

Leaseclassificatie ten behoeve van lessees in Nederland en de

Drs. R. G. A. Vergoossen

1 Inleiding¹

De verwerking van een leaseovereenkomst in de jaarrekening van zowel lessor als lessee wordt bepaald door de aard van deze overeenkomst. Men onderscheidt in dit kader financiële en operationele leasing.²

Financiële leasing kan men beschouwen als een financieringswijze. Een voorbeeld is een onopzegbaar huurcontract voor een periode die gelijk is aan de geschatte economische levensduur van het leaseobject. Na afloop van deze periode wordt de lessee juridisch eigenaar. Als tegenprestatie betaalt de lessee leasetermijnen die (uiteraard) zo zijn vastgesteld dat de lessor het geïnvesteerde bedrag terugontvangt, een rentevergoeding krijgt, alsmede een redelijke winst maakt. Exploitatiekosten (zoals onderhoudskosten, assurantiekosten en belastingen) zijn voor rekening van de lessee.

Het is evident dat het risico van waardeverandering van het leaseobject in dit geval bij de lessee ligt. Het geleasede goed dient dan ook door de lessee te worden geactiveerd onder gelijktijdige passivering van de leaseverplichtingen. Vervolgens wordt (door de lessee) op het geactiveerde bedrag afgeschreven; de afschrijvingen komen ten laste van het resultaat. De leaseverplichtingen worden periodiek verminderd met de in de leasetermijnen begrepen aflossingsbestanddelen; de rentebestanddelen worden ten laste van het resultaat gebracht.

Operationele leasing is een vorm van serviceverlening. Als voorbeeld kan men nemen een gedurende de leaseperiode (die ten hoogste gelijk is aan de geschatte economische levensduur) te allen tijde zijdens de lessee opzegbare overeenkomst, waarbij de kosten voor normaal onderhoud, assurantiekosten en dergelijke voor reke-

ning van de lessor zijn. De lessee dient na afloop van het leasecontract of na opzegging het goed aan de lessor terug te geven. De leasetermijnen omvatten behalve een vergoeding voor de geschatte waardevermindering van het leaseobject en opslagen voor rente en winst, de voor rekening van de lessor komende exploitatiekosten.

Het economisch risico ligt hier bij de lessor, die het leaseobject dan ook dient te activeren. Door de lessee worden de leasetermijnbedragen periodiek ten laste van het resultaat gebracht.

De hiervoor gegeven voorbeelden van financiële respectievelijk operationele leasing kan men beschouwen als uitersten van het leasespectrum. In de praktijk bestaat een scala van tussenvormen, waarvan niet altijd direct duidelijk is tot welke categorie deze moeten worden gerekend.

Met name voor (of beter: door) lessees wordt de indeling van leasecontracten van belang geacht, omdat het al dan niet activeren van het leaseobject en passivering van de bijbehorende lease-schuld invloed heeft op de gepresenteerde solvabiliteit en rentabiliteit van de onderneming; een 'on balance'-behandeling van financiële leases toont een lagere solvabiliteit en rentabiliteit dan een 'off balance'-behandeling.

Uit een onderzoek in de Verenigde Staten blijkt dat bij een meerderheid van de in het onderzoek betrokken ondernemingen leasecontracten op een dusdanige manier werden geconstrueerd dat (gegeven de Amerikaanse regelgeving) een 'on

Drs. Ruud G. A. Vergoossen, studeerde bedrijfseconomie aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam. Thans is hij als universitair docent verbonden aan de Faculteit der Economische Wetenschappen en Econometrie van de Vrije Universiteit te Amsterdam.

Verenigde Staten

balance'-behandeling kon worden voorkomen. Zo wordt er veelal van uitgegaan dat een 'off balance'-behandeling van financiële leasecontracten de leencapaciteit van lessees niet aantast; dit in tegenstelling tot een 'on balance'-behandeling. Deze opvatting wordt enigszins bevestigd door de uitkomsten van het hiervoor genoemde onderzoek (Abdel-khalik c.s., 1981). In dit onderzoek werd onder andere aan bankiers gevraagd twee geheel identieke ondernemingen (A en B) te beoordelen. Daartoe werd hen van iedere onderneming een jaarrekening overhandigd. De jaarrekeningen verschilden slechts in de verwerkingswijze van een financieel leasecontract; door onderneming A werd het leasecontract in de balans opgenomen (dus activering van het leaseobject en passivering van de bijbehorende lease-schuld), terwijl onderneming B de gegevens met betrekking tot de leaseovereenkomst slechts in de toelichting vermeldde (een 'off balance'-behandeling dus). Bijna 40% van de bankiers beschouwde onderneming B als meer winstgevend, terwijl ongeveer de helft van de respondenten van mening was dat de winstgevendheid van beide ondernemingen gelijk was. Verder werd door ongeveer een kwart van de bankiers aangegeven dat onderneming B meer solvabel was dan onderneming A.

Echter soortgelijk onderzoek van Wilkins en Zimmer (1983) geeft aan dat bankiers niet worden misleid door de wijze waarop financiële leases in de jaarrekening worden verwerkt ('on balance' of 'off balance'). Als oorzaken werden genoemd het feit dat bankiers bij de kredietbeoordeling veelal expliciet rekening houden met leases en de publieke discussie met betrekking tot de verwerking van leases in de jaarrekening.

