

第四节 租赁筹资

【知识点】租赁的原因及概念

（一）租赁的概念

租赁，是指在一定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁的当事人

按照当事人之间的关系，租赁分为：

直接租赁	只涉及出租人和承租人
杠杆租赁	有贷款者参与的一种租赁形式
售后租回	承租人先将某资产卖给出租人，再将该资产租回的一种租赁形式

2. 租赁资产

租赁合约涉及的资产称为租赁资产。

3. 租赁期

根据租赁期的长短，租赁分为：

短期租赁	短期租赁的时间明显少于租赁资产的经济寿命
长期租赁	长期租赁的时间接近租赁资产的经济寿命

4. 租赁费用

租赁费用的经济内容包括出租人的全部出租成本和利润。租赁费用的报价形式有三种：

- （1）合同分别约定租赁费、利息和手续费；
- （2）合同分别约定租赁费和手续费；
- （3）合同只约定一项综合租赁费，没有分项的价格。

根据全部租赁费是否超过资产的成本，租赁分为：

不完全补偿租赁	租赁费不足以补偿租赁资产的全部成本的租赁
完全补偿租赁	租赁费超过资产全部成本的租赁

5. 租赁的撤销

根据租赁是否可以随时解除，租赁分为：

可以撤销租赁	合同中注明承租人可以随时解除的租赁。通常，提前终止合同，承租人需要支付一笔赔偿款
不可撤销租赁	在合同到期前不可以单方面解除的租赁。如果经出租人同意或者承租人支付一笔足够大的额外款项也可以提前终止

6. 租赁资产的维修

根据出租人是否负责租赁资产的维护，租赁分为：

毛租赁	由出租人负责资产维修的租赁
净租赁	由承租人负责资产维修的租赁

（二）租赁的原因

1. 节税	如果承租方的有效税率高于出租方，通过租赁可以节税。即资产的使用者如处于较高税率级别，在购买方式下它从折旧中获得的抵税利益较少；在租赁方式下可获得较多的抵税利益 【提示】 节税是长期租赁存在的重要原因
2. 降低交易成本	租赁公司可以大批量购置某种资产，从而获得价格优惠。对于租赁资产的维修，租赁公司可能更内行或者更有效率。对于旧资产的处置，租赁公司更有经验 【提示】 交易成本的差别是短期租赁存在的主要原因
3. 减少不确定性	租赁的风险主要与租赁期满时租赁资产的余值有关。承租人不拥有租赁资产的所有权，不承担与此相关的风险。资产使用者如果自行购置，就必须承担该项风险