

บทที่ 2

ลักษณะและการดำเนินงานของกิจการลีสซิ่ง

ความเป็นมาของกิจการลีสซิ่ง

ในปัจจุบันนี้ได้มีการส่งเสริมการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ มากมาย แต่ธุรกิจต่าง ๆ เหล่านี้ ก็อาจจะไม่มีเงินทุนมากพอที่จะลงทุน ดังนั้นเพื่อที่จะดำเนินงานของกิจการให้บรรลุวัตถุประสงค์ จึงมีการตั้งกิจการลีสซิ่งขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ธุรกิจต่าง ๆ เพราะการที่มีกิจการลีสซิ่งเข้ามาช่วย ทำให้ธุรกิจต่าง ๆ นั้น ไม่จำเป็นต้องไปกู้เงินจากธนาคารมาลงทุนซื้อสินทรัพย์ราคาสูงมา เพื่อใช้ในการดำเนินงาน แล้วต้องเสี่ยงกับผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจอีกด้วย กิจการลีสซิ่งเป็นกิจการที่ให้เช่าสินทรัพย์กับธุรกิจต่าง ๆ โดยไม่ต้องมีเงินมาลงทุน แต่ทำการเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานแทน ทำให้ธุรกิจต่าง ๆ สามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ดังกล่าวได้อย่างเต็มที่ และสามารถทำให้มีการดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสามารถที่จะกำหนดค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นได้แน่นอนด้วย

ลักษณะของกิจการลีสซิ่ง

โดยทั่วไปมิได้มีการให้คำนิยามของกิจการลีสซิ่งไว้โดยเฉพาะ นอกจาก⁴

1. ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้นถือว่า การให้เช่าสินทรัพย์แบบลีสซิ่งเป็นการดำเนินธุรกิจที่เข้าเกณฑ์ ตามมาตราที่ 573 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องการให้เช่าสินทรัพย์

2. ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2534 ได้กำหนดเงื่อนไขในการลงทุนประกอบกิจการให้เช่าสินทรัพย์แบบลีสซิ่ง โดยให้ความหมายไว้ว่า “ เป็นการให้เช่าสินทรัพย์ที่ผู้ให้เช่าจัดหาจากผู้ผลิต หรือผู้จำหน่าย หรือสินทรัพย์ที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น เพื่อให้ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในกิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการบริการอย่างอื่นเป็นทางค้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาดูแลสินทรัพย์ที่เช่า ทั้งนี้ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้ ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าก่อน ซึ่งอาจจะมิ

⁴ ารศักดิ์ ทุมมานนท์, คร. ระบบบัญชีลีสซิ่ง, พิมพ์ครั้งที่ 2, (กรุงเทพฯ: บริษัท ไอโอนิค อินเตอร์เทค ริชเอสเซส จำกัด, 2543), หน้า 3.

การยกเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าสามารถหาผู้เช่ารายอื่นมาเช่าต่อได้ แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อหรือเช่าสินทรัพย์นั้นในราคาหรือค่าเช่าที่ตกลงกันเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ”

3. ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป.34/ 2534 ซึ่งออกตามความมาตรา 3 เตรส แห่งประมวลรัษฎากร กำหนดว่าให้ยกเว้นการเก็บภาษีหัก ณ ที่จ่าย สำหรับค่าเช่าที่ผู้ประกอบการลีสซิ่งได้รับจากผู้เช่าซึ่งสามารถใช้บังคับได้สำหรับเรื่องของการหักภาษี ณ ที่จ่ายเท่านั้น ไม่ได้รวมถึงเรื่องของภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีมูลค่าเพิ่ม และให้นิยามของการให้เช่าสินทรัพย์แบบลีสซิ่งว่า เป็นการให้เช่าสินทรัพย์ที่เข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ผู้ให้เช่าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ที่มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาท และเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 82/3 แห่งประมวลรัษฎากร

- ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

- กำหนดระยะเวลาเช่าตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป เว้นแต่เป็นสินทรัพย์ที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น

จากประกาศและคำสั่งข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า การทำสัญญาเช่าแบบลีสซิ่งเป็นสัญญาเช่าสินทรัพย์ประเภททุนระหว่างผู้ให้เช่า เรียกว่า Lessor กับผู้เช่า เรียกว่า Lessee โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ให้คำแนะนำต่าง ๆ แก่ผู้เช่า ในการเลือกซื้อสินทรัพย์ตามความต้องการของผู้เช่า และไม่มีการสั่งซื้อสินทรัพย์ที่จะเช่าไว้เป็นการล่วงหน้า โดยจะสั่งซื้อเมื่อผู้เช่าต้องการเช่าสินทรัพย์เท่านั้น เว้นแต่จะเป็นสินทรัพย์ที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น ผู้เช่าจะครอบครองสินทรัพย์นั้นได้โดยชำระค่าเช่าตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ถ้าเป็นกรณีที่ผู้เช่าได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้เช่าต้องนำเช่าสินทรัพย์นั้นเองเพื่อรับสิทธิทางด้านภาษี และขอยื่นอนุมัติจาก BOI เพื่อทำสัญญาเช่าระยะยาว ผู้ให้เช่ามักจะเรียกเก็บเงินมัดจำการเช่าจากผู้เช่า ณ วันทำสัญญา เพื่อเป็นหลักประกันในการเช่าสินทรัพย์นั้นและจะคืนให้เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ถ้ามิได้มีการผิดสัญญาแต่อย่างใด โดย ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิเลือกดังนี้

1. ซื้อสินทรัพย์นั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของตน ในราคาที่ตกลงกันไว้ มักจะเป็นราคาที่ต่ำกว่าท้องตลาด

2. ต่ออายุสัญญาไปอีกระยะเวลาหนึ่ง ตราบเท่าที่สินทรัพย์นั้นยังคงสามารถใช้งานได้

หลักในการเลือกผู้เช่านั้น จะต้องดูว่าผู้เช่าได้ใช้สินทรัพย์เพื่อเป็นประโยชน์และทำมาซึ่งรายได้ที่เพียงพอ ต่อการชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ได้ทำไว้ต่อกันหรือไม่ อีกทั้งอาจจะต้องมีหลักประกันดังต่อไปนี้ด้วย

