

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ НАЦИОНАЛЬНОГО БАНКА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
18 августа 2014 г. № 526**

**Об утверждении Правил осуществления
лизинговой деятельности**

На основании части первой статьи 39 Банковского кодекса Республики Беларусь, абзаца четвертого части первой подпункта 1.13 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности» Правление Национального банка Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила осуществления лизинговой деятельности.
2. Установить, что заключенные до вступления в силу настоящего постановления договоры финансовой аренды (лизинга), сублизинга и купли-продажи (поставки) имущества, приобретаемого для последующей передачи в качестве предмета договора финансовой аренды (лизинга), не подлежат приведению в соответствие с требованиями Правил осуществления лизинговой деятельности, утвержденных настоящим постановлением, и действуют до исполнения сторонами принятых по ним обязательств.
3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2014 г.

Председатель Правления

Н.А.Ермакова

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Правления
Национального банка
Республики Беларусь
18.08.2014 № 526

**ПРАВИЛА
осуществления лизинговой деятельности**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия осуществления лизинговой деятельности на территории Республики Беларусь.

2. Для целей настоящих Правил нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

выкупная стоимость предмета лизинга – установленная договором лизинга сумма приобретения в собственность лизингополучателем предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга), которая определяется как разница между стоимостью предмета лизинга по договору лизинга и частью общей суммы лизинговых платежей, возмещающей стоимость предмета лизинга, если иное не предусмотрено законодательством или договором лизинга;

инвестиционные расходы лизингодателя – затраты, включенные в стоимость предмета лизинга и связанные с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, доведением его до состояния, пригодного для использования лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, передачей предмета лизинга лизингополучателю, а также подлежащие возмещению лизингополучателем в соответствии с договором лизинга полностью или частично расходы лизингодателя, не включенные в стоимость предмета лизинга и связанные с заключением и исполнением договора лизинга;

лизингодатель – субъект, в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99 «О вопросах регулирования

лизинговой деятельности» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.02.2014, 1/14857) наделенный правом осуществления лизинговой деятельности, который согласно договору лизинга обязуется приобрести в собственность имущество в целях его последующего предоставления в качестве предмета лизинга и предоставить предмет лизинга за плату во временное владение и пользование лизингополучателю;

лизингополучатель – юридическое или физическое лицо, которому в соответствии с договором лизинга предоставляется во временное владение и пользование предмет лизинга;

ликвидность предмета лизинга – возможность отчуждения предмета лизинга, возвращенного лизингодателю, в сроки и по стоимости, обеспечивающие возмещение инвестиционных расходов лизингодателя, не возмещенных лизингополучателем в составе лизинговых платежей;

продавец (поставщик) предмета лизинга – лицо, с которым лизингодатель заключает договор купли-продажи (поставки), предусматривающий приобретение лизингодателем в собственность имущества, предназначенного для последующей передачи лизингополучателю в качестве предмета лизинга;

стоимость предмета лизинга – контрактная стоимость предоставляемого во временное владение и пользование лизингополучателю предмета лизинга, определяемая по согласованию между лизингодателем и лизингополучателем, используемая для расчета лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга);

цена договора лизинга – совокупность предусмотренных договором лизинга лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга).

Термины «лизинговая деятельность», «лизинговая организация» и «договор сублизинга» имеют значения, определенные абзацами вторым–четвертым подпункта 1.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99.

ГЛАВА 2

УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3. Предусмотренный договором лизинга срок временного владения и пользования предметом лизинга (далее – срок лизинга) исчисляется с даты передачи предмета лизинга лизингополучателю до даты приобретения им права собственности на предмет лизинга либо даты возврата предмета лизинга лизингодателю. Если предметом лизинга является совокупность вещей, порядок исчисления срока лизинга устанавливается договором лизинга.

4. В рамках осуществляемой лизинговой деятельности выделяются следующие виды:

4.1. финансовый лизинг – финансовая аренда (лизинг) (далее – лизинг), при которой лизинговые платежи в течение срока лизинга продолжительностью не менее 1 года обеспечивают возмещение лизингодателю не менее 75 процентов стоимости предмета лизинга независимо от того, предусмотрен ли договором лизинга выкуп предмета лизинга или его возврат лизингодателю;

4.2. оперативный лизинг – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение срока лизинга независимо от его продолжительности обеспечивают возмещение лизингодателю менее 75 процентов стоимости предмета лизинга и договором лизинга предусмотрен возврат предмета лизинга лизингодателю по истечении срока лизинга;

4.3. возвратный лизинг – лизинг, при котором лизингополучатель в рамках одного договора лизинга является одновременно продавцом (поставщиком) предмета лизинга. Возвратным лизингом также признается лизинг, при котором юридическое лицо, созданное после заключения договора лизинга и в течение срока лизинга в результате реорганизации в форме слияния лизингополучателя и продавца (поставщика) предмета

