

Az Új Polgári Törvénykönyv: Pénzügyi lízing vagy bérlet ?

Részlet, a KPMG Hungária Kft. hírleveléből

A Ptk. pénzügyilízing-fogalma

„Pénzügyi lízingszerződés alapján a lízingbeadó a tulajdonában álló dolog vagy jog (a továbbiakban: lízingtárgy) határozott időre történő használatba adására, a lízingbevevő a lízingtárgy átvételére és lízingdíj fizetésére köteles, ha a szerződés szerint:

- a lízingbevevő a lízingtárgy gazdasági élettartamát elérő vagy azt meghaladó ideig való használatára, illetve – ha a használat időtartama ennél rövidebb –
- a szerződés megszűnésekor a lízingtárgy ellenérték nélkül vagy a szerződés-kötés kori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult, vagy
- a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződés-kötés kori piaci értékét.”

[Ptk. 6:409. §]

„A lízingbevevő a szerződés megkötésétől, dolog esetén a birtokátruházástól szedi a lízingtárgy hasznait, viseli a lízingtárggyal járó terheket, költségeket és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.” **[6:409. § (1)]**

Ahogy az a Ptk. indoklásában szerepel, a Ptk. koncepciója szerint a pénzügyi lízing célja az, hogy a lízingbevevő megszerezze a lízingtárgyat, amelyet a lízingbeadó finanszíroz.

A Ptk. a pénzügyi lízinget egyfajta hitelkonstrukciónak tekinti, ahol a lízingbeadó, mint hitelező, a tulajdonjog megtartása révén kedvezőbb pozícióban marad, mintha a tulajdonjogot átruházná, és zálogjoggal biztosítaná a követelését.

Az indoklásból levezethető módon a pénzügyi lízing definiálásakor a cél az volt, hogy olyan ügyleteket azonosítsunk, amelyek esetében egy adott eszköz használatba vételén keresztül a lízingbevevő olyan helyzetbe kerül, amely lényegileg nem különbözik attól, mintha a lízingtárgyat hitelből vásárolta volna meg.

Ennek megfelelően a lízingtárgy lízingbevevő által történő megszerzése nem csak a tulajdonjog biztosított vagy a vételi opciók vélelmezett lehívásán keresztül történő megszerzésével lehetséges, hanem az azzal gazdaságilag lényegében egyenértékű módon is, amikor is a lízingbevevő a lízingtárgyat addig használja, amíg az gazdaságilag ki nem merül, illetve ha a lízingdíjak megfizetésével lényegileg megfizeti a lízingtárgy valós értékét. Sajnálatos módon azonban a Ptk. nem az ügylet alapvető célján keresztül definiálja a pénzügyi lízinget, hanem azt mondja meg, hogyan lehet megmondani egy ügyletről, hogy az pénzügyi lízing.

Ráadásul az ismérvek többségét úgy fogalmazták meg, hogy azok alapján pénzügyi lízingnek minősülhet majd olyan ügylet is, amely esetében a lízingbeadó a lízingtárgy tulajdonlásából fakadó lényeges kockázatokat és hasznokat tart meg, miközben lesznek olyan helyzetek, amelyekben a lízingbevevő viseli a lízingtárgy tulajdonlásából fakadó lényeges kockázatokat és hasznokat, és amelyek mégsem minősülnek majd pénzügyi lízingnek.

A definícióval kapcsolatos kérdéseinket az alábbiakban részletesen is kifejtjük.

Az ismérvek értékelése szempontjából hasznos lehet segítségül hívni az IFRS-eket, amelyek pénzügyi lízingként pontosan olyan ügyleteket azonosítanak, amelyekben egy adott dolog használatát úgy adják át, hogy ezáltal a lízingbevevő viseli az eszköz tulajdonlásából fakadó összes lényeges kockázatot és hasznot.

Az új és a korábbi szabályozás összevetése

Az új Ptk. hatályba lépése előtt a pénzügyi lízing fogalmát a számviteli törvény és a hitelintézeti törvény határozta meg, azonban a számviteli elszámolásoknál a számviteli törvény fogalmát használtuk. A számviteli törvény alapvetően úgy különböztette meg a pénzügyi lízinget a bérlettől (operatív lízingtől), hogy a lízingtárgy tulajdonjogát a lízingbevevő vagy az általa megjelölt megszerzi-e, joga van-e azt megszerezni, vagy a lízingbevevőnek elővételi joga van-e.

