

## وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

### جامعة أمحمد بوقرة بومرداس



كلية العلوم الاقتصادية، التجارية و علوم التسيير  
مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير

شعبة : علوم التسيير  
تخصص : المحاسبة

---

## مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي

---

تحت إشراف:  
الدكتور : شنوف شعيب

الطالب:  
رزاق محمد

### أمام لجنة المناقشة المشكلة من:

رئيسا	جامعة بومرداس	أستاذ التعليم العالي	بوزيدة حميد
مقرا	جامعة بومرداس	أستاذ محاضر قسم "أ"	شنوف شعيب
ممتحنا	جامعة بومرداس	أستاذ محاضر قسم "أ"	يحيوي نصيرة
ممتحنا	جامعة البليدة 2	أستاذ التعليم العالي	درحمون هلال

السنة الجامعية: 2015/2014

# شكر و تقدير

بعد الحمد لله الذي منّ عليا بإتمام هذا العمل، أتقدم بالشكر الوافر لأستاذي الفاضل الدكتور شعيب شنوفه الذي أفادني بعلمه الغزير و ملاحظاته القيمة على إتمام هذه المذكرة .

كما لا يفوتني أن أشكر لجنة المناقشة التي ستصوب، تصحح و تدقق في البحث من أجل الباسه صبغة أكاديمية بحثية.

و في الأخير أشكر كل من أمدني بيد المساعدة من أجل إتمام هذا العمل.

# الإهداء

✚ إلى والدي العزيزين حفظهما الله و أطال في عمرهما على الصحة و الطاعة، فلهما مني محبة و دعاء أن "ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا "

✚ إلى كل أفراد عائلتي : إخوتي جمال و رياض، أختي وسام و زوجها يزيد و إبنتهما محمد نديم، سناء و كل عائلتهما و كل عائلة رزاق، ثاني و حداد.

✚ إلى كل أصدقائي : عبد الوهاب، محمد، عزيز و كل من لم يسعني ذكرهم...

✚ إلى كل من يعرفني و كل من يحب العلم و يسعى من أجله

أهدي لكم جميعا هذه العمل

## المخلص:

تعتبر عمليات التأجير التمويلي من أبرز الوسائل التي تلجأ إليها المؤسسات لتمويل نشاطاتها المتعلقة بالاستغلال و الاستثمار، و تتم المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفقاً لما جاء به النظام المحاسبي المالي، حيث أن هذا الأخير تبنى و بنسبة كبيرة جداً المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 " عقود التأجير " .

## الكلمات المفتاحية :

عقود التأجير، عقود التأجير التمويلي، النظام المحاسبي المالي، المعايير المحاسبية الدولية .

## Résumé :

Le crédit-bail est considéré parmi les outils de financement les plus utilisées par les entreprises, le traitement comptable des contrats du crédit-bail est régi par le système comptable financier, sachant que ce dernier a adopté en quasi-totalité la norme comptable internationale N° 17 « Crédit –Bail ».

## Mots clés :

Contrats de location, contrats de location – financement, le système comptable et financier, les normes comptables internationales.

## Abstract:

Leasing is considered as one the most commonly used tools of financing by companies, accounting treatment of leasing contracts is controlled and guided by the financial accounting system knowing that it has almost adopted the international accounting standards (IAS) N°17 “Leasing”

## Key words:

Lease contracts, financing/lease contracts, financial and accounting system, international accounting standards.

فهرس الموضوعات

الصفحة	العنوان
أ	الملخص
ب	فهرس الموضوعات
ح	قائمة الاختصارات و الرموز
خ	قائمة الأشكال البيانية
ذ	قائمة الجداول
ر	قائمة الملاحق
1	المقدمة العامة
<b>الفصل الأول : دراسة نظرية لعقود التأجير</b>	
11	مقدمة الفصل الأول
12	1. عموميات حول عقد التأجير التمويلي
12	1.1. نبذة تاريخية عن عقد التأجير التمويلي
14	2.1. انتشار التأجير التمويلي في العالم
16	3.1. عوامل توسع عقد التأجير التمويلي
16	2. ماهية عقد التأجير التمويلي
16	1.2. المفاهيم المرتبطة بعقد التأجير التمويلي
19	2.2. تعريف عقد التأجير التمويلي
21	3.2. خطوات التأجير التمويلي
22	3. خصائص التأجير التمويلي
22	1.3. أطراف العملية
23	2.3. الأصل المؤجر
23	3.3. مدة التأجير
24	4.3. قسط التأجير
24	5.3. القيمة المتبقية
24	6.3. الضمان
25	7.3. تباين عقود التأجير التمويلي عن غيرها من العقود
27	4. أنواع عقود التأجير
27	1.4. عقد التأجير حسب معيار نقل الخطر
30	2.4. عقد التأجير حسب معيار طبيعة الأصل المؤجر
32	3.4. التقسيم حسب زمن تمويل العقد

33	4.4. التقسيم حسب معيار جنسية العقد
34	5. الجوانب المختلفة لعقد التأجير التمويلي
34	1.5. دراسة في التشريعات القانونية لعقد التأجير التمويلي بالجزائر
38	2.5. الجانب القانوني لعقد التأجير التمويلي
42	3.5. الجوانب المتعددة لعقد التأجير التمويلي
44	6. مزايا وعيوب عقد التأجير التمويلي
45	1.6. مزايا عقد التأجير التمويلي بنسبة للمؤجر
48	2.6. مزايا عقد التأجير التمويلي بالنسبة للمؤسسة المؤجرة
50	3.6. عيوب التأجير التمويلي
51	خلاصة الفصل الأول
<b>الفصل الثاني : معالجة عقود التأجير التمويلي</b>	
53	مقدمة الفصل الثاني
54	1. الجوانب المحاسبية لعقود التأجير التمويلي
54	1.1. فلسفة رسملة التأجير التمويلي
56	2.1. دوافع و مبررات الرسملة
58	3.1. مداخل الرسملة
59	2. التأجير التمويلي وفقا للمعايير الأمريكية
60	1.2. معايير التصنيف لعقد التأجير التمويلي
62	2.2. التعريفات الواردة في المعيار
63	3.2. الاعتراف و القياس المحاسبي
65	4.2. التسجيل المحاسبي لعقود التأجير
68	3. التأجير التمويلي وفقا للمعايير المحاسبية الدولية
68	1.3. عموميات حول المعيار المحاسبي رقم 17
69	2.3. التعريفات والمصطلحات الواردة في المعيار الدولي رقم 17
71	3.3. الإفصاحات المطلوبة في عقود التأجير
72	4.3. شروط تصنيفات عقد التأجير
73	5.3. المعالجة المحاسبية عقود التأجير
75	6.3. التسجيل المحاسبي وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 17
85	4. معالجة عقود التأجير التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي
85	1.4. تعريف عقد التأجير
86	2.4. معايير تصنيف عقود التأجير
86	3.4. التسجيل المحاسبي و الاعتراف

87	4.4. التسجيل المحاسبي لعقود التأجير وفقا للنظام المحاسبي المالي
90	5.4. التمييز بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية
92	5. الجانب الجبائي لعقود التأجير التمويلي
92	1.5. الضرائب المباشرة
93	2.5. الرسم على القيمة المضافة
93	3.5. الرسم المهني
94	4.5. جباية فوائض القيمة
94	5.5. النظام الجبائي لخيار الشراء
95	6. حلول جديدة او مقاربات جديدة للارتباط الموجود بين الجباية و المحاسبة
95	1.6. أهداف المقاربة
95	2.6. تذكير بالمبادئ العامة للمقاربة
96	3.6. المعالجة الجبائية
97	4.6. الفروض الجبائية
98	5.6. تقديم الاقتراح الجديد
101	خلاصة الفصل الثاني
<b>الفصل الثالث : الدراسة الميدانية</b>	
103	مقدمة الفصل الثالث
104	1. أدوات و وسائل الدراسة الميدانية
104	1.1. الوثائق و البيانات
104	2.1. أنظمة المعلومات
104	3.1. منصب العمل
104	2. تقديم المؤسسات محل الدراسة الميدانية
105	1.2. مؤسسة سوسيتي جنرال الجزائر
108	2.2. مؤسسة صوفيكي
110	3.2. مؤسسة إعادة التمويل الرهني
111	3. المعالجة التجارية لعملية التأجير التمويلي
111	1.3. المعالجة التجارية لدى المؤجر
116	2.3. المعالجة التجارية للملف لدى المستأجر
118	4. المعالجة المحاسبية لعقد تأجير تمويلي خاص بالمنقولات
118	1.4. المعالجة المحاسبية لدى المستأجر
126	2.4. المعالجة المحاسبية لدى المؤجر
133	5. المعالجة المحاسبية لعقد تأجير تمويلي خاص بالعقارات

133	1.5. عقد تأجير تمويل صوفيكلي - مديرية أملاك الدولة
137	2.5. عقد تأجير أصول غير منقولة من طرف SRH
139	6. المعالجة الجبائية
139	1.6. المعالجة الجبائية لدى المستأجر
143	2.6. المعالجة الجبائية لدى المؤجر
147	خلاصة الفصل الثالث
149	الخاتمة
155	قائمة المصادر و المراجع
163	الملاحق

قائمة الاختصارات و الرموز

الرمز	الدلالة
IAS	International Accounting Standards
IFRS	International Financial Reporting Standards
SCF	Système comptable et financier
SGA	Société Générale Algérie
SOFINANCE	Société financière d'investissement et placement
APB	Accounting Principles Board
FASB	Financial Accounting Standards Board
GAAP	Generally Accepted Accounting Principles
FAS	Financial Accounting Standards
IASB	International Accounting Standards Board
PAERADIS	Potentiel des Avantages Économiques Revenant aux Associés Dispensés
SRH	Société de Refinancement Hypothécaire
USLC	United State Leasing Corporation
ICCA	Comptables professionnels agréés du Canada
SSAP	Statements of Standard Accounting Practice
ROI	Ratios de la Rentabilité des Immobilisations

## قائمة الأشكال البيانية

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
1.1.	مخطط عملية التأجير التمويلي	22
1.2.	تصنيف عقود التأجير	61
2.2.	المقارنة بين الوضعية الجبائية و المحاسبية	96
1.3.	التطور تاريخي لسوسيتي جنرال الجزائر	105
2.3.	تطور عدد المستخدمين	106
3.3.	تطور عدد الوكالات و الزبائن	106
4.3.	توزيع الزبائن حسب قطاع الاستغلال	106
5.3.	توزيع الزبائن حسب النوع	106
6.3.	تطور مجموع الأموال الخاصة	106
7.3.	تطور تاريخي لسوسيتي جنرال	107
8.3.	خريطة تمركز سوسيتي جنرال في العالم	108
9.3.	مراحل تطور مؤسسة صوفيكي	109
10.3.	الهيكل التنظيمي لمؤسسة صوفيكي	109
11.3.	صورة عن نظام تسيير عقود التأجير التمويلي لدى سوسيتي جنرال الجزائر	112
12.3.	جميع المعدات الممولة لصالح صوفيكي	116

117	صورة عن نظام المعلومات NEWTRESO	.13.3
120	جدول اهتلاك القرض المالي	.14.3
123	جدول الاهتلاك المالي للسيارة	.15.3
125	جدول الاهتلاك للوسائل المقتناة عن طريق عقود التأجير	.16.3

## قائمة الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
1.1.	أنواع العقود المشابهة للتأجير التمويلي	27
2.1.	مقارنة بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي	29
3.1.	تقسيم عقد التأجير حسب معيار جنسية العقد	34
1.2.	معالجة عقود التأجير التمويلي وفقا لمختلف الأنظمة المحاسبية	91
1.3.	جدول الاهتلاك المالي	119
2.3.	جدول إلهتلاك المالي لعقد منح الامتياز	135
3.3.	جدول اهتلاك المعدات	140
4.3.	جدول عقد التأجير الخاص بعقد الامتياز	140
5.3.	جدول إعداد النتيجة الجبائية	142
6.3.	جدول حساب الاحتياطات الكامنة	143
7.3.	جدول إعادة تقييم النتيجة الجبائية	145
8.3.	حساب الضريبة على أرباح الشركات	146

## قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
163	إجراءات معالجة عقود التأجير التمويلي SGA	(01)
186	جدول إستهلاك القرض SOFICLEF	(02)
189	عقد تأجير تمويلي للسيارات SOFICLEF	(03)
193	القيود المحاسبية لعقود التأجير التمويلي SGA	(04)
195	عقد منح امتياز استغلال أراضي و بناءات SOFICLEF	(05)
203	عقد التأجير الخاص ب SOFICLEF SRH	(06)
211	جدول حساب النتيجة الجبائية SGA	(07)

# المقدمة العامة

## 1. تمهيد :

نتيجة تنامي الأسواق و توسع النشاطات الاستثمارية في العالم عموما و في الجزائر خاصة، و نظرا لحاجة المؤسسات العالمية و الجزائرية إلى اقتحام أسواق جديدة من أجل تحقيق ذلك المستوى من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق، و بحثا عن أفضل البدائل الاستثمارية التي تحقق معادلة أقل تكلفة ممكنة مقابل أكبر عائد عن الاستثمار جعل هذه المؤسسات تلجأ الى التمويل عن طريق أليات التأجير كخيار تمويلي فعال.

هذا و تحقق هذه التقنية التمويلية المنطوية تحت مسمى عقود التأجير مزايا عديدة بالنسبة للمؤجر و المستأجر على حد سواء، فالمستأجر يستفيد من هذا النوع من العقود كمصدر لتمويل ما يحتاجه من أصول دون تسديد مبلغ الأصل كليا، بالإضافة الى مزايا الاستفادة من معدل تضخم ثابت لا يؤثر على قيمة الأصل ، حيث يقوم المستأجر بدفع أقساط ثابتة خلال مدة العقد، في حين أن المؤجر يقوم بتأجير تلك المعدات كشكل من أشكال القروض المالية مقابل فوائد مالية ،إضافة الى إمكانية ترويج و مضاعفة المبيعات عن طريق هذه التقنية لما يكون المؤجر نفسه مصنعا للأصل المؤجر .

منذ ظهور هذه التقنية في بداية خمسينيات القرن الماضي بالولايات المتحدة الأمريكية و اتساع العمل بها و هي تشهد تطورات سريعة في أشكالها و مركباتها، فقد كان لها الأثر الكبير على محاولة الدول التي تبنت هذه التقنية مواكبة التطورات الحاصلة من خلال الاهتمام المتزايد في مجال الدراسات المحاسبية بإرساء مجموعة من المعايير المنظمة لعقود التأجير .

نظرا لظهور هذا النوع من العقود بالولايات المتحدة الأمريكية، كان للجمعيات و المجالس المحاسبية الأمريكية السابق في التطرق إلى القضايا المحاسبية لعقود التأجير في صورة مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي APB و الذي كان السباق الى الاهتمام بالمواضيع المحاسبية لعقود التأجير منذ سنة 1963 إلى غاية 1973 أين أصبحت من اختصاص مجلس المعايير المحاسبية الأمريكي FASB و الذي قام بإعداد عدة دراسات في هذا المجال، على غرار الولايات المتحدة الأمريكية حيث قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية IASB بمعالجة عقود التأجير على المستوى الدولي من خلال المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 IAS.

الجزائر و كغيرها من الدول، ليست بمنأى عن هذه الدراسات المحاسبية، فبعد الاصلاحات المحاسبية التي شهدتها في سنة 2010 بتبنيها للنظام المحاسبي المالي، قد اعتمدت في اعدادها لهذا النظام بنسبة

كبيرة على المعايير المحاسبية الدولية، خاصة في شقيها المتعلقين بالإطار المفاهيمي و المعايير المحاسبية .

لقد تبنت الجزائر المعيار المحاسبي الدولي الخاص بعقود التأجير من أجل اعداد مبادئ المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير، بالنسبة للمؤجر و المستأجر، حيث ميز بين نوعين من العقود حسب معيار نقل الخطر و المتمثلين في عقود التأجير البسيطة و عقود التأجير التمويلية.

## 2. أهمية الدراسة :

تتبع أهمية هذه الدراسة من خلال النقاط التالية :

- تزايد التوجه نحو التعامل بعقود التأجير على الصعيد الدولي و المحلي، و الدور الكبير الذي أضحت تلعبه هذه الأداة كأبرز الوسائل التمويلية للمؤسسات؛
- تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي و الذي أشار إلى كيفية معالجة هذا النوع من العقود التأجيرية، لذلك فهذا البحث يحاول إبراز هذه المعالجة و الاحاطة بجوانبها المختلفة؛
- تناول الدراسة لأبرز المبادئ التي جاء بها النظام المحاسبي المالي، ألا و هو مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني.

## 3. أهداف الدراسة :

- نسعى من خلال هذه الدراسة الى الاجابة على الاشكالية المطروحة في اطار الفرضيات الأولية ؛
- نسعى من خلال هذه الدراسة كذلك الى عرض المعالجة المحاسبية لعقود التأجير لدى كل من المؤجر و المستأجر؛
- تهدف هذه الدراسة الى إبراز نقاط التوافق و التباين في معالجة عقود التأجير بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية.

## 4. طرح الاشكالية :

أمام هذا الطرح يأتي التساؤل المحوري التالي :

في ظل تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي، و توجه المؤسسات الجزائرية إلى التمويل عن طريق عقود التأجير، ما مدى التوافق في معالجة عقود التأجير التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية ؟

5. التساؤلات الفرعية:

تتدرج تحت الإشكالية الرئيسية مجموعة من التساؤلات الفرعية نذكرها كما يلي:

- فيما تتمثل عقود التأجير التمويلي و ما هي أبرز خصائصها ؟
- ماهي دوافع توجه المؤسسات الجزائرية نحو التمويل عن طريق عقود التأجير التمويلي ؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي لدى المستأجر و المؤجر وفقا للنظام المحاسبي المالي ؟ و ماهي الاختلافات بينها و بين المعالجة المحاسبية وفقا للمعايير المحاسبية الدولية ؟

6. فرضيات البحث:

لمعالجة الاشكالية المطروحة و الاجابة على التساؤلات الفرعية سوف نفترض من البداية ما يلي :

- إن الحاجة إلى وسائل التمويل، و عدم قدرة المؤسسات على الخوض في النشاطات الاستثمارية ذات التكاليف المرتفعة دفع بها الى البحث عن البدائل ، فكانت عقود التأجير التمويلي من بين أنجع الوسائل التمويلية .
- تتفرع عقود التأجير حسب عدة معايير و لعل أبرز معيار معتمد ذلك المتعلق بنقل الخطر، فنميز بين عقود التأجير التشغيلي و عقود التأجير التمويلي.
- تتشابه معالجة عقود التأجير التمويلي لدى المستأجر و المؤجر مع القروض التمويلية الأخرى، فيما تعتبر عملية التأجير التشغيلي كغيرها من عمليات التأجير البسيطة.
- تتوافق معظم الأنظمة المحاسبية في مجملها على تمييزها و معالجتها لعقود التأجير، و لا تعدو الاختلافات لأن تكون جوهريّة و إنما بعض الاختلافات الشكلية.
- تتم المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في المؤسسات الجزائرية في دفاتر المستأجر و المؤجر وفقا لما ينص عليه النظام المحاسبي المالي.

7. تحديد إطار البحث:

تهتم هذه الدراسة بموضوع عقود التأجير و ذلك من خلال:

- عدم تضمن البحث لدراسة خيار و مزايا توجه المؤسسات إلى عقود التأجير كأداة لتمويل نشاطاتها الاستثمارية.

- اقتصار البحث على دراسة الجوانب المحاسبية لعقود التأجير، مع الإشارة الى نقاط الارتباط مع الجوانب الأخرى و المتمثلة في الجوانب القانونية و الجبائية.
- كما اقتصرت الدراسة الميدانية على استعراض هيكله المؤسسات محل الدراسة، سوسيتي جنرال الجزائر، صوفيكي و مؤسسة الرهن العقاري، بالإضافة إلى المعالجة المحاسبية لعقود التأجير فيها، و عرض للقوائم المالية و كذا الجبائية.

#### 8. أسباب اختيار الموضوع :

- الرغبة الشخصية في البحث في مثل هذه المواضيع،
- طبيعة مكان العمل الذي أتواجد به و كذا المهام التي أشغلها،
- ظروف و واقع المعالجة القانونية، المحاسبية، و الجبائية لعقود التأجير و التي لازالت حبيسة القوانين الجبائية، و نتيجة الارتباط الموجود بين الجبائية و المحاسبة، فقد أصبحت المعالجة المحاسبية مرتبطة بالقوانين الجبائية.
- أهمية المعالجة الجيدة لهذا النوع من التعاملات حتم علينا البحث في أنجع الوسائل التي تمكن من اعطاء الصورة الصادقة للقوائم المالية للمؤسسات.

#### 9. منهج الدراسة و أدواتها :

سنحاول من خلال هذا الموضوع استخدام المناهج المعتمدة في الدراسات الاقتصادية عموماً، بحيث سنعتمد على المنهج الوصفي في الفصل الخاص بتقديم الدراسة النظرية لعقود التأجير، و كذا نموذج دراسة الحالة في الفصل التطبيقي، بالإضافة الى استخدام مختلف النصوص و التشريعات المرتبطة بعقود التأجير.

#### 10. الدراسات السابقة:

في حدود علم الباحث تم تناول هذه الموضوع من الزوايا التالية في الدراسات الآتية :

- بالعدل أمينة : « Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie »

البحث عبارة عن مذكرة ماجستير قدمت بجامعة تيزي وزو سنة 2012، تدور اشكالياتها حول مدى اعتماد المؤسسات الجزائرية على التأجير التمويلي كوسيلة لتمويل المشاريع.

جاءت هذه الدراسة في ثلاثة جوانب، حيث تناولت الباحثة في الجزء الأول مختلف الجوانب المتعلقة بعقود التأجير، قدمت المعالجة المحاسبية لها في الجانب الثاني من البحث، هذا الأخير الذي اختتمته بواقع التأجير التمويلي في الجزائر.

خلصت الدراسة الى نتيجة أن التأجير التمويلي يعتبر كوسيلة تمويلية فعالة لاستثمارات المؤسسات الجزائرية.

لم تتطرق الباحثة في هذه الدراسة للمعالجة المحاسبية المفصلة لعقود التأجير، و كذا المعالجة الجبائية لها.

▪ بوبنة العمري : « Le crédit-bail mode de financement des investissements »

مذكرة ماجستير في التحليل الاقتصادي قدمت سنة 2009 بجامعة الجزائر، و تدور اشكالياتها حول ماهية التأجير التمويلي و تطبيقاته في الجزائر.

عالجت الباحثة الموضوع في ثلاثة أجزاء، خصص الجزء الأول منه لمفهوم التأجير كوسيلة تمويلية للنشاطات الاستثمارية، واقع التأجير التمويلي في الجزائر في جزئها الثاني، و في الجزء الثالث من موضوعها ركزت الباحثة على عقود التأجير التمويلية الخاصة بالمنقولات.

توصلت الباحثة في خلاصة بحثها إلى أهمية التمويل عن طريق التأجير التمويلي لدى المؤسسات الجزائرية.

لم تتطرق الباحثة في موضوعها المعالجة المحاسبية و الجبائية لعقود التأجير التمويلي.

▪ سماعيل نبيلة : « Pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne »

الموضوع عبارة عن مذكرة ماجستير في علوم التسيير بجامعة تيزي وزو سنة 2012، تتمحور إشكالياتها حول واقع التأجير التمويلي لدى المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر.

ارتكز البحث على عنصرين أساسيين هما تشخيص عقود التأجير التمويلي، و كذا تطبيقات عمليات التأجير التمويلي لدى المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر.

رغم تمكن الباحثة من إبراز الدور الكبير الذي تلعبه عمليات التأجير التمويلي بالنسبة للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، إلا أنها أهملت جانب المعالجة المحاسبية و الجبائية لها.

■ فتح محمد عمر المحضار : " محاسبة عقود التأجير "

الدراسة عبارة عن أطروحة دكتوراه في المحاسبة بكلية الاقتصاد جامعة دمشق، نوقشت سنة 2005، حاول الباحث من خلال إشكالية الدراسة المطروحة و تساؤلاتها توضيح مدى توجه المؤسسات اليمنية الى التمويل عن طريق العقود التأجيرية .

قدمت هذه الدراسة في ثلاثة أبواب، حيث بحثت هذه الدراسة نظام التأجير بصفة عامة، و كذا تقديم التأجير في الفكر التمويلي في بابها الأول، كما قدم الباحث في الباب الثاني دراسة شاملة لعقود التأجير في الفكر المحاسبي بدءا بسرد الآراء و الفلسفات المرتبطة بالمفهوم المحاسبي لها، مروراً بأنواع عقود التأجير و طرق التمييز بينها وصولاً إلى تقديم المعالجة المحاسبية لكل نوع على حدى، كما تطرق الباحث كذلك في هذه الباب إلى بعض الحالات الخاصة و المشاكل المحاسبية المرتبطة بعقود التأجير محاولاً تقديم بعض المقترحات كحلول لبعض هذه المشاكل.

اختتم الباحث دراسته في بابها الثالث بتحليل واقع و أفاق العقود التأجيرية في اليمن، مع إبراز رغبة و توجه هذه الأخيرة إلى التمويل بوسائل التأجير التمويلي.

تعتبر هذه الدراسة من بين أهم الدراسات المقدمة و المرتبطة أساساً بموضوع العمل، لكن رغم ذلك، فقد أهملت هذه الدراسة تبيان الآثار الجبائية و القانونية للدول على امكانية تطبيق و اعتماد هذا النوع من الوسائل التمويلية.

11. مساهمة البحث:

إن ما يميز الدراسة بالإضافة الى محاولة تدارك بعض الجوانب التي لم يتم التطرق اليها أو تلك التي أهملت بعض جوانبها في الدراسات السابقة، تتمثل مساهمة هذه الدراسة في تناول المعالجة المحاسبية و الجبائية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر و المستأجر و فقا للنظام المحاسبي المالي و كذا المعايير المحاسبية الدولية، بالإضافة إلى المعالجة الجبائية لها.

## 12. صعوبات الدراسة :

واجه الباحث عدد من الصعوبات أهمها:

- قلة البحوث التي تناولت موضوع الدراسة من الجانب المحاسبي ،
- صعوبة اقناع مسؤولي المؤسسات محل الدراسة بكون الدراسة لا تعدو أن تكون دراسة أكاديمية فقط، و أن جميع المعطيات المالية المستعملة في هذه البحث لن تستعمل لأية أغراض أخرى.

## 13. تقسيم و هيكل البحث:

لتحقيق أهداف البحث و الاجابة على الاشكالية المطروحة، فقد تم تقسيم هذا البحث إلى ثلاثة فصول، تسبقهم مقدمة وتعقبهم خاتمة لكل فصل، و كذلك مقدمة عامة للبحث و خاتمة تضمنت تلخيص عام واختبار للفرضيات التي وردت في المقدمة العامة، ثم عرض للنتائج التي تم التوصل إليها، وفي الأخير تم تقديم بعض التوصيات بناء على النتائج المتوصل إليها، بالإضافة إلى ذلك تم تقديم آفاق البحث في الموضوع.

## الفصل الاول : دراسة نظرية لعقود التأجير

تم تخصيص هذا الفصل لعرض ماهية عقود التأجير من خلال سرد لمحة تاريخية عنه، و كذا تقديم مختلف التعريفات الخاصة به، و قد تمت الإشارة كذلك إلى أنواع عقود التأجير و خصائص كل نوع، ثم إبراز مميزات عقود التأجير بالنسبة للعقود الأخرى.

تم التطرق كذلك في هذا الفصل بالإضافة إلى مختلف الجوانب المرتبطة بعقود التأجير، إلى مزايا و عيوب هذا النوع من العقود بالنسبة لكل أطراف العقد.

## الفصل الثاني : معالجة عقود التأجير التمويلي

من أجل الاحاطة بالمعالجة المحاسبية لعقود التأجير، تطرقنا في بداية الفصل الى الجوانب المحاسبية لعقود التأجير من خلال تقديم الفلسفة المحاسبية المرتبطة بها، ثم استعرضنا للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير لدى كل من المؤجر و المستأجر وفقا للمعايير الأمريكية للمحاسبة، و كذا المعالجة وفقا للمعايير المحاسبية الدولية و انتهاء بالمعالجة المحاسبية لعقود التأجير وفقا للنظام المحاسبي المالي، مع محاولة

توضيح العملية بتقديم أمثلة تطبيقية، في نهاية الفصل تم التطرق كذلك للمعالجة الجبائية لعقود التأجير التمويلي.

### الفصل الثالث: الدراسة الميدانية

تناولنا في هذا الفصل التطبيقي المعالجة المحاسبية لعقود التأجير لدى شركة صوفيكلي و البنك سوسيتي جنرال، بالإضافة إلى الشركة الوطنية للرهن العقاري، كما تطرقنا ضمن هذا الفصل إلى المعالجة الجبائية لعقود التأجير التمويلي لدى هذه الشركات، و كذا تقديم القوائم المالية و جدول تحديد النتيجة الجبائية، وصولا إلى القوائم الجبائية.

# الفصل الأول

## دراسة نظرية لعقود

### التأجير

## مقدمة الفصل

يحتلّ الجانب التمويلي مكانة مرموقة من بين المجالات التي أولت الدول لها اهتماما كبيرا، من خلال وضع آليات متعددة ومنها إدخال طرق وأنماط تمويلية متخصصة ومناسبة لطبيعة الحاجات التمويلية، ومن بين تلك الطرق " تقنية التأجير التمويلي " .

يعتبر التأجير التمويلي تقنية جديدة مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، ويتميز بخصائص كثيرة تميزه عن القروض الأخرى، إضافة إلى تنوعه وانقسامه إلى أنواع عديدة.

سيكون هذا الفصل مخصصا للدراسة النظرية لعقود التأجير بصفة عامة، و عقود التأجير التمويلية بصفة خاصة، وهذا عن طريق عرض العناصر الأساسية له التي تسمح لنا بالفهم الجيد للموضوع، عن طريق تقديم لمحة تاريخية عنه، الإشارة إلى مختلف المفاهيم و التعاريف المرتبطة به، التطرق إلى الجوانب المختلفة للتأجير التمويلي بالتعريج على أنواعه و كذا مميزاته مقارنة بالعقود الأخرى، وسنتطرق أيضا بالإضافة إلى خصائصه، مزاياه و عيوبه، إلى الأنواع المختلفة لعقد التأجير التمويلي وهذا بدراسة كل نوع على حدى.

## 1. عموميات حول عقود التأجير التمويلي

في البداية يجب الإشارة إلى تعدد الاختلافات في المصطلحات المترجمة من الكلمة الأصلية باللغة الانجليزية Leasing، باللغة الفرنسية Crédit-Bail، و عقد التأجير التمويلي باللغة العربية، ولكن مجمل هذه المصطلحات لها نفس المعنى، إذ أنها تشير إلى عقد التأجير التمويلي، حيث أضحى هذا الأخير من بين الوسائل الواسعة الاستعمال، بل أصبحت أكثر التقنيات التمويلية التي تلجأ إليها المؤسسات في بعض الدول، وقد أطلق على هذا النوع من العقود عدة أسماء، فمنها الأنجلوساكسونية ك Leasing contract و Factoring contract، و أخرى لاتينية في صورة Crédit-bail، وقد سماها المشرع الجزائري بعدة مصطلحات منها عقود تأجير مقرونة بحق خيار الشراء<sup>1</sup>، و مصطلح الاعتماد الاجاري<sup>2</sup>.

لقد رجحنا استعمال مصطلح "عقد التأجير التمويلي" في تناول موضوع رسالتنا اعتمادا على التسمية التقنية للاختصاصيين من الباحثين و الممارسين بهذه التسمية، وإذا رجحنا تسمية هذا العقد بمصطلح عقد التأجير التمويلي فإن ذلك لا يعني اختلاف مضامينه والتزامات أطرافه مع ما يتضمنه هذا العقد عند تسميته بمصطلحات أخرى، إذ لا يكاد أي عقد من عقود التأجير التمويلي ولو سمي بتسمية أخرى أن يستغني عن أهم عقد يرتكز عليه وهو عقد التأجير.

### 1.1. نبذة تاريخية عن عمليات التأجير

يرجع البعض بداية انتشار عمليات التأجير إلى السومريين منذ ألفي سنة قبل الميلاد، أو إلى قدماء المصريين<sup>3</sup>، أو إلى الرومان، إلا أن الرأي الغالب يرجع الفضل في ظهوره إلى الولايات المتحدة الأمريكية<sup>4</sup>، خلال الحرب العالمية الثانية عندما قامت هذه الأخيرة بتأجير المعدات العسكرية لكل من بريطانيا و روسيا لينتشر بعد ذلك في كافة أنحاء ديناريا.

أما الفكرة التي ساهمت في بروز عملية التأجير التمويلي بمعناها الحديث فقد ظهرت في الولايات المتحدة الأمريكية في سنة 1952 عند D.P BOTHE JUNIOR، حيث كان يمتلك مصنعا صغيرا لإنتاج المواد الغذائية المحفوظة عندما تقدمت إليه القوات المسلحة الأمريكية بغرض تمويلها بكميات كبيرة من تلك المواد التي ينتجها مصنعه، ويقدر ما كان العرض مغريا، كانت تلبية الطلب غير ممكنة لمحدودية قدرة

1 القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14/04/1990 و المتضمن قانون النقد و القرض، الجريدة الرسمية رقم 16 الصادرة بتاريخ 18/04/1990، المادة 124، الفقرة 2، ص 534.

2 أمر رقم 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 و المتعلق بالاعتماد الاجاري، الجريدة الرسمية رقم 03 الصادرة بتاريخ 14/01/1996.

3 عبد الرحمان السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي لقانون 95 لسنة 1995 دراسة مقارنة، دار النهضة، القاهرة، بدون تاريخ، ص 11.

4 El MOKHTAR-BEY, De la symbiotique dans le leasing et Crédit-Bail Mobiliers, Dalloz, Paris, 1970, P 4.

إنتاج المصنع كما أن إمكانيته التمويلية كانت محدودة أيضا، هذا ما دفعه إلى التفكير في شراء تلك المعدات للظفر بالصفقة المربحة المعروضة عليه من أجل تلبية العرض، و بعد تفكير عميق تأكد أن عملية شراء معدات ذات تكلفة كبيرة من أجل تلبية طلبية محدودة ليس الحل الأمثل، حيث أنه سيعود إلى حالته الابتدائية بمجرد انتهائها، و لن يكون بوسعه استرداد ثمن المعدات أو رد القرض الذي مول به الصفقة أو حتى إمكانية بيع تلك المعدات،<sup>1</sup> لذلك عدل على فكرة الشراء و فكر في استئجار المعدات اللازمة و راح يبحث في إمكانية ذلك وبالرغم من أن الوقت لم يكن في صالحه كون صفقة العمر فلتت منه إلا أن الفكرة ظلت تراوده، فقد اكتشف من خلال الدراسة التي قام بها ان استئجار المعدات الإنتاجية بدل شرائها أو اقتراض ثمنها سيحقق له أرباحا كثيرة فراح يسعى لإقناع الآخرين بالفكرة<sup>2</sup>.

تم تأسيس أول شركة تأجير تمويلي تحت اسم الشركة الأمريكية للتأجير التمويلي<sup>3</sup> United States Leasing Corporation، ثم ما لبث أن انتشر بسرعة كبيرة و لقي نجاحا معتبرا في هذا البلد، لهذا فكرت شركات التأجير التمويلي في توسيع نشاطها الى خارج الولايات المتحدة الأمريكية بطريقتين<sup>4</sup>:

- استخدام صيغة التأجير التمويلي لتمويل صادرات التجهيزات الصناعية باتجاه بلدان أجنبية لاسيما كندا، المكسيك و فنزويلا ؛
- إنشاء عدد من الفروع في الخارج و خاصة ديناربا، حيث أنشئ سنة 1960 فرع لشركة USLC سمي La Mercutile Crédit Corporation و التي ضلت تمارس نشاطها حتى بعد انقضاء الشركة الأم.<sup>5</sup>

إن ضرورة استبدال المعدات الإنتاجية القديمة بأخرى متطورة نتيجة للتطور التكنولوجي الحاصل<sup>6</sup>، و نتيجة للرخاء الاقتصادي الذي كانت تعيشه الولايات المتحدة الأمريكية مع نهاية الخمسينيات فقد ساعد هذا العمل على انتشار شركات التأجير بشكل كبير، الأمر الذي شجعها على اقتحام الأسواق الخارجية لاسيما ديناربا الغربية التي كانت مازالت تعاني من آثار الحرب العالمية الثانية التي أتعبت اقتصادها، بفضل ظهور التأجير التمويلي التصديري تم تمويل تصدير منشآت صناعية بأكملها إلى الدول النامية

1 هاني محمد دويدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي: دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، مكتبة و مطبعة الاشعاع الفنية ، الاسكندرية ، ط2، 1998 ، ص 20.

2 نفس المرجع ، ص 20.

3 Jaque COILLOT, Initiation au leasing ou Crédit –Bail, Edition J.Delmas et Cie, Paris, 1968, P 10.

4 Jean pierre GAULLUER, le leasing : économie et technique Bancaire, revue Mensuelle du banque, N 221 Novembre 1964, P 751.

5 Idem, P 751.

6 Chambre Nationale des Conseillers Financiers (CNCF: le leasing Nouvelle Formule D'équipement), 4 eme édition, Octobre1966, P 9

و خصوصا تلك الخاضعة للنفوذ الأمريكي.<sup>1</sup>

كذلك، من بين أسباب انتشار عمليات التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية هو انخفاض تكلفتها التمويلية مقارنة بالتمويل عن طريق الأموال الخاصة، إذ تستفيد المؤسسات عموما من الخصم على وعائها الضريبي في حالة التمويل الخارجي، فتعتبر الأقساط المدفوعة كتكاليف تقيد ضمن مصاريف السنة، تخصم من أجل تحديد النتيجة الجبائية<sup>2</sup>.

## 2.1. انتشار التأجير التمويلي في العالم

بعدها انتشر التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية في بداياته، زاد انتشاره تواليا في باقي الدول في العالم.

### 1.2.1. انتشاره في بعض دول أوروبا الغربية :

- فرنسا : في عام 1957، قام البنك الفرنسي Banque De L'Indochine بتجريب نشاط التمويل التأجيري، و الذي توج بإنشاء شركة Locafrance المختصة في التمويل التأجيري سنة 1962.<sup>3</sup>
- بلجيكا : ظهر كأول مرة سنة 1961،<sup>4</sup> وهو تاريخ تأسيس شركة Locabel SA حيث كانت أول شركة عاملة في هذا المجال وتعتبر فرعا لشركة<sup>5</sup> Hudson Leasing Corporation.
- إيطاليا : في سنة 1963 تم إنشاء شركة Locatrice Italiana SPA حيث ظهر أولا التأجير التمويلي للأصول المنقولة في حين ظهر التأجير التمويلي للأصول غير المنقولة سنة 1969 من طرف شركة التنمية الجهوية فريول،<sup>6</sup> Société de développement régionale Frioul ثم انتشر بعد ذلك في المؤسسات و البنوك.

### 1.2.2. انتشاره في بعض دول شمال إفريقيا : كان تأثير النموذج الفرنسي للتأجير التمويلي واضحا

على معظم الدول التي كانت خاضعة لها.

- تونس : ظهر هذا النشاط في سنة 1984 وهو تاريخ ظهور أول شركة تأجير تمويلي تحت مسمى TUNISIE Leasing، قامت هذه الأخيرة بإبرام اتفاق ذي طابع جبائي مع وزارة المالية من أجل ممارسة هذه الشركة لاهتلاك ضريبي متسارع .

1 هاني محمد دويدار ، مرجع سبق ذكره ، ص20.

2 <http://www.kluweweb.be> , consulté le : 22/03/2015 à 14 h22.

3 Mario GIOVALONI, le crédit-bail leasing en Europe développement et nature juridique ,litec droit Paris ,1980,p110.

4 El MOKHTER-BEY, Op .cit, P6.

5 Jaque COILLOT, Op. cit,P12 .

6 Mario GIVALONI, Ibid ,P 185.

■ المغرب: يعتبر المغرب السباق في هذا النشاط في إفريقيا، فقد بدأ سنة 1965 مع إنشاء الشركة المغربية لإيجار المعدات المسماة بـ MAROC LEASING ثم بعدها انتشرت هذه الشركات ووصلت إلى سبع شركات سنة 1994.

3.2.1. انتشاره في الجزائر: أدرجت تقنية التأجير التمويلي لأول مرة في النظام القانوني الجزائري سنة 1990 عند صدور القانون 10-90 المتعلق بالنقد و القرض، الملغي بالأمر رقم 03-11، المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد و القرض .

غير أن هذه التقنية لم تعرف طريقها إلى التطبيق إلا في نطاق ضيق جدا لعدم انضاح الرؤيا فيها، و تخوف المعنيين من مخاطرها، نتيجة انعدام الإطار القانوني الذي ينظمها. لذا تدخل المشرع بتنظيمها بموجب الأمر رقم: 96-09، المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتضمن الاعتماد الإجاري.

في خلال هذا الشأن، تعتبر الشركة الجزائرية السعودية للليزنج ASL و بنك البركة أول من اقتحم بصورة و لو بطيئة السوق الجزائري للتأجير التمويلي، رغم ذلك، شتت بداية سنوات 2000 اتجاه بعض البنوك الخاصة إلى هذه الأنشطة التمويلية. حاليا، تتقاسم البنوك و المؤسسات المالية التالية سوق التأجير التمويلي:

- سوسيتي جنرال الجزائر.
- بنك البركة.
- بنك ناتيكسيس.
- البنك الوطني باريس.
- بنك إسبيريتو سانتو.
- بنك الفلاحة و التنمية الريفية.
- المغرب الجزائرية للليزنج.
- الشركة العربية للليزنج.
- سيتيلام الجزائر.
- الشركة المالية للاستثمار، المساهمة و التوظيف SOFINANCE؛
- الشركة الوطنية للليزنج.
- إيجار ليزنج الجزائر.

### 3.1. عوامل توسع عقد التأجير التمويلي

من خلال محاولة معرفة عوامل أو دوافع التوسع الكبير الذي شهده سوق التأجير التمويلي في العالم ينبغي دراسة منبع ظهور هذا النوع من العقود في الولايات المتحدة الأمريكية، لأجل ذلك يجب التركيز هنا على خصائص المحيط السائد آنذاك و القيم الذاتية للتمويل التأجيري بحد ذاته.

إن الواقع الاقتصادي السائد في الولايات المتحدة الأمريكية عند ظهور التأجير التمويلي مرتبط بعدة عوامل مناسبة ساعدت على تطوير و توسيع نشاطه خاصة في بداية الستينات أين قامت البنوك التجارية باقتراح هذه الوسيلة لتمويلية لزيائنها<sup>1</sup>.

يمكن ذكر أهم العوامل التالية<sup>2</sup> :

- عدم تنظيم أسواق رؤوس الأموال المتوسطة و طويلة الأجل في الولايات المتحدة ؛
  - نظام جبائي غير مناسب خاصة فيما يخص الاهتلاكات؛
  - مناخ اقتصادي خصب يسمح للمنتجين بإعادة تمويل سريعة لوسائل الانتاج ( نمو اقتصادي ) .
- بالإضافة الى العوامل المشار اليها أعلاه، لا يمكن اهمال دور القانون الامريكي المطبق في المساهمة في نمو التأجير التمويلي، و الذي كان يتميز بليوننة التطبيق<sup>3</sup>، حيث يسمح بالاعتماد على موارد تمويلية مهما كان طبيعتها.

### 2. ماهية عقد التأجير التمويلي

#### 1.2. المفاهيم المرتبطة بعقد التأجير التمويلي

يمكن تقسيم التشريعات المقارنة التي اهتمت بتنظيم عقد التأجير التمويلي إلى نوعين وهي التشريعات ذات الصبغة الأنجلوسكسونية، والتشريعات ذات صبغة اللاتينية، بالإضافة الى ذلك ارتأينا أن نشير بصورة وجيزة إلى المفهوم الإسلامي لعقد التأجير التمويلي.