1. บุคคลค้ำประกัน

2. สิทธิที่ขอสินเชื่อจะถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า จนกว่าผู้เช่าจะชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญาชำระระยะยาว แล้วจึงมีการโอนเป็นของผู้เช่า ณ วันสิ้นสุดตามสัญญา ถ้าหากผู้เช่าเจตนาจะซื้อสินทรัพย์นั้นเป็นของตนเอง ซึ่งการจดทะเบียนก็จะถือว่าผู้ให้เช่าเป็นผู้จดทะเบียนครอบครองสินทรัพย์นั้น แต่มิได้หมายความว่าผู้ให้เช่าเจตนาต้องการเป็นเจ้าของสินทรัพย์นั้น เพียงแต่เป็นการยืนยันว่าผู้เช่ามีภาระผูกพันต่อผู้ให้เช่า

3. การจัดทำประกันภัยสินทรัพย์ที่ขอสินเชื่อ กำหนดให้ผู้เช่าเป็นผู้จ่ายค่าเบี้ยประกันและให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น เพื่อกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับสินทรัพย์นั้น

ลักษณะการดำเนินงานของกิจการลีสซิ่ง

การดำเนินงานของกิจการลีสซิ่งนั้น จะเริ่มจากผู้เช่าแจ้งความต้องการเช่าสินทรัพย์มายังผู้ให้เช่า (กิจการลีสซิ่ง) ว่าต้องการเช่าสินทรัพย์ในลักษณะอย่างไร จะซื้อจากผู้จำหน่ายหรือผู้ผลิตรายใด จากนั้นกิจการลีสซิ่งจะทำการตรวจสอบความต้องการของผู้เช่าว่าจะเป็นไปได้มากน้อยเพียงใด ตลอดจนต้องดูถึงฐานะทางการเงินของผู้เช่าด้วยว่า มีความสามารถในการชำระหนี้ตามสัญญาเช่าที่จะทำต่อกันหรือไม่ เมื่อเห็นว่าควรพิจารณาให้ผู้เช่าแล้ว กิจการลีสซิ่งก็จะจัดทำสัญญาเช่าขึ้น โดยต้องได้รับความยินยอมตามสัญญาที่จัดทำขึ้นทั้ง 2 ฝ่ายเมื่อทำสัญญาเสร็จสิ้น และลงลายมือชื่อทั้ง 2 ฝ่ายเรียบร้อยแล้ว กิจการลีสซิ่งจะทำการติดต่อซื้อสินทรัพย์จากผู้จำหน่ายหรือตัวแทนจำหน่ายหรือผู้ผลิต ซึ่งจะทำการซื้อการขายกันเป็นเงินสดหรือเงินเชื่อก็ได้ ถ้าหากมีการตกลงซื้อขายกันเป็นเงินเชื่อ ภาระหนี้สินในการชำระค่าสินทรัพย์ที่เหลือจะตกเป็นของกิจการลีสซิ่ง โดยให้ผู้จัดจำหน่ายนั้นส่งสินทรัพย์นั้นไปยังผู้เช่าโดยตรง กิจการลีสซิ่งก็จะทำการเรียกเก็บเงินค่าเช่าพร้อมดอกเบี้ยจากผู้เช่าตามสัญญาต่อไป กิจการลีสซิ่งจะบังคับให้ผู้เช่าทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยเพื่อป้องกันผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกัน ส่วนผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์นั้น หากผู้เช่าผิดนัดสัญญาในการชำระหนี้กิจการลีสซิ่งจะทำการคิดค่าปรับการชำระหนี้ล่าช้า ตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญา ถ้าหากผิดนัดเกินกว่า 6 งวดติดต่อกัน กิจการลีสซิ่งก็จะทำการฟ้องร้องผ่านกระบวนการของศาล ตามกฎหมายต่อไป

แต่ในปัจจุบันที่นิยมใช้กันอย่างแพร่หลายในกิจการลีสซิ่ง มักมีการให้บริการด้านการเช่าซื้อและการให้กู้ยืมเงิน (ไฟแนนซ์) ควบคู่ไปด้วย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเพื่อให้มีลูกค้ามาใช้บริการมากยิ่งขึ้น หรือในบางทีจะมีการทำเป็นสัญญาขายผ่อนชำระด้วย อีกทั้งยังเป็นการช่วยระบบเศรษฐกิจ คือ ช่วยระบายให้มีการจำหน่ายสินค้าที่เพิ่มขึ้นด้วย

การแบ่งแผนของกิจการลีสซิ่ง

กิจการลีสซิ่งจะมีการแบ่งการปฏิบัติงานเป็นแผนดังนี้

1. แผนกสินเชื่อ
2. แผนกเร่งรัดหนี้สิน
3. แผนกบัญชี และการเงิน
4. แผนกทะเบียน และธุรการ
5. แผนกบุคคล
6. แผนกวางแผน พัฒนาและคอมพิวเตอร์
7. ฝ่ายกฎหมาย
8. ฝ่ายตรวจสอบ

ในแต่ละแผนกมีการแบ่งขอบเขตและหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. แผนกสินเชื่อ

การพิจารณาวงเงินอนุมัติสินเชื่อ การอนุมัติสินเชื่อ ต้องยึดหลักการพิจารณาให้เป็นไปตามกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งกฎเกณฑ์ที่บริษัทได้กำหนดไว้เป็นมาตรฐานสำหรับการปฏิบัติงานสินเชื่อโดยสังเขป คือ

1.1 ให้ทุกสาขาของบริษัท รับจัดสินเชื่อตามที่ปรากฏอยู่ในตารางที่กำหนดเรื่องของการให้สินเชื่อที่กำหนดไว้เท่านั้น และการพิจารณาขอจัดจะต้องไม่เกินจำนวนเงินตามที่บริษัทกำหนดให้ (สินทรัพย์ทุกประเภทต้องอยู่ในสภาพดี ถ้าสภาพไม่ดีให้ลดยอดที่จะจัดการให้สินเชื่อจากตารางที่กำหนดไว้ตามความเหมาะสม)