Az új Ptk. hatályba lépésével a számviteli törvény csupán egy hivatkozást tartalmaz, amely szerint pénzügyi lízing alatt a Ptk. szerinti pénzügyi lízingszerződés alapján létrejött ügyletet kell érteni. A számviteli törvény korábbi szabályai szerinti pénzügyi lízinggel ellentétben az új Ptk. szerinti pénzügyi lízingnek a tulajdonjog megszerzésének lehetősége elégséges, de nem szükséges feltétele, az csak egy a három feltétel közül, amelyek bármelyikének teljesítése pénzügyi lízinget eredményez.

Fentiekből eredően egyes várakozások szerint az új szabályozás alapján lényegesen több szerződés minősülhet a számvitelben pénzügyi lízingnek, mint a korábbi szabályozás hatálya alatt.

Érdemes megemlíteni, hogy a 2014. január 1-jétől hatályba lépett új hitelintézetekről szóló törvény továbbra is – lényegileg a korábbival egyező – saját definíciót tartalmaz a pénzügyi lízing fogalmára, amely eltér a Ptk. definíciójától.

Az eltérés lényeges, és a számvitelt érintő konkrét relevanciáját az adja, hogy a számviteli törvény nem módosított szabályozása alapvetően arra épült, hogy a pénzügyi lízingszerződés a Hpt. hatálya alá is tartozik, és emiatt abban „a lízingdíj tőkerészét – amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos –, valamint kamatrészét és a törlesztésének ütemezését” meghatározzák.

Érdemes megemlíteni, hogy a 2014. január 1-jétől hatályba lépett új hitelintézetekről szóló törvény továbbra is – lényegileg a korábbival egyező – saját definíciót tartalmaz a pénzügyi lízing fogalmára, amely eltér a Ptk. definíciójától.

Az eltérés lényeges, és a számvitelt érintő konkrét relevanciáját az adja, hogy a számviteli törvény nem módosított szabályozása alapvetően arra épült, hogy a pénzügyi lízingszerződés a Hpt. hatálya alá is tartozik, és emiatt abban „a lízingdíj tőkerészét – amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos –, valamint kamatrészét és a törlesztésének ütemezését” meghatározzák.

A Ptk. pénzügyilízing-fogalmának gyakorlati alkalmazása

Habár az új Ptk. pénzügyilízing-fogalmának gyakorlati alkalmazására még nincsenek tapasztalatok, azonban több értelmezési kérdés már a pénzügyi lízing fogalmának olvasata során felmerülhet. Ezek a kérdések jellemzően a lízing kezdetén merülnek fel, és a lízing pénzügyi vagy operatív lízingként való besorolására lesznek hatással a számviteli elszámolás tekintetében. A következőkben a teljesség igénye nélkül sorra vesszük a pénzügyi lízing ismérveivel kapcsolatos kérdéseket.

Gazdasági élettartam – fogalmi zűrzavar

Sem a Ptk., sem a számviteli törvény nem határozza meg a gazdasági élettartam fogalmát, ezért kérdéses, hogy mit kell ez alatt érteni, hogyan határozzuk ezt meg. A Ptk. indoklása szerint a gazdasági élettartamra vonatkozó feltétel esetén azt kell vizsgálni, hogy a használat időtartama eléri-e a lízingtárgy hasznos élettartamát. Itt kérdéses, hogy az indoklásban hasznos élettartam alatt mire gondolt a jogalkotó, tekintve, hogy az általános számviteli értelmezés az, hogy hasznos élettartam az az időtartam, amelyen keresztül egy adott gazdálkodó tervez használni egy eszközt (azaz a használat időtartama definíció szerint megegyezik a hasznos élettartammal). Vélhetően tévesen alkalmazza az indoklás a fogalmat, és valójában a gazdasági élettartam elérésére kívánt utalni, anélkül, hogy definiálná azt.

