

<<融资租赁在中国问题与解答>>

图书基本信息

书名：<<融资租赁在中国问题与解答>>

13位ISBN编号：9787801707109

10位ISBN编号：7801707109

出版时间：2008-7

出版时间：当代中国

作者：姜仲勤

页数：223

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## &lt;&lt;融资租赁在中国问题与解答&gt;&gt;

## 前言

这是一本以问答的形式介绍融资租赁知识和经验的书，编写本书的目的是解答客户的提问，以完成融资租赁公司的市场开拓和对客户的培训。

1992年5月，我在中国石化工作期间，因正常的工作调动进入实华国际租赁有限公司（中外合资企业）工作，开始了我的融资租赁职业生涯。

当时从事的是常规的融资租赁业务，针对客户们提出的各种问题，我需要和实华的同仁们（包括外方人士）讨论、切磋，有不少问题还需要请教公司外部的专家。

为了市场开拓和客户培训，我曾经编写过一些内部资料，但客户们反映内部资料的力度有限。

后经过几年的奋斗，我与实华的同仁们共同编写，完成了《融资租赁业务问答》，由中国石化出版社出版。

1998年10月，我离开实华进入信德电信国际合作有限责任公司（中外合作企业），开始从事项目融资租赁。

无论是承租人、合作伙伴还是资金提供者，都希望有一本小册子能对具体问题做出解答。

于是，我将5年来积累的问题加以整理，做出解答并汇编成册，编写成《融资租赁在中国：问题与解答》，由机械工业出版社出版。

2005年4月离开信德以后，我先后进入方正国际租赁有限公司（中外合资企业）和鑫桥联合融资租赁有限公司（外商独资企业），开始了针对高端客户提供的“量体裁衣”的租赁业务。

从2002年12月至今又一个5年过去了，我国融资租赁业的外部环境发生了巨大的变化，融资租赁作为一个行业已经恢复了活力，从业队伍正在不断扩大。

再翻阅5年前编写的《融资租赁在中国：问题与解答》，我感到很多内容已不适合今天的实际，有一些内容限于当时的实践水平和认识水平，显得陈旧和落后，有些内容是不准确的，甚至是错误的。

因此，感到迫切需要更新内容，对2002年版的《融资租赁在中国：问题与解答》进行修订。

本次修订立足于业务实践，立足于解答问题。

与《融资租赁在中国：问题与解答》2002年版相比，本次修订有以下改进：一、增加了对四大支柱的和谐解读。

支持融资租赁的法律、会计准则、行业监管条例和税收政策是融资租赁的四大支柱，是立法部门和其他政府部门从各自的角度，对融资租赁制定的制度规范。

立法部门和其他政府部门之间，在制定这些制度规范时并没有坐在一起讨论，也不可能坐在一起讨论，因此如何和谐地解读四大支柱之间的关系，一直困扰着租赁业界。

在我兼任中国外商投资企业协会租赁业委员会（以下简称租赁业委员会）会长期间，该会的同仁们对四大支柱和谐解读问题进行了深入的调查研究，付出了艰辛的劳动，在此表示感谢。

感谢对外经贸大学史燕平教授，她先后发表的有关经营租赁和制度规范的论文对我的启发很大。

感谢屈延凯常务副会长，他在和谐解读四大支柱方面付出的努力对我的帮助很大。

二、深化了对经营租赁的认识。

自《企业会计准则——租赁》发布5年多以来，一个普遍的认识误区是将《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）中的“租赁”等同于《企业会计准则——租赁》中的“经营租赁”，在2002年版的《融资租赁在中国：问题与解答》中，对经营租赁的认识和描述是不准确的，有些部分甚至是错误的。

租赁业委员会的同仁们对经营租赁也进行了深入的调查研究，今天大家能对经营租赁有一个清晰的认识，应感谢屈延凯常务副会长、张稚萍律师等同仁们的潜心研究。

三、总结了我国融资租赁公司的类型（独立的融资租赁公司、前言厂商租赁公司、销售商租赁公司、项目租赁公司和金融租赁公司），在和境外投资人交流的基础上，对其中四类融资租赁公司的组织机构、业务流程、风险控制手段等进行了总结性的说明和解释。

