

Udskriftsdato: tirsdag den 16. juni 2026

VEJ nr 9537 af 22/06/2023 (Gældende)

Vejledende udtalelse om leasingvirksomhed for pengeinstitutter

Ministerium: Erhvervsministeriet

Journalnummer: Erhvervsmin.,
Finanstilsynet, j.nr. 21-004539

Vejledende udtalelse om leasingvirksomhed for pengeinstitutter

Indholdsfortegnelse

1. Indledning og anvendelsesområde
2. Definitioner
3. Generelle krav til leasingvirksomhed
4. Leasing som pengeinstitutvirksomhed
5. Leasing som accessorisk virksomhed
6. Leasing som anden tilladt virksomhed
7. Mulighed for at udøve finansiel leasing i andre lande
8. Øvrige forhold

1. Indledning og anvendelsesområde

Denne vejledende udtalelse er Finanstilsynets fortolkning af betingelserne for, at pengeinstitutter kan drive leasingvirksomhed i henhold til § 7, § 24, stk. 1, og § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed og de generelle krav, der gælder for området. Den vejledende udtalelse omfatter ikke leasingvirksomhed, som pengeinstitutter kan drive i fællesskab med andre under nærmere betingelser i § 26, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed. Leasing kan på baggrund af konkrete omstændigheder anses for lovlig, selvom den fraviger de rammer, som er beskrevet i den vejledende udtalelse.

I henhold til § 7, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed må pengeinstitutter kun udøve virksomhed som nævnt i bilag 1 til lov om finansiel virksomhed samt accessorisk virksomhed efter § 24 i lov om finansiel virksomhed. Anden tilladt virksomhed kan udøves under betingelser efter § 26 i lov om finansiel virksomhed.

Finansiel leasing er en kerneaktivitet for et pengeinstitut. Det følger af bilag 1, nr. 2, til lov om finansiel virksomhed.

Når et pengeinstitut ønsker at udøve en aktivitet, som kan anses for accessorisk til den virksomhed, som pengeinstituttet har tilladelse til i henhold til § 7 i lov om finansiel virksomhed, finder § 24, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed anvendelse. Ved vurderingen af om en aktivitet er accessorisk virksomhed, lægger Finanstilsynet vægt på, at:

- aktiviteten er forbundet med eller ligger i naturlig forlængelse af pengeinstitutvirksomheden
- pengeinstituttet har opnået særlig viden på området
- aktiviteten ikke antager et dominerede omfang i forhold til virksomhedens aktiviteter som pengeinstitut.

Når aktiviteten ikke er accessorisk virksomhed, men dog på baggrund af en konkret vurdering ligger i forlængelse af pengeinstituttets bankdrift, finder alene § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed anvendelse. Denne udvidelse er dog begrænset af yderligere fire krav til tilrettelæggelsen af aktiviteten, som alle skal være opfyldt:

- 1) Aktiviteterne udøves i et separat selskab, hvor risiciene er indkapslet.
- 2) Selskabet er et datterselskab til pengeinstituttet.

- 3) Datterselskabet er selvstændigt kapitaliseret.
- 4) Datterselskabet udgør ikke en betydelig del af pengeinstitutts aktiviteter.

Afsnit 3 i den vejledende udtalelse gennemgår indledningsvis nogle generelle krav til håndtering af pengeinstitutts risici, som også gælder for leasing. Dernæst behandles leasing opdelt efter hjemmelsgrundlaget for aktiviteten.

Afsnit 4 gennemgår nogle af de særlige karakteristika, der er ved finansiell leasing efter bilag 1, nr. 2, i lov om finansiell virksomhed.

Afsnit 5 behandler nogle af de karakteristika, der typisk er til stede, for at Finanstilsynet anser en aktivitet som accessorisk til pengeinstitutts virksomhed efter § 24, stk. 1, i lov om finansiell virksomhed.

Afsnit 6 beskriver nogle af de karakteristika, som optræder ved udøvelse af leasing efter § 26, stk. 3, i lov om finansiell virksomhed.

Endeligt beskriver afsnit 7 muligheden for at udøve leasing i andre EU-lande fra en finansiell virksomhed i Danmark.

Den vejledende udtalelse skelner ikke mellem finansiell leasing og operationel leasing, medmindre det er angivet.