1.2 สินทรัพย์ที่นำมาจัดให้เช่าทุกประเภทจะต้องโอนเข้าชื่อบริษัท หรือบุคคลที่บริษัทกำหนดให้

1.3 กรณีลูกค้า 1 ราย ให้รับจัดสินเชื่อได้ไม่เกิน 2 บัญชี

1.4 การให้เช่าสินทรัพย์ประเภทที่ดินนั้น บริษัทจะต้องมีการทำนิติกรรมจ้างของโอนกรรมสิทธิ์ นส.3ก ด้วย

1.5 ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลเกี่ยวกับเรื่องค่างวดที่ผิดนัดชำระหนี้ นั้น เจ้าหน้าที่สินเชื่ออาจจำเป็นต้องขึ้นให้การต่อศาลด้วยในฐานะพยาน

2. แผนกเร่งรัดหนี้สิน

งานเร่งรัดหนี้สินเป็นงานที่จะต้องดูแลอย่างใกล้ชิด เพราะเป็นงานที่มีความเสี่ยงและจะต้องใช้ความละเอียดอ่อนมากพอสมควร เจ้าหน้าที่ต้องศึกษาปัญหาหนี้ค้างชำระอย่างละเอียดถี่ถ้วน และต้องสามารถเข้าใจถึงสาเหตุของปัญหาให้ได้ เพื่อที่จะหาแนวทางการแก้ไขอย่างถูกต้อง

ซึ่งแนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหายอดค้างชำระที่เจ้าหน้าที่ควรยึดถือปฏิบัติและใช้เป็นแนวทางการบริหารหนี้ค้างชำระ คือ

2.1 ต้องตรวจเช็คยอดค้างชำระ (OVER DUE) ทุกวัน จากยอดบัญชีที่มีอยู่ทั้งหมด หลักการพิจารณาสำหรับการติดตามเร่งรัดหนี้สินตามกฎหมายเกณฑ์ที่บริษัท กำหนด จะต้องยึดหลักการดังต่อไปนี้

- ทำการตรวจเช็คยอดค้างชำระจากบัญชีลูกหนี้ที่ต้องการเร่งรัดเก็บหนี้เป็นอันดับแรก ว่ามียอดที่ถูกต้องหรือไม่ ถ้ามีข้อติดใจสงสัยประการใด ให้สอบถามไปยังแผนกการเงินก่อนที่จะดำเนินการใด ๆ ต่อไป

- การตรวจเช็คยอดค้างชำระเพื่อการติดตามทวงหนี้ ปกติจะคัดเอาเฉพาะลูกหนี้ที่ติดค้างชำระค้างงวดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป ยกเว้นกรณีลูกหนี้ที่มีค้างงวดต่องวดสูงจะต้องทวงหนี้เมื่อขาดชำระหนี้ตั้งแต่งวดแรก โดยเฉพาะการเช่าที่ดิน

- หลักการติดตามทวงหนี้ บริษัท ได้กำหนดวิธีการไว้ 3 ขั้นตอน ตามความเหมาะสมคือ

1. การติดตามทางไปรษณีย์ โดยใช้วิธีการส่งจดหมายเตือนลูกหนี้ให้มาชำระค้างงวดที่บริษัท ตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญา

2. การติดตามโดยใช้พนักงาน ส่วนใหญ่วิธีการนี้จะใช้กับลูกหนี้ที่ติดค้างชำระค้างงวดติดต่อกันตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป โดยผู้จัดการหรือหัวหน้าแผนกจะต้องเป็นผู้จัดแบ่งงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบ ให้แก่พนักงานเพื่อออกติดตามในแต่ละวัน (การออกติดตามทุกครั้งพนักงานจะต้องเขียนรายงาน ให้หัวหน้าแผนกและผู้จัดการรับทราบทุกครั้งตามขั้นตอนที่ถูกต้อง)

3. การติดตามนอกเวลาทำงาน (ช่วงกลางคืนหรือวันหยุด) กรณีนี้ฝ่ายบริหารจะต้องดูแลเอาใจใส่อย่างใกล้ชิด เนื่องจากกรณีนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ติดตามยาก หรือพยายามหลีกเลี่ยงไม่ยอมพบปะพนักงานโดยตรง หรือเป็นผู้ที่มีอิทธิพล เป็นต้น

2.2 ออกติดตามและเยี่ยมเยียนลูกหนี้ เป็นระยะ ๆ เพื่อจะได้รับทราบข้อมูลหรือปัญหาต่าง ๆ ที่ลูกหนี้ประสบอยู่ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นแนวทางแก้ปัญหาได้ทันท่วงที โดยเจ้าหน้าที่เร่งรัดหนี้สินอาจจะต้องให้คำแนะนำ หรือคำชี้แนะให้กับลูกหนี้ เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ถูกต้อง กรณีที่ลูกหนี้เริ่มมีปัญหาติดค้างค้างงวด

3. แผนกบัญชีและการเงิน

3.1. ต้องรับผิดชอบเกี่ยวกับการเก็บเงินค้างงวด การคิดค่าปรับ การออกใบเสร็จรับเงินให้ลูกหนี้ การตัดยอดลูกหนี้ การบันทึกบัญชีแยกประเภท การนำเงินเข้าบัญชีรายรับประจำวัน

การบันทึกบัญชีรายรับประจำวัน เจ้าหน้าที่แผนกการเงินทุกคนต้องรับทราบ และเรียนรู้กฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างละเอียด เพื่อที่จะสามารถทำการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องตามขั้นตอน

3.2. ต้องรับผิดชอบนำเงินเข้าธนาคารทุกวัน โดยต้องเช็คยอดเงินที่จะนำเข้าธนาคารให้ตรงกับบัญชีรายรับที่บันทึกไว้

3.3. ต้องจัดทำรายงานประจำวัน ประจำเดือน ประจำงวด นำเสนอต่อฝ่ายบริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจด้านต่าง ๆ ตามที่บริษัทได้กำหนดไว้