感谢国际金融公司的王建盛（JianshengWang）先生和拉赫兰顿（DLL）国际有限公司的扬？

穆伊（JanMooij）先生，感谢他们在业务交流中对我的启发，特别是对厂商租赁（captiveleasing）与销售商租赁（vendorleasing）的差别的解释。

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

四、增加了对二手设备和标准规范的介绍。

由于特殊的历史原因，我国的融资租赁行业一直以融资为主线，对租赁物件的使用、维修服务、升级换代、退还、再制造、二手市场等缺乏关注。

现在，融资租赁行业要想进一步发展，必须要关注融物。

2007年8月我应邀出任中国旧货协会设备租赁及二手设备专业委员会的名誉会长。

感谢该会覃业峻会长和余小梅秘书长，他们使我有机会接触到有关二手设备和标准规范的一些信息。

五、简化了利用外资问题。

20世纪80年代和90年代初期设立的中外合资的融资租赁公司，基本职能是引进外汇资金，财务报表的本位币大多使用美元，因此在1997年版和2002年版的书籍中，对利用外资介绍得比较多，举例中使用的货币单位为美元。

根据我国融资租赁环境的变化和实际情况的变化，本书对利用外资的内容大幅度削减，所有举例一律以人民币为货币单位。

本书中不切、不妥，乃至错误之处在所难免，望读者不吝赐教。

姜仲勤2008年5月18日

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

### 内容概要

作者总结长期融资租赁从业经验，结合近几年来中国融资租赁业的发展及其政策变化，在本书中对什么是融资租赁、支持我国租赁业发展的四大支柱(法律、会计准则、行业监管和税收政策)、经营租赁和标准规范、融资租赁公司、融资租赁的解决方案、实务操作、风险防范等问题进行了深入浅出的解答。

本书可用作各类融资租赁从业人员培训、客户教育、租赁业投资人的决策以及各级相关政府主管部门深入了解租赁业的参考资料。

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

### 作者简介

姜仲勤，1968年3月北京石油学院（现名中国石油大学）炼制系化学工程研究生毕业。

自上世纪90年代初迄今，始终在各种类型的融资租赁公司中担任高级管理职务，历任实华国际租赁有限公司第一副总经理、信德电信国际合作有限责任公司常务副总经理、方正国际租赁有限公司总经理、鑫桥联合融资租赁有限公司高级副总裁。

策划和组织实施了所在公司几乎所有的简单融资租赁方案，参与了项目租赁的策划并担任主谈，参与策划和实施了为承租人“量体裁衣”的融资租赁服务。

在致力于融资租赁实践的同时，在政策环境研究、行业理论分析等领域也有所贡献。

曾先后担任中国外商投资企业协会租赁业委员会副会长兼理论部负责人、会长、顾问，全国人大财经委《融资租赁法》起草小组顾问小组成员、中国旧货业协会二手设备及租赁专业委员会名誉会长。

