

# A lízing sajátosságai és szerepe a kereskedelemben

## 1. A lízing meghatározása

Korábban élesebben különválasztották a magánszféra és a gazdasági élet szerződéseit, mivel a kereskedelmi forgalom sokszor speciális szabályozást igényel. Ma már a két terület közelebb került egymáshoz, s jelentős átfedések vannak közöttük, sokszor már nincs is külön jogszabályi szabályozás a magán- és az üzleti élet szerződéseire, hanem egy kötelmi jogi jogszabályon belül találhatunk speciális előírásokat a kereskedelmi jogügyletekre.

A gazdasági élet gyorsan és folyamatosan változik, fejlődik, s emiatt a kereskedelmi ügyletek köre egyre bővül. A piacgazdaságban így újabb és újabb ügylettípusok alakulnak ki, amiket az üzleti élet szereplői alakítanak. A jogalkotás sokszor elmarad e gyors változások mögött, ami miatt a kereskedelmi ügylet fogalmát sem lehet pontosan meghatározni, s típusait sem lehet taxatív módon felsorolni. A gazdasági életben többször találkozhatunk atipikus szerződésekkel, mint a magánszférában. Az ilyen atipikus szerződéseket nem szabályozza önállóan sem a polgári jog, sem a kereskedelmi jog. A jogalkalmazónak így egyrészt nagyobb döntési szabadsága van, másrészt viszont kevesebb jogi útmutatást talál, a feleknek maguknak kell mindent szabályozni.

Az újonnan kialakuló szerződéstípusok sokszor a korábbi szerződéstípusok egyes elemeiből jönnek létre, valamilyen új szempont, új igény mentén.

Az utóbbi évtizedekben Magyarországon is elterjedt a mára már sui generis szerződéstípussá vált lízing. Ez ma még innominát szerződéstípus, de a tervek szerint 2010-től, az új Polgári Törvénykönyv<sup>1</sup> (a továbbiakban: Ptk.) tervezett bevezetésétől nevesített szerződéstípus lesz.

A lízingszerződésekre – mint az üzleti élet szerződéseire – jellemző, hogy egy, a felek közötti hosszú távú kapcsolatot szabályoznak. A jogi szabályozás hiánya miatt a szerződő felek részletesen szabályozzák együttműködésüket, s a jogalkalmazás gördülékennyé tétele, a jogviták elkerülése miatt többnyire írásban kötik meg. Az új Ptk. javaslat szerint a jogalkotó lízing esetén előírja az írásbeliséget.

A lízing is több szerződéstípus jegyeit hordozza, de egyik sem jellemzi olyan mértékben, hogy ne alkotna új szerződéstípust. A lízingben keverednek az ügyviteli, a finanszírozási, a használati és a tulajdonjog-átruházási kötelek elemei. A szerződéstípusok hagyományos csoportosításánál a dare és a facere szerződések közé is besorolhatjuk a lízinget, s ha az egyéb szerződéstípusokkal való hasonlóságot vizsgáljuk, egyes vélemények<sup>2</sup> szerint inkább a haszonbérlettel összehasonlítható, míg a Ptk. javaslat a pénz- és hitelviszonyok szerződéseinek körébe nevesíti.

A lízingszerződés többnyire egy több szerződésből álló gazdasági ügylet részeként jön létre. A szerződés fő eleme, hogy a felek megállapodása alapján a lízingbeadó valamely dolgot ad a lízingbevevő használatába. Ez a dolog vagy eredendően a lízingbeadó tulajdonában van, vagy – s ezzel épül komplex szerződésrendszerre az ügylet – a felek megállapodása alapján, a lízingbevevő által meghatározott feltételeknek megfelelően a lízingbeadó szerzi be vagy állíttatja elő.

A Ptk. javaslat meghatározása szerint:

„A lízingszerződés alapján a lízingbeadó a tulajdonában levő, vagy a lízingbevevő által kiválasztott és a lízingbeadó által beszerzett dolgot, vagy a lízingbevevő által meghatározott feltételeknek megfelelően előállított (előállíttatott) dolgot meghatározott időtartamra a lízingbevevő használatába adja. A lízingbevevő köteles a dolgot átvenni és a lízingszerződés szerinti díjat megfizetni.”<sup>3</sup>

## 2. A lízing sajátosságai

A lízingszerződések alapvető jellemzői már kialakultak, ugyanakkor a lízingszerződésnek több, egymástól eltérő altípusa is ismert.