лизинга или их присоединения, становится одновременно лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга;

4.4. международный (межгосударственный) лизинг – лизинг, при котором лизингодатель и лизингополучатель являются субъектами разных государств, в том числе:

экспортный лизинг – международный (межгосударственный) лизинг, при котором лизингодатель и продавец (поставщик) предмета лизинга являются субъектами Республики Беларусь, а лизингополучатель – субъектом другого государства;

транзитный лизинг – международный (межгосударственный) лизинг, при котором лизингодатель, продавец (поставщик) предмета лизинга и лизингополучатель являются субъектами разных государств;

4.5. импортный лизинг – лизинг, при котором лизингодатель и лизингополучатель являются субъектами Республики Беларусь, а продавец (поставщик) предмета лизинга – субъектом другого государства.

5. Лизинговыми организациями при осуществлении лизинговой деятельности в соответствии с законодательством и (или) уставом (учредительным договором – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора) могут создаваться и использоваться фонды для покрытия возможных и (или) имеющихся убытков по договорам лизинга, а также списания безнадежной задолженности по лизинговым платежам и (или) уплате выкупной стоимости предмета лизинга.

6. До заключения договора лизинга лизингодателем в установленном законодательством порядке осуществляется оценка финансовой устойчивости (стабильности) и деловой репутации лизингополучателя, ликвидности предмета лизинга, инвестиционного проекта (при его наличии), в рамках которого предусмотрено приобретение в лизинг предмета лизинга.

7. По договору лизинга предмет лизинга предоставляется лизингополучателю – юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА (СУБЛИЗИНГА)

8. Лизингодателем в доступных для лизингополучателя – физического лица местах размещается информация о следующих возможных условиях заключения договора лизинга:

стоимость предмета лизинга;

размер, сроки и порядок уплаты лизинговых платежей, условия и порядок изменения размера лизинговых платежей после заключения договора лизинга, в том числе размер вознаграждения (дохода) лизингодателя либо порядок его определения;

срок лизинга;

порядок расчета лизинговых платежей в случае внесения лизингополучателем аванса в счет возмещения стоимости предмета лизинга или лизинговых платежей;

порядок и условия выкупа предмета лизинга, а также определения выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга);

порядок возврата предмета лизинга, в том числе в случае досрочного прекращения договора лизинга;

ограничения по использованию предмета лизинга и невозможность последующей передачи лизингополучателем предмета лизинга во временное владение и пользование третьим лицам по договору сублизинга;

способы обеспечения исполнения обязательств лизингополучателя по договору лизинга;

необходимость привлечения лизингодателем кредитов (займов) для приобретения имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга,

страхования предмета лизинга, заключения других договоров и (или) осуществления административных процедур, связанных с передачей предмета лизинга в лизинг, а также выкупом предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга);

ответственность лизингополучателя за выбор предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга, если они определяются лизингополучателем;

право лизингодателя по контролю за сохранностью предмета лизинга и поддержанием его в рабочем состоянии, соблюдением установленных им ограничений на использование предмета лизинга;

обязанности лизингополучателя по возмещению ущерба в результате случайной гибели, случайной порчи предмета лизинга, необходимость исполнения обязанностей лизингополучателя по договору лизинга в случае выбытия предмета лизинга из временного владения и пользования лизингополучателя, если указанные риски в соответствии с договором лизинга несет лизингополучатель;

ответственность сторон за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязанностей по договору лизинга;

условия досрочной уплаты лизинговых платежей и (или) выкупа предмета лизинга.

9. Сторона, на которой лежит обязанность по обращению в государственные органы (организации) для осуществления государственной регистрации предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством, а также для внесения соответствующих изменений в информацию о государственной регистрации предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга при прекращении договора лизинга в связи с выкупом предмета лизинга, определяется договором лизинга, если законодательством не установлено иное.

10. Договор лизинга считается предусматривающим условие о выкупе предмета лизинга, если им устанавливается обязанность лизингополучателя выкупить предмет лизинга по окончании срока лизинга либо возместить в составе лизинговых платежей всю сумму стоимости предмета лизинга.

