

THUÊ NGHIỆP VỤ HAY THUÊ TÀI CHÍNH PHÂN BIỆT RA SAO?

PTS. LÊ VĂN TÊ & LÊ THẨM DƯƠNG

Hoạt động thuê mướn (Leasing) có từ rất lâu đời trong lịch sử. Dù rằng chưa thể xác định được chính xác giao dịch thuê mướn đầu tiên xuất hiện khi nào, song theo những tài liệu khảo cổ người ta thấy rằng vào khoảng 2000 năm trước công nguyên tại thành phố Summeria của người Ur đã có sự hiện diện của hoạt động này. Tài sản cho thuê lúc bấy giờ bao gồm: công cụ lao động nông nghiệp, đất đai, quyền sử dụng nước, súc vật kéo cày...

Hệ thống pháp luật cổ đại cũng đã có đề cập đến hoạt động thuê mướn. Trong số những bộ luật về thuê mướn thời kỳ này phải kể đến bộ luật của vua Babylon, tên là Hammurabi, soạn thảo vào khoảng năm 1700 trước công nguyên. Đây là một công trình được tổng hợp lại dựa trên hai bộ luật về thuê mướn của người Summeria và người Achaia cổ đại.

Trải qua hàng nghìn năm phát triển, kinh qua nhiều phương thức sản xuất khác nhau, hoạt động thuê mướn đã được hoàn thiện về nhiều mặt, nhưng nhìn chung vẫn chưa có một sự thay đổi nào về chất. Chỉ mãi đến năm 1952, khi một công ty tư nhân Hoa Kỳ tên là United States Leasing Corporation ra đời và thực hiện một kiểu cho thuê mới thì quá trình phát triển của hoạt động thuê mướn mới thực sự chuyển sang một bước ngoặt lịch sử - một sự biến đổi về chất. Kể từ đây hoạt động thuê mướn được chia ra làm hai nhánh: thuê nghiệp vụ (hay còn gọi là thuê thông thường - operating leasing) bao gồm những giao dịch thuê mướn mang tính truyền thống và; thuê tài chính (hay còn gọi là thuê mua Financial Leasing) bao gồm các giao dịch thuê mướn mới, hiện đại.

Sự khác biệt về chất giữa thuê tài chính và thuê nghiệp vụ nằm ở chỗ, trong giao dịch thuê tài chính quyền đối với tài sản được tách ra làm hai phần: quyền sở hữu pháp lý thuộc người cho thuê; quyền sở hữu kinh tế thì thuộc người đi thuê. Quyền sở hữu pháp lý là quyền đối với tài sản do luật định bao gồm ba nội dung: quyền chiếm hữu; quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản. Còn quyền sở hữu

kinh tế là quyền thực tế được hưởng các lợi ích kinh tế đối với tài sản đồng thời gánh chịu những rủi ro và thiệt hại đi kèm với nó. Vấn đề này được biểu hiện qua một số khác biệt cơ bản sau:

Thuê tài chính (Financial Leasing)	Thuê nghiệp vụ (Operating Leasing)
1 Hợp đồng thuê:	
Không được hủy ngang	Được hủy ngang
2 Rủi ro và thiệt hại liên quan đến tài sản	
Bên đi thuê chịu	Bên đi thuê không chịu nếu không phải do lỗi mình gây ra
3 Tài sản thuê trước khi ký hợp đồng	
Không thuộc sở hữu của người cho thuê mà người đi thuê tìm lựa nó từ nhà cung cấp và yêu cầu người cho thuê mua nó để cho mình thuê	Đã thuộc sở hữu của người cho thuê
4 Dự định chuyển quyền sở hữu tài sản cho người đi thuê	
Có	Không
5 Thời hạn hợp đồng thuê	
Dài, chiếm phần lớn thời hạn hoạt động của tài sản	Ngắn, chiếm một phần rất nhỏ so với thời hạn hoạt động của tài sản
6 Mức vốn gốc thu hồi trong một hợp đồng thuê	
Gần bằng hoặc bằng giá trị tài sản ban đầu	Nhỏ hơn nhiều so với giá trị tài sản ban đầu

