

国际租赁实务

主编 章昌裕 储祥银

执行主编 李新实

副主编 韩琪 付锐

GUOJIZULINSHIWU
国际租赁实务

储祥银 编著
门 明

国际商务运作丛书之四

国际租赁实务

储祥银 门 明 编著

对外贸易教育出版社

(京)新登字 182 号

书 名 国际租赁实务

编 著 储祥银 门 明

责任编辑 王敬之

出 版 者 对外贸易教育出版社
(北京和平街北土城 邮政编码 100029)

印 刷 者 北京市大兴县镇李印刷装订厂

发 行 者 新华书店北京发行所

开 本 787×1092 1/32

印 张 10.75

字 数 231 千字

版 次 1993 年 10 月第 1 版

印 次 1993 年 10 月第 1 次印刷

印 数 00001—6000

书 号 ISBN 7—81000—603—7/F·212

定 价 8.00 元

(如有印刷、装订差错,可向本社发行部调换)

国际商务运作丛书编委会名单

主 编	章昌裕	储祥银	
执行主编	李新实		
副主编	韩 琪	付 锐	
编 委	(以姓氏笔划为序)		
	门 明	毛 涌	王震宇
	付 锐	向广宏	刘晓惠
	余运高	李新实	武 齐
	俞子荣	梁 蓓	章昌裕
	韩 琪	韩菁菁	储祥银
总 策 划	李新实		

前 言

当今世界,以融资与融物相结合为主要特征的现代租赁业正蓬勃兴起,并日益在各国的经济发展中发挥出积极作用。租赁业务在我国虽然起步较晚,但其发展速度却十分迅速。本书系统介绍了国际国内通行的租赁交易方式及业务程序,以及世界各国有关租赁业务方面的法律、税收规定和我国的有关政策、法规。旨在帮助企业有效地解决资金融通问题,从而扩大企业的投资能力,提高企业的经济效益。

目 录

第一章 国际租赁的基本概念	(1)
一、租赁的产生和发展	(1)
二、现代租赁的兴起	(4)
三、现代租赁的概念	(14)
四、现代租赁对当事人的利弊	(17)
五、租赁与类似交易的区别	(24)
第二章 现代国际租赁业概况	(29)
一、国际租赁业现状	(29)
二、各国租赁业概况	(33)
三、中国国际租赁业的发展	(60)
第三章 现代租赁的法律依据	(69)
一、现代租赁的法律性质	(69)
二、我国租赁的法律规定	(70)
三、租赁的法律适用问题	(71)
四、现代租赁的当事人及其权利与义务	(74)
五、租赁标的	(81)
第四章 租赁合同	(84)
一、租赁合同的特点	(84)
二、租赁业务的有关合同	(87)
三、租赁合同的谈判和签约	(100)
四、租赁合同的履行	(112)
第五章 租金计算与支付	(116)

一、租金的构成要素	(116)
二、租金的计算方法	(127)
三、租赁指标及其制约因素	(136)
四、租金的支付	(142)
第六章 租赁风险及风险管理	(145)
一、现代租赁风险	(145)
二、现代租赁风险管理	(149)
三、租赁保险	(158)
第七章 现代租赁业务程序	(170)
一、自营进口租赁	(170)
二、进口转租赁	(180)
三、回租后的进口转租赁	(184)
四、介绍租赁	(186)
五、出口租赁	(189)
第八章 租赁会计	(194)
一、租赁会计术语及有关国家租赁会计准则和规定	(195)
二、租赁分类	(200)
三、租赁业务的会计处理	(204)
四、我国财政部对于租赁会计的有关规定	(217)
第九章 租赁税务	(222)
一、美国对租赁业务的税收规定	(222)
二、英国对租赁业务的税收规定	(233)
三、日本对租赁业务的税收规定	(237)
四、德国对租赁业务的税收规定	(239)

五、中国对租赁业务的税收规定	(241)
第十章 租赁决策	(253)
一、租赁决策方法	(254)
二、租赁决策中确定现金流转时间和数量的国际惯例·····	(258)
三、租赁决策评价指标的选择	(261)
四、租赁决策不确定性分析	(262)
五、租赁决策模型	(277)
附录:	(285)
一、融资租赁合同样本	(285)
二、租金概算表样本	(293)
三、应付租金通知书样本	(294)
四、租金偿还保证书样本	(295)
五、租赁委托书样书样本	(296)
六、催收租金通知书样本	(298)
七、产权转移证明书样本	(299)
八、中国工商银行金融租赁暂行办法	(299)
九、中国银行信托咨询公司办理国际租赁业务办法·····	(302)
十、中国农业银行金融租赁业务试行办法	(306)
十一、中国人民建设银行信托投资公司融资租赁业务办 法·····	(310)
十二、融资租赁合同条例	(314)
十三、工商统一税税目税率表	(321)
十四、租赁计算常用系数表	(330)

