

## Uregulowania prawne w zakresie leasingu

Uregulowania prawne dotyczące leasingu zawarte są w:

- ustawie kodeks cywilny<sup>45</sup>,
- ustawie o rachunkowości<sup>46</sup>,
- ustawie o podatku od towarów i usług<sup>47</sup>,
- o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>48</sup>,
- o podatku dochodowym od osób prawnych<sup>49</sup>.

Nowe przepisy w zakresie kodeksu cywilnego, które weszły w życie 9 grudnia 2000 r. zmieniły dotychczasowy tytuł dotyczący umowy agencyjnej dodając do niego tytuł poświęcony umowie leasingu. Jak podają K. Winiarska, E. Radawiecka i M. Foremna – Pilarska „w zapisach Kodeksu cywilnego zastosowano jednak polskie nazewnictwo stron umowy, używa się terminów „finansujący„ i „korzystający”, zamiast potocznie przyjętych i często stosowanych w praktyce gospodarczej „leasingodawca” i „leasingobiorca”.<sup>50</sup> Przepisy dotyczące leasingu w Kodeksie cywilnym opisane są w art. 709<sup>1</sup>-709<sup>18</sup>.

Przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego.

Umowa leasingu powinna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Jeżeli rzecz nie zostanie wydana korzystającemu w ustalonym terminie na skutek okoliczności, za które ponosi on odpowiedzialność, umówione terminy płatności rat

---

<sup>45</sup> Ustawa z dnia 26 lipca 2000 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 74, poz. 857).

<sup>46</sup> Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591). Tekst jednolity z dnia 2 września 2009 r. (Dz. U. Nr 165, poz. 1316)

<sup>47</sup> Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.)

<sup>48</sup> Ustawa z 26.7.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 ze zm.)

<sup>49</sup> Ustawa z 15.2.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654 ze zm.)

<sup>50</sup> K. Winiarska, E. Radawiecka, M. Foremna – Pilarska, *Amortyzacja i leasing środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Ujęcia rachunkowe i podatkowe*, Wyd. ODDK, Gdańsk 2008, s. 179.

pozostają niezmienione. Finansujący powinien wydać korzystającemu rzecz w takim stanie, w jakim znajdowała się ona w chwili wydania finansującemu przez zbywcę, nie odpowiada wobec korzystającego za przydatność rzeczy do umówionego użytku, obowiązany jest wydać korzystającemu razem z rzeczą odpis umowy ze zbywcą lub odpisy innych posiadanych dokumentów dotyczących tej umowy, w szczególności odpis dokumentu gwarancyjnego co do jakości rzeczy, otrzymanego od zbywcy lub producent.

Jeżeli po wydaniu korzystającemu rzecz została utracona z powodu okoliczności, za które finansujący nie ponosi odpowiedzialności, umowa leasingu wygasa. Korzystający powinien niezwłocznie zawiadomić finansującego o utracie rzeczy. Jeżeli umowa leasingu wygasła z przyczyn określonych w § 1, finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i wygaśnięcia umowy leasingu oraz z tytułu ubezpieczenia rzeczy, a także naprawienia szkody.

Jeżeli w umowie leasingu zastrzeżono, że korzystający obowiązany jest ponosić koszty ubezpieczenia rzeczy od jej utraty w czasie trwania leasingu, w braku odmiennego postanowienia umownego, koszty te obejmują składkę z tytułu ubezpieczenia na ogólnie przyjętych warunkach.

Korzystający obowiązany jest utrzymywać rzecz w należytym stanie, w szczególności dokonywać jej konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania, oraz ponosić ciężary związane z własnością lub posiadaniem rzeczy. Jeżeli w umowie leasingu nie zostało zastrzeżone, że konserwacji i napraw rzeczy dokonuje osoba mająca określone kwalifikacje, korzystający powinien niezwłocznie zawiadomić finansującego o konieczności dokonania istotnej naprawy rzeczy.

