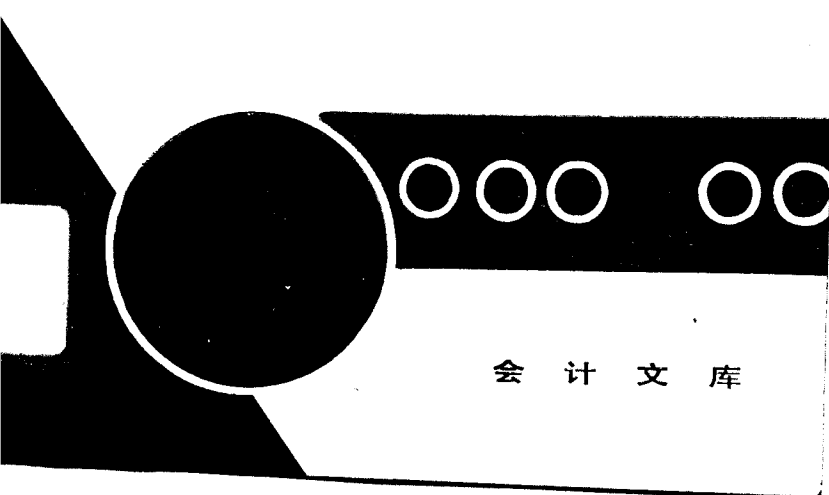


● 娄尔行 张为国

租赁会计



会计文库

责任编辑：侯加恒

责任校对：王东萍

封面设计：卜建晨

版式设计：代小卫

租 赁 会 计

娄尔行 张为国

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

北京市双桥印刷厂印刷

787×960毫米 32开 8.5印张 150000字

1989年12月第一版 1989年12月第一次印刷

印数：0001—3500册

ISBN 7—5058—0275—5/F·240 定价：2.60元

《会计文库》序

经济体制的改革和社会主义现代化建设的发展，迫切需要广大会计理论工作者和实际工作者不断更新知识，努力提高专业水平。为适应这一要求，我们组织出版一套具有中国特色的、力求反映会计科学和会计工作新水平的《会计文库》。

《会计文库》是一套小型化的会计知识丛书。它的内容要求集中精炼，具有科学性、知识性和通俗性，兼顾普及与提高。不论对理论工作或实际工作，不论对国民经济哪一部门，均有参考价值。

《会计文库》是一套长期出版下去的会计知识丛书。它将向我国会计界的所有同志提供出版的园地。

《会计文库》是一套体现党的“百家争鸣、百花齐放”方针的会计知识丛书。这套丛书将汇集各家所长。凡会计界的各种流派，不同观点，只要确有见地，言之成理，经编委会审定后，均可纳入《会计文库》。

《会计文库》目前还是一株幼苗，但它是属于我们大家的。我们殷切希望我国会计界的同志共同爱护它，关心它，支持它，使它茁壮成长，有可能逐步地成为名符其实的一个会计知识的宝库。

《会计文库》编委会

会 计 文 库

主 编	葛家澍	杨纪琬
	娄尔行	阎达五
副主编	杨时展	余绪缨
	黄寿宸	阎金锴

前 言

我国的改革和四化建设，已经取得了显著的成就，而它的深入发展，无疑还将把我国引向空前未有的繁荣。在这令人鼓舞的形势下，我们之所以选择租赁会计为《会计文库》撰稿，是想以我们调查研究中的一得之见，对我国的社会主义经济建设有所奉献。

现代租赁与经济发达是互为因果的。一方面，由于经济发达，现代租赁应运而生；另一方面，现代租赁的兴旺，又促进经济的发达。我们考察世界上发达国家近几十年的经济步伐，这一轨迹相当令人瞩目。我们深信，租赁行业在我国正方兴未艾，前途不可估量。这是因为，租赁对促进我国国民经济发展的积极作用，还远未充分发挥出来。即便暂且不谈各种新颖的、灵活多样的租赁方式，就连传统的经营租赁这种交易，其作用也尚未被经济界人士所充分认识、充分调动。例如，利用租赁调节盈虚，化闲置设备为有用的生产手段，达到物尽其用的目的。

本书取材，从《会计文库》的宗旨出发。那就是力求集中精炼，具有科学性、知识性和通俗性，

兼顾普及与提高。力求对理论工作或实际工作，都有参考价值。为此，在论述租赁业务的会计处理，以及在会计报表上列示租赁业务所产生的资产、负债、收益、费用之前，先详尽介绍租金的计算方法（第三章），说明租赁决策（第四章）。显而易见，如果不透彻理解租金的计算，租赁会计就难免成为无源之水，就无从理解掌握。从承租人方面来看，租赁是获致需用资产可供选择的各种交易方式之一。租赁纵然是可资利用的一种交易，但在特定场合、特定条件下，它却并非总是最可取的方法。签订租赁合约，承诺义务以前，应当认真进行租赁决策。