Kitekintve a nemzetközi számviteli szabályokra, azt találjuk, hogy az IFRS-ek a következőképpen határozzák meg a gazdasági élettartam fogalmát: „a gazdasági élettartam vagy

- az az időszak, amely alatt egy eszköz egy vagy több használó számára várhatóan gazdaságilag hasznosítható, vagy
- azoknak a termelési vagy hasonló teljesítményegységeknek a száma, amelyek az eszköz révén egy vagy több használó által várhatóan kinyerhetőek.”

Ez alapján úgy tűnik, hogy a gazdasági élettartam nem feltétlenül egyezik meg az értékcsökkenési leírás meghatározásához figyelembe vett hasznos élettartammal, annál hosszabb is lehet. A gazdasági élettartam tehát inkább tekinthető egy eszközspecifikus tulajdonságnak, amely azt fejezi ki, hogy az eszköz meddig használható rendeltetészerűen bárki által, ezzel szemben a hasznos élettartam gazdálkodóspecifikus, nevezetesen, hogy a gazdálkodó mennyi ideig tervezi az eszközt használni. Ennek tükrében nehezen értelmezhető a Ptk. azon fordulata, hogy a lízingszerződést a lízingtárgy „gazdasági élettartamát ... meghaladó ideig való használatára” is köthetik.

Gyakorlati alkalmazási szempontból kérdéses, hogy ki és milyen szempontok alapján határozza meg a gazdasági élettartamot. A felek megállapodhatnak-e a gazdasági élettartamról a szerződésben vagy az inkább egy általános értelmezés szerinti időtartam? Hogyan értelmezzük földterület esetén a gazdasági élettartamra vonatkozó feltételt? Mondhatjuk-e azt, hogy egy nagyon hosszú időszakra, például 50 évre vagy 99 évre szóló bérlet esetén a lízing időtartama eléri a gazdasági élettartamot? Milyen hosszú időtartam esetén mondhatjuk ezt?

Kell-e és ha igen, hogyan kell figyelembe venni a gazdasági élettartam elérésére vonatkozó kritérium vizsgálatokor azt, ha a lízingbevevő meghosszabbíthatja a futamidőt? Számít-e ebből a szempontból a meghosszabbítás valószínűsége?

További kérdés lehet, hogy ha a használat időtartama nem éri el a gazdasági élettartamot, de ahhoz elég közel van, akkor azt lehet-e úgy értelmezni, hogy a használat időtartama lényegileg eléri a gazdasági élettartamot, és ha igen, akkor mennyire kell közel lennie ahhoz, hogy az még elfogadható legyen. A Ptk. szó szerinti értelmezése alapján erre nincs lehetőség, de kérdéses, hogy számvitelben a tartalom elsődlegessége a formával szemben és a lényegesség elve alapján mennyire szigorúan kell értelmezni a Ptk. pénzügyilízing-definícióját.

Használt eszköz lízingje esetén felvetődhet a kérdés, hogy a gazdasági élettartamot az eszköz új állapotát feltételezve kell-e meghatározni, mint az eszköz eredeti teljes gazdasági élettartama, vagy pedig a lízing kezdetkori tényleges állapota alapján, mint hátralévő gazdasági élettartam? Az IFRS-eket figyelembe véve az utóbbi tűnne ésszerűnek, a Ptk. azonban nem ad erre nézve útmutatást.

Tulajdonjog megszerzése

A Ptk. a pénzügyi lízing egyik ismérveként sorolja fel azt az esetet, amikor a használati időtartam a gazdasági időtartamnál rövidebb, és a lízingbevevő jogosult a lízingtárgy „ellenérték nélkül vagy a szerződés-kötés kori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére”.

Ezzel kapcsolatban az egyik szembetűnő kérdés, hogy mit tekintünk jelentősnek? Erre vonatkozó konkrét szabály hiányában meghatározhatja-e a jelentőség fogalmát a gazdálkodó a számviteli politikájában, és mi tekinthető elfogadható mértéknek? Másrészt az is kérdéses, hogy a vételárat miért a szerződés-kötés kori piaci értékhez kell viszonyítani, és miért nem a vételi jog érvényesítésének időpontjában várható piaci értékhez?

