场上投放过剩资本，推销过剩设备；发展中国家则可以通过这一方式，利用外资，引进技术设备，扩大生产，以加速国民经济的发展。

因此，国际租赁是跨越国境的一种经济行为，它是指分别在不同国家的当事人（通常是供货人、出租人和承租人三方）之间所进行的租赁交易。例如，出租人和承租人在同一国家而供货人在另一个国家；或者出租人和供货人在同一个国家而承租人在另一

个国家；或者甚至三方当事人分别在三个不同的国家里。只要三方当事人分别签订了购货合同（或进出口购销合同）和租赁合同，则一笔国际租赁交易就可成交。

第二节 租赁与分期付款购买的区别

租赁与分期付款购买不同。虽然在付款方式上两者颇有相似之处，都是分期支付，但从法律、会计处理及其性质来说，它们是两个不同的概念。

首先，租赁的分期交付租金仅是为了取得设备的使用权，其所有权始终在出租人的手里。而分期付款购买的目的，则是为取得该项设备的所有权。待买方付清全部或大部分货款时（非信贷型分期购买）或待卖方将货物交给买方时（信贷型分期付款），其所有权即归付款人（买方）所有。

其次，在法律关系上，租赁是出租人和承租人之间的一种特定的信贷方式，承租人对所租用的设备，除使用权外，没有改变其性能、形状或甚至迁移使用地点的权利。而分期付款购买则是买方（付款人）和卖方（供货人）之间的买卖行为，一旦买方将货款偿付以后，一切由所有权产生的权利、义务，均归买方。

再次，租赁贸易的当事人，除出租人和承租人外，还往往涉及第三者——供货人，出租人充任用户（承租人）和供货人之间的纽带。而分期付款购买仅

限于售买双方。

第四,在税收方面的区别。许多国家如美国、英国、澳大利亚等国,政府为鼓励投资,在税法上规定租赁可以享有诸如投资减税、加速折旧、利息减税等各种优惠条件。折旧和利息还可以从所得税中扣除。

分期付款购买则属于一种贸易方式,买卖双方都不能享受任何税收上的优惠待遇;它与其他贸易方式一样,须按税法规定缴纳营业税和其他规定的税目。

第五,在会计处理方面的区别。通过分期付款购买的设备,按一般的会计制度,须按该设备购买金额100%入买方的固定资产并计入资产负债表内。

在租赁方式上,由于所有权归出租方,承租人对租赁物件一般不在资产负债表上表现出来,不作为承租方的一项对外负债。(我国对融资性租赁,财政部规定,在会计上设置“融资租入固定资产”项目,详见本书第九章)。租赁的这一特点给企业在筹措长期生产建设资金上,开辟了一条新的渠道。

第六,在残值方面的区别。分期付款购买不存在残值问题;而租赁即使承租人在租期内已将所租设备的全部金额摊还完毕,也还留有一定金额的残值。只要出租人和承租人双方未达成移交产权的协议,出租人就有权收回租赁设备。

第三节 租赁与出租业务的区别

租赁与出租，在概念上常常会产生混淆。因两者都是以收取租金为目的而出租物件的使用权。但租赁与出租是有区别的。

首先，从出租的时间限期来看。出租是短期的，仅几小时、几天或几个星期；租赁则一般都是较长时期。以租用汽车为例，如在周末租用一辆汽车，属于出租业务；如果租用这辆汽车一年或更长时期，则属于租赁。

第二，就租用的品种来看。租赁物件，一般为企业生产所需的专用设备或是价值昂贵的机械、设备。而出租物品则多限于通用性的机种，如汽车、生活用品、建筑机械等。

第三，从财务角度来看。对缺乏资金的企业，只有通过租赁的方式，由租赁业提供资金来源，使承租人获得生产所需的设备，从而可长期使用。而出租的情况不同，租用人对租用的物件，只是偶然或短期的需要，如果筹资购买使它长期拥有，将会是很大的浪费。所以这类物件，只能由出租业来经营。

第四，就使用管理来看。由于出租物件属短期租用，因而对这类物件的维护、保养、管理等工作，统由出租人自行负责。而租赁物件，如融资性租赁，由于长期租用，上述一些管理工作，统由承租人自理。

第五，就行业组织情况来看。因具体经营情况

不同，出租业和租赁业被作为两个独立的行业，尽管某些租赁企业也经营出租业务，例如汽车，但这毕竟限于少数物件。各国政府在税收和某些优惠政策方面，也是根据两个行业的不同情况而制定的。

一般说，由于租赁物件以大型设备为多，租赁期限又长，需要垫付巨额资金，所以经营租赁业务的多为大企业，还往往有银行或保险公司作后盾。而经营出租行业的，因一般不需巨额资金，租用人通常也以小规模企业或个人为主，因而出租业以小规模企业居多。

第四节 租赁的经济性质

租赁，既是一项往往涉及三方当事人的经济活动，它究竟属什么性质？是商业活动还是信用活动？这须从供货人、出租人和承租人三方的实际业务活动来进行分析。

首先，从供货人的角度看。他与出租人之间所发生的业务关系纯属一种商品买卖关系。不管供货人是产业资本家还是商业资本家，也不管出租人以后会以何种租赁方式去进行业务，都不会影响这一买卖关系。随着出租人购买设备，供货人的商品资本就转化为货币资本，从而实现商品价值，获取利润。

