

金融实务丛书 ● 金融实务丛书 ● 金融实务丛书 ●

●陈湛匀 马照富 主编

# 金融租赁实务



计出版社



中财 B0025181

# 金融租赁实务

陈湛匀 马照富 主编

1789/6

426.884

783-51/1-1

立信会计出版社

(沪)新登字 304 字

金融实务丛书

金融租赁实务

陈湛匀 马照富 主编

立信会计出版社出版发行

(上海中山西路 2230 号)

邮政编码 200233

新华书店经销

立信会计常熟市印刷联营厂印刷

开本 787×1092 1/32 印张 6.875 字数 141,000

1994 年 1 月第 1 版 1994 年 1 月 第 1 次印刷

印数 1—10,000

ISBN7-5429-0193-1/F·0185

定价:5.40 元

新知識追求  
跨世界競取

王生信

## 前 言

当前,我国正在深入改革开放,并积极申请恢复关贸总协定缔约国地位,然而,随着社会主义市场经济的逐步建立和完善,特别是企业进入国际市场以后,竞争更加激烈,面临严峻的挑战。就金融业务来说,它日益拓宽,发展日新月异,涉及到各行各业。为了在商场中积极开拓,在外向型经济中能稳操胜券,经营者,不仅仅是金融工作者,而且其他经济管理人员、厂长、经理、职工都应学习金融知识。掌握金融实务,既有助于人们抓住最新金融市场动态,又能提高实际工作能力,加强国际经济合作。目前,金融已成为人们关注的热点。鉴此,十分需要一套创新、务实、成系统的金融读物。“金融实务丛书”正适应了这个需要。它简明扼要、通俗易懂、案例丰富、操作性强。丛书由《金融租赁实务》、《金融融资实务》、《金融投资选择》、《金融市场实务》、《国际结算实务》、《金融贷款合同法律实务》、《英汉金融词汇》、《金融信托咨询实务》、《金融风险管理》、《创新金融工具》十本组成,它们是广大金融工作者和爱好者、厂长经理、经济管理人员和其他人员的良师益友。具体来说,它有以下特点:

一、内容丰富,材料翔实,涵盖面广。无论是阐述金融风险、投资选择和融资,还是分析创新金融工具、租赁和信托及结算,比较全面,重点突出。

二、循序渐进，深入浅出，文字流畅好读。本丛书参考了大量国外金融书籍论述，根据中国实际，结合平时教学中反映疑点和难点，加以详细分析和说明，兼顾了读者自学和课堂教学的需要。

三、偏重实务，富有新意。书中有不少案例取自于最近国内外书刊的有关资料 and 实际部门，再进行加工整理，有助于读者及时了解和熟悉有关金融最新做法，掌握较新金融市场动态。

综观丛书，它是一套富有实用价值的书。相信丛书内容会给读者带来收益和福音。

编 者

# 目 录

<b>第一章 金融租赁概述</b> .....	1
<b>第一节 纵向溯源</b> .....	1
一、全球租赁的发展历程.....	1
二、金融租赁的发展背景.....	5
三、我国租赁的发展现状.....	7
<b>第二节 横向比较</b> .....	12
一、租赁信用与其它信用形式的比较 .....	12
二、金融租赁与其它租赁形式的比较 .....	15
<b>第三节 功能展示</b> .....	29
一、金融租赁的宏观经济功能 .....	29
二、金融租赁的微观经济功能 .....	32
<b>第二章 金融租赁操作</b> .....	36
<b>第一节 租赁项目决策</b> .....	36
一、租赁项目决策的意义 .....	36
二、租赁项目决策的特点 .....	37
三、租赁项目决策的程序 .....	39
四、租赁项目决策的方法 .....	43
<b>第二节 租赁委托与受理</b> .....	49
一、租赁委托 .....	49
二、项目受理 .....	51

第三节	签订购货合同 .....	56
第四节	签订租赁合同 .....	63
	一、金融租赁合同的特点 .....	63
	二、金融租赁合同的内容 .....	64
第五节	履行合同 .....	69
	一、出租人付款、开证 .....	69
	二、交付租赁物件 .....	69
	三、支付租金 .....	70
	四、期满租赁物件的处置 .....	70
<b>第三章</b>	<b>金融租赁租金 .....</b>	<b>72</b>
第一节	租金的构成 .....	72
	一、租赁资产的购置成本 .....	73
	二、租赁期间的利息费 .....	73
	三、租赁手续费 .....	74
第二节	租金的计付 .....	75
	一、等额计付法 .....	75
	二、递延计付法 .....	79
	三、递增计付法 .....	80
	四、附加率计付法 .....	83
第三节	相关注意事项 .....	84
	一、租赁保证金 .....	84
	二、租赁手续费 .....	85
	三、租赁支付日期 .....	86
	四、租赁支付币种 .....	86
	五、租金付款方式 .....	86
<b>第四章</b>	<b>金融租赁会计 .....</b>	<b>88</b>