4. แผนกทะเบียนและธุรการ

เป็นแผนกที่มีความสำคัญไม่ด้อยกว่าแผนกอื่น ๆ เพราะเป็นแผนกที่จะต้องมีความรับผิดชอบสูงเกี่ยวกับการจัดเก็บเอกสาร การติดต่อประสานงานกับสำนักงานสาขา และหน่วยงานราชการโดยตรง เนื่องจากธุรกิจของบริษัทเป็นธุรกิจที่ต้องเกี่ยวข้องกับงานทะเบียนสินทรัพย์ทุกประเภท ซึ่งต้องมีการจดทะเบียนให้ถูกต้องตามกฎหมาย ดังนั้นงานของแผนกทะเบียนและธุรการจะต้องเน้นที่ระบบการจัดเก็บและขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ถูกต้องรัดกุมสามารถตรวจสอบได้ทันที อีกทั้งต้องเน้นในเรื่องของการบริการเป็นหลักสำคัญเกี่ยวกับงานทะเบียนและธุรการ และข้อมูลที่อยู่ช่วยให้ลูกค้ารับทราบจะต้องเป็นข้อมูลที่ถูกต้อง แม่นยำและเชื่อถือได้ เพื่อความรวดเร็วในการดำเนินการของลูกค้า โดยเฉพาะการอธิบายเกี่ยวกับเรื่องการโอน การแจ้งย้าย การดำเนินการโอนในกรณีที่ถูกค้าจะไปดำเนินการเอง ตลอดจนจะต้องรับทราบและสามารถอธิบายให้ลูกค้าเข้าใจในรายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะเช่าแต่ละประเภทได้ เป็นอย่างดี

5. แผนกบุคคล

เป็นแผนกที่มีความสำคัญต่อบริษัท เพราะจะมีหน้าที่ในการคัดเลือกคนที่มีความสามารถที่เหมาะสมกับงานในบริษัท ถ้าหากมีการคัดเลือกที่ไม่ได้ตามมาตรฐานที่ต้องการในแต่ละแผนกตามที่กำหนดไว้ในแผนผังองค์กร และได้คนที่ไม่เหมาะสมกับงาน อีกทั้งไม่มีความซื่อสัตย์ต่อกิจการ ก็อาจจะทำให้เกิดการทุจริตที่ยากต่อการตรวจสอบก็ได้ ซึ่งบริษัท จะมีการวางนโยบายในการคัดเลือกคนในแต่ละตำแหน่งไว้เรียบร้อยแล้ว ว่าต้องการบุคคลที่มีคุณสมบัติอย่างไรบ้างในแผนกนั้น ๆ

6. แผนกวางแผน พัฒนาและคอมพิวเตอร์

การทำงานของบริษัทได้นำคอมพิวเตอร์เข้ามาใช้ในการดำเนินงานโดยตรง ทั้งในเรื่องของการเก็บข้อมูลของลูกค้า ในการพิจารณาการให้สินเชื่อลูกค้าแต่ละราย ในการคำนวณหาดอกเบี้ยตามสัญญาเช่า รวมไปถึงจนถึงข้อมูลทุก ๆ ข้อมูล ของแต่ละแผนก จึงต้องมีแผนกนี้ขึ้นเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัททันต่อเหตุการณ์ไม่ล่าสมัย มีการพัฒนาโปรแกรมที่ใช้ในการพิจารณาให้สินเชื่อ ในการเก็บหนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง และเพื่อรองรับสาขาที่มีการขยายออก

ไปอีกมากมาย จะได้ประหยัดเวลาเมื่อต้องการจะตรวจสอบข้อมูลต่าง ๆ และจำเป็นต้องหาแนวทางป้องกันการทุจริตและปัญหาที่อาจเกิดขึ้นด้วย

7. ฝ่ายกฎหมาย

บริษัทจำเป็นต้องมีแผนกนี้ขึ้นเพราะลูกค้าบางรายนั้นบริษัทไม่อาจจะยืนยันได้ว่าสามารถเก็บเงินจากลูกค้านั้นได้อย่างแน่นอน อาจจะมีการผิดนัดสัญญาในการชำระหนี้ ซึ่งทำให้บริษัทอาจจะต้องฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากลูกค้าได้ แผนกนี้จะดูแลให้บริษัทมีการดำเนินงานต่าง ๆ ไปอย่างถูกต้องกฎหมาย

8. ฝ่ายตรวจสอบ

แผนกนี้จำเป็นต่อบริษัทเป็นอย่างมากเพราะการที่บริษัทจะเลือกลูกค้าที่จะมาเช่าแบบลีสซิ่งจะต้องมีการตรวจสอบฐานะทางการเงินของลูกค้าก่อน ว่าลูกค้าเหล่านั้นสามารถที่จะชำระหนี้ให้แก่บริษัทได้หรือไม่ อีกทั้งบริษัทเป็นบริษัทที่ต้องมีเงินทุนในการที่จะซื้อสินทรัพย์มาเพื่อให้เช่าจำเป็นที่จะต้องมีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น เช่น การไม่มีตัวตนของลูกค้า แต่เป็นการตั้งขึ้นมาลอย ๆ ของเจ้าหน้าที่ของบริษัท เป็นต้น

ความแตกต่างระหว่างการเช่า การเช่าซื้อและการลีสซิ่ง

จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่าการลีสซิ่งมีลักษณะบางประการ ที่คล้ายกับการเช่าและการเช่าซื้อ แต่หากมีการพิจารณาอย่างละเอียดแล้ว การลีสซิ่งมีลักษณะที่แตกต่างจากการเช่าและการเช่าซื้อหลายประการด้วยกัน และมีลักษณะโน้มเอียงไปทางการให้สินเชื่อ แต่แทนที่จะเป็นการให้สินเชื่อในรูปแบบของเงินสด แล้วนำเอาเงินสดนั้นไปซื้อสินทรัพย์เอง แต่กลับเป็นกิจการลีสซิ่ง (ผู้ให้สินเชื่อ) เป็นผู้จัดหาสินทรัพย์มาให้แทน ซึ่งสามารถเปรียบเทียบให้เห็นชัดเจนได้ดังนี้