Hvor den vejledende udtalelse bruger betegnelsen ”pengeinstitut”, omfatter det også et pengeinstituts dattervirksomhed, hvis dattervirksomheden udøver aktiviteten.

2. Definitioner

Følgende definition optræder i den vejledende udtalelse:

Kreditdelen af leasingaftalen: Nutidsværdien af resterende aftalte betalinger i henhold til leasingaftalen, som optræder på opgørelsestidspunktet, og som påhviler leasingtager, uden hensyn til om leasingtager er i stand til at honorere det aftalte.

3. Generelle krav til leasingvirksomhed

Pengeinstitutter kan udøve leasingaktiviteter, jf. kravene i enten § 7, stk. 1, og bilag 1, nr. 2, § 24 eller i en dattervirksomhed efter § 26, stk. 3, i lov om finansiell virksomhed. Afsnit 4-6 kommer nærmere ind på dette.

Hvis et pengeinstitut udøver leasingaktiviteter, gælder følgende generelle krav til de enkelte aktiviteter.

3.1. Krav om individuel vurdering af risikoen ved leasingaftalen

Pengeinstituttet skal altid individuelt vurdere risikoen ved leasingaftalen, hvor pengeinstituttet tager hensyn til kreditrisikoen på leasingtager og risikoen på en eventuel restværdi. Det følger af principperne i bilag 1 til bekendtgørelse om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl.

3.2. Restrisici på leasingaftaler

Størrelsen af de samlede restrisici på leasingaftaler, som et pengeinstitut må påtage sig, er begrænsede. Det følger af § 149, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed. Reglen gælder også på koncernbasis for et pengeinstitut, jf. § 171 i lov om finansiel virksomhed som vedrører konsolidering. Restrisikoen på en leasingaftale defineres som forskellen mellem købsprisen på leasingaktivet og nutidsværdien af leasingtagerens forpligtelse overfor pengeinstituttet efter leasingaftalen. Det fremgår af § 149, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed. Bemærk, at restrisikoen på den enkelte leasingaftale som udgangspunkt ikke ændres i leasingaftalens løbetid.

Leasingaktiviteterne skal indarbejdes i pengeinstituttets sædvanlige interne ledelsesstruktur. Det sker, ved at pengeinstituttet udarbejder en skriftlig kreditpolitik om leasingaftaler med restrisici. Kreditpolitikken skal indeholde ledelsens overordnede holdninger på området, jf. § 70 i lov om finansiel virksomhed. Bestyrelsen skal fastsætte en maksimal grænse for de restrisici, som instituttet kan påtage sig i forhold til leasingaktiviteter. Grænsen skal være indenfor 25 pct. af kapitalgrundlaget, jf. § 149, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed. Af hensyn til koncernens styring af restrisici vil det også være nødvendigt at fastsætte en samlet grænse på koncernniveau, hvis aktiviteten udøves i et datterselskab.

4. Leasing som pengeinstitutvirksomhed i henhold til § 7, stk. 1, og bilag 1, i lov om finansiel virksomhed (Finansiel leasing)

Finansiel leasing anses som en kerneaktivitet for pengeinstitutter, jf. § 7, stk. 1, og bilag 1, nr. 2, i lov om finansiel virksomhed.

Udover kravene i afsnit 3 vurderer Finanstilsynet, at følgende betingelser skal være opfyldt, for at leasingaktiviteten er omfattet af § 7, stk. 1, og bilag 1, nr. 2, i lov om finansiel virksomhed. Betingelserne sikrer, at leasingaftalen lever op til de karakteristika, der kendetegner finansiel leasing.

Finanstilsynet anser det som et væsentligt karakteristika ved finansiel leasing, at leasingaftalens betalinger er tilstrækkelige til at dække aktivets fulde værdi på indgåelsestidspunktet. Ved finansiel leasing er der derfor ikke forventning til leasingaftalens løbetid, da denne afhænger af aktivets værdi og leasingydelse, bortset fra en præcisering for så vidt angår ejendomsleasing.

4.1. Begrænsning af risiko på leasingaktivet i den enkelte leasingaftale

Restrisiciene begrænser de samlede restrisici for pengeinstituttets leasingaftaler. Bestemmelsen afgrænser dog ikke kravene til restrisiciene i den enkelte leasingaftale. Det følger af § 149, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed.