Tuy nhiên trong thực tế, có nhiều trường hợp giữa thuê tài chính và thuê nghiệp vụ không có một ranh giới rõ rệt. Có nhiều giao dịch thuê mướn dễ thấy rằng thuộc thuê tài chính. Một số khác rõ ràng là thuê nghiệp vụ. Thế nhưng cũng có không ít giao dịch thuê mướn có tính chất mập mờ không phân định được là thuê tài chính hay thuê nghiệp vụ. Điều này gây không ít trở ngại cho việc đối xử và quản lý hoạt động cho thuê. Vì vậy, vấn đề được đặt ra cho các nhà quản trị là cần phải có được một sự chuẩn hóa những điểm khác biệt nói trên theo những tiêu thức cụ thể hơn.

Hiện nay trên thế giới, các tiêu thức phân biệt thuê tài chính và thuê nghiệp vụ do Ủy ban tiêu chuẩn kế toán quốc tế (International Accounting Standards Committee - IASC) đưa ra được nhiều nước chấp nhận hơn cả. Theo tổ chức này, bất cứ một giao dịch thuê mướn nào thỏa 1 trong 4 tiêu

thức sau đây sẽ được coi là thuê tài chính, bằng không sẽ được coi là thuê nghiệp vụ.

1. Quyền sở hữu tài sản được chuyển giao chậm nhất là khi kết thúc hợp đồng (*ownership transferred by the end of lease term*).

2. Hợp đồng có qui định quyền mặc cả mua (*lease contains bargain purchase option*). Quyền mặc cả mua (*bargain purchase option*) là quyền được lựa chọn mua tài sản thuê với giá thấp hơn giá trị thị trường ở một thời điểm nào đó trong thời hạn hợp đồng hoặc khi chấm dứt hợp đồng (*the option of purchasing the leased asset at less than fair value at some point during or at the end of the lease period*).

3. Thời hạn hợp đồng bằng phần

lớn thời hạn hoạt động của tài sản (*lease term for major part of asset's useful life*)

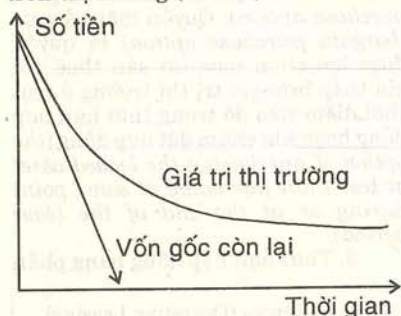
4. Hiện giá của các khoản tiền thuê lớn hơn hoặc gần bằng giá trị của tài sản (*present value of minimum lease payments greater than or substantially equal to asset's value*)

Về cơ bản, 4 tiêu thức trên cũng chỉ nhằm mục đích xác định rằng người đi thuê có sở hữu kinh tế đối với tài sản hay không, thật vậy:

Đối với tiêu thức 1: nếu quyền sở hữu (pháp lý) được tự động chuyển sang người đi thuê trong thời hạn thuê hoặc chậm nhất, là khi kết thúc hợp đồng chứng tỏ rằng, lúc đầu người đi thuê tài sản nhưng sau đó mặc nhiên mua tài sản. Như vậy, thực tế trong giao dịch này người đi thuê chính là người sở hữu kinh tế đối với tài sản.

Đối với tiêu thức 2: hơi khác tiêu thức 1, ở tiêu thức 2 người đi thuê lúc đầu thuê tài sản, nhưng sau đó được

quyền chọn mua tài sản với mức giá rẻ hơn giá thị trường. Quyền lựa chọn này hầu hết là có lợi cho người đi thuê và như vậy, nó thường được thực hiện. Cần chú ý rằng trong trường hợp này người cho thuê vẫn không bị thiệt hại do tiền thuê thu được đã làm cho vốn gốc còn lại nhỏ hơn giá trị tài sản trên thị trường (hình 1)



Tóm lại là trong tiêu thức 2, quyền sở hữu kinh tế đối với tài sản thực tế thuộc về người đi thuê.