**Pénzügyi lízing** (házánkban inkább ez terjedt el) esetén a használati kötelek jellemzői mellett a tulajdonjog átruházására is sor kerül. Jogszabályi definícióját a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2. sz. melléklete határozza meg:

1 A Magyar Köztársaság Kormánya T/5949. számú törvényjavaslata a Polgári Törvénykönyvről (2008 június)

2 Ld. Miskolczi Bodnár Péter (szerk.) [2003] p. 339–354.

3 A Magyar Köztársaság Kormánya T/5949. számú törvényjavaslata a Polgári Törvénykönyvről (2008. június), 5:340. §

„**Pénzügyi lízing:** az a tevékenység, amelynek során a lízingbeadó ingatlan vagy ingó dolog tulajdonjogát, illetve vagyoni értékű jogot a lízingbevevő megbízása szerint abból a célból szerzi meg, hogy azt a lízingbevevő határozott idejű használatba adja oly módon, hogy az a lízingbevevő könyveiben kerül kimutatásra. A használatba adással a lízingbevevő

- viseli a kárveszély átszállásából származó kockázatot,
- a hasznok szedésére jogosulttá válik,
- viseli a közvetlen terheket (ideértve a fenntartási és amortizációs költségeket is),
- jogosultságot szerez arra, hogy a szerződésben kikötött időtartam lejártával a lízingdíj teljes tőketörlesztő és kamattörlesztő részének, valamint a szerződésben kikötött maradványérték megfizetésével a dolgon ő vagy az általa megjelölt személy tulajdonjogot szerezzen. Ha a lízingbevevő nem él e jogával, a lízing tárgya visszakerül a lízingbeadó birtokába és könyveibe. A felek a szerződésben kötik ki a lízingdíj tőkerészét – amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos –, valamint kamatrészét és a törlesztésének ütemezését.”<sup>4</sup>

**Operatív lízing** esetén csak a használati kötelek elemeivel találkozhatunk, jogszabályi definíciót azonban nem találni.

Operatív lízing esetén is a lízingbevevő igényei szerint beszerzett és a lízingbeadó tulajdonát képező gépjármű használatba adására vállal kötelezettséget a lízingbeadó határozott időtartamra és meghatározott lízingdíj ellenében, de a lízingbevevő a futamidő végén a lízingelt gépjárművet köteles a lízingbeadónak visszaszolgáltatni.

**Visszlízing** esetén a lízingbevevő adja el a dolgot a lízingbeadónak, s azt azonnal lízingbe is veszi.

Mindegyik lízingszerződésnél a lízingbeadó a dolog tulajdonosa, aki átengedi a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát. Lényeges eltérés azonban, hogy pénzügyi lízingnél a lízingbevevő a dolog tulajdonosává válhat, s számviteli szempontból is jelentős különbségek vannak: pénzügyi lízing esetén a lízingelt eszközt a lízingbevevő aktiválja, ő számolja el pl. az értékcsökkenést, operatív lízing esetén pedig a lízingbeadó teszi ezeket.

	Pénzügyi lízing	Operatív lízing
Tartós ügylet	✓	✓
Speciális az ellenérték (nem forgalmi érték)	✓	✓
A díj költségként elszámolható	✓	✓
Tulajdonjog átszállással járhat	✓	✗
A lízingbeadó az áfát visszaigényelheti	✓	✗

1. ábra: A pénzügyi és az operatív lízing összehasonlítása

Forrás: Saját szerkesztés

## 2.1. A lízingszerződés alanyai

A lízingszerződés kétoldalú jogügylet.

Lízingbeadó pénzügyi lízing esetén csak pénzügyi tevékenység folytatására jogosult cég lehet, visszlízingnél csak a korábbi tulajdonos, egyébként bárki lehet.

Lízingbevevő bárki lehet.

## 2.2. A lízingszerződés tárgya

A lízingszerződés tárgya lehet bármilyen dolog: ingó vagy ingatlan, de lehet vagyoni értékű jog is. A lízingszerződés alapján a lízingbevevő jogosult lesz ezeket a dolgokat birtokolni, használni és hasznait szedni.

## 2.3. A lízingszerződés tartalma

A lízingszerződés alapján a lízingbevevő megszerzi a dolog birtoklásának, használatának, hasznai szedésének jogát, ugyanakkor köteles a szerződés szerinti díjat megfizetni.

