

Zeszyty Naukowe Wydziału Ekonomii i Finansów  
Uniwersytetu Technologiczno-Humanistycznego  
im. Kazimierza Pułaskiego w Radomiu  
**Studia Ekonomiczne, Prawne i Administracyjne**  
Zeszyt 2 (2021)

Weronika Tuzimek<sup>1</sup>, Sandra Ziólek<sup>2</sup>

## UREGULOWANIA PRAWNE UMOWY LEASINGU

### *Streszczenie*

*Celem artykułu jest przedstawienie podstaw prawnych umowy leasingu. Na podstawie przepisów zawartych w Kodeksie cywilnym oraz w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych i ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych przedstawiono warunki zawarcia umowy leasingu. W artykule omówiono pojęcie, podmiot i przedmiot umowy leasingu. Szczegółowo scharakteryzowano prawa i obowiązki stron umowy. Ponadto przedstawiono warunki wcześniejszego zakończenia jak i wygaśnięcia umowy leasingu.*

**Słowa kluczowe:** umowa leasingu, przedsiębiorstwo, kapitał obcy.

### WSTĘP

Termin leasing zaczerpnięty został z języka angielskiego i pochodzi od czasownika lease, (dzierżawić), wywodzącego się z średniowiecznej formy francuskiego czasownika *laisser* oznaczającego zezwalać, oddawać, a ten natomiast od łacińskiego *laxare* – dozwolić<sup>3</sup>. W Polsce leasing jako jedna z form finansowania przedsiębiorstwa na znaczeniu zyskał w latach dziewięćdziesiątych mimo, że do roku 2000 należał do umów nienazwanych. Od 26 lipca 2000 roku umowę leasingu reguluje kodeks cywilny.

Leasing może być traktowany jako specyficzna forma finansowania inwestycji. Polega ona na użytkowaniu dóbr inwestycyjnych nie w drodze ich zakupu, lecz dzierżawę w zamian za opłaty leasingowe. Oznacza to, że ta forma finansowania nie czyni leasingobiorcy posiadaczem, lecz użytkownikiem.

---

<sup>1</sup> Studentka III roku, Uniwersytet Łódzki, Wydział Prawa i Administracji, e-mail: werat@opoczta.pl

<sup>2</sup> Studenta II roku, studiów II stopnia, Uniwersytet Technologiczno-Humanistyczny w Radomiu, Wydział Ekonomii i Finansów, e-mail: sandra-28-96@o2.pl

<sup>3</sup> J. Grzywacz, M. Burżacka-Majcher, *Leasing w przedsiębiorstwie*, SGH, Warszawa 2007, s.15.

Finansowanie przedsiębiorstwa za pomocą leasingu jest alternatywą wobec kredytu bankowego, stąd też bardzo często przedsiębiorstwa wykorzystują to zewnętrzne źródło finansowania w swojej działalności. Wynika z tego potrzeba omówienia uregulowań prawnych dotyczących umowy leasingu w zakresie praw i obowiązków stron umowy leasingu, rodzajów leasingu czy opodatkowania leasingu. Dlatego też celem artykułu jest przedstawienie podstaw prawnych umowy leasingu.

## 1. LEASING W KODEKSIE CYWILNYM

Uregulowania prawne umowy leasingu zostały wprowadzone w wyniku nowelizacji Kodeksu cywilnego ustawą z 26.07.2000 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny<sup>4</sup> i obejmują tytuł XVII Księgi Trzeciej Zobowiązania.

Zgodnie z treścią art. 709<sup>1</sup> k.c.: „Przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego”<sup>5</sup>.

Stronami umowy leasingu są finansujący i korzystający. Jak wynika z cytowanej definicji, jednym z podmiotów umowy, występującym w roli finansującego musi być przedsiębiorca. Działalność leasingowa nie musi jednak stanowić podstawowego rodzaju działalności prowadzonej przez tego przedsiębiorcę. Natomiast korzystającym może być każda osoba posiadająca zdolność prawną.

Umowa leasingu ma charakter umowy dwustronnie zobowiązującej, konsensualnej, odpłatnej, wzajemnej i kausalnej. Dla swojej ważności wymaga zawarcia w formie pisemnej pod rygorem nieważności (ad solemnitatem). Skutkiem niezachowania formy pisemnej dla umowy leasingu jest jej niemożność.