Finansiel leasing er ligesom udlån mod sikkerhed i et aktiv karakteriseret ved, at leasingtagers betalinger reflekterer værdiforringelsen af aktivet. Leasingtager eller en tredjemand, som leasingtager har anvist i løbet af aftalen, betaler dermed den fulde værdi af aktivet. Som udgangspunkt bør leasingaftalens betalinger være tilstrækkelige til at dække aktivets fulde værdi på indgåelsestidspunktet. Det inkluderer en eventuel betaling fra leasingtager selv eller tredjemand i henhold til leasingaftalen af et beløb, der svarer til værdien af aktivet ved aftalens udløb. Der bør derfor ikke være nogen restrisiko på de enkelte aftaler.

Hvad angår leasing af fast ejendom, må restværdien af leasingaktivet (ejendommen) ikke overstige 60 procent af ejendommens købspris på tidspunktet for indgåelse af aftalen. Det fremgår af kravet om erhvervelsestidspunktet, som er nærmere beskrevet i afsnit 4.2. Løbetiden må maksimalt være 30 år, hvis aftalen skal anses for at være lovlig finansiel leasing efter § 7, stk. 1 og bilag 1, nr. 2, i lov om finansiel virksomhed. Hvis en leasingaftale i en ejendom ikke opfylder ovennævnte kriterier, anses pengeinstituttets erhvervelse af ejendommen som ejendomsinvestering. Ejendom vil dermed indgå fuldt ud ved opgørelsen af fast ejendom, som pengeinstituttet ejer, i henhold til § 147 i lov om finansiel virksomhed.

4.2. Erhvervelsestidspunkt af leasingaktivet

Et pengeinstitut må som udgangspunkt ikke erhverve leasingaktiver, før der er en leasingaftale. Erhverver et pengeinstitut et påtænkt leasingaktiv før, der foreligger en leasingaftale, vil aktivet ikke kunne anses som et leasingaktiv. Erhvervelsen alene udgør dermed ikke pengeinstitutvirksomhed omfattet af § 7, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed.

Finansiel leasing ydes som udgangspunkt på et specifikt aktiv som alternativ til lånefinansiering. Pengeinstituttet har derfor aldrig aktivet i fysisk besiddelse. Erhverver pengeinstituttet leasingaktiver uden en specifik leasingtager, vil der f.eks. potentielt være behov for lagerplads til opbevaring af aktiverne. Lagerføring af aktiverne anses ikke som virksomhed omfattet af § 7, stk. 1. Der vil desuden være en risiko for, at aktivitet falder i værdi, og at leasingindtægter ikke vil opveje dette værditab. Det gælder dog ikke, når der er tale om erhvervelse af et mindre antal af samme type leasingaktiver, som leasingaftalen angår, i forbindelse med det samlede køb af leasingaktiver.

4.3. Hensigt om at afhænde leasingaktivet, når leasingaftalen ophører

Finanstilsynet lægger vægt på, at leasingaftalen er indgået af pengeinstituttet med den hensigt at afhænde leasingaktivet, når aftalen ophører. Finanstilsynet vurderer også, at det ikke vil ligge i naturlig forlængelse af pengeinstituttets kernevirksomhed, at instituttet selv forestår salg af aktivet til en forbruger, der er en anden end leasingtager.

Pengeinstituttet kan justere aftalen med kunden i form af en forlængelse af løbetiden. Instituttet kommer dermed ikke i besiddelse af aktivet, og betalingerne fra den justerede leasingaftale er tilstrækkelige til at dække aktivets fulde værdi på tidspunktet for forlængelsen af aftalen. Det inkluderer en eventuel betaling i henhold til leasingaftalen fra leasingtager selv eller tredjemand af et beløb svarende til værdien af aktivet ved leasingaftalens udløb.

Ovenstående tager ikke hensyn til eventuel misligholdelse. I sådanne tilfælde må pengeinstituttet forventes at håndtere overtagelsen af aktivet på samme måde som andre overtagne aktiver på misligholdte eksponeringer.

5. Leasing som accessorisk virksomhed i henhold til § 24, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed

Finanstilsynet lægger vægt på, at leasingaftalen lever op til leasingbegrebets karakteristika ved vurderingen af, om der er tale om lovlig leasingaktivitet efter § 24, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed.