In Nederland stelde Goslings (1976): '... de vermogensverschaffer beoordeelt financiering *buiten* de balans alsof deze *op* de balans vermeld is'. Echter Goslings ging in zijn analyse uit van een perfecte vermogensmarkt. Zou een dergelijke situatie zich in de praktijk voordoen, dan zou men het gedrag van lessees (dat wil zeggen het streven naar een 'off balance'-behandeling van financiële leases) als irrationeel kunnen bestempelen.

De bepaling van de aard van een leasecontract geschiedt in de Verenigde Staten voor wat betreft de lessee door toetsing van de overeenkomst aan een viertal nauwkeurig in de regelgeving omschreven criteria.

In Nederland moet daarentegen uit het *geheel* van de contractvoorwaarden blijken van welke leasevorm sprake is. Er worden geen specifieke voorschriften gegeven met betrekking tot de manier waarop leasecontracten dienen te worden beoordeeld.

In dit artikel worden beide classificatiesystemen nader belicht en met elkaar vergeleken. Tevens wordt aangegeven welk systeem van regels de voorkeur verdient, gegeven het feit dat lessees een 'off balance'-behandeling van leasecontracten nastreven. Met name als gevolg van dit streven is de Amerikaanse regelgeving met betrekking tot de leaseclassificatie aan aanpassingen onderhevig.

In paragraaf 2 komt de classificatie van leaseovereenkomsten vanuit het standpunt van de lessee in Nederland aan de orde. Vervolgens wordt in paragraaf 3 de situatie in de Verenigde Staten besproken. Hierbij passeren een aantal amendementen op en interpretaties van de Amerikaanse regelgeving de revue. Aan het slot van dit artikel volgt een evaluatie (paragraaf 4).

2 Leaseclassificatie in Nederland

Behalve 'grondartikel' 362 BW 2 vormt de Memorie van Toelichting op het tweede lid van artikel 366 BW 2 de basis voor de leaseclassificatie. In de Memorie van Toelichting staat onder meer het volgende: 'Voor activering op de balans is niet beslissend of duurzame zaken eigendom van de

rechtspersoon zijn, maar of zij aan deze voor de bedrijfsuitoefening ter beschikking staan en de rechtspersoon daarvoor tevens risico loopt. ... De financiële verplichtingen die uit deze langlopende rechtsverhoudingen voortvloeien, behoren als schulden te worden opgenomen en toegelicht.⁷ Het door de bedrijfseconomische theorie gehuldigde beginsel dat niet de juridische maar de economische eigendom bepalend is voor balansopname³, ligt aan deze passage ten grondslag.

In Nederland kan men de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving beschouwen als een nadere invulling van de wetgeving. De verslaggevingsregels met betrekking tot leasing zijn opgenomen in de paragrafen 1.05.121 tot en met 1.05.127. Daarin wordt financiële leasing omschreven als een financieringsvorm waarbij de juridische eigendom van het leaseobject bij de lessor blijft, terwijl de economische risico's geheel of nagenoeg geheel voor de lessee zijn (paragraaf 1.05.122). Van operationele leasing wordt gezegd dat deze voor een groot deel overeenstemt met een huurovereenkomst; de huurder (lessee) heeft het gebruiksnuut van een goed, terwijl de economische risico's geheel of nagenoeg geheel voor rekening van de verhuurder (lessor) blijven. Echter in tegenstelling tot de verhuurder zorgt de lessor veelal ook voor het volledige onderhoud en voor vervanging van het leaseobject bij storingen (paragraaf 1.05.123).

Wat de classificatie van leaseovereenkomsten betreft is met name paragraaf 1.05.124 van belang. Deze paragraaf zegt namelijk dat uit *het geheel der contractvoorwaarden* het karakter van een leaseovereenkomst moet worden afgeleid.

Indien uit het geheel van contractvoorwaarden blijkt dat sprake is van financiële leasing dient de lessee het leaseobject te activeren onder gelijktijdige passivering van bijbehorende leaseverplichtingen. Daarbij dient in de jaarrekening te worden vermeld dat men alleen economisch eigenaar is (paragraaf 1.05.125). Voorts geeft paragraaf 1.05.125 aan dat er sprake is van financiële leasing indien het contract één van de volgende voorwaarden bevat:

- de lessee heeft tijdens of na afloop van de leaseperiode het recht het goed over te nemen

tegen een prijs die aanmerkelijk beneden de marktwaarde ligt;

- de lessee heeft zich verbonden voor een periode die ongeveer gelijk is aan de economische levensduur;
- de lessee heeft zich verbonden voor een periode korter dan de economische levensduur, doch met een verlengingsoptie (tot ongeveer het eind van de economische levensduur) tegen aanmerkelijk lagere termijnbedragen.

Het zijn echter geen toetsingscriteria in die zin dat slechts sprake is van financiële leasing indien aan één van deze criteria wordt voldaan. Met andere woorden ook andere voorwaarden of combinaties van voorwaarden kunnen aanleiding geven tot het classificeren van een leasecontract als financiële lease. (In de Verenigde Staten werkt men wel met dergelijke toetsingscriteria; zie paragraaf 3 van dit artikel).

Als er geen sprake is van een financiële leaseovereenkomst, dan is paragraaf 1.05.126 relevant. Deze paragraaf geeft aan dat in geval van operationele leasing de lessee het leaseobject niet dient te activeren. Wel moet men in de toelichting melding maken van belangrijke toekomstige financiële verplichtingen voortvloeiende uit een operationele leaseovereenkomst. Als basis voor deze 'meldingsplicht' geldt artikel 381 BW 2. Hierin wordt gesteld dat belangrijke, niet in de balans opgenomen, financiële verplichtingen moeten worden vermeld in de toelichting.

