

TRATAMENTE CONTABILE PRIVIND LEASINGUL ÎN BĂNCILE COMERCIALE

*GUDIMA Galina, lector superior, ASEM
ggudima@mail.ru*

*CARAMAN Stela, lector superior, ASEM
stela@front.ru*

Abstract: *This article outlines the economic analysis of leasing. Leasing is defined according to specialized literature and the legal acts of the Republic of Moldova in force, and there are highlighted features which distinguish leasing from a simple tenancy. Based on some practical examples, the article shows the way of counting leasing in the commercial banks of the RM under the new accounting regulations.*

Cuvinte cheie: *leasing, locator, locatar, dobîndă, contabilitate, bancă.*

JEL: *M 41.*

Actualmente operațiunile de leasing nu sunt o noutate pentru economia națională, fiind efectuate de companii specializate, bănci comerciale, precum și alte entități. Leasingul a intrat cu pași siguri în viața cotidiană a populației și a entităților din Republicii Moldova, fiind una dintre cele mai moderne și actuale modalități de satisfacere oportuna a necesităților persoanelor fizice și juridice de mașini, utilaje, mijloace de transport, clădiri și alte mijloace fixe. Inițial, la momentul includerii operațiunilor de leasing în sfera de activitate a băncilor comerciale acestea se confruntau cu mai multe probleme de ordin juridic și contabil a leasingului. Deși, ulterior au fost efectuate o serie de modificări în actele normative ce reglementează operațiunile de leasing și contabilizarea acestora, în prezent există încă multe deficiențe care ridică probleme operatorilor economici.

Bazele juridice de reglementare a raporturilor de leasing, obiectul leasingului, participanții la operațiunile de leasing, drepturile, obligațiile și răspunderea acestora sunt reglementate de Codul civil nr. 1107 din 06.06.2002 [3] și Legea cu privire la leasing nr. 59 din 28.04.2005[5].

Modul de contabilizare a operațiunilor de leasing în băncile comerciale se reglementează de IAS 17 „Contracte de leasing” [8], Codul fiscal nr.1163 din 24.04.1997[4], Planul de conturi în băncile licențiate din Republica Moldova [9] și alte acte normative.

În literatura de specialitate și actele normative în vigoare pentru Republica Moldova nu există o părere unică cu privire la noțiunea de leasing. Mulți dintre economiști consideră că leasingul este o formă a relațiilor de locațiune sau arendă, alții susțin că acestea se deosebesc esențial. Astfel, apare necesitatea de a efectua o analiză mai profundă privind esența economică a leasingului, de a evidenția trăsăturile caracteristice, asemănările și deosebirile relațiilor de leasing, locațiune și arendă.

Cuvântul *leasing* este de origine engleză și provine de la *to lease*, ceea ce înseamnă de închiriat, de a da sau a primi bunuri patrimoniale în folosință temporară [1].

Potrivit dicționarului economic *leasingul* este o tehnica de credit profesional care presupune încheierea unui contract de închiriere a unei proprietăți imobiliare, a unui echipament sau a altor active fixe, pe o perioada de timp determinată, contra unei taxe fixate de regula sub formă de chirie și este însoțit de o promisiune de vânzare din partea locatorului în favoarea locatarului [2].

În conformitate cu art. 3 din Legea cu privire la leasing nr. 59 din 28.04.2005 *leasing* este totalitatea raporturilor care iau naștere în scopul și în cadrul realizării unui contract de leasing. La rândul său, *contractul de leasing* este un contract în a cărui bază o parte (locator) se obligă, la cererea unei alte părți (locatar), să îi asigure posesiunea și folosința temporară a unui bun, contra unei plăți periodice (rată de leasing), achiziționat sau produs de locator, iar la expirarea contractului să respecte dreptul de opțiune al locatarului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractul de leasing ori de a face să înceteze raporturile contractuale [5].

În același mod contractul de leasing este definit și de Codul civil al Republicii Moldova (art. 923). Suplimentar la cele expuse mai sus, Codul civil stipulează că în lipsa unor prevederi contrare, dreptul de alegere a bunului și/sau a vânzătorului aparține locatarului [3].

