

Thuê mượn là một thuật ngữ khá thông dụng, nó ra đời rất lâu vào khoảng 2800 năm trước công nguyên tại thành phố Summerian. Đến giữa thế kỷ 20, hoạt động cho thuê có những thay đổi về chất. Loại hình thuê mua, thuê tài chính ra đời cùng với thuê hoạt động. Tại nước ta đã có những văn bản pháp lý quy định về những hoạt động cho thuê này như Quyết định 149 ngày 27.5.1995 của Thống đốc ngân hàng nhà nước về việc ban hành thể lệ tín dụng thuê mua, quyết định số 1205 - CT/CDKT ngày 14.12.1994 của Bộ trưởng Bộ tài chính, Nghị định 64CP ngày 9.10.1995 về việc ban hành quy chế tạm thời về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính tại VN. Tuy nhiên chúng tôi cảm thấy các văn bản pháp lý của ta vẫn chưa phân biệt rõ ràng giữa thuê mua (hire - purchase), thuê tài chính (financial leases), thuê hoạt động (operating leases). Tác giả xin được phép nêu ra một số khái niệm được trích dẫn trong các luật quốc tế và tài liệu giảng dạy nước ngoài.

1. Tín dụng thuê mua (hire purchase finance)

Về đại thể có 2 loại tín dụng thuê mua: thuê mua tiêu dùng và thuê mua doanh nghiệp.

- Thuê mua tiêu dùng (Consumer hire purchase) cũng giống như một khoản tín dụng trả góp đối với cá nhân và khách hàng chỉ làm chủ sở hữu tài sản sau khi việc trả góp đã hoàn thành.

- Thuê mua doanh nghiệp (Industrial hire purchase) là một khoản tín dụng trả góp đối với doanh nghiệp. Tiền trả góp mỗi định kỳ thông thường bao gồm tiền khấu hao tài sản và tiền lãi vay. Nghiệp vụ tín dụng này được thực hiện trong việc mua tầu thiết bị công nghiệp, nhà máy và máy móc... quyền sở hữu của tài sản chỉ được chuyển sang cho người thuê khi nào khoản trả góp cuối cùng đã được hoàn thành.

Tín dụng thuê mua khác với thuê mượn thông thường ở chỗ sau khi thuê, người đi thuê phải mua tài sản này. Tín dụng thuê mua không chỉ dành riêng cho các doanh nghiệp yếu kém, thiếu vốn tự có mà nó còn áp dụng cho những doanh nghiệp sản xuất kinh doanh tốt cần mở rộng quy mô, hiện đại hóa doanh nghiệp.

2. Tài trợ cho thuê (lease financing)

Thuê mượn là một dàn xếp hợp đồng, nhờ đó một bên chấp nhận trả một khoản tiền thuê theo thỏa thuận và được sử dụng tài sản thuộc sở hữu của bên kia.

Có 2 loại cho thuê: thuê tài chính (financial leases) và thuê hoạt động (operating leases)

a. Thuê tài chính

Ủy ban tiêu chuẩn kế toán quốc tế đã đưa ra 4 tiêu chuẩn mà bất cứ một giao dịch cho thuê nào thỏa mãn ít nhất 1 trong 4 tiêu chuẩn đó đều được gọi là thuê tài chính. Đó là 4 tiêu chuẩn sau đây:

- Quyền sở hữu tài sản được chuyển giao khi hết thời hạn hợp đồng.

- Hợp đồng có quy định quyền chọn mua.

- Thời hạn hợp đồng bằng phần

và tổng số tiền thuê phải bằng hoặc lớn hơn 90% giá trị tài sản và những chi phí khác (tiền lãi, thuế, bảo hiểm).

- Trong suốt thời gian thuê không được hủy bỏ hợp đồng.

Theo tinh thần Nghị định số 64 CP do chính phủ ban hành "Quy chế tạm thời về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính tại VN" thì một giao dịch cho thuê tài chính phải thỏa mãn một trong những điều kiện sau đây:

- 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.

- Nội dung hợp đồng thuê có quy 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 thuê tại thời điểm mua lại.

- Thời hạn cho thuê một loại tài sản ít nhất phải bằng 60% thời gian cần thiết để khấu hao tài sản thuê.

- Tổng số tiền thuê một loại tài sản quy 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.

b. Thuê hoạt động (operating leases)

Nếu hoạt động cho thuê nằm ngoài các định nghĩa trên thì được gọi là thuê hoạt động (thuê thông thường).

Thuê hoạt động có một số đặc điểm đáng lưu ý như sau:

- Thời gian cho thuê ngắn.

- Mức vốn được thu hồi nhỏ hơn nhiều so với giá trị tài sản.

- Người đi thuê có thể được phép hủy ngang hợp đồng.

- Không có thỏa thuận chuyển quyền sở hữu hoặc bán lại tài sản trong hợp đồng thuê...

Thuê mua, thuê tài chính, thuê hoạt động là một hình thức tín dụng mới ở nước ta. Nhưng nó là một trong những biện pháp hữu hiệu để đổi mới thiết bị và công nghệ trong các doanh nghiệp, góp phần thực hiện "công nghiệp hóa, hiện đại hóa" theo chủ trương của Đảng và nhà nước. Vì vậy rất mong các cơ quan hữu quan, sớm ban hành các văn bản hướng dẫn cụ thể.

PTS. TRẦN HOÀNG NGÂN

THUÊ MUA, THUÊ TÀI CHÍNH, THUÊ HOẠT ĐỘNG GIỐNG NHAU HAY KHÁC NHAU?

lớn thời hạn hoạt động của tài sản.

- Hiện giá các khoản tiền thuê lớn hơn hoặc gần bằng giá trị của tài sản.

Hội đồng tiêu chuẩn kế toán tài chính tại Mỹ quy định 4 tiêu chuẩn của hoạt động thuê tài chính:

- Quyền sở hữu của tài sản thuê được chuyển giao cho người đi thuê khi chấm dứt hợp đồng thuê.

- Hợp đồng thuê cho phép người đi thuê được quyền lựa chọn mua tài sản thuê với giá thấp hơn ở một thời điểm nào đó hoặc đến khi chấm dứt thời hạn thuê.

- Thời hạn thuê bằng 75% hoặc cao hơn so với đời sống hoạt động ước tính của tài sản thuê.

- Hiện giá của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu là 90% hoặc hơn so với giá trị tài sản thuê.

Theo luật cho thuê tại Nhật, thì nếu một trong hai điều kiện sau đây được thỏa thuận trong hợp đồng, thì nó là thuê tài chính:

- Thời hạn thuê được xác định rõ