第一章 国际租赁的基本概念

一、租赁的产生和发展

租赁业的历史开始于 3000 多年前腓尼基人对船只的租赁。公元前 1400 年前后,在地中海西海岸,腓尼基人的文化获得了蓬勃发展。腓尼基人发明了租赁,一些船主将船只租给了那些对做生意比对拥有船只更感兴趣的商人。这些商人利用船只远航,开始了早期的贸易活动,可以说,这些腓尼基商人是较早认识到财富源于对物品的使用而非对物品的拥有。

在美索不达米亚盆地,租赁是用来鼓励开发处女地的。据资料记载,一个刻在石块上的巴比伦王国在公元前 551 年的不动产租约写明禁止转租,而且要求承租人植树,并保证出租房屋得到良好的维修。

在整个拜占庭时代的大部分时间,整个欧洲中世纪,直到开拓殖民地时代的初期,土地一直在租赁。例如,马里兰就是巴尔的摩勋爵全部租用的一块殖民地,这块土地上所有的居民都是巴尔的摩勋爵的佃户。

中世纪的欧洲租赁物品除土地外,还有马匹、房屋和农具。中世纪时,由于土地法制度过于严格,缺乏灵活性,在英国,租赁土地和房屋是普遍的,租赁不受土地法的限制。商人有时也利用各种贸易机会扩大业务,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的一套盔甲，所付租金相当于盔甲价值的百分之二十五。

火车租赁促使租赁技术前进一步，并扩展租赁范围到工业设备——包括机车的货车。很多早期铁路不能自给，不是被合并接受，就是被最初负责创立和修建的铁路公司全线租赁。例如，1836年至1849年，伦敦一条铁路——伦敦至格林威治线，经过八年独立经营，被租给东南铁路公司。乔治·哈逊——铁路大王，用租赁方式获得对若干铁路线的控制并扩大了铁路公司。

近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。然后，美国又由于创造了抽成租赁(Percentage Lease)而独创性地进入租赁领域，有案可查的第一笔抽成租赁是大约1905—1906年总站大厦中一家理发店的租赁。由于抽成租赁的租金是按照变化的经济条件调整的，因此，抽成租赁在大萧条时期非常受欢迎。苦于闲置土地过多的地主，把抽成租赁看作是一种可以找到新佃户的方法。抽成租赁的概念也被推广到矿山租赁。在矿山租赁中，租金是按照开采量的某个百分率来计算的，这种租金的计算方法消除了对矿物资源投机的大部分风险，从而加快了矿山开发的进程。

1952年美国最早的专营租赁业公司US利辛格租赁公司成立了，它的出现，给现代化租赁业，奠定了行业基础。不久，工业设备制造厂和用户，都开始认识到租赁是具有远大前程的销售和融通的方法。企业家们开始认识到占有设备不是一个必要的有利条件，财产之所以产生利润，是通过使用而不是通过占有。

此后,其他国家竞相效仿,60年代,西欧、日本和大洋洲等大部分工业国家都成立了租赁公司,从60年代末起,西方各国的租赁业务已普遍向海外扩展。就其开拓的领域,有以下几个主要方面:

1. 飞机——喷气式飞机及有关的维修设备;
2. 汽车——个人与公务用车等;
3. 计算机——包括中心处理设备及辅助设备;
4. 家具——饭店(附有停车场矿山设施的)汽车旅馆及办公大楼的配套家具;
5. 工业机械与设备——包括金属切削机床及建筑、矿山、石油勘探等重型设备;
6. 医疗设备;
7. 办公室用品及数据处理设备——包括打字机、计算机及复印设备;
8. 火车车厢;
9. 汽车——平板车,翻斗车及冷藏车及其维修设备。

70年代期间,租赁在西方各国得到急剧发展,并扩大到一些第三世界。从80年代起,工业发达国家租赁业进入成熟期,不少发展中国家的租赁业亦有了一个较大的发展,租赁已成为当代许多国家发展最快的一种融资方式。同时,许多设备制造厂商也已相应地把开展租赁作为扩大商品市场的一种有效手段。

租赁的出现,从承租企业来讲,需要新置或改造设备时,一不用自己的资金投入;二不用向银行贷款;三不用向供应者赊购,而由租赁公司定制承租人所需要的单项设备或成套生产线租给用户,再按时收取租赁费,便可同时解决资金和设备

问题。另一方面,从租赁公司来讲,它为购入贷给承租企业的设备而投入的资金,完全和金融机关所贷出的款项一样可以分期、定期或在一定期限内收回原本和利息,因此这种现代化资金运用方式对出租者、赁借者都是有利的。目前,租赁在国际市场上也被广泛用于吸收外资,引进技术和促进投资以推动出口等方面。