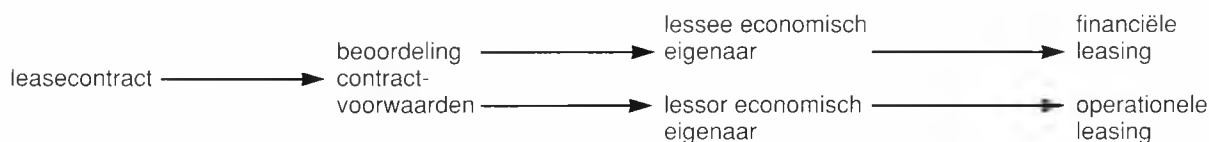
Zoals hiervoor uit de doeken gedaan, wordt (in geval van leasing) degene die substantieel (dat wil zeggen geheel of nagenoeg geheel) het waardeveranderingsrisico draagt als economisch eigenaar beschouwd. Echter wanneer is het waardeveranderingsrisico dat iemand loopt substantieel? De Richtlijnen geven hier geen uitsluitsel; ieder contract moet wat dat betreft op eigen merites worden beoordeeld. In paragraaf 1.05.125 (zie hiervoor) wordt alleen een drietal situaties gegeven, waarbij men er van mag uitgaan dat het waardeveranderingsrisico substantieel bij de lessee ligt.

Aan het slot van deze paragraaf een schemati-

sche weergave van de Nederlandse regelgeving met betrekking tot de leaseclassificatie.

aan ten minste 90% van de reële waarde van het leaseobject (eventueel na aftrek van aan de

Figuur 1: Het geheel der contractvoorwaarden wordt beoordeeld



3 Leaseclassificatie in de Verenigde Staten

De verslaggeving over leasing wordt in de Verenigde Staten geregeld in Statement of Financial Accounting Standards No. 13 (SFAS 13), 'Accounting for Leases'. Sedert het verschijnen van dit statement in 1976, zijn negen statements uitgebracht die amendementen bevatten op SFAS 13; de laatste in deze serie is SFAS 98 dat medio 1988 van kracht werd. Bovendien is door de Financial Accounting Standards Board (FASB) een zestal zogenoemde FASB-Interpretations uitgebracht. Hierin worden een aantal bepalingen van SFAS 13 nader toegelicht.

De classificatie van leaseovereenkomsten vanuit het standpunt van de lessee vindt haar basis in paragraaf 7 (SFAS 13).

Wil er sprake zijn van financiële leasing ten opzichte van de lessee, dan moet de leaseovereenkomst aan ten minste één van de volgende criteria voldoen:

- 1 aan het eind van de leaseperiode wordt de lessee juridisch eigenaar;
- 2 het leasecontract bevat een nominale koopoptie, dat wil zeggen de lessee kan op het moment dat de optie ingaat het leaseobject kopen tegen een prijs die aanzienlijk lager is dan de vermoedelijke werkelijke waarde op dat moment;
- 3 de leaseperiode is ten minste gelijk aan 75% van de geschatte (resterende) economische levensduur van het actief (75%-criterium);
- 4 de contante waarde van de te betalen leasetermijnen (exclusief de vergoeding voor de door de lessor te betalen exploitatiekosten) is gelijk

lessor toekomstige investeringsfaciliteiten) bij aanvang van de leaseovereenkomst (90%-criterium).

De onder 3 en 4 genoemde toetsingscriteria zijn niet van toepassing indien de leaseperiode begint in de laatste 25% van de totale geschatte economische levensduur.

Wordt niet voldaan aan de hierboven genoemde criteria dan is er sprake van operationele leasing vanuit de optiek van de lessee.⁴ De lessee behoeft in dat geval de leaseovereenkomst niet in de balans op te nemen. Wel dienen de uit de overeenkomst voortvloeiende toekomstige verplichtingen in de jaarrekening te worden vermeld, indien de (resterende) niet opzegbare looptijd van de lease langer is dan één jaar.

Bij de totstandkoming van de toetsingscriteria hebben met name onduidelijkheden die in de praktijk bestonden met betrekking tot de leaseclassificatie een rol gespeeld. Dit wordt in paragraaf 62 (SFAS 13) als volgt verwoord: 'The Board believes that this Statement removes most, if not all, of the conceptual differences in lease classification as between lessors and lessees and that it provides criteria for such classification that are more explicit and less susceptible to varied interpretation than those in previous literature.'

In tegenstelling tot Nederland hebben de Verenigde Staten geen wettelijk kader waarbinnen probleemgevallen die zich in de verslaggevingspraktijk voordoen kunnen worden getoetst.⁵ Dit heeft tot gevolg dat voor ieder verslaggevingsprobleem van enige importantie afzonderlijke regels moeten worden opgesteld.

Uit het voorgaande blijkt dat in de Verenigde Staten de aard van een leaseovereenkomst (ten behoeve van lessees) wordt bepaald door middel van toetsing aan een viertal criteria.

Echter Coughlan (1980) toont aan dat indien er sprake is van juridische eigendomsoverdracht aan het eind van de leaseperiode (criterium 1) of wanneer het leasecontract een nominale koopoptie bevat (criterium 2), ook steeds voldaan wordt aan het 90%-criterium. Verder geeft hij aan dat vrijwel alle leases waarvan de leaseperiode ten minste 75% bedraagt van de economische gebruiksduur van het leaseobject (criterium 3), eveneens beantwoorden aan het 90%-criterium. Coughlan komt tot de stellingname dat de eerste drie criteria overbodig zijn en *eenvoudigheids-halve* zouden moeten worden geëlimineerd.

