

*Dr. J. H. W. Goslings**

Investeringspremie bij lease-overeenkomsten

Inleiding

Deze bijdrage is gewijd aan de behandeling van investeringspremies in de boeken van een lease-maatschappij. De methoden die worden besproken kunnen echter ook worden toegepast door ondernemingen die hun activa volgens de annuïteiten methode afschrijven. Voor de zuiverheid van terminologie zullen in het vervolg alleen de Nederlandse vertalingen worden gebruikt van de Engelse termen die in het lease-bedrijf gebruikelijk zijn. Wij volgen hierbij de Nivra-vertaling van de International Accounting Standards (IAS)¹. De betrokken partijen zijn de verhuurder (lessor) en de huurder (lessee) terwijl onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten overeenkomsten; de financieringshuur (finance lease) en de exploitatiehuur (operating lease). Indien de huurder het economisch risico draagt is sprake van een financieringshuur en heeft de huurder recht op de investeringspremie. In het omgekeerde geval draagt de verhuurder risico, is sprake van exploitatiehuur en ontvangt de verhuurder de premie. Aan financieringshuur is tevens de verplichting gekoppeld tot het opnemen van de overeenkomst in de balans van de huurder (Richtlijnen 1.05.123)². In het genoemde artikel worden tevens de voorwaarden opgesomd die bepalend zijn voor economisch eigendom³. In de fiscale jurisprudentie zijn criteria ontwikkeld voor eigendom die niet parallel lopen met die van de Richtlijnen⁴. Er wordt daarom gesproken van fiscaal eigendom in tegenstelling tot economisch eigendom. In het onderhavige geval is sprake van exploitatiehuur in fiscale zin waardoor de verhuurder recht op de premie heeft. In economische zin is sprake van financieringshuur. Diegenen die op de hoogte zijn van de leasemarkt weten dat veel huurovereenkomsten gebaseerd zijn op deze duale interpretatie. Dit gold zowel onder het regiem van investeringsaftrek alsook bij de huidige WIR-methode.

Nadat in de voorgaande alinea de vorm van de huurovereenkomst is uitgewerkt kan nu worden ingegaan op de verwerking van de investeringspremie in de administratie. Het Voorontwerp van Beschouwingen laat twee methoden toe (art. 1). In de eerste plaats kan de premie gesaldeerd worden met de investering zodat in de toekomst lagere lasten in de vorm van lagere afschrijvingen ontstaan (art. 7). De premie kan ook als een egalisatierekening op de passief-zijde van de balans worden opgevoerd. Toerekening aan het bedrijfsresultaat dient op systematische wijze te geschieden rekening

houdend met de gebruiksduur van het activum (art. 8). In beide gevallen is de invloed op de resultatenberekening gekoppeld aan de afschrijvingsmethodiek. De Richtlijnen bevatten geen voorschriften of aanbevelingen ten aanzien van afschrijvingen bij financieringshuur⁵. De IAS wijdt hier in Exposure Draft 19 uitgebreide aandacht aan. Art. 52 luidt: ‘... the recognition of finance income should be based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on either the lessor’s net investment or the net cash-investment ...’. In het vervolg zal gesproken worden van de interne rentevoet of actief-rente waar de Engelse tekst de term ‘constant periodic rate of return’ gebruikt. Het doel van de onderhavige bijdrage is te komen tot een confrontatie tussen de methodiek van behandeling van de investeringspremie in relatie tot de afschrijvingsmethodiek van een financieringshuurovereenkomst.

De behandeling van het onderwerp is onderverdeeld in twee paragrafen. In paragraaf I worden een drietal methoden van verantwoording gedemonstreerd aan de hand van een voorbeeld. De eerste is een directe uitwerking van de IAS-voorschriften gecombineerd met saldering van de ontvangen premie met de investering. De tweede methode bereikt een identieke presentatie hoewel de premie als egalisatiepost wordt behandeld. Reken-technisch is de methode gelijk aan de eerste, hoewel de presentatie geheel anders plaatsvindt. De derde methode is voorzover uit publicaties bekend nieuw. De investeringspremie wordt in een egalisatierekening op de passief-zijde van de balans opgenomen en versneld in het resultaat verantwoord. De Richtlijnen lijken deze behandeling niet toe te staan. Analyse toont echter aan dat per saldo het getoonde resultaat vrijwel gelijk is aan dat van de eerste twee methoden.