Pentru a efectua o comparație să vedem cum sunt definite *locațiunea* și *arenda* de același dicționar economic. Astfel, în dicționarul economic *locațiunea* este definită ca un contract prin care o parte, numita locator, se obliga sa asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumita perioada, în schimbul unui preț denumit chirie [2].

Aceeași sursă de informație definește *arenda* ca cedarea temporară a dreptului de exploatare a unor bunuri agricole în schimbul unei plăți; folosire, exploatare a unui bun astfel cedat [2].

Potrivit art. 875 din Codul civil prin *contractul de locațiune*, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie [3].

În conformitate cu art. 911 din Codul civil [3] și art.2 din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15.05.2003 [6] *arenda* este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) – și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți

Din definițiile expuse mai sus reiese că leasingul este o formă a locațiunii (chiriei), care are un element suplimentar – *vânzătorul (furnizorul)*, persoană fizică sau juridică ce vinde locatorului, în condițiile contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu locatorul sau ale contractului complex încheiat cu locatorul și cu locatarul, bunul solicitat de locatar.

Astfel, leasingul ar putea fi considerat o varianta a locațiunii, dat fiind faptul ca cele doua se aseamana foarte mult, care include următoarele trăsături de bază:

- ✓ motivația în contractele de leasing pentru utilizator este faptul ca va obține un credit comercial cu care își va desfășura activitatea;
- ✓ calitatea de locator o poate avea doar o persoana juridica;
- ✓ bunurile sunt achiziționate de către locator cu scopul de a le da în leasing (în conformitate cu contractul de leasing încheiat între locator și locatar);

- ✓ locatarul are dreptul să aleagă independent bunul și/sau vânzătorul (furnizorul) ori să încredințeze locatorului această alegere;
- ✓ locatorul este obligat să respecte dreptul locatarului de a opta pentru achiziționarea bunului, prelungirea contractului ori restituirea bunului;
- ✓ locatorul este obligat să asigure bunurile oferite în leasing printr-o companie de asigurări.

Definiția *contractului de leasing* prezentată de IAS 17 „Contracte de leasing” este mai generală și se potrivește mai mult noțiunii de *locațiune (chirie)*: acord prin care locatorul cedează locatarului, în schimbul unei plăți sau serii de plăți, dreptul de a utiliza un activ pentru o perioadă convenită de timp. Acest fapt se explică prin aceea că contabilitatea tratează operațiunile de leasing și locațiune în mod similar.

În funcție de unele trăsături caracteristice contractului de leasing deosebim două forme ale leasingului: financiar și operațional.

Legea cu privire la leasing nr. 59 din 28.04.2005 stipulează că leasingul se consideră *financiar* în situația în care acesta îndeplinește cel puțin una din următoarele condiții:

- ✓ riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra bunului obiect al leasingului să fie transferate locatarului la momentul încheierii contractului de leasing;
- ✓ suma ratelor de leasing să reprezinte cel puțin 90% din valoarea de intrare a bunului dat în leasing;
- ✓ contractul de leasing să prevadă expres transferul dreptului de proprietate asupra bunului obiect al leasingului către locatar la expirarea contractului;
- ✓ perioada de leasing să depășească 75% din durata de funcționare utilă a bunului obiect al leasingului.

În cazul în care operațiune nu îndeplinește nici una din condițiile contractului de leasing financiar, aceasta se consideră leasing *operațional*.

Potrivit art. 26 (g) din Legea instituțiilor financiare nr. 550 din 21.07.1995 [7], instituțiile financiare, inclusiv băncilor comerciale li se permite efectuarea operațiunilor de leasing financiar. În această situație apare întrebarea: cum rămâne cu leasingul operațional? În acest context menționăm că leasingul operațional și locațiunea nu sunt incluse în lista activităților interzise de Legea instituțiilor financiare nr. 550 din 21.07.1995.

