

金融租赁导论

JINRONGZULINDAOLUN

王豫川 主编



北京大学出版社

PEKING UNIVERSITY PRESS



143428

金融租赁导论

王豫川 主编

邓幼强 陈芸辉 副主编

人行研究生部藏书	
分类号	069257
总号	870.5/20



069257

北京大学出版社

北 京

图书在版编目(CIP)数据

金融租赁导论/王豫川主编. —北京:北京大学出版社,1997.4

ISBN 7-301-03258-7

I. 金… I. 王… III. 金融-租赁-概论 IV. F830.5

书 名: 金融租赁导论

著作责任者: 王豫川

责任编辑: 符丹

标准书号: ISBN 7-301-03258-7/F·244

出版者: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区中村关北京大学校内 100871

电 话: 出版部 62752015 发行部 62559712 编辑部 62752032

排 版 者: 北京大学出版社激光照排室

印 刷 者: 北京大学印刷厂

发 行 者: 北京大学出版社

经 销 者: 新华书店

850×1168毫米 32开本 11.75印张 300千字

1997年4月第一版 1997年4月第一次印刷

定 价: 18.00元(平)

前 言

金融租赁是金融业发展过程中银行资本与工商业资本相互渗透与结合的产物,是在现代化大生产条件下产生的实物信用与银行信用相结合的一种新型金融业务。

金融租赁作为一种新的融资方式,与传统的银行信贷、分期付款及其他融资方式相比,具有其独特的优点。它对于企业迅速获得设备投入、提高企业资金利用效率、促进企业改善经营管理、提高企业经济效益具有重要作用。早在二战结束初期,金融租赁一诞生,便对美国经济的复苏和其他国家经济的发展做出了重大的贡献。金融租赁问世近50年来,在世界各国得以迅速发展,目前已成为年成交额3300多亿美元的综合产业。我国自80年代初期以来,金融租赁作为新兴产业已经获得了长足的发展。但是由于我国金融租赁业务起步较晚,社会各界对金融租赁还很陌生,对在我国现行体制下如何更好的开展金融租赁业务研究的还十分不够,因此,出版一本全面论述金融租赁的著作,总结我国十几年来开展金融租赁业务的经验与教训,就显得十分必要。

全书共分九章。第一章主要介绍金融租赁的产生与发展历史以及金融租赁的功能与业务分类,并对我国金融租赁业的现状和发展作了详细介绍;第二章介绍金融租赁业务中租金计算的理论依据和方法;第三章介绍金融租赁项目的立项与管理;第四章介绍金融租赁项目资金的筹措方法与资金管理;第五章介绍金融租赁合同;第六章介绍与金融租赁项目有关的保险知识;第七章主要讨论金融租赁的会计核算问题;第八章介绍开展国际金融租赁业务的有关问题。

参加本书编写的有王豫川(第一章第一、二、三节)、袁旭(第二、三章)、陈芸辉(第四章)、高强(第五、六章)、黎红(第七章)、邓幼强(第八章)和杨力民(第一章第四节)等人。王豫川同志组织并领导了全书的编写工作,最后由邓幼强同志统一定稿。王勇、唐娅、汤莉同志为本书的编写做了许多工作,在此一并致谢。

本书由于编写时间仓促,难免有不妥之处,欢迎批评指教。

作者

1996年3月

第一章 金融租赁概述

第一节 金融租赁的产生与发展

租赁,作为一种经济活动,有十分久远的历史。“以物赁人取其值曰租”,租赁即是将物件借与他人使用并取得一定报酬的活动。早在原始社会末期,由于人类生产力的发展,使得生产物有所增加,除了满足基本生存的需要外尚有剩余,这些剩余生产物使交换得以发生和发展。伴随着交换的发展,人们除进行直接的物物交换,即以交换物品的所有权为基础取得该物品的使用权之外,在很多场合下人们需要频繁交换闲置物品,用后再归还,而不必彻底让渡该物品与对方。这种仅仅涉及物品使用权的交换,是最原始形态的租赁。租赁使所有权与使用权相分离,这不仅是租赁这一经济活动的重要特征,也是租赁得以发生和发展的基础。

