

Dr. Dumitru A.P. FLORESCU
Av. Monica ROTARU
Av. Mihaela OLTEANU
Judecător dr. Gabriela SPĂȚARU
Consilier juridic Adina DERSCANU

CONTRACTUL DE LEASING

Universul Juridic
București
-2013-

Editat de **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Copyright © 2013, **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al
S.C. Universul Juridic S.R.L.

**NICIUN EXEMPLAR DIN PREZENTUL TIRAJ NU VA FI
COMERCIALIZAT DECÂT ÎNSOȚIT DE SEMNĂTURA ȘI
ȘTAMPILA EDITORULUI, APLICATE PE INTERIORUL ULTIMEI
COPELTE.**

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

Contractul de leasing / Dumitru Florescu, Monica Rotaru,
Mihaela Olteanu, ... - București : Universul Juridic, 2013

Bibliogr.

ISBN 978-973-127-970-1

I. Florescu, Dumitru Andrei Petru

II. Rotaru, Monica

III. Olteanu, Mihaela

347.74:339.187.6

REDACȚIE: tel./fax: **021.314.93.13**
tel.: **0732.320.666**
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

DEPARTAMENTUL tel.: **021.314.93.15; 0726.990.184**
DISTRIBUȚIE: fax: **021.314.93.16**
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

www.universuljuridic.ro

**COMENZI ON-LINE,
CU REDUCERI DE PÂNĂ LA 15%**

PREFAȚĂ

Datorită dezvoltării majore a economiei interne și internaționale utilizarea metodelor contractuale adecvate se impune ca o condiție sine qua non a unei afaceri reușite, ori un asemenea lucru nu poate fi realizat fără o temeinică cunoaștere a clauzelor contractuale și a obligațiilor născute din acestea.

Contractul de leasing reprezintă un subiect interesant prin prisma faptului că, în situația socio-economică actuală a României, populația apelează din ce în ce mai mult la încheierea contractelor de leasing pentru achiziționarea unor bunuri sau servicii, acest aspect fiind în strânsă legătură cu necesitățile acestora.

Lucrarea de față evidențiază conceptul „operațiuni de leasing”, ținând cont de obiect, părțile implicate, etapele derulării și costuri, făcând totodată și o paralelă între contractul de leasing și operațiunea de leasing, în capitolele lucrării fiind supuse analizei aspecte și probleme ce pot fi regăsite în legislația ce reglementează operațiunile de leasing, iar actele normative invocate fiind interpretate prin raportarea la legea-cadru, dar și prin întrepătrunderea lor firească și utilă.

Încheierea unui contract de leasing presupune cunoașterea normelor juridice aplicabile și implică negocierea ca formă de amortizare a pozițiilor părților contractante, drepturile și obligațiile corelative fiind cuprinse în clauze a căror interpretare să nu lase loc unor viitoare litigii în derularea operațiunilor specifice.

Fiind un instrument util, acesta vine în sprijinul celor care doresc să încheie contracte de leasing dar și a acelor care au încheiat deja astfel de contracte, încercând să aducă lămuriri asupra aspectelor de ordin fiscal, procedural, vamal etc.

În lumina recentelor evenimente economice s-a menționat extrem de des confuzia pe care contractul de leasing o generează cu privire la unele aspecte ale finanțării. Singura metodă de clarificare a aspectelor problematice o reprezintă cunoașterea caracteristicilor și a posibilităților oferite de acest contract.

Studiul realizat de autori vine în sprijinul posibilităților economice la a căror dezvoltare servește acest tip de contract.

*Apariția acestei lucrări reprezintă un eveniment științific de referință, ea fiind rezultatul preocupărilor constante de cercetare și informare ale unui colectiv de autori prestigioși, colectiv coordonat, cu competență, de prof. dr. **Dumitru Florescu**.*

Dr. Gavril Iosif Chiuzbaian
Președintele Uniunii Juriștilor din România

1.1. Scurt istoric. Apariția și evoluția leasingului

În literatura juridică străină s-a afirmat că primele forme de leasing ar fi apărut în Mesopotamia ¹, Egipt ² și Grecia. ³

În literatura română de specialitate ⁴ s-a consemnat că primele forme ale operațiunilor de leasing au apărut în dreptul roman, acestea fiind în strânsă legătură cu formele de creditare constituite în dreptul roman de *fiducia*: împrumutătorul își rezerva pentru garanția creanței sale proprietatea unui lucru.

De asemenea, Iustinian, în *Cartea a II-a a Institutelor*, a elaborat norme detaliate care individualizau leasingul operațional.

În societatea modernă, leasingul a apărut ca rezolvare a următoarei situații de fapt: agenții economici aveau nevoie de achiziționarea rapidă a unor utilaje și echipamente noi, iar fondurile necesare să fie procurate fără ca agenții economici să fie nevoiți să-și greveze bunurile mobile prin instituirea unor ipoteci sau gajuri în favoarea unor instituții bancare.

