

谈融资租赁和经营租赁的划分标准

厦门大学 吴祥云

租赁业务自 20 世纪 60 年代以来在世界各国迅速发展并不断地创新,其内涵日趋复杂。为恰当地反映租赁业务,建立和健全租赁会计制度成为国际会计的一个热点问题。而有关租赁的会计争论又集中在租赁的经济实质与法律形式的区分上,因为这一区分影响到租赁的分类标准,进而影响到其会计核算和报告以及企业的经济行为。本文尝试以 1976 年美国财务会计准则委员会 13 号公告(SFAS13)和 1982 年国际会计准则 17(IAS17)为依据,并结合我国《企业会计准则第×号——租赁(征求意见稿)》的有关规定,对此问题作一粗浅探讨。

一、实质重于形式

对于租赁的分类可以有多种标准和方法,各国最主要的分类标准是按租赁的性质分为融资租赁和经营租赁。那么,租赁性质的界定是以法律形式为依据,还是以其经济实质为依据?IAS17 对融资租赁的定义是“在实质上转移与一项资产所有权有关的全部风险和报酬的一种租赁;”而经营租赁是“融资租赁以外的租赁。”这一规定认为应以经济实质来界定租赁的性质和判断一项租赁是否应予资本化,它遵循的是“实质重于形式”的原则。

(一)形式,指法律形式。从法律形式看租赁性质应看其所有权是否转移。它认为,租赁是一种双方尚未完全履行的合同,如果所有权仍置留在出租方,那么承租方在未来期间行使使用权与否取决于他是否按期支付租金,这种交易只是导致当期租赁费的发生。由于未来交易尚未发生,承租方没有责任将这一未来承诺包括在其资产负债表上。因此,没有转移所有权的租赁不是融资租赁。这一判定方法称为法律方法,在 1964 年 AFB 颁布前广泛使用。

(二)实质,指经济实质。从经济实质看租赁性质应看其与所有权相关的风险和报酬是否转移。它认为,如果承租方对租赁资产在其经济有用年限上的大部分时期内,获得使用上的各种经济利益,并承担与之相适应的风险,同时分期支付能保证出租

方收回其资本支出和投资收益的租赁款,那么此项租赁应归为融资租赁。从实质上把握融资租赁的基本特征,具有强有力的理论依据:

1. 从政治经济学的资金运动看融资租赁

它是商品资金形式表现的借贷资金运动形式,兼有商品信贷和资金信贷的两重性。在融资租赁整个资金运动中,出租人通过租赁向承租人提供信贷,承租人获得资产使用权实际上是获得一笔信贷资金,并在生产中创造新价值。融资租赁的双重性把“融物”与“融资”结合起来,它既是以融通资产形式表现其融资方式,又是提供资金信贷的贸易方式。它近似于分期付款的购买行为,应同分期销售的会计处理精神一致,即:将租赁资本化。

2. 从经济资源的定义看融资租赁

所谓经济资源是指同时具有利用性和可交换性的资源。从利用性看,承租人既然取得了租赁资产的使用权和收益权并承担了风险,这项不可撤销的长期性租赁合同对承租人也就有了经济效用;从可交换性看,若承租人不利用此项权利时可将其转租获取收益,从而也具有了可交换性。因此,承租人通过融资租赁所得到的资产使用权是一项经济资源,在不可撤销的租赁期间,应将此项资产使用权反映在资产负债表内,才能全面、真实、公允地反映企业的财务状况。

二、融资租赁和经营租赁的具体划分标准

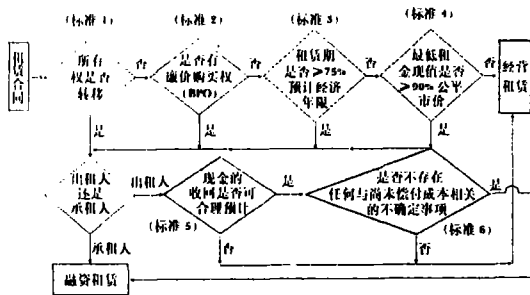
据 SFAS13,划分的判断程序归纳为表一。标准 1—4 是“与所有权相关的风险和报酬实质性转移”的具体化。它认为:如果廉价购买权(BPO)与资产余值差额足够大,就有充分的把握肯定承租人将行使 BPO 而获取资产的所有权;如果租赁期足够长,承租人行使使用权实质上已获得了该资产带来的报酬与风险;如果租赁款现值已合理接近资产的公平市价,资产可视为购买。这些具体标准在 IAS 和我国准则中的表述大致相同,但 FASB 为将性质量化,制定了一些人为临界点(如,75%,90%),易导致企

