Leasing Operational Vs. Leasing Financiar

1. Leasing operational

Leasingul operational, numit uneori si leasing de mentenanta, ofera atat finantarea, cat si serviciile de mentenanta. IBM este unul dintre pionierii contractului de leasing operational.

Computerele, copiatoarele de birou, automobilele si camioanele sunt principalele tipuri de echipamente implicate in tranzactiile de leasing operational. De obicei, aceste locatii cer locatorului sa asigure mentenanta si service-ul echipamentului inchiriat. Costul asigurarii mentenantei este inclus in chiria leasingului.

O alta caracteristica importanta a leasingului operational este ca, in mod frecvent, acesta nu este complet amortizat. Cu alte cuvinte, platile solicitate prin contract nu sunt suficiente pentru recuperarea costului total al echipamentului.

Durata contractului de leasing este insa mai mica decat durata economica de viata estimata a echipamentului si locatorul se asteapta sa recupereze toate costurile investitiei prin reinnoirea contractului , prin inchiriere catre alti locatari sau prin vanzarea echipamentului inchiriat .

In fine , o alta caracteristica a leasingului operational este ca, in mod frecvent, exista o clauza de anulare, care da posibilitatea locatarului sa renunte la locatie si sa restituie echipamentul inainte de expirarea contractului de baza. Aceasta este o facilitate importanta pentru locatar, deoarece echipamentul poate fi inapoiat , daca se uzeaza moral

ca urmare a evolutiei tehnologiei sau daca locatarul nu mai are nevoie de el datorita declinului afacerilor.

Aceasta flexibilitate ii avantajeaza pe locatari deoarece le reduce riscul , insa locatorii se confrunta cu un risc mai ridicat .Rata de leasing reprezinta cota de amortizare calculata in conformitate cu actele normative in vigoare si un beneficiu stabilit de partile contractante .

Avantaje (conform finzoom.ro):

- recomandat companiilor cu o flota bogata in echipamente, pentru ca inlatura o mare parte din riscurile si nesiguranta gestionarii acesteia;
- posibilitatea ca managerii sa se concentreze mai mult pe obiectul principal de activitate al firmei, sa cunoasca cu exactitate cash-flow-ul si a gradului de performanta financiara (chiria fixa lunara prestabilita), scaderea birocratiei si a incarcarii departamentelor de contabilitate;
- metoda de finantare a utilizarii unui bun pe o durata determinate;
- intreaga rata lunara este deductibila integral de catre utilizator;
- flexibilitate sporita;
- nu se ia in calcul la gradul de indatorare al companiei.

2. Leasing financiar sau de capital

Leasingul financiar, numit si leasing de capital, difera de cel operational din trei puncte devedere :

1. a) nu ofera servicii de mentenanta ,
   b) nu poate fi reziliat
   c) este complet amortizat (adica locatorul primeste plati ale chiriei egale cu pretul total al echipamentului inchiriat plus profitul investitiei).

Intr-o conventie tipica de leasing financiar, firma care va utiliza echipamentul (locatarul) selecteaza produsele de care are nevoie si negociaza pretul sitermenul de livrare cu fabricantul sau distribuitorul.

Firma utilizatoare negociaza apoi termenii cu o societate de leasing sau cu o institutie financiara si odata stabiliti termenii locatiei, aranjeaza cumpararea de catre locator a echipamentului de la fabricant sau distribuitor.

La cumpararea echipamentului, firma utilizatoare incheie simultan un contractde leasing al echipamentului de la institutia financiara. Contractul de leasing specifica termenii si conditiile leasingului.

Durata contractului va depinde de durata de viata economica a mijlocului fix. De cele mai multe ori , rata de rentabilitate a locatorului este apropiata de rata la care locatarul ar obtine un imprumut garantat.

De exemplu,

daca locatarul ar trebui sa plateasca 10 % pentru un imprumut la termen, contractul de locatie ar avea o rata apropiata de 10%. Locatarul are, de obicei, optiunea de a reinnoi locatia la expirare cu o chirie redusa sau de a cumpara mijlocul fix la un pret stabilit. In final, contractul specifica partea care este responsabila de plata reparatiilor, intretinerii, impozitelor, asigurarilor si a altor cheltuieli.

Daca locatarul este responsabil de aceste cheltuieli, contractul de leasing se numeste net-net.

Daca locatorul intretine activul si plateste asigurarea , contractul se numeste contract de leasing de mentenanta.

Locatiile financiare sunt aproape similare cu contractele de vanzare si leaseback ; principal deosebire este ca echipamentul inchiriat este nou si locatorul il cumpara de la fabricant sau de la un distribuitor si nu de la utilizatorul –

locatar.

O vanzare cu leaseback poate fi considerataun caz special de leasing financiar . Atat contractele de leaseback si vanzare, cat si leasingul financiar se analizeaza in acelasi mod .Dobanda de leasing reprezinta rata medie a dobanzii bancare pe piata romaneasca.