第六章讨论了我国的租赁会计。同时，透过租赁会计具体实务的论述，提出若干会计基本理论问题的再认识。我们认为，会计基本理论，应当能够充分解释一切会计实务。一旦出现了新的实务，或实务越出了旧理论所能说明的范围，就应该重新认识既有理论，作出新的概括。

为了开阔视野，不致拘泥于一隅之见，我们概述了美国的租赁会计（第五章），以及国际会计准则中有关租赁会计的部分（附录）。知识无国界。有所比较，有所借鉴，可以取人之所长，补我之不足。

租赁的性质、分类和交易手续（第一章），是分析理解租赁会计所需掌握的背景知识。继此之后，我们论述了我国租赁业务的发展，既指出了已经

取得的成绩，又提出进一步发展需要解决的问题（第二章）。

囿于我们的水平和能力，书内难免有论述不当，取材不妥的地方，敬请读者批评指正。

娄尔行 张为国

目 录

前言.....	1
租赁的性质.....	1
租赁的发展.....	36
租金的计算.....	68
租赁决策.....	112
美国租赁会计摘要.....	159
我国租赁会计制度.....	206
附录：国际会计准则中的租赁会计概要.....	249

租赁的性质

一、租赁及其特点

租赁是出让资产的使用权，供另一方使用，在使用期间，按期收取租金作为报酬的一种经济活动或契约形式。租赁作为一种经济活动，习惯上称为租赁业务。租赁作为一种契约形式，通常称为租约。租赁有广义与狭义之分。狭义的租赁又称现代租赁，它以融资为主要目的，以设备为主要对象，双方订有租约为凭。广义的租赁则泛指一切财产使用权有偿转让活动，它不仅包括现代租赁，还包括为满足短期、临时需要的，或以不动产为对象、不立契约的财产使用权转让活动。

租赁的特点主要有三：

（一）所有权和使用权相分离

租赁的首要特点是租赁资产的所有权和使用权相分离。我们是根据这一特点将租赁和一般的买卖交易相区别的。当发生一笔买卖交易时，买方通常按约定方式取得货品的所有权，同时也就取得货品的使用权。租赁则不同，在租赁期内，承租人据约所取得的乃是租赁资产的使用权，所有权始终为出租人所掌握。

我们知道，在现实经济生活中，有一部分物品是买不到，或很难买到的。这是因为企业或各国政府常会出于各种考虑而不同程度地限制这些物品的交易范围，或完全禁止出售。由于租赁以在租赁期内不转移所有权为其特征，它就使有些单位需要使用这类物品的愿望得以实现。租赁的这一优点无法为其它交易方式所替代。

（二）“融资”和“融物”浑然一体

和银行信贷一样，租赁在出租人和承租人两方之间所形成的关系，是债权债务关系，属于信用范畴，但租赁和借贷的具体形式不同。租赁以“融物”形式达到“融资”的目的，“融资”和“融物”浑然一体。银行信贷则是一种纯粹的货币信贷方式，仅仅能起“融资”的作用。

“融资”和“融物”浑然一体。这是租赁的第二个特点，正是由于这个特点，专业租赁公司或兼营租赁的机构具有银行和经销商双重职能。它们使买卖、提供劳务和融资得以同时进行。环节减少而效率提高。这就使得整个社会的融资渠道和交易方式多样化，有助于打破形形色色的、程度不等的垄断，推动各机构之间的相互竞争，促进工作效率。由此可见，租赁确能为提高企业及全社会的经济效益创造条件。

（三）灵活方便

就“融资”和“融物”浑然一体这一点而言，租赁和分期付款销售极为相似，然而，和租赁相

比，分期付款销售显得较为呆板，它能解决购货一次性支付能力不足的困难，却不能满足购货只要短期使用，而不要永久拥有某种设备的需求。租赁则不同，它是一种灵活方便的交易方式，在这种方式下，租期的选择极为灵活，短则几个月，长则数年。租期届满时，租赁资产的处理方法也多种多样：有时可由承租人留购，有时可展延租期，有时则可退还给物主。灵活方便是租赁所固有的第三个特点。由此而产生了租赁与其他交易相比，无法为其他交易方式所替代的优势。

