

ธุรกิจลิสซิ่ง ทางเลือกใหม่ของนักลงทุน

โดย คณิต ลิมปิพิชัย

นับเป็นเวลามากกว่า 40 ปี แล้วที่ธุรกิจลิสซิ่งได้ถือกำเนิดขึ้นในประเทศไทย หรืออีกนัยหนึ่งก็คือได้เข้ามาดำเนินการในประเทศไทย หลังจากที่เป็นที่รู้จักแพร่หลายในประเทศอุตสาหกรรมชั้นนำต่างๆของโลก อาทิเช่น เกาหลี, ญี่ปุ่น, สหรัฐอเมริกา เป็นต้น อย่างไรก็ตามยังมีความเข้าใจที่สับสนและไม่ถูกต้องเกี่ยวกับธุรกิจลิสซิ่งอยู่หลายประการ ทำให้ธุรกิจนี้เป็นที่รู้จักและยอมรับในวงจำกัด ทั้งนี้โดยแท้จริงแล้วลิสซิ่งเป็นเครื่องมือทางการเงินอย่างหนึ่งซึ่งช่วยสนับสนุนผู้ประกอบการให้สามารถขยายธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว และยังเป็นปัจจัยที่ช่วยในการพัฒนาประเทศเป็นอย่างมาก

1. ลิสซิ่งคืออะไร

มีความเข้าใจที่สับสนเกี่ยวกับความหมายของคำว่าลิสซิ่ง โดยทั่วไปมักจะเข้าใจว่าเป็นธุรกิจเดียวกันกับการเช่าซื้อ (Hire-Purchase) เนื่องจากมีผู้ประกอบการเช่าซื้อหลายรายที่ตั้งชื่อกิจการของตนโดยนำคำว่าลิสซิ่งมาเป็นส่วนหนึ่งของชื่อ ซึ่งแท้ที่จริงแล้วธุรกิจทั้งสองมีความแตกต่างกันในด้านต่างๆหลายประการ โดยลักษณะทั่วไปของลิสซิ่งแล้วพอจะสรุปได้ว่าลิสซิ่งก็คือ

“การให้เช่าทรัพย์สินที่ได้มีกำหนดเวลาที่แน่นอนซึ่งผู้เช่ายังไม่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น แต่ผู้ให้เช่าได้ให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อทรัพย์สินนั้น เป็นกรรมสิทธิ์ได้หลังจากที่สัญญาเช่าครบกำหนดแล้วในราคาที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันก่อนผู้เช่า หรืออาจจะขอยาวระยะเวลาเช่าออกไปอีกช่วงหนึ่ง “

คำจำกัดความข้างต้นเป็นคำจำกัดความที่กำหนดขึ้นจากลักษณะของการดำเนินธุรกิจ ซึ่งต้องทำความเข้าใจ ณ ที่นี้ว่าในปัจจุบันยังไม่มีข้อกำหนดคำนิยามของคำว่าลิสซิ่งอย่างเป็นทางการ รวมทั้งยังไม่มีกฎหมายที่กล่าวถึงธุรกิจนี้แต่ประการใด คงมีแต่ ประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2534 ในการกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งที่ได้ให้ความหมายของ “การให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง” ไว้ดังนี้

“ การให้เช่าทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่าย หรือทรัพย์สินซึ่งยึดได้จากผู้เช่ารายอื่น เพื่อให้ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในกิจการ อุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการบริการอย่างอื่นเป็นทางการค้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้ แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อหรือเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไปในราคา หรือค่าเช่าที่ได้ตกลงกัน ”

และ คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ท.ป. 4/2528 เรื่องการหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ได้ให้ความหมายของคำว่า ลิสซิ่งว่า

“ คำว่าการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง หมายความว่า การให้เช่าทรัพย์สินที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

- (1) ผู้ให้เช่าเป็นบริษัทหรือ ห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ที่มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาท และเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 82/3 แห่งประมวล รัษฎากร
- (2) ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล
- (3) การกำหนดเวลาเช่าต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป เว้นแต่ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นทรัพย์สินที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น ระยะเวลาในการเช่าอาจไม่ถึง 3 ปีก็ได้”

จะเห็นได้ว่าคำจำกัดความทั้งสองข้างต้นมิได้ให้ภาพของธุรกิจลิสซิ่งในทางปฏิบัติอย่างชัดเจนเท่าที่ควร และเป็น การเฉพาะเจาะจงในรายละเอียดปฏิบัติบางประการเช่น ระยะเวลาเช่า ซึ่งตามทฤษฎีแล้วไม่จำเป็นต้องกำหนดระยะเวลาใน การให้เช่าขั้นต่ำไว้ที่ 3 ปี

หากเปรียบเทียบระหว่างการเช่าโดยทั่วไป (Rent) กับการเช่าแบบลิสซิ่ง (Lease) และการเช่าซื้อ (Hire-purchase) แล้ว จะพบว่ามึลักษณะ สำคัญเฉพาะธุรกิจแตกต่างกัน ดังนี้

การเช่าทั่วไป (Rent) สามารถให้เช่าทรัพย์สินได้ทุกประเภท โดยระยะเวลาการเช่าไม่บังคับแน่นอน สามารถ ยกเลิกการเช่าได้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิในการเลือกซื้อเมื่อสิ้นสุดสัญญา ตัวอย่างของการเช่าประเภทนี้เช่น การเช่ารถขับเป็น รายวัน, การเช่าห้องพัก เป็นต้น ซึ่งมีกฎหมายและธรรมเนียมปฏิบัติที่ชัดเจน

การเช่าซื้อ (Hire-Purchase) เป็นการซื้อขายสินค้าโดยผู้ซื้อแบ่งการชำระเงินเป็นงวดๆ เมื่อชำระครบถ้วนก็ได้ กรรมสิทธิ์ไป ตัวอย่างของการเช่าซื้อที่นิยมกันมากได้แก่ การเช่าซื้อรถยนต์, เครื่องใช้ไฟฟ้า เป็นต้น การเช่าซื้อนี้มี กฎหมายและธรรมเนียมปฏิบัติที่ชัดเจนเช่นกัน

การเช่าแบบลิสซิ่ง (Lease) เป็นการให้เช่าตามความประสงค์ของผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะจัดซื้อทรัพย์สินตามที่ผู้เช่า ประสงค์เป็นครั้งๆ ไป ปัจจุบันมักจะทำให้เช่าเฉพาะสังหาริมทรัพย์ มีระยะเวลาการเช่าที่แน่นอน หากจะยกเลิก การเช่า ต้องได้รับความยินยอมจากทั้งสองฝ่าย ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าได้ ซึ่งในปัจจุบันยังไม่มียกกฎหมายที่ รองรับ โดยตรง แต่สามารถยึดกฎหมายเรื่องการเช่าประกอบกับธรรมเนียมปฏิบัติด้านการเช่าและเช่าซื้อมาใช้อ้างอิงได้

อย่างไรก็ตาม จากการรวบรวมลักษณะของลิสซิ่งที่เกิดขึ้นในสากลและในประเทศไทยไว้พอจะสรุปได้ดังนี้

(1) ลิสซิ่งคือการให้เช่าทรัพย์สิน โดยตกลงระยะเวลาเช่าที่แน่นอนไว้ตั้งแต่วันทำสัญญาเช่า โดยทั่วไป สัญญาเช่าจะไม่สามารถยกเลิกได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากทั้ง 2 ฝ่าย แต่สามารถขยายระยะเวลาให้ยาวขึ้นได้ ซึ่ง โดยทั่วไประยะเวลาเช่าอยู่ระหว่าง 3 - 5 ปี

(2) ทรัพย์สินที่บริษัทลิสซิ่งให้เช่า เป็นทรัพย์สินที่สั่งซื้อตามความต้องการของผู้เช่า หลังจากที่ได้ทำสัญญาเช่า แล้ว ไม่มีการส่งซื้อล่วงหน้าไว้ก่อน

(3) ค่าเช่าเป็นจำนวนเงินที่กำหนดแน่นอนตลอดอายุสัญญาเช่า ไม่เปลี่ยนแปลงตามอัตราดอกเบี้ยในตลาด เงิน (Fixed rate) นอกจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นอย่างอื่นเช่น ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัวปรับทุกหกเดือน แต่ค่าเช่า สามารถกำหนดให้จ่ายเท่ากันทุกงวด หรือไม่เท่ากันทุกงวดก็ได้

(4) หน้าที่ในการสั่งซื้อสินค้าเป็นของผู้ให้เช่า โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบในเรื่องของรายละเอียด สินค้า, ราคาและกำหนดการส่งสินค้าจากผู้เช่า หากสินค้าต้องนำเข้าจากต่างประเทศผู้ให้เช่าก็สามารถเปิด L/C สั่งซื้อผ่านธนาคาร ให้ได้เช่นกัน

(5) หลักฐานเอกสารในการสั่งซื้อสินค้าและการชำระเงินจะต้องทำในนามของผู้ให้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าได้ ดำเนินการสั่งซื้อสินค้าไปแล้วและขอทำลิสซิ่งในภายหลังก็สามารถทำได้ โดยการนำทรัพย์สินนั้นมาขายให้ผู้เช่าและขอ เช่ากลับคืนไป (Sale and Lease Back)