1. ชนิดของสินทรัพย์

ในการเช่าสินทรัพย์นั้นมิได้มีการกำหนดชนิดของสินทรัพย์ไว้อย่างชัดเจน จะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ก็ได้ ส่วนการเช่าซื้อนั้นจะเป็นสังหาริมทรัพย์ทั่ว ๆ ไป ส่วนสินทรัพย์ที่นำมาให้เช่าแบบลีสซิ่งนั้น จะเป็นสินทรัพย์เฉพาะอย่าง ในประเทศไทยเองที่เห็นกันอย่างชัดเจนก็จะเป็นเครื่องจักรอุตสาหกรรมโรงงาน เครื่องจักรก่อสร้าง อุปกรณ์ที่ใช้ในสำนักงาน อุปกรณ์ที่ใช้ในการขนส่งและอุปกรณ์หรือเครื่องมือทางการแพทย์

2. วงเงินสินเชื่อ

ในการให้เช่าทรัพย์นั้น มีการตกลงเพียงเรื่องของการเก็บเงินเป็นค่าเช่า ในแต่ละงวด ไม่มีการให้เช่าในลักษณะเป็นสินเชื่อ ส่วนการเช่าซื้อ มักจะมีการเก็บเงินค่างวดล่วงหน้า ณ วันทำสัญญาซื้อขายกัน แล้วที่เหลือให้ผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ในแต่ละงวดจำนวนเงินเท่า ๆ กัน จึงถือได้

ว่ามีการให้สินเชื่อในการเช่าซื้อเพียง 70 – 80 % ของราคาสินทรัพย์เท่านั้น ส่วนการลีสซิ่ง มิได้มีการกำหนดไว้อย่างแน่ชัดว่าต้องมีการเก็บเงินล่วงหน้า แต่จะมีการตกลงเป็นกรณี ๆ ไปว่าควรจะมีการเก็บเงินเป็นการล่วงหน้าหรือไม่ จึงถือได้ว่ามีการให้สินเชื่อถึง 100 % ของราคาสินทรัพย์นั้น

3. เงินวางประกัน

ในการเช่าและการเช่าซื้อนั้น ได้มีการกำหนดไว้อย่างชัดเจนในเรื่องของการวางเงินประกัน เพื่อเป็นการประกันถึงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ให้เช่าได้ ซึ่งการเช่านั้นเป็นการเช่าใช้สินทรัพย์ไม่นาน อาจจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นกับตัวสินทรัพย์ได้จึงต้องมีการวางเงินประกันไว้ ถ้าหากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าสามารถที่จะริบเงินประกันนั้นได้ เช่น มีการตกลงเช่าห้องพัก โดยมีการตกลงว่าจะต้องจ่ายเงินประกันการเช่าเป็นจำนวนเงิน 3 เท่าของค่าเช่าและมีเงื่อนไขว่าต้องเช่าอย่างน้อย 3 เดือนจึงจะคืนเงินประกันการเช่าให้ ถ้าหากผู้เช่าผิดสัญญาคือบอกเลิกการเช่าก่อน 3 เดือน ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินประกันนั้นได้ ส่วนการเช่าซื้อ มักจะมีการให้วางเงินประกันในการจองสินทรัพย์ไว้ เพื่อประกันว่าลูกค้าของสินทรัพย์แล้ว มีความต้องการที่จะเป็นเจ้าของสินทรัพย์นั้นจริง ถ้าหากลูกค้าผิดสัญญา คือไม่ไปติดต่อขอเช่าซื้อสินทรัพย์นั้น ๆ ผู้ให้เช่าซื้อก็สามารถที่จะริบเงินประกันนั้นได้เช่นกัน ส่วนการลีสซิ่งนั้นผู้เช่าเป็นผู้มีเจตนาว่าจะเช่าสินทรัพย์นั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานระยะเวลานาน มิได้มีเจตนาที่จะเป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้นแต่อย่างใด และผู้ให้เช่ามั่นใจได้ว่าผู้เช่ามีภาระที่ต้องชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ดังนั้นกิจการที่ให้เช่าแบบลีสซิ่งมีสิทธิที่จะกำหนดให้วางเงินประกันหรือไม่ก็ได้แล้วแต่ความมั่นใจผู้เช่าได้มาก หรือน้อยเพียงใด

4. สินค้ำคองคลังของผู้ให้เช่า

ในการเช่าสินทรัพย์และการเช่าซื้อนั้น ผู้ให้เช่าจำเป็นต้องมีสินค้ำคองคลังไว้ที่กิจการของตน เพื่อความสะดวกของลูกค้า (ผู้เช่า) และเพื่อสร้างยอดขายได้ที่เพิ่มขึ้นให้กับกิจการได้ เพราะถ้าหากไม่มีสินทรัพย์ที่จะให้เช่าหรือให้เช่าซื้อ อาจจะทำให้ลูกค้าตัดสินใจไปทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้ แต่ถ้าเป็นการลีสซิ่งนั้น ไม่สามารถที่จะมีสินค้ำคองคลังได้ เพราะสินทรัพย์ที่ให้เช่าแบบนี้ต้องเป็นสินทรัพย์เฉพาะที่ผู้เช่ามีความต้องการจะเช่า

5. วัตถุประสงค์การเช่า

ในการเช่าสินทรัพย์ ผู้เช่าจะมีวัตถุประสงค์ในการเช่าเพื่อใช้สินทรัพย์นั้น ๆ ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เป็นเพียงระยะเวลาสั้น ๆ และไม่มีความต้องการที่จะเป็นเจ้าของสินทรัพย์นั้นแต่อย่างใด ส่วนการเช่าซื้อ จะมีการชำระค่าเช่าซื้อเป็นงวด ๆ ตามสัญญาเช่าซื้อและเมื่อสิ้นสุดสัญญาจะทำการโอนกรรมสิทธิในสินทรัพย์ไปให้ผู้เช่าซื้อ เมื่อผู้เช่าซื้อมีการชำระค่างวดครบตามสัญญาเช่าซื้อเรียบร้อยแล้ว ในขณะที่การลีสซิ่งนั้นผู้เช่ามีเจตนาในการเช่าใช้สินทรัพย์เป็นระยะเวลายาวนาน

เกินกว่า 3 ปีขึ้นไป และจะมีการจ่ายค่าเช่าเป็นงวด ๆ เมื่อหมดงวดสุดท้ายตามสัญญาแล้ว ผู้เช่าจะมีสิทธิซื้อหรือไม่ซื้อหรือขอเช่าต่อก็ได้ ซึ่งส่วนใหญ่แล้วจะมีการสัญญาไม่ต่ำกว่า 80% ของอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น และผู้เช่ามิได้มุ่งหมายที่จะเป็นเจ้าของ แต่มุ่งที่การใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์นั้น ๆ

6. ผู้ให้เช่า

การเช่าและการเช่าซื้อ มิได้มีการกำหนดแต่อย่างใดว่าใครมีสิทธิเป็นผู้ให้เช่าได้บ้าง ดังนั้นผู้ให้เช่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ส่วนการถือซึ่งได้มีการกำหนดอย่างชัดเจนในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป. 34/2534 ซึ่งออกความตามมาตรา 3 เตรส แห่งประมวลรัษฎากรว่าผู้ให้เช่าต้องเป็นนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนรับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาท และเป็นผู้ประกอบการที่จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

7. ผู้เช่า

การเช่าและการเช่าซื้อนั้น มิได้มีการกำหนดแต่อย่างใดว่าใครมีสิทธิเป็นผู้เช่าได้บ้าง ดังนั้นผู้เช่าจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้ ส่วนการถือซึ่งได้มีการกำหนดอย่างชัดเจนในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป. 34/2534 ซึ่งออกความตามมาตรา 3 เตรส แห่งประมวลรัษฎากรว่าผู้เช่าต้องเป็นนิติบุคคล แต่ไม่ต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าที่จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าแต่อย่างใด

8. การคิดค่าเช่า และค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา

การเช่า จะมีการคิดค่าเช่าในอัตรापกติ ซึ่งคิดจากต้นทุนถัวเฉลี่ย โดยรวมค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาด้วย ส่วนการเช่าซื้อและการถือซึ่ง จะคิดค่าเช่าจากผู้เช่ารายแรก โดยคิดจากต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น ๆ ซึ่งได้แก่ ค่าสินทรัพย์ ค่าจัดการสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ รวมไปถึงจนถึงดอกเบี้ยด้วย ส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษานั้นจะเป็นส่วนของผู้เช่าซื้อหรือผู้เช่า เป็นผู้รับผิดชอบจ่ายตลอดสัญญาที่ได้จัดทำไว้

9. การจ่ายเงินของผู้เช่า

กรณีของการเช่า ค่าเช่าที่ผู้เช่าจ่ายจะถือเป็นค่าใช้จ่ายของผู้เช่าได้ทั้งจำนวน ในส่วนของการเช่าซื้อ ค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าจ่ายจะถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาสินทรัพย์ที่ซื้อรวมดอกเบี้ย และต้องมีการหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าสึกหรอด้วย ในขณะที่การถือซึ่ง กรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่า (กิจการถือซึ่ง) ซึ่งถือว่าในช่วงระยะเวลาของการเช่านั้น ให้ถือเอาค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายได้ทั้งจำนวน

10. หน้าที่ในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม

กรณีของการเช่า เป็นการบริการให้เช่าสินทรัพย์ ดังนั้นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมคือ ผู้ให้เช่า ส่วนในกรณีของการเช่าซื้อ ถือเป็นการขายสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่าซื้อแล้ว หน้าที่ในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม จึงเป็นของผู้เช่าซื้อ ในขณะที่การลีสซิ่ง สินทรัพย์อยู่ในมือของผู้เช่า หน้าที่ในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมเป็นของผู้เช่า

11. การรับผิดชอบในการสูญหาย

กรณีของการเช่า จะถือได้ว่าผู้ให้เช่ายังคงเป็นเจ้าของสินทรัพย์ ถ้าหากมีการเช่าสินทรัพย์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ ต้องมีการตกลงกันอย่างแน่ชัดว่าใครเป็นผู้รับผิดชอบในการสูญหายของสินทรัพย์นั้น ส่วนใหญ่ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการสูญหายนั้น แต่การเช่าซื้อและการลีสซิ่ง ถือว่าสินทรัพย์อยู่ในมือของผู้เช่าซื้อหรือผู้เช่า จึงต้องเป็นผู้ที่รับผิดชอบในการสูญหายของสินทรัพย์นั้น

12. การยกเลิกสัญญา

กรณีของการเช่าจะมีการทำสัญญาเช่าในระยะเวลาสั้น ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าสามารถที่จะบอกเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ ส่วนของการเช่าซื้อ ถือเป็นการขายสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่าซื้อ ดังนั้นการบอกเลิกสัญญามีอาจทำได้ แต่ถ้าหากผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าสินทรัพย์นั้น ผู้ให้เช่าซื้อสามารถที่จะยึดทรัพย์คืนได้ ในขณะที่การลีสซิ่งนั้นเป็นการทำสัญญาเช่าระยะยาว ดังนั้นผู้เช่าจะทำการบอกเลิกฝ่ายเดียวไม่ได้ เพราะผู้ให้เช่าอาจจะหาผู้เช่ารายอื่นมาเช่าต่อไม่ได้ง่ายนัก

13. ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า

ในกรณีของการเช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสินทรัพย์คืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเดิม เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าานั้น ส่วนการเช่าซื้อ จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้เช่าซื้อทันทีเมื่อมีการชำระค่างวดสุดท้ายครบถ้วนตามสัญญาเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ในขณะที่การลีสซิ่งนั้น ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเลือกซื้อหรือไม่ซื้อหรือต่อสัญญาเช่าก็ได้ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่านั้น

14. การประกันภัย

ในการเช่า ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่ให้เช่า ดังนั้นผู้ให้เช่าก็ต้องทำประกันภัยสำหรับสินทรัพย์นั้นไว้ เพื่อว่าอาจจะมีความเสียหายเกิดขึ้นกับสินทรัพย์อย่างที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ส่วนการเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อเป็นผู้ดูแลสินทรัพย์นั้นโดยตรง ผู้เช่าซื้อก็จะเป็นผู้ตัดสินใจเองว่าควรทำประกันภัยสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือไม่ ในขณะที่การลีสซิ่ง สินทรัพย์นั้นจะอยู่ในมือของผู้เช่า แต่สินทรัพย์ยังเป็นของผู้ให้เช่า ดังนั้นการทำประกันภัยเป็นหน้าที่ของผู้เช่า แต่ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ในกรณีธรรม์ประกันภัยนั้น

15. กรรมสิทธิในสินทรัพย์และการโอนกรรมสิทธิ

กรณีของการเช่า ผู้ให้เช่าเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิในสินทรัพย์นั้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย จะไม่มีการโอนกรรมสิทธิในสินทรัพย์นั้นแต่อย่างใด เพราะถือเป็นการเช่าเพื่อใช้ประโยชน์เท่านั้น ในการเช่าซื้อ กรรมสิทธิในสินทรัพย์เป็นของผู้ให้เช่าซื้อ แต่จะมีการโอนกรรมสิทธิไปเป็นของผู้เช่าซื้อเมื่อสิ้นสุดสัญญา ถ้าหากผู้เช่าซื้อได้มีการชำระค่างวดงวดสุดท้ายครบถ้วนตามสัญญา ในขณะที่การลีสซิ่งนั้นกรรมสิทธิในสินทรัพย์เป็นของผู้ให้เช่า ถึงแม้ว่าสิ้นสุดสัญญาเช่าก็ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิไปให้ผู้เช่า จนกว่าผู้เช่าจะแจ้งต่อผู้ให้เช่าว่าจะซื้อสินทรัพย์นั้นเป็นของตนเอง จึงจะโอนกรรมสิทธิให้แก่ผู้เช่า ซึ่งราคาที่ตกลงซื้อขายกันเมื่อสิ้นสุดสัญญานั้น จะเป็นราคาที่ได้ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า แต่ต้องดูที่เจตนาของการเป็นเจ้าของสินทรัพย์นั้นด้วยว่า ผู้เช่ามีเจตนาจะครอบครองสินทรัพย์นั้นเป็นของตนเองหรือไม่ ถ้าเข้าข่ายนี้ถือเป็นการเช่าซื้อ มิให้ถือเป็นการเช่าแต่อย่างใด

16. การโอนสิทธิการเช่า

การเช่า จะไม่สามารถโอนสิทธิการเช่าให้ผู้อื่นได้ แต่ทำการตกลงกับผู้ให้เช่าเป็นกรณี ๆ ไปได้ ส่วนการเช่าซื้อ ต้องมีการตกลงเปลี่ยนสัญญากับผู้เช่าซื้อรายใหม่ ในขณะที่การลีสซิ่งสามารถโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่นต่อได้ แต่บุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติตามประกาศที่กรมสรรพากรกำหนดไว้

17. การเช่าช่วง

การเช่า จะไม่สามารถให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อได้ แต่ทำการตกลงกับผู้ให้เช่าเป็นกรณี ๆ ไปได้ ส่วนการเช่าซื้อสามารถให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อได้ ตามแต่จะตกลงกันระหว่างผู้เช่าซื้อกับผู้เช่าช่วง ในขณะที่การลีสซิ่ง ไม่สามารถให้บุคคลอื่นเช่าช่วงต่อได้ ถือว่าผิดสัญญาการเช่าที่ทำต่อกัน

18. จำนวนผู้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

กรณีการเช่า มักจะมีผู้เช่าหลายรายสับเปลี่ยนกันไปเรื่อย ๆ จนกว่าจะหมดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น ส่วนการเช่าซื้อและการลีสซิ่งจะมีผู้เช่ารายเดียว ตั้งแต่วันทำสัญญาจนกระทั่งถึงวันสิ้นสุดสัญญา

19. ระยะเวลาการเช่า

กรณีการเช่า อายุการเช่าจะสั้นกว่าการเช่าซื้อและการลีสซิ่ง การลีสซิ่งนั้นจะมีอายุการเช่า นานกว่า 3 ปี โดยหลักแล้วจะมีการกำหนดสัญญาการเช่าครอบคลุมอายุการใช้งานส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ นั่นคือ สมมุติว่าสินทรัพย์มีอายุการใช้งาน 10 ปี อายุการเช่ามักจะไม่เกิน 10 ปี ควรจะประมาณ 8 ปี เพราะถ้าหากมีการกำหนดเท่าหรือเกินกว่าอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้นจะถือเป็นสัญญาที่เหมือนกับการเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระ

20. การบันทึกบัญชีสินทรัพย์

กรณีการเช่า ถือว่าสินทรัพย์เป็นของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นสินทรัพย์ของตนเอง ส่วนการเช่าซื้อ สินทรัพย์จะเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อ แต่ผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้บันทึกสินทรัพย์เป็นของตนเอง ณ วันที่ทำสัญญาซื้อขายกัน ส่วนการลีสซิ่ง ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นสินทรัพย์ของตนเอง วันที่ซื้อสินทรัพย์มาเพื่อให้เช่า แต่จะโอนเป็นสินทรัพย์ของผู้เช่า ณ วันที่ทำสัญญาเช่า

21. การบันทึกบัญชีหนี้สิน

กรณีการเช่า จะไม่มีการบันทึกหนี้สินกันแต่อย่างใด ผู้เช่าเป็นเพียงแต่ผู้ใช้บริการเช่าสินทรัพย์เท่านั้น ในส่วนของการเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะบันทึกหนี้สินเท่ากับราคาค่างวดที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ ในกรณีของการลีสซิ่ง ผู้เช่าซื้อจะบันทึกหนี้สินเท่ากับเงินค่าเช่าที่ต้องชำระในแต่ละงวด