Soluția practică a rezolvării situației a fost leasingul, adică modalitatea (un contract) prin care o parte, denumită locator (finanțator) se obligă să transmită un anumit bun, pentru o

¹ C.O Livlin, *The History of Leasing*.

² A. Moret, *El Nilo y la Civilizacion Egipcia*.

³ G. Gloty, *The Greek City*.

⁴ D. Clocotici, Gh. Gheorghi, *Operațiunile de leasing*, Ed. Lumina Lex, 2000.

⁵ I. Dogaru, *Drept civil. Contractele Speciale*, Ed. All Beck, Bucuresti, 2004.

⁶ D. Porter, *Leasing a Global Industry* în *Leasing finance*, ed. a II-a, Euromone Books, London, 1990.

perioadă determinată, unei alte părți numită locatar (utilizator), contra unor plăți periodice denumite rate de leasing și să respecte, la expirarea contractului, dreptul de opțiune al utilizatorului, care poate consta în: 1) cumpărarea bunului; 2) prelungirea contractului; 3) încetarea contractului⁵.

Leasingul a apărut pentru prima dată în SUA, apoi, treptat această tehnică s-a extins și în alte țări, mai ales în Europa.

Apariția lui ca noțiune și forma de finanțare datează din anii '50, însă baza economică s-a format mai devreme, în perioada premergătoare celui de-al doilea război mondial.

Prima societate de leasing din SUA, a fost înregistrată în anul 1855, sub denumirea „The Birmingham Wagon Company” și a desfășurat activități în cadrul cărora vagoane de cale ferată erau date în leasing proprietarilor de cărbune și alte minerale⁶.

De asemenea, în anul 1877, societatea Bell Telephone Company din SUA a oferit utilizatorilor posibilitatea folosirii aparatelor telefonice din producția proprie contra unui cost de folosință, fără să solicite achitarea contravalorii acestor telefoane. Acest tip de contract s-a numit *lease*.

Schimbarea radicală s-a produs însă după cel de-al doilea război mondial - în SUA după 1950, iar în Europa - după 1960, ca urmare a revitalizării economiei acestor țări.

Oamenii de afaceri erau dornici să-și doteze societățile comerciale cu echipamente moderne, în condițiile în care utilajele pe care le dețineau erau deja afectate de uzură.

Pentru finanțarea afacerilor pe care le dețineau nu aveau la dispoziție, în acel moment, decât procedurile de împrumut bancar, care erau complicate și greoaie, presupunând timp și birocrație excesivă, astfel încât au găsit formula, mult mai pragmatică și eficientă, a leasingului.

Astfel, a apărut finanțatorul, care s-a prezentat drept cumpărător al echipamentelor de la furnizor și care, păstrându-și dreptul de proprietate asupra echipamentelor în cauză, le-a dat în folosință întreprinzătorilor.

Avantajele oferite de această metodă au determinat înființarea, în anul 1952, de către omul de afaceri Henry Schoenfeld, alături de D.P. Booth, a primei societăți specializate de leasing numită *United States Leasing International Corporation*.

Această societate există și astăzi, denumirea actuală fiind United States Leasing International Inc.- US Leasing, și este una dintre cele mai puternice societăți în domeniu.

Principalele susținătoare ale leasingului echipamentelor industriale au fost băncile, fie indirect, prin intermediul unor societăți specializate de leasing, fie direct, ca urmare a primirii de către bănci a autorizației de desfășurare a unor astfel de operațiuni.

În Marea Britanie, operațiunile de leasing au fost preluate imediat, mai ales ca urmare a similitudinilor dintre legislațiile celor două țări.

Leasingul s-a extins rapid în întreaga Europă, astfel că în anul 1972 a fost înființată Federația Europeană a Societăților de Leasing, care controlează aproximativ 80% din industria financiară de leasing a Europei, cea mai mare cotă-parte aparținând Marii Britanii, cu cca. 9 miliarde de dolari.

Un aspect important al studiului istoricului și evoluției leasingului este răspândirea lui în America Latină și Asia, unde au fost înființate „Leasing Association of Singapore” și „Manila Asian Leasing Association”.

Din aspectele prezentate rezultă că leasingul, ca tehnică de comerț, este prezent în economiile din întreaga lume, datorită avantajelor pe care le presupune.

1.2. Concept și reglementare legală

Leasingul este un contract complex, original, de sine stătător, fiind reglementat de legislația din România, care a fost actualizată după integrarea României în Uniunea Europeană.

Contractul de leasing este un contract comercial. Acesta intră în categoria faptelor de comerț și presupune mai multe raporturi juridice specifice care se nasc între părțile contractante.

Comercialitatea contractului de leasing este evidentă atâta timp cât legea însăși prevede că una dintre părțile contractante este comerciant, iar prin coroborarea cu prevederile art. 56 C. com., se concluzionează că este irelevantă calitatea de comerciant sau necomerciant a celeilalte părți, contractului urmând a i se aplica legea comercială.