11. Стоимость предмета лизинга определяется с учетом инвестиционных расходов лизингодателя на:

11.1. приобретение имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, у продавца (поставщика) предмета лизинга;

11.2. приобретение товаров (работ, услуг), необходимых для доставки предмета лизинга, доведения его до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, и передачу лизингополучателю, в том числе на оплату:

погрузочно-разгрузочных работ;

страхования при приобретении и перевозке (доставке) имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга;

работ и материалов для установки и монтажа предмета лизинга, а также создания необходимых для применения предмета лизинга конструкций (сооружений);

таможенных платежей, связанных с приобретением и перевозкой (доставкой) предмета лизинга лизингополучателю;

утилизационного сбора, подлежащего уплате в установленных законодательством случаях в отношении транспортного средства, подлежащего передаче лизингополучателю по договору лизинга в качестве предмета лизинга;

налогов, сборов (пошлин), иных обязательных платежей, связанных с доведением предмета лизинга до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем;

11.3. государственную регистрацию предмета лизинга, если в соответствии с законодательством или договором лизинга такую регистрацию осуществляет лизингодатель;

11.4. покупку иностранной валюты для расчетов по обязательствам, связанным с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, в том числе связанных с разницей между курсом покупки и официальным курсом белорусского рубля к иностранной валюте, установленным

Национальным банком Республики Беларусь на дату покупки, до ввода предмета лизинга в эксплуатацию (фактической передачи лизингополучателю);

11.5. иных инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с приобретением предмета лизинга, доведением его до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, и передачей лизингополучателю.

12. Вознаграждение (доход) лизингодателя в виде денежной суммы (разницы между общей суммой лизинговых платежей, предусмотренных договором лизинга, и частью общей суммы лизинговых платежей, возмещающей инвестиционные расходы лизингодателя) либо процентов (процентов годовых) от стоимости предмета лизинга (части стоимости предмета лизинга, подлежащей возмещению в составе лизинговых платежей) либо порядок его определения устанавливаются в договоре лизинга.

13. Договором лизинга может быть предусмотрен аванс, подлежащий уплате лизингополучателем лизингодателю до начала срока лизинга. Размер аванса не должен превышать 40 процентов стоимости предмета лизинга с учетом налога на добавленную стоимость.

Если договором лизинга предусмотрена обязанность лизингополучателя по выплате аванса в счет возмещения части стоимости предмета лизинга или лизинговых платежей, то при выполнении лизингополучателем данной обязанности суммы вознаграждения (дохода) лизингодателя и (или) инвестиционных расходов лизингодателя, возмещаемые в причитающихся к уплате лизинговых платежах, рассчитываются исходя из стоимости предмета лизинга, уменьшенной на сумму уплаченного аванса, если иное не предусмотрено договором лизинга.

14. Предусмотренные договором лизинга лизинговые платежи включают в себя суммы:

14.1. вознаграждения (дохода) лизингодателя;

14.2. полностью или частично возмещающие инвестиционные расходы лизингодателя, предусмотренные пунктом 11 настоящих Правил;

14.3. полностью или частично возмещающие иные инвестиционные расходы лизингодателя на:

выплату процентов и иных платежей по:

кредитному договору (договору займа), заключенному в целях финансирования приобретения имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, до и после передачи в лизинг предмета лизинга;

аккредитиву, открытому до и после передачи в лизинг предмета лизинга;

выпуск ценных бумаг, эмитированных в целях финансирования приобретения имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, и выплату доходов (процентов) по ним до и после его передачи в лизинг;

привлечение гарантии для обеспечения исполнения обязательств лизингодателя, если такая гарантия предоставлялась;

уплату налогов, сборов (пошлин) и иных обязательных платежей в республиканский или местные бюджеты, в том числе в государственные целевые бюджетные фонды и внебюджетные фонды, начисляемых на предмет лизинга и на земельный участок, занятый предметом лизинга;

все виды страхования предмета лизинга, риска неуплаты лизинговых платежей и других рисков, возникающих при исполнении договора лизинга, а также при государственной регистрации предмета лизинга (прав на него) и (или) договора лизинга, если страхование и (или) государственную регистрацию осуществляет лизингодатель;

текущий и (или) капитальный ремонт, техническое и иное обслуживание предмета лизинга, внесение изменений в соответствии с договором лизинга в предмет лизинга, в том числе его улучшение, если ремонт, обслуживание или работы по изменению предмета лизинга в соответствии с договором лизинга осуществляет лизингодатель или несет расходы по их осуществлению;

покупку иностранной валюты для расчетов по обязательствам, связанным с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, в том числе сумму разницы между курсом покупки и курсом белорусского рубля к иностранной валюте, установленным Национальным банком Республики Беларусь на дату покупки, после ввода предмета лизинга в эксплуатацию (фактической передачи лизингополучателю);

оплату иных инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с заключением и исполнением договора лизинга.

15. Инвестиционные расходы, предусмотренные подпунктами 14.2 и 14.3 пункта 14 настоящих Правил, включаются в сумму лизинговых платежей частично, если договором лизинга предусмотрен возврат предмета лизинга лизингодателю по истечении срока лизинга либо возмещение части стоимости предмета лизинга в составе выкупной стоимости предмета лизинга.