Simulatie bevestigt dat de benadering zeer goed is bij verschillende niveaus van interne rente, looptijden en hoogten van de premie.

De tweede paragraaf is gewijd aan de invloed van belastingen. In relatie met de eerste paragraaf dient aangetoond te worden dat de voorgestelde methode ook na belasting een goede aanpassing geeft aan het IAS-voorschrift van een constante interne rentevoet. Er zijn echter ook enige afgeleide problemen, veroorzaakt door de introductie van belasting, die aan de orde gesteld moeten worden om een volledig beeld van de besproken financieringsvorm te kunnen krijgen. Omdat het huidige WIR-regiem gebaseerd is op een premie die vrijgesteld is van belasting ontstaan speciale effecten indien de verhuurder de premie ontvangt. De huurder zal immers verlangen dat de premie aan hem doorgegeven wordt in de vorm van lagere huurtermijnen. Deze termijnen zijn belastbare posten zodat de verhuurder extra aanpassingen in zijn tarief moet doen opdat de verhuurder netto, d.w.z. na belasting, de gewenste premie of een deel daarvan ontvangt. Ook dit vraagstuk wordt in de tweede paragraaf behandeld.

I. De administratieve verantwoording

Drie verschillende methoden van administratieve verantwoording worden

aan de hand van een getallenvoorbeeld besproken. De basisgegevens zijn in alle drie gevallen gelijk en worden aan het begin van de tabellen vermeld. Voor de eenvoud van de uiteenzetting wordt geabstraheerd van een restwaarde en wordt uitgegaan van een gelijkblijvende termijnbetaling. Tevens wordt aangenomen dat de premie op hetzelfde moment beschikbaar komt als de betaling voor de investering plaats vindt⁶. De eerste methode volgt de pure kasstroom benadering. De interne rentevoet of de actief-rente wordt bepaald als de rentevoet die alle kasstromen verdisconteerd naar het tijdstip van investering per saldo nul doet zijn. Splitsing van de periodieke termijn-betaling in een rentebestanddeel en een aflossingsbestanddeel volgt de gebruikelijke ex ante calculatie. Uitgangspunten zijn:

Investering	= 10.000	periode	= 5
Premie	= 1.000	actief-rente	= 15 %
Termijnbetaling	= 2.685		

TABEL I: *Rente en aflossing bij saldering van premie en investering*

Periode	Hoofdsom	Rente	Aflossing
1	9000	1350	1335
2	7665	1150	1535
3	6130	920	1765
4	4365	655	2030
5	2335	350	2335

Op deze plaats wil ik enkele woorden wijden aan de economische betekenis van deze calculatie en verantwoording. De actief-rente wordt mede op basis van commerciële overwegingen vastgesteld en dient dekking te geven voor: passief-rente, gewenst rendement op het eigen vermogen en de operationele kosten van het bedrijf. De marge komt conform de calculatie proportioneel met de hoofdsom ter beschikking. Ten aanzien van de dekking van de operationele kosten is niet zonder meer duidelijk waarom dit zo zou moeten zijn. Wenst het bedrijf af te kijken van dit impliciete gevolg van de methode dan kan een deel van de operationele kosten als ‘eerste kosten’ geactiveerd worden. In de tweede plaats zijn er mijns inziens belangrijke voordelen verbonden aan het feit dat de ex post verantwoording parallel loopt met de economisch ex ante calculatie. Overwegingen van presentatie achteraf zullen de economische besluitvorming immers niet behoeven te verstoren. In dit verband kan ook verwezen worden naar voetnoot 6.

In de tweede methode wordt de premie via een egalisatierekening geboekt. Overigens wordt de kasstroom benadering gevolgd zodat een constante actief-rente over de looptijd van de overeenkomst ontstaat. Hiertoe wordt aan de egalisatierekening een annuïteit onttrokken gebaseerd op de interne rentevoet van het contract. Deze annuïteit wordt toegevoegd aan de ont-

vangen termijnbetaling. De zo ontstane annuïteit vormt de basis voor aflossing van de oorspronkelijke investering, wederom uitgaande van de interne rentevoet van de overeenkomst.

