

企业租赁有何形式？其有何特点？

企业租赁，是指出租人代表国家将整个企业出租给承租者，承租者按合同规定取得对企业的经营权并固定地向出租人支付租金的一种信用活动。是承租者以获得部分企业经营收益为目的，企业以提高资产整体经营效益为目的而进行的一种经营合作；是承租者以支付租金为条件，取得企业财产使用权的行为。支付的方式一般为现金。那么企业租赁有何形式，其有何特点呢？

企业租赁的形式

- 1、企业的所有权保持不变，而通过租赁把企业的使用权转让给承租人，承租人按合同规定自主经营企业；
- 2、国家通过租金形式，逐步回收资产，最后把企业所有权转让给承租人，目前我国多采用第一种方式。

企业租赁的特点

- 1、出租的对象是整个企业，而不像传统租赁中那样只是部分或全部的固定资产；其租赁时间一般为3—5年，而不同于服务性租赁的数天或数月期限。
- 2、传统租赁中的租金，实质上是固定资产的转移价值，而企业租赁中的租金来源于企业利润，不是租赁财产的转移价值。

在租赁期满之后，企业的资产规模不仅不能缩小，而且还要按合同规定提留企业发展基金，扩大生产规模。

- 3、在租赁企业中，承租者只对企业拥有经营自主权。他除了按国家规定上缴税金外，还必须按合同向出租人缴纳租金。
- 4、彻底的两权分离，即使用权与所有权的分离。
- 5、资金回流灵活

在所有权与使用权相分离的特征下，租赁信用的到期偿还原值和收取利息具有其灵活处理的特性。

6、信用内涵独特

租赁信用是将借钱与借物融合在一起。在出租设备物件的同时相应解决了企业的资金需求，具有信用贸易双重性质。以商品形态和资金形态相结合的形式提供信用，是租赁信用最突出的特征。