其次，从出租人的角度看。出租人是供货人和承租人之间的纽带，他既与供货人发生业务关系，又

与承租人发生业务关系。出租人与供货人的关系，如上述是买卖关系，但出租人与承租人之间的关系就不是买卖关系了，而是由租赁关系而产生的一种信用关系。出租人在保留设备所有权和收取租金的前提下，成为债权人；而承租人在按期支付租金而取得设备使用权的前提下，成为债务人。两者之间的债务关系是以具有法律效力的租赁合同为依据。

资本主义经济有两种基本的信用方式——商业信用和银行信用，那么租赁公司的资本(租赁资本)是属前者还是后者？

要解答这一问题，须从资本主义的经济运行是由川流不息的资本循环所形成的这一点来分析。资本在运行过程中，由于在不同的阶段执行的职能不同，因而可划分为产业资本、商业资本和借贷资本三种。租赁既不属于直接投资进行生产，也不属于产业资本；租赁也不是出租人和承租人之间的一种商品买卖行为，不言自明也不属于商业资本。因而合乎逻辑的，租赁资本应属于借贷资本范畴。但因它不是以货币资本的形态出现，而是以商品资本的形态出现，因而它是一种新型的借贷资本，即借贷商品资本。这是资本主义社会除了货币形态的借贷资本外，还可采用商品形态的一种新的发展。

第二章

国际租赁的产生与发展

第一节 租赁的早期历史

租赁已有悠久的历史，公元前 2000 年前，居住在亚洲巴比伦地区幼发拉底河下游的苏美尔族就开始租赁货物。公元前 1400 年前后，在地中海西岸的腓尼基人，除了创造了一种古希腊语前身的先进字母外，还创导了租赁，他们把一些船租给了那些对做生意比对拥有船只更感兴趣的商人。其后罗马人从事租赁活动，并在东罗马优斯丁尼安皇帝（公元 527—565 年）法典汇编中有了详细的规定，从此这种形式的商业活动兴盛起来。不过，即使到了中世纪，租赁物件主要还是限于土地、房屋、马匹和农用工具等。商人有时也利用机会扩大经营品种，例如在 1248 年，住在意大利中部海港城镇加特的一位名叫保费尔·蒙格尼利的人，为参加第七次十字军东征租用了一套武士盔甲，所付租金相当于盔甲价值的 25%。

19 世纪初期，随着农业机械化的发展和陆上运输方式的改善，货物租赁的种类有了较大的增长。火车租赁的出现，明显地促进租赁业务的进一步发展

和租赁技术的提高。1836年至1849年,伦敦第一条铁路——伦敦至格林威治线,经过8年单独经营以后,被租给东南铁路公司经营。

以销售为目的的近代设备租赁最早出现在美国南北战争期间(1861—1865年),主要从制鞋机的租赁业务开始。不过欧洲的一些学者则认为现代设备租赁第一次出现于1877年,该年贝尔电话公司开始在美国出租电话设备。英国学者T·M·克拉克则认为在此以前,设备租赁早已在英国流行了几十年。

第二节 国际租赁的发展

第二次世界大战以后,美国的工业要从战时生产转变为平时的生产。一方面由于设备投资过剩,成本增加,以致利润下降;另一方面,由于科学技术的不断发展,许多设备需要更新,而企业缺乏资金,对旧设备无法实现更新换代的要求。在这种企业需要筹集资金更新设备,以扩大再生产;而生产设备部门又迫切需要市场推销产品的情况下,以融资为主要目的的现代设备租赁开始在美国出现。1952年5月,H·叙恩费尔德创建了世界上第一家专门经营租赁业务的“美国租赁公司”(现名美国国际租赁公司),在旧金山开业,从此揭开了标志着真正以独立的企业形态大规模经营现代租赁业务的序幕。

1963年,美国政府准许银行业进入租赁市场,美

国租赁业的发展如虎添翼，获得了很大的便利。由于租赁具有较大的适应性和灵活性，从 60 年代起乃以每年 20% 的增长率发展起来。70 年代后期，美国许多大金融机构，甚至一些非金融公司也都积极参与租赁业务。因而至 80 年代，美国租赁行业已发展至 3000 多家，居世界首位。

美国政府在政策上一贯积极支持租赁业的发展，仅在 1982 财政年度，政府就给租赁业提供了 67 亿美元的赋税优惠。1984 年加入美国设备租赁协会的厂商，已由 1983 年的 800 家增至 959 家。据该协会统计，设备租赁额增长迅速，1980 年为 435 亿美元，1982 年增为 576 亿美元，1984 年增至 744 亿美元，至 1986 年更急剧上升。据有关统计数字，1986 年美国的商业固定耐用设备投资金额为 3161 亿美元，其中设备租赁金额为 948 亿美元，占全部耐用设备投资金额的 30%，公司债券金额占耐用设备投资比例为 32%，商业银行贷款仅占耐用设备投资比例的 14.8%，说明美国厂商进行租赁业务活动的普遍性。再根据 1984 年美国《幸福》杂志曾对 600 家企业的调查，结果有 64% 的企业在近两年内都从事过租赁活动，约有 74% 的企业租用了价值 100 亿美元以上的物资。目前美国有 80% 以上的企业采用租赁设备的办法，以节省投资资金。

50 年代末，美国在经历了租赁的初期发展后，租赁公司开始开辟海外市场。1959 年 6 月，美国租赁公