在漫长的人类发展史中,租赁的发展过程大致可以划分为早期租赁、近代租赁和现代租赁三个阶段。

一、早期租赁

早期租赁具有漫长的历史,它经历了初级阶段、发展阶段以及向近代租赁过渡的阶段。早在公元前 2000 年前后,亚洲巴比伦地区幼法拉底河下游流域即有租赁活动产生。公元前 1400 年,在地中海西海岸。腓尼基人的文化蓬勃发展,他们不仅发明了古希腊文前身的字母文字,而且也广泛开展了租赁这一经济活动。腓尼基人将船只租赁

给需要用船的商人使用。公元前6世纪,在美索不达米亚盆地,古巴比伦王国用向开荒者租赁土地的政策来鼓励人们开垦荒地。公元前551年的一份古巴比伦王国的租赁契约规定:承租的土地不得转租,并且承租人有义务在租赁的土地上植树;对租赁的房屋应该进行良好的维护等等。可见在当时租赁已经相当普遍,并且已经采用契约的形式来规范租赁行为。在我国,据史书记载,早在周秦时期就已经出现了早期的租赁方式,特别是在汉唐以后,对农具、马匹、房屋、土地等实行租赁已很常见。

随着租赁范围的扩大和发展,为了解决租赁中出现的纠纷,各国有关租赁的法律条文相继产生。大约公元前1792年至1750年,古巴比伦的《汉谟拉比法典》对土地、房屋、船舶、牲畜、车辆的租赁作了较详细的规定,例如规定了租赁顺流船舶的租金与租赁逆流船舶的租金的交纳方法。公元6世纪中叶,东罗马皇帝尤斯丁尼安创立的《法典汇编》中对租赁活动已有详细规定。但一般认为,有关租赁的最早的正式法令是1289年颁布的《威尔士法》,该法明文规定租赁行为不仅适用于地产,而且适用于动产的租赁。

早期租赁主要有以下特征:

第一,早期租赁是以获得出租物的使用价值为目的的信用形式。信用是以偿还为条件的价值运动的特殊形式,如商品的赊销、货币的借贷等。早期租赁不同于原始形态的租赁,早期租赁已不再是出租方和承租方双方交换闲置物品。例如,农民租种地主的土地使用,是为了获得土地的使用价值;房客租用房屋也是为了获得房屋的使用价值。而通过付出地租、房租作为获得使用价值的补偿。因此,租赁使出租方和承租方双方建立了信用关系。

第二,早期租赁是出租方和承租方双方以契约和报酬条件为前提的经济活动。在租赁这种信用关系建立之前,出租方和承租方必须签订契约,规定租赁物品所必须偿付的报酬条件,租赁活动始可以进行。签订契约和确定报酬条件是早期租赁的重要特征。

第三,早期租赁以实物租赁为主。早期租赁主要是进行实物租赁,租赁物包括房屋、土地、以及闲置的马匹、农具等等,其中又以上地租赁为早期租赁的核心内容。

二、近代租赁

近代租赁是资本主义生产关系和社会化大生产的产物。19世纪初期的英国,随着农业机械化和公路运输业的发展,租赁物品的种类有了明显的增加。这从当时法院的判例中便可以看出。例如,1831年在伦敦发生的关于租赁四轮马车的合同纠纷案,即是一个为期五年从1824年2月开始的年租金为7.5几尼(旧英币)的四轮马车租赁实例。火车租赁使租赁业务大大发展,租赁的范围扩展到工业设备,例如火车机车及货车等等。除此之外,英国早期很多铁路运营亏损,不得被合并、接管,或者被有实力的公司全线租赁。1836年至1849年,伦敦第一条铁路—伦敦至格林威治线独立经营8年以后难以为继,被租给东南铁路公司,租期为999年。当时,英国的铁路大王——米德兰铁路公司的乔治·哈逊,通过租赁方式获得对若干铁路的控制权。50年代中期,英国铁路车辆制造商向采煤业大量出租铁路货车,到1867年,全英国租赁铁路车辆共计3500余辆。在美国,租赁业也有很大的发展,例如,1877年美国贝尔电话公司开始开展电话机的租赁业务,并且很快得到普及。19世纪末,美国联合制鞋公司将制鞋机租赁给制鞋商等等。当时,许多工业生产设备及生活用器具,如收音机、电表煤气表等都成为租赁物。

近代租赁有以下特点:第一,由以土地和房屋租赁为主逐渐转向设备租赁为主,近代租赁的租赁物大多是制造商自己生产的设备产品。第二,制造商与承租人之间直接开展租赁业务,无须借助中介机构。第三,租赁的目的在很大程度上是出于促进销售,保持市场垄断地位,而并未充分认识到租赁是一种金融手段。