La efectuarea și înregistrarea în contabilitate a operațiunilor de leasing este necesar să ne ghidăm și de prevederile Codului fiscal privind impunerea cu T.V.A. a operațiilor de leasing. Astfel, în conformitate cu art. 103 (12) din Codul fiscal serviciile financiare, inclusiv leasingul financiar sunt scutite de T.V.A. În art. 95 (2) din Codul fiscal este precizat că *venitul sub formă de dobândă* obținut de către locator în baza unui contract de leasing nu constituie obiect impozabil cu T.V.A. Din cele expuse mai sus reiese că doar dobânda aferentă leasingului financiar este scutită de T.V.A., pe când serviciul de leasing se consideră livrare impozabilă cu T.V.A.

În continuare vom examina modul de contabilizare a operațiunilor de leasing în cadrul băncilor comerciale.

Evidența contabilă a leasingului la locator

Potrivit Planului de conturi în băncile licențiate din Republica Moldova evidența creanțelor locatarilor privind ***leasingul financiar*** se ține în conturile grupei de conturi 1530 „Leasingul financiar”:

1531 „*Leasingul financiar acordat altor bănci*”;

1532 „*Leasingul financiar acordat clienților*”.

Aceste conturi sunt active, în debitul lor se înregistrează apariția și creșterea creanțelor locatarilor față de bancă (locator) privind bunurile patrimoniale primite în baza contractului de leasing financiar, iar în credit– stingerea lor. Soldul conturilor este debitor și reprezintă valoarea leasingului financiar acordat băncilor și clienților.

Dobânda aferentă serviciului de leasing prestat se ține la evidență în contul activ 1746 „*Dobânda calculată la leasingul financiar*”. În debitul acestui cont se reflectă dobânda calculată, ce urmează să fie încasată de la locator, iar la credit – încasarea ei.

Pentru a reflecta modul de contabilizare a operațiunii de leasing financiar la locator vom utiliza exemplul 1: potrivit contractului de leasing financiar la 01.04.201X Banca (locatorul) a predat în leasing financiar locatorului, entitatea „Plaiul” (cont curent: 22240498354) un utilaj pe termen de 4 ani. Valoarea rambursabilă a utilajului constituie 240000 lei, inclusiv T.V.A. – 40000 lei, iar rata anuală a dobânzii pe care locatorul urmează să o achite - 12%. Potrivit contractului de leasing financiar ratele de leasing se achită trimestrial. Valoarea rambursabilă a utilajului se achită în proporții egale. La expirarea termenului de leasing utilajul trece în proprietatea locatorului. La 30.06.201X locatorul a încasat de la locatar rata de leasing aferentă primului trimestru. Calcularea plăților de leasing pentru primul an se prezintă în tabelul 1.

Tabelul 1

Calcularea ratelor privind leasingul financiar pentru primul an al leasingului

Trimestrul	Valoarea rambursabilă a utilajului rămasă de încasat	Cota din valoarea rambursabilă ce urmează să fie încasată în perioada curentă	Dobânda aferentă	Rata de leasing
A	1	2	$3=1 \times 0,12 \times 90/360$	$4=2+3$
1	240 000	15 000	7 200	22 200
2	225 000	15 000	6 750	21 750
3	210 000	15 000	6 300	21 300
4	195 000	15 000	5 850	20 850
Total primul an		60 000	26 100	86 100

În contabilitatea băncii, care este locator se vor efectua următoarele înregistrări contabile:

1. Se înregistrează valoarea rambursabilă a utilajului transmis în leasing financiar locatorului:

Debit contul 1532 „Leasingul financiar acordat clienților” – 200 000 lei

Credit contul 1604 „Mobilă și utilaj” – 200 000 lei;

2. Se reflectă suma TVA aferentă:

Debit contul 1532 „Leasingul financiar acordat clienților” – 40 000 lei

Credit contul 2802 „Alte decontări cu bugetul” - 40 000 lei;

3. Se calculează dobânda aferentă leasingului financiar pentru primul trimestru:

Debit contul 1746 „Dobânda calculată la leasingul financiar” – 7 200 lei

Credit contul 4532 „Venituri din dobânzi privind leasingul financiar clienților” – 7 200 lei;

4. Se încasează de la locatar cota trimestrială din valoarea rambursabilă a utilajului :

Debit contul 22240498354 „Conturi curente ale persoanelor juridice” – 15 000 lei

Credit contul 1532 „Leasingul financiar acordat clienților” – 15 000 lei;

5. Se încasează de la locatar dobânda aferentă leasingului financiar pentru primul trimestru:

Debit contul 22240498354 „Conturi curente ale persoanelor juridice” – 7 200 lei

Credit contul 1746 „Dobânda calculată la leasingul financiar” – 7 200 lei.