Udover kravene i afsnit 3 skal følgende betingelser være opfyldt.

5.1. Begrænsning af risiko på leasingaktivet i den enkelte leasingaftale

Restrisiciene, jf. § 149, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed, begrænser de samlede restrisici for pengeinstituttets leasingaftaler. Bestemmelsen afgrænser dog ikke kravene til restrisiciene i den enkelte aftale.

Risiciene i en leasingaftale består, udover kreditdelen af leasingaftalen, af en eventuel risiko på aktivets markedsværdi, i form af at pengeinstituttet lider tab ved et eventuelt salg af leasingaktivet ved aftalens ophør. Denne risiko bør pengeinstitutter kun i meget begrænset omfang løbe, fordi pengeinstitutvirksomhed ikke består i køb og salg af fysiske aktiver.

Finanstilsynet anser det for væsentligt for pengeinstituttets risiko, at det løbende kompenseres for værdiforringelsen af leasingaktivet i form af leasingydelse i den enkelte aftale. Værdiforringelsen af leasingaktivet afhænger naturligt af typen af aktiv. Leasingaktivets forventede realisationsværdi ved leasingaftalens ophør bør ikke sættes højere end den værdi, som aktivet ville være vurderet til på ophørstidspunktet af aftalen, hvis aktivet skulle stilles til sikkerhed for et udlån. Finanstilsynet forventer, at pengeinstituttet fastsætter leasingydelse i aftalen tilstrækkeligt høje, så risikoen på restværdien ikke dominerer i forhold til risikoen på kreditdelen i den samlede leasingaftale.

For at mindske risikoen på restværdien bør pengeinstituttet tage højde for, hvor likvidt markedet for leasingaktivet forventes at være efter udløbet af leasingaftalen. Jo lavere omsætteligheden for aktivet er, jo lavere restværdi bør pengeinstituttet acceptere.

5.2. Erhvervelsestidspunkt af leasingaktivet

Afsnit 4.2 finder tilsvarende anvendelse for leasing omfattet af § 24, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed. Lagerføring anses ikke som accessorisk virksomhed omfattet af § 24, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed.

5.3. Leasingaftalens længde

Finanstilsynet vurderer, at leasingaftaler med løbetid under seks måneder ikke kan anses som accessorisk virksomhed. Løbetiden skal have karakter af finansiering af aktivet fremfor betaling for brugsretten for at ligge i naturlig forlængelse af pengeinstituttets kernevirkomhed, finansiel leasing. Aftaler med en løbetid under seks måneder får karakter af betaling for brugsretten. Betingelsen, at leasingaftalen skal have en vis længde, skal ses i sammenhæng med de øvrige karakteristika for leasingaftaler, som er beskrevet i denne vejledende udtalelse.

Ved flådeaftaler, hvor der kan være behov for, at enkelte aktiver udskiftes, eller at der suppleres med yderligere aktiver, betragtes leasingaftalen dog fortsat som accessorisk virksomhed. Det gælder, selvom enkelte aktiver udskiftes, inden der er gået seks måneder. Det forudsætter dog, at aktiverne omfattet af flådeaftalen udgør et større antal ensartede aktiver, og at den overordnede leasingaftale har en løbetid på mindst seks måneder.

5.4. Hensigt om at afhænde leasingaktivet ved leasingaftalens ophør

Afsnit 4.3 finder tilsvarende anvendelse for leasing omfattet af § 24 i lov om finansiel virksomhed.

6. Leasing som anden tilladt virksomhed i henhold til § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed

Udover kravene i afsnit 3 vurderer Finanstilsynet, at følgende betingelser skal være opfyldt, for at pengeinstitutterne kan udøve leasingaktiviteten lovligt efter § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed (anden tilladt virksomhed)

6.1. Krav om udøvelse af leasingaktiviteten i et selvstændigt datterselskab

Leasingaktiviteter kan lovligt udøves efter § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed, hvis de ligger i forlængelse af pengeinstituttets bankdrift og opfylder følgende betingelser, jf. § 26, stk. 3:

- 1) Aktiviteterne udøves i et separat selskab, hvor risiciene er indkapslet.
- 2) Selskabet er et datterselskab til pengeinstituttet.
- 3) Datterselskabet er selvstændigt kapitaliseret.
- 4) Datterselskabet udgør ikke en betydelig del af pengeinstituttets aktiviteter.

6.2. Begrænsning af risiko på leasingaktivet i den enkelte leasingaftale

Restrisiciene, jf. § 149, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed, begrænser de samlede restrisici for pengeinstituttets leasingaftaler. Bestemmelsen afgrænser dog ikke kravene til restrisiciene i den enkelte aftale.

Risiciene i en leasingaftale består, udover kreditrisikoen på leasingtager, også af en eventuel risiko på restværdien, i form af at pengeinstituttet lider tab ved et eventuelt salg af leasingaktivet ved aftalens ophør. Som udgangspunkt skal et pengeinstitut ikke løbe disse risici.

Ved udøvelse af aktiviteten efter § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed, er der ikke krav til størrelsen af restværdien efter udløb af leasingaftalen set i forhold til aktivets oprindelige værdi. Restværdien af aktivet i forhold til kreditdelen i den samlede leasingaftale kan derfor være betydelig. For at mindske risikoen på aktivets restværdi bør selskabet sandsynliggøre, at der er et likvidt marked for leasingaktivet efter udløb af aftalen. Se også afsnit 6.5 om forventninger til afhændelse af leasingaktivet. Jo højere restværdien på aktivet er i forhold til kreditdelen af leasingaftalen, desto højere er kravene til likviditeten af markedet for leasingaktivet.

6.3. Erhvervelsetidspunkt af leasingaktivet

Afsnit 4.2 finder tilsvarende anvendelse for leasing omfattet af § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed. Dog kan selskabet føre et lager, som bør svare til de leasingaftaler, selskabet forventer at indgå i den følgende periode på op til én måned. Dette er særligt relevant for indgåelse af leasingaftaler af kortere varighed eller for genleasing af aktiver.

6.4. Leasingaftalens længde

Finanstilsynet vurderer, at leasingaftaler omfattet af § 26, stk. 3, kan have en løbetid på ned til én måned¹. Grænsen er fastsat ud fra risikomæssige overvejelser og de øvrige krav til leasingaktiviteter, som er omfattet af § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed.

6.5. Hensigt om at afhænde leasingaktivet ved leasingaftalens ophør

Finanstilsynet stiller efter § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed ikke krav om, at pengeinstituttets datterselskab ved indgåelse af en aftale skal have til hensigt at afhænde leasingaktivet efter endt leasingperiode. Dattervirksomheden kan derfor ved udløb af perioden enten forlænge aftalen, indgå en ny aftale for aktivet eller afhænde det. Dette er for at undgå lagerføring af aktiver i virksomheden, udover hvad der er nødvendigt og relevant for leasingaktiviteten. Finanstilsynet finder ikke, at lagerføring af aktiver kan betragtes som en aktivitet, der ligger i forlængelse af pengeinstituttets bankdrift, jf. kravet i § 26, stk. 3. En undtagelse er det lager til brug for forventede nært forestående leasingaftaler, som er beskrevet under pkt. 6.3. Finanstilsynet vurderer heller ikke, at det vil ligge i forlængelse af pengeinstituttets bankdrift, at instituttet selv forestår salg af aktivet til en forbruger, der er en anden end leasingtager.

7. Mulighed for at udøve finansiel leasing i andre lande

Kun aktiviteter omfattet af § 7, stk. 1, og bilag 2, i lov om finansiel virksomhed kan udøves grænseoverskridende eller som en filial i et andet EU-land efter §§ 38 og 39 i lov om finansiel virksomhed. Det betyder, at aktiviteter udøvet i henhold til § 24, stk. 1, eller § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed i stedet er omfattet af den generelle adgang til tjenesters frie bevægelighed. Aktiviteterne kan derfor være underlagt tilladelseskrav og lokalt tilsyn i andre EU-lande.

8. Øvrige forhold

Denne vejledende udtalelse erstatter Finanstilsynets vejledende udtalelse af 2. juni 2004.

Erhvervsministeriet, den 22. juni 2023

KRISTIAN VIE MADSEN

/ Ri Kaarup

¹ Jf. lovbemærkningerne til § 26, stk. 3, i lov om finansiel virksomhed (lovforslag nr. 47 fremsat den 3. oktober 2018).