Finansujący nie odpowiada wobec korzystającego za wady rzeczy, chyba że wady te powstały na skutek okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność. Postanowienia umowne mniej korzystne dla korzystającego są nieważne. Z chwilą zawarcia przez finansującego umowy ze zbywcą z mocy ustawy przechodzą na korzystającego uprawnienia z tytułu wad rzeczy przysługujące finansującemu względem zbywcy, z wyjątkiem uprawnienia odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą. Wykonanie przez korzystającego wskazanych uprawnień nie

wpływa na jego obowiązki wynikające z umowy leasingu, chyba że finansujący odstąpi od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy. Korzystający może żądać odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy, jeżeli uprawnienie finansującego do odstąpienia wynika z przepisów prawa lub umowy ze zbywcą. Bez zgłoszenia żądania przez korzystającego finansujący nie może odstąpić od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy. W razie odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy, umowa leasingu wygasa. Finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i wygaśnięcia umowy leasingu oraz umowy ze zbywcą.

Korzystający powinien używać rzeczy i pobierać jej pożytki w sposób określony w umowie leasingu, a gdy umowa tego nie określa - w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy.

Bez zgody finansującego korzystający nie może czynić w rzeczy zmian, chyba że wynikają one z przeznaczenia rzeczy. Bez zgody finansującego korzystający nie może oddać rzeczy do używania osobie trzeciej. W razie naruszenia obowiązku określonego w § 1, finansujący może wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia.

Korzystający obowiązany jest płacić raty w terminach umówionych. Jeżeli korzystający dopuszcza się zwłoki z zapłatą co najmniej jednej raty, finansujący powinien wyznaczyć na piśmie korzystającemu odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu może wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia. Postanowienia umowne mniej korzystne dla korzystającego są nieważne.

W razie zbycia rzeczy przez finansującego nabywca wstępuje w stosunek leasingu na miejsce finansującego. Finansujący powinien niezwłocznie zawiadomić korzystającego o zbyciu rzeczy. W razie wypowiedzenia przez finansującego umowy leasingu na skutek okoliczności, za które korzystający ponosi odpowiedzialność, finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i rozwiązania

umowy leasingu. Jeżeli finansujący zobowiązał się, bez dodatkowego świadczenia, przenieść na korzystającego własność rzeczy po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania leasingu, korzystający może żądać przeniesienia własności rzeczy w terminie miesiąca od upływu tego czasu, chyba że strony uzgodniły inny termin.

Do odpowiedzialności finansującego za wady *rzeczy* powstałe na skutek okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność, uprawnień i obowiązków stron w razie dochodzenia przez osobę trzecią przeciwko korzystającemu roszczeń dotyczących rzeczy, odpowiedzialności korzystającego i osoby trzeciej wobec finansującego w razie oddania rzeczy tej osobie przez korzystającego do używania, zabezpieczenia rat leasingu i świadczeń dodatkowych korzystającego, zwrotu rzeczy przez korzystającego po zakończeniu leasingu oraz do ulepszenia rzeczy przez korzystającego stosuje się odpowiednio przepisy o najmie, a do zapłaty przez korzystającego rat przed terminem płatności stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży na raty.

Do umowy, przez którą jedna strona zobowiązuje się oddać rzecz stanowiącą jej własność do używania albo do używania i pobierania pożytków drugiej stronie, a druga strona zobowiązuje się zapłacić właścicielowi rzeczy w umówionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej wartości rzeczy w chwili zawarcia tej umowy, stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego tytułu.<sup>51</sup>

Leasing w polskim systemie prawnym został określony jako umowa trójstronna zawierana pomiędzy finansującym a korzystającym i dostawcą. Właścicielem przedmiotu leasingu w czasie trwania umowy jest finansujący. Pomimo że finansujący nie odpowiada za przydatność rzeczy do określonego w umowie użytkowania, to ma obowiązek wydać rzecz w takim stanie, w jakim wydał ją dostawca.

Ustawa o rachunkowości w art. 3 ust. 4 wskazuje, że „jeżeli jednostka przyjęła do używania obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne na mocy umowy, zgodnie z którą jedna ze stron, zwana dalej finansującym, oddaje drugiej stronie, zwanej dalej „korzystającym”, środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne do odpłatnego używania lub również pobierania pożytków na czas oznaczony, środki te i wartości zalicza się do aktywów trwałych korzystającego, jeżeli umowa spełnia co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) przenosi własność jej przedmiotu na korzystającego po zakończeniu okresu, na który została zawarta;

---

<sup>51</sup> Art. 709<sup>1</sup>-709<sup>18</sup> Kodeksu cywilnego.