(6) ในกรณีที่ผู้เช่าได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้นำเข้าสินค้าเองเพื่อรับสิทธิทาง ด้านภาษี หลังจากนั้นจึงยื่นขออนุมัติต่อ BOI เพื่อทำลิสซิ่ง โดยการนำ Sale and Lease Back

(7) ตลอดอายุสัญญาเช่าจะต้องมีการทำประกันภัยทรัพย์สินที่เช่า ตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่ากำหนด และผู้เช่า ต้องดูแลทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลา

(8) การคำนวณค่าเช่าโดยส่วนใหญ่จะใช้วิธีคำนวณแบบเงินคู่ที่เรียกว่าลดต้นลดดอก โดยนำเงินมัดจำ และราคาซื้อเมื่อสิ้นสุดสัญญามาเป็นปัจจัยในการคำนวณด้วย

(9) ค่าเช่าที่ผู้เช่าชำระจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มด้วย และผู้เช่าต้องหักภาษี ณ ที่จ่าย 5%

(10) โดยทั่วไปผู้ให้เช่ามักจะเรียกเก็บเงินมัดจำการเช่า (Deposit) จากผู้เช่าจำนวนหนึ่งในวันทำ สัญญา เสมือนหนึ่งเป็นหลักประกันและจะคืนให้เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

(11) เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าสามารถเลือกดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งได้ ดังต่อไปนี้

- ต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกระยะเวลาหนึ่ง (Renew)
- ขอซื้อทรัพย์สินนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของตน ในราคาที่ตั้งกลงกัน (Exercise Option)
- นำทรัพย์สินมาคืนให้แก่ผู้เช่า ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้ปกติ (Return)

ในปัจจุบันทางเลือกข้อสุดท้ายยังไม่มีการใช้อย่างแพร่หลายนักสำหรับการทำลิสซิ่งในประเทศไทย เนื่องจาก ยังไม่มีตลาดรองรับสำหรับสินค้าใช้แล้ว ผู้เช่าจึงมีทางเลือกเพียง 2 ประการเท่านั้น ยกเว้นกรณีรถยนต์นั่ง ซึ่งเป็นการเช่าใช้ในกิจการเช่นรถตำแหน่ง ผู้เช่ามักเลือกที่จะนำมาคืนเพื่อเช่าคันใหม่แทนเมื่อครบกำหนดการเช่า

(12) ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายประจำต่างๆ เช่น การ ต่อภาษีประจำปีของรถยนต์ การต่อใบอนุญาตต่างๆ เป็นต้น

(13) บางบริษัทอาจจะเสนอการเช่าทรัพย์สินร่วมกับบริการอื่นๆ (Full Service Lease, Bundle Lease) เช่น ให้เช่ารถยนต์พร้อมประกันและการบำรุงรักษา โดยนำต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากบริการเหล่านั้นมารวมเป็นต้นทุนในการ กำหนดค่าเช่าด้วย

2. ข้อแตกต่างระหว่างลิสซิ่ง เช่าซื้อ และเงินกู้

ในด้านของความแตกต่างสามารถจำแนกเป็นด้านต่างๆ ได้ ดังนี้

2.1 ด้านกฎหมาย ปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายที่กล่าวถึงการให้เช่าแบบลิสซิ่งโดยเฉพาะ แต่ผู้ประกอบการทั้งหลาย ก็ยึดถือกฎหมายด้านการเช่าเป็นแนวทางในการทำลิสซิ่ง ซึ่งสามารถเปรียบเทียบความแตกต่างได้ ดังนี้

| | ลิสซิ่ง | เช่าซื้อ | เงินกู้ |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. สถานะของคู่สัญญา | | | |
| - ลูกค้า | ผู้เช่า | ผู้เช่าซื้อ | ลูกหนี้ |
| - ผู้ประกอบการ | ผู้ให้เช่า | ผู้ให้เช่าซื้อ | เจ้าหนี้ |
| 2. วัตถุประสงค์ | ทรัพย์สินที่เช่า | ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ | เงินที่กู้ |
| 3. เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | ผู้ให้เช่า (โอนเมื่อซื้อขาย) | ผู้ให้เช่าซื้อ (โอนอัตโนมัติ) | ลูกหนี้ |
| 4. การขออนุญาตประกอบการ | กระทรวงพาณิชย์ | กระทรวงพาณิชย์, ธปท. | ธปท. |
| 5. การบังคับตามกฎหมาย | สัญญาเช่า | สัญญาเช่าซื้อ, กฎหมายด้านการเช่าซื้อ | สัญญาเงินกู้, กฎหมายด้านการกู้ยืม |
| 6. หน้าที่ในการดูแลรักษา | ตามข้อตกลง | ผู้เช่าซื้อ | ลูกหนี้ |

2.2 ด้านการบัญชี เนื่องจากปัจจุบันมีมาตรฐานทางการบัญชีของธุรกิจลิสซิ่งออกมาใช้ในประเทศไทยแล้ว ซึ่งก็ได้แบ่งลิสซิ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ การเช่าดำเนินงาน (Operating Lease) และการเช่าทางการเงิน (Financial Lease) โดยเริ่มมีผลใช้บังคับกับบริษัทมหาชนตั้งแต่ 1 มกราคม 2539 ส่วนบริษัทที่ยังไม่เป็นมหาชนเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่ 1 มกราคม 2542 จึงทำให้มีวิธีการลงบัญชีที่แตกต่างกันไปตามประเภทของสัญญาเช่า แต่ในการเสียภาษีเงินได้ประจำปีจะต้องใช้หลักเกณฑ์ที่กรมสรรพากรกำหนด (ปัจจุบันใช้หลักการเช่าแบบดำเนินงาน แต่มีข้อจำกัดเรื่องของค่าใช้จ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับรถยนต์นั่งบางประเภท) ซึ่งสามารถจำแนกความแตกต่างทางบัญชีได้ ดังนี้

| | การเช่าดำเนินงาน | การเช่าทางการเงิน | เช่าซื้อ | เงินกู้ |
|--|---|---|---|-------------------------------------|
| 1. การบันทึกทรัพย์สิน | ผู้ให้เช่า | ผู้เช่า | ผู้เช่าซื้อ | ลูกหนี้ |
| 2. การบันทึกหนี้สิน | ไม่ต้องบันทึก | ผู้เช่าบันทึกหนี้สิน | ผู้เช่าซื้อ | ลูกหนี้ |
| 3. ผู้ตัดค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน | ผู้ให้เช่า | ผู้เช่า | ผู้เช่าซื้อ | ลูกหนี้ |
| 4. ข้อจำกัดในการตัดค่าเสื่อมราคา (ทางภาษี) | รถยนต์นั่งตัดได้ไม่เกิน 1.0 ล้านบาท | รถยนต์นั่งตัดได้ไม่เกิน 1.0 ล้านบาท | รถยนต์นั่งตัดได้ไม่เกิน 1.0 ล้านบาท | รถยนต์นั่งตัดได้ไม่เกิน 1.0 ล้านบาท |
| 5. ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าที่บันทึกได้ | ค่าเช่าทั้งจำนวน | ค่าเสื่อมราคา | ดอกเบี้ย | ดอกเบี้ย |
| 6. รายได้ของผู้ให้เช่าที่บันทึกได้ | ค่าเช่าทั้งจำนวน | ดอกเบี้ยรับ | ดอกเบี้ย | ดอกเบี้ย |
| 7. อัตรแสดมปีคิดสัญญา | ไม่ต้องคิดอัตร | ไม่ต้องคิดอัตร | คิด 0.1% | คิด 0.5% |
| 8. การชำระภาษีของผู้เช่า | | | | |
| - ภาษีมูลค่าเพิ่ม | 7%ของค่า งวดใช้เป็นภาษีซื้อได้ ยกเว้นรถยนต์นั่ง | 7%ของค่า งวดใช้เป็นภาษีซื้อได้ ยกเว้นรถยนต์นั่ง | 7%ของค่า งวดใช้เป็นภาษีซื้อได้ ยกเว้นรถยนต์นั่ง | ไม่มี |
| - ภาษีหัก ณ ที่จ่าย | หัก 5% ของค่าเช่า | หัก 5% ของค่าเช่า | ไม่ต้องหัก | ไม่ต้องหัก |

2.3 ด้านการคำนวณค่าเช่า ปัจจุบันมีวิธีการคำนวณค่าเช่าที่ใช้กันแพร่หลายคือการคำนวณแบบเงินต้นคงที่ (Flat Rate) และการคำนวณแบบลดต้นลดดอก (Effective Rate) ซึ่งมีความแตกต่างดังนี้

- การคำนวณแบบเงินต้นคงที่ (Flat Rate) เป็นการคำนวณดอกเบี้ย โดยไม่ต้องคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่ได้รับชำระในแต่ละงวดกล่าวคือ นำเอาจำนวนเงินต้นทั้งหมดมาคำนวณหาจำนวนดอกเบี้ย แล้วจึงนำผลรวมของเงินต้นกับดอกเบี้ยมาหารด้วยจำนวนงวดที่ผ่อน ก็จะได้อัตราดอกเบี้ยต่องวด การคำนวณวิธีนี้ทำให้จำนวนเงินต้นและจำนวนเงินดอกเบี้ยเป็นจำนวนที่คงที่เท่ากันทุกงวด ซึ่งสามารถเขียนเป็นสูตรคำนวณได้ดังนี้

$$\text{ค่างวด} = (\text{เงินต้น} + \text{ดอกเบี้ย}) / \text{จำนวนงวด} \text{ โดยที่}$$

$$\text{ดอกเบี้ย} = \text{เงินต้น} \times (\text{อัตราดอกเบี้ยต่อปี}/12) \times \text{จำนวนเดือน}$$