Uitgangspunten zijn:

Investing	= 10.000	Periode	= 5
Premie	= 1.000	Actiefrente	= 15%
Termijnbetaling	= 2685		
Annuïteit premie	= 298		
Annuïteit investering	= 2983		

TABEL II: *Vrijval premie volgens een afgeleide annuïteit*

Periode	Investing			Premie		
	Hoofdsom	Rente	Aflossing	Hoofdsom	Rente	Aflossing
1	10.000	1500	1483	-1000	-150	-148
2	8.517	1277	1706	- 852	-128	-170
3	6.811	1022	1961	- 682	-102	-196
4	4.850	727	2256	- 486	- 73	-225
5	2.594	389	2594	- 261	- 37	-261

De lezer kan verifiëren dat de som van de bedragen in beide kolommen, behoudens afrondingsverschillen ontstaan door het weglaten van decimalen, aansluiten bij Tabel I. De interpretatie van de decompositie ligt voor de hand. De premie inclusief de hieruit voortvloeiende rente baten worden per periode toegerekend aan de investering zodat de huurder slechts de eerder berekende netto termijnbetaling in rekening gebracht hoeft te worden. Hoewel deze methode niet direct uit de tekst van de Richtlijnen kan worden afgeleid lijkt zij volledig acceptabel omdat per saldo een gelijke uitkomst ontstaat als bij de saldering van de premie met de investering. In de derde methode wordt het principe van de kasstroom benadering en de constante actief-rente over de looptijd in eerste instantie losgelaten. De premie wordt wederom via een egalisatierekening geboekt en periodiek toegerekend aan het bedrijfsresultaat. De systematische toerekening geschiedt volgens de volgende formule:

$$\text{vrijval premie} = (\text{vrijval rente} \times \text{totale premie}) / \text{totale rente}$$

De vrijval van de rente geschiedt volgens de gebruikelijke methode en uitgaande van de bruto investering en de overeengekomen termijnbetaling. De premie wordt aldus proportioneel met de vrijval van de rente op de hoofdsom toegerekend en gesproken kan worden van de proportionele methode. Deze proportionele methode houdt in dat de premie progressief in het resultaat wordt verantwoord. De vraag of deze berekening, syste-

matisch in de zin van de Richtlijnen, acceptabel is kan beantwoord worden door een vergelijking met de uitkomsten van het ideaalmodel uit Tabel I. We geven eerst een rekenvoorbeeld. Hierbij is op basis van de investering en de termijnbetaling een calculatorische actief-rente berekend. Uit overwegingen van ruimte is alleen de vrijval van de rente die voortvloeit uit de berekening getoond. De tabel geeft tevens het verschil dat ontstaat met de berekeningswijze van methode I.

Uitgangspunten zijn:

Investering	= 10.000	Periode:	= 5
Premie	= 1.000	Actief-rente:	= 10,693%
Termijnbetaling	= 2.685	(herrekend)	

TABEL III: *Benaderde periode resultaten*

<i>Periode</i>	<i>Rente</i>	<i>Vrijval premie</i>	<i>Totaal</i>	<i>Ideaal tabel I</i>	<i>Vershil als %</i>
1	1069	312	1381	1350	+ 2,3
2	896	262	1158	1150	+ 0,7
3	705	206	911	919	- 0,9
4	495	144	639	655	- 2,4
5	259	76	335	350	- 4,3
Totaal	3424	1000	4424	4424	

Het voorbeeld laat zien dat de vrijgevallen rente gecombineerd met een proportionele toerekening van de premie aan het resultaat goed aansluit bij methode I. Simulatie bevestigt dat de in tabel III getoonde verschillen vrijwel ongevoelig zijn voor rente, premie en looptijd. De uitspraak is gebaseerd op analyse van de volgende variaties:

Premieniveau	500	tot	15.000
Rente	7,5%	tot	17,5%
Looptijd	3	tot	11 jaar

Concluderend kan gesteld worden dat een proportionele vrijval van de premie een acceptabele methode geacht kan worden. Ook voor de investeringen in ondernemingen, dus niet in huursituaties, zou deze methode toepasbaar zijn mits is voldaan aan de uitgangspunten beschreven in de inleiding.

