

Cuvânt înainte

*Leasingul, ca tehnică contractuală de finanțare comercială, a fost consacrat și la noi prin **Ordonanța Guvernului nr. 51/1997**.*

*În cei 10 ani de aplicare, leasingul a fost și este folosit ca instrument juridic pentru modernizarea capacităților industriale și pentru satisfacerea unor nevoi personale, legate de **dobândirea unor bunuri de folosință îndelungată**. În plus, el a fost folosit și ca **modalitate de privatizare a societăților comerciale cu capital de stat**.*

Având în vedere impactul pe care leasingul îl are în viața economică și socială, analiza reglementărilor sale juridice este binevenită.

O cercetare cu caracter monografic a acestei reglementări răspunde unei nevoi de cunoaștere temeinică a adevăratei semnificații a dispozițiilor legale în cauză și a corelațiilor cu reglementările dreptului comun în materie comercială, pentru a asigura o corectă aplicare în practică a reglementării juridice a leasingului.

Studiul regimului juridic al leasingului oferă și posibilitatea semnării unor neajunsuri ale reglementării legale și propunerii de soluții pentru perfecționarea reglementării.

O cercetare în acest moment a reglementării legale a leasingului s-a impus ca fiind necesară pentru o analiză a modificărilor și completărilor aduse ordonanței Guvernului nr. 51/1997 prin Legea nr. 533/2004 și Legea nr. 287/2006.

Pornind de la reglementarea legală în vigoare și bazându-se pe buna cunoaștere a instituțiilor dreptului comercial și ale dreptului civil, autoarea a realizat o monografie cuprinzătoare și aprofundată, de ridicat nivel științific, asupra regimului juridic al contractului de leasing.

*De asemenea, a studiat temeinic reglementarea legală, cu succesele ei modificări și completări, **bibliografia** sumară consacrată acesteia, precum și **hotărârile judecătorești în materie**, publicate în revistele de specialitate. Totodată, a cercetat **reglementările legale precum și doctrina și jurisprudența în materie din alte țări**: Franța, Germania, Marea Britanie, Spania, Elveția, Belgia, Olanda, S.U.A., Japonia, Rusia, Cehia, Polonia etc.*

*Pe baza analizelor întreprinse, a formulat anumite repere și observații față de unele soluții ale reglementării legale, precum și **propuneri de lege ferenda** care reprezintă contribuții personale la cercetarea regimului juridic al contractului de leasing. Sub acest aspect menționăm: propunerile referitoare la definirea elementelor constitutive ale leasingului financiar și ale leasingului operațional, protecția utilizatorului în calitate de consumator, reglementarea dreptului utilizatorului de a cere rezilierea contractului de leasing în cazul nerespectării unor obligații contractuale ale finanțatorului. În acest context, trebuie menționate opiniile autoarei privind semnificațiile modificărilor și completărilor aduse reglementării legale a leasingului prin Legea nr. 287/2006.*

În concluzie, lucrarea Contractul de leasing reprezintă o contribuție valoroasă la studiul operațiilor de leasing.

Prin studiul aprofundat al temei, al soluțiilor date, ca și prin informația bibliografică și sinteza de practică judecătorească pe care le oferă, lucrarea constituie un instrument de lucru util pentru juriști pe tărâmul cercetării științifice și pe tărâmul aplicării în practică a reglementărilor juridice a leasingului.

Prof. univ. dr. Stanciu Cărpenu

Argument

Anii ce au urmat trecerii graniței dintre secole și milenii au marcat viața economică pe plan național și internațional printr-un dinamism deosebit, evidențiat nu atât prin creșteri cantitative, cât mai ales prin transformări calitative, care influențează, în proporții diferite, soarta și destinele oamenilor.

Fructificarea posibilităților de progres presupune ca o premisă primordială cunoașterea și perfecționarea principiilor și mecanismelor de organizare și funcționare a vieții economice contemporane.

Stringența și amploarea acestei cerințe s-au dovedit a fi resortul ce a determinat dorința de a ne apleca atenția asupra deslușirii înțeleșurilor complete ale unei instituții juridice de strictă actualitate.