Przedmiotem leasingu jest rzecz, zarówno ruchoma jak i nieruchoma. Ponadto może nim być także zespół rzeczy powiązanych funkcjonalnie, np. maszyny składające się na określoną linię technologiczną. Natomiast z zakresu leasingu wyłączone są np.: prawa inkorporowane w papierach wartościowych oraz dobra niematerialne, nawet gdyby były zawarte na materialnym nośniku. Przedmiotem leasingu nie może być również masa majątkowa występująca w obrocie jako całość, a szczególnie przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym, czy też gospodarstwo rolne<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Dz.U. Nr 74, poz. 857.

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.

<sup>6</sup> M. Pazdan, *Umowa leasingu* [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny Tom II Komentarz do artykułów 450-1088. Przepisy wprowadzające*, C.H. Beck, Warszawa 2020, s. 640.

Istotnym elementem umowy leasingu, odróżniającym ją od umowy najmu i dzierżawy, jest zobowiązanie się finansującego do nabycia rzeczy, która ma być przedmiotem leasingu. Zobowiązanie to dotyczy dokonania odpowiedniej czynności prawnej z oznaczonym w umowie leasingu zbywcą, przy zachowaniu „warunków” określonych tą umową. Finansujący zobowiązuje się do nabycia rzeczy, która ma być przedmiotem leasingu oraz oddania jej korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków. Nabycie rzeczy przez finansującego umożliwia mu wykonanie kolejnego obowiązku określonego w umowie leasingu, polegającego na oddaniu tej rzeczy korzystającemu do używania albo do używania i pobierania pożytków.<sup>7</sup>

Oddanie rzeczy może nastąpić poprzez wydanie jej korzystającemu przez finansującego, któremu uprzednio rzecz wydał zbywca. Finansujący nie musi jednak wykonywać ciężących na nim obowiązków osobiście. Może on upoważnić korzystającego do odbioru rzeczy od zbywcy lub przenieść na niego stosowne roszczenia. Czas korzystania z rzeczy i ewentualnego pobierania pożytków przez korzystającego musi zostać oznaczony w umowie. Ponadto obok samego wydania rzeczy, finansujący zobowiązany jest do oddania korzystającemu dokumentacji dotyczącej umowy ze zbywcą.

Ponadto art. 709<sup>4</sup> k.c. szczegółowo reguluje warunki towarzyszące wydaniu rzeczy przez finansującego korzystającemu. Z treści przepisu wynika, że rzecz stanowiąca przedmiot umowy powinna być wydana w takim stanie, w jakim znajdowała się w chwili jej wydania finansującemu przez zbywcę. W konsekwencji, finansujący jest obowiązany do dopilnowania, aby stan rzeczy był taki sam, w jakim on sam go nabył. Nie ponosi on więc odpowiedzialności za to w jakim stanie nabył dany przedmiot. Ponadto odpowiedzialność finansującego nie obejmuje użyteczności tego przedmiotu do określonych wcześniej form użytku, jak i wad rzeczy. Wyjątkiem są wady wynikłe z okoliczności, za które finansujący odpowiada.

Natomiast do głównych obowiązków korzystającego można zaliczyć: odbiór rzeczy stanowiącej przedmiot leasingu, uiszczanie finansującemu w uzgodnionych ratach opłaty leasingowej, niezwłoczne zawiadomienie finansującego o utracie rzeczy, utrzymanie rzeczy w należytym stanie oraz ponoszenie ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem rzeczy, zawiadomienie finansującego o konieczności dokonania istotnej naprawy rzeczy, zwrot (wydanie) rzeczy finansującemu po zakończeniu leasingu, chyba że umowa stanowi co innego.<sup>8</sup>

Podstawowym obowiązkiem kupującego, stanowiącym *essentialia negotii* umowy leasingu jest zapłata finansującemu wynagrodzenia pieniężnego. Jest to świadczenie jednorazowe, które jest spłacane w częściach. Jego wysokość, ilość oraz terminy płatności rat muszą zostać określone przez strony. Jednak w Kodeksie

<sup>7</sup> Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, *Zobowiązania-część szczegółowa*, CH Beck, Warszawa 2019, s.155.

<sup>8</sup> J. Ciszewski, P. Nazaruk (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2019, s. 1230.

cywilnym określono jego minimalną wysokość. Powinno ono być równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego. Raty wynagrodzenia pieniężnego powinny być płacone w terminach zawartych w umowie leasingowej. W momencie, kiedy korzystający zaniecha ten obowiązek i nie opłaci którejś z rat w obowiązującym go terminie, naraża się na surowe konsekwencje, bowiem finansujący może w takiej sytuacji sporządzić, a następnie przekazać korzystającemu pismo informujące o dodatkowo wyznaczonym terminie zapłaty konkretnej raty. W piśmie tym powinien również zawrzeć ostrzeżenie, że jeżeli nie wywiąże się z tego obowiązku to umowa zawarta między nimi może ulec wypowiedzeniu w trybie natychmiastowym. Warto również podkreślić fakt, że finansujący może już wystawić takie pismo w momencie, kiedy korzystający nie zapłacił w terminie nawet niewielkiej części raty.

Zgodnie z treścią art. 790<sup>7</sup> na kupującym ciąży również zobowiązanie do dbania o przedmiot leasingu. Przedmiot ten musi zostać zachowany w stanie pogorszonym. W konsekwencji, korzystający musi zapewnić przeprowadzenie niezbędnych konserwacji, a także wszelkiego rodzaju napraw danego przedmiotu, tak by jego stan nie uległ pogorszeniu.

Rozwiązanie przyjęte w przepisie odpowiada idei leasingu czystego, kiedy to koszty napraw obciążają korzystającego. Z uwagi na to, że finansujący nie ma obowiązku wydania rzeczy w stanie zdatnym do umówionego użytku, nie obciąża się go również kosztami napraw. Koszty dokonywania napraw i konserwacji przedmiotu leasingu obciążają korzystającego, co obejmuje również koszty nabycia części czy materiałów potrzebnych do ich przeprowadzenia. Jednakże zakres tego obowiązku został wyznaczony przez takie naprawy i konserwacje, które są niezbędne do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. Naprawy i konserwacja wykraczające poza te granice należą do finansującego i to on powinien ponosić ich koszty.<sup>9</sup>

W zawieranej umowie leasingowej zazwyczaj zastrzega się, że wszelkie naprawy przedmiotu leasingu powinny być świadczone przez osobę posiadającą konkretne kwalifikacje. Jednak, jeżeli taki zapis się nie pojawił, korzystający jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia leasingodawcy o konieczności wykonania konkretnej naprawy przedmiotu leasingu. Należy również podkreślić fakt, że leasingodawca ma pełne prawo do sprawdzenia przedmiotu leasingu, a korzystający nie może mu tego uniemożliwić.

Umowę leasingu zawiera się na czas określony. Termin zakończenia leasingu może być określony wyraźnie (przez podanie konkretnej daty), ale może być także wskazany w inny sposób (przez wskazanie okresu, na który rzecz zostaje oddana korzystającemu). W konsekwencji, zakończenie umowy leasingu następuje z upływem okresu obowiązywania umowy leasingu. Dopuszczalne jest również

---

<sup>9</sup> B. Fuchs, *Umowa leasingu* [w:] M. Frasz, M. Habdas, *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna (art. 535-764(9))*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2018, s.531.

rozwiązanie leasingu za porozumieniem stron. Ponadto Kodeks cywilny przewiduje inne określone zdarzenia, które prowadzą do przedwczesnego zakończenia leasingu. Jednym ze wskazanych w ustawie przypadkach wcześniejszego zakończenia jest wygaśnięcie umowy leasingu z mocy samego prawa, które następuje w dwóch przypadkach:

- utraty rzeczy będącej przedmiotem leasingu
- odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy

Zgodnie z treścią art. 709<sup>5</sup> k.c. z chwilą wydania rzeczy korzystającemu, przechodzi na niego niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy. W konsekwencji, w razie utraty rzeczy, to kupujący ponosi za nią odpowiedzialność. Odpowiedzialność ta jest jednak uzależniona od warunku, że do utraty rzeczy nie doszło z przyczyn leżących po stronie finansującego. Nie muszą to być przyczyny przez niego zawinione, utrata rzeczy może być przypadkowa.<sup>10</sup> Jeżeli finansujący nie wpłynął w żaden sposób na utratę przedmiotu leasingu przez korzystającego, to umowa leasingu wygasa.

Na korzystającym ciąży również niezwłoczne zawiadomienie finansującego o utracie rzeczy a w razie wygaśnięcia umowy wskutek utraty przedmiotu leasingu, finansujący może zażądać od korzystającego zapłaty wszystkich dotychczas nieuregulowanych rat leasingowych za dany przedmiot pomniejszonych o określone w umowie korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i wygaśnięcia umowy leasingu. Ponadto finansujący ma wobec kupującego roszczenie o naprawienie szkody powstałej wskutek utraty rzeczy.

Umowa leasingu może również wygasnąć w razie odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy.