II. Enige invloeden van belastingheffing

In praktijk zal de analyse van de huurovereenkomst dienen te geschieden rekening houdend met belastingheffing. De eerder gebruikte begrippen volgend, betekent dit: de gewenste actief-rente wordt gedefinieerd na be-

lasting; de termijnbetalingen worden belastbaar terwijl de afschrijvingen fiscaal aftrekbaar zijn. De premie blijft uiteraard buiten de belastingheffing. In een bijlage wordt getoond dat het calculatieprobleem qua structuur niet verandert door de introductie van belastingen. De eerder ontwikkelde methoden kunnen dus onveranderd worden toegepast⁷. Binnen de structuur zijn er echter rekentechnische verschuivingen in de overgang van voor belasting naar na belasting. Deze zijn van belang om een volledig beeld van deze financieringsvorm te krijgen. In deze paragraaf wordt er vanuit gegaan dat alle calculaties voor belasting plaatsvinden, maar op een zodanige wijze dat na belasting de gewenste resultaten ontstaan. Eenzelfde benadering vinden we ook meestal bij investeringscalculaties.

Zoals gezegd wordt de actief-rente voor belasting vervangen door een gewenste actief-rente na belasting. Met andere woorden de discontovoet verandert. Het is echter geenszins zo dat uitgaande van de calculatie voor belasting en bij introductie van belasting ook een gewenste actief-rente na belasting ontstaat. Dit effect is inherent aan de disconteringsmethodiek. Het bedoelde effect wordt, abstraherend van de premie, in tabel IV getoond. In het volgende wordt de premie weer geïntroduceerd zodat de verschillende effecten vermengd worden.

De uitgangspunten zijn:

Investering	= 10.000	Actief-rente voor Vpb	= 10%
Premie	= 0	Belastingtarief	= 48%

TABEL IV: *Actief-rente voor en na belasting*

	<i>Looptijd in perioden</i>					
	5		10		20	
Actief-rente voor Vpb	10	%	10	%	10	%
Gewenst na Vpb	5,2	%	5,2	%	5,2	%
Impliciet na Vpb	5,34	%	5,49	%	5,70	%

We zien dat na belasting een hogere actief-rente gerealiseerd wordt dan de gewenste rente gebaseerd op de belasting-voet en de actief-rente voor belasting. In de tariefstelling kan hier rekening mee gehouden worden.

Het belangrijkste effect van de introductie van belasting werd reeds aangegeven in de inleiding. De constructie van de huurovereenkomst legt het recht op de premie bij de verhuurder. Indien het voordeel van het ontvangen van de onbelaste premie wordt verrekend in het tarief is sprake van een belastbare post voor de huurder. Een gelijk netto voordeel voor de huurder kan alleen bereikt worden door in de tariefstelling meer dan éénmaal de premie te verwerken. Rekentechnisch wordt de netto investering die de basis vormt voor de discontering gesteld op de bruto-investering minus een

veelvoud van de premie. Hoeveel op deze wijze wordt doorgegeven aan de huurder is een commerciële vraag. Ook in dit geval spelen liquiditeitseffecten een rol. De huurder ontvangt immers het voordeel van de premie gedurende de looptijd van de overeenkomst en niet bij de aanvang. Tabel V geeft een overzicht van de impliciete actief-rente indien de premie meer dan éénmaal in het tarief verwerkt wordt.

De uitgangspunten zijn:

Investering:	= 10.000	Actief-rente voor Vpb	= 10%
Periode:	= 5	Belastingtarief	= 48%

TABEL V: *Impliciet actief-rente na belasting*

<i>Werkelijke premie</i>	<i>In tarief verwerkte premie</i>			
	<i>0</i>	<i>500</i>	<i>1000</i>	<i>1500</i>
0	5,34	4,26	3,17	2,07
500	—	6,12	5,00	3,86
1000	—	—	6,99	5,81
1500	—	—	—	7,91
Termijnbetaling	2637,97	2506,07	2374,17	2242,28

In de tabel zijn de bijbehorende termijnbetalingen ter informatie opgenomen. We zien dat de premie bijna tweemaal kan worden doorgegeven door de verhuurder om alsnog de gewenste actief-rente na belasting te realiseren.