Đối với tiêu thức 3: Nếu thời hạn hợp đồng thuê bằng phần lớn thời hạn hoạt động của tài sản thì rõ ràng quyền sở hữu kinh tế đối với tài sản thuộc về người đi thuê. Do bởi trong thời hạn này anh ta đã hưởng phần lớn lợi ích kinh tế trên tài sản đi thuê cũng như gánh chịu các rủi ro đi kèm theo đó.

Đối với tiêu thức 4: giống như tiêu thức 3, khi mà giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê gần bằng hoặc bằng giá trị của tài sản thì có nghĩa là thực chất người đi thuê đã mua tài sản và như vậy, tất nhiên anh ta phải có quyền sở hữu kinh tế nó.

Tùy theo mỗi nước, căn cứ vào tình hình kinh tế, sự phát triển khoa học kỹ thuật... khác nhau mà tiêu thức 3 và tiêu thức 4 có thể được lượng hóa cụ thể hơn. Ví dụ như ở Hoa Kỳ hai tiêu thức này được qui định như sau:

(3). Thời hạn thuê bằng 75% hoặc cao hơn so với đời sống hoạt động ước tính của tài sản thuê (*the period of lease is 75% or more of the estimated service life of the lease asset*).

(4). Hiện giá các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu là 90% hoặc lớn hơn giá trị thị trường của tài sản thuê (*the present value of the minimum lease payment is 90% or more of the fair value of the leased asset*).

Ở VN hiện nay theo điều 3 Quy chế tạm thời về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính VN, ban hành kèm theo Nghị định 64/CP ngày 9.10.1995 của chính phủ, thì một giao dịch thuê tài chính phải thỏa 1 trong 4 tiêu thức sau:

1. Khi kết thúc thời hạn cho thuê theo hợp đồng, bên thuê được chuyển quyền sở hữu tài sản thuê hoặc được

tiếp tục thuê theo sự thỏa thuận của hai bên.

2. Nội dung hợp đồng thuê có qui định: khi kết thúc thời hạn thuê, bên thuê được quyền lựa chọn mua tài sản thuê theo giá danh nghĩa thấp hơn giá trị thực tế của tài sản tại thời điểm mua lại.

3. Thời hạn cho thuê một loại tài sản phải bằng 60% thời hạn cần thiết để khấu hao nó.

4. Tổng số tiền thuê một loại tài sản qui định tại hợp đồng thuê, ít nhất phải tương đương với giá của tài sản đó trên thị trường vào thời điểm ký hợp đồng.

Thoạt nhìn có nhiều người lầm tưởng rằng 4 tiêu thức trên là được cụ thể hóa từ 4 tiêu thức của Ủy ban tiêu chuẩn kế toán quốc tế cho phù hợp với hoàn cảnh kinh tế của VN. Thực ra về mặt hình thức thì có vẻ đúng vậy nhưng nội dung của 4 tiêu thức này, đứng về mặt kỹ thuật nghiệp vụ thì có những khác biệt rất lớn, cụ thể:

Đối với tiêu thức 1, cần lưu ý nhóm từ "hoặc được tiếp tục thuê theo sự thỏa thuận của hai bên". Như vậy, ngoài trường hợp quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho bên đi thuê khi kết thúc hợp đồng (giống như tiêu thức 1 của Ủy ban tiêu chuẩn kế toán quốc tế), nếu giao dịch cho thuê người đi thuê còn "được tiếp tục thuê theo thỏa thuận của hai bên" vào lúc kết thúc hợp đồng cũng được coi là thuê tài chính. Có 2 vấn đề xảy ra đối với trường hợp này.

- Nếu một hợp đồng cho thuê không có qui định việc người đi thuê "được tiếp tục thuê theo sự thỏa thuận của hai bên" vào lúc kết thúc hợp đồng, song khi hợp đồng hết hạn thì có điều này xảy ra, vậy liệu giao dịch này có được coi là thuê tài chính không? Nếu được coi là thuê tài chính thì có tác dụng gì bởi đến khi kết thúc hợp đồng mới biết được điều đó?