曾长期担任英国设备租赁协会主席、和英国劳埃德租赁公司总经理的租赁专家克拉克曾经提出一个精辟的论断。他指出：“财产之所以滋生利润，不是因为所有而是通过使用”。^① 拥有设备而弃置不用无疑是一种浪费。倘若没有租赁，不可避免地会出现下述矛盾：一方面有些企业的闲置设备无法充分利用；另一方面只希望短期使用，而不求永久拥有某种设备的用户，他们的需求又很难满足。由于租赁具有灵活方便的特点。它有助于解决以上矛盾。

众所周知，无形损耗是商品经济条件下由于科学技术不断进步、生产效率不断提高等原因而必然产生的一种经济现象。对于任何购买设备的单位来说，都得承担设备无形损耗的实际速度快于预期速度而招致损失的风险，租赁可能有助于避免这种结

① T·M·克拉克《租赁》，伦敦麦格劳—希尔图书公司1978年版，第11页。

局。当企业需要使用更新换代速度较快的设备时，采用期限较短的租赁方式租入设备也许是有利的。因为承租人虽然要支付高额租金，但这种代价往往低于拥有设备所可能承受的损失。如果深入的分析，我们会发现，设备用户往往有许多不同的需求倾向，当有的用户急需全自动车床时，另一些用户得到普通车床就满足了。这样，出租人实际上可将设备轮流租给需求倾向各异的客户，从而使风险得以分担、租金得以降低。

二、租赁信用与其他信用形式的区别

从某种角度观察，租赁和信贷业务、信托业务、赊销业务一样，是一种信用形式，即以偿还为条件的价值运动的特殊形式。那么这些信用形式之间有何区别呢？对此，闵一民、陈有容同志曾作过精湛的论述^①。下面就以他们的研究为基础，作一讨论，以进一步加深对租赁内涵的认识。

（一）租赁信用与商业信用的区别

商业信用是不同经济实体之间以商品形式提供的、与商品交换直接联系的信用形式，它包括以赊销、分期付款、预付定金、分期预付货款等形式提供的信用。租赁，尤其是现代租赁与分期付款购货相比，在还款形式上是相似的，都是用户先取得

^① 闵一民、陈有容：《论租赁信用》，《金融研究》，1987年第7期，第7—12页。

物品，再在以后相当长的时间里分期分批归还物品价款及相应的利息，都是以商品形态提供信用。但两者之间存在着明显的区别。

首先，从法律意义上讲，租赁设备的所有权在租期内不属于承租人。承租人只有设备的使用权，并有保证把设备维护完好的义务。至于租期届满时，租赁物品的处置方式，则有多种。在分期付款购货方式下，物品所有权一般在物品交付验收，或合同生效时就已全部转移，在买方付清全部货款之前，卖方手中保留的只是相当于物品的抵押权。分期付款购货首先是一种买卖行为，在买方未还清货款之前，物品所有权的转移已经确立。当中途某方违约而寻求仲裁或法院判决时，两类信用形式在这方面的区别，其意义变得尤为明显。

其次，在业务关系上，租赁信用，尤其是现代租赁信用一般涉及三边关系，即供货人、承租人和出租人，其中出租人主要以融资人的面貌出现。在租赁业务成立时，必须签订租赁合同和购货合同两个以上相互联系的契约，合约三方的关系相当密切，任何一方违约，或要求变更、修改契约，必然会影响其他两方的利益。分期付款购货所形成的仅是双边关系，即买方和卖方的关系。卖方多半为制造商或经销商。合约的变更与违反只会影响买卖双方的利益。分期付款销货也有融资性质，但卖方垫付的资金是自有的，还是借入的，这与达成这种交易并无直接关系。

第三，两种信用形式的对象也不同。租赁条件

下转移的是使用权。这种权利待租期届满由出租人收回。即使合约规定所有权将在租赁期届满时转移，出租人作为所有人也完全可因承租人违约而在租期内收回资产。因而租赁的对象一般是耐用资产或长期资产。分期付款购货主要是缓解买方一次性支付能力不足的困难。因而对象可以是长期资产，也可以是短期资产。譬如，企业可以用分期付款形式购取原材料，而借助租赁形式取得原材料则不可能。

第四，商业信用与租赁信用的范围也有差别。商业信用严重受卖方所持有，或所生产商品种类的限制，卖方的接触面较小。租赁信用则不然。由于它是通过“融物”来“融资”，出租人象中间人一样，可为所有想置备资产而一时资金不足的客户排忧解难，不受商品种类的限制。

