

## KSR 5. Leasing, najem i dzierżawa

Jednostki sporządzające sprawozdania finansowe muszą pamiętać o prawidłowym ujęciu umów, na podstawie których mają możliwość korzystać ze składników majątkowych przez okres dłuższy niż 12 miesięcy. Prawo bilansowe określa warunki nakazujące ujęcie takiego składnika jako aktywa. W latach 2018/2019 nastąpiły w tym zakresie istotne zmiany dla podmiotów sporządzających sprawozdania wg uor, jak i MSSF.

Umowy leasingu należą dziś do bardzo popularnych źródeł finansowania majątku zarówno w mniejszych, jak i bardzo dużych podmiotach. Są to umowy, które mogą być odmiennie ujmowane w rachunkowości i podatkowo. Jednostki mogą (ale nie muszą) stosować uproszczenia w zakresie prezentacji ich skutków, ale powinny rozważyć zawsze konsekwencje dla obrazu jednostki pokazwanego w sprawozdaniu finansowym.

W art. 709 (1) Kodeksu cywilnego określa się, że przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie swojego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo do 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.

Większość przedsiębiorców ceni sobie leasing operacyjny ze względu na korzyści podatkowe – kosztem jest rata bieżąca wynikająca wprost z faktury. Nie ma konieczności dokonywania odpisów amortyzacyjnych i odrębnego rozliczania kosztów odsetkowych. Obecnie organy skarbowe nie kwestionują znacznych opłat wstępnych jako jednorazowych kosztów uzyskania przychodów – strony mogą za pomocą pierwszej opłaty dokonywać więc optymalizacji podatkowych, dostosowując jej wysokość do np. dochodów korzystającego. Rozliczenie leasingu operacyjnego jest łatwe i szybkie. Korzyścią też są aspekty w podatku VAT, bowiem leasing operacyjny jako świadczenie usług powoduje obowiązek podatkowy u finansującego w dacie każdej, relatywnie niewielkiej (w stosunku do wartości przedmiotu umowy) raty. Nie wymaga tak jak leasing finansowy zapłaty znaczących środków pieniężnych na początku umowy – ten leasing to dostawa towaru, zatem obowiązek VAT powstaje z chwilą dostawy (wydania) przedmiotu leasingu i korzystający najczęściej jest zobligowany do zapłaty całej kwoty VAT, aby móc korzystać np. z maszyn.

## Zmiany w regulacjach krajowych

Komitet Standardów Rachunkowości przyjął 10 kwietnia 2018 r. uchwałę w sprawie przyjęcia aktualizacji Krajowego Standardu Rachunkowości Nr 5 „Leasing, najem i dzierżawa” Została ona ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Ministra Finansów z 11 lipca 2018 poz. 77.

Podkreślić jednak należy, iż aktualizacja ta, mimo iż weszła w życie z dniem jej ogłoszenia, to miała zastosowanie po raz pierwszy do sprawozdań finansowych sporządzonych za rok obrotowy rozpoczynający się od 1 stycznia 2019 r., z możliwością jej wcześniejszego zastosowania.

KSR 5 jest uszczegółowieniem i objaśnieniem art. 3 ust. 4–6 ustawy o rachunkowości. Standard dotyczy wszystkich rodzajów umów leasingu, nazwanych w Kodeksie cywilnym, umów najmu i dzierżawy oraz wszelkich umów o podobnym charakterze, których przedmiotem są środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, zwane dalej zamiennie aktywami, z wyjątkiem umów wynikających z przepisów o komercjalizacji i prywatyzacji. Standard dotyczy m.in. umów leasingu, które powodują przeniesienie na korzystającego prawa do użytkowania aktywów, nawet jeśli na finansującym nadal ciąży obowiązek wykonywania znaczących usług związanych z obsługą lub użytkowaniem takich aktywów. Zawarte w Standardzie rozwiązania dotyczące środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stosuje się również do inwestycji w nieruchomości i prawa, wycenianych i amortyzowanych według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Wersja z 2018 r. wskazuje, iż postanowienia Standardu dotyczą stron umowy leasingu (finansujących i korzystających), które nie stosują uproszczeń przewidzianych w art. 3 ust. 6 ustawy (tzn. kwalifikują i ujmują przedmiot umowy leasingu w myśl art. 3 ust. 4 ustawy). Strony umowy leasingu, które podjęły decyzję o skorzystaniu z tych uproszczeń mogą stosować postanowienia standardu. Z kolei banki oraz zakłady ubezpieczeń dostosowują wyjaśnienia standardu do swojej specyfiki.

Obie wersje zawierają liczne przykłady, ale w obu jest zastrzeżenie, iż zawarte w standardzie schematy księgowania i przykłady nie stanowią jego integralnej części i służą jedynie ilustracji wyjaśnień standardu.

Zgodnie z art. 3 ust. 6 uor zmienionym do początku 2019 r. jednostki, które nie przekroczyły za poprzedni rok obrotowy dwóch z trzech następujących