2002年，将工作实践和理论研究成果整理出版了《融资租赁在中国：问题与解答》（第一版）。

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

### 书籍目录

#### 一、认识融资租赁 1. 什么是租赁？

什么是融资租赁？

租赁和融资租赁有什么区别？

2. 融资租赁在国外的的发展经历了哪些阶段？

3. 我国融资租赁业的发展经历了哪几个时期？

4. 什么是金融租赁？

什么是金融租赁公司？

5. 为什么说认知问题是我国融资租赁业发展中的不可忽视的问题？

6. 为什么说融资租赁是一个需要多头监管的行业，各种制度规范有可能不一致？

7. 我国融资租赁业的现状如何？

8. 审批渠道不同的融资租赁公司有什么相同点？

有什么不同点？

9. 我国政府对融资租赁公司采取什么样的监管模式？

10. 我国通过融资租赁利用外资的政策经历了哪些变化？

11. 为什么某些境外专家认为我国的融资租赁业还处于萌芽状态？

12. 怎样对待国外的融资租赁经验？

#### 二、支持融资租赁的法律法规 13. 什么是支持融资租赁的四大支柱？

14. 《合同法》和《企业会计准则第21号——租赁》各解决什么问题？

15. 为什么说不能将《合同法》中的“租赁”与《企业会计准则——租赁》中的“经营租赁”画等号？

16. 营业税与融资租赁有什么关系？

17. 增值税与融资租赁有什么关系？

18. 在租赁交易中，交易各方需要缴纳哪些税？

19. 我国的法律和法规分为哪几个层次？

20. 什么是资本化？

在两种会计处理方式中，分别由谁对租赁物件进行资本化？

21. 怎样对四大支柱进行和谐解读？

22. 除了四大支柱以外，融资租赁的从业人员还应该关注哪些法律法规？

23. 什么叫做物件的所有权，拥有所有权的证据是什么？

24. 《担保法》规定的担保方式有哪几种？

#### 三、融资租赁的解决方案 25. 什么是债权融资？

什么是股权融资？

分别适用于哪些情况？

26. 什么是企业融资？

什么是项目融资？

27. 什么是企业承租人？

为什么大多数融资租赁公司只针对企业承租人？

28. 什么是常规融资租赁？

什么是项目融资租赁？

29. 什么是简单融资租赁？

30. 什么是售后回租？

开展售后回租要注意哪些问题？

31. 售后回租的设备售价一定要低于设备的原价吗？

32. 什么是厂商租赁？

什么是销售商租赁？

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

33. 什么是联合租赁？

开展联合租赁应注意哪些问题？

34. 什么是转租赁？

35. 什么是跨境（转）租赁？

开展跨境（转）租赁应注意哪些问题？

36. 什么是动产？

什么是不动产？

融资租赁能够介入不动产吗？

四、融资租赁公司 37. 新设立外商投资的融资租赁公司应具备哪些条件？

38. 我国现有的融资租赁公司按业务性质，有哪几种类型？

39. 融资租赁公司的组织架构有什么特点？

40. 融资租赁公司的基本运营流程是怎样的？

41. 融资租赁公司的资产管理包括哪些内容？

42. 在取得成功的融资租赁公司中，有哪些共性因素值得借鉴？

43. 融资租赁公司应该怎样开展客户教育？

44. 为什么很多企业并不“缺钱”，但还是要采用融资租赁？

45. 我国的企业承租人有哪几种租赁动机？

46. 非融资租赁公司可以作为出租人开展融资租赁业务吗？

47. 融资租赁公司应掌握哪些关键技能？

48. 融资租赁公司之间的业务合作，有哪几种方式？

五、融资租赁合同与购买合同 49. 为什么合同必须在两方当事人之间签订，而不宜由多方不同的当事人签订？

50. 融资租赁合同是不平等条约吗？

51. 融资租赁合同是采用格式条款的合同吗？

52. 融资租赁合同和购买合同，哪一个先签？

为什么？

53. 融资租赁合同项下的进口业务有哪些主要环节？

54. 从境外购买设备，一般采用什么方式付款？

55. 进口物件的“两税四费”指的是什么？

56. 在什么情况下，融资租赁合同将被认定为无效合同？

57. 融资租赁公司的哪些技巧是银行不可替代的？

58. 融资租赁的利率一定比银行贷款的利率高吗？

59. 怎样确定融资租赁合同的金额？

60. 什么是租赁开始日？

什么是租赁期开始日？

六、经营租赁与二手设备 61. 为什么说在我国，经营租赁普及之日就是融资租赁发达之时？

62. 要使经营租赁在我国得到普及，需要哪些条件？

63. 建立设备的二手市场需要具备哪些条件？

64. 二手设备的准确定义是什么？

65. 什么是标准？

66. 标准按什么方式分类？

可以分为哪几类？