Ha az IFRS-eket hívjuk segítségül, akkor a vételi opció lehívási árának kellően alacsonynak kellene lennie ahhoz, hogy a lízing kezdetekor ésszerűen biztos legyen az, hogy a lízing időtartamának végén a lízingbevevő a vételi opciót lehívja, és így a lízingbevevő a lízingtárgyat megszerzi. Ez a logika azonban azt feltételezné, hogy nem a szerződés-kötés kori piaci értékhez viszonyítjuk a vételárat, hanem a tulajdonjog-szerzésre vonatkozó jogérvényesítések várható piaci értékhez.

A Ptk. jelenlegi rendelkezése alapján előfordulhat, hogy a vételár megegyezik a lízingidőszak lejártakor várható piaci értékkel, amely azonban jelentősen alacsonyabb, mint a szerződés-kötés kori piaci érték (például akkor, ha a lízingbevevő a mindenkori piaci értéken vásárolhatja meg a lízingtárgyat, és a lízingtárgy értéke a használat során csökken), ezért a lízing pénzügyi lízingnek minősül annak ellenére, hogy a lízing kezdetekor gazdaságilag semmi sem indokolja azt, hogy azt feltételezzük, hogy a lízingbevevő élni fog a vételi jogával.

Lízingdíjak

A pénzügyi lízing harmadik ismérve, mely szerint „a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződés-kötés kori piaci értékét”, tekintetében kérdéses, hogy mi tartozik bele a fizetendő lízingdíjak összegébe? A lízingbeadó által nyújtott szolgáltatások (például biztosítás, karbantartás, stb.) díja beleszámít-e? Hogyan kell figyelembe venni például a valamilyen feltételtől függő díjat (például az inflációkövető indexálást vagy az árbevétel arányos díjat)? Beletartozik-e a lízingdíjak összegébe a maradványérték-garancia miatt várhatóan fizetendő vagy járó összeg? Ha a lízingbevevőnek joga van meghosszabbítani a szerződést annak lejáratakor, akkor az opcionális időszakra eső lízingdíjat is figyelembe kell-e venni, illetve ha a lízing kezdetén nem várható az opció lehívása, akkor is figyelembe kell-e venni? A meghosszabbításért fizetett díj része-e a lízingdíjnak? Tartalmazzák-e a lízingdíjak a kamatot, és ha igen, akkor diszkontált értéken kell-e figyelembe venni a lízingdíjakat? Az IFRS-ek szerint a lízingfizetések nettó jelenértékét kell figyelembe venni, a Ptk. azonban nem tartalmaz erre vonatkozó előírást.

Teljesül-e ez a feltétel, ha a fizetendő lízingdíjak összege ugyan alacsonyabb a lízingtárgy szerződés-kötéskori piaci értékétől, de a különbség nem jelentős, és e tekintetben mit tekinthetünk jelentősnek? A Ptk. szó szerinti értelmezése alapján erre nincs lehetőség, de itt is kérdéses, hogy számvitelben kell-e vagy lehet-e eltérni a Ptk. pénzügyilízing-definíciójának szó szerinti értelmezésétől?

A Ptk. ismérvei kizárólagosnak tűnnek, azaz ha egy szerződés ugyanazt az indoklásban deklarált gazdasági célt eltérő eszközökkel valósítja meg, a Ptk. szerint nem minősül majd pénzügyi lízingnek. Ilyen helyzetek fakadhatnak például a maradványérték-garanciákból vagy abból, ha nem a lízingbevevőnek van joga megvenni, hanem a lízingbeadónak van joga eladni az lízingtárgyat.

Örökölt kérdések

A fenti szabályok gyakorlati alkalmazását tovább nehezíti majd az a tény, hogy az új definíciót a számviteli törvénynek a pénzügyi lízinggel kapcsolatos elszámolásokra vonatkozó rettentő szűkszavú előírásai mellett kell majd alkalmazni. A számviteli törvény a definíción kívül csak azt írja elő, hogy a lízingbevevőnek a pénzügyi lízingbe vett eszközt, illetve a pénzügyi lízingbe vett eszköz lízingbeadó által számlázott ellenértékének megfelelő kötelezettséget ki kell mutatnia, illetve hogy a lízingbeadónál a pénzügyi lízinggel kapcsolatos követelés összege nem foglalja magában a pénzügyi lízinggel kapcsolatosan járó kamat összegét.