Stăpânirea fenomenului economic dă vigoare și eficiență rezultatului, în măsura în care reglementarea juridică a normelor ce-l definesc asigură posibilitatea de adaptabilitate la situații pe care legiuitorul – fără a le neglija – nu le vizează toate valențele.

Natura pur economică – prin finalitate – a leasingului trezește sentimentul cunoașterii demersurilor juridice care compun acest tip de contract, iar complexitatea și întrepătrunderea atâtor instituții de drept civil îndeamnă spre înțelegerea modului constructiv în care efectul se vrea a fi tot timpul *profit*.

Am trecut la acest demers cu convingerea că a cunoaște nu înseamnă numai a te informa, ci presupune și efortul de a adăuga – prin dovada înțelegerii – un cât de mic aport la evoluția „subiectului” supus atenției.

Tratat sub aspect reglementar, doctrinar și jurisprudențial, *leasingul* necesită o atenție deosebită la analiza noțiunilor introductive, a contractului în sine, a aspectelor ce vizează încheierea acestui tip de contract, a efectelor produse față de părți și terți, și nu în ultimul rând, a aspectelor referitoare la executarea contractului.

În cuprinsul lucrării, atenția principală s-a îndreptat către domeniul de aplicare și corelația dintre reglementarea contractului de leasing și instituțiile civile ce îl compun, dar și întrepătrunderea regimului juridic al contractului de leasing cu teoria generală a obligațiilor civile și comerciale.

Analiza efectuată învederează și impune ideea de actualitate a aplicabilității leasingului, iar trimiterile la legislația internațională au menirea de a demonstra *alinierea normelor juridice interne la rigoa trendului manifestat pe plan internațional*.

Fără pretenția unor opinii exhaustive, lucrarea acordă un spațiu larg impactului pe care instituția leasingului l-a făcut simțit la nivelul relațiilor comerciale, iar sesizarea varietății formelor și aplicabilităților oferă celor interesați un mijloc de informare și înțelegere a fenomenului.

Structura de ansamblu a lucrării a avut în vedere o abordare modernă, cu introducerea unor teme de mare actualitate, cu trimiteri la materialul bibliografic cercetat, *fără rezerve în emițerea unor opinii proprii, dar cu respectarea riguroasă a principiilor generale aplicabile în materie*.

În același timp, structura lucrării este supusă cerințelor ce impun *abordarea prioritară a regimului juridic*, iar nuanțările de natură economică contribuie la perceperea graduală a finalității elementelor componente, fără a fi neglijată motivația recurgerii la contractul de leasing.

Generalizările teoretice și de practică internațională, cu referire la o gamă largă de aspecte legate de conceptul, caracterele juridice și elementele structurale ale contractului de leasing fac din demersul nostru o încercare de a cuprinde multitudinea aspectelor juridice specifice raporturilor dintre participanții la încheierea și derularea unui asemenea contract.

Iată de ce am apreciat necesar ca fiecare din capitolele lucrării să vizeze o anume „componentă structurală”, iar înlănțuirea acestora să ofere imaginea unui „*tot unitar*”, *cu răspunsuri capabile să asigure definirea completă a leasingului*.

Cuprins

Capitolul I. Noțiuni introductive.....	3
Secțiunea I. Apariția și evoluția operațiunilor de leasing	3
Secțiunea a II-a. Terminologie și etimologie.....	6
Secțiunea a III-a. Reglementare legală.....	7
3.1. Statele Unite ale Americii	8
3.2. Marea Britanie.....	10
3.3. Franța.....	12
3.4. Japonia.....	15
3.5. Germania.....	16
3.6. Spania	17
3.7. Italia.....	18
3.8. Elveția.....	19
3.9. Olanda.....	20
3.10. Belgia.....	21
3.11. Brazilia.....	22
3.12. Țările est-europene și foste comuniste.....	23
3.13. România	24
Secțiunea a IV-a. Preocupări la nivel internațional pentru elaborarea unor reglementări unitare în materie de leasing.....	29
Secțiunea a V-a. Importanță, avantaje, rol.....	35
5.1. Utilizator: Avantaje conferite de operațiunea de leasing.....	37
5.2. Furnizorul: De ce este furnizorul avantajat în momentul în care acceptă implicarea într-o operațiune de leasing?	40
5.3. Finanțator: Avantaje conferite de operațiunea de leasing.....	42
5.4. Leasing – Limite, dezavantaje, riscuri	43
Capitolul II. Operațiunile de leasing.....	47
Secțiunea I. Noțiune.....	47
Secțiunea a II-a. Relația operațiuni de leasing/contract de leasing.....	54