Het verrekenen van de premie in de termijnbetaling heeft tot gevolg dat de verhuurder een lage belastbare bate ontvangt. Uit tabel III blijkt dat de herrekenende actief-rente daalt van 15% tot 10,7% bij éénmaal verrekenen van de premie. Er zal dus op dit type overeenkomsten bij de verhuurder een fiscaal verlies ontstaan. De calculaties zijn echter gebaseerd op fiscale compensatie, zodat de beschikbaarheid van fiscale winst van doorslaggevend belang is voor de verhuurder. Het typische van deze situatie is dat de onbelaste premie conform de WIR-regeling tot gelijke vereisten van fiscale winst bij de verhuurder leidt als de vroegere investeringsaftrek. In dit kader kan met recht de vraag gesteld worden waarom ondernemingen hun overeenkomsten niet zodanig construeren dat zij zelf rechthebbende op de premie zijn. Het antwoord moet luiden dat een zwaarder gewicht toegekend wordt aan het buiten de balans houden van deze financieringen. Een economische ratio hiervoor is volgens deze auteur niet aanwezig⁸.

Noten

* *Directeur Financiën en Administratie van de Coöperatieve Vereniging 'Centraal Beheer' U.A.* Deze bijdrage bevat de persoonlijke mening van de schrijver die niet noodzakelijkerwijze overeenstemt met de gevolgd of te volgen methodiek binnen Centraal Beheer.

1 Documentatie ronde de Jaarrekening, Deel 3, Internationale Standaarden. Kluwer, Deventer. Aflevering 7, maart 1982.

2 Richtlijnen voor de Jaarrekening, Kluwer, Deventer. Aflevering 4, maart 1982.

3 De discussie rond leasing is in Nederland sterk gericht geweest op de vraag of de huurovereenkomst in de balans van de huurder getoond moest worden. Zie bijvoorbeeld: P. Sanders en R. Burgert, *De Jaarrekening nieuwe stijl*. Samsom, Alphen a/d Rijn 1977. Pagina 340-354.

4 Zie bijvoorbeeld H. Beckman en A. W. A. Joosen, *Leasing van roerend en onroerend goed*. Stenfert Kroese, Leiden 1980. Pagina 135 e.v.

5 Artikel 2.02.227 geeft wel de in dit kader interessante aanwijzing dat de huurder, indien hij de overeenkomst in de balans verwerkt, de termijnen contant dient te maken met een rentevoet die '... tijdens de looptijd niet verandert'. We vinden hierin een aansluiting met de 'constant periodic rate of return' uit de IAS.

6 Deze veronderstelling vereenvoudigt de uitwerking omdat de kasstroombenadering samenvalt met de verantwoording in de administratie. Wordt de premie later ontvangen dan bestaan er twee mogelijkheden zoals blijkt uit het eerdere citaat uit de IAS: of de premie wordt geboekt op het moment van ontvangst of de contantwaarde wordt verwerkt op het moment van verwerving van het activum. In het laatste geval dient ook de passief-financiering op overeenkomstige wijze behandeld te worden. Bij keuze voor het eerste alternatief zal de te bespreken 'proportionele methode' over het algemeen niet voldoen.

7 Uitgaande van de constructie van de huurovereenkomst zoals beschreven in de inleiding kan afgezien worden van het verwerken van een betalingsverplichting voor desinvestering.

8 Zie voor een uitwerking van dit punt: J. H. W. Goslings, *Vermogenskosten, leasing en markt imperfecties*, MAB, juni 1976.

Appendix

We definiëren de volgende symbolen:

Inv	=	Investering in periode 0
Prm	=	Premie in periode 0
Ann	=	Termijnbetaling per periode n
Afs	=	Fiscale afschrijving per periode n
n	=	Aantal periode n
i	=	actiefrente
index _t	=	waarden na belasting
t	=	belastingvoet

Voor belasting geldt:

$$\text{Inv} - \text{Prm} = \sum_n \text{Ann}/(1+i)^n$$

Na belasting geldt:

$$\text{Inv} - \text{Prm} = \sum_n \text{Ann}/(1+i_t)^n - \sum_n t_t \cdot (\text{Ann} - \text{Afs})/(1+i_t)^n$$

of na herarrangeren:

$$\text{Inv} - \text{Prm} = \sum_n ((1-t) \text{Ann} + t_t \cdot \text{Afs})/(1+i_t)^n$$

In de situatie beschreven in de tekst zijn Ann en Afs constanten. De calculaties voor en na belasting zijn qua structuur dus gelijk.