Așa cum am mai arătat, operațiunea de leasing este în principal, o tehnică de finanțare a societăților comerciale care doresc să-și achiziționeze utilaje și echipamente, dar care nu au posibilități financiare, în sensul că respectivii agenți economici își pot asigura finanțarea integrală fără a fi nevoiți să contracteze un credit bancar sau fără a-și greva bunurile mobile și imobile prin instituirea unei ipoteci sau a unui gaj, sarcini de natură a afecta dinamismul specific domeniului comercial.

Mai concret, putem defini *leasingul* ca fiind o operațiune comercială prin care o parte denumită locator/finanțator transmite pentru o perioadă determinată dreptul de folosință a unui lucru al cărui proprietar este către altă parte, denumită utilizator, la solicitarea acesteia din urmă, contra unei plăți periodice, denumită *rata de leasing*, iar la sfârșitul perioadei de leasing locatorul/finanțatorul se obligă să respecte dreptul de opțiune al utilizatorului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractul de leasing ori de a înceta raporturile contractuale.

Din definiția anterioară rezultă că leasingul este o tehnică complexă, care poate fi privită atât din perspectivă economică cât și juridică.

Din punct de vedere economic, leasingul a fost definit ca o formă modernă de comerț exterior, un sistem original de finanțare, sub forma închirierii unor mijloace de producție sau ca un acord prin care locatorul transmite locatarului, în schimbul

unei plăți sau serii de plăți, dreptul de a utiliza un bun pe o perioadă convenită de timp.

Din perspectiva juridică, conform dicționarului de termeni juridici, leasingul este o operațiune complexă prin care o parte, denumită locator, se obligă să confere celeilalte părți, denumită utilizator, folosința și posesia unui bun mobil sau imobil în scopul exploatarei sale comerciale sau pentru consumul final, cu dreptul recunoscut utilizatorului de a opta, până la sfârșitul perioadei de leasing, pentru achiziționarea sau restituirea bunului, ori prelungirea contractului.

În literatura juridică, se regăsesc mai multe definiții ale conceptului de leasing.

Astfel, una dintre definițiile leasingului din literatura de specialitate, ar fi aceasta: *„o operațiune de finanțare la termen, având ca suport juridic principal un contract ce conferă unei persoane posesia și folosința unui bun”¹.*

Alți autori definesc leasingul ca *„o operațiune prin care o parte denumită finanțator se angajează, la cererea unui utilizator, să-i asigure posesia spre folosință a unui bun, cumpărat sau realizat de finanțator, contra unei redevențe, iar la sfârșitul perioadei de leasing convenite, să respecte dreptul de opțiune al utilizatorului de a dobândi proprietatea bunului la un preț rezidual sau de a prelungi contractul de leasing, ori de a înceta raporturile contractuale”².*

De asemenea, s-a arătat că leasingul este *„acea operațiune juridică prin care o persoană (de obicei o societate specializată) cumpără un bun pentru a-l închiria imediat unei alte persoane numită utilizator (de obicei o întreprindere), care la sfârșitul contractului de locațiune are un drept de opțiune și anume: de a continua contractul de locațiune, de a-l rezilia, ori de a cumpăra bunul respectiv contra unui preț convenit în așa fel încât să se țină seama, cel puțin în parte, de vărsămintele efectuate cu titlu de chirie (adică de amortizarea lui pe această cale) și deci, de valoarea lui reziduală”³.*

În dicționarul de relații economice internaționale găsim următoarea definiție a leasingului *forma de dare în folosință, contra unei taxe, a mașinilor, utilajelor, mijloacelor de transport și a altor bunuri mobiliare și imobiliare, unor întreprinderi care nu dispun de resurse financiare necesare achiziționării lor, pe o perioadă determinată, cu condiții de plată și utilizare precizate în contract.*

Potrivit Standardelor Internaționale de Contabilitate (IAS 17), leasingul reprezintă *un acord prin care locatorul transmite locatarului, în schimbul unei plăți, dreptul de a utiliza un bun pentru un termen convenit.*¹

Termenul de leasing reprezintă perioada irevocabilă pentru care locatarul a contractat bunul în leasing și orice alte termene suplimentare pentru care locatarul are opțiunea de a continua utilizarea bunului în regim de leasing și în orice alte termene suplimentare pentru care locatarul are opțiunea de a continua utilizarea bunului în regim de leasing, cu sau fără plată suplimentară.

Există păreri că leasingul este o operațiune de finanțare, în timp ce alții o asimilează cu o vânzare în rate sau cu un contract de locațiune pură.

1.3. Reglementarea leasingului în legislația internațională

În SUA, leasingul este reglementat de o combinație între dreptul cutumiar, legi referitoare la proprietate, anumite texte din Codul Comercial Uniform (UCC) și reglementări din domeniul fiscal.

¹ V.M. Ionescu, *Aspecte generale privind leasingul*, în RDC nr. 9/1996.

² D. Clocotici, Gh. Gheorghiu, *Operațiunile de leasing*, ed. a II-a, Ed. Lumina Lex, București, 2000.

³ I. Dogaru, C. Mocanu, T. Popescu, M. Rusu, *Principii și instituții în Dreptul Comerțului Internațional*, Ed. Scrisul Românesc, Craiova, 1980.