

Leasing nieruchomości - dla kogo jest korzystny

Środa, 21 czerwiec 2017, 10:43, autor: Fakturowo.pl



Jeżeli firma planuje zakup nieruchomości to najczęściej decyduje się na zaciągnięcie kredytu bankowego. Co roku jednak zwiększa się liczba działalności, które wybierają opcję leasingu nieruchomości. Forma ta z wielu powodów jest bardzo atrakcyjna finansowo jednak należy podkreślić, że nie dla każdego. Zanim wybierzemy odpowiednią formę finansowania nowej inwestycji porównajmy kredyt bankowy i leasing nieruchomości.

Czym jest leasing?

Leasing jest umową cywilnoprawną, która mówi o tym, że leasingobiorca w zamian za miesięczną, kwartalną lub opłacaną w innym interwale czasowym opłatę otrzymuje dostęp do korzystania z opisanej w umowie rzeczy. Oznacza to, że w przypadku leasingu nieruchomości przedmiotem umowy może być dowolny obiekt, którego przeznaczenie określone jest, jako komercyjne. Mogą to być przykładowo część lokali w budynku przeznaczone na powierzchnie biurowe, całe hotele, hale produkcyjne, stacje benzynowe, magazyny i inne temu podobne.

Porównując wysokości wkładu własnego wymaganego przez otworzeniem leasingu, oraz maksymalną wysokość finansowania leasing jest bardzo zbliżony do finansowania za pomocą kredytu bankowego. Różnice tkwią w kilku innych kwestiach.

Łatwość uzyskania

Jednym z głównych powodów częstego wybierania leasingu wśród firm jest łatwość jego uzyskania. Kryteria przy ubieganiu się o finansowanie zakupu nieruchomości są znacznie łagodniejsze w porównaniu z kredytem bankowym, ponieważ koncentrują się one na samym zabezpieczeniu finansowania. Zdolność kredytowa firmy jest nieistotna lub mało istotna – w zależności od konkretnego leasingodawcy.

Przedmiot leasingu nie jest zobowiązaniem

Należy pamiętać, że przedmiot leasingu nie jest uwzględniany w bilansie firmy, jako zobowiązanie. Nie obciąża on, więc naszej zdolności kredytowej. Jeśli korzystamy z leasingu, jako formy finansowania mamy również pewność przewidywalności i stabilności zobowiązań płatniczych.

Korzyści podatkowe leasingu

Zdecydowanie największym plusem tej formy finansowania zakupu nieruchomości są korzyści podatkowe. Są one różne w zależności od tego czy mowa jest o leasingu operacyjnym czy finansowym. W przypadku tego pierwszego nieruchomość jest częścią majątku leasingodawcy, a leasingobiorca może wliczyć raty leasingowe i opłatę wstępną do kosztów uzyskania przychodu.

W przypadku leasingu finansowego nieruchomość będzie należeć do leasingobiorcy. W tym przypadku tylko część odsetkowa raty będzie stanowić koszt uzyskania przychodu. Jednak będziemy mogli dokonywać odpisów amortyzacyjnych na nieruchomości.