De stelling dat bij het bepalen van de aard van het leasecontract ten behoeve van de lessee kan worden volstaan met het 90%-criterium is op zich juist. Echter mijns inziens leidt een eliminatie van de andere criteria niet tot een vereenvoudiging van de Amerikaanse regelgeving op dit punt. Immers zoals uit het navolgende nog zal blijken, concentreren de problemen met betrekking tot de classificatie zich met name op het 90%-criterium.

Bij de bepaling of voldaan is aan het 90%-criterium spelen de volgende variabelen een rol:

- de reële waarde van het leaseobject bij het begin van de lease;
- de leasetermijnbedragen;
- de leaseperiode en
- de disconteringsvoet.

Sedert het van kracht worden van SFAS 13 is de inhoud van deze variabelen gewijzigd, aangescherpt of nader toegelicht middels amendements-statements of FASB-interpretaties. Hieronder worden drie amendementen, twee interpretaties en één concept-amendement (vastgelegd in een zogenaamde exposure draft) nader aangeduid. De overige amendementen en interpretaties hebben onder andere betrekking op lessor-accounting, sale and lease back, subleasing. Op deze laatste amendementen en interpretaties wordt niet verder ingegaan.⁶

Eerstgenoemde variabele, de reële waarde van

het leaseobject, wordt in SFAS 13 globaal omschreven als de prijs die zou gelden in een vergelijkbare verkooptransactie. Is het niet mogelijk de reële waarde op deze wijze vast te stellen, omdat vergelijkbare verkooptransacties ontbreken, dan biedt SFAS 13 de mogelijkheid om van de 90%-test af te zien. Om misbruik van deze regel tegen te gaan wanneer de lease een gedeelte van een gebouw (een verdieping bijvoorbeeld) betreft, heeft de FASB *Interpretation No. 24, 'Leases Involving Only Part of a Building'*, uitgebracht. Hierin wordt aangegeven dat bij het ontbreken van vergelijkbare verkooptransacties de reële waarde ook op andere wijzen kan worden bepaald. Bijvoorbeeld door middel van een onafhankelijke taxatie.

De door de lessee te betalen leasetermijnen kunnen bestaan uit een (vast) basisbedrag en een opslag die afhankelijk is van bijvoorbeeld de mate van gebruik van het leaseobject, een prijsindexcijfer of een marktrente. Door binnen de leasetermijnen te schuiven tussen het basisbedrag en de opslag was het in bepaalde gevallen evenwel mogelijk de leaseclassificatie te beïnvloeden. Dit was voor de FASB aanleiding om *Statement No. 29, 'Determining Contingent Rentals'*, uit te brengen.

Behalve de periodieke betalingen (exclusief de daarin begrepen vergoedingen van de voor rekening van de lessor komende exploitatiekosten) die de lessee gedurende de leaseperiode verplicht is te doen, dient ook (indien daar sprake van is) de door de lessee gegarandeerde restwaarde in de contante waardeberekening te worden betrokken. Ter verduidelijking van het begrip 'gegarandeerde restwaarde' is *Interpretation No. 19, 'Lessee Guarantee of the Residual Value of Leased Property'*, uitgegeven.

De aard van een leaseovereenkomst wordt bepaald aan het begin van de leaseperiode. De leaseperiode begint in principe op de datum waarop de (voor)overeenkomst wordt aangegaan. Moest het leaseobject op dat moment nog worden geproduceerd, dan begon volgens het oorspronkelijke SFAS 13 de leaseperiode zodra het leaseobject gereedkwam. Door toepassing

van de 90%-regel op het moment van gereedkomen van het leaseobject in plaats van de vroegere contractdatum, was het evenwel mogelijk dat een leaseovereenkomst werd geclassificeerd als een operationele lease, terwijl materieel sprake was van een financiële lease. Ter voorkoming van dergelijke situaties heeft de FASB Statement No. 13 op dit punt gewijzigd. *SFAS 23, 'Inception of the Lease'*, geeft dan ook aan dat de leaseperiode *altijd* begint op de datum van de (voor)overeenkomst.

SFAS 98, 'Definition of the Lease Term',⁷ bevat een verdere aanscherping van de definitie van het begrip 'leaseperiode'. Dit omdat de inhoud van deze definitie in de praktijk op verschillende manieren werd uitgelegd.

Voor de berekening van de contante waarde van de leasetermijnen worden twee disconteringsvoeten onderscheiden:

- de incrementele leenvoet: dat wil zeggen het rentepercentage waartegen de lessee voor een periode gelijk aan de looptijd van de lease zou kunnen lenen om het actief contant te kopen;
- de interne rentevoet: dat is het rentepercentage waarop de leaseovereenkomst is gebaseerd, met andere woorden de rentevoet waarbij de reële waarde van het leaseobject (eventueel na aftrek van aan de lessor toekomstige investeringsfaciliteiten) gelijk is aan de contante waarde van de door de lessee te betalen leasetermijnen (exclusief eventuele vergoedingen voor onderhoud en dergelijke) en de niet door de lessee gegarandeerde restwaarde.