A lízingbevevő a díjat a szerződésben meghatározott időpontokban előre fizeti.

A felek a szerződésben rögzítik, hogy a dolog hasznai és terhei milyen módon szállnak át a lízingbe vevőre, a lízingbevevő szerez-e tulajdonjogot a dolgon, milyen mértékű és összetételű a lízingdíj, s megállapodnak az egyéb feltételekben.

4 1996. évi CXII. Törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 2. melléklet § 11. pont

Tekintettel a lízingszerződések sokszínűségére, a felek szerződéskötési szabadsága nagyon nagy.

A lízingbevevőnek a lízingdíj megfizetésén túl egyéb kötelezettségei is vannak: viseli a kárveszély átszállásából származó kockázatot (a lízingbeadó e kockázat enyhítésére kötelezi a lízingbevevőt azzal, ha biztosítási szerződés kötésére kötelezi), viseli a közvetlen terheket (ld. fenntartási költségek) és teljesíti az egyéb kötelezettségeket. Pénzügyi lízing esetén minden felmerülő költséget a lízingbevevő fizet. A lízingbeadó egyéb módon, pl. zálogjoggal is erősítheti pozícióját.

A dolog elpusztulása esetén a pénzügyi lízingszerződés alapján a lízingbevevő díjfizetési kötelezettsége egyösszegű pénzfizetési kötelezettséggé alakul.

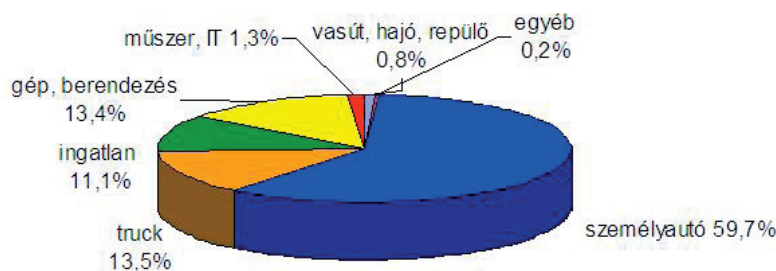
### 3. A lízing szerepe a kereskedelemben

#### 3.1. A lízing szerepe a kereskedelemben

A lízingszerződés a gyakorlatban valamilyen dolog megfinanszírozására szolgáló gazdasági ügyletként jelentkezik. A tőkehiánnyal küzdő vagy tőkét lekötni nem akaró gazdasági szereplőnek – a lízingszerződésnek köszönhetően – nem kell beruházásra lekötni az eszközeit, fizetőképessége, s ezáltal versenyképessége magasabb szinten marad. A lízingbevevőnek nem is az az elsődleges célja, hogy tulajdonos legyen, hanem az, hogy egy adott dolgot használhasson, illetve működtetése révén haszonra tegyen szert.

A lízing a lízingbeadó számára is kedvező helyzetet teremt, kevésbé kockázatos, mint a hitelezőé: a szerződéssel érintett dolog tulajdonjoga megmarad a lízingbeadónál, ugyanakkor a tulajdonost terhelő kárveszélyviselést áthárítja a lízingbevevőre.

A lízingpiac az elmúlt években egyre jelentősebb szerephez jutott a kis- és középvállalkozások finanszírozásában. Éppen ezért üdvözlendő, hogy a szabályozására vonatkozó igénynek eleget téve a jogalkotó remélhetően az elkövetkező 1-2 évben elfogadja az erre vonatkozó törvényt. 2007-ben a világgazdaság és a magyar gazdaság növekedési üteme visszaesett, 2008 közepétől pedig egyre inkább érezhető a gazdasági válság. A lakossági lízing terén jelentős szerepet játszó gépjármű-lízing és ezzel a lakossági ügyfelek finanszírozási részaránya folyamatosan csökken, az ingatlanlízing viszont jelentősen bővül.<sup>5</sup>



2. ábra: A piac megoszlása finanszírozott eszköztípus szerint

Forrás: Magyar Lízingszövetség

#### 3.2. A lízing, mint a gépjármű-finanszírozás eszköze

Magyarországon legkorábban a gépjármű-lízing terjedt el. Először cégek éltek ezzel a lehetőséggel, de a lízinget, mint gépjármű finanszírozási eszközt magánszemélyek is egyre növekvő arányban veszik igénybe.