二、现代租赁的兴起

现代租赁业务之所以能在 20 世纪 50 年代后在世界范围内迅速崛起,并且渗透到许多动产与不动产交易中,是有诸多复杂因素的。概括起来,现代租赁兴起的原因有如下几个方面:

(一)第二次世界大战后,第三次科技革命引起了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资本和技术密集型产业部门为特点的耗资巨大的新兴工业部门(如宇宙工业等),从而使各国固定资本投资规模急剧扩大,设备更新速度空前加快,科技革命还带来了新技术的不断进步,导致了生产分散化、专业化和中小企业的增加,这类企业不可避免地要增加投资购买新设备。此外,随着科技革命的迅速发展,市场竞争不断加剧,企业为保持有力的竞争地位不得不增加投资加快设备更新,加紧研制新产品(如美国 IBM 公司每年需花 10 亿美元研制新一代产品)。不断把新技术运用到生产上去,这就造成了无形损耗的加快,添置设备的投资大大增加,这一切使企业对资金产生了前所未有的庞大需求。

然而,企业获得资金的机会却日益减少。各国的非金融公

司,包括资金雄厚的美国大企业,资金普遍不足,中小企业更是明显。因为战后初期从军需品生产向民用品生产的转换,战时经济向和平建设经济的转换以及开始出现的经济起飞,所需投资资金是如此庞大,以至于使企业按法定年限折旧制度规定,留内部的折旧提成和未分配利润,已远远不能满足扩大再生产的需要。同时,工业发展的速度和规模所需资金又超过了私人筹资或资本市场提供资金的能力。尤其是欧洲大陆国家,由于其资本市场本来就不太发达,以股票、债券筹资更为困难,于是出现了工业日益依赖银行长期贷款和投资的趋向。即使就一些拥有巨资的垄断企业而言,由于战后生产力的迅速提高,生产日益社会化、国际化,这不仅使这些垄断企业的垄断程度进一步加强,更富有掠夺性,而且也使它们为了追求最大限度利润,大大增加对外投资,造成了垄断企业国内资金的严重不足,从而不得不加深对银行的依赖。

可是,传统的中、长期贷款条件十分苛刻。银行从安全与盈利考虑,对投资和贷款作了种种规定:如必须对红利、奖金、长期贷款、设备投资加以限制;必须在银行保持一定存款额(非经同意不得提取),必须维持最低额流动资金等等。因而一般只有少数大企业方能从银行借到贷款,美国《幸福》杂志报道:美国 1200 家大企业中,大约只有 300 家可以出售政府债券和私人债券,出售股权、或从银行大量借入资金。欧洲的银行通常只提供为期大约 3 年的贷款,因此购买者在设备有效寿命期间不得不洽谈两笔或三笔贷款。估计日本城市银行 3% 的贷款,地方银行 50% 的贷款,集中在大企业。即使如此它们可获得的借款额一般也比较小,贷款期也比较短,但利率却不断提高,赊购条件日益恶化,各企业,尤其是中小企业,从

外界获得投资和资金日益困难。

由于法定年限折旧制度和传统信贷方式不能满足经济发展产生的庞大资金需求,也不利于企业减少初期巨额现金的支出。因此,客观上要求必须改革现有的信贷方式,开辟新的融资渠道,以弥补传统的、长期信贷方式的不足。在这种背景下,新型的信贷方式——以融物形式达到融资目的的设备融资应运而生了。由于租赁融资能提供其他中、长期信贷方式所不能提供的支付灵活、租金率固定、融资期长、受限制少等融资便利,使企业能更有效地利用资金,从而成为资本投资市场上一种有利的新资金来源。同时,由于通过租赁,企业不必追加大批投资购买设备,便可获得新的技术设备,这就刺激了企业对租赁的需求,使租赁日益成为一种主要的融资手段,为企业界、金融界所普遍采用(据美国有关方面报道,更换 1000 多架第一代飞机所需要的 1000 多亿美元,主要是以租赁方式解决资金筹措问题的)。

(二)现代设备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、结合的产物。

第二次世界大战后,银行资本和工商业资本的进一步融合,是通过信贷联系、资本和人事参与这三方面来实现的。租赁的产生和发展则是银行和工商业资本在信贷联系方面密切结合的一种新形式。一方面,银行等金融机构向租赁公司(或机构)提供大量经营资金,在租赁公司的资金来源中,除自有资金和通过发行股票筹集的资金外,主要以租赁债权从银行获得抵押贷款,即使是资金雄厚的大租赁公司也不例外。这是因为:

1. 与用于设备投资的直接贷款相比,向租赁公司出借资

金较为安全,可靠,还能分散风险。

2. 由于融资租赁与银行贷款业务有相似之处,为谋求金融服务多样化,银行本身也日渐参与租赁业务,并以此作为银行业务的一个重要部分,以争取新的客户。美国和欧洲的各大银行几乎都开设租赁子公司或租赁部门经营租赁,在租赁市场上形成了以金融机构为母体的银行系统租赁公司群体,专门从事金额较大的融资租赁。