#### 1.1.2. المفهوم الأنجلوسكسوني : يعرف عقد التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية

باصطلاح Finance lease، وقد عرفته المادة 103 - 2A من التقنين التجاري الأمريكي الموحد بأنه<sup>4</sup>:

"عقد التأجير الذي لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل التعاقد مع

1 LAURE Maurice, L'apport du crédit-bail aux techniques financières , revue banque, juillet & Aout 1977 , N° 364 , P 798.

2 SMAILI Nabila, pratique du crédit bail, analyse de la situation algérienne, mémoire magister, 2012, université de Tizi Ouzou, P 10.

3 Idem , P 10.

4 صفاء عمر خالد بلعاوي ، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي و تنظيمه الضريبي ، مذكرة ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 2005 ، ص 21

الطرف الثالث الذي يلتزم بتوريد البضائع فيملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر " .  
وفقا للقانون الأمريكي، يعطي للمستأجر في نهاية العقد الخيارات الثلاثة التالية:

▪ تملك الأصل محل التأجير؛

▪ ارجاع الأصل محل التأجير؛

▪ تجديد العقد بشروط جديدة.

الصورة الشائعة في القانون الأمريكي تتمثل في التزام المستأجر بإعادة تأجيره من جديد الي شخص آخر. أما في المملكة المتحدة، يعرف عقد التأجير التمويلي بأنه " عقد بين المؤجر (المالك) والمستأجر (المستعمل) يتضمن التأجير أصول معينة يتم اختيارها من المورد أو البائع بمعرفة المستأجر ويصبح المستأجر مالكا الأصول و المستأجر حائزا ومستعملا لها مقابل دفع أجرة معينة يتفق عليها خلال مدة التأجير، ولا يعطي عقد التأجير التمويلي المستأجر حق أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول لا خلال مدة العقد ولا بعد انتهاء مدة العقد " .

يتفق النظامان الأمريكي والإنجليزي في أن كلاهما لا يعطيان حقا للمستأجر ولا يلقيان على عاتقه التزاما بتملك الأصل المؤجر لا خلال سريان العقد، ولا عند انتهائه.

**2.1.2. المفهوم اللاتيني :** لقد عرف المشرع الفرنسي في المادة الأولى في فقرتها الأولى من قانون رقم 455-66 الصادر بتاريخ 02 جويلية 1966 المتعلق بالمؤسسات الممارسة لعقد التأجير التمويلي بقوله "عمليات تأجير المعدات ووسائل العمل المشتركة بغرض هذا التأجير من طرف المؤسسات التي تبقى مالكة لها، هذه العمليات مهما كانت طبيعتها تخول للمستأجر إمكانية تملك كل الأموال المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بثمن متفق عليه، يأخذ بعين الاعتبار علي الأقل جزئيا الأقساط المدفوعة علي سبيل التأجير " .

ثم قام بعد سنة بتنمية هذه المادة بموجب اللائحة التنظيمية رقم 67-837 المؤرخة في 28 سبتمبر 1967 و المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي و الشركات العقارية للتجارة و الصناعة التي جاء فيها:

أ. عمليات تأجير المعدات ووسائل العمل المشتركة بغرض هذا التأجير؛

ب. العمليات التي بموجبها تقوم المؤسسة بتأجير أصول عقارية للاستعمال المهني، مشتراة من طرفها أو بنيت لحسابها، عندما تسمح هذه العمليات ومهما كانت طبيعتها للمستأجرين بأن يصبحوا مالكين لكل أو بعض من هذه الأصول المؤجر في أجل أقصاه انقضاء مدة التأجير، إما بالتنازل تنفيذًا لوعده وحيد لجانب البيع، وإما عن طريق الاكتساب المباشر أو غير المباشر لحقوق الملكية الأرض التي بنيت عليها

العقارات المؤجرة، أو عن طريق تحويل الملكية بقوة القانون للعمارات المشيدة فوق الأرض المملوكة لذات المستأجر؛

ت. عمليات تأجير المحل التجاري أو الشركة الحرفية أو أحد العناصر المعنوية للمحل أو الشركة التي تتضمن وعدا من المالك بالبيع في مقابل يتفق عليه مع الأخذ بعين الاعتبار عند تقديره ولو بصفة جزئية الدفعات التأجيرية التي سددت، ما لم يكن سبق للمستأجر تملكا لمتجر أو الشركة من قبل.

عزّفه المشرع التونسي بموجب القانون رقم 89 لسنة 1994 المتعلق بالتأجير سيما في الفصل الأول بقوله "التأجير المالي هو عملية إيجار تجهيزات أو معدات أو عقارات مقتناة أو منجزة لغرض التأجير من قبل المؤجر الذي يبقي مالكا لها . معدة للاستعمال في الأنشطة المهنية، التجارية، الصناعية، الفلاحية أو الصيد البحري أو الخدمات.

عزّفه المشرع الجزائري كما يلي<sup>1</sup>: "يعتبر عقد التأجير التمويلي موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية:

- يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونيا ومعتمد صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص؛
- تكون قائمة علي عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر؛
- تتعلق فقط بالأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية " .

**3.1.2. مفهوم عقد التأجير التمويلي حسب القانون الإسلامي :** يعتبر التأجير وسيلة تمويل وفقا للشريعة الإسلامية، باعتبار منع تسجيل الفوائد المدفوعة عن استعمال آلة معينة، فمن خلال ذلك تمثل الإيرادات المتحصل عليها في إطار عقد التأجير كأقساط مقابل الاستعمال. هذه الأقساط مقبولة شرعا، هذه الوسيلة التمويلية تتمحور كذلك في مبدأ دفع أقساط كراء و ليس أقساط قرض، و خصوصا يعتمد على مبدأ بيع المنفعة حسب التعريف الفقهي له<sup>2</sup>.

1 أمر رقم 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 ، مرجع سبق ذكره ، ص 25.

2 عبد الستار خويلدي ، مقدمة في التقنيات الإسلامية للتمويل ، جدة ، المملكة العربية السعودية ، ديسمبر 1992 ، ص ص 131-132.

## 2.2. تعريف عقد التأجير التمويلي

رغم ورود العديد من التعاريف التي تختلف فيها المسميات بحسب الزاوية التي ينظر منها الى التأجير التمويلي، إلا أن معظمها تتفق في العناصر الأساسية المكونة للتأجير التمويلي .

**1.2.2. من وجهة نظر المحاسبة:** عرف مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي APB عقد التأجير بأنه : " اتفاق تعاقدي بين المؤجر ينتقل بمقتضاه إلي المستأجر حق استخدام أصول معينة حقيقية أو معنوية مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، بمعنى أن التأجير يخول للمستأجر حق استخدام الأصول دون حق الملكية، وينشأ عن ذلك إلقاء عبء تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفه هذا التمويل بالإضافة إلي الربح الناتج عن هذه العمليات وهو ما يطلق عليه لفظ التأجير " Lease<sup>1</sup> .

كما عرفه مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي FASB في المعيار رقم 13 بأنه : " عقد اتفاق يمنح حق استخدام الممتلكات أو التجهيزات والمعدات ( الأراضي أو الأصول القابلة للاستهلاك أو كلاهما )، وذلك لفترة زمنية محددة، مع ملاحظة أن الاتفاقيات الخاصة بالخدمات لا تدخل ضمن الاتفاقيات التي تعامل معاملة التأجير، وكذلك الاتفاقيات التي لا تنقل حق استخدام الأصول والآلات من المؤجر إلي المستأجر، وعلى النقيض من ذلك فإن الاتفاقيات التي تنقل حق الاستخدام من المؤجر إلي المستأجر تعامل كعقد تأجير<sup>2</sup> .

كما ورد تعريف عقد التأجير في المعيار الدولي السابع عشر IAS17 الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 1982 بأنه : " عقد اتفاق ينقل المؤجر بموجبه للمستأجر حق استخدام الأصل لفترة زمنية يتم الاتفاق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من المدفوعات يدفعها المستأجر للمؤجر"<sup>3</sup> .

**2.2.2. من وجهة النظر الإدارية:** عرفت جمعية تأجير المعدات في بريطانيا التأجير التمويلي بأنه : " عقد يبرم بين مؤجر ومستأجر لتأجير أصل معين يختاره المستأجر من المصنع أو المورد لهذا الأصل، ويحتفظ المؤجر بملكية الأصل، على أن يقوم المستأجر بحيازة هذا الأصل واستعماله مقابل أجره محددة خلال مدة معينة"<sup>4</sup> .

كما ذكر أحد الكتاب أن : " عقد التأجير هو الصورة التنفيذية التي يلتزم بموجبها المؤجر بتجهيز الشركة المستأجرة بالأصول أو المعدات لمدة متفق عليها، ويلتزم المستأجر خلالها بدفع أقساط مدفوعات التأجير السنوية للمؤجر " .

1 نجلاء توفيق نجيب ، الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي ، مجلة رسالة الحقوق العلمية ، المجلد 1 ، العدد الأول ، جامعة جدر ، الأردن ، سنة 2009 ، ص 3.

2 نفس المرجع ، ص 4.

3 جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، المعايير المحاسبية الدولية ، شركة مطابع الخط ، عمان ، الأردن ، 1999 ، ص ص 328-329

4 نجلاء توفيق نجيب ، المرجع السابق ، ص 4 .

**3.2.2. الفاموس الاقتصادي و العلوم الاجتماعية :** يمكن تعريف التأجير التمويلي على أنه 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) دورية، مع احتفاظ المؤجر بملكية الأصل وحتى نهاية العقد وامتلاك المستأجر لخيار شراء الأصل عند نهاية مدة التأجير(على أن تكون الدفعات مقابل التأجير قد غطت تكلفة الأصل وهامش ربح محدد ) أو إعادة الأصل للمؤجر في نهاية مدة التأجير أو تجديد عقد التأجير مرة أخرى.<sup>1</sup>

كما يمكن كذلك تعريف عقد التأجير التمويلي على أنه اتفاق يتيح للطرف المسمى " المستأجر" استعمال أصل هو بالأساس ملك للطرف الآخر المسمى " المؤجر" مقابل دفعات دورية يتم الاتفاق عليها بين الطرفين.<sup>2</sup>

**4.2.2. حسب إتفاقية أوتاوا:** قامت لجنة الخبراء الحكومية في سنة 1987 بوضع مسودة اتفاقية للمؤتمر الدبلوماسي الذي انعقد في أوتاوا/ كندا بتاريخ 1988/05/25، وفي هذا المؤتمر تم تبني المسودة لتصبح اتفاقية دولية دخلت حيز التنفيذ بتاريخ 1995 /05/01 بين كل من فرنسا، إيطاليا، كندا، هنجاريا، نيجيريا.<sup>3</sup>

لتطبيق اتفاقية التأجير التمويلي على المستوى الدولي يلزم توافر العنصر الأول من العناصر التالية، إضافة إلى أحد العنصرين الآخرين، وهي:<sup>4</sup>

- أن يكون موطن الأعمال للمؤجر والمستأجر في دول مختلفة، فلكي يكون عقد التأجير التمويلي دولي، يجب أن يكون موطن الأعمال للمؤجر و المستأجر في دولتين مختلفتين؛
- أن تكون الدولتان من الدول المصادقة على الاتفاقية، وإذا كان المزود في بلد المؤجر أو المستأجر، فسيخضع العقد بطبيعة الحال بشقه التزويدي لأحكام الاتفاقية، أما إن كان المزود في دولة ثالثة فيتعين على هذه الدولة أن تكون مصادقة على الاتفاقية، حتى يخضع عقد التأجير التمويلي بشقيه (التأجير والتزويد) لأحكامها التي أنشأت علاقة قانونية مباشرة بين المزود والمستأجر؛
- أن يكون موطن الأعمال للمؤجر والمستأجر في دول مختلفة، مع خضوع العقد بشقيه التزويدي و التأجيري لقانون دولة أخرى متعاقدة، وهذا القانون يحدده الأطراف المتفقة "وفقاً لقانون الإرادة"، أو قواعد القانون الدولي الخاص.

1 SMAILI Nabila, Op.cit, P 12.

2 Idem, P 12.

3 Amin Dawwas, The1988 Unidroit Convention On International Financial Leasing, Journal Of Law, Kuwait University, Vol.21, No.4, December 1997, P 3.

4 صفاء عمر خالد بلعوي ، مرجع سبق ذكره ، ص ص 37-38.

### 3.2. خطوات التأجير التمويلي

باعتبار عملية التأجير التمويلي تعاقدية، فإنها تستلزم وجود عدة مراحل مرتبة ترتيبا منطقيا، تحوي كل واحدة على عمليات فرعية يكون فيها أحد الطرفين مسؤولا مباشرا، تمر مراحل التأجير التمويلي بثلاثة (03) خطوات أساسية.

#### 1.3.2. اقتناء الأصل و إمضاء العقد: عندما يعبر المؤجر المستقبلي عن رغبته في تأجير أصل معين،

يقوم بعدة عمليات ابتداء من تقديم طلب التأجير، المراحل التالية توضح عمليات المرحلة الأولى تواليا:

- تقديم طلب الحصول على أصل وفقا لعقد التأجير التمويلي؛
- تقديم القوائم المالية الخاصة بالمستأجر المستقبلي؛
- تقديم مختلف الوثائق الأخرى المتعلقة بالمستأجر المستقبلي؛
- وضع مبلغ مالي في حساب بنكي يمثل ضمان أول قسط؛
- إمضاء عقد التأجير التمويلي.

#### 2.3.2. دفع الأقساط التأجيرية : يتعهد المستأجر بدفع الأقساط وفقا للعقد التأجيري الذي يربطه

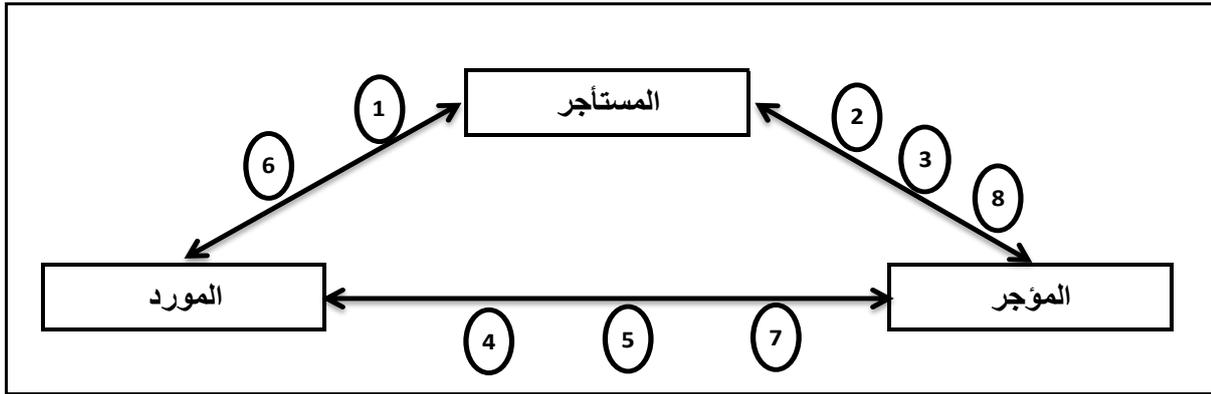
بالمؤجر في التواريخ المتفق فيها، غالبا ما تكون الأقساط شهرية حيث يتم الإشارة في الجدول المالي للزبون و جدول استهلاك العقد التأجيري إلى تاريخ دفع القسط، هذا الأخير يحتوي على مبلغ تعويض القرض، مبلغ الفائدة و الرسم على القيمة المضافة.

#### 3.3.2. انتهاء العقد و ترصيده : يمكن أن يتم ترصيد عقد التأجير التمويلي وفقا لثلاثة طرق:

- تحويل ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر مقابل القيمة المتبقية المحددة في عقد التأجير التمويلي؛
- يقوم المستأجر بإرجاع الأصل محل العقد التأجيري الى المؤجر؛
- يكون الأصل المؤجر محل عقد ثاني بين المؤجر و المستأجر، في هذه الحالة يتم الإتفاق على شروط جديدة يتم تقييدها في العقد الجديد.

الشكل التالي يمثل المخطط العام لإتمام عملية تأجير تمويلية :

الشكل 1.1 : مخطط عملية التأجير التمويلي



Source : Boubenna Lamri, le crédit-bail : mode de financement des investissements, mémoire magister, université d'Alger, année 2009 , P 12.

أرقام العمليات الواردة في الشكل أعلاه تمثل ما يلي:

- (1) اختيار المعدات و المشاورات بشأن شروط السعر و التوزيع
- (2) تقديم طلب تمويل بالمعدات للمؤجر
- (3) امضاء عقد التأجير
- (4) طلب المعدات
- (5) تطبيع العقد التجاري
- (6) توزيع المعدات
- (7) دفع قيمة المعدات للمورد
- (8) دفع الأقساط الخاصة بالتأجير

### 3. خصائص التأجير التمويلي

توجد العديد من المفاهيم المرتبطة بعملية التأجير التمويلي، التي تميزه و تجعله مختلفا عن باقي العقود، وسنتطرق فيما يلي إلى توضيح خصائص هذه التقنية.

#### 1.3. أطراف العملية : يتمثل أطراف العملية في :

**1.1.3. المستأجر :** ويسمى كذلك بالمستخدم، وهو المؤسسة التي ترغب في الحصول على حق استخدام أصول معينة، لمدة معينة، وبدفع أقساط دورية على سبيل التأجير، وعادة ما تكون عقود التأجير التمويلي مفتوحة أمام المستخدمين ذوي المهن الاقتصادية مهما كان مجال نشاطهم، وعليه يمكن أن يتعلق الأمر بمؤسسات صناعية، تجارية، زراعية، أو أصحاب المهن الحرة.<sup>1</sup>

1 Chantal BRUNEAU, Le crédit-bail mobilier, La location de longue durée et la location avec option d'achat, éditions Banque éditeur, Paris, 1999, P 53.

**2.1.3. المؤجر:** ويسمى كذلك بمالك الأصل، يمثل المؤسسة التي تقوم بحيازة الأصل ووضعه تحت تصرف المستأجر، وفي نفس الوقت تبقى المالك القانوني للأصل حتى نهاية العقد. وهناك نوعان من المؤسسات التي من الممكن أن تمارس هذه العملية، مؤسسات مالية كالبنوك و المؤسسات المالية المتخصصة في التأجير التمويلي، أو صناع و موزعي التجهيزات والوسائل والذين يعرضون خيار عقد التأجير التمويلي لزبائنهم إضافة إلى خيارات أخرى ولهذا الغرض يقومون بتأسيس فروع متخصصة في ذلك.<sup>1</sup>

**3.1.3. المورد:** ويمثل الجهة التي تقوم بتوفير الأصل المطلوب، ويظهر عندما يتعلق الأمر بالأصول المنقولة، حيث قد يتحول التأجير التمويلي بالنسبة للموردين إلى وسيلة لترقية المبيعات، وقد نشأت شركات بين الصناعيين و المؤسسات المالية في مجالات عدة كالإعلام الآلي، العتاد المكتبي، الخ. قد قام الكثير من الصناعيين بإنشاء فروع متخصصة في التأجير التمويلي لدعم تسويق منتجاتهم، وهذا على غرار مؤسسة RENAULT الفرنسية التي أسست فرع DAIC خصيصا لعمليات التأجير التمويلي.<sup>2</sup>

### 2.3. الأصل المؤجر

وهو الأصل الذي يمثل موضوع التأجير التمويلي، ويكون لنوع الأصل ووجهته أثر كبير على القوانين التي تنظم عملية التأجير التمويلي، في هذا المجال نجد الأصول الموجهة للاستعمال المهني و الصناعي التي تمثل أبرز أنواع الأصول التي كانت موضوعا للتنظيمات القانونية مثل العتاد الإنتاجي بأنواعه، البنايات المنجزة، أو التي هي في طور الإنجاز، وقد توسعت القوانين فيما بعد لتنظم العناصر المعنوية كشهرة المحل والمؤسسات الحرفية، إلى قائمة الأصول التي يمكن أن تكون محلا لعقود مع مستأجرين.

### 3.3. مدة التأجير

هي مدة سيران عقد التأجير التمويلي، وعادة تكون موافقة لمدة اهتلاك الأصل المسموح بها من طرف المصالح الجبائية، وأحيانا يسمح للمؤسسة المؤجرة بتقليص هذه المدة في حالة المنقولات، لكن لا ينبغي أن تكون أقل من 80 % من مدة الاهتلاك المقبولة من طرف المصالح الجبائية، كما أن مدة عقد التأجير التمويلي غير قابلة للنقض بحيث لا يمكن لأي طرف سواء المؤجر أو المستأجر إيقاف سريان العقد خلال هذه المدة، والمستأجر المطالب بالوفاء بالتزاماته، لا يمكنه التنازل عن الاستئجار، ولا تملك الأصل قبل نهاية المدة.<sup>3</sup>

1 KIES Bakhta, leasing : définition et mise en œuvre, Thèse de poste de graduation spécialisée en Banque, Ecole supérieure de commerce, Alger, 1998, P 13.

2 Rose BOELLE SCHUTZ, Les recours du crédit preneur dans l'opération de crédit-bail, Tome 25, France, 1994, P 10.

3 Farouk BOUYACOUB, L'entreprise et le financement bancaire, Editions casbah Alger, 2001, P 254.

### 4.3. قسط التأجير

هو المبلغ الدوري الذي يجب على المستأجر دفعه للمؤجر في مقابل استخدام الأصل المؤجر، ويتضمن قسط التأجير اهتلاكات الأموال المستثمرة في هذه العملية، المصاريف المالية المتعلقة بها، مصاريف التسيير و الخدمات المقدمة من طرف المؤجر، بالإضافة إلى منحة الخطر، وهامش ربح معين، كما يتحمل المستأجر كذلك المصاريف التالية<sup>1</sup>:

- مصاريف التسليم؛
- التأمين ضد السرقة، الحريق، الانفجار... الخ؛
- الصيانة و الإصلاحات.

### 5.3. القيمة المتبقية:

يختلف مفهوم القيمة المتبقية حسب الجهة التي تعرفه، و يمكن أن تظهر بطريقتين هما:

**1.5.3. من وجهة نظر محاسبية :** تعني تلك القيمة من مبلغ الاستثمار الإجمالي التي لم تهتك بعد مع نهاية العقد.

**2.5.3. من وجهة نظر اقتصادية:** تعني تلك القيمة السوقية للأصل عند نهاية العقد، كما أن القيمة المتبقية تكون بقيمة رمزية في حالة الأقساط التأجيرية التي تغطي بصفة كاملة قيمة الأصول الممولة أي تأجير كامل، أما عند قيام المؤجر بتقدير القيمة التي يحصل عليها من الأصل بعد نهاية مدة التأجير بغرض تحديد قيمة الدفعات، فإننا نكون بصدد إيجار غير كامل وعادة يخص هذا النوع وسائل النقل وعتاد الأشغال التي تكون القيمة السوقية لها مرتفعة.<sup>2</sup>

### 6.3. الضمان:

عادة ما تكون ملكية الأصل كافية لتغطي الضمان، لكن أحيانا، نتيجة خصوصية و نوعية الأصل الممول أو درجة الخطر المتعلقة بالمستأجر، يقوم المؤجر بطلب ضمانات إضافية، فقد يشترط التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة التأجيرية من باقي مدة العقد والتمن المحدد به.

كما يمكن للمؤجر الرجوع للضمانات الاتفاقية المباشرة (cautions conventionnelles) وهي التي يشترطها المؤجر بالاتفاق مع المستأجر وقد تكون شخصية أو عينية.<sup>3</sup>

### 7.3. تباين عقود التأجير التمويلي عن غيرها من العقود

1 KIES Bakhta, Op.cit, P 14.

2 Jean francois GERVAIS, Les clés de leasing, Editions d'organisation, Paris, 2004, PP 7-8.

3 بسام هلال مسلم القلاب ، التأجير التمويلي ، دار الرؤية للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، ص 272.

باعتبار أن تقنية التمويل التأجيري تعتبر وسيلة تمويلية حديثة، فيجب عدم الخلط بينها و بين وسائل التأجير الكلاسيكية الأخرى و التي يمكن رغم ذلك أن تتشابه معها في بعض العناصر .  
يشكل مبدأ التأجير التمويلي عنصرا بسيطا، حيث أنه، بدل أن يقوم البنك (مقرض) بتمويل المستثمر من أجل ان يقتن أصلا معيناً، يقوم البنك (مؤجر) باقتناء الأصل ثم القيام بتأجيره الى المستأجر<sup>1</sup>.  
تتمثل الخصائص الموائية في أبرز العناصر التي يمكن أن نميز بها عقد التأجير التمويلي عن باقي الوسائل الأخرى :

- يقتني البنك الأصل و يصبح المالك القانوني له؛
- يقوم البنك بتأجير هذا الأصل للمستفيد من القرض؛
- خيار الشراء بالنسبة للمستأجر في نهاية مدة التأجير.

### 1.7.3. التأجير البسيط: Location Simple

عملية التأجير هي عقد كراء تقليدي، يستفيد من خلاله المستأجر من مزايا استخدام العنصر المؤجر، بالإضافة الى مزايا أخرى كالصيانة و الاصلاح.  
عموما، عملية التأجير البسيط هو اتفاق مسبق بين المؤجر و المستأجر، يحصل بموجب هذا الاتفاق المؤجر على عناصره المستثمرة على عدة أقساط تأجيرية بسيطة<sup>2</sup>.  
في نهاية العقد، يسترجع المؤجر ممتلكاته من المستأجر نتيجة عدم وجود تعهد بالبيع أو التنازل في نهاية المدة.

### 2.7.3. التأجير البيعي : Location-Vente

هي عملية كراء متسقة بتعهد البيع بالرضا المتبادل بين الأطراف<sup>3</sup> ( synallagmatique )، حيث يثبت المؤجر رغبة البيع كما يثبت المستأجر رغبة الشراء في نهاية العقد.

### 3.7.3. التأجير بخيار الشراء: Location avec option d'achat

تقترب خصائص هذا النوع من التأجير من خصائص التأجير التمويلي، ما عدا أن التأجير التمويلي يعتبر موجهة عموما للمؤسسات و المهنيين<sup>4</sup>، في حين أن التأجير المرتبط بخيار الشراء فهو موجه للخواص ( مثال على ذلك : استئجار سيارة سياحية مع وجود خيار الشراء).

1 Eric GARRIDO, Le crédit – bail : outil de financement et d'ingénierie commerciale , éditions Révue Banque , Paris , 2002 , P 94.

2 IDEM, P 96.

3 Un contrat qui contient une obligation réciproque entre les partie , أي أن المستأجر يلتزم بالشراء فيما يلتزم المؤجر , عقد ذو التزام متناظر , بالبيع

4 BELADEL Amina, Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie, mémoire magister, université de Tizi ouzou, 2012, P 23

### 4.7.3. Location financière : التأجير المالي

هي عملية تأجير بدون وجود خيار الشراء، حيث يقوم المستأجر عموماً باختيار المورد و الاصل محل التأجير.

### 5.7.3. La vente avec clause de réserve de propriété : بيع بوجود قيد الملكية

هو عقد يتم بموجبه تحويل الملكية مباشرة الى المستفيد بعد امضاء العقد، لكن تحت قيد أن يدفع المستأجر ثمن الممتلكات حسب المدة المحددة مسبقاً.

تعتبر هذه العملية عملية بيع و ليست عملية كراء و التي تتميز بدفع مؤجل للثمن ( paiement différé du prix).

### 6.7.3. Vente à tempérament : بيع بالتأجيل

هو عقد بيع يتم بموجبه تحويل الملكية مباشرة الى المستفيد بعد امضاء العقد، لكن مقابل دفعات محددة وفقاً لجدول استهلاك القرض.

يمثل الجدول التالي الاختلافات بين أنواع العقود الموجودة.

الجدول 1.1: أنواع العقود المشابهة للتأجير التمويلي

الموضوع/ الهدف	التأجير التمويلي	التأجير البسيط	التأجير البيعي	البيع بالتأجيل
الموضوع/ الهدف	اقتناء أو/و تمويل أصل مؤجر	استعمال أصل مؤجر	شراء اجباري للأصل المؤجر	شراء بدفعات مؤجلة
طبيعة العملية	عقد تأجير مجسد برغبة في البيع و الشراء	عقد تأجير بسيط بدون وجود رغبة الشراء	عقد تأجير مجسد برضا متبادل بين الأطراف فيما يخص الشراء و البيع	عقد بيع
مدة العملية	مدة متوسطة ثابتة	مدة قصيرة قابلة للتجديد	مدة ثابتة غير قابلة للتغيير	مدة ثابتة قصوى
قيد الملكية	غير موجود	غير موجود	موجود	موجود
اعادة انشاء رأس المال	نعم	جزئيا	كليا	كليا
تحويل الملكية	إذا وصلت للنهاية	لا يوجد	في نهاية التأجير	بداية المدة

Source :BELADEL Amina, IBID, p.24.

#### 4. أنواع عقود التأجير

ينقسم عقد التأجير إلى عدة أنواع، حسب المعيار المتبع في التقسيم، وسنحاول من خلال هذا العنصر التعرف على مختلف تلك الأنواع من خلال المعايير المختلفة.

##### 1.4. عقد التأجير حسب معيار نقل الخطر

وفقا لهذا المعيار ينقسم عقد التأجير إلى عقد تأجير تمويلي و عقد تأجير تشغيلي.

**1.1.4. عقد التأجير التشغيلي :** يتم تشغيل الأصل في مدة تقل عن مدة حياة الأصل، يقوم خلالها المستأجر بالاستفادة من الأصل والانتفاع باستخدامه، وخلال هذه المدة لا يتحمل المستأجر أي أعطال تحدث للأصل ولا يكون مسؤولا عن إجراء أي عمليات صيانة له، ويجدر بالمؤجر العمل على أن يظل

هذا الأصل صالحا للاستخدام، و بالتالي تكون العلاقة بين المستأجر و المؤجر علاقة وظيفية قائمة على انتقال حيازة الأصل من المؤجر إلى المستأجر بغرض الانتفاع به.<sup>1</sup>

تتجه الشركات في أرباع العالم، سواء كانت متقدمة أو نامية إلى استخدام هذه التقنية من أجل الحصول على المنفعة التي يتيحها الأصل، وهي منفعة مرتبطة زمنيا و توافقيا بمدى كفاءة الأصل و قدرته على تقديم ما هو أفضل من الأجهزة المماثلة و البديلة، ومدى رضا المستأجر أو العملاء عن الخدمة أو المنفعة المقدمة، من خصائص هذا النوع إمكانية قيام المستأجر بإلغاء عقد التأجير في أي وقت يشاء، ما يعني عدم الارتباط بأصل فقد صلاحيته و منفعته المنتظرة، كما أن هذا التأجير يمثل مخاطرة شبه مرتفعة للمؤجر، حيث كثيرا ما تتأثر أعمال المؤسسات المستأجرة وتتوقف عن استعمال الأصل و تعيده مرة أخرى للمؤسسة المؤجرة، ومن هنا يتعين أن يكون لدى شركة التأجير بديل يستأجر الأصل مرة أخرى، أو يقوم بشرائه.<sup>2</sup>

**2.1.4. عقد التأجير التمويلي :** ويعرف كذلك بالاستئجار الرأسمالي ويتميز كذلك بأنه يغطي تقريبا كل مدة حياة الأصل، عكس عقد التأجير التشغيلي الذي تكون مدته اقل من مدة حياة الأصل الاقتصادية، كما يتميز بكون القيمة الحالية للدفعات التأجيرية الخاصة به تتضمن سعر الأصل المؤجر، و أن عقد التأجير التمويلي لا يتضمن في معظم الحالات بند ينص على إمكانية إلغائه، ولكن مع وجود إمكانية لتجديد العقد عند نهاية المدة بنسبة محددة و متفق عليها، قد تكون محفزة بالنسبة للمستأجر.<sup>3</sup>

من خصائص عقود التأجير التمويلي، أنها لا تقدم أية خدمات صيانة للتجهيزات، حيث يتكفل المستأجر بنفقات الصيانة بالكامل، وكذلك بتكاليف التأمين، كما أن عقد التأجير التمويلي لا يمكن إلغائه، فإذا أراد المستأجر أن ينهي العقد فعليه أن يسدد كافة دفعات التأجير المتبقية دفعة واحدة، أما إذا تخلف عن تسديد هذه الدفعات فان ذلك قد يؤدي في النهاية إلى إعلان الإفلاس.<sup>4</sup>

**3.1.4. المقارنة بين التأجير التشغيلي و التأجير التمويلي :** كثيرا ما يحدث الخلط بين هذين النوعين من عقود التأجير، ولهذا وجب علينا توضيح نقاط الاختلاف بينهما من خلال الجدول التالي:

1 محسن احمد الخضيرى ، التمويل بدون نقود ، مجموعة النيل العربية ، القاهرة ، 2001 ، ص 109

2 نفس المرجع، ص ص 109-110.

3 Aswath DAMODARAM, finance d'entreprise : Théorie et pratique, de Boeck, 2eme édition, Paris,2004,P 667.

4 احمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية، مصادر التمويل، تكلفة التمويل، التمويلات المتخصصة، دار العلوم للنشر التوزيع، عنابة الجزائر، 2008، ص ص،31-32 .

الجدول 2.1. : مقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التشغيلي	التأجير التمويلي
مدة العقد	قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تتجدد سنويا.	طويلة تصل إلى ما يقرب العمر الاقتصادي للأصل.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو بالتقادم.	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو التقادم.
الصيانة و التامين	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل و تكاليف التأمين خلال فترة التعاقد ما لم ينص العقد على غير ذلك.	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.
العلاقة بين المؤجر و المستأجر	العلاقة بين المؤجر و المستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج لقانون ينظم العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد و الأهمية النسبية لقيمة العقد.
مأل الملكية	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين ثلاثة بدائل في نهاية مدة العقد :إعادة الأصل، تأجيره مرة أخرى أو شراء الأصل من المؤجر.
نظام إلغاء التعاقد	يجوز إلغاء العقد بين المؤجر و المستأجر وفي هذه الحالة يلتزم بسداد التأجير عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه في مثل هذه الحالات.	لا يجوز إلغاء العقد خلال المدة الاتفاقية من قبل احد طرفي العقد و لكن لابد من اتفاق الطرفين.

المصدر : سمير محمد عبد العزيز، التمويل وإصلاح خلل الهياكل المالية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، القاهرة، 1997، ص 83.

يوضح لنا الجدول أعلاه الاختلافات الموجودة بين كل من التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي حيث ينطوي كل نوع على مخاطر معينة بالنسبة للطرفين، لكننا نلاحظ أن معيار نقل الخطر يتحمله المؤجر

بدرجة أكبر في عقود التأجير التشغيلي، التي تقل فيها التزامات المستأجر، إلا أن عقود التأجير التمويلي بدورها تشكل بعض الأخطار، لكنها تبقى مصدرا لفرص عديدة يمكن استغلالها من طرف المستأجرين.

#### 2.4. عقد التأجير حسب معيار طبيعة الأصل المؤجر

حسب هذا المعيار نميز بين عقد التأجير للعقارات، عقد التأجير للمنقولات و عقد التأجير للقيم المعنوية.

#### 1.2.4. عقد التأجير للمنقولات :

وهو عبارة عن عملية تأجير للأصول المنقولة كالعتاد، الآلات و الوسائل الإنتاجية عموما، يتم اقتناءها بغرض التأجير من طرف مؤسسة متخصصة في التأجير التمويلي، والتي تصبح مالكة لتلك الأصول، حيث طبقا لعقد التأجير التمويلي فالمستأجر له حق تملك كل أو جزء من الأصول المؤجرة عن طريق دفع قيمة معينة أو سلسلة دفعات محددة مسبقا و المسددة كإيجارات.<sup>1</sup>

ومن الشروط العامة لعقد التأجير التمويلي للمنقولات ما يلي:<sup>2</sup>

- أن يكون الأصل معرفا و محددًا؛

- أن يكون الأصل موافقا للاستعمال الدائم؛

- أن يكون الأصل قابلا للاهلاك .

من أهم أنواع العتاد القابل لأن يكون موضوعا لعقد تأجير تمويلي للمنقولات نجد وسائل النقل، العتاد الصناعي، عتاد الأشغال العمومية، و العتاد الطبي، عادة ما تكون مدة التأجير للمنقولات بين 3 و 7 سنوات.<sup>3</sup>

يقوم المستأجر بدفع الأقساط المتفق عليها في العقد، يمكن كذلك أن يحوي جدول استهلاك القرض المالي على أول دفعة معتبرة و التي تصل إلى 10 % من المبلغ الإجمالي للمنقول.

#### 2.2.4. عقد التأجير للعقارات: إن التأجير التمويلي للعقارات عبارة عن عملية تأجير لبنايات ذات

استعمال مهني لمؤسسة معينة، قد تصبح مالكة لتلك الأصول في نهاية مدة العقد إذا اختارت ذلك. وتتراوح مدة عقد التأجير التمويلي العقاري ما بين 8 و 15 سنة وقد تصل إلى 20 سنة.<sup>4</sup>

محل عقد التأجير التمويلي يمكن أن يكون لتمويل: بناءات تجارية، مقار اجتماعية للشركات، و مراكز التخزين، عموما بالنسبة لهذا النوع من العقود، تتكون الأقساط المدفوعة من جزء على رأس المال المستثمر من طرف المؤجر، فائدة عن رأس المال و هامش ربح بالنسبة للشركة الممولة.

1 Farouk BOUYACOUB ,Op.cit, P 254.

2 Florence et Jacqueline DELAHAYE :finance d'entreprise : Manuel et Applications, Dunod, Paris, 2007, P 374 .

3 Idem ,P 374.

4 Michel DI MARTINO, guide financier de la petite et moyenne entreprise, Les éditions d'organisations et les éditions : finance et gestion, Paris et Champagnole, 1993, P 375.

يعتبر المؤجر كشركة توظيف مستفيدة من مزايا امتلاكها للأصل الممول خلال مدة العقد بدون أي خطر .  
يعتبر المبدأ المطبق في هذا النوع من العقود نفسه ذلك المبدأ المطبق بالنسبة لعقود التأجير التمويلي للمنقولات مع وجود الخاصيتين التاليتين و اللتان تمثلان معوقات التطبيق بالنسبة لعقد التأجير التمويلي للعقارات<sup>1</sup>:

- معوقات اقتصادية نظرا لحجم رؤوس الأموال المستعملة من طرف المؤجر في مثل هذا النوع من العقود و المتمثلة في اقتناء الأرض، بناء مصنع ... هذا ما قد يدفع المؤجر الى التنازل عن تمويل جزء من المشروع و الذي يتحمله المستأجر؛
  - معوقات قانونية حيث أن اختلاف العقود الخاصة بعقد التأجير التمويلي للعقارات عن العقود الخاصة بعقد التأجير التمويلي للمنقولات راجع إلى اختلاف سيرورة الأصل العقاري عن الأصل المنقول.
- تتم مراحل تحقيق عقد التأجير التمويلي للعقارات حسب حالتين كما يلي:

أ. أصل مبني : في هذه الحالة المستأجر مجبر على أن يجد البناء المناسب لطلبه في السوق العقاري، عموما يكون المستأجر هو صاحب البناء، و بالتالي فسيقوم ببيع هذا الأخير للمؤجر و الذي يقوم بتأجيره البناء، هذا ما يعرف بالتأجير اللاحق<sup>2</sup> Lease back.

في هذه الحالة أين الأصل جاهز، يتشابه عقد التأجير التمويلي للعقارات مع عقد التأجير للمنقولات.  
ب. أصل غير مبني: في هذه الحالة تتم العملية على مرحلتين، اقتناء الأرض أين يقوم المؤجر أو شركة مدنية عقارية باقتناء الأرض ثم انشاء البناء .

**3.2.4. عقد التأجير للقيم المعنوية:** في بعض الأحيان تفضل المؤسسة شراء براءات اختراع و رخص صناعية من منافسيها، شراء شهرة المحل أو المؤسسات الجاهزة، بهدف الحصول على عتاد إضافي أو إدخال منتج جديد إلى السوق أو اقتحام أجزاء جديدة من السوق لغرض تنمية العمل أو التوسع أكثر، وهذا بدل القيام بعمليات البحث و التطوير بنفسها<sup>3</sup> ومن بين الحلول المتاحة أمام المؤسسة لتمويل الحصول على القيم المعنوية تقنية التأجير التمويلي، لقد كانت القوانين المنظمة لنشاط عقد التأجير التمويلي في بدايته لا تشير إلى إمكانية استعمال هذه التقنية في تمويل قيم معنوية أخرى، إلا أن الواقع

1 Michel DI MARTINO , Ibid , P 375.

2 أنظر تعريف عقد التأجير التمويلي اللاحق في الصفحة الموالية.

3 Alain BIZOT, La pratique Bancaire française en maturée de financement sur le marché intérieure, Editeur : La Revue Banque, Paris, 1985, PP 106-107 .

العلمي و التقني يثبت أنه ليس هناك تطبيق لعقد التأجير التمويلي المعنوي، كالدراسة التي أجريت من طرف الجمعية الفرنسية للمؤسسات المالية والتي أثبتت ذلك.<sup>1</sup> تشير كذلك نفس الدراسة إلى أنه من بين العناصر المعنوية التي يمكن أن تكون موضوعا لعقد تأجير، بعض أنواع براءات الاختراع كحق استعمال بعض برامج الإعلام الآلي، إذا كانت تستجيب لشروط عقد التأجير التمويلي للمنقولات.<sup>2</sup>

#### 3.4. التقسيم حسب زمن تمويل العقد

بالنسبة للمؤجر قد يكون الهدف من اللجوء إلى هذه العملية هو تمويل استثمار جديد ينشأ لأول مرة، وقد يكون الهدف هو تعبئة أموال مستثمرة وتبعا لهذين الفرضين فزمن تمويل الأصل مختلف حسب الحالة، وعليه يمكن تمييز ما يلي:

**1.3.4. عقد التأجير الكلاسيكي :** وهذه هي الصورة الشائعة من التأجير التمويلي، حيث يلجأ المؤجر مباشرة إلى المورد و يقوم بشراء الأصل موضوع عملية التأجير التمويلي الذي تم اختياره من طرف المستأجر، و من ثم تأجيره، أو تأجيره مباشرة في حالة ما كان المؤجر مصنعا للأصل المملوك، أو أن الأصل في حيازة المؤجر قبل إبرام عقد التأجير التمويلي.<sup>3</sup>

**2.3.4. عقد التأجير اللاحق<sup>4</sup> :** على عكس النوع السابق فإن عقد التأجير التمويلي اللاحق يتم بالشكل التالي:

يقوم مالك الأصل المستثمر ببيع هذا الأصل إلى بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير تمويلي، ويبقى محتفظا بحيازته، عن طريق عقد التأجير التمويلي. كما يعرفه البعض كما يلي:

- هو الإجراء الذي تقوم بموجبه الشركة المالكة للأصل المؤجر بالتنازل عنه لصالح شركة تأجير تمويلي، وهذه الأخيرة تضعه مباشرة تحت تصرفها عن طريق عقد تأجير تمويلي؛<sup>5</sup>
- هي عملية بموجبها تشتري شركة تأجير تمويلي من مؤسسة معينة، استثمارا منجزا، ثم تقوم بتأجيره لها بموجب عقد تأجير تمويلي.

1 Rose NOELLE SCHUTZ , Op.cit ,PP 10-11.

2 Florence ET Jacqueline DELAHAYE, Op.cit ,P 374.

3 Mario GIOVALONI, Op.cit , P 64.

4 استعمل مصطلح cession –bail في قرار وزير الإقتصاد الفرنسي الصادر بتاريخ 29 نوفمبر 1973، المتعلق بفرسنة المصطلحات الأجنبية

5 Philippe MAULURIE ET Laurent AYNES : cour de droit civil les contrat spéciaux ,éditions cujas,4édition , Paris 1990 , P 416 .

**3.3.4. عقد التأجير المرتد :** يقوم مصنع أو مورد ( عموماً مصنع )<sup>1</sup> ببيع إنتاجه إلى شركة تأجير تمويلي بحيث تقوم هذه الأخيرة بترك هذا المنتج لدى المصنع بغرض الاستفادة منه وذلك عن طريق عقد تأجيري يسمح له بإعادة تأجير هذا المنتج لزبائنه، سواء بعقد تأجير تشغيلي أو تمويلي مع إمكانية تملك ذلك الأصل.<sup>2</sup>

في هذه النوع من العقود، المستعمل النهائي لا يعلم بأن المتعامل معه ليس مالكا للأصل المؤجر، وهو لا يعرف المالك الحقيقي له.<sup>3</sup>

يمكن أن يتم كذلك هذا النوع من العقود بين مؤسستين مؤجرتين عوض مورد و مؤسسة مؤجرة.

#### **4.4. التقسيم حسب معيار جنسية العقد**

وفقاً لهذا المعيار نميز بين عقد التأجير المحلي وعقد التأجير الدولي.

**1.4.4. عقد التأجير المحلي :** هو العقد الذي يجمع بين مؤسسة متخصصة في العقود التأجيرية و متعامل اقتصادي ينتميان إلى نفس البلد، كما يمكن لمؤسسة التأجير أن تنشأ فروعاً لها في الخارج وتمارس نشاط التأجير المحلي في البلد الأجنبي.<sup>4</sup>

**2.4.4. عقد التأجير الدولي :** يستخدم عادةً معيار المقر الاجتماعي أو المقر الرئيسي للأطراف المتدخلة في عملية التأجير التمويلي لتقرير الطابع الدولي للعقد، حيث يعتبر عقد التأجير دولياً في الحالات التالية :

- عندما يكون المؤجر والمستأجر مقيمان في بلدان مختلفان ويخضعان لتشريعات مختلفة؛
- عندما يكون المورد والمؤجر مقيمان في نفس البلد، بينما المستأجر في بلد آخر، هذه العملية تأخذ صفة التأجير الدولي و تسمى بعقد تأجير للتصدير، في هذه الحالة إذن عقد التأجير يكون دولياً، أما عقد البيع (بيع الأصل من المورد للمؤجر) فهو عقد محلي، لأن المورد والمؤجر مقيمان في نفس البلد. وفي المقابل، فإن عقد بيع الأصل من المورد للمؤجر يكون وحده دولياً إذا كان المؤجر والمستأجر مقيمان في نفس البلد وكان المورد مقيماً في بلد آخر، وبالتالي يكون عقد التأجير التمويلي بين المؤجر والمستأجر داخلياً أو محلياً.<sup>5</sup>

1 Eric GARRIDO, Op.cit , P 99.

2 علي جمال عوض، عمليات البنوك من الواجهة القانونية، موسوعة الفقه و القضاء للدول العربية ، دار النهضة العربية، القاهرة 81 ، ص 554.

3 هاني محمد الدويدار ، مرجع سبق ذكره ، ص 77.

4 Hamdi Pacha Nadia, La pratique du leasing en Algérie, cas du Marché de leasing Algérien, Thèse de Magister en gestion : Option finance, Ecole supérieur de commerce, Alger, 2002, P 15.

5 Chantal Bruneau, Op.cit, P 76.

الجدول 3.1: تقسيم عقد التأجير التمويلي حسب معيار جنسية العقد

الدولة 1	الدولة 2	الدولة 3	طبيعة العقد
المورد المستأجر المؤجر	-	-	محلي
المستأجر المؤجر	المورد	-	محلي
المورد المستأجر	المؤجر	-	دولي
المستأجر	المورد المؤجر	-	دولي
المؤجر المورد	المستأجر	-	دولي
المؤجر	المستأجر	المورد	دولي

Source : CHEHRIT Kamel, « guide techniques et pratiques bancaires, financières et boursières », édition GAL, Alger, 2003, P 118.

## 5. الجوانب المختلفة لعقد التأجير التمويلي

### 1.5. دراسة في التشريعات القانونية لعقد التأجير التمويلي بالجزائر

لم يكن لعقد التأجير التمويلي تنظيم و تأطير خاص به طيلة السنوات الأولى من تبنيه في الجزائر (06 سنوات)، وكان هذا هو السبب الرئيسي في عدم توجه المؤسسات لاستخدام هذه الوسيلة التمويلية . تم الإشارة الى التأجير التمويلي في بادئ الأمر عندما تم إدراجه في العمليات البنكية بمقتضى القانون 90-10 الصادر في 11 أبريل 1990<sup>1</sup>، المتعلق بالنقد و القرض في المادتين 112 و 116<sup>2</sup>، و لكن

1 نصت الفقرة الثانية للمادة 112 على أنه "تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار الشراء، و لا سيما عمليات الاقراض مع ايجار ، كما أتاحت الفقرة السادسة للمادة 116 للبنوك و المؤسسات المالية أن تجري العمليات التابعة لنشاطها كالعمليات التالية :"  
عمليات الايجار العادي للأموال المنقولة و غير المنقولة فيما يخص البنوك و المؤسسات المخولة بإجراء عمليات ايجار مقرونة بحق خيار الشراء."  
2 تم تعديل القانون 90-10 بالأمر رقم 03-11 الصادر في 26-08-2003، حيث تم إعادة صياغة المادة 112 في المادة 68، فيما تم تم تعويض الفقرة السادسة من المادة 116 بالمادتين رقم 70 و 71 من الأمر رقم 03-11.

تنظيمه و تفعيله لم يتم إلا عند صدور الأمر رقم 96-09 الوارد في الجريدة الرسمية رقم 03 بتاريخ 14-08-1996، المتضمن لعقد التأجير التمويلي و الذي يبقى النص القانوني الأساسي المنظم لعقد التأجير التمويلي في الجزائر .

**1.1.5. النص التشريعي الأساسي للتأجير التمويلي :** هو الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996، و الذي أعطى لعقد التأجير التمويلي صفة الطبيعة القانونية التي تجمع بين عنصرين أساسيين هما:العقد التجاري و العملية التمويلية .

قدم هذا الأمر التعريف التالي لعقد التأجير التمويلي : "عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص"<sup>1</sup>

**2.1.5. محتوى عقد التأجير التمويلي :** حدد الأمر رقم 96-09 محتوى عقد التأجير التمويلي والبنود المكونة له و المتمثلة فيما يلي:

أ. العناصر المكونة لمحتوى عقد التأجير التمويلي :

لا يمكن أن يدعى العقد التأجيري كذلك، مهما كانت الأصول التي تعلق الأمر بها و مهما كان عنوان العقد، إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقق دون غموض بأنه<sup>2</sup>:

- يضمن للمستأجر الاستعمال و الانتفاع بالأصل المؤجر خلال فترة دنيا و بسعر محدد مسبقا، و كأنه صاحب ملكية هذا الأصل؛
- يضمن للمؤجر قبض مبلغ معين من التأجير في مدة تدعى " الفترة غير القابلة للإلغاء"، لا يمكن خلالها إبطال التأجير إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك ؛
- يسمح للمستأجر، في حالة الاعتماد الايجاري المالي فقط، و عند انقضاء الفترة غير القابلة للإلغاء الخاصة بالتأجير، أن يكتسب الأصول المؤجرة مقابل دفع قيمة متبقية تأخذ بعين الاعتبار الأقساط التأجيرية التي تم قبضها، في حالة ما إذا يقرر مزاوله حق الخيار بالشراء، دون أن يحد ذلك من حق الأطراف المتعاقدة في تجديد التأجير لفترة و مقابل قبض إيجار يتفق عليه، و لا من حق المستأجر في استرجاع الأصل المؤجر عند نهاية الفترة الأولية من التأجير .

ب. بنود عقد التأجير التمويلي : عقد التأجير التمويلي عبارة عن وثيقة قانونية تحتوي على بنود إجبارية و اختيارية، وهي كالتالي:<sup>1</sup>

1 الأمر رقم 96-09، مرجع سبق ذكره، المادة الأولى ، ص 25.

2 نفس المرجع ، المادة العاشرة ، ص 27.

❖ البنود الإجبارية<sup>2</sup>: تكون ممثلة فيما يلي :

- مدة التأجير و عدم قابلية إلغاء العقد؛
- عقوبة فسخ العقد خلال فترة التأجير غير القابلة للإلغاء ؛
- تحديد الأقساط التأجيرية و القيمة المتبقية للأصل؛
- الاختيار الممنوح للمستأجر عند انتهاء فترة التأجير غير القابلة للإلغاء.

❖ البنود الاختيارية : وهي متعلقة بعقد التأجير التمويلي للمنقولات<sup>3</sup>: تتمثل في:

- التزام المستأجر بمنح المؤجر ضمانات أو تأمينات عينية أو فردية ؛
- اعفاء المؤجر من المسؤولية تجاه المستأجر، إذا لم تتعلق بالنظام العام؛
- اعفاء المؤجر من الالتزامات الملقاة عادة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر ؛
- تنازل المستأجر عن فسخ التأجير أو تخفيض سعر التأجير، في حالة اتلاف الأصل المؤجر سواء كان ذلك بطريقة عارضة أو بسبب الغير ؛
- تنازل المستأجر عن ضمان الاستحقاق و عن ضمان العيوب الخفية؛
- إمكانية المستأجر بمطالبة المؤجر بتبديل الأصل المؤجر في حالة ملاحظة قدم طرازه خلال مدة عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

### 3.1.5. حقوق المتعاقدين في عقد التأجير: يمكن تلخيصها فيما يلي:

- أ. **حقوق المؤجر**<sup>4</sup>: منح المشرع للمؤجر حقوقا ومزايا قانونية اتجاه المستأجر، ومنه فان قواعد حماية حق الملكية للمؤسسة المؤجرة على الأصل المؤجر هي:
- يبقى المؤجر صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال كل مدة العقد الى غاية تحقيق شراء المستأجر هذا الأصل ؛
  - يستفيد المؤجر من كل الحقوق القانونية المرتبطة بحق الملكية، و يقوم بكل الالتزامات المرتبطة بها؛
  - يمكن للمؤجر أن يضع حدا لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر و ذلك في حالة عدم دفع المستأجر لقسط إيجاري واحد؛

1 الأمر رقم 09-96، مرجع سبق ذكره ، ص 25.

2 بنود موضحة ومذكورة في المواد 12 ، 13 ، 14 ، 15 ، 16 من الأمر رقم 09-96

3 بنود موضحة ومذكورة في المواد 17 ، 18 من الأمر رقم 09-96.

2 بنود موضحة و مذكورة في المواد 19 ، 20 و 21 من الأمر رقم 09-96.

- في حالة عدم قدرة المستأجر على الوفاء، فإن الأصل المؤجر لا تشمل إجراءات المتابعة من طرف دائني المؤسسة المستأجرة؛
- في نفس الحالة، من أجل تحصيل دينه الناشئ عن عقد التأجير التمويلي، فإن المؤجر يتمتع بميزة عامة على كل الأصول المنقولة و العقارية، الذمم والموجودات في حساب المستأجر، تأتي مباشرة في الترتيب بعد مصاريف العدالة حقوق الخزينة العمومية وتلك الخاصة بالأجراء؛
- إمكانية الحصول على تعويضات التأمينات الخاصة بالأصل المؤجر في حالة خسارة جزئية أو كلية للأصل المؤجر.
- في حالة عقد التأجير الخاص بالعقارات، فإن المستأجر يمكن أن يأخذ على عاتقه الالتزامات المدنية الخاصة بالتأجير والملقاة عادة على المؤجر (مثل الصيانة، التصليح، الخ).
- ب. **حقوق المستأجر<sup>1</sup>**: يستفيد كذلك المستأجر على غرار المؤجر من الامتيازات التالية :
  - يتمتع المستأجر بحق الانتفاع بالأصل المؤجر بمقتضى العقد طيلة مدة العقد؛
  - يملك المستأجر ضمانا من طرف المؤجر على العيوب الخفية للأصل، وبالإضافة إلى ذلك فإن المستأجر يملك الحقوق المالية، إلا في حالة الاتفاق على غير ذلك في حالة عقد تأجير للعقارات؛
  - يستلم المستأجر الأصل المؤجر وفقا لمميزاته التقنية في الحالة و التاريخ المتفق عليهما في عقد التأجير التمويلي ؛
  - دفع الرسوم، الضرائب، والمصاريف الأخرى ذات نفس الطبيعة المتعلقة بالأصل المؤجر تتم من طرف المؤجر؛
  - يجبر المؤجر على عدم القيام بأي عمل من شأنه أن ينقص أو يلغي حق الانتفاع بالأصل من طرف المستأجر؛
  - في نهاية مدة عقد التأجير يملك المستأجر حق استخدام خيار الشراء لتملك الأصل.

1 بنود موضحة و مذكورة في المواد 29 ، 30 و 31 من الأمر رقم 96-09

## 2.5. الجانب القانوني لعقد التأجير التمويلي

### 1.2.5. التأسيس القانوني لعقد التأجير التمويلي : إن معظم عمليات عقد التأجير التمويلي تحتوي

على ثلاث نقاط وهي:<sup>1</sup>

أ. هي أساس هذه العملية، تمكن من اختيار السلع و البضائع بحيث يلجأ المستأجر إلى البحث عن الخصائص التقنية للسلع لدى المورد، وهذا عن طريق معالجته لعنصران مهمان يتمثلان في السعر و طريقة التسديد، وبهذه الطريقة يتصرف المستأجر و كأنه مالك للأصل المؤجر .

ب. عقد التأجير: بفضل هذا العقد يصبح الأصل الممتلك من طرف المؤجر تحت تصرف المستأجر، وهذا لمدة زمنية متفق عليها في العقد، كما يذكر فيه طريقة التسديد و مراحل المتفق عليها.

ت. وعد البيع: عقد التأجير التمويلي يعطي الحق للمستأجر في امتلاك جزء من الأصل أو كله، وهذا خلال مدة زمنية متفق عليها بين الطرفين، حيث أن هذا العقد يفرق بين عقد التأجير البسيط و عقد البيع المباشر. وعند انقضاء مدة التأجير يعطي للمستأجر خياران، إما شراء الأصل أو إعادة استجاره .

### 2.2.5. آثار عقد التأجير التمويلي : ينتج عن عقد التأجير علاقة قانونية بين المؤجر و المستأجر

يترتب عنها التزامات، حيث أن التزامات الطرف الأول تعتبر حقوقا للطرف الثاني، و حقوق الطرف الثاني تعتبر التزامات للطرف الأول.

أ. التزامات المؤسسة المؤجرة: تتمثل أساسا في:

■ تمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل: ويقتضي هذا تسليم الأصل الممول إلى المستأجر حيث يعتبر هذا الالتزام أساسيا بالنسبة لأي مؤسسة تمارس التأجير التمويلي، وقد أكدت معظم التشريعات على وجوب قيام المؤسسة المؤجرة بشراء الأصل المرغوب من طرف المستأجر. والواقع العملي يبين أن هناك طريقتين لحصول المستأجر على الأصل المرغوب وهما إما أن يلجأ أولا إلى المؤسسة المالية بعد اختياره للتمويل بعقد التأجير التمويلي، ويقوم بتقديم كل الوثائق المطلوبة، وبعد موافقة المؤجر يكلف المستأجر بالاتصال بالمورد، بغرض اختيار الأصل المراد الحصول عليه، أما الطريقة الثانية لحصول المستأجر على الأصل المرغوب من طرفه، فهي أن يلجأ للاتصال بالمورد أولا، ويتفق معه على كل الشروط و الخصائص المتعلقة بالأصل الممول، ثم يقوم المورد باقتراح تمويل شراء ذلك

1 محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، نشأة المعرفة، مصر، سنة 2000، ص420.

الأصل عن طريق عقد تأجير تمويلي، حيث يقوم بتحرير فاتورة أولية يقدمها المستأجر إلى مؤسسة عقد التأجير التمويلي، والتي بدورها تكون مقترحة من طرف المورد بنفسه؛<sup>1</sup>

■ الالتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر : يعتبر التزام المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية العقد إلى المستأجر، شرطا جوهريا في عقد التأجير التمويلي، حيث يكون المؤجر ملزما بنقل ملكية الأصل خاليا من القيود والحقوق العينية التبعية التي تنقله إلى المستأجر في نهاية مدة العقد، أو قبل انتهاء المدة إذا قام المستأجر بالوفاء بجميع الأقساط المتبقية، ودفع ثمن التمليك المنفق عليه وأعلن عن رغبته في شراء المأجور، طبقا للشروط المنفق عليها بين الطرفين في عقد التأجير. وأساس هذا الالتزام هو وعد بالبيع من جانب واحد يلتزم به المؤجر اتجاه المستأجر في نهاية مدة العقد سواء كان الأصل المؤجر منقولاً أو عقاراً، ولا يلزم المستأجر بالشراء طالما أن الوعد بالبيع مقرر لمصلحته.<sup>2</sup>

■ الالتزام بالضمان: إلى جانب الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل يضاف الالتزام بالضمان على كل العيوب غير الظاهرة التي يمكن أن تؤثر على الأصل المؤجر، حيث عادة ما يتحمل المستأجر الضرر المسبب للمتعاملين بسبب استعمال الأصل المؤجر، بينما يكون الأصل المؤجر مسؤولاً عن الأضرار الناتجة عن العيوب التي توجد في الأصل، وبالتالي فإن المؤجر يجد نفسه ضامناً لهيكل الأصل الممول، والذي يكون قد تخلى عن استعماله لصالح المستأجر. وعليه فإن مسؤولية المؤجر تبدأ عندما يحدث ضرر ناتج عن خلل في هيكل الأصل، وليس عن عملية استخدامه.<sup>3</sup>

ب. التزامات المؤسسة المستأجرة: تتمثل هذه الالتزامات بشكل أساسي في:

■ التزام المستأجر بدفع أقساط التأجير: يعتبر دفع أقساط التأجير من أهم التزامات المستأجر، حيث تؤكد معظم التشريعات على ذلك، وبصفة عامة فيما يخص عقد التأجير التمويلي فإن الأقساط تدفع عند بداية الدورة مهما كانت مدة هذه الدورة: شهرية، ثلاثية، سداسية أو سنوية. وتعتبر عملية التسديد في نهاية المدة محدودة و نادرة، حيث تستعمل عادة من طرف الجماعات التابعة للدولة. ويدخل عنصر تسديد الأقساط حيز التنفيذ من طرف المستأجر عند تحرير محضر استلام الأصل الممول. يتم التسديد في معظم الحالات بالاقطاع المباشر من الحساب البنكي للمستأجر لصالح المؤجر، كما

1Chantal BRUNEAU , Op. cit , PP 88-90 .

2 بسام هلال مسلم القلاب، مرجع سبق ذكره، ص ص 221-222.

3Chantal BRUNEAU , Ibid , P 108 .

يمكن التسديد بطرق أخرى كالشيكات و التحويلات.<sup>1</sup>

■ الالتزام بالإصلاح و الصيانة: بالنسبة لأي مستأجر، فإن مستخدم الأصل و المنتفع به في حالة عقد التأجير التمويلي مجبر على صيانة الأصل المؤجر، والقيام بالإصلاحات اللازمة، كما أن المستأجر مجبر على إخبار المؤسسة المؤجرة وإعلامها بكل حادث أو عائق يطرأ و يؤثر على العتاد المؤجر وذلك أن المؤجر يهتم بدرجة كبيرة بسلامة الأصل الممول، لأنه يمثل الضمان الأول له، وفي حالة تدني قيمة الأصل، ينص عقد التأجير التمويلي على أن المستأجر مكلف بإصلاح هذه التندنيات من نفقاته الخاصة بدون أن تؤدي هذه النفقات إلى وقف تسديد الأقساط التأجيرية أو التخفيض في قيمتها.<sup>2</sup>

■ الالتزام بالتأمين: ويتعلق الأمر بكل التأمينات الخاصة بالأصل المؤجر كالتحطيم، السرقة، الخ. وبصفة عامة تغطي التأمينات المسؤولية المدنية، أي خسائر الاستغلال تبقى على مستوى المؤسسة. ويلجأ عادة إلى التأمين لسببين هما: الإلزام التعاقدى للمستأجر بالتأمين على الأصل بطلب من المؤجر وكذا ترجمة سعر الضمان في القسط الدوري وعلاوة التأمين المسحوبة على أساس قيمة اكتساب الأصل غير المؤثرة ماليا على المؤسسة.<sup>3</sup>

■ الالتزام بالامتناع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأصل المؤجر: حيث يترتب على الطبيعة الخاصة بعقد التأجير التمويلي، أن يمتنع المستأجر عن إجراء بعض التصرفات التي تتعارض مع الاعتبار الشخصي بينه وبين المؤجر ومن هذه التصرفات:<sup>4</sup>

- بيع أو رهن الأصل المؤجر محل العقد: بحيث أن حيازة المستأجر للأصل تعتبر على سبيل التأجير، وبالتالي فإنه لا يحق للمستأجر التصرف بالأصل المؤجر، أو ترتب أي حق عيني عليه؛  
- إعاة الأصل المؤجر أو نقله: إذ يلتزم المستأجر في هذا العقد بعدم تغيير مكان الأصل موضوع العقد، إذا كان من المعدات الصناعية الثابتة، أو إعارته لشخص آخر، أو تمكين غيره من استعماله أو الانتفاع به.

**3.2.5. انقضاء عقد التأجير التمويلي :** يزول العقد بصورة عامة لأسباب متعددة، بعضها يعتبر نهاية طبيعية له، والبعض الآخر يؤدي إلى زوال العقد قبل تمام تنفيذه، ومن هنا سنتناول أهم الحالات التي تؤدي إلى انقضاء عقد التأجير التمويلي وتوقف سريان بنوده على أطراف العقد.

1 Jean francois GERVAIS, Op .cit , P 36-37 .

2 Cantal BRUNEAU, Op .cit , P 172-173 .

3 Jean francois GERVAIS, Ibid , P 108 .

4 بسام هلال مسلم القلاب، مرجع سبق ذكره، ص 244-245.

- أ. **انقضاء عقد التأجير التمويلي بانقضاء المدة :** إن عقد التأجير التمويلي كغيره من عقود المدة، ينتهي بانتهاء المدة المحددة في العقد، وبهذه النهاية الطبيعية ينقضي العقد بتنفيذ كل طرف من أطرافه للالتزامات التي يربتها عليه العقد لمصلحة الطرف الآخر، ونظرا للطبيعة الخاصة لعقد التأجير فعند انتهاء مدة العقد يكون المستأجر أمام ثلاثة خيارات:<sup>1</sup>
- شراء الأصل المؤجر محل العقد: وبعد الخيار الغالب في عقد التأجير التمويلي، بل يعتبر الغاية التي من أجلها يتم اللجوء إلى عقد التأجير التمويلي باعتباره إحدى وسائل تمويل الاستثمار.
  - تجديد عقد التأجير التمويلي : بحيث يمكن للمتعاقدين ذكر هذا الخيار في عقد التأجير التمويلي، وبالتالي يعلن المستأجر برغبته في التجديد قبل انتهاء مدة العقد لكي يتم الاتفاق على شروط التجديد، وإن كان يفضل أن يتضمن العقد الأسس التي يتم تجديد العقد على أساسها.
  - رد الأصول المؤجرة: حيث يلتزم المستأجر برد الأصل المؤجر في الحالة التي تسلمه عليها، وهذا في حالة ما لم يختار المستأجر شراء الأصل المؤجر أو تجديد عقد التأجير.
- ب. **انقضاء عقد التأجير التمويلي قبل انقضاء المدة:** قد ينقضي عقد التأجير التمويلي قبل انقضاء المدة لعدة أسباب، منها ما يتعلق بإخلال أحد الأطراف بالتزاماته وعدم احترام بنود العقد ومنها أسباب خارجة عن نطاق أطراف العقد، نذكر من هذه الأسباب:
- انتهاء العقد لأسباب خاصة : من هذه الأسباب، موت المستأجر، عادة ما تنص القوانين على عدم انتهاء التأجير بأنواعه بوفاة المستأجر، إلا أنه يجوز لورثة المستأجر فسخ العقد إذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بسبب وفاة المستأجر الأصلي أثقل من أن تتحملها مواردها أو تتجاوز حدود حاجاتهم.<sup>2</sup> كما تنص الكثير من التشريعات أنه يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ عقد التأجير وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها القانون والبنود المنصوص عليها في العقد.<sup>3</sup>
  - انتهاء العقد لعدم احترام المستأجر لالتزاماته : يؤدي عدم احترام المستأجر لالتزاماته وخاصة الالتزام الأساسي الخاص بدفع أقساط التأجير في وقتها المحدد، إلى فسخ العقد، وفي هذه الحالة يحصل المؤجر على تعويض يشمل رأس المال المستثمر غير المسترجع والفوائد التي لم يستطع استنقاها.<sup>4</sup>

1 بسام هلال مسلم القلاب، نفس المرجع ، ص 329.

2 علي هادي العبيدي، العقود المسماة: البيع والإيجار، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، بدون تاريخ، ص 359.

3 نفس المرجع ، ص 361.

4 Jean francois GERVAIS, Op .cit , P 39 .

### 3.5. الجوانب المتعددة لعقد التأجير التمويلي

#### 1.3.5. الجانب المالي لعقد التأجير التمويلي : يبحث دائما أصحاب المشاريع عن مصادر تمويلية

لمشاريعهم، و يحاولون اختيار البدائل التي تحوي على أقل تكلفة تمويلية و أقل خطر ممكن. يعتبر التأجير التمويلي عملية تمويلية بامتياز، حيث تكون تكلفة التأجير التمويلي العنصر الأساسي للتمويل، إذ تظهر تكلفة التمويل في تلك الأقساط السنوية التي يدفعها المستفيد من التمويل، هذه الأقساط تتكون من مدفوعات خاصة بالتأجير في شكل تعويض عن رأس المال بالإضافة إلى فوائد مالية.

أ. **تكلفة التمويل التأجيري بالنسبة للمؤجر** : تحتاج عمليات التمويل التأجيري إلى موارد مهمة و كبيرة، و المؤجر في هذه الحالة مجبر على إيجاد وسائل في السوق لأجل التمويل.

باعتبار استحالة حصول مؤسسات التأجير التمويلي عموما على أموال المدخرين<sup>1</sup> فإنها تتجه الى التمويل بالقروض البنكية، و بالتالي يصبح اقتناء الأصول ممولا جزئيا من الأموال الخاصة و الجزء الاخر من القروض.

في الواقع، يعتبر من الصعوبة بمكان تحديد معدل التمويل بالأموال الخاصة عن معدل التمويل بالقروض، بالإضافة الى ذلك فمن غير الممكن للمؤسسة المؤجرة أن تقدم على توفير مصدر تمويلي لكل أصل ستقوم بتأجيره، لذلك فهي تقوم باستهلاك القرض بالتوازي مع العمليات التمويلية. و للإحاطة جيدا بهذا العنصر، سنقدم العناصر المكونة لتكلفة التمويل، و التي تتكون من تكلفة رأس المال الممول، المصاريف العامة (Frais généraux)، و مكافئة الخطر.

■ تكلفة رأس المال الممول: يحدد عن طريق معدل الفائدة المطبق، و هذا نتيجة أن المؤسسات المؤجرة لا يمكنها الحصول على مدخرات الأفراد و إنما تحصل على تمويلها فقط عن طريق السوق المالي ( السندات) ؛

■ المصاريف العامة : تتمثل المصاريف العامة في مصاريف المستخدمين و مصاريف الاعلام الالي؛

■ مكافئة الخطر : تقوم المؤسسات المؤجرة بتشكيل جزء نقدي يمثل مبلغ الخطر مقابل احتمال عدم تمكن المؤجر من تسديد أقساط التأجير؛

ب. **تكلفة التمويل التأجيري بالنسبة للمستأجر** : يختار المستأجر عموما الاستثمار الأفضل بين البدائل المتاحة أمامه، و من اجل اختيار أفضل استثمار ذو أكبر عائد، يقوم المستأجر بالمفاضلة بين التكلفة الفعلية للتمويل التأجيري و تكاليف التمويل الأخرى.

1 تعتبر مؤسسات التأجير التمويلي من المؤسسات المالية ، هذه الأخيرة ليست مثل البنوك التي يمكنها الحصول على مدخرات الأفراد.

- مكونات التكلفة الفعلية: أن خيار الحصول على أصل عن طريق عقد تأجير تمويلي بدل اقتناءه يمر بدراسة معمقة لخيارات الاستثمار المتاحة، و يكون هذا الاختيار مبنيا في الأساس على عدة عناصر هي :
  - معدل الخضوع للضرائب، حيث تستفيد الاصول الممولة بالأموال الخاصة من أقساط اهتلاك قابلة للخصم جبائيا، في حين أن الأصول الممولة من قروض تستفيد بالإضافة الى خصم أقساط الاهتلاك جبائيا، خصم فوائد القرض؛
  - خصائص العقد ( المدة، دورية الأقساط و القيمة المتبقية) ؛
  - قيمة البيع و التنازل عن الأصل المتحصل عليه؛
  - التكاليف الملحقة ( مصاريف دراسة الملف ...).
  - تحديد مبلغ الأقساط: من الجانب المالي، تتكون الأقساط من جزء من رأس المال، أما الجزء الآخر يمثل مبلغ الفوائد التي يتم احتسابها من رأس المال المتبقي في نهاية الدورة.
- يتم تحديد الأقساط الدورية التي يدفعها المستأجر نظير استفادته من الأصل وفقا لعلاقتين ممكنتين طبقا لتوقيت دفع القسط<sup>1</sup>:

○ قسط مسبق (Loyer payable d'avance): يكون وفقا للعلاقة التالية:

$$L = \frac{C}{(1+ip)^n} * \frac{ip}{1 - (1+ip)^n}$$

○ قسط في النهاية ( Loyer payable à terme échu ) : وفقا للعلاقة التالية :

$$L = C * \frac{ip}{1 - (1+ip)^n}$$

حيث :

L: مبلغ القسط.

n: المدة ( شهر، فصل، سداسي ).

ip : معدل الفائدة الدوري الداخلي للعقد.

C : يتم احتسابه كمايلي :

$V_0$ : القيمة الأصلية للأصل (ثمن الشراء + المصاريف).

$V_r$ : القيمة المتبقية في نهاية المدة.

### 2.3.5. الجانب الاقتصادي لعقد التأجير التمويلي : تتمثل الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي فيما يلي:

- دفع عجلة التنمية الاقتصادية، ذلك أن التأجير التمويلي لا يتطلب التمويل الكامل بنسبة 100 % لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للاقتصاد الوطني ،حيث تتسم طبيعة هذا التأجير بطول الأجل وتوفر إمكانات لتحفيز العملية الإنتاجية.
- الحد من آثار موجات التضخم على تكلفة عمليات التوسع أو المشروعات الجديدة، فالتأجير التمويلي يقضي على فترات الانتظار التي تحتاج إليها المؤسسة لتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة أو تعديل هيكل رأس المال، مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفة التوسع المزمع أجرأه عما لو تم التعاقد على الأصول اللازمة لذلك التوسع دون انتظار، وذلك عن طريق التأجير التمويلي، إذ أصبح من سمات هذا العصر في ظل موجات التضخم ان أسعار اليوم أقل من أسعار الغد، وبالتالي يمكن اعتبار التأجير التمويلي كعامل ثبات للاستثمارات خلال الأزمات والكساد الاقتصادي ،وحقيقة الإجارة ليست معتمدة على الضمانات مما يعني أن قدرا كبيرا من الاستقرار متأصل فيها لاحتواء الضغوط التضخمية في الاقتصاد.
- تخفيف العبء على ميزان المدفوعات في حالة التأجير التمويلي الدولي، إذ تقتصر التحويلات للخارج على القيمة التأجيرية فقط، بينما يتم تحويل كامل قيمة الأصل الرأسمالي للخارج في حالة الشراء عن طريق الاستيراد.<sup>1</sup>

### 6. مزايا وعيوب عقد التأجير التمويلي

يعود النجاح الكبير الذي حققه عقد التأجير التمويلي إلى المزايا والفوائد التي توفرها هذه التقنية التمويلية لكل الأطراف المشاركة فيها وهي المؤسسة المؤجرة، المؤسسة المستأجرة ومورد العتاد المؤجر، ويساهم كذلك هذا النمط التمويلي في تنمية وتطوير الاقتصاد، كما يساعد كذلك المؤسسات على التأقلم مع التطور التقني والتكنولوجي، بحيث تستطيع اكتساب عتاد حديث وفعال بدون أن تضطر إلى استخدام مبالغ ضخمة من مواردها<sup>2</sup>.

1 Ban Yaseen Maky, The economic & socialism effects for the rental with reference to gulf C.C.st, College of Economics and Administration, University of Basrah, 2008.

2 Zine Sekfali, droit des financements structurés, Revue Banque : édition, Paris, 2004, P 327.

## 1.6. مزايا عقد التأجير التمويلي بنسبة للمؤجر

يوفر عقد التأجير التمويلي مزايا عديدة بالنسبة للمؤسسات المستأجرة، وخاصة الصغيرة والمتوسطة منها، تجعلها تقبل باستمرار على استخدام هذه التقنية. ويمكن توضيح أهم المزايا التي يوفرها عقد التأجير التمويلي للمؤسسات المستأجرة على النحو التالي:

**1.1.6. الحصول على تمويل كامل:** إن الضمان الذي يمثله امتلاك الأصل المنقول أو العقاري من طرف المؤسسة المؤجرة والموضوع تحت تصرف المؤسسة المستأجرة، يمثل أكبر عنصر ساهم في نجاح هذه العملية، وهذا الامتلاك يفسر التمويل بنسبة % 100 للاستثمار مع احتساب كل الرسوم (TTC)، على عكس القرض البنكي الكلاسيكي الذي يتطلب مساهمة مبدئية من طرف الزبون بقيمة 20% إلى 30% و كذلك فإن القرض التقليدي لا يشمل أبداً الرسم على القيمة المضافة (TVA).<sup>1</sup>

لهذا السبب، فإن العديد من المؤسسات الجديدة وذات الحجم الصغير التي تفتقد إلى التمويل الذاتي لتسديد المساهمة المطلوبة منها، أو التي لا تتوفر على أموال خاصة أو ضمانات كافية للاستفادة من التمويل البنكي التقليدي، تجد حلاً في استخدام تقنية عقد التأجير التمويلي.

**2.1.6. السرعة في الحصول على التمويل :** إن كون مؤسسات التأجير التمويلي متخصصة في مجال تمويل الحصول على عتاد إنتاجي أو عقارات ذات استخدام مهني، يجعلها على دراية كاملة بأسواق تلك الأصول، بالإضافة إلى بقاء ملكية هذه الأصول تابعة لها، والذي يشكل ضماناً أساسياً بالنسبة لها فإن كل ذلك يجعل من ردها على طلبات التمويل يتم بسرعة أكبر من الرد على طلبات الحصول على تسهيلات بنكية عادية. إن زيادة الخطر المتعلق بالمؤسسات بالنسبة للبنوك جعل من الخبراء الماليين يطوِّرون طرقاً حديثة لتقدير وتقييم الخطر مبنية على الخصائص المتعلقة بالأصل الممول وليس بنوعية الإضاء (نوعية الزبون)، هذا الأصل الذي يمثل ضماناً بالنسبة للمؤسسة المؤجرة. وبالتالي في حالة عجز المؤسسة عن الوفاء بالتزاماتها، فإن المؤسسة المؤجرة تلجأ لبيع الأصل أو لإعادة تأجيره مؤسسة أخرى، والإيراد المحصل يساهم في تغطية الأقساط التأجيرية التي لم تحصل، وعليه فإن الأمان المرتبط بملكية الأصل يفوق درجة الثقة و الأمان التي يحصل عليها البنك الذي يقدم قروضاً عادية حتى لو كان هذا الأخير يمتلك ضماناً حقيقياً كبعض العقارات أو العتاد والتي يصعب التصرف فيها.<sup>2</sup>

**3.1.6. التخلص من قيود الاقتراض وتوفير الأموال للاستخدامات أخرى:** فعلى عكس الاقتراض بغرض شراء أصل ما، فإن استئجار الأصل لا يعطي الحق للمؤجر في أن يضع قيوداً على قرارات الإدارة بشأن الحصول على قروض مستقبلية، أو بشأن إجراء توزيع أرباح أو استثمار المزيد في أصول ثابتة، ويرجع هذا بالطبع إلى أنه في حالة الإفلاس، يظل من حق المؤسسة المؤجرة استرداد الأصل. كما قد تلجأ

1 Eric GARRIDO, Op.cit , P 36.

2 Idem, P 37.

المؤسسات الاقتصادية إلى اتخاذ قرار التمويل بالاستئجار بهدف توفير الموارد المتاحة لاستخدامات أخرى، يصعب تمويلها بقروض بنكية.<sup>1</sup>

**4.1.6. الحصول على التمويل بأكثر سهولة وتسيير مالي أكثر بساطة :** تستعمل تقنية عقد التأجير التمويلي في تغطية احتياج مالي محدد، عكس قرض بنكي لرأس المال العامل مثلا، حيث تستعمل هذه الخاصية في تقييم القدرة على سداد أقساط التأجير من خلال التدفقات النقدية للاستثمار عندما يكون منتجا، كما أن الحصول على تمويل بعقد تأجيري يكون أقل مشروطة بتقديم ضمانات شخصية على الخصوص ( كفالات، إيداعات نقدية، رهن لشهرة المحل، الخ) ؛ ولهذه الأسباب يظهر أن الحصول على عقد تأجيري يتم بأكثر سهولة من القروض البنكية، وهذا ما يجعل تقنية عقد التأجير التمويلي مستحبة ومطلوبة بشكل كبير.<sup>2</sup>

**5.1.6. تحقيق مزايا ضريبية:** لو أن فترة التأجير تقل عن العمر الافتراضي الذي تقبله مصلحة الحالية للوفرات الضريبية عن قسط الاهتلاك، يضاف إلى ذلك أن المؤجر قد يستطيع الاستفادة من الوفرات الضريبية المترتبة على قسط الاهتلاك، وهو ما ينعكس في النهاية على الشركة المستأجرة في صورة تخفيض قسط التأجير، حيث أنه وفقاً لبعض الأنظمة الضريبية ومنها النظام الضريبي الأمريكي، يجوز للشركة أن تستخدم أسلوب القسط الثابت في حساب الاهتلاك وذلك لغرض إعداد التقارير المالية، ومع هذا يظل من حقها أن تستخدم أسلوب القسط المتناقص للأغراض الضريبية، ولقد أتاح ذلك للمنشآت التي تخضع لشريحة ضريبية عالية تحقيق تخفيض هائل في الوعاء الضريبي، في السنوات الأولى من عمر الأصل الممول، بل وتمكنت منشآت أخرى من التهرب من دفع أي ضرائب خلال تلك السنوات.<sup>3</sup>

**6.1.6. تناسب قيمة القسط التأجيري مع التدفق النقدي والتمويل على مدة الاستخدام الحقيقية للأصل :** يمكن في أحيان كثيرة أن يتم عقد تأجير تمويلي لمدة قصيرة تغطي مدة الحياة الاقتصادية الحقيقية للأصل الممول، وليس المدة النظرية لقرض بنكي تقليدي وبالتالي يمكن للمستأجر أن يشغل الأصل الممول لمدة كافية لاهتلاك الأصل اقتصاديا وجعل الاستثمار المنجز مربحا وذا مردودية، وفي نهاية مدة عقد التأجير التمويلي، يمكن للمستأجر أن لا يشتري الأصل، وبالتالي لا يعرض نفسه للخطر المتولد عن عملية إعادة بيع في سوق الخردوات لأصل اهتلك لمدة أطول من مدة حياته الاقتصادية الحقيقية، وعليه فإن عقد التأجير التمويلي يسمح للمؤسسات بعدم تجميد أموال هامة لاكتساب عتاد أو

1 منير إبراهيم هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، شركة المعارف، الإسكندرية، 1998، ص 562-563.

2 Jean François Gervais, Op.cit, PP 17-18.

3 منير إبراهيم هندي، المرجع السابق، ص 560.

معدات تكون مدة استعمالها محدودة ويسمح كذلك بتعويض سريع وتجديد الأصول وفقاً لاستعمالها الاقتصادي الحقيقي والمستجدات الحاصلة في ميدان النشاط، ويظهر عقد التأجير التمويلي كذلك كوسيلة لتقليل المخاطر المالية الناتجة عن الاستثمارات في المعدات والآلات ذات التجدد التكنولوجي السريع<sup>1</sup>.

بالنسبة لوتيرة الأقساط التأجيرية الواجبة الدفع، فيمكن جعلها تتوافق بسهولة مع<sup>2</sup>:

- التدفق النقدي المولد من الاستثمار، لتجنب خلق خلل مؤقت يؤثر سلباً على خزينة المؤسسة؛
- الموازنة (الأموال) التي يمكن أن يخصصها المستخدم للأصل المؤجر.

**7.1.6. الاستثمار يمول نفسه بطريقة ديناميكية :** سواء كنا بصدد عتاد منقول أو بناءات صناعية مخصصة للنشاط المهني، فإن عقد التأجير التمويلي يظهر كتمويل للاستثمار الإنتاجي، ومن حيث مبدأ عمل أسلوب عقد التأجير التمويلي فإن تسديد الأموال المقدمة من طرف المؤسسة المؤجرة، أي دفع الأقساط تأجيرية، يتم واقعياً بالاعتماد على الموارد المحصلة من خلال استغلال الاستثمارات المنجزة بفضل عقد التأجير التمويلي، وعليه يمكن ملاحظة أن المغزى من تقنية عقد التأجير التمويلي يكمن في الفكرة المبنية على أن الاستثمار الإنتاجي يمكن أن يمول من خلال الموارد ذاتها التي تحصلها المؤسسة من استخدامه وبصيغة أخرى، فإن الاستثمار (الأصل) يمول نفسه بنفسه، وبالتالي فإن عقد التأجير التمويلي يخضع للواقع والاحتمية الاقتصادية والتي من خلالها يقوم الأصل (الاستثمار) بتوليد الإيرادات اللازمة لتسديد قيمته عبر القيمة المضافة التي يحققها خلال مدة الحياة الاقتصادية للأصل ولاستعماله، كما هو متفق عليه في العقد الذي يربط المستأجر بالمؤجر، وليس خلال فترة الاهتلاك النظرية أو فترة تسديد قرض بنكي تقليدي<sup>3</sup>.

**8.1.6. تحسين صورة الربحية الدفترية للمؤسسة وتجنب الإجراءات المعقدة لقرار الشراء :** حيث يظهر الاستئجار الربحية الدفترية للمؤسسة في صورة أفضل مقارنة بالاقتراض من أجل شراء الأصل. ففي حالة التأجير، لا تتغير توازنات الميزانية، لأن العتاد المؤجر لا يظهر في أصول المؤسسة المستأجرة، كما لا توجد ديون في جانب الخصوم، ونتيجة لذلك فإن قدرة المؤسسة الدفترية الظاهرية على الاقتراض متوسطة وطويلة الأجل تبقى محافظة على مستواها نسبياً، حتى لو كانت الالتزامات المترتبة عن عقد التأجير التمويلي تظهر صراحة في ملحق الميزانية<sup>4</sup>.

1 Eric Garrido, Op.cit, P 38.

2 Jean François Gervais, Op.cit, p 16.

3 Eric Garrido, Ibid, PP 38-39.

4 Idem, P 40.

إن ذلك يحدث في حالة النظم المحاسبية التي تقوم على أساس الاعتبار القانوني أي ملكية الأصل. وتجدر الإشارة كذلك أن التأجير العادي ينطوي على ميزة أكبر من عقد التأجير التمويلي في هذه النقطة، لأنه في التأجير العادي، تظهر فقط الأقساط التأجيرية الخاصة بالدورة في حساب النتيجة، والالتزامات المستقبلية وعلى المستوى الدولي، وحسب الخصائص الاقتصادية والقانونية لعقد التأجير التمويلي يمكن الاستفادة من اختلاف طرق التسجيل المحاسبي وعرض القوائم المالية، وكذا كيفية ضم وتجميع الحسابات، بحيث يمكن تقديم بعض النسب المالية للمؤسسة بطريقة تظهر درجة كفاءة ومردودية أكبر للمؤسسة، ومن بينها نسبة مردودية القيم الثابتة ROI التي تجلب اهتمام المحللين الماليين بالدرجة الأولى، وعليه فإن عقد التأجير التمويلي يظهر كأداة للمثولية المحاسبية Optimisation Comptable<sup>1</sup>. بالإضافة إلى ما سبق، فإن الحصول على تمويل باستخدام تقنية عقد التأجير التمويلي يجنب المؤسسة الوقوع في الإجراءات المعقدة لقرار الشراء، ففي كثير من الحالات يسهل على المدير المالي الحصول على الموافقة على استئجار أصل من الأصول، وهو ما قد لا يتسنى لو أنه قد طلب شراء الأصل ذاته. تبدو أهمية ذلك، خاصة في قرار الإنفاق في القطاع الحكومي، فقد يسهل الحصول على قرار بالموافقة على استئجار حافلة بنقل التلاميذ للمدرسة مثلاً، عن قرار شراء حافلة لذات لغرض<sup>2</sup>.

**9.1.6. تحقيق مرونة في وسائل الإنتاج :** يلاحظ بالنسبة لاكتساب أصل إنتاجي عن طريق قرض تقليدي، أن ذلك يتم عادةً بالتفاوض بالنسبة لفترات طويلة لعدة سنوات، و الواقع يثبت أن المؤسسات لا يمكنها دائماً معرفة احتياجات المالية والاستثمارية المتوسطة وطويلة الأجل سواء تعلق الأمر باستغلال أسواق جديدة تم التنبؤ بنموها، أو أن المؤسسة متوقعة في قطاع نشاط متذبذب وخاضع لدورات من الكساد والرواج. كذلك قد تكون طبيعة الأصول والعتاد خاضعة لتغيرات وتطورات تكنولوجية، لأن تلك الأصول تتضمن جانباً هاماً من الإلكترونيك والإعلام الآلي، فعقد التأجير التمويلي يسمح بإضافة عتاد جديد أو تجديد عتاد متواجد أصلاً في المؤسسة بطريقة أكثر كفاءة مما قد يستطيع قرض بنكي تقليدي فعله<sup>3</sup>.

بعد التعرف على أهم المزايا التي يوفرها عقد التأجير التمويلي للمؤسسات المستأجرة، نتعرف فيما سيأتي على المزايا بالنسبة بمؤسسات التأجير التمويلي، وموردي الأصول المؤجرة كذلك.

## 2.6. مزايا عقد التأجير التمويلي بالنسبة للمؤسسة المؤجرة

تستفيد مؤسسات عقد التأجير التمويلي من عدة فوائد وامتيازات نتيجة تمويلها شراء عتاد ومعدات، أو بناء عقارات مهنية باستخدام تقنية عقد التأجير التمويلي، ويمكن ذكر أهم المزايا التي تستفيد منها المؤسسات المؤجرة كالتالي:

1 Eric Garrido , Ibid , PP 40-41.

2 منير ابراهيم هندي، مرجع سبق ذكره ، ص 563.

3 Eric Garrido , Ibid , P 39.

**1.2.6. ضمان قوي ضد عجز المستأجرين عن السداد:** إن كون المؤسسة المؤجرة هي المالك القانوني للأصل المؤجر، فإن ذلك يحميها من عدم الملاءة المحتملة لمستأجر الأصل، ومن هذا المنظور، فإن وضعية المؤجر تكون أكثر اطمئنانا من وضعية بنك يقوم بإقراض مبالغ مالية لمؤسسات تقوم باستخدامها في تمويل شراء أصول إنتاجية معينة، فبدل أن تظهر المؤسسة المؤجرة كدائنة للمؤسسة المستأجرة، والتي غالبا ما تكون قد قدمت ضمانات حقيقية لمؤسسة عقد التأجير التمويلي، فإن المؤجر يفعل حقه في الملكية بغرض استعادة الأصل في حال عجز عن السداد من الطرف الآخر.<sup>1</sup>

كما يمكن للمؤسسة أن تسترجع الأصل المؤجر في حالة إفلاس المستأجر.<sup>2</sup>

**2.2.6. تجنب المخاطر التجارية:** يعتبر عقد التأجير التمويلي عملية ائتمانية، وأقل وسائل الائتمان خطورة بالنسبة لمن يمارس هذا النشاط مقارنة بوسائل التمويل الأخرى، فهو لا يتعرض للمخاطر التجارية التي يتعرض لها البائع الذي يتعرض للخطر الناجم عن كساد بضاعته مثلا، أو التي يتعرض لها المؤجر العادي الذي قد يتعذر عليه الحصول على عميل ليستأجر منه.<sup>3</sup>

**3.2.6. تحقيق نسب مردودية عالية :** يمكن أن تحقق مؤسسات عقد التأجير التمويلي نسب مردودية مرتفعة نتيجة الأقساط التأجيرية المدفوعة من طرف المؤسسة المؤجرة، والتي تكون بمستوى مرتفع.<sup>4</sup> حيث يتم تحديد قيمة الأقساط على ضوء التكاليف التي تحملها المؤجر لإتمام الصفقة والفائدة المستحقة عن هذه المبالغ، مضافاً إليها هامش ربح للمؤجر، وهو هامش ربح مرتفع مقارنة بعمليات الائتمان الأخرى. وذلك لأن المؤجر التمويلي (مؤسسة عقد التأجير التمويلي) في التشريعات، لا يخضع عند الاتفاق.

على التأجير للقواعد الخاصة بالفوائد والعمولات التي تخضع لها البنوك التجارية عند منح الائتمان، لذلك يجوز الاتفاق على أن تكون الفوائد أو العمولات تزيد على الحد الأقصى المقرر من البنك المركزي.<sup>5</sup>

**4.2.6. تحقيق مزايا ضريبية:** قد تحقق مؤسسات التأجير التمويلي عدة مزايا و فورات ضريبية نتيجة إقدامها على منح قرضاً إيجارياً. فلو كان التسجيل المحاسبي لعقد التأجير التمويلي يخضع للاعتبار القانوني، فإن كون المؤسسة المؤجرة مالكة للأصل يمنحها حق حساب الاهتلاكات الجبائية للأصل الممول، كما أنه في معظم الحالات يسمح للمؤسسة المؤجرة كذلك باستخدام طريقة الاهتلاك المتناقص

1 Chantal Bruneau, Op.cit, P 32.

2 Jonathan BERK et Peter DEMARZO, finance d'entreprise, édition nouveaux horizons, 2 eme édition, 2011 , P 956.

3 بسام هلال قلاب، مرجع سبق ذكره، ص31.

4 Chantal Bruneau, Ibid, P 32.

5 بسام هلال قلاب ، المرجع السابق ، ص 32 .

التي تساعد على الإنقاص من القاعدة الخاضعة للضريبة في السنوات الأولى.<sup>1</sup> وكل هذه الأمور تساهم في تحقيق وفورات ضريبية للمؤسسات التي تمارس نشاط عقد التأجير التمويلي. إضافة إلى ذلك، فإن العديد من التشريعات تمنح تسهيلات ضريبية لمؤسسات عقد التأجير التمويلي، مثل قانون المالية الفرنسي لسنة 1991 الذي منح مزايا ضريبية عديدة للمؤسسات التي تقدم خدمة عقد التأجير التمويلي العقاري.

**5.2.6. عدم تحمل تبعات الهلاك والأضرار الناجمة عن الأصل المؤجر:** حيث لا يتحمل المؤجر التمويلي (مؤسسة عقد التأجير التمويلي) تبعه هلاك الأصل المؤجر، ولا المسؤولية المدنية الناشئة عن الأضرار الناجمة عن الأصول المؤجرة التي في حيازة المستأجر؛ حيث تنص معظم التشريعات والتنظيمات على ذلك.<sup>2</sup>

### **3.6. عيوب التأجير التمويلي :**

- رغم أن للتأجير التمويلي مزايا عديدة، إلا أنه لا يخلو بالمقابل من بعض العيوب التي نوردتها فيما يلي :
- صعوبة تحول القيم الثابتة الممولة عن طريق عقود التأجير التمويلي إلى سيولة، إذ أن المؤسسة المستأجرة لا يمكنها بيع هذه المعدات خلال مدة التأجير باعتبارها ليست المالك القانوني لها؛
  - قد تؤثر دفعات التأجير على السيولة النقدية للمؤسسة، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية؛<sup>3</sup>
  - تحمل كل الأخطار التي تصيب الأصل الممول.

1 Zine Sekfali, Op.cit, P 327.

2 بسام هلال قلاب ، مرجع سبق ذكره ، ص 32.

3 معراج هوارى ، حاج سعيد عمر ، التمويل التأجيري : المفاهيم والأسس ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع ، الطبعة الأولى ، الأردن ، سنة 2013 ، ص 102.

## خلاصة الفصل :

ركزنا في هذا الفصل على الوصف الدقيق لتقنية التأجير التمويلي من خلال عرض نشأة التأجير التمويلي وأهم المفاهيم المتعلقة به وهذا عن طريق تقديم معظم التعاريف المخصصة له، كما تطرقنا إلى مختلف الجوانب المميزة للمحيط الذي يطبق فيه التأجير التمويلي و كذا خصائص هذه التقنية وتم عرض المزايا والعيوب التي يمثلها التأجير التمويلي للأطراف الأخرى في العملية: المؤجر، المستأجر والمورد والتي تعتبر محددة لمدى إقبالهم على إبرام عقد عقد تأجيري. بالإضافة إلى هذا ارتأينا إلى أنواع التأجير التمويلي وهذا عن طريق دراسة كل نوع على حدى.

توصلنا إلى نتيجة مفادها أن التأجير التمويلي ظهر كتقنية تمويلية بشكل حديث وهذا استجابة لمتطلبات التمويل الحديثة وهذا نظرا للمزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى.

# الفصل الثاني

## معالجة عقود التأجير

### التمويلي

## مقدمة الفصل:

بعد أن تم التطرق في الفصل السابق الى مختلف التعاريف و الأنواع الخاصة بعقود التأجير التمويلي، سنتطرق في هذا الفصل الى المعالجة المحاسبية له.

يمكن التمييز عند التحدث عن محاسبة عقود التأجير التمويلي بين فلسفتين محاسبتين ألا و هما الفلسفة الأمريكية و الفلسفة الفرنسية، و سنحاول من خلال هذا الفصل ابراز خصائص كل فلسفة محاسبية من خلال الاشارة الى المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفقا للمعايير المحاسبية الأمريكية، وفقا للمعايير المحاسبية الدولية و كذلك وفقا للنظام المحاسبي المالي .

نظرا لارتباط المحاسبة بالجباية خاصة في الجزائر، فقد تم الاشارة الى المعالجة الجبائية لعقود التأجير التمويلي .

## 1. الجوانب المحاسبية لعقود التأجير التمويلي

يعد من أبرز خصائص نظام التأجير التمويلي أنه وسيلة لتمويل استخدام أصل و ليس وسيلة لتمويل شرائه أو تملكه، هذا و قد نشأت مشكلة المحاسبة عن عقود التأجير عندما اختلف شكل بعض العقود عن مضمونها الاقتصادي، ففي بعض العمليات يكون العقد في مظهره استجارا و في جوهره شراء بالتقسيم<sup>1</sup>.

و اذا كانت المحاسبة، وفقا لمبادئها الراسخة تهتم فقط بتسجيل الأحداث الاقتصادية التي تتطوي على عمليات تبادل بين الوحدات المحاسبية و أي أطراف خارجية، و إذا كان العقد في مظهره عقد تأجير و في جوهره عقد تمويل أو عقد بيع، فعندئذ يثار التساؤل عند معالجة هذا النوع من العقود فهل نهتم بشكل العقد أو بمضمونه ؟ و إذا كنا أمام بديلين [ تسجيل مظهر العقد أم جوهره ] فهذا يجعلنا نتساءل عن أثر المفاضلة بينهما على قياس الدخل و المركز المالي للمؤسسة للشركة المستأجرة ؟ و إذا فرض علينا المنطق تسجيل جوهر العقد - فما هو المعيار أو المعايير التي يمكن بواسطتها التمييز بين عقد و آخر ؟ و ما هو أثر هذا الاختيار على اتجاهات المؤجرين و المستأجرين بل و مستخدمي المعلومات المحاسبية بصفة عامة ؟<sup>2</sup>.

باعتبار أن الولايات المتحدة الأمريكية كانت أول دولة ظهر فيها أسلوب التأجير التمويلي بشكله الحديث، وعليه فقد كانت المحاسبة في الولايات المتحدة الأمريكية أول من اهتم بتأثير عقود التأجير التمويلي على القوائم المالية للمؤسسات، كما أن فرنسا كانت من الدول الأولى التي سنت مختلف القوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي<sup>3</sup>.

### 1.1. فلسفة رسملة التأجير التمويلي

يستعمل مصطلح الرسملة لمقابلة المصطلح الفرنسي « activation »، و الذي يعني تسجيل عنصر ضمن ممتلكات المؤسسة، أي أن يتم إثباته في جانب الأصول من الميزانية، و يمكن التمييز بين مقاربتين محاسبيتين للفلسفة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي.

#### 1.1.1. المقاربة الأنجلوساكسونية : تخص بالدرجة الأولى المحاسبة في الولايات المتحدة الأمريكية و

المملكة المتحدة بدرجة أقل في هذا المجال، حيث تعتبر المعايير المحاسبية المندرجة ضمن ما يعرف

1 فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار ، رسالة دكتوراه في المحاسبة ، جامعة دمشق، 2005 ، ص ص 77-79

2 نفس المرجع ، ص 79.

3 BENNOUNA Ahmed, Aspects fondamentaux du crédit-bail mobilier, Doctorat en sciences de gestion finance, Ecole doctorale de Dauphine, UNIVERSITE PARIS-DAUPHINE, 2012, P 7.

بالمعايير المحاسبية المقبولة عموماً، ما يصطلح عليه GAAP ذلك الإطار المنظم والموجه للمحاسبة في الولايات المتحدة الأمريكية والتي تطبق برعاية هيئة تدعى بمجلس المعايير المحاسبية المالية FASB . حسب هذه المقاربة الأنجلوساكسونية كان المستأجر لا يقوم بإظهار الأصل المستأجر أو الالتزام الإيجاري في الميزانية قبل نهاية 1976<sup>1</sup>، لكن في نوفمبر 1976 و بعد أن أصدرت FASB التنظيم الذي يخص التسجيل المحاسبي لعمليات التأجير التمويلي أو ما يعرف بالتصريحات التي يشملها مصطلح " LEASING"، وهو التنظيم المعروف بتصاريح المعايير المحاسبية و المالية FAS STATEMENT حيث تم تخصيص المعيار رقم 13 لعقود التأجير، وقد شهد هذا المعيار بعض التعديلات بعد ذلك التاريخ لكن دون المساس بجوهره، بعد ذلك، انتقل هذا التنظيم أو المعيار المحاسبي المالي ليؤثر في العديد من التنظيمات المحاسبية لدول أخرى في مجال العقود التأجيرية فقد تم اعتماد المعيار 21 SSAP في بريطانيا، والفصل 3065 من دليل ICCA في كندا، والمرسوم الملكي ل 12 سبتمبر 1983 في بلجيكا، حيث تعتبر في مجملها مستوحاة من المعيار الأمريكي FAS 13.<sup>2</sup>

**2.1.1. المقاربة الفرنسية :** لقد نشأ وتطور نشاط التأجير التمويلي في فرنسا في ظلّ محيط محاسبي مرتبط أساساً بالطبيعة القانونية، إذ أن ملكية الأصل تعود للمؤجر الذي يقوم بتسجيله ضمن ممتلكاته في الميزانية باعتباره المالك القانوني له.

لقد تم تقنين معالجة عقود التأجير التمويلي في فرنسا من خلال عدة مواد واردة في القانون رقم 66-455 و المسجل في القانون النقدي و المالي الفرنسي<sup>3</sup>، في حين أن القانون رقم 83-353 الصادر في أبريل 1983 أشار أنه فيما يخص عمليات التأجير التمويلي، فالمؤسسة المستأجرة لا يمكنها تسجيل المعدات المتحصل عليها في جانب الأصول، كما أنها لا تسجل أي التزام متعلق بنفس العقد التأجيري في جانب الخصوم، و إنما تكون المؤسسة المستأجرة ملزمة بالتسجيل المحاسبي للأقساط التأجيرية ضمن مصاريف السنة كمصاريف استغلال.

يتضح من خلال هذه المقاربة الفرنسية أنه لا توجد رسمة للأصول عند المستأجر، و تعتبر هذه السهولة والبساطة في التسجيل ملائمة جداً لأصحاب المهن الحرة، وكذلك بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي لا ترغب، أو لا تستطيع، تحمل طرق تسيير ناتجة عن تسجيلات محاسبية معقدة.<sup>4</sup>

1 لجنة معايير المحاسبة، الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين SOCPA، معيار المحاسبة عن عقود الإيجار، سنة 2001، ص 2035.

2 ERIC GARRIDO ,Op.cit ,PP 31-32 .

3 PHILIPPOSIAN Pascal, le crédit-bail et le leasing : outils de financement locatifs, édition SEFTI, Paris, P 20.

4 Jean François Gervais , Op.cit , P 71 .

في المقابل، فإنه بالنسبة للمؤسسة المؤجرة، يتم تسجيل الأصل المؤجر في جانب الأصول من ميزانية المؤسسة باعتبارها المالك القانوني للأصل، في حين لا يتم اظهار الأصل في ميزانية المستأجر الا عند استخدام هذا الأخير لخيار الشراء في نهاية مدة العقد، أي بعد تحول الملكية له.<sup>1</sup>

## 2.1. دوافع و مبررات الرسملة

نشأ عن الفلسفة المحاسبية لعقود التأجير عموما و عقود التأجير التمويلي خصوصا عدة توجهات و أفكار متباينة لغالبية المهتمين بالشأن المحاسبي، فهناك أصحاب الفلسفة الأنجلوساكسونية الذين ينادون برسملة الأصول، عكس أصحاب النظرة القانونية المنتمون إلى الفلسفة الفرنسية و الذين يتوجهون الى اعتبار عقود التأجير التمويلي كغيرها من العقود التأجيرية، و بالتالي فلها نفس المعالجة المحاسبية. يرتكز أصحاب فلسفة رسملة الأصول المقتناة في اطار عقود التأجير التمويلي على عدة مبررات تجعل من هذه العملية ضرورية.

**1.2.1. الأصل المستأجر باعتباره موردا اقتصاديا:** حسب معارضي رسملة عقود التأجير التمويلي، فان المعدات المتحصل عليها في اطار هذه العقود لا يمكن تسجيلها ضمن عناصر الاصول نتيجة عدم امتلاك المؤسسة للأصل قانونيا، فيما تختلف فلسفة مؤيدي الرسملة، حيث يختلف مضمون مفهوم الأصل عن الملكية القانونية بالنسبة اليهم فيتعداه إلى الملكية و العائد الاقتصادي، إذ أن الأصول بالتعريف هي ليست الموارد المملوكة و انما مجموعة الخدمات المتوقع أن تستفيد منها المؤسسة في المستقبل.

**2.2.1. طبيعة التزامات المستأجر:** و فقا لمبدأ الالتزام المتعارف عليه محاسبيا و الذي يتم بموجبه تقييد جميع ديون المؤسسة ضمن عناصر الخصوم، يعكس التزام المستأجر التزاما ينبغي سداه من التدفقات النقدية المستقبلية<sup>2</sup>، و بالتالي فيجب على المستأجر أن يظهر هذه الالتزامات التأجيرية ضمن عناصر الخصوم في الميزانية.

**3.2.1. امكانية المقارنة بين القوائم المالية:** تقوم المؤسسة المتحصلة على قرض بنكي مثلا بإثبات الالتزام المالي الخاص به ضمن عناصر الميزانية، و نظرا لأن عقد التأجير التمويلي يشبه في جوهره العقود المالية الأخرى من حيث طبيعة الالتزامات الناتجة عن التعاقد، فإنه يعتبر من المنطقي اظهار مبلغ

1 Eric Garrido , Op.cit , P 39 .

2 فتح محمد عمر المحضار، مرجع سبق ذكره ، ص 82 .

الالتزام الناتج عن العقد التأجيري ضمن التزامات المؤسسة المستأجرة، كما يتم تسجيل الأصل الممول عن طريق نفس العقد ضمن عناصر أصول الميزانية<sup>1</sup>.

**4.2.1. سلامة النسب المالية المستخرجة من القوائم المالية للمستأجر :** إن التأجير يقدم مصدرا هاما لتمويل استعمال الأصول الثابتة الذي يترتب عليه زيادة في حجم الأصول الثابتة المستخدمة ( الطاقة الرأسمالية )، و ما لم تتضمن الميزانية المالية الخاصة بهذه المؤسسة هذه الأصول و التعهدات الناتجة عنها فان ذلك يترتب عليه تشويه نسب هيكل التمويل و نسب ربحية رأس المال المستخدم<sup>2</sup>.  
فرضا، لو كانت الميزانية المختصرة الموالية خاصة بمؤسسة معينة لم تقم بإظهار المعدات المتحصل عليها بموجب عقد تأجير تمويلي في ميزانيتها، و يتضح في الملاحق المقدمة بأن القيمة المتبقية للأداء تبلغ 800.000 دينار و التي تمثل مدة 4 سنوات أي مبلغ 200.000 دينار سنويا.

بافتراض أن معدل الاقتراض يبلغ 10%، ستكون القيمة الحالية للأقساط هي بالتقريب 634.000 دينار.

من أجل اظهار الأثر على الهيكل المالية برسمة الأصول المتحصل عليها في اطار عقود تأجير تمويلي من عدمها، يتم تقديم الوضعية دون الرسملة و وضعية ثانية بعد رسملة الأصول.  
تطبيقا لمبدأ الرسملة، يتم اضافة مبلغ 634.000 دينارا الى الأصول الثابتة في الأصول و حساب الديون المالية من جانب الخصوم، و بالتالي تكون الميزانية قبل و بعد التعديل كما يلي :

الأصول	الوضعية قبل التعديل	الوضعية بعد التعديل	الخصوم	الوضعية قبل التعديل	الوضعية بعد التعديل
الأصول ثابتة	1 000 000	1 634 000	الأموال الخاصة	800 000	800 000
الأصول متداولة	1 000 000	1 000 000	الديون المالية	600 000	1 234 000
			ديون الاستغلال	600 000	600 000
المجموع	2 000 000	2 634 000	المجموع	2 000 000	2 634 000

بتطبيق نسبة الديون المالية إلى الأموال الخاصة على الوضعيتين قبل و بعد التعديل نحصل على ما يلي:

البيان	الوضعية قبل التعديل	الوضعية بعد التعديل
نسبة الديون المالية إلى الأموال الخاصة	$0.75 = 800.000 / 600.000$	$1.54 = 800.000 / 1.234.000$

1 RAFFOURNIER Bernard, les normes comptables internationales, ECONOMICA, 3 eme édition, sans date , P 167.

2 Idem, P 167.

**5.2.1. مقابلة التكلفة بالإيراد**<sup>1</sup>: أن تحميل الاهتلاك و ليس الايجار للحسابات الختامية قد يكون أفضل من حيث سلامة تحديد التكاليف و ما يترتب عليه من اثار، حيث أن تحديد قسط الايجار قد لا يكون المقابل الحقيقي للمنافع المستمدة من استخدام المنشأة لهذا الأصل.

فالدفعات الايجارية الثابتة تعكس طريقة خاطئة لمقابلة التكلفة بالإيراد عبر الفترة المالية، كما أن الدفعات الايجارية المتناقصة قد لا تكون متناسقة مع التناقص في قيمة الخدمة المستفاد من الأصل خاصة عندما يتأثر ذلك التناقص بالصيانة الدورية للأصل.

### 3.1. مداخل الرسملة :

ان تعدد المداخل المرتبطة بالرسملة يرجع بالأساس الى تعدد الآراء المرتبطة به، فهناك من الباحثين في مجال المحاسبة من يؤيد رسملة عقود التأجير التمويلي و اخرين من هم ضد الرسملة ولكل رأي دوافعه و مداخله المختلفة و التي نسردها فيما يلي :

**1.3.1. آراء المحاسبين في الرسملة** : تتعدد آراء المحاسبين بين مؤيد للرسملة و رافض لها، و على العموم يمكن التمييز بين الرأيين بتقديم مبررات كل طرف.

أ. آراء مؤيدي الرسملة : تركز أساسا على النقاط التالية<sup>2</sup>:

- رسملة عقود الايجار المماثلة لعقود الشراء بالتقسيط، و مبرر هذا الرأي وجوب تسجيل العمليات وفقا لجوهرها الاقتصادي، و لذلك إذا كانت المشتريات بالتقسيط تتم رسملتها فمن الواجب كذلك رسملة عقود التأجير التي تنطوي على نفس خصائص عقود الشراء بالتقسيط.
- رسملة عقود التأجير طويلة الأجل، و في ظل هذا البديل تكون مبررات الرسملة هي مجرد وجود حق لاستخدام الأصل لفترة طويلة.
- رسملة عقود التأجير المؤكدة التي تنطوي على غرامات عند عدم التزام المستأجر بتنفيذ العقد، و وفقا لهذا الرأي ترسمل فقط الحقوق و الالتزامات التعاقدية غير القابلة للإلغاء.

ب. آراء معارضي الرسملة : تركز آراء معارضي رسملة عقود التأجير التمويلي عموما حول عنصر الملكية، حيث تنادي بعدم رسملة أي أصول مستأجرة باعتبار أن المستأجر لا يخول اليه حق ملكية الأصل، و من ثم فإن رسملة عقود الايجار يعد أمرا غير ملائم، فضلا عن ذلك يعد عقد التأجير التمويلي عقدا تنفيذيا يستلزم اداء مستمرا بواسطة طرفي العقد مثله في ذلك مثل عقود التوظيف و عقود الشراء، و مثل هذا النوع من العقود لا يخضع للرسملة محاسبيا.

1 فتح محمد عمر المحضار، مرجع سبق ذكره ، ص 84 .

2 نفس المرجع ، ص 82.

### 2.3.1. مداخل تأييد الرسملة<sup>1</sup> : تتمثل مداخل مؤيدي رسملة عقود التأجير التمويلي :

أ. المدخل القانوني: هذا المدخل لرسملة عقود التأجير يحل المشكلة باللجوء الى المفاهيم و التعاريف القانونية، حيث يرى هذا المدخل أن كل العقود غير القابلة للإلغاء تخلق حقوق ملكية و التزامات قانونية يجب أن تظهر في ميزانية المستأجر حتى إذا كانت هذه العقود قد نشأت عن اتفاقيات و عقود تأجير.

ب. مدخل حقوق الملكية الجوهرية : يقوم على أساس أن شروط عقد التأجير التي تجعل من المستأجر يدفع مبالغاً أكثر من القيمة التأجيرية للفترة الحالية عن الأصل، و أن فترة العقد تغطي معظم العمر الاقتصادي للأصل، و يعني حق الملكية اكتساب المستأجر حقوق ملكية ضمنية في الأصل المؤجر و أنها تمثل اتفاقيات مبيعات مشروطة مع دفعات بالتقسيط.

ت. مدخل نقل منافع و مخاطر الملكية : يمثل هذا المدخل الذي جاء به المعيار الأمريكي رقم 13 الأوسع لحجة الرسملة، و بهذا المدخل أسقط عدم قابلية الإلغاء كشرط أو متطلب أساسي للرسملة و أكد مفهوم الحقوق الجوهرية.

### 2. التأجير التمويلي وفقاً للمعايير الأمريكية

تعتبر الولايات المتحدة الأمريكية من أوائل الدول التي تشكلت فيها هيئات محاسبية تقوم بتنظيم مهنة المحاسبة وإعداد معايير محاسبية، فقد قامت هذه الهيئات بتطوير ما يعرف بالمبادئ المحاسبية المقبولة عموماً (US. GAAP) وهي المعايير المحاسبية المعمول بها في الولايات المتحدة منذ بداية القرن الماضي وإلى غاية اليوم وتعتبر من بين المعايير الأقدم تاريخياً بين مختلف المعايير الوطنية. تنقسم عمليات التأجير وفقاً للمعايير الأمريكية إلى استئجار رأسمالي Capital leases واستئجار تشغيلي Operating leases، حيث تركز فلسفة هذا التقسيم على تحليل رغبة المستأجر و كذا العقد الممضي، فإذا كان هدف المستأجر هو تملك الأصل المؤجر، فإن العملية تعتبر شبيهة لعملية تمويل بقرض بنكي و بالتالي يتبع نفس المعالجة المحاسبية الخاصة بالقروض، أما إذا كان المستأجر عبارة عن مستفيد من الخدمات فقط وليس له رغبة في تملك الأصل فهذه الحالة تعالج على أنها عملية تأجيرية بسيطة. عليه إذا تم اعتبار العملية على أنها تأجير رأسمالي فإن المستأجر يسجل الأصل موضوع العقد في جانب الأصول في ميزانيته بأقل قيمة بين القيمة النقدية للأصل والقيمة الحالية الصافية للأقساط التأجيرية

1 وصفي عبد الفتاح أبو المكارم ، المشاكل المحاسبية المعاصرة ، الدار الجامعية ، بيروت ، 1998 ، ص 109.

الواجب دفعها زائد القيمة الحالية للقيمة المتبقية (قيمة خيار الشراء)<sup>1</sup>، ونسجل في جانب الخصوم بنفس القيمة دين (قرض) عن عملية التأجير التمويلي، هذه المعالجة تعامل كالقروض البنكية بحيث تساهم الأقساط التأجيرية في انخفاض أصل القرض بينما تسجل الفوائد كمصاريف مالية، كما يتم تسجيل أقساط اهتلاك عند نهاية كل دورة محاسبية ، إضافة إلى ذلك، فإنه من الأفضل الإشارة إلى القيمة الإجمالية للأصول المكتسبة عن طريق التأجير الرأسمالي ضمن الملحق، قيمة الدفعات الواجب تسديدها على مدى 5 سنوات، الاهتلاكات الخاصة بالأصول المكتسبة و الدين المقابل لذلك بعد تقسيمه الى ديون قصيرة الأجل وأخرى الى طويلة الأجل.<sup>2</sup>

بالنسبة لعمليات الاستئجار التشغيلي فهي تسجل محاسبيا كعمليات استئجار عادية، بحيث تبقى في جانب الأصول من ميزانية المؤجر، وعليه فالأقساط التأجيرية تسجل كمصاريف في حساب النتائج للمستأجر، والتزامه الوحيد هو تقديم معلومات حول العملية في ملحق الميزانية أي القيمة الإجمالية للأقساط الواجب دفعها كإيجارات وكيفية انقسامها على الخمسة سنوات المقبلة.<sup>3</sup>

يمكن أن نستخلص مما سبق أن المعايير الأمريكية تركز أساسا في تسجيل عمليات التأجير التمويلي على رغبة كل طرف من أطراف العملية وليس بالشكل القانوني للعملية، أي أن الالتزام الذي ينشأ بين المؤجر و المستأجر و الذي مفاده تملك الأصل في نهاية عقد التأجير هو المعيار الأساسي لتحديد نوع العقد، و هذا ما يعرف بمحاسبة الالتزامات .

تجدر الإشارة إلى أن المعيار الأمريكي الذي يعنى بمعالجة عقود التأجير هو المعيار المحاسبي المالي رقم 13 (FAS 13).

## 1.2. معايير التصنيف لعقد التأجير الرأسمالي:

يصنف العقد على أنه عقد تأجير رأسمالي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر و المكافئات المتعلقة بالملكية، و يكون عكس ذلك أي عقد ايجار تشغيلي، اذا كان هذا العقد لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر و المكافئات المتعلقة بالملكية.

### 1.1.2. معايير التصنيف عند المستأجر : يشترط المعيار الأمريكي رقم 13 أن يتوفر شرط على الأقل

من الشروط الأربعة التالية ليتم رسملة عقد التأجير و بالتالي اعتباره كعقد تأجير رأسمالي<sup>4</sup> :

- أن يحوي العقد على بند انتقال ملكية الأصل للمؤجر للمستأجر في نهاية فترة الايجار؛
- أن ينص العقد على وجود حق اختياري للمستأجر لشراء الأصل بسعر منخفض؛

1 Eric Garrido , Op.cit PP 33- 34 .

2 Idem , P 35 .

3 Eric Garrido ,Ibid , P 35.

4 Idem ,PP 35- 36 .

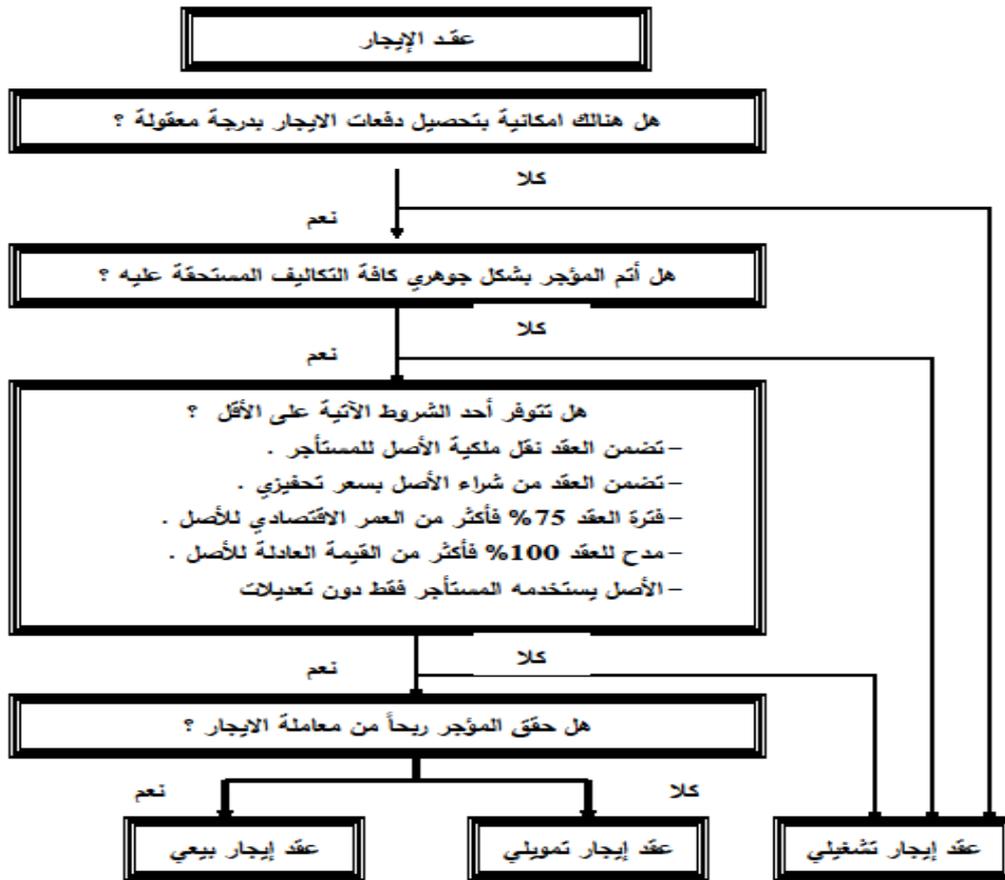
- أن تغطي مدة استئجار الأصل على الأقل 75 % من الحياة الاقتصادية للأصل؛
- أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية تساوي على الأقل 90 % من القيمة السوقية للأصل.

**2.1.2. معايير التصنيف عند المؤجر :** بالإضافة الى الشروط الأربعة الخاصة بالمستأجر و التي تميز عقود التأجير الرأسمالي عن عقود التأجير التشغيلي، يجب توفر شرطين آخرين مجتمعين و الذين يهدفان الى التأكيد على أن جميع المخاطر قد تم نقلها للمستأجر و هما :

- امكانية التنبؤ بطريقة معقولة بتحصيل دفعات الأقساط التأجيرية ؛
- هناك تأكيد جوهري بشأن عدم تحمل المؤجر لأي تكلفة مستقبلية خلال فترة التأجير، أو تحديد مبلغ هذه التكلفة بدقة إن وجدت.

فيما يلي الملامح الأساسية لتصنيف عقود التأجير الرأسمالي عن عقود التأجير التشغيلي.

الشكل 1.2: تصنيف عقود التأجير



المرجع : علي محمد نجيل المعموري، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الرأسمالية لدى المؤجر بين النظرية والتطبيق، مقال، قسم المحاسبة، جامعة الاسراء الخاصة، 2006، ص 8.

## 2.2. التعريفات الواردة في المعيار

لقد أعطى المعيار الأمريكي رقم 13 عدة تعريفات و سنركز على أبرزها فيما يلي:

**1.2.2. القيمة العادلة Fair Value :** تمثل القيمة العادلة ذلك السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في السوق غير الاحتكاري و بعلم جميع الأطراف المشتركة في العملية، هذا و تتأثر القيمة العادلة بالوضعية التي يكون فيها المؤجر، فاذا ما كان المؤجر هو نفسه مصنعا للأصل أو كوكيل للبيع فان القيمة العادلة للأصل تكون مساوية لقيمة البيع، أما في حالة ما لم يكن المؤجر مصنعا للأصل فان القيمة العادلة له تتمثل في تكلفة الأصل<sup>1</sup>.

و تنشأ مشكلة كيفية تحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية عندما يكون الأصل المستأجر جزءا ضمن أصل أكبر، كما هو الحال مثلا عند استئجار مكتب أو دور في أحد المباني، و في هذه الحالة قد يضطر المستأجر الى تصنيف العقد وفقا للشرط رقم 3 أي أن تكون مدة استئجار الأصل تغطي على الأقل 75 % من الحياة الاقتصادية للأصل، و نظرا لتعذر تحقيق التقدير الموضوعي للعمر الاقتصادي المقدر للمبنى في الواقع العملي، فقد أصدر FASB التفسير رقم 24 الذي أوضح أنه في حالة عدم وجود مبيعات للأصل المماثل للأصل المستأجر، فانه يمكن استخدام أسس أخرى لتحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية كالتكلفة الاستبدالية المقدرّة أو التقدير المستقل لقيمة الأصل المستأجر<sup>2</sup>.

## 2.2.2. الحد الأدنى للدفعات التأجيرية Minimum Lease Payments :

للدفعات الايجارية من وجهة نظر المستأجر عن وجهة نظر المؤجر<sup>3</sup>.

يمثل الحد الأدنى للمدفوعات الايجارية بالنسبة للمستأجر أقل قيمة تأجيرية يدفعها المستأجر خلال فترة التأجير مخصصا منها جميع المبالغ الاضافية كمصاريف التأمين، الصيانة و المصاريف التي يتحملها المؤجر، بالإضافة إلى أي قيمة متبقية للأصل تكون مضمونة من جانب المستأجر، و يضاف إليها مبلغ شراء الأصل في نهاية العقد إن نص صراحة على شراء الأصل في نهاية فترة التأجير.

أما بالنسبة للمؤجر، فمفهوم الحد الأدنى للدفعات التأجيرية يقترب من مفهومه بالنسبة للمستأجر لكن بإضافة أي ضمان بقيمة متبقية عن الأصل المستأجر من جانب طرف ثالث غير مرتبط لا بالمستأجر و لا بالمؤجر.

1 SUSAN S.K.Lee , CAPITAL AND OPERATING LEASES A RESEARCH REPORT, Federal Accounting Standards Advisory Board , October 2003 , P 11.

2 فتح محمد عمر المحضار، مرجع سبق ذكره، ص 100.

3 SUSAN S.K.Lee , Op.cit , P 13.

**3.2.2. معدل الخصم Discount Rate :** هو المعدل الذي يتم من خلاله تحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية، و لتحديد هذه الأخيرة يتوجب التفريق بين عدة معدلات خصم مستعملة، و يمثل معدل الخصم أقل قيمة بين المعدل الضمني و معدل الاقتراض الإضافي<sup>1</sup>، و المتمثلة فيما يلي :

أ. معدل الفائدة الضمني للتأجير: يتمثل في معدل الخصم الذي يأخذ في اعتباره كل من تكلفة الأصل المستأجر و تكلفة التمويل بالإضافة الى الدفعات التي يقوم المؤجر بتحملها كالمصاريف الادارية، و ذلك حتى يمكنه بعد ذلك الحصول على معدل العائد الذي يتوقع تحقيقه على الأموال المستثمرة في عقد التأجير<sup>2</sup>.

ب. معدل فائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر : و هو المعدل الذي يتيح للمستأجر عند بداية العقد الحصول على المبلغ اللازم لتمويل شراء الأصل، و قد يستخدم هذا المعدل في ايجاد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الايجارية في حالة تعذر تحديد معدل الفائدة الضمني للتأجير أو اذا كان أدنى منه.

ت. الملكية Ownership<sup>3</sup> : تنتقل الملكية القانونية للمستأجر بنهاية مدة التعاقد الواردة في العقد.

### 3.2 الاعتراف و القياس المحاسبي

تختلف معايير الاعتراف و القياس المحاسبي لعقود التأجير وفقا للمعيار رقم 13 عند المستأجر مقارنة بالمؤجر، و فيما يلي طريقة الاعتراف و القياس المحاسبي لدى كليهما:

#### 1.3.2 الاعتراف و القياس المحاسبي بالنسبة للمستأجر:

أ. قيمة الأصل المستأجر: يقوم المستأجر بتسجيل الأصول المستأجرة وفقا للمعيار رقم 13 بأقل قيمة بين القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية و القيمة العادلة للأصل في تاريخ انشاء العقد، و من أجل تحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية، يقوم المستأجر باستخدام معدل الخصم الذي يمثل أدنى قيمة بين معدل فائدة الاقتراض الإضافي و معدل الفائدة الضمني للمؤجر.

ب. التسجيل المحاسبي: يكون التسجيل المحاسبي لعقود التأجير وفقا للمعيار الأمريكي رقم 13 حسب نوم التأجير، و بالتالي نميز بين حالتين كما يلي:

ت. في حالة التأجير التشغيلي، يقوم المستأجر باعتبار عملية التأجير كعملية تأجير عادية، و بالتالي فيتم تسجيل الأقساط ضمن صنف الأعباء.

1 The discount rate would be the lesser of the following two rates : Lessee's incremental borrowing rate or the implicit rate used by the lessor

2 فتح محمد عمر المحضار ، مرجع سبق ذكره ، ص 103

3 Financial Accounting Standards Board , Statement of Financial Accounting Standards No. 13, November 1976, P 32.

ث. أما حالة التأجير الرأسمالي فيقوم المستأجر بتسجيل الأصل ضمن أصول المؤسسة بأقل قيمة بين القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية و القيمة العادلة للأصل في تاريخ انشاء العقد، كما يتم إثبات الالتزام التأجيري في جانب الخصوم.

ج. الأقساط التأجيرية : من أجل احتساب الأقساط التأجيرية يقوم المستأجر باستخدام طريقة معدل الفائدة السائد لاحتساب الفائدة عن الفترة و تحديد قيمة التخفيض في قيمة الالتزامات عن عقود التأجير الرأسمالي، و يستخدم المستأجر في ذلك نفس معدل الخصم الذي سبق استخدامه لاحتساب القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية<sup>1</sup>.

د. أقساط الاهتلاك : باعتبار الأصل المستأجر ملكا للمستأجر، فإنه يقوم بتسجيل الأقساط السنوية الخاصة بالاهتلاك لهذه الأصول كما هو الحال بالنسبة لجميع الأصول الأخرى، لكن خصوصية الأصول المتحصل عليها في اطار عقود التأجير الرأسمالي هو مدة اهتلاك الأصل، فيكون المستأجر أمام خيارين، اما استعمال المدة النفعية للأصل أو مدة عقد التأجير.

**2.3.2. الاعتراف و القياس المحاسبي بالنسبة للمؤجر:** ميز مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي التأجير الرأسمالي بالنسبة للمؤجر الى نوعين هما التأجير البيعي و التأجير التمويلي، وهذا من أجل التمييز بين ما اذا كان المؤجر مصنعا للأصل أو وكيل بيع أين يكون التأجير في هذه الحالة بيعيا، و اذا ما كان غير ذلك أي أن يكون مؤجرا دون أن يكون مصنعا، و يسمى التأجير بالتمويلي.

أ. التأجير البيعي : يقوم المؤجر بتسجيل عملية التأجير البيعي بإثبات خروج الأصل بتكلفة انتاجه ضمن صنف الأعباء، بينما يتم تسجيل عملية التأجير بإثبات الإيراد بمبلغ الحد الأدنى للدفعات التأجيرية، تتميز هذه الحالة من التأجير بالنسبة للمؤجر بامتياز حصوله على نوعين من الإيراد :

▪ ربح المنتج و الذي يعبر عن الفرق بين ثمن البيع و سعر التكلفة لهذا المنتج، و يقوم المؤجر بتسجيل هذا الربح في حساب الإيرادات كليا في بداية فترة التأجير، و هذا ما يوافق عملية تسجيل إيرادات ناتجة عن عملية بيع عادية.

▪ إيرادات التأجير التمويلي و المتمثلة في فوائد الأقساط و التي تسجل في تاريخ الحصول عليها دوريا ( شهريا، فصليا أو حتى سنويا) و التي تسجل ضمن صنف الإيرادات.

ب. التأجير التمويلي : في هذا النوع من العقود يهتم المؤجر بتمويل العمليات و ليس بإنتاج الأصل أو تسويقه، و تكون المعالجة المحاسبية لهذا النوع من العقود بترصيد حساب القيم الثابتة الموافق للأصل و تسجيل أصل آخر و الذي يمثل حقوق عن أصول مؤجرة بقيمة الحد الأدنى للدفعات التأجير ، في

1 Financial Accounting Standards Board , Ibid , P 33.

حالة ما اذا وجد فرق بين قيمة الاستثمار (الأصل) الاجمالي و القيمة العادلة للأصل المؤجر، فإنها تسجل ضمن الإيرادات غير المكتسبة.

#### 4.2. التسجيل المحاسبي لعقود التأجير:

المثال الوارد أدناه خاص بمؤسسة أمريكية US KING<sup>1</sup>، حيث أنه و بتاريخ N/01/03، قامت هذه المؤسسة بالحصول على معدات في إطار عقد تأجير و فيما يلي شروطه :

- مدة العقد: 03 سنوات؛
- المدة النفعية للأصل: 04 سنوات؛
- الأقساط التأجيرية في بداية كل سنة : 35.000 دينار؛
- قيمة التنازل : 20.000 دينار مع وجود خيار التنازل عن الاصل في نهاية العقد؛
- معدل الفائدة الضمني السنوي : 12%؛
- مصاريف التأمين: 2.000 دينار سنويا.

#### 1.4.2. الاعتراف و القياس المحاسبي :

يعتبر هذا العقد كعقد تأجير رأسمالي وفقا للمعيار الأمريكي رقم 13، نتيجة تحقق الشروط المميزة لعقود التأجير الرأسمالي عن عقود التأجير التشغيلي و المتمثلة في وجود انتقال الملكية، خيار الشراء تحفيزي و كذا كون مدة العقد تغطي 75 % من المدة النفعية للأصل، و يتم تحديد القيمة الحالية الدنيا للدفعات التأجيرية كما يلي :

▪ القيمة الحالية للأقساط التأجيرية =  $35.000 + 1.12/35.000 + 1.12^2/35.000 = 94.152$  دينار

▪ القيمة الحالية للقيمة المتبقية =  $14.236 = 1.12^3 / 35.000$  دينار.

منه، يكون مبلغ القيمة الحالية الدنيا للدفعات التأجيرية =  $14.236 + 94.152 = 108.388$  دينار.

أ. جدول استهلاك العقد: يتم تقديم استهلاك عقد التأجير في الجدول التالي:

التاريخ	الدفعة 1	الفائدة (2) = (0,12 * 4)	تعويض الدين (2)-(1) = (3)	رأس المال المتبقي (4)
بداية التأجير				108 388,00
01/01/N	35 000,00		35 000,00	73 388,00
01/01/N+1	35 000,00	8 806,00	26 194,00	47 194,00
01/01/N+2	35 000,00	5 663,00	29 337,00	17 857,00
31/12/N+2	-	2 143,00	- 2 143,00	20 000,00

ب. التسجيلات الخاصة بالسنة الأولى N: تقدم التسجيلات المحاسبية الخاصة بالسنة N كما يلي:

1 BELADEL Amina, Op.cit, P 110.

■ تسجيل الأصل ضمن ممتلكات المؤسسة:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	108.388	أصل مؤجر Leased equipment		
108.388		التزامات تأجيرية Lease obligation		

■ تسجيل القسط التأجيري السنوي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	35.000	التزامات تأجيري Lease obligation		
35.000		نقديات Cash		

■ تسجيل قسط الاهتلاك الخاص بالمعدات :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	27.097	قسط اهتلاك Depreciation expense		
27.097		اهتلاك متراكم Accumulated depreciation		
		$27.097 = 4/108.388$		

■ تسجيل مصاريف التأمين:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	2.000	مصاريف التأمين Insurance expense		
2.000		النقديات Cash		

ت. التسجيلات الخاصة بالسنة الثانية N+1: تكون القيود المحاسبية الموافقة للسنة N+1 كما يلي:

■ تسجيل القسط التأجيري السنوي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N+1	دائن	مدين
	8.806	فوائد Interest expense		
	26.194	التزامات تأجيري Lease obligation		
35.000		نقديات Cash		

- تسجيل قسط الاهتلاك السنوي : يبقى قسط الاهتلاك ثابتا خلال المدة النفعية للأصل المستأجر

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N+1	دائن	مدين
	27.097	Depreciation expense قسط اهتلاك		
27.097		Accumilated depreciation اهتلاك متراكم		

- تسجيل مصاريف التأمين:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N+1	دائن	مدين
	2.000	Insurance expense مصاريف التأمين		
2.000		Cash النقديات		

ث. التسجيلات الخاصة بالسنة الثالثة N+2: تكون القيود المحاسبية الموافقة للسنة N+2 كما يلي :

- القسط التأجيري السنوي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N+2	دائن	مدين
	5.663	Interest expense فوائد		
	29.337	Lease obligation التزامات تأجيري		
35.000		Cash نقديات		

- تسجيل قسط الاهتلاك :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	27.097	Depreciation expense قسط اهتلاك		
27.097		Accumilated depreciation اهتلاك متراكم		
		27.097 = 4/108.388		

- تسجيل مصاريف التأمين :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	2.000	Insurance expense مصاريف التأمين		
2.000		Cash النقديات		

■ تسوية الحسابات في نهاية السنة :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	2.143	فوائد Interest expense التزامات تأجيري Lease obligation		
2.143				

مبلغ تسوية الحسابات = ( 108.388 – 26.194 – 35.000 – 29.337 ) \* 0.12 = 2.143.

■ عملية انتقال الملكية في نهاية العقد : تسجل عملية انتقال الملكية محاسبيا وفقا لثلاثة قيود كما يلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	20.000	التزامات تأجيرية Lease obligation نقديات Cash		
20.000				

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	108.388	الات equipment أصل مؤجر Leased equipment		
108.388				

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	81.291	اهتلاك متراكم Accumulated depreciation equipment اهتلاك متراكم Accumulated depreciation lease		
81.291				

3. التأجير التمويلي وفقا للمعايير المحاسبية الدولية

لقد أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية سابقا IASB عدة معايير محاسبية دولية و التي استعملتها عدة دول من بينها الجزائر، و في هذا المجال فالمعيار الدولي المحاسبي الذي يعنى بمعالجة عقود التأجير التمويلي هو المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 " عقود التأجير " IAS 17 .

1.3.1.3. عموميات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 :

جاء المعيار الدولي رقم 17 ليقدم الحلول المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، و سنتطرق فيما يلي لمختلف العناصر الواردة فيه.

**1.1.3. نبذة عن المعيار الدولي رقم 17:** لقد تم في سنة 1982 نشر المعيار الدولي رقم 17 المتعلق بعقود التأجير عن طريق لجنة المعايير الدولية، و شهد هذا المعيار عدة تعديلات كانت تهدف الى تبين الافصاحات و السياسات المحاسبية لكل من المستأجر و المؤجر سنتي 1997 و كذا 2003<sup>1</sup>.

**2.1.3. هدف المعيار الدولي رقم 17 :** إن الهدف من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 هو توحيد المعالجة المحاسبية و الإفصاح الملائم لعقود التأجير التشغيلية و التمويلية لدى كل من المستأجر و المستأجر.

**3.1.3. نطاق المعيار الدولي رقم 17:** يغطي المعيار جميع عقود التأجير باستثناء اتفاقيات التأجير المتعلقة بالموارد الطبيعية، البترول و المناجم، كما لا يغطي المعيار العقود المتعلقة بترخيص استعمال الأفلام و أشرطة الفيديو والمخطوطات و براءة الاختراع وحقوق التأليف وما شابه ذلك. كما لا ينطبق المعيار كأساس لقياس الأصول المستأجرة التالية<sup>2</sup>:

- الأصول المملوكة من طرف المستأجر و التي يتم المحاسبة عليها كملكيات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة و المغطى في المعيار المحاسبي الدولي رقم 40؛
- الممتلكات الاستثمارية المؤجرة للغير بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر؛
- الأصول البيولوجية المستأجرة من قبل المستأجر بموجب عقد التأجير التمويلي (تم تغطيتها في معيار المحاسبة الدولي رقم 41)؛
- الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقد التأجير التشغيلي بالنسبة للمؤجر (تم تغطيتها في معيار المحاسبي الدولي رقم 41).

## **2.3. التعريفات والمصطلحات الواردة في المعيار الدولي رقم 17:**

- عقد التأجير: هو اتفاق يقدم المؤجر بموجبه إلى المستأجر حق استخدام أصل لفترة زمنية محددة بموجب العقد مقابل دفعة واحدة أو سلسلة دفعات<sup>3</sup>.
- عقد التأجير التمويلي: هو عقد يتم من خلال نقل كافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل أو لا تنتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، و يسجل محاسبيا الأصل ضمن الأصول المستأجرة.

1 جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، مرجع سبق ذكره ، ص 328.

2 محمد أبو نصار، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولي، دار وائل للنشر، عمان ، 2009 ص ص 277-287

3 لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 الصادر و المعدل في 2009 ، الفقرة رقم 03

- عقد التأجير التشغيلي: هو العقد التأجيري الذي لا ينقل كافة المنافع و المخاطر المتعلقة بالأصل المستأجر، ويظهر الأصل بموجب هذا العقد في الدفاتر المؤجر، أي أنه يشمل أي عقد إيجار غير تمويلي.
- بدء عقد التأجير: هو تاريخ اتفاقية عقد التأجير أو التزام المؤجر و المستأجر بالأحكام الرئيسية للعقد، وفي هذا التاريخ يتم تصنيف عقد التأجير كعقد تأجير تمويلي أو تشغيلي.<sup>1</sup>
- عقد التأجير غير القابل للإلغاء: هو العقد الذي يمكن إلغائه فقط في حالة حدث عارض غير محتمل، بموافقة المؤجر أو إذا أبرم المستأجر عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو أصل مكافئ له مع نفس المؤجر.
- مدة عقد التأجير: هي فترة غير القابلة للإلغاء و التي تعاقد فيها المستأجر والمؤجر لاستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون للمستأجر فيها حق اختيار استمرارية الاستئجار مقابل دفعات أخرى أو بدونها مع وجود تأكيدات موثوقة عند بدأ العقد، إن المستأجر سوف يمارس حقه وفق ذلك الخيار.<sup>2</sup>
- سعر الفائدة الضمني في عقد التأجير : هو سعر الفائدة المستخدم في عملية خصم التدفقات النقدية عند بدأ عقد التأجير وذلك يجعل القيمة الإجمالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية الغير مضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر وأية تكاليف مباشرة للمؤجر.
- سعر الفائدة التفاضلي على الاقتراض للمستأجر: هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد تأجير مشابه، أو اذا كان من غير الممكن تحديد ذلك، فهو السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لاقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة و مع ضمان مماثل.
- الإيجار المحتمل: دفعات التأجير غير محددة القيمة، والتي تعتمد علي مؤشرات عينية (مثل ذلك نسبة مؤوية من المبيعات حجم الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق ) .
- الحد الأدنى لدفعات عقد التأجير: هي دفعات التأجير التي يجب أن يدفعها المستأجر خلال مدة العقد باستثناء مبلغ التأجير المحتمل وتكاليف خدمات الصيانة وغيرها و الضرائب التي سوف يدفعها المؤجر ثم يقوم باستردادها، وبالنسبة للمستأجر، ويشمل أيضا أية مبالغ للقيمة المتبقية المضمونة التي يضمنها المستأجر للمؤجر عند نهاية مدة العقد سواء كانت القيمة مضمونة من قبل نفس

1 لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، نفس المرجع ، الفقرة رقم 3 .

2 نفس المرجع ، الفقرة رقم 3.

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 عند القدرة على الوفاء بهذا الضمان مثل شركة التأمين.

- العمر الاقتصادي : تتمثل إما في الفترة التي يتوقع ان يكون خلالها الأصل جاهزا 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 النافع : هي الفترة المتبقية للأصول والمقدرة من بدء مدة عقد التأجير ، والتي يتوقع خلالها أن يتم اهتلاك المنافع الاقتصادية للأصول<sup>1</sup>.
- القيم المتبقية المضمونة: وهي ميزة للمؤجر، ففي حالة اشمال العقد على قيمة متبقية مضمونة للأصل المؤجر، يتعهد المستأجر للمؤجر بضمان هذه القيمة في نهاية مدة العقد.
- القيمة المتبقية غير المضمونة: هي جزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مؤكد أن يكون مضمونا من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.
- خيار الشراء التحفيزي: يعتبر ميزة للمستأجر ففي حالة اشمال عقد التأجير على هذا البند يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل في نهاية مدة العقد بالسعر المحدد لذلك العقد، إذ أن خيار الشراء التحفيزي هو اختياري للمستأجر والزامي للمؤجر، مثال على خيار الشراء التحفيزي ان يتضمن العقد النص التالي: " يعتبر خيار الشراء تحفيزي إذا كان من المتوقع أن تكون القيمة العادلة للأصل المستأجر في نهاية مدة العقد تزيد عن قيمة الشراء المنقوع عليها في مدة العقد"<sup>2</sup>.

### 3.3. الإفصاحات المطلوبة في عقود التأجير

#### 1.3.3. الإفصاحات المطلوبة في عقود التأجير التمويلية : يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17

الإفصاحات التالية في عقود التأجير التمويلية التالية:

- صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية لكل فئة من الأصول؛
- مطابقة مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار وقيمتها الحالية؛
- إجمالي الحد الأدنى لدفعات التأجير المستقبلية وقيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية<sup>3</sup>، فترة أقصاها سنة واحدة، فترة من 1 إلى 5 سنوات و فترة أكثر من 5 سنوات.

1 لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، نفس المرجع ، الفقرة رقم 3.

2 محمد ابو نصار ، مرجع سبق ذكره ، ص 285.

3 لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، نفس المرجع ، الفقرة رقم 23.

- الإجراءات الطارئة المعترف بها كمصروف خلال الفترة؛
- مجموع الحد الأدنى لدفعات التأجيرية المستقبلية المتوقع قبضها بموجب عقود التأجير من الباطن غير القابلة للإلغاء؛
- وصف عام لترتيبات التأجير الهامة للمستأجر كأساس تحديد دفعات التأجير الطارئة، وجود شروط خيار التجديد أو الشراء؛
- كما تنطبق الإفصاحات المطلوبة بموجب المعايير (16، 36، 38، 40، 41)، على الأصول المستأجرة بموجب عقد التأجير التمويلي.

**2.3.3. الإفصاحات المطلوبة في عقود التأجير التشغيلية :** يتم الاعتراف بدفعات التأجير بموجب عقود التأجير التشغيلية كمصروف على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد، و يتم الاعتراف بالحوافز التي يمنحها المؤجر للمستأجر في عقود التأجير التشغيلية، وتتخذ الحوافز للدخول في هذه العقود شكل دفعات مقدمة أو فترات يعفى فيها المستأجر من دفع إيجارات وما شابه ذلك ، ويجب الاعتراف بهذه الحوافز بشكل ملائم خلال مدة العقد منذ بدايته، لذلك فإن الفترة التي يعفى فيها المستأجر من الإيجارات يتم تحميلها بمصروف الإيجار بعد توزيع إجمالي أعباء الإيجار الإجمالية المدفوعة على السنوات التي تغطيها مدة الإيجار الكلية، أي أن الإعفاء يؤدي إلى تخفيض الإيجار السنوي لجميع السنوات.<sup>1</sup>

#### **4.3. شروط تصنيفات عقد التأجير:**

**1.4.3. حالة تأجير المنقولات :** إن تصنيف عقود التأجير في هذا المعيار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، و تشمل المخاطر احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقنية القديمة و من التغيرات في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة، و يمكن أن تتمثل المكافآت بتوقع أرباح من العمليات على مدى العمر الاقتصادي للأصل و الحصول على كسب من زيادة قيمة الأصل أو تحقيق قيمة متبقية، يقدم المعيار رقم 17 سلسلة من الأمثلة التي تميز عقد التأجير التمويلي عن عقد التأجير التشغيلي :

- عقد تنتقل بموجبه ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد الى المستأجر ؛
- يمنح المؤجر للمستأجر حق شراء الأصل في نهاية مدة العقد بسعر يتوقع أن يكون أقل من القيمة العادلة للأصل في ذلك التاريخ من أجل أن يحفزه على الشراء؛
- مدة عقد التأجير تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل؛
- تكون القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية قريبة من القيمة العادلة للأصل المؤجر؛

1 لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، نفس المرجع، الفقرات 25 ، 26 و 27.

- يستعمل المستأجر الأصل المستأجر مباشرة و دون اجراء تعديلات كبيرة عليه.
- يوضح كذلك المعيار رقم 17 بعض الحالات التي اذا ما توفرت فإننا سنكون أمام عقد تأجير تمويلي :
- يتحمل المستأجر جميع الخسائر الناتجة عن الغاء العقد ؛
- يتحمل المستأجر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للأصل المؤجر؛
- يكون للمستأجر خيار الاستمرار في عقد الايجار لمدة ثانوية بإيجار أقل من ايجار السوق.
- من الشروط الثمانية (08) المذكورة أعلاه نجد أن الخمسة (05) الأولى محددة بطبيعتها، بمعنى أن استيفاء واحد منها يعني أن عقد التأجير هو عقد تمويلي، بينما الشروط الثلاثة الأخيرة أكثر ايحائية بطبيعتها و يمكن أن تؤدي الى تصنيف العقد كتأجير تمويلي<sup>1</sup>.

**2.4.3. حالة تأجير العقارات :** باعتبار أن الأراضي ليس لها مدة اهتلاك محددة و لا يتم اهتلاكها، يتم اعتبار العقود التي تشملها كعقود تشغيلية أوتوماتيكية، الا في حالة ما اذا تم نقل ملكية هذه الأرض في نهاية العقد.

في حالة ما اذا شمل العقد التأجيري على مركب عقاري، فانه من الأفضل إن أمكن التفريق بين قيمة الدفعات الدنيا لكل جزء على حدى، أي قيمة الأرض عن البنائيات التي تشملها، يتم الاعتماد إن في هذه الحالة على القيمة السوقية لكل عنصر.

### 5.3. المعالجة المحاسبية لعقود التأجير :

**1.5.3. المعالجة المحاسبية لدى المستأجر :** ويمكن تمييز المعالجة في حالة عقود التأجير التمويلي وعقود التأجير التشغيلي.

أ. عقود التأجير التمويلي: ويتم تسجيلها من خلال النقاط التالية<sup>2</sup>

- يجب أن يظهر عقد التأجير التمويلي الأصل في ميزانية المستأجر في جانب الأصول عند بدء مدة التأجير، وذلك بالقيمة الأقل بين القيمة النقدية العادلة للممتلكات المستأجرة، بعد تخفيض المنح و الامتيازات الضريبية للمؤجر، و القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية، حيث يتم احتساب هذه الأخيرة باستعمال معدل الفائدة الضمنية في عقد التأجير إذا كان من المستطاع تحديدها عمليا، وإذا لم يكن ذلك ممكنا فإن عنصر الحسم هو الفائدة على القرض الذي يمكن للمستأجر الحصول عليه من خلال عملية تأجير مماثلة.

- الحد الأدنى لدفعات التأجير هي تلك الدفعات المطلوبة من المستأجر أو التي يمكن أن يطلب دفعها بمقتضى عقد التأجير و يستثنى منها تكاليف الخدمات والضرائب التي يدفعها المؤجر أو يعاد دفعها إليه بالإضافة إلى أية مبالغ مضمونة من قبله أو من قبل طرف ذي علاقة به، وفي الحالات التي

1 فتح محمد عمر المحضار ، مرجع سبق ذكره ، ص 106

2 سمير محمد عبد العزيز، مرجع سبق ذكره، ص، 149-150

يكون فيها للمستأجر حق الخيار بشراء الأصل موضوع العقد، عند ذلك يتكون الحد الأدنى لدفعات التأجير من أدنى الإيجارات الواجبة الدفع خلال مدة التأجير مضافا إليها الدفعة المطلوبة لممارسة حق خيار الشراء هذا؛

- إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم بموجبه تبادل الأصول بين كل مؤسسة تظهر الرغبة في الشراء و مؤسسة راغبة في البيع في ظل معاملة ودية بينهما؛
  - إن عقد التأجير التمويلي يؤدي إلى نشوء قسط اهتلاك على الأصل، ويتعين أن تكون قاعدة اهتلاك الموجودات المملوكة قابلة للاهتلاك، بينما في حالة عدم وجود تأكيد بأن المستأجر سيحصل على ملكية الأصل في نهاية مدة التأجير، عندئذ يجب اهتلاك الأصل بالكامل خلال مدة العقد أو عمره الإنتاجي.
- ب. عقود التأجير التشغيلي: إن عقد التأجير التشغيلي هو أي عقد تأجير خلاف عقد التأجير التمويلي، ويتم تسجيل المبلغ المحمل على حساب النتيجة بمقتضى عقود التأجير التشغيلية، بحيث يمثل مصروف التأجير للمدة المحاسبية، ويتم إظهاره على أساس منتظم يمثل النمط الزمني لانتفاع الجهات المستفيدة منه،<sup>1</sup> كما أنه، من المستحسن أن يسجل المستأجر في ملحق الميزانية مبلغ الأقساط الواجبة الدفع وتوزيعها على مدى الخمسة سنوات المقبلة على الأقل.

**2.5.3. المعالجة المحاسبية لدى المؤجر:** تختلف معالجة عقود التأجير كذلك لدى المؤجر، حيث نميز بين عقود التأجير الرأسمالي وعقود التأجير التشغيلي.

أ. عقود التأجير الرأسمالي: إن الأصل المحفوظ به بموجب عقد تأجير تمويلي ينبغي أن يظهر في الميزانية العامة، ليس كمتلكات أو آلات ومعدات، ولكن كبند مدين بمبلغ يعادل صافي الاستثمار في عقد الإيجار.<sup>2</sup> وتعامل متحصلات القيمة التأجيرية بواسطة المؤجر على أنها استرداد لرأس المال وربح للاستثمارات والخدمات التي يتم تقديمها للمستأجر.<sup>3</sup>

ب. عقود التأجير التشغيلية: تظل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل عند المؤجر في ظل عقود التأجير التشغيلية، ومن ثم يتم اهتلاك الأصول المؤجرة محاسبيا من قبل المؤجر، وتدرج متحصلات القيمة التأجيرية في حساب الأرباح والخسائر طوال مدة العقد، حيث يتم خصم التكاليف التي يتحملها المؤجر لتحقيق الربح، و التي تتضمن قسط الاهتلاك من الأرباح بحساب الأرباح والخسائر ويتم حساب الدخل من عمليات التأجير في العادة على أساس القسط الثابت خلال فترة العقد، حتى إذا اختلف الأساس المتبع في التحصل على ذلك، كما يستبعد من الدخل أية متحصلات مقابل تقديم خدمات للمستأجرين مثل التأمين

1 سمير محمد عبد العزيز ، نفس المرجع ، ص151.

2 نفس المرجع ، ص 151.

3 أحمد سعد عبد اللطيف، التأجير التمويلي، دار الفجر للنشر و التوزيع، القاهرة، مصر، 2000، ص267.

والصيانة، في حين أن الأصل المؤجر يهتك على أساس يتوافق مع السياسة العادية لاهتلاك الأصول المماثلة، وتوزع القيمة الاهتلاكية للأصل على أساس منتظم وفقا للفترة المحاسبية للعمر الإنتاجي<sup>1</sup>.

### 6.3. التسجيل المحاسبي وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 17

إن التسجيل المحاسبي لعمليات التأجير يختلف من بلد لآخر باختلاف الأنظمة المحاسبية المتبعة، لكن هذه الفروقات بدأت في طريقها إلى الزوال، فمعظم هذه الدول تسير نحو تطبيق المعايير المحاسبية الدولية المستمدة أساسا من الفكر المحاسبي الأمريكي، وهذا في إطار العولمة وانتشار الشركات متعددة الجنسيات.

**1.6.3. تحديد عقد التأجير التمويلي :** بتاريخ 2010/04/01 استأجرت مؤسسة السهام آلة من مؤسسة عبير وذلك لمدة سنة واحدة وبقية تأجيرية تبلغ 50.000 دينار سنويا أثبتتها الشركة كمصروف إيجار عند دفعها، على أن يبدأ تنفيذ العقد ابتداء من نفس تاريخ التأجير، وقد دفعت مؤسسة السهام القيمة الكلية للعقد بشيك بنكي بنفس التاريخ، مع العلم بأن التكلفة التاريخية للآلة في دفاتر المؤجر 30.000 دينار و تهتك بطريقة القسط الثابت وبعمر إنتاجي يبلغ 8 سنوات مع افتراض أن القيمة المتبقية معدومة . لا يمثل هذا العقد تأجيرا تمويليا نتيجة عدم توفر شروط تصنيفه ،و بالتالي يتم تصنيفه على أنه تشغيلي و منه فإن التسجيل المحاسبي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر يكون كما يلي :

أ. المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر : تتم المعالجة المحاسبية للعقد التشغيلي كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن	قيد إثبات دفع قيمة الإيجار	مدین
6X		مصروف استئجار الآلات	50.000
	5X	النقدية	50.000

■ قيد التسوية في نهاية 2010 : نظرا لأن العقد يغطي سنة كاملة ابتداء من 2010/04/01، وبالتالي يتوجب توزيع قيمة العقد بين السنتين 2010 و 2011 وعليه يتم في 2010/12/31 إجراء قيد التسوية التالي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن	قيد التسوية	مدین
4X		إيجار آلات مدفوع مقدما	12.500
	6X	مصروف استئجار آلات	12.500

1 أحمد سعد عبد اللطيف ، نفس المرجع ، ص 271.

وبناء على ما سبق يظهر في حسابات النتائج لمؤسسة السهام مصروف تأجير آلات بمبلغ 37.500 دينار وهو ما يخص السنة 2010، ويظهر بالميزانية الختامية لهذه السنة مبلغ 12.500 دينار إيجار آلات مدفوع مقدما.

ب. المعالجة المحاسبية في دفاتر المؤجر : تتم المعالجة المحاسبية لدى المؤجر كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن	قيد إثبات قبض قيمة التأجير	مدین	دائن
5X		النقدية	50.000	
	7X	إيراد تأجير آلات		50.000

▪ قيد التسوية في نهاية سنة 2010: نظرا لأن العقد يغطي سنة كاملة ابتداء من 2010/04/01، وبالتالي يتوجب توزيع إيراد العقد بين 2010 و 2011 وعليه يسجل قيد التسوية الآتي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن	قيد التسوية	مدین	دائن
7X		إيراد تأجير آلات	12.500	
	4X	إيراد تأجير آلات مقبوض مقدما		12.500

وبناء على ما سبق يظهر في حسابات النتائج لمؤسسة عبير إيراد تأجير آلات بمبلغ 37.500 دينار وهو ما يخص العام 2010 ويظهر بنفس التاريخ في الميزانية ضمن الالتزامات مبلغ 12.500 دينار إيراد تأجير آلات مقبوض مقدما.

كما تقوم المؤسسة المؤجرة بتسجيل قسط الاهتلاك الخاص بسنة 2010 كما يلي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن	قيد إثبات اهتلاك الآلات نهاية 2010	مدین	دائن
68		مخصصات اهتلاك آلات مؤجرة	3.750	
	28	اهتلاك آلات مؤجرة		3.750

يقدر قسط الاهتلاك السنوي 3.750 دينار (30.000 ÷ 8).

**2.6.3. تحديد القيمة الدنيا للدفعات و معدل الفائدة الضمني :** بتاريخ N/04/01 قامت مؤسسة

رياض بإبرام عقد مع مؤسسة الضاوية، هذا العقد المعروف بأنه عقد تأجير تمويلي يهدف الى تأجير آلة تبلغ قيمتها السوقية 100.000 دينار، حيث ينص العقد على البنود التالية :

- قسط أولي بمبلغ 20.000 دينار ؛
- ستة عشر (16) قسط فصلي ( 03 أشهر) بمبلغ 6.000 دينار ؛

- مدة التأجير : 4 سنوات ؛
- القيمة المتبقية للتنازل في نهاية السنة الرابعة تبلغ 3.000 دينار .
- تم التنبؤ بأن القيمة المتبقية للأصل في نهاية مدة التأجير ستكون مساوية ل 7.000 دينار، إذن و باعتبار أن قيمة الشراء في نهاية العقد ( 3.000 دينار ) أقل من القيمة المتبقية (7.000 دينار ) فإنه سيتم الاعتماد على هذه القيمة ( قيمة الشراء)، و يمكن تلخيص مكونات القيمة الدنيا للدفعات فيما يلي :
- قسط أولي بمبلغ 20.000 دينار؛
- 16 قسط فصلي بمبلغ 6.000 دينار ؛
- قيمة نهاية التأجير ب 3.000 دينار .

تمثل القيمة المتبقية غير المضمونة في هذه الحالة مبلغ 4.000 دينار ( 7.000 – 3.000 ) .

أ. حساب معدل الفائدة الضمني الفصلي: يتم احتساب معدل الفائدة الضمني إيجاد المعدل  $i$  الذي يحقق

$$100\ 000 = 20\ 000 + \sum_{t=1}^{16} \frac{6\ 000}{(1+i)^t} + \frac{3\ 000}{(1+i)^{16}} + \frac{4\ 000}{(1+i)^{16}}$$

المساواة التالية:

بعد حل المعادلة يكون معدل الفائدة الضمني الفصلي  $i = 2.96\%$  ، أي أن معدل الفائدة السنوي يساوي إلى  $12.4\%$   $[ (1.0296)^4 - 1 ]$ .

ب. تحيين المدفوعات الدنيا : يتم حساب القيمة الدنيا للمدفوعات بتطبيق معدل الفائدة الضمني للعقد وفقا

$$20\ 000 + \sum_{t=1}^{16} \frac{6\ 000}{(1.0296)^t} + \frac{3\ 000}{(1.0296)^{16}} = 97\ 479$$

للعلاقة التالية :

بمقارنة هذا المبلغ بالقيمة السوقية للأصل و البالغة 100.000 دينار، نجد أن القيمة الحالية الدنيا للمدفوعات أقل من القيمة السوقية، و بالتالي فسيتم الأصل محاسبيا بهذه القيمة كما يلي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن	N/04/01	مدین	دائن
2X		معدات و أدوات	97.479	
	1X	التزامات ناتجة عن التأجير التمويلي		97.479

### 3.6.3. التسجيل المحاسبي لعقود التأجير الخاصة بالعقارات: تملك مؤسسة بناية وفقا لعقد تأجير

تمويلي، مبلغ القسط السنوي يبلغ 100.000 دينار و القيمة السوقية للبناية تبلغ 1.200.000 دينار حيث يمثل مبلغ الأرض الثلث، و بالتالي يتفرع القسط السنوي ( إذن القيمة الدنيا للمدفوعات) كما يلي : الثلث للأرض و الثلثين للبناية.

أ. التسجيل المحاسبي لدى المستأجر : فيما يلي جدول استهلاك عقد التأجير التمويلي :

التاريخ	القسط (1)	الفوائد (4) = (2) * 2,96%	تعويض الدين (3) = (1) - (2)	رأس المال المتبق (4)
				97 479,00
01/04/N	20 000		20 000,00	77 479,00
01/07/N	6 000	2 294,00	3 706,00	73 773,00
01/10/N	6 000	2 184,00	3 816,00	69 957,00
01/01/N+1	6 000	2 071,00	3 929,00	66 028,00
01/04/N+1	6 000	1 954,00	4 046,00	61 982,00
01/07/N+1	6 000	1 835,00	4 165,00	57 817,00
01/10/N+1	6 000	1 711,00	4 289,00	53 528,00
01/01/N+2	6 000	1 584,00	4 416,00	49 112,00
01/04/N+2	6 000	1 454,00	4 546,00	44 566,00
01/07/N+2	6 000	1 319,00	4 681,00	39 885,00
01/10/N+2	6 000	1 181,00	4 819,00	35 066,00
01/01/N+3	6 000	1 038,00	4 962,00	30 104,00
01/04/N+3	6 000	891,00	5 109,00	24 995,00
01/07/N+3	6 000	740,00	5 260,00	19 735,00
01/10/N+3	6 000	584,00	5 416,00	14 319,00
01/01/N+4	6 000	424,00	5 576,00	8 743,00
01/04/N+4	9 000	257,00	8 743,00	-
المجموع	119 000	21 521,00	97 479,00	

تشتمل السنة N على ثلاثة أقساط فصلية و فيما يلي مجموع ما تم دفعه خلال هذه السنة:

▪ تخفيضات الدين:  $31.451 = 3.929 + 3.816 + 3.706 + 20.000$

▪ مبلغ الفوائد:  $6.549 = 2.071 + 2.184 + 2.294$

تكون قيمة مجموع الأقساط المدفوعة خلال السنة N الواجب تسجيلها محاسبيا هي 38.000 دينار ،

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدين	دائن	N	مدين	دائن
1X		التزامات ناتجة عن التأجير التمويلي	31.451	
6X		فوائد عن التأجير التمويلي	6.549	
	5x	البنك		38.000

▪ تسجيل قسط الاهتلاك : باعتبار مدة اهتلاك الأصل 6 سنوات وفقا لطريقة الاهتلاك الخطي، يكون

التسجيل المحاسبي لقسط الاهتلاك للسنة N كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدين	دائن	N/12/31	مدين	دائن
6X		مخصصات الاهتلاكات	12.185	
	29X	اهتلاك المعدات و الأدوات		12.185

تجدر الإشارة هنا إلى أنه نظرا لاختلاف مدة اهتلاك الأصل ( 6 سنوات ) عن مدة عقد التأجير التمويلي ( 4 سنوات)، فإن قيمة العقد تهتك بوتيرة أسرع من اهتلاك الأصل محاسبيا، حيث أنه في نهاية السنة N تكون القيمة المحاسبية الصافية للأصل تساوي الى 85.294 دينار ( 97.479 - 12.185)، في حين أن القيمة المتبقية للالتزام التأجيري تبلغ 66.028 دينار ( 97.479 - 31.451)، هذا الفرق يتم تعريفه بمصطلح الاحتياطات الكامنة ( Réserves Latentes )<sup>1</sup>.

ب. التسجيل المحاسبي عند المؤجر : يفرض أن إبرام العقد قد نتج عنه 4.000 دينار كمصاريف يتحملها المؤجر، و أن هذا الأصل قد تم اقتنائه و تأجيره مباشرة ( لم يتم تسجيل هذا الأصل ضمن ممتلكات المؤسسة)، يتم اثبات عملية التأجير التمويلي كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائین	N/04/01	مدین	دائین
27X		استثمارات صافية للتأجير التمويلي	104.000	
	5X	البنك		104.000

- تسجيل الأقساط التأجيرية : يتفرع القسط السنوي بين عوائد الاستثمار و التي تمثل إيرادات مالية، بالإضافة الى تعويض جزئي للأصل الذي يخفض من القيمة الكلية للدين.
- حساب معدل التحيين الفصلي i : يتم احتساب معدل التحيين الفصلي باستخراج المعدل i الذي يحقق

$$104\ 000 = 20\ 000 + \sum_{t=1}^{15} \frac{6\ 000}{(1+i)^t} + \frac{9\ 000}{(1+i)^{16}} \quad \text{المعادلة التالية :}$$

- اعداد جدول استهلاك عقد التأجير التمويلي: يتم اعداد جدول استهلاك عقد التأجير التمويلي كما يلي :

التاريخ	القسط (1)	الفوائد 1.949% * (4) =(2)	تعويض الدين (2)-(1)=(3)	رأس المال المتبق (4)
				104 000,00
01/04/N	20 000		20 000,00	84 000,00
01/07/N	6 000	1 637,00	4 363,00	79 637,00
01/10/N	6 000	1 552,00	4 448,00	75 189,00
01/01/N+1	6 000	1 465,00	4 535,00	70 654,00
01/04/N+1	6 000	1 378,00	4 622,00	66 032,00
01/07/N+1	6 000	1 287,00	4 713,00	61 319,00
01/10/N+1	6 000	1 195,00	4 805,00	56 514,00
01/01/N+2	6 000	1 101,00	4 899,00	51 615,00
01/04/N+2	6 000	1 006,00	4 994,00	46 621,00
01/07/N+2	6 000	909,00	5 091,00	41 530,00
01/10/N+2	6 000	809,00	5 191,00	36 339,00
01/01/N+3	6 000	708,00	5 292,00	31 047,00
01/04/N+3	6 000	605,00	5 395,00	25 652,00
01/07/N+3	6 000	500,00	5 500,00	20 152,00
01/10/N+3	6 000	393,00	5 607,00	14 545,00
01/01/N+4	6 000	283,00	5 717,00	8 828,00
01/04/N+4	9 000	172,00	8 828,00	-
المجموع	119 000	15 000,00	104 000,00	

1 تم التطرق لمصطلح الاحتياطات الكامنة في الدراسة الميدانية.

تشتمل السنة N على ثلاثة أقساط فصلية و فيما يلي مجموع ما تم قبضه خلال هذه السنة:

$$33.346 = 4.535 + 4.448 + 4.363 + 20.000$$

$$6.549 = 1.465 + 1.552 + 1.637$$

تكون قيمة مجموع الأقساط المقبوضة خلال السنة N و الواجب تسجيلها محاسبيا 38.000 دينار، فيكون التسجيل المحاسبي للقسط السنوي كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن	N	مدین
5x		البنك	38.000
	27x	استثمارات صافية للتأجير التمويلي	33.346
	7x	إيرادات مالية	4.654

#### 4.6.3. التسجيل المحاسبي في حالة التأجير البيعي: بتاريخ N/01/01 قام موزع بإبرام عقد تأجير

تمويلي لأصل تبلغ قيمته السوقية 50.000 دينار، تنص بنود العقد على ما يلي :

- دفع مبلغ 8.000 دينار عند امضاء العقد ؛
  - 12 قسط فصلي حسبت من أجل اثبات معدل فصلي ب % 2.8 ؛
  - في نهاية العقد، المستأجر يصبح مالكا للأصل بدون دفع أي مقابل؛
  - حساب مبلغ القسط L الذي يحقق المعادلة التالية :  $50\ 000 = 8\ 000 + \sum_{t=1}^{12} \frac{L}{(1,028)^t}$
- بعد حل المعادلة، يكون مبلغ القسط الفصلي 4.169 دينار و فيما يلي جدول استهلاك العقد:

التاريخ	القسط (1)	الفوائد 1.949% * (4) =(2)	تعويض الدين (2)-(1)=(3)	رأس المال المتبق (4)
				50 000,00
01/01/N	8 000		8 000,00	42 000,00
01/04/N	4 169	1 176,00	2 993,00	39 007,00
01/07/N	4 169	1 092,00	3 077,00	35 930,00
01/10/N	4 169	1 006,00	3 163,00	32 767,00
01/01/N+1	4 169	917,00	3 252,00	29 515,00
01/04/N+1	4 169	826,00	3 343,00	26 172,00
01/07/N+1	4 169	733,00	3 436,00	22 736,00
01/10/N+1	4 169	637,00	3 532,00	19 204,00
01/01/N+2	4 169	538,00	3 631,00	15 573,00
01/04/N+2	4 169	436,00	3 733,00	11 840,00
01/07/N+2	4 169	332,00	3 837,00	8 003,00
01/10/N+2	4 169	224,00	3 945,00	4 058,00
01/01/N+3	4 169	111,00	4 058,00	-
المجموع	58 028	8 028,00	50 000,00	

بافتراض أن عملية إبرام العقد قد أنتجت 2.000 دينار كمصاريف، يكون التسجيل المحاسبي كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		<b>N/01/01</b>		
6X		مصاريف البيع	2.000	
	5x	البنك		2.000
27X		استثمارات صافية للتأجير التمويلي	50.000	
	7x	مبيعات التأجير التمويلي		50.000

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		<b>N</b>		
5x		البنك	24.676	
	27X	استثمارات صافية للتأجير التمويلي		20.485
		(+3.163 +3.077 +2.993 +8.000)		
		(3.252)		
	7X	إيرادات مالية		4.191
		(917 + 1.006 + 1.092 +1.176 )		

في بعض الحالات، و بهدف جلب الزبائن، يقوم المنتجون أو الموزعون بتقديم عروض تمويلية تنافسية حيث يتم رفع سعر المنتج، هذه السياسة التمويلية المطبقة من شأنها أن ترفع من نتيجة عملية البيع، لذلك يفرض المعيار المحاسبي رقم 17، على أن يتم تسقيف النواتج المسجلة محاسبيا فقط على تلك التي كان سيتم الحصول عليها لو تم التمويل وفقا لشروط السوق<sup>1</sup>.

### 5.6.3. التسجيل المحاسبي لتأجير المنتج : قام منتج آلات الصور طبق الأصل (Photocopieuses)

بتقديم عرض تأجير للزبائن لألة تبلغ 4.800 وحدة، مقابل 12 قسط فصلي بمبلغ 400 وحدة، تكلفة الآلة بالنسبة للمنتج تبلغ 4.000 وحدة، بافتراض أن معدل الفائدة الفصلي المطبق عموما على معدات

المكتب هو 1.5% ، يكون سعر البيع المحقق بتاريخ N/01/01 كمايلي :  $\sum_{t=1}^{12} \frac{400}{(1,015)^t} = 4\ 363$  يكون جدول استهلاك القرض كما يلي :

1 RAFFOURNIER Bernard, op-cit, P 167.

التاريخ	القسط (1)	الفوائد 1.949% * (4) =(2)	تعويض الدين (2)-(1)=(3)	رأس المال المتبق (4)
				4363
01/04/N	400	65,45	334,55	4028,45
01/07/N	400	60,43	339,57	3688,88
01/10/N	400	55,33	344,67	3344,21
01/01/N+1	400	50,16	349,84	2994,37
01/04/N+1	400	44,92	355,08	2639,29
01/07/N+1	400	39,59	360,41	2278,88
01/10/N+1	400	34,18	365,82	1913,06
01/01/N+2	400	28,7	371,30	1541,76
01/04/N+2	400	23,13	376,87	1164,89
01/07/N+2	400	17,47	382,53	782,36
01/10/N+2	400	11,74	388,26	394,1
01/01/N+3	400	5,9	394,10	0
			4 363,00	

القيد المحاسبي الواجب تسجيله في السنة N من أجل إثبات عملية التأجير يكون كالتالي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن	N	
27X		استثمارات صافية للتأجير التمويلي	4.363
	7x	مبيعات	4.363

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن	N	
5x		البنك ( 4 * 400 )	1.600
	27X	استثمارات صافية للتأجير التمويلي	1.368,63
	7X	ايرادات مالية (349,84+344,67+339,57+334,55)	231,37
		(50,16+55,33+60,43+65,45)	

الجدول التالي يوضح الفرق بين الوضعيتين:

البيان	الوضعية الأولى ( سعر البيع 4.363 )	الوضعية الثانية ( سعر البيع 4.800 )
الهامش الاجمالي	363 = 4.000 - 4.363	800 = 4.000 - 4.800
ايرادات مالية	231,37	0
النتيجة	594,37	800

### 6.6.3. التسجيل المحاسبي لعقد تأجير تمويلي لاحق : بتاريخ N/01/01، قامت مؤسسة بإبرام عقد

تأجير لاحق cession-bail ينص على مايلي :

- ثمن التنازل : 100.000 دينار، التأجير : 16 قسط فصلي ب 7.660 دينار.
- في نهاية مدة التأجير، تصبح المؤسسة مالكة من جديد للأصل.

علما أن هذه الألة تم اقتناءها بمبلغ 120.000 دينار حيث بلغت أقساط الاهتلاك المتراكمة بتاريخ N /01/01 تساوي 40.000 دينار.

$$\text{نتيجة التنازل الظاهرة} = 100.000 - (40.000 - 120.000) = 20.000 \text{ دينار.}$$

هذه النتيجة لم يتم تسجيلها محاسبيا أثناء إبرام العقد، و إنما يكفي فقط تسجيل دين بمبلغ الأموال المحصلة، و بالتالي يكون التسجيل المحاسبي كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدين	دائن		مدين	دائن
		N/01/01		
5X		البنك	100.000	
	1X	التزام تأجير تمويلي		100.000

يتم حساب مبلغ الأقساط، و التي تتفرع كما هو الحال دائما بالنسبة لعقود التأجير التمويلي بين تعويض

$$\text{الدين و الفوائد وفقا للعلاقة التالية : } 100\ 000 = \sum_{t=1}^{16} \frac{7\ 660}{(1+i)^t}$$

### 7.6.3. حالة تأجير العقارات : نميز هنا بين ثلاثة حالات:

- حالة 1 : اذا ما كانت الأقساط المستقبلية و ثمن التنازل محددة بالقيمة السوقية، يتم اعتبار هذه العملية كعملية بيع عادية و بالتالي فسيتم تسجيل نتيجة التنازل محاسبيا.
  - حالة 2 : اذا كان ثمن البيع أقل من القيمة السوقية للأصل، فسيتم تسجيل الخسارة بالمقاصة مع الأقساط التي تكون أقل من القيمة السوقية، و التي يتم توزيعها على مدة العقد المحددة.
  - حالة 03 : اذا كان ثمن البيع أكبر من القيمة السوقية للأصل، يتم اهتلاك الفرق خلال نفس المدة.
- قامت مؤسسة بتاريخ N/01/01 بالتنازل عن مقرها الاجتماعي لمؤسسة مالية، حيث ينص العقد على أن المؤسسة يمكنها استئجار البناية خلال العشر (10) سنوات القادمة. مع العلم أن هذا البناية تم اقتناءها مقابل 6.000.000 دينار، و قد بلغت أقساط الاهتلاك 2.500.000 .

أ. حالة 1 : ثمن التنازل 9.000.000 دينار و القسط يتناسب مع القيمة السوقية.

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	9.000.000	البنك		5x
	2.500.000	اهتلاكات مجمعة		28X
6.000.000		بناءات	2X	
5.500.000		نواتج التنازل عن البناءات	7X	

ب . حالة 2 : ثمن البيع أقل من القيمة السوقية للأصل حيث أن :

▪ ثمن التنازل 9.000.000 دينار و القيمة السوقية 10.000.000 دينار، حيث أن نواتج التنازل البالغة 5.500.000 يتم تسجيلها مباشرة في الحساب (7X) و نواتج التنازل عن الأصول الثابتة كما في الحالة الأولى.

▪ ثمن التنازل 3.000.000 دينار و القيمة السوقية 4.000.000 دينار، إذ أن الأقساط تتناسب مع القيمة السوقية، و منه خسارة التنازل البالغة 500.000 دينار يتم تسجيلها مباشرة كما يلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	3.000.000	البنك		5x
	2.500.000	اهتلاكات مجمعة		28X
	500.000	نواقص التنازل عن البناءات		6X
6.000.000		بناءات	2X	

▪ ثمن التنازل 3.000.000 دينار و القيمة السوقية 4.000.000 دينار، حيث أن الأقساط أصغر من القيمة السوقية، في هذه الحالة يتم توزيع الخسارة على مدة التأجير المحددة ب 10 سنوات، بافتراض أن الأقساط ثابتة و اهتلاك الخسارة خطي يكون التسجيل المحاسبي كما يلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	3.000.000	البنك		5x
	2.500.000	اهتلاكات مجمعة		28X
	500.000	مصاريف موزعة		
6.000.000		بناءات	2X	
	50.000	أقساط		
50.000		مصاريف موزعة		

ت . حالة 03: ثمن التنازل 9.000.000 أكبر من القيمة السوقية للأصل 8.000.000، يتم توزيع نتيجة التنازل الناتجة عن سعر البيع المرتفع ( 1.000.000 ) على مدة التأجير المتوقعة، بافتراض أن الأقساط ثابتة، تكون القيود المحاسبية كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ		
مدین	دائن	N/01/01	مدین	دائن	
5x		البنك	9.000.000		
28X		اهتلاكات مجمعة	2.500.000		
	2X	بناءات		6.000.000	
	7X	نواتج التنازل عن الأصول الثابتة		4.500.000	
		منتجات موزعة		1.000.000	
		منتجات موزعة	100.000		
		أقساط		100.000	

#### 4. معالجة عقود التأجير التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي

الجزائر و على غرار عديد الدول في العالم، فقد تبنت عند إعدادها للنظام المحاسبي المالي معظم المعايير المحاسبية الدولية، فقد استعملت الجزائر المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 و الخاص بمعالجة عقود التأجير بنسبة كبيرة جدا.

##### 1.4. تعريف عقد التأجير

لقد ورد في القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008 و الخاص بقواعد التقييم و المحاسبة تعريف عام خاص بعقد التأجير و تعريف خاص بعقد التأجير التمويلي، و جاء التعريفين كما يلي :

**1.1.4. عقد التأجير:** يعرف عقد التأجير باتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة<sup>1</sup> .

و قد ميز كذلك المشرع الجزائري بين نوعين من عمليات التأجير، فأشار إلى التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي، حيث أعطى تعريف عقد التأجير التمويلي كمايلي :

**2.1.4. عقد تأجير تمويلي :** ايجار التمويل هو عقد ايجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر و منافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.<sup>2</sup>

1 القرار مؤرخ في 26 جويلية 2008 ، يحدد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 19 ، 2009/03/25، المادة 1-135 ، ص 19 .  
2 نفس المرجع ، ص 19.

**3.1.4. عقد التأجير البسيط<sup>1</sup> :** عقد التأجير البسيط هو كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل.  
**2.4. معايير تصنيف عقود التأجير :** وضح النظام المحاسبي المالي أن تصنيف عقد التأجير كعقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية ( الصفقة ) بدلا من شكل العقد أو صيغته.

كما اشار النظام المحاسبي المالي إلى أن عقود تأجير الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة التأجير لا يمكن أن تشكل عقود تأجير تمويل ، و المدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقا ) تهلك على مدى عقد الإيجار طبقا للمنافع المكتسبة.

والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد تأجير على أنه إيجار تمويل تتمثل فيما يلي<sup>2</sup> :

- ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدة التأجير؛
- عقد التأجير يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار.
- مدة التأجير تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا ما لم يكن هناك تحويل للملكية.
- في بداية عقد التأجير قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر.
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.

#### **3.4. التسجيل المحاسبي و الاعتراف:**

لقد أقر نفس القرار بالاعتراف و التسجيل المحاسبي لعقود التأجير لدى كل من المستأجر والمؤجر، حيث أورد القرار مختلف التعاريف المرتبطة بالمعالجة المحاسبية لهذه العقود.

#### **1.3.4. التسجيل المحاسبي لدى المستأجر:** تنص القواعد المحاسبية الواردة في نفس القرار ما يلي:

- يدرج في الحسابات كل أصل يكون محل عقد إيجار تمويل في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني.

1 القرار مؤرخ في 26 جويلية 2008 ، نفس المرجع ، ص 19

2 نفس المرجع ، ص 19

▪ يدرج المستأجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى التأجير إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنا.

▪ يدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية.

#### 2.3.4. التسجيل المحاسبي لدى المؤجر: لقد ميز النظام المحاسبي المالي بين نوعين من المؤجرين،

مؤجر مصنعا للأصل الذي قام بتأجيره، و المؤجر الذي ليس صانعا للأصل بل اقتناه من أجل تأجيره. أ. عند المؤجر غير المصنع أو غير الموزع للأصل: إن الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على عقود إيجار التمويل، وفي مقابل الديون الناتجة عن اقتناء هذا الأصل ( تكلفة الاقتناء ) التي تشمل أيضا على المصاريف الأولية المباشرة المرتبطة بالتفاوض على العقد و وضعه موضع تنفيذ .

ب. عند المؤجر الصانع أو الموزع للأصل: يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين و البيع)، وعليه، فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية، لكن إذا كانت نسب فائدة عقد التأجير متدنية بصورة اصطناعية، فإن الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدودا بما كان يقف عنده لو كان التأجير مبرما على أساس نسبة الفائدة المعمول بها في السوق . تثبت المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد و وضعه موضع التنفيذ كأعباء في تاريخ إبرام العقد.

#### 3.3.4. تسجيل الأقساط التأجيرية : يتم إدراج الأقساط خلال مدة العقد في الحسابات لدى المؤجر

كما لدى المستأجر بالتمييز بين الفوائد المالية المحددة على أساس صيغة تترجم نسبة مردود دوري ثابت للاستثمار الصافي، و تسديد المستحقات الرئيسية.

#### 4.3.4. تسجيل أقساط الاهتلاك : يكون الأصل المستأجر موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب

القواعد العامة التي تخص القيم الثابتة، وإذا لم يكن هناك يقين معقول بأن يعدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد التأجير، فإن الأصل يجب أن يهتك كليا على أقصر مدة لهذا العقد ومدته لنفعية.

#### 4.4. التسجيل المحاسبي لعقود التأجير وفقا للنظام المحاسبي المالي<sup>1</sup> :

لنفترض أن مؤسسة X تريد تملك جهاز y عمره ثلاث سنوات و تكلفته 45000 دج، لنفترض أن المؤسسة يجب أن تدفع % 10 سنويا لاقتراض المبلغ لمدة ثلاث سنوات، كما أن المؤسسة الصانعة لهذا الجهاز مستعدة لبيع الجهاز نظير 45000 دج أو تأجيره لمدة 3 سنوات، و أن ملكية الأصل يمكن أن تنقل أو

1 عبد الرزاق خليل و عدي نعيمة ، مداخلة حول قرض الإيجار « Leasing » في الجزائر في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد، مداخلة حول النظام المحاسبي والمالي الجديد في ظل معايير المحاسبة الدولية ، الملتقى العلمي الدولي الأول بالمركز الجامعي بالوادي ، ص14-17

لا تنتقل إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار.

لنفترض أن المؤسسة X وقعت العقد في N/1/1 و يجب أن تسدد المدفوعات التأجيرية في نهاية كل سنة N، N+1 و N+2، و بالتالي يكون التسجيل المحاسبي في حسابات المستأجر و المؤجر كما يلي:

#### 1.4.4. التسجيل المحاسبي لدى للمستأجر: يمكن التمييز بين حالتين:

أ. حالة التأجير التشغيلي : إذا افترضنا أن المستأجر لا يتحمل المخاطر و لا يستمتع بعوائد الملكية، فإن التسجيل المحاسبي لعقد التأجير (يكون تشغيليا) و يتم تقييد التسجيلات المحاسبية الخاصة به كما يلي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدين	دائن		مدين	دائن
		الإقرار بالنفقة السنوية للاستئجار للجهاز		
614		الأعباء الإيجارية و أعباء الملكية المشتركة	18.095	
	53	الصندوق		18.095

ب. حالة التأجير التمويلي : أما إذا كان المستأجر يتحمل المخاطر و يستمتع بعوائد الملكية فالعقد يكون كتمويلي و المعالجة المحاسبية تكون كما يلي:

- حساب القيمة المحينة للدفعات التأجيرية وفقا للعلاقة التالية :  $V_0 = a \cdot \frac{1-(1+0.1)^{-3}}{0.1} = 45.000$
- قيمة الأقساط التأجيرية يتم احتسابها بالعلاقة التالية :  $a = \frac{45000 \cdot 0.1}{1-1.1^{-3}} = 18.095$
- التسجيل المحاسبي لإثبات الأصل ضمن أصول المؤسسة وفقا للقيود التالي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدين	دائن		مدين	دائن
		الإقرار بملكية الأصل		
2x		حسابات القيم الثابتة	45.000	
	167	الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل		45.000

- إذا افترضنا أن المؤسسة المستأجرة تهلك الأصل المستأجر على مدى عمره الإنتاجي الافتراضي (أي مدة عقد التأجير)، فعليها أن تقرر بنفقة الإهلاك البالغة 15000 دينار كل سنة على النحو التالي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدين	دائن		مدين	دائن
		تسجيل إهلاك الأصل		
681		مخصصات الإهلاكات ( 3/45.000 )	15.000	
	281	إهلاك التثبيات العينية ( 3/45.000 )		15.000

- أما بالنسبة لكيفية تقييد الدفعات التأجيرية، و التي تتجزأ إلى نفقة الفائدة و الجزء المخفض من الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل، فيكون التسجيل المحاسبي لها كما يلي:

السنة	الالتزام الإيجاري بداية السنة	نفقة الفائدة	دفعة الايجار	الجزء المخصص من الالتزام الايجاري	الالتزام الايجاري بداية السنة
1	45 000,00	4 500,00	18 095,00	13 595,00	31 405,00
2	31 405,00	3 141,00	18 095,00	14 954,00	16 451,00
3	16 451,00	1 644,00	18 095,00	16 451,00	-

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		القرار بالدفعة الإيجارية في N /12/31		
167		الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	13.595	
661		أعباء الفوائد	4.500	
	53	الصندوق		18.095

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		القرار بالدفعة الإيجارية في N+1 /12/31		
167		الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	14.954	
661		أعباء الفوائد	3.141	
	53	الصندوق		18.095

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		القرار بالدفعة الإيجارية في N+2 /12/31		
167		الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	16.451	
661		أعباء الفوائد	1.644	
	53	الصندوق		18.095

#### 2.4.4. التسجيل المحاسبي لدى للمؤجر: يتم التمييز كذلك بين حالتين:

- أ. حالة التأجير التشغيلي : إذا كان عقد التأجير تشغيلياً، فالتسجيل المحاسبي بالنسبة للمؤجر يكون كما يلي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		القرار بالإيراد السنوي من تأجير الجهاز		
274		القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	45.000	
	53	الصندوق		45.000

ب. حالة التأجير التمويلي : أما إذا كان عقد التأجير تمويلياً فالتسجيل المحاسبي له يكون كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		القرار ببيع الجهاز مقابل سلسلة من التدفقات النقدية في N/1/1		
274		القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل مبيعات البضاعة	45.000	
	70			45.000

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		تكلفة الجهاز المباع		
600		مشتريات البضاعة مخزونات البضاعة	39.000	
	30			39.000

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		الإقرار بالإيراد الإيجاري N /12/31		
53		الصندوق	18.095	
	763	عائدات الحسابات الدائنة		4.500
	274	القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل		13.595

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		الإقرار بالإيراد الإيجاري N+1 /12/31		
53		الصندوق	18.095	
	763	عائدات الحسابات الدائنة		3.141
	274	القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل		14.954

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن		مدین	دائن
		الإقرار بالإيراد الإيجاري N+2 /12/31		
53		الصندوق	18.095	
	763	عائدات الحسابات الدائنة		1.644
	274	القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل		16.451

#### 5.4. التمييز بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية :

بعد أن تم التطرق إلى معالجة عقود التأجير التمويلي وفقاً للنظام المحاسبي المالي، المعايير الأمريكية للمحاسبة المالية و المعايير المحاسبية الدولية، يمكن القول أن المعالجة بين هذه الأنظمة لا تختلف في المضمون عدى بعض الإختلافات في الشكل، و السبب الرئيسي وراء توافق هذه الأنظمة في معالجتها لعقود التأجير التمويلي يكمن في أنها استمدت مبادئها من نفس المرجع، فبعد أن تم تبني المعيار

المحاسبي المالي الأمريكي رقم 13 الخاص بعقود التأجير، جاء المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 مرتكزا تقريبا على نفس الفلسفة المحاسبية، في حين أن الجزائر و عند تبنيها للنظام المحاسبي المالي ابتداء من سنة 2010 قد استوحت مبادئه الخاصة بمعالجة عقود التأجير التمويلي بصفة كلية من مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، و الجدول التالي يوضح أبرز نقاط التشابه و التباين بين الأنظمة الثلاثة:

الجدول رقم 1.2 : معالجة عقود التأجير التمويلي وفقا لمختلف الأنظمة المحاسبية

المعيار	النظام المحاسبي المالي	المعيار المحاسبي الدولي	المعيار المحاسبي المالي الأمريكي FAS 13
الملكية القانونية	تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني	تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني	تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني
معايير تصنيف عقود التأجير	نفس الشروط الواردة في المعيار IAS 17	قدم 05 شروط شاملة بدون أن يعطي معايير كمية للتحديد على عكس النظام الأمريكي FAS 13	أعطى أربع شروط بالنسبة للمستأجر بالإضافة إلى شرطين بالنسبة للمؤجر
مدة التأجير	لم يشير صراحة إلى مدة التأجير و اكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي مجمل مدة الحياة الاقتصادية	لم يشير صراحة إلى مدة التأجير و اكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي مجمل مدة الحياة الاقتصادية	تمثل 75% من الحياة الاقتصادية للأصل
القيمة الحالية للدفعات التأجيرية	لم يشير صراحة إلى القيمة و اكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل	لم يشير صراحة إلى القيمة و اكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل	القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الايجارية تساوي على الأقل 90 % من القيمة السوقية للأصل.
قيمة الرسملة	أقل قيمة بين القيمة الدنيا للدفعات التأجيرية و القيمة السوقية	أقل قيمة بين القيمة الدنيا للدفعات التأجيرية و القيمة السوقية	أقل قيمة بين القيمة الدنيا للدفعات التأجيرية و القيمة السوقية
مدة الاهتلاك في حالة عدم التأكد	أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل و مدة	أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل و مدة	تطبيق مدة العقد التي يفترض أنها أقل من

من انتقال الملكية	العقد التأجيري	العقد التأجيري	العمر الإقتصادي للأصل المؤجر
معدل الخصم	معدل الفائدة الضمنية إذا تمكن من الحصول عليه أو معدل الاقتراض التفاضلي	معدل الفائدة الضمنية إذا تمكن من الحصول عليه أو معدل الاقتراض التفاضلي	استعمال معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر ( بافتراض عدم تمكنه من الحصول على معدل الفائدة الضمنية المستعمل من المؤجر)
مبلغ الفوائد المالية	لا توجد طريقة محددة و إنما توزيع تكلفة التمويل على مدة التأجير	لا توجد طريقة محددة و إنما توزيع تكلفة التمويل على مدة التأجير	طريقة معدل الفائدة السائد
تصنيف عقود التأجير	عقود التأجير التمويلي و عقود التأجير التشغيلي	عقود التأجير التمويلي و عقود التأجير التشغيلي	عقود التأجير الرأسمالي و عقود التأجير التشغيلي

المرجع : من إعداد الطالب بالاعتماد على ما سبق

## 5. الجانب الجبائي لعقود التأجير التمويلي

تعتبر الجباية من أهم العوامل المحددة لقرار اللجوء للعقد التأجيري، وتتعلق الجباية أساساً بكيفية احتساب الضرائب والرسوم وكذا حساب اهتلاكات الأصول المؤجرة، و من أجل توضيح أبرز النقاط التي تركز عليها جباية عمليات التأجير التمويلي ارتأينا تسليط الضوء على الجباية الفرنسية، نظراً للتشابه الكبير مع الجباية الجزائرية من جهة، و أولوية المحاسبة على الجباية في الدول الأخرى الراضة.

**1.5. الضرائب المباشرة :** يتم احتسابها بالاعتماد على الأسس العامة المطبقة جبايياً، والتي ترتبط بالوعاء الضريبي، والذي يرتبط بدوره بالأعباء المحملة وإيرادات الدورة، حيث يجب أولاً تحديد ما إذا كانت قيمة الأصل مسجلة في جانب الأصول من ميزانية المؤجر أو في ميزانية المستأجر، وفقاً لذلك تتحدد قواعد اهتلاك الأصل، ويتم ذلك كالتالي: <sup>1</sup>

- إذا كانت المؤسسة المؤجرة، تحمل قيمة الأصل في ميزانيتها، فإنها تقوم باحتساب اهتلاك الأصل سواء بالاهتلاك الثابت أو المتناقص، بينما يمكن للمستأجر اقتطاع إجمالي الأقساط الدورية للإيجارات المدفوعة للمؤجر من الإيرادات الجارية، باعتبار الأقساط تمثل مصاريف استغلال؛

▪ إذا كان الأصل مسجلاً في ميزانية المستأجر، فإن الجزء الممثل للفوائد المتضمنة في الأقساط التأجيرية، فقط يسجل كمصاريف استغلال، وبالتالي يقطع من الإيرادات الجارية، ويساهم الجزء الخاص بالأموال المستثمرة في شراء الأصل، في إطفاء واستهلاك الالتزامات الواجبة الدفع اتجاه المؤجر.

كما أنه بإمكان المستأجر كذلك، حساب اهتلاكات الأصل، حيث تعتبر الاهتلاكات قابلة للاقتطاع في حال وجود الأصل في ميزانية المستأجر، وهذا بعد حسابها بالطرق المقبولة من طرف المصالح الجبائية، كما لو أنها اكتسبت الأصل بطريقة عادية.<sup>1</sup>

### 2.5. الرسم على القيمة المضافة

إن مجمل الفواتير المحررة والمتعلقة بعمليات عقود التأجير التمويلي خاضعة للرسم على القيمة المضافة، حيث أن هذا الإخضاع يخص فواتير الإيجارات، المصاريف المختلفة، عمليات إعادة بيع الأصل المستأجر سواء أثناء أو في نهاية مدة العقد، وبالمقابل فإن مكافآت التأمينات الملحقة بعمليات عقود التأجير التمويلي وكذا التعويضات المحملة ليست خاضعة لهذا الرسم. من جهة أخرى، فإن الرسم على القيمة المضافة قابل للاسترجاع من المستأجر إذا كان خاضعاً أو مكلفاً به، وفي حالة العكس، فإنها تعتبر تكلفة إضافية وتدخل ضمن الفوائد المتضمنة في الأقساط التأجيرية.<sup>2</sup>

يقوم المؤجر بتسوية عملية شراء الأصل بما فيه الرسم على القيمة المضافة المتعلقة به ويقوم باسترجاع هذه الضريبة غير المباشرة حسب الظروف والقواعد المطبقة، وهذا عند تحرير فواتير الأقساط التأجيرية للمستأجر، والقاعدة العامة هنا أن الرسم على القيمة المضافة على الأصل الرئيسي يتحكم في الرسم على القيمة المضافة على الأقساط التأجيرية.

### 3.5. الرسم المهني

عندما يتعلق الأمر بعقد التأجير التمويلي، فإن المؤسسة تصرح بالأصل المؤجر كأصل خاص ومملوك من طرفها وعند احتساب الرسم المهني، فإن القيمة التأجيرية دالة في قيمة اكتساب الأصل بنسبة معينة ومحددة، والخصوصية هنا هي أن هذه القيمة لا تتغير بعد تنفيذ خيار الشراء، فالقيمة المتبقية ليس لها تأثير على القيمة التأجيرية، والتي تبقى محددة بثمن الشراء.<sup>3</sup>

إن الأصل المؤجر، والذي لا يستعمل من طرف المؤجر نفسه، و إنما من طرف المستأجر لا يخضع للوعاء الضريبي الذي يحسب على أساسه الرسم المهني وهذا على مستوى المؤسسة المؤجرة، على الرغم من أنها

1 Michel di Martino , Op.cit , P 87 .

2 Jean François Gervais, Op.cit, P 89.

3 Idem, P 93.

المالك القانوني له، ولكن في العديد من الحالات يمكن أن تجد المؤسسة المؤجرة نفسها مجبرة على استعادة الأصل، وبالتالي دفع الرسم المهني المترتب عليه مثل حالات استرجاع الأصل للمؤجر إذا لم يستخدم المستأجر حقه في شراء الأصل عند نهاية المدة أو انقضاء عقد التأجير بسبب عدم تسديد المستأجر للأقساط الواجبة.<sup>1</sup>

#### 4.5. جباية فوائض القيمة

بموافقة المؤسسة المؤجرة، يمكن للمؤسسة المستأجرة أن تتنازل عن عقد التأجير التمويلي، ولكنها لا تستطيع التنازل عن الأصل لأنه ملك للمؤسسة المؤجرة<sup>2</sup>، وعليه فإن الإيرادات الناتجة عن هذا التنازل تكون خاضعة لنظام فوائض القيمة والتنازل عن الاستثمارات<sup>3</sup>.

#### 5.5. النظام الجبائي لخيار الشراء

في نهاية مدة العقد التأجيري، يكون أمام المستأجر الاختيار بين أن يرجع الأصل أو استخدام حق الشراء المنصوص عليه في العقد، ففي حالة إرجاع الأصل يعتبر هذا عملية عادية لتوقيف سريان التأجير، وبالتالي لا وجود لانعكاسات جبائية، لكن في الحالة الثانية فإنه توجد عملية بيع بكل ما ينشأ عنها من متطلبات جبائية، حيث يشكل مبلغ شراء الأصل أي القيمة المتبقية ثمن الاكتساب والذي يستخدم كأساس لحساب الاهتلاكات على طول المدة المتبقية لاستخدام الأصل المكتسب، ولا يسمح باستخدام طريقة الاهتلاكات المتناقصة، لأن الأمر يتعلق بعناد قديم مستخدم، كما أن كون الأصول المكتسبة مستخدمة وقديمة لا يجعلها خارج نطاق الضريبة، فهي خاضعة للرسم على القيمة المضافة، و التي يجب أن تحسب وتسجل في فاتورة البيع على أساس ثمن البيع، وبالنسب العادية المطبقة على الأصول الجديدة غير المستعملة من قبل<sup>4</sup>. تبقى الجباية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي محل تنوع واختلاف بين مختلف التنظيمات الجبائية لكل دولة، كما أنها غير ثابتة في الدولة الواحدة، فالقوانين والتنظيمات الخاصة بالجانب الجبائي في تغير و تطور مستمر، مما يحتم على المؤسسات المتعاملة بهذه التقنية التمويلية الخاصة، مسايرة كل تلك التغيرات والتحكّم فيها، والتأقلم معها حتى تتمكن من اتخاذ قرارات التمويل بشكل صحيح.

1 Eric Garrido, Op.cit, PP 110-111.

2 Hamdi Pacha Nadia, Op.cit, P 41.

3 Eric Garrido, Ibid, P 112.

4 Hamdi Pacha Nadia, Ibid, P 41.

## 6. حلول جديدة او مقاربات جديدة للارتباط الموجود بين الجباية و المحاسبة

نظرا لأن محاسبة عقود التأجير التمويلي بالجزائر ترتبط ارتباطا شديدا بالقواعد و القوانين الجبائية، فقد رأينا أنه من الضرورة و لو بصورة وجيزة التطرق لبعض الدراسات الرائدة في هذا المجال، و تجدر الإشارة بهذا الخصوص أن فك الارتباط الموجود بين المحاسبة و الجباية كان و لازال من بين المواضيع التي شغلت اهتمام المحاسبين و الباحثين، و يمثل الرأيين التاليين الأكثر شيوعا في هذه الموضوع :

▪ ضرورة فصل الميزانية المحاسبية ( التجارية ) عن الميزانية الجبائية<sup>1</sup>؛

▪ تبني قواعد و حلول جبائية توضح الفروقات بين القواعد المحاسبية و الجبائية.

و قد قدم الباحثان الفرنسيان ( ODILE BARBE & LAURENT DIDELOT )<sup>2</sup> و اللذان

يشغلان في المجال المحاسبي و الجبائي مقترحا جديدا فيما يلي خصائصه :

**1.6. أهداف المقاربة :** تعتبر من أبرز المقاربات و التي يمكن تعميمها حتى في الجزائر و تهدف هذه المقاربة الى تحقيق ما يلي :

▪ التحرير الكلي و النهائي للمحاسبة و الجباية لجميع المعوقات التي تحول بين تطوير كليهما؛

▪ الاجابة على متطلبات الادارة الجبائية و التي مازالت ترتكز على نظام المعلومات المحاسبي في تطبيق أنظمة الرقابة؛

▪ من أجل تحسين المتابعة و الرقابة للقواعد الجبائية المطبقة؛

▪ التحديد السهل للقواعد المولدة للضرائب المؤجلة من خلال من خلال المقارنة بين الأموال الخاصة المحاسبية و الاموال الخاصة جبائيا ( PAERADIS ) ؛

**2.6. تذكير بالمبادئ العامة للمقاربة:** ترتكز هذه المقاربة على المبادئ التالية:

▪ العمليات المحاسبية يتم تسجيلها في حسابات من صنف 1 الى 7 (جميع العمليات الجبائية لا يتم تسجيلها ) و هذا ما سيجعل القوائم المالية خالية من القواعد الجبائية؛

▪ جميع العمليات الاخرى المرتبطة بإعادة ادراج التكاليف أو تخفيض الاجراءات من أجل الحصول على النتيجة الجبائية يتم تعويضها بقيود جبائية يتم تسجيلها في صنف الحسابات 9؛

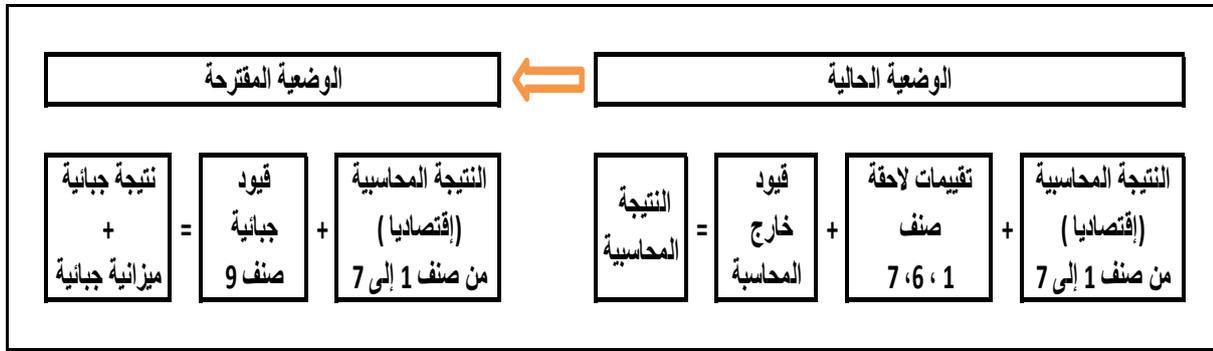
▪ مبدأ القيد المزدوج يتم تطبيقه كما هو متعارف عليه في القيود المحاسبية الأخرى، كما هو كذلك بالنسبة لنقل ارصدة الحسابات من سنة الى أخرى ؛

1 شنوف شعيب ، الممارسة المحاسبية في الشركات متعددة الجنسيات و التوحيد المحاسبي العالمي ، أطروحة دكتوراه ، جامعة الجزائر ، 2007 ، ص 291 ،

2 DIDELOT Laurent et BARBE Odile, Pour une nouvelle approche des relations entre la comptabilité et la fiscalité : application au traitement du crédit-bail immobilier , REC 427, décembre 2009 , P 62- 67.

- يتم اعداد الميزانية الجبائية و جدول النتيجة الجبائية في نهاية السنة؛
  - يتم تحديد قواعد الضرائب المؤجلة عن طريق مقارنة الأموال الخاصة المحاسبية و الأموال الخاصة جبائيا ( PAERADIS )؛
  - النتيجة الخاضعة للضريبة على الارباح ( IS ) يتم تحديدها بالأخذ بعين الاعتبار حسابات الأصناف من 1 الى 7 و الصنف 9 ،
- يمكن و ضع و تخيل المقارنة بين الوضعية الحالية للعلاقة بين المحاسبة و الجبائية و الحل المقترح كما يلي:

الشكل 2.2 : المقارنة بين الوضعية الجبائية و المحاسبية



Source : Laurent DIDELOT et Odile BARBE, Op.cit. , P 63.

### 3.6. المعالجة الجبائية

في 1 جانفي سنة N ( بعد 1996 )، قامت شركة ذات أسهم بإبرام عقد تأجير تمويلي وفقا للشروط التالية :

قيمة الأرض 400.000 دينار، القيمة الأصلية للبناءات 3.000.000 دينار، مصاريف الاقتناء 186.760 دينار، مدة استعمال البناءات 20 سنة، مدة العقد 15 سنة، ثمن الوضع في نهاية العقد ( N+14/12/31 ) 250.000 دينار ( الاهتلاك الجبائي للبناء خلال 5 سنوات ابتداء من تاريخ الرفع )، المستحقات السنوية تبلغ 450000 دينار .

بتاريخ N+12/12/31 ، المؤسسة تقوم بالتنازل عن المركب كليا بمبلغ 1.900.000 دينار حيث يمثل يمثل مبلغ الارض 700.000 دينار، و بإفتراض ما يلي:

- معدل الضريبة على الشركات 33.33% و معدل TVA = 0 ؛
- يتم تحويل النتائج المحاسبية الى حساب الاحتياطات مباشرة ؛
- كل سنة تقوم الشركة بفوترة 600.000 دينار كخدمات؛

- لا يوجد أي إيراد أو تكلفة أخرى بخلاف مستحقات عقد التأجير التمويلي.
- تكون الميزانية المختصرة إذن بتاريخ 14/01/01 + N كما يلي :

الأصول		الخصوم	
1 000 000,00	متاحات نقدية	1 000 000,00	خصوم و إحتياجات

4.6. الفروض الجبائية: تعتبر حصة ( Quote - part ) للقسط المساوية لمبلغ 150.000 غير قابلة للخصم و التي يتم حسابها و فقا للعلاقة التالية :

$$150000 = 250000 - 400000 = \text{Quote part} = \text{القيمة الاصلية} - \text{القيمة المستقيمة}$$

- في نهاية العقد مع خيار الشراء، لا يتم قبول التكاليف المتعلقة بالجزء الخاص بالمدفوعات المتعلقة بالاهتلاك المتسارع للبناءات ( مدة العقد أقل من مدة الاستعمال للبناءات )، و الذي يبلغ قيمة  $3000000 * 20/5 = 750000$ ؛

- المدفوعات الخاصة بالأقساط يتم تقسيمها الى مبلغ تعويض الدين و مبلغ الفائدة بالتساوي بين هذه الاقساط، هذه المساواة ستمكن من إظهار مبالغ الاهتلاك الخاصة بمصاريف الاقتناء الخاصة بالبناء و الارض؛

- تحديد معدل الفائدة الاكوتاري : يتم تحديده بحل المعادلة ذات المجهول  $i$  و المساوي إلى 9.5% :

$$3.586.760 = 4.500.000 * (1 - (1+i) / i + 250.000 / (1+i))$$

مع العلم أن : قيمة الارض + قيمة البناء + مصاريف الاقتناء = 3.586.760 دينار.

يتم تقديم إذن جدول اهتلاك العقد التأجيري كما يلي:

الدورات	رأس المال المتبقي في بداية الدورة	المصاريف المالية	قسط الإهلاك	تحويل إلى مصاريف الإقتناء	تحويل إلى البناءات	تحويل إلى الأراضي
N	3 586 760	340 742	109 258	109 258		
N+1	3 477 502	330 363	119 637	77 502	42 135	
N+2	3 357 865	318 997	131 003		131 003	
N+3	3 226 862	306 552	143 448		143 448	
N+4	3 083 414	292 924	157 076		157 076	
N+5	2 926 338	278 002	171 998		171 998	
N+6	2 754 340	261 662	188 338		188 338	
N+7	2 566 003	243 770	206 230		206 230	
N+8	2 359 773	224 178	225 822		225 822	
N+9	2 133 951	202 725	247 275		247 275	
N+10	1 886 677	179 234	270 766		270 766	
N+11	1 159 115	153 512	296 488		296 488	
N+12	1 319 423	125 345	324 655		324 655	
N+13	994 768	94 503	355 497		355 497	
N+14	639 271	60 731	389 269		239 269	150 000
N+15	250 002					
<b>Totaux</b>		<b>3 413 240</b>	<b>3 336 760</b>	<b>186 760</b>	<b>3 000 000</b>	<b>150 000</b>

## 5.6. تقديم الاقتراح الجديد: يتم تقديم الحلول العملية المقترحة خلال السنوات التالية :

أ. بالنسبة للسنة  $N + 14$ : تنص على معالجة 3 عناصر أساسية كما يلي :

- العمليات العادية : يتم معالجتها بالتطرق إلى المعالجة المحاسبية حيث يتم تسجيل الخدمات و الأقساط الخاصة بالعقد التأجيري في صنف الإيرادات و التكاليف تواليا، بينما بالنسبة للمعالجة الجبائية فيكون القسط الخاص بسنة  $N + 14$  من جزء خاص باقتناء الأرض بمبلغ 150.000 دينار، هذه التكلفة تعتبر غير قابلة للخصم و بالتالي يتم تسجيلها كمبلغ اضافي لسعر التكلفة الخاص بالأرض كما يلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	150 000,00	أراضي، مكمل جبائي أقساط إيجارية	9612	9211
150 000,00				

- العمليات الخاصة بالجرد : قبل احتساب مبلغ الضريبة على الشركات<sup>1</sup> يجب تحديد العناصر المحاسبية حيث أنه :
  - النتيجة المحاسبية قبل الضريبة =  $600.000 - 450.000 = 150.000$  دينار ،
  - النتيجة الجبائية =  $600.000 - 450.000 + 150.000 = 100.000$  دينار ،
  - الضريبة على الشركات =  $300.000 * 33.33\% = 100.000$  دينار .
- و يتم تسجيل مبلغ الضريبة الخاص بالسنة  $N+14$  في الجانب المدين من الحساب 695 ( ضرائب على الأرباح )، أما فيما يخص المعالجة الجبائية، فيما أن مبلغ الضريبة على الأرباح غير قابل للخصم جبائيا، فيتم معالجته جبائيا كما يلي : باستعمال الحساب 919 ( قواعد محاسبية مرفوضة نهائيا مع احتساب النتيجة ) ؛

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	100 000,00	BCDE ضريبة على الشركات	9695	919
100 000,00				

- حساب النتيجة المحاسبية : يتم حساب النتيجة باستعمال المقاصة بين حسابات الإيرادات المستعملة و هي فقط الحساب 706 " خدمات مقدمة " و حسابات التكاليف ( حساب 612 و 695 ) ليتم تسجيلها في الحساب 12 " نتيجة السنة " ؛

1 الضريبة على الشركات Impôts sur les sociétés IS ، و تمثل الضريبة على أرباح الشركات وفقا للقانون التجاري الجزائري.

- حساب النتيجة الجبائية : باستعمال كذلك المقاصة بين الحسابات الخاصة بالإيرادات و الأعباء ( في هذه الحالة لا يوجد أي إيراد )، و لكن يتم تحويل الحسابين ( 9612 و 9695 ) الى الحساب رقم 912 " نتيجة السنة، مكمّل جبائي ؛

- في الأخير يتم تحديد النتيجة بالجمع بين الحسابين 12 و 912، فيكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	100 000,00	ضريبة على الشركات		9695
	150 000,00	أقساط إيجارية		9612
250 000,00		نتيجة السنة	912	

- إعداد القوائم المالية : تكون القوائم المالية المحاسبية و الجبائية في نهاية سنة 2014 كما يلي:

الميزانية المحاسبية بتاريخ N+14/12/31	الميزانية الجبائية بتاريخ N+14/12/31
---------------------------------------	--------------------------------------

الأصول	المبلغ	الخصوم	المبالغ
أراضي	150 000,00	رأسمال و إحتياطيات	1 000 000,00
بنايات	-	نتيجة	300 000,00
مناحات	1 150 000,00	BCDE	- 100 000,00
		ديون جبائية	100 000,00
<b>المجموع</b>	<b>1 300 000,00</b>	<b>المجموع</b>	<b>1 300 000,00</b>

الأصول	المبلغ	الخصوم	المبالغ
أراضي	-	رأسمال و إحتياطيات	1 000 000,00
بنايات	-	نتيجة	50 000,00
مناحات	1 150 000,00	ديون جبائية	100 000,00
<b>المجموع</b>	<b>1 150 000,00</b>	<b>المجموع</b>	<b>1 150 000,00</b>

من خلال المقارنة بين الأموال الخاصة المحاسبية و الاموال الخاصة جبائيا نحصل على ما يلي :

$$PAERADIS = \text{رأسمال و احتياطات} + \text{نتيجة} - BCDE$$

$$PAERADIS = 1.000.000 + 300.000 - 100.000 = 1.200.000 \text{ دينار.}$$

أما بالنسبة لحسابات النتائج فيتم تقديمها كما يلي :

حسابات النتائج ( محاسبيا ) في N+14/12/31	حسابات النتائج ( جبائيا ) في N+14/12/31
--	---

الأعباء	المبلغ	الإيرادات	المبالغ
مشتريات أخرى و مصاريف خارجية	300 000,00	إنتاج مباع	600 000,00
نتيجة جبائية	300 000,00		
<b>المجموع</b>	<b>600 000,00</b>	<b>المجموع</b>	<b>600 000,00</b>

الأعباء	المبلغ	الإيرادات	المبالغ
مشتريات أخرى و مصاريف خارجية	450 000,00	إنتاج مباع	600 000,00
ضرائب على الشركات	100 000,00		
نتيجة	50 000,00		
<b>المجموع</b>	<b>600 000,00</b>	<b>المجموع</b>	<b>600 000,00</b>

- ملاحظات : في الأخير يمكن تقديم الملاحظات التالية فيما يخص ما سبق :
- يتم إظهار قيمة الأراضي جبائياً لأن جزء من المدفوعات تعتبر كافتناء لقيم ثابتة جبائياً؛
- تم احتساب عناصر الميزانية و حسابات النتائج جبائياً بمعالجة أرصدة الصنفين 6 و 7 بإضافة المكملات الجبائية في الصنف 9؛
- يلاحظ كذلك الفرق بين الأموال الخاصة المحاسبية و الجبائية فهو يمثل القاعدة الخاضعة للضرائب المؤجلة و تكون كمايلي:

القاعدة الخاضعة للضرائب المؤجلة أصول = PAERADIS - الأموال الخاصة

القاعدة الخاضعة للضرائب المؤجلة أصول = 1.200.000 - 1.050.000 = 150.000

منه: ضريبة الأصل المؤجلة = 150000 \* 33,33 % = 50.000 دينار.

## خلاصة الفصل:

من خلال ما تطرقنا له في هذا الفصل، يمكن القول أن الاختلافات بين مختلف المعايير المحاسبية الدولية المعالجة لعقود التأجير التمويلي تعد أن تكون محدودة خصوصا بين المعايير المحاسبية الأمريكية، الدولية و كذا النظام المحاسبي المالي.

حيث أنه، بعد أن تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، توصلنا إلى نتيجة مفادها أن الجزائر قد تبنت بنسبة كبيرة ما جاء به المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، و هذا الأخير الذي بدوره استمد فلسفته و أفكاره من المعيار الأمريكي رقم 13.

إذن يمكن القول أن الجزائر تبنت نفس المعالجة المحاسبية المتواجدة في الدول الرائدة في المحاسبة، إنما خصوصية الجزائر في معالجة هذه النوع من العقود تكمن في المعالجة الجبائية لها، حيث أن المبادئ المحاسبية المطبقة تختلف عن تلك المبادئ الجبائية.

تعد كذلك الجباية نقطة محورية في معالجة عقود التأجير التمويلي لاعتبار أن المعالجة المحاسبية ترتبط أساسا بالتشريعات الجبائية الخاصة بكل دولة.

# الفصل الثالث

## الدراسة الميدانية

## مقدمة الفصل:

لقد تطرقنا في الفصلين السابقين من هذا البحث إلى جميع الجوانب النظرية الخاصة بعقود التأجير التمويلي، و من خلال هذا الفصل التطبيقي سنحاول عرض مختلف مراحل المعالجة التقنية لهذه العقود لدى المؤجر و المستأجر، بداية من المعالجة التجارية للعقد، التسجيل المحاسبي لها، مروراً بالقيود المحاسبية الخاصة بتسديد الأقساط إلى غاية معالجة هذه القيود في القوائم المالية الختامية و كذا القوائم الجبائية الخاصة بتحديد النتيجة الجبائية.

سنحاول من خلال ذلك أخذ أمثلة عن عقود التأجير التمويلي الخاصة بالمنقولات و تلك الخاصة بالعقارات لدى كل من المؤجر و المستأجر.

## 1. أدوات و وسائل الدراسة الميدانية

بحكم طبيعة الوظائف التي تم شغلها في كلتا المؤسستين<sup>1</sup>، تم التوصل إلى حصر أدوات و وسائل الدراسة الميدانية في العناصر التالية:

### 1.1. الوثائق و البيانات

تم الاعتماد على جميع الوثائق المستعملة في كلتا المؤسستين، بالإضافة إلى جميع العقود المبرمة بين الطرفين باعتبار أن سوسيتي جنرال الجزائر تعتبر الطرف الأول في العقود التأجيرية و صوفيكي كطرف ثاني.

### 2.1. أنظمة المعلومات

- بالنسبة لسوسيتي جنرال الجزائر : نظام تسيير عقود التأجير التمويلي Please، نظام المعلومات البنكي DELTA Bank و كذا نظام تسيير الأصول DELTA Immo .
- بالنسبة لصوفيكي : تم الاعتماد على نظام المعلومات المحاسبي المستعمل WAVESOFT بالإضافة إلى النظام المساعد NEWTRESO.

### 3.1. منصب العمل

بحكم شغلي لمنصب مراقبة، فقد كنت المسؤول عن إعداد الوثائق الخاصة بالتقارير المالية و المتعلقة بعدة أنشطة و أبرزها تلك الخاصة بالتأجير التمويلي لدى سوسيتي جنرال، بالإضافة الى شغلي منصب مسؤول الرقابة الداخلية لدى مؤسسة صوفيكي.

## 2. تقديم المؤسسات محل الدراسة الميدانية

من أجل الإحاطة بكل الجوانب التقنية لعقود التأجير التمويلي، و تقاديا لإهمال أي جانب نتيجة التركيز على طرف واحد من أطراف عملية التأجير التمويلي، فقد تم القيام بدراسة الحالة لدى كل من المؤجر سوسيتي جنرال الجزائر و المستأجر صوفيكي، بالإضافة إلى شركة إعادة الرهن العقاري التي كانت طرفا في إحدى العقود التي تم تناولها في هذه الجانب التطبيقي من الدراسة.

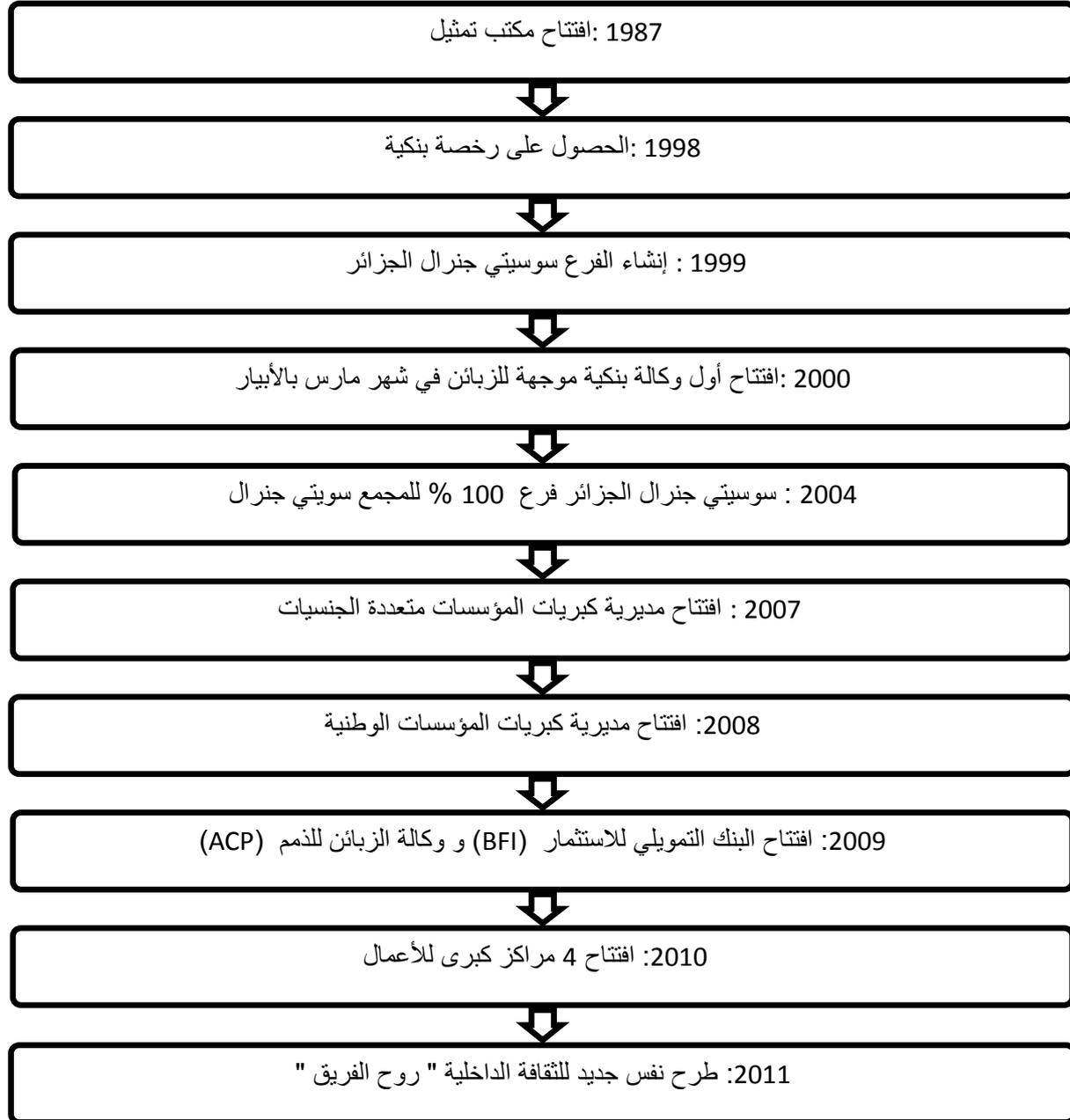
1 Gestionnaire de projets junior, contrôleur junior, et contrôleur sénior au niveau de la banque société générale Algérie, direction générale, Alger.  
Contrôleur de gestion, responsable contrôle interne, SOFICLEF, Boumerdes.

## 1.2. مؤسسة سوسيتي جنرال الجزائر Société Générale Algérie SGA

### 1.1.2. لمحة تاريخية : سوسيتي جنرال الجزائر، فرع مملوك بنسبة 100 % من طرف المجمع

سوسيتي جنرال، حيث يعتبر من بين أول البنوك المتعددة الجنسيات في الجزائر، و لقد شهد البنك قفزات نوعية خلال تواجده في الجزائر مثل ما يظهره الشكل التالي:

الشكل 1.3 : التطور التاريخي لسوسيتي جنرال الجزائر

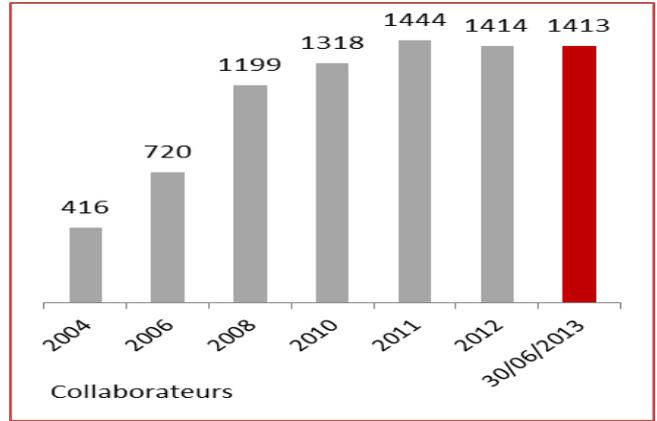
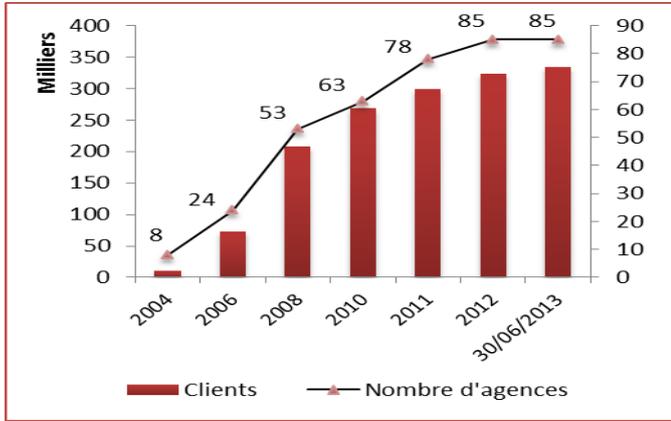


المرجع: من إعداد الطالب بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

## 2.1.2. أرقام خاصة بسوسييتي جنرال الجزائر

الشكل 3.3: تطور عدد الوكالات و الزبائن

الشكل 2.3: تطور عدد المستخدمين

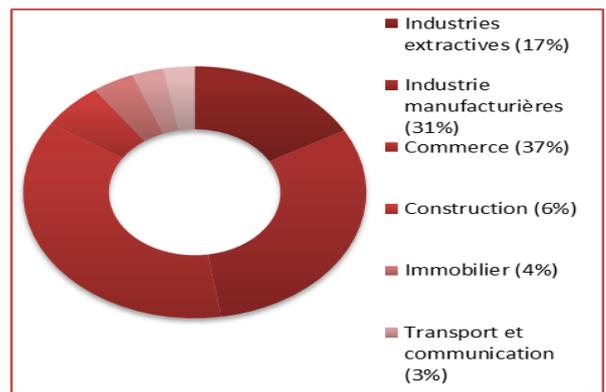
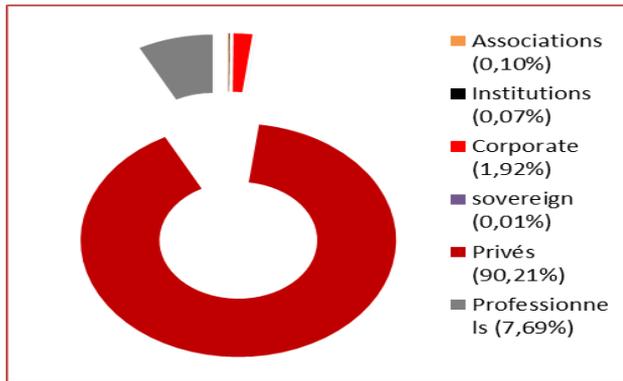


المرجع : من إعداد الطالب بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

المرجع : من إعداد الطالب بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

الشكل 5.3: توزيع الزبائن حسب النوع

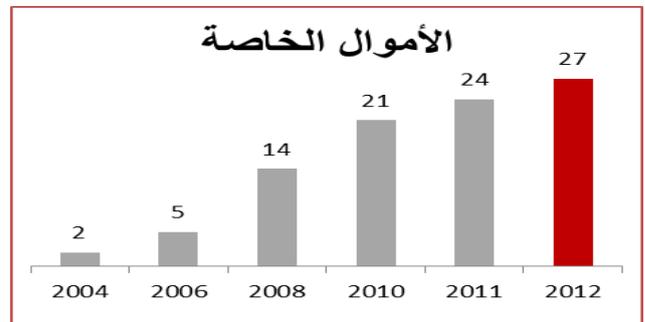
الشكل 4.3: توزيع الزبائن حسب قطاع الاستغلال



المرجع: من إعداد الطالب بالاعتماد على وثائق

المرجع: من إعداد الطالب بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

الشكل 6.3: تطور مجموع الأموال الخاصة ( و: مليار)



المرجع : من إعداد الطالب بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

**3.1.2. المجمع سوسيتي جنرال Groupe Société Générale :** تعتبر سوسيتي جنرال الجزائر مؤسسة مملوكة بنسبة 100 % من طرف المجمع سوسيتي جنرال، هذا الأخير الذي يعد من بين المؤسسات متعددة الجنسيات التي شهدت نموا كبيرا خلال المدة الأخيرة.

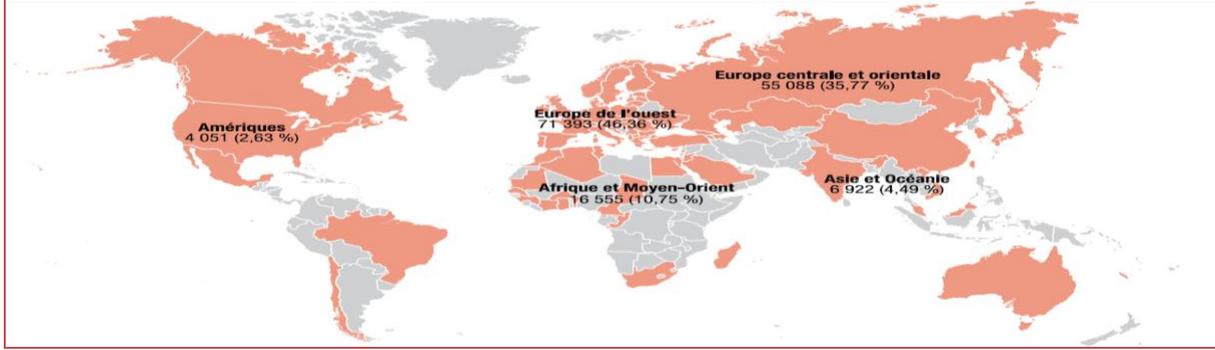
الشكل 7.3 : تطور تاريخي لسوسيتي جنرال



المرجع : من إعداد الباحث بالاعتماد على وثائق المؤسسة

هذا التطور السريع للمجمع سوسيتي جنرال سمح لها بالاستغلال في 67 دولة في العالم و توظيف أزيد من 154009 موظف في نهاية 2012، الشكل التالي يوضح الأقطاب التي تتواجد فيها فروع المجمع سوسيتي جنرال عبر العالم.

الشكل 8.3 : خريطة تركز سوسيتي جنرال في العالم



المرجع: وثائق المؤسسة.

## 2.2. مؤسسة صوفيكي SOFICLEF

هي مؤسسة جزائرية ذات مسؤولية محدودة SARL برأسمال قدره 151.000.000 دج، تم إنشاؤها في بداية سنة 1998، يختص نشاط مؤسسة SOFICLEF في تصنيع و تجارة المنتجات الخاصة بالأدوات الحديدية و الخردوات (quincaillerie) .

مع بداية 2006 توسع نشاط المؤسسة إلى الصناعات الخفيفة حيث بدأت في تصنيع و بيع معصم الأبواب (Poignets) و كذلك لوحات الترقيم الخاصة بالسيارات وفقا للمعايير الدولية.

خلال سنة 2009، نشاط المؤسسة توسع إلى المعدات و الأدوات الخفيفة و كذلك الأبواب بجميع أنواعها، هذه العملية رافقها افتتاح نقطة بيع معتبرة بمنطقة الجزائر العاصمة (الشرافة).

تعتبر اليوم مؤسسة صوفيكي، الرائد في المجال<sup>1</sup> و هذا ناتج عن احترافية مهنية و تنظيم محكم للهيكلية الداخلية للمؤسسة، و الشكل التالي يلخص أبرز المراحل التي شهدتها المؤسسة خلال تطورها.

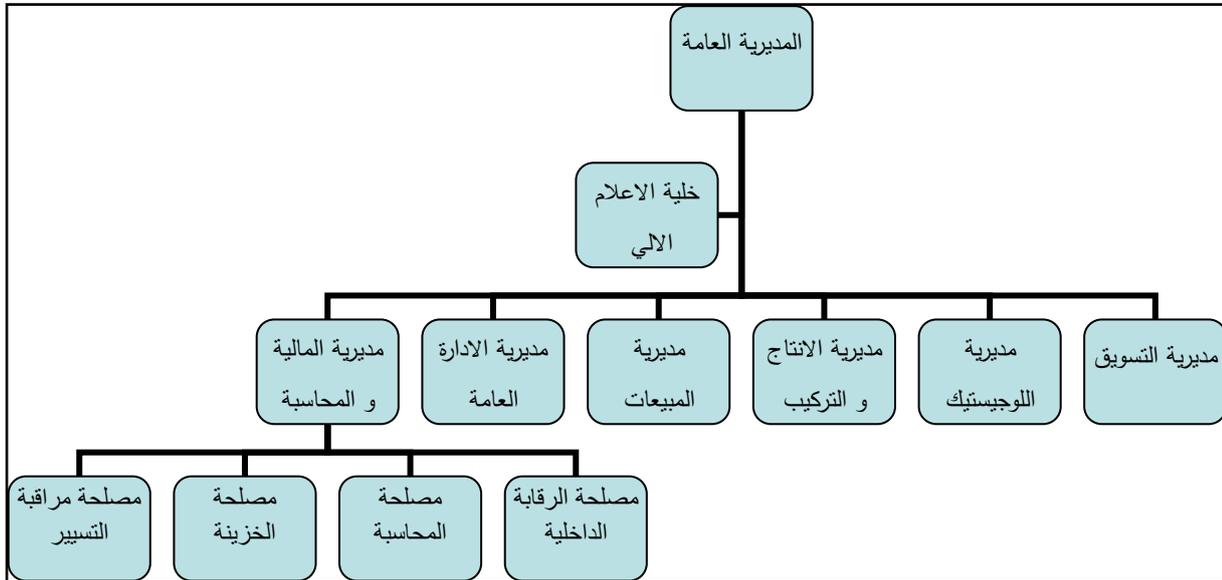
1 تم إعداد دراسة تركز على تقسيم الحصة السوقية لكل مؤسسة مقارنة بالمؤسسات الأخرى المختصة في نفس النوع من النشاط، و قد بينت الدراسة أن مؤسسة صوفيكي تملك حوالي نصف (50%) من حصص السوق الوطني للخردوات.

الشكل 9.3 : مراحل تطور مؤسسة صوفيكي.

2010	2009	2007	2005	1998
<p>الإنتقال إلى المنطقة الصناعية بسي مصطفى المتموقعة على مساحة 35000 م<sup>2</sup></p>	<p>إنشاء مصنع لإنتاج معاصم الأبواب و لوحات الترقيم الخاصة بالسيارات</p>	<p>بداية تجارة الأبواب و المعدات و الأدوات الخاصة بالعلامة .SOFICLEF</p>	<p>بداية تجارة أول العلامات الخاصة ب SOFICLEF، (قفل، مفصلة و معصم) ( cadenas, paumelles poignets)</p>	<p>إنشاء مؤسسة صغيرة على مساحة 40 م<sup>2</sup>، كان نشاطها يتمثل في استيراد و توزيع المفاتيح للمورد الإسباني JMA</p>

المرجع: من إنجاز الباحث بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

الشكل 10.3 : الهيكل التنظيمي لمؤسسة صوفيكي



المرجع: من إنجاز الباحث بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

### 3.2. مؤسسة إعادة التمويل الرهني<sup>1</sup> Société de Refinancement Hypothécaire SRH

1.3.2. تأسيس مؤسسة إعادة التمويل الرهني : تأسست مؤسسة إعادة التمويل بتاريخ 27 نوفمبر 1997، كمؤسسة مالية ذات طابع اقتصادي عمومي، لقد تم تزويد هذه المؤسسة ذات الأسهم برأس مال اجتماعي ابتدائي بقيمة 3.290.000.000 د.ج، رفع إلى 4.165.000.000 د.ج في عام 2003، رأس مالها الحالي محرر كلياً، مكتتب و مكون من 833 سهم بقيمة 5.000.000 د.ج.

2.3.2. رأسمال مؤسسة إعادة التمويل الرهني : إن أسهم مؤسسة إعادة التمويل الرهني موزعة على ملاكها التسعة حسب الشكل التالي:

- الخزينة العمومية : 254 سهم أي 1270 مليون د.ج ؛
- البنك الوطني الجزائري : 109 سهم أي 546 مليون د.ج ؛
- البنك الخارجي الجزائري : 109 سهم أي 546 مليون د.ج ؛
- القرض الشعبي الجزائري : 109 سهم أي 546 مليون د.ج ؛
- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط : 76 سهم أي 380 مليون د.ج ؛
- البنك الجزائري للتنمية الريفية : 50 سهم أي 250 مليون د.ج ؛
- المؤسسة الجزائرية للتأمين و إعادة التأمين : 50 سهم أي 250 مليون د.ج ؛
- المؤسسة الجزائرية للتأمين : 50 سهم أي 250 مليون د.ج ؛
- المؤسسة الجزائرية للتأمينات : 26 سهم أي 130 مليون د.ج.

3.3.2. أهداف مؤسسة إعادة التمويل الرهني : إن هذه المؤسسة المالية المعتمدة من طرف بنك الجزائر، تهدف أساساً إلى إعادة تمويل القروض العقارية الممنوحة من قبل الوسطاء الماليين المعتمدين، إضافة إلى ذلك تهدف إلى:

- ترقية نظام تمويل السكن على المديين المتوسط و الطويل؛
- تشجيع المنافسة بين المؤسسات المالية من أجل منح القروض السكنية؛

<sup>1</sup> [www.srh-dz.org](http://www.srh-dz.org) consulté le 12/01/2015 à 18h12.

- تمديد الاستحقاقات المتعلقة باسترداد الفوائد و المبالغ الأصلية للقروض الممنوحة.
- 4.3.2. مصادر مؤسسة إعادة التمويل الرهني :** تأتي الموارد المالية المتوسطة و الطويلة الأجل لمؤسسة إعادة التمويل الرهني من:

- إصدار سندات على مستوى السوق المالية المحلية؛
- الاقتراض من السوق المالية الدولية؛
- اللجوء إلى إعادة التمويل من بنك الجزائر.

### 3. المعالجة التجارية لعملية التأجير التمويلي

باعتبار أن نشاط التأجير التمويلي قد أصبح من بين أهم الأنشطة المربحة للبنوك و المؤسسات المتخصصة في التأجير التمويلي ، فقد سهرت هذه الأخيرة على تطوير تقنيات معالجة هذا النوع من العمليات.

#### 1.3.1. المعالجة التجارية لدى المؤجر<sup>1</sup> :

تمر عملية معالجة ملف طلب التأجير التمويلي التي يتقدم به المستأجر للمؤجر عبر عدة مراحل نوجزها فيما يلي باختصار :

**1.1.3. معالجة الملف محليا:** يقصد بها جميع العمليات التي تقوم بها المؤسسة المؤجرة مع مختلف المتعاملين المحليين و المقيمين في الجزائر ( الزبون)، تتم هذه المعالجة على 07 مراحل كما يلي :

أ. تحليل الخطر الناتج عن الزبائن ( Risque de contre partie ) : يعتبر تحليل الخطر المالي (risque financier) لعملية التأجير التمويلي من صلاحيات الوكالات البنكية (Agences)، و هي تشبه في مكوناتها المعالجة الكلاسيكية للأخطار المالية الأخرى، يعتبر الملف المقدم من طرف الزبون و كذلك المؤشرات المالية للقوائم المالية له من أبرز المعايير التي يتم اتخاذها خلال معالجة طلب التمويل.

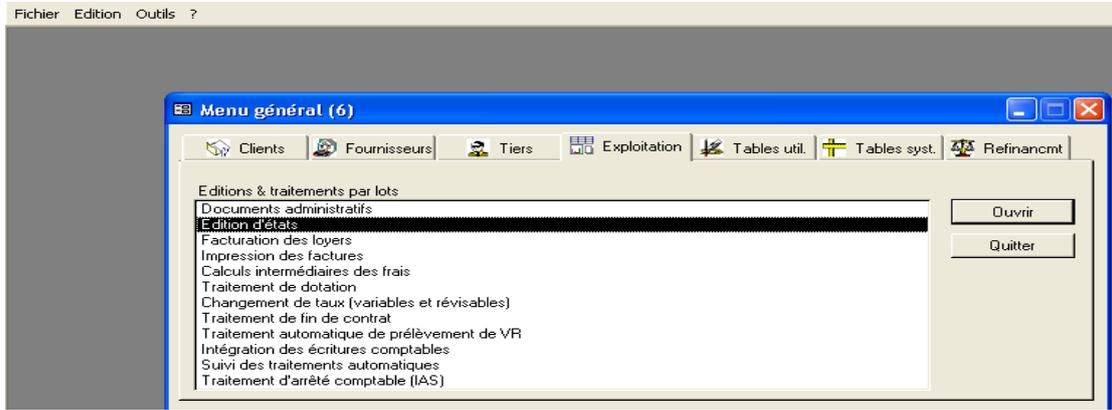
بعد دراسة معمقة للطلب، يتم اعداد إشعار بالقرض (Notification) يحوي جميع الشروط المتعلقة بالتمويل و المتمثلة في التأشير، المدة، الضمانات و أول قسط معتبر ( 1 er loyer majoré ) .

تعتبر المعلومات الواردة في إشعار القرض و الواردة أعلاه مهمة لمديرية التأجير التمويلي ( Direction de Leasing) و هذا من أجل تحديد المبالغ المتعلقة بالأقساط في نظام المعلومات المسير لعقود التأجير التمويلي ( Please ) .

1 أنظر الملحق رقم 1.

ب . تحضير و إرسال عقود التأجير التمويلي : عند استقبال الاشعار بالتمويل، يقوم المسؤول الوسيط لمديرية التأجير التمويلي ( Middle Office ) بتحضير و إعداد العقود التجارية من خلال النظام . Please

الشكل رقم 11.3 : صورة عن نظام تسيير عقود التأجير التمويلي لدى سوسيتي جنرال الجزائر



المصدر: وثائق المؤسسة.

تمر مرحلة تحضير العقود بتسع (09) خطوات أساسية كمايلي :

- المرحلة رقم 01 : تقوم الوكالة البنكية بإرسال الاشعار الى المسؤول الوسيط لمديرية التأجير التمويلي بالإضافة الى الوثائق القانونية للزبون و الفاتورة الأولية (Proformat) للأصول المؤجرة؛
- المرحلة رقم 02: إعداد عقود التأجير و الوثائق الملحقة ب تحضير الوثائق المتمثلة في : سند طلب، إشعار الاستلام للطلب، التزام التأمين، الامضاء على الالتزام بالاقتطاع الاوتوماتيكي للأقساط (Débit d'office)؛
- المرحلة رقم 03 : ارسال جميع الوثائق الى الوكالة البنكية عن طريق البريد الالكتروني؛
- المرحلة رقم 04 : طبع ( Imprimer ) جميع الوثائق من طرف الوكالة البنكية؛
- المرحلة رقم 05 : يقوم الزبون بالإمضاء على جميع الوثائق اللازمة حيث يتم التركيز على الشروط العامة و الخاصة؛
- المرحلة رقم 06 : ارجاع الوثائق الممضاة من الزبون الى المديرية العامة ( مديرية التأجير التمويلي )؛
- المرحلة رقم 07: يجب امضاء جميع الوثائق المتعلقة بخط القرض ( Ligne de crédit ) من طرف المسؤولين المخولين بالإمضاء، كما تتميز كذلك هذه المرحلة باحتياط مبلغ القسط الأول (Constater l'engagement du premier loyer)؛

- المرحلة رقم 08 : يقوم الزبون بتقديم الفاتورة النهائية و كذلك ضمان جميع الأخطار (Assurance tout risques)
- المرحلة رقم 09 : ارسال العقد الى الزبون من أجل الامضاء عليه؛
- ت. توزيع المعدات: توزيع المورد للمعدات مقترن باستلامه وثيقة عدم الخضوع للرسم على القيمة المضافة (Franchise TVA) من طرف سوسيتي جنرال بالإضافة للترخيص بالتوزيع.
- ث . ترقيم المعدات المتنقلة: يتم ترقيم جميع العربات من طرف سوسيتي جنرال لدى الدائرة التابعة لها، البطاقة الرمادية ( Carte grise ) يتم اعدادها باسم سوسيتي جنرال فيما يمثل الزبون المستأجر لهذه العربات و ليس المالك القانوني لها، المسؤول عن هذه المرحلة هي المصلحة التقنية بمديرية التأجير التمويلي حيث يحوي ملف الترقيم على ما يلي :
- الفاتورة النهائية ( باسم سوسيتي جنرال )؛
- شهادة بيع ( لصالح سوسيتي جنرال )؛
- شهادة المطابقة؛
- نسخة عن وثيقة الجمركة D10.
- ج. تحضير الملحق (Avenant): في حالة وجود تغير في سعر المعدات أو تغييرها كلياً، فانه يجب على الزبون أن يقوم بتحضير ملحق يظهر فيه طبيعة التغيير، دوافع التغيير و الفرق المسجل في السعر بين الفواتير.
- ح . التسديد للموردين : يتم تسديد الموردين دائماً ( إلا في حالات نادرة ) عند استلام المعدات محل العقد من طرف الزبون حيث يؤشر هذا الأخير على وصل استلام معد من طرف سوسيتي جنرال.
- لما يتعلق الأمر بالموردين الأجانب، في هذه الحالة يكون التسديد عن طريق احدى أشكال الدفع في التجارة الخارجية ( LC, REMDOC, Transfert Libre) .
- خ . نهاية العقد و تحويل الملكية: قبل ثلاثة (03) أشهر من نهاية العقد يجب على الزبون أن يعلم سوسيتي جنرال بخياره، فيكون أمام حالتين :
- الاحتفاظ بالمعدات مقابل دفع القيمة المتبقية المتفق عليها في العقد و التي تكون عموماً مساوية لقيمة تبلغ 1% من المبلغ الأصلي؛
- إرجاع المعدات لسوسيتي جنرال.

فإذا ما اختار الزبون الاحتفاظ بالأصل فستقوم سوسيتي جنرال بتحويل الملكية للزبون بمجرد أن يدفع مبلغ القيمة المتبقية.

**2.1.3. معالجة الملفات عند الاستيراد :** باعتبار أن سوسيتي جنرال هو المالك القانوني للأصول المؤجرة، فإنه يقوم بإجراءات الاستيراد من المورد، تعتبر هذه العملية شبيهة لغيرها من عمليات التجارة الخارجية المتعارف عليها و المقدمة كالتالي :

أ. ارسال الفاتورة : تقوم الوكالة البنكية بإرسال الفاتورة الى المديرية العامة ( مديرية التأجير التمويلي)، هذه الفاتورة يشترط فيها :

- أن تكون مفوترة وفقا للشكل التالي :

Société Générale Algérie

اسم الزبون : Locataire

- تحوي على طريقة الدفع؛
- اسم و عنوان المورد المتعاقد؛
- البلد الأصلي للمعدات و وجهتها؛
- طبيعة المعدات؛
- النوعية، الكمية و الخصوصيات التقنية للمعدات؛
- مبلغ المعدات بعملة الفوترة ؛
- مدة التوزيع؛
- البنك المحلي (domicilié)؛
- شروط التجارة الخارجية ( Incoterms )؛
- ميناء الانطلاق و الوصول؛
- ضمانات المعدات.

ب. اعداد العقد : تقوم مديرية التأجير التمويلي بإعداد عقد التأجير التمويلي وفقا لما ينص عليه

القانون، حيث يستعمل الدينار الجزائري كأساس لعملة العقد، و هذا بعد احتساب ما يلي :

- قيمة الفاتورة محولة الى الدينار الجزائري وفقا للعلاقة التالية :

$$\text{مبلغ العقد بالدينار} = \text{مبلغ الفاتورة} * (\text{سعر الفاتورة} + 2 \text{ وحدة})$$

- قيمة المصاريف المباشرة و التي تمثل 2 % من المبلغ الاجمالي بالدينار الجزائري؛

▪ مصاريف الجمركة و التي تمثل ما بين 5 و 30 % من المبلغ الاجمالي حسب نوع المعدات المستوردة؛

ت . فتح خطاب الاعتماد LC : تتم عملية فتح خطاب الاعتماد كمايلي:

▪ ملاً الاستمارات الخاصة ( طلب فتح خطاب الضمان)؛

▪ امضاء الوثائق من طرف مسؤول مديرية التأجير التمويلي؛

▪ ارسال الملف الى الوكالة البنكية من أجل توطين الملف (Domiciliation).

ث . ارسال المطوية (PLI DHL) : تقوم مديرية التجارة الخارجية للمديرية العامة بإرسال المطوية و التي تحوي على:

▪ تعريف الشحنة (connaissance) التي يجب أن تكون باسم سوسيتي جنرال؛

▪ فاتورتين تجاريتين باسم سوسيتي جنرال؛

▪ قائمة التعبئة (Liste de colisage) .

ج . إمضاء التنازل : يقوم مسؤول مديرية التأجير التمويلي برفقة الزبون بإمضاء نزع التنازل (Levée des réserves) و ذلك بعد وصول إذن الطلبية .

ح . إرسال الوثائق اللازمة: تقوم المديرية العامة من خلال مديرية التمويل التأجيري بإرسال فاتورتين و تعريفتين إلى الوكالة البنكية.

خ . جمركة المعدات: تتم جمركة المعدات بتقديم الوثائق التالية:

▪ فاتورة تجارية موطنة (Facture commerciale domiciliée)؛

▪ تعريف شحن؛

▪ تفويض (توكيل) مقدم من طرف سوسيتي جنرال باسمها للحدود (Transit)؛

▪ تقديم إعلان (Déclaration) ضد الاحتيال؛

▪ سجلين تجاريين طبق الأصل؛

▪ بطاقتين جبائيتين.

تتم متابعة اجراءات الجمركة الخاصة بالمعدات من طرف مديرية التمويل التأجيري، حيث أنه و في نهاية هذه المرحلة يتم اعطاء الأمر لمصلحة محاسبة الموردين بتسديد مبلغ الفاتورة.

### 3.1.3. حساب القاعدة التأجيرية Base Locative : يقصد بالقاعدة التأجيرية التكلفة الاجمالية

للأصل المستورد، المبدأ المتبع هنا أن يقوم البنك بتجميع تلك المصاريف غير المسترجعة ثم اضافتها إلى تكلفة المعدات، و تشمل هذه المصاريف :

- المصاريف الجمركية (Droits de douane) ؛
- إتاوات و أتعاب وكلاء العبور (Honoraires de transit)؛
- مصاريف التصوير الجمركي (Surestaries)؛
- مصاريف التخزين؛
- مصاريف مؤسسة النقل البحرية.

تضاف إذن المصاريف الواردة أعلاه إلى ثمن الشراء محول إلى العملة الوطنية بالدينار الجزائري فننتحصل على القاعدة التأجيرية وفقا للعلاقة الواردة أدناه :

$$\text{القاعدة التأجيرية (Base Locative)} = \text{ثمن الشراء} + \text{مصاريف الشراء غير المسترجعة}$$

بعد أن يتم حساب القاعدة التأجيرية، يقوم المكلف بالملف التجاري لدى مديرية التأجير التمويلي بتقيد المعدات بمبلغ القاعدة التأجيرية في نظام التأجير التمويلي Please، تسمى هذه المرحلة تقنيا ببداية تشغيل المعدات Mise en force.

الشكل 12.3: قائمة المعدات المشغلة لصالح صوفيكي

Dossier	Contrat	T. mat.	Montant	Encours	Dev.	I	Prod.	D. resid.	Statut
120335	120335	0100	10 002 051,28	7 551 057,50	0,00	DZD	01	23	200
130345	130344	0110	1 209 658,14	743 748,01	0,00	DZD	01	27	210
120348	120337	0110	15 480 770,48	10 335 574,24	0,00	DZD	01	29	210
90168		0100	3 319 942,82	0,00	0,00	DZD	01	0	119
80010	080009	0100	5 241 025,62	0,00	0,00	DZD	01	0	300
60137	060123	0100	10 260 624,00	0,00	0,00	DZD	01	0	300

المصدر: وثائق المؤسسة.

### 2.3. المعالجة التجارية للملف لدى المستأجر

تعتبر عموما عملية تأجير الأصول عملية بسيطة بالنسبة لمؤسسة صوفيكي، سنكتفي هنا بذكر المراحل الخاصة حصريا بها باعتبار أن العمليات الأخرى و الوثائق اللازمة من أجل الحصول على عقد تأجير تمويلي قد تم التطرق إليها عند الاشارة الى المعالجة التجارية لعملية التأجير التمويلي لدى المؤجر.

- تتم عملية التأجير في مؤسسة صوفيكي على عدة مراحل كمايلي :
- الحصول على فاتورة أولية: يقوم رئيس مصلحة الموارد العامة للمؤسسة بالتوجه الى الموردين المحتملين من أجل الحصول على فاتورة أولية؛
  - تقديم طلب تمويل ايجاري : وفقا للإجراءات الداخلية المتبعة في مؤسسة صوفيكي، يقوم صاحب الطلب بتقييد طلبه للحصول على أصل ممول بعقد تأجير تمويلي في النظام الداخلي .NEWTRESO

الشكل 13.3: صورة عن نظام المعلومات NEWTRESO

Produit	Désignation	Qte	P.U.Brut	Remise	P.U.NET	Montan H.T	T.V.A	Qte. trans.
070292-02	Véhicule (3008 ALLURE 2.0 HDI 163 ch BVA)	1,00	2 490 170,00		2 490 170,00	2 490 170,00	0,00	1,00

H.T : 2 490 170,00 T.V.A : 0,00 T.T.C : 2 490 170,00 Timbre : 0,00 Total : 2 490 170,00

Article : 070292-02 Véhicule  
 Désignation : Véhicule (3008 ALLURE 2.0 HDI 163 ch BVA)  
 Quantité : 1,0000 U.A P.U. Brut : 2 490 170,0000 TVA :  
 Quantité US : 1,00 U.S Remise : 0,0000 Autre taxe : 0,0000  
 Coeff UA/US : 0,00 P.U. Net : 2 490 170,00 Montant Net : 2 490 170,00  
 Qte. Annulée : 0,00 Motif Annulation :

المرجع : وثائق المؤسسة

- المصادقة على الطلب: يقوم كل من مراقب التسيير و المدير العام تواليا بالمصادقة على طلب التمويل.
- بعد المصادقة على التمويل من طرف المدير العام، يقوم رئيس مصلحة الموارد العامة بإرسال الفاتورة الأولية الى رئيس مصلحة تسيير الخزينة، هذا الأخير بدوره يقوم بطلب تمويلي للمؤسسة المؤجرة ( سوسيتي جنرال) من أجل الحصول على جدول اهتلاك القرض.

#### 4. المعالجة المحاسبية لعقد تأجير تمويلي خاص بالمنقولات

##### 1.4.1. المعالجة المحاسبية لدى المستأجر

##### 1.1.4.1. العملية التحضيرية للمعالجة المحاسبية: يتم التسجيل المحاسبي لعملية الشراء في مؤسسة

صوفيكي بعد أن يتم إعداد جدول استهلاك القرض وفقا لأربعة مراحل أساسية تتم كمايلي:

أ. المرحلة الأولى: تتمثل في التحليل الوصفي للقيم الثابتة محل عقد التأجير التمويلي، حيث يتم تحديد جميع المعطيات الخاصة بالأصل من طرف رئيس مصلحة المحاسبة.

##### معطيات متعلقة بالأصل

تاريخ الاقتناء	نوع الأصل	القيمة	قيمة الإهلاك
10/06/2014	سيارة توران	2 476 324,79	2 476 324,79
المجاميع			
		2 476 324,79	2 476 324,79

عقد التأجير	سيارة توران	
القيمة السوقية	2 476 324,79	
الدفعة الأولى	247 632,48	
مدة عقد التأجير	3 سنوات	36 شهرا
معدل البنك	3,1763%	
36 دفعة شهرية خارج الرسم	78 655,88	يتم دفعها بعد 10 أيام
خيار الشراء في نهاية السنة الثالثة	24 763,25	
العمر الاقتصادي	60	

المدة	مبلغ الإهلاك	معدل الإهلاك	قسط سنوي	قيمة محاسبية صافية
10/06/2014	2 476 324,79	20%	288 904,56	2 187 420,23
2015	2 476 324,79	20%	495 264,96	1 692 155,27
2016	2 476 324,79	20%	495 264,96	1 196 890,32
10/05/2017	2 476 324,79	20%	206 360,40	990 529,92

نتوقع أن تكون القيمة المتبقية للأصل في نهاية مدة التأجير تبلغ 990529,92 نستخلص أن القيمة المتبقية في نهاية مدة التأجير أكبر من قيمة خيار الشراء

يظهر في التحليل الوارد أعلاه كل الخصائص المتعلقة بتميز عقد التأجير التمويلي، حيث يقوم رئيس

مصلحة المحاسبة بتجميع هذه المعطيات ( القيمة السوقية للأصل، مدة العقد، مبلغ الأقساط ...).

ب. المرحلة الثانية: يقوم في هذه المرحلة رئيس مصلحة المحاسبة باحتساب المعدل الداخلي للمردودية

كمايلي:

- تحيين الأقساط التأجيرية الدورية باستعمال معدل الفائدة الضمني ( الفصلية أو الشهرية ) ؛
- حساب معدل المردودية الداخلية TRI و ذلك بعد حساب مجموع المدفوعات الشهرية ؛
- حساب القيمة الحالية للأقساط التأجيرية الشهرية وفقا للعلاقة الصفرية التالية:

$$V_{Actuelle.Nette} = 0 = \sum_{p=1}^{p=N} \frac{FT_p}{(1 + TRI)^p} - I$$

قبل أن يتم تحديد قيمة الأصل المؤجر، يقوم رئيس مصلحة المحاسبة باختبار ما إذا كانت القيمة الحالية للمدفوعات الدنيا أقل من القيمة السوقية للأصل.

#### حساب المردودية الداخلية

من أجل تحديد قيمة الاقتناء ، يجب مقارنة القيمة الحالية للمدفوعات التأجيلية و القيمة السوقية FT قيمة الدفعة المرتبطة بتدفقات الخزينة  
P تاريخ تحصيل FT  
N مبلغ FT (خارج القيم الثابتة)  
I قيمة الاستثمار الأولي (بتاريخ 0)  
TRI معدل المردودية الداخلية

الدفعة	المعدل الضمني	الدفعات المحيئة	الدفعات الشهرية
0	2 476 324,79	-	-
1	247 632,48	244 725,82	247 632,48
2	78 655,88	76 820,22	78 655,88
3	78 655,88	75 918,52	78 655,88
33	78 655,88	53 273,76	78 655,88
34	78 655,88	52 648,44	78 655,88
35	78 655,88	52 030,47	78 655,88
36	103 419,13	67 608,23	103 419,13
	1,88%	2 476 324,79	3 025 351,53
	1,1877% TRI		

ت. المرحلة الثالثة: إعداد جدول الاهتلاك المالي للمعدات بحيث يتم احتساب قيمة الأقساط الشهرية كما يلي:

- قيمة الدين Cr dit: تتمثل قيمة الدين في القيمة السوقية للمعدات؛
  - المدفوعات Paiements: يتم استخراجها من خلال جدول استهلاك القرض<sup>1</sup>؛
  - حساب مبلغ الفوائد وفقا للعلاقة التالية:  $\text{مبلغ الفوائد} = \text{مبلغ الدين Crédit} \times \text{معدل المردودية}$
  - حساب المبلغ الأصلي للأقساط أو ما يعرف بمبلغ الاهتلاك المالي (partie amortissement des loyers) وفقا للعلاقة:  $\text{المبلغ الأصلي للقسط} = \text{المدفوعات} - \text{مبلغ الفائدة}$ .
- يوضح الجدول الموالي كيف يتم احتساب مبلغ الفوائد الدورية، و مبلغ القسط الأصلي.