ตัวอย่าง ยอดเงินต้น 1.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 9.0% (Flat) ผ่อนชำระ 36 เดือน

$$\text{ดอกเบี้ย} = 1.0 \times 0.09/12 \times 36 = 270,000.-$$

$$\begin{aligned} \text{ค่างวด} &= (1.0 + 0.27)/36 \\ &= 35,278.- \text{ บาท/เดือน} \end{aligned}$$

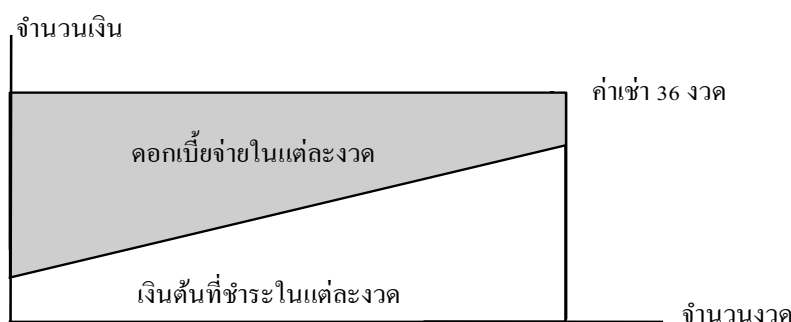
| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| จำนวนเงิน | |
| ดอกเบี้ยทั้งหมด 270,000 บาท | เงินผ่อนชำระรวม 35.278 บาท |
| เงินต้นทั้งหมด 1.0 ล้านบาท | เงินต้นในแต่ละงวด 36 งวด |

- การคำนวณแบบลดต้นลดดอก (Effective Rate) เป็นการคำนวณโดยใช้หลักมูลค่าปัจจุบันของเงิน (Present Value) โดยใช้วิธีการคิดดอกเบี้ยจากยอดเงินต้นคงเหลือสุทธิในแต่ละงวด ซึ่งเงินที่ได้ รับชำระในแต่ละงวดจะถูกนำมาหักเป็นดอกเบี้ยของงวดนั้นๆ ก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เหลือมาหักลดเงินต้น ทำให้ยอดเงินต้นคงค้างลดลงทุกครั้งที่มีการชำระ และยอดเงินต้นคงค้างนี้จะถูกนำไปคำนวณดอกเบี้ยในงวดถัดไป ยอดดอกเบี้ยจึงลดลงตามการลดลงของยอดเงินต้นคงค้างด้วย การคำนวณวิธีนี้จะทำให้จำนวนดอกเบี้ยที่ชำระสูงแต่เงินต้นที่ชำระคืนต่ำในงวดแรกและจำนวนเงินที่เป็นดอกเบี้ย จะลดลงเรื่อยๆ แต่จำนวนเงินต้นที่ชำระคืนจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในงวดต่อไป ซึ่งมีสูตรในการคำนวณ ดังนี้

$$\text{ค่างวด} = \text{เงินต้น} \left(\frac{\text{อัตราดอกเบี้ยต่องวด}}{1 - (1 + \text{อัตราดอกเบี้ยต่องวด})^{-\text{จำนวนงวด}}} \right)$$

ตัวอย่าง เงินต้น 1.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 16.00% ต่อปี ระยะเวลา 36 งวด

$$\begin{aligned} \text{ค่างวด} &= 1.0 (0.01333 / 1 - (1 + 0.01333)^{-36}) \\ &= 35,157.- \text{ บาทต่องวด} \end{aligned}$$



การคำนวณทั้งสองวิธีข้างต้นนี้ วิธีแรกนิยมใช้กับธุรกิจเช่าซื้อ ส่วนวิธีหลังนิยมใช้กับการกู้ยืมและลิสซิ่ง ซึ่งสรุปได้ว่าหากใช้อัตราดอกเบี้ยที่ใช้คำนวณเท่ากัน วิธีแรกจะให้ผลลัพธ์ที่สูง(แพง)กว่าวิธีหลัง แต่หากต้องการสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งก็คือค่าเสียโอกาสหรือผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการได้รับแล้วจะต้องพิจารณาอัตราดอกเบี้ย แบบ Effective Rate

2.4 กรณีรถยนต์ เดิมมีความแตกต่างทางด้านการบัญชีและภาษีอากรอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกิดขึ้นในประเทศไทย เนื่องจากกฎระเบียบที่ราชการกำหนดขึ้น สรุปได้ดังนี้

- **ภาษีมูลค่าเพิ่ม** ตามประกาศของอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 42) เรื่องการกำหนดภาษีซื้อที่ไม่ให้นำไปหักในการคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2539 ได้ระบุว่าภาษีซื้อที่เกิดจากการซื้อ, เช่าซื้อ หรือรับโอนรถยนต์นั่ง และรถยนต์โดยสารที่มีที่นั่งไม่เกิน 10 คน ตามพิกัดอัตราภาษีสรรพสามิต ถือเป็นภาษีซื้อต้องห้ามมิให้นำมาหักในการคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยมีให้ใช้บังคับสำหรับธุรกิจการขายและการให้บริการเช่ารถยนต์

จากประกาศดังกล่าวทำให้เกิดผลกระทบต่อผู้บริโภคที่อยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่มโดยตรง กล่าวคือ

1. ในกรณีของการซื้อรถยนต์ ประเภทที่ระบุไว้ในประกาศ ซึ่งผู้ซื้อจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มให้แก่ ผู้ขายและผู้ขายออกไปกำกับภาษีมูลค่าเพิ่มให้ นั้น ไม่สามารถนำภาษีซื้อไปคำนวณ(ขอคืน) ภาษีซื้อจากสรรพากรได้ แตกต่างจากการซื้อสินค้าทั่วไป ที่สามารถนำไปขอคืนได้ ผู้ซื้อต้องนำภาษีมูลค่าเพิ่มไปรวมเป็นต้นทุนเพื่อตัดค่าเสื่อมราคาแทน

2. **ในกรณีของการเข้าซื้อรถยนต์** ประเภทที่ระบุไว้ในประกาศ ซึ่งผู้ซื้อจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% ของค่ารถทุกๆ วงศ์ ผู้ให้เข้าซื้อจะออกไปกำกับภาษีให้ แต่ผู้เข้าซื้อที่ไม่สามารถนำภาษีซื้อนั้นไปขอคืนเช่นกัน จะต้องนำส่วนของภาษีซื้อนั้นไปคิด เป็นค่าใช้จ่ายในการยื่นแบบภาษีเงินได้ประจำปีแทน

3. **สำหรับในกรณีการทำลิสซิ่ง** ผู้เช่าจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% ของค่าเช่าในแต่ละงวดเหมือนการเช่าซื้อ และไม่สามารถนำไปคำนวณเป็นภาษีซื้อได้ ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฉบับที่ 71 มีผลใช้บังคับตั้งแต่ 4 กรกฎาคม 2539 (ก่อนหน้านั้นขอคืนได้) สรุปได้ว่าภาษีมูลค่าเพิ่มที่เกิดจากค่าเช่ารถยนต์ตามกรณีข้างต้นก็ให้ถือเป็นภาษีซื้อต้องห้ามเช่นกัน แต่มีความแตกต่างระหว่างเช่าซื้อและลิสซิ่งตรงที่ภาษีซื้อที่เกิดจากลิสซิ่งสามารถนำไปรวมกับค่าเช่าคิดเป็นค่าใช้จ่ายได้เดือนละไม่เกิน 36,000 บาท

- **การตัดค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน** เดิมตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการหักค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน (ฉบับที่ 145) มาตรา 5 กำหนดไว้ดังนี้

“ทรัพย์สินประเภทรถยนต์โดยสารที่มีที่นั่งไม่เกินสิบคน หรือรถยนต์นั่ง ให้หักค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคาจากมูลค่าต้นทุนเฉพาะส่วนที่ไม่เกินหนึ่งล้านบาท เว้นแต่เป็นทรัพย์สินซึ่งมีไว้ในกิจการให้เช่ารถยนต์ ให้หักค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคาจากมูลค่าต้นทุนทั้งหมด”

จากข้อกำหนดดังกล่าวทำให้เจ้าของทรัพย์สินประเภทข้างต้น สามารถหักค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินได้ เพียง 1.0 ล้านบาทเท่านั้น แม้ว่าราคาซื้อหรือต้นทุนในการได้มาของทรัพย์สินนั้นจะเกิน 1.0 ล้านบาทก็ตาม ซึ่งจะเกิด ข้อแตกต่างในการซื้อ เช่าซื้อ และลิสซิ่งดังนี้

1. **ในกรณีของการซื้อหรือการเช่าซื้อทรัพย์สิน** ซึ่งผู้ซื้อหรือผู้เช่าเป็นผู้บันทึกทรัพย์สินในบัญชี หากราคาของทรัพย์สินสูงกว่า 1.0 ล้านบาทจะเสียประโยชน์ในการคำนวณภาษีเงินได้ประจำปี เพราะค่าเสื่อมราคาเป็นค่าใช้จ่ายตัวหนึ่งที่จะนำไปหักจากรายได้ ซึ่งเมื่อ หักได้จำกัดทำให้ฐานภาษีเงินได้สูง