Zgodnie z treścią art. 709<sup>8</sup> k.c. finansujący nie odpowiada za wady rzeczy, chyba że powstały one wskutek okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność. Korzystający nabywa natomiast z mocy prawa, z chwilą zawarcia przez finansującego umowy ze zbywcą, uprawnienia z tytułu wad przysługujące finansującemu wobec zbywcy, z wyjątkiem uprawnienia do odstąpienia od umowy ze zbywcą. W odniesieniu do tego ostatniego uprawnienia przepis przewiduje możliwość żądania przez korzystającego wykonania przez finansującego uprawnienia do odstąpienia od umowy ze zbywcą, co jest w świetle przepisu niezbędne, aby korzystający mógł wykonać pozostałe przy nim uprawnienie do odstąpienia od umowy ze zbywcą. Odstąpienie powoduje wygaśnięcie umowy leasingu połączone z koniecznością natychmiastowego zapłacenia przez korzystającego pozostałych rat wynagrodzenia pieniężnego<sup>11</sup>.

W każdej z tych sytuacji finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie, a nie zapłaconych rat.

<sup>10</sup> J. Ciszewski, P. Nazaruk (red.), Kodeks cywilny. ...op. cit., s. 1239.

<sup>11</sup> A. Nowacki, *Umowa leasingu*, [w:] Osajda K. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, C.H. Beck, Warszawa 2019, s. 656.

Należność tę pomniejsza się jednak o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek zapłaty rat przed umówionym terminem (np. od setki od kredytu w wysokości tych rat). Ponadto, w pierwszej sytuacji odliczenie obejmuje korzyści wynikłe wskutek wygaśnięcia umowy leasingu (np. zmniejszenie kosztów operacyjnych), korzyści z tytułu ubezpieczenia rzeczy, naprawienia szkody. W drugiej sytuacji odlicza się korzyści uzyskane z powodu wygaśnięcia umowy leasingu, a także wygaśnięcia umowy ze zbywcą (np. kwotę otrzymaną jako zwrot ceny)<sup>12</sup>.

Przedwczesne zakończenie umowy leasingu może również nastąpić wskutek jej wypowiedzenia przez finansującego w sytuacji, gdy korzystający narusza swoje obowiązki w zakresie utrzymania rzeczy w należyłym stanie, sposobu korzystania z rzeczy albo zwłoki z zapłatą rat wynagrodzenia. W konsekwencji owych naruszeń, finansujący może za wcześniejszym bezskutecznym pisemnym upomnieniem korzystającego, wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia. Przepisy o leasingu wyraźnie nie przewidują możliwości wypowiedzenia leasingu przez korzystającego.

Art. 709<sup>15</sup> k.c. reguluje rozliczenia stron w przypadku wypowiedzenia przez finansującego umowy leasingu na skutek okoliczności, za które odpowiada korzystający. W takim przypadku finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie, a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i rozwiązania umowy leasingu<sup>13</sup>.

Artykuł 709<sup>18</sup> k.c. przewiduje odpowiednie stosowanie przepisów KC o leasingu do umowy, przez którą jedna strona zobowiązuje się oddać rzecz stanowiącą jej własność do używania albo do używania i pobierania pożytków drugiej stronie, a druga strona zobowiązuje się zapłacić właścicielowi rzeczy w umówionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej wartości rzeczy w chwili zawarcia tej umowy<sup>14</sup>.

Należy zaznaczyć, że umowa leasingu opisana w art. 709<sup>1</sup> k.c., nie jest równa umowie leasingu, której dotyczy art. 709<sup>18</sup> k.c. Pierwsza ze wspomnianych umów nie gwarantuje przeniesienia własności przedmiotu leasingu na leasingobiorcę po zakończeniu okresu trwania zawartej umowy leasingu.

---

<sup>12</sup> Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, *Zobowiązania...* op. cit., s.163.

<sup>13</sup> A. Nowacki, *Umowa leasingu...* op. cit., s.667.

<sup>14</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r... op. cit.

## 2. LEASING W USTAWACH PODATKOWYCH

Uwarunkowania prawne dotyczące opodatkowania stron umowy leasingu uregulowane są w art. 23a-23l ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>15</sup> oraz art. 17a-17l ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych<sup>16</sup>.