În cazul **leasingului operațional** creanța locatorului se înregistrează în contul de activ 1754 „Venituri calculate neaferele dobânzilor”. În debitul acestui cont se înregistrează apariția, creșterea creanței cu privire la plata de leasing calculată spre încasare de la locatar, iar în credit – încasarea creanței sau trecerea ei la scăderi. Soldul contului 1754 este debitor și reprezintă suma creanței cu privire la plata de leasing calculată dar neîncasată.

Modul de contabilizare a leasingului operațional vom examina în baza exemplului 2.

Exemplul 2: în conformitate cu condițiile contractului de leasing operațional Banca a predat în leasing entității „Constructimobil” (cont curent 22245498265) o clădire pe termen de 12 luni, contra unei plăți lunare de 26400 lei, inclusiv T.V.A. 4400 lei. Amortizarea lunară a clădirii constituie 3 000 lei.

Astfel, în contabilitatea băncii locatoare se vor efectua următoarele înregistrări contabile

1. Se recunoaște creanța locatorului privind plata lunară fără T.V.A. a chiriei (26400-26400/6):

Debit contul 1754 „Venituri calculate neaferele dobânzilor” – 22 000 lei

Credit contul 4901 „Alte venituri operaționale” – 22 000 lei;

2. *Se reflectă suma T.V.A. aferentă plății de chirie:*

Debit contul 1754 „Venituri calculate neaferele dobânzilor” – 4 400 lei

Credit contul 2802 „Alte decontări cu bugetul” – 4 400 lei;

3. *Se încasează plata de chirie a clădirii de la locatar:*

Debit contul 22245498265 „Conturi curente ale persoanelor juridice” – 26 400 lei

Credit contul 1754 „Venituri calculate neaferele dobânzilor” – 26 400.

Este necesar de menționat că amortizarea imobilizărilor corporale predate în leasing operațional se calculează de către locatar:

Debit contul 5683 „Cheltuieli aferente amortizării clădirilor și edificiilor” – 3000 lei

Credit contul 1683 „Contra cont: Amortizarea clădirilor și edificiilor” – 3000 lei.

Evidența contabilă a leasingului la locatar

Pentru evidența imobilizărilor corporale primite în leasingul financiar este destinat contul activ **1608 „Imobilizări corporale, primite în leasingul financiar”**. În debitul acestui cont se reflectă costul de intrare (valoarea contractuală) a imobilizărilor corporale primite în leasingul financiar, iar în credit - trecerea imobilizărilor corporale în proprietatea locatarului după expirarea termenului de leasing și casarea amortizării în cazul restituirii imobilizării corporale locatarului după expirarea termenului de leasing, precum și casarea valorii imobilizărilor corporale ieșite în urma deteriorării, furtului, calamităților naturale etc.

Datoria locatarului cu privire la imobilizările corporale primite în leasing se ține la evidență în conturile din grupa **2530 „Datorii privind leasingul financiar”**:

2531 „Datorii față de bănci privind leasingul financiar”;

2532 „Datorii față de clienți privind leasingul financiar”.

În creditul conturilor 2531 și 2532 se înregistrează datoriile băncii locatar față de locatar privind imobilizările corporale primite în leasing financiar, iar în debitul lor – achitarea de către bancă a plăților locatarului sau restituirea imobilizărilor primite până la expirarea termenului, conform condițiilor contractului de leasing. Soldul conturilor este creditor și reprezintă datoriile băncii aferente leasingului financiar.