- 2) zawiera prawo do nabycia jej przedmiotu przez korzystającego, po zakończeniu okresu, na jaki została zawarta, po cenie niższej od wartości rynkowej z dnia nabycia;
- 3) okres, na jaki została zawarta, odpowiada w przeważającej części przewidywanemu okresowi ekonomicznej użyteczności środka trwałego lub prawa majątkowego, przy czym nie może być on krótszy niż 3/4 tego okresu. Prawo własności przedmiotu umowy może być, po okresie, na jaki umowa została zawarta, przeniesione na korzystającego;
- 4) suma opłat, pomniejszonych o dyskonto, ustalona w dniu zawarcia umowy i przypadająca do zapłaty w okresie jej obowiązywania, przekracza 90% wartości rynkowej przedmiotu umowy na ten dzień. W sumie opłat uwzględnia się wartość końcową przedmiotu umowy, którą korzystający zobowiązuje się zapłacić za przeniesienie na niego własności tego przedmiotu. Do sumy opłat nie zalicza się płatności na rzecz finansującego za świadczenia dodatkowe, podatków oraz składek na ubezpieczenie tego przedmiotu, jeżeli korzystający pokrywa je niezależnie od opłat za używanie;
- 5) zawiera przyrzeczenie finansującego do zawarcia z korzystającym kolejnej umowy o oddanie w odpłatne używanie tego samego przedmiotu lub przedłużenia umowy dotychczasowej, na warunkach korzystniejszych od przewidzianych w dotychczasowej umowie;
- 6) przewiduje możliwość jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że wszelkie powstałe z tego tytułu koszty i straty poniesione przez finansującego pokrywa korzystający;
- 7) przedmiot umowy został dostosowany do indywidualnych potrzeb korzystającego. Może być on używany wyłącznie przez korzystającego, bez wprowadzania w nim istotnych zmian.<sup>52</sup>

Z kolei ustawa o podatku od towarów i usług wprowadziła zmiany w opodatkowaniu umów leasingu. Poprzednio obowiązujące przepisy identycznie traktowały umowy leasingu operacyjnego oraz finansowego, kwalifikując oba rodzaje umów jako usługi. W obu przypadkach obowiązek podatkowy powstawał z chwilą otrzymania całości lub części zapłaty, nie później jednak niż z upływem terminu

---

<sup>52</sup> A. Flisek (red.) *Ustawa o rachunkowości wraz z indeksem rzeczowym*. Wyd. 16. Wyd. C. H. Beck, Warszawa 2009, s. 14-15.

płatności, a w nowej ustawie opodatkowanie podatkiem VAT należy rozpatrywać oddzielnie dla leasingu finansowego i operacyjnego oraz leasingu gruntów.<sup>53</sup>

Według art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o VAT to przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jako właściciel, w tym również wydanie towarów na podstawie umowy dzierżawy, najmu, leasingu lub innej umowy o podobnym charakterze, zawartej na czas określony lub umowy sprzedaży na warunkach odroczonej płatności, jeżeli umowa przewiduje, że w następstwie normalnych zdarzeń przewidzianych tą umową lub z chwilą zapłaty ostatniej raty prawo własności zostanie przeniesione. Dostawą towarów jest wydanie towaru w ramach tylko takiej umowy leasingu, w której przewidziano - w następstwie normalnych zdarzeń przewidzianych tą umową lub z chwilą zapłaty ostatniej raty tzw. opcję przeniesienia własności przedmiotu leasingu na korzystającego (umowa tzw. leasingu finansowego lub leasingu gruntów, której celem jest przeniesienie pełnego władztwa nad towarem na korzystającego). Świadczenie finansującego ma przy tego rodzaju umowach podwójny charakter: dostawy towarów i usługi kredytowania zakupu przedmiotu leasingu przez korzystającego, lecz ustawodawca zaliczył tego rodzaju umowy do kategorii dostawy towarów.

Zgodnie z art. 23a pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, przedmiotem umów leasingu w rozumieniu tego przepisu mogą być podlegające amortyzacji środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne, a także grunty. Analogiczne rozwiązanie zawiera art. 17a pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.



---

<sup>53</sup> K. Winiarska, E. Radawiecka, M. Foremna – Pilarska, *Amortyzacja i leasing...op.cit.*, s. 285.