67. 标准有哪几种主导类型？

68. 折旧年限的依据是什么？

怎样查找设备的折旧年限？

69. 怎样确定设备的使用寿命和可使用年限？

70. 当前工程机械采用的促销方式有哪几种？

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

七、项目融资租赁 71. 项目融资租赁的前提是什么？

72. 项目融资租赁的前期工作包括哪些内容？

73. 怎样对项目进行包装？

74. 怎样编制项目融资租赁的《商业计划书》？

75. 什么是审慎调查？

审慎调查的目的是什么？

76. 怎样对项目进行财务分析？

77. 怎样对项目进行风险分析？

78. 项目融资租赁的资金用什么方式退出？

79. 项目融资租赁的主协议包括哪些内容？

80. 项目融资租赁取得成功的关键因素有哪些？

八、风险防范 81. 在融资租赁交易中，当事人有哪些风险？

怎样防范？

82. 我国的融资租赁公司有哪些风险防范措施？

83. 融资租赁公司的风险管理有哪些关键内容？

84. 保证金对融资租赁的成本有什么影响？

85. 发票的性质是什么？

承租人何时能取得发票？

86. 我国国有企业的变化为融资租赁带来了哪些机遇？

87. 一般保证和连带责任保证有什么区别？

抵押和质押有什么区别？

88. 损失赔偿金是按什么原则确定的？

89. 什么是回购？

什么类型的设备适合回购？

怎样化解设备回购中的风险？

90. 什么是保理？

什么是无追索权保理？

什么是有追索权保理？

九、融资租赁的租金计算 91. 融资租赁的租金包括哪些内容？

92. 融资租赁的还租方式有哪几种？

93. 怎样用等额本金支付法计算租金？

94. 怎样用等额年金支付法计算租金？

95. 等额本金支付法与等额年金支付法有什么差异？

96. 日复利支付法的要点是什么？

97. 什么是租赁债权？

租赁债权有几种表示方法？

98. 什么是起租？

一般用什么方法决定起租日？

99. 什么是租赁内含利率？

掌握租赁内含利率的计算有什么实际意义？

100. 怎样计算租赁内含利率？

附录 中华人民共和国合同法（节选） 企业会计准则第21号——租赁 外商投资租赁业管理办法 82

金融租赁公司管理办法 国家税务总局关于印发《营业税税目注释（试行稿）》的通知 国家税务总局关于营业税若干问题的通知 国家税务总局关于融资租赁业务征收营业税的通知 财政部、国家税务总局关于融资租赁业营业税计税营业额问题的通知 国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的通知 国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的补充通知 财政部、国家税务总局关于降低金融保险业营业税税率的通知 财政部、国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知 国家

<<融资租赁在中国问题与解答>>

外汇管理局关于外汇租赁业务有关问题的复函 国家外汇管理局关于完善外债管理有关问题的通知  
中国历年外汇储备

## &lt;&lt;融资租赁在中国问题与解答&gt;&gt;

## 章节摘录

五、融资租赁合同与购买合同合同体现一种契约精神，而契约精神是实现公平交易的基础。

融资租赁交易必须通过签订合同才能实现，因此对合同必须有清晰的认识。

融资租赁交易至少要有两个合同——融资租赁合同和购买合同。

融资租赁交易一般由融资租赁公司提供双方协商的合同文本，融资租赁公司必须能够完整地、合理地解释自己提供的合同文本。

合同文本质量的高低，直接反映了融资租赁公司的经营管理水平，同时也直接关系到融资租赁公司的公众形象，切不可等闲视之。

在融资租赁合同中，切勿罗列与交易内容无关的条款，例如以人民币计价的融资租赁合同大谈由谁来承担汇率风险等。

此外，语气傲慢，霸王式的陈述方式等，都是不可取的。

签订合同的目的是，一是约定交易条件和当事人之间的权利和义务；二是当发生争议时，谁是谁非有一个判断凭据。

49. 为什么合同必须在两方当事人之间签订，而不宜由多方不同的当事人签订？

答：在融资租赁的交易结构中有不同的交易关系，会有不同的合同。

虽然笼统地讲，融资租赁是一种以融物代替融资的综合性交易，但在交易结构中的每一笔分交易，都是在不同的当事人之间进行的，不同的交易有不同的交易规则，不同的当事人之间有不同的责任、权利和义务。

因此，应针对每一笔分交易，签订多个两方当事人的合同，例如《融资租赁合同》、《购买合同》、《贷款合同》、《设备回购合同》、《担保合同》、《设备保险合同》等，而不宜将所有的当事人拉到一起，签一个多方当事人参与的所谓合同。