În continuare în baza exemplului 3 vom examina modul de contabilizare a operațiilor de leasing financiar în contabilitatea locatarului.

Exemplul 3: în baza contractului de leasing financiar Banca (locatar) a primit în leasing o clădire de la entitatea „Gloria” S.A. (cont curent 22241498722) pe un termen de 5 ani, în condițiile trecerii clădirii în proprietatea băncii, la expirarea termenului de acțiune a contractului de leasing. Valoarea rambursabilă a clădirii constituie 3000 000 lei și se achită lunar în proporții egale. Suma amortizării lunare constituie 4950 lei. Dobânda aferentă leasingului financiar se achită lunar și se calculează în baza unei rate anuale de 14%.

În contabilitatea Băncii locatar se vor întocmi următoarele formule contabile:

1. *Se reflectă datoria locatarului față de locatar privind clădirea primită în leasingul financiar:*

Debit contul 1608 „Imobilizări corporale, primite în leasingul financiar” – 3000 000 lei

Credit contul 2532 „Datorii față de clienți privind leasingul financiar” – 3000 000 lei;

2. *Se calculează dobânda pentru prima lună aferentă leasingului financiar ($3000000 \times 0,14 \times 30/360$):*

Debit contul 5532 „Cheltuieli cu dobânzi privind leasingul financiar

primit de la clienți” – 35000 lei

Credit contul 2731 „Dobânda calculată la datorii privind leasingul financiar” – 35000 lei;

3. *Se achită cota pentru prima lună privind valoarea rambursabilă a clădirii primite în leasing ($3000000/5 \times 12$):*

Debit contul 2532 „Datorii față de clienți privind leasingul financiar” – 50 000 lei

Credit contul 22241498722 „Conturi curente ale persoanelor juridice” – 50 000 lei;

4. *Se achită dobânda pentru prima lună aferentă leasingului:*

Debit contul 2731 „Dobânda calculată la datorii privind leasingul financiar” – 35 000 lei

Credit contul 22241498722 „Conturi curente ale persoanelor juridice” – 35 000 lei;

5. *Se calculează amortizarea lunară a clădirii primite în leasing financiar:*

Debit contul 5688 „Cheltuieli aferente amortizării imobilizărilor corporale primite
în leasing financiar” – 4950 lei

Credit contul 1688 „Contra cont: Amortizarea imobilizărilor corporale, primite în
leasingul financiar” – 4950 lei.

La expirarea termenului contractului de leasing financiar banca locatar ia la evidență clădirea luată în proprietate în contul 1603 „Clădiri și edificii”:

Debit contul 1603 „Clădiri și edificii” – 3000 000 lei

Credit contul 1608 „Imobilizări corporale, primite în leasingul financiar” – 3000 000 lei.

Amortizarea clădirii acumulată pe toată perioada de acțiune a contractului de leasing financiar în sumă de 297 000 lei ($4950 \times 60 = 89100$) se trece în contul 1683 „Amortizarea clădirilor și edificiilor”:

Debit contul 1688 „Contra cont: Amortizarea imobilizărilor corporale, primite în
leasingul financiar” – 297 000 lei

Credit contul 1683 „Contra cont: Amortizarea clădirilor și edificiilor” – 297 000 lei.

Este necesar de menționat că dacă în conformitate cu contractul de leasing financiar imobilizările corporale sunt restituite locatorului, până la amortizarea lor completă, atunci valoarea contabilă a acestora se trece la cheltuieli:

Debit contul 5922 „Cheltuieli de la scoaterea din uz a imobilizărilor corporale”

Credit contul 1608 „Imobilizări corporale, primite în leasingul financiar”.

În cazul **leasingului operațional** imobilizările corporale primite în baza contractului de leasing operațional se iau la evidență în contul memorandum 7752 „Imobilizări corporale arendate”. La intrare în contul 7752 se reflectă suma totală a plăților viitoare rezultate din contractul irevocabil de leasing, iar la ieșire – suma plăților achitate conform contractului irevocabil de leasing la data de raportare sau la expirarea termenului de leasing.