Nem új a nap alatt, hogy azon lízingszerződések esetében, amelyek számvitelileg pénzügyi lízingnek minősülnek, de valamilyen oknál fogva nem a Hpt. hatálya alá tartozó lízingbeadó köti azokat (például külföldi gazdálkodó, csoportcég vagy olyan gazdálkodó a lízingbeadó, amely nem üzletszerűen végez pénzügyilízing-tevékenységet), a számviteli törvény nem ad kielégítő iránymutatást számos alapvető kérdésben, például hogy mi lesz a lízingbe vett eszköz bekerülési értéke a lízingbevevőnél (mi minősül „számlázott ellenértéknek”), és ennek megfelelően mekkora kamatráfordítást kell majd elszámolni a lízingkötelezettségre a futamidő alatt. Ez a probléma korábban viszonylag kisszámú ügyletet érintett, ezért nem kapott nagyobb nyilvánosságot. Összevetve azonban a Ptk. új és a Hpt. megtartott fogalmi meghatározásait, olyan jelentős számban állhat elő ez a helyzet, hogy ezen alapvető szabályok nélkül nem lesz alkalmazható a számvitelben a fogalom.

És persze fennmaradnak további régi kérdések is: hogyan kell kezelni azt, ha egy szerződés keretében több eszköz használatára kötnek szerződést (például telek és ingatlan), vagy hogy mi a teendő akkor, ha a szerződés időtartama alatt a szerződés vagy a körülmények változása miatt más következtetésre jutnánk a lízing besorolása tekintetében, mint amikor az eredeti szerződés kezdetén besoroltuk a lízinget?

Összegezve egy válasz mindenképpen megfogalmazódik: a Ptk. jelenlegi pénzügyilízing-fogalma és a számviteli törvény szabályrendszere a gyakorlatban feloldhatatlan bizonytalanságokat fog okozni. Az ideális megoldás

természetesen az lenne, ha a Ptk. fogalmát pontosítanák úgy, hogy az szakmailag jobban alkalmas legyen a deklarált gazdasági célú jogügyletek azonosítására. Amíg ez nem valósul meg, a kérdés csupán az, hogy tele kell-e tüzdelni a számviteli törvényt részletszabályokkal ahhoz, hogy a Ptk. kérdéses fogalmi rendszere mentén pénzügyi lízingnek minősülő ügyletek elszámolása szabályozva legyen, vagy egyszerűbb lenne átmenetileg a Ptk-tól eltérő (pl. a Hpt. szerinti) fogalmat alkalmazni a számviteli törvényben.

Összegezve

Az új szabályok számos gyakorlati kérdést vetítenek előre. A pénzügyi lízing fogalma számos területen igényelné a vezetőség megítélését, illetve becslési bizonytalanságot hordozna magában, amely nem csak számviteli, de jogi szempontból is nehézséget okozhatna. Hírlevelünknek nem volt célja, hogy feltárja az új szabályozásból eredő összes lehetséges jogi, számviteli, adózási bizonytalanságot. Mint minden jelentős jogszabályváltozás esetében, a gyakorlati alkalmazás során további kérdések is felmerülhetnek. Javasoljuk, hogy az új szabályok gyakorlatba való átültetése előtt vegyék fel a kapcsolatot a jogi, adó-, illetve a számviteli tanácsadójukkal, vagy keressenek meg bennünket, hogy elkerülhessék az esetlegesen később felmerülő kellemetlen meglepetéseket, kockázatokat.

Forrás és szöveg: KPMG Hungária Kft.

Társaságunk ugyan törekszik pontos és időszerű információkat közölni, ennek ellenére nem vállal felelősséget a közölt információk jelenlegi vagy jövőbeli hatályosságáért.

Társaságunk nem vállal felelősséget az olyan tevékenységből eredő károkért, amelyek az itt közölt információk felhasználásából erednek.