这种将所有的当事人拉到一起的所谓合同，可能连合同的名称和属性都无法界定。

在实际工作中，经常有人提出能不能将合同合并，不要搞得那么复杂。

有的控制风险和审查合同的人竟然在融资租赁合同中，设定甲方、乙方、丙方、丁方和戊方，几乎把所有不同的当事人都拉入，并且认为拉进来的人越多越安全。

有的融资租赁公司只设一个合同，而且是格式合同，将出租人、承租人和供货人拉到一起，结果承租人违约，出租人提请法院判决，因合同关系混乱，违约事实不清，法院拒绝受理。

这样将三方纳入一个合同的思路和做法，很值得商榷。

为什么合同（不仅仅是融资租赁合同）必须在两方当事人之间签订，而不宜由多方不同的当事人签订？

这必须问一问签订合同的目的是什么的功能是什么。

签订合同的目的是有两个，一是约定交易的条件，二是为打官司做准备，一旦发生纠纷和争议，有合同作为凭据。

现对这两个目的分别说明如下。

（1）约定基本的交易条件：签订合同的首要目的是约定基本的交易条件，在平等的民事主体之间的交易遵循私法自治原则，即所谓“有约定从约定，没有约定从规定”。

《合同法》就是这种“规定”，是一种倡导性的法律。

交易只能在两方之间进行，一方提供产品或者服务，一方支付费用，两方的人数可多可少。

交易中的约定，也只能在两方之间进行。

交易如同球赛只能有两方，不可能有多边形的球台或者设置多个球门的球场，让多方队员上场打乱仗。

不同的交易，约定内容是不同的，例如：《融资租赁合同》的当事人是出租人和承租人之间，合同约定的内容（包括租金的偿还方式）基本按《合同法》第十四章。

《购买合同》的当事人是买方（出租人）和卖方（供货人），约定的内容完全不同于《融资租赁合同》。

承租人作为最终用户，可以在《购买合同》上附签或者说见证，但从交易上讲不是当事人。

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

（借款合同）的当事人是贷款人（某银行）和借款人（出租人）。

如果借款人违约，贷款人只可能依据《借款合同》追究借款人，而不会去追究拉在一起的其他人。

《担保合同》的当事人是担保人和受益人（出租人），很难想象能将担保人和供货人扯到一个合同里。

（2）为打官司做准备：签订合同的另一个重要目的是为打官司做准备。

有些合同看似很烦琐，实际上是当事人“有言在先”。

有些重要的合同，都设有双方当事人的“陈述与保证”条款，每个可能发生的风险和细节都尽量阐述清楚，其目的就是“勿谓言之不预”。

打官司（提请诉讼或仲裁）也相当于球赛，只能有两方，原告与被告，不可能由多方当事人去“打群架”。

合同签订以后，要争取最好的结果，同时也要对最坏的可能有思想准备。

可能有人说，我们使用的就是拉在一起的合同，没有任何问题，合同执行得很好。

对此的回答是，不要存在侥幸心理，风险是潜伏的。

无原则地追求合同简单的原因可能是，第一怕麻烦，第二对交易规则的细节缺乏理解。

对此，应记住任何交易都只有慎其始方能善其终。

总之，将不同交易环节的当事人硬拉在一起的所谓合同不可取。

50. 融资租赁合同是不平等条约吗？

答：《合同法》规定，合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。

有的承租人在初步阅读了出租人出具的合同文本以后，认为《融资租赁合同》的内容只约束承租人，而不约束出租人，是一种不平等条约。

这是一种片面的认识，《融资租赁合同》是在非强迫、非错误诱导的前提下，由出租人和承租人共同订立的一种债权债务合同。

《融资租赁合同》的内容并非只约束承租人，对出租人也有约束。

（1）当《融资租赁合同》签订以后，出租人必须按合同约定的方式，对外付款购物。

对承租人选择租赁物件的权利，出租人不得有任何干扰。

（2）按照《融资租赁合同》的约定，出租人必须将租赁物件的占有、使用、收益权转让给承租人。

（3）按照《融资租赁合同》的约定，出租人所拥有的租赁物件的所有权（占有、使用、收益、处分）只剩下处分权，而且是受限制的处分权，即出租人对租赁物件的任何处分行为，不得妨碍承租人对租赁物件的占有、使用和收益。

（4）按照《融资租赁合同》的约定，融资租赁合同结束，出租人必须把租赁物件处分权给承租人。否则便是违约。

当出租人按照约定付出款项以后，即完成了对承租人的义务，出租人成为债权人，承担着资金风险，即从此刻起，无论承租人是否按期还租，出租人必须按期向其筹措资金的银行或资金提供者支付贷款的本金和利息。

承租人成为债务人，享受着资金收益，其使用价值超前获利。

承租人是否按照约定归还租金，成为《融资租赁合同》是否顺利执行的焦点。

《融资租赁合同》围绕承租人是否按时还租作一些规定，既合情又合理。

债权人享有收取租金权利，债务人负有支付租金义务。

对负有义务的债务人的约束，正好是对享有权利的债权人的保护，这是一种公平原则，不存在不平等的问题。

51. 融资租赁合同是采用格式条款的合同吗？

答：在融资租赁交易中，一般由融资租赁公司提出《融资租赁合同》的文本供交易双方协商，因此有一些承租人误认为《融资租赁合同》是采用格式条款的合同。

什么是格式条款合同？

所谓格式条款合同是指当事人（出租人）为了重复使用而预先拟定的合同，不协商或基本不协商。

格式条款合同的主要特征如下：（1）格式条款合同由一方当事人事先拟订，而不是在双方当事人反复协商的基础上制定的。

## &lt;&lt;融资租赁在中国问题与解答&gt;&gt;

(2) 格式条款合同是为了反复使用, 而针对不特定的相对人提出的。

(3) 格式条款合同没有和对方协商, 在多数情况下, 相对人不参与协商过程, 只能对格式条款合同表示接受或者不接受, 不能讨价还价。

格式条款合同适用于重复性强、金额小、批量大的交易, 例如保险公司针对某些险种, 与投保人之间的《保险合同》; 航空公司向旅客出售的飞机票, 飞机票上所附的“旅客须知”——航空公司与旅客之间的一种格式条款合同。

提供格式条款合同有方便的一面, 但也有需要注意的一面。

当合同当事人双方在使用格式条款合同发生争议时, 按照我国《合同法》的规定: (1) 对格式条款的理解发生争议的, 应按通常的理解解释; (2) 对格式条款有两种以上的解释时, 应作出不利于格式条款提供方的解释; (3) 格式条款与非格式条款不一致时, 应按非格式条款执行。

从融资租赁交易的特点看, 融资租赁公司提出的合同文本都要和承租人协商, 没有必要提供格式条款合同。

独立的专业性融资租赁公司的业务几乎没有重复性, 而且金额一般都比较小, 不可能构成批量。

项目融资租赁公司的业务更不可能采用格式条款合同。

厂商租赁和销售商租赁的业务, 虽然具有重复性强、金额小、批量大的特点, 但强调“量体裁衣”和个性化服务, 因此也不宜采用格式条款合同。

52. 融资租赁合同和购买合同, 哪一个先签?

为什么?

答: 在独立的专业融资租赁公司的业务中, 常常会遇到这样的问题: 没有《融资租赁合同》, 购买租赁物件的资金不能落实; 没有《购买合同》也就不可能有租赁物件的准确价格, 《融资租赁合同》也没有办法签。

《融资租赁合同》和《购买合同》, 到底哪一个先签?

要回答这个问题, 首先要弄清这两个合同的内容和本质。

《融资租赁合同》是债权合同, 主要内容为融资金额的概算值、租赁物件名称、租赁条件等。

《融资租赁合同》一旦签订, 出租人必须按规定付款, 可以说, 《融资租赁合同》意味着购买租赁物件的资金已落实。

融资租赁项下的《购买合同》是《融资租赁合同》的连带合同, 这两个合同在法律上是相互独立的, 两个合同各方当事人的权利和义务互不从属, 但两个合同互为存在的条件。

从先落实资金, 后开展购买活动的顺序来讲, 应该先签《融资租赁合同》。

当然, 签订《融资租赁合同》并不是简单的签字行为, 而是意味着该项目从立项开始, 到出租人同意为止的全部手续已经完备, 项目可靠, 资金落实。

但是, 在不知道租赁物件价格的情况下, 有时难以确定《融资租赁合同》的金额, 或者估算的金额比实际金额低太多, 使《融资租赁合同》的金额不足。

如果先签《购买合同》, 以《融资租赁合同》的生效作为《购买合同》生效的先决条件, 也是可以采用的一种方法。

最好是两个合同同时签, 实在需要先签订《购买合同》, 签订《融资租赁合同》的间隔时间也不要太长。

53. 融资租赁合同项下的进口业务有哪些主要环节?

答: 融资租赁项下的进口业务和一般进口业务略有不同, 大致可以分为12个步骤。

(1) 首先是完备《融资租赁合同》的条件。

《融资租赁合同》是租赁物件进口的首要条件, 承租人必须在立项、担保、进口批件等基本条件具备, 并且取得出租人对承接该项目的承诺以后, 方可往下进行内部的组织工作。

(2) 确定租赁物件。

确定租赁物件是承租人的主要责任之一, 其内容包括确定租赁物件的参数(数量、型号、规格、技术条件等); 确定候选的供货人及初步成交意向; 确定能接受的价格范围、预期的交货时间等。

这些内容是承租人的商业秘密, 在谈判结束前不得透露。

(3) 对外询价。

## &lt;&lt;融资租赁在中国问题与解答&gt;&gt;

由出租人根据承租人的意愿对外开展工作。

一般应注意供货范围、交货时间、报价的有效期，以及所选择的贸易渠道。

对外询价不宜由承租人单方面对外联系。

#### (4) 技术谈判。

技术谈判是承租人的主要责任，承租人派出的主谈人应得到授权，能确定技术条件。

在技术谈判中，应准确、完整地确定租赁物件的技术规格。

出租人对技术谈判的任何细节，均不作任何承诺与保证。

#### (5) 商务谈判。

商务谈判由出租人出面，由承租人对关键问题决策，例如对《进口合同》中的各项要约予以确认。

商务谈判中，价格是核心，交货期是关键，均由承租人拿主意。

#### (6) 签订《融资租赁合同》和《进口合同》。

《融资租赁合同》应具备签约条件，有可能在《进口合同》签订之前已经签订，也有可能是在《进口合同》签订之后再经签订。

《融资租赁合同》由出租人和承租人签订，《进口合同》则由出租人（买方）和供货人（卖方）签订，承租人附签。

#### (7) 预付款。

按照《进口合同》的要求，一般在签订合同以后的规定期限内，向供货人支付占合同总价一定比例的预付款。

支付预付款之前，要求供货人出具银行的保函。

支付的预付款一般占总金额的10%~15%，由出租人执行。

#### (8) 租船订舱。

如果《进口合同》规定交货条件为FOB，则在供货人通知货已备妥时，出租人应落实货船，租船订舱的具体事务由出租人委托专业的运输公司办理。

#### (9) 保险。

在《进口合同》规定的交货条件为FOB和C&F时，海上运输保险由出租人办理。

#### (10) 信用证支付。

按照《进口合同》的规定，当供货人备妥货物，并备齐出口许可证、形式发票和银行保函等单证以后，出租人将通过银行实行信用证支付。

信用证将付出货款的主要部分（85%~90%），此前已付出的是预付款（10%~15%）。

如果《进口合同》规定有尾款（大约占5%），可以留待考核试验合格后再付，也可以随信用证一道付出，但请供货人出具保函，保证当考核试验不合格时，按约定退还出租人。

#### (11) 报关接货。

按照《进口合同》特殊条款的规定，供货人将在产品质量、技术服务和合同规定的其他由供货人负责的事项上，直接对承租人负责。

出租人将租赁物件的提单交给承租人以后，由承租人自行报关接货，或者委托报关公司进行报关接货。

#### (12) 验收交接。

由承租人完成。

54. 从境外购买设备，一般采用什么方式付款？

答：从境外购买设备的付款，按照国际惯例要以银行信用取代商业信用，购买人和出卖人之间不直接“一手交钱，一手交货”。

最常用的方式是采用信用证付款。

信用证是一种由银行开立的有条件的承诺付款的文件。

融资租赁交易的租赁物件，如果承租人指定需要到境外采购，则由出租人负责进口。

进口物件采用信用证付款，一般分为以下步骤：（1）签订进口合同：出租人按照承租人的意愿，和供货人签订进口合同。