De lessee dient uit te gaan van de laagste. SFAS 13 biedt echter de mogelijkheid af te zien van de

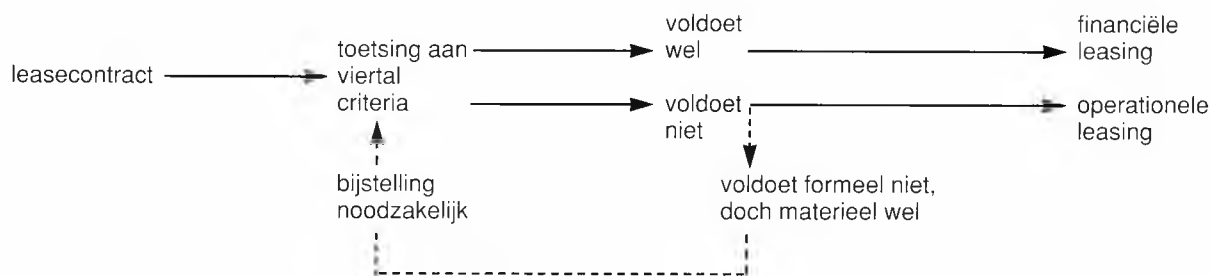
interne rentevoet indien de lessee niet in staat is het door de lessor gehanteerde percentage te achterhalen. Om te voorkomen dat de keuze van de disconteringsvoet werd gebruikt als een instrument om de classificatie te beïnvloeden, verscheen reeds in 1978 een concept-amendement ('*Lessee's Use of the Interest Rate Implicit in the Lease*'). Hierin wordt voorgesteld dat de lessee de door de lessor gehanteerde interne rentevoet dient te *schatten* indien de lessee de exacte interne rentevoet niet kan achterhalen en het leasecontract niet al op grond van de andere toetsingscriteria als financiële lease wordt beschouwd. Echter tot op heden is deze 'exposure draft' nog niet uitgemond in een definitief statement.

Zoals reeds uit de inleiding kan worden gedistilleerd, vindt zowel in Nederland als in de Verenigde Staten de leaseclassificatie haar grondslag in de bedrijfseconomische theorie (dat wil zeggen uitgangspunt is de economische eigendom). Echter in de Verenigde Staten heeft men in tegenstelling tot Nederland een aantal toetsingscriteria ontwikkeld. Uit de hierboven besproken (concept-)amendementen en interpretaties blijkt dat deze toetsingscriteria naar aanleiding van problemen die zich in de praktijk voordoen worden bijgesteld.

Een en ander kan men als volgt schematisch weergeven (zie figuur 2).

De doorgetrokken lijnen in de figuur hebben betrekking op de formele regelgeving. De onderbroken lijnen geven de wijze van bijstelling van de toetsingscriteria weer.

Figuur 2: Contract wordt getoetst aan een viertal criteria



Oorzaak van de voortdurende aanpassingen is het hanteren van arbitraire criteria (met name het 90%-criterium) die niet objectief bepaalbare elementen bevatten (zoals de economische levensduur, de reële waarde, de leasetermijnbedragen, de leaseperiode en de disconteringsvoet) in een situatie waarin lessees niet indifferent zijn ten aanzien van de indeling van leasecontracten.

Dieter (1979) constateert dan ook terecht: 'While arbitrary rules may work when the objectives are at the extremes of available options, they rarely work if the position sought is on middle ground'.

4 Evaluatie

Zowel in Nederland als de Verenigde Staten geldt dat niet de juridisch maar de economisch eigenaar het leaseobject dient te activeren. In Nederland is er sprake van een globale regelgeving. Ieder leasecontract dient op eigen merites te worden beoordeeld. In de Verenigde Staten daarentegen vindt de indeling plaats aan de hand van stringente regels. Door middel van toetsingscriteria dient men de aard van een leaseovereenkomst te bepalen.

Doel van verslaggevingsregels is een adequate verslaglegging. Men kan zich dan ook afvragen in hoeverre de aard van de regelgeving (globaal versus stringent) bepalend is voor de kwaliteit van die verslaglegging.

In Statement of Financial Accounting Concepts No. 2 (SFAC 2), 'Qualitative Characteristics of Accounting Information', worden door de FASB een aantal kwalitatieve aspecten genoemd met betrekking tot de informatievoorziening. Bij de formulering van deze kwaliteiten stond de bruikbaarheid van de informatie voor de beslissingen van gebruikers (zoals aandeelhouders, bankiers en beleggingsanalisten) centraal. De volgende kwaliteiten worden genoemd:

- begrijpelijkheid (understandability);
- relevantie (relevance);
- betrouwbaarheid (reliability) en
- vergelijkbaarheid (comparability).

Hierbij gelden als randvoorwaarden dat de informatie significant (material) is en dat de kosten van

informatie de baten ervan niet mogen overtreffen. Dit impliceert dat aan bovengenoemde begrippen een relatieve betekenis moet worden toegekend; ze zijn dus niet absoluut van aard.

De begrijpelijkheid (dat wil zeggen de gebruikers moeten de informatie kunnen begrijpen) en relevantie van informatie (hier het belang van informatie omtrent leaseactiviteiten voor het nemen van beslissingen) worden door de wijze van leaseclassificatie niet beïnvloed en staan aldus niet ter discussie. Dit in tegenstelling tot de betrouwbaarheid en vergelijkbaarheid van informatie.

Met betrekking tot de betrouwbaarheid wordt door de FASB een drietal componenten onderscheiden, namelijk:

- de controleerbaarheid (verifiability);
- de neutraliteit (neutrality) en
- de validiteit (representational faithfulness)⁸.

Toegesplitst op de leaseclassificatie hebben deze elementen de volgende betekenis. Controleerbaarheid wil zeggen dat er consensus bestaat omtrent de indeling van leasecontracten ten behoeve van de verslaggeving. Of wel: de beoordeling van leasecontracten door verschillende personen leidt tot dezelfde classificaties. Met neutraliteit wordt hier bedoeld dat het systeem van leaseclassificatie niet kan worden gebruikt als instrument om naar bepaalde uitkomsten toe te rekenen. De validiteit ten slotte houdt in dat de formele classificatie ook leidt tot een materieel juiste indeling van leasecontracten ('substance over form').