2. **ในกรณีของลิสซิ่ง** ผู้เช่าไม่ต้องหักค่าเสื่อมราคาเพราะบริษัทลิสซิ่งเป็นผู้บันทึกทรัพย์สิน แต่ผู้เช่า สามารถนำค่าเช่าทั้งหมด (ปัจจุบันไม่เกิน 36,000 บาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ไปคิดเป็นค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งโดยทั่วไปค่าเช่าที่ บริษัทลิสซิ่งเรียกเก็บจะมีจำนวนมากกว่าค่าเสื่อมราคาเพราะระยะเวลาการเช่าสั้นกว่าการตัดค่าเสื่อมราคา ทำให้สามารถหักค่าใช้จ่ายได้มากกว่า สำหรับบริษัทลิสซิ่งเองยังสามารถตัดค่าเสื่อมราคาได้เต็มจำนวน

3. **หลักเกณฑ์และขั้นตอนการให้เช่าแบบลิสซิ่ง**

หากกล่าวถึงหลักเกณฑ์ต่างๆในการทำลิสซิ่งในสากลทั่วไป มักจะเป็นหลักเกณฑ์กว้างๆ ที่สามารถยืดหยุ่นได้ตามความเหมาะสมของลูกค้า แต่สำหรับในประเทศไทยเนื่องจากลิสซิ่งยังเป็นธุรกิจที่ค่อนข้างใหม่และยังไม่มีกฎหมายและข้อปฏิบัติจากทางราชการที่ชัดเจน ผู้ประกอบการส่วนมากจึงกำหนดแนวทางในการทำธุรกิจให้แคบลง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งโดยทั่วไปมีแนวทางดังนี้

3.1 **เงื่อนไขทั่วไปของผู้ให้เช่า**

- ผู้เช่าต้องเป็นนิติบุคคล ที่จดทะเบียนตามกฎหมายไทย
- ระยะเวลาเช่าอยู่ระหว่าง 3-5 ปี (ต่ำกว่าสามปีก็สามรถทำได้)
- ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นสังหาริมทรัพย์ เช่น เครื่องจักร, ยานพาหนะ เป็นต้น

3.2 ขั้นตอนการดำเนินการ

- ผู้ประสงค์จะเช่าแจ้งรายละเอียดต่างๆของทรัพย์สินที่จะเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบ รวมถึงเงื่อนไขที่อาจจะ มี เช่น ระยะเวลาในการติดตั้ง วิธีการชำระเงินค่าเครื่องจักรที่ผู้เช่ากำหนด ซึ่งในขั้นตอนนี้ผู้เช่าจะต้องติดต่อ และ ต่อรองกับ ผู้เช่าให้ได้ข้อสรุปที่ชัดเจนก่อน หากข้อสรุปที่ได้ขัดกับหลักการของบริษัทลิสซิ่งก็อาจจะต้องมีการปรับเปลี่ยนเงื่อนไข บางประการให้เหมาะสม
- บริษัทลิสซิ่งจะจัดทำข้อเสนอในการเช่าให้ผู้เช่าได้พิจารณาเช่น เงินมัดจำ ค่าเช่าที่ต้องชำระ ราคาซื้อคืน เมื่อสิ้นสุดสัญญา ผู้เช่าสามารถต่อรองให้เหมาะสมกับสภาวะธุรกิจของตนได้
- บริษัทลิสซิ่งจะเก็บข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อรวบรวมนำเสนอขออนุมัติ ในขั้นตอนนี้ขึ้นอยู่กับ ระเบียบปฏิบัติของแต่ละบริษัทที่อาจจะไม่เหมือนกัน แต่โดยหลักการแล้วเป็นการพิจารณาความเสี่ยงของตัวผู้เช่าเช่นเดียวกับ การพิจารณาสินเชื่อของสถาบัน การเงินทั่วไป
- เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว ผู้ให้เช่าจะจัดทำสัญญาเช่าให้ผู้เช่าลงนามพร้อมทั้งรับเงินค่ามัดจำการเช่าจากผู้เช่า
- ผู้ให้เช่าจะทำการส่งซื้อสินค้าจากผู้ขายโดยให้ส่งมอบ ณ สถานที่ที่ผู้เช่ากำหนด เมื่อผู้เช่าได้รับทรัพย์สิน แล้วจะต้องตรวจสอบความเรียบร้อยของทรัพย์สิน หากพบข้อบกพร่องจะต้องรีบแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อทำการแก้ไขให้ เรียบร้อย
- เมื่อผู้เช่าได้รับทรัพย์สินเป็นที่เรียบร้อยแล้วถือว่าเป็นการเริ่มระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องเริ่มชำระค่าเช่าให้ แก่ผู้ให้เช่าตามที่ได้ตกลงกันไว้ และจะต้องทำประกันภัยทรัพย์สินด้วย
- เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องทำการซื้อขายทรัพย์สินที่เช่าเรียบร้อยแล้วเป็นการจบขั้นตอน ของลิสซิ่ง (หากไม่ใช่สิทธิซื้อก็ต้องนำมาคืนในสภาพที่ดี)

4. ประโยชน์ของการเช่าแบบลิสซิ่ง

ลิสซิ่งมีลักษณะเด่นเฉพาะตัวที่ก่อให้เกิดประโยชน์แก่ระบบเศรษฐกิจ และผู้ใช้บริการหลายประการซึ่งขึ้นอยู่กับ ธุรกิจของผู้ใช้บริการว่ามีลักษณะที่สามารถนำลิสซิ่งไปใช้ประโยชน์ได้มากน้อยเพียงไร โดยทั่วไปสามารถสรุปประโยชน์ ที่เกิดขึ้นได้ดังนี้

1. ลิสซิ่งเป็นแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมให้แก่ระบบเศรษฐกิจ ในอดีตที่ผ่านมาแหล่งเงินทุนหลักในระบบ เศรษฐกิจของไทย ก็คือธนาคารพาณิชย์และบริษัทเงินทุน ซึ่งเป็นตัวกลางในการระดมเงินออมจากประชาชนมาสู่ลงทุน ปัจจุบันแม้มีการพัฒนาตลาดทุน (ตลาดหลักทรัพย์) ให้มีบทบาทมากขึ้นในการสนับสนุนการลงทุนของภาคเอกชน แต่ยังมี ความผันผวน และยังอยู่ในวงจำกัดสำหรับธุรกิจที่มีปัจจัยพื้นฐานดีเท่านั้น ทำให้ผู้ประกอบการขนาดกลางหรือผู้ประกอบการ รายใหม่ประสบปัญหาการขาดแคลนปัจจัยทุนเช่นเงินทุนหมุนเวียน, เครื่องจักร เป็นต้น หลังจากที่มิธุรกิจลิสซิ่งเกิดขึ้น ในประเทศไทยได้ช่วยให้ผู้ประกอบการเหล่านี้สามารถขยายธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว เพราะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของลิสซิ่ง ส่วนหนึ่งคือธุรกิจที่กำลังขยายตัวหรือธุรกิจที่เกิดขึ้นใหม่

2. ลิสซิ่งช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนเงินออมภายในประเทศ ตามตัวแบบของระบบเศรษฐกิจของไทย เงินออมนั้นเป็น ปัจจัยสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจเพราะเงินออมจากผู้ออมจะถูกเปลี่ยนเป็นการลงทุนโดยผู้ประกอบการ ผ่านตัวกลางคือสถาบันการเงิน ซึ่งที่ผ่านมามักจะประสบปัญหาการขาดแคลนเงินออมในประเทศทำให้รัฐบาลต้องแก้ ปัญหาโดยการพยายามสร้างแรงจูงใจให้เงินออมจากต่างประเทศไหลเข้ามาภายในประเทศ(CAPITAL IN-FLOW) เช่นการ ส่งเสริมการลงทุน การแก้ไขระเบียบข้อบังคับทางการเงินระหว่างประเทศ การส่งเสริมธุรกิจนวัตกรรม(BIBF) เป็นต้น ธุรกิจลิสซิ่งเป็นปัจจัยที่ช่วยให้เกิดการระดมทุนจากต่างประเทศเข้ามามากขึ้น เพราะผู้ประกอบการลิสซิ่งยังไม่สามารถ

ระดมทุนจากประชาชน โดยตรงได้เหมือนเช่นธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินอื่นๆ จำเป็นต้องอาศัยการกู้ยืมจากทั้งในประเทศและนอกประเทศเป็นแหล่งเงินทุนในการทำธุรกิจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันทำให้ผู้ประกอบการลิสซิ่งทั้งหลายต้องหาทางลดต้นทุน โดยการกู้ยืมจากต่างประเทศซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าในประเทศ ซึ่งการกู้ยืมในลักษณะนี้สามารถกระทำได้ง่ายกว่าเอกชนอื่น เพราะผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทลิสซิ่งมักจะเป็นบริษัทจากต่างประเทศที่มีความมั่นคง มีเครดิตดีในตลาดเงินของโลก ทำให้มีเงินทุนจากต่างประเทศไหลเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจของไทย มากขึ้น