- Nếu một hợp đồng có qui định nhóm từ nói trên nhưng trong cả hai lần thuê đều có thời hạn rất ngắn so với thời hạn hoạt động của tài sản và tiền thuê thanh toán cũng rất ít thì liệu có xứng đáng được coi là thuê tài chính không?

Ở đây, theo chúng tôi nhóm từ "hoặc được tiếp tục thuê...hai bên" nói trên là không cần thiết, còn nếu đã qui định nó thì cần cụ thể hơn.

Đối với tiêu thức 2, theo đây các giao dịch cho thuê mà hợp đồng có qui định quyền lựa chọn mua tài sản, trong thời hạn thuê, theo giá thấp hơn giá trị thị trường tại thời điểm mua sẽ không được coi là thuê tài chính. Đây là một điều vô lý vì rằng đã nói ở trên, qua hình 1, trong những trường hợp như thế này người cho thuê hoàn toàn không bị thiệt. Còn đối với người đi thuê nó có tác dụng

cho phép họ trả nợ trước hạn khi họ có khả năng và cảm thấy như vậy là cần thiết. Vấn đề trả nợ trước hạn là điều thường thấy trong hoạt động cho vay. Qui định như ở tiêu thức 3 hóa ra làm cho hoạt động cho thuê tài chính trong một số trường hợp trở nên bất lợi một cách vô lý so với hoạt động cho vay trung và dài hạn.

Đối với tiêu thức 3, cần chú ý rằng thời hạn cần thiết để khấu hao tài sản là một khoảng thời gian có tính chủ quan. Nó phụ thuộc trước hết vào đời sống hoạt động của tài sản; kế đến là tỷ lệ khấu hao cơ bản do nhà nước qui định và cuối cùng là ý đồ thu hồi vốn của doanh nghiệp. Ví dụ một tài sản có thời hạn hoạt động là 20 năm. Theo qui định của nhà nước thì trong ngành mà tài sản này được sử dụng phải chịu tỷ lệ khấu hao tối đa là 10%. Như vậy có nghĩa là khoảng thời gian khấu hao cần thiết của tài sản này phụ thuộc vào ý đồ thu hồi vốn của doanh nghiệp và nằm trong khoảng từ 10 năm đến 20 năm. Do đó, việc qui định thời hạn hợp đồng thuê căn cứ vào thời hạn khấu hao cần thiết là rất khó quản lý.

Theo chúng tôi qui định thời hạn hợp đồng thuê ở tiêu thức 3 nên căn cứ vào thời hạn hoạt động của tài sản thay vì thời hạn khấu hao cần thiết. Vì thời hạn hoạt động của tài sản là thời hạn mà vượt qua đó, chi phí vận hành của tài sản sẽ cao hơn lợi ích do nó mang lại. Đây là một khoảng thời gian hoàn toàn xác định được một cách khách quan căn cứ vào các thông số kỹ thuật liên quan đến tài sản.

Đối với tiêu thức 4, như chúng ta biết trong các hoạt động tài trợ trả góp (instalment financing) thường các khoản tiền thanh toán được tính theo phương pháp hiện giá (present value - PV) và bao giờ cũng vậy tổng các khoản thanh toán luôn lớn hơn tổng hiện giá các khoản thanh toán. Mà nhà tài trợ chỉ cần tổng hiện giá các khoản thanh toán bằng với giá trị tài sản tài trợ là đã có lời rồi. Do đó, nếu qui định tại tiêu thức 4 như hiện nay tất cả các giao dịch thuê muốn nếu tính tiền thuê theo phương pháp hiện giá chắc chắn không thỏa mãn và như vậy sẽ vô hiệu hóa tiêu thức này.

Thuê tài chính là một phương thức cho thuê rất mới mẻ đối với VN và do vậy khi áp dụng vào nền kinh tế nước ta cần có sự thận trọng và cần nhắc kỹ lưỡng điều kiện thực tế của đất nước. Thế nhưng những vấn đề có tính chất kỹ thuật nghiệp vụ và thông lệ quốc tế thì chúng ta nên tuân thủ nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc du nhập một cách hiệu quả nghiệp vụ này, tránh những mâu thuẫn đáng tiếc xảy ra do bất đồng về quan niệm và nhận thức.