三、现代租赁

现代租赁始于二次世界大战以后,是在现代化大生产、信用制度、投资预算技术高度发达条件下产生的一种融资、贸易方式。二次世界大战之后,美国经历着由军事工业向民用工业的转轨。当时,由于企业不仅需要通过租赁来获得设备的使用价值,而且需要通过租赁来融通资金,在这种情况下,原有的租赁方式和原有的信贷方式已经不能适应客观形式的要求,现代租赁便应运而生。现代租赁方式的创始人是美国人 H. 叙恩费尔德, H. 叙恩费尔德认识到租赁是一种非常有用的融通资金的工具,他决定推进这种融资技术。1952年5月, H. 叙恩费尔德首创世界上第一家采用金融租赁方式开办设备租赁业务的企业,即美国租赁公司(后改名为美国国际租赁公司)。

美国租赁公司的诞生,标志着现代租赁业的开端。金融租赁不仅是租赁的范围、方式上的变革,更重要的是它在功能上发生了质的飞跃。这种飞跃表现为金融租赁是银行资本和工业资本、商业资本的相互渗透与结合,从而使实物信用与银行信用结合在一起,使工业、金融、贸易三者紧密结合在一起。金融租赁的产生,迅速得到工业设备制造厂商以及企业家的欢迎。厂商认识到,金融租赁是具有远大前程的促销方式;企业家认识到,金融租赁是资金融通的有效手段。企业家们逐步扭转了传统的财产占有观念,意识到占有财产不是产生利润的必要条件,财产之所以产生利润,是通过使用而不是通过占有。现代金融租赁业问世以来,特别是在1955年后得到非常迅猛的发展,其主要原因大致有以下几点:

第一,第二次世界大战后,由于第三次产业革命即科技革命的影响,使原有工业部门中,大批设备相对落后,同时也产生了一系列以高新技术为特点的新兴工业部门,如电子工业、通讯工程、宇航工业、遗传工程等等。这些新兴的工业部门具有资金密集和技术密集的特点,使得投资规模急剧增大,设备更新速度空前加快。此外,随着科技

革命的迅速发展,导致市场竞争不断加剧,企业为了保持有利的竞争地位,不得不增加投资以加快更新设备,加紧研制新产品,不断把新技术运用到生产中去。这一切使设备的无形损耗加快,迫使企业产生了前所未有的资金需求。

按法定的年限折旧制度规定,企业所提留的折旧费和利润留成已远远不能满足企业扩大再生产的需要。而在传统的银行信贷方式下,企业欲获得大量的中、长期贷款,由于整个社会资金头寸短缺,也变得日益困难。加之银行从资金安全和盈利考虑,对投资和贷款做了许多限制,不可能满足企业由于经济发展而产生的庞大的资金需求。在这种背景下,金融租赁便成为资本投资市场上的一种新的资金来源。

第二,第二次世界大战以后,金融资本和工商业资本进一步融合,这种融合主要表现在信贷联系、资本参与和人事参与等三个方面。金融租赁是金融业高度发达,银行资本和工商业资本在信贷联系方面进一步渗透与结合的产物。这首先是由于银行出于资金安全性考虑,与用于设备投资的直接贷款相比,向租赁公司出借资金更为安全、可靠,可以有效地分散资产风险,因此,银行等金融机构大量向租赁公司提供经营资金。另一方面,由于金融租赁与银行贷款有很多相似之处,为谋求金融服务多样化,银行自身也积极参与办理金融租赁业务,并且作为金融创新业务以吸引客户。此外,随着租赁业的发展,银行日益重视同租赁公司建立密切的联系,直至参股与租赁公司开办合资公司等等。租赁公司除了不断加深与金融业的渗透和结合之外,还与一些大的工业制造企业和商业集团组建租赁联营组织,专门经营计算机、飞机、汽车等专业租赁。

第三,美国政府制定了若干优惠政策扶植租赁业务的发展。例如在税收方面,通过实施使法定折旧提前完成的《加速折旧法案》,并规定加速折旧由财产所有人(包括出租人)提取,租赁公司作为出租人可提取大大高于法定折旧额的折旧费用,从而减少了当期纳税额。加