Zgodnie z art.17a u.p.d.o.p. oraz art. 23 a u.p.d.o.f. przez umowę leasingu „rozumie się przez to umowę nazwaną w kodeksie cywilnym, a także każdą inną umowę, na mocy której jedna ze stron, zwana dalej „finansującym”, oddaje do odpłatnego używania albo używania i pobierania pożytków na warunkach określonych w ustawie drugiej stronie, zwanej dalej „korzystającym”, podlegające amortyzacji środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne, a także grunty oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów”..

W artykułach oznaczonych lit. b, c, d, oraz e wyżej wymienionych ustaw, ustawodawca podatkowy skupił się na przedstawieniu zasad dotyczących umowy leasingu operacyjnego. „Przez leasing operacyjny należy rozumieć umowę spełniającą przesłanki określone w art. 17b ust. 1 ustawy o CIT, w myśl których umowa powinna być zawarta na czas oznaczony, stanowiący co najmniej 40% normatywnego okresu amortyzacji, a jej przedmiotem powinny być podlegające odpisom amortyzacyjnym rzeczy ruchome lub wartości niematerialne i prawne. Alternatywnie może być ona zawarta na okres co najmniej 5 lat, jeżeli jej przedmiotem są podlegające odpisom amortyzacyjnym nieruchomości. Suma ustalonych w niej opłat pomniejszona o należny VAT ma odpowiadać co najmniej wartości początkowej środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.”<sup>17</sup>

Należy zaznaczyć, że do opłat leasingowych należą:

- a) rata leasingowa;
- b) czynsz inicjalny;
- c) wartość wykupienia przedmiotu umowy leasingu, w momencie zakończenia tejże umowy.

Opłaty te są kosztem ponoszonym przez leasingobiorcę, a jednocześnie przychodem leasingodawcy.<sup>18</sup>

Umowa leasingu może zostać zakończona przeniesieniem własności dobra będącego przedmiotem leasingu na leasingodawcę. Dobrem tym mogą być zarówno środki trwałe, jak również wartości niematerialne i prawne. Art. 17(c) Ustawy

<sup>15</sup> Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1128, z późn. zm.

<sup>16</sup> Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, Dz. U. z 2020 r. poz. 1406 z późn. zm.

<sup>17</sup> M. Wilk, *Opodatkowanie stron umowy leasingu* [w:] A. Krajewska, A. Mariański, A. Nowak-Piechota, J. Żurawiński, M. Wilk, *Podatek dochodowy od osób prawnych. Komentarz, wyd. IV*, Warszawa 2016, s.561

<sup>18</sup> M. Pogoński, *Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych. Komentarz*, LexisNexis, Warszawa 2014, art. 17(b).

u.p.d.o.p. i art. 23(c) u.p.d.o.f., zawierają informacje dotyczące właśnie tego typu sytuacji. W momencie kiedy czas trwania umowy leasingu zostanie zakończony, leasingobiorca ma możliwość wykupienia od leasingodawcy przedmiotu leasingu, za cenę niższą od ceny rynkowej. Warto podkreślić, że właśnie w przypadku leasingu operacyjnego cena ta nie będzie podważana przez organy podatkowe. Dla leasingodawcy zaś, istotny jest fakt, że w momencie kiedy cena ta będzie niższa niż hipotetyczna wartość netto przedmiotu leasingu, to jego przychód osiągnięty w związku ze sprzedażą tego przedmiotu, będzie określony jako wartość ceny rynkowej. Ważny również jest fakt, że w momencie, kiedy ustala się dochód ze sprzedaży, to rzeczywista wartość netto jest określana jako koszt uzyskania przychodu.

W przepisach określona jest także sytuacja, że własność dobra będącego przedmiotem leasingu przenoszona jest na osobę trzecią. Zasady dotyczące takich sytuacji określone zostały w art. 17(d) u.p.d.o.p. oraz art. 23(d) u.p.d.o.f. W momencie kiedy przedmiot leasingu po zakończeniu czasu trwania umowy leasingu nie będzie wykupowany przez leasingobiorcę, to leasingodawca może sprzedać przedmiot ten osobie trzeciej. Związane jest to z wypłaceniem leasingobiorcy przez leasingodawcę uzgodnionej kwoty, mającej na celu wynagrodzenie korzystającemu, tego że zrezygnował on z wykupienia przedmiotu umowy leasingu. Cena przedmiotu za jaką leasingodawca chce odstąpić dany przedmiot osobie trzeciej, powinna być zbliżona do wartości rynkowej. W innym przypadku zgodnie z przepisami organy podatkowe mogą oszacować cenę tę do wartości rynkowej. Należy podkreślić również fakt, że wyżej wspomniane wynagrodzenie za rezygnację z wykupienia przedmiotu leasingu, będzie dla leasingodawcy kosztem uzyskania przychodu, zaś dla leasingobiorcy przychodem.<sup>19</sup>

Ponadto uregulowana jest prawnie sytuacja, kiedy po zakończeniu okresu trwania umowy leasingu korzystający nadal korzysta z przedmiotu leasingu za zapłatą. Zasady postępowania w wyżej wymienionym zdarzeniu zawarte są w art. 17(e) Ustawy u.p.d.o.p. oraz art. 23(e) u.p.d.o.f. Po zakończeniu trwania umowy leasingu leasingobiorca dalej odpłatnie korzysta z przedmiotu leasingu, to opłaty ponoszone przez niego są jego kosztem uzyskania przychodu, zaś dla leasingodawcy – przychodem, nawet jeżeli ich wysokość byłaby rozbieżna z wartością rynkową. Należy podkreślić, że warunki dotyczące tych opłat ustalane są przez obie strony umowy leasingu. Zarówno korzystający, jak i finansujący mogą przedłużyć czas trwania umowy, jak również podpisać nową umowę leasingu.<sup>20</sup>

W artykułach obu analizowanych ustaw oznaczonych lit. f, g, oraz h ustawodawca przedstawił zasady dotyczące umowy leasingu finansowego. „Przez leasing finansowy rozumie się natomiast umowę, o której mowa w art. 17f ust. 1 ustawy

<sup>19</sup> Ibidem, art. 17(d).

<sup>20</sup> R. Kowalski, *PIT. Komentarz do wybranych przepisów*, LEX/el. 2020, art. 23(e); D. Laszczyk, *Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych. Komentarz*, LexisNexis, Warszawa 2014, art. 23(e).

*o CIT, tj. umowę zawartą na czas oznaczony, w ramach której suma ustalonych opłat leasingowych pomniejszona o należny VAT odpowiada co najmniej wartości początkowej środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Jednocześnie umowa powinna zawierać postanowienie, że finansujący rezygnuje z dokonywania odpisów amortyzacyjnych, w przypadku gdy korzystającym jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, albo że odpisów amortyzacyjnych w podstawowym okresie umowy leasingu dokonuje korzystający w innym wypadku.*"<sup>21</sup>

Każda z umów podpisywana jest na czas określony, po zakończeniu którego należy dokonać rozliczeń podatkowych. Art. 17(g) u.p.d.o.p. oraz art. 23(g) u.p.d.o.f. określa zasady tych rozliczeń w przypadku leasingu finansowego. Kiedy czas trwania umowy zakończy się, najczęściej leasingodawca decyduje się na przeniesienie własności przedmiotu leasingu na leasingobiorcę za konkretną opłatą. Należy tu podkreślić fakt, że w tym przypadku leasingu nie istnieje limit, dotyczący ceny, za jaką przedmiot ten zostanie sprzedany, nawet jeśli będzie ona znacznie się różnić od ceny rynkowej. Jednakże tak jak autor już wspomniał wcześniej miejsce może mieć sytuacja, kiedy to po zakończeniu czasu trwania umowy leasingobiorca zdecyduje się zwrócić przedmiot leasingu leasingodawcy. Zgodnie z zasadami spisanyymi w omawianych artykułach leasingodawca na dany przedmiot nie może już podpisać z inną osobą umowy leasingu finansowego. W takim przypadku może jedynie na dany przedmiot zawrzeć umowę najmu, umowę dzierżawy lub umowę leasingu operacyjnego. Istotne jest to, że ustalona wysokość czynszu może być rozbieżna z warunkami panującymi na rynku.<sup>22</sup>

Tak samo jak w przypadku leasingu operacyjnego, po zakończeniu trwania umowy leasingu finansowego istnieje możliwość przekazania własności przedmiotu leasingu przez leasingodawcę na osobę trzecią. W przypadku takiego zdarzenia stosowane są art. 17(h) u.p.d.o.p. oraz art. 23(h) u.p.d.o.f. Sprzedaż przedmiotu leasingu powinna przebiegać z warunkami panującymi na rynku. Oznacza to, że cena sprzedaży nie może być rozbieżna z ceną rynkową. Jest to ważne dla leasingodawcy, ponieważ jego przychody ze sprzedaży ustalane są zgodnie z ogólnymi zasadami. W związku z tym organ podatkowy ma możliwość szacowania tejże ceny. W przypadku podjęcia przez leasingodawcę sprzedaży przedmiotu leasingu po zakończeniu czasu trwania umowy, leasingodawca ma obowiązek wypłacić leasingobiorcy uzgodnioną kwotę, mającą na celu wynagrodzenie korzystającemu, tego że zrezygnował on z wykupienia przedmiotu umowy leasingu. Od momentu dokonania tej rekompensaty, staje się ona jednocześnie kosztem dla leasingodawcy, zaś dla leasingobiorcy przychodem.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> M. Wilk, *Opodatkowanie stron umowy leasingu...* op. cit., s. 564.

