

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

المدرسة العليا للتجارة

مذكرة نهاية الدراسة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في العلوم
المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة ومالية

الموضوع:

المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي
المالي ومدى توافقها مع معايير المحاسبة الدولية. دراسة حالة في الشركة
الوطنية للإيجار المالي SNL

تحت إشراف الأستاذة:

- شبيلة عائشة

من إعداد الطلبة :

- علواش مروة
- محمد بنية نسيبة

المؤسسة: الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL

فترة التربص: من 2025/02/12 إلى 2025/05/07

السنة الجامعية

2025/2024

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

المدرسة العليا للتجارة

مذكرة نهاية الدراسة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في العلوم
المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة ومالية

الموضوع:

المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي
المالي ومدى توافقها مع معايير المحاسبة الدولية. دراسة حالة في الشركة
الوطنية للإيجار المالي SNL

تحت إشراف الأستاذة:

- شبيلة عائشة

من إعداد الطلبة :

- علواش مروة
- محمد بنية نسيبة

المؤسسة: الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL

فترة التربص: من 2025/02/12 إلى 2025/05/07

السنة الجامعية

2025/2024

الشكر والتقدير

قال الله تعالى: " فاذكروني أذكركم واشكروا لي ولا تكفرون " (البقرة_ 152)

قبل كل أحد وبعد كل أحد. الشكر للواحد الأحد الفرد الصمد الذي أمدنا بالقوة والعون والسداد لإنجاز هذا العمل وندعوه عز وجل ان يجعله خالصا لوجهه الكريم.

كما نتقدم بالشكر الجزيل للأستاذة الكريمة "شبيلة عائشة" التي لم تبخل علينا بأي معلومة او توضيح في شتى مراحل إعداد هذه المذكرة. كما نشكر كل من أحسن استقبالنا وتعاون معنا أثناء اجراء الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي وبالأخص قسم المحاسبة والمالية.

ونتقدم بجزيل الشكر والعرفان الى جميع اساتذة المدرسة العليا للتجارة الذين يعود لهم الفضل في وصولنا الى هذا المستوى من العلم والمعرفة.

وفي الاخير شكر الى كل من ساعدنا من قريب او بعيد على اتمام هذه الدراسة لكم جميعا كل الشكر والتقدير.

الإهداء

"وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عَالِمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ

تَعْمَلُونَ" (التوبة - 105)

الحمد لله الذي بفضلته تتحقق الغايات من بعد الاستعانة به وإنهاء الدرب بتوفيقه وتحقيق الحلم بفضلته، لم تكن الرحلة قصيرة ولا الطريق محفوفًا بالتسهيلات، لكنني فعلتها، فالحمد لله الذي يسر لنا البدايات وبلغنا النهايات بفضلته وكرمه.

أهدي هذا النجاح لنفسي أولاً ثم إلى كل من سعى معي لإتمام هذه المسيرة دمت لي سنداً لا عمراً.

وبكل حب أهدي ثمرة نجاحي وتخرجي إلى النور الذي أنار دربي والسراج الذي لا ينطفئ نوره والذي بذل جهد السنين من أجل أن أعتلي سلالم النجاح، إلى من أحمل اسمه بكل فخر، من بذل الغالي والنفيس واستمدت منه قوتي واعتزائي بذاتي، من كان نعمة من الله وسنداً لا يميل (والدي العزيز حفظه الله).

إلى من جعل الله الجنة تحت أقدامها، وسهلت لي الشدائد بدعائها، من دعمتني بلا حدود يا من اختصر الله فيها كل معاني الرحمة والحنان، كل لحظة نجاح لي هي انعكاس لتعبك، أدامك فرحة في عمري (والدتي العزيزة حفظها الله).

إلى إخوتي الأعزاء، أنتم السند والدعم، حفظكم الله ووفقكم

إلى صديقتي (رانية، خولة، كاميليا، يسرى) الذين جعلوا هذه الرحلة أكثر متعة وأقل صعوبة، شكراً لكل لحظة ودعم، لكل كلمة مشجعة، ولكل الذكريات الجميلة التي صنعناها معا

"فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (5) إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (6)"

بعد كل تعب وسهر، جاء اليسر بفضل الله وبدعمكم. هذا النجاح ليس لي وحدي بل لكم جميعاً، فقد كنتم سنداً لي، شكراً من القلب، وأتمنى أن أكون مصدر فخركم كما كنتم مصدر قوتي.

نسبية

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

{وَأَخِرُ دَعْوَاهُمْ أَنْ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ}

الحمد لله الذي ما نجحنا وما علونا ولا تفوقنا إلا برضاه الحمد لله الذي ما اجتزنا دربا ولا تخطينا جهدا إلا بفضله وإليه ينسب الفضل.

لم تكن الرحلة قصيرة ولا الطريق محفوفاً بالتسهيلات. لكنني فعلتها فالحمد لله الذي يسّر البدايات وبلغنا النهايات بفضلہ الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات وبكل حب اهدي ثمرة نجاحي وتخرجي

إلى من كلل العرق جبينه ومن علمني أن النجاح لا يأتي إلا بالصبر والاصرار

إلى النور الذي أنار دربي والسراج الذي لا ينطفئ نوره أبدا "أبي الغالي"

إلى من جعل الله الجنة تحت أقدامها وسهلت لي الشدائد بدعائها

إلى الإنسانية العظيمة التي لطالما تمنّت أن تقرّ عينها في يوم كهذا "أممي الحبيبة"

إلى ضلعي الثابت وأمان أيامي وقرة عيني. إلى "إخوتي" أنتم السند والدعم حفظكم الله ووفقكم

إلى "جدتي الحبيبة" التي كانت ولا تزال بركة في حياتي بدعائها وحنانها

إلى "عائلي الكريمة"، والتي كانت دوماً بعطفها ودعائها مصدر دفاء وأمان

إلى من ساندوني بكل حب عند ضعفي وأزاحوا عني طريقي المتاعب وشجعوني على المثابرة وإكمال المسيرة.

إلى محطتي الآمنة "رفيقات الدهر"

وأخيرا من قال أنا لها "نالها" وأنا لها إن أبت رغما عنها أتيت بها، فالحمد لله الذي ما تيقنت به خيرا وأملا إلا
واغرقني سرورا وفرحا ينسيني مشقتي.

مروۃ

فهرس المحتويات:

الصفحة	فهرس المحتويات
	شكر وتقدير
	اهداء
I	فهرس المحتويات
III	فهرس الجداول
VI	فهرس الأشكال
V	فهرس الملاحق
VI	قائمة المختصرات
VII	ملخص
أ	المقدمة العامة
01	الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الايجار التمويلي
02	مقدمة الفصل
03	المبحث الأول: ماهية الايجار التمويلي
03	المطلب الأول: نشأة وانتشار وعوامل توسع الايجار التمويلي
06	المطلب الثاني: تعريف الايجار التمويلي وأهميته والأسباب اللجوء اليه
11	المطلب الثالث: أنواع وخصائص التأجير التمويلي
17	المبحث الثاني: أطراف ومراحل تكوين عقد الايجار التمويلي وحالات فسخه
17	المطلب الأول: الاطراف التعاقدية في الايجار التمويلي
18	المطلب الثاني: مراحل تكوين عقد الايجار التمويلي
20	المطلب الثالث: حالات فسخ عقد التأجير التمويلي
21	المبحث الثالث: تقييم الايجار التمويلي
21	المطلب الأول: مزايا الايجار التمويلي بالنسبة للمستأجر والمؤجر
22	المطلب الثاني: عيوب الايجار التمويلي بالنسبة للمستأجر والمؤجر
23	المطلب الثالث: حقوق والتزامات كل من المؤجر والمستأجر
27	خاتمة الفصل
28	الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي
29	مقدمة الفصل
30	المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الايجار وفق المعايير المحاسبية الدولية
30	المطلب الأول: عموميات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)
33	المطلب الثاني: التصنيف والافصاحات المطلوبة لعقود الايجار وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17
36	المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17
38	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
38	المطلب الأول: ماهية النظام المحاسبي المالي
42	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
48	المطلب الثالث: مدى توافق المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية IAS17

49	المبحث الثالث: المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي
49	المطلب الأول: الإطار القانوني والجبائي لعقد الإيجار التمويلي في التشريع الجزائري
52	المطلب الثاني: كيفية احتساب الضرائب والرسوم واهتلاك الأصول المؤجرة
54	المطلب الثالث: الامتيازات الجبائية الممنوحة للمتعاقدین
56	خاتمة الفصل
57	الفصل الثالث: دراسة ميدانية للشركة الوطنية للإيجار التمويلي SNL
58	مقدمة الفصل
59	المبحث الأول: تقديم شركة SNL
59	المطلب الأول: تقديم الشركة
61	المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي للشركة
64	المطلب الثالث: امتيازات الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL
65	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي
65	المطلب الأول: المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي
70	المطلب الثاني: التقييد المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي
83	المطلب الثالث: المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي
90	خاتمة الفصل
91	الخاتمة
	قائمة المراجع
	الملاحق
	جدول المحتويات

فهرس الجداول:

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
14	يبين أهم نقاط التفرقة بين الايجار التمويلي والايجار التشغيلي	1-1
69	جدول استحقاق دفعات الإيجار	1-3
80	جدول اهتلاك المعدات	2-3
85	استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2017	3-3
85	استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2018	4-3
85	استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2019	5-3
85	استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2020	6-3
86	اهتلاك الأصل حسب مدة القرض	7-3
88	لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2017	8-3
88	لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2018	9-3
89	لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2019	10-3
89	لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2020	11-3

فهرس الاشكال:

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
04	مخطط يوضح التطور التاريخي للتأجير	1-1
14	مخطط يوضح الية البيع وإعادة التأجير	2-1
16	مخطط يوضح أنواع التأجير التمويلي	3-1
20	مخطط يوضح آلية إبرام عقد الإيجار	4-1
34	تصنيف عقود الايجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم(17)	1-2
61	يوضح الهيكل التنظيمي لشركة SNL	1-3

فهرس الملاحق:

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
101	عقد استيراد التجهيزات	01
111	جدول الاستحقاق	02
112	فاتورة تكاليف الاستيراد	03
114	بطاقة التوجيه المحاسبي لفاتورة تكاليف الاستيراد	04
115	فاتورة الاستيراد	05
116	بطاقة التوجيه المحاسبي لتسديد مورد الاستيراد	06
117	محضر استلام كمي	07
119	ترخيص اقتناء معفى من الرسوم	08
120	شهادة اعفاء من الرسم على القيمة المضافة لسنة 2017	09
121	شهادة اعفاء من الرسم على القيمة المضافة لسنة 2018	10
122	شهادة اعفاء من الرسم على القيمة المضافة لسنة 2019	11
123	شهادة اعفاء من الرسم على القيمة المضافة لسنة 2020	12
124	ميزانية شركة SNL من سنة 2017 الى 2020	13
128	ميزانية المؤسسة (س) من سنة 2017 الى 2020	14

قائمة المختصرات:

الترجمة باللغة العربية	الترجمة باللغة الأجنبية	الرمز
مجلس معايير المحاسبة الدولية	International accounting standards Board	IASB
معايير المحاسبة الدولية	International Accounting standards	IAS
النظام المحاسبي المالي	Système comptable financier	SCF
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	International financial reporting standards	IFRS
شركة ذات أسهم	Société par action	SPA
شركة السلام للإيجار المالي	Al Salam leasing Company	ALC
المغربية للإيجار الجزائر	Maghreb leasing Algérie	MLA
بنك الفلاحة والتنمية الريفية	Banque d'agriculture et de développement rurale	BADR
مجلس مبادئ المحاسبة	Accounting principles Board	APB
المخطط الوطني للمحاسبة	Plan comptable national	PCN
المبادئ المحاسبية المقبولة عموماً	Generally accepted accounting principales	GAAP
الرسم على النشاط المهني	Taxe sur activité professionnel	TAP
الرسم على القيمة المضافة	Taxe sur valeur ajouté	TVA
الضريبة على الدخل الاجمالي	Impôt sur le revenu global	IRG
الضريبة على أرباح الشركات	Impôt sur les bénéfices des sociétés	IBS
الشركة الوطنية للإيجار المالي	Société national de leasing	SNL
بنك التنمية المحلية	Banque de développement national	BDL
البنك الوطني الجزائري	Banque national d'Algérie	BNA
الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار	Agence national de développement d'investissement	ANDI
شامل لجميع الرسوم والضرائب	Toutes taxes comprises	TTC
صندوق ضمان قروض الاستثمار	Caisse de garantie des crédits d'investissement	CGCI
صندوق ضمان قروض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة	Fonds de garantie des crédits aux PME	FGAR
المركز الوطني للسجل التجاري	Centre national du registre de commerce	CNRC
الشركة الجزائرية للتأمين	Société algérienne d'assurance	SAA

ملخص :

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي وفقاً للنظام المحاسبي المالي الجزائري (SCF) ، ومقارنتها بالمعيار المحاسبي الدولي (IAS 17) ، الذي يُعد الإطار المرجعي الدولي الرئيسي في هذا المجال قبل اعتماد IFRS .

حيث يُعتبر الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتعزيز الاستثمارات وتنمية المؤسسات المالية. ولا يقتصر دور عقد الإيجار التمويلي على تمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر فحسب، بل يمتد ليشمل نقل ملكيته إليه في نهاية المدة وذلك عند ممارسة خيار الشراء المتفق عليه بين الطرفين .

يركز البحث على مقارنة معالجة الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي لكل من المؤجر والمستأجر مع متطلبات IAS 17 ، الذي يُفرّق بين الإيجار التمويلي الذي ينقل المخاطر والمنافع الاقتصادية للمستأجر والإيجار التشغيلي الذي يحتفظ المؤجر بملكية الأصول. كما تتناول الدراسة الجوانب الجبائية المرتبطة بهذه العقود، مثل معالجة الاهتلاكات، معالجة أقساط الإيجار، والضريبة على القيمة المضافة، ومدى انسجامها مع المبادئ المحاسبية.

اعتمدت الدراسة على منهج وصفي تحليلي في جانبها النظري، وعلى دراسة حالة في الشركة الوطنية للإيجار المالي، تم من خلالها تحليل القيود المحاسبية، والمعالجة الضريبية للعقود محل الدراسة.

توصلت الدراسة إلى نتائج مهمة، حيث أظهرت أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي تتماشى بشكل كبير مع مضمون المعيار المحاسبي الدولي (IAS 17) ، حيث يعترف المستأجر بالأصل المؤجر ويسجله في دفاتره المحاسبية تطبيقاً لمبدأ أولوية الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، كما يحق له الحصول على الأصل عند انتهاء مدة العقد. أما من الناحية الجبائية، فقد تبين أن النظام الجبائي الجزائري لا يواكب بمرونة التطورات المحاسبية، حيث نجد أن المشرع الجبائي يركز بالأساس على الملكية القانونية للأصل المؤجر عند تقييم عقود الإيجار التمويلي.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي، النظام المحاسبي المالي SCF ، المعيار الدولي IAS 17 ، المعالجة المحاسبية، المعالجة الجبائية.

Abstract:

This study aims to analyze the accounting and tax treatment of finance lease contracts in accordance with the Algerian Financial Accounting System (SCF), and to compare it with the International Accounting Standard (IAS 17), which was the main international reference framework in this field prior to the adoption of IFRS 16.

Finance leasing is considered an effective tool for promoting investment and supporting the growth of financial institutions. The role of the finance lease contract is not limited to enabling the lessee to use the leased asset, but also extends to transferring ownership of the asset at the end of the lease term, upon exercising the purchase option agreed upon by both parties.

The research focuses on comparing the accounting treatment of finance leases under the Algerian accounting system from the perspectives of both the lessor and the lessee with the requirements of IAS 17, which distinguishes between finance leases where the lessee assumes the risks and rewards of ownership and operating leases where the lessor retains ownership of the asset. The study also addresses the tax aspects associated with these contracts, such as the treatment of depreciation, lease payments, and value-added tax (VAT), and the extent to which they align with accounting principles.

The study adopts a descriptive and analytical approach in its theoretical part and is based on a case study of the National Leasing Company, through which accounting entries, depreciation schedules, and the tax treatment of the contracts under review were analyzed.

The study reached significant findings, showing that the accounting treatment of finance leases under the SCF largely aligns with the provisions of IAS 17. The lessee recognizes the leased asset and records it in their accounting books in accordance with the principle of substance over legal form, and has the right to acquire the asset at the end of the contract term. However, from a tax perspective, it was found that the Algerian tax system does not adequately adapt to accounting developments, as the tax legislator mainly emphasizes the legal ownership of the leased asset when evaluating finance lease contracts.

Keywords:

Finance leasing, SCF accounting system, IAS 17, accounting treatment, tax treatment

المقدمة العامة

المقدمة:

شهد العالم في نهاية العقد الأخير تغيرات جذرية في البيئة الاقتصادية، دفعت المتعاملين الاقتصاديين والتجاربيين إلى البحث عن طرق جديدة للاستثمار. فالتطور الصناعي والتكنولوجي السريع، وقصر العمر التكنولوجي للآلات والمعدات، أجبر المؤسسات على إيجاد وسائل حديثة للبقاء ضمن دائرة المنافسة، وهو أمر معقد في ظل الاعتماد على مصادر التمويل التقليدية.

ان البحث عن مصادر تمويل مناسبة يمثل تحدياً كبيراً لمالكي المؤسسات ومديريها، خاصة في ظل قلة البدائل المتاحة بسبب عدة عوامل مثل حجم المؤسسة الصغير وارتفاع معدلات المخاطر التي تواجهها.

تنامي الأسواق وتوسع الأنشطة الاستثمارية على المستوى العالمي، بما في ذلك الجزائر، يفرض على المؤسسات اقتحام أسواق جديدة لضمان الحفاظ على مكانتها التنافسية. ومع توسع المؤسسات وازدهارها، تزداد الحاجة إلى تمويل إضافي لتنفيذ خطط التوسع وزيادة الإنتاجية. وفي ظل عدم كفاية التمويل الذاتي، تلجأ المؤسسات إلى الاقتراض من البنوك أو المؤسسات المالية الأخرى، والتي تفرض غالباً شروطاً صعبة. لذا، تبحث المؤسسات دائماً عن بدائل تمويلية تحقق أهدافها، مثل تقنية الإيجار التمويلي كخيار تمويلي فعال.

الإيجار التمويلي يعد وسيلة حديثة للتمويل تلجأ إليها المؤسسات الاقتصادية لتلبية احتياجاتها التمويلية التي لا يمكن للوسائل التقليدية تلبيتها، إما بسبب تكلفتها المرتفعة أو شروطها القاسية. يوفر الإيجار التمويلي تمويلاً متوسط وطويل الأجل لشراء أو تجديد الأصول الثابتة، حيث تقوم المؤسسة المستأجرة باستئجار الأصول التي تحتاجها من المؤسسة المؤجرة التي قامت بشرائها لصالحها. وتدفع المؤسسة المستأجرة أقساطاً إيجارية مقابل الانتفاع بهذه الأصول، مع خيار إعادتها أو شرائها في نهاية مدة العقد.

ظهر الإيجار التمويلي لأول مرة سنة 1952 في الولايات المتحدة الأمريكية، وانتشر بشكل واسع بعد السماح للبنوك التجارية بمزاولة في بداية الستينات. وقد اهتمت الهيئات المحاسبية الأمريكية والدولية بتنظيم هذا النشاط، أبرزها مجلس المعايير المحاسبية الدولية (IASB) من خلال المعيار المحاسبي IAS 17، الذي خصص لتنظيم عقود التأجير.

في الجزائر، بدأ الاهتمام بالإيجار التمويلي ضمن سلسلة من الإصلاحات الاقتصادية الشاملة التي شملت مختلف القطاعات، حيث تم إصدار قانون النقد والقرض رقم 90-10 في 14 أبريل 1990، الذي شكل الأساس القانوني لتنظيم النشاطات المالية والبنكية، ثم جاء المرسوم التشريعي رقم 96-90 في 10 يناير 1996 لتنظيم نشاط الإيجار التمويلي بشكل أكثر دقة. وتدعم هذا التوجه عبر قانون المالية التكميلي لسنة 2001، الذي هدف إلى تشجيع إنشاء مؤسسات متخصصة في هذا النوع من التمويل.

يتميز الإيجار التمويلي بتقديم العديد من المزايا لكل من المؤجر والمستأجر. المستأجر يستفيد من تمويل الأصول دون الحاجة إلى دفع قيمتها دفعة واحدة، بالإضافة إلى إعفاءات ضريبية وغيرها من الامتيازات. أما المؤجر، فيحقق فوائد مالية من تأجير الأصول ويستفيد من مضاعفة المبيعات إذا كان هو نفسه صانع الأصول المؤجرة.

الإشكالية: مما سبق يمكن صياغة الإشكالية الرئيسية على النحو التالي:

كيف تتم المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومدى توافقها مع معايير المحاسبة الدولية؟

وتنبثق من هذه الإشكالية الرئيسية العديد من التساؤلات الفرعية، نذكر منها:

الأسئلة الفرعية :

- ما الذي يميز عقود الإيجار التمويلي عن باقي عقود الإيجار التقليدية المتعارف عليها؟
- كيف تعالج عقود الإيجار التمويلي وفقا لكل من النظام المحاسبي والنظام الجبائي الجزائري؟
- هل هناك توافق من حيث المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمعايير المحاسبية الدولية؟
- ما هو واقع المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسة الوطنية للإيجار المالي؟

الفرضيات: اعتمادا على التساؤلات المطروحة أعلاه ستبنى الفرضيات التالية:

- يتميز عقد الإيجار التمويلي، بإمكانية تضمينه لخيار شراء الأصل موضوع العقد في نهاية فترة الإيجار؛
- تتم المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر وفقا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني؛
- هناك توافق الى حد كبير من حيث المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؛
- تتم المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسة الوطنية للإيجار المالي وفق النظام المحاسبي المالي (SCF) ونظام التشريع الجبائي الجزائري.

أهمية الدراسة:

تكتسب هذه الدراسة أهميتها من جهات متعددة، تأتي في مقدمتها معالجتها لأحد أهم مصادر التمويل الحديثة نسبياً، والتي تتيح للمؤسسات الجزائرية حلولاً تمويلية مبتكرة ومرنة، ونظرا لتزايد استخدام تقنية الإيجار التمويلي في الجزائر بشكل ملحوظ، تصبح دراسة المعالجة المحاسبية والجبائية لهذه العقود ضرورة ملحة.

وتتجسد أهمية الدراسة كذلك في مساهمتها الفعالة في تطوير المعرفة والوعي حول عقود الإيجار التمويلي، من خلال توفير معلومات قيمة من شأنها مساعدة الطلبة الباحثين على فهم موضوع الدراسة بشكل أفضل والتعرف على واقع معالجة عقود الإيجار التمويلي وفقا لكل من النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري ومدى توافقها مع معايير المحاسبة الدولية.

أهداف الدراسة: تهدف الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف نوجزها فيما يلي :

- التعرف على الإطار المفاهيمي لعقد الإيجار التمويلي، مما يمكن من الفهم الجيد لموضوع الدراسة؛
- التعرف على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية؛
- التطرق الى المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي؛

- الوقوف على واقع تطبيق القواعد المحاسبية والقوانين الجبائية في المؤسسات فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي؛

أسباب اختيار الموضوع:

يعود اختيار الموضوع لعدة أسباب منها ما هو موضوعي ومنها ما هو شخصي ولعل أهم هذه الأسباب:

الأسباب الموضوعية:

- التعرف على الإيجار التمويلي كونه أبسط طرق وأسهل تقنية لتمويل المؤسسات؛
- تنامي الاهتمام بهذا المصدر المهم من مصادر التمويل الذي أصبح البديل المناسب لمصادر التمويل الأخرى نظرا لما يقدمه من مزايا لمختلف أطراف عقد الإيجار التمويلي؛
- التعرف على مختلف جوانب عقد الإيجار التمويلي وأسباب لجوء المؤسسات له؛
- قلة الدراسات المتعلقة بهذا الموضوع من الناحية النظرية وخاصة المحاسبية على مستوى الجامعة.

الأسباب الشخصية:

- الميل المتوافق مع التخصص المدروس والبحث عن توسيع المعارف وإثرائها؛
- الرغبة في دراسة موضوع يهتم بالنظام المحاسبي المالي؛
- البحث والتعمق في موضوع الإيجار التمويلي.

منهج الدراسة:

قصد الإجابة عن الإشكالية المطروحة في هذه الدراسة، وما تنطوي عليه من تساؤلات فرعية واختبار صحة الفرضيات التي بنيت عليها من عدمه وكذا الوصول للأهداف المرجوة، سيتم الاعتماد في الجانب النظري على المنهج الوصفي التحليلي من أجل عرض مفاهيم عقود الإيجار التمويلي والنظام المحاسبي المالي، وكيف تتم المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومدى توافقه مع معايير المحاسبة الدولية، والإحاطة بكل الجوانب المرتبطة بهما، أما في الجانب التطبيقي فسيتم الاعتماد على المنهج التجريبي (دراسة حالة) وذلك للدراسة الميدانية التي ستنتم في المؤسسة الوطنية للإيجار المالي.

هيكل الدراسة :

لتحقيق أهداف البحث والإجابة على الإشكالية المطروحة، فقد تم تقسيم هذا البحث إلى ثلاث فصول:

الفصل الأول: والذي تم تخصيصه للإطار النظري العام للإيجار التمويلي، حيث تم تقسيم الفصل إلى ثلاث مباحث المبحث الأول يتناول مفاهيم أساسية حول الإيجار التمويلي من تعاريف ونشأة وتطور وخصائص وأنواع وأهمية وأسباب اللجوء اليه، والمبحث الثاني يتناول أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي وحالات فسخه والمبحث الثالث يتناول مزايا وعيوب الإيجار التمويلي وحقوق والتزامات الأطراف المتعاقدة.

بالنسبة للفصل الثاني فهو يتناول المعالجة المحاسبية والجبائية، حيث تم تقسيمه إلى ثلاث مباحث
المبحث الأول يتناول المعالجة المحاسبية وفق المعايير المحاسبية الدولية حيث تم التطرق الى عموميات
حول المعيار وشروط تصنيف عقد الايجار التمويلي والتقييد المحاسبي في دفاتر المؤجر والمستأجر ، و
المبحث الثاني يتناول المعالجة المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي حيث تم التطرق الى التقييد
المحاسبي في دفاتر الأطراف المتعاقدة ومدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية
الدولية في معالجة عقود الايجار وذلك من خلال تحديد نقاط التوافق والاختلاف والمبحث الثالث يتناول
القوانين الضريبية المنظمة لهذه التقنية.

أما الفصل الثالث فخصص للجانب التطبيقي وللدراسة الميدانية، والتي تمت على مستوى الشركة
الوطنية للإيجار المالي، حيث تم تقسيمه إلى مبحثين، المبحث الأول يتعرض إلى تقديم الشركة محل
الدراسة أما المبحث الثاني فيتناول الجانب المحاسبي والجبائي لدى كل من المؤجر والمستأجر.

الفصل الأول:

الإطار النظري لعقود
الايجار التمويلي

مقدمة الفصل:

في ظل التحولات الاقتصادية العالمية والتطورات التكنولوجية المتسارعة، أصبح مفهوم الملكية التقليدية للأصول والممتلكات أقل جاذبية مقارنة بالنماذج الاقتصادية الحديثة التي تقوم على مبدأ الانتفاع دون التملك. حيث أضحى الاستخدام الفعال للموارد هو العنصر الأهم لتحقيق القيمة الاقتصادية، بعيداً عن عبء التملك والالتزامات المالية المرتبطة به. ومع تزايد الحاجة إلى تمويل المشاريع وتطوير المؤسسات الاقتصادية، ظهر الإيجار التمويلي كأداة تمويلية مرنة ومبتكرة، تقدم حلاً عملياً لتمويل الأصول الثابتة والمشاريع الاستثمارية. ويُعد الإيجار التمويلي من بين النماذج التمويلية التي تسمح للمؤسسات بالاستفادة من الأصول الإنتاجية دون الحاجة إلى شرائها فعلياً، مما يساعد في تعزيز السيولة المالية وتخفيف الأعباء الاستثمارية .

وفي سياق الاقتصاد الحديث، يعتبر الإيجار التمويلي خياراً مثالياً للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي غالباً ما تواجه تحديات في الحصول على التمويل التقليدي من البنوك، نظراً لمحدودية مواردها الذاتية وصعوبة تقديم الضمانات اللازمة. كما يوفر هذا النوع من التمويل مرونة عالية للمؤسسات، حيث يمكنها الاستفادة من الأصول لفترات محددة وفقاً لاحتياجاتها الفعلية، مما يتيح لها التكيف بسرعة مع التغيرات السوقية وتجنب مخاطر تقادم الأصول .

لذلك، يُعد الإيجار التمويلي اليوم من الأدوات المالية الداعمة للنمو الاقتصادي والاستثماري، إذ يساهم في تمكين المؤسسات من توسيع نشاطاتها وتطوير قدراتها الإنتاجية بأقل التكاليف وأقل نسبة مخاطر. ومن هذا المنطلق، سنتناول هذه الدراسة ماهية الإيجار التمويلي، وأطرافه، وأهم أنواعه، بالإضافة إلى استعراض خصائصه والمراحل التي يمر بها وأهميته للاقتصاد. كما سنسلط الضوء على مزايا وعيوب الإيجار التمويلي، والأسباب التي تؤدي إلى توجه المؤسسات إليه وحقوق والتزامات الأطراف المعنية.

المبحث الأول: ماهية الايجار التمويلي

يعد الإيجار التمويلي من الأساليب التمويلية التي نشأت وتطورت استجابةً لحاجة المؤسسات إلى حلول مالية أكثر مرونة تمكنها من استخدام الأصول دون تحمل الأعباء المالية المرتبطة بملكيته. ورغم أن مفهوم الإيجار بحد ذاته قديم، فإن الإيجار التمويلي ظهر كآلية حديثة تواكب التطورات الاقتصادية والتغيرات في بيئة الأعمال. وقد ساهمت عدة عوامل مثل التقدم الصناعي، وتطور الأسواق المالية، والحاجة إلى تمويل بديل عن القروض التقليدية، في انتشاره واعتماده على نطاق واسع، ومن هنا سيكون المبحث الأول معرضاً للعناصر الأساسية لعقد الإيجار، تاريخ نشأته، والتعريف الدقيق له، ثم توضيح أهميته لجميع أطرافه.

المطلب الأول: نشأة وانتشار وعوامل توسع الايجار التمويلي

الفرع الأول: النشأة والتطور

تشير بعض الدراسات إلى أن نظام تأجير الأصول يعود إلى الحضارات القديمة، حيث توجد وثائق تاريخية تُظهر تأجير الأراضي والمعدات الزراعية في الممالك السومرية منذ حوالي 3000 عام قبل الميلاد.¹

يُعتقد أن جذور عقد الاعتماد الإيجاري تعود إلى الحضارات القديمة، حيث تشير الدراسات إلى ظهوره في مصر الفرعونية حوالي عام 3000 قبل الميلاد. كما عرفت حضارة بابل من خلال تشريعات حمورابي، بينما يربطه بعض الباحثين بالحقبة السومرية التي تعود إلى 2000 عام قبل الميلاد. ومن ناحية أخرى، يرى فريق آخر أن هذا العقد قد تطور من نظام الضمان الائتماني في القانون الروماني، الذي كان يلزم المقترض بتقديم ملكية شيء ما كضمان للسداد.²

نظام الاعتماد الإيجاري عُرف في صدر الإسلام عندما لجأ أحد التجار إلى استثمار أمواله لدى مضارب مقابل حصوله على شهادات أسهم، وذلك تجنباً للتعامل بالربا، حيث تم تنظيم هذه العملية عبر عقود تحدد التزامات وحقوق جميع الأطراف، بالإضافة إلى الإجراءات والترتيبات التعاقدية الواجبة.³

ظهر التأجير التمويلي بشكله الحديث خلال الثورة الصناعية في القرن التاسع عشر، وتحديداً في إنجلترا، حيث بدأ بعض المستثمرين بتمويل صناعة عربات نقل الفحم. كانت هذه العربات تُؤجر من قبل مالكي الفحم لنقل البضائع إلى خطوط السكك الحديدية. وفي هذا السياق، تأسست أول شركة تأجير تمويلي إقليمية في العالم عام 1855م، والتي ركزت على تأجير عربات السكك الحديدية لمنتجات الفحم والموارد المعدنية لفترات تتراوح بين 5 و8 سنوات.

¹معراج هوارى، حاج سعيد عمر، "التمويل التأجيري المفاهيم والاسس"، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الاردن 1434هـ 2013م، ص 68.

²طه محمد محمد ابو العلا، "الايجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية"، منشأة المعارف الاسكندرية، مصر، 2005، ص 7.

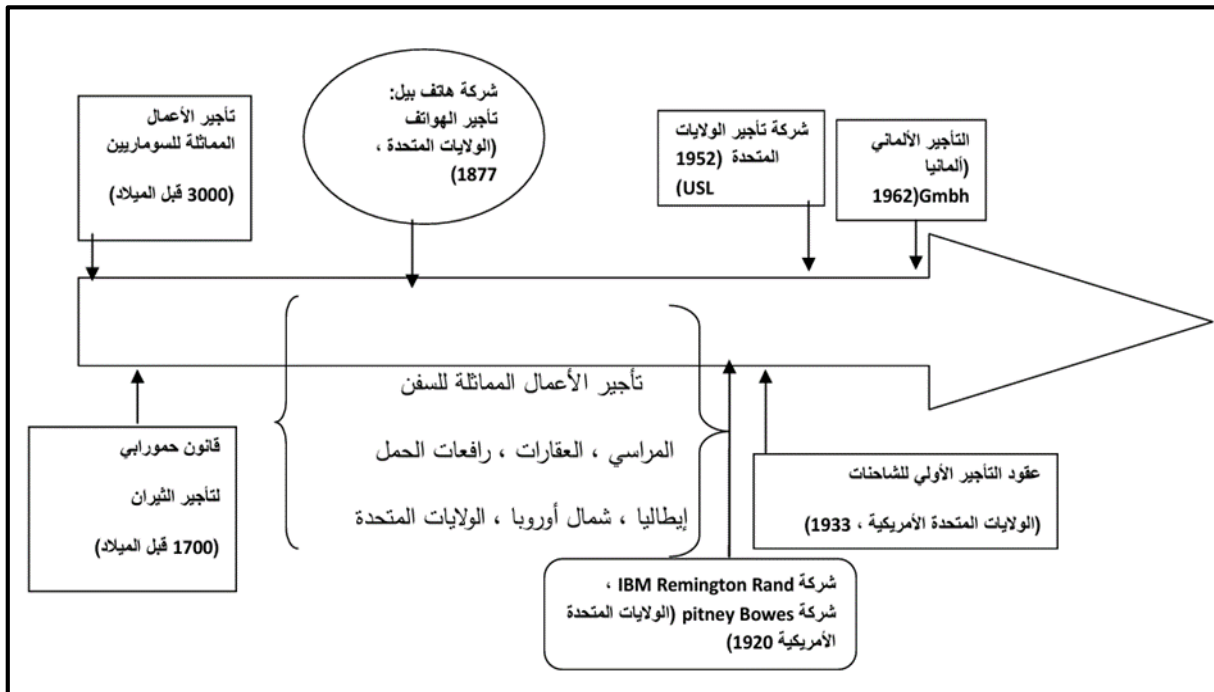
³بن زيوش مبرك، " نطاق القواعد العامة على التزامات المستاجر في عقد الاعتماد الاجاري"، مجلة العلوم الانسانية، العدد 28، المجلد أ، الجزائر، 2007، ص 233-234.

ولدت فكرة التأجير التمويلي، المعروفة بمصطلح "Leasing"، في الولايات المتحدة الأمريكية على يد رجل الصناعة "D P Boothe Junior" الذي كان يمتلك مصنعًا صغيرًا لإنتاج المواد الغذائية المحفوظة في كاليفورنيا. عندما تقدمت إليه القوات المسلحة الأمريكية بطلب لتوريد كميات كبيرة من منتجاته، وجد العرض مغريًا لكنه واجه تحديًا كبيرًا؛ إذ كانت طاقته الإنتاجية محدودة بسبب نقص المعدات اللازمة، كما لم يكن يمتلك التمويل الكافي لشرائها. وبعد تفكير عميق، أدرك أن شراء المعدات ليس الحل الأمثل، لأنها ستصبح عديمة الفائدة بمجرد انتهاء الصفقة، ولن يتمكن من استرداد تكلفتها أو سداد القرض الذي قد يحصل عليه لتمويل العملية.¹

لذلك عدل على فكرة الشراء وفكر في استئجار المعدات اللازمة وعكف على دراسة هذه الفكرة، وبالرغم من أن السيد "poth" لم يعثر على مؤجر للمعدات المطلوبة، إلا أنه اكتشف من خلال الدراسة التي قام بها أن استئجار المعدات اللازمة بدل شرائها أو اقتراض ثمنها يمكن أن يكون مصدر الأرباح الطائلة، فاقنع مجموعة من أصدقائه بالفكرة.²

وانطلاقًا من هذه الفكرة، أسس "بوث" أول شركة متخصصة في التأجير التمويلي تحت اسم United states leasing corporation في سان فرانسيسكو عام 1952، والتي تُعتبر أول شركة تأجير تمويلي في التاريخ. ولم يكد هذا النموذج يُثبت نجاحه في السوق الأمريكية، حتى انتشر بسرعة كبيرة، وحقق نموًا لافتًا. مما دفع إلى ظهور شركات مماثلة في الولايات المتحدة، حققت بدورها نجاحًا كبيرًا وتوسعًا سريعًا. وبفضل هذه النتائج المبهرة، بدأت الفكرة تجد طريقها إلى دول أخرى، حيث اقتفى العديد أثره وقلّدوا هذا النظام المبتكر، لتصبح صناعة التأجير التمويلي قطاعًا ماليًا عالميًا مزدهرًا.³

الشكل (1-1): مخطط يوضح التطور التاريخي للتأجير



¹ هاني محمد دويدار، "النظام القانوني للتأجير التمويلي"، دراسة نقدية في القانون، طبعة الثانية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية الإسكندرية، مصر، 1998، ص 20.

² معراج هوري، حاج سعيد عمر، مرجع سابق، ص 68.

³ سالم صلال راهي الحساوي، "التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة"، الطبعة الأولى، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، عمان، 2001، ص 16.

المصدر: سالم صلال راهي الحسناوي " التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة "، الطبعة الأولى، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، 2001، عمان، ص 20.

الفرع الثاني: انتشار التأجير في باقي دول العالم

شهد التمويل التأجيري انتشاراً واسعاً بدءاً من الولايات المتحدة الأمريكية، ثم امتد إلى بقية دول العالم. وفي أوروبا، بدأ هذا النشاط عام 1960 تحت مظلة اتحاد جمعيات شركات التأجير الأوروبية Leas Europe، حيث شهد تطوراً سريعاً خلال منتصف الستينيات، وانتشر في معظم الدول الأوروبية، منها:¹

- **فرنسا:** في عام 1957 قام البنك الفرنسي Banque de l'Indochine بتجريب نشاط التمويل التأجيري والذي توج بإنشاء شركة locafrance المختصة في التمويل التأجيري سنة 1962.
- **بلجيكا:** ظهر كأول مرة سنة 1961 وهو تاريخ تأسيس شركة locabel SA حيث كانت أول شركة عاملة في هذا المجال، وتعتبر فرعاً لشركة Hudson leasing corporation وتم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير في بلجيكا سنة 1972 كمجمع شركات التأجير الأوروبية.
- **إيطاليا:** في سنة 1963 تم إنشاء شركة Locatrice Italiana SPA، حيث ظهر أولاً التأجير التمويلي للأصول المنقولة في حين ظهر التأجير التمويلي للأصول الغير منقولة سنة 1969 من طرف شركة التنمية الجهوية فريول Société de développement régionale Firoul ثم انتشر بعد ذلك في البنوك والمؤسسات، وفي عام 1980 كان قد انظم إلى المؤسسة الأوروبية للتأجير في بلجيكا 320 شركة من 15 دولة أوروبية في إيطاليا.

أما بالنسبة للدول الآسيوية، فقد انتقل تطبيق أسلوب التأجير إليها سنة 1963 لما أنشأت المؤسسة الأمريكية للتأجير التمويلي أول شركة لها في اليابان، والتي تعرف الآن باسم Dorix leasing.

أما بالنسبة للدول العربية بدأ تطبيق التأجير في عدد محدود من الدول مثل:

- **المغرب:** يُعد من الرواد في إفريقيا، حيث بدأ النشاط عام 1965 بمبادرة من مجموعة باريس والبنك الوطني للتنمية الاقتصادية، وأسست أول شركة متخصصة تحت اسم Maroc leasing.
- **تونس:** ظهر عام 1984 مع تأسيس شركة Tunisie leasing.
- **مصر:** بدأ عام 1996 بعد صدور القانون رقم 95 لسنة 1995 الذي نظم هذا النشاط.

أما بالنسبة للجزائر، بدأ التمويل التأجيري متأخراً نسبياً، حيث دخل حيز التنفيذ الفعلي في بداية التسعينيات مع صدور القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض. ومع ذلك، كان غياب الإطار القانوني عائقاً أمام تطوره، مما استدعى إصدار عدة قوانين تنظيمية، أبرزها الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 يناير 1996، الذي وضع الأسس التشريعية لهذا النشاط.

بالإضافة إلى ذلك تتقاسم البنوك والمؤسسات التالية سوق التأجير التمويلي وهي:²

¹ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص 21.

² معراج هواري، حاج سعيد عمر، مرجع السابق، ص 73.

- الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات SALAM التابعة للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي سنة 1989.
- الشركة المالية للاستثمارات والمساهمة والتوظيف التي تمارس عمليات التأجير التمويلي SOFINANCE.
- الشركة العربية للإيجار المالي التابعة ALC للشركة المصرفية العربية سنة 2001.
- الشركة المغربية الجزائرية للإيجار المالي MLA سنة 2005.
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR.
- بنك البركة.
- البنك الوطني بباريس.

الفرع الثالث: عوامل توسع عقد الإيجار

ارتبط ظهور التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية بالواقع الاقتصادي السائد آنذاك، حيث ساهمت عدة عوامل في تطويره وانتشاره، خاصة في بداية الستينيات عندما بدأت البنوك التجارية في تقديمه كأحد حلول التمويل لعملائها. ومن أبرز هذه العوامل:¹

- **عامل فني:** تمثل هذا العامل في التطور التكنولوجي المتسارع في وسائل الإنتاج الذي شهده الاقتصاد الأمريكي في فترة ما بعد الحرب العالمية الثانية. أدى هذا التقدم إلى وجود فجوة بين العمر الاقتصادي والعمر الفني للمعدات الرأسمالية، مما استلزم ضرورة تجديد الآلات باستمرار. وهنا برز دور التأجير التمويلي كبديل عن التمويل التقليدي عبر الشراء، خاصة مع ارتفاع تكلفة شراء هذه المعدات .
- **عامل مالي:** نتج هذا العامل عن ارتفاع أسعار الائتمان بسبب ظروف السوق النقدية والمالية، بالإضافة إلى انخفاض قيمة النقود وتشديد شروط الاقتراض طويل الأجل. أدى ذلك إلى ابتعاد الشركات الأمريكية عن اللجوء للاقتراض الخارجي، واتجاهها نحو التأجير كحل بديل للتمويل متوسط وطويل الأجل، حيث يوفر ميزة ربط العائد مباشرة بالتكلفة .
- **عامل اقتصادي:** ارتبط هذا العامل بارتفاع أسعار السلع الإنتاجية نتيجة التطور التكنولوجي وزيادة تكاليف التصنيع، مما أثر على قدرة المشروعات على شرائها وأدى إلى تراجع الطلب عليها. في هذا السياق، جاء التأجير التمويلي كأداة فعالة لتحفيز الطلب على هذه المنتجات، مما ساهم في دعم النمو الصناعي وتعزيز الاستثمارات الإنتاجية.