Met vergelijkbaarheid wordt hier bedoeld de vergelijkbaarheid van soortgelijke informatie *tussen* ondernemingen, dat wil zeggen de verwerking van leasecontracten in de jaarrekening dient zodanig te zijn dat de leaseactiviteiten van ondernemingen met elkaar kunnen worden vergeleken.⁹ Aangezien de aard van een leasecontract bepalend is voor de verwerkingswijze, wordt de vergelijkbaarheid mede beïnvloed door het classificatiesysteem.

Over het algemeen zullen de betrouwbaarheid en vergelijkbaarheid van informatie het meest gebaat zijn met eenduidige, doch flexibele regels. Echter de formulering van eenduidige en flexibele

verslaggevingsregels is geen sinecure; vaak gaat de ene eigenschap ten koste van de andere.¹⁰ Zo ook in Nederland en de Verenigde Staten.

Als kenmerk van de Nederlandse regelgeving geldt de flexibiliteit; door het globale karakter is men de inventiviteit in de praktijk vaak voor. Daar staat echter tegenover dat een leasecontract niet altijd op eenduidige wijze kan worden ingedeeld, dat wil zeggen interpretatie- of beoordelingsverschillen kunnen leiden tot van elkaar afwijkende indelingen van (soort)gelijke leasecontracten.

De vergelijkbaarheid tussen ondernemingen kan hierdoor negatief worden beïnvloed. Echter het ontbreken van een eenduidig beoordelingscriterium kan ook een negatieve uitwerking hebben op de controleerbaarheid en neutraliteit (als bestanddelen van de betrouwbaarheid).

Zo is het mogelijk dat er een verschil van mening ontstaat tussen de leiding van een bepaalde onderneming en de externe accountant met betrekking tot de classificatie van een bepaalde leaseovereenkomst. Het gevaar is dan niet denkbeeldig dat commerciële overwegingen de accountant ertoe zouden kunnen brengen, bij de afweging tussen een (zijns inziens) juiste verwerking van het leasecontract in de jaarrekening en de wensen van de klant, te kiezen voor het laatste. De leaseclassificatie kan aldus door de ondernemer worden gebruikt als instrument om naar bepaalde uitkomsten toe te rekenen (vergelijk neutraliteit). Zoals we hiervoor hebben gezien heeft het al dan niet 'off balance' verwerken van een leaseovereenkomst invloed op de gepresenteerde solvabiliteit en rentabiliteit van een onderneming.

Door het ontbreken van een voorgeschreven beoordelingscriterium speelt de indeling van leasecontracten in Nederland zich af in een 'black box', dat wil zeggen dat geen inzicht wordt verschaft in de wijze waarop leasecontracten worden ingedeeld (vergelijk controleerbaarheid).

In de Verenigde Staten echter heeft een stringente regelgeving ertoe geleid dat op *relatief* eenduidige wijze kan worden gezegd of een bepaalde leaseovereenkomst financieel dan wel operationeel van aard is. Dit komt zowel de vergelijkbaarheid als de controleerbaarheid/neutraliteit van informatie ten goede. In tegenstelling tot de

Raad voor de Jaarverslaggeving geeft de FASB wel aan wanneer het waardeveranderingsrisico geacht wordt substantieel bij de lessee respectievelijk de lessor te liggen. Het betreft hier echter geen *absolute* eenduidigheid. Immers, zoals we in de vorige paragraaf hebben gezien kunnen onduidelijkheden en onvolledigheden ten aanzien van de toetsingscriteria ook leiden tot problemen met betrekking tot de leaseclassificatie (zie SFAS 98 en Interpretation No. 19).

Het vergeleken met Nederland eenduidige karakter van de regelgeving gaat gepaard met een relatieve inflexibiliteit. Lessees die willen vermijden dat financiële leasecontracten in de balans worden opgenomen, zullen proberen de toetsingscriteria te omzeilen. Met andere woorden: inventiviteit in de praktijk, waarbij toetsingscriteria worden omzeilt middels allerlei gekunstelde constructies, vraagt telkens weer om bijstelling van regels (zie SFAS 23, SFAS 29, Interpretation No. 24 en het hiervoor aan de orde gestelde concept-amendement). Door deze inflexibiliteit komt het in de verslaggevingspraktijk zo belangrijke beginsel 'substance over form' in gevaar. In Nederland is dit niet het geval; immers een formeel (in de regelgeving vastgelegd) indelingscriterium ontbreekt. Het voorgaande overziende kan men stellen dat de vergelijkbaarheid tussen ondernemingen wat de leaseactiviteiten betreft meer gewaarborgd is in de Verenigde Staten dan in Nederland. Men dient wel te bedenken dat ook een gebrek aan validiteit van de informatie ('substance over form') een negatief effect kan hebben op de vergelijkbaarheid.

De betrouwbaarheid van de informatie daarentegen loopt in beide classificatiesystemen gevaar. In Nederland worden de componenten controleerbaarheid en neutraliteit bedreigd; in de Verenigde Staten is dat met name de validiteit.

De vraag die nu aan de orde is luidt: Welk systeem van regels (globaal of stringent) heeft in het kader van de leaseclassificatie de voorkeur?