<sup>22</sup> P. Małecki, M. Mazurkiewicz, *CIT. Komentarz. Podatki i rachunkowość*, Wolters Kluwer, Warszawa 2020, art. 17(g).

<sup>23</sup> *Ibidem*, art. 17(h).

W regulacjach prawnych określono także leasing gruntu, jak również jego prawa wieczystego użytkowania. Warto podkreślić, że taki leasing możliwy jest dopiero od 01.01.2013r. Przepisy dotyczące tego rodzaju leasingu zawarte zostały w art. 17(i) u.p.d.o.p., a także w art. 23(i) u.p.d.o.f. Prawodawca wymaga spełnienia dwóch warunków, aby mogła to być umowa leasingu. Pierwszy z nich dotyczy czasu trwania umowy – musi ona zostać podpisana na czas określony, a drugi dotyczy sumy opłat zawartych w umowie – muszą się równać, bądź być wyższe niż wartość gruntu lub wartość prawa wieczystego użytkowania danego gruntu. Skutki podatkowe nie zostały specjalnie określone konkretnie pod ten rodzaj umowy leasingu. Zgodnie z treścią powyższych artykułów zastosowanie tu mają skutki takie same jak zawarte w leasingu finansowym.<sup>24</sup>

Zarówno w art. 17(j) u.p.d.o.p., jak również w art. 23(j) u.p.d.o.f. wskazano elementy zaliczane, a także niezaliczane do sumy opłat leasingu. „*W myśl tego artykułu podatnik uprawniony jest do zaliczenia do sumy opłat leasingowych m.in. ceny wykupu przedmiotu leasingu, o ile taka cena została określona w umowie. Jednocześnie do sumy opłat leasingowych nie zalicza się:*

- 1) *płatności na rzecz finansującego za świadczenia dodatkowe, o ile są one wyodrębnione z opłat leasingowych,*
- 2) *podatków, w których obowiązek podatkowy ciąży na finansującym z tytułu własności lub posiadania środków trwałych, będących przedmiotem umowy leasingu,*
- 3) *składek na ubezpieczenie tych środków trwałych, jeżeli w umowie leasingu zastrzeżono, że korzystający będzie ponosił ciężar tych podatków i składek niezależnie od opłat za używanie,*
- 4) *kaucji określonej w umowie leasingu wpłaconej finansującemu przez korzystającego.”<sup>25</sup>*

Należy podkreślić, że tylko powyższe elementy nie powinny być zaliczane do opłat leasingowych. Żaden inny element, niewidniejący na powyższej liście nie może zostać przydzielony do powyższej grupy elementów nie wliczających się do sumy opłat leasingowych.

Można spotkać się z sytuacją kiedy na osobę trzecią zostanie przeniesiona sama wierzytelność dotycząca opłat leasingowych. Jednak prawdopodobieństwo, że taka sytuacja będzie miała miejsce występuje jedynie w leasingu operacyjnym. W takim przypadku zastosowanie mają art. 17(i) u.p.d.o.p., a także w art. 23(i) u.p.d.o.f. Pomimo tego, że leasingodawca przeniesie na inną osobę wierzytelność związaną z opłatami leasingowymi, to nadal będzie on widniał jako strona umowy. W takiej sytuacji opłaty leasingowe w dalszym ciągu będą jego przychodem (nieistotny jest fakt, że on ich nie otrzyma). Wynagrodzenie dla leasingodawcy od osoby trzeciej za przeniesienie wierzytelności, nie będzie wliczane do sumy jego przychodów,

<sup>24</sup> R. Kowalski, *PIT. ...op. cit.*, art. 23(i).