2.1. Contractul de vânzare-cumpărare	55
2.2. Contractul de mandat	59
2.3. Contractul de leasing	61
Secțiunea a III-a. Mecanismul formării operațiunilor de leasing	64
3.1. Precizări prelabile	64
3.2. Etapa prelabilă	70
3.3. Etapa locațiunii	74
3.4. Etapa opțiunii	74
Secțiunea a IV-a. Aplicații ale leasingului	76
4.1. Leasingul imobiliar – definire, caracterizare, aplicații	76
4.2. Leasingul mobilier	86
Capitolul III. Noțiunea și formele contractului de leasing.....	90
Secțiunea I. Noțiune și definiție	90
Secțiunea a II-a. Caractere juridice	92
Secțiunea a III-a. Delimitarea contractului de leasing de alte contracte care prezintă caracteristici asemănătoare	101
3.1. Delimitarea contractului de leasing față de contractul de locațiune	101
3.2. Delimitarea contractului de leasing de contractul de vânzare- cumpărare cu plata în rate	105
3.3. Delimitarea contractului de leasing de contractul de credit	107
3.4. Delimitarea contractului de leasing de comodat (împrumutul de folosință)	108
Secțiunea a IV-a. Formele contractului de leasing	109
4.1. Clasificarea contractului de leasing după conținutul ratelor	110
4.2. Clasificarea contractului de leasing după obiectul său	119
4.3. Clasificarea contractului de leasing după durata contractului	120
4.4. Clasificarea contractului de leasing după modul de calcul al ratelor de leasing, respectiv după conținutul acestora	122
4.5. În funcție de specificul tehnicii de realizare	125
4.6. Clasificarea contractului de leasing după apartenența părților	131
4.7. Clasificarea contractului de leasing în funcție de sursa de finanțare	132

4.8. Clasificarea contractului de leasing în funcție de forma în care se stabilesc relațiile comerciale	133
4.9. Clasificarea contractului de leasing în funcție de subiectele de drept care participă la operațiune	134
Capitolul IV. Condițiile de validitate	135
Secțiunea I. Capacitatea părților de a contracta	137
1.1. Capacitatea finanțatorului de a contracta	138
1.2. Capacitatea locatorului de a contracta.....	153
1.3. Capacitatea locatarului/utilizatorului de a contracta	156
Secțiunea a II-a. Consimțământul părților	161
Secțiunea a III-a. Obiectul contractului de leasing.....	166
3.1. Bunul dat în leasing	168
3.2. Prețul contractului de leasing	178
Secțiunea a IV-a. Cauza contractului de leasing.....	184
Secțiunea a V-a. Forma contractului de leasing.....	186
Capitolul V. Cuprinsul contractului de leasing.....	189
Secțiunea I. Precizări prealabile.....	189
Secțiunea a-II-a. Clauze obligatorii.....	191
2.1. Clauze privind identificarea părților	191
2.2. Clauza privind definirea contractului de leasing ca leasing financiar sau operațional.....	193
2.3. Clauza privind arătarea denumirii bunului care face obiectul contractului de leasing și a caracteristicilor de identificare a acestuia	194
2.4. Clauza privind valoarea totală a contractului, valoarea ratelor de leasing și termenul de plată a acestora	196
2.5. Clauza privind perioada de utilizare în sistem de leasing a bunului.....	197
2.6. Clauza privind obligația asigurării bunului	202
Secțiunea a III-a. Alte clauze.....	205
Capitolul VI. Încheierea contractului de leasing	212
Secțiunea I. Oferta și acceptarea.....	212
Secțiunea a II-a. Momentul și locul încheierii contractului	220
Capitolul VII. Efectele contractului de leasing	227
Secțiunea I. Considerații introductive	227
Secțiunea a II-a. Obligațiile părților contractante	230