3. ผู้ประกอบการสามารถขยายธุรกิจได้เร็ว โดยการอาศัยบริการลิสซิ่งซึ่งใช้หลักการของ SELF-FUNDING ในการพิจารณาการให้ลิสซิ่ง เปรียบเทียบกับการให้สินเชื่อในระบบธนาคารพาณิชย์ ที่ผู้ขอสินเชื่อต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกันที่มีมูลค่าสูงกว่าวงเงินสินเชื่อ โดยเฉพาะในกรณีของเครื่องจักรโดยทั่วไป จะได้รับการสนับสนุนสินเชื่อไม่เกิน 70% ของมูลค่าเครื่องจักร และอาจจะต้องมีที่ดินหรือหลักทรัพย์อื่น ๆ เป็นหลักประกันเพิ่มเติม ทำให้ผู้ประกอบการต้องสะสมเงินทุนของตนเองส่วนหนึ่ง และต้องหาระดมทุนอีกส่วนหนึ่งมาเป็นหลักประกัน จึงจะสามารถขยายธุรกิจได้ แต่ ในการให้ลิสซิ่งโดยทั่วไปไม่ต้องมีหลักประกันเพิ่มเติม และสามารถให้การสนับสนุนได้มากกว่า 70% เพราะใช้หลักการในการพิจารณาว่า เครื่องจักรแต่ละเครื่องสามารถสร้างรายได้และกำไรเพียงพอที่จะชำระค่าเช่าของตัวเองได้ ทำให้การขยายกิจการเป็นไปได้ง่ายขึ้น

4. ผู้ประกอบการสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่มีอยู่ได้สูงสุด เนื่องจากลิสซิ่งไม่จำเป็นต้องมีหลักประกันเพิ่มเติม ทำให้ผู้ประกอบการสามารถนำทรัพย์สินที่มีอยู่ ไปเป็นหลักประกัน ให้กับแหล่งเงินทุนอื่นๆได้ เช่น นำที่ดินไปจำนอง เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนเพิ่มเติม ทำให้การบริหารทรัพย์สินมีประสิทธิภาพสูงสุด

5. ลิสซิ่งเป็นสินเชื่อที่ไม่ปรากฏในงบการเงิน กล่าวคือผู้เช่าไม่ต้องบันทึกทรัพย์สินและหนี้สินในงบการเงินของกิจการ ซึ่งมีผลคือคือ

- ไม่กระทบต่ออัตราส่วนของคุณค่า เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อัตราความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ผู้เช่ามีศักยภาพในการใช้บริการสินเชื่ออื่นที่

- ทำให้ผลตอบแทนของทรัพย์สิน (Return on Assets, ROA) ดีขึ้น เพราะสินทรัพย์ของกิจการไม่เพิ่มขึ้น แต่ในด้านของการผลิตและการจำหน่ายเพิ่มขึ้น มีกำไรมากขึ้น เมื่อนำมาหาอัตราส่วนผลตอบแทน/ทรัพย์สินก็จะเพิ่มขึ้น

6. การบริหารภาษีอากรมีประสิทธิภาพมากขึ้น ผู้ใช้บริการลิสซิ่งสามารถวางแผนภาษีและการบริหารภาษีได้ดีขึ้น แบ่งเป็น

- ภาษีมูลค่าเพิ่มของค่าเช่าสามารถนำไปคำนวณเป็นภาษีซื้อได้ทั้งหมดหากผู้เช่าอยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่ถ้าไม่อยู่ในระบบก็สามารถนำไปรวมเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ สำหรับในกรณีการลิสซิ่งรถยนต์นั่งส่วนบุคคลหรือรถโดยสารที่มีที่นั่งไม่เกิน 10 ที่นั่ง ก็สามารถนำภาษีมูลค่าเพิ่มของค่าเช่าไปคำนวณเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ (ปัจจุบันภาษีมูลค่าเพิ่มในกรณีนี้ขอคืนไม่ได้ (ประกาศฉบับที่ 71)

- ภาษีเงินได้ เนื่องจากค่าเช่าลิสซิ่งสามารถนำไปคำนวณเป็นค่าใช้จ่ายได้ทั้งหมด ซึ่งค่าเช่านี้ไม่มีข้อจำกัดเรื่องระยะเวลาในการตัดเป็นค่าใช้จ่าย ต่างจากกรณีเช่าซื้อหรือซื้อเงินสดซึ่งต้องตัดเป็นค่าเสื่อมราคา โดยมีข้อกำหนดให้ตัดได้เร็วที่สุดไม่น้อยกว่า 5 ปี ดังนั้นโดยทั่วไปหากการเช่าต่ำกว่า 5 ปี ผู้เช่าจะสามารถตัดค่าใช้จ่ายได้มากกว่าการตัดค่าเสื่อมราคา ณ ช่วงเวลาเท่ากัน และในกรณีของรถยนต์ นั่งส่วนบุคคล หรือรถโดยสารที่มีที่นั่งไม่เกิน 10 ที่นั่ง ที่มีราคาเกิน 1.0 ล้านบาท ในกรณีที่เช่าซื้อจะสามารถตัดค่าเสื่อมราคาได้เพียง 1.0 ล้านบาทเท่านั้น แต่ในกรณีลิสซิ่งผู้เช่าไม่ต้องตัดค่าเสื่อม โดยสามารถหักค่าใช้จ่ายค่าเช่าได้เต็มจำนวน (ปัจจุบันหักค่าใช้จ่ายได้ไม่เกิน 36,000 บาทต่อเดือนสำหรับรถยนต์นั่ง)

7. **การบริหารเงินสด และการจัดทำงบประมาณมีประสิทธิภาพมากขึ้น** เพราะค่าเช่าเป็นจำนวนที่คงที่ ถูกกำหนดตั้งแต่ วันทำสัญญา ผู้เช่าจึงสามารถจัดเตรียมงบประมาณได้ง่าย ต่างจากการผ่อนชำระเงินกู้ ซึ่งอาจจะเปลี่ยนแปลงได้ ตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน จึงทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการบริหารเงินสดและงบประมาณ

8. **ลดความเสี่ยงจากการผันผวนของตลาดเงิน** เพราะการคำนวณค่าเช่าจะใช้หลักการดอกเบี้ยคงที่ (FIXED RATE) แม้อัตราดอกเบี้ยของตลาดเงินจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ไม่กระทบต่อค่าเช่า ต่างจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินอื่นๆ ที่มักจะใช้หลักการดอกเบี้ยลอยตัว (FLOATING RATE) ทำให้เงินผ่อนชำระอิงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ซึ่งมีทั้งผลดีและผลเสียกับลูกหนี้ หากอัตราดอกเบี้ยลดลงก็เป็นผลดีกับลูกหนี้ แต่หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ก็จะมีผลทำให้ลูกหนี้ต้องชำระเงินคืนมากขึ้น ซึ่งอาจจะกระทบต่อสภาพคล่องของกิจการได้

5. การบันทึกบัญชีสำหรับธุรกิจลิสซิ่ง

ในอดีตที่ผ่านมา การทำธุรกิจลิสซิ่งในประเทศไทยทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า มักจะลงบัญชีตามหลักการของการเช่าทรัพย์สิน โดยทั่วไปเนื่องจากยังไม่มีมาตรฐานบัญชีโดยเฉพาะสำหรับธุรกิจนี้ แต่ในต่างประเทศบางประเทศ เช่น สหรัฐอเมริกา, อังกฤษ จะมีมาตรฐานในการลงบัญชีโดยเฉพาะ ซึ่งมีวิธีการที่แตกต่างจากการเช่าโดยทั่วไป

นับแต่ปี 2539 เป็นต้นมา สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยได้จัดทำมาตรฐานบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาวขึ้น (มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 29) โดยให้มีผลใช้บังคับสำหรับนิติบุคคลที่เป็น บริษัทมหาชน ตั้งแต่ 1 มกราคม 2539 เป็นต้นไป ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า สำหรับนิติบุคคลอื่นนั้น ให้เริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 (ปัจจุบันมีการปรับปรุงเป็นฉบับที่ 17 โดยการยกเลิกมาตรฐานฉบับที่ 7 เรื่องเช่าซื้อและให้ใช้ฉบับที่ 17 แทนด้วย โดยถือว่าเช่าซื้อจัดเป็นลิสซิ่งแบบสัญญาเช่าทางการเงิน ทั้งนี้เนื้อหาสาระของมาตรฐานบัญชีดังกล่าว ได้ดังนี้

1. มาตรฐานบัญชีได้แบ่งธุรกิจลิสซิ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ สัญญาเช่าดำเนินงาน (OPERATING LEASE) และสัญญาเช่าทางการเงิน (FINANCIAL LEASE) ซึ่งมีแนวคิดที่แตกต่างกันในประเด็นสำคัญคือ

สัญญาเช่าดำเนินงาน มีลักษณะเป็นการเช่าเพื่อการใช้งาน โดยผู้เช่ายังไม่แน่ใจว่าจะซื้อทรัพย์สินนั้น เป็นกรรมสิทธิ์เมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือไม่ ในด้านของบัญชีจึงถือว่าผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นซึ่งต่อมาและได้นำออกให้เช่าอีกต่อหนึ่ง ผู้ให้เช่าจึงมีรายได้จากการเช่าในรูปของค่าเช่า และมีค่าใช้จ่ายในรูปของค่าเสื่อมราคา

สัญญาเช่าทางการเงิน มีลักษณะเป็นการให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้เช่า เพราะเป็นที่แน่ใจได้ว่าผู้เช่ามีความต้องการทรัพย์สินนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ต้น แต่เนื่องจากยังไม่ประสงค์จะซื้อด้วยเงินสดของผู้เช่าในคราวแรก จึงขอใช้บริการเช่าเพื่อผ่อนชำระ ในด้านบัญชีซึ่งมองจากเจตนาของการทำธุรกิจจึงถือว่าทรัพย์สินนั้นควรจะเป็นของผู้เช่า ตั้งแต่แรกคล้ายกับการทำเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าจึงมีรายได้จากการได้รับค่างวดที่ประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ย โดยนำเฉพาะดอกเบี้ยมาบันทึกเป็นรายได้เท่านั้น

ข้อแตกต่างกันของลิสซิ่งทั้ง 2 ประเภทนี้เป็นข้อแตกต่างทางบัญชีเท่านั้น ส่วนในแง่ของภาษีอากรนั้น ในปัจจุบันกรมสรรพากรยังยึดหลักการของการให้เช่าแบบดำเนินงานเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีเงินได้อยู่ ดังนั้นไม่ว่าจะมีการบันทึกบัญชีในรูปแบบใดก็ตาม เมื่อยื่นเสียภาษีเงินได้ประจำปีทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องปรับปรุงรายการให้สอดคล้องกับแนวทางการภาษีด้วย

2. แนวคิดพื้นฐานที่ใช้ในการแบ่งลิสซิ่งออกเป็น 2 ประเภทนี้ ยึดตามหลักการของมาตรฐานสากลที่ กำหนดโดย INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD (IAS) ซึ่งเป็นองค์การสากลประกอบด้วยสมาชิกจากทั่วโลก มีหน้าที่

ในการพิจารณาแนวทางและมาตรฐานในการจัดทำบัญชีให้มีความสอดคล้องเป็นสากล โดยมีแนวคิดหลักในการพิจารณาดังนี้

- การเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า หากเป็นที่แน่ใจได้ว่ากรรมสิทธิ์นั้นจะโอนเป็นของผู้เช่า หรือมีโอกาสสูงที่ผู้เช่าจะซื้อเป็นกรรมสิทธิ์เมื่อสิ้นสุดสัญญา ก็ตาม ให้ถือว่าเป็นการสนับสนุนทางการเงินที่ผู้ให้เช่าให้ต่อผู้เช่า จัดเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน

- การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น หากปรากฏชัดเจนว่าผู้เช่าเป็นผู้ใช้ประโยชน์โดยส่วนใหญ่หรือแต่เพียงผู้เดียว แม้ในภายหลังเมื่อสิ้นสุดการเช่าแล้วผู้ให้เช่าอาจจะนำไปให้ผู้อื่นเช่าต่อก็ตาม แต่ผู้เช่ารายแรกได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินไปจนเกือบหมดแล้ว(ถือตามอายุการใช้งานของทรัพย์สิน) ให้ถือว่าผู้เช่า(รายแรก)ได้ครอบครองและใช้ประโยชน์เสมือนหนึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น จึงจัดว่าเป็นการสนับสนุนทางการเงินที่ผู้ให้เช่าให้ต่อผู้เช่า นับเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน

- ผลตอบแทนจากการลงทุนในทรัพย์สินนั้น หากปรากฏว่าในการให้เช่าทรัพย์สินของผู้ให้เช่านั้นได้รับผลตอบแทนทั้งที่เป็นเงินลงทุนและกำไรมาจากผู้เช่า(รายแรก) เป็นส่วนใหญ่ซึ่งผู้เช่าได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าในรูปแบบต่างๆเช่น ค่าเช่าตลอดอายุการเช่า, ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาหรือค่าใช้จ่ายอื่นๆที่สัญญาเช่าได้ผูกมัดให้ผู้เช่าต้องจ่ายแก่ผู้ให้เช่า จนเสมือนหนึ่งว่าผู้เช่าได้เป็นผู้ลงทุนซื้อทรัพย์สินนั้นด้วยตนเอง จัดว่าผู้เช่าเป็นผู้ลงทุนโดยมีผู้ให้เช่าเป็นผู้สนับสนุนทางการเงิน ให้ถือว่าเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน

3. วิธีการจำแนกสัญญาเช่า จากแนวคิดข้างต้นในประเทศไทยจึงได้มีการกำหนดวิธีการในการจำแนกสัญญาเช่าทั้ง 2 ประเภท โดยให้ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่าต่างทำการทดสอบสัญญาเช่าที่ได้ทำขึ้นตามข้อทดสอบทั้ง 5 ข้อ ดังต่อไปนี้

(1) การโอนกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายในทรัพย์สินที่เช่าโดยอัตโนมัติเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หากมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าโดยทันทีต้องมี การซื้อขายกันอีกให้ถือว่าเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน หากไม่ใช่ ให้ทำการทดสอบตามข้อทดสอบที่ 2 ต่อไป

(2) ราคาซื้อขายทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดสัญญานั้นต่ำกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 5 ของราคาทรัพย์สิน (ราคายุติธรรม) ในวันเริ่มต้นสัญญาเช่าหรือไม่ หากใช่ให้ถือว่าเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน หากไม่ใช่ให้ทดสอบตามข้อ 3 ต่อไป

(3) อายุสัญญาเช่าทรัพย์สินนั้นเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 80 ของอายุการใช้งานทรัพย์สินหรือไม่ หากใช่ก็ให้ถือว่าเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน หากไม่ใช่ให้ทำการทดสอบตามข้อ 4 ต่อไป

(4) มูลค่าปัจจุบัน ณ วันเริ่มต้นสัญญาของค่าเช่าขั้นต่ำ มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 90 ของราคาทรัพย์สิน(ราคายุติธรรม)ในวันทำสัญญาเช่าหรือไม่ หากใช่ให้ถือว่าเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน หากไม่ใช่ทั้ง 4 ข้อที่กล่าวมานี้จึงถือว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

(5) สินทรัพย์ที่เช่ามีลักษณะเฉพาะจนกระทั่งมีผู้เช่าเพียงผู้เดียวที่สามารถใช้สินทรัพย์นั้น โดยไม่จำเป็นต้องนำสินทรัพย์ดังกล่าวมาทำการดัดแปลงที่สำคัญ

นอกจากนี้ยังได้เพิ่มเติมข้อบ่งชี้การเป็นสัญญาเช่าการเงินอีก 3 ข้อ โดยหากสัญญาเช่ามีลักษณะใดที่เข้าข่ายข้อบ่งชี้ก็มีแนวโน้มว่าจะเป็นสัญญาเช่าการเงิน ข้อบ่งชี้ทั้งสามมีดังนี้

(1) ผู้เช่าสามารถยกเลิกสัญญาเช่าได้ และผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบผลเสียหายที่เกิดกับผู้ให้เช่า เนื่องจากการยกเลิกนั้น

(2) ผู้เช่าเป็นผู้ที่ได้รับผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการผันผวนของมูลค่ายุติธรรมของ มูลค่าคงเหลือ (ตัวอย่างเช่น มูลค่ายุติธรรมของมูลค่าคงเหลือที่อยู่ในรูปของค่าเช่า ที่ผู้ให้เช่าลดค่าให้ ซึ่งรวมแล้วมีจำนวนเท่ากับส่วนใหญ่ของจำนวนที่ได้รับจากการขาย มูลค่าคงเหลือ ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า)

(3) ผู้เช่าสามารถต่อสัญญาเช่าครั้งที่สอง ด้วยการจ่ายค่าเช่าที่มีจำนวนต่ำกว่าค่าเช่าในตลาด อย่างเป็นนัยสำคัญ

จากวิธีการจำแนกประเภทสัญญาเช่าที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่าข้อทดสอบข้อที่ 1 - 3 สามารถทำได้ง่ายเพราะมีความชัดเจนในการเปรียบเทียบ เช่นการเปรียบเทียบกับราคาต้นทุนการได้มาของทรัพย์สินในวันเริ่มสัญญาเช่ากับราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญา หรือการเปรียบเทียบกับอายุการใช้งานของทรัพย์สินที่กำหนดมาโดยผู้ผลิต หากไม่ทราบก็สามารถให้ผู้เชี่ยวชาญซึ่งหมายถึงผู้ขายทรัพย์สินเป็นผู้กำหนดให้ก็ได้ แต่ในการทดสอบตามข้อที่ 4 นั้นมีความยุ่งยากพอสมควรซึ่งจะอธิบายเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

ค่าเช่าขั้นต่ำตามมาตรฐานบัญชีหมายถึงจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าต้องจ่ายอย่างแน่นอน หรือ จำนวนเงินที่ผู้ให้เช่าคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอน ซึ่งโดยทั่วไปมักจะมีจำนวนเท่ากันทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตัวอย่างเช่น การเช่าถูกกำหนดเป็นระยะเวลา 36 เดือนค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท เมื่อสิ้นสุดสัญญาผู้เช่าต้องซื้อทรัพย์สินนั้นในราคา 30,000 บาท ตามตัวอย่างนี้ค่าเช่าขั้นต่ำจะเท่ากับค่าเช่าทั้ง 36 งวด รวมกับราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาอีก 30,000 บาทเท่ากัน ทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า แต่ก็มีบางกรณีที่จะไม่เท่ากันก็ได้เช่นกันเช่น ในกรณีที่สัญญาเช่ามิได้ผูกมัดว่าผู้เช่าต้องซื้อทรัพย์สิน แต่ผู้ให้เช่ามีบุคคลอื่นอาจจะเป็นผู้ขายทรัพย์สินหรือบริษัทประมูลทรัพย์สินให้การรับรอง (คำประกัน) ว่าจะซื้อทรัพย์สินนั้นเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าถ้าหากผู้เช่าไม่ซื้อในราคาที่ได้ตกลงกันได้ กรณีเช่นนี้เงินค่าเช่าขั้นต่ำในด้านผู้ให้เช่าจะเท่ากับ ค่าเช่าที่ผู้เช่าต้องจ่ายทั้งหมดรวมกับราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาตามที่ผู้ให้เช่ารับรองไว้ แต่ในด้านของผู้เช่าจะหมายถึงเฉพาะค่าเช่าทั้งหมดเท่านั้น ไม่รวมราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาเพราะยังไม่แน่ว่า ผู้เช่าจะซื้อ หรือไม่