Avantaje (conform finzoom.ro):

- recomandat companiilor mici;
- metoda de finantare a achizitiei unui bun de catre firmele mici dar si de catre persoanele fizice in conditii de maxima operativitate si a avantajului valorii reziduale;
- vama, inmatricularea, asigurarea se realizeaza de catre firma de leasing;
- utilizarea avantajului valorii reziduale are ca efect diminuarea ratelor lunare.

3. Vanzare si leaseback

Printr-o vanzare cu leaseback, o firma care detine terenuri, cladiri sau echipamente vinde proprietatile la o valoare aproximativa de piata unei institutii finaciare, societatii independente de leasing sau chiar unui investitor individual si in acelasi timp, incheie un contract prin care preia proprietatile inapoi in locatie, pentru o perioada specificata si in conditii specificate.

Vanzarea cu leaseback este o alternativa la o ipoteca. Vanzatorul – locatar primeste imediat pretul de cumparare stabilit de cumparatorul locator. In acelasi timp, vanzatorul-locatar pastreaza dreptul de utilizare a proprietatii, ca si cum s-ar fi imprumutat si ar fi ipotecat proprietatile pentru garantarea imprumutului; cumparatorul-locator pastreaza dreptul de proprietate si deci un drept asupra valorii reziduale a activului. Paralela cu imprumutul continua pe

durata platilor. In cazul unui contract de imprumut ipotecar, locatorul ar primi o serie de plati egale, suficiente pentru a amortiza creditul si pentru a oferi o anumita rentabilitate investitiei. Intr-un contract de vanzare cu leaseback, platile locatiei sunt stabilite exact in acelasi mod; platile sunt suficiente pentru ca locatorul sa primeasca pretul total si o anumita rentabilitate a invetitiei ramase



Finantare auto

Leasing operational vs. Leasing financiar

În general, leasingul este o metodă utilizată de companii în momentul în care au nevoie de un anumit utilaj sau echipament și nu doresc să-și mobilizeze un volum semnificativ de fonduri pentru achiziție. În această situație, au la dispoziție două soluții, leasingul operațional și pe cel financiar. Fiind două produse distincte, este clar că fiecare a fost conceput pentru situații diferite.

Dacă o companie trebuie, de exemplu, să-și asigure o capacitate crescută de transport pe termen scurt, atunci soluția este leasingul operațional. Dacă, însă, are nevoie de o flotă pe termen lung, varianta avantajoasă este leasingul financiar.

LEASING OPERATIONAL

Avantaje

– Este metoda de finanțare a utilizării unui bun pe o durată determinată.

– Practic, se realizează, de regulă, pe termen scurt, ceea ce este avantajos în cazul bunurilor care se uzează foarte repede – de exemplu echipamentele tehnologice. Astfel, firma poate să renunțe la ele imediat ce nu îi mai sunt necesare, fără a se încărca cu valoarea rămasă a acestora.

– Recomandat companiilor cu o flotă bogată în echipamente, pentru că elimină o mare parte din riscurile și nesiguranța gestionării acestora. Astfel, oferă oportunitatea externalizării serviciilor de mentenanță și a gestionării costurilor legate de administrarea parcului auto. Compania de leasing se ocupă de toate responsabilitățile aferente autovehiculului dat în folosință, respectiv plata taxelor și a asigurărilor, reparațiile, întreținerea sau chiar schimbarea anvelopelor.

– Managerii au posibilitatea să se concentreze mai mult pe obiectul principal de activitate al firmei, să cunoască cu exactitate cash-flow-ul și gradul de performanță financiară.

– Produsul este înregistrat ca mijloc fix în contabilitatea firmei de leasing, valoarea ratei de leasing fiind în totalitate cheltuială deductibilă pentru utilizator. Rata lunara este compusă din amortizare și beneficiul companiei de leasing.

– Birocrație redusă și, ca atare, o încărcare mult diminuată a departamentelor de contabilitate.

– La finalul contractului, utilizatorul poate alege să-l prelungească.

– Avansul nu este obligatoriu, iar valoarea acestuia, precum și durata perioadei de finanțare sunt flexibile.

– Leasingul operațional nu intră în calculul gradului de îndatorare.

Dezavantaje

– La finele contractului de leasing, utilizatorul este obligat să înapoieze bunul.

– Comparativ cu un credit auto, rata crește în cazul leasingului, pentru că înglobează și costurile de asigurare.

– Rata lunară poate fi mai mare decât în cazul leasingului financiar, pentru că avansul nu este obligatoriu.

– Deși societățile finanțatoare asigură serviciile de management a flotei auto, ele nu sunt gratuite.

LEASING FINANCIAR

Avantaje

– Utilizatorul devine proprietarul bunului la sfârșitul perioadei de contractare.

– Este, în general, o metodă de finanțare a achiziției unui bun recomandată companiilor mici, datorită avantajului adus de rata reziduală, a cărui nivel flexibil are ca efect diminuarea ratelor lunare.

– Vama, înmatricularea, asigurarea se realizează de către firma de leasing.

– Valoarea avansului și durata perioadei de finanțare sunt flexibile.

– În cazul leasingului financiar, rata lunară este compusă din principal, dobândă și TVA. Bunurile ce fac obiectul contractului de leasing se înregistrează ca mijloace fixe în

contabilitatea utilizatorului, acesta deducând cheltuielile cu amortizarea lor și pe cele cu dobânda.

Dezavantaje

– Riscurile utilizării bunului trec în grija utilizatorului.

– Avansul este obligatoriu.

– Comparativ cu un credit auto, rata crește în cazul leasingului, pentru că înglobează și costurile de asigurare.

– Cheltuielile legate de întreținerea bunului cad în sarcina utilizatorului.

– Deși societățile finanțatoare asigură serviciile de logistică, ele nu sunt gratuite.

Sursa: incomemagazine.ro



Finantare auto

Detalii legislative leasing financiar si operational

Contract de leasing financiar

este orice contract de leasing care indeplineste cel putin una dintre urmatoarele conditii:

a) riscurile si beneficiile dreptului de proprietate asupra bunului care face obiectul leasingului sunt transferate

utilizatorului la momentul la care contractul de leasing produce efecte;

b) contractul de leasing prevede expres transferul dreptului de proprietate asupra bunului ce face obiectul leasingului catre utilizator la momentul expirarii contractului;

c) utilizatorul are optiunea de a cumpara bunul la momentul expirarii contractului, iar valoarea reziduala exprimata in procente este mai mica sau egala cu diferenta dintre durata normala de functionare maxima si durata contractului de leasing, raportata la durata normala de functionare maxima, exprimata in procente;

d) perioada de leasing depaseste 80% din durata normala de functionare maxima a bunului care face obiectul leasingului; in intelesul acestei definitii, perioada de leasing include orice perioada pentru care contractul de leasing poate fi prelungit;

e) valoarea totala a ratelor de leasing, mai putin cheltuielile accesorii, este mai mare sau egala cu valoarea de intrare a bunului;

Contract de leasing operational

este orice contract de leasing incheiat intre locator si locatar, care transfera locatarului riscurile si beneficiile dreptului de proprietate, mai putin riscul de valorificare a bunului la valoarea reziduala si care nu indeplineste niciuna dintre conditiile de la punctele b)-e) din definitia leagingului financiar; riscul de valorificare a bunului la valoarea reziduala exista atunci cand optiunea de cumparare nu este exercitata la inceputul contractului sau cand contractul de leasing prevede expres restituirea bunului la momentul expirarii contractului.

Tratarea din punctul de vedere al impozitului pe profit

In cazul leasingului financiar utilizatorul este tratat din punct de vedere fiscal ca proprietar, in timp ce in cazul leasingului operational, locatorul are aceasta calitate.

Amortizarea bunului care face obiectul unui contract de leasing se face de catre utilizator, in cazul leasingului financiar, si de catre locator, in cazul leasingului operational, cheltuielile fiind deductibile (cele aferente amortizarii fiscale).

In cazul leasingului financiar utilizatorul deduce dobanda, iar in cazul leasingului operational locatarul deduce chiria (rata de leasing).

Tratarea din punctul de vedere al TVA

Transmiterea folosintei bunurilor in cadrul unui contract de leasing este considerata prestare de servicii.

La sfarsitul perioadei de leasing, daca locatorul/finantatorul transfera locatarului/utilizatorului dreptul de proprietate asupra bunului, la solicitarea acestuia, operatiunea reprezinta o livrare de bunuri pentru valoarea la care se face transferul.Se considera a fi sfarsitul perioadei de leasing si data la care locatarul/utilizatorul poate opta pentru cumpararea bunului inainte de sfarsitul perioadei de leasing, dar nu mai devreme de 12 luni.

Daca optiunea de cumparare a bunului de catre locatar/utilizator se exercita inainte de derularea a 12 luni consecutive de la data inceperii contractului de leasing, respectiv data de la care bunul este pus la dispozitia locatarului/utilizatorului, se considera ca nu a mai avut loc o operatiune de leasing, ci o livrare de bunuri la data la care bunul a fost pus la dispozitia locatarului/utilizatorului.

Daca,

in cursul derularii unui contract de leasing financiar intervine o cesiune intre utilizatori cu acceptul locatorului/finantatorului sau o cesiune a contractului de leasing financiar prin care se schimba locatorul/finantatorul, operatiunea nu constituie livrare de bunuri, considerandu-se ca persoana care preia contractul de leasing continua persoana cedentului.

Operatiunea este considerata in continuare prestare de servicii, persoana care preia contractul de leasing avand aceleasi obligatii ca si cedentul in ceea ce priveste taxa.

(Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si Hotararea Guvernului nr. 44/2004 privind Normele de aprobare ale Codului fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare)
Sursa: curierulfiscal.ro

Sursa: http://gadgetmasculin.blogspot.ro

Gaseste oferte auto si finantare pe ***Vanzare-Finantare-Auto.ro***



Leasing operational Vs. Leasing Financiar

Leasing Operational Vs. Leasing Financiar