Plata privind leasingul operațional ce urmează achitată de către bancă se include în componența cheltuielilor băncii și se ține la evidență în contul 5913 „Cheltuieli privind arenda”. În debitul contului 5913 se înregistrează recunoașterea cheltuielilor privind plata aferentă imobilizărilor corporale primite în leasing operațional, iar în credit - trecerea cheltuielilor la finele perioadei de gestiune la contul rezultatului exercițiului curent.

Modul de contabilizare a leasingului operațional în banca locatară se prezintă în baza exemplului 4.

Exemplul 4: În conformitate cu condițiile contractului de leasing operațional Banca a primit în leasing un spațiu pentru oficiu de la entitatea „Clepsidra” S.R.L. (cont curent 22246498117), contra unei plăți lunare de 12000 lei pe un termen de 12 luni. Suma total

În contabilitatea băncii locatare se vor întocmi următoarele formule contabile:

1. *Se înregistrează suma totală a plății de chirie (12 000 x 12):*

Intrare contul 7752 „Imobilizări corporale arendate” – 144 000 lei;

2. *Se recunosc cheltuielile băncii privind plata lunară a chiriei:*

Debit contul 5913 „Cheltuieli privind arenda” – 12 000 lei

Credit contul 2744 „Cheltuieli calculate neaferele dobânzilor” – 12000 lei;

3. *Se achită plata lunară privind chiria:*

Debit contul 2744 „Cheltuieli calculate neaferele dobânzilor” – 12000 lei

Credit contul 22246498117 „Conturi curente ale persoanelor juridice” - 12 000 lei.

La expirarea termenului de leasing suma plăților achitate se trece la ieșire din contul 7752 „Imobilizări corporale arendate”:

Ieșire contul 7752 „Imobilizări corporale arendate” – 144 000 lei.

Concluzii: din cercetarea efectuată constatăm că leasingul este o formă a locațiunii (chiriei), care presupune achiziționarea imobilizărilor corporale de către locator și transmiterea acestora locatorului pentru a fi folosite într-o perioadă fixată de timp în contractul de leasing.

Băncile comerciale efectuează atât operațiuni de leasing financiar, cât și operațional. Potrivit Codului fiscal venitul din leasingul financiar este scutit de T.V.A, pe când plata de leasing operațional se impune cu T.V.A.

Deși leasingul are trăsăturile sale caracteristice, care diferă de chiria simplă, pentru organizarea contabilității operațiunile de leasing, locațiune și arendă nu se face distincție. Astfel, cheltuielile privind plata leasingului operațional la banca locatară se țin la evidență în contul 5913, „Cheltuieli privind arenda”.

Având în vedere stadiul actual al pieței de leasing, caracterizată printr-o creștere constantă a cererii, concurență redusă și rate ridicate de profitabilitate, este de așteptat că acest sector să cunoască o dezvoltare susținută în anii urmatori, astfel încât o investiție în acest sector nu poate fi decât profitabilă pe termen lung. Stabilitatea în perspectivă a acestei activități este susținută de existența unei rezerve mari de clienți potențiali, neexistând pericolul scăderii acestei cereri sub nivelul ofertei.

Bibliografie:

1. Dicționar englez-român online. <http://www.dictionarenglez.ro/englez-roman>.
2. Dicționar economic. <http://www.dictionar-economic.com>.
3. Codul civil nr. 1107 din 06.06.2002. <http://lex.justice.md/md/325085>.
4. Codul fiscal nr.1163 din 24.04.1997. <http://lex.justice.md/md/326971>.
5. Legea cu privire la leasing nr. 59 din 28.04.2005. <http://lex.justice.md/md/312574>.
6. Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15.05.2003. http://lex.justice.md/document_rom.php?id=C5F817D5:37CBAE3A.
7. Legea instituțiilor financiare nr. 550 din 21.07.1995. <http://lex.justice.md/md/312574>.
8. IAS 17 „Contracte de leasing”. <http://www.mf.gov.md/ro/actnorm/contabil/standartraport>.
9. Planul de conturi în băncile licențiate din Republica Moldova. <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=325290>.