ตัวอย่าง บริษัท กขค จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าเครื่องจักรเครื่องหนึ่งกับบริษัทลิสซิ่งแห่งหนึ่ง ซึ่งในสัญญาระบุว่าบริษัท กขค(ผู้เช่า) จะต้องชำระค่าเช่าทรัพย์สินเดือนละ 20,000.- บาท เป็นเวลา 36 เดือน และเมื่อสิ้นสุดสัญญาผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินนั้นในราคา 70,000.-บาท หากไม่ซื้อก็นำทรัพย์สินมาคืนในสภาพที่ดี นอกจากนี้ผู้ให้เช่ายังได้ทำข้อตกลงกับผู้ขายทรัพย์สินนี้ว่าหากผู้เช่าไม่ซื้อและนำมาคืนผู้ขายทรัพย์สินก็จะรับซื้อในราคา 80,000.-บาททันที

$$\text{ค่าเช่าขั้นต่ำในด้านผู้เช่า} = \text{ค่าเช่าต่อเดือน} \times \text{จำนวนเดือน}$$

$$\text{ค่าเช่าขั้นต่ำในด้านผู้ให้เช่า} = (\text{ค่าเช่าต่อเดือน} \times \text{จำนวนเดือน}) + 80,000.-\text{บาท}$$

จากตัวอย่างข้างต้น หากผู้ให้เช่ามีการเก็บเงินมัดจำซึ่งจะคืนให้เมื่อสิ้นสุดสัญญาโดยไม่มีเงื่อนไข เงินมัดจำนี้จะไม่นับรวมเป็นค่าเช่าขั้นต่ำทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่าเพราะเป็นเงินที่จะคืนให้ในภายหลัง แต่หากผู้ให้เช่าเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการทำสัญญาซึ่งไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น เงินจำนวนนี้จะถูกนับรวมเป็นค่าเช่าขั้นต่ำทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า

ข้อสังเกต 1. การประกันหรือให้การรับรองการซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาว่าถ้าผู้เช่าไม่ซื้อทรัพย์สินที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ตามราคาที่กำหนดไว้ผู้รับประกันจะรับผิดชอบซื้อหรือชดเชยค่าเสียหายให้ นั้น หากผู้ประกันนั้นมีความเกี่ยวข้องกับผู้เช่า เช่นเป็นกรรมการในบริษัทผู้เช่า มูลค่าการประกันนี้จะถูกนับรวมเป็นค่าเช่าขั้นต่ำในด้านผู้เช่าด้วย

2. หากผู้เช่าไม่อยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม จำนวนเงินภาษีมูลค่าเพิ่มที่จ่ายพร้อมกับค่าเช่ารายเดือน นั้น จะไม่สามารถเครดิตภาษีคืนได้ ตามมาตรฐานบัญชีไม่ได้ระบุว่าจะถูกนับรวมอยู่ในค่าเช่าขั้นต่ำในด้านผู้เช่าหรือไม่ (ตามความเห็นของผู้เขียนควรจะนับรวมด้วย เพราะเป็นภาระที่ต้องจ่ายไม่สามารถปฏิเสธได้เช่นเดียวกับค่าเช่า และไม่สามารถเรียกคืนจากราชการได้)

3. หากราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาถูกกำหนดไว้ต่ำกว่าเช่น 1% ของราคา ณ วันทำสัญญา ถือว่าคำนวณแน่ใจได้ว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินที่เช่าแน่ ในกรณีนี้ให้นับรวมราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาเป็นค่าเช่าขั้นต่ำทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่าด้วยเพราะ สามารถคาดคะเนได้แล้วว่าจะได้รับชำระอย่างแน่นอน

เมื่อทราบความหมายของค่าเช่าขั้นต่ำแล้วจะต้องนำมาหามูลค่าปัจจุบัน ณ วันทำสัญญาเป็นรายงวด ซึ่งในการหามูลค่าปัจจุบันนี้มีหลักการคืออัตราส่วนลด(DISCOUNT RATE) ที่ใช้ในการคำนวณนั้นจะต้องเป็นอัตราผลตอบแทนสุทธิ (EFFECTIVE RATE - IRR) ในด้านผู้ให้เช่า สำหรับในด้านของผู้เช่านั้นก็ให้ใช้อัตราเดียวกัน แต่หากไม่ทราบอัตราผลตอบแทนสุทธิของผู้ให้เช่า ก็สามารถใช้ค่าเสียโอกาสทางการเงินของสินเชื่อกับลักษณะใกล้เคียงกันมาใช้แทนได้ เช่น ผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาเช่า 3 ปีโดยมีอัตราผลตอบแทนสุทธิเท่ากับ 17.0% ซึ่งผู้เช่าไม่ทราบอัตรานี้ แต่ผู้เช่ามีสัญญากู้ยืมเงินระยะเวลา 3 ปี ผ่อนชำระรายเดือนกับธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งธนาคารคิดดอกเบี้ย 14.5% ดังนั้นอัตราส่วนลดที่ผู้ให้เช่าใช้ในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำคือ 17.0% ส่วนอัตราส่วนลดที่ผู้เช่าใช้คำนวณคือ 14.5% แต่ถ้าผู้ให้เช่าได้แจ้งอัตราผลตอบแทนสุทธิให้ผู้เช่าทราบ อัตราส่วนลดที่ผู้เช่าใช้คำนวณจะเป็น 17.0%

ในการแทนค่าในสูตรการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนั้น จะต้องแทนค่าตามลักษณะความเป็นจริงที่จะเกิดขึ้น เช่นหากผู้ให้เช่าให้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ก็ต้องนำค่าเช่าในแต่ละเดือนตั้งแต่เดือนที่ 1 มาหามูลค่าปัจจุบัน ณ วัน ทำสัญญา (เดือนที่ 0) จนครบทุกเดือน แล้วจึงนำมูลค่าปัจจุบันของแต่ละเดือนมารวมกัน มิใช่การนำมูลค่าค่าเช่าทั้งหมดมารวมกันก่อนแล้วจึงหามูลค่าปัจจุบันของผลรวมนั้น หากราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาถูกนับรวมด้วยก็ต้องหามูลค่าปัจจุบันก่อนแล้วจึงนำมารวม

ตัวอย่าง สัญญาเช่าเริ่มวันที่ 1 เมษายน 2539 โดยกำหนดให้ชำระค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท โดยเริ่มชำระงวดแรกในวันเริ่มสัญญาเป็นเวลา 36 เดือน เมื่อสิ้นสุดสัญญาผู้เช่าต้องซื้อทรัพย์สินนั้นในราคา 30,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) อัตราผลตอบแทน (IRR) เท่ากับ 17.0% แต่ผู้ให้เช่ามิได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบโดยผู้เช่ามีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่อัตราดอกเบี้ย 15.5% ต่อปี

| งวดที่ | วันที่ | ค่าเช่าขั้นต่ำ | มูลค่าปัจจุบัน(17.0%) | มูลค่าปัจจุบัน(15.5%) |
|---------|---------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 1/4/39 | 10,000 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 2 | 1/5/39 | 10,000 | 9,860.31 | 9,872.48 |
| 3 | 1/6/39 | 10,000 | 9,722.58 | 9,746.59 |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |
| 36 | 1/3/42 | 10,000 | 6,111.85 | 6,381.45 |
| ซื้อคืน | 31/3/42 | <u>30,000</u> | <u>18,079.43</u> | <u>18,900.22</u> |
| | รวม | <u>390,000</u> | <u>302,536.42</u> | <u>309,045.45</u> |

จะเห็นว่ามูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำข้างต้นที่คำนวณได้ระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่าจะไม่เท่ากัน เพราะอัตราส่วนลดที่ใช้คำนวณไม่เท่ากัน ซึ่งตามปกติแล้วจะมีปัจจัย 2 ประการที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำไม่เท่ากันคือ

- 1) ค่าเช่าขั้นต่ำที่นำมาคำนวณมาจากฐานที่ไม่เท่ากัน
- 2) อัตราส่วนลดที่ใช้ไม่เท่ากัน

ดังนั้นผลที่ได้จึงแตกต่างกัน และความแตกต่างนี้อาจมีผลทำให้ฝ่ายหนึ่งมีมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำสูงกว่าร้อยละ 90 และอีกฝ่ายหนึ่งมีมูลค่า ปัจจุบันต่ำกว่าร้อยละ 90 อันจะทำให้ฝ่ายหนึ่งเป็นสัญญาเช่าทางการเงินและอีกฝ่ายหนึ่งเป็นสัญญาเช่าปฏิบัติการก็เป็นได้ ในกรณีเช่นนี้มาตรฐานทางบัญชียอมรับว่ามีโอกาสเป็นไปได้ ไม่ถือเป็นการผิด