2.1. Obligațiile locatorului/finanțatorului	231
2.2. Obligațiile locatarului/utilizatorului	259
Secțiunea a III-a. Publicitatea contractului de leasing	281
3.1. Precizări prealabile	281
3.2. Publicitatea imobiliară a contractului de leasing	284
3.3. Publicitatea mobilă a contractului de leasing	289
Secțiunea a IV-a. Auditarea situațiilor financiare anuale	291
Capitolul VIII. Încetarea contractului de leasing	293
Secțiunea I. Considerații generale	293
Secțiunea a II-a. Încetarea contractului de leasing la expirarea termenului contractual	294
Secțiunea a III-a. Încetarea contractului de leasing înainte de expirarea termenului contractual	296
3.1. Încetarea de drept a contractului	296
3.2. Desființarea titlului finanțatorului	297
3.3. Rezilierea contractului de leasing	301
Capitolul IX. Contractul internațional de leasing	317
Secțiunea I. Precizări prealabile	317
Secțiunea a II-a. Reglementarea leasingului în Convenția de la Ottawa	322
2.1. Precizări generale	322
2.2. Câmpul de aplicare juridică a Convenției	324
2.3. Domeniul de aplicare al Convenției	325
2.4. Caracterul facultativ al aplicării Convenției	326
2.5. Caracterul internațional al operațiunilor de leasing în lumina Convenției	327
2.6. Drepturile și obligațiile părților în lumina Convenției ...	328
Capitolul X. Concluzii	333
Bibliografie selectivă	341
Index	351

Motto

*„Bogăția nu se măsoară
prin titlurile de proprietate,
ci prin efectivă utilizare
a unor lucruri, chiar dacă
sunt proprietatea altora”.*

ARISTOTEL,
„RETORICA”, CARTEA I, CAP. V

Capitolul I

Noțiuni introductive

Secțiunea I. Apariția și evoluția operațiunilor de leasing

1. Avânt economic sau recesiune, război sau pace, relații economice dezvoltate sau incipiente, dorința de a iniția și promova o afacere, căutarea unor oportunități adaptabile condițiilor concrete au fost și se dovedesc a fi momente sau împrejurări în care omul s-a adaptat și prin suplețea demersurilor mentale a găsit soluții, concretizate ulterior în instrumente juridice menite să ducă înaintea activitatea de creare a valorilor ce justifică și motivează existența umană.

Studiul oricărui fenomen social, și cu atât mai mult evoluția unei instituții juridice cu aplicabilitate imediată în mediul economic, implică sesizarea momentului și necesității apariției, iar eternele întrebări, de ce și pentru ce, pot căpăta conotații cu trimitere spre cercul vicios.”

S-a apreciat chiar – în literatura juridică străină – că „*noțiunea de leasing este la fel de veche precum omenirea*”¹, susținându-se că primele vestigii ale leasingului au fost descoperite în Mesopotamia², Egipt³ și Grecia.⁴

S-a exprimat însă și ideea că *prima formă de materializare a operațiunilor de leasing s-a conturat în dreptul roman*, afirmându-se în acest sens că „leasingul își află rădăcinile în forma arhaică a creditului pe care o constituia în dreptul roman „*fiducia*”: împrumutătorul își rezerva pentru garanția creanței sale proprietatea unui lucru”⁵.

¹ C.O. Livlin, The History of Leasing, p. 41.

² Ibidem, p. 43.

³ A. Moret, El Nilo y la Civilizacion Egipcia, 1927.