3. 随着租赁业的发展,银行将更加重视同租赁公司建立密切的联系,如直接与有实力的租赁公司进行业务合作,或直接参与租赁公司开办合资公司(例如日本东方创业投资公司就是日本东方租赁公司与英国证券银行、美国风险投资公司以及日本国内的几家金融机构合资而建的)。

另一方面,许多大型租赁公司也设立银行租赁制度,为不具备租赁部门的银行提供租赁服务。大的制造厂商,为加强竞争地位,将租赁作为推销其产品的有力辅助手段。同时也利用它们自己在国内外开设的信贷部门,安排租赁业务的信贷。

此外,租赁公司还与大制造厂商、银行组成租赁联营垄断组织,专门经营计算机、汽车、飞机一类的专业租赁。如日本东方租赁与在日本的 IBM 和美国摩根担保信托银行合资成立了计算机租赁公司。

(三)政府的鼓励措施直接推动了租赁业务的蓬勃发展

租赁对各国经济发展起着日益增长的促进作用,因此,随着租赁的发展和它对经济发展影响的扩大,一些国家在以下几个方面对租赁业采取了若干扶植措施:

1. 税收方面

不少国家的税法规定,同购置设备的财产所有人一样,租

赁公司购进设备供出租用可享受同等税收优惠。美国是对租赁实行税收优惠最典型的国家,这也是美国租赁业特别发达的主要原因之一。

美国的税收优惠主要表现在加速折旧和投资抵税两项上。1954 年的税法,1962 年的“固定资产管理费”,1971—1981 年 10 月内所实施的“加速折旧法案”以及 1981 年的“经济复兴税法”均规定加速折旧由财产所有人(包括出租人)提取。这种制度使法定折旧提前完成——使当作费用从出租人应税利润中扣除的折旧额,大大高于法定折旧扣除额,从而使出租人获得延期纳税的好处。并降低了设备过时风险和通货膨胀损失。

投资税扣除法(Investment Tax Credit Law)简称投资抵税(ITC),从 1962 年开始实行,一直到 1985 年,中间几经修改、补充,其中以 1981 年经济复兴税法的修改为最大。主要修正包括:(1)允许纳税人通过租赁交易转让投资抵税加速折旧能源设备减税等优惠;(2)抵免百分比按照新的加速折旧制度规定的折旧年限确定;(3)向海外出租的设备原则上不给予投资抵税优惠;(4)只有动产包括在第 38 条范围内的财产可根据“安全港规则”享受投资抵税;(5)有资格申请投资抵税的出租人必须是公司法人。该项立法规定,凡符合美国税务法 38 节规定的资产,在购入并使用该项资产的头一个纳税年,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。从而使出租人的投资,在当年就可从政府给予的抵税中保证收回一部分(1984 年已修改为 10%的所得税抵充额不是在当年。而是在以后的 5 年内分摊获得;1985 年修改为从 1986 年开始取消这项抵税优惠)。因此,投资抵税成了

刺激美国租赁迅速发展的主要原因之一。1966年英国税法实行补助金制度,商务部明文规定,出租人作为设备所有人有权享受对设备的补助金。1970年实施的代替补助金制度的税收减免制包括头年资本抵税(First Year Allowance)和减值减税(Writting Down Allowance)两项。这项制度实质上是一种加速折旧。因为它规定,相当于一定百分比的购置成本额可从出租人当年税前利润中扣除。由于要充分利用加速折旧,企业必须有足够的应税利润,要利用 ITC,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、机构或个人投资、购买设备后再出租,获得大量抵税、延付税款的好处,从而既达到其降低高课税率来避税的目的,还可降低租金;另一方面又吸引投资大、纳税能力低,没有资格享受这两项税收优惠的企业,利用租赁筹措设备,以获得低廉租金的形式,从出租人那里分享一部分税务补贴,从政府对投资在税务方面实行的优惠鼓励中间直接受益。日本在1984年初修改税制时,新设立了同样适合租赁的“机电复合减税法”,允许中、小企业以租赁方式添置电子、通讯等88种新设备,可享受租赁合同一定余额,一般为60%的7%,作为减税额。此外,各国税制普遍规定,凡被本国税法认可为租赁的交易,承租人支付的租金,可全部当作费用,从应税利润中扣去。由于租期一般短于法定折旧年限,因此,可获得类似加速折旧的好处(估计平均可缩短折旧年限30—40%)。为此,不少企业宁可租而不愿买设备,尤其是那些易陈旧化的技术和设备。

2. 贷款、保险方面

有的国家鼓励发展的行业提供低利贷款,以提高租赁业的社会经济效益。如美国政府的国际开发署对美国企业向第