المطلب الثاني: تعريف الإيجار التمويلي وأهميته والأسباب اللجوء إليه

الفرع الأول: تعريف الإيجار التمويلي

لقد تعددت المفاهيم الخاصة بتعريف التأجير التمويلي، فهناك من يركز على الجوانب القانونية، والبعض الآخر يركز على الجوانب الاقتصادية والمالية، كما نجد مفاهيم محددة وأخرى واسعة، إلا أنها في مجملها تشمل خصائص التأجير التمويلي باعتباره مصدرا من مصادر تمويل الأصول.

كما أن هناك العديد من المصطلحات العربية المترجمة للكلمة الأصلية الانجليزية "Leasing" أو المصطلح الفرنسي "Crédit-Bail" منها: التأجير التمويلي، قرض الإيجار، التمويل التأجيري، الائتمان

¹معراج هواري، حاج سعيد عمر، مرجع سابق، ص 72.

الإيجاري، التأجير الرأسمالي، الكراء الإيجاري، الاعتماد الإيجاري، الإيجارة مع الوعد بالتملك، الإيجارة التمويلية ... الخ.

التعريف الانجلوسكسوني: "هو عقد بين المؤجر (المالك) والمستأجر (المستعمل)، يتضمن ايجار أصول معينة يتم اختيارها من المورد أو البائع بمعرفة المستأجر، ويظل المؤجر مالكا للأصول، والمستأجر حائزا ومستعملا لها مقابل دفع أجرة معينة يتفق عليها خلال مدة الايجار، ولا يعطي عقد الايجار التمويلي المستأجر الحق أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول لا خلال مدة العقد ولا بعد انتهاء العقد".¹

التعريف اللاتيني: في فرنسا الإيجار التمويلي هو ما يعطي المستأجر في نهاية مدة الايجار خيار شراء الأصل محل عقد الايجار (سواء كان عقارا أو منقولا)، فيكتسب ملكية الأصل بسعر مخفض يدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة الايجار وقد عرفت المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 445-66 الصادر في 1966/7/2 الايجار التمويلي بقولها أنه يقصد بعمليات الإيجار التمويلي في مفهوم هذا القانون ما يلي: "هو عمليات تأجير المعدات والآلات اللازمة لمزاولة حرفة أو صناعة، والتي يتم شرائها بقصد إعادة تأجيرها بواسطة مشروعات تظل هي المالكة لها، وذلك عندما تخول هذه العمليات للمستأجر الحق في تملك كل أو جزء من الأصول محل الايجار في مقابل ثمن يتفق عليه، ويؤخذ في الاعتبار عند تقديره المبالغ التي دفعها للمستأجر على سبيل الايجار".²

عرف مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي APB Accounting principles Board عقد الايجار التمويلي بأنه: "اتفاق تعاقد بين المؤجر والمستأجر، ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام أصول معينة حقيقية أو معنوية مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، بمعنى أن التأجير يحول للمستأجر حق استخدام الأصول دون حق الملكية، وينشأ عن ذلك إلقاء عبء تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفة هذا التمويل بالإضافة إلى الربح الناتج عن هذه العمليات وهو ما يطلق عليه لفظ التأجير lease".³

وقد عرفت لجنة المعايير المحاسبية الدولية عقد الإيجار على أنه: "اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل ما مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر ويشترط المعيار المحاسبي الدولي وجوبا أن يكون عقد الإيجار مبنيا على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر".

أو هو عبارة عن: "اتفاق بين طرفين أحدهما مؤجر والآخر مستأجر بموجب هذا الاتفاق ينتفع المستأجر بأصول وموجودات مملوكة للمؤجر في فترة زمنية معلومة مسبقا على أن يدفع المستأجر أقساط الانتفاع للمؤجر".⁴

حسب المشرع الجزائري: "عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب،

¹ احسام الدين عبد الغني الصغير، "الإيجار التمويلي"، دار النهضة العربية، مصر، 1994، ص 13-16.

² نفس المرجع، نفس الصفحة.

³ توفيق نجيب فليح، "الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي دراسة حالة"، مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول، العدد الأول، جامعة انجلاء جدارا، الأردن، 2009، ص 3.

⁴ ميلود بورحلة، "المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المحاسبي المالي الجزائري"، مجلة التكامل الاقتصادي، العدد 04، المجلد 08، تندوف (الجزائر)، ديسمبر 2020، ص 56.

أشخاصاً طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام والخاص وتكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.¹

اعتمد المشرع القانوني على مفهوم الإيجار التمويلي كآلية تمكن المستفيد من الحصول على المعدات دون الحاجة إلى شرائها دفعة واحدة، وفي الوقت نفسه تحافظ للمؤسسة التمويلية على ملكية الأصل.²

كما عرفه ايضا على أنه: " عقد الإيجار للأصول الغير المنقولة يمنح من خلاله طرف يدعى (المؤجر) وعلى شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى (المستأجر) مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة أصولاً ثابتة مهنية اشتراها أو بنيت لحسابه، مع إمكانية المستأجر للحصول على ملكية مجمل الأصول المؤجرة أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإيجار".³

حسب النظام المحاسبي المالي: " عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو دفعات عديدة. وإيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها " ⁴

التعريف الاقتصادي: "يعرف الإيجار على أنه علاقة تمويلية ذات أبعاد ثلاثية علاقة صاحب المشروع الذي يرغب في الحصول على الأصول الثابتة، فيتصل بالمؤسسة التمويلية التي تقوم بشراء تلك الأصول من المورد أو المنتج لها، ثم تقوم بتأجيرها إلى صاحب المشروع مقابل دفعات مالية محددة".⁵

"هو عبارة عن عملية يقوم بموجبها بنك، أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً لذلك بوضع الآلات أو معدات أو أية أصول مادية أخرى، بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها، ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار".⁶

في حين عرفه: luc Bernet Rolland " الائتمان الإيجاري هو تقنية تمويلية التي يقوم بها بنك أو مؤسسه مالية بشراء أصل منقول أو غير منقول من أجل تأجيره إلى مؤسسة ما، ويمكن لهذه الأخيرة شراء الأصل المؤجر لها بثمن منخفض عند نهاية العقد".⁷

من التعريفات التي قيلت في التأجير التمويلي انه: "عقد إيجار يبرم بين مؤجر (lessor) ومستأجر (lessee) لأصل معين لمدة محدودة من الوقت، يقوم خلالها المستفيد من استخدام الأصل مقابل دفع إيجار محدد لمالك هذا الأصل، ومن الممكن ان يكون الأصل منقولاً مثل المعدات أو المركبات أو ان يكون غير منقول مثل المباني".⁸

¹ الجريدة الرسمية، العدد 03، 14 جانفي 1996، أمر رقم 96-09، المؤرخ في 19 شعبان 1416 هـ الموافق 10 جانفي 1996، "المتعلق بالاعتماد الإيجاري"، ص 25.

² ميلود بورحلة، مرجع سابق، ص 53.

³ المرسوم التنفيذي رقم 96-09، المادة 8، المرجع السابق، ص 26.

⁴ الجريدة الرسمية، عدد 19، 25 مارس 2009، قرار مؤرخ في 26 يوليو سنة 2008، "يحدد قواعد التقويم والمحاسبة ومحتوى الكشف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها"، ص 19.

⁵ بن إبراهيم الغالي، "أبعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنوك الإسلامية"، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2012، ص 70.

⁶ الطاهر لطرش، "تقنيات البنوك"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر العاصمة (الجزائر)، 2001، ص 76.

⁷ Luc Bernet Rolland, principes de technique bancaire, dunod paris (France), 2002, p 261.

⁸ مصطفى كمال السيد طایل، "البنوك الإسلامية والمنهج التمويلي"، طبعة الأولى، دار اسامة للنشر والتوزيع، عمان، 2012، ص 280.

"عقد تترتب عليه نقل شبه كلي للمنافع والمخاطر الاقتصادية لأصل موضوع الإيجار من المؤجر للمستأجر، ويقترن العقد بخيار انتقال الملكية للمستأجر في نهاية مدة العقد."¹

"وسيلة تمويل تتم بموجب اتفاق تعاقدى ما بين طرفين، البنك (المؤجر) والعميل (المستأجر)، يخول أحدهما الآخر حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر، مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة، على أن تنتقل ملكية المأجور في النهاية إلى المستأجر تلقائياً، أو مقابل مبلغ متفق عليه، مع إمكانية شراء المأجور خلال فترة العقد."²

كما عرف التأجير التمويلي بأنه: "نظام تمويلي يقوم فيه المؤجر (الممول) بتمويل شراء أصل رأسمالي، بطلب من مستأجر (مستثمر)، بهدف استثماره لمدة لا تقل عن 75% من العمر الافتراضي للأصل، مقابل دفعات (مقابل التأجير) الدورية مع احتفاظ المؤجر لملكية الأصل وحتى نهاية العقد وامتلاك المستأجر خيار شراء الأصل عند نهاية مدة التأجير، (على أن تكون دفعات مقابل التأجير قد غطت تكلفة الأصل وهامش ربح محدد) أو إعادة الأصل للمؤجر في نهاية مدة التأجير، أو تجديد عقد التأجير مرة أخرى."³

كما تم تعريف التأجير التمويلي بأنه: "اتفاق ما بين المصرف والعميل على أن يشتري الأول أصلاً، يؤجره لمدة طويلة أو متوسطة، ويحتفظ المصرف بملكية الأصل، وللعميل الحق الكامل في استخدام الأصل مقابل دفع أقساط جارية محددة، وفي نهاية المدة المتفق عليها في عقد الإجارة يعود الأصل إلى المصرف."⁴

ومن خلال المفاهيم السابقة يمكن استنتاج أن الإيجار التمويلي هو عبارة عن عقد إيجار لأصول منقولة أو غير منقولة، يحكمه عدة أطراف (المؤجر، المستأجر المورد)، ويمكن أيضاً أن يكون طرفين فقط (المؤجر، المستأجر) حيث يتم بمقتضاه عقد اتفاقية تنص على تأجير أصل محدد بشروط معينة، ومدة زمنية محددة مع إمكانية تملك الأصل في نهاية العقد.

لاعتبار عقد تأجير تمويلي لا بد أن تتوافر به الشروط التالية:

- يجب أن يكون الهدف الأساسي للمؤجر من امتلاك الأصل (المأجور) هو تأجيره للغير، وليس استخدامه الشخصي.
- يحق للمستأجر الانتفاع بالمأجور خلال مدة العقد، مقابل دفعات إيجارية محددة ومتفق عليها.
- تظل ملكية المأجور في حوزة المؤجر طوال فترة عقد الإيجار، ولا تنتقل للمستأجر إلا وفق الشروط المتفق عليها.
- يشمل العقد الأصول المنقولة (مثل الآلات أو المركبات) أو غير المنقولة (مثل العقارات)، مع استثناء النقود والأوراق التجارية أو المالية.
- عند انقضاء المدة، يكون للمستأجر أحد الخيارات التالية:
 - ✓ شراء المأجور من المؤجر بسعر متفق عليه؛
 - ✓ إعادة الأصل للمؤجر إلى ملكية المؤجر؛
 - ✓ انتقال الملكية تلقائياً للمستأجر بعد سداد جميع الأقساط والالتزامات؛

¹الخضر علاوي، "المحاسبة المعقدة وفق النظام الجديد SCF"، الورقة الزرقاء، الجزائر، 2014، ص122.

²<https://www.pallease.ps/ar/page/our-services-2025/02/16> اليوم 2025/02/16 ساعة 18:56

³د. الفطاطة، حسن محمد، "التأجير التمويلي في الدول العربية"، دار الشعلة للبحوث والاستشارات، الأردن، 2007، ص 14.

⁴د. خصاونة احمد سليمان، "المصارف الإسلامية"، الطبعة الأولى، جدارا للكتاب العالمي عالم الكتب الحديث، عمان، 2008، ص 94 .

✓ تجديد العقد لفترة أخرى بشروط جديدة.¹

الفرع الثاني: أهمية التأجير التمويلي

يُعد الإيجار التمويلي أداة مالية حيوية تساهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية عبر مختلف القطاعات، حيث يُمكن شركات قطاع الأعمال من تحديث أصولها الإنتاجية واعتماد أحدث التقنيات دون تحميل ميزانياتها أعباء الشراء المباشر. وهذا الأسلوب يُعزز قدرة هذه الشركات على المنافسة محلياً ودولياً، خاصة في ظل متطلبات منظمة التجارة العالمية التي جعلت الجودة شرطاً أساسياً لاختراق الأسواق العالمية.²

حيث يمكن رصدها من خلال ما يلي:³

📌 **من ناحية المستأجر:** تكمن أهمية عقد الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر فيما يلي:

- توفير الأصول الرأسمالية دون الحاجة إلى تملكها.
- تعزيز القدرة التنافسية للمؤسسة.
- تجنب مخاطر التقادم التكنولوجي.
- ضمان الاستمرارية والوجود الفعّال في السوق.

📌 **من ناحية المؤجر:** تتمثل أهميته بالنسبة للمؤجر فيما يلي:

- فتح مجالات استثمارية جديدة بعوائد مجزية وضمانات مالية قوية.
- تفوقه على نظام البيع بالتقسيط من حيث المرونة وسهولة التطبيق.
- زيادة فرص بيع الأصول المؤجرة بعد تجربتها من قِبل المستأجرين.
- تنويع الخدمات المالية المقدمة للعملاء، مما يعزز مكانة المؤسسات المالية.

الفرع الثالث: الأسباب التي أدت إلى اللجوء إلى الإيجار التمويلي

توجد عدة أسباب تدعو إلى اللجوء إلى الاستئجار كبديل تمويلي من أهمها:⁴

- **تلبية الاحتياجات المؤقتة:** تلجأ المنشآت إلى تأجير المعدات أو الأصول التي تحتاجها لفترات محدودة أو لأعمال عرضية، مثل آلات الحفر أو المركبات، بدلاً من شرائها، خاصة إذا كانت لا تخطط لاستخدامها بشكل دائم.
- **المرونة في إنهاء العقد:** يعد هذا الجانب حيويًا بالنسبة للمعدات سريعة التطور، مثل أجهزة الحاسوب، حيث يتيح خيار إنهاء الاستئجار تجنب مخاطر التقادم التقني، مما ينقل هذه المخاطر من المستأجر إلى المؤجر.
- **الفائدة الضريبية:** يستفيد طرفا عقد التأجير (المستأجر والمؤجر) من مزايا ضريبية، حيث تُعتبر أقساط الإيجار مصروفات قابلة للخصم من الإيرادات قبل حساب الضريبة، على غرار الفوائد في القروض.

¹ عبيد الصفدي الطوال، "التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل"، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2016، ص 19-20.

² عبد المطلب عبد الحميد، "تخطيط وإدارة المشروعات لنظام التأجير التمويلي والبوت والفرنشايز"، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، مصر، 2018، ص 288.

³ بسام أحمد عثمان، "النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 03، سوريا، 2011، ص 610-611.

⁴ رابع خوني، "المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ومشكلات تمويلها"، ابتراك للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، 2008، ص 130.

■ **الحفاظ على رأس المال:** يُسهم التأجير في الحفاظ على سيولة المنشأة، حيث يمكن توظيف الأموال في استثمارات أخرى بدلاً من شراء الأصول، مع ضمان الحصول على الخدمات المطلوبة من الأصل المؤجر دون الحاجة إلى امتلاكه.

المطلب الثالث: أنواع وخصائص التأجير التمويلي

الفرع الأول: أنواع التأجير التمويلي

توجد عدة أنواع للإيجار التمويلي وتختلف باختلاف تصنيفها، ومن أهم أنواع الإيجار التمويلي ما يلي:

أولاً: حسب طبيعة العقد

1. التأجير التشغيلي: التأجير التشغيلي (ويُعرف أحياناً بتأجير الخدمات) هو نموذج تأجيري لا يقتصر على تمويل الأصل المؤجر فحسب، بل يشمل أيضاً تقديم خدمات الصيانة المصاحبة له. في هذا النموذج، يحصل المستأجر على حق استخدام الأصل والاستفادة من خدماته دون أن يترتب على ذلك نقل الملكية في نهاية المدة. ويتميز هذا النوع من العقود بمرونته، حيث يحق للمستأجر إنهاء العقد قبل انتهاء مدته المتفق عليها، مما يجعله مختلفاً عن الأشكال الأخرى لعقود التأجير طويلة الأجل.¹

عادةً ما تكون مدة عقد الإيجار التشغيلي أقصر من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر، مما يوفر للمستأجر مرونة كبيرة في استبدال الأصول بأخرى أكثر تطوراً وتقنية في المستقبل. ومن أبرز الأمثلة على هذا النوع تأجير أجهزة الحاسوب وآلات التصوير والسيارات بحيث يتحمل المؤجر مسؤوليات متعددة تشمل تأمين الأصل، وسداد الضرائب المترتبة عليه، وصيانته الدورية. ولا يعتمد المؤجر في استرداد تكاليفه على عقد الإيجار الأول فقط، إذ أن قيمته غالباً لا تكفي لتغطية التكاليف الكاملة، بل يعوّل على تجديد العقود مع مستأجرين جدد أو بيع الأصل بعد انتهاء فترة الإيجار لتحقيق التعويض المناسب عن استثماراته.²

حسب المادة الثانية من المرسوم 96-09 يُصنف العقد كائتمان إيجاري عملي عندما لا يتم نقل كافة الحقوق والالتزامات والمنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل للمستأجر. وهذا يعني أن جزءاً من هذه الأعباء يظل ضمن مسؤولية المؤجر. نتيجة لذلك، لا تكفي فترة العقد الأولى لاسترداد المؤجر لكامل تكاليفه الاستثمارية، مما يضطره إلى انتظار فرص إضافية سواء عبر تجديد العقد مع مستأجرين جدد أو بيع الأصل لاستعادة ما تبقى من استثماراته.³

"هو التأجير الذي يقوم على تملك المستأجر منفعة أصل معين لمدة معينة عادة ما تكون قصيرة الأجل نسبياً على أن يتم إعادة الأصل لمالكه في نهاية مدة الإيجار، ليتمكن المالك من إعادة تأجير الأصل لطرف آخر أو تجديد العقد مع نفس المستأجر إذا رغب الطرفان في ذلك".⁴

¹ كنجو عبود كنجو، إبراهيم وهبي فهد، "الإدارة المالية"، دار المسيرة، الأردن، 1997، ص 58.

² دريد كامل آل شبيب، "مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة"، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، بغداد (العراق)، 2007، ص 412.

³ المرسوم التنفيذي رقم 96-09، مرجع سابق، ص 25.

⁴ حسين محمد سمحان، أحمد عارف العساف، "تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة بين التمويل الإسلامي والتقليدي"، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، 2015، ص 179.

كما يتميز هذا النوع من التأجير بصفات مهمة¹:

- ✓ **الصفة الأولى:** تتميز عقود التأجير التشغيلي بفترات زمنية قصيرة نسبياً (مما يجعلها تصنف ضمن التمويل قصير الأجل)، حيث تكون مدة العقد أقل من العمر الإنتاجي الفعلي للأصل. ويرجع ذلك إلى أن المؤجر لا يتوقع تغطية كافة تكاليف الأصل أو تحقيق أرباح كافية من خلال عقد تأجير واحد فقط. لذلك يعتمد المؤجر على عدة خيارات منها: تجديد العقد عدة مرات مع نفس المستأجر. إبرام عقود تأجير جديدة مع مستأجرين آخرين أو حتى بيع الأصل في السوق بعد انتهاء مدة التأجير.
- ✓ **الصفة الثانية:** يتميز هذا النوع من التأجير بمنح المستأجر حق الإنهاء المبكر للعقد قبل تاريخ الاستحقاق، مما يوفر له المرونة اللازمة لمواكبة المتغيرات السريعة في ظل التطور التكنولوجي السريع أو تغير ظروف السوق (كتراجع المبيعات مثلاً) حيث يلجأ المستأجر عادةً لممارسة هذا الحق عندما تصبح تكلفة استخدام الأصل أعلى من قيمته الفعلية أو تفوق القيمة الحالية لدفعات التأجير المتبقية وفقاً لعقد التأجير.
- ✓ **الصفة الثالثة:** يتحمل المؤجر في هذا النوع من التأجير كافة التكاليف المرتبطة بالأصل المؤجر، بما في ذلك مصاريف الصيانة الدورية والالتزامات الضريبية وأقساط التأمين. وعليه، فإن هذه النفقات الإضافية يتم أخذها بعين الاعتبار عند تحديد قيمة دفعات التأجير.

2. التأجير التمويلي: "وهو نوع آخر من أنواع التأجير ويدعى في بعض الأحيان التأجير الرأسمالي، ويعتبر من أدوات التمويل طويلة الأجل (أكثر من 5 سنوات) وتحسب دفعات التأجير على سعر بيع الأصل مطروحا منه القيمة المتبقية للأصل أي قيمة الخردة، وتكون القيمة الحالية لدفعات التأجير كافية لتغطية قيمة الأصل بالإضافة إلى العائد على الاستثمار الذي يطلبه المؤجر، لهذا السبب يدعى مسدد بالكامل، وفي هذا النوع من التأجير يكون المستأجر هو المسؤول عن الأصل من حيث الصيانة والتأمين وتحمل الأعباء الضريبية على الأصل المؤجر."²

"هو اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية وتتم بين طرفين المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل الرأسمالي المستأجر الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة تجارية يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق "³.

تنص المادة الثانية من المرسوم 96-09 المتعلق بالانتماء الإيجاري على أن العقد يكتسب صفة الانتماء الإيجاري المالي في حال انتقال جميع الحقوق والالتزامات والمنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل إلى المستأجر، شريطة أن تغطي مدة الاتفاقية كامل تكاليف رأس المال والعوائد المالية للمؤجر.⁴

ويتميز هذا النوع من التأجير بصفات مهمة⁵:

¹ محمد محمود المكاوي، "الاستثمار بالإيجار التشغيلية في البنوك الإسلامية"، الطبعة الأولى، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع، المنصورة، برج اية، 2012، ص 116.

² أحمد توفيق بارود، "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية غزة، عمادة الدراسات العليا، كلية التجارة، 2011، ص 38.

³ سمير محمد عبد العزيز، "التأجير التمويلي ومداخله المالية المحاسبية الاقتصادية التشريعية"، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الإسكندرية، مصر، 2000، ص 80.

⁴ مرسوم تنفيذي رقم 96-09، مرجع سابق، ص 25.

⁵ حسين محمد سمحان، أحمد عارف العساف، مرجع سابق، ص 205.

- ✓ يتحمل المستأجر كافة تكاليف صيانة الأصل طوال مدة عقد التأجير، دون أي التزام على المؤجر في هذا الشأن.
- ✓ لا يحق لأي من طرفي العقد (المؤجر أو المستأجر) إنهاء العقد قبل انتهاء مدته المتفق عليها.
- ✓ يتم سداد قيمة العقد بالكامل، حيث تضمن دفعات الإيجار تغطية سعر الأصل بالإضافة إلى تحقيق عائد للمؤجر يعادل معدل الفائدة على قرض مضمون لتمويل شراء الأصل. لذلك، تُغطي عقود التأجير التمويلي فترة زمنية تقارب العمر الافتراضي للأصل للمؤجر.
- ✓ يتحمل المستأجر جميع النفقات المتعلقة بتأمين الأصل والضرائب المفروضة عليه، إن وجدت.
- ✓ يحق للمؤجر إضافة أقساط التأجير إلى إيراداته، كما يمكنه خصم إهلاك الأصل من إيراداته لأغراض حساب الضريبة.
- ✓ يتميز العقد بفصل واضح بين ملكية الأصل (التي تبقى للمؤجر) وحق الحيازة (الذي يمنح للمستأجر).

ويتخذ عقد الإيجار التمويلي عدة أشكال:

2.1. الإيجار التمويلي المباشر: في هذا النوع من التأجير، يختار المستأجر الأصل الذي يناسبه ويحدد مواصفاته وشروط تسليمه وفقاً لاحتياجاته. بعد ذلك، يتواصل المستأجر مع المؤجر لترتيب عملية التمويل، حيث يوقع الطرفان عقد التأجير. بناءً على ذلك، يقوم المؤجر بشراء الأصل المطلوب وفقاً للشروط المتفق عليها.¹

2.2. الإيجار التمويلي الرفعي: يُعد الإيجار التمويلي الرفعي أحد أنواع عقود التأجير المخصصة للأصول الثابتة مرتفعة القيمة، حيث يشارك فيه ثلاثة أطراف رئيسية: المستأجر، المؤجر والمقرض. بحيث أن المستأجر يلتزم بدفع أقساط الإيجار طوال مدة العقد، دون اختلاف عن الأنواع الأخرى من التأجير، بينما المؤجر هو الذي يتكفل بشراء الأصل المراد تأجيره بالاتفاق مع المستأجر، لكنه في هذه الحالة لا يمول الأصل بالكامل من أمواله الخاصة، بل يساهم بنسبة معينة، بينما يتم تمويل الجزء المتبقي من خلال قرض خارجي، أما المقرض عادةً ما يكون جهة تمويلية (مثل بنك أو مؤسسة مالية) توفر الجزء المتبقي من قيمة الأصل.

في هذا النوع من العقود، يُعتبر الأصل المملوك للمؤجر رهناً ضامناً للقرض، مما يعني أن المقرض حق الحجز عليه في حالة عدم سداد القرض. كما يُوقع عقد القرض من قبل كل من المؤجر (بصفته المقرض) والمستأجر (بصفته المستفيد من الأصل)، حيث يعتبر المؤجر الطرف المسؤول عن سداد القرض، بينما يحق للمستأجر استخدام الأصل طوال مدة العقد.²

2.3. البيع وإعادة التأجير: هو أحد أشكال التأجير التمويلي، حيث يقوم المستأجر (الذي يكون أيضاً بائع الأصل) ببيع الأصول الإنتاجية موضوع العقد إلى المشتري (المؤجر)، ثم يعيد استئجارها منه لفترة زمنية محددة وفق شروط متفق عليها.

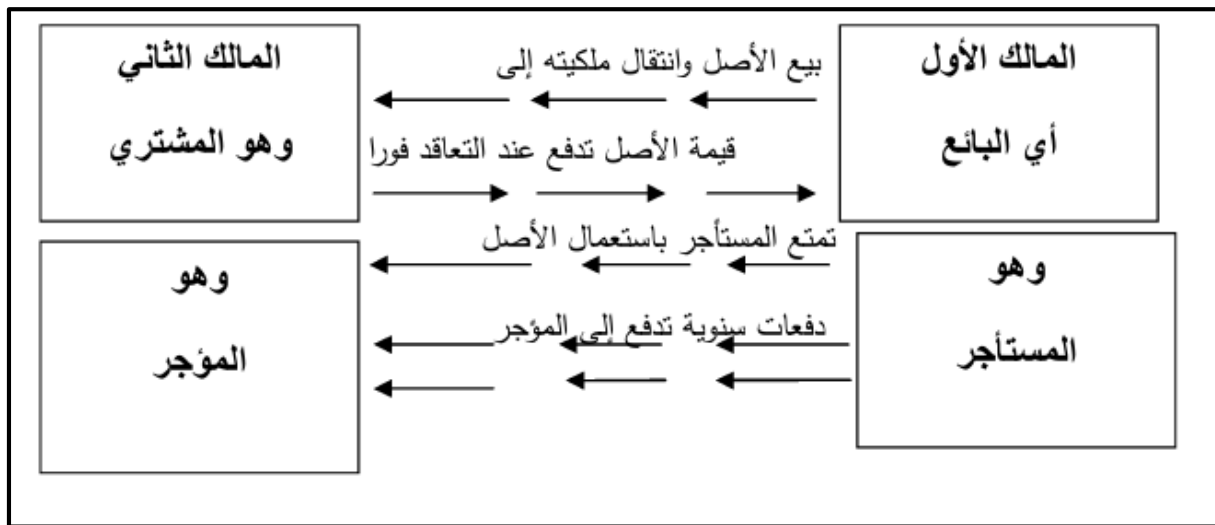
ويجدر بالذكر أن تنفيذ عقد البيع في هذه العملية يكون مشروطاً بإبرام عقد التأجير التمويلي، مما يجعله حلاً مناسباً للشركات التي تواجه صعوبات في التدفقات النقدية، حيث يتيح لها تحويل الأصول الثابتة إلى سيولة نقدية مع الاحتفاظ بحق استخدامها.³

¹ حسن رجب، "المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي"، الطبعة الأولى، دار العلوم للنشر والتوزيع، القاهرة، 2008، ص 43.

² كنجو عبود كنجو، إبراهيم وهبي فهد، مرجع سابق، ص 58.

³ حسن رجب، مرجع سابق، ص 15.

الشكل (2-1): مخطط يوضح الية البيع وإعادة التأجير



المصدر: محمد خليل الحمزاوي "اقتصاديات الائتمان المصرفي"، الطبعة الثالثة، منشأة المعارف الإسكندرية، مصر، 2000، ص 54.

الجدول (1-1): يبين أهم نقاط التفرقة بين الايجار التمويلي والايجار التشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل الى ما يقرب العمر الافتراضي للأصل.	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصول سواء بالهلاك أو التقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصول سواء بالهلاك أو التقادم.
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة واصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة العقد.	المؤجر يتحمل تكاليف الصيانة واصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة العقد.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة، ولذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف وذلك بسبب طول فترة التعاقد.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة، ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.
مال الملكية	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد، ان يعيد الأصل الى المؤجر ان يعيد تأجير الأصل مرة أخرى شراء الأصل من المؤجر.	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير الى المؤجر مرة أخرى.

يجوز الغاء عقد الايجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد، وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الايجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً في مثل هذه الحالات.	لا يجوز الغاء عقد الايجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لا بد من اتفاق الطرفين.	نظم الغاء التعاقد
---	---	--------------------------

المصدر: سمير محمد عبد العزيز، " التأجير التمويلي ومداخله المالية الاقتصادية التشريعية التطبيقية"، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الإسكندرية، 2001، ص 83.

ثانياً: حسب ملكية الأصل المؤجر

حيث نميز نوعين من التأجير التمويلي بحسب ما إذا كان للمستأجر حق شراء الأصل في نهاية عقد الإيجار من عدمه، نذكرهما: ¹

- 1. التأجير التملكي (الإجارة المنتهية بالتمليك):** هو عقد بين المؤجر والمستأجر يتفقان بموجبه على تأجير أصل معين، مع التزام المستأجر بدفع أقساط الإيجار طوال مدة العقد. وفي نهايته، ينتقل ملكية الأصل إلى المستأجر، الذي يكون ملتزماً خلال فترة العقد بتحمل جميع نفقات الصيانة والإصلاح .
 - 2. التأجير غير التملكي:** هو عقد إيجار تمويلي لا يمنح المستأجر حق تملك الأصل في نهاية المدة، حيث يقتصر على استخدام الأصل مقابل سداد أقساط إيجارية محددة. عادةً لا تغطي مدة العقد معظم العمر الافتراضي للأصل، بل تشمل جزءاً منه فقط.
- ثالثاً: حسب محل الأصل المؤجر**

حسب هذا التصنيف قد يكون الأصل المؤجر كما يلي: ²

- 1. التأجير التمويلي للمنقولات** يستخدم هذا النوع من التمويل من قِبل المؤسسات المالية لتمويل اقتناء أصول منقولة، مثل التجهيزات والأدوات الضرورية لنشاط المؤسسة المستفيدة. يتم تأجير هذه الأصول لفترة محددة لصالح المستفيد سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً لاستخدامها في نشاطه المهني مقابل أقساط إيجارية. وفي نهاية المدة، يكون للمستفيد خيارات متعددة تشمل تجديد العقد، أو شراء الأصل المؤجر، أو التخلي عنه نهائياً.
- 2. التأجير التمويلي للعقارات:** لا يختلف هذا النوع من الناحية الفنية عن التأجير التمويلي للمنقولات، إلا أن الفارق الرئيسي يكمن في طبيعة الأصول الممولة، حيث يتم تمويل أصول غير منقولة مثل المباني المنشأة أو قيد الإنشاء. تحصل المؤسسة المؤجرة على هذه العقارات من طرف ثالث أو تقوم ببنائها بنفسها، ثم تؤجرها للمستفيد لاستخدامها في أنشطته المهنية مقابل أقساط إيجارية. وفي نهاية العقد، تتاح للمستفيد إمكانية امتلاك الأصل العقاري.
- 3. التأجير التمويلي المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية:** هو اتفاق يلزم المؤجر بتأجير محل تجاري أو مؤسسة حرفية للمستأجر لمدة محددة، مقابل دفعات إيجارية متفق عليها. يتضمن العقد تعهداً ببيع الأصل للمستأجر بمبادرة منه وبسعر محدد، مع مراعاة جزء من دفعات الإيجار السابقة كجزء

¹ حنان كمال الدين، جمال ضبان، "عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة -دراسة فقهية-"، مذكرة ماجستير، الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2015-2016، ص 16.

² الطاهر لطرش، مرجع سابق، ص 79-80.

من قيمة الشراء. ويشترط ألا يكون للمستأجر الحق في إعادة تأجير العقار إلى المالك الأصلي بعد انتهاء العقد.¹

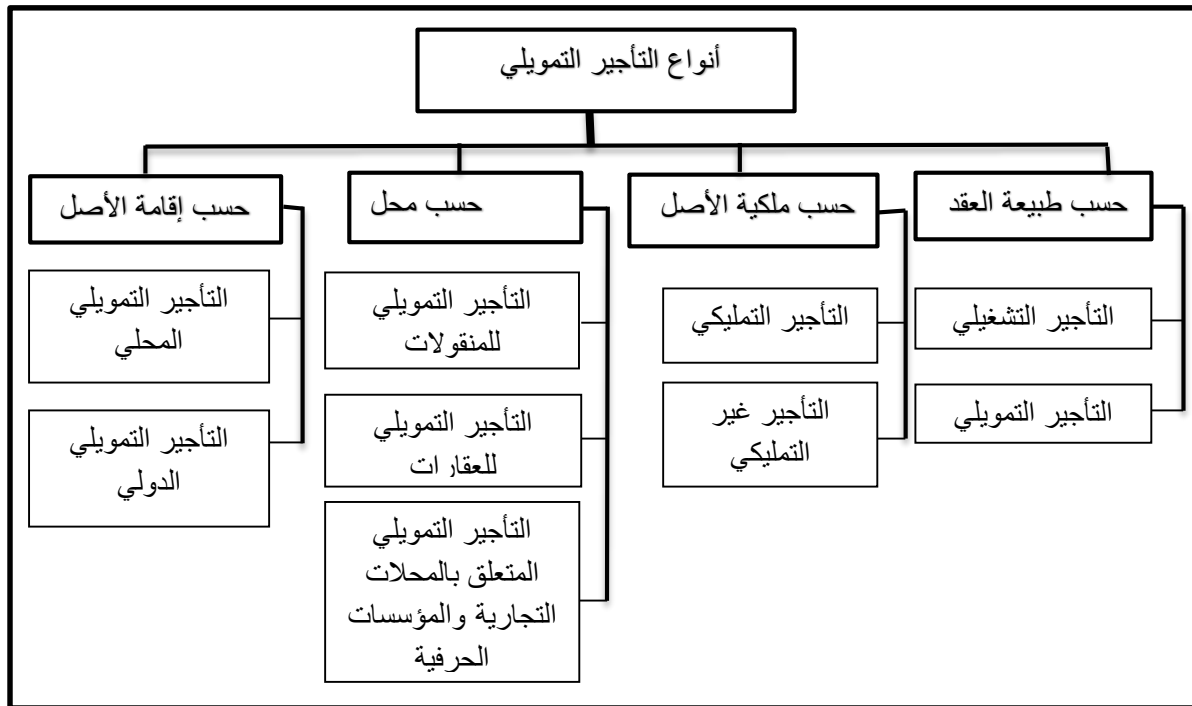
رابعاً: التأجير التمويلي حسب الإقامة

وينقسم إلى التأجير التمويلي المحلي والتأجير التمويلي الدولي:

1. **التأجير التمويلي المحلي:** التأجير التمويلي المحلي هو عقد يُبرم بين مؤسسة متخصصة في التأجير التمويلي وعون اقتصادي ينتميان إلى نفس الدولة. كما يجوز أن تكون مؤسسة التأجير شركة قابضة تمتلك فروعاً خارجية، بحيث تمارس نشاط التأجير التمويلي محلياً في تلك الدول من خلال فروعها.² حسب المادة الخامسة من المرسوم 09-96: "يعرف عقد الاعتماد الإيجاري، على أنه وطني إذا كان طرفي العملية من مؤسسة الاعتماد الإيجاري، بنك أو مؤسسة مالية أو المتعامل الاقتصادي مقيمين في الجزائر".³

2. **التأجير التمويلي الدولي:** يعرف عقد الإيجار التمويلي الدولي وفقاً لنص المادة ذاتها من القانون بأنه العقد المبرم بين متعامل اقتصادي يتمتع بصفة المقيم في الجزائر ومؤسسة ائتمان إيجاري أو بنك أو أي مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر، كما يمكن أن يتم إبرام العقد بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر ومؤسسة ائتمان إيجاري مقيمة فيها.⁴

الشكل (3-1): مخطط يوضح أنواع التأجير التمويلي



المصدر: من اعداد الطالبتين

¹ المرسوم التنفيذي رقم 09-96، المادة 09، مرجع سابق، ص 26-27.

² خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، "عقود الإيجار التمويلي"، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد الأول، المجلد السابع، جامعة باتنة، الجزائر، 01 جوان 2017، ص 270.

³ المرسوم التنفيذي 09-96، مرجع سابق، ص 26.

⁴ لاكمي نادية، "عقد الإيجار التمويلي كآلية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في القانون الجزائري"، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية العدد 02، المجلد 16، الجزائر، 2023، ص 585.

الفرع الثاني: خصائص التأجير التمويلي

التمويل بعدة خصائص يمكن تلخيصها فيما يلي:¹

- **طبيعة الأصل المؤجر:** يكون موضوع العقد منقولاً أو عقاراً مخصصاً للاستخدام المهني، مما يجعله تمويلًا عينيًا (غير نقدي) وإنتاجيًا، حيث يقتصر على تمويل الأصول الرأسمالية اللازمة للإنتاج، دون شمول السلع الاستهلاكية.
- **مدة العقد:** تكون غير قابلة للإلغاء، وتتراوح عادةً بين 75% إلى 100% من العمر الافتراضي للأصل وفقاً للقوانين الجبائية، مما يضمن للمؤجر استرداد تكلفة التمويل خلال هذه الفترة.
- **انفصال الملكية عن الانتفاع:** يحتفظ المؤجر بالملكية القانونية للأصل طوال مدة العقد، بينما يكتسب المستأجر حق الانتفاع (الملكية الاقتصادية)، ويتحمل تبعات الصيانة والتأمين والمخاطر المرتبطة بالأصل، كما يستفيد من منافعه.
- **خيارات نهاية العقد:** عند انتهاء المدة، يكون أمام المستأجر ثلاثة خيارات: شراء الأصل بسعر متفق عليه أو تمديد العقد مقابل إيجار مخفض أو إعادة الأصل إلى المؤجر.
- **تعد ملكية الأصل الضمان الأساسي للمؤجر،** مع إمكانية اشتراط ضمانات إضافية مثل التأمينات الشخصية أو المؤسسية، خاصةً في حال تأجير الأصول المتخصصة التي يصعب بيعها في حال النزاع. وقد يشمل ذلك تعهدات من المورد باستعادة الأصل أو المساعدة في بيعه.
- **يتضمن هذا النوع من التمويل علاقة ثلاثية الأبعاد بين:** المستأجر الذي يسعى لتعزيز طاقته الإنتاجية دون تحمل تكاليف الشراء المباشر، المورد الراغب في تسويق منتجاته وزيادة مبيعاته، الوسيط المالي شركة التأجير التمويلي أو البنك المتخصص الذي يهدف إلى توظيف أمواله وتحقيق عوائد مجزية.

المبحث الثاني: أطراف ومراحل تكوين عقد الايجار التمويلي وحالات فسخه

يُعد عقد الإيجار التمويلي من العقود المهمة في التمويل الحديث، حيث يجمع بين خصائص الإيجار والتمويل بهدف تمكين المستأجر من استخدام الأصل مع إمكانية تملكه. يتطلب هذا العقد تحديد أطرافه ومراحله بوضوح، فضلاً عن فهم حالات فسخه التي قد تنشأ نتيجة للإخلال بالالتزامات. في هذا المبحث، سيتم تناول جوانب تكوين العقد وحالات فسخه من الناحية القانونية.

المطلب الأول: الأطراف التعاقدية في الايجار التمويلي

تحدد البنية القانونية لعقد الايجار التمويلي من خلال الأطراف المتعاقدة فيه وتبرز فيما يلي:²

الطرف الأول: المؤجر

هو شخص معنوي مثل البنوك أو الشركات المتخصصة في التأجير التمويلي، باستثناء شركات التضامن والتوصية البسيطة الذي يمارس نشاط التأجير التمويلي كأحد أهدافه الرئيسية. يُعتبر المؤجر المالك القانوني للأصل المؤجر، ويمتلك سند ملكيته، لكنه ليس المستفيد الفعلي منه.

¹معراج الهواري، حاج سعيد عمر، مرجع سابق، ص 83-86.

²عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص 23-24.

يقتصر دور المؤجر على تمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل، بينما يُعد سند الملكية ضماناً له في حال تخلف المستأجر عن الوفاء بالتزاماته.

الطرف الثاني: المستأجر

هو الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي ينتفع بالأصل المؤجر وفق شروط العقد.

يختار الأصل بنفسه ويتفاوض مع المورد للحصول على أفضل المواصفات والسعر.

يتحمل مسؤولية استخدام الأصل وفق الغرض المنفق عليه، ويلتزم بإجراء الصيانة والإصلاحات اللازمة طوال مدة العقد.

الطرف الثالث: المورد

هو الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يُورّد الأصل المؤجر وينقل ملكيته إلى المؤجر.

قد يكون المورد بائعاً، أو مقاولاً، أو موزعاً، أو وكيلًا، أو مصنعاً للأصل.

الطرف الرابع: الكفيل المتضامن

في بعض الحالات، يُضاف طرف رابع إلى العقد وهو الكفيل المتضامن، الذي يزيد ضمانات السداد للمؤجر.

قد يكون الكفيل شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً.

يلتزم بتسديد جميع الأقساط والالتزامات المالية إذا تعذر على المستأجر الأصيل الوفاء بها.

المطلب الثاني: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي

عقد الإيجار كغيره من العقود يجب أن يكون مشروعاً، إذ يشترط لانعقاده بشكل صحيح توافر مجموعة من الشروط الموضوعية المتمثلة في الأهلية والتراضي والمحل والسبب، بالإضافة إلى الشروط الشكلية التي تتمثل في كتابة العقد وشهره. وتجرى عملية عقد الإيجار وفق ثلاث مراحل أساسية:¹

1. مرحلة الدراسة والتحليل: في هذه المرحلة تقوم المؤسسة المستأجرة باختيار الأصل الذي تحتاجه لتمويل استثماراتها أو نشاطاتها، حيث تتفق مع المورد على السعر المناسب وشروط التسليم والمواصفات الفنية للأصل. بعد ذلك تتقدم المؤسسة بطلب إلى البنك المؤجر مرفقاً بالوثائق اللازمة مثل دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع ومواصفات الأصل المطلوب ومصدره والفاتورة المبدئية التي تبين ثمن الأصل والمدة الزمنية للإيجار والبيانات المالية للمستأجر. يقوم البنك بدراسة الطلب من جميع الجوانب بما في ذلك الجدوى الاقتصادية والمخاطر المحتملة والضمانات المقدمة، كما يقوم بتقييم السمعة الائتمانية للمستأجر والتزاماته المالية السابقة قبل إصدار الموافقة النهائية على العملية.

2. مرحلة التنفيذ والتطبيق: بعد دراسة الملف من جميع الجوانب بما في ذلك تقييم المخاطر والمردودية والضمانات والموافقة عليه، يقوم المؤجر بشراء الأصل من المورد، مما يؤدي إلى إبرام عقد بيع بينهما، ويتم بموجبه منح مؤسسة التمويل حق امتلاك الأصل والتصرف فيه بحرية. خلال فترة زمنية

¹ صخر أحمد الخصاونة، "عقد التأجير التمويلي"، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، 2005، ص 50.

محددة مسبقاً وغير قابلة للإلغاء، يستلم المستأجر المعدات بعد معاينتها وتوقيع محضر استلام يتم إرساله إلى المؤجر، مع الإشارة إلى أنه في حال كان الأصل مستورداً من الخارج، تقوم مؤسسة التمويل بتعيين خبير فني لمراقبة عملية الاستلام، أما إذا كان الأصل محلياً فيكون المستأجر مسؤولاً عن فحصه والتأكد من سلامته .

ثم يتم توقيع عقد الإيجار بين المؤجر والمستأجر، والذي ينص بوضوح على آلية دفع الأقساط الإيجارية وفقاً للجدول الزمني المتفق عليه، إلى جانب ذكر التواريخ الأساسية مثل تاريخ العقد وتاريخ طلب الأصل من البائع وتاريخ تسليمه للمستأجر وتاريخ بدء استخدامه، فضلاً عن البنود الأخرى التي تنظم عملية الإيجار. وقد يشترط بعض المؤجرين دفع دفعة أولية مقدمة كضمان إضافي لضمان استرداد التكاليف في مرحلة مبكرة .

بموجب هذا العقد، يحق للمستأجر استخدام الأصل والتصرف فيه خلال المدة المحددة كما لو كان مملوكاً له، وذلك مقابل دفع أقساط إيجارية دورية تشمل تكلفة الاستثمار وفترة الاستخدام والعائد المتوقع للمؤجر، بالإضافة إلى المصاريف الأخرى التي تتحملها مؤسسة التمويل خلال عملية تسليم الأصل. وتكون هذه الأقساط مرتفعة في بداية العمر التشغيلي للأصل ثم تبدأ بالانخفاض تدريجياً مع تقدم فترة الاستخدام.

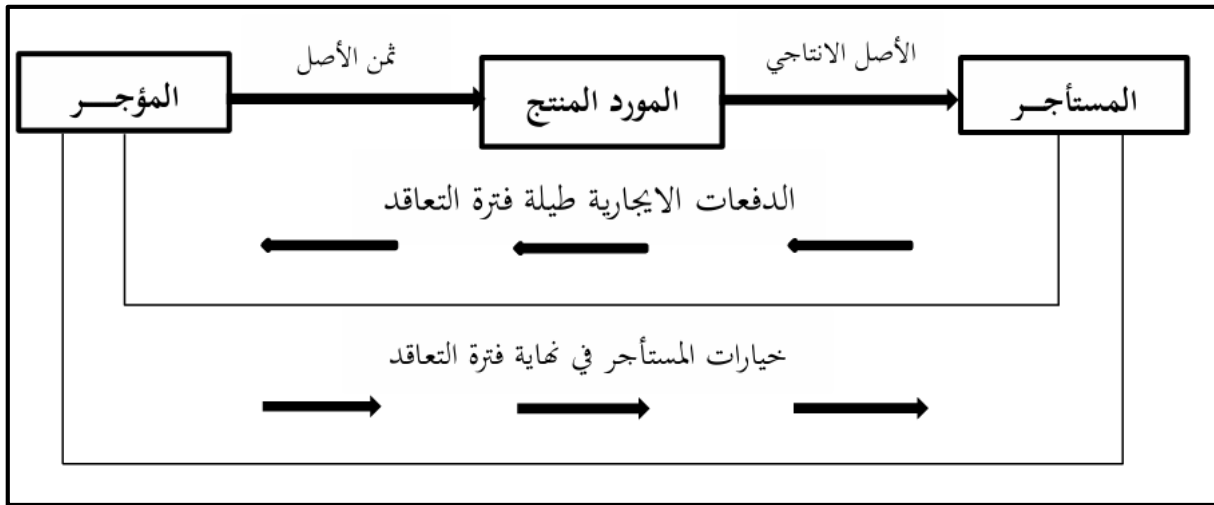
3. مرحلة انتهاء مدة العقد: عند انقضاء المدة المحددة في العقد يكون أمام المستأجر عدة خيارات:

- ✓ طلب تجديد العقد لفترة أخرى ولكن بأقساط أقل نظراً لأن الأصل يكون قد استهلك جزءاً من عمره الاقتصادي، مع إمكانية اشتراط حق فسخ العقد في أي وقت؛
- ✓ إعادة الأصل إلى المؤجر في حال لم يعد المستأجر بحاجة إليه، حيث يمكن للمؤجر عندئذ البحث عن مستأجر جديد أو بيع الأصل في السوق؛
- ✓ تملك الأصل: الخيار الأكثر شيوعاً في حالة عقد الإيجار هو شراء المستأجر للأصل المؤجر، مقابل دفع القيمة المالية المتبقية للمؤجر، وحسب المادة 45 من الأمر رقم 96-09 في حالة إذا قرر المستأجر حق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه عن طريق رسالة مضمونة الوصول موجهة إلى المؤجر، خمسة عشر يوم على الأقل قبل هذا التاريخ يتعين على المتعاقدين الإثبات بعقد ناقل للملكية لدى الموثق والقيام بالإجراءات القانونية المتعلقة بالبيع والإشهار المنصوص عليهما في القوانين المعمول بها.¹

خلال المراحل الثلاثة نستنتج ان عملية عقد الإيجار تتم من خلال اختيار المستأجر للأصل المناسب لاحتياجاته، مع دراسة جدوى اقتصادية وشروط التمويل، ثم يتم شراء الأصل من المورد من طرف المؤجر ويوقع المستأجر على عقد يحدد شروط الدفع واستخدام الأصل. وفي نهاية العقد، يتاح للمستأجر خيارات متعددة مثل تجديد العقد أو إعادة الأصل أو تملكه.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 96-09، مرجع سابق، ص 33.

الشكل رقم (4-1) مخطط يوضح آلية إبرام عقد الإيجار



المصدر: Journal officiel de l'union européenne IAS 17 /2004/PARA 4/P 84

المطلب الثالث: حالات فسخ عقد التأجير التمويلي

الفرع الأول: حالات فسخ عقد التأجير التمويلي بإشعار من المؤجر

يقوم المؤجر بفسخ عقد التأجير التمويلي وذلك في حال قيام المستأجر بأي من الأفعال التالية: ¹

- إذا استخدم المستأجر الأصل المؤجر بطريقة تتعارض مع شروط العقد، أو استغله لأغراض غير تلك المحددة فيه.
- عدم قيام المستأجر بدفع الأقساط المستحقة وفقاً لجدول السداد المتفق عليه.
- إذا امتنع المستأجر عن تنفيذ أعمال الصيانة الضرورية أو إصلاح الأعطال والأضرار التي تلحق بالأصل المؤجر، رغم التزامه بذلك بموجب العقد أو القانون.
- في حال تعرض الأصل المؤجر لضرر جسيم أدى إلى تلفه أو تعطيل استخدامه بالكامل.
- إذا ارتكب المستأجر مخالفة صريحة وجوهرية تنتهك بنود العقد أو القوانين المعمول بها، مثل رفض استلام المستندات المتفق عليها في حالات التمويل عبر الاعتماد المستندي.
- إذا تبين أن التمويل الممنوح للمستأجر استند إلى إقرارات أو بيانات غير صحيحة، مما يُعد خرقاً واضحاً يبرر فسخ العقد.

الفرع الثاني: حالات فسخ عقد التأجير التمويلي بإشعار من المستأجر

كما هو الحال مع المؤجر بحيث سمح له القانون في حالات محددة ان يقوم بفسخ عقد التأجير التمويلي، فإن هناك حالات أخرى سمح بموجبها القانون للمستأجر أن يقوم بفسخ عقد التأجير التمويلي، وهذه الحالات هي: ²

- إذا تعذر على المستأجر استخدام الأصل المؤجر أو الاستفادة منه طوال مدة العقد، مما يفقد العقد قيمته الأساسية.

¹ عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص 56-57.

² نفس المرجع، ص 62.

- إذا تخلف المؤجر عن القيام بأعمال الصيانة أو الإصلاحات المطلوبة لحفظ الأصل المؤجر في حالته الجيدة، رغم التزامه بذلك بموجب العقد أو القانون.
 - إذا ارتكب المؤجر أي انتهاك صريح وجوهري للعقد أو القانون، يؤثر سلباً على حقوق المستأجر.
- يوفر القانون آلية متوازنة لفسخ عقد التأجير التمويلي، مما يضمن حماية حقوق جميع الأطراف. يُلزم هذا الإطار القانوني كلاً من المؤجر والمستأجر بالالتزام الصارم بشروط العقد، مع تفادي أي إخلال قد يؤدي إلى فسخه وما يترتب على ذلك من عواقب قانونية.

المبحث الثالث: تقييم الايجار التمويلي

يعتبر عقد الإيجار التمويلي من الأدوات المالية التي تقدم مزايا عديدة للمستأجرين والممولين على حد سواء، حيث يسمح بتوفير السيولة وتمويل الأصول دون الحاجة إلى دفع مبالغ كبيرة مقدماً. ومع ذلك، يترافق مع هذا النوع من العقود بعض العيوب التي قد تؤثر على الأطراف المعنية، مثل التكاليف المرتفعة أو القيود المفروضة على استخدام الأصل. يهدف هذا المبحث إلى استعراض مزايا وعيوب الإيجار التمويلي، بالإضافة إلى حقوق والتزامات كل من المؤجر والمستأجر.

المطلب الأول: مزايا الايجار التمويلي بالنسبة للمستأجر والمؤجر

الايجار التمويلي يوفر مزايا عديدة لكل من المؤجر والمستأجر. تتمثل فيما يلي:¹

الفرع الاول: مزايا الايجار التمويلي بالنسبة للمستأجر

- يوفر التأجير التمويلي تمويلاً يصل إلى 100% من قيمة الأصل، مما يلغي الحاجة إلى دفع مقدم كبير ويخفف العبء المالي على المستأجر؛
- تُصمم أقساط التأجير لتناسب مع الإيرادات الناتجة عن استخدام الأصل، مما يضمن توافق السداد مع القدرة المالية للمستأجر؛
- تشمل الأقساط عادةً تكاليف الصيانة والتأمين ومصاريف أخرى، مما يسهل إدارة النفقات ويقلل المفاجآت المالية؛
- تتراوح مدة التأجير بين القصيرة والمتوسطة والطويلة (من سنة إلى 20 عاماً)، مع مراعاة ألا تتجاوز مدة العقد العمر الافتراضي للأصل؛
- يتميز التأجير التمويلي بأسعار فائدة منافسة مقارنة بالقروض التقليدية، مما يجعله خياراً جذاباً للمستأجرين؛
- يحتفظ المستأجر بحق استخدام الأصل طوال مدة العقد، مع خيار تملكه في النهاية إذا رغب في ذلك؛
- يعتبر الأصل المؤجر ضماناً كافية في كثير من الأحيان، مما يقلل الحاجة إلى تقديم ضمانات أخرى قد تكون مرهقة للمستأجر؛
- للمستأجر حرية اختيار الأصل والمواصفات والمورد المناسب، مما يمكنه من التفاوض للحصول على أفضل شروط الشراء؛
- نظراً لأن التمويل يغطي كامل قيمة الأصل، يمكن للمستأجر توجيه سيولته نحو استثمارات أو احتياجات أخرى؛

¹ عبير الصفي الطوال، مرجع سابق، ص 43-48.

- تتميز معاملات التأجير التمويلي بالسرعة في الإنجاز، حيث يعتبر الأصل نفسه ضماناً أساسية.
- يمكن للمستأجر استبدال الأصول القديمة بأخرى حديثة دون الحاجة لشرائها، مما يساعده على مواكبة التطور التكنولوجي؛
- إمكانية الاستفادة من المزايا الضريبية وذلك على النحو التالي:
- ✓ يُحسب صافي الربح بعد خصم الاستهلاك، وبما أن المستأجر هو من يتحمل استهلاك الأصل التأجيري، فإن ذلك يؤدي إلى تخفيض صافي الربح الخاضع للضريبة، مما يقلل من الالتزام الضريبي للمستأجر؛
- ✓ يُعتبر العائد التأجيري مصروفًا قابلاً للخصم من الدخل الخاضع للضريبة، مما يساهم في تخفيض القاعدة الضريبية؛
- ✓ نظرًا لأن المؤجر هو من يشتري الأصل ويقوم بدفع ضريبة المبيعات دفعة واحدة، فإن المستأجر الذي يحصل على الأصل عبر التأجير يدفع الضريبة على أقساط شهرية تُضاف إلى قيمة القسط التأجيري، مما يخفف العبء المالي عن المستأجر مقارنة بالشراء المباشر؛
- ✓ تُعتبر الأقساط التأجيرية مصاريف تشغيلية قابلة للخصم من الأرباح، وبالتالي لا تُدرج ضمن الدخل الخاضع للضريبة، مما يعزز الكفاءة الضريبية.

الفرع الثاني: مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر

- يبقى الأصل مملوكاً للمؤجر طوال مدة العقد، مما يوفر له عائداً استثمارياً آمناً؛
- يحق للمؤجر استعادة الأصل في حالة تخلف المستأجر عن السداد أو إفلاسه، حيث لا يدخل الأصل ضمن أملاك المستأجر لأنه يبقى في ذمة المؤجر؛
- يتيح التأجير التمويلي للمؤجر تنويع محفظته الاستثمارية عبر تأجير أنواع مختلفة من الأصول؛
- يمكن للمؤجر تأجير الأصل أكثر من مرة أو بيعه بعد انتهاء العقد، مما يزيد من العوائد المحتملة؛
- بما أن المؤجر هو المالك القانوني للأصل، فإنه يستفيد من خصم قيمته الضريبية عبر الاهتلاك؛
- لا يتحمل المؤجر مسؤولية العيوب أو الأعطال، حيث أن ضمان الجودة يقع على عاتق المورد؛
- يمكن للمؤجر بيع أو رهن الأصل بموافقة المستأجر، شريطة ألا يؤثر ذلك على حقوقه بموجب العقد؛
- يجوز للمؤجر نقل حقوقه إلى طرف ثالث ما لم ينص العقد على خلاف ذلك.

المطلب الثاني: عيوب الايجار التمويلي بالنسبة للمستأجر والمؤجر

على الرغم من المزايا العديدة للإيجار التمويلي إلا أنه لا يخلو من العيوب ومنها:¹

الفرع الأول: عيوب الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر:

- قد تقل القيمة المتبقية للأصل المؤجر عن قيمته السوقية بعد استرداده، خاصة إذا لم يمارس المستأجر خيار الشراء أو في حال إعساره أو إفلاسه؛
- يواجه المؤجر صعوبات في إعادة تسويق الأصل، والتي تعتمد على حالة السوق الثانوي ومدى الطلب على ذلك الأصل، بحيث قد لا تتوافق مواصفات الأصل (المختارة وفقاً لاحتياجات المستأجر

¹سوسن زيرق، "مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في علوم التدبير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التدبير، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2016-2017، ص 90-91.

الأول) مع متطلبات مستأجرين آخرين. الى جانب خطر التقادم التكنولوجي للأصل، مما يعرض المؤجر لخسائر مالية؛

- على الرغم من أن المستأجر هو من يختار الأصل، إلا أن سمعة المؤجر قد تتأثر سلباً في حال انخفاض جودة المنتج أو الخدمة المقدمة من المورد؛
- يتحمل المؤجر تكاليف مراقبة استخدام الأصل، خاصة في حال سوء الاستخدام من قبل المستأجر، مما قد يستدعي اتخاذ إجراءات قانونية أو تعويضات.

الفرع الثاني: عيوب الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر:

- يشمل القسط الإيجاري جزءاً من رأس المال المستثمر بالإضافة إلى هامش ربح المؤجر، مما يجعله خياراً مكلفاً مقارنة ببدائل التمويل الأخرى؛
- يظل المستأجر مسؤولاً عن صيانة الأصل وتحمل تكاليف العيوب الخفية التي قد تظهر خلال فترة الاستخدام، حتى لو لم يكن الأصل مطابقاً للتوقعات؛
- لا يملك المستأجر الحق في تطوير الأصل أو تحسينه لزيادة إنتاجيته، إذ أن الملكية القانونية تبقى للمؤجر؛
- يؤدي عدم سداد الأقساط إلى استرداد المؤجر للأصل، مما يعطل نشاط المستأجر، وقد يلجأ المؤجر إلى مطالبة المستأجر بسداد الديون من أمواله الشخصية؛
- لا يستفيد المستأجر من خصومات الإهلاك الضريبية، والتي يحصل عليها المالك القانوني (المؤجر)، حتى لو سجل الأصل ضمن أصوله المحاسبية وفق المعايير المحاسبية الدولية باعتباره ماله الاقتصادي؛
- تسجيل الأصول المستأجرة ضمن الأصول والخصوم يقلل من الجدارة الائتمانية للمستأجر، مما يعيق حصوله على تمويل إضافي من البنوك؛
- قد يؤدي تعارض مصالح الطرفين إذ يهدف كل منهما الى تعظيم منفعة وهو ما يدفع المستأجر يسعى لتعظيم منفعة عبر الاستخدام المكثف للأصل، وهذا ما يدفع بمؤجر إلى فرض بنود عقابية أو متابعات قضائية، مما يزيد من تكاليف التعاقد.

المطلب الثالث: حقوق والتزامات كل من المؤجر والمستأجر

الفرع الأول: حقوق الأطراف المعنية¹

أولاً: حقوق المؤجر

- يبقى المؤجر مالكا للأصل المؤجر طوال مدة عقد الاعتماد الإيجاري، ولا تنتقل الملكية إلى المستأجر إلا إذا اختار شراء الأصل عند انتهاء العقد؛
- يحق للمؤجر استرجاع الأصل المؤجر إذا لم يدفع المستأجر قسماً واحداً من الإيجار، بعد إشعاره لمدة 15 يوماً، ويمكنه التصرف فيه بالبيع أو التأجير أو الرهن؛

¹ المرسوم التنفيذي رقم 96-09، مرجع سابق، ص 29-31.

- في حالة الفسخ التعسفي من قبل المستأجر، يمكن للمؤجر اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالإيجارات المتبقية والتعويض عن الخسائر؛
- إذا ثبت عجز المستأجر عن الدفع أو تعرضه للإفلاس، لا يمكن لدائنيه العاديين أو الامتيازيين الحجز على الأصل المؤجر؛
- يتمتع المؤجر بحق امتياز عام على جميع ممتلكات المستأجر المنقولة وغير المنقولة لتحصيل مستحقاته قبل أي دائن آخر، باستثناء الامتيازات المنصوص عليها في القانون المدني وحقوق الإجراء؛
- يمكن للمؤجر تسجيل رهن حيازي على منقولات المستأجر أو قيد رهن قانوني على عقاراته لضمان استيفاء حقوقه خلال مدة العقد أو بعد انتهائه؛
- في حالة الضياع الجزئي أو الكلي للأصل المؤجر، يحق للمؤجر وحده قبض التعويضات من التأمين، حتى لو كان المستأجر هو من دفع الأقساط؛
- لا يمكن تقييد أو الحد من ملكية المؤجر للأصل المؤجر بسبب استخدام المستأجر له أو تصرفه كوكيل في التعاملات التجارية؛
- يحق للمؤجر، بصفته مانح القرض، أن يتقدم على جميع دائني المستأجر الآخرين في تحصيل الضمانات العينية والكفالات المستحقة له.

ثانيا: حقوق المستأجر

- يحق للمستأجر الانتفاع بالأصل المؤجر ابتداءً من تاريخ تسليمه المحدد في عقد الاعتماد الإيجاري؛
- يمارس المستأجر حق الانتفاع طوال مدة العقد، والتي تنتهي عند إعادة الأصل للمؤجر، ما لم يتم تجديد الإيجار؛
- يحق للمستأجر الحصول على ضمان من المؤجر ضد أي عائق يمنعه من الانتفاع بالأصل، والمطالبة بالتعويض أو اتخاذ إجراءات تحفظية وتنفيذية ضد المؤجر في حالة عجزه عن الوفاء بالتزاماته؛
- يلتزم المستأجر بدفع الإيجارات للمؤجر في التواريخ المتفق عليها مقابل حق الانتفاع بالأصل المؤجر؛
- يمكن أن يكون المستأجر ملزماً بالحفاظ على الأصل المؤجر وصيانته، والسماح للمؤجر بمراقبته خلال مدة الإيجار؛
- قد يُلزم المستأجر بالتأمين على الأصل المؤجر ضد مخاطر التلف الجزئي أو الكلي التي قد تعيق استخدامه المتفق عليه؛
- يلتزم المستأجر باستخدام الأصل المؤجر وفقاً للغرض المتفق عليه، والمحافظة عليه بعناية تامة؛
- عند انتهاء مدة الإيجار، إذا لم يمارس المستأجر خيار الشراء أو لم يجدد العقد، يجب عليه إعادة الأصل بحالة تتناسب مع عمره الاقتصادي، ولا يحق له الاحتفاظ به لأي سبب؛

- في حالة عدم تحديد الحقوق والالتزامات في العقد، يتم تطبيق أحكام القانون المدني المتعلقة بالإيجار، إلا إذا استثنى القانون أو تعارضت مع طبيعة عقد الاعتماد الإيجاري.

الفرع الثاني: التزامات الأطراف المعنية¹

أولاً: التزامات المؤجر

- يعتبر المؤجر ملزماً بالقيام بالالتزامات الملقاة على عاتق صاحب الملكية والمنصوص عليها في القانون المدني، مقابل حقه في الملكية على العقار المؤجر خلال كل مدة الإيجار وما لم يوجد اتفاق بين المتعاقدين يقضي بخلاف ذلك، لا سيما الالتزامات الآتية:
- الالتزام بتسليم الأصل المؤجر طبقاً للخصوصيات التقنية المعينة من قبل المستأجر في الحالة وفي التاريخ المتفق عليهما في عقد الاعتماد الإيجاري؛
- الالتزام بدفع الرسوم والضرائب والتكاليف الأخرى من هذا القبيل، والتي تترتب على الأصل المؤجر؛
- الالتزام بأن تضمن للمستأجر الصفات التي تعهد بها المؤجر صراحة في عقد الاعتماد الإيجاري أو الصفات المطلوبة حسب استعمال الأصل المؤجر؛
- الالتزام بعدم إلحاق أي سبب يحول دون انتفاع المستأجر بالأصل المؤجر، وبعدم إحداث للأصل المؤجر أو ملحقاته، أي تغيير يقلل من هذا الانتفاع، وكذا الالتزام بضمان المستأجر ضد أي أضرار أو سبب قانوني من قبل المؤجر، باستثناء أي سبب بفعل الغير، غير مدع لأي حق على الأصل المؤجر؛
- الالتزام بالامتناع عن أي عمل قد يترتب عليه اتخاذ إجراء من قبل السلطة الإدارية المؤهلة، يؤدي إلى إنقاص أو إلغاء انتفاع المستأجر بالأصل المؤجر؛
- الالتزام بضمان المستأجر ضد جميع عيوب الأصل المؤجر أو نقائصه والتي تحول دون الانتفاع به أو تنقص بصفة ملموسة من قيمة هذا الأصل باستثناء العيوب والنقائص التي يسمح العرف بها أو التي أعلم بها المستأجر وكان هذا الأخير على علم بها وقت إبرام عقد الاعتماد الإيجاري.

ثانياً: التزامات المستأجر

- يعتبر المستأجر ملزماً بالقيام بالالتزامات الخاصة بالمستأجر والتي ينص عليها القانون المدني مقابل حق الانتفاع الذي يمنحه إياه المؤجر ضمن عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، ومالم يوجد اتفاق بين المتعاقدين يقضي بخلاف ذلك، لا سيما الالتزامات الآتية:
- الالتزام بدفع الإيجارات حسب السعر والمكان والتواريخ المتفق عليها؛
- الالتزام بالسماح للمؤجر بإجراء كل الترميمات التي تتطلب تدخله المستعجل حتى يحفظ الأصل المؤجر، ولو منعت هذه الترميمات كلياً أو جزئياً من الانتفاع بالأصل المؤجر؛

¹ المرسوم التنفيذي 96-09، مرجع سابق، ص 31-32.

- الالتزام باستعمال الأصل المؤجر حسب ما وقع الاتفاق عليه وبطريقة مطابقة لغرضه، وذلك في حالة سكوت عقد الاعتماد الإيجاري عن الموضوع؛
- الالتزام بعدم إحداث أي تغيير للأصل المؤجر، أو تجهيز بدون إذن المؤجر، مهم كانت الأسباب التي تدعو لذلك، لا سيما إذا كانت هذه التغييرات أو التجهيزات تهدد سلامة العقار المؤجر وتنقص من قيمته التجارية؛
- الالتزام بالقيام بالترميمات الإيجارية المحددة من قبل التشريع والتنظيم والقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة والعرف؛
- الالتزام بالاعتناء بالأصل المؤجر والمحافظة عليه مثلما يفعل رب الأسرة الحريص، وتحمل المسؤولية فيما يلحق الأصل المؤجر، أثناء انتفاعه به من إتلاف أو هلاك غير ناتج عن استعماله استعمالاً عادياً أو متفق عليه؛
- الالتزام بضمان المؤجر ضد مخاطر الحريق والتكفل بالخسائر التي تلحق الأصل المؤجر والتأمين ضد مثل هذه المخاطر؛
- الالتزام بإشعار المؤجر، فوراً، بكل أمر يستدعي تدخله بصفته صاحب الملكية والذي من شأنه أن ينقص من انتفاع المستأجر بالأصل المؤجر أو أن ينقص من قيمته التجارية، لا سيما في حالات الترميمات المستعجلة أو اكتشاف عيوب فيه أو سبب أو ضرر من فعل الغير يصيب الأصل المؤجر، حتى وإن أخذ المستأجر على عاتقه النفقات أو الآثار القانونية والمالية الناجمة عن مثل هذه الحالات أو تنازل عن حقه في صلب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار أو تنازل عن مطالبة مسؤولية المؤجر؛
- الالتزام بالقيام على نفقته، بكل الترميمات التي لم يضعها القانون صراحة على عاتق المؤجر والتكفل بالأنوى الخاصة بالكهرباء والماء والغاز؛
- الالتزام بعدم التنازل عن حقه في الانتفاع وعدم إعادة تأجير الأصل المؤجر دون موافقة صريحة من المؤجر؛
- الالتزام بإقرار حق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه وإلا سقط حقه في الخيار، إذا مارس المؤجر حقه في استرجاع الأصل المؤجر في التاريخ المتفق عليه؛
- الالتزام باسترجاع الأصل المؤجر في التاريخ المتفق عليه إذا لم يقرر المستأجر حق الخيار بالشراء.

خاتمة الفصل:

الإيجار التمويلي أصبح اليوم من أبرز الوسائل التمويلية التي تعتمد عليها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، خاصة تلك التي تعاني من صعوبات في الحصول على التمويل التقليدي اللازم لمواكبة التغيرات الاقتصادية والتكنولوجية، أو بسبب محدودية مواردها المالية. فهو يُعدّ حلاً فعالاً يمكن هذه المؤسسات من اقتناء المعدات والتجهيزات الضرورية دون الحاجة إلى دفع تكاليفها دفعة واحدة، مما يمنحها مرونة مالية تساعد على الاستمرار والنمو.

في هذا الفصل، قمنا بتناول الإيجار التمويلي من منظور نظري، حيث بدأنا باستعراض تطوره التاريخي الذي يرجع إلى العصور القديمة، حيث استخدمته العديد من الحضارات كأسلوب لتمويل المشاريع الإنتاجية، قبل أن يشهد تطورات متسارعة في العصر الحديث مع انتشار الحاجة إلى حلول تمويلية بديلة، ثم قمنا بتوضيح مفهومه الأساسي. كما تناولنا أهمية الإيجار التمويلي والأسباب التي تجعل المؤسسات تقوم باللجوء إليه، إلى جانب استعراض أنواعه المختلفة التي تتحدد وفقاً لطبيعة الاستخدام، وطرفي التعاقد، بالإضافة إلى خصائصه التي تميزه عن غيره من الأدوات التمويلية. ولم يقتصر التحليل على ذلك، بل تطرقنا أيضاً إلى الأطراف المتعاقدة في هذا النوع من التمويل، مراحل إبرام العقد، وأهم الحالات التي قد تؤدي إلى فسخه، ثم تطرقنا إلى مزاياه وعيوبه وحقوق والتزامات الأطراف المعنية.

من خلال هذا التحليل، توصلنا إلى أن الإيجار التمويلي ليس مجرد أداة تمويلية، بل هو استراتيجية فعالة تتيح للمؤسسات، بمختلف أحجامها، تحقيق عدة فوائد، من بينها إمكانية تطوير وإنتاج منتجات جديدة، وتوسيع نطاق أعمالها، وزيادة قدرتها على التكيف مع المتغيرات الاقتصادية والتكنولوجية. كما أنه يوفر فرصة هامة على المستوى الاقتصادي، حيث يساهم في تمكين المؤسسات من امتلاك معدات وتجهيزات حديثة ذات تكنولوجيا متطورة، مما يؤدي إلى تحسين جودة المنتجات وزيادة تنافسيتها في السوق.

ورغم الفوائد العديدة التي يقدمها الإيجار التمويلي، إلا أنه لا يخلو من التحديات والعوائق التي قد تواجه المؤسسات عند التعامل به، مثل ارتفاع التكاليف على المدى الطويل، الشروط التعاقدية الصارمة، والتعقيدات الإدارية التي قد تصاحب هذا النوع من التمويل. لذا، من الضروري أن تقوم المؤسسات بدراسة كافة الجوانب المرتبطة بالإيجار التمويلي، وتحليل مخاطره وفوائده بعناية، لضمان اتخاذ القرارات التي تصب في مصلحتها وتحقيق لها أقصى استفادة ممكنة.

**الفصل الثاني: المعالجة
المحاسبية والجبائية
لعقود الايجار التمويلي**

مقدمة الفصل:

بعد أن تناولنا في الفصل السابق مختلف التعاريف والأنواع الخاصة بعقود الإيجار، سنخصص هذا الفصل لدراسة المعالجة المحاسبية لهذه العقود، نظرًا لدورها الهام في تمويل الأصول وتأثيرها على الأداء المالي للمؤسسات.

نظرًا لأهمية عقود الإيجار في المحاسبة المالية، اهتمت العديد من الهيئات الدولية بتنظيم معالجتها المحاسبية، ومن أبرز هذه الهيئات لجنة المعايير المحاسبية الدولية (IASB) التي أصدرت المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 ، الذي يحدد كيفية تصنيف ومعالجة عقود الإيجار محاسبياً.

على الصعيد الوطني، قدم النظام المحاسبي المالي الجزائري (SCF) معالجة خاصة لعقود الاعتماد الإيجاري، تعتمد على مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، أي أن المعالجة المحاسبية لهذه العقود تستند إلى طبيعة الحقوق والالتزامات الاقتصادية الناشئة عنها وليس فقط إلى شكلها القانوني. كما أن المحاسبة في الجزائر ترتبط بشكل وثيق بالنظام الجبائي، مما يجعل لعقود الإيجار تأثيراً مباشراً على تحديد النتائج الجبائية والالتزامات الضريبية للمؤسسات. وبالتالي، فإن معالجة هذه العقود تختلف تبعاً لطبيعتها، سواء كانت عقود إيجار تمويلي أو تشغيلي.

بناءً على ما سبق، سيتم في هذا الفصل التطرق إلى دراسة المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 وكيفية تصنيفه ومعالجته لهذه العقود، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقاً للنظام المحاسبي المالي الجزائري كما سيتم التطرق إلى تحليل مدى التوافق بين النظام المحاسبي المالي الجزائري والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17، لننتقل بعد ذلك إلى الجانب الجبائي لعقود الإيجار في الجزائر.

المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الايجار وفق المعايير المحاسبية الدولية

تُعد عقود الإيجار من الأدوات التمويلية الأساسية التي تلجأ إليها المؤسسات للحصول على الأصول دون الحاجة إلى تملكها، مما يساعدها في إدارة مواردها المالية بمرونة. ونظرًا لأهميتها المحاسبية، وضع المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 إطارًا واضحًا لتنظيم المعالجة المحاسبية لهذه العقود، بهدف تحقيق الشفافية والدقة في عرض القوائم المالية .

يُميز IAS 17 بين نوعين من عقود الإيجار: الإيجار التشغيلي والإيجار التمويلي. حيث يتم تصنيف الإيجار التمويلي عندما ينقل معظم المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل إلى المستأجر، مما يؤدي إلى تسجيل الأصل في دفاتر المستأجر كأصل مستحوز عليه، مع إثبات التزامات مالية مقابلة. أما في حالة الإيجار التشغيلي، فيُعتبر الأصل تابعًا للمؤجر، ويتم الاعتراف بمصاريف الإيجار كمصروف دوري دون تسجيله كأصل في دفاتر المستأجر .

يركز هذا المبحث على دراسة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفقًا لمعيار IAS 17، مع توضيح كيفية تسجيل هذه العقود في دفاتر كل من المستأجر والمؤجر، وتحليل الأسس والمعايير التي يعتمد عليها في تصنيف عقود الإيجار ضمن هذا الإطار المحاسبي الدولي.

المطلب الأول: عموميات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)

الفرع الأول: مفاهيم أساسية حول المعيار المحاسبي الدولي IAS 17

جاء المعيار الدولي رقم 17 ليقدم الحلول المحاسبية لعقود الإيجار، وسنتطرق فيما يلي لمختلف العناصر الواردة فيه.

أولاً: نبذة عن المعيار الدولي رقم 17

يُعد معيار المحاسبة الدولي IAS 17 أحد المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، حيث يركز هذا المعيار على معالجة عقود الإيجار بمختلف أنواعها، مستندًا إلى مبدأ تسجيل العمليات المالية وفقًا لجوهرها الاقتصادي ومضمونها الحقيقي وليس بناءً على شكلها القانوني، وهو ما يتوافق مع النموذج المحاسبي الانجلوسكسوني.

وقد صدر هذا المعيار لأول مرة عام 1982، ثم اعتمدته الـ IASB عام 1994 في صيغته المعدلة تحت مسمى "محاسبة عقود الإيجار". وفي عام 1997، أُجريت عليه تعديلات أخرى تحت عنوان "عقود الإيجار"، ليصبح ساري المفعول على البيانات المالية اعتبارًا من 1 يناير 1999.¹

1 د. مخفي أمين والآخرين، "المعالجة المحاسبية لعقود الايجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية"، مجلة البحوث والدراسات التجارية- ISSN 2572-0066- ، العدد 04، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، سبتمبر 2018، ص156.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي 31

ثانياً: هدف المعيار

"إن الهدف من معيار المحاسبة الدولي رقم (17) هو تحديد المعالجة المحاسبية والإفصاح الملائم لعقود التأجير التشغيلية والتمويلية لدى كل من المستأجر والمؤجر".¹

ثالثاً: نطاق المعيار²

"يغطي المعيار جميع عقود التأجير باستثناء اتفاقيات التأجير المتعلقة بالمصادر الطبيعية والبتروول والمناجم، كما لا يغطي المعيار العقود المتعلقة بترخيص استعمال الأفلام وأشرطة الفيديو والمخطوطات وبراءة الاختراع وحقوق التأليف وما شابه ذلك. كما لا ينطبق المعيار كأساس لقياس الأصول المستأجرة التالية:

- الأصول المملوكة من قبل المستأجر والتي يتم المحاسبة عليها كممتلكات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة والمغطى في معيار المحاسبة الدولي رقم (40).
- الممتلكات الاستثمارية المؤجرة للغير بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر.
- الأصول البيولوجية المستأجرة من قبل المستأجر بموجب عقد تأجير تمويلي (تم تغطيتها في معيار المحاسبة الدولي رقم (41).
- الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقد تأجير تشغيلي بالنسبة للمؤجر (تم تغطيتها في معيار المحاسبة الدولي رقم (41).

الفرع الثاني: التعاريف والمصطلحات الواردة في المعيار³

✚ **عقد الإيجار:** "هو اتفاق يقدم المؤجر بموجبه إلى المستأجر حق استخدام أصل لفترة زمنية محددة بموجب العقد مقابل دفعة أو عدة دفعات".

✚ **عقد الإيجار التمويلي:** "هو عقد يتم من خلاله نقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل أو لا تنتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، ويعتبر الأصل ضمن أصول المستأجر".

✚ **عقد الإيجار التشغيلي:** "هو عقد الإيجار الذي لا ينقل كافة المنافع والمخاطر المتعلقة بالأصل للمستأجر، ويظهر الأصل بموجب هذا العقد في دفاتر المؤجر، أي أنه يشمل أي عقد إيجار غير تمويلي".

✚ **بدء عقد الإيجار:** "هو تاريخ اتفاقية عقد الإيجار أو التزام المؤجر والمستأجر بالأحكام الرئيسية للعقد، وفي هذا التاريخ يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تشغيلي أو تمويلي، وتحدد قيمة الأصول المستأجرة بموجب عقد الإيجار التمويلي".

✚ **بدء سريان عقد الإيجار:** "هو التاريخ الذي يجوز للمستأجر فيه ممارسة حقه في استخدام الأصل المؤجر، وهو تاريخ الاعتراف الأولي بعقد الإيجار".

✚ **عقد الإيجار غير القابل للإلغاء:** "هو العقد الذي يمكن الغاؤه فقط في الحالات التالية:

✓ عند حدوث حدث عارض غير محتمل.

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، "معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية-الجوانب النظرية والعلمية"، الطبعة الثالثة، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان -الأردن، 2014، ص 262.

² نفس المرجع، ص 262-263.

³ نفس المرجع، ص 267-269.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي 32

✓ بموافقة المؤجر.

✓ إذا أبرم المستأجر عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو أصل مكافئ له مع نفس المؤجر،

✓ عند قيام المستأجر بدفع مبلغ إضافي بحيث يعتبر عند بدء عقد الإيجار أن استمرارية العقد مؤكدة بشكل موثوق، أي قيام المستأجر بدفع مبلغ إضافي لإلغاء العقد في تاريخ لاحق لبدء العقد".

✚ **مدة عقد الإيجار:** هي الفترة غير القابلة للنقض التي تم الاتفاق عليها بين المستأجر والمؤجر لاستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات إضافية يكون للمستأجر فيها حق إختيار استمرارية الاستئجار مقابل دفعات إضافية أو بدونها، مع وجود تأكيدات موثوقة عند بدء العقد أن المستأجر سوف يمارس حقه وفق ذلك الخيار".

✚ **سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار:** "هو سعر الفائدة المستخدم في عملية خصم التدفقات النقدية عند بدء عقد الإيجار والذي يجعل القيمة الإجمالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر وأية تكاليف أولية مباشرة للمؤجر".

✚ **الإيجار المحتمل:** "دفعات الإيجار غير محددة القيمة، والتي تعتمد على مؤشرات معينة (مثل ذلك نسبة مئوية من المبيعات، حجم الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق)".

✚ **الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار:** "هي دفعات الإيجار التي يجب أن يدفعها المستأجر خلال مدة العقد باستثناء مبلغ الإيجار المحتمل وتكاليف خدمات الصيانة وغيرها والضرائب التي سيدفعها المؤجر ثم يقوم باستردادها، وبالنسبة للمستأجر، يشمل أيضا أية مبالغ للقيمة المتبقية المضمونة التي يضمنها المستأجر للمؤجر عند نهاية العقد سواء كانت القيمة المضمونة من قبل نفس المستأجر أو من قبل طرف مرتبط به.

وبالنسبة للمؤجر، أي مبلغ للقيمة المتبقية التي يضمنها له المستأجر أو طرف مرتبط بالمستأجر أو طرف ثالث آخر عنده القدرة على الوفاء بهذا الضمان مثل شركة التامين مثلاً".

✚ **العمر الاقتصادي "هو إما:**

✓ الفترة التي يتوقع خلالها أن يكون الأصل جاهز للاستعمال اقتصاديا من قبل طرف واحد أو أكثر، أو

✓ عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع أن ينتجها الأصل من قبل طرف واحد أو أكثر".

✚ **العمر الإنتاجي (النافع):** "هي الفترة المتبقية للأصول والمقدرة من بدء مدة عقد الإيجار، والتي يتوقع خلالها أن يتم إهلاك المنافع الاقتصادية للأصول".

✚ **القيمة المتبقية المضمونة:** " (وهي ميزة للمؤجر)، ففي حالة اشتغال العقد على قيمة متبقاة مضمونة للأصل المؤجر، يتعهد المستأجر للمؤجر بضمان هذا القيمة في نهاية مدة العقد. مثال على ذلك ان يتضمن العقد النص التالي: يتعهد المستأجر للمؤجر قيمة متبقاة مضمونة للمعدات المستأجرة في نهاية مدة العقد تبلغ 1000 دينار. يشير هذا النص الى انه في حالة انخفاض القيمة السوقية أو العادلة للمعدات المستأجر في نهاية مدة العقد عن 1000 دينار، وعلى افتراض ان قيمتها العادلة أصبحت 750 ديناراً، ففي هذه يعيد المستأجر المعدات للمؤجر ويدفع له مبلغ 250 ديناراً والتي تمثل الفرق بين القيمة المتبقاة المضمونة والبالغة 1000 ديناراً والقيمة العادلة البالغة 750 ديناراً. اما في حالة كون القيمة العادلة للمعدات 1000 ديناراً أو أكثر فيقوم المستأجر بإعادة المعدات للمؤجر دون ان يتحمل أية مبالغ إضافية تتعلق ببند القيمة المتبقاة المضمومة".

✚ **القيمة المتبقية غير المضمونة:** " هو جزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر (يتم تقديره عند بدء الإيجار) والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مؤكد أو يكون مضمونا من قبل طرف له علاقة بالمؤجر".

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 33

✚ **خيار الشراء التحفيزي:** (ويعتبر ميزة للمستأجر) ففي حالة اشتغال عقد التأجير على هذا البند يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل في نهاية مدة العقد بالسعر المحدد لذلك في العقد. وخيار الشراء التحفيزي هو اختياري للمستأجر والزامي للمؤجر. مثال على خيار الشراء التحفيزي ان يتضمن العقد النص التالي: يحق للمستأجر في نهاية مدة العقد شراء المعدات المستأجرة بمبلغ 1200 دينار". ويعتبر خيار الشراء تحفيزي إذا كان من المتوقع ان تكون القيمة العادلة للأصل المستأجر في نهاية مدة العقد تزيد عن قيمة الشراء المتفق عليها في نهاية العقد".

المطلب الثاني: التصنيف والافصاحات المطلوبة لعقود الايجار وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17

الفرع الأول: تصنيف عقود الايجار

تصنيف عقود الإيجار وفقاً للمعيار المحاسبي يعتمد على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر للمخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المستأجر. ويتم تحديد هذا التصنيف عند بداية تنفيذ العقد، وينقسم إلى نوعين:

- ✓ **عقود الإيجار التشغيلية:** تُصنف على هذا النحو إذا لم يتم نقل معظم المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل للمستأجر.
- ✓ **عقود الإيجار التمويلية:** يُصنف العقد على أنه تمويلي إذا تم نقل غالبية المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل محل عقد الإيجار.¹

✚ متطلبات تصنيف عقود الايجار كعقد ايجار تمويلي:

تضمن المعيار انه في حالة توفر أحد الشروط التالية فان العقد يصنف تمويلي:

- إذا نص العقد على انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر عند انتهاء المدة .
- إذا تضمن العقد خيار شراء للمستأجر بسعر أقل من القيمة العادلة للأصل عند انتهاء المدة، مع وجود تأكيد معقول بممارسة هذا الخيار .
- إذا غطت مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الإنتاجي المتبقي للأصل عند توقيع العقد .
- إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات في العقد تعادل أو تفوق القيمة العادلة للأصل عند بداية العقد .
- إذا كان الأصل المستأجر ذا طبيعة خاصة، بحيث لا يمكن استخدامه إلا من قبل المستأجر دون إجراء تعديلات جوهرية.

كما أشار المعيار الى الحالات الإضافية التالية والتي يمكن في حال توفر أي شيء اعتبار العقد تمويلي:

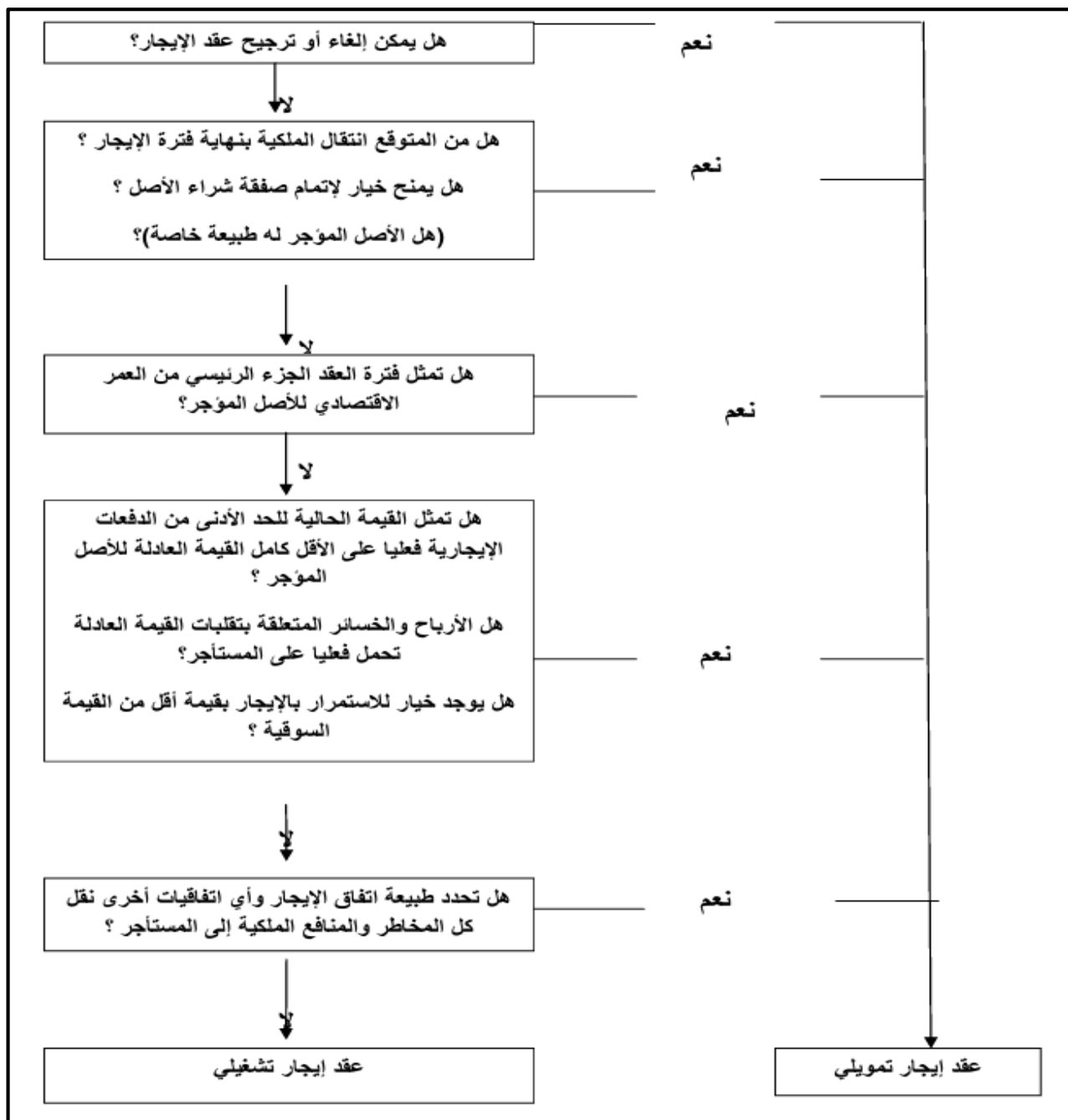
- إذا منح العقد للمستأجر حق الإلغاء مع تحمله لأية خسائر يتكبدها المؤجر نتيجة هذا الإلغاء.
- إذا كان للمستأجر خيار تجديد مدة الإيجار بعد انتهاء العقد الأصلي مقابل بدل إيجار أقل بشكل كبير من القيمة السوقية (مثل تجديد العقد بـ 60% من سعر الإيجار السائد).

¹ د. مخفي أمين والآخرين، مرجع سابق، ص 159.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 34

- إذا تحمل المستأجر المخاطر المرتبطة بانخفاض القيمة العادلة للأصل المستأجر (القيمة المتبقية المضمونة).
- ينص المعيار على ضرورة فصل الأراضي عن المباني في عقود التأجير المتعلقة بهما، حيث يتم توزيع الحد الأدنى لدفعات العقد بينهما وفقاً لقيمتها العادلة. عادةً ما يُصنف الجزء الخاص بالأراضي كعقد تشغيلي، إلا إذا كان العقد ينص على انتقال ملكية الأراضي إلى المستأجر بنهاية المدة. أما المباني، فيتم تصنيف العقد إما كعقد تشغيلي أو تمويلي بناءً على المعايير المحددة. ويُستثنى من ذلك عقود التأجير المصنفة كممتلكات استثمارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (40)، حيث لا يتم فصل الأراضي عن المباني في هذه الحالة، ويُطبق عليها نموذج القيمة العادلة.¹

الشكل (2-1): تصنيف عقود الايجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم(17)



الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 35

المصدر: عبد البديع، أشرف محمد" تقييم الممارسات المحاسبية الجارية لنشاط التأجير التمويلي في البيئة المصرية في ضوء معايير المحاسبة المصرية والدولية"، المجلة العلمية، العدد الرابع والاربعون، كلية التجارة، جامعة أسيوط، ص 57-59.

الفرع الثاني: الإفصاحات المطلوبة لعقود الايجار التمويلية

يتم الإفصاح عن التأجير التمويلي وفق المعيار الدولي (17) كما يلي: ¹

1. **التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر:** "فيعترف المستأجر بالأصل في الميزانية العامة كأصل والتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية والا فإن مستويات موارد والتزامات المؤسسة لن تظهر على حقيقتها. كما يجب عليه بالإضافة الى متطلبات IFRS7 إجراء الإفصاحات التالية:
- الإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية العمومية لكل فئة من الأصول؛
- المطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ الميزانية العامة وقيمتها الحالية، لفترة لا تزيد عن سنة واحدة، فترة تتراوح ما بين سنة وخمس سنوات وفترة تزيد عن خمس سنوات؛
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة؛
- إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستقبلية من الباطن والتي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية العمومية بموجب عقد إيجار من الباطن غير قابل للإلغاء؛
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر كالأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة، شروط خيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة، القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل القيود الخاصة بأرباح الأسهم والدين الإضافي وإجراء تأجيلات أخرى؛
- كذلك تنطبق المتطلبات الخاصة بالإفصاح بموجب المعايير (16، 36، 38، 40، 41)".

2. **التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر:** "فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول التي في حوزته في ميزانيته العامة وعرضها كذمة مدينة بمقدار مبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، كما يجب أن يكون الاعتراف بالدخل التمويلي بناء على نمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر بموجب عقد الإيجار التمويلي.
- اضافة إلى ذلك يجب على المؤجر سواء كان صانعا أو تاجرا الاعتراف بالربح أو الخسارة في الدخل للفترة حسب السياسة التي تتبعها المؤسسة للمبيعات المباشرة، وإذا عرضت أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي يجب أن يقتصر ربح البيع على الربح الذي ينطبق لو أنه تم تقاضي سعر فائدة تجاري ويجب الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية كمصروف في بيان الدخل عند بداية عقد الإيجار".

على المؤجر أن يقوم بالإفصاحات التالية إضافة إلى متطلبات IFRS 7 تتمثل في:

- المطابقة بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة في تاريخ الميزانية العامة لفترة لا تزيد عن سنة، فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات وفترة تزيد عن خمس سنوات؛
- الإيراد التمويلي غير المكتسب؛
- القيمة المتبقية غير المضمونة المستحقة لمنفعة المؤجرة؛

¹ د. مخفي أمين والآخرين، مرجع سابق، ص 161-162.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 36

- المخصص التراكمي لدفعات الإيجار المستحقة غير القابلة للتحويل؛
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل؛
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر".

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17

المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر والمستأجر¹

في حالة تصنيف عقد التأجير كعقد تمويلي، تنتقل غالبية المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المستأجر إلى المستأجر، وبالتالي يقوم المستأجر بإدراج الأصل المستأجر في دفاتره المحاسبية بالقيمة العادلة للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أو القيمة العادلة للأصل أيهما أقل. وتحسب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار باستخدام سعر فائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر، أو سعر الفائدة الضمني المحدد في عقد الإيجار إذا كان معروفاً وقابلًا للتحديد.

أما من جانب المؤجر، فيتم معالجة العملية كمبيعات للأصل المؤجر، حيث يقوم بإلغاء تسجيل الأصل من دفاتره المحاسبية، مع إثبات العملية من خلال خصم حساب "ذمم مدينة عقود التأجير" وائتمان حساب الأصل.

➤ التسجيل المحاسبي لإثبات عملية الاستئجار • لدى المستأجر:

البيان	المدين	الدائن
من ح/ الأصل المستأجر	****	
إلى ح/ التزامات عقود استئجار		****

• لدى المؤجر:

البيان	المدين	الدائن
من ح/ ذمم مدينة عقود تأجير	****	
إلى ح/ الأصل (المؤجر)		****

➤ التسجيل المحاسبي لعملية اهتلاك الأصل في دفاتر المستأجر

بعد نقل الأصل المستأجر إلى دفاتر المستأجر كأصل مملوك له، وإقفاله في دفاتر المؤجر، يصبح المستأجر مسؤولاً عن اهتلاك الأصل سنوياً في سجلاته المحاسبية، بينما لا يقوم المؤجر بإثبات أي اهتلاك. ويتم احتساب الاهتلاك في دفاتر المستأجر وفقاً لنفس السياسات المطبقة على الأصول المماثلة المملوكة له.

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 275-276.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 37

أما إذا لم يكن المستأجر متأكدًا من حصوله على ملكية الأصل عند انتهاء مدة عقد التأجير، فيجب عليه اهتلاك الأصل خلال الفترة الأقصر بين: العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدة العقد.

البيان	المدين	الدائن
من ح/ مصروف اهتلاك الأصل المستأجر إلى ح/ مجمع اهتلاك الأصل المستأجر ➤ التسجيل المحاسبي لخسارة القيمة في دفاتر المستأجر	****	****

البيان	المدين	الدائن
من ح/ مخصصات الخسائر في قيمة الأصل المستأجر إلى ح/ خسائر في قيمة الأصل المستأجر	****	****

➤ التسجيل المحاسبي لعملية اثبات دفعات الاستئجار

يتم توزيع الدفعات التي يدفعها المستأجر للمؤجر في سجلات المستأجر بين مصروف الفائدة وتخفيض الالتزامات، حيث يُحسب جزء منها كمصروف فائدة ويُخصص الجزء المتبقي لتسديد قيمة الالتزام المسجل عند بدء العقد. وبالمثل، يقوم المؤجر بتقسيم المدفوعات التي يتلقاها من المستأجر إلى إيرادات الفوائد والجزء المتبقي الذي يُستخدم لتقليل الذمم المدينة الناتجة عن عقود التأجير.

• لدى المستأجر:

البيان	المدين	الدائن
من ح/ التزامات عقود استئجار ح/ مصروف فائدة استئجار إلى ح/ النقدية	**** ****	****

• لدى المؤجر:

البيان	المدين	الدائن
من ح/ النقدية إلى ح/ إيراد الفائدة ح/ ذمم عقود تأجير	****	**** ****

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 38

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

المطلب الأول: ماهية النظام المحاسبي المالي

يعد النظام المحاسبي المالي الجزائري الإطار القانوني والتنظيمي الذي يحدد كيفية تسجيل ومعالجة المعلومات المالية داخل المؤسسات الجزائرية، كما يعتبر ترجمة عملية لأهم الإصلاحات الاقتصادية التي شهدتها الجزائر في مجال المحاسبة والمالية حيث جاء استجابة لمتطلبات العولمة الاقتصادية وسعيًا نحو تعزيز الشفافية والمصداقية في عرض المعلومات المالية. ومع تطور البيئة الاقتصادية والمالية على المستوى الدولي، أصبح من الضروري تحديث الأنظمة المحاسبية بما يتماشى مع المعايير الدولية، خاصة في ظل التوجه العالمي نحو نماذج تمويل مبتكرة، وانفتاح الأسواق، وتزايد الحاجة إلى تقارير مالية أكثر دقة ووضوحًا.

في هذا السياق، حرصت الجزائر على موازنة نظامها المحاسبي مع هذه المستجدات، من خلال إصدار القانون رقم 11-07 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007، الذي يتضمن النظام المحاسبي المالي (SCF). ويهدف هذا النظام إلى تعويض المخطط المحاسبي الوطني (PCN) الذي كان معتمدًا منذ عام 1975، وذلك بإدخال مبادئ جديدة تتماشى مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS).

الفرع الأول: تعريف النظام المحاسبي المالي ومجال تطبيقه

أولاً: تعريف النظام المحاسبي المالي

كما جاء في المادة 3 من القانون رقم 11/07 الصادر بتاريخ 25 نوفمبر 2007 المتضمن النظام المحاسبي المالي "المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عددية، وتصنيفها، وتقييمها، وتسجيلها، وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات الكيان، ونجاعته، ووضعية خزينته في نهاية السنة المالية".¹

يُعرّف النظام المحاسبي المالي بأنه مجموعة من الإجراءات والنصوص التنظيمية التي تُنظم العمليات المالية والمحاسبية للمؤسسات الملزمة بتطبيقه، وفقًا للأحكام القانونية والمعايير المحاسبية والمالية الدولية المعتمدة. ويشمل هذا النظام إطارًا مرجعيًا للمحاسبة المالية، بالإضافة إلى معايير محاسبية ومدونة حسابات تهدف إلى إعداد كشوف مالية مبنية على المبادئ المحاسبية المتعارف عليها دوليًا، بما يتوافق مع المتطلبات المالية والمحاسبية العالمية. كما يُلزم النظام كل مؤسسة بمحاسبة دقيقة وشفافة² ويتعين على محاسبة كل مؤسسة³ :

- ✓ الالتزام بالمصطلحات والمبادئ التوجيهية المنصوص عليها في النظام المحاسبي المالي.
- ✓ تطبيق المعايير الموحدة واتباع الإجراءات المُقنَّنة في العمليات المحاسبية.
- ✓ اعتماد هيكلية تنظيمية تُلبي متطلبات تسجيل، ومراقبة، وتجميع، وإيصال البيانات المالية بدقة.

1 الجريدة الرسمية، الاحد 15 ذو القعدة 1428هـ الموافق ل 25نوفمبر 2007م، العدد 74، القانون رقم 11/07، "النظام المحاسبي المالي"، ص3.

2كتوش عاشور، "متطلبات النظام المحاسبي الموحد في الجزائر"، مجله اقتصاديات شمال افريقيا، العدد السادس، جامعة الشلف، الجزائر، 2007، ص291.

3الجريدة الرسمية، العدد 27، الاربعاء 22جمادى الاولى 1429هـ الموافق ل 28مايو 2008م، المرسوم التنفيذي رقم 156/08، 20جمادى الاولى 1429هـ الموافق ل 26مايو 2008م، "يتضمن تطبيق احكام القانون رقم 11/07، المادة 04، الصفحة 11.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 39

كما يُعرف النظام المحاسبي المالي بأنه أداة إدارية موحدة تهدف إلى تنظيم المعطيات المالية، حيث يتيح تسجيل وتصنيف البيانات الأساسية والرقمية بشكل منهجي. بالإضافة إلى ذلك، يهدف هذا النظام إلى إعداد تقارير مالية دقيقة تعكس الوضعية المالية الحقيقية للمؤسسة، بما في ذلك أصولها ومركز خزيرتها في نهاية كل سنة مالية.¹

ثانيا: مجال تطبيقه

يشمل نطاق تطبيق هذا القانون جميع الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين المكلفين قانوناً أو نظاماً بإمسك محاسبة مالية، مع الأخذ بعين الاعتبار التشريعات الخاصة المنظمة لهم. ويستثنى من تطبيق أحكام هذا القانون الأشخاص الاعتباريون الخاضعون لنظام المحاسبة العمومية.²

حسب ما نصت عليه المادة 4 من القانون رقم 11-07: "تلتزم الكيانات الآتية بمسك محاسبة مالية:³

- الشركات الخاضعة لأحكام القانون التجاري؛
- التعاونيات؛
- الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية وغير التجارية، إذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية على عمليات متكررة؛
- وكل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي.
- يمكن للكيانات الصغيرة التي لا يتعدى رقم أعمالها وعدد مستخدميها ونشاطها الحد المعين، أن تمسك محاسبة مالية مبسطة."

الفرع الثاني: عناصر النظام المحاسبي المالي

تضمن النظام المحاسبي المالي العناصر التالية:⁴

- **مجموعة المبادئ والقواعد والأسس والأحكام المحاسبية الكاملة:** تشكل هذه المجموعة الإطار النظري والعملي الذي يوجه عمل المحاسب وينظم ممارساته المهنية. تتضمن المبادئ المحاسبية المتعارف عليها (مثل مبدأ الاستحقاق، الثبات، الحيطة) والقواعد الفنية التي تحكم كيفية تسجيل العمليات المالية وتقديم التقارير بشكل يضمن الدقة والموثوقية
- **مجموعة قواعد وتعليمات الضبط والرقابة الداخلية والإجراءات والسياسات المتخذة:** تتمثل هذه المجموعة في الأنظمة والضوابط الداخلية المصممة لضمان سلامة العمليات المالية ومنع الأخطاء أو التجاوزات والتي تشمل: سياسات فصل المهام، إجراءات المصادقة، نظم التفويض، وآليات المراجعة الداخلية التي تضمن دقة البيانات المالية وحماية أصول المؤسسة.
- **المنهاج المحاسبي:** هو دليل تفصيلي يحتوي على جميع الحسابات المستخدمة في النظام المحاسبي، مصنفة ومرقمة وفق نظام متكامل. يسهل هذا الدليل عملية التسجيل المحاسبي، التبويب، التلخيص، وإعداد القوائم المالية من خلال توفير إطار موحد لتصنيف العمليات المالية.

¹ علاوي لخضر، مرجع سابق، ص10.

² القانون رقم 11/07، مرجع سابق، المادة 2، ص3.

³ نفس المرجع، نفس الصفحة.

⁴ عاشور كتوش، "المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي الجديد"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص22.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 40

➤ **الطرق المحاسبية:** تشير إلى الأساليب العملية المتبعة في تصميم المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية. تتضمن تحديد أنواع المستندات المستخدمة، عدد الدفاتر، حجمها، وطريقة تنظيمها بما يتلاءم مع حجم وطبيعة نشاط المؤسسة لضمان كفاءة النظام المحاسبي وتحقيق أهدافه.

➤ **مجموعة المستندات:** تنقسم إلى قسمين رئيسيين :

✓ **المستندات الداخلية:** تصدر وتستخدم داخل المؤسسة مثل فواتير البيع، أوامر الصرف، إيصالات القبض .

✓ **المستندات الخارجية:** تصدر عن أطراف خارجية وتثبت العمليات مع الغير مثل فواتير الشراء، الكمبيالات، الإشعارات البنكية.

➤ **مجموعة الدفاتر والسجلات المحاسبية:** تضم كافة السجلات المستخدمة في تسجيل وتصنيف العمليات المالية، وتشمل: دفاتر اليومية، دفاتر الأستاذ، سجلات الجرد وموازن المراجعة، السجلات التحليلية (للأصول، المواد، التكاليف).

➤ **مجموعة تقارير الأداء:** تقارير مالية تحليلية تعد بناءً على البيانات المسجلة في الدفاتر، وتقدم معلومات عن النتائج المالية، المركز المالي، التدفقات النقدية، مع تفسير النتائج لمساعدة الإدارة في اتخاذ القرارات.

➤ **وسائل تنفيذ العمل المحاسبي:** تشير إلى الأدوات والتقنيات المستخدمة في إجراء العمليات المحاسبية، والتي قد تكون: يدوية (استخدام الدفاتر الورقية) أو آلية (باستخدام أنظمة وبرامج محاسبية متخصصة).

الفرع الثالث: مبادئ النظام المحاسبي المالي وأهدافه

أولاً: مبادئ النظام المحاسبي المالي

اعتمد النظام المحاسبي المالي الجزائري على مجموعة من الأسس التي تبرر الإجراءات والممارسات المحاسبية التي يجب الالتزام بها ومراعاتها من قبل جميع الهيئات الملزمة بمسك السجلات المالية، وذلك عند إعداد القوائم المالية بهدف ضمان دقة وموثوقية المعلومات المحاسبية المقدمة لمستخدميها. والتزم المشرع الجزائري بجميع المبادئ المحاسبية المقبولة عموماً (GAAP) والتي تحظى بالإجماع الدولي من خلال ما جاء في القانون 11/07 المتضمن النظام المحاسبي المالي والمرسوم التنفيذي 156/08 الذي يتضمن تطبيق أحكام هذا القانون:

1. **مبدأ القيد المزدوج:** حسب ما نصت عليه المادة 16 من القانون رقم 11/07: "يمس كل تسجيل على الأقل حسابين اثنين، أحدهما مدين والآخر دائن، في ظل احترام التسلسل الزمني في تسجيل العمليات. يجب أن يكون المبلغ المدين مساوياً للمبلغ الدائن."

2. **مبدأ الوحدة المحاسبية:** نصت المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 156/08 على ضرورة معاملة الكيان كوحدة محاسبية مستقلة ومنفصلة عن مالكه. وهذا يعني أن المحاسبة المالية يجب أن تقوم على أساس فصل أصول وخصوم والتزامات وإيرادات الكيان عن أصول وخصوم والتزامات وإيرادات الملاك أو المساهمين فيه.

3. **مبدأ الاستمرارية:** نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 156/08 على أن الكيان يُفترض به مواصلة نشاطه في المستقبل المنظور، ويجب إعداد الكشوف المالية بناءً على هذا الافتراض. أما في حال عدم الالتزام بهذا الأساس، فيجب بيان الشكوك المتعلقة باستمرارية النشاط وتبريرها، مع تحديد المنهجية المعتمدة في تقييمها ضمن الملحقات المرفقة.

4. **مبدأ استقلالية الفترات المحاسبية:** نصت المادتان 12 و 13 من المرسوم التنفيذي رقم 156/08

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 41

على أن نتيجة كل سنة مالية تكون مستقلة عن السنوات السابقة واللاحقة، حيث يجب ربط الأحداث بالسنة المالية المختتمة إذا ارتبطت بشكل مباشر وذي أهمية بالوضع المالية عند تاريخ إقفال الحسابات، شريطة أن تكون هذه الأحداث قد ظهرت بين تاريخ إقفال السنة المالية وتاريخ المصادقة على حساباتها.

5. **مبدأ ثبات وحدة النقود:** هذا المبدأ الذي نصت عليه المادة 10 من المرسوم التنفيذي 156/08 بحيث يلتزم كل كيان باحترام اتفاقية الوحدة النقدية، كما يشكل الدينار الجزائري وحدة القياس الوحيدة لتسجيل معاملات الكيان ولا تدرج في الحسابات إلا المعاملات والأحداث التي يمكن تقييمها نقداً.

6. **مبدأ التكلفة التاريخية:** نصت المادة 16 من المرسوم المذكور على ضرورة تسجيل عناصر الأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات في السجلات المحاسبية وعرضها في القوائم المالية بالتكلفة التاريخية، وذلك وفقاً لقيمتها عند تاريخ اكتسابها أو تحققها، مع عدم مراعاة تأثير تغيرات الأسعار أو التقلبات في القوة الشرائية للعملة. ومع ذلك، فإن بعض العناصر الخاصة مثل الأصول البيولوجية والأدوات المالية يتم تقييمها بناءً على قيمتها العادلة (القيمة السوقية).

7. **مبدأ الحيطة والحذر:** فحسبما نصت عليه المادة 14 من نفس المرسوم على ضرورة تطبيق مبدأ الحيطة في المحاسبة، والذي يقتضي تقديراً معقولاً للوقائع في حالات عدم اليقين، وذلك لتجنب تحويل المخاطر المحتملة إلى المستقبل بما قد يؤثر سلباً على ممتلكات الكيان أو نتائجه المالية. ويأتي هذا المبدأ كضمانة لمواجهة الشكوك القائمة التي قد تؤدي إلى إثقال كاهل الكيان بالالتزامات المالية.

8. **مبدأ عدم المقاصة:** وحسب ما نصت عليه المادة 15 من القانون رقم 11/07 "لا يمكن اجراء اي مقاصة بين عنصر من الأصول وعنصر من الخصوم، ولا بين عنصر من الأعباء وعنصر من المنتجات، إلا إذا تمت هذه المقاصة على أسس قانونية أو تعاقدية، أو إذا كان من المقرر اصلاً تحقيق عناصر هذه الأصول والخصوم والأعباء والمنتجات بالتتابع، أو على أساس صاف"

9. **مبدأ الإفصاح عن المعلومة الجيدة:** كرسست المادة 11 من المرسوم التنفيذي 156/08 مبدأ الشفافية والأهمية النسبية، حيث أوجبت ما يلي:

- إبراز جميع المعلومات الجوهرية التي قد تؤثر على تقييم المستخدمين للكيان في الكشوف المالية؛
- تجميع المبالغ غير الجوهرية مع بنود مماثلة في الطبيعة أو الوظيفة؛
- ضرورة أن تعكس القوائم المالية صورة صادقة تعتمد على معرفة الإدارة لواقع العمليات وأهميتها النسبية؛

- جواز إعفاء البنود غير المادية من تطبيق بعض المعايير المحاسبية.

10. **مبدأ الصورة الصادقة:** وفقاً للمادة 19 من المرسوم ذاته، يجب أن تلتزم الكشوف المالية في طبيعتها ونوعيتها باحترام المبادئ والقواعد المحاسبية، بهدف تقديم صورة صادقة تعكس معلومات دقيقة عن الوضع المالية، ومستوى النجاعة، والتغيرات التي تطرأ على الوضع المالية للكيان.

11. **مبدأ ثبات الطرق المحاسبية:** ونصت المادة 15 من المرسوم ضرورة الالتزام بتطبيق قواعد وطرق التقييم وعرض المعلومات بشكل مستمر، وذلك لضمان اتساق البيانات المحاسبية وإمكانية مقارنتها عبر الفترات الزمنية المختلفة.

12. **مبدأ تغليب الواقع المالي على الظاهر القانوني:** كرسست المادة 18 من المرسوم 156/08 هذا المبدأ بقولها "تفيد العمليات في المحاسبة وتعرض ضمن كشوف مالية طبقاً لطبيعتها ولواقعها المالي والاقتصادي، دون التمسك فقط بمظهرها القانوني."

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 42

ثانيا: أهداف النظام المحاسبي المالي

- تحديث النظام المحاسبي الجزائري ليتوافق مع المتطلبات والمعايير المحاسبية الدولية.
- نظام متكامل لمعالجة البيانات المالية والاقتصادية والنقدية من خلال جمعها وتحليلها وتصنيفها.
- إدارة فعالة للبيانات المحاسبية مع ضمان تحقيق أعلى كفاءة بأقل التكاليف الممكنة.
- ضمان الشفافية والمصادقية من خلال نظام تسجيل يمكن المسيرين والمساهمين من مراقبة الحسابات بدقة.
- تعزيز آليات الرقابة الداخلية وحماية أصول المؤسسة من أي تلاعب أو استغلال غير مشروع.
- توثيق كامل لعمليات المؤسسة بشكل يضمن إعداد الإقرارات الضريبية بدقة وموضوعية.
- توفير بيانات موثوقة لإنشاء الإحصائيات والحسابات الاقتصادية على المستوى الوطني.
- إنتاج معلومات مالية واضحة ومقبولة دولياً وفق المعايير العالمية.
- عكس الواقع المالي بدقة وإبراز التغيرات التي تطرأ على المركز المالي للمؤسسة.
- تكامل مع التقنيات الحديثة لتخفيض تكاليف التسجيل المحاسبي وإعداد التقارير المالية.
- الحفاظ على سجلات محاسبية منظمة مع مراعاة الجدوى الاقتصادية للنظام من خلال الموازنة بين التكاليف والمنافع.¹

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

الفرع الأول: شروط إدراج العقد ضمن العقود الإيجارية التمويلي

يُعرّف عقد الإيجار البسيط بأنه أي اتفاقية إيجار لا تستوفي معايير تصنيفها كعقد إيجار تمويلي. ويجدر الإشارة إلى أن عملية تصنيف العقود (إما كإيجار تمويلي أو بسيط) تعتمد بشكل أساسي على الجوهر الاقتصادي للمعاملة والآثار التجارية المترتبة عليها، وليس على الشكل القانوني أو الصيغة المكتوبة للعقد. والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل تتمثل فيما يلي² :

- تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر بشكل تلقائي عند انتهاء مدة عقد الإيجار.
- يتضمن العقد بنداً يمنح المستأجر حق شراء الأصل بسعر أقل بكثير من قيمته السوقية المتوقعة عند تاريخ تنفيذ الخيار، مما يجعل ممارسة هذا الحق شبه مؤكدة.
- تشمل فترة الإيجار الغالبية العظمى من العمر الإنتاجي للأصل، في حال عدم وجود شرط لنقل الملكية.
- تبلغ القيمة المخصومة للحد الأدنى من دفعات الإيجار عند بداية العقد ما يعادل القيمة السوقية للأصل المؤجر تقريباً.
- تكون الأجرة ذات خصائص فريدة لا تسمح باستخدامها إلا من قبل المستأجر دون إجراء تعديلات جوهرية عليها.

¹مداني بن بالغيث "أهمية الإصلاح المحاسبي للمؤسسات في ظل أعمال التوحيد الدولية"، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004، ص 97-98.

²الجريدة الرسمية، العدد 19، مرجع سابق، ص 19

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 43

تُعد عقود إيجار الأراضي التي لا تنص على نقل الملكية للمستأجر بعد انتهاء المدة عقود إيجار بسيطة لا يمكن اعتبارها عقود إيجار تمويلي، حيث تُعالج المدفوعات المقدمة بموجب هذه العقود كمصروفات إيجار مسبق (أعباء مؤجلة) يتم إهلاكها خلال فترة العقد بما يتناسب مع المنافع المتحققة.¹

الفرع الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

أولاً: مبادئ التسجيل المحاسبي

1. يتم إثبات جميع الأصول الخاضعة لعقود الإيجار التمويلي في الدفاتر المحاسبية عند تفعيل العقد، مع إعطاء الأولوية للجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني:²
 - **عند المستأجر:** يُدرج الأصل المؤجر ضمن أصول الميزانية بقيمته العادلة أو بالقيمة الحالية لمستحقات الإيجار (أيهما أقل)، كما يُثبت الالتزام بدفع الإيجارات المستقبلية ضمن الخصوم بنفس القيمة المدرجة في الميزانية.
 - **عند المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر:** فأن الدين الناشئ عن الحسابات الدائنة المرتبطة بعقود إيجار التمويل، وفي المقابل الديون الناتجة عن اقتناء هذا الملك التي تشمل أيضاً المصاريف الأولية المباشرة المرتبطة بمرحلة التفاوض على العقد ووضعه موضع تنفيذ.
 - **عند المؤجر الصانع أو الموزع للملك المستأجر:** يُدرج الدين في الحسابات بقيمة مساوية للقيمة العادلة للأصل، وفقاً للمبادئ المحاسبية المعتمدة من قبل الكيان فيما يخص عمليات البيع العادية (مع الإثبات المتزامن للدخل والمطلوبات). وبالتالي، تُدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل للسنة المالية. ومع ذلك، إذا كانت نسبة فائدة عقد الإيجار منخفضة بشكل غير طبيعي، فيُقتصر ربح البيع على المبلغ الذي كان يمكن تحقيقه لو تم تحديد سعر الفائدة وفقاً للمعدلات السوقية السائدة. أما المصاريف المباشرة الأولية التي يتحملها المؤجر خلال مرحلة التفاوض وإبرام العقد، فتُسجل كمصروفات في تاريخ توقيع العقد.
2. يتم تسجيل دفعات الإيجار طوال مدة العقد في السجلات المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر، مع ضرورة الفصل بين:
 - الفوائد المالية التي تحسب وفقاً لمعادلة تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي الاستثمار.
 - تسديد المستحقات الرئيسية.
3. يخضع الأصل المستأجر للاهلاك في السجلات المحاسبية للمستأجر حسب القواعد العامة والتي تخص التثبيات. وفي حالة عدم تأكيد حصول المستأجر على ملكية الأصل عند نهاية عقد الإيجار، فإن الأصل يجب ان يهتك كليا على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية.
4. يتم معالجة عقد التنازل المرتبط بعقد الإيجار التمويلي محاسبياً كعملية متكاملة واحدة. ويُوزع أي فائض ناتج عن عملية التنازل (الفرق بين القيمة التعاقدية والقيمة الدفترية للأصل لدى المستأجر) على مدى فترة عقد الإيجار، دون تسجيله كإيراد في تاريخ توقيع العقد.

¹ الجريدة الرسمية، العدد 19، مرجع سابق، ص19.

² نفس المرجع، ص19-20.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 44

ثانيا: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي

❖ المعالجة المحاسبية لعقد الايجار التمويلي في دفاتر المستأجر:

تخضع المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي لمبدأ أولوية الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني. حيث يتم تسجيل هذه العمليات وعرضها في القوائم المالية وفقاً لطبيعتها الاقتصادية والمالية الفعلية، بغض النظر عن شكلها القانوني، ويتم تطبيق هذا المبدأ بشكل عملي من خلال إدراج الأصول المكتسبة عبر عقد الإيجار التمويلي ضمن بند الأصول الثابتة في ميزانية الكيان للمستأجر كما تسجل الالتزامات المترتبة على العقد ضمن بند الخصوم في الميزانية ذاتها: ¹

➤ **ادراج الأصل المستأجر ضمن أصول المؤسسة:** يتم تسجيل الأصل المستأجر ضمن أصول الميزانية بالمبلغ الأقل بين قيمته السوقية العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار، حيث تحسب هذه القيمة الحالية باستخدام معدل الفائدة الضمني المحدد في العقد أو معدل الفائدة الهامشي للاقتراض الخاص بالمستأجر في حال عدم تحديد معدل ضمني. وفي الجانب المقابل، تسجل الالتزامات الإيجارية المستقبلية ضمن خصوم الميزانية بنفس المبلغ المسجل للأصل، حيث تعامل محاسبياً كما لو كانت التزاماً تموالياً مماثلاً للحصول على قرض، مع إثباتها تحديداً في الحساب 167.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
21/20	167	تثبيت مادي أو معنوي ديون عن عقد الايجار التمويلي (قيد اثبات قيمة الأصل والالتزام)	****	****

➤ **تسديد الدفعات الإيجارية:** يتم تسجيل دفعات الإيجار وفق الآتي: حيث يُقيد مبلغ القسط الأساسي في الجانب المدين من الحساب 167، بينما تُسجل الفائدة المترتبة في الجانب المدين من حساب المصاريف المالية (ح/661). وفي المقابل، يُقيد المبلغ الإجمالي للدفعة في الجانب الدائن من حساب الخزينة، مما يعكس بدقة التدفقات المالية الناتجة عن تنفيذ التزامات عقد الإيجار.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
167 661	512/53	ديون عقد الايجار التمويلي أعباء فوائد البنك أو الصندوق (تسجيل قيد الدفعات)	****	****

➤ **تسجيل أقساط الاهتلاك السنوية:** يتم تسجيل قيود الاهتلاك السنوية للأصل المستأجر وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في المؤسسة، حيث يتم احتساب قسط الاهتلاك والخسائر المحتملة في القيمة بنفس الطريقة المطبقة على الأصول الثابتة الأخرى. وفي حال عدم وجود تأكيد بانتقال ملكية الأصل للمستأجر عند انتهاء العقد، يتم توزيع قيمته القابلة للاهتلاك على الفترة الأقل بين مدة عقد الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل.

¹حنان معلى، نبيل قطاف، " عقد الايجار بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجبائي الجزائري "، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 11، العدد 02، الجزائر، 2022، ص860-861.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 45

وتختلف معالجة الاهتلاك حسب طبيعة العقد:

- ✓ **الحالة الأولى:** التي يتوقع فيها بشكل معقول أن يمارس المستأجر خيار الشراء، يتم احتساب الاهتلاك على أساس القيمة الكاملة للأصل وعلى مدى عمره الإنتاجي.
 - ✓ **الحالة الثانية:** إذا لم يكن هناك تأكيد على نية المستأجر في شراء الأصل، فيتم احتساب الاهتلاك على أساس صافي القيمة (بعد استبعاد قيمة خيار الشراء) وعلى مدى فترة العقد.
- هذه المعالجة تضمن التطبيق السليم لمبدأ المطابقة والتوافق مع المعايير المحاسبية المعتمدة يتم التسجيل لقسط الاهتلاك كما يلي:

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
681	28	مخصصات الاهتلاكات والمؤنات وخسائر في القيم اهتلاك التثبيتات	****	****
	29	خسائر القيمة عن التثبيتات الملموسة (تسجيل قسط الاهتلاك وخسائر القيمة)	****	****

➤ انقضاء العقد (رفع أو عدم رفع خيار الشراء):

عند انتهاء مدة عقد الإيجار التمويلي، يتم تقديم خيارين للمستأجر: إما شراء الأصل موضوع العقد أو عدم شرائه، وتختلف المعالجة المحاسبية لكل حالة على النحو التالي:¹

- ✓ **الحالة الأولى:** التي يقرر فيها المستأجر الاحتفاظ بالأصل، يتوجب عليه دفع استحقاق نهائي يتوافق مع قيمة رفع خيار الشراء المتفق عليها في العقد. يجب أن يتطابق مبلغ هذا الاستحقاق الأخير مع الرصيد المتبقي في حساب ديون عقد الإيجار، مما يؤدي إلى تصفية هذا الحساب بالكامل.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
167	512/53	ديون عقد الايجار التمويلي البنك أو الصندوق (قرار المستأجر الاحتفاظ بالملك)	****	****

- ✓ **الحالة الثانية:** التي يختار فيها المستأجر عدم شراء الأصل عند انتهاء عقد الإيجار التمويلي، فإن ملكية الأصل تعود إلى المؤجر. في هذه الحالة، يتم إخراج الأصل من سجلات أصول المستأجر وتتم تصفية حساب الديون (167) المطابقة باعتماد الجانب الدائن من الحساب 78 (الاسترجاعات عن خسائر القيم والتموينات) بالمبلغ المقابل.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
167		ديون عقد الايجار التمويلي	****	****
28		اهتلاك التثبيتات	****	****
	21/20	تثبيت مادي أو معنوي	****	****
	78	الاسترجاعات عن خسائر القيم والتموينات	****	****

¹أحنا معلى، نبيل قطاف، مرجع سابق، ص 861.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والعقود الإيجار التمويلي 46

❖ المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر:

في عقود الإيجار التمويلي، يتم نقل جميع المخاطر والفوائد المرتبطة بملكية الأصل بشكل ضمني من المؤجر إلى المستأجر. وبالتالي، تعامل دفعات الإيجار المستحقة من قبل المؤجر على أنها تتكون من جزأين: جزء يمثل سداداً لأصل المبلغ المستثمر، والجزء الآخر يعتبر عائد تمويلي يعوض المؤجر عن استثماراته ويقابل الخدمات التي قدمها.

يتباين العلاج المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي تبعاً لطبيعة نشاط المؤجر، حيث يفرق النظام المحاسبي المالي بين نوعين أساسيين: المؤجر العادي (غير الصانع أو الموزع للأصل المؤجر) من جهة، والمؤجر الصانع أو الموزع للأصل المؤجر من جهة أخرى. وينتج عن هذا التمييز معالجات محاسبية متباينة على حسب الحالة:¹

1. **المؤجر غير الصانع أو غير موزع للأصل المؤجر**: يتم تسجيل الأصل محل عقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر (غير الصانع أو الموزع) وفق الآتي:

يُقيد مبلغ الاستثمار (المعادل للقيمة العادلة للأصل المؤجر) في الجانب المدين من الحساب 274 (القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقود الإيجار التمويلي) تعكس هذه القيمة إجمالي الاستثمار المالي للمؤجر، بما يتوافق مع طبيعة العقد التمويلية، مع إضافة التكاليف المباشرة المتعلقة بالمفاوضات وإبرام العقد.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
274	404	القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار موردو التثبيات	****	****

يتم تسجيل أقساط الإيجار المحصلة في الجانب الدائن من الحساب 274 بقيمة القسط الأساسي، مع تسجيل الفوائد في الجانب الدائن لحساب الإيرادات المالية (ح/763). وفي المقابل، يُدرج المبلغ الإجمالي المحصل في الجانب المدين لحسابات الخزينة.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
512/53	274	البنك أو الصندوق القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار	****	****
	763	العائدات على الحسابات الدائنة	****	****

2. **المؤجر الصانع أو الموزع للأصل المؤجر**: يتم معالجة عقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر (الصانع أو الموزع) بنفس طريقة معالجة عملية البيع العادية، حيث :

- يقيد مديناً الحساب 274 (القروض والحسابات الدائنة بموجب عقد الإيجار التمويلي) وفي المقابل يقيد مدينا الحساب 70 (المبيعات من البضائع والمنتجات المصنعة، الخدمات المقدمة والمنتجات الملحقة) بقيمة سعر البيع العادي للأصل المؤجر .

¹أحنان معلى، نبيل قطاف، مرجع سابق، ص861.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 47

- تُحمل جميع المصاريف المباشرة التي يتحملها المؤجر (مثل تكاليف التفاوض وإبرام العقد) كأعباء في تاريخ توقيع العقد كما تُدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع ضمن حسابات نتائج السنة المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المعمول بها.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
274	70	القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الايجار مبيعات المنتجات	****	****

وبتسليم الأصل للمستأجر يقوم المؤجر بإثبات تغير المخزون من المنتجات التامة وفقاً للقيد التالي:

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
724	355	تغيير المخزونات من المنتجات منتجات مصنعة	****	****

➤ تسجيل أقساط الإيجار:

تسجل أقساط الإيجار المحصلة في الجانب الدائن من الحساب 274 بقيمة القسط الأساسي، مع تسجيل الفوائد في الجانب الدائن لحساب الإيرادات المالية (حساب 763). وفي المقابل، يقيد المبلغ الإجمالي المحصل في الجانب المدين لحساب الخزينة.

ويترتب على عقد الإيجار التمويلي الممنوح من قبل المؤجر الصانع أو الموزع للأصل تحقيق نوعين من العوائد للمؤجر: العائد الأول يتمثل في الربح أو الخسارة الناتجة عن عملية البيع الفوري للأصل، والعائد الثاني يتمثل في العائد المالي المتحقق خلال فترة عقد الإيجار.

وفي حال كانت أسعار الفائدة المحددة في عقد الإيجار أقل من الأسعار السائدة في السوق، فإن الربح المحاسبي الناتج عن عملية البيع يجب أن يقتصر على مقدار الربح الذي كان يمكن تحقيقه لو تم استخدام سعر الفائدة السوقي، وذلك لضبط القيم المحاسبية وفقاً للمعايير السوقية.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
512/53	274	البنك أو الصندوق القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الايجار	****	****
	763	العائدات على الحسابات الدائنة	****	****

➤ انقضاء مدة العقد:

في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي، تتم معالجة ممارسة خيار الشراء من قبل المستأجر أو عدم ممارسته وفقاً لنفس الآلية، بغض النظر عن طبيعة المؤجر سواء كان صانعاً أو موزعاً للأصل المؤجر أو لم يكن كذلك كما يلي:

✓ الحالة الأولى: إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل (رفع خيار الشراء)

عندما يقرر المستأجر ممارسة خيار الشراء والاحتفاظ بالأصل المؤجر، يتوجب عليه سداد المبلغ المتفق عليه في العقد كدفعة نهائية لاستكمال عملية الشراء. ويجب أن يتطابق هذا المدفوع مع الرصيد

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 48

الدائن المتبقي في حساب الدين المرتبط بعقد الإيجار لدى المؤجر، مما يؤدي إلى تصفية هذا الحساب بشكل كامل.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
512/53	274	البنك أو الصندوق القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الايجار	****	****

✓ الحالة الثانية: إذا قرر المستأجر عدم الاحتفاظ بالملك (عدم رفع خيار شراء)

عندما يقرر المستأجر عدم الاحتفاظ بالأصل وإعادته للمؤجر، يقوم المؤجر بإدراج هذا الأصل ضمن ممتلكاته إما بتسجيله كبند من بنود المخزون، أو إثباته كأصل ثابت في الجانب المدين من الدفاتر ويتم مقابلة هذا تحميل الحساب 274 (حساب الإيجار التمويلي) في الجانب الدائن بمبلغ خيار الشراء غير المستخدم، والذي يجب أن يتطابق مع الرصيد الدائن المتبقي للدين المستحق من المستأجر.

المدين	الدائن	البيان	المبلغ	المبلغ
2x/3x	274	التثبيت او المخزون القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الايجار	****	****

المطلب الثالث: مدى توافق المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية IAS17

تنتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في كل من النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17 بدرجة عالية من التشابه من حيث المضمون، مع وجود بعض الاختلافات الشكلية. ويعود هذا التشابه إلى اعتماد كلا النظامين على نفس الأسس المرجعية في المحاسبة. فعلى سبيل المثال، عند اعتماد الجزائر للنظام المحاسبي المالي ابتداءً من عام 2010، استندت بشكل كامل إلى مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 في معالجة عقود الإيجار التمويلي. أبرز نقاط الاتفاق والاختلاف بين النظامين:

الفرع الأول: نقاط التوافق بين النظام المحاسبي الدولي والمعيار الدولي رقم 17

من بين أهم نقاط التوافق بين المعيار الدولي رقم 17 والنظام المحاسبي المالي ما يلي:¹

- الأولوية للواقع الاقتصادي على الشكل القانوني في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار .
- الالتزام بالمعايير المحددة لتمييز عقد الإيجار التمويلي عن عقد الإيجار التشغيلي، وفقاً لأحكام المعيار الدولي للتقارير المالية (IAS 17).
- توحيد متطلبات الاعتراف والقياس والإفصاح المتعلقة بعقود الإيجار .

¹ محمد فيصل مايدة، محمد الهادي ضيف الله، "الدراسة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة والتقارير المالية الدولية -دراسة مقارنة"، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 13، العدد الأول، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي(الجزائر)، 2022، ص376.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي 49

- إظهار عقود الإيجار التمويلية في الميزانية العمومية للمستأجر، حيث يُسجل الأصل بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار أيهما أقل، مع إدراج الالتزامات المستقبلية بقيمتها الكاملة. يؤدي إغفال ذلك إلى تشويه النسب المالية، عبر تقليل حجم الموارد والالتزامات المعلنة .
- اختلاف معالجة الأصل للمستأجر في العقود التمويلية وفقاً للمعايير المحاسبية للأصول الثابتة. إذا لم يضمن العقد نقل الملكية للمستأجر، يُستهلك الأصل على فترة العقد أو العمر النافع أيهما أقصر.

الفرع الثاني: نقاط الاختلاف بين النظام المحاسبي الدولي والمعيار الدولي رقم 17

- يُحدد المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 نطاق تطبيقه بشكل واضح، في حين لا يتضمن النظام المحاسبي المالي SCF توضيحاً مماثلاً لنطاق التطبيق؛
- لم يُفرّق النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الأصول المستخدمة من قبل المنشأة وتلك المؤجرة للغير، الأمر الذي يستدعي تخصيص حساب مستقل لمجمّع الإهلاك لكل نوع من هذين النوعين من الأصول؛
- يفتقر النظام المحاسبي المالي SCF إلى التمييز في سجلات المؤجر بين الإيرادات والمصروفات الناتجة عن الأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بالأصول الأخرى، مما قد يؤدي إلى عدم دقة في عرض النتائج المالية المتعلقة بكل نوع من الأصول؛
- أغفل المعيار المحاسبي IAS 17 توضيح الإجراءات المحاسبية الواجب اتباعها عند انتهاء مدة عقد الإيجار، مما يترك فراغاً في المعالجة المحاسبية لهذه المرحلة؛
- خلا المعيار الدولي IAS 17 من تحديد الأسس المحاسبية لعرض عقود الإيجار ضمن القوائم المالية الخاصة بالمؤجر، مما أدى إلى غياب إطار واضح لعرض هذه العقود في التقارير المالية.

المبحث الثالث: المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي

بالنظر إلى أن عمليات الإيجار التمويلي تُعد من الأنشطة التجارية والمالية، فإن الأطراف المتدخلة فيها، سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين، يخضعون للضريبة وفقاً لما نص عليه المشرع الجزائري، بغضّ النظر عن طبيعتهم القانونية. وتُطبق على معاملاتهم مختلف الضرائب والرسوم المنصوص عليها في التشريعات الجبائية المعمول بها.

وبالتالي، فإن عقود الإيجار التمويلي والمؤسسات التي تمارس هذا النشاط تُعامل من الناحية الجبائية كباقي الأنشطة الأخرى، وتخضع للمنظومة الجبائية العامة. غير أن المشرّع منح هذا النوع من العمليات مجموعة من الامتيازات والإعفاءات الجبائية، تقديراً لطبيعتها وأهميتها في دعم الاستثمار والاقتصاد الوطني، وسنتطرق في هذا المبحث إلى الجانب الجبائي لعقود الإيجار التمويلي .

المطلب الأول: الإطار القانوني والجبائي لعقد الإيجار التمويلي في التشريع الجزائري

على الرغم من اعتماد الجزائر لتقنية الإيجار التمويلي ابتداءً من عام 1990، إلا أن الإطار التنظيمي الفعلي لهذا النوع من العقود لم يُحدد بشكلٍ تفصيلي إلا مع صدور الأمر التشريعي رقم 96-09 المؤرخ في 10 يناير 1996، الذي نظم أحكام الاعتماد الإيجاري التمويلي.

فيما يلي سنستعرض أبرز المواد التشريعية التي تناولت الإيجار التمويلي، والتي ستشكل أساساً لتحليل المعالجة الجبائية المقررة لهذا العقد، مع استخراج أبرز الامتيازات الضريبية الممنوحة لأطرافه.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 50

الفرع الأول: القوانين الجبائية المتعلقة بالإيجار التمويلي

1. إجراءات قانون المالية لسنة 1996: وفقاً لأحكام الفقرة الأولى من المادة 112 من قانون المالية لسنة 1996، يُعرّف المؤجر ضريبياً بأنه المالك القانوني للأصل المؤجر، مما يمنحه الحق في تطبيق اهتلاك ذلك الأصل .

أما الفقرة الثانية من نفس المادة، فتتص على أن للمستأجر الحق في خصم مبالغ الإيجارات المدفوعة للمؤجر من الأرباح الخاضعة للضريبة. وبالتالي، تُدرج أقساط الإيجار ضمن تكاليف الاستغلال وتُخصم من الوعاء الضريبي .

فيما يخص الاعتماد الإيجاري الدولي، تنص المادة 113 من قانون المالية لسنة 1996 على أن أرباح الصرف الناتجة عن الحركات المالية بعملة أجنبية تُضمّن كاملةً في الأرباح الخاضعة للضريبة. كما يُعتبر الفارق النقدي الناجم عن الفائض المالي بالعملة الصعبة، والمحدد عند انتهاء العملية، إضافة إلى التسبيقات والديون الممنوحة بالعملات الأجنبية، عناصر خاضعة للضريبة.¹

2. إجراءات قانون المالية لسنة 2001: أدخل قانون المالية لسنة 2001 تعديلات على المادتين 108 و156-2 من المادة 11 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، تتعلق بامتياز تخفيض الوعاء الضريبي. بموجب هذه التعديلات، تم تخفيض الوعاء الضريبي بنسبة 60% لمبالغ الإيجارات المدفوعة في إطار الاعتماد الإيجاري الدولي للأشخاص غير المقيمين في الجزائر.²

قبل تاريخ 31 ديسمبر 2000، كانت هذه المبالغ خاضعة للاستقطاع من المصدر بنسبة 18 % شاملة IRG و IBS، مما كان يشكل عبئاً ضريبياً كبيراً على المتعاقد الجزائري، الذي يتحمله بشكل غير مباشر بالإضافة إلى أقساط الإيجار .

وتهدف هذه الإجراءات إلى تشجيع المستثمرين على اللجوء إلى الاعتماد الإيجاري الدولي، خاصة في مجال تمويل الأصول باهظة التكلفة مثل الطائرات والسفن. وبفضل هذا التخفيض (60% من الوعاء الضريبي)، أصبح المعدل الفعلي للاقتطاع 7.2% بدلاً من 18%، مما يخفف العبء الضريبي ويعزز جاذبية هذا النوع من التمويل.³

3. إجراءات قانون المالية التكميلي لسنة 2001: جاء قانون المالية التكميلي لسنة 2001 لمعالجة مجموعة من الإشكالات المرتبطة بالاعتماد الإيجاري، خاصة تلك المتعلقة بتمييزه عن القرض البنكي فيما يخص الاستفادة من الامتيازات المقررة في الأمر 12/93 المتعلق بترقية الاستثمار، لا سيما الإعفاء من الحقوق الجمركية والرسم على القيمة المضافة، التي تم إلغاؤها بموجب الأمر.

كما مكّن القانون المستثمرين من الاستفادة من نفس الامتيازات الجبائية عند لجوئهم إلى الاعتماد الإيجاري لاقتناء الأصول الإنتاجية، سواء كانت منقولة أو عقارية، شريطة أن تكون ممولة فعلياً من خلال هذا النمط التمويلي. وهذا الإجراء يعزز من جاذبية الاعتماد الإيجاري كبديل عن القرض البنكي لتمويل الاستثمارات.

1 الجريدة الرسمية، امر رقم 95-27، العدد 82، الأحد 9 شعبان 1416 الموافق 31 ديسمبر 1995، قانون المالية 1996، ص 44.

2 الجريدة الرسمية، قانون رقم 06-2000، 27 رمضان 1421 الموافق 24 ديسمبر 2000، قانون المالية 2001، ص 6.

3 لخضر علام، "دور الاعتماد الإيجاري في تنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة ماجستير غير منشورة، تخصص نقود ومالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2008/2007، ص 96.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 51

هذا بالإضافة إلى إجراءين إضافيين جاء بهما قانون المالية التكميلي لسنة 2001، سمح بمعالجة الاعتماد الإيجاري بطريقة مماثلة للقرض المصرفي.

فيما يخص الرسم على النشاط المهني TAP جاء القانون بإجراء يعفى هذا الجزء من أقساط الإيجار الذي يخص الاهتلاكات المحاسبية والمالية في إطار الاعتماد الإيجاري المحقق من قبل مؤسسات اليزنغ في إطار تمويل الاستثمارات للمتعاملين الاقتصاديين.

في ظل هذه الشروط تطبيق الرسم على النشاط المهني هو بدون تبرير لأنه يطبق بطريقة تخالف تطبيقه بالنسبة للقروض المصرفية.

من أجل معالجة الوضع، يجب إتمام تحديد قاعدة فرض الرسم على النشاط المهني على الهامش الوحيد المحقق، وهذا عن طريق خصم الناتج من مجموع أقساط الإيجار المحصلة من أجل حصر تطبيق الرسم TAP على الربح المحقق الخاضع للضريبة.

كما تم السماح للبنوك ومؤسسات التمويل التي تمارس الاعتماد الإيجاري باعتماد طريقة الاهتلاك الخطي أو المتناقص، على أن تتوافق مدة الاهتلاك مع مدة عقد الإيجار التمويلي، وذلك من أجل تحقيق انسجام بين الاهتلاك المالي والاهتلاك المحاسبي. ولا تلزم هذه المؤسسات بأخذ الاهتلاك التقني بعين الاعتبار عند حساب النتيجة المالية، بينما يُدرج الاهتلاك المالي ضمن أقساط الإيجار كالمعمول به في المؤسسات المالية الأخرى¹.

4. إجراءات قانون المالية التكميلي لسنة 2010: وفقا لأحكام المادة 27 تنص على أن القواعد المتعلقة بقروض الإيجار التي كانت سارية في قانون المالية لسنة 2010 ستظل نافذة بصفة انتقالية حتى 31 ديسمبر 2012. وتشمل هذه القواعد تنظيم عملية اهتلاك الأصول في إطار عقود القرض الإيجاري.

في هذه العقود، يتم تقسيم ملكية الأصول بين المقرض (المؤجر) والمستأجر. رغم أن الملكية القانونية للأصل تبقى للمقرض، فإن المستأجر يمتلك "الملكية الاقتصادية" للأصل، مما يعني أنه المسؤول عن الفوائد والاستخدام الفعلي للأصل.

من الناحية الجبائية، يعتبر المقرض (المؤجر) مالكاً قانونياً للأصل، وبالتالي يحق له تطبيق الاهتلاك، أي تقليل القيمة الضريبية للأصل بسبب استخدامه وتآكله.

في المقابل، يحتفظ المستأجر، الذي يعد المالك الاقتصادي للأصل وفقاً للمحاسبة الحديثة، بحق خصم الإيجارات المدفوعة للمقرض من أرباحه الخاضعة للضريبة، وبذلك يستطيع المستأجر خصم جزء من المدفوعات التي قام بها من الضرائب المفروضة عليه حتى نهاية الفترة الانتقالية المحددة.²

5. إجراءات قانون المالية 2014: وفقا لأحكام المادة 53 تنص على أنه يعد المؤجر جبائياً مالكا للعين المؤجرة، في عمليات الاعتماد الإيجاري التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية وشركات القرض الإيجاري ويتعين عليه تسجيله كأصل ثابت ويطبق عليه الاهتلاك الجبائي على أساس الاهتلاك المالي للقرض الإيجاري وتسجل مبالغ الإيجار المقبوضة كنتاج.

1 إبراهيم عبد الله، "قرض الإيجار في الجزائر فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، جامعة عمار تلجي الأغواط، 8-9 أبريل 2002، ص 11.

2 الجريدة الرسمية، أمر رقم 10-01، الأحد 19 رمضان 1431 الموافق 29 أوت 2010، العدد 49، قانون المالية التكميلي 2010، ص 11.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 52

يعد المستأجر جبائياً مستأجراً للعين المؤجرة، وتسجل المبالغ التي يدفعها المستأجر لصالح المؤجر كتكلفة.¹

الفرع الثاني: المعالجة الجبائية لعقود الايجار التمويلي

استناداً الى القوانين المالية السالفة الذكر يتضح لنا ان المعالجة الجبائية لعقود الايجار التمويلي ترتكز على معالجة الاهتلاكات الجبائية وكذا معالجة دفعات الايجار، بالاعتماد على ما جاء في المادة 27 من قانون المالية التكميلي 2010، والمادة 53 من قانون المالية 2014، والتعليم رقم 03 الصادرة في 08 فيفري 2018. سنبرز المعالجة الجبائية لعقود الايجار التمويلي فيما يلي:²

1. المعالجة الجبائية للاهتلاكات: تتم معالجة الاهتلاكات من الناحية الجبائية بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر على النحو التالي:

- **للمؤجر:** يتمتع المؤجر بحقوق الملكية الجبائية للأصل المؤجر، بما في ذلك الحق في تطبيق قواعد الاهتلاك على هذا الأصل وفقاً للأحكام القانونية.
- **للمستأجر:** لا يُعتبر المستأجر مسؤولاً جبائياً عن اهتلاك الأصل المؤجر، حيث لا تُحتسب هذه المبالغ كتكاليف قابلة للخصم. بل يتم إعادة إضافتها إلى النتيجة الجبائية عند حساب الوعاء الضريبي.

2. المعالجة الجبائية لدفعات الايجار:

بالنسبة للمؤجر: تدرج إيرادات الإيجار ضمن الإيرادات الخاضعة للضريبة، حيث يتم تضمينها في حساب الوعاء الضريبي.

بالنسبة للمستأجر: في هذه النقطة تميز حالتين مختلفتين:

- ✓ **الحالة العامة طبقاً للمادة 53 من قانون المالية 2014:** يمكن للمستأجر خصم أقساط الإيجار من النتيجة المحاسبية عند تحديد الوعاء الضريبي.
- ✓ **الحالة الخاصة طبقاً للتعليم رقم 3 لسنة 2018:** إذا كان الأصل المؤجر سيارة سياحية ولا تمثل أداة أساسية للنشاط، فلا يجوز خصم أقساط إيجارها عند حساب الوعاء الضريبي.

المطلب الثاني: كيفية احتساب الضرائب والرسوم واهتلاك الأصول المؤجرة

يُعدّ النظام الضريبي أحد العوامل الحاسمة في اتخاذ قرار اللجوء إلى العقود التأجيرية، حيث يرتبط بشكل أساسي بآلية حساب الضرائب والرسوم الجمركية، ولتوضيح أبرز الجوانب الضريبية في عمليات التأجير التمويلي، نركز هنا على النظام الضريبي الفرنسي نظراً لتشابهه الكبير مع النظام الجزائري من ناحية، ولما يتمتع به من أولوية في المعالجة المحاسبية مقارنةً ببقية الدول الرائدة في هذا المجال من ناحية أخرى. وفيما يلي توضيح لكيفية احتساب الضرائب والرسوم:³

¹ الجريدة الرسمية، قانون رقم 08-13، الثلاثاء 28 صفر 1435 الموافق 31 ديسمبر 2013، العدد 68، قانون المالية 2014، ص 17.

² خير الدين داحو، سبع صيرينة، "المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي في الجزائر"، مجلة البصائر للبحوث في العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المجلد 01، العدد 00، جامعة الجزائر 3، جوان 2022، ص 52-53.

³ رزاق محمد، "مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي"، مذكرة ماجستير، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، 2014-2015، ص 92-94.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي 53

اولا: احتساب الضرائب المباشرة

تحتسب الضرائب المباشرة وفقاً للأسس الجبائية العامة والتي تعتمد على الوعاء الضريبي المرتبط بالأعباء المالية وإيرادات الدورة. ويتحدد ذلك بناءً على تسجيل قيمة الأصل في ميزانية المؤجر أو المستأجر، مما يؤثر في قواعد حساب الاهتلاك، كالتالي:

✓ إذا كان الأصل مسجلاً في ميزانية المؤجر تقوم المؤسسة المؤجرة بحساب اهتلاك الأصل سواء بالطريقة الثابتة أو المتناقصة. بينما يقطع المستأجر إجمالي أقساط الإيجار المدفوعة من الإيرادات الجارية باعتبارها مصاريف استغلال.

✓ إذا كان الأصل مسجلاً في ميزانية المستأجر يحتسب جزء الفوائد ضمن أقساط الإيجار كمصاريف استغلال ويُقطع من الإيرادات الجارية. يخصص الجزء المتبقي الممثل للأموال المستثمرة الخاص بشراء الأصل لإطفاء الالتزامات تجاه المؤجر.

كما يحق للمستأجر حساب اهتلاك الأصل بالطرق المعتمدة جبائياً، شريطة أن يكون مسجلاً في ميزانيته.

ثانيا: الرسم على القيمة المضافة

تخضع جميع الفواتير الصادرة عن عمليات التأجير التمويلي للرسم على القيمة المضافة، بما في ذلك فواتير الإيجارات والمصاريف المرتبطة بها، وكذلك عمليات إعادة بيع الأصل للمستأجر سواء خلال مدة العقد أو عند انتهائه. في المقابل، لا يُفرض الرسم على القيمة المضافة على مكافآت التأمينات المصاحبة لعقود التأجير التمويلي أو على التعويضات المترتبة عليها .

من ناحية أخرى، يحق للمستأجر استرداد الرسم على القيمة المضافة إذا كان خاضعاً له أو مُكلفاً به، أما إذا لم يكن كذلك، فإن الضريبة تُعتبر تكلفة إضافية تُدرج ضمن الفوائد المضمنة في الأقساط التأجيرية .

عند شراء الأصل، يقوم المؤجر بتسوية قيمة الشراء بما فيها الرسم على القيمة المضافة، ثم يسترد هذه الضريبة وفقاً للشروط والقواعد المنصوص عليها، خاصة عند إصدار فواتير الأقساط التأجيرية للمستأجر. وتجدر الإشارة إلى أن الرسم على القيمة المضافة المطبق على الأصل الرئيسي هو الذي يُحدد الرسم المفروض على الأقساط التأجيرية.

ثالثا: جباية فوائض القيمة

يحق للمؤسسة المستأجرة التنازل عن عقد التأجير التمويلي بموافقة المؤسسة المؤجرة، لكنها لا تستطيع التنازل عن ملكية الأصل لأنه يظل مملوكاً للمؤسسة المؤجرة. وبالتالي تخضع الإيرادات الناتجة عن هذا التنازل لأحكام نظام جباية فوائض القيمة والتنازل عن الاستثمارات.

رابعا: النظام الجبائي لخيار الشراء

في نهاية مدة العقد التأجيري، يُمنح المستأجر خيار إعادة الأصل المؤجر أو شرائه وفقاً للشروط المتفق عليها. في حال اختيار إعادة، تتم العملية دون أي انعكاسات ضريبية، أما إذا تم شراء الأصل، فإن القيمة المتبقية تُعتبر ثمناً للاكتساب وتشكل أساساً لحساب الاهتلاكات خلال المدة المتبقية من عمر الأصل، مع عدم جواز تطبيق طريقة الاهتلاكات المتناقصة نظراً لكون الأصل مستعملاً. كما يخضع هذا

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي 54

البيع للضريبة على القيمة المضافة بنفس النسب المطبقة على الأصول الجديدة، حيث تُحتسب الضريبة على سعر البيع المتفق عليه.

وتجدر الإشارة إلى أن المعالجة الضريبية للتأجير التمويلي تختلف بين الدول وتخضع لتعديلات متكررة ضمن التشريعات المحلية، مما يتطلب من المؤسسات متابعة هذه التطورات باستمرار لضمان الامتثال الضريبي واتخاذ القرارات التمويلية السليمة.

المطلب الثالث: الامتيازات الجبائية الممنوحة للمتعاقدین

سعيًا لتخفيف العبء الجبائي على المتعاملين في قطاع الإيجار التمويلي، كان من الضروري منح بعض الامتيازات الجبائية كالتخفيضات والإعفاءات الضريبية، سواء على الرسوم المباشرة أو غير المباشرة. وقد أدت هذه الامتيازات إلى تعزيز انتشار هذه الأداة التمويلية وتطويرها في العديد من الدول.

لقد قام المشرع الجزائري بمنح العديد من الامتيازات الجبائية لكل طرف من أطراف عقد الإيجار التمويلي وذلك بهدف تشجيعهم على التعامل بهذه التقنية التمويلية تتمثل هذه الامتيازات في:¹

الفرع الأول: الامتيازات الجبائية بالنسبة للمؤجر

تستفيد شركات الإيجار التمويلي (المؤجر) من المزايا الجبائية الآتية:

- الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة (TVA) على عمليات الاقتناء التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية في إطار الإيجار التمويلي .
- عدم تطبيق أي تسوية لضريبة القيمة المضافة عند تنازل شركات الإيجار التمويلي عن الأصول في حال ممارسة المستأجر لخيار الشراء .
- استثناء الجزء المخصص لتسديد القرض ضمن عقد الإيجار التمويلي من وعاء الرسم على النشاط المهني .
- إعفاء شركات الإيجار التمويلي من حقوق التسجيل عند نقل ملكية الأصول (معدات أو عقارات مهنية) إلى المستأجر .
- الإعفاء من رسم الإشهار العقاري على عقود اقتناء العقارات في إطار الإيجار العقاري أو القروض المشابهة .
- اعتبار المؤجر مالكًا للأصل المؤجر جبائيًا، مع ضرورة تسجيله كأصل ثابت وتطبيق الاهتلاك الجبائي وفق الاهتلاك المالي للقرض .
- حق المؤجر (بنوك، مؤسسات مالية، شركات إيجار تمويلي) في خصم أقساط اهتلاك الأصل المؤجر عند حساب النتيجة الجبائية .
- تخفيض وعاء الاقتطاع من المصدر بنسبة 60% للمبالغ المدفوعة كإيجارات في العقود الدولية مع غير المقيمين سواء في IRG أو IBS.
- إمكانية تخفيض فوائض القيمة الناتجة عن التنازل عن الأصل المؤجر من الأرباح الخاضعة للضريبة .
- إضافة أي خسائر ناتجة عن التنازل عن الأصل إلى الأعباء القابلة للخصم .

¹أحنان معلى، نبيل قطاف، مرجع سابق، 864-867.

الفصل الثاني:..... المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي 55

- منح المؤجر مرونة جبائية عند ممارسة المستأجر لخيار الشراء (تخفيض فوائض أو تحميل خسائر).

الفرع الثاني: الامتيازات الجبائية بالنسبة للمستأجر

- يعتبر المستأجر مالكاً اقتصادياً للأصل المؤجر من الناحية الجبائية، مما يخوله حق خصم أقساط الإيجار من الربح الخاضع للضريبة، مما يساهم في تخفيف العبء الضريبي حتى نهاية مدة العقد .
- يجب على المستأجر تسجيل المبالغ المدفوعة للمؤجر ضمن التكاليف في حساباته الجبائية .
- تُضاف جميع المصاريف المالية المرتبطة بعقد الإيجار التمويلي (عدا الفوائد المالية) إلى الربح الخاضع للضريبة، مثل مصاريف إتمام العقد .
- في حال ممارسة خيار الشراء، يُسجل الأصل في الميزانية بقيمتة المتبقية المحددة في العقد، كما تصبح أقساط الاهتلاك قابلة للخصم من الوعاء الضريبي.

الفرع الثالث: الامتيازات الأخرى في عقد الإيجار التمويلي

- تُعتبر السلع موضوع خيار الشراء في الاعتماد الإيجاري الدولي استثمارات مؤهلة للاستفادة من مزايا القانون رقم 09-16 (المؤرخ في 3 أغسطس 2016)، بشرط استيرادها إلى التراب الوطني بحالة جديدة .
- تستفيد المعدات المُستخدمة في إنجاز الاستثمار من الإعفاءات الجبائية والجمركية المنصوص عليها في الأمر رقم 03-01 (المؤرخ في 20 أغسطس 2001)، إذا تم اقتناؤها عبر اعتماد إيجاري مالي مع متعامل مستفيد من هذه الامتيازات.

خاتمة الفصل:

في ختام هذا الفصل، تبين لنا أن المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي تشكل محوراً هاماً لفهم الأبعاد المالية والتنظيمية لهذه العقود، سواء من منظور دولي أو محلي. لقد تناولنا بالتفصيل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، موضحين مفاهيمه الأساسية وشروط تصنيفه، والا فصاحات المطلوبة وكيفية تسجيل هذه العمليات في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر. كما تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي المعتمد في الجزائر، حيث قدمنا لمحة شاملة عن هذا النظام ومبادئه وأهدافه. وقد أظهرنا مدى التقارب والاختلاف بين المعيار المحاسبي الدولي والنظام المحاسبي المالي حيث توصلنا إلى نتيجة مفادها أن المعالجة المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي تتوافق بشكل كبير مع المعالجة المحاسبية وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 مع القليل من الاختلافات، وأخيراً، عرضنا الجوانب الجبائية المرتبطة بهذه العقود، مسلطين الضوء على كيفية تعامل التشريع الضريبي مع الإيجار التمويلي والامتيازات الجبائية التي يتمتع بها كل من المؤجر والمستأجر. إن هذا التناول المتكامل يسمح بفهم أعمق لطبيعة هذه العقود، ويدعم اتخاذ قرارات مالية ومحاسبية سليمة.

الفصل الثالث:

دراسة ميدانية في الشركة
الوطنية للإيجار التمويلي

SNL

مقدمة الفصل:

في الفصل السابق، تم تناول المفاهيم الأساسية لعقود الإيجار المالي والجوانب المحاسبية المتعلقة بها وفقاً للنظام المحاسبي المالي لكلا طرفي العقد (المستأجر والمؤجر)، إلى جانب الجوانب الجبائية وفق التشريع الضريبي الجزائري. أما في هذا الفصل التطبيقي، فسننتقل إلى المراحل المختلفة لمعالجة عقود الإيجار المالي لدى الطرفين، بدءاً من المعالجة التجارية للعقد وتسجيله محاسبياً وصولاً إلى المعالجة الجبائية .

وللوصول إلى فهم شامل للمعالجة المحاسبية والضريبية لعقود الإيجار المالي قمنا بدراسة ميدانية تركز على دراسة حالة مشتركة بين الشركة الوطنية للإيجار المالي وأحد زبائن المؤسسة (س) بصفتها مستأجر (المؤسسة المعنية طلبت عدم الكشف عن اسمها). وسنقوم أولاً بالتعريف بالشركة الوطنية للإيجار المالي، ثم نستعرض كيفية معالجة عقد الإيجار المالي تجارياً، قبل أن نركز على الجانبين المحاسبي والجبائي، حيث تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين المبحث الأول تناول تقديم الشركة الوطنية للإيجار المالي والمبحث الثاني تطرق إلى المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر والمستأجر.

المبحث الأول: تقديم الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL

قمنا في هذا المبحث بتقديم شركة SNL وعرض منتجاتها الخاصة بالإيجار التمويلي ودراسة هيكلها التنظيمي مع إبراز وظائفها.

المطلب الأول: تقديم الشركة

الفرع الأول: تعريف ب شركة SNL وتقديم خدماتها

الشركة الوطنية للتأجير التمويلي (SNL) هي أول مؤسسة مالية عامة متخصصة في التأجير التمويلي، تأسست في يوليو 2010 برأسمال قدره 6.5 مليار دينار جزائري، وذلك بتوجيه من السلطات العامة بهدف تنويع أدوات التمويل. تساهم SNL بشكل فعال في تطوير قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والمهن الحرة في الجزائر قصد توسيع نشاطها أو تجديد معداتها من أجل تجسيد مشاريعها، وقد نشأت نتيجة اندماج بنكين عامين :

✓ بنك التنمية المحلية (BDL)

✓ البنك الوطني الجزائري (BNA)

تتخصص الشركة الوطنية للتأجير التمويلي في عمليات التأجير التمويلي، حيث تقوم بتوفير أصول منقولة أو عقارية للمستفيد لمدة محددة مقابل دفعات إيجار منتظمة. في عام 2011، بدأت SNL نشاطها بتمويل التأجير التمويلي المنقول لقطاعات البناء والأشغال العامة والهيدروليكي، والخدمات، والتجارة، والصحة، والصناعة، والنقل .

وفي عام 2015، وسعت الشركة نشاطها ليشمل تمويل التأجير التمويلي العقاري للأغراض التجارية في نفس القطاعات. تتواجد SNL على مستوى كامل التراب الوطني من خلال نقاط البيع الموجودة في فروع البنك الوطني الجزائري وبنك التنمية المحلية.

وفي هذا الإطار، تقدم الشركة مجموعة من الخدمات المالية التي تستجيب لمتطلبات مختلف القطاعات، وتدعم النمو الاقتصادي من خلال تسهيل الوصول إلى التمويل. وتتمثل هذه الخدمات في :

- **الإيجار المالي في المجال الصناعي:** يتعلق الإيجار المالي في المجال الصناعي بتمويل اقتناء أو تجديد العتاد الصناعي وخطوط الإنتاج... وغيرها
- **الإيجار المالي في مجال العقارات:** يتعلق الإيجار المالي في مجال العقارات بتمويل اقتناء عقارات، مثل المحلات التجارية أو المستودعات أو المباني الإدارية... وغيرها
- **الإيجار المالي في مجال البناء والأشغال العمومية والري:** يتعلق الإيجار المالي في مجال البناء والأشغال العمومية والري بتمويل اقتناء أو تجديد جميع معدات البناء.
- **الإيجار المالي في مجال النقل:** يتعلق الإيجار المالي في مجال النقل بتمويل اقتناء أو تجديد مختلف المركبات النفعية الخفيفة أو الثقيلة...
- **الإيجار المالي في مجال الخدمات:** يتعلق الإيجار المالي في مجال الخدمات بتمويل اقتناء أو تجديد معدات الاتصالات السلكية واللاسلكية الخاصة بكم وغيرها.

- الإيجار المالي في مجال الصحة: يتعلق الإيجار المالي في مجال الصحة بتمويل اقتناء أو تجديد المعدات الطبية... وغيرها.¹

الفرع الثاني: أهداف المؤسسة والقطاعات المؤهلة لتمويلها

أولاً: أهداف المؤسسة

الهدف الرئيسي من الشركة الوطنية للإيجار المالي هو المساهمة في التوظيف والانتعاش الاقتصادي من خلال إدخال نهج جديد في تمويل الاستثمار والشركات الصغيرة والمتوسطة وتنشيط الدورة الاقتصادية من خلال تسهيل حصول الفاعلين الاقتصاديين على المعدات والآليات الضرورية للنشاط.

كما تهدف إلى:

- احتلال مكانة الجودة في السوق الإيجاري بالجزائر من خلال تقديم خدمات تأجير تمويلي تتسم بالمهنية والشفافية واعتماد آليات تقييم دقيق للمخاطر لضمان جودة المحفظة.
- مرافقة المؤسسات في مختلف مراحل تطورها، من الإنشاء إلى التوسع.
- تنويع أدوات ومنتجات التمويل بما يعزز ديناميكية النظام المالي.
- بناء سمعة قائمة على رضا العملاء، والسرعة في الاستجابة لاحتياجاتهم.

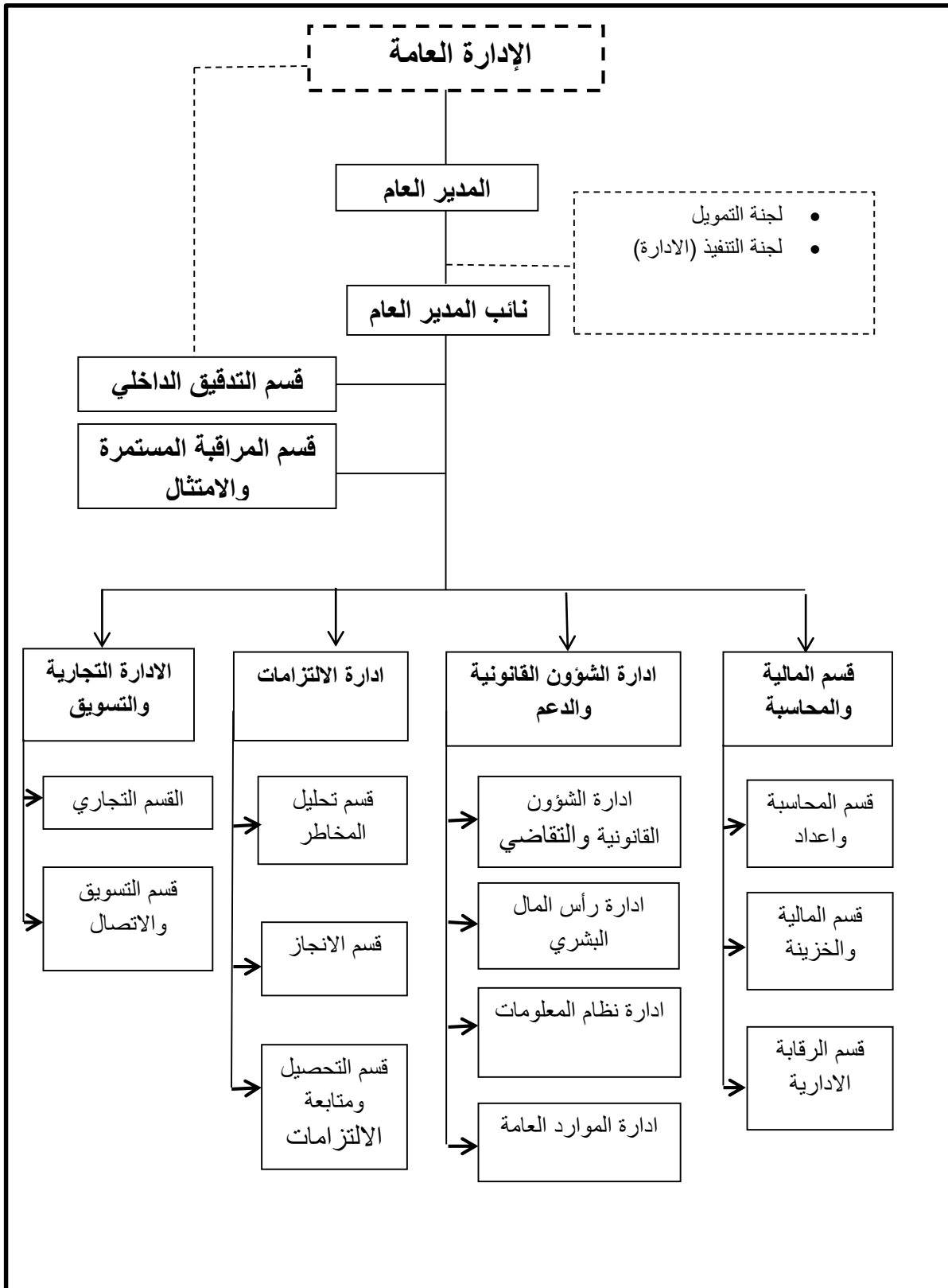
ثانياً: القطاعات المؤهلة لتمويلها

- تستهدف المؤسسة الوطنية للقرض (SNL) عملاء من الشركات العامة أو الخاصة، بغض النظر عن وضعها القانوني (شركة ذات المسؤولية محدودة، شركة التضامن، شركة المساهمة، مؤسسة عامة صناعية وتجارية، مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة، المؤسسات الفردية...)، والتي تعمل بشكل خاص في مجالات الصناعة، والبناء والأشغال العمومية، والخدمات والفندقة، والنقل، والصحة .
- كما أن المهن الحرة (العيادات الطبية، مكاتب المحامين، الموثقين، الخ) مؤهلة أيضاً للتمويل من قبل SNL، حتى لو كانت مسجلة في النظام الضريبي الجزائري، بحد أقصى لمبلغ التمويل قدره 40,000,000 دينار جزائري .
- غير أن قطاعي الزراعة والصيد غير مؤهلين للتمويل من قبل SNL.
- أن يكون للمؤسسات مالا يقل عن سنتين من النشاط في التوسع أو التطوير.

¹ <https://snl.dz/ar/accueil-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B1%D8%A8%D9%8A%D8%A9> اليوم

المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي للشركة

الشكل رقم (3-1): يوضح الهيكل التنظيمي لشركة SNL



المصدر: معلومات داخلية للمؤسسة

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 62

تقديم مختلف الوظائف للشركة الوطنية للإيجار المالي وهي كالتالي:¹

1. الإدارة العامة :

- **المدير العام directeur générale :** هو الذي يشرف على جميع الأقسام وتسيير العمال، كما يقوم بتقديم التقارير الخاصة بنشاط الهياكل ووضع خطط الاستثمار وإبرام العقود بجميع أنواعها باعتباره ممثل ورئيس الشركة SNL ، وكذلك تقديم اعتمادات الميزانية للسنة القادمة إلى مجلس الإدارة.
- **نائب المدير العام directeur générale adjoint :** تحول إليه صلاحيات من طرف المدير العام ويقوم ب:
 - مساعدة المدير العام في إدارة الشركة؛
 - المشاركة في تعريف برنامج النشاط وتطوير الشركة؛
 - تنسيق الأنشطة ذات الطابع القانوني ونزاعات المؤسسة.

الوظائف المرتبطة بالإدارة العامة: هي وظائف الرقابة تتمثل فيما يلي:

- **قسم التدقيق الداخلي :** مهمته الرئيسية هي تدقيق مختلف وظائف الشركة وطرح التوصيات لتحسين العمليات الداخلية وضمان موثوقية جميع المعلومات .
- **قسم الرقابة المستمرة والامتثال :** دوره الرئيسي يتمثل في ضمان امتثال العمليات داخل الشركة، والتحقق من احترام الإجراءات واللوائح القانونية، والعمل مع الأقسام الأخرى لإدارة المخاطر بشكل فعال.

2. اللجنة التنفيذية Comité Exécutif :

- وهي موجودة على مستوى المديرية العامة والمسؤولة عن:
- تنفيذ خطط العمل والميزانيات؛
 - التحقق من صحة وتحديث الإجراءات؛
 - تنسيق الأنشطة في مختلف هياكل المؤسسة.

وتتكون هذه اللجنة من:

- المدير العام؛
- نائب المدير العام؛
- مدراء المركزيين؛
- المسؤولين عن الخلايا.

3. لجنة التمويل Comité de financement :

وهي موجودة أيضا على مستوى المديرية العامة، وتتمثل وظيفتها في:

- التحقق من سجلات التحليل الذي أجرته الهياكل التشغيلية؛
- تحديد مستوى وطبيعة التزامات التأجير وحيازات توقيع الائتمان والاستثمارات.

¹ وثائق داخل المؤسسة.

وتتكون هذه اللجنة من:

- المدير العام؛
- نائب المدير العام؛
- مدير الالتزامات؛
- مدير شؤون الإدارة والمالية.

4. الإدارة التجارية والتسويق (Direction commerciale et marketing)

مسؤولة عن زيادة المبيعات وبناء صورة العلامة التجارية وتنقسم الى:

- **القسم التجاري (Département Commercial) :**
 - إدارة فريق المبيعات وتوزيع المناطق الجغرافية أو الفئات المستهدفة؛
 - متابعة أهداف المبيعات الشهرية/السنوية.
- **قسم التسويق والاتصال (Département Marketing et Communication):**
 - تصميم الحملات الإعلانية ودراسة السوق (تحليل المنافسين، احتياجات العملاء)؛
 - إدارة العلاقات العامة والعلامة التجارية (عبر وسائل التواصل الاجتماعي، المؤتمرات...).

5. إدارة الالتزامات (Direction des engagements) :

تركز على تقييم المخاطر المالية والقانونية، خاصة في طلبات التمويل .تنقسم الى:

- **قسم تحليل المخاطر (Département Analyse du risque) :** تتمثل وظيفته في:
 - دراسة ملفات طلبات التمويل (مثل: قروض العملاء أو استثمارات الشركة)؛
 - تقييم الجدوى المالية وسجل العميل (هل يستطيع السداد؟ ما هي المخاطر المحتملة؟).
- **قسم الإنجاز:**
 - متابعة الملفات بعد الحصول على الموافقة التمويلية؛
 - إعداد عقود التأجير التمويلي (Leasing/Crédit-bail) ؛
 - تنفيذ عمليات التمويل وضمان سيرها بشكل صحيح؛
 - إدارة عمليات الشراء المحلي والاستيراد؛
 - تحصيل الضمانات المطلوبة (كفالات، رهونات، إلخ)؛
 - التأكد من تأمين المعدات والآلات المستوردة أو المشتراة.
- **قسم التحصيل ومتابعة الالتزامات:**
 - إدارة الفواتير ومراقبة مدفوعات العملاء؛
 - متابعة عمليات التحصيل (سواء أكانت مستحقات مالية أو التزامات تعاقدية)؛
 - معالجة الملفات التي قد تتحول إلى نزاعات قضائية (ما قبل التقاضي).

6. إدارة الشؤون الإدارية والشؤون القانونية: ينقسم الى ثلاثة اقسام:

- **قسم الشؤون القانونية والمنازعات:**
 - يقوم بالمراقبة القانونية للشركة ويقدم الدعم للإدارات المختلفة فيما يتعلق بالجوانب القانونية لعملياتها؛

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 64

- يتولى متابعة وإدارة الملفات القضائية حتى حلها ويمثل الشركة أمام الجهات القضائية .
- **قسم رأس المال البشري:**
 - تنفيذ خطة التوظيف والتدريب؛
 - إدارة الموارد البشرية في الشركة: التوظيف، الرواتب، الإجازات، المغادرات، التقاعد؛
 - إدارة شؤون الموظفين .
- **قسم نظم المعلومات:**
 - اعداد نظام المعلومات الخاص بنشاط المؤسسة؛
 - تطوير حلول تكنولوجيا المعلومات اللازمة لإدارة المؤسسة؛
 - مساعدة الهياكل المختلفة في حوسبة الإجراءات الإدارية.
- **قسم الموارد العامة (Département Moyens Généraux)**

تتمثل وظيفته فيما يلي:

- إدارة العقارات والممتلكات (مباني، سيارات، معدات)؛
- ضمان سلامة الممتلكات والأفراد داخل مقر الشركة؛
- توفير مستلزمات العمل (قرطاسية، معدات مكتبية، إلخ).

7. إدارة المالية والمحاسبة (Direction des Finances et de la comptabilité):

- **قسم المحاسبة وإعداد التقارير (Département comptabilité et reporting):**
 - تسجيل العمليات المالية وفقاً للمعايير المحاسبية؛
 - إعداد القوائم المالية والحسابات الختامية؛
 - إعداد التقارير الضريبية والالتزام بالقوانين المالية.
- **قسم المالية والخزينة (Département finance et trésorerie)**
 - إدارة السيولة النقدية (سداد الديون، استثمار الفوائض)؛
 - البحث عن مصادر تمويل جديدة (قروض، استثمارات) .
- **قسم الرقابة الإدارية (Département contrôle de gestion)**
 - إعداد الميزانيات ومتابعة الأداء المالي؛
 - تحليل الربحية وتقديم توصيات لتحسين الأداء.

المطلب الثالث: امتيازات الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL

- هي بديل لتمويل البنكي؛
- دعم أكبر لتمويل المؤسسات والصناعات الصغيرة والمتوسطة؛
- إمكانية التمويل الكامل (100 % من مبلغ الاستثمار)؛
- سرعة في معالجة ملفات التمويل والتي لا تتجاوز 7 أيام.
- مرونة الإجراءات المتوافقة مع احتياجات الشركات (القيمة المتبقية، مقابل الإيجار... وغيرها)؛
- مدة العقد التي تتراوح من 2 إلى 5 سنوات فيما يخص الأملاك المنقولة و15 سنة فيما يخص العقارات؛
- جباية مشجعة مع الاستفادة من مزايا جبائية مزدوجة (قابلية خصم مقابل الإيجار، وتخفيض تدريجي لمعدل الضريبة على القيمة المضافة)؛

- إمكانية التأمين المتكامل الذي يغطي مختلف المخاطر مع دفع قسط التأمين طوال مدة عقد الإيجار وبدون زيادة في هامش التأجير؛
- إمكانية تسبيق دفع مقابل الإيجار أو تكييفه حسب التدفق النقدي للشركة؛
- متابعة ملفك بشكل آني على تطبيق أس أن أل تراك.

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي

تختلف المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين المؤسسة المستأجرة (مؤسسة س) التي تطبق النظام المحاسبي المالي، والشركة الوطنية للإيجار المالي المؤجرة والتي تخضع للنظام الخاص ببنك الجزائر.

قسم هذا المبحث الى ثلاثة مطالب حيث تناول المطلب الأول المعالجة التجارية للعقد من منظور الشركة المؤجرة، وخصص المطلب الثاني للمعالجة المحاسبية للعقد لدى الطرفين، والمطلب الثالث نتطرق فيه الى المعالجة الجبائية لهذا النوع من العقود.

المطلب الاول: المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي

الفرع الأول: دراسة طلب الإيجار التمويلي لدى الشركة الوطنية للإيجار المالي

يخضع ملف طلب التمويل المقدم من العميل لدراسة دقيقة عبر عدة مصالح ومراحل، بدءًا من المرحلة التمهيديّة لإعداد العقد وصولاً إلى مرحلة توقيعه. وفيما يلي عرض موجز لهذه المراحل:

أولاً: إيداع طلب التمويل

للحصول على قرض الإيجار التمويلي لدى الشركة الوطنية للإيجار المالي قامت المؤسسة (س) وهي مؤسسة ذات مسؤولية محدودة التي تعمل في مجال الاشغال العمومية بتقديم طلبا مرفقا بفاتورة شكلية للمعدات المراد اقتناؤها بصيغة الإجارة متحملة لوحدها مسؤولية اختيار المورد ومواصفات المعدات كما قامت بإيداع ملف للبنك يحتوي على:

- طلب التمويل؛
- استمارة معلومات عامة حول الشركة والعميل؛
- نوع الضمانات المقترحة؛
- تصريح من الاستشارية المركزية للمخاطر للبنك المركزي والذي يسمح للشركة الوطنية للإيجار من معرفة ما إذا كان للعميل ديون غير مسددة.

➤ الوثائق القانونية :

- نسخة من النظام الأساسي للمؤسسة (التأسيس والتعديل)؛
- محضر تعيين وتفويض الصلاحيات للمدير؛
- نسخة من السجل التجاري الصادر عن المركز الوطني للسجل التجاري؛
- نسخة من عقد الإيجار ساري المفعول أو سند ملكية المقر الذي يستضيف النشاط؛
- نسخة من بطاقة الهوية الوطنية أو جواز السفر للمدير والشركاء أو المساهمين؛
- شهادة ميلاد رقم 12 للمدير والشركاء أو المساهمين.

➤ الوثائق المالية :

- الميزانيات والنتائج الضريبية للسنوات الثلاث الأخيرة مع ملحقاتها؛
- الحالة المحاسبية المؤقتة؛

- دراسة فنية واقتصادية توقعية لفترة الائتمان؛
- عرض عن الشركة والفريق الإداري؛
- قائمة مراجع العملاء؛
- تقرير مراقب الحسابات للعام الأخير؛
- شهادة إيداع الحسابات الاجتماعية؛
- شهادات تحديث الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي لأقل من ثلاثة أشهر؛
- مستخرج من السجل الضريبي لأقل من ثلاثة أشهر؛
- نسخة من بطاقة التسجيل الضريبي الممغنطة؛
- كشف حساب بنكي لآخر ثلاثة أشهر؛
- بيان الالتزامات البنكية (شهادة بنكية وجدول السداد...)
- خطة تحميل المؤسسة (نسخ العقود الاتفاقيات، أوامر الخدمة، أوامر الشراء)؛
- نسخة من قرار الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار ANDI ؛
- بيان المعدات؛
- بيان تقدم الأسواق.
- الوثائق التجارية :
- فاتورة مبدئية أو تقديرات مفصلة عن حساب SNL لحساب العميل، الملف التقني وفيديو المعدات؛
- تكاليف الملف 37500 دج TTC .

ثانيا: مرحلة دراسة الملف

يقوم المكلف بالزبائن بمراجعة الملف والتحقق من صحة الوثائق المقدمة وإذا ما كان العميل قام بإحضار جميع الوثائق المطلوبة إذا كان هناك نواقص يقوم بإعطاء العميل مهلة 8 أيام لإكمال الملف. بعد انتهاء من مراجعة الملف يتم استدعاء العميل من أجل دفع تكاليف دراسة الملف. ثم يقوم بزيارة مقر المؤسسة للتحقق من وجودها الفعلي ومراجعة وضعها القانوني، والاطلاع على هيكل الشركة، ملف المديرين، عدد الموظفين والتحقق من وجود مخزن المعدات ورشة الإنتاج... الخ. يتم إدخال معلومات طلب التمويل في نظام PROLEASE والمتمثلة في:

1. تشخيص طالب التمويل:

- التسمية: المؤسسة (س).
- رقم الطلب: 60.
- الطبيعة القانونية: شركة ذات مسؤولية محدودة (ش. ذ. م. م).
- عنوان الزبون: الجزائر.
- رأس المال الاجتماعي: 330000000 دج.
- تاريخ بداية النشاط: جانفي 1998.

2. موضوع الطلب:

يتمثل طلب المؤسسة في الحصول على الآلة التالية:

اسم الآلة	المبلغ
خلاط المسبوكات: Un fondoir de malaxeur RWK 600/500H	8367390,36 دج

3. الضمانات الممنوحة:

إن الضمانات التي قدمتها المؤسسة المستأجرة إلى الشركة تتمثل فيما يلي:

- إيجار أولي 10 % من مبلغ التمويل.
- تحصل العميل على ضمان من صندوق ضمان قروض الاستثمار CGCI.

وبعدها يتم إدخال مبلغ الدراسة الذي سدد من طرف العميل. بعد ضمان مكلف بالزبائن من توفر شروط التمويل، يتم إرسال ملف طلب التمويل إلى قسم الدراسات القانونية.

بعد تقديم الطلب من قبل العميل والتأكد من اكتمال الوثائق، تبدأ مرحلة تحليل الملف التي تهدف إلى تقييم الجدارة الائتمانية للعميل من خلال دراسة متكاملة تشمل الجوانب القانونية والمالية والجبائية والبنكية.

يتم في البداية فحص الوضع القانوني عبر مراجعة السجل التجاري والبطاقة الجبائية، ثم تحليل الوضع المالي باستعراض البيانات المحاسبية مثل الميزانية وحساب النتائج، مع حساب المؤشرات المالية الأساسية كالسيولة والمديونية والربحية. كما تشمل العملية التحقق من الالتزامات الضريبية ومراجعة السجل البنكي من خلال تحليل حركة الحسابات والكشوف المصرفية. بالإضافة إلى ذلك، يتم تقييم المشروع المراد تمويله من حيث الجدوى الاقتصادية والملاءمة التمويلية، إلى جانب تحليل الضمانات المقدمة سواء كانت عينية أو شخصية. وتؤدي هذه التحليلات الشاملة إلى تكوين صورة واضحة عن قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته المالية، مما يمكن المؤسسة من اتخاذ قرار مدروس بشأن منح أو رفض التمويل.

يتم تسجيل جميع المعلومات المالية في PROLEAVE، ويقوم المحلل المالي بإعداد تقرير مفصل عن الدراسة المالية مع وضع رأيه، ثم يقوم بإرسال الملف إلى لجنة التمويل من أجل اخذ القرار النهائي، أبدت اللجنة موافقتها على منح التمويل للعميل.

الفرع الثاني: إبرام عقد الإيجار التمويلي بين الشركة الوطنية للإيجار المالي والمؤسسة (س)

بعد موافقة الشركة الوطنية للإيجار المالي على طلب المؤسسة قامت بما يلي:

أولاً: تحرير عقد الإيجار التمويلي

بعد الحصول على الموافقة النهائية على طلب التمويل، يتلقى العميل اتصالاً من المؤسسة التمويلية لاستكمال الإجراءات القانونية، حيث تقوم إدارة الالتزامات بإعداد العقد التمويلي بكافة ملحقاته وشروطه التفصيلية (انظر الملحق رقم 01). على العميل قبل التوقيع أن يطلع بدقة على جميع بنود العقد، مع التركيز بشكل خاص على شروط التأمين الشامل ضد المخاطر، والضمانات المطلوبة سواء كانت كفالات أو رهونات، وجدول السداد الذي يحدد قيم الأقساط ومواعيد استحقاقها. يُطلب من العميل تقديم ضمانات تحددتها لجنة التمويل، مثل: كفالات عرقية أو موثقة، ضمان من صندوق ضمان قروض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (FGAR)، ضمان من صندوق ضمان قروض الاستثمار (CGCI) أو رهن عقاري (Hypothèque).

يشترط على العميل إحضار قسط التأجير الأول (يتراوح بين 10% إلى 30% من مبلغ التمويل) قبل توقيع العقد .

بعد توقيع العقد من قبل SNL والعميل، يقوم المسؤول عن الدراسات في قسم الالتزامات بتسجيل العقد وإشهاره لدى مفتشية الضرائب والمركز الوطني للسجل التجاري (CNRC).

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 68

تحتفظ SNL بنسخة من عقد CNRC لاستخدامها في المتابعة القضائية في حال تخلف العميل عن سداد الأقساط .

بعد استيفاء جميع الشروط (دفع القسط الأول، تقديم الضمانات، وتوقيع العقد)، تقوم SNL بإرسال الطلبية إلى المورد.

ثانيا: شراء المعدات موضوع عقد الإيجار التمويلي

باعتبار أن الشركة الوطنية للإيجار المالي هي المالك القانوني للأصول المؤجرة، فإنه يقوم بإجراءات الاستيراد من المورد حسب ما اتفقت عليه المؤسسة (س) وما تبينه فاتورة المورد:

- اسم الزبون بنك البركة الجزائري الحساب المؤسدة (س)؛
- اسم وعنوان المورد؛
- البلد الأصلي للمعدات؛
- النوعية والكمية والخصوصيات التقنية للمعدات؛
- مبلغ المعدات بالعملة الصعبة؛
- طريقة الدفع؛
- مدة وشروط التوصيل؛
- ميناء الانطلاق والوصول؛
- تأمين المعدات.

فتح اعتماد مستندي باسم بنك البركة الحساب المؤسدة (س) وفقا لما تحتويه الفاتورة الشكليه:

- ملأ الاستمارة الخاصة بفتح الاعتماد المستندي؛
- توطين عملية الاستيراد.
- وصول المعدات المطلوبة.
- جمركة المعدات.
- استلام المستأجر للمعدات.

ثالثا: نتائج عقد الإيجار التمويلي وجدول استحقاق دفعات الإيجار

نتج عن توقيع عقد الإيجار التمويلي بين الشركة الوطنية للإيجار المالي والمؤسسة (س) تحديد الشروط الكمية وجدول سداد الإيجارات، كما هو موضح أدناه:

🚩 شروط عقد الإيجار التمويلي:

يمكن تلخيص الشروط الكمية المتفق عليها كما جاءت في العقد. وفي الوعد بالتملك بالبيع الملحق له في الجدول التالي:

قيمة المعدات (خلط المسبوك)	8387920,17 دج
معدل الفائدة (هامش الربح)	12%
مدة العقد	3 سنوات
عدد الدفعات	36 دفعة
أقساط الدفع	كل شهر
قيمة الدفعة الأولية للإيجار	838792
خيار الشراء	50000 دج

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 69

جدول استحقاق دفعات الايجار:

تقوم المؤسسة الوطنية للإيجار المالي SNL بإعداد جدول استحقاق الإيجارات الذي يحتوي على مبالغ الإيجارات الدورية الواجبة الدفع وتواريخ استحقاقها (20 من كل شهر)، حيث يحتوي هذا الجدول على 36 دفعة شهرية. علماً أن عملية إعداد هذا الجدول تتم عبر برنامج PROLEAE في المؤسسة وبمعدل فائدة 12%.

سددت الدفعة الأولى والمقدرة ب 854254.12 دج بتاريخ 20/10/2017، والتي تمثل 10% من مبلغ التمويل المقدر ب 838792 دج إضافة إلى مبلغ الضمان المقدر ب 15462.12 دج.

أما الدفعات المتبقية فهي ثابتة وتقدر ب 255510 دج للدفعة الواحدة وهي تستحق كل شهر، وتتكون من قسط التمويل إضافة إلى مبلغ الفائدة لكل شهر.

الجدول رقم (3-1): جدول استحقاق دفعات الإيجار

[illegible]

المصدر: معلومات داخلية للمؤسسة محل التبرص (انظر الملحق رقم 02)

من خلال الجدول أعلاه نلاحظ أن قيمة الدفعات خارج الرسم مساوية لقيمة الدفعات متضمنة الرسم على القيمة المضافة، وذلك لأن المؤسسة(س) قامت بتقديم شهادة اعفاء من تسديد الرسم على القيمة المضافة TVA.

في نهاية العقد يقوم العميل بشراء الآلة بقيمة متبقية 50000 دج.

وأخيرا يتم متابعة التزامات العميل بدفع الأقساط بشكل دوري من قبل موظفي المؤسسة من خلال نظام خاص بمتابعة عمليات التحصيل، أما في حالة تخلف العميل عن سداد الأقساط يتم اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل المبالغ المستحقة.

المطلب الثاني: التقيد المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

الفرع الأول: التقيد المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر (الشركة الوطنية للإيجار المالي)

تخضع الشركة الوطنية للإيجار التمويلي SNL كغيرها من المؤسسات المالية الجزائرية في تنظيم العمليات التي تقوم بها لنظام محاسبي خاص، يتمثل في "النظام 04-09 المؤرخ في 29 جويلية 2009م الصادر عن بنك الجزائر والمتضمن لمخطط الحسابات البنكية والقواعد المحاسبية المطبق على البنوك والمؤسسات المالية". وتعتبر SNL مؤجر غير صانع وغير موزع للأصل المؤجر حيث تقوم باقتناء آلات ومعدات وعقارات وتأجيرها للغير.

وتتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في الشركة الوطنية للإيجار المالي في برنامج PROLEASE على عدة مراحل وفق القيود التالية:

أولاً: مرحلة تحرير العقد

1. فوترة تكاليف الدراسة: بعد ايداع طلب التمويل مرفقا بالوثائق المطلوبة من طرف العميل والانتهاج من مراجعة الملف من طرف المكلف بالزبائن، يتم فوترة تكاليف دراسة الملف والمتمثلة ف35700 دج TTC علما أن الرسم على القيمة المضافة يتمثل في 19%. ويتم تسجيل القيد التالي:

رقم الحساب		البيان		المبالغ	
مدین	دائن	2017/06/21		مدین	دائن
2609999		ح/تكاليف الدراسة		35700	
	705100	ح/منتوج تكاليف الدراسة		30000	
	341200	ح/الرسم على القيمة المضافة		5700	

2. تسديد تكاليف الدراسة: في هذه المرحلة يتم استدعاء العميل لتسديد تكاليف الدراسة، ويتم تسجيل عملية التسديد على النحو التالي:

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 71

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/06/22	دائن	مدين
35700	35700	ح/البنك ح/تكاليف الدراسة	2609999	12x

حيث ينفصل الحساب الفرعي للبنك ح/12x سواء إلى: ح/121 في حالة بنك التنمية المحلية BDL؛

أو: ح/120 في حالة البنك الوطني الجزائري BNA.

3. تسجيل قيد الإلتزام بالتمويل: بعد دراسة الملف لمدة 07 أيام وإصدار قرار الموافقة (Approbation) من لجنة التمويل، يسجل محاسبيا القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/06/28	دائن	مدين
8387920,17	8 387920,17	ح/التزام بالتمويل ح/التزامات لصالح الزبائن	902000	901224

هذا القيد يكون خارج الميزانية، وذلك تحسبا لأي تغيير في مبلغ التمويل أو إلغاء العقد مع العميل.

يمثل الرمز 224 رقم الحساب الفرعي للزبون (المؤسسة س) داخل المؤسسة.

4. تحصيل تكاليف التسجيل في المركز الوطني للسجل التجاري CNRC: بعد توقيع العقد من طرف SNL والمؤسسة (س)، يقوم المسؤول عن الدراسات بتسجيل العقد وإشهاره لدى المركز الوطني للسجل التجاري. يقوم محاسب الشركة بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/09/15	دائن	مدين
4600	4600	ح/البنك ح/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي	260224	12 x

يتم حساب تكاليف النشر في المركز الوطني للسجل التجاري CNRC كما يلي:

✓ 2600 إذا كان مبلغ التمويل لا يتجاوز 2000000.

✓ 4600 إذا كان مبلغ التمويل محصور بين 2000000 و 10000000.

✓ 10600 إذا كان مبلغ التمويل أكبر من 10000000.

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 72

5. فترة تكاليف التسجيل في المركز الوطني للسجل التجاري: بعد تحصيل قيمة تكاليف النشر من قبل الزبون، يتم تحرير الفاتورة وتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/09/15	دائن	مدين
	4600	ح/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي		260224
4600		ح/ تكاليف مسبقة لعقد التأجير التمويلي	340224	

6. تسجيل الدفعة الأولى المقدمة من العميل:

بعد الحصول على الموافقة النهائية لطلب التمويل من قبل لجنة التمويل، يشترط على العميل إحضار قسط التأجير الأول والمتمثل في 10% من قيمة القرض الإيجاري ما يقابل 838 792,00 دج إضافة إلى مبلغ التأمين المتمثل في 15 462,12 دج قبل توقيع العقد.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/01	دائن	مدين
	854254,12	ح/البنك		12 x
854254,12		ح/استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي	260224	

7. فترة الدفعة الأولى المسددة من قبل العميل:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/01	دائن	مدين
	854 254,1	ح/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي		260224
0		ح/الرسم على القيمة المضافة	341200	
75 491		ح/منتوج الإيجار التمويلي	704100	
763 301		ح/جاري الزبون	203224	
15462,12		ح/تأمين	345224	
0				

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 73

8. التسجيل المحاسبي لفاتورة التأمين:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/01	دائن	مدين
	12993,3782	ح/التأمين		345224
	2468,74185	ح/تكاليف ومدفوعات التأمين		340210
15462,12		ح/شركة التأمين saa	343671	

9. القيد المحاسبي لتسوية شركة التأمين:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/01	دائن	مدين
	15462,12	ح/شركة التأمين saa		343671
15462,12		ح/البنك	12x	

10. تسجيل فاتورة تكاليف الاستيراد: يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل فاتورة تكاليف الاستيراد كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/05	دائن	مدين
	20529.81	ح/ جاري الزبون إيجار		209000
	3689.8	ح/رسم على القيمة المضافة		340210
24219.61		ح/ مورد الايجار التمويلي	342871	

حيث أنه تم تحديد قيمة التكاليف المسجلة أعلاه في فاتورة الاستيراد رقم 5700345898 (انظر الملحق رقم 03).

بالإضافة الى أن قيمة الرسم على القيمة المضافة = TVA على أتعاب وكالة الاستيراد + TVA على رسوم المناولة عند الاستيراد.

$$2549.80 + 1140 = TVA$$

$$3689.8 = TVA$$

11. تسديد المورد: بعد استلام الفاتورة وتسجيلها، تقوم الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL بتسديد قيمتها لمورد التحويلات ويسجل المحاسب القيد التالي (انظر الملحق رقم 04):

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 74

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/05	دائن	مدين
24219.61	24219.61	ح/مورد الإيجار التمويلي ح/البنك	12x	342871

12. تسجيل فاتورة المورد: بعد ارسال الطلبية لمورد التحويلات، يقوم هذا الأخير بتحرير الفاتورة وارسالها لشركة SNL (انظر الملحق رقم 05)، وعند استلام المحاسب للفاتورة يقوم بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/09	دائن	مدين
8367390.36	8367390.36	ح/جاري الزبون إيجار تمويلي ح/مورد الإيجار التمويلي	342976	209000

13. تسوية المورد: بعد فوترة الأصل يتم ثانيا تسوية المورد، ويسجل القيد التالي: (انظر الملحق رقم 06)

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/09	دائن	مدين
7530651.32	8367390.36	ح/مورد الإيجار التمويلي ح/البنك	12x	342976
836739.36		ح/الضمان المحتجز	341803	

يتم تسوية المورد بقيمة 7530651.32 دج، والتي تمثل 90% من تكلفة شراء الآلة. بينما يتم الاحتفاظ بالمبلغ الباقي والذي يمثل 836739.36 دج كضمان محتجز لدى SNL لمدة سنة، وذلك للتأكد من أن حالة الآلة مطابقة لشروط الاتفاق ولا تحتوي على أي خلل أو عطب.

بعد تسوية المورد، يتم استلام الآلة وتحرير محضر استلام كمي من شركة SNL (انظر الملحق رقم 07)

ثانيا: مرحلة تنفيذ العقد

ويتم في هذا المستوى عملية تنفيذ العقد وذلك بعد حصول المحاسب على كامل الوثائق المحاسبية اللازمة، حيث يقوم بمطابقة هذه الوثائق مع التسجيلات المحاسبية والتي تتمثل في:

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 75

1. القيد المحاسبي للتمويل: بعد تحرير عقد التمويل من قبل شركة SNL والتأكد من وصول المعدات الى المؤسسة (س)، يتم تسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/17	دائن	مدين
	8 387 920,1	د/جاري الزبون		203224
8 387920,17		د/جاري الزبون الإيجار التمويلي	209000	

حيث أن: مبلغ التمويل = تكلفة شراء الآلة + تكاليف الاستيراد خارج الرسم.

$$\text{مبلغ التمويل} = 20529.8 + 8367390.36$$

$$\text{مبلغ التمويل} = 8387920.17$$

2. الغاء الإلتزام بالتمويل: يقوم المحاسب بإلغاء قيد الإلتزام بالتمويل (خارج الميزانية)، من خلال القيد المحاسبي التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/17	دائن	مدين
	8 387 920,17	د/التزامات لصالح الزبائن		902000
8 387 920,1		د/التزام بالتمويل	901224	

ثالثا: تحصيل الإيجارات

سنة 2017: التسجيل المحاسبي للدفعة الثانية:

1. الاقتطاع الآلي: في هذه المرحلة يتم اقتطاع أقساط الإيجارات من حساب العميل بصفة آلية كل 20 من الشهر، ويكون التسجيل المحاسبي لشهر نوفمبر كما يلي:

➤ فاتورة الإيجار:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
المبلغ	المبلغ	2017/11/20	دائن	مدين
	255 510	د/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي		260224
0		د/الرسم على القيمة المضافة	341200	
73 691		د/منتوج الإيجار التمويلي	704100	
181 819		د/جاري الزبون	203224	
0		د/تأمين	345224	

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 76

➤ تسجيل فاتورة الاقتطاع الآلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/11/20	دائن	مدين
255 510	255 510	ح/اقتطاع آلي ح/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي	260224	265300

➤ القيد المحاسبي لتسديد الفاتورة:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/11/20	دائن	مدين
255 510	255 510	ح/البنك ح/الاقتطاع الآلي	265300	12x

التسجيل المحاسبي للدفعة الثالثة:

➤ فاتورة الإيجار:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
المبلغ	المبلغ	2017/12/20	دائن	مدين
0	255 510	ح/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي	341200	260224
71 873		ح/الرسم على القيمة المضافة	704100	
183 637		ح/منتوج الإيجار التمويلي	203224	
0		ح/جاري الزبون	345224	
		ح/تأمين		

➤ تسجيل فاتورة الاقتطاع الآلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/12/20	دائن	مدين
255 510	255 510	ح/اقتطاع آلي ح/الزبون	260224	265300

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 77

➤ القيد المحاسبي لتسديد الفاتورة:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/12/20	دائن	مدين
255 510	255 510	ح/البنك ح/الاقطاع الآلي	265300	12x

في سنة 2018، 2019، 2020 يستمر المحاسب في تسجيل الدفعات شهريا كما هو منصوص في الاتفاق ويتم التسجيل من 2018/01/20 إلى غاية نهاية مدة العقد بتاريخ 2020/10/20 بتغيير قيمة القسط والفائدة طبقا لجدول استحقاق الايجارات.

رابعاً: خيار الشراء

عند انتهاء مدة العقد وبعد تحصيل كامل الدفعات، يتم تحويل ملكية الأصل موضوع الايجار إلى المؤسسة (س) بالقيمة المتبقية المقدرة ب 50000 دج وذلك حسب ما نص عليه العقد المبرم. ويتم التسجيل كالآتي:

1. التسجيل المحاسبي لفوترة الآلة:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2020/10/20	دائن	مدين
0 50000	50000	ح/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي ح/الرسم على القيمة المضافة ح/جاري الزبون	341200 203224	260224

2. التسجيل المحاسبي لتحصيل القيمة المتبقية:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2020/10/20	دائن	مدين
50000	50000	ح/البنك ح/ استحقاق القروض المستحقة في عقد الإيجار التمويلي	260224	12x

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 78

الفرع الثاني: التقيد المحاسبي لعقد الايجار التمويلي لدى المستأجر (المؤسسة س)

بعد حيازة المؤسسة المستأجرة على الآلة (خراط المسبوك) وفقا للشروط المتفق عليها وما تم التعاقد عليه مع الشركة، يتعين عليها تسجيل العملية في دفاترها المحاسبية، لذلك قام محاسب الشركة بتقيد مختلف مراحل العقد كالتالي:

سنة 2017:

أولا: تسجيل دفعة الايجار الأولية بتاريخ ابرام العقد

حسب العقد فإن قيمة الدفعة الأولى خارج الرسم تقدر ب 10% من قيمة الأصل المستأجر بالإضافة الى دفع قيمة التأمين عندما قامت المؤسسة بالتسديد قام محاسب الشركة بتسجيل لقيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/01	دائن	مدين
854254,12	838792 15462,12	ح/الديون المترتبة عن عقد الايجار التمويل ح/ التأمينات ح/ بنوك الحسابات الجارية	51206	167242 61636

ثانيا: إثبات استلام المعدات

بعد استلام المستأجر الآلة قام محاسب الشركة بتقييدها في يومية الشركة كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/10/17	دائن	مدين
8387920,17	8387920,17	ح/التشبيات ح/الديون المترتبة عن عقد الايجار التمويلي	167242	215230

نلاحظ من خلال هذا التسجيل ان الآلة محل الايجار المالي أصبحت أصلا لدى المستأجر أي للمؤسسة (س) بقيمة 8387920,17 دج.

❖ حساب القيمة التي يسجل بيها الأصل:

كما درسنا سابقا يدرج الأصل محل العقد في أصول ميزانية المستأجر بأقل قيمة بين قيمته الحقيقية والقيمة المحينة لدفعات الإيجار (القيمة الحالية للمدفوعات).

1. حساب معدل الفائدة الضمني: قبل حساب القيمة المحينة (V0) نقوم بحساب معدل الفائدة الضمني (i) بالمعادلة الآتية:

$$V0 = a + a*((1-(1+i)^{-n})/i) + VR*(1+i)^{-n}$$

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 79

بتعويض المعلومات المتوفرة في العلاقة نجد:

$$8387920,17=838792+255510*(1-((1+i)^{-36})/i) + 50000*(1+i)^{-37}$$

بحل المعادلة بالاستعانة بجدول اكسل (TRI Excel) نجد أن:

$$0,01= \text{معدل الفائدة الضمني} = 1,0000034285122\%, \text{ أي بالتقريب } 0,01$$

2. حساب القيمة المحينة لدفعات الإيجار:

$$V0= 838792+255510*(1-(1+0,01)^{-36} /0,01) + 50000*(1+0,01)^{-37}$$

$$V0 =8\ 387\ 920,17$$

ومنه فإن القيمة المحينة لدفعات الإيجار متساوية مع القيمة الحقيقية.

اذن قامت المؤسسة(س) بإدراج الأصل في ميزانيتها بالقيمة الحقيقية.

ثالثا: إثبات تسديد الدفعات

1. تسديد الدفعة الثانية: يقوم المستأجر بتسديد قيمة القرض إضافة الى أعباء الفوائد دون قيمة قسط

التأمين ودون قيمة الرسم على القيمة المضافة لان المستأجر معفى من تسديد الضريبة، تم تسجيل القيد

التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/11/20	دائن	مدين
255510	181819	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار	51206	167242
	73 691	التمويلي ح/أعباء الفوائد ح/بنوك الحسابات الجارية		66162

2. تسديد الدفعة الثالثة:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2017/12/20	دائن	مدين
255510	183637	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار	51206	167242
	71873	التمويلي ح/أعباء الفوائد ح/بنوك الحسابات الجارية		66162

رابعاً: تسجيل قسط الاهتلاك

فيما يخص اهتلاك الأصل المؤجر، ينص النظام المحاسبي المالي على أن الأصل المؤجر يخضع للاهتلاك في حسابات المستأجر وفقاً للقواعد العامة المطبقة على الأصول الثابتة. إذا لم يكن المستأجر متأكداً من حصوله على ملكية الأصل عند انتهاء العقد، فيجب اهتلاك الأصل بالكامل خلال أقصر فترة بين مدة العقد والعمر الإنتاجي للأصل.

أما في حالة المؤسسة المستأجرة محل الدراسة، فهي واثقة من حصولها على ملكية الأصل عند انتهاء مدة العقد. لذلك، يتم حساب اهتلاك الأصل بناءً على عمره الإنتاجي وليس مدة العقد. وبما أن العمر الإنتاجي للأصل يُقدّر بخمس سنوات، فإن معدل الاهتلاك السنوي يكون 20%.

1. حساب قسط الاهتلاك: من أجل تسجيل قسط اهتلاك الآلة في 2017/12/31 قمنا بتسجيل اهتلاكات في الجدول السابق لكن في سنة 2017 لم تقم المؤسسة باستخدام الآلة على طول السنة بل استغلتها شهرين فقط ومنه قمنا بحساب الاهتلاك كما يلي:

$$\text{اهتلاك 2017} = \text{قسط الاهتلاك} * 12/2$$

$$\text{اهتلاك 2017} = 1677584,034 * 12/2$$

$$\text{اهتلاك 2017} = 279597,339$$

الجدول (2-3): جدول اهتلاك المعدات

السنة	قيمة الأصل	قسط الاهتلاك	مجمع الاهتلاك	القيمة المحاسبية الصافية
2017/12/31	8387920,17	279597,339	279598,339	8108322,831
2018/12/31	8108322,831	1677584,034	1957182,373	6430738,797
2019/12/31	6430738,797	1677584,034	3634766,407	4753154,763
2020/12/31	4753154,763	1677584,034	5312350,441	3075570,729
2021/12/31	3075570,729	1677584,034	6989934,475	1397986,695
2022/12/31	1397986,695	1397986,695	8387921,17	0

2. تسجيل قسط الاهتلاك لسنة 2017 :

رقم الحساب		البيان		المبالغ	
مدین	دائن	2017/12/31		مدین	دائن
681		ح/المخصصات الاهتلاك والمؤونات وخسائر الأصول غير الجارية		279597,339	
	2815230	ح/اهتلاك التثبيات			279597,339

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 81

سنة 2018:

➤ تسديد الدفعة الرابعة: تقوم المؤسسة بتسديد قيمة قسط القرض مع الفائدة دون تسديد قيمة التأمين والرسم على القيمة المضافة ومنه يسجل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2018/01/20	دائن	مدين
	185 473	ح/الديون المترتبة عن عقد الايجار		167242
	70 037	التمويلي		66162
255510		ح / أعباء الفوائد	51206	
		ح/بنوك الحسابات الجارية		

➤ يتم التسجيل المحاسبي لباقي الدفعات الايجار المالي بنفس الطريقة من 2018/02/20 الى 2018/12/20 بتغيير قيم قسط القرض وقيم الفائدة طبقا لجدول استحقاق الإيجارات. ثم يقوم المحاسب في نهاية السنة 2018 بتسجيل الاهتلاك كالتالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2018/12/31	دائن	مدين
	1677584,034	ح/المخصصات للاهلاك		681
		والمؤونات وخسائر والأصول		
		غير الجارية		
1677584,034		ح/اهتلاك التثبيتات	2815230	

سنة 2019:

➤ تسديد الدفعة السادسة عشر: تقوم المؤسسة بتسديد قيمة قسط القرض مع الفائدة دون تسديد قيمة التأمين والرسم على القيمة المضافة ومنه يتم بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2019/01/20	دائن	مدين
	208 996	ح/الديون المترتبة عن عقد الايجار		167242
	46 514	التمويلي		66162
255510		ح/أعباء الفوائد	51206	
		ح/بنوك الحسابات الجارية		

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 82

➤ يتم التسجيل المحاسبي لباقي الدفعات الإيجار المالي بنفس الطريقة من 2019/02/20 الى 2019/12/20 بتغيير قيم قسط القرض وقيم الفائدة طبقا لجدول استحقاق الإيجارات. ثم يقوم المحاسبة في نهاية السنة 2019 بتسجيل الاهتلاك كالتالي:

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
مدین	دائن	2019/12/31	مدین	دائن
681		ح/المخصصات للاهلاك والمؤونات وخسائر والأصول غير الجارية	1677584,034	
	2815230	ح/اهتلاك التثبيات		1677584,034

سنة 2020:

وبالنسبة لسنة 2020 يتم تسجيل دفعات الإيجار بنفس الطريقة عند 20 من كل الشهر حسب الشرط المتفق عليه في العقد ويتم التسجيل من 2020/01/20 الى غاية نهاية مدة العقد 2020/10/20 بتغيير قيم قسط القرض وقيم الفائدة طبقا لجدول استحقاق الإيجارات.

في 2020/10/20 عند نهاية العقد وخاصة ان المؤسسة (س) وقعت على الوعد بالتملك الأصل قام محاسب الشركة بتسجيل القيد التالي:

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
مدین	دائن	2020/10/20	مدین	دائن
167		ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	50000	
	51206	ح/بنوك الحسابات الجارية		50000

كما يبقى محاسب الشركة على تسجيل أقساط الاهتلاك في نهاية كل سنة مالية بمعدل 20 % الى غاية نهاية المدة النفعية للمعدات أي 5 سنوات.

خامسا: ميزانية المؤسسة المستأجرة

تمت المعالجة المحاسبية لدى المستأجر وفق مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، ويظهر ذلك من خلال القيام بالتغيرات والتأثير على ميزانية المؤسسة كالتالي (سنة 2017):

1. في جانب الأصول:

➤ إدراج الأصول المستأجرة: تم تسجيل الآلة كأصل ثابتة بقيمة 8387920,17 دينار ضمن ميزانية المؤسسة، رغم عدم ملكيتها قانونًا، انطلاقًا من مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الجوهر القانوني. أدى ذلك إلى زيادة في الأصول غير المتداولة .

➤ **احتساب الاهتلاك:** سُجل اهتلاك الآلة تحت بند "اهتلاك الآلات والمعدات" بقيمة 279597,339 دينار لعام 2017، مما قلل من صافي قيمة هذه الأصول .

2. في جانب الخصوم:

➤ **تسجيل الالتزامات التمويلية:** تسجل القروض والديون المالية بقيمة 7624619 دينار، وبالتالي الزيادة في اجمالي الخصوم طويلة الاجل نتيجة هذه الديون.

المطلب الثالث: المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي

يتبين من خلال الجانب النظري للدراسة أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي تختلف جوهرياً عن معالجتها من الناحية الجبائية، وفقاً للنظام المحاسبي المالي من جهة والتشريعات الضريبية من جهة أخرى. وينتج عن هذا الاختلاف ضرورة قيام أطراف العقد المؤجر (الشركة الوطنية للإيجار المالي) والمستأجر (المؤسسة س) بإعطاء الأولوية للأحكام الجبائية في حال تعارضها مع النظام المحاسبي المالي، خاصة فيما يتعلق بتحديد الوعاء الضريبي الخاضع للرسوم والضرائب المختلفة. كما يتعين على الطرفين الاستفادة من كافة المزايا والحوافز الضريبية الممنوحة في هذا الإطار.

وفي هذا الصدد، سنتناول هذا المبحث بالتحليل المزايا الجبائية التي استفاد منها الطرفان، مع التركيز على التعديلات الواجب إجراؤها على الأسس الضريبية المصرح بها نتيجة الاختلاف بين القوانين الجبائية والنظام المحاسبي المالي.

الفرع الأول: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر SNL

عمل المشرّع الجبائي على منح المؤجر بعض الامتيازات الضريبية في إطار عقود الإيجار التمويلي، وذلك تشجيعاً له على الاستثمار في هذا النوع من التمويل. وتُمنح هذه الامتيازات بشروط، أبرزها إجراء تعديلات محاسبية معينة على القوائم المالية. تهدف هذه التعديلات إلى إعادة تصنيف الأصول وتحديد الإيرادات بشكل دقيق. ويُعد هذا ضرورياً لتحديد الوعاء الضريبي وفقاً للضوابط القانونية المعتمدة. وفيما يلي توضيح لذلك:

أولاً: الامتيازات الجبائية الممنوحة للمؤجر

تستفيد الشركة الوطنية للإيجار المالي من خلال عقد الإيجار التمويلي المبرم مع المؤسسة (س) من:

- الحصول على شهادة الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة رقم 2616453 للاستفادة من عدم تسديد الرسم (TVA) المقدر بـ 3 689,80 دج عن القيمة المقدرة بـ 8 387 920,17 دج الخاص بعملية اقتناء الآلة. (انظر الملحق رقم 08)
- الاستفادة دفعات الإيجار المستحقة على المؤسسة المستأجرة من عدم فوترة الرسم على القيمة المضافة (TVA) نتيجة تقديم هذه الأخيرة للشركة لشهادات الإعفاء من الرسم (F21) في إطار برامج الدعم للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.
- المبالغ التي تمثل أقساط القرض في مبلغ الدفعات المحصلة من الإيجارات لفائدة الشركة الوطنية للإيجار المالي والمفصلة في الجدول التالي:

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 84

دفعات الإيجار	أقساط القرض	أرباح الشركة
9 797 104,12	8 337 918,09	1 443 723,91

والمقدرة بـ 8 337 918,09 دج تستفيد من الإعفاء من الرسم على النشاط المهني وفقا لأحكام المادة 220 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

ثانيا: التعديلات الجبائية الواجب إجراؤها على القوائم المالية للمؤجر

نظراً لوجود تعارض بين الأحكام الجبائية ومبادئ النظام المحاسبي المالي، الذي يمنح الأولوية للجوهر الاقتصادي للمعاملات على حساب شكلها القانوني، تظهر إشكالية حقيقية في معالجة عقود الإيجار التمويلي.

ففي حين أن النظام المحاسبي المالي، لا يعتبر المعدات محل عقد الإيجار التمويلي من ممتلكات المؤجر، وبالتالي لا تُدرج ضمن أصوله ولا يخضعها لعملية الإهلاك. غير أن المعالجة الجبائية تختلف، إذ تُعتبر هذه المعدات ملكاً للمؤجر، ويُعاد إدراجها ضمن أصول ميزانيته.

ونتيجة لهذا التباين، يجد المؤجر نفسه مطالب في نهاية السنة المالية بإجراء تعديلات على النتائج المحاسبية وعلى القوائم المالية، بما يتوافق مع المتطلبات الجبائية.

ويُحتمّ عليه عند إعداد القوائم الختامية أن يميز بين الأعباء المحاسبية غير القابلة للخصم جبائياً (الأعباء المقبولة محاسبياً والمرفوضة جبائياً) والتي تعتبر أقساط الإيجار المالي، والأعباء المقبولة جبائياً لكنها غير مثبتة محاسبياً تمثل أقساط الإهلاك، وفقاً للمعادلة التالية:

من أجل تعيين النتيجة الجبائية قام محاسب الشركة بإجراء التعديلات اللازمة على النتيجة المحاسبية

$$\text{النتيجة الجبائية} = \text{النتيجة المحاسبية} + \text{الأعباء المرفوضة جبائياً والمقبولة محاسبياً (أقساط الإيجار المالي)} - \text{الأعباء المقبولة جبائياً والمرفوضة محاسبياً (أقساط الإهلاك)}$$

ضمن الجدول رقم 09 من القوائم المالية للمؤسسة حيث يقوم بخصم مبالغ الإهلاكات من النتيجة المحاسبية لأن المؤجر يعتبر مالكا للأصل ويجب عليه أي يقوم باهلاكه جبائياً ويهتلك الأصل على مدة القرض الإيجاري. وإعادة إدراج مبالغ الإيجار المقبوضة والمحصلة من المستأجر واعتبارها كإيرادات تدخل في حساب النتيجة الجبائية، وبما أن إيرادات التأجير داخل الإيرادات المالية لم تقم الشركة بالإضافة الإيرادات لأنه تم دمجها من أجل حساب النتيجة المحاسبية.

وسنوضح في الجدول الجبائي رقم 09 الوارد أدناه الخطوات السابقة مقتصرة على الإدماجات والخصومات المتعلقة بالإيجار التمويلي حيث أنه تم استخراج النتيجة المحاسبية لشركة SNL من ميزانية المؤسسة (انظر الملحق رقم 13):

سنة 2017 : الجدول رقم (3-3): استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2017

البيان	المبلغ
1- النتيجة المحاسبية	152970803
2- الادماجات	
إيرادات التأجير خارج الإيرادات المالية	0
3- التخفيضات	
الاهتلاكات المتعلقة بعمليات الإيجار التمويلي	465995,565
النتيجة الجبائية (1) + (2) - (3)	152504807,4

سنة 2018: الجدول رقم (3-4): استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2018

البيان	المبلغ
1- النتيجة المحاسبية	147873691
2- الادماجات	
إيرادات التأجير خارج الإيرادات المالية	0
3- التخفيضات	
الاهتلاكات المتعلقة بعمليات الإيجار التمويلي	2795973,39
النتيجة الجبائية (1) + (2) - (3)	145077717,6

سنة 2019: الجدول رقم (3-5): استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2019

البيان	المبلغ
1- النتيجة المحاسبية	268536596
2- الادماجات	
إيرادات التأجير خارج الإيرادات المالية	0
3- التخفيضات	
الاهتلاكات المتعلقة بعمليات الإيجار التمويلي	2795973,39
النتيجة الجبائية (1) + (2) - (3)	265740622,6

سنة 2020: الجدول رقم (3-6): استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2020

البيان	المبلغ
1- النتيجة المحاسبية	297945622
2- الادماجات	
إيرادات التأجير خارج الإيرادات المالية	0
3- التخفيضات	
الاهتلاكات المتعلقة بعمليات الإيجار التمويلي	2329977,825
النتيجة الجبائية (1) + (2) - (3)	295615644,2

جدول رقم (3-7): اهتلاك الأصل حسب مدة القرض

السنة	قيمة الأصل	قسط الاهتلاك	مجمع الاهتلاك	القيمة المحاسبية الصافية
31/12/2017	8387920,17	465995,565	279598,339	7921924,605
31/12/2018	7921924,605	2795973,39	3075571,729	5125951,215
31/12/2019	5125951,215	2795973,39	5871545,119	2329977,825
20/10/2020	2329977,825	2329977,825	8201522,944	0

الفرع الثاني: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر.

أولا: الامتيازات الجبائية الممنوحة للمستأجر

تستفيد المؤسسة المستأجرة (س) من امتيازات جبائية نتيجة عقد الإيجار التمويلي المبرم مع الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL، تتمثل في:

1. استفادت دفعات الإيجار الممنوحة من المؤسسة (س) الى الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL من اعفاءات في الرسم على القيمة المضافة كما يلي:
 - بالنسبة لدفعات الإيجار لسنة 2017 المقدرة ب 1 349 812,00 دج خارج الرسم استفادت من اعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA) بقيمة 256464.28 دج، عن طريق شهادة الاعفاء (F21) رقم 0041957، المؤرخة في: 2017/10/20. (انظر الملحق رقم 09)
 - بالنسبة لدفعات الإيجار لسنة 2018 المقدرة ب 3 066 120,00 دج خارج الرسم استفادت من اعفاء من الرسم على القيمة المضافة ((TVA بقيمة 582562,8 دج، عن طريق شهادة الاعفاء (F21) رقم 0041959، المؤرخة في: 2018/10/20. (انظر الملحق رقم 10)
 - بالنسبة لدفعات الإيجار لسنة 2019 المقدرة ب 306612.00 دج خارج الرسم استفادت من اعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA) بقيمة 582562,8 دج، عن طريق شهادة الاعفاء (F21) رقم 0017530، المؤرخة في: 2019/10/20. (انظر الملحق رقم 11)
 - بالنسبة لدفعات الإيجار لسنة 2020 المقدرة ب 2299590 دج خارج الرسم استفادت من اعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA) بقيمة 436922.1 دج، عن طريق شهادة الاعفاء (F21) رقم 00048715، المؤرخة في: 2020/10/20. (انظر الملحق رقم 12)
2. استفادت المؤسسة (س) من اعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA) للآلة المقتناة، التي قامت بها الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL بقيمة 3689.80 دج عن طريق شهادة الاعفاء (F20) رقم 2616453 (انظر الملحق رقم 08)

ثانيا: التعديلات الجبائية الواجب اجراؤها على القوائم المالية للمستأجر

حسب التشريع الجبائي الجزائري ووفقا لما نصت عليه المادة 53 من قانون المالية 2014 تعد المؤسسة (س) جبائيا مستأجرة للأصل المؤجر وتسجل المبالغ التي تدفعها لصالح الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL كتكاليف، ففي نهاية كل سنة وعند إعداد القوائم المالية الختامية تقوم المؤسسة (س) كغيرها من المؤسسات الجزائرية بإجراء التعديلات السنوية على العناصر المحددة للنتيجة السنوية من أجل الأخذ بعين الاعتبار الجبائية التي تم إهمالها محاسبيا.

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 87

ولغرض تحديد الوعاء الضريبي (النتيجة الجبائية) الذي يعتبر مصدر اهتمام للسلطات الجبائية، يتوجب على المؤسسة س (المستأجر) إجراء التعديلات التالية للسنة المالية 2017:

✓ **الخطوة الأولى:** حساب أقساط الاهتلاك الخاصة بعقود الايجار المالي

يحدد قسط الاهتلاك الخاص بعقد الايجار المالي لسنة 2017 والخاص بالأصل المؤجر الذي يقدر ب 279597,339 دج، وهو اهتلاك خاص بشهرين فقط من تاريخ استلام المعدات الى غاية 2017/12/31.

وفقا لما نصت عليه المادة 53 من قانون المالية لسنة 2014، فإنه يتم اعتبار اقساط الاهتلاك المدفوعة والمسجلة محاسبيا ضمن صنف الأعباء 68 كمصاريف مقبولة محاسبيا ومرفوضة جبائيا، وبالتالي يتم ادراجها في النتيجة الجبائية.

✓ **الخطوة الثانية:** تحديد مجموع الأقساط المالية السنوية والمدفوعة بموجب عقود الايجار المالي

يتم تحديد مبالغ الأقساط السنوية المدفوعة كأقساط تأجيرية للمعدات المقتناة من طرف المؤسسة (س) والتي تتمثل في أقساط سداد القرض من دون الأعباء المالية التي تناسب المبلغ السنوي لمجموع المدين لحساب 167، حيث أن مجموع الأقساط التي دفعتها المؤسسة المستأجرة هي: 128 757,00 دج.

✓ **الخطوة الثالثة:** تحديد النتيجة الجبائية المرتبطة بعقود الايجار المالي

من أجل حساب النتيجة الجبائية للمؤسسة (س) يجب أولا معرفة نتيجتها المحاسبية، حيث قدرت سنة 2017 ب 3076218.91 دج (انظر الملحق رقم 14).

كما يتم اضافة أقساط الاهتلاك لسنة 2017 إلى النتيجة الجبائية باعتبارها أعباء مقبولة محاسبيا ومرفوضة جبائيا، أما الأقساط المالية السنوية المدفوعة يتم خصمها من النتيجة الخاضعة للضريبة باعتبارها أعباء مقبولة جبائيا.

من أجل التبسيط سوف نركز في حساب النتيجة الجبائية على عناصر عقد الايجار التمويلي بحيث:

النتيجة الجبائية = النتيجة المحاسبية + الادماجات (الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجر) -
الخصومات (الايجارات المدفوعة لسداد قرض الايجار التمويلي)

الجدول رقم (3-8): لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2017

المبلغ	البيان	
3076218.91	ربح	1-النتيجة المحاسبية العادية
	خسارة	
	2-الادماجات	
279597.339	الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعمليات عقود الايجار المالي (ملك مستأجر)	
	3-الخصومات	
1128757.00	الايجارات خارج الأعباء المالية	
2227059.249	النتيجة الجبائية (3-2+1)	

في سنة 2018: قام المحاسب بالمعالجة الجبائية التالية:

- اعادة دمج أعباء الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجر في النتيجة المحاسبية التي قدرت سنة 2018 ب 1677584.034دج.
- خصم أقساط سداد القرض الايجاري المتعلقة بسنة 2018 التي تقدر ب 2352264.00دج.

الجدول رقم (3-9): لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2018

المبلغ	البيان	
9890632.28	ربح	1-النتيجة المحاسبية العادية
	خسارة	
	2-الادماجات	
1677584.034	الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعمليات عقود الايجار المالي (ملك مستأجر)	
	3-الخصومات	
2352264.00	الايجارات خارج الأعباء المالية	
9215952.314	النتيجة الجبائية (3-2+1)	

في سنة 2019: قام المحاسب بالمعالجة الجبائية التالية:

- اعادة دمج أعباء الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجر في النتيجة المحاسبية التي قدرت سنة 2019 ب 1677584.034دج.
- خصم أقساط سداد القرض الايجاري المتعلقة بسنة 2019 التي تقدر ب 2650593.00دج.

الفصل الثالث:..... الدراسة الميدانية في الشركة الوطنية للإيجار المالي 89

الجدول رقم (3-10): لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2019

المبلغ	البيان	
75130637.81	ربح	1-النتيجة المحاسبية العادية
	خسارة	
	2-الادماجات	
1677584.034	الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعمليات عقود الايجار المالي (ملك مستأجر)	
	3-الخصومات	
2650593.00	الايجارات خارج الأعباء المالية	
74157628.84	النتيجة الجبائية (3-2+1)	

في سنة 2020: قام المحاسب بالمعالجة الجبائية التالية:

- اعادة دمج أعباء الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجر في النتيجة المحاسبية التي قدرت سنة 2020 ب 1397986.695 دج.
- خصم أقساط سداد القرض الايجاري المتعلقة بسنة 2020 التي تقدر ب 2206304.09 دج.

الجدول رقم (3-11): لحساب النتيجة الجبائية لسنة 2020.

المبلغ	البيان	
4544268.53	ربح	1-النتيجة المحاسبية العادية
	خسارة	
	2-الادماجات	
1397986.695	الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعمليات عقود الايجار المالي (ملك مستأجر)	
	3-الخصومات	
2206304.09	الايجارات خارج الأعباء المالية	
3735951.135	النتيجة الجبائية (3-2+1)	

خاتمة الفصل:

في هذا الفصل، تناولنا الجانب التطبيقي للدراسة من خلال تحليل عقد الإيجار التمويلي بين الشركة الوطنية للإيجار المالي والمؤسسة المستأجرة (س). وتتميز الشركة المذكور بمنهجية جادة في تطبيق نظام الإيجار التمويلي، إلى جانب تبسيط الإجراءات وتسهيلها مقارنة بالمؤسسات المصرفية الأخرى، مما جعله خيارًا مثاليًا للعديد من العملاء الراغبين في التمويل .

وقد بدأنا هذا الفصل بتقديم عام للشركة الوطنية للإيجار المالي، حيث تعرفنا على طبيعة نشاطها، تنظيمها الداخلي، وطبيعة الخدمات التمويلية التي تقدمها، لا سيما في مجال الإيجار التمويلي. ثم انتقلنا إلى تحليل المعالجة التجارية لعقود الإيجار التمويلي، من خلال تتبع المراحل التي يمر بها العقد منذ استلام طلب التمويل من طرف الزبون، مرورًا بدراسة الملف واتخاذ القرار، إلى غاية توقيع العقد وتنفيذه الفعلي.

بعد ذلك، قمنا بدراسة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي لدى كل من المؤجر (الشركة الوطنية) والمستأجر (المؤسسة س)، بالاعتماد على أحكام النظام المحاسبي المالي (SCF)، وهو ما مكّننا من إبراز الكيفية التي يتم بها تسجيل هذه العمليات وتحديد القيود المحاسبية الخاصة بكل طرف.

أما من الناحية الجبائية فقد توصلت الدراسة إلى أن المؤجر يعد المالك القانوني للأصل، مما يخوله حق خصم اهتلاكاته ضريبياً، بينما تُعتبر الإيجارات المحصلة في إطار العقد إيرادات خاضعة للضريبة وتخضع للاسترداد وفقاً للأحكام الجبائية. أما بالنسبة للمستأجر يسجل الأصول المُقتناة ضمن عقود الإيجار التمويلي كأصول ثابتة في سجلاته المحاسبية، ويقوم باهلاكها طوال مدة الانتفاع بها. إلا أن هذا الأسلوب يتعارض مع الأحكام الضريبية التي لا تعترف بصفة المالك للمستأجر، مما يحرمه من حق خصم هذه الاهتلاكات ضريبياً، في حين يُسمح له باحتساب دفعات الإيجار كأعباء قابلة للخصم.

الخاتمة العامة

خاتمة:

في ختام هذه الدراسة، التي تناولت موضوع المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي ومدى توافقها مع معايير المحاسبة الدولية، تبين أن الإيجار التمويلي يمثل أحد الأساليب التمويلية الهامة التي تلجأ إليها المؤسسات لتلبية احتياجاتها الاستثمارية، دون الحاجة إلى الاقتراض أو شراء الأصول بشكل مباشر.

في بداية هذا العمل، تم التركيز على دراسة المفاهيم الأساسية لعقود الإيجار، مع التطرق إلى البعد الزمني والتاريخي لهذا النوع من العقود، والتطورات التي شهدتها على الصعيدين الدولي والمحلي. كما قمنا بتقديم مجموعة من التعاريف القانونية والاقتصادية، مع إبراز الخصائص ومزاياه وعيوبه بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر.

أما في المرحلة الثانية، التي تمثل جوهر الدراسة، فقد تناولنا المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفقاً للنظام المحاسبي المالي الجزائري، مع مقارنتها بأحكام المعيار المحاسبي الدولي IAS 17، حيث تم التركيز على أوجه الاختلاف والتقارب بين النظامين. كما تم التطرق إلى الجانب الجبائي لهذه العقود ضمن الإطار الجبائي الجزائري، بهدف توضيح الانعكاسات المحاسبية والجبائية المترتبة عن تطبيق هذا النوع من التمويل.

وفي المرحلة الثالثة، تم الانتقال إلى الجانب التطبيقي من خلال دراسة حالة على مستوى الشركة الوطنية للإيجار المالي باعتبارها مؤسسة مانحة للتمويل مع مؤسسة مستأجرة كمستفيدة من هذا التمويل، وذلك بهدف إبراز كيفية تطبيق المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي في الواقع العملي، ومدى توافقها مع المعايير المحاسبية الدولية.

في نهاية البحث، وبعد معالجة إشكالية الدراسة انطلاقاً من الفروض الأساسية، وباستعمال أدوات الدراسة من خلال فصلين نظريين وفصل تطبيقي، يمكن عرض نتائج اختبار الفرضيات، نتائج الدراسة، والتوصيات المقدمة وأفاق البحث كما يلي:

1. نتائج اختبار الفرضيات:

- تم إثبات صحة الفرضية الأولى القائلة بأن "عقد الإيجار التمويلي يتسم بإمكانية تضمينه خيار شراء الأصل محل العقد عند انتهاء مدة الإيجار." وذلك من خلال الدراسة النظرية للإيجار التمويلي، حيث تم تحليل الإطار المفاهيمي لهذه العقود وتبسيط الضوء على أبرز التعاريف والخصائص التي تميزها عن عقود الإيجار التقليدية. ومن أبرز هذه الخصائص حق المستأجر في تملك الأصل المؤجر بعد انتهاء العقد مقابل مبلغ رمزي، يراعي الدفعات الإيجارية التي سددتها خلال مدة العقد. كما يساهم هذا النوع من العقود في تعزيز كفاءة المشاريع الاقتصادية من خلال تمويلها بأحدث المعدات والتقنيات الإنتاجية المتاحة في السوق.
- تم رفض الفرضية الثانية التي تنص على أن "المعالجة المحاسبية والضريبية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر تخضع لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني." حيث أظهر التحليل المقارن للمعالجة المحاسبية والضريبية لهذه العقود وفقاً للنظام المحاسبي المالي والقانون الضريبي الجزائري وجود تباين واضح بينهما، نظراً لاختلاف المبادئ المعتمدة في كل نظام. فبينما يعتمد النظام المحاسبي المالي على أولوية الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، نجد أن المشرع الضريبي يركز بالأساس على الملكية القانونية للأصل المؤجر عند تقييم عقود الإيجار

التمويلي. وهذا الاختلاف في المنهجية يؤدي إلى تفاوت في المعالجة بين الجانبين المحاسبي والضريبي.

- تم اثبات صحة الفرضية الثالثة التي نصت على أن المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي توافق المعالجة المحاسبية وفق المعايير المحاسبية الدولية، حيث هناك توافق الى حد كبير لان النظام المحاسبي المالي اقتبس العديد من مبادئه من المعايير الدولية خاصة في بدايته، كما ان هذه الأنظمة استمدت مبادئها من نفس المرجع.
- تم التأكد من صحة الفرضية الرابعة والتي تنص على أن "الشركة الوطنية للإيجار المالي بزرالدة تلتزم بالقواعد المحاسبية والأحكام الجبائية المعتمدة لمعالجة عقود الإيجار التمويلي، وذلك تماشياً مع النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري من خلال مراجعة التسجيلات المحاسبية المقدمة في إطار الدراسة الميدانية المجراة على مستوى الشركة محل الدراسة.

2. نتائج الدراسة :

بعد تحليل موضوع الدراسة من الجانبين النظري والتطبيقي، توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج الأساسية التي تسهم في الإجابة على الإشكالية البحثية وأسئلتها الفرعية، والتي يمكن عرضها على النحو التالي:

- ينقل عقد الإيجار التمويلي بشكل شبه كامل منافع ومخاطر الأصل المؤجر إلى المستأجر .
- يُعد أداة تمويلية متخصصة تساعد الشركات في سد فجواتها التمويلية، بينما يمثل فرصة استثمارية مجدية للمؤجرين .
- تتم المحاسبة لعقود الإيجار التمويلي وفقاً لمبدأ أولوية الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية .
- يعترف النظام المحاسبي المالي بالمستأجر كمالك اقتصادي للأصل، مما يجعله مسجلاً ضمن الأصول الثابتة وخاضعاً للاهلاك الدوري .
- يحتفظ المؤجر بالملكية القانونية للأصل، لكنه يسجله كقرض مالي وليس كأصل ثابت .
- يتوافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير الدولية في تسجيل عقود الإيجار التمويلي، مع التركيز على الجوهر الاقتصادي بدلاً من الشكل القانوني .
- يسجل المستأجر الأصل والالتزام المالي الناتج عن العقد في ميزانيته بالقيمة الأقل بين القيمة الحالية أو المخصومة لدفعات الإيجار .
- تلتزم الشركة محل الدراسة كسائر المؤسسات المصرفية بأحكام النظام المحاسبي المالي، مع تطبيق نظام محاسبي خاص يصدر عن بنك الجزائر .
- تطبق الشركة المعالجات المحاسبية والضريبية وفقاً للقوانين المحلية دون الأخذ بالمعايير الدولية .
- يعتمد النظام الضريبي الجزائري على مبدأ الملكية القانونية، مما يسمح للمؤجر بخصم إهلاك الأصل .
- تخضع إيرادات الإيجار للضريبة كإيرادات مالية غير قابلة للخصم .
- يوجد تباين بين المعالجة المحاسبية والضريبية بسبب اختلاف المبادئ بين النظامين .
- يؤدي عدم التوافق بين النظام المحاسبي والضريبي إلى الحاجة لتسويات خارج الدفاتر، مما قد يزيد من الأخطاء المحاسبية.

3. التوصيات:

بناءً على دراستنا المتواضعة لموضوع المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر، ومن خلال نتائج الدراسة المتوصل إليها نود اقتراح التوصيات التالية:

- نوصي بمراجعة النصوص القانونية المنظمة لعقود الإيجار، والتي لم تشهد أي تعديل منذ صدور الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، وذلك لتوضيح الغموض الحالي وتنسيق النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بهذه العملية من النواحي التمويلية والمحاسبية والضريبية .
- نرى ضرورة إصدار تعليمات وتشريعات تهدف إلى معالجة أوجه التعارض بين النظام المحاسبي المالي والنظام الضريبي في الجزائر، لضمان الانسجام بينهما .
- يجب على المؤجر التمييز في سجلاته المحاسبية بين الإيرادات والمصروفات المرتبطة بالأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بغيرها من الأصول، لضمان الشفافية والدقة في الإفصاح المالي .
- نوصي بإعادة النظر في الشروط الصارمة المطبقة على منح قروض الإيجار التمويلي، وتخفيض هوامش ربح المؤسسات المؤجرة، لتعزيز لجوء المؤسسات إلى هذا النوع من التمويل .
- نقترح أن يُكلف المجلس الوطني للمحاسبة بوضع برنامج متابعة دوري للوقوف على أهم التحديات التي تواجه المحاسبين في المؤسسات، وكذلك لتوضيح النقاط الغامضة في النظام المحاسبي المالي، وضمان التطبيق السليم لمعايير المحاسبة المالية (SCF).

4. أفاق الدراسة :

بالرغم من الجهد الكبير الذي بذل في إنجاز هذه الدراسة، فإنها لا تخلو من بعض القيود والنقائص، نظرًا لصعوبة الإحاطة بجميع الجوانب بالتفصيل. إلا أن هذا البحث يفتح آفاقًا جديدة للدراسات المستقبلية، حيث يمكن استكمالها من خلال عدة زوايا، والتي قد تشكل إشكاليات بحثية لمشاريع قادمة، أبرزها:

- دراسة أثر الانتقال من المعيار IAS 17 إلى المعيار IFRS 16 على القوائم المالية للمؤسسات الجزائرية ومدى استعدادها لتبني هذا التغيير؛
- أهمية الإيجار التمويلي في دعم المؤسسات الناشئة؛
- دراسة مقارنة بين تقنية التمويل عن طريق الإيجار التمويلي والقروض البنكية؛
- مدى توافق المحاسبة والجباية في معالجة عقود الإيجار التمويلي .

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أ- المراجع باللغة العربية:

أولاً: الكتب

- 1-بن إبراهيم الغالي، "أبعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنوك الإسلامية"، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2012.
- 2-حسام الدين عبد الغني الصغير، "الإيجار التمويلي"، دار النهضة العربية، مصر، 1994.
- 3-حسن رجب، "المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي"، الطبعة الأولى، دار العلوم للنشر والتوزيع، القاهرة، 2008.
- 4-حسين محمد سمحان، احمد عارف العساف، "تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة بين التمويل الإسلامي والتقليدي"، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، 2015.
- 5-د خصاونة احمد سليمان، "المصارف الإسلامية"، الطبعة الأولى، جدارا للكتاب العالمي عالم الكتب الحديث، عمان، 2008.
- 6-د مصطفى كمال السيد طایل، "البنوك الإسلامية والمنهج التمويلي"، طبعة الأولى، دار اسامة للنشر والتوزيع، عمان، 2012، ص280.
- 7-د. الفطافطة، حسن محمد، "التأجير التمويلي في الدول العربية"، دار الشعلة للبحوث والاستشارات، الأردن، 2007.
- 8-دريد كامل أل شبيب، "مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة"، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، بغداد (العراق)، 2007.
- 9-رابع خوني، "المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ومشكلات تمويلها"، ايتراك للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، 2008.
- 10-سالم صلال راهي الحسنوي، "التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة"، الطبعة الأولى، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، عمان، 2001.
- 11-سمير محمد عبد العزيز، "التأجير التمويلي ومداخله المالية المحاسبية الاقتصادية التشريعية"، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الإسكندرية، مصر، 2000.
- 12-صخر أحمد الخصاونة، "عقد التأجير التمويلي"، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، 2005.
- 13-الطاهر لطرش، "تقنيات البنوك"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر العاصمة (الجزائر)، 2001.
- 14-طه محمد محمد ابو العلا، "الايجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية"، منشأة المعارف الاسكندرية، مصر، 2005.

قائمة المصادر والمراجع

- 15-عاشور كتوش، "المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي الجديد"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
- 16-عبد المطلب عبد الحميد، "تخطيط وإدارة المشروعات لنظام التأجير التمويلي والبوت والفرنشايز"، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، مصر، 2018.
- 17-عبير الصفدي الطوال، "التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل"، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2016.
- 18-علاوي لخضر، "المحاسبة المعمقة وفق النظام الجديد"، الصفحات الزرقاء bleues pages، الجزائر، 2014.
- 19-كنجو عبود كنجو، إبراهيم وهبي فهد، "الإدارة المالية"، دار المسيرة، الأردن، 1997.
- 20-لخضر علاوي، "المحاسبة المعمقة وفق النظام الجديد SCF"، الورقة الزرقاء، الجزائر، 2014.
- 21-محمد أبو نصار، جمعة حميدات، "معايير المحاسبة والابلاغ المالي الدولية-الجوانب النظرية والعلمية"، الطبعة الثالثة، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان -الأردن، 2014.
- 22-محمد محمود المكاوي، "الاستثمار بالايجارة التشغيلية في البنوك الإسلامية"، الطبعة الأولى، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع، المنصورة، برج اية، 2012.
- 23-معراج هوارى، حاج سعيد عمر، "التمويل التأجيري المفاهيم والاسس"، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الاردن، 1434هـ 2013 م.
- 24-هاني محمد دويدار، "النظام القانوني للتأجير التمويلي"، دراسة نقدية في القانون، طبعة الثانية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية الإسكندرية، مصر، 1998.
- ثانيا: المجلات والجرائد الرسمية
- 25-بسام أحمد عثمان، "النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 03، سوريا، 2011.
- 26-بن زيوش مبرك، " نطاق القواعد العامة على التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الايجاري"، مجلة العلوم الانسانية، العدد 28، المجلد أ، الجزائر، 2007.
- 27-توفيق نجيب فليح، "الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي دراسة حالة"، مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول، العدد الأول، جامعة انجلاء جدارا، الأردن، 2009.
- 28-الجريدة الرسمية، الاحد 15 ذو القعدة 1428هـ الموافق ل 25نوفمبر 2007م، العدد 74، القانون رقم 11/07، " النظام المحاسبي المالي".
- 29-الجريدة الرسمية، العدد 03، 14 جانفي 1996، أمر رقم 96-09، المؤرخ في 19 شعبان 1416هـ الموافق 10 جانفي 1996، "المتعلق بالاعتماد الإيجاري".

قائمة المصادر والمراجع

- 30- الجريدة الرسمية، العدد 27، الأربعاء 22 جمادى الأولى 1429هـ الموافق ل 28 مايو 2008م، المرسوم التنفيذي رقم 156/08، 20 جمادى الأولى 1429هـ الموافق ل 26 مايو 2008م، "يتضمن تطبيق احكام القانون رقم 11/07"، المادة 04.
- 31- الجريدة الرسمية، امر رقم 01-10، الاحد 19 رمضان 1431 الموافق 29 أوت 2010، العدد 49، قانون المالية التكميلي 2010 .
- 32- الجريدة الرسمية، امر رقم 27-95، العدد 82، الاحد 9 شعبان 1416 الموافق 31 ديسمبر 1995، قانون المالية 1996 .
- 33- الجريدة الرسمية، عدد 19، 25 مارس 2009، قرار مؤرخ في 26 يوليو سنة 2008، "يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها".
- 34- الجريدة الرسمية، قانون رقم 08-13، الثلاثاء 28 صفر 1435 الموافق 31 ديسمبر 2013، العدد 68، قانون المالية 2014.
- 35- الجريدة الرسمية، قانون رقم 06-2000، 27 رمضان 1421 الموافق 24 ديسمبر 2000، قانون المالية 2001.
- 36- حنان معلى، نبيل قطاف، " عقد الايجار بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجبائي الجزائري "، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 11، العدد 02، الجزائر، 2022.
- 37- خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، " عقود الإيجار التمويلي"، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد الأول، المجلد السابع، جامعة باتنة، الجزائر، 01 جوان 2017.
- 38- خير الدين داحو، سبع صبرينة، "المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي في الجزائر"، مجلة البصائر للبحوث في العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المجلد 01، العدد 00، جامعة الجزائر 3، جوان 2022.
- 39- د. مخفي أمين والآخرين، "المعالجة المحاسبية لعقود الايجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية"، مجلة البحوث والدراسات التجارية -ISSN 2572-0066-، العدد 04، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، سبتمبر 2018.
- 40- كتوش عاشور، "متطلبات النظام المحاسبي الموحد في الجزائر"، مجله اقتصاديات شمال افريقيا، العدد السادس، جامعة الشلف، الجزائر، 2007.
- 41- لاكللي نادية، "عقد الايجار التمويلي كآلية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في القانون الجزائري"، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية العدد 02، المجلد 16، الجزائر، 2023.
- 42- محمد فيصل مايدة، محمد الهادي ضيف الله، "الدراسة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة والتقارير المالية الدولية -دراسة مقارنة"، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 13، العدد الأول، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي(الجزائر)، 2022.

قائمة المصادر والمراجع

43-ميلود بورحلة، "المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المحاسبي المالي الجزائري"، مجلة التكامل الاقتصادي، العدد 04، المجلد 08، تندوف (الجزائر)، ديسمبر 2020.

ثالثا: البحوث الجامعية

44-احمد توفيق بارود، "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية غزة، عمادة الدراسات العليا، كلية التجارة، 2011.

45-حنان كمال الدين، جمال ضبان، "عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة -دراسة فقهية-"، مذكرة ماجستير، الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2014-2015.

46-سوسن زيرق، " مساهمة قرض الايجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة العربي بن مهيدي، ام البواقي، الجزائر، 2016-2017.

47-لخضر علام، "دور الاعتماد الإيجاري في تنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة ماجستير غير منشورة، تخصص نقود ومالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2007/2008.

48-رزاق محمد، " مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي"، مذكرة ماجستير، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2014-2015.

49-مداني بن بالغيث "أهمية الاصلاح المحاسبي للمؤسسات في ظل أعمال التوحيد الدولية"، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004.

رابعا: المؤتمرات والملتقيات

50-إبراهيم عبد الله، " قرض الإيجار في الجزائر فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، جامعة عمار تلجي الأغواط، 8-9 أفريل 2002.

خامسا: المواقع الالكترونية

51- [services-https://www.pallease.ps/ar/page/our-services](https://www.pallease.ps/ar/page/our-services) اليوم 2025/02/16 ساعة 18:56 -51-

52-<https://snl.dz/ar/accueil-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B1%D8%A8%D9%8A%D8%A9>

اليوم 2025/05/13

ب- المرجع باللغة الأجنبية

53-Luc Bernet Rolland، principes de technique bancaire، dunod paris (France), 2002, p 261.

الملاحق

SOCIETE NATIONALE DE LEASING

S.N.L. Spa

CONTRAT
« ACQUISITION à
l'IMPORTATION »

SNL .47./2017

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Société Nationale de Leasing Spa, au capital de **3 500 000 000 DZD** sise à
Avenue du 1^{er} Novembre, Zéralda, Alger, inscrite au registre de commerce
sous le N° **10B1003928-16/00** du **03/03/2016** et représentée par **Monsieur**
SAMIR MEDJKANE agissant en qualité de **Directeur Général** ayant tous les
pouvoirs à l'effet du présent contrat.

Dénommé(e) dans ce qui suit « **ACHETEUR** ».

ET,

STRASSMAYR SP. Z O.O. sise à **UL. OKREZNA 14 WYSOGOTOWO**,
Pologne inscrite au registre de commerce sous le n° **301 400 560** et représentée
par **Monsieur Ryszard Sowa** agissant en qualité de **Directeur Général** ayant
tous les pouvoirs à l'effet du présent contrat,

Dénommé(e) dans ce qui suit « **FOURNISSEUR** ».

ET,

SARL [REDACTED] sise **07 AVENUE BOURBOISI LOUANAS, AIN BENIAN**,
ALGER, ALGERIE inscrite au registre de commerce sous le n° **98B0002850** et
représentée par **Monsieur BERDJANE YUCEF** agissant en qualité de **Gérant** ayant
tous les pouvoirs à l'effet du présent contrat,

Dénommé(e) dans ce qui suit « **CREDIT PRENEUR** ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat d'importation de fourniture a pour objet de définir les conditions par lesquelles « **LE FOURNISSEUR** » s'engage à livrer à « **L'ACHETEUR** » le matériel commandé par le « **CREDIT PRENEUR** » dans le cadre d'une opération de crédit bail.

ARTICLE 2 : CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

Au titre de l'exécution du présent contrat, le « **FOURNISSEUR** » est soumis à toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur en Algérie et applicables aux opérations de commerce extérieur.

Les documents ci-dessous font partie intégrante au présent contrat :

- Le devis quantitatif et estimatif (**Annexe I**).
- Le descriptif technique des matériels (**Annexe II**).
- Le listing des pièces de rechange comme mesures d'accompagnements (**Annexe III**).
- Conditions de garantie (**Annexe IV**).

ARTICLE 3 : LE CREDIT PRENEUR

Le présent contrat est établi dans le cadre d'un contrat de leasing au profit du « **CREDIT PRENEUR** », ~~SOL~~ ~~BOUR~~ ~~BOUR~~ sise **07 AVENUE BOURA SI LOUANAS, AIN BENIAN, ALGER, ALGERIE.**

ARTICLE 4 : LE MATERIEL

Le présent contrat porte sur la fourniture de :

- **UN FONDOIR MALAXEUR « ZALEWARKA STRASSEMAYR RWK 600/500H »**

Les caractéristiques techniques du matériel doivent être scrupuleusement conformes au descriptif technique du matériel choisi par le crédit preneur et joint en **Annexe II**.

ARTICLE 5 : PRIX DU MATERIEL

Le « **FOURNISSEUR** » s'engage à proposer les meilleures conditions possibles en matière de prix. A cet effet, le prix arrêté après négociation entre le « **FOURNISSEUR** » et le « **CREDIT PRENEUR** » est de **Soixante Deux Mille Huit Cent EUROS (62 800,00 €)** pour l'ensemble de la commande. La facture pro-forma est jointe en **Annexe I**. Les prix s'entendent **CFR port d'Alger**, fermes et non révisables.

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE PAIEMENT

Le paiement du matériel, objet du présent contrat de fourniture, s'effectue par lettre de crédit irrévocable et confirmée payable comme suit :

- **Quatre Vingt Dix Pour Cent (90%)** soit **CINQUANTE SIX MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (56 520,00 EUR)** à vue contre présentation des documents d'embarquement.

- Les Dix Pour Cent (10%) restant soit Six Mille Deux Cent Quatre Vingt EUROS (6 280,00 €) représente une retenue de garantie, seront libérés contre présentation du procès verbale de réception signé par le représentant de fournisseur, le crédit bailleur et le crédit preneur tel que définie dans l'article 11 du présent contrat.

ARTICLE 7 : DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Dès l'embarquement des équipements, le « **FOURNISSEUR** » adressera à l'« **ACHETEUR** » :

- Par canal bancaire les documents suivants :
 - ▶ Facture commerciale visée par la chambre de commerce en Cinq (05) exemplaires originales;
 - ▶ Jeu complet de Connaissance maritime 3/3 Originaux et 2/3 copie non négociable à l'ordre de la Banque Nationale d'Algérie NOTIFY ORDONNATEUR avec mention fret payé ;
 - ▶ Liste de colisage en trois (03) exemplaires originales;
 - ▶ Certificat d'origine émis par la chambre de commerce du pays d'origine (01) original et (01) copie;
 - ▶ Certificat de conformité du fabricant original ;
 - ▶ Une copie de « EXA » ou équivalent;
 - ▶ EUR1 original ;
 - ▶ Certificat de contrôle de qualité.
- Envoyer directement au donneur d'ordre par courrier express (DHL), les documents suivants:
 - ▶ 1/3 connaissance copie non négociable à l'ordre de la Banque Nationale d'Algérie avec mention fret payé ;
 - ▶ Certificat de conformité en trois (03) exemplaires (01 original et 02 copies);
 - ▶ Certificat de garantie en deux (02) exemplaires ;
 - ▶ Certificat d'origine émis par la chambre de commerce du pays d'origine en un (01) copie;
 - ▶ Facture commerciale en trois (03) exemplaires originales;
 - ▶ Liste de colisage (01) exemplaire original;
 - ▶ Copie EUR1 ;
 - ▶ Copie de « EXA » ou équivalent;
 - ▶ Certificat de contrôle de qualité (01) Copie

L'« **ACHETEUR** » se réserve le droit d'exiger tout autre document additivement à ceux listés ci-dessus selon que la loi, le règlement ou toute disposition en vigueur l'exige.

ARTICLE 8 : LIVRAISON

8.1 - Documentations techniques :

Le « **FOURNISSEUR** » est tenu de livrer, en même temps que les équipements, une documentation, en trois (03) exemplaires, rédigée en langue française et composée de manuels d'utilisation, d'entretien de réparation et de pièces de

rechange (microfiches et/ou catalogues et CD) ainsi que tout schéma électrique, électronique et hydraulique.

En outre le fournisseur est tenu de livrer en même temps et pour chaque équipement un lot d'outillage de bord spécifique nécessaire au bon fonctionnement de la machine

8.2 - Emballage :

Le « **FOURNISSEUR** » s'engage à expédier les équipements dans des emballages conformes à leur nature résistant aux risques inhérents au mode de transport utilisé pour une durée de **slx (06) mois**. Avant d'être emballés, les équipements doivent être graissés convenablement afin de les préserver contre la corrosion.

Le marquage des emballages devra être conforme aux normes internationales et contenir les mentions suivantes en langues arabe et française:

- Les références du contrat,
- Le pays et le port d'expédition,
- Le pays et le port de destination,
- Le nom et adresse du « **FOURNISSEUR** »,
- Le nom et l'adresse de l'« **ACHETEUR** »,
- Le numéro du colis,
- Le poids brut et net du colis.

Toutes ces indications devront être lisiblement écrites en langue française et de façon indélébile sur les deux faces de l'emballage le cas échéant.

Si la nature des équipements l'exige, les emballages devront porter un marquage spécial au moyen de croquis d'usage et d'un avertissement en langue française.

Le « **FOURNISSEUR** » est tenu de mettre dans chaque colis, un exemplaire du bordereau d'emballage avec mention du contenu de chaque colis.

8.3 - Délais de livraison :

La **livraison** du matériel par le « **FOURNISSEUR** » s'effectue selon les délais convenus entre le « **FOURNISSEUR** » et le « **CREDIT PRENEUR** » et en concertation avec l'« **ACHETEUR** ». Le matériel, objet du présent contrat, sera livré au **plus tard un (01) mois** à partir de la date de réception du SWIFT.

8.4 - Port d'embarquement : Port Européen

8.5- Lieu de livraison : Port de destination : Port d'Alger

8.6-Transbordements : Interdits

8.7- Livraison partielle : Interdite

8.8- Lettre de crédit transférable : NON AUTORISÉE

8.9- Pays d'origine : Pologne, Europe

ARTICLE 09 : FRET

Le Fournisseur s'engage à payer le coût et frais du transport durant le cheminement de la marchandise au port de destination mais non déchargée du navire.

Le « **FOURNISSEUR** » s'engage à remettre les équipements objet du présent contrat à l'agent officiel ou représentant du transporteur retenu.

Un procès verbal de constatation de l'état des équipements embarqués sera effectué conjointement par le « **FOURNISSEUR** » (ou son représentant) et le transporteur. Le transporteur devra émettre d'éventuelles réserves en cas d'avaries constatées lors du chargement et en informer l'« **ACHETEUR** ».

Il convient à l'« **ACHETEUR** » de couvrir la marchandise par une assurance transport avec formule « **TOUS RISQUES ET VOL** » auprès d'une compagnie Algérienne lui garantissant une protection complète de toute la fourniture contractuelle. Cette assurance sera facturée à titre de note de débours au « **CREDIT PRENEUR** » qui s'en acquittera auquel cas il demeure seul responsable de tous dommages dus au transport.

Le « **FOURNISSEUR** » s'engage à communiquer par fax ou par mail à l'« **ACHETEUR** » 72 heures au moins avant le départ du navire les renseignements suivants :

- *Nom du navire et du transport
- *Date de construction du navire
- *Port d'embarquement et date de départ
- *Port de débarquement et date d'arrivée
- *Nature des fournitures et montant de la facture
- *Type d'emballage

Si le « **FOURNISSEUR** » ne communique pas à l'« **ACHETEUR** » les renseignements cités ci-dessus, il demeure seul responsable de tous dommages dus au transport.

ARTICLE 10 : RECEPTION

10.1 - Réception provisoire :

Au titre de l'exécution du présent contrat, l'« **ACHETEUR** » délègue au « **CREDIT PRENEUR** » la responsabilité des opérations d'installation. A l'issue des opérations d'installation et de mise en route, il est dressé contradictoirement entre le représentant du « **FOURNISSEUR** » et le « **CREDIT PRENEUR** » un procès-verbal de réception provisoire.

La vérification de la conformité des équipements livrés est effectuée en Algérie et sur site du « **CREDIT PRENEUR** ». Toutefois l'« **ACHETEUR** » se réserve le droit de procéder à une pré-réception des équipements chez le « **FOURNISSEUR** ». La vérification de la conformité et/ou la pré-réception font l'objet d'un procès verbal établi contradictoirement par les deux parties.

Les anomalies constatées et les réserves de réception devront être mentionnées dans le procès verbal.

10.2 - Constat de Conformité :

L'« **ACHETEUR** » est en droit de refuser les équipements sans modification de prix ou de délai de livraison si ces derniers ne sont pas complets, présentent des défauts ou ne sont pas conformes aux spécifications telles que définies en annexe du présent contrat.

En cas de non-conformité, le « **FOURNISSEUR** » est tenu d'assurer à ses frais et immédiatement, le transport de retour et l'assurance transport des équipements non-conformes.

Le « **FOURNISSEUR** » dispose alors d'un délai maximum de un (01) mois à compter de la date de l'établissement du procès verbal de non-conformité, pour livrer les équipements manquants et/ou remplacer à ses frais ceux déclarés non-conformes.

10.3 - Réception définitive :

Le procès verbal de Réception définitive est établi par l'« **ACHETEUR** », le **FOURNISSEUR** et le « **CREDIT PRENEUR** » en trois (03) exemplaires à l'expiration du délai de la garantie technique contractuelle.

Le procès verbal de réception définitive sert de base à la libération de la garantie de la retenue de garantie citée à l'article 11

ARTICLE 11 : RETENUE DE GARANTIE,

En garantie du présent contrat, il sera opéré à une retenue de garantie égale à **Six Mille Deux Cent Quatre Vingt EUROS (6 280,00 €)** Cette retenue est libérée par l'«**ACHETEUR**» au «**FOURNISSEUR**» à la signature du procès verbal de réception définitive signé par les trois parties: l'«**ACHETEUR**», le «**FOURNISSEUR**» et le « **CREDIT PRENEUR** » à l'expiration du délai de la garantie technique.

ARTICLE 12 : GARANTIE TECHNIQUE

12.1 - Objet de la garantie :

Le « **FOURNISSEUR** » garantit le matériel, les pièces et éléments qui le composent contre tout défaut de fonctionnement ou de vices cachés ou vices de fabrication.

12.2 - Durée de la garantie :

La durée de la garantie est fixée à **12 Mois** à compter de la date de signature du Procès-verbal de réception provisoire.

12.3 - Conditions de la garantie :

Cette garantie doit couvrir les frais de réparation les pièces et la main d'œuvre.

Le « **FOURNISSEUR** » garantit à l'« **ACHETEUR** » que les équipements livrés seront neufs et de fabrication récente conformément aux spécifications visées en annexe et aux conditions du présent contrat.

Les interventions au titre de ce contrat de fourniture sont effectuées par les agents agréés du « **FOURNISSEUR** » soit dans leurs ateliers ou sur site. Le « **FOURNISSEUR** » s'engage à remettre en état le matériel défectueux et ce, au plus tard trente (30) jours après la demande formulée par le « **CREDIT PRENEUR** ». Les pièces ou éléments fournis au titre de la garantie *en sus de leur transport sont* livrés à la charge du « **FOURNISSEUR** ».

12.4 - Transfert de la garantie :

Le « **FOURNISSEUR** » accepte de transférer au « **CREDIT PRENEUR** » et dans les mêmes conditions, la garantie accordée à l'« **ACHETEUR** ».

ARTICLE 13 : DOCUMENTATION ET CONSIGNES D'UTILISATION

Le « **FOURNISSEUR** » remet au « **CREDIT PRENEUR** » l'ensemble de la documentation technique du matériel acquis et instruire le « **CREDIT PRENEUR** » des consignes d'utilisation adéquates.

ARTICLE 14 : MAINTENANCE OU SERVICE APRES VENTE :

Le « **FOURNISSEUR** » s'engage à apporter une assistance technique à la demande du « **CREDIT PRENEUR** » au titre d'un contrat de maintenance pendant toute la durée du contrat de crédit bail

Le « **FOURNISSEUR** » doit également assurer au « **CREDIT PRENEUR** » la disponibilité des pièces de rechange relatives au matériel acquis et ce, durant une période **de dix (10) années**.

ARTICLE 15 : MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Le fournisseur s'engage à titre gratuit de :

- ▶ le fournisseur est tenu de livrer en même temps et pour chaque équipement un lot d'outillage de bord spécifique nécessaire au bon fonctionnement de la machine
- ▶ Prendre en charge la formation du personnel de maintenance et de manipulation sur le site du client pour une période de 8 jours, laquelle période, pourrait être renouvelée sur simple demande du client.
- ▶ Assurer au niveau de ses usines de fabrication des séances de perfectionnement pour deux (02) personnes, sur une durée de stage d'une semaine, le but de ces séances théoriques et pratiques, est de permettre une parfaite maîtrise des techniques, méthodes d'entretien et de réparations des équipements livrés ;

ARTICLE 16 : PENALITES DE RETARD

16.1 - Pour « LE FOURNISSEUR » :

Sauf cas de force majeure et si le « **FOURNISSEUR** » ne livrait pas le matériel dans les délais convenus, l'« **ACHETEUR** » pourra alors, exiger le paiement des pénalités de retard qui ne sauraient excéder 5% de la commande.

Le calcul de ses pénalités se fait sur la base d'un taux d'intérêt bancaire annuel en vigueur majoré de 02 points rapporté au nombre de jours de retard de livraison.

17.3 - Règlement des litiges :

Tout différend ou contestation pouvant naître à l'occasion de l'interprétation et l'exécution du présent contrat, seront réglés à l'amiable dans un délai de trois mois à compter de la notification par l'une quelconque des parties à l'autre de son désir d'y parvenir.

A défaut d'accord amiable, tous différends découlant du contrat ou en relation avec celui-ci tranchés définitivement suivant le règlement de conciliation et d'arbitrage de la Chambre de Commerce Internationale(CCI), par trois arbitres nommés conformément à ce règlement. La place de l'arbitrage sera Genève, Suisse. La langue de l'arbitrage et les documents relatifs à l'arbitrage seront en langue française.

17.4 - Résiliation :

En cas d'inexécution totale ou partielle d'une obligation du présent contrat par l'une des parties, l'autre partie aura la faculté de résilier le présent contrat de fourniture et ce, sans préjudice des dommages et intérêts qu'elle pourra être en droit d'exiger.

Toutefois, cette résiliation ne pourra intervenir qu'à l'expiration d'un délai de vingt (20) jours, après mise en demeure d'exécution restée infructueuse.

17.5 - Taxes et frais :

Seules les taxes ou impôts et charges prescrits exigibles payable en dinars Algériens envers notre banque du fait de l'exécution du présent contrat seront à la charge de l'« **Acheteur** »

Toutes autres taxes, impôts ou charges exigibles payable en devise seront à la charge du « **Fournisseur** ».

ARTICLE 18 : DISPOSITIONS GENERALES

18.1 - Cession :

Les droits et obligations du présent contrat ne pourront être cédés ou transférés par l'une des deux parties sans l'autorisation préalable de l'autre partie.

18.2 - Notification :

Toute notification, toute mise en demeure ou tout préavis devra être fait ou donné par écrit (Télex, fax ou lettre recommandée avec accusé de réception).

Toute notification adressée à l'« **ACHETEUR** » par le « **FOURNISSEUR** » devra être libellée à l'adresse suivante :

S.N.L Spa,

Sise au Avenue du 1^{er} Novembre, Zéralda - Algérie.

Toute notification adressée au « **FOURNISSEUR** » par l'« **ACHETEUR** » devra être libellée à l'adresse suivante :

STRASSMAYR SP. Z O.O. SP. K

SNL 9/11

Ul. Okrężną 14 Wysogotowo, Pologne

18.3 Domiciliation bancaire :

SNL spa

Banque : Banque Nationale d'Algérie

Agence BNA Staouali-Alger

RIB N° 001 440 0101000002/77

Adresse : Rue Mellal Staouali, Algérie

STRASSMAYR SP. Z O.O. SP. K

Banque : BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A.

Adresse : 3 SUWAK STREET, WARSZAWA 02 676 Pologne

Code IBAN ~~PL 66 1600 1004 1849 5052 2600 0004~~

Code SWIFT ~~BNPA PL33~~

18.4 - Modification :

Toute modification du présent contrat est constatée par un avenant signé par les représentants habilités des deux parties.

18.5 - Entrée en vigueur :

Le présent contrat de fourniture entre en vigueur dès l'accomplissement des formalités suivantes :

- La signature des deux parties ;
- La notification au fournisseur ;
- La domiciliation et mise en place du mode de règlement ;

18.6 - Caractère confidentiel du contrat :

Les dispositions du présent contrat de fourniture ne devront pas être révélées à des tiers sauf ceux qui devraient nécessairement en prendre connaissance en vue de son exécution ou de sa mise en œuvre.

Dans le cas où l'une des parties désirait communiquer tout ou partie des dispositions du présent contrat de fourniture à des tiers, autres que ceux cités ci-dessus ; elle devra obtenir par écrit l'accord préalable de l'autre partie.

Les parties présentes ont paraphé et signé le présent contrat de fourniture en **Cinq (05) exemplaires trois (03) en Français et deux (02) en anglais.**

Zéralda, le : 28.06.2017

Wysogotowo, le : 13.06.2017

L' « ACHETEUR »
Signature Précédée de la
mention Manuscrite
« lu et approuvé »

....., le :
Le « CREDIT PRENEUR »
Signature Précédée de la
mention Manuscrite
« lu et approuvé »

Le « Fournisseur »
Signature Précédée de la
Mention Manuscrite
« lu et approuvé »

SNL 10/11

Strassmayr Sp. z o.o.
62-081 Przeźmierowo
Wysogotowo, ul. Okrężna 14,
tél. 61/868 01 66 fax. 61/868 02 35
NIP 777 215 58 20

الملحق رقم 02

N°	Echéance	Financement	Tva/Achat	Loyer HT	Tva/Loyer	Loyents	Capital	Profit	Encours	commu	taux	PROF. Res.	Assurance	Etat	AUTRES TAXES
1	20/10/2017	8 387 920,17	3 689,80	838 792,00		854 254,12	763 301,00	75 431,00	7 624 619,00	1	12,00	0,00	15 482,12	0/ FIN DE CONTRA	0,00
2	20/11/2017			255 510,00		255 510,00	181 819,00	73 091,00	7 442 801,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
3	20/12/2017			255 510,00		255 510,00	183 637,00	71 873,00	7 259 164,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
4	20/01/2018			255 510,00		255 510,00	185 473,00	70 037,00	7 073 680,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
5	20/02/2018			255 510,00		255 510,00	187 328,00	68 187,00	6 886 362,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
6	20/03/2018			255 510,00		255 510,00	189 201,00	66 309,00	6 697 161,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
7	20/04/2018			255 510,00		255 510,00	191 093,00	64 417,00	6 506 068,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
8	20/05/2018			255 510,00		255 510,00	193 004,00	62 506,00	6 313 063,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
9	20/06/2018			255 510,00		255 510,00	194 934,00	60 576,00	6 118 129,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
10	20/07/2018			255 510,00		255 510,00	196 884,00	58 626,00	5 921 245,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
11	20/08/2018			255 510,00		255 510,00	198 852,00	56 658,00	5 722 393,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
12	20/09/2018			255 510,00		255 510,00	200 841,00	54 669,00	5 521 552,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
13	20/10/2018			255 510,00		255 510,00	202 849,00	52 661,00	5 318 703,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
14	20/11/2018			255 510,00		255 510,00	204 878,00	50 632,00	5 113 825,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
15	20/12/2018			255 510,00		255 510,00	206 927,00	48 583,00	4 906 899,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
16	20/01/2019			255 510,00		255 510,00	208 996,00	46 514,00	4 697 902,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
17	20/02/2019			255 510,00		255 510,00	211 086,00	44 424,00	4 486 816,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
18	20/03/2019			255 510,00		255 510,00	213 197,00	42 313,00	4 273 619,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
19	20/04/2019			255 510,00		255 510,00	215 329,00	40 181,00	4 058 290,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
20	20/05/2019			255 510,00		255 510,00	217 482,00	38 028,00	3 840 808,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
21	20/06/2019			255 510,00		255 510,00	219 657,00	35 853,00	3 621 152,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
22	20/07/2019			255 510,00		255 510,00	221 853,00	33 657,00	3 399 295,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
23	20/08/2019			255 510,00		255 510,00	224 072,00	31 438,00	3 175 225,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
24	20/09/2019			255 510,00		255 510,00	226 313,00	29 197,00	2 948 913,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
25	20/10/2019			255 510,00		255 510,00	228 576,00	26 934,00	2 720 338,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
26	20/11/2019			255 510,00		255 510,00	230 862,00	24 648,00	2 489 176,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
27	20/12/2019			255 510,00		255 510,00	233 170,00	22 340,00	2 256 306,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
28	20/01/2020			255 510,00		255 510,00	235 500,00	20 009,91	2 020 804,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
29	20/02/2020			255 510,00		255 510,00	237 857,00	17 653,00	1 782 947,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
30	20/03/2020			255 510,00		255 510,00	240 235,00	15 275,00	1 542 712,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
31	20/04/2020			255 510,00		255 510,00	242 638,00	12 872,00	1 300 074,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
32	20/05/2020			255 510,00		255 510,00	245 064,00	10 448,00	1 055 010,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
33	20/06/2020			255 510,00		255 510,00	247 515,00	7 995,00	807 405,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
34	20/07/2020			255 510,00		255 510,00	249 990,00	5 520,00	557 505,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
35	20/08/2020			255 510,00		255 510,00	252 490,00	3 020,00	305 015,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
36	20/09/2020			255 510,00		255 510,00	255 015,00	495,00	50 000,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0,00
37	20/10/2020	8 387 920,17		9 781 642,00					50 000,00		12,00	0,00		0/ FIN DE CONTRA	0

الملحق رقم 03



Facture Import: 5700345898 Originale

à: SPA SOCIETE NATIONALE DE LEASING SN
52 AVENUE DU 1ER NOVEMBRE
16063 ZERALDA
Zeralda

Date de facturation: 20.Sep.2017
Date d'échéance: 20.Sep.2017

Cond. de Règlement: Payable Immédiatement

Au nom de: SPA SOCIETE NATIONALE DE LEASING SN
52 AVENUE DU 1ER NOVEMBRE
16063 ZERALDA
Zeralda

No de Client: DZ00067699
N.I.F: 001016100392812

Maersk Algeria SPA (Capital social 30 000 000 DA-RC 2000B12571- NIF: 0
000 16001257104 NIS: 0 000 1610 04986 47) as agent for carrier Seago
Line A/S, Dampfærgevej 10, 3. tv, 2100 Copenhagen Ø Denmark, Trading under below VAT number
DK53139655 - applicable for exports to or imports from EU shipment (transactions not reported on EC Sales List)
DK33138431 - applicable for intra-EU or outside EU shipment (transactions reported on EC Sales List)

Montant Total Dû

Conditions	Taux	Valeur de base	Total (DZD)
Valeur nette			20.529,81
TVA 0% - Biens, Matières et Services	0,00 %	1.109,81	0,00
TVA 19% - Prestations de Services	19,00 %	19.420,00	3.689,80
Montant Dû			24.219,61

Montant en lettres: VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT DIX-NEUF DINARS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES

Numéro de Connaissance: SGL591686 Votre référence:

Port de Chargement: Gdansk Lieu de Réception: Gdansk Navire/Voyage: ANTWERP/1735
Port de Déchargement: Algiers Lieu de Livraison: Algiers port
ETD: 28-Aug-2017 ETA: 20-Sep-2017

Description des Prestations	Qté	Base	Devise	Prix Unitaire	Taux de Change	Total (DZD)
Frais d'Agence - Import	1,000	CNT	DZD	6.000,00	1,00000	6.000,00
TVA 19% - Prestations de Services						1.140,00
Frais de Manutention Import	1,000	CNT	DZD	13.420,00	1,00000	13.420,00
TVA 19% - Prestations de Services						2.549,80
Redevance de péage portuaire	1,000	TO	DZD	109,81	1,00000	109,81
Timbre Connaissance	1,000	BOL	DZD	1.000,00	1,00000	1.000,00
Montant Dû:						24.219,61

Maersk Algeria SPA
47 Lot Petite Provence Sidi-Yahia, HYDRA
16035 Algiers
Telephone: +213 21605001, Fax: +213 21605017

Page 1 of 2

3972232 Bel



Facture Import: 5700345898

No	N° de Cont.	Size/Hgt./Type	Service	PCD
No	N° de Cont.	Size/Hgt./Type	Service	PCD
1	MSKU3605006	20/8 '6/DRY	CY/CY	24.Aoû.2017

Montant Total Dû

Conditions	Taux	Valeur de base	Total (DZD)
Valeur nette			20.529,81
TVA 0% - Biens, Matières et Services	0,00 %	1.109,81	0,00
TVA 19% - Prestations de Services	19,00 %	19.420,00	3.689,80
Montant Dû			24.219,61

* Numéro de Service Contrat:

* Les chèques doivent être libellés à l'ordre de: MAERSK ALGERIE SPA

* Agence de Béjaia: 18 Lotissement Bouali Sidi Ahmed, Béjaia - Tel +213 34 205984 - Fax +213 34 206858

* Agence d'Oran: 16, Rue Boussi Djillali, Miramar, Oran - Tel +213 41415376- Fax +213 41415375

La date de calcul du fret (PCD) est la date que Seago Line utilisera pour déterminer les taux et surcharges applicables à un chargement donné.

la PCD sera la date prévue de départ du navire transporteur depuis le port de chargement.

Pour les réservations créées avant le 15 Mars 2015, la PCD est la date à laquelle Seago Line - ou un de ses agents agréés - prend possession du dernier conteneur listé sur le document de transport.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à visiter notre site www.seagoline.com

Affichez, imprimez, contestez et régularisez vos factures sur la page MyFinance du site <https://my.seagoline.com>. Pour contester une facture, vous pouvez également envoyer un e-mail à l'adresse : disputes@seagoline.com

Maersk Algerie SPA
47 Lot Petite Provence Sidi-Yahia, HYDRA
16035 Algiers
Telephone: +213 21605001, Fax: +213 21605017

Page 2 of 2

الملحق رقم 04

1
BDL DINARS

FICHE D'IMPUTATION

Page : 1/1

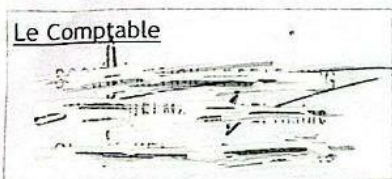
Edité le: 13/11/17

à: 13:19:38

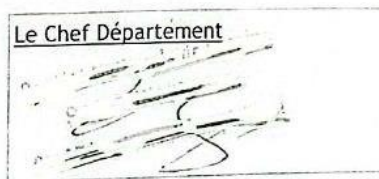
Pièce N°: 000003502D du 05/10/2017

LIG	COMPTE	LIBELLE	DEBIT	CREDIT	FLUX	CONTRAT
1	342871	Ctr N° 11670 Ech:20171005 N°:3972232	24 219,61			0000011670
2	121000	Ctr N° 11670 Ech:20171005 N°:3972232		24 219,61		0000011670
TOTAL PIECE			24 219,61	24 219,61		

Le Comptable



Le Chef Département



الملحق رقم 05

Strassmayr Sp. z o.o. Wysogotowo, 62-081 Przeźmierowo

Address: ul. Okrężna 14

NIP: 7773155820

Regon: 301400560

Bank: Bank BGZ BNP Paribas SA

Account: 60160010841849965220000004

Phone: +48 61 8 680 166

Fax: +48 61 8 680 166

Email: office@strassmayr.com

Ni GŁOŚ.

Date 04-08-2017

[FVE] Invoice 2017/FVE/MG01/000028

Recipient/Payer

SPA SOCIETE NATIONALE DE LEASING SN

Avenue du 1er Novembre No 52

Zeralda - Algérie

NIP: 10B1003928-16/00

Currency EUR

Description year of production 2017/ SU9RWK225HPST4693

No.	Symbol	Description	PKWU	u/m	Qty	Netto price	Net	VAT		Gross
								%		
1	RWK600/500H	UN FONDOIR MALAXEUR ZALWARKA STRASSMAYR RWK 600/500 H - as per proforma invoice N 2017/FEPROF/MG01/000001 dated on 13.02.2017 Cracksealing machine Strassmayr RWK 600/500 H		szl	1,00	61 300,00	61 300,00	0%	0,00	61 300,00
2	TRANSPORT Transport FOB	transport cost		szl	1,00	1 500,00	1 500,00	0%	0,00	1 500,00
Total (EUR)							62 800,00		0,00	62 800,00
Therein EUR							62 800,00	0%	0,00	62 800,00

To pay 62 800,00 EUR

In words: sixty two thousand, eight hundred

Ryszard Sowa
Ryszard Sowa

Drawer

Strassmayr Sp. z o.o.
62-081 Przeźmierowo
Wysogotowo, ul. Okrężna 14,
tel. 61/868 01 66 fax. 61/868 02 35
NIP 777 315 58 20

Transfer data

IBAN: PL 60 1600 1084 1849 9652 2000 0004

SWIFT: PPABPLPK

Details of payment:

90 pct of the total amount (EUR 56 520.00) will be paid against presentation of complying documents required in field 46A of this letter of credit.

10 pct of the total amount (EUR 6 280.00) will be paid against presentation at our (BACE, Zurich) counters, of a final report of goods' receipt with no reserve established and signed by the applicant and commercial invoice

Ex works - 61 300 EUR

Transport FOB - 1 500 EUR

CFR Algerian Port- 62 800 EUR

Ref. No. 2936/17

2017-08-10



Strassmayr

الملحق رقم 06

BANQUE BNA D'IMARS

FICHE D'IMPUTATION

Page : 1/1

Edité le: 18/10/17

à: 10:12:53

Pièce N°: 000003515D du 09/10/2017

UG	COMPTE	LIBELLE	DEBIT	CREDIT	FLUX	CONTRAT
			8 367 390,36			0000011670
1	342976	Ctr N°11670 Ech:20171009 N°:0		7 530 651,32		0000011670
2	120000	Ctr N°11670 Ech:20171009 N°:0		836 739,04		0000011670
3	341803	RS CTR:0000011670/STRASSMAYR SP.ZO.O				
TOTAL PIECE			8 367 390,36	8 367 390,36		

Le Comptable

Le Chef Département



الشركة الوطنية للإيجار المالي
Société Nationale de Leasing

PROCES-VERBAL DE RECEPTION QUANTITATIVE

Conformément aux dispositions du contrat de fourniture d'équipements
SNL SPA – STASSMAYR SP.Z O.O N°47/2017 du 28/06/2017, la facture
définitive n° 2017/FVE/MG01/000028 du 04/08/2017.

Entre

Le Crédit-Preneur : ~~SNL SPA~~ sis à 07 AVENUE BOURA SI
LOUANAS ,AIN BENIAN,ALGER,ALGERIE. Et

Le Crédit-bailleur : SNL SPA sis à Avenue du 1^{er} Novembre, Zéralda .
ET

Il a été procédé le 17/10/2017 à la réception quantitative du matériel cité
en annexe (page 2/2).

Réserves éventuelles :

manque de la C. heures que
sabat plus flexible et la C.

P/le Crédit-bailleur
SNL SPA

P/le Crédit-Preneur
~~SNL SPA~~





الشركة الوطنية للإيجار المالي
Société Nationale de Leasing

ANNEXE :

Liste du matériel réceptionné :

Désignation	Type	N° De Série	OBS
UN FONDOIR MALAXEUR	AXIK 600/500 H	SL19R AXIK 225	HP57 4693

A.A. Blum le 17/10/2017

P/le Crédit-bailleur
SNL SPA

P/le Crédit-Preneur



الملحق رقم 08

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

Série F - n° 20 (2013)

مديرية الضرائب لولاية

N° 2616453



مفتشية الضرائب

RND

ANNEE : 2017

AUTORISATION D'ACQUISITION EN FRANCHISE (1)

Affiliation d'investissement N°

- 1) - Biens et services entrant directement dans la réalisation de l'investissement.
(Décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement)
- 2) - Biens d'équipement utilisés par les jeunes promoteurs éligibles à l'aide du fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (Article 42-4 du code des TCA).
- 3 - Opérations relatives aux contrats portant sur la réalisation d'investissements d'importance nationale.
(Article 91 de la loi de finances pour 1993 modifié par l'article 101 de la loi de finances pour 1994).

Je soussigné (3) :

Redevable n° (4) certifie que les biens, travaux ou services ci-dessous visés entrent directement dans la réalisation de l'investissement exonéré et sont destinés à la réalisation d'opérations imposables à la TVA.

N° et date de la facture d'achats ou de travaux ou du D3	Désignation des biens travaux ou services acquis	Nom du fournisseur ou origine de l'importation	Valeur des biens, travaux ou services H.T.	Montant de la TVA non acquittée	Affectation précise des biens travaux ou services
Facture N° 000028 04/07/2017	Un Pandoi Molaxeur ZARWARKA RWK 600/500	Starssmayr Sp. ZOO wysogotow	8387,920	3689,80	

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas où ces biens travaux ou services ne recevraient pas la destination ayant motivé la franchise sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du Code des TCA et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

Vu pour validation

A, le

A, le

Chef d'Inspection, (5)
ممثل المديرية العامة للضرائب
لدى النائب الوحيد للامركزية البلدية
إمضاء بن قرقسورة

Le Redevable (5)

- (1) - Rayer les mentions inutiles.
- (2) - N° dans la série annuelle.
- (3) - Nom, Prénom, Profession, Adresse du bénéficiaire.
- (4) - Numéro d'Identification Statistique.
- (5) - Signatures du bénéficiaire de la franchise et du chef d'inspection.

الملحق رقم 09

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

Série F., n° 21

مديرية الضرائب لولاية

N° 0041957

N° (1)

ANNEE :

2017



مفتشية الضرائب

SDG BGD prest

**ATTESTATION D'EXONERATION DE LA TAXE
SUR LA VALEUR AJOUTEE**
(ARTICLE 9 DU CODE DES TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES)

Je soussigné (2)

Société Nationale de Leasing

Redevable n° (3)

001016100392812

Exerçant l'activité de

Crédit Bail

Exonérée en vertu des dispositions de l'article 9

du code des Taxes sur le Chiffre d'Affaires :

Certifie que les produits, articles services ou travaux suivants (4)

un fond de leasing

D'origine (5)

Strasbourg SP

Qui me sont fournis pour un montant hors TVA, de (6)

134.984,00

Montant de la TVA correspondante non perçue
sont destinés à être utilisés dans mon activité.

256464,28

DA (6)

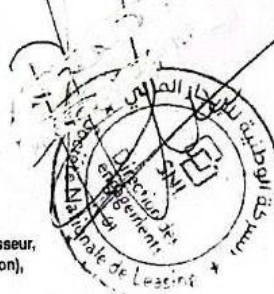
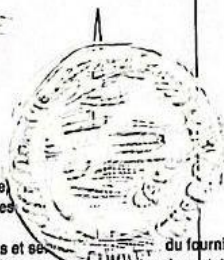
Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas où ces produits ou biens ne recevraient pas la destination ayant motivé l'exonération, sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du code des Taxes sur le Chiffre d'Affaires, et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

A L'encadré, le 10/10/2017

eliente

(7)

- 1) - N° Dans la série annuelle de l'entreprise,
- 2) - Nom, Prénoms ou raison sociale et adresse,
- 3) - N° d'identifiant fiscal,
- 4) - Désignation exacte des articles produits et services du fournisseur,
- 5) - Désignation du pays d'origine des produits ou articles (local ou importation),
- 6) - Montant exact de la valeur d'acquisition et de la TVA non perçus,
- 7) - Signature du responsable et cachet humide.



الملحق رقم 10

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

Série F., n° 21

مديرية الضرائب لولاية

D G E

مفتشية الضرائب

512 613 615 0000

N° (1) N° 0041959

ANNEE : 2018



ATTESTATION D'EXONERATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

(ARTICLE 9 DU CODE DES TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES)

Je soussigné (2) Société Nationale de Fensing

Relevable n° (3) 0041959392712

Exerçant l'activité de crédit Buit

Exonérée en vertu des dispositions de l'article 9 du code des Taxes sur le Chiffre d'Affaires :

Certifie que les produits, articles services ou travaux suivants (4) Un London Malaxeur RWH

D'origine (5) Stressmayer Sp. A. O.

Qui me sont fournis pour un montant hors TVA, de (6) 30.66120,00

Montant de la TVA correspondante non perçue 532562,8 DA (6)
sont destinés à être utilisés dans mon activité.

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas où ces produits ou biens ne recevraient pas la destination ayant motivé l'exonération, sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du code des Taxes sur le Chiffre d'Affaires, et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

Le Directeur Général

A Tencela, le 20/10/2018

elient



- 1) - N° Dans la série annuelle de l'entreprise,
- 2) - Nom, Prénoms ou raison sociale et adressé du bénéficiaire,
- 3) - N° d'identifiant fiscal,
- 4) - Désignation exacte des articles produits et services ou travaux du fournisseur,
- 5) - Désignation du pays d'origine des produits ou articles (local ou importation),
- 6) - Montant exact de la valeur d'acquisition et de la TVA non perçus,
- 7) - Signature du responsable et cachet humide.

الملحق رقم 11

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

Série F., n° 21

مديرية الضرائب لولاية

D.G.E.

N° 0017530

N° (1)

ANNEE : 2019



مفتشية الضرائب

SDG BGD prest

ATTESTATION D'EXONERATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

(ARTICLE 9 DU CODE DES TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES)

Je soussigné (2)

Société Nationale de Pétrole

Redevable n° (3)

001016100392812

Exerçant l'activité de

Crédit Bail

Exonérée en vertu des dispositions de l'article 9

du code des Taxes sur le Chiffre d'Affaires :

Certifie que les produits, articles services ou travaux suivants (4)

un fondoir Malaxeur RWK

600 / 500 H

D'origine (5) Straussmay SP Zo.o

Qui me sont fournis pour un montant hors TVA, de (6) 306612,00

Montant de la TVA correspondante non perçue
sont destinés à être utilisés dans mon activité.

582562,8

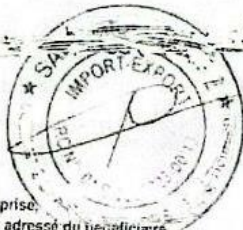
DA (6)

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas où ces produits ou biens ne recevraient pas la destination ayant motivé l'exonération, sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du code des Taxes sur le Chiffre d'Affaires, et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

LA Zerafela, le 20/10/2019

(7)

clieut :



Signature

- 1) - N° Dans la série annuelle de l'entreprise.
- 2) - Nom, Prénoms ou raison sociale et adressé du bénéficiaire.
- 3) - N° d'identifiant fiscal.
- 4) - Désignation exacte des articles produits et services ou travaux du fournisseur.
- 5) - Désignation du pays d'origine des produits ou articles (local ou importation).
- 6) - Montant exact de la valeur d'acquisition et de la TVA non perçus.
- 7) - Signature du responsable et cachet humide.

الملحق رقم 13



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Passifs Hors Bilan Charges Flux de trésoreries

217
5NL

Numero Comptes	Designation des Comptes	Note	Exercice	Exercice - 1
P1	Banques centrales		0	0
P2	Dettes envers les institutions financières		2812786102	1189179154
P21	Dettes envers la clientele		1209895891	1613041096
P22	Dettes représentées par un titre		184995350	187989949
P3	Impots courant-Passif		28940412	64127074
P31	Impots differes-Passif		111222	376740
P311	Autres Passifs		146033803	134046619
P312	Comptes de régularisations-Passif		25722370	16358998
P32	Provisions pour risques et charges		2914442	2107242
B10	Subventions d'équipement-autres subventions d'investissements		0	0
P321	Fonds pour risques bancaires généraux		60526756	56102129
P322	Dettes subordonnées		0	0
P4	Capital		3500000000	3500000000
P41	Primes liées au capital		0	0
P42	Reserves		534719916	337981031
P43	Ecart d'évaluation		0	0
P44	Ecart de reevaluation		0	0
P5	Report a nouveau(+/-)		0	0
P6	Resultat de l'exercice		152970803	242872650
TPS	TOTAL DU PASSIF		8659617067	7344182682

Tout

A PROPOS



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Passifs Hors Bilan Charges Flux de trésoreries

2018
SNL

Passifs		Note	Exercice	Exercice - 1
P1	Banques centrales		0	0
P2	Dettes envers les institutions financières		2289735443	2812786102
P21	Dettes envers la clientèle		210323504	184995350
P22	Dettes représentées par un titre		806597260	1209895891
P3	Impôts courant-Passif		106313004	28940412
P31	Impôts différés-Passif		0	111222
P311	Autres Passifs		124599424	146033803
P312	Comptes de régularisations-Passif		31885678	25722370
P32	Provisions pour risques et charges		3405267	2914442
B10	Subventions d'équipement-autres subventions d'investissements		0	0
P321	Fonds pour risques bancaires généraux		62785102	60526756
P322	Dettes subordonnées		0	0
P4	Capital		3500000000	3500000000
P41	Primes liées au capital		0	0
P42	Reserves		650595440	534719916
P43	Ecart d'évaluation		0	0
P44	Ecart de réévaluation		0	0
P5	Report à nouveau(+/-)		0	0
P6	Résultat de l'exercice		147873691	152970803
TPS	TOTAL DU PASSIF		7934113813	8659617067

Retour

À PROPOS



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Passifs Hors Bilan Charges Flux de trésoreries

2013
SML

Passifs

Numero Comptes	Designation des Comptes	Note	Exercice	Exercice - 1
P1	Banques centrales		0	0
P2	Dettes envers les institutions financières		3388451087	2289735443
P21	Dettes envers la clientele		254955141	210323504
P22	Dettes représentées par un titre		403298630	806597260
P3	Impots courant-Passif		135494773	106313004
P31	Impots differes-Passif		1025267	0
P311	Autres Passifs		179407826	124599424
P312	Comptes de régularisations-Passif		35551354	31885678
P32	Provisions pour risques et charges		4711026	3405267
B10	Subventions d'équipement-autres subventions d'investissements		0	0
P321	Fonds pour risques bancaires généraux		77334710	62785102
P322	Dettes subordonnées		0	0
P4	Capital		6500000000	3500000000
P41	Primes liées au capital		0	0
P42	Reserves		751738430	650595440
P43	Ecart d'évaluation		0	0
P44	Ecart de reevaluation		0	0
P5	Report a nouveau(+/-)		0	0
P6	Resultat de l'exercice		268536596	147873691
TPS	TOTAL DU PASSIF		12000504840	7934113813



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Passifs Hors Bilan Charges Flux de trésoreries

2020
SNL

Numero Comptes	Designation des Comptes	Note	Exercice	Exercice - 1
P1	Banques centrales		0	0
P2	Dettes envers les institutions financières	2,2,1	2508785477	3388451087
P21	Dettes envers la clientele	2,2,3	222104328	254955141
P22	Dettes représentées par un titre	2,2,2	0	403298630
P3	Impots courant-Passif	2,2,4	157818000	135494773
P31	Impots differes-Passif	2,2,4	1372285	1025267
P311	Autres Passifs	2,2,5	187510446	179407826
P312	Comptes de régularisations-Passif	2,2,6	41677266	35551354
P32	Provisions pour risques et charges	2,2,7	9907620	4711026
B10	Subventions d'équipement-autres subventions d'investissements		0	0
P321	Fonds pour risques bancaires généraux	2,2,7	78306306	77334710
P322	Dettes subordonnées		0	0
P4	Capital	2,2,7	6500000000	6500000000
P41	Primes liées au capital		0	0
P42	Reserves	2,2,7	951596792	751738430
P43	Ecart d'évaluation		0	0
P44	Ecart de reevaluation		0	0
P5	Report a nouveau(+/-)		0	0
P6	Resultat de l'exercice	2,2,7	297945622	268536596
TPS	TOTAL DU PASSIF		10957024142	12000504840

Reçu

A PROPOS

الملحق رقم 14

SARL 2017



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Actifs Passifs Comptes Resultats

2017
5/02

Passifs

Numero Comptes	DESIGNATION_SCF_FR	Exercice	Exercice - 1
1	CAPITAUX PROPRES	0	0
101	Capital émis(capital social ou fons de dotation, ou fonds d'exploitation)	133000000	133000000
109	Capital non appelé	0	0
104+	Primes et réserves	50467314.7	47591014.7
105	Ecart de réévaluation	0	0
107	Ecart d'équivalence	0	0
12	Résultats net - part du groupe	3076218.91	7407857.16
11	Autres capitaux propres (Report à nouveau)	84230059.35	79698502.19
PSC	Part de la société consolidante	0	0
PM	Part des minoritaires	0	0
T1	TOTAL1	270773592.96	267697374.05
1+	PASSIFS NON COURANTS	0	0
16+	Emprunts et dettes financières	92958891.66	88000279.01
134+	Impôts (différés et provisionnés)	0	0
229	Autres dettes non courantes (Droits du concédant)	0	0
15+	Provisions et produits comptabilisés d'avance	0	0
T2	TOTAL2 (TOTAL PASSIFS NON COURANTS)	92958891.66	88000279.01
4+	PASSIF COURANTS(CAPITAUX COURANT)	0	0
40	Fournisseurs et comptes rattachés	14128370.1	40182378.35
444+	Impôts	25765886.38	28829216.72
42+	Autres dettes	18763474.58	13209495.27
52+	Trésorerie Passif	0	5778.49
T3	TOTAL3(Total Passif Courant)	58657731.06	82226868.83

SAKL 2018



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Actifs Passifs Comptes Resultats

213

Passifs

Numero Comptes	DESIGNATION_SCF_FR	Exercice	Exercice - 1
1	CAPITAUX PROPRES	0	0
101	Capital émis(capital social ou fons de dotation, ou fons d'exploitation)	133000000	133000000
109	Capital non appelé	0	0
104+	Primes et réserves	50467314.7	50467314.7
105	Ecart de réévaluation	0	0
107	Ecart d'équivalence	0	0
12	Résultats net – part du groupe	9890632.28	3076219.22
11	Autres capitaux propres (Report à nouveau)	87306278.26	84230059.35
PSC	Part de la société consolidante	0	0
PM	Part des minoritaires	0	0
T1	TOTAL1	280664225.24	270773593.27
1+	PASSIFS NON COURANTS	0	0
16+	Emprunts et dettes financières	86646447.52	92958891.66
134+	Impôts (différés et provisionnés)	0	0
229	Autres dettes non courantes (Droits du concédant)	0	0
15+	Provisions et produits comptabilisés d'avance	0	0
T2	TOTAL2 (TOTAL PASSIFS NON COURANTS)	86646447.52	92958891.66
4+	PASSIF COURANTS(CAPITAUX COURANT)	0	0
40	Fournisseurs et comptes rattachés	1672113.11	14128370.1
444+	Impôts	28300306.67	25765886.07
42+	Autres dettes	93488133.36	18763474.58
52+	Trésorerie Passif	0	0
T3	TOTAL3(Total Passif Courant)	123460553.14	58657730.75



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Actifs Passifs Comptes Resultats

SARL 2019

2019
SARL

Numero Comptes	DESIGNATION_SCF_FR	Exercice	Exercice - 1
1	CAPITAUX PROPRES	0	0
101	Capital émis(capital social ou fons de dotation, ou fonds d'exploitation)	251736000	133000000
109	Capital non appelé	0	0
104+	Primes et réserves	88451555.83	50467314.7
105	Ecarts de réévaluation	0	0
107	Ecart d'équivalence	0	0
12	Résultats net - part du groupe	75130637.81	9890632.28
11	Autres capitaux propres (Report à nouveau)	65533977.2	87306278.26
PSC	Part de la société consolidante	0	0
PM	Part des minoritaires	0	0
T1	TOTAL1	480852170.84	280664225.24
1+	PASSIFS NON COURANTS	0	0
16+	Emprunts et dettes financières	64790911.52	86646447.52
134+	Impôts (différés et provisionnés)	0	0
229	Autres dettes non courantes (Droits du concédant)	0	0
15+	Provisions et produits comptabilisés d'avance	0	0
T2	TOTAL2 (TOTAL PASSIFS NON COURANTS)	64790911.52	86646447.52
4+	PASSIF COURANTS(CAPITAUX COURANT)	0	0
40	Fournisseurs et comptes rattachés	8201471.21	1672113.11
444+	Impôts	32788727	28300306.67
42+	Autres dettes	6769767.85	93488133.36
52+	Trésorerie Passif	0	0
T3	TOTAL3(Total Passif Courant)	47759966.06	123460553.14



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère du Commerce Intérieur et de la Régulation du Marché National
Centre National du Registre du Commerce

Société Activité Exercée Actifs Passifs Comptes Resultats

SARL 2020

220
2020

Numero Comptes	DESIGNATION_SCF_FR	Exercice	Exercice - 1
1	CAPITAUX PROPRES	0	0
101	Capital émis(capital social ou fonds de dotation, ou fonds d'exploitation)	330000000	251736000
109	Capital non appelé	0	0
104+	Primes et réserves	25187555.83	88451555.83
105	Ecart de réévaluation	0	0
107	Ecart d'équivalence	0	0
12	Résultats net - part du groupe	4544268.53	75130637.81
11	Autres capitaux propres (Report à nouveau)	75585948.34	65533977.2
PSC	Part de la société consolidante	0	0
PM	Part des minoritaires	0	0
T1	TOTAL1	435317772.7	480852170.84
1+	PASSIFS NON COURANTS	0	0
16+	Emprunts et dettes financières	43805958.91	64790911.52
134+	Impôts (différés et provisionnés)	0	0
229	Autres dettes non courantes (Droits du concédant)	0	0
15+	Provisions et produits comptabilisés d'avance	0	0
T2	TOTAL2 (TOTAL PASSIFS NON COURANTS)	43805958.91	64790911.52
4+	PASSIF COURANTS(CAPITAUX COURANT)	0	0
40	Fournisseurs et comptes rattachés	5146097.88	8201471.21
444+	Impôts	28444229.38	32788727
42+	Autres dettes	3102080.94	6769767.85
52+	Trésorerie Passif	0	0
T3	TOTAL3(Total Passif Courant)	36692408.2	47759966.06

جدول المحتويات

I	فهرس المحتويات:	.....
III	فهرس الجداول:	.....
IV	فهرس الاشكال:	.....
V	فهرس الملاحق:	.....
VI	قائمة المختصرات:	.....
VII	ملخص:	.....
VIII	:Abstract	.....
أ	المقدمة العامة	.....
1	الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الايجار التمويلي	.....
3	المبحث الأول: ماهية الايجار التمويلي	.....
3	المطلب الاول: نشأة وانتشار وعوامل توسع الايجار التمويلي	.....
3	الفرع الأول: النشأة والتطور	.....
5	الفرع الثاني: انتشار التأجير في باقي دول العالم	.....
6	الفرع الثالث: عوامل توسع عقد الإيجار	.....
6	المطلب الثاني: تعريف الايجار التمويلي وأهميته والأسباب اللجوء اليه	.....
6	الفرع الاول: تعريف الايجار التمويلي	.....
10	الفرع الثاني: أهمية التأجير التمويلي	.....
10	الفرع الثالث: الأسباب التي أدت الى اللجوء الى الايجار التمويلي	.....
11	المطلب الثالث: أنواع وخصائص التأجير التمويلي	.....
11	الفرع الاول: أنواع التأجير التمويلي	.....
17	الفرع الثاني: خصائص التأجير التمويلي	.....
17	المبحث الثاني: أطراف ومراحل تكوين عقد الايجار التمويلي وحالات فسخه	.....
17	المطلب الأول: الاطراف التعاقدية في الايجار التمويلي	.....
18	المطلب الثاني: مراحل تكوين عقد الايجار التمويلي	.....
20	المطلب الثالث: حالات فسخ عقد التأجير التمويلي	.....
20	الفرع الأول: حالات فسخ عقد التأجير التمويلي بإشعار من المؤجر	.....
20	الفرع الثاني: حالات فسخ عقد التأجير التمويلي بإشعار من المستأجر	.....
21	المبحث الثالث: تقييم الايجار التمويلي	.....

21	المطلب الأول: مزايا الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر والمؤجر
21	الفرع الأول: مزايا الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر
22	الفرع الثاني: مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر
22	المطلب الثاني: عيوب الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر والمؤجر
22	الفرع الأول: عيوب الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر
23	الفرع الثاني: عيوب الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر
23	المطلب الثالث: حقوق والتزامات كل من المؤجر والمستأجر
23	الفرع الأول: حقوق الأطراف المعنية
25	الفرع الثاني: التزامات الأطراف المعنية
28	الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي
30	المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق المعايير المحاسبية الدولية
30	المطلب الأول: عموميات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)
30	الفرع الأول: مفاهيم أساسية حول المعيار المحاسبي الدولي IAS 17
31	الفرع الثاني: التعاريف والمصطلحات الواردة في المعيار
	المطلب الثاني: التصنيف والإفصاحات المطلوبة لعقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي
33	IAS17
33	الفرع الأول: تصنيف عقود الإيجار
35	الفرع الثاني: الإفصاحات المطلوبة لعقود الإيجار التمويلية
36	المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17
38	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
38	المطلب الأول: ماهية النظام المحاسبي المالي
38	الفرع الأول: تعريف النظام المحاسبي المالي ومجال تطبيقه
39	الفرع الثاني: عناصر النظام المحاسبي المالي
40	الفرع الثالث: مبادئ النظام المحاسبي المالي وأهدافه
42	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
42	الفرع الأول: شروط إدراج العقد ضمن العقود الإيجارية التمويلي
43	الفرع الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
	المطلب الثالث: مدى توافق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي
48	المالي والمعايير المحاسبية الدولية IAS17
48	الفرع الأول: نقاط التوافق بين النظام المحاسبي الدولي والمعيار الدولي رقم 17
49	الفرع الثاني: نقاط الاختلاف بين النظام المحاسبي الدولي والمعيار الدولي رقم 17

49	المبحث الثالث: المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي
49	المطلب الأول: الإطار القانوني والجبائي لعقد الإيجار التمويلي في التشريع الجزائري
50	الفرع الأول: القوانين الجبائية المتعلقة بالإيجار التمويلي
52	الفرع الثاني: المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي
52	المطلب الثاني: كيفية احتساب الضرائب والرسوم واهتلاك الأصول المؤجرة
54	المطلب الثالث: الامتيازات الجبائية الممنوحة للمتعاقد
54	الفرع الأول: الامتيازات الجبائية بالنسبة للمؤجر
55	الفرع الثاني: الامتيازات الجبائية بالنسبة للمستأجر
55	الفرع الثالث: الامتيازات الأخرى في عقد الإيجار التمويلي
57	الفصل الثالث: دراسة ميدانية في الشركة الوطنية للإيجار التمويلي
59	المبحث الأول: تقديم الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL
59	المطلب الأول: تقديم الشركة
59	الفرع الأول: تعريف ب شركة SNL وتقديم خدماتها
60	الفرع الثاني: أهداف المؤسسة والقطاعات المؤهلة لتمويلها
61	المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي للشركة
64	المطلب الثالث: امتيازات الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL
65	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي
65	المطلب الأول: المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي
65	الفرع الأول: دراسة طلب الإيجار التمويلي لدى الشركة الوطنية للإيجار المالي
65	الفرع الثاني: إبرام عقد الإيجار التمويلي بين الشركة الوطنية للإيجار المالي والمؤسسة
67	(س)
70	المطلب الثاني: التقييد المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي
70	الفرع الأول: التقييد المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر (الشركة الوطنية للإيجار المالي)
70	الفرع الثاني: التقييد المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر (المؤسسة س)
78	المطلب الثالث: المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي
83	الفرع الأول: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر SNL
86	الفرع الثاني: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر
91	الخاتمة العامة

الملاحق

جدول المحتويات