⁴ G. Gloty, The Greek City, 1957.

⁵ D. Clocotici, Gh. Gheorghiu, Operațiunile de leasing, ed. a II-a, Ed. Lumina Lex, 2000, p. 19.

Nu totdeauna aspectele practice, concretizate în modul ales obținerii unui rezultat economic, au fost conștientizate ca reprezentând un început al reglementării unui segment de activitate, dar analiza în timp și în spațiu oferă imaginea în mișcare ascendentă a fiecărei idei ce a contribuit incipient sau decisiv la procesul de cristalizare a instituțiilor juridice, fără de care rigoarea din sfera economicului ar rămâne un simplu deziderat.

2. Privit în evoluția sa, leasingul se dovedește a fi un instrument folosit sub diferite forme, din vremuri ce se pierd în milenii, dar esențial este că a fost determinat în apariția sa de cauze obiective.

Astfel, în S.U.A., în Marea Britanie și în alte țări erau întâmpinate greutăți în finanțarea afacerilor ca urmare a rigidității formelor și procedurilor existente.

Oamenii de afaceri simțeau nevoia dotării societăților lor comerciale cu echipamente moderne, în condițiile în care utilajele existente se învecheau, mai ales ca efect al uzurii lor morale.

Formula cumpărării unor bunuri de la vânzător, în scopul închirierii lor acelor clienți care aveau nevoie de ele, a apărut ca o soluție salvatoare și eficientă.

În aceste condiții, s-a recurs la operația juridică consacrată sub denumirea de leasing, operațiune ce reunește finanțarea, producția și comercializarea, în special în cazul relațiilor comerciale internaționale.

3. Prima societate de leasing înregistrată, „*The Birmingham Wagon Company*”, a fost constituită la 20 martie 1855 și a desfășurat pe o perioadă fixă, cuprinsă între cinci și opt ani, activități al căror obiect îl constituiau vagoane de cale ferată date în leasing către proprietarii de cărbune și alte minerale¹.

Primul exemplu de leasing, în accepțiunea modernă a acestui tip de operațiuni de drept comercial, l-a oferit în S.U.A. în anul 1877 societatea „*Bell Telephone Comp.*”, care a închiriat telefoanele sale utilizatorilor².

¹ D. Porter, Leasing a Global Industry în „Leasing Finance”, ed. a II-a editată de Tom Clark, Euromone Books, London, 1990, p. 1.

² T.R. Popescu, Dreptul Comercial Internațional, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1976, p. 364.

Ceva mai târziu, respectiv prin anul 1930, au apărut și primele forme de **leasing imobiliar**, având ca obiect exploatarea unor imobile pe o perioadă mai îndelungată.

Primul contract complex de leasing se încheie tot în S.U.A., dar mult mai târziu, anume la începutul anilor 1950.

În concret, această operație a fost ilustrată în practica judiciară în cazul unei întreprinderi pentru condiționarea produselor alimentare situată în California, când directorul în cauză a primit o comandă profitabilă, însă nu deținea fondurile necesare pentru achiziționarea echipamentelor necesare onorării comenzii¹.

În aceste condiții, managerul întreprinderii a sugerat unei instituții financiare să-și modifice domeniul de activitate, spre a cumpăra echipamentele industriale de care avea nevoie și i-a propus totodată să i le închirieze apoi imediat, pentru ca întreprinderea californiană să-și poată onora o importantă comandă primită de la armată².

Potrivit acestei tehnici, instituția financiară devenea proprietara bunului achiziționat cu banii săi, iar utilizatorul bunului devenea un simplu locatar al acestuia.

Avantajele realizate prin metoda folosită au determinat pe managerul societății în cauză, omul de afaceri californian *Henry Schoenfeld* – alături de câțiva parteneri – între care și *D.P. Booth* – să fondeze în 1952, la San Francisco, **prima societate specializată de leasing**, denumită ***United States Leasing International Corporation***, care reprezintă și astăzi una dintre cele mai puternice societăți în domeniu³, motiv pentru care Schoenfeld și Booth pot fi considerați pe drept cuvânt părinți ai leasingului modern⁴.

Deși practicat la început în S.U.A., întrebuintarea lui nu mai constituie de mult un specific al țării de origine, în prezent fiind utilizat pe scară largă și în domenii foarte variate în majoritatea țărilor lumii⁵.

¹ *D.A. Petre Florescu, T Mrejereu*, Contractul de comerț internațional, Ed. Coresi, București, 1999, p. 84.

² *El Mokhtar-Bey*, De la symbiothique dans les leasing et credit-bail mobilier, Dalloz, Paris, 1970, p. 5.

³ Astăzi societatea se numește *United States Leasing International Inc. - US Leasing*.

⁴ *D. Clocotici, Gh. Gheorghiu, op. cit.*, p. 21.

⁵ În 1959, US Leasing a înființat, împreună cu partenerul canadian, *Canadian Dominion Leasing Corporation*.

Secțiunea a II-a. Terminologie și etimologie

4. Având o origine anglo-saxonă, termenul leasing („to lease” – a închiria) se alătură celorlalți termeni din sfera economico-juridică consacrați la scară internațională, fiind însă susceptibil de interpretări diferite, ca urmare a diferențelor de sens ale termenului, chiar în țările anglo-saxone, unde desemnează o serie de tranzacții.¹

Etimologic, termenul „lease” este de origine franceză, provenind din vechiul „lais”, derivat al verbului „laiser”, care la rândul său își are originea în latinescul „laxare”.²

Leasingul este o noțiune care în ultimele decenii a pătruns în toate dicționarele economico-juridice³, cu sensuri variate, provocând lumea economică prin noile perspective pe care le oferă, dar mai ales prin avantajele acestei operațiuni.

Astfel, în S.U.A., termenul „lease” desemna inițial un contract de locațiune a unor bunuri imobile. Ceva mai târziu, acest tip de contract s-a extins și la bunurile mobile, iar în prezent, aproape toate variantele de locațiune poartă denumirea de „lease”.

În 1960, US Leasing și Mercantile Credit Company au înființat prima societate modernă de leasing în Europa, în Regatul Unit.

În 1961 au fost înființate primele societăți de leasing și în Italia și Franța, iar un an mai târziu în Germania.

US Leasing a participat ca acționar la *Orient Leasing* – prima societate de leasing japoneză creată în 1963.

¹ Marketing, factoring, forfaiting, joint-venture, know-how – termeni care vorbesc de vocația economico-practică a spiritului american.

² Desinența latină a termenului nu este însă arătată în nici un dicționar englez.

Pentru dezvoltări cu privire la etimologia termenului de leasing, a se vedea: *D. Clocotici, Gh. Gheorghiu*, op. cit., p. 16.

³ - Dictionnaire actuel de la langue française, Ed. Flammarion, Paris, 1995, p. 274.

- Oxford Dictionary, vol. I, „lease” și „lax”.

- Le petit Robert, par *Paul Robert* – Dictionnaire, Paris, 1991, p. 419.

- *H. Hanga, R. Calciu*, Dicționar juridic român – englez, englez – român, Ed. Lumina Lex, București, 1998, p. 311.

Gh. Bibicescu, Lexicon maritim englez – român, București, 1971, p. 328.

Legislația statelor europene a folosit termenul de *operating lease* pentru desemnarea unei simple locațiuni, cunoscută de altfel și sub numele de *renting*.

5. Termenul „*lease*” a fost preluat și de alte țări, dar există și legislații care, în același sens, folosesc și alte denumiri, precum:

– legislația franceză folosește termenul de *credit-bail*, pentru desemnarea unei operațiuni de închiriere a unui bun pe un termen lung, închiriere ce garantează un credit care se rambursează prin veniturile obținute din utilizarea bunului;

– legislațiile germană și suedeză folosesc, alături de termenul *leasing*, și termenul de *konsumguterleasing*, în sensul de contract de închiriere a bunurilor destinate consumului.

Termenul de *leasing*, fiind preluat de legislația noastră ca un neologism, se aplică numai unor operațiuni noi, distincte de instituțiile juridice deja reglementate.

Secțiunea a III-a. Reglementare legală

6. În secolul XVIII î. Ch., primul legiuitor al lumii¹ a reglementat, printre altele, tranzacțiile comerciale, raporturile de proprietate, contractul de muncă și situația debitorilor care, în caz de insolabilitate, pentru a se achita de datorii își vindeau forța de muncă.

Există dovezi că sumerienii, cu 2000 de ani î. Ch., utilizau o formă de *leasing* operațional pentru muncile agricole și uneltele proprii acestei îndeletniciri².

Leasingul financiar, al cărui obiect îl reprezentau terenurile și clădirile de pe acestea, a devenit popular în Europa Evului Mediu din cauza unor reglementări rigide în transmiterea liberă a proprietății³.

7. În privința reglementărilor sale juridice, trebuie precizat că normele ce guvernează contractul de *leasing* nu sunt uniforme.

¹ Hammurabi Amoritul.

² *Justinian*, în Cartea a-II-a a Institutelor, a elaborat pentru prima dată norme de detaliu care individualizau *leasingul* operațional.

³ *D. Porter*, op. cit., p. 1.

Acest fapt are drept consecințe criterii diferite de clasificare a operațiunilor de leasing (mobiliar și imobiliar sau financiar și operațional), stipularea unor condiții contractuale diferite cu privire la termen, valoarea reziduală prezumată a bunului și includerea sau nu a unei clauze de opțiune privind achiziția sau reînchirierea, în funcție de sistemul de amortizare și regimul fiscal.

Oricum, cu mici diferențe impuse de sistemul de drept sau legislația sub regimul cărora se desfășoară, leasingul desemnează orice fel de contract prin care posesia unui obiect este transferată celeilalte părți, în condițiile în care transmitătorul păstrează un interes asupra bunului transmis¹.

Prezentând interes pentru diverse sectoare ale economiei naționale, *leasingul a fost supus unor reglementări distincte*, după cum se va arăta în analiza de drept comparat efectuată:

3.1. Statele Unite ale Americii

8. În S.U.A., leasingul a pătruns cel mai puternic în viața economico-financiară, cu toate că nu există o organizație, o corporație care să dețină controlul absolut asupra operațiunilor de acest fel.

Leasingul american este orientat spre obținerea de profit.

Industria americană, mai mult decât oricare alta, a fost influențată direct de politica de impozite.

„*Economic Recovery Tax Act*” din 1981 – legea specială în materie de taxe – demonstrează în ce măsură politica de taxe influențează fondul și forma operațiunilor de leasing.

Această legislație îi penaliza pe leasingmanii care încheiau contracte ce permiteau beneficiarilor să cumpere obiecte închiriate la sfârșitul perioadei respective în condiții de preț redus, adică sub prețul care reflectă valoarea lor pe piață.

Potrivit noilor reglementări², aceste dispoziții au devenit mai flexibile și au lăsat mai mult loc manifestării libertății de voință a părților implicate în operațiunea de leasing.

¹ A. Simon, D. Hold, „Documentare” în „Leasing Finance”, ed. a II-a, Ed. Tom Clark Euromoney Books, London, 1990, p. 71.

² Dintre cele mai importante reglementări amintim:

- Model Business Corporation Act;
- Uniform Partnership Act;
- Revised Uniform Limited Partnership Act.

Recent, „*Economic Recovery Tax Act*” și noile reglementări de leasing, deși reflectă o seamă de aspecte controversate, încă cuprind prevederi de tipul „*portului de refugiu*”¹.

Anumite avantaje legate de impozite, potrivit noii legi, se pot pierde dacă bunurile închiriate sunt folosite dincolo de granițele SUA.

Așadar, cu unele excepții, făcute pentru tipuri limitate de proprietari, furnizorii americani de leasing nu pot beneficia de creditul pentru investiții, dacă proprietatea închiriată nu este utilizată în S.U.A.

9. În dreptul american, **definiția leasingului** este dată în secțiunea 103 (1)(j) din *Codul Comercial Uniform* (UCC): „operațiunea de leasing reprezintă transferul dreptului asupra folosinței unor bunuri pentru o perioadă limitată de timp, în schimbul unor rate; vânzarea, inclusiv vânzarea cu acordul părților, returnarea bunurilor, retenția sau crearea unor dobânzi garantate, reprezintă o operațiune de leasing. Cu excepția cazurilor în care contextul indică o situație contrară, termenul presupune un subleasing.”²

Adoptat de majoritatea statelor din federație³ și recunoscut ca cel mai utilizat izvor de drept în materie de vânzare-cumpărare și obligații comerciale, „Uniform Commercial Code” nu cuprinde o reglementare completă a leasingului american, ci se combină cu reguli cutumiare, cu legi referitoare la proprietate sau reglementări fiscale.

¹ Leasingul financiar numit „*port de refugiu*” este o tranzacție pe hârtie, în care beneficiarul de leasing vinde, de fapt, creditele sale pentru impozitele pe investiții și reținerile de amortizare privind echipamentul nou achiziționat, unor furnizori mai rentabili și care plătesc impozite mai mari. Bunul cumpărat de furnizorul de leasing este închiriat unor beneficiari oarecare, în posesia și sub controlul cărora va rămâne tot timpul cât va fi util.

² Definiție preluată din Anexa 13 – p. 1 a Broșurii „Tranzacțiile de leasing al echipamentelor”, realizată de Asociația Barourilor Americane ABA – CEELI, în colaborare cu Agenția de Dezvoltare Internațională a SUA – USAID, București - Iași, 1996.

³ Louisiana, încă puternic influențată de sistemul juridic francez, nu a integrat în legislația sa, printre altele, dispozițiile Codului Comercial Uniform privind vânzarea.

Amintim aici, „*United States Uniform Consumer Credit Code*” sau *Normele financiar-contabile nr. 13 (SFAS 13)*¹, *Normele financiar-contabile nr. 28 (SFAS 28)* și *Normele financiar-contabile nr. 98 (SFAS 98)*².

3.2. Marea Britanie

10. Economia la impozite pare să fie și în Marea Britanie cuvântul de ordine al operațiunilor de leasing.

Structura sistemului de leasing, bazat pe avantajele deduse din impozite, conform „*The Finance Act*” din 1971, este următoarea: furnizorul de leasing, ca finanțator al proprietății date în chirie, are dreptul la o alocație de capital care să îi permită să scadă întregul cost al bunului închiriat încă din decursul primului an.

La rândul său, beneficiarul de leasing are dreptul să scadă cheltuielile sale de chirie, din venitul său, ca o cheltuială curentă.

Contractul de leasing nu implică o opțiune de achiziționare din partea utilizatorului, o astfel de opțiune putând da tranzacției un caracter de „cumpărare în rate”, ceea ce ar transforma beneficiarul de leasing în proprietar, alocația de capital fiind transferată de la cedent la cesionar.

11. Legea nu interzice **leasingul în export**, dar în asemenea cazuri alocația de capital acordată furnizorului de leasing se reduce cu 75%.

Leasingul de export „străin către străin”, deși controlat de reglementări stricte din partea autorităților bancare și de impozite, este posibil pentru furnizorii britanici. Alocația de capital este limitată la 25%.

¹ Reglementează două tipuri de operațiuni de leasing, și anume, leasingul operațional (care este tratat ca o locațiune ordinară) și leasingul financiar (asimilat vânzărilor și cumpărărilor pe credit).

² Spre deosebire de normele financiar-contabile nr. 13, aceste din urmă norme reglementează și contractul de lease-back (contract mixt care îmbină elementele unui contract de vânzare cu pact de răscumpărare cu locațiunea). În Codul Comercial Uniform al SUA, vânzarea cu pact de răscumpărare („sale or retur”) este reglementată de art. 2-326 (1)(b).