พลาด ซึ่งแต่ละฝ่ายก็ให้บันทึกบัญชีตามที่ทดสอบได้นั้น แม้จะไม่สอดคล้องกันก็ตาม (ทั้งสองฝ่ายสามารถเป็นผู้ตัดค่าเสื่อมราคาได้ทั้งคู่)

ข้อสังเกต 1. ถ้าราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาถูกเก็บเป็นเงินมัดจำไว้ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาทั้งจำนวนจะถือว่าได้รับชำระในเดือนแรกหรือเดือนสุดท้ายซึ่งการตีความจะให้ผลของมูลค่าปัจจุบันที่ต่างกัน ตามมาตรฐานบัญชีมิได้ระบุไว้(ความเห็นผู้เขียน - ควรตีความตามกระแสเงินสดที่ได้รับชำระ ในกรณีนี้ถือว่าได้รับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา)

2. ถ้าราคาซื้อขายเมื่อสิ้นสุดสัญญาถูกเก็บเป็นเงินมัดจำไว้ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาแต่เพียงบางส่วน จะถือว่าได้รับชำระอย่างไร มาตรฐานบัญชีมิได้ระบุไว้เช่นกัน(ความเห็นผู้เขียน - ควรตีความตามลักษณะกระแสเงินสดที่ได้รับ ในกรณีนี้คือส่วนหนึ่งถือว่าได้รับในวันทำสัญญา และส่วนที่เหลือได้รับเมื่อสิ้นสุดสัญญา)

3. กรณีที่ผู้ให้เช่าได้รับเครดิตจากผู้ขายสินค้าทำให้ไม่ต้องชำระค่าทรัพย์สินโดยทันที จะถือว่ามูลค่าต้นทุนยังเท่ากับราคาทรัพย์สิน ณ วันทำสัญญานั้น หรือจะต้องคิดมูลค่าปัจจุบันของราคาทรัพย์สินกลับมา ณ วันทำสัญญาหรือไม่ ซึ่งมาตรฐานบัญชีมิได้ระบุไว้เช่นกัน (ความเห็นผู้เขียน - ควรพิจารณาตามลักษณะกระแสเงินสดเช่นเดียวกับการพิจารณาเรื่องรายได้จากราคาซื้อคืน ในกรณีนี้คือ ต้องหามูลค่าปัจจุบันของราคาทรัพย์สิน)

4. ตามข้อทดสอบข้อที่ 2 ให้เปรียบเทียบกับราคายุติธรรมของทรัพย์สิน ณ วันเริ่มสัญญาเช่า แต่ข้อทดสอบที่ 4 ให้เปรียบเทียบกับราคายุติธรรม ณ วันทำสัญญา ซึ่งในบางครั้งอาจจะเป็นคนละวันกันและแตกต่างกันหลายเดือนจนมีผลต่อราคาทรัพย์สินก็ได้

5. ตามคำนิยามวันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หมายถึงวันที่ตกลงทำสัญญาเช่าหรือวันที่คู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขหลักของสัญญานั้นแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ซึ่งตามปกติแล้ววันทำสัญญาจะต้องเกิดก่อนเสมอ และในกรณีที่วันเริ่มต้นของสัญญาห่างจากวันทำสัญญาเป็นเวลามากหลายเดือนด้วยเหตุผลบางประการเช่น อาจจะต้องใช้เวลาในการนำเข้าและติดตั้งเครื่องจักร ในกรณีเช่นนี้อาจมีผลให้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินของวันทั้งสองเปลี่ยนแปลงไปไม่เท่ากันก็ได้

5.1 การบันทึกบัญชีแบบสัญญาเช่าดำเนินงาน (OPERATING METHOD - OM)

การบันทึกบัญชีของสัญญาเช่าดำเนินงาน(OPERATING LEASE) นี้จะมีหลักการใกล้เคียงกับการให้เช่าทรัพย์สินโดยทั่วไป ทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า ดังข้อสรุปต่อไปนี้

-งบกำไรขาดทุน

| ด้านผู้เช่า | ด้านผู้ให้เช่า |
|---|---|
| 1. รายรับ ประกอบด้วย - เป็นรายรับปกติของกิจการ - ไม่มีผลกระทบจากการทำลิสซิ่ง | 1. รายรับ ประกอบด้วย - รายได้ค่าเช่าทั้งหมด - ที่ครบกำหนดในรอบบัญชีนั้น |
| 2. รายจ่าย ประกอบด้วย - ค่าใช้จ่าย (ค่าเช่าทั้งจำนวน) - ที่ครบกำหนดในรอบบัญชีนั้น | 2. รายจ่าย ประกอบด้วย - ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ให้เช่า |

-งบดุล

| ด้านผู้เช่า | ด้านผู้ให้เช่า |
|---|--|
| 1.สินทรัพย์ ประกอบด้วย -ลูกหนี้เงินมัดจำ (ถ้ามี) | 1.สินทรัพย์ ประกอบด้วย -สินทรัพย์ให้เช่า ตามราคาค่าต้นทุน |
| 2.หนี้สิน และส่วนของผู้ให้เช่าประกอบด้วย -ไม่มีหนี้สินที่เกิดจากการทำลิสซิ่ง | 2.หนี้สินและส่วนของผู้ให้เช่าประกอบด้วย -เจ้าหนี้เงินมัดจำ (ถ้ามี) -เงินกู้ยืม/ส่วนทุน ขึ้นกับแหล่งที่มาของเงินทุน |

จะเห็นว่าการลงบัญชีในรูปแบบนี้จะไม่กระทบต่อสินทรัพย์และหนี้สินของผู้เช่าอันเป็นลักษณะเด่นของการทำลิสซิ่งที่เรียกว่า OFF BALANCE SHEET นั่นเอง สำหรับภาระผูกพันค่าเช่าที่จะต้องชำระตามสัญญาเช่านั้น ไม่ถือว่าเป็นหนี้สิน แต่ให้ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้เช่าแทน

5.2 การบันทึกบัญชีแบบสัญญาเช่าการเงิน (FINANCIAL METHOD - FM)

การบันทึกบัญชีของสัญญาเช่าการเงิน (FINANCIAL LEASE) นี้จะมีหลักการใกล้เคียงกับการให้กู้ยืมหรือการให้เช่าซื้อ ทั้งในด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า ดังข้อสรุปต่อไปนี้

-งบกำไรขาดทุน

| ด้านผู้เช่า | ด้านผู้ให้เช่า |
|---|--|
| 1.รายรับ ประกอบด้วย -เป็นรายรับปกติของกิจการ ไม่มีผลกระทบจากการทำลิสซิ่ง | 1.รายรับ ประกอบด้วย -รายได้จากดอกเบี้ยรับ โดยที่ผู้ให้เช่าต้องรับรู้เฉพาะดอกเบี้ย |
| 2.รายจ่าย ประกอบด้วย -ดอกเบี้ยจ่าย ซึ่งมาจากค่าเช่าที่แบ่งเป็นเงินต้นกับดอกเบี้ย -ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่เช่า | 2.รายจ่าย ประกอบด้วย -ไม่ต้องตัดค่าเสื่อมราคา เพราะไม่ได้เป็นผู้บันทึกทรัพย์สิน |

-งบดุล

| ด้านผู้เช่า | ด้านผู้ให้เช่า |
|---|--|
| 1.สินทรัพย์ ประกอบด้วย -ทรัพย์สินที่เช่า ตามมูลค่าสินค้านั้น -ลูกหนี้เงินมัดจำ (ถ้ามี) | 1.สินทรัพย์ ประกอบด้วย -ลูกหนี้ค่าเช่าซึ่งคือเงินต้นบวกดอกเบี้ยและราคาซื้อคืนเมื่อสิ้นสุดสัญญา |
| 2.หนี้สิน และส่วนของผู้ให้เช่าประกอบด้วย -เจ้าหนี้ค่าเช่า ซึ่งเท่ากับเงินต้นบวกดอกเบี้ย และราคาซื้อคืน | 2.หนี้สินและส่วนของผู้ให้เช่าประกอบด้วย -เจ้าหนี้เงินมัดจำ (ถ้ามี) -เงินกู้ยืม/ส่วนทุน ขึ้นกับแหล่งที่มาของเงินทุน |

จะเห็นว่าการลงบัญชีในลักษณะนี้ในด้านของผู้เช่าจะมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้นและมีหนี้สินเพิ่มขึ้นเช่นกัน จึงไม่ได้
ประโยชน์ ในแง่ของ OFF BALANCE SHEET

จากที่กล่าวทั้งหมดเป็นหลักการของธุรกิจลิสซิ่งและการบันทึกบัญชีโดยสังเขป ซึ่งในทางปฏิบัติในเรื่องของการ
บันทึกบัญชียังมีรายละเอียดปลีกย่อยอีกมาก ผู้อ่านควรจะค้นคว้าเพิ่มเติมจากมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 29 ส่วนในแง่ของ
การทำธุรกิจก็อาจมีแนวทางที่แตกต่างกันไปแต่ละบริษัท เนื่องจากประเทศไทยยังไม่มีข้อกำหนดหรือกฎหมายที่กล่าวถึง
ธุรกิจลิสซิ่งโดยเฉพาะ ดังนั้นผู้ประกอบการแต่ละรายอาจมีเงื่อนไขและกฎเกณฑ์ที่แตกต่างกัน แต่ก็อยู่บนพื้นฐานของ
ลิสซิ่ง ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว