

Kapitali- ja kasutusrendi sisuline erinevus

Kapitali- ja kasutusrendi erinevus ei tulene ainult käibemaksuga seotud aspektidest. Tegemist on erinevate tehinguliikidega.

Kapitalirendi majanduslikuks sisuks on ost-müük järelmaksuga, ehk nõ kapitali rentimine. Lepitakse kokku krediteerimise periood, intressimäär ning ettemaksu suurus. Lepingu sõlmimisel on rentnikul tavaliselt kindel kavatsus saada vara omanikuks. Kapitalirent sobiks asjade puhul, mida plaanitakse kasutada tunduvalt pikema aja jooksul kui üksnes krediidiperiood.

Kasutusrendi mõte seiseneb vara rentimises (liisimises) piiratud aja jooksul, kuid ilma kavatsuseta seda ära osta. Rentnikul on siiski võimalus (kuid mitte kohustus) lepingu lõppemisel vara omastada, eelnevalt kokkulepitud hinna ehk jääkväärtusega. Kui rentnikul ei ole soovi vara hiljem omastada, tuleks taotlema võimalikult kõrget jääkväärtust.

Tehinguliigi valik oleneb strateegiast. Kui näiteks ettevõttes on otsustatud kasutada ainult kuni nelja aasta vanuseid sõiduvahendeid, osutub kapitalirent ebaefektiivseks. Saades kapitalirendi lõppemisel auto omanikuks, tuleks kohe hakata seda realiseerima, mis tooks kaasa olulisi lisakulutusi. Selle asemel võiks kaaluda kasutusrenti, mis annab rentnikule võimaluse tasuda ainult hüvise nõ "äratarbitava" osa eest. Auto puhul oleks selliseks hüviseks parima (töökindlama, vähemkulukama) tarbimisperioodi ärakasutamine. Mida kõrgem on auto lepinguline jääkväärtus, seda madalamaks kujunevad väljaminekud, st kuumaksed. Lepingu lõppemisel renditakse jälle uus auto. Kokkuvõttes: kapitalirendi puhul tasutakse auto eest piltlikult öeldes kuni romula väravani, kasutusrendi puhul ainult kokkuleppeliselt "äratarbitava" väärtuse eest.

Näide: vara maksumus 250 000 kr, lepinguline jääkväärtus 40%, rendiperiood 3 aastat, intressimäär 15%, ettemaksu määr 25%. Kapitalirendi kuumakse: 6500 kr, kasutusrendi kuumakse: 4283 kr, millest käibemaksukohuslane saab tagasi arvestada käibemaksu 653 kr.

EV Raamatupidamise Toimkonna juhendi "Rendiarvestus" kohaselt ei sõltu renditehingu õige ja õiglane kajastamine lepingu definitsioonidest või mõistetest, vaid tehingu majanduslikust sisust. Kasutusrendiks saab antud juhendi alusel lugeda renti, mida rentnik saab ühepoolset, enne lepingutähtaja saabumist, lõpetada, ilma korralistele maksetele lisanduvaid väljamakseid tegemata. Seega, kui lepingus pealkirjaga "Kasutusrent", on sätestatud rentnikule kohustuslikud lisanduvad väljamaksed (trahvid, korralistele lisanduvad kuumaksed, vm.) lepingu ühepoolse lõpetamise korral, võib taolise tehingu (Raamatupidamise Toimkonna juhendi järgi) klassifitseerida kapitalirendiks.

Armin Laidre
"Äripäev", 30.6.98