<sup>25</sup> D. Laszczyk, *Ustawa o podatku dochodowym ...op. cit.*, art. 23(j).

jednakże będzie on mógł je zaliczyć do kosztów uzyskania przychodów. Leasingodawca decydując się na taką cesję, musi mieć na uwadze, że nawet jeżeli osoba trzecia, której przekazano wierzytelność nie otrzyma opłaty leasingowej, to opłata ta i tak zostanie zaksięgowana jako przychód leasingodawcy.<sup>26</sup>

Jednocześnie art. 17(j) u.p.d.o.p., a także w art. 23(j) u.p.d.o.f. mają na celu przedstawienie prawidłowego stosowania przepisów dotyczących zarówno najmu, jak również dzierżawy. Dotyczy to oczywiście jedynie sytuacji, kiedy spisana umowa, nie spełnia warunków dotyczących umowy leasingu operacyjnego, umowy leasingu finansowego, a także umowy leasingu dotyczącego gruntu.<sup>27</sup>

### PODSUMOWANIE

Leasing stanowi jedną z najczęściej wykorzystywanych form finansowania działalności przedsiębiorstwa. Istotą umowy leasingu jest finansowanie zakupu dóbr trwałego użytku, ich czasowe odpłatne oddanie do użytkowania korzystającemu, z możliwością przeniesienia prawa własności po zakończeniu obowiązywania umowy.

Leasing w Polsce objęty jest odrębnymi regulacjami prawnymi i podatkowymi. Fakt ten wynika, ze szczególnego charakteru tego rodzaju umów, które łączą w sobie cechy umów dotyczących używania przedmiotu oraz umów sprzedaży.

Jednolite systemowe regulacje z zakresu umowy leasingu zostały zawarte w kodeksie cywilnym. W szczególności dotyczą one pojęcie leasingu, określenia prawa i obowiązków stron umowy leasingu. Ponadto w kodeksie cywilnym zawarto uregulowania wzajemnych relacji w zakresie skutków utraty rzeczy, odpowiedzialności finansującego za wady rzeczy oraz skutków zaprzestania płacenia rat leasingu. Natomiast kwestie podziału leasingu jak również opcję zakupu rzeczy przez korzystającego omówiono w ustawach o podatku dochodowym.

Wprowadzenie uregulowań prawnych dotyczących umowy leasingu znacznie wpłynęły na zwiększenie wykorzystywania tej formy finansowania przez przedsiębiorstwa.

### BIBLIOGRAFIA

1. Bartosiewicz A., Kubacki R., *PIT. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2015.
2. Ciszewski J., Nazaruk P. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2019.
3. Fuchs B., *Umowa leasingu* [w:] M. Fras, M. Habdas, *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna (art. 535-764(9))*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2018.

<sup>26</sup> A. Bartosiewicz, R. Kubacki, *PIT. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2015, art. 23(k).

<sup>27</sup> t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1406 z późn. zm., t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1128, z późn. zm.

4. Grzywacz J., Burżacka-Majcher M., *Leasing w przedsiębiorstwie*, SGH, Warszawa 2007.
5. Kowalski R., *PIT. Komentarz do wybranych przepisów*, LEX/el. 2020.
6. Laszczyk D., *Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych. Komentarz*, LexisNexis, Warszawa 2014.
7. Małecki P., Mazurkiewicz M., *CIT. Komentarz. Podatki i rachunkowość*, Wolters Kluwer, Warszawa 2020.
8. Nowacki A., *Umowa leasingu*, [w:] K. Osajda (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa 2019.
9. Pazdan M., *Umowa leasingu* [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny Tom II Komentarz do artykułów 450-1088. Przepisy wprowadzające*, C.H. Beck, Warszawa 2020.
10. Pogoński M., *Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych. Komentarz*, LexisNexis, Warszawa 2014.
11. Radwański Z., Panowicz-Lipska J., *Zobowiązania-część szczegółowa*, CH Beck, Warszawa 2019.
12. Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1406 z późn. zm.
13. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.
14. Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1128, z późn. zm.
15. Ustawa z dnia 26 lipca 2000 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 74, poz. 857)
16. Wilk M., *Opodatkowanie stron umowy leasingu* [w:] A. Krajewska i in., *Podatek dochodowy od osób prawnych. Komentarz, wyd. IV*, Warszawa 2016.

## LEGAL REGULATIONS OF LEASING CONTRACT

### *Abstract*

*The purpose of the article is to present the legal basis of the leasing contract. Based on the provisions of the Civil Code and the Act on Personal Income Tax and the Act on Corporate Income Tax, the conditions for concluding a leasing contract were presented. In the article the concept, subject and object of a leasing contract were discussed as well as rights and obligations of the parties to the contract were characterized in detail. In addition, the conditions for early termination and expiry of the lease agreement were presented.*

**Keywords:** leasing contract, enterprise, foreign capital.