第一节	金融租赁会计的国际惯例	88
一、	美、英等国租赁会计的发展	88
二、	金融租赁会计的国际准则	90
三、	我国租赁会计与国际惯例的联系	91
第二节	我国金融租赁的会计处理	93
一、	所有权转移的情况	93
二、	所有权不转移的情况	97
第三节	金融租赁会计处理的分录	98
一、	出租人的会计处理分录	98
二、	承租人的会计处理分录	100
<b>第五章</b>	<b>金融租赁保险</b>	<b>102</b>
第一节	金融租赁风险的种类与防范	102
一、	金融租赁风险的种类	102
二、	金融租赁风险的防范	105
第二节	金融租赁保险概述	109
一、	金融租赁保险的作用	109
二、	金融租赁保险的投保	110
三、	金融租赁保险的合同	111
第三节	金融租赁保险的险种	114
一、	海洋运输保险	114
二、	内陆运输保险	116
三、	租赁期内金融租赁物件保险	117
第四节	金融租赁保险的索赔与理赔	122
一、	金融租赁保险的索赔	122
二、	金融租赁保险的理赔	124
<b>第六章</b>	<b>金融租赁法律</b>	<b>126</b>

第一节	金融租赁立法概况	126
一、	国外金融租赁的立法概况	126
二、	国际金融租赁的立法概况	128
三、	我国金融租赁的立法概况	128
第二节	金融租赁法律的内容	130
一、	金融租赁中的权利概念	130
二、	金融租赁中的法律关系	132
三、	金融租赁中各类合同的法律性质	135
四、	金融租赁合同的变更与终止	140
五、	金融租赁中的违约形式与争议处理	142
第三节	我国金融租赁的有关规定	145
一、	金融租赁公司的管理规定	145
二、	金融租赁业务的税收规定	148
附录一	融资租赁委托书	151
附录二	租赁合同	156
附录三	融资租赁管理暂行条例（研究讨论稿）	165
附录四	中国银行信托咨询公司办理国际租赁 业务办法	174
附录五	中国人民建设银行信托投资公司融资租赁 业务办法	180
附录六	中国工商银行金融租赁暂行办法	185
附录七	租金系数表	188
附录八	年金现值系数表	199

# 第一章 金融租赁概述

租赁，顾名思义，“租”是指把物件借给他人而获取报酬，“赁”是指借用他人的物件而支付费用，由此可知，所谓“租赁”就是一方（承租人）在一定时期内向另一方支付租金，以取得某项物件使用权的经济行为，也可以说是一方（出租人）以收取租金为条件，将所持有的物件定期出租给另一方（承租人）使用的经济行为。

## 第一节 纵向溯源

### 一、全球租赁的发展历程

租赁是一种历史悠久的信用形式，在其漫长的发展过程中，经历了古代租赁、传统租赁、现代租赁三个发展阶段，分别体现了当时生产力发展水平和生产关系的不同特点。

#### 1. 古代租赁

古代租赁是一种不完整的实物信用形态，出租方和承租方之间没有固定的契约关系和报酬条件，在很大程度上只是双方交换使用物件。古代租赁产生于原始社会末期和奴隶社会，由于社会生产力的发展，出现了农业和手工业的分工，产品开始有了剩余，使产品交换成为可能。当交换的发展突破了地区范围，就产生了又一次社会大分工，即出现了专门从

事商品交换的商人，进一步加剧了财产占有上的不平等。少数拥有大量生产资料和生活资料的富人，为了增加私人财富，就出租自己的一部分物品。

公元前 2000 年，古代亚洲巴比伦地区幼发拉底河下游流域，生产发达，交通方便，一部分富有者将闲置物件出租，以换取自己暂时短缺的物件的使用权，或者租金收入。当时的租金收入也一般采取实物形式。

## 2. 传统租赁

传统租赁是以闲置物件为租赁对象，以收取报酬为条件，以一定的契约为法律约束的商品交换行为。如果说古代租赁适应了奴隶制生产关系的话，那私，传统租赁则适应了封建制生产关系，它是以封建主义生产关系条件下自然经济占主导地位的情况为基础的。传统租赁中，出租人虽然以获取一定的报酬为条件，但并不以盈利为唯一目的，能不能出租、出租什么物件，完全受有没有闲置物件、闲置的是什么物件等因素的制约。可见，在传统租赁中，出租仍然是一种偶然的经济行为。

传统租赁经过了初级阶段、发展阶段和向现代租赁过渡三个历史阶段。中世纪是传统租赁在内容和形式上得到大发展的时期，此时，租赁对象已从初级阶段的农具、马匹、房地产等，发展到几乎各种货物都可以进行租赁。我国早在周秦时期，就出现了传统租赁方式，汉、唐以后，以农具、土地、房产为对象的财产租赁已相当普遍。

随着租赁范围的扩大，租赁业务中的经济纠纷时有发生，为了仲裁租赁纠纷，有关租赁的法律条文也陆续产生。六世纪中叶，东罗马尤斯丁尼安皇帝法典汇编中，对租赁关系已

有详细的条文规定。一般认为，公元 1289 年颁布的威尔士法，是世界上最早的有关租赁关系的法规。

### 3. 现代租赁

现代租赁是社会化大生产和资本主义生产关系的产物。现代租赁从 19 世纪初开始萌芽，但典型的现代租赁则在 20 世纪 50 年代之后才真正形成。现代租赁的一个主要特征是租赁双方均有明确的盈利动机，并且把租赁作为一种融通资金的手段。

英国是现代租赁的发源地。18 世纪中期，英国成为最大的资本主义殖民国家，由于国外市场的迅速扩展，加速了工业革命的进程，使其生产力水平得到空前提高，从而为现代租赁的发展奠定了物质基础。当时的租赁物件主要有农业机械、马车、家具以及豪华住宅等。到了 19 世纪中期，铁路、机车、织布机、电气煤气表、电话等纷纷进入租赁市场。

典型的现代租赁则最早产生于美国，这有两方面原因：①二次大战后，由于美国想尽快实现军事工业向民用工业的转变，再加上科技进步与设备陈旧落后的矛盾突出，资金供求矛盾很大。一些企业需要中长期资金，传统信贷又无法满足这种新的需要，需要寻求一种新的信用方式来取而代之；②美国当时已是世界上信用最发达的国家，发达的信用使企业家们清楚地认识到：占有财产所有权并不是获取剩余价值的唯一条件，从某种意义上讲，使用财产比占有财产更能获取利润，租赁就是通过财产使用而获得利润的最佳方式之一。1952 年 5 月创立的美国租赁公司（现易名为美国国际租赁公司），是美国的第一家，也是世界上第一家从事现代租赁的独立企业。这家租赁公司的成立，标志着典型的现代租赁在世

界上已经产生。

典型的现代租赁在国际上已有近 40 多年的历史。在这 40 多年中，资本主义国家多次出现经济危机，而租赁却一直持续稳定地向前发展，成为世界各国的一种新兴的投资事业。60 年代初，现代租赁业务跨出美国国界，相继推广到日本及欧洲诸国，并逐渐扩展到一些发展中国家。60 年代中期，随着租赁业的发展及许多国家对国外资金、技术设备需求的增加，租赁业务逐渐国际化。70 年代，国际租赁业已日臻完善，从机构设置、业务内容到服务方式都达到了系统化和规范化，大批的非金融公司纷纷涉足这一领域。80 年代，现代租赁业务已成为了国际性设备投资的多功能新型产业，成为连结工业、金融、贸易三大领域的纽带。

经过几十年的发展，现代租赁业已成为一个拥有几百万承租人，由三大类型、几千家租赁公司组成的综合产业，同时经营范围日益扩大。据不完全统计，目前美国出租者协会拥有 875 家会员公司，日本租赁业协会拥有 258 家租赁公司。据 1992 年《世界租赁年表》统计，1990 年为新设备筹资的租赁年营业额已超过 3,310 亿美元，全球租赁业务的增长率为 9.7%。

在西欧各国，现代租赁业比其它任何信用形式发展都快。英国、法国、德国、意大利、西班牙 5 个国家租赁额近年来平稳连续增长，租赁投资在固定资产投资中的比重不断上升。亚洲的现代租赁业在 80 年代有了迅速发展，日本第一家租赁公司出现于 1963 年，现在发展到 300 多家，年平均租赁额约达 600 亿美元，但规模仍次于美国，处于第二位。韩国 1990 年的租赁额比上年增长将近 1 倍，现已位居世界第八位。新

加坡、泰国、马来西亚、香港、台湾的租赁业在 80 年代也大有发展。在拉丁美洲，巴西 1990 年的租赁资产净值为 11 亿美元，约占投资的十分之一。1990 年，大洋洲租赁额达 51 亿美元。