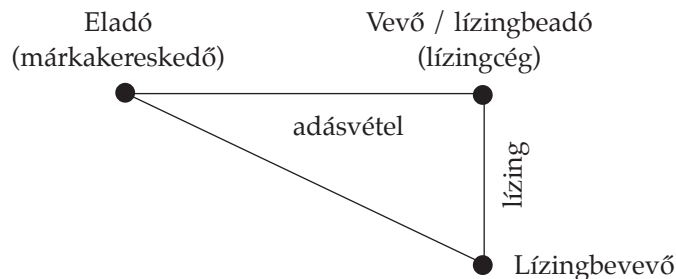
A közeljövőben várhatóan átrendeződik a gépjármű-lízing piaca a nemzetközi gazdasági válság és az emiatt csökkenő gépjármű-értékesítés miatt. Az alacsonyabb kamatú, ám magasabb kockázatú devizafinanszírozás átmeneti vagy tartósabb szünetelése, az ügyfelek rosszabb fizetőképessége miatti kockázati felár növekedése jelentősen drágíthatja a finanszírozást. Várhatóan szigorodnak a finanszírozási feltételek, hogy az e téren fennálló anomáliákat megszüntessék. Fontos, hogy a finanszírozási szerződések futamideje a gépjármű használati idejével arányos legyen, s a finanszírozott érték és eszköz fedezettség megfelelő arányú legyen.

A lízingügylettel kapcsolatos folyamat a gépjármű-értékesítés terén is négy fő szakaszra tagolható:

- a felek előszerződésben vállalnak kötelezettséget, hogy a meghatározott gépjármű tekintetében később lízingszerződést fognak kötni,

<sup>5</sup> Magyar Lízingszövetség: Magyar Lízingpiac 2007, <http://www.lizingszovetseg.hu/Lizingpiac>

- a lízingbeadó adásvételi szerződés alapján megszerzi a gépjármű tulajdonjogát a márkakereskedőtől,
- a lízingbeadó lízingszerződés keretében a lízingbevevő használatába adja a gépjárművet (ez a szűkebb értelemben vett lízingszerződés),
- a lízingbeadó tulajdonából a lízingbevevő tulajdonába kerül a gépjármű (nem minden esetben).



3. ábra: Gépjármű-értékesítés és lízingszerződés

Forrás: Saját szerkesztés

Lízing esetén a lízingbevevő is kapcsolatba kerül a márkakereskedővel. Az ő igényei szerint szerzi be a lízingbeadó a gépjárművet, s a szavatossági, jótállási, javítási-karbantartási tevékenység során ő köteles a márkakereskedővel tartani a kapcsolatot.

A gépjármű-finanszírozásban a pénzügyi lízinget helyezik előtérbe, s a lízingszerződés kiegészítéseként javasolt casco biztosítás kötésének előírása is annak érdekében, hogy az ügyfeleket mentesítsék a káresemények kockázatai alól.

Pénzügyi lízing esetén a lízingbeadó a lízingbevevő igényei szerint beszerzett gépjárművet lízingdíj ellenében a szerződésben rögzített időtartamra a lízingbevevő birtokába adja azzal, hogy a lízingbevevőt terheli a használatból eredő minden költség és kockázat. A szerződés lejártakor a lízingbevevő vagy az általa megjelölt személy a maradványérték megfizetésével vagy anélkül tulajdonjogot szerezhethet a gépjárműn (elővételi jog illeti meg). A gépjármű tulajdonosa a lízingbeadó, s a gépjármű törzskönyve is nála van.

Több bank vagy banki háttérrel rendelkező pénzügyi vállalkozás hozott létre lízing vagy finanszírozó társaságot, megkönnyítve ezzel a fogyasztók helyzetét. Komoly problémát jelent azonban, hogy sokan nem mérik fel helyesen teljesítőképességüket, vagy életkörülményeikben áll be lényeges változás a lízing futamideje alatt, s a lízingbeadó kénytelen visszavenni a lízingelt gépjárművet.

Operatív lízing esetén a futamidő lejártakor a lízingbevevő visszaadja a gépjárművet a lízingbeadónak, nem szerez felette tulajdonjogot. Ez a megoldás főként cégek számára kedvező. Kiszámítható költségeket jelent, nem köti le a vállalat forrásait, ugyanakkor az igényeknek megfelelő gépjárművel rendelkezik.

A lízingelt gépjárművekre – a lízingbeadó pozícióját erősítendő – már eddig is lehetett zálogjogot alapítani, azonban közjegyzői okiratba kellett foglalni. Ez egyrészt jelentős költséget jelentett, másrészt mindkét lízingszerződést kötő félnek egyszerre meg kellett jelenni a közjegyző előtt, ami a gyakorlatban komoly nehézséggel járt. (A lízingszerződést a lízingbevevő megköthette a márkakereskedővel, mint a lízingbeadó megbízottjával.) 2009-től a tervezet szerint megváltoznak a gépjárműre vonatkozó zálogjogi szabályok: az egyedi azonosításra alkalmas ingó dolgokon (ilyen a gépjármű is) közjegyzői okirat nélkül is alapítható zálogjog, pusztán annak közjegyzői nyilvántartásba vételére van szükség, ami jelentős költségmegtakarítással, s az ügyintézés egyszerűbbé tételével jár.

A gazdasági életben az elmúlt évtizedekben jelent meg és kapott egyre nagyobb szerepet a kiszervezés, az outsourcing. A vállalatok csak saját, kulcsfontosságú területeikre koncentrálnak, s a kevésbé fontos, nem termelő tevékenységeik elvégzésével egy azzal professzionálisan foglalkozó céget bíznak meg. Így van ez a gépjármű üzemeltetése terén is, s az elmúlt 10 évben már hazánkban is megjelent a **gépjármű-kiszervezés/outsourcing**. Vállalati szinten gépjárművet üzemeltetni minden esetben bonyolult adminisztrációt, többletköltséget, valamint az adott cég fő tevékenységi körétől távol eső problémák kezelését jelenti. Mára már egyre több helyen bevált gyakorlat, hogy a vállalatok (nagyságtól függetlenül, bár jellemzően a több jármű üzemeltetését igénylő cégek) járműparkjuk beszerzését, üzemeltetését professzionális autókezelőre bízzák.

A saját gépjárműpark hátránya jelentkezik a lekötött pénzeszközök miatt elvesztett haszonban, az esetleges adómegettakarítási lehetőségek elvesztésében, s együtt jár olyan feladatok elvégzésének szükségességével, melyek nem tartoznak közvetlenül az adott cég profiljába.

A flottakezelés kiszámítható pénzügyi tervezést tesz lehetővé, hiszen a szerződés alapján tervezhető a futamidő alatt fizetendő összeg. A gépjárműhöz jutáshoz nem kell esetleg hitelt felvenni, ami ronthatja a hitelképessé-

get tükröző pénzügyi mutatókat.

Az egyes hitelkonstrukciók (hitel, lízing) kiválasztása esetén a gépjármű üzemeltetésével kapcsolatos teendők, költségek a tulajdonosnál-üzembentartónál jelentkeznek. Aki ezekkel sem akar foglalkozni, flottakezelő cégre bízhatja gépjárműparkja kialakítását, gondozását, ami már néhány gépjárműnél is jelentős költségmegtakarítást jelenthet.

A kevesebb üzemeltetéssel kapcsolatos feladat munkaerőt szabadít fel (a flottakezelő tartja a kapcsolatot a biztosítóval, szervizekkel, okmányirodával, hatóságokkal, stb.).

A flottamenedzsment cég szolgáltatásai modul rendszerben épülnek fel: minden megbízó cég a saját szempontjainak, pénzügyi helyzetének figyelembe vételével válogatja össze a legmegfelelőbb csomagot a nyújtott szolgáltatási elemek közül gépjárműpark optimalizálása, gépjármű beszerzés, finanszírozás, üzemeltetés, adatszolgáltatás, elemzések készítése, gépjármű-értékesítés, csereautó szolgáltatás, segélyszolgálat, sofőrszolgálat, stb.

Az átfogó szolgáltatást nyújtó **flottakezelő** már a gépjárművek beszerzésénél kedvezőbb feltételeket tud kialakítani (tekintettel a nagy mennyiségű vásárlásra sokszor az adott márka generálimportőrétől vásárolnak), s jelentős mennyiségi kedvezményt kap a biztosítótársaságoktól, az üzemanyagok után, a gumik és alkatrészek árából, a szervizek óradíjából, amit beépít saját díjaiba, s részben továbbad partnereinek. A szerződő partner nem köt le komoly pénzeszközöket saját gépjárműpark kialakítására, mentesül a beszerzés, üzemeltetés (javítás, karbantartás, biztosítás, súlyadó, adminisztrációs tevékenységek, stb.) kötelezettsége, a gépjármű értékesítésének gondja alól, jogosult csereautó szolgáltatás, segélyszolgálat és sofőrszolgálat igénybe vételére. A flottakezelő szerződés az operatív lízinghez (tartós bérlet) áll a legközelebb, de az operatív lízing alapesetéhez képest jelentősen több szolgáltatást nyújt.