最后，诚如前述，和租赁相比，分期付款购货显得较为呆板。

（二）租赁信用与银行信用的区别

现代租赁信用以融资为主要目的，从这种角度观察，它和银行信用有类似之处。但与一般的借款购货相比，租赁业务是一种特殊的信贷形式。借贷款业务表现为纯粹的资金运动，在借贷款发生的同时，并不一定会伴有物资运动。换言之，一般的借款购货业务一面筹措资金，一面购置所需的货物。融资与购买往往是分别进行的，融资和买卖两笔交易互不约束。而租赁既非纯粹的资金融通，也不是一般的商品赊购。租赁是以融物达到融资目的的信

用形式。租赁物品是出租人向承租人提供资金信贷的等价物，在承租人得到所需资产的同时，无异于得到了相当于资产购置成本的信贷资金，百分之百地融通了资金。资金运动与相应的物资运动如影随形。

租赁业务又类似于国际贸易中的买方信贷。买方信贷是为购货人提供信贷购买物品，然后还本付息。但以买方信贷方式获得的资金只能用于购买信贷提供国的货物，不能挪作他用，而租赁企业为购置租赁资产而筹得的资金一般不受此类约束，租赁企业可自行决定投资购买什么国家的设备，出租给哪家企业。

（三）租赁信用与信托信用的区别

信托信用是以相互信任为基础，接受他人委托，代为管理、经营或处理某些经济事务。租赁信用和信托信用一样，都是以信任为基础的金融业务，租赁公司与信托公司在信用活动中起着中介作用。但两者仍有重大区别。

资金流向不同。信托信用的资金流向是双向的：信托公司可以接受企业委托，在国内外代为筹措资金；也可以接受拥有资产、资金的单位或个人委托，管理和经营这些财物，达到委托人所要求的目的。租赁信用的资金流向是单向的，只能是租赁公司为企业垫付或筹措资金，购买企业所需的设备，然后租给企业使用。信托公司不仅可放款，也可接受存款；租赁公司可以“放”款，但不接受存款。

信用范围不同。信托信用的范围相当广泛。信

托公司的业务范围包括信托存款、信托贷款、信托投资、委托贷款和投资、代理发行证券、代理保管、信用担保等等，也可从事租赁业务。相比之下，专业租赁公司所经营的只是出租资产、融通资金的业务，业务范围相对狭小。

服务重点不同。信托信用服务的重点，是帮助经济组织或个人管好、用好财物，保证财物的安全，获取稳妥的收益。租赁信用的重点是向经济组织或个人提供所需的资金或财产，至于这些资财能否有效利用则是承租人的职责。

三、租赁的分类

象任何其他复杂的事物一样，租赁可以从不同角度加以考察，从而作出不同的分类。提出适当的标志，正确地对租赁进行分类，有助于加深对租赁性质的认识，以有效利用各种租赁形式，充分发挥租赁的作用。

租赁的分类标志很多，相应的租赁可分为许多不同的类别。但是分类过于琐碎庞杂，可能反而会模糊人们对它的认识，与研究分类的初衷背道而驰。这里为区别主次，将根据租赁目的所作的分类称为基本分类，在基本分类之外，统称为其他分类。

（一）租赁的基本分类

根据租赁的目的，可将租赁分为两大类：一类是为满足承租人临时使用资产的需要而成立的“不

完全支付”式租赁或经营租赁，另一类是为了满足添置资产、融通资金需要的“完全付清”式租赁或融资租赁。

经营租赁是纯粹的、传统意义上的租赁。之所以称为经营租赁，是因为承租人租进资产只是为了满足经营上短期的、临时的或季节性的需要，并没有添置资产的企图。经营租赁可以订有书面租约为凭，也可不事先订立租约。在有租约的条件下，也可因一方的要求而在短期内解除合约。一般说来，出租人需经过多次的租赁，从不同承租人处收回其投资。

融资租赁又称现代租赁，它以融资为主要目的，因而具有明显的购置特点。具体而言，视为融资租赁的通常要具备以下 1 个或数个特点：

1. 在租赁期终了时，资产所有权将转移给承租人。

2. 租赁期满，承租人有购买租赁资产的优先权，其价格预计比行使这种权利时资产的公允市价^①低得多。而在租赁开始时，承租人将行使此项权利是相当肯定的。

3. 租期较长，等于或接近于资产的有用年限。

4. 出租人几乎可以通过一次出租，就收回在租赁资产上的全部投资。或者说，在租赁开始之时，

① 公允市价指在公平的市场交易中，一项资产在熟悉情况并且两厢情愿的买卖双方之间成交的价格。