16. Лизингодателем обеспечивается учет полученных лизинговых платежей, позволяющий определить суммы вознаграждения (дохода) лизингодателя и инвестиционных расходов лизингодателя, стоимость предмета лизинга, возмещенные лизингополучателем в составе этих лизинговых платежей.

17. Договором лизинга может быть предусмотрено, что в случае изменения (уменьшения или увеличения) размера или возникновения новых (отсутствия необходимости осуществления предусмотренных договором лизинга) инвестиционных расходов после вступления в силу договора лизинга данные расходы подлежат включению в состав лизинговых платежей путем заключения сторонами дополнительного соглашения к договору лизинга.

18. Передача лизингодателем лизингополучателю предмета лизинга в лизинг оформляется актом приемки-передачи имущества, с даты подписания которого исчисляется срок лизинга.

Переход к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга оформляется актом передачи права собственности на предмет лизинга.

Право собственности на предмет лизинга переходит к лизингополучателю после исполнения им в полном объеме обязанностей по договору лизинга и иным договорам, заключенным в обеспечение исполнения лизингополучателем своих обязательств по договору лизинга, с даты подписания сторонами акта передачи прав собственности на предмет лизинга, за исключением случая, предусмотренного частью четвертой настоящего пункта.

Права на предмет лизинга, подлежащий государственной регистрации, возникают с момента регистрации предмета лизинга или соответствующих прав на него, если иное не установлено законодательством.

19. Риски, связанные с выбором предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга, несет сторона, которая по договору лизинга осуществляет выбор предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга.

20. Лизингодатель не может стать сублизингополучателем вследствие передачи лизингодателем прав на один и тот же предмет лизинга третьим лицам.

Требование возврата предмета лизинга, предъявленное лизингодателем лизингополучателю в соответствии с договором лизинга, одновременно влечет требование возврата предмета лизинга по договору сублизинга сублизингополучателем лизингодателю независимо от выполнения своих обязанностей сублизингополучателем.

Права сублизингополучателя по договору сублизинга не могут выходить за пределы прав лизингополучателя по договору лизинга. Обязанности сублизингополучателя должны учитывать обязанности лизингополучателя.

По договору сублизинга требования к продавцу (поставщику) предмета лизинга вправе предъявлять также и сублизингополучатель.

21. Лизингополучатель несет обязанности по возврату предмета лизинга в соответствии с законодательством и договором лизинга с момента фактической передачи

ему предмета лизинга до момента возврата предмета лизинга лизингодателю или выкупа предмета лизинга.

Возврат предмета лизинга лизингодателю оформляется актом приемки-передачи имущества.

В случае расторжения договора лизинга, предусматривающего выкуп предмета лизинга, или досрочного возврата предмета лизинга по установленным законодательством или договором лизинга основаниям расторжения договора лизинга или досрочного возврата предмета лизинга в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) лизингополучателем своих обязанностей по договору лизинга уплаченные ранее лизинговые платежи не подлежат полному либо частичному возврату лизингополучателю, если иное не предусмотрено договором лизинга.

В случае расторжения договора лизинга, предусматривающего выкуп предмета лизинга, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) лизингодателем своих обязанностей по договору лизинга предмет лизинга подлежит возврату лизингодателю. При этом лизингодатель обязан вернуть лизингополучателю часть лизинговых платежей в размере фактически возмещенной лизингополучателем в составе уплаченных лизинговых платежей стоимости предмета лизинга, а также возместить убытки, связанные с расторжением договора лизинга по вине лизингодателя, если иное не предусмотрено договором лизинга.

22. В случае выкупа лизингополучателем предмета лизинга, в том числе до завершения предусмотренного договором лизинга срока лизинга, лизингодатель обязан принять необходимые меры для освобождения предмета лизинга от обременения залогом, в частности посредством замены предмета залога, предоставления другого обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа), заключенному для приобретения предмета лизинга, независимо от исполнения лизингодателем своих обязанностей по такому кредитному договору (договору займа).

23. В случае принятия собственником имущества (учредителями, участниками) решения о ликвидации лизингодателя лизингодатель должен письменно проинформировать об этом лизингополучателя не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения. Лизингополучатель при этом вправе досрочно вернуть предмет лизинга лизингодателю с уплатой лизинговых платежей, причитающихся к уплате на дату возврата предмета лизинга, либо выкупить предмет лизинга по выкупной стоимости предмета лизинга, рассчитанной с учетом лизинговых платежей, причитающихся к уплате на дату выкупа предмета лизинга, в порядке и сроки, согласованные сторонами путем подписания дополнительного соглашения к договору лизинга.