速折旧还使租赁公司降低了设备过时的风险和通货膨胀损失。

此外,美国政府从1962年开始实施《投资税扣除法》(Investment Tax Credit Law,该法实行至1986年取消),简称投资抵税(ITC)。该项立法规定,凡是符合美国税法第38节规定的财产,在购入并使用该项资产的第一个纳税年,出租人可申报将相当于资本设备购置成本的10%从当年应纳税额中扣除。这一政策使出租人的投资在当年就可从政府给予的抵税中收回一部分。

由于要充分利用加速折旧,企业必须有足够的应税利润,要充分利用投资抵税,企业必须有足够的应纳税额。因此,加速折旧和投资抵税一方面吸引纳税能力高的企业、机构和个人投资、购买设备后再出租,这不仅可获得大量合理避税的好处,也可降低出租设备的租金。另一方面,企业利用金融租赁方式筹措设备,通过廉价租金的形式,从出租人那里分享政府给予的一部分税务补贴。

由于上述种种原因,现代金融租赁业务在美国获得蓬勃发展。

50年代末,美国已经历了租赁的初期发展,租赁公司开始大举开辟海外市场。1959年6月美国租赁公司开设了一家加拿大分支机构。1960年6月,美国租赁公司持有20%股份的英国商业租赁公司成立。英国商业租赁公司是完全从事于向制造商租赁设备的机构,它的成立,对推动英国工业企业融通资金的发展,产生了深远的影响。从80年代起,在工业发达国家金融租赁业已进入成熟期,许多发展中国家的金融租赁业也有了较大的发展。据美国商务部公布的资料:1982年,工业发达国家租赁投资大约占全部设备新投资的15%;1983年,美国设备租赁额占制造设备投资额的比重已从1978年的15.6%上升为27.4%。金融租赁在亚洲和南美洲的国家和地区也有很快的发展。

与此同时,租赁业务的范围也日益广泛,从单机到生产线,以及附设在工业、商业设施上的工业产权、专利等均可租赁。除了常见的各类工业、农业、商业的设备机械、办公室用的各种办公器具和数据

处理设施、电子计算机、医疗器材、通讯设备、石油开采设备、运输设备、火车机车、飞机、船舶之外,一些新型资产例如卫星系统、核电站等,现在也可以通过租赁方式来取得。

目前,金融租赁已成为许多国家发展最快的一种融资方式,除了国内租赁业务之外,金融租赁已成为国际性设备投资的多功能新型产业,被广泛用于吸收外资、引进技术、促进投资和推动出口等等方。1992年全世界的设备购置中有67%是通过融资租赁方式取得的。

现代租赁与近代租赁相比,有以下几个特点:第一,现代租赁以融资性租赁,即金融租赁为其重要标志。承租人不仅通过租赁获得了租赁物的使用价值,更重要的是人们重视了租赁的信用作用,租赁成为融通资金的一种手段。第二,现代租赁不再是生产厂商与用户之间直接发生租赁关系,而是借助于信用中介机构—租赁公司。租赁公司把融资与融物结合在一起,使承租人在获得设备使用权的同时,也获得经营所必需的资金。第三,现代租赁从租赁物的范围到租赁地域的范围都有了很大的扩展,租赁日益成为人们经济生活中的重要内容。

第二节 金融租赁的基本概念

金融租赁这一名称,是从英文 finance lease 翻译过来的,finance 这个词意思是财政、金融,也可作为筹集资金、提供资金解释。因此,finance lease 通常翻译为金融租赁,也常译为融资租赁。本书将金融租赁和融资租赁视为同义词。

一、金融租赁的定义

金融租赁从20世纪50年代创始至今,已有40多年的历史。不同国家和地区对金融租赁有着不同的理解和不同的定义,我国金融租赁界对金融租赁比较一致的定义是:金融租赁是指由出租方融通

资金为承租方提供所需设备,具有融资、融物双重职能的租赁交易,它主要涉及出租方、承租方和供货方三方当事人,并由两个或两个以上合同所构成。出租方根据承租方的要求和选择,与供货方订立购买合同并支付货款,与承租方订立租赁合同,将购买的设备出租给承租方使用,租期一般不低于2年。在租赁期间,由承租方按合同规定,分期向出租方交付租金。租赁设备的所有权属于出租方,承租方在租赁期内对该设备享有使用权。在租赁期满时,设备可以由承租方按合同规定留购、续租或退回出租方。

根据以上定义,我们可以看出金融租赁具有以下特征:

