

JUNI 2017

Financiële en operationele lease vergeleken

Begrippen

Leasing: een overeenkomst waarbij de lessor voor een overeengekomen periode het gebruiksrecht van een bedrijfsmiddel overdraagt aan een lessee in ruil voor een betaling of reeks betalingen. De bedoelde bedrijfsmiddelen zijn voornamelijk voertuigen, maar ook andere roerende goederen en onroerende goederen kunnen door middel van een leasingovereenkomst gefinancierd worden.

Lessor: persoon die het bedrijfsmiddel ter beschikking stelt.

Lessee: persoon die het bedrijfsmiddel gebruikt.

Sale and lease back: vorm van leasing: u verkoopt goederen die uw eigendom zijn aan een leasemaatschappij en zij leasen het terug aan u. Het doel hiervan is geïnvesteerd kapitaal vrijmaken om het elders nuttiger aan te wenden.

Onderstaande tabel schetst het verschil:

	Financiële leasing	Operationele leasing
Doel	Uiteindelijk kopen van het leaseobject. Koop op afbetaling.	Gebruik van het object gedurende een bepaalde periode.
Aankoopoptie	Ja: vb. voertuigen 5 % van het investeringsbedrag, ICT 1 %, andere 3 %. Wettelijk maximum 15 %.	Bij roerende leasing aankoopoptie enkel mogelijk indien deze meer bedraagt dan 15 % gedane investeringen door lessor.
Contract opzegbaar	Nee.	Ja.
Juridische/economische eigenaar	Lessor blijft gedurende de leasingtermijn juridisch eigenaar van het object. De lessee is de economische eigenaar. De kosten zijn eigen aan de economische eigenaar (vb. onderhoud, verzekering, ...)	Lessor is economische én juridische eigenaar. De kosten zijn eigen aan de economische eigenaar (vb. onderhoud, verzekering, ...)
Risico's	Voor de lessee. Indien het geleasede object voor de afloop van het contract defect raakt of schade oploopt, heeft de lessor niet de plicht om een nieuw object ter beschikking te stellen.	Voor de lessor.
Verzekering	Aangeraden voor defecten.	Niet nodig. De verzekering wordt gedragen door de economische eigenaar (hier: de lessor).
Balanspositie	De lessee mag het goed in zijn balans activeren en afschrijven volgens de wettelijk bepaalde regels. Wordt opgenomen onder actief.	Object verschijnt niet op de balans.

Resultatenrekening	Het interestgedeelte van de leasevergoeding wordt als financiële kosten geboekt in de resultatenrekening.	Huurtermijnen worden als bedrijfskosten geboekt in de resultatenrekening. Interesten worden als financiële kost beschouwd.
Afschrijvingen	Ja, volgens normale gebruiksduur van het goed, niet volgens de looptijd van het contract.	Nee (kosten i.p.v. afschrijvingen).
Terugbetaling	Maandelijks of driemaandelijks.	Maandelijks of driemaandelijks.
Restwaarde	$\leq 15\%$ van het investeringsbedrag.	$> 15\%$ van het investeringsbedrag.
Periode	Meestal lang.	Meestal kort.
Voordeel van notionele interestaftrek bij sale-and-lease-back?	Niet voordelig: de meerwaarden door de verkoop worden opgenomen in de overlopende rekeningen en worden elk jaar in resultaat genomen naar verhouding van de afschrijving van dit geleaste vast actief voor het betrokken jaar (art 63 KB van 30 januari 2001).	Voordelig: bij een sale-and-lease-back met een koopoptie van $> 15\%$ dienen de meerwaarden direct in het resultaat geboekt te worden. Dit zorgt voor een hoger eigen vermogen en is interessant in het kader van een optimalisatie van de notionele interestaftrek.
Voordelen	<ul style="list-style-type: none"> - Rentetoelage (leasingpremie). - Investeringsaftrek. - Versnelde afschrijvingen, aangezien de leaseperiode meestal lang is en er mag worden afgeschreven volgens de normale gebruiksduur. - Goedkoper. - Interest voor 100% fiscaal aftrekbaar. 	<ul style="list-style-type: none"> - All-in formule. - Balansratio's worden niet negatief beïnvloed. - Kosten sneller opnemen in het resultaat. - Verhouding EV en VV wordt verbeterd door "off-balance financiering". - Interest voor 100% fiscaal aftrekbaar.
Nadelen	<ul style="list-style-type: none"> - Opname schuld. - Onverwachte elementen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Geen investeringsstimulansen zoals rentetoelage en investeringsaftrek. - Duurder.
Opmerking	Bedrag balans = investering - restwaarde	Het is aangeraden de looptijd van een contract bij voorkeur korter te nemen dan de vermoedelijke levensduur van het goed.
Boeking	<p>Bij afsluiting contract:</p> <p>25 Vast actief in leasing D @ 17 Schulden > 1 jaar C Jaarlijks > 1 jaar naar < 1 jaar: 17 Schulden > 1 jaar D @ 42 Schulden < 1 jaar C</p> <p>Bij ontvangst factuur: 42 Schulden < 1 jaar D @ 65 Financiële kosten C</p>	<p>Bij ontvangst factuur:</p> <p>61 Diensten en diverse goederen D 65 Financiële kosten D 41 Terug te vorderen btw D @ 44 Handelsschuld</p>