Naar mijn mening dient een algemene regelgeving zoals die in Nederland geldt aan de indeling van leasecontracten ten grondslag te liggen. De grote mate van flexibiliteit is bij deze keuze van doorslaggevende betekenis. Regels dienen in

principe alle situaties te voorzien; hier is het 'substance over form'-beginsel het meest meegediend. 'Reparatieregelgeving' zoals in de Verenigde Staten dient men te voorkomen.

Hiervoor hebben we gezien dat de 'reparaties' niet worden veroorzaakt door het hanteren van arbitraire indelingscriteria (met name het 90%-criterium) zelf, maar door het feit dat aan de criteria niet eenduidig gedefinieerde variabelen ten grondslag liggen. Zolang het niet mogelijk is de onderliggende variabelen op eenduidige wijze te definiëren, gaat mijn voorkeur uit naar de 'Nederlandse' wijze van leaseclassificatie. In dit verband wil ik ook noemen de relatief hoge maatschappelijke kosten als gevolg van de inflexibiliteit. Ik denk daarbij vooral aan de tijd en energie die wordt gespendeerd aan het aanpassen en toepassen van een steeds ingewikkelder wordend regelgevingssysteem.

Desalniettemin ben ik van mening dat de Nederlandse regelgeving op het gebied van de in de toelichting te verstrekken (aanvullende) informatie met betrekking tot leasecontracten enige verbetering behoeft; immers door het globale karakter van de regels loopt de controleerbaarheid en neutraliteit van de informatie gevaar. Ik denk hier met name aan vermelding in de toelichting van de jaarrekening van lessees van de motieven op grond waarvan bepaalde leasecontracten niet in de balans zijn opgenomen. Men zou bijvoorbeeld uit kunnen gaan van een 'regelgevend vermoeden van financiële lease', waarbij men er in eerste instantie van uitgaat dat elk leasecontract financieel van aard is. Meent men toch dat leasecontracten operationeel van aard zijn, dan dient men in de toelichting te vermelden de gronden waarop dit is geschied. Hierdoor wordt de 'black box' waarin de leaseclassificatie in Nederland plaatsvindt enigszins transparant. De voordelen zijn evident:

- het hanteren van de leaseclassificatie door de opstellers van jaarrekeningen als instrument om naar bepaalde uitkomsten toe te rekenen wordt hierdoor bemoeilijkt;
- de ambivalente positie waarin accountants zouden kunnen geraken wordt (nog) minder waarschijnlijk;
- gebruikers wordt inzicht gegeven in de classificatiewijze.¹¹

De eerste twee punten komen de betrouwbaarheid ten goede, terwijl het laatste punt de vergelijkbaarheid tussen bedrijven bevordert. Uiteraard dient bij dit alles de significantie (materiality) voor de jaarrekening als geheel niet uit het oog te worden verloren.

Het aangeven in de toelichting van de wijze waarop leasecontracten zijn ingedeeld kan leiden tot een soort zelfregulering, waarbij de verslaggeving gelijke tred houdt met ontwikkelingen van de in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar beschouwde normen. Dit in tegenstelling tot de situatie in de Verenigde Staten waar men in feite achter deze ontwikkelingen aan loopt. Wellicht is de uitbreiding van de toelichting betreffende leases een suggestie voor de Raad voor de Jaarverslaggeving, die zich nog over deze materie zal buigen.¹²

Ik zou dit artikel willen besluiten met de stelling dat opstellers (en controleurs) van jaarrekeningen op een dusdanige manier door wet- en/of regelgeving dienen te worden geleid, dat gebruikers van jaarrekeningen niet (kunnen) worden misleid; een stringente regelgeving is (zoals uit het voorgaande blijkt) daartoe geen noodzakelijke voorwaarde.

Literatuur

- Abdel-khalik A. Rashad c.s., *The Economic Effects on Lessees of FASB Statement No. 13, Accounting for Leases*, Stamford, Connecticut, 1981.
- Beckman H., Financiële leasing in de jaarrekening van lessees, *Bedrijfskunde*, 1982/2.
- Beckman H., Economische beschikkingsmacht: Grondslag voor vermogensverantwoording en winstneming, *Maandblad voor Accountancy en Bedrijfshuishoudkunde*, juli/augustus 1988.
- Beckman H. & Joosen A. W. A., *Leasing van roerend en onroerend goed*, Stenfort Kroese, Leiden, 1980.
- Beckman H. & Volgenant jr. O.M. (red.), *Documentatie rond de jaarrekening*, Kluwer, Deventer, bijgewerkt tot en met augustus 1988.
- Burgert R. & Timmermans C. W. A., *De jaarrekening nieuwe stijl (Deel 2)*, vierde druk, Samsom, Alphen aan den Rijn, 1984.
- Coughlan J. W., Regulation, rents and residuals: The FASB statement on leases is unnecessarily complex and has several major flaws as well, *The Journal of Accountancy*, februari 1980.
- Dieter R., Is Lessee Accounting Working?, *The CPA Journal*, augustus 1979.

- Financial Accounting Standards Board, *Statement of Financial Accounting Concepts No. 1, 2*, Stamford, Connecticut.
- Financial Accounting Standards Board, *Statement of Financial Accounting Standards No. 13, 17, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 91, 98*, Stamford, Connecticut.
- Financial Accounting Standards Board, *FASB Interpretation No. 19, 21, 23, 24, 26, 27*, Stamford, Connecticut.
- Financial Accounting Standards Board, *Proposed Statement of Financial Accounting Standards: Lessee's Use of the Interest Rate Implicit in the Lease*, Stamford, Connecticut, 1978.
- Goslings, J. H. W., Vermogenskosten, leasing en marktimperfecties, *Maandblad voor Accountancy en Bedrijfshuishoudkunde*, juni 1976.
- Raad voor de Jaarverslaggeving, *Richtlijnen voor de jaarverslaggeving*, Kluwer, Deventer, bijgewerkt tot en met juni 1988.
- The Review Committee (onder voorzitterschap van R. Dearing), *The Making of Accounting Standards*, London, 1988.
- Wilkins T. & Zimmer I., The Effect of Leasing and Different Methods of Accounting for Leases on Credit Evaluations, *The Accounting Review*, oktober 1983.

Noten

- 1 De heren Prof. Dr. J. Klaassen en A. Weber dank ik voor hun waardevolle commentaar op de concept-versie van dit artikel.
- 2 Dit onderscheid is met name van belang wanneer op grond van wet en/of regelgeving de economisch eigenaar het leaseobject dient te activeren, zoals in Nederland en de Verenigde Staten. In landen waar alleen de juridisch eigenaar mag activeren (Frankrijk bijvoorbeeld) is het verschil tussen financiële en operationele leasing van veel minder betekenis; in beide gevallen immers is de lessor juridisch eigenaar. Zie onder andere Beckman, 1982.
- 3 Zie onder andere Beckman, 1988.
- 4 Volledigheidshalve zij vermeld dat wil er sprake zijn van financiële leasing vanuit het standpunt van de lessor bovendien aan de volgende twee voorwaarden *cumulatief* moet worden voldaan:
- de lessor loopt een normaal debiteurenrisico;
 - er zijn geen belangrijke onzekerheden met betrekking tot de door de lessor nog te betalen kosten, waarmee bij de calculatie van de leasetermijnen geen rekening is gehouden.
- Door deze additionele criteria is een asymmetrische verwerking van een leaseovereenkomst bij de leasepartners niet uitgesloten; immers wanneer aan één van de hier genoemde voorwaarden niet wordt voldaan, zullen zowel lessor als lessee het leaseobject activeren en daarop afschrijven. (Ten opzichte van de lessor is sprake van operationele leasing, terwijl ten opzichte van de lessee sprake is van financiële leasing.)
- Ook in Nederland behoort een asymmetrische behandeling tot de mogelijkheden, namelijk wanneer in geval van een financiële lease (Richtlijnen paragraaf 1.05.125) vaststaat of waarschijnlijk is dat de lessee niet aan zijn verplichtingen voldoet of zal voldoen. (paragraaf 1.05.120).
- 5 Wel zijn er zogenaamde Statements of Financial Accounting Concepts (SFAC) die dienen als basis voor de Statements of

- Financial Accounting Standards. Zo bevat SFAC 1 de doelstellingen van externe verslaggeving en SFAC 2 de kwalitatieve eisen waaraan informatie moet voldoen.
- 6 Vermeldenswaardig in het kader van dit artikel is wel nog FASB Interpretation No. 23, 'Leases of Certain Property Owned by a Governmental Unit or Authority'. Deze interpretatie bevat echter geen bijstelling van één van de toetsingscriteria.
- Volgens SFAS 13 (paragraaf 28) moeten leases met betrekking tot objecten waarvan de overheid juridisch eigenaar is (havenfaciliteiten bijvoorbeeld) als operationeel worden beschouwd. Omdat van deze regeling misbruik werd gemaakt, geeft de FASB in Interpretation No. 23 een aantal voorwaarden waaraan dit soort leasecontracten cumulatief moeten voldoen wil er zonder meer sprake zijn van een operationele lease. Wordt aan één of meerdere voorwaarden niet voldaan, dan moet classificatie alsnog plaatsvinden aan de hand van de toetsingscriteria.
- 7 De volledige titel van SFAS 98 luidt als volgt: 'Accounting for Leases: Sale-Leaseback Transactions Involving Real Estate, Sales-Type Leases of Real Estate, Definition of the Lease Term, Initial Direct Costs of Direct Financing Leases'.
- 8 Het betreft hier slechts een analytisch onderscheid. Een werkelijke scheiding zal in de praktijk vaak moeilijk te maken zijn. Immers genoemde elementen werken op elkaar in.
- 9 De vergelijkbaarheid *binnen* een onderneming is een kwestie van stelselmatigheid, dat wil zeggen de indeling van leasecontracten dient binnen een onderneming in principe op consistente wijze te geschieden.
- 10 In september 1988 is in het Verenigd Koninkrijk een rapport verschenen, 'The Making of Accounting Standards'. Hierin wordt onder andere aanbevolen genoemde eigenschappen zoveel mogelijk te combineren.
- 11 Door het uiteenzetten van de wijze van indeling kan de Ondernemingskamer gemakkelijker om een uitspraak worden gevraagd.
- Tot op heden bestaat met betrekking tot de leaseclassificatie geen jurisprudentie. Naar mijn mening is naast de flexibiliteit van de regelgeving, het feit dat de indeling van leasecontracten zich afspeelt in een 'black box' hier debet aan. Slechts één maal heeft de Ondernemingskamer zich expliciet met een leasecontract beziggehouden; het betrof de wijze waarop en de mate waarin een operationeel leasecontract (de *aard* van de lease stond niet ter discussie!) moest worden toegelicht in de jaarrekening (Vulcaansoord, 1977).
- 12 De Raad voor de Jaarverslaggeving moet Internationale Standaard Nr. 17 (IAS 17) nog verwerken in de Richtlijnen, voor zover deze betrekking heeft op de door leasepartners in de jaarrekening te verstrekken additionele informatie. IAS 17 gaat op dit terrein verder dan de huidige Richtlijnen.