第一,金融租赁具有融资和融物的双重职能,是资金运动与物资运动相结合的形式。金融租赁由出租方融通资金为承租方提供所需设备,它不同于一般借钱还钱,借物还物的信用形式,而是通过借物达到借钱,借物还钱,它使融资与融物相结合。租赁公司兼有金融机构(融通资金)和贸易机构(提供设备)的双重职能,因此,金融租赁比银行信用具有更强的约束力。由于金融租赁一头连着设备的生产厂商,一头连着设备的实际使用单位,有利于促进产销结合。

第二,金融租赁具有三方当事人,并且同时具备两个或两个以上的合同。金融租赁的三方当事人包括出租方、承租方和供货方,三方之间需签订并且履行租赁合同与购货合同,从而构成一笔租赁交易的整体。租赁合同与购货合同的关系是:租赁合同的签订和履行是购货合同签订与履行的前提,购货合同的履行是一笔租赁业务完成的不可缺少的组成部分。

以上述关系为前提,出租方有根据购货合同购买物件,并且支付货款的责任和义务,承租方则有根据租赁合同获得物件的使用权,并且按合同规定的条款支付租金的责任和义务。

第三,承租方有对租赁物及供货方进行选择的权利,而不依赖于出租方的判断和决定。出租方不能干涉承租方对租赁物的选择,承租方还有权选择供货方。如果出租方是应承租方的要求,或是出于提供

更为周到的服务,可以向承租方推荐租赁物件或推荐供货方,但是,其决定权仍是在承租方。因此,出租方也不对承租方的选择所造成的后果承担责任。

第四,在租赁期间,租赁物的所有权归出租方,但承租方享有使用权。这时,财产的所有权与使用权呈分离状态。所有权与使用权的分离,摆脱了传统的财产占有观念,所有权因素被淡化,有利于确定现代化的经营方式,以适应社会化大生产的要求。

第五,出租方在一个较长的租赁时期内,通过收取租金来收回全部投资,即租金采用分期归流的形式。租金的性质实为承租方对物件使用权的获得而按期所付出的代价。由于租赁期是一个连续的、不间断的期间,加之金融租赁的承租人的特定性和租赁物件的被指定性,决定了租赁合同的不可解约性。

第六,租赁期满后,承租方对租赁物件有按合同规定决定如何处置的权利。

二、金融租赁的性质

金融租赁是以商品资金形式表现的借贷资金运动方式,兼有商业信用和银行信用的两重性。人们往往对金融租赁和商业信用、金融租赁和银行信用的区别易于混淆。因此,我们有必要认真研究金融租赁的性质。

金融租赁的性质,可以从以下几个方面加以分析。

1. 金融租赁和商业信用的区别。

商业信用是以商品形式提供的,以偿付为条件的价值运动的特殊形式。它包括以赊销、分期付款、预付货款、预付定金等形式提供的信用。金融租赁与分期付款相比,有很多类似的地方。例如,它们都是购物者先获得商品,然后再在一段较长的时期内分批归还商品的价款及利息,二者均是以商品形态提供信用。但就其实质而言,金融租赁与分期付款存在着显著区别。

第一,从所有权方面来看,分期付款实际是一种买卖行为,一般在物品交付验收或购物合同生效后,物件的所有权就发生转移。在买方付清全部货款之前,双方之间存在的只是债权债务关系,卖方手中保留的实际只有物件的抵押权。

在金融租赁建立的信用关系下,出租行为是出租人行使租赁物件所有权的表现,租赁物件的所有权在租赁期内仍属于出租人。承租人只有租赁物件的使用权,并且负有把租赁物件维护完好的义务。承租人未经出租人同意,不得进行任何侵犯租赁物件所有权的行为,例如将租赁物件出售、转让、或作为抵押等。一旦发生侵犯所有权的行为,出租人有权终止租赁合同,并要求承租人支付租金和违约金。

第二,从信用的范围方面来看,分期付款受企业业务范围的制约,无论从商品种类的范围,还是业务的地理范围来看,分期付款都相对较小。金融租赁的信用关系则不然,租赁机构作为租赁中介,它既联系租赁物件的产销方,又联系租赁物件的承租方,因此,不仅租赁物的种类十分繁多,其地理范围也十分广大,甚至可以超越国界。

第三,从业务关系方面来看,分期付款是一种涉及双方的购货关系,即买方和卖方的关系。而金融租赁一般涉及三方关系,即承租人、出租人和供货人。其中,出租人履行融资者的职责。在办理租赁业务时,必须签订购货合同和租赁合同,这两个合同的联系非常密切,两个合同使签约的三方利益相连。任何一方违约,势必影响其他两方的利益。