## 二、金融租赁的发展背景

现代租赁是以金融租赁为其重要标志的租赁信用形式，承租人不仅可以通过租赁获得设备的使用权，而且可以把租赁信用作为一种融通资金的手段，也就是说金融租赁的出现使租赁信用达到了质的飞跃。金融租赁之所以在短短 30 年间内迅速发展起来，且在全世界广为普及，这与现代世界各国的经济背景有紧密关系。

### 1. 发达国家金融租赁的发展背景

在第三次科技革命的推动下，发达国家出现了以资金密集型和技术密集型的耗资巨大的新兴工业部门，同时原有工业部门中的机器设备相对落后，从而使投资规模急剧扩大，设备更新速度空前加快，其对资金的需求大大超过了私人筹资和资本市场供应资金的能力。在此情况下，仅依靠传统的银行贷款已不能满足要求，于是金融租赁日益成为企业更新设备的一种重要的融资手段。金融租赁把工业、金融、贸易三者紧密结合起来，冲破了工业垄断资本和银行垄断资本的垄断防线，为两者相互融合、追求利润最大化创造了有利的形式。

随着国际分工的不断加深，各资本主义国家所生产的产品越来越依赖于国外市场，而金融租赁有利于发达国家推销剩余产品，给过剩的设备找到有利的销售市场，同时，金融租赁也是垄断资本渗透或占领国外市场的有效方式。资本输

出促进了金融租赁的国际化，而金融租赁的国际化又反过来为资本输出开辟了新的渠道。

## 2. 发展中国家金融租赁的发展背景

金融租赁近十几年来在发展中国家广为传播，特别是在亚洲和南美洲的一些国家，由于经济在起飞过程中产生巨大的投资需求，迫切需要发挥金融租赁既融资又融物的特殊功能。

发展中国家的金融租赁首先用于引进外资，并取得了良好的成效，主要表现在以下几方面：（1）通过金融租赁可以绕过贸易保护主义的壁垒，突破发达国家对某些先进技术设备的输出所做的种种限制，引进到自己所需的资金和技术设备。（2）以金融租赁方式引进外资，不需要在短期内筹措巨额的外汇资金，可以解决外汇资金紧张而又急需引进技术设备的矛盾。（3）通过金融租赁引进外资企业必须用其增创的外汇偿还租金，因此有利于提高技术设备的使用效率，并能促使企业努力开拓国际市场以获取外汇收入。（4）以金融租赁方式引进外资，通常可以分享发达国家为鼓励租赁投资所执行的优惠政策，如投资税收的减免。（5）通过金融租赁筹措的外资，一般不作为国家的对外债务，因而不影响该国继续从国际上获取利率优惠的贷款，相当于扩大了其利用外资的能力。此外，利用金融租赁方式可以使一笔外汇资金（保证金）产生数倍的融资效果，而且租金的分期支付使承租企业避免了陷入巨额外债的困境，同时租赁合同的确定性减少了出租方国家转移通货膨胀的可能性。

发展中国家国内金融租赁市场的起步比较晚，但由于它所具备的宏观经济与微观经济的功能，已经逐步成为加速企



业技术改造、促进经济发展的重要途径。

### 3. 全球金融租赁发展的政策环境

在金融租赁发展过程中，许多国家的政府逐渐认识到金融租赁的重要经济功能，对其实行了一系列的鼓励措施，为其顺利发展创造了良好的政策环境，主要体现在以下几方面。

(1) 税收方面。大多数国家为了扶持金融租赁的发展，在税收方面给予政策优惠，如允许减半交纳进口关税、工商统一税、产品税或增值税等。美国是对金融租赁实行税收优惠最典型的国家，出租人可以享受投资减税优惠，英国也是如此。

(2) 折旧方面。许多国家允许租赁设备的企业加速折旧，以此促进金融租赁业的发展。

(3) 贷款方面。有些国家的政府直接向租赁公司提供专项贷款，或者向经营政府鼓励发展行业的租赁公司提供低息贷款，以提高整个租赁业的社会效益和经济效益。

(4) 保险方面。为帮助一些中小企业利用金融租赁进行设备改造，并鼓励现代化机械工业的发展，日本等国家实行了机械类租赁信用保险制度，以保证承租的中小企业破产时，租赁公司可以从政府那里收回一半的租金。

### 三、我国租赁的发展现状

我国租赁业务是在60年代起步的。1964年，北京市机电设备公司租赁供应站开始营业。随后，类似的机构在全国各地陆续发展起来，总数曾经达到30多家。但由于得不到有关方面的重视，这些机构有的生意清淡，有的关停并转，不久便销声匿迹。租赁业未能步上发展的正轨。

党的十一届三中全会以后，“对外开放，对内搞活”的方