

## ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ АРЕНДЫ И ФИНАНСОВОГО ЛИЗИНГА В БЕЛАРУСИ

Усик Н.М., студент,

Бельчина Е.М., старший преподаватель

*Белорусский государственный аграрный технический университет,  
г. Минск, Республика Беларусь*

**Аннотация.** В статье рассматриваются правовые и экономические особенности аренды и финансового лизинга в Республике Беларусь. Проведен сравнительный анализ, отражающий различия в правовом статусе, механизмах реализации и целях использования этих форм имущественных отношений. Особое внимание уделено практике лизинга в сельском хозяйстве, предложены рекомендации по расширению сферы использования лизинга.

**Ключевые слова:** аренда, финансовый лизинг, имущество, Республика Беларусь, сельское хозяйство, лизинговые компании.

**Постановка проблемы.** В условиях модернизации белорусской экономики и активного обновления основных средств все большее значение приобретают инструменты, позволяющие эффективно использовать имущество без немедленного приобретения права собственности. Среди таких инструментов особенно важны аренда и финансовый лизинг. Несмотря на внешнюю схожесть, данные формы имеют различные правовые основания, экономическую направленность и последствия. Настоящая статья направлена на выявление отличий между ними, анализ практики применения, в том числе в сельском хозяйстве, и определение перспектив их использования.

**Основные материалы исследования.** Согласно ст. 577

Гражданского кодекса Республики Беларусь, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование [1]. Таким образом, аренда – вид имущественных отношений, в соответствии с которым, арендодатель передает имущество арендатору во временное владение и пользование за плату.

По договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца (поставщика) и предоставить арендатору (лизингополучателю) это имущество, составляющее предмет договора финансовой аренды, за плату во временное владение и пользование [1, ст. 636]. Следовательно, финансовый лизинг – это сделка, направленная на последующее приобретение объекта лизинга.

Нами проведен сравнительный анализ характеристик аренды и финансового лизинга (таблица 1).

Как видно из таблицы 1, действующее законодательство о лизинге в Республике Беларусь основывается на правовой концепции признания лизинга видом договора аренды. Однако, несмотря на определенные схожие характеристики, у финансового лизинга имеется ряд существенных отличий, в частности: переход права собственности; обязательное включение лизингодателя в реестр лизинговых компаний; наличие обязательного аванса и процента возмещения контрактной стоимости по договору финансового лизинга; различия в учете, начислении амортизации, в составе платежей по договору. Следует также отметить, что договор лизинга – это один из способов финансирования бизнеса. Началом правового регулирования отношений, связанных с лизингом, можно считать 1994 г., когда Министерством финансов Республики Беларусь были изданы

Методические указания о порядке учета лизинговых операций, содержащие основные определения и бухгалтерские записи по лизинговым операциям.

Таблица 1 – Сравнительный анализ аренды и финансового лизинга

Критерий	Аренда	Финансовый лизинг
Предмет	Имущество, принадлежащее арендодателю	Имущество приобретается лизингодателем по заказу клиента
Цель	Временное использование	Долгосрочное использование с выкупом или без выкупа
Право собственности	У арендодателя	У лизингодателя, с переходом к лизингополучателю
Арендодатель	Юридические и/или физические лица	Лизинговая компания (юридическое лицо), внесенная в реестр лизинговых компаний
Арендатор	Юридические и/или физические лица	Юридические и/или физические лица
Бухгалтерский учет и начисление амортизации	Учет на балансе арендодателя	У лизингополучателя и/или лизингодателя
Риски по имуществу	Несет арендодатель	Несет лизингополучатель
Срок договора	Гибкий	Обычно на срок амортизации оборудования
Наличие авансового платежа	Предусматривается предоплата	До 40 % контрактной стоимости объекта лизинга
Размер погашения стоимости за время договора	Не установлен	Установлен (не менее 75 % стоимости в течение срока договора)
Плата по договору	Арендная плата	Погашение контрактной стоимости объекта лизинга и вознаграждение лизингодателя

В целях дальнейшего развития законодательной базы в сфере лизинга в 1995 г. 15 лизинговых компаний Республики Беларусь

учредили объединение «Союз лизинговых предприятий», которое 24.03.1997 г. преобразовано в общественное объединение «Белорусский союз лизингодателей» [2].

По состоянию на 01.01.2025 в Республике Беларусь насчитывается 95 лизинговых организаций, кроме организаций банковского сектора [3].

Объем лизинговых операций в Беларуси ежегодно составляет более 1,5 млрд руб., что свидетельствует о растущем интересе к инструменту как альтернативе банковскому кредитованию.

Финансирование закупок современной техники и оборудования организаций АПК осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 02.04.2015 г. № 146 (в ред. от 28.06.2023 г.) «О финансировании закупки современной техники и оборудования» (Указ 146) [4]. Согласно Указу 146, в целях обеспечения организаций АПК современной техникой и оборудованием предусмотрены следующие меры государственной поддержки при заключении договора лизинга: выплата вознаграждения лизингодателю в размере 2 % годовых; определен срок лизинга современной техники и оборудования – 7 лет 5 месяцев, и указан перечень производителей, при закупке техники которых не требуется уплата авансового платежа, предусмотрены субсидии для погашения лизинговых платежей [4].

В заключение следует отметить, что лизинг – сложное явление, включающее в себя элементы аренды, купли-продажи и кредита. Однако, несмотря на многообразие его видов и форм, развитие законодательства в этой сфере, порядок осуществления лизинговых операций и заключения соответствующих договоров нуждается в совершенствовании и расширении возможностей внедрения вторичного лизинга и лизинг объектов интеллектуальной собственности.

**Список использованных источников**

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь, 07 декабря 1998 г., № 218-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 17.02.2025 г. – Текст: электронный // Онлайн-сервис готовых правовых решений ilex / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2025.

2. Кравчук С.В. Лизинг как особая форма арендных правоотношений в Республике Беларусь. // Официальный сайт СООО «РЕСО-БелЛизинг». [Электронный ресурс]. – URL: <https://reso.by/articles/lizing-kak-osobaya-forma-arendnyh-pravootnoshenij-v-respublike-belarus>.

3. Сведения о лизинговых организациях, включенных в реестр лизинговых организаций, по состоянию на 01.01.2025. // Официальный сайт Национального банка Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.nbrb.by/finsector/leasing/register>.

4. О финансировании закупки современной техники и оборудования: Указ Президента Республики Беларусь от 2 апреля 2015 г. № 146 (в ред. от 28 июня 2023 г.). // Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.mshp.gov.by/printv/ru/credit-ru/view/finansirovanie-zakupok-sovremennoj-texniki-i-oborudovanija-653/>.