2. 金融租赁与银行信用的区别。

金融租赁与传统租赁的重要区别在于金融租赁具有融资的功能。因此,从融通资金的角度看,金融租赁与银行信用都是向企业提供资金,并且收取一定的利息,金融租赁很类似银行的固定资产贷款。但就其实质而言,金融租赁与银行信用存在着很大的区别。

第一,银行信用一般表现为纯粹的资金运动形式。在发生借贷款业务的同时,不一定会伴随有物资运动。例如,通过贷款购物往往是

先贷款筹措资金,然后购置所要的货物。这时,融资与购物往往是分别进行的,融资与购物两笔业务是独立的、互不约束的。在银行信用条件下,借款人获得的仅仅是货币资金的使用权,而并未获得设备的所有权,只有通过购买才能获得设备的所有权。

而金融租赁是以融物而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用的等价物,在承租人得到租赁物的同时,相当于获得了租赁物件购置成本的信贷资金,在这种情况下资金运动紧紧伴随着物资运动。

第二,银行信用只涉及到借贷双方的关系,而金融租赁要涉及到出租人、承租人和供货人三方的关系。

第三,在银行信用中,贷款合同的标的物是“钱”,在金融租赁中,租赁合同的标的物是“物”,虽然在偿付时无论是本金利息还是租金,都是以“钱”来清偿,但二者在标的物上确是不同的。

第四,国际金融租赁业务又很类似于国际贸易中的买方信贷。买方信贷是为购货人提供贷款购买物资,在一定时期内还本付息。但买方信贷方式所获得的资金,只能用于购买信贷提供国的货物,不能挪作它用。而金融租赁业务一般没有这种限制,出租人融通的资金用于购买什么设备,向谁购买,出租给什么企业都由租赁公司自行决定。

3. 金融租赁与传统租赁的区别。

金融租赁与传统意义上的租赁相比,存在着许多的特殊性,其区别主要在于以下几点:

第一,承租人利用租赁的目的不同。在传统租赁形式下,承租人利用租赁主要目的在于取得租赁物的使用权。而在金融租赁形式下,承租人利用租赁的主要目的在于通过融物达到融资的目的。

第二,租赁活动的当事人不同。在传统租赁形式下,仅涉及出租人和承租人双方的关系。而在金融租赁形式下涉及到出租人、承租人和供货人三方的关系。

第三,出租人与承租人双方的权利与义务不同。在传统租赁形式

下,承租人是许多不同人的集合,租赁物件通常是通用设备。而在金融租赁形式下,承租人是特定的个人,租赁物件具指定性。这些区别使出租人与承租人双方的权利和义务发生变化,其变化包括租赁物件的选择方式、租赁物件的维修保养,合同的不可解除性等等,都与传统意义上的租赁有所不同。

第四,租赁物件的期末处理方式不同。在传统租赁形式下,租赁期满后对租赁物只有退租和续租两种选择,不存在租赁物件所有权转移的问题。而在金融租赁的条件下,租赁期满承租人对租赁物除了保有对租赁物续租和退租的权利外,还可以由承租人象征性的支付租赁物件的残值,并获得租赁物件的所有权。这标志着租赁物在全部租金付清以后,租赁物的所有权由出租人拥有转变为承租人拥有,这是金融租赁相对于传统租赁的显著区别。

第五,在金融租赁条件下,承租人所付出的租金的总和,应不小于租赁物件的购买成本,称为租金的完全支付性。而在传统租赁条件下,某一个承租人所付出的租金通常都小于租赁物件的购买成本,称为租金的不完全支付性。很显然,二者存在差别。

上述区别使金融租赁的金融功能表现得更为突出。可以说,传统意义上的租赁,是基于所有而进行租赁,而金融租赁是基于租赁而取得所有。金融租赁是以金融机能占主导,并加上贸易服务的特殊的租赁方式。

三、金融租赁的功能

金融租赁业作为新兴的行业,在现代化经济发展中起着非常重要的作用。在一些发达国家,租赁投资在固定资产投资中的比重已经超过了贷款投资的比重。目前,我国的金融租赁业务十分活跃,发展迅猛,在我国的经济建设中发挥着积极的作用,具体体现在以下几个方面:

1. 提高企业资金利用效率,加速技术设备的改造。