按照进口合同的规定，出租人应在供货人完成备货以后，在一定的期限内完成付款，而供货人应在规

## &lt;&lt;融资租赁在中国问题与解答&gt;&gt;

定的期限内，做好交货的一切准备工作。

在进口合同中，一般都规定使用信用证的方式支付。

(2) 申请开证：当出租人收到供货人按进口合同的规定寄来的该租赁物件的出口许可证、银行保函、形式发票和货已备好的通知等文件以后，即可准备对外付款，对外付款通过银行进行。

出租人作为开（信用）证申请人，按进口合同填写开证申请书，向开证行（一般是自己的开户银行）申请开出以供货人为受益人的信用证。

(3) 开出信用证：开证行根据开证申请人（出租人）的申请书内容，开出以供货人为受益人的信用证。

信用证一旦开出，即构成开证行和供货人之间的契约，而与原进口合同无关。

(4) 通知转交信用证：开证行开出信用证，寄给该行在供货人所在地的分行或代理行（通知行），该通知行经核对无误以后，通知供货人并转交信用证。

(5) 装船发货：供货人接到信用证，经审核后确认与进口合同相符，则立即按信用证的条件装船发货。

(6) 开出跟单汇票：供货人装船发货以后，开出跟单汇票，并备齐提单（物权凭证）、发票、装箱单、质量证书等货运单据交所在地议付行，申请议付。

(7) 交付货款：议付行根据信用证条款，审核单据。

无误，则按照汇票金额（扣除银行费用和利息）向供货人交付（垫付）货款。

(8) 寄送跟单汇票和货运单据：议付行将跟单汇票和货运单据寄往开证行，要求索偿。

(9) 提示跟单汇票和货运单据：开证行收到议付行寄来的货运单据以后，经核对无误，则向开证申请人（出租人）提示跟单汇票和货运单据。

(10) 付款赎单：开证申请人（出租人）见到跟单汇票和货运单据以后，立即向开证行付款并取得货运单据。

取得货运单据以后，即可去相应的口岸办理通关手续，提出货物。

(11) 银行间定期结算：开证行和议付行之间，互有垫付和索偿。

一般采用定期结算方式，而不采用逐笔核销方式。

55. 进口物件的“两税四费”指的是什么？

答：融资租赁物件的进口属于一般贸易。

尽管融资租赁项下的进口物件将要用作融资租赁交易中的租赁物件，但融资租赁交易是发生在进口以后，进口所依据的是《进口合同》，与融资租赁没有任何关系。

所以，融资租赁项下的物件进口和一般贸易的物件进口，在通关报关时没有区别。

一般贸易中，进口物件的成本除了合同价（规定的交货条件为FOB和C&F）以外，还包括所谓“两税四费”。

两税是指进口关税和进口增值税，四费是指海上运输费、海上运输保险费、银行手续费和贸易手续费。

假设进口关税为10%，其他税费数值大致如表8所示。

## <<融资租赁在中国问题与解答>>

### 编辑推荐

《融资租赁在中国问题与解答(第2版)》可用作各类融资租赁从业人员培训、客户教育、租赁业投资人的决策以及各级相关政府主管部门深入了解租赁业的参考资料。

中国融资租赁业始于20世纪80年代初，尚属新兴行业。

从业人员迫切需要了解融资租赁业的专业知识和相关政策法规。

《融资租赁在中国：问题与解答》第一版自2002年出版以来，因其专业性和实用性广受读者好评。

由于近年来中国融资租赁业的快速发展及其外部环境的变化，业内出现了许多新的问题和相关政策的调整。

《融资租赁在中国问题与解答(第2版)》第二版在保留常见问题解答的基础上，又针对新的问题，立足实践、结合权威理论以及政府部门的政策解释，给出了较为全面的解答，是一本融知识性、实用性于一身的专业普及读物。

<<融资租赁在中国问题与解答>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>