业对标准的规避。

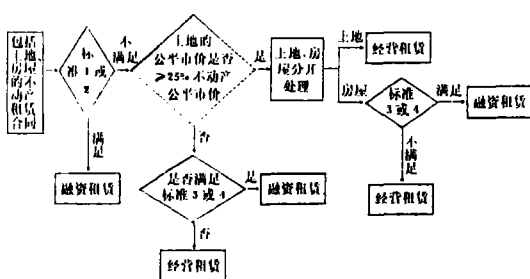
SFAS13 还规定了出租人标准。这样一来,对同一租赁业务可能存在承租人划分为融资租赁,而出租人划分为经营租赁的现象,造成会计核算的不对称。标准 5、6 是确认收入实现原则的具体应用,当确认应计收入时,应一般假定现金的可收回性和一些事项不具有不确定性。因此,这两条标准只具有理论作用,在实务中基本上都能满足。在 IAS 中不谈及该问题,我国准则则明确规定:“出租人和承租人对租赁的分类应采用相同的标准。”

含有土地租赁的业务不适用于表一。土地的特征是它通常没有确定的使用年限,且不计提折旧。因此,如果预计在租赁终了时,所有权不会转让给承租人,则承租人实质上也不会得到与所有权有关的主要风险和报酬。因此,土地租赁不能采用标准 3 和 4。如果满足标准 1 或 2,土地租赁可以资本化,否则应归为经营租赁。对包括土地和建筑物的不动产租赁的分类就较复杂。据 SFAS13,判断程序归纳为表二。与西方不同,在我国,由于一切土地都属于国家所有,土地使用权是作为无形资产入帐,根本不会存在土地所有权转让问题,故在我国的准则中不包括土地租赁的划分标准。

表一:



表二:



三、对融资租赁和经营租赁划分标准的规避

(一) 规避的原因

1. 承租人: 融资租赁与经营租赁的会计核算差别巨大, 租赁业务的划分将对承租人的会计报表产生重大影响。在融资租赁下, 租赁资产和相应负债的确认使资产(主要是固定资产)金额上升, 债务(长、短期均有)金额上升。同时, 在租赁早期, 由于折旧费、执行成本和利息费用之和是大于经营租赁下的租金总额(如果采用加速折旧, 这一差额就更大了), 使融资租赁在早期呈现较低的收益。其影响是: 从流动性看, 由于固定资产和流动负债金额上升, 使得流动比率、速动比率、净流动资金下降; 从偿债能力看, 由于债务上升, 已获取利息倍数下降; 从财务杠杆看, 负债权益比例上升; 从获利能力看, 由于早期收益较低, 使净利润率、资产收益率、股本收益率、潜在增长比率及每股收益下降。因此, 承租人极不欢迎一项租赁合同被划分为融资租赁, 就会精心设计租赁合同, 想方设法规避划分为融资租赁的各项标准, 以获得资产负债表外融资的好处。

2. 出租人: 与承租人相反, 出租人总是力求避免租赁合同被划分为经营租赁。首先, 大多数的出租人本身就是金融机构, 他们并不希望在报表上列示这些已出租的资产。其次, 事实上, 银行、信用合作社是不允许他们在资产负债表上报告这些租赁资产, 除非报告只是短期的。最后, 融资租赁能在租赁早期给出租人带来较高的收益。

(二) 规避的可能性

企业经济行为的趋向, 为规避提供了动机, 而划分标准本身的性质, 则为规避提供了可能性, 由于融资租赁与经营租赁分界线的划分, 或多或少带有人的主观随意性, 尤其为划分标准制定临界点, 更使标准本身具有了主观性特征, 因而为规避提供了可能。

(三) 规避的方法

标准 1—3 是很容易规避的, 只要在合同中不涉及转移所有权和 BPO 问题, 并把租期设置得比租赁资产有效经济年限的 75% 稍短一些即可。而标准 4 的规避就较复杂, 规避的方法是让最低租赁款现值和公平市价满足一定关系。

目前, 我国对租赁的划分标准已同国际会计准则接轨, 但划分标准带来的经济影响还不是特别突出, 因此, 规避的动机和可能性大大减小。但随租赁业务的发展, 对该问题的探讨应不失其意义。