22. การบันทึกค่าเสื่อมราคา

การบันทึกค่าเสื่อมราคา เป็นหน้าที่ของผู้ที่ได้ทำการบันทึกสินทรัพย์เป็นของตนเอง ในการเช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้บันทึกค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ ส่วนการเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้บันทึกค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นนั้น ในกรณีการลีสซิ่ง ผู้เช่ามีหน้าที่ในการบันทึกค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่านั้น

23. การบันทึกค่าใช้จ่ายที่ผู้เช่าบันทึกได้

กรณีการเช่าสินทรัพย์ ผู้เช่าจะบันทึกค่าเช่าที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายได้ทั้งจำนวน ส่วนการเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะบันทึกในรูปแบบของดอกเบี้ยจ่าย ในกรณีการลีสซิ่งผู้เช่าจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายตามสัดส่วนของดอกเบี้ยที่คิดจากเงินต้นค้างชำระในแต่ละงวดนั้น เพราะมิได้ถือเป็นการจ่ายค่าเช่าจริง

24. การบันทึกรายได้ที่ผู้ให้เช่าบันทึกได้

กรณีการเช่าสินทรัพย์ ผู้ให้เช่าจะบันทึกค่าเช่าเป็นรายได้ได้ทั้งจำนวน ส่วนการเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจะบันทึกในรูปแบบของดอกเบี้ยรับ ในกรณีการลีสซิ่ง ผู้เช่าจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยรับตามสัดส่วนของดอกเบี้ยที่คิดจากเงินต้นค้างชำระในแต่ละงวดที่เกิดรายการนั้น เพราะมิได้ถือเป็นการรับค่าเช่าจริง

ตารางที่ 2.1 เปรียบเทียบการให้เช่าสินทรัพย์ในรูปแบบต่าง ๆ

	ลักษณะ	การเช่า	การเช่าซื้อ	การลีสซิ่ง
1	ชนิดของสินทรัพย์	ทั่วไป	ทั่วไป	เฉพาะอย่าง/ มีลักษณะพิเศษ
2	วงเงินสินเชื่อ (คิดเป็นร้อยละของมูลค่าสินทรัพย์)	ไม่มี	70 - 80 %	100%
3	เงินวางประกัน	มี	มี	มี / ไม่มี
4	สินค้าคงคลังของผู้ให้เช่า	มี	มี / ไม่มี	ไม่มี
5	วัตถุประสงค์การเช่า	ใช้สินทรัพย์ชั่วคราว	เป็นเจ้าของสินทรัพย์	ใช้สินทรัพย์ระยะยาว
6	ผู้ให้เช่า	บุคคลธรรมดา/ นิติบุคคล	บุคคลธรรมดา/ นิติบุคคล	นิติบุคคลที่จด ทะเบียนเป็นบริษัท แบบลีสซิ่งโดยเฉพาะ
7	ผู้เช่า	บุคคลธรรมดา/ นิติบุคคล	บุคคลธรรมดา นิติบุคคล	นิติบุคคล
8	การคิดค่าเช่า / ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา	คิดต้นทุนเฉลี่ยโดยรวมจากผู้เช่ารายแรก	คิดต้นทุนทั้งหมดจากการจัดการค่าสินทรัพย์จากผู้เช่าซื้อ	คิดต้นทุนทั้งหมดรวมทั้งดอกเบี้ยจากผู้เช่ารายแรก
9	การจ่ายเงินของผู้เช่า	ค่าเช่าถือเป็นค่าใช้จ่าย	ค่าเช่าถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาสินทรัพย์	ค่าเช่าถือเป็นค่าใช้จ่าย
10	หน้าที่ในการบำรุงรักษา/ซ่อมแซม	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่าซื้อ	ผู้เช่า / ผู้ให้เช่า (แล้วแต่จะตกลง)
11	การรับประกันภัย	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่าซื้อ	ผู้เช่า
12	การยกเลิกสัญญา	เมื่อใดก็ได้ ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญา	ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาโดยส่งมอบสินทรัพย์คืน	ผู้เช่าบอกเลิกฝ่ายเดียวไม่ได้
13	เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	คืนสินทรัพย์แก่ผู้ให้เช่า	โอนกรรมสิทธิ์เป็นของผู้เช่าซื้อ	ผู้เช่าจะซื้อหรือจะเช่าต่อขึ้นอยู่กับข้อตกลง
14	การประกันภัย	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่าซื้อ	ผู้เช่า
15	- กรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ - การโอนกรรมสิทธิ์	- ผู้ให้เช่า - ไม่มี	- ผู้ให้เช่าซื้อ - โอนโดยอัตโนมัติเมื่อสิ้นสุดสัญญา	- ผู้ให้เช่า - ผู้เช่าเลือกได้ว่า จะโอนหรือไม่โอน

	ลักษณะ	การเช่า	เช่าชื่อ	ถึงจึง
16	การโอนสิทธิการเช่า	ทำไม่ได้ แต่ตกลงยก เว้นได้	ตามแต่สัญญา	ทำได้แต่ต้องโอนให้ บุคคลที่มีคุณสมบัติ ตามประกาศกรม สรรพากร
17	การเช่าช่วง	ทำไม่ได้ แต่ตกลงยก เว้นได้	ตามแต่จะตกลงกัน	ทำไม่ได้
18	จำนวนผู้เช่าตลอดอายุ สิทธิ	หลายราย	รายเดียว	รายเดียว
19	ระยะเวลา	สั้นกว่า	กลาง ๆ	นานกว่า 3 ปี
20	การบันทึกสิทธิ	ผู้เช่า	ผู้เช่าชื่อ	- ผู้ให้เช่า (เมื่อซื้อ สิทธิ) - ผู้เช่า (เมื่อส่งมอบ สิทธิกันแล้ว)
21	การบันทึกหนังสือ	ไม่ต้องบันทึก	ผู้เช่าชื่อ	ผู้เช่า
22	การบันทึกค่าเสื่อมราคา	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่าชื่อ	ผู้เช่า
23	ค่าใช้จ่ายที่ผู้เช่าบันทึกได้	ค่าเช่าทั้งจำนวน	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยจ่าย
24	รายได้ที่ผู้ให้เช่าบันทึกได้	ค่าเช่ารับทั้งจำนวน	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยรับ