



**Bilag til kasse- og regnskabsregulativet om
indgåelse af leje- og leasingaftaler/-kontrakter
Bilag 9.5**

Leje- og leasingaftaler

Formål med regelsættet

Dette regelsæt har til formål

- at begrænse den langsigtede økonomiske forpligtigelse, som den enkelte institution/afdeling kan påføre kommunen (både økonomisk og tidsmæssigt)
- at koordinere kommunens indgåelse af leje-/leasingaftaler, herunder sikre overholdelse af lånebekendtgørelsens bestemmelser.

Kompetencer¹

Institutionsledere:

Lejeaftaler: Kan indgå lejeaftaler med en varighed på op til ét år såfremt der er budgetmæssig dækning for udgiften.

Leasingaftaler: Kan ikke indgå leasingaftaler.

Afdelingschefer:

Lejeaftaler: Kan indgå lejeaftaler, hvor værdien² af det lejede er under 250.000 kr. (ekskl. moms)

Leasingaftaler: Kan indgå leasingaftaler, hvor værdien af det leasede er under 250.000 kr. (ekskl. moms)

Direktører:

Lejeaftaler: Kan indgå lejeaftaler, hvor værdien af det lejede er under 500.000 kr. (ekskl. moms)

Leasingaftaler: Kan indgå leasingaftaler, hvor værdien af det leasede er under 500.000 kr. (ekskl. moms)

Byrådet:

Indgåelse af flerårige leje- og leasingaftaler, hvor aktivet har en værdi på over 500.000 kr. (ekskl. moms) skal godkendes af byrådet.

Budgetafdelingen skal involveres i sagsfremstillingen.

Rådgivning

Det er den enkeltes ansvar, at indhente fornøden faglig rådgivning internt i organisationen (leasing ved indkøbsafdelingen / længerevarende lokalelejeaftaler juridisk afdeling).

Lovgrundlaget

Lovgrundlaget for leje- og leasingaftaler er reguleret af Styrelseslovens § 41, hvorefter Indenrigs- og Socialministeren er bemyndiget til at fastsætte nærmere regler, hvorefter

¹ Hvem kan indgå og underskrive leje- og leasingkontrakter

² Værdien af aktivet svarer til den udgift kommunen ville have, hvis aktivet skulle købes kontant. Ved leje af lokaler defineres værdien om opførelsesomkostninger inkl. moms eller værdien ifølge den senest foretagne offentlige vurdering.

beslutning om indgåelse af leje- og leasingaftaler, som udgør en særlig forpligtigelse for kommunen, skal træffes af byrådet.

Ministeriet har udmøntet bemyndigelsen i bekendtgørelsen om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Af bekendtgørelsen fremgår blandt andet, at beslutning om indgåelse af leje- og leasingaftaler, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, skal træffes af byrådet (§ 15 stk. 4).

Endvidere fremgår det, at kommunens indgåelse af aftaler om benyttelse af ejendomme, lokaler mv., herunder leje- og leasingaftaler opfattes som lån, når disse erstatter en kommunal anlægsopgave. Ved indgåelse af sådanne aftaler skal kommunen derfor deponere et beløb, der svarer til værdien af det lejede/leasede.

Ved Aabenraa Kommune defineres leje af lokaler med en ejendomsværdi på over 500.000 kr. til at erstatte en anlægsudgift.

Leje/leasing af materiel, inventar, IT m.m. erstatter normalt ikke en anlægsudgift, men en driftsudgift. Der skal derfor som udgangspunkt ikke deponeres ved indgåelse af sådanne aftaler, men størrelsen af udgiften kan gøre, at der kan være tale om erstatning af en anlægsudgift, hvorfor der skal ske deponering.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet angiver i Budget og regnskabssystem for kommuner følgende generelle forhold, der må indgå i sontringen mellem drifts- og anlægsudgifter

1. udgiftens størrelse og karakter i forhold til det sædvanlige udgiftsniveau
2. en vurdering af, om der som følge af udgiften sker en væsentlig ændring i den pågældende institution eller aktivitetens sædvanlige udgiftsniveau
3. styringsmæssige overvejelser

Definitioner:

Finansiell leasing er en leasingaftale, hvor alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten er overført fra leasingselskabet til leasingtager (typisk aktivets vedligeholdelse og (restværdi).

Operationel leasing svarer til en traditionel lejeaftale. I operationelle leasingaftaler er leasingperioden ofte væsentlig kortere end aktivets levetid. Aktivets anskaffelsessum bliver således ikke fuldt tilbagebetalt over lejeperioden, men må genudlejes flere gange eller sælges af leasingselskabet. Leasingselskabet har risikoen på restværdien.

Opsparing/lån af budgetrammen er også en mulighed, såfremt en budgetenhed ved køb kan finansiere sig indenfor rammerne for overførsel af overskud og underskud til næste år jf. kommunens retningslinier for aftalestyring. Dette betyder, at der for mindre anskaffelser reelt er et alternativ til leasing, idet køb af et aktiv måske kan finansieres via en acceptabel budgetoverskridelse, der inddækkes i efterfølgende år, eller købet finansieres via opsparing fra tidligere år. Formen er reelt den billigste finansiering, idet der ikke skal afregnes renter.³

Godkendelse

Bilaget er godkendt af Byrådet den 25. november 2009, sag nr. 202

³ Retningslinier for aftalestyring godkendt af byrådet den 27. maj 2009