	Flottafinanszírozás	Operatív lízing
1. Nincs tulajdonjog átszállás	✓	✓
2. A piaci átlagnál kedvezőbb finanszírozás	✓	✓
3. A piaci átlagnál kedvezőbb üzemeltetés	✓	✗
4. Ált. van kezdőrészlet	✗	✓
5. A díj mellett vannak egyéb üzemeltetési költségek	✗	✓
	Flottafinanszírozás	Operatív lízing
6. Az üzemeltetési feladatokat az ügyfél végzi	✗	✓
7. Az ügyfél adminisztrációs terhe csökken	✓	✗
8. Több szolgáltatóval kell kapcsolatot tartani	✗	✓
9. Magas szakképzettség az üzemeltetés terén	✓	✗

4. ábra: A flottafinanszírozás és az operatív lízing összehasonlítása

*Forrás: Saját szerkesztés*

Attól függően, hogy milyen gépjárműparkkal rendelkezik egy jogalany, érdemes meggondolnia, milyen gépjármű-finanszírozási lehetőséget válasszon.

#### 4. Záró gondolatok

A különböző lízing konstrukciók előnye a beruházási hitellel, illetve a készpénzes vásárlással szemben az, hogy alacsony kezdő tőkével vagy akár önerő nélkül is megszerezhető egy dolog birtoklásának, használatának, hasznai szedésének joga, bár a lízingbevevő tulajdonjogot nem szerez felette. A lízing igénylésekor a hitelbírálati folyamat egyszerűbb, gyorsabb és kevésbé szigorú, mint a banki hitelnél. Tekintettel arra, hogy a lízingelt dolog tulajdonjoga a lízingbeadóé marad, sokszor elegendő biztosítékot jelent a finanszírozott összeg fedezetéül.

Komoly gondot okoz a finanszírozási csalások drasztikusan növekedő száma. A lízingcégek az elmúlt két évben 3.000 feljelentést tettek finanszírozási csalásokkal kapcsolatban, s az érintett szerződéseknél a lejárt kintlévőség meghaladta az 5 milliárd forintot. Az elindított nyomozások hatékonysága sajnos nem túl kedvező, azok több mint 20 százaléka minden eredmény nélkül szűnt meg 2007 végéig, az eredményes feljelentések kevesebb, mint 20 százaléka zárult le ugyanaddig az időpontig, s a követeléseknek csak kevesebb mint 10 százaléka térült meg.<sup>6</sup> Mivel az egyes rendőrkapitányságok önállóan nyomoznak, sokszor nem ismerhető fel a szervezett bűnözés sem.

6 Magyar Lízing Szövetség: Közös fellépés a lízingcsalások ellen ([http://lizingszovetseg.hu/ORFK\\_együttműködés](http://lizingszovetseg.hu/ORFK_együttműködés))

A finanszírozási feltételek szigorításával és a minimumfeltételek meghatározásával, a finanszírozási csalások hatékonyabb visszaszorításával megtartható a lízingszerződések jelentős szerepe az eszközfinanszírozásban, s a szerződő felek pozícióját tovább erősítheti, ha a piaci igényeknek megfelelő polgári jogi szabályozás születik meg az új Polgári Törvénykönyvvel.

#### Felhasznált irodalom

Lakatosné Novák Éva (szerk.) [2003]: A járműkereskedelem jogi szabályozása az EU-ban, Minerva-Sop Bt., Győr  
Miskolczi Bodnár Péter (szerk.) [2003]: Az üzleti élet szerződései, Unió Lap- és Könyvkiadó Kereskedelmi Kft., Budapest

Vékás Lajos (szerk.) [2001]: Európai Közösségi jogi elemek a magyar magán- és kereskedelmi jogban, KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest

Magyar Lízingszövetség honlapja: [www.lizingszovetseg.hu](http://www.lizingszovetseg.hu)

A Magyar Köztársaság Kormánya T/5949. számú törvényjavaslata a Polgári Törvénykönyvről (2008 június)