الجدول 1.3: جدول الاهتلاك المالي

البيان	القرض	الأقساط	الفوائد	الدفعات	رأسمال متبقي
بداية N	2 476 324,79				2 476 324,79
T+1	2 476 324,79	218 220,66	29 411,82	247 632,48	2 258 104,13
T+2	2 258 104,13	51 835,91	26 819,97	78 655,88	2 206 268,22
T+3	2 206 268,22	52 451,58	26 204,30	78 655,88	2 153 816,64
T+4	2 153 816,65	53 074,55	25 581,33	78 655,88	2 100 742,09
T+5	2 100 742,09	53 704,93	24 950,95	78 655,88	2 047 037,16
T+34	254 372,83	75 634,64	3 021,24	78 655,88	178 738,19
T+35	178 738,19	76 532,97	2 122,91	78 655,88	102 205,22
T+36	102 205,22	77 441,97	1 213,91	78 655,88	24 763,25
خيار الشراء 1%	24 763,25	24 763,25	-	24 763,25	-
المجاميع		2 476 324,79	549 026,74	3 025 351,53	

المرجع: من اعداد الطالب بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

ث. المرحلة الرابعة: في هذه المرحلة، يقوم رئيس مصلحة المحاسبة بتحضير القيود المحاسبية خارج المحاسبة (extracomptable) و التي سيولدها استعمال الأصل الممول عن طريق عقد تأجير تمويلي.

**المعالجة المحاسبية**

10/06/2014			
رقم الحساب	البيان	مدین	دائن
2218	معدات النقل	2 476 324,79	
167001	ديون عقود التأجير التمويلي		2 476 324,79
661	فوائد عقود التأجير	29 411,82	
167001	ديون عقود التأجير التمويلي	218 220,66	
44560	رسم على القيمة المضافة	42 097,52	
512	البنك		289 730,00

31/12/2014			
رقم الحساب	البيان	مدین	دائن
68	مخصصات الإهلاكات	288 904,56	
28	إهلاك ، معدات النقل		288 904,56

بعد أن يتم إعداد هذا الجدول الذي يشمل الأربع مراحل السابقة من طرف رئيس مصلحة المحاسبة، يتم المصادقة على صحة هذا الجدول من طرف مدير المالية و المحاسبة ليتم التسجيل المحاسبي للقيود اللازمة.

من أجل الإلمام بجميع مراحل المعالجة المحاسبية، تم التركيز على عقد التأجير رقم 130563 و الذي يتميز بخصوصية معينة<sup>1</sup>، حيث أن العقد المبرم بين مؤسسة صوفيكي و البنك سوسيتي جنرال ينص على أن التمويل يخص 05 سيارات، حيث يكون تحرير السيارات جزئياً، إذ ينص العقد على أن تقوم سوسيتي جنرال الجزائر بتقديم 4 سيارات فقط من بين 5 سيارات ممكنة كأول دفعة، فيما يتم تحرير السيارة الخامسة بعد مدة.

الشكل 14.3 : جدول اهلاك القرض المالي

Echéancier client		SOGLEASE ALGERIE					
Filtre : Paramètres : Condition financière : Simulation		Khadija BENRAIS 16/06/2014 10:08:50					
Client :	509 /SOFICLEF SARL	Dossier :	130569	Contrat :	130563		
		Etat :	210	Devise :	DZD		
Condition financière n° 2		Objet financé					
Commercial		Description : 05 TOURAN					
Agence : 900 / EL BIAR SIEGE		Type matériel : 0100 / Véhicule de tourisme					
Apporteur : /		Qualité : BON VR (%) : 1,0000					
Front officer : System		Vie fiscale (mois) : 24 à 120					
Approche commerciale :		Vie économique (mois) : 60					
Paramètres financiers							
Produit de leasing : 01 / CREDIT-BAIL							
Taux emprunt : RF / TAUX DE REFERENCE							
Type taux : Fixe							
Echéancier							
Date de Départ Prévisionnelle : 10/06/2014		Base Locative : 10 105 299,16		Valeur Résiduelle Nulle : Non			
No	Date échéance	Total TTC	Total TVA	Loyer HT	Services HT	N° Facture	Date Facture
1	10/09/2013	1 182 320,01	171 790,09	1 010 529,92	0,00	2013002/00023718	10/09/2013
2	10/10/2013	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2013002/00026819	10/10/2013
3	10/11/2013	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2013002/00030021	12/11/2013
4	10/12/2013	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2013002/00033224	10/12/2013
<b>Totaux annuels :</b>		<b>2 228 934,09</b>	<b>323 862,22</b>	<b>1 905 071,87</b>	<b>0,00</b>		

المرجع : وثائق المؤسسة.

1 أنظر الملحق رقم 3.

### 2.1.4. تسجيل عملية الإقتناء : يتم إثبات العناصر المتحصل عليها فقط و المتمثلة في 04 سيارات كمايلي:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	08/09/2014	دائن	مدين
	2 476 324,79	القيم الثابتة العينية الأخرى		228440
	2 476 324,79	القيم الثابتة العينية الأخرى		228440
	2 476 324,79	القيم الثابتة العينية الأخرى		228440
	2 476 324,79	القيم الثابتة العينية الأخرى		228440
9 905 299,16		الديون المترتبة على عقود التأجير التمويلي	167022	

Journal	Règlement	Date effet	Pièce	Compte	Libellé	Débit	Crédit	Pièce	Ets. Payel	DST	Seq	Date modification
ACT		08/09/2013	0003183	22844000000	Volkswagen TOURAN	2 476 324,79		00000	26 032	01/01/2014	14:45:56	
ACT		08/09/2013	0003183	22844000000	Volkswagen TOURAN	2 476 324,79		00000	26 032	24/04/2014	09:09:31	
ACT		08/09/2013	0003183	22844000000	Volkswagen TOURAN	2 476 324,79		00000	26 032	24/04/2014	09:09:36	
ACT		08/09/2013	0003183	16702200000	Volkswagen TOURAN		9 905 299,16	00000	26 032	24/04/2014	09:09:43	
ACT		08/09/2013	0003183	22844000000	Volkswagen TOURAN	2 476 324,79		00000	26 032	01/01/2014	14:45:53	
						9 905 299,16	9 905 299,16					

### 3.1.4. تسجيل الأقساط الشهرية: تجدر الإشارة في هذه المرحلة إلى أن الأقساط الدورية الخاصة بنفس العقد التأجيري يمكن أن تكون غير ثابتة ( عموما يكون مبلغ الأقساط ثابتا )، و هذا راجع أساسا إلى تلك التغييرات التي يمكن أن يشهدها العقد التأجيري، و هذا ما يتميز به العقد الخاص بالسيارات. أ. تسجيل أول قسط تأجيري: يسمى اصطلاحا أول قسط معتبر 1 er Loyer majoré، و خصوصية هذا القسط أنه يكون معتبرا، إذ يبلغ نسبة 10 % من المبلغ الأصلي للأصل المستأجر، و يكون التسجيل المحاسبي لأول قسط تأجيري كما يلي:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	10/09/2014	دائن	مدين
	920 881,80	الديون المترتبة على عقود التأجير التمويلي		167022
	171 790,09	الدولة، الرسوم على رقم الأعمال		445600
	89 648,12	أعباء الفوائد على عقود التأجير التمويلي		661110
1 182 320,01		الحساب البنكي سوسيتي جنرال	512140	

Journal	Règlements	Date effet	Pièce	Compte	Libellé	Débit	Crédit	Pièce	Ets. Paye	DST	Seq.	Date modification
BQ5		10/09/2013	0003184	167022000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	920 881,80				00000	21 200	24/04/2014 09:10:31
BQ5		10/09/2013	0003184	445600000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	171 790,09				00000	21 200	20/11/2013 11:42:25
BQ5		10/09/2013	0003184	512140000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5		1 182 320,01			00000	21 200	20/11/2013 11:42:34
BQ5		10/09/2013	0003184	661110000000	Intérêts sur contrats location financement	89 648,12				00000	21 200	24/04/2014 09:10:22

ب. تسجيل الأقساط الشهرية: يتم تسجيل المدفوعات الخاصة بالأقساط الشهرية عموماً بتاريخ 10 من كل شهر و هذا نتيجة أن البنك يقوم باقتطاع الأقساط الشهرية أوتوماتيكياً بهذا التاريخ. تسجل عملية إثبات القسط الشهري وفقاً للقيود المحاسبية التالي:

رقم الحساب	البيان	المبلغ
مدین	10/10/2014	دائن
167022	الديون المترتبة على عقود التأجير التمويلي	218 829,75
661110	أعباء الفوائد على عقود التأجير التمويلي	79 350,90
445600	الدولة، الرسوم على رقم الأعمال	50 690,71
512140	الحساب البنكي سوسيتي جنرال	348 871,36

Journal	Règlements	Date effet	Pièce	Compte	Libellé	Débit	Crédit	Pièce	Ets. Paye	DST	Seq.	Date modification
BQ5		10/11/2013	0004130	661110000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA4	79 350,90		20130...		00000	30 887	24/04/2014 09:11:27
BQ5		10/11/2013	0004130	167022000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	218 829,75		20130...		00000	30 887	24/04/2014 09:11:20
BQ5		10/11/2013	0004130	512140000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA4		348 871,36			00000	30 887	02/01/2014 15:30:42
BQ5		10/11/2013	0004130	445600000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA4	50 690,71		20130...		00000	30 887	02/01/2014 15:30:39

ت. حالة تغير مخطط استهلاك القرض: بتاريخ 10 جوان 2014، تم تحرير الجزء المتبقي من العقد رقم 130563 و الذي ينص على تحرير السيارة الخامسة، تجدر الإشارة هنا إلى أن جدول استهلاك القرض سيشهد تغير في مخطط الاهتلاك<sup>1</sup>.

1 لاحظ السطر رقم 10 بتاريخ 10/06/2014 أين أصبح المبلغ المستحق و الواجب دفعه يساوي 638601.61 دج مقارنة بالمبلغ السابق في السطر 9 بتاريخ 10/05/2014 و الذي كان يبلغ 348871.36 دج

الشكل 15.3: جدول الاهتلاك المالي للسيارة

Cilient : 509 /SOFICLEF SARL Dossier : 130569 Contrat : 130563 Etat : 210 Devise : DZD

N°	Date	Debit	Credit	Balance	Compte	Date
5	10/01/2014	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2014002/00000139 12/01/2014
6	10/02/2014	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2014002/00003347 10/02/2014
7	10/03/2014	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2014002/00006583 10/03/2014
8	10/04/2014	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2014002/00009797 10/04/2014
9	10/05/2014	348 871,36	50 690,71	298 180,65	0,00	2014002/00013035 11/05/2014
10	10/06/2014	638 601,36	92 788,23	545 813,13	0,00	2014002/00016367 10/06/2014
11	10/07/2014	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
12	10/08/2014	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
13	10/09/2014	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
14	10/10/2014	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
15	10/11/2014	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
16	10/12/2014	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
Totaux annuels :		5 142 002,34	747 128,60	4 394 874,26	0,00	
17	10/01/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
18	10/02/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
19	10/03/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
20	10/04/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
21	10/05/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
22	10/06/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
23	10/07/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
24	10/08/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
25	10/09/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
26	10/10/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
27	10/11/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
28	10/12/2015	459 840,78	66 814,47	393 026,31	0,00	
Totaux annuels :		5 518 089,36	801 773,64	4 716 315,72	0,00	

المصدر : وثائق المؤسسة

في هذه الحالة يجب تسجيل قيدين محاسبيين :

- يتعلق الأول بإثبات السيارة رقم 05 ضمن ممتلكات المؤسسة؛
- القيد الثاني خاص بدفع القسط الشهري الخاص بشهر جوان 2014 ( مبلغ القسط مرتفع مقارنة بالأقساط اللاحقة، و هذا راجع إلى وجود نسبة 10 % من مبلغ السيارة رقم 5 ضمن القسط الشهري).

أولاً: تسجيل السيارة ضمن عناصر الأصول: يكون التسجيل المحاسبي للسيارة الخامسة وفقاً للقيد التالي:

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن	10/06/2014	مدین
228440		القيم الثابتة العينية الأخرى	2 476 324,79
	167022	القيم الثابتة العينية الأخرى	2 476 324,79

WAVESOFT Comptabilité 2012 : SOFICLEFSCF : Exercice 2014 - [Recherche d'écritures :]

Dossier Fichier Ecritures Impression Analytique Budgétaire Analyses financières InfoCentre Fenêtre Aide

Ouvrir Fermer Plan com... Liste des... Saisie sta... Saisie au... Extrait d... Recherch... Lettrage... Grand-Li... Balance échancier Tâches Quitter

Type Toutes Journal Séq. 13302

Compte Libellé

Pièce T.V.A. Devise DZD Com.

Débit 0,00 à 0,00 Crédit 0,00 à 0,00

Date d'effet 01/01/2014 à 31/12/2014 Date de saisie 00/00/0000 à 00/00/0000

Date d'échéance 00/00/0000 à 00/00/0000 Date de modification 00/00/0000 à 00/00/0000

Lettrage Marq. Indifférent Réf. rapprochement Rapp. Indifférent

Analytique Règl. Ets. payeur Utilis.

Pièce 2 Qté. 0,00 Affaire Etab.

Note

Journ	Date effet	Pièce	Compte	Libellé	Débit	Crédit	Seq.
ACI	10/06/2014	0001813	228440000000	01 Volkswagen TOURAN	2 476 324,79		13 302
ACI	10/06/2014	0001813	167022000000	01 Volkswagen TOURAN		2 476 324,79	13 302
					2 476 324,79	2 476 324,79	

ثانيا: تسجيل القسط الشهري : يتغير القسط الخاص بشهر جوان عن قيمة الأقساط السابقة نتيجة أن هذا القسط يحوي على مبلغ القسط الأول المعتبر الخاص بالسيارة الخامسة، و التسجيل المحاسبي له يكون كالتالي :

رقم الحساب		البيان		المبلغ	
مدین	دائن	10/06/2014	مدین	دائن	
167022		الديون المترتبة على عقود التأجير التمويلي	461 670,37		
445600		الدولة، الرسوم على رقم الأعمال	92 788,23		
661110		أعباء الفوائد على عقود التأجير التمويلي	84 142,76		
	512140	الحساب البنكي سوسيتي جنرال		638 601,36	

Journ	Date effet	Pièce	Compte	Libellé	Débit	Crédit	Seq.
BQ5	10/06/2014	0001812	167022000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	461 670,37		13 358
BQ5	10/06/2014	0001812	445600000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	92 788,23		13 358
BQ5	10/06/2014	0001812	661110000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	84 142,76		13 358
BQ5	10/06/2014	0001812	512140000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA4		638 601,36	13 358

ث. تسجيل الأقساط الشهرية بعد تعديل مخطط استهلاك القرض : بعد أن تغير مخطط استهلاك القرض في الشهر العاشر، ستصبح الأقساط الشهرية بعد ذلك ثابتة و تسجل محاسبيا كمايلي :

رقم الحساب		البيان		المبلغ	
مدین	دائن	10/07/2014	مدین	دائن	
167022		الديون المترتبة على عقود التأجير التمويلي	312 750,42		
661110		أعباء الفوائد على عقود التأجير التمويلي	80 275,89		
445600		الدولة، الرسوم على رقم الأعمال	66 814,47		
	512140	الحساب البنكي سوسيتي جنرال		459 840,78	

Journ	Date effet	Pièce	Compte	Libellé	Débit	Crédit	Seq.
BQ5	10/07/2014	0002370	167022000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	312 750,42		17 790
BQ5	10/07/2014	0002370	661110000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	80 275,89		17 790
BQ5	10/07/2014	0002370	445600000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5	66 814,47		17 790
BQ5	10/07/2014	0002370	512140000000	Dettes sur contrat de location-financement SGA5		459 840,78	17 790

**4.1.4. تسجيل أقساط الإهلاك :** رغم أن مؤسسة صوفيكي لا تعتبر المالك القانوني للمعدات المستأجرة، إلا أنها و بالاعتماد على أبرز المبادئ التي جاء بها النظام المحاسبي المالي ألا و هو مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، يتم في نهاية السنة حساب الأقساط السنوية لإهلاك المعدات المقتناة في إطار عقود التأجير التمويلي، حيث يتم إعداد مخطط الإهلاك من طرف رئيس مصلحة المحاسبة كمايلي:

الشكل 16.3: جدول الإهلاك للوسائل المقتناة عن طريق عقود التأجير

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	<b>TABLEAU DES AMORTISSEMENTS</b>							
2	EXERCICE DU 01/01/2013 AU 31/12/2013							
3								
4								
5								
6								
7	<b>Rubriques et Postes</b>	<b>NOTE</b>	<b>amortis.cumules début exercice</b>	<b>Augmentation dotation exercice</b>	<b>diminutions elements cédés</b>	<b>amortis.cumulé fin exercice</b>	<b>dotation fiscale</b>	<b>observation</b>
104	<b>materiels roulants en leasing</b>							
105								
106	Matériel de Transport mis en leasing SGA3							
107	Peugeot Partnet Tepee Utilitaire	1209 658,14	100 804,85	241931,63		342 736,47	-	
108								
109	Matériel de Transport mis en leasing SGA4							
110	peugeot partner touristique ancien mod	1301965,91	81372,87	260 393,18		341 766,05	-	
111	peugeot partner touristique ancien mod	1301965,91	81372,87	260 393,18		341 766,05	-	
112	peugeot partner touristique ancien mod	1301965,91	81372,87	260 393,18		341 766,05	-	
113	peugeot partner touristique ancien mod	1301965,91	81372,87	260 393,18		341 766,05	-	
114	peugeot partner touristique ancien mod	1301965,91	81372,87	260 393,18		341 766,05	-	
115	peugeot partner utilitaire KFT acien mod	1075 470,11	67 216,88	215 094,02		282 310,90	-	
116	peugeot partner utilitaire KFT acien mod	1075 470,81	67 216,93	215 094,16		282 311,09	-	
117	peugeot partner utilitaire KFT acien mod	1075 470,09	67 216,88	215 094,02		282 310,90	-	
118	Camion ISUZU FTR 33MLX	4 442 564,11	277 660,26	888 512,82		1 166 173,08	-	
119	Matériel de Transport mis en leasing SGA4							
120	peugeot partner touristique ancien mod	1301965,81		86 797,72		86 797,72	-	
121								
122	Matériel de Transport mis en leasing SGA5							
123	Volkswagen TDURAN	2 476 324,79	-	165 088,32		165 088,32	-	
124	Volkswagen TDURAN	2 476 324,79	-	165 088,32		165 088,32	-	
125	Volkswagen TDURAN	2 476 324,79	-	165 088,32		165 088,32	-	
126	Volkswagen TDURAN	2 476 324,79	-	165 088,32		165 088,32	-	
127	<b>TOTAL</b>			<b>3 824 843,56</b>				
128								
129								

المصدر: وثائق المؤسسة

بعد ذلك يتم تسجيل العملية محاسبيا كمايلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	31/12/2014	دائن	مدين
	3 824 843,56	مخصصات الإهلاكات الخاصة بعقود التأجير		68282
3 824 843,56		إهلاك القيم الثابتة العينية الأخرى	282800	

Compte		Libellé	leas			
Pièce	T.V.A.	Devis	DZD	Com.		
Débit	0,00	à	0,00	Crédit		
Date d'effet	01/01/2013	à	31/12/2013	Date de saisie		
Date d'échéance	00/00/0000	à	00/00/0000	Date de modification		
Letrage	Marq.	Indifférent	Réf. rapprochement	Rapp.		
Analytique	Régl.	Ets. payeur	Utilis.			
Pièce 2	Qté.	0,00	Affaire	Etab.		
Note						
Journ	Date effet	Pièce	Compte	Libellé	Débit	Crédit
OD	31/12/2013	0004283	682820000000	Amortissement Matériel de Transport en Leasing	3 824 843,56	
OD	31/12/2013	0004283	282820000000	Amortissement Matériel de Transport en Leasing		3 824 843,56

2.4. المعالجة المحاسبية لدى المؤجر<sup>1</sup> : بحكم خصوصية المحاسبة المستعملة من طرف البنوك التجارية عموما، و البنك سوسيتي جنرال الجزائر خاصة (المحاسبة البنكية)، ستكون الحسابات المحاسبية المستعملة تلك الواردة في للمخطط البنكي المحاسبي<sup>2</sup>، خصوصية ثانية يمكن تمييزها بالنسبة للبنك، إذ أنه بالإضافة الى كونه مؤجرا للأصل، يكون وسيط بين المستأجر و المورد ( يقوم باقتناء الأصل)، و بالتالي فهناك قيود محاسبية ناتجة عن العلاقة مع المورد و أخرى مع المستأجر.

1.2.4. العمليات الناتجة عن العلاقة بنك- المورد: يقوم البنك بالتسجيل المحاسبي لجميع العمليات المتعلقة باستيراد المعدات أو اقتنائها عموما، إلى أن يقوم بتأجير هذه الأخيرة للمستأجر ( مؤسسة صوفيكلي).

يتم تسجيل جميع العمليات المختلفة التي تربط البنك بالمورد وفقا لعدة مراحل نذكرها فيم يلي.

أ. تسجيل الالتزام الايجاري خارج الميزانية (Engagement Hors Bilan): تطبيقا لمبدأ الالتزام في المحاسبة البنكية، و نظرا لأهمية و حجم العمليات التي يقوم بها البنك، يتم تسجيل أول قيد و الذي يسمى بالالتزام خارج الميزانية كما يلي :

رقم الحساب	البيان	المبلغ	رقم الحساب
مدين	Agence 00900	دائن	مدين
902500	قرض مفتتح متعلق بقيود التأجير التمويلي	HT مبلغ العقد	902990
	حساب مقابل للالتزام المالي	HT مبلغ العقد	

The screenshot displays a financial software interface. The top section shows account identification: Agence 00900, SOGLEASE, and DZD. The situation summary indicates a credit balance of 1,672,517,305.64. Below this, a table of movements (Mouvements) lists various transactions with columns for date, amount, and description. A consultation window (Consultation d'une pièce comptable) is open, showing details for a specific transaction: DZD 902990000 34, SIGNATURE CTR No 150179 UTIL N 0696, dated 15/02/2015, with a debit amount of 2,561,539.46.

ب. تسجيل فاتورة المورد (Facture fournisseur): عند استلام البنك لفاتورة المعدات من طرف المورد، يتم تسجيلها كما يلي:

1 أنظر الملحق رقم 4.

2 تم تبني المخطط المحاسبي البنكي سنة 1992، تم تكيفه مع النظام المحاسبي المالي سنة 2007، حيث كانت تسجل قروض التأجير التمويلي في الصنف الرابع " الاستثمارات"، أما حاليا و وفقا للنظام المحاسبي المالي فيتم تسجيلها في الصنف الثاني من المخطط المحاسبي البنكي و التي تمثل العمليات مع الزبائن " قروض للزبائن".

المبلغ		البيان		رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين	
	HT مبلغ العقد	حقوق ( عقود مشغلة جزئيا )		2040010020	
	TVA	مبلغ الرسم على القيمة المضافة TVA		3402450000	
الفاتورة TTC		موردي عمليات التأجير التمويلي	341810		

ت. ترصيد الالتزام الاجاري خارج الميزانية : في هذه المرحلة و عند استلام الفاتورة الخاصة بالمورد، يتم ترصيد حسابات خارج الميزانية بتسجيل عكس القيد الاول كما يلي:

المبلغ		البيان		رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين	
	HT مبلغ العقد	حساب مقابل للالتزام المالي		902990	
HT مبلغ العقد		قرض مفتوح متعلق بقيود التأجير التمويلي	902500		

ث. تسديد فاتورة المورد: يتم تسديد الموردين على مستوى الوكالة البنكية (عموما مديرية كبريات المؤسسات لدى المديرية العامة) كما يلي :

المبلغ		البيان		رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين	
MT REGLEMENT	MT REGLEMENT	موردي عمليات التأجير التمويلي		341810	
		حساب بين الوحدات	3701009		
دائن	مدين	Agence 00022	دائن	مدين	
	MT REGLEMENT	حساب بين الوحدات		3701009	
MT REGLEMENT		حساب تسوية حساب المورد	3407009		

ج. حالة فاتورة إرجاع: عند تسجيل أي فاتورة إرجاع (Facture d'avoir) من طرف المورد و التي تستوجب تخفيضا في مبلغ هذه الأخيرة، يتم تسجيل مبلغ الإرجاع وفقا للقيد الموالي ( القيد العكسي لقيد استلام الفاتورة).

المبلغ		البيان		رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين	
MT HT AVOIR	MT TTC AVOIR	موردي عمليات التأجير التمويلي حقوق ( عقود مشغلة جزئيا ) مبلغ الرسم على القيمة المضافة TVA	2040010020 3402450000	341810	

2.2.4. العمليات الناتجة عن العلاقة بنك- مستأجر: يمكن تقديم العمليات الخاصة بين البنك كونه المؤجر مع المستأجر وفقا لعدة مراحل نوجزها على عدة مراحل.

أ. تقويم الآلة في النظام Please ( أول قسط ) : بعد إمضاء العقد بين سوسيتي جنرال و مؤسسة صوفيكي، يتم تشغيل مبلغ الحقوق الخاصة بالتأجير التمويلي وفقا للقيود المحاسبية التالي :

المبلغ		البيان		رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين	
مبلغ العقد HT	مبلغ العقد HT	حقوق ( الحقوق على العقود التمويلية ) حقوق ( عقود مشغلة جزئيا )	2040010020	2040010030	

The screenshot displays a financial software interface. At the top, there are fields for 'Agence' (00900), 'Devise' (DZD), and 'Compte' (2040010020). Below this, a table lists 'Mouvements' (Movements) with columns for 'Classification', 'Service', 'Evénement', 'Date comptable', 'Date de valeur', 'Libellé de l'opération', 'Débit', 'Crédit', and 'Solde'. The table contains several rows of data for different dates in February 2015. Below the table, there is a section for 'Consultation d'une pièce comptable' (Consultation of a balance sheet item) with fields for 'Sélection', 'Pièce comptable', 'Agence de saisie', 'Service', and 'Code'. The selected item is '1501300003' for 'SOGLEASE'. Below this, there is a table with columns for 'Devise', 'Compte', 'CM', 'Libellé', 'Sens', 'Montant', 'Utilisateur', and 'Forcé par'. The table shows two rows of data for 'MEF CONTRAT 141167'. At the bottom, there is a section for 'Informations client' and 'Desaccords'.

ب. فترة الزبون: نتيجة حصول صوفيكي على المعدات، يقوم البنك سوسيتي جنرال بتحميل الزبون بعدة مصاريف، حيث يتم اقتطاع الأقساط الخاصة بالتأجير، فوائد مالية، و مصاريف مختلفة مرتبطة بعملية التأجير التمويلي.

أولا . فترة المصاريف : يقوم البنك سوسيتي جنرال بتحميل الزبون بالمصاريف وفقا للقيود التالي :

المبلغ		البيان		رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين	
HT	TTC	مصاريف في انتظار الفوترة الرسم على القيمة المضافة إيرادات متعلقة بعمليات التأجير التمويلي	341115 704361	2040090003	

ثانيا. فترة الأقساط : تمر فترة الأقساط تقنيا على مرحلتين .

■ إثبات القسط محاسبيا كما يلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
قسط HT- رأسمال	مبلغ القسط TTC	حقوق واجبة الأداء للتأجير التمويلي	2040010030	2040090001
tva		حقوق ( الحقوق على العقود التمويلية )	341115	
قسط HT- فائدة		الرسم على القيمة المضافة	704301	
		إيرادات متعلقة بعمليات التأجير التمويلي		

■ إثبات اقتطاع مبلغ القسط محاسبيا وفقا للقيود التالي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence de client	دائن	مدين
مبلغ القسط TTC	مبلغ القسط TTC	حساب الزبون		X113
		حساب بين الوحدات	3701009	
		Agence 00900	دائن	مدين
مبلغ القسط TTC	مبلغ القسط TTC	حساب بين الوحدات		3701009
		حقوق واجبة الأداء للتأجير التمويلي	2040090001	

ت. معالجة الأقساط غير المقتطعة : في بعض الأحيان، و نتيجة أن اقتطاعات الأقساط الخاصة بالتأجير التمويلي تكون أوتوماتيكية، يمكن أن يكون الرصيد البنكي لحساب الزبون غير كاف لاقتطاع المبلغ المستحق، فينتج عن هذه العملية، من جهة، أقساط غير مقتطعة و من جهة أخرى، اقتطاع مصاريف تعتبر كفوائد التأخر عن دفع الأقساط في الزمن المحدد لها<sup>1</sup>.

تمر المعالجة المحاسبية للأقساط غير المقتطعة عبر مرحلتين كما يلي:

أولا. إثبات القسط غير المقتطع محاسبيا : يكون الهدف من تسجيل هذا القيد المحاسبي الغاء أثر الإيرادات التي تم تسجيلها بتاريخ الاقتطاعات الشهرية، حيث أن هذا الاقتطاع يمثل إيرادا وهميا لم يحصله البنك نتيجة عدم الاقتطاع من الزبون، و بالتالي وجب عكس القيد بجعل حساب الإيراد مدينا، و يكون القيد المحاسبي كما يلي :

1 Une fois le compte de client alimenté, le système prélève en automatique les redevances non réglées en statut impayés, plus des intérêts de retard.

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
	مبلغ الفوائد TTC	Compte impayé leasing		731X
	قسط HT - فائدة	إيرادات متعلقة بعمليات التأجير التمويلي		704301
	TVA	الرسم على القيمة المضافة		341115
مبلغ القسط غير مستقطع TTC		حقوق واجبة الأداء للتأجير التمويلي	2040090001	
قسط HT - فائدة		إيرادات مؤجلة ( فوائد )	3679000002	
TVA		رسم على القيمة المضافة مؤجل	3679000004	

ثانيا. اقتطاع الأقساط المتأخرة : بعد أن يقوم الزبون بتغذية حسابه البنكي (alimentation du compte)، يقوم النظام DELTA أوتوماتيكيا باقتطاع القسط ( أو الأقساط المتأخرة) وفقا للقيود التالي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence de client	دائن	مدين
	مبلغ الأقساط المتأخرة TTC	حساب الزبون		113X
مبلغ الأقساط المتأخرة TTC		حساب بين الوحدات	3701009	
	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
	مبلغ الأقساط المتأخرة TTC	حساب بين الوحدات		3701009
	قسط HT - فائدة	إيرادات مؤجلة ( فوائد )		3679000002
	TVA	رسم على القيمة المضافة مؤجل		3679000004
قسط متأخر		Compte impayé leasing	x731	
مبلغ الفوائد TTC		إيرادات متعلقة بعمليات التأجير التمويلي	704301	
TVA		مصاريف أخرى في انتظار الاقتطاع	341115	

ث. تسجيل فوائد التأخير عن دفع الأقساط : ينجر عن عدم وفاء الزبون بدينه اتجاه البنك، قيام هذا الأخير باقتطاع مبلغ نقدي من حسابه البنكي، يمثل هذا الاقتطاع الأوتوماتيكي مبلغ فوائد التأخر عن دفع الأقساط، يتم احتساب مبلغ فوائد التأخر عن الدفع ابتداء من تاريخ الاقتطاع الأوتوماتيكي ( العاشر من كل شهر) وصولا إلى تاريخ وفاء الزبون بالالتزام ( تغذية الحساب البنكي).  
يمر التسجيل المحاسبي لفوائد التأخير عبر بمرحلتين كما يلي:

أولاً. إثبات فوائد التأخير محاسبياً:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن	Agence 00900	مدین	دائن
2040090004		مصاریف أخرى في انتظار الإقتطاع	مبلغ الفوائد TTC	
	341115	الرسم على القيمة المضافة		TVA
	704363	إيرادات أخرى مرتبطة بالتأجير التمويلي		مبلغ الفوائد HT

ثانياً : اقتطاع مبلغ فوائد التأخير : يتم اقتطاع فوائد التأخير من الحساب البنكي للزبون كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن	Agence de client	مدین	دائن
X113		حساب الزبون	مبلغ الفوائد TTC	
	3701009	حساب بين الوحدات		مبلغ الفوائد TTC
		Agence 00900	مدین	دائن
3701009		حساب بين الوحدات	مبلغ الفوائد TTC	
	2040090004	مصاریف أخرى في انتظار الإقتطاع		مبلغ الفوائد TTC

ج. تسجيل عمليات نهاية التأجير: إن نهاية التأجير ليست ناتجة بالضرورة عن نهاية مدة التأجير، فقد تنتج كذلك عن رغبة أحد الطرفين ( المستأجر أو المؤجر) في انهاء التعاقد، حيث أن هذه العملية يمكن أن تتميز بثلاثة حالات ممكنة :

- تسجيل عملية اقتطاع القيمة المتبقية في نهاية العقد ؛
- تسجيل عملية نهاية العقد برغبة من البنك ؛
- تسجيل لعملية نهاية العقد برغبة المستأجر، و التي يتولد عنها غرامات مالية يتحملها المستأجر.

أولاً. حالة تسجيل عملية اقتطاع القيمة المتبقية في نهاية العقد : تعتبر هذه الحالة الأكثر شيوعاً في معالجة عقود التأجير التمويلي، إذ أنها الحالة العادية التي يؤول إليها العقد و تتم المعالجة المحاسبية لها وفق مرحلتين:

- إثبات القيمة المتبقية محاسبياً:

رقم الحساب		البيان	المبلغ	
مدین	دائن	Agence 00900	مدین	دائن
2040090002		حقوق نهاية الأجل - قيمة متبقية -	مبلغ الفاتورة TTC	
	2040010030	حقوق ( الحقوق على العقود التمويلية )		القيمة المتبقية
	341115	مصاریف أخرى في انتظار الإقتطاع		TVA
	704361	إيرادات متعلقة بعمليات التأجير التمويلي		إيرادات التنازل

■ اقتطاع مبلغ القيمة المتبقية محاسبيا:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence de client	دائن	مدين
مبلغ القيمة المتبقية	مبلغ القيمة المتبقية	حساب الزبون حساب بين الوحدات	3701009	X113
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
مبلغ القيمة المتبقية	مبلغ القيمة المتبقية	حساب بين الوحدات حقوق ( الحقوق على العقود التمويلية )	2040090002	3701009

ثانيا . حالة تسجيل عملية نهاية العقد برغبة من البنك : في حالة ما إذا قرر البنك سوسيتي جنرال لأي سبب من الأسباب إلغاء عقد التأجير التمويلي، فإن التسجيل المحاسبي وفقا لهذه الحالة يكون في مرحلتين كالتالي :

■ إثبات الحقوق المتبقية محاسبيا : يقصد بالحقوق المتبقية ذلك الرصيد الذي لم يتم دفعه من طرف الزبون، و الذي يصطلح عليه المتبقي المالي Encours financiers، و يكون التسجيل المحاسبي لهذه العملية كما يلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
رأس المال المتبقي TVA إيرادات التنازل	مبلغ الفاتورة TTC	حقوق متبقية - رأس المال المتبقي - حقوق ( الحقوق على العقود التمويلية ) مصاريف أخرى في انتظار الاقتطاع إيرادات متعلقة بعمليات التأجير التمويلي	2040010030 341115 704361	2040090002

■ اقتطاع مبلغ القيمة المتبقية محاسبيا: يتم التسجيل المحاسبي لها وفقا للقيود التالي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence de client	دائن	مدين
رأس المال المتبقي	رأس المال المتبقي	حساب الزبون حساب بين الوحدات	3701009	X113
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
رأس المال المتبقي	رأس المال المتبقي	حساب بين الوحدات حقوق متبقية - رأس المال المتبقي -	2040090002	3701009

ثالثا . حالة تسجيل عملية نهاية العقد برغبة المستأجر : يمكن كذلك للمستأجر أن يثبت رغبته في إلغاء عقد التأجير التمويلي نتيجة عيب في الأصل أو عدم القدرة على تسديد الأقساط أو لأي سبب آخر،

تتميز هذه الحالة بتحمل المستأجر لغرامات الغاء العقد، يتم التسجيل المحاسبي لهذه الحالة على مرحلتين كما يلي :

■ إثبات الحقوق المتبقية محاسبيا: تسجل وفقا للقيود التالي:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
رأس المال المتبقي	مبلغ الفاتورة TTC	حقوق متبقية - رأس المال المتبقي - حقوق ( الحقوق على العقود التمويلية )	2040010030	204009002
TVA		مصاريف أخرى في انتظار الإقسط	341115	
مبلغ الغرامة		إيرادات عن عمليات التأجير التمويلي	704361x	
إيرادات التنازل		إيرادات متعلقة بعمليات التأجير التمويلي	704361	

■ اقتطاع مبلغ الحقوق المتبقية محاسبيا : في هذه المرحلة، يقوم البنك سوسيتي جنرال باقتطاع مبلغ الأقساط المتبقية حسب ما ينص عليه عقد التأجير التمويلي، و يكون التسجيل المحاسبي لهذه العملية كما يلي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	Agence de client	دائن	مدين
رأس المال المتبقي	رأس المال المتبقي	حساب الزبون حساب بين الوحدات	3701009	X113
دائن	مدين	Agence 00900	دائن	مدين
رأس المال المتبقي	رأس المال المتبقي	حساب بين الوحدات حقوق متبقية - رأس المال المتبقي -	2040090002	3701009

##### 5. المعالجة المحاسبية لعقد تأجير تمويلي خاص بالعقارات

سنحاول من خلال هذا العنصر تسليط الضوء على عقدين أبرمتهما مؤسسة صوفيكي مع مديرية أملاك الدولة بالنسبة للعقد الأول و كذا مؤسسة الرهن العقاري بالنسبة للعقد الثاني، سنكتفي بالتسجيل المحاسبي للعقدين لدى مؤسسة صوفيكي و التي تعتبر مستأجرا.

##### 1.5. عقد تأجير تمويلي صوفيكي - مديرية أملاك الدولة<sup>1</sup> :

1.1.5. مكونات العقد : كما سبق و تم الإشارة إليه في الجانب النظري، فقد رأينا أنه من الممكن أن يكون الأصل المؤجر خاص بأصول غير منقولة .

1 أنظر الملحق رقم 5.

هناك عدة قوانين و مراسيم تنفيذية مسيرة للعقارات و الأملاك و كيفية الاستفادة منها<sup>1</sup>، و لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 153/09 المؤرخ في 2009/05/02 و الذي بموجبه استفادت مؤسسة صوفيكي من منح امتياز عن طريق المزاد العلني من طرف مديرية أملاك الدولة لولاية بومرداس.

الهدف من حق الامتياز هو أن يوجه الأصل العقاري موضوع الامتياز، لاستيعاب مشروع استثماري ذو طابع انتاجي للسلع و الخدمات وفقا لطبيعة منطقة النشاطات.

ينص عقد منح الامتياز وفقا للمادة الأولى منه، على أن تستفيد مؤسسة صوفيكي من مجموعة عقارية تحوي على أرض بالإضافة الى بنايات، و فيما يلي مكونات المجموعة العقارية :

أ. قطعة أرضية بمساحة كلية تبلغ 03 هكتار و 59 أر .

ب. بنايات تقدر مساحتها الاجمالية ب 01 هكتار و 60 أر و الموزعة كالتالي :

- مستودع HANGAR METALLIQUE مساحته 5978 متر مربع؛
- مستودع HANGAR METALLIQUE مساحته 8930 متر مربع؛
- بناية جاهزة PREFABRIQUE مساحتها 256.50 متر مربع؛
- بناية جاهزة PREFABRIQUE مساحتها 106.25 متر مربع؛
- بناية صلبة بالأجر و الاسمنت المسلح مساحتها 144.50 متر مربع؛
- بناية صلبة بالأجر و الاسمنت المسلح مساحتها 144.50 متر مربع؛
- بناية صلبة بالأجر و الاسمنت المسلح مساحتها 263 متر مربع؛
- بناية صلبة بالأجر و الاسمنت المسلح مساحتها 60 متر مربع؛
- بناية صلبة بالأجر و الاسمنت المسلح مساحتها 26.25 متر مربع؛
- بناية صلبة بالإسمنت المسلح تمثل في خزان مائي Bâche a eaux وتقدر مساحتها ب 53 متر مربع.

بناء على الملحق العقاري<sup>2</sup> المصادق عليه من طرف مديرية أملاك الدولة، فقد حددت الأتاوى السنوية للمجموعة العقارية ب 21.087.558 دينار جزائري.

1 القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية و المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و كفاءات ضبط ذلك

2 ملحق تقييم عقاري رقم 02 المؤرخ في 2009/11/23 و مصادق عليه من طرف مديرية أملاك الدولة بنفس التاريخ.

تنص الشروط المالية لحق الامتياز بدفع مبلغ الاتاوة سنويا و مسبقا لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة التابعة له إقليميا بدائرة برج منايل.

الجدول التالي يمثل القيم الاجمالية للأصول المتحصل عليها، و التي تم تحديد قيمها بواسطة خبرة عقارية ملحقة لعقد منح الامتياز.

الجدول 1.3 : عناصر عقد منح الامتياز

Rubrique		Montant global
Bureau administratif en béton	مكتب اداري	12 979 011,28
Bâtiment préfabriqué	بنايات مركبة	1 440 494,56
Hangars	مستودع	248 807 855,14
Autres annexes	ملاحق	350 774,67
Terrain	أراضي	349 126 257,82
Totaux	المجاميع	612 704 393,47

المصدر : وثائق المؤسسة.

### 2.1.5. التسجيل المحاسبي: يتم التسجيل المحاسبي لعقد الامتياز وفقا لعدة مراحل كما يلي:

أ. إعداد جدول المدفوعات<sup>1</sup>: يتم إعداد جدول المدفوعات الخاص بعقد امتياز العقارات من طرف رئيس مصلحة المحاسبة للمديرية المالية باتباع نفس المراحل التي تم الاشارة إليها سابقا عند معالجة عقود التأجير التمويلي الخاص بالمعدات، حيث تم تقسيم المدفوعات إلى جزء خاص بالأقساط و مبلغ الفوائد على طول مدة عقد منح الامتياز.

الجدول 2.3 : جدول الاهتلاك المالي لعقد منح الامتياز

السنة	البيان	القرض	الأقساط	الفوائد	الدفعات	رأسمال متبقي
	بداية N					612 704 393,47
2010	T+1	612 704 393,47	16 383 868,72	4 706 131,28	21 090 000,00	596 320 524,75
2011	T+2	596 320 524,75	16 509 711,84	4 580 288,16	21 090 000,00	579 810 812,91
2012	T+3	579 810 812,91	16 636 521,56	4 453 478,44	21 090 000,00	563 174 291,35
2013	T+4	563 174 291,35	16 764 305,29	4 325 694,71	21 090 000,00	546 409 986,06
2014	T+5	546 409 986,06	16 893 070,52	4 196 929,48	21 090 000,00	529 516 915,54
	.					
	.					
	.					
2041	T+32	41 698 958,01	20 769 713,79	320 286,21	21 090 000,00	20 929 244,22
2042	T+33	20 929 244,22	20 929 244,22	160 755,78	21 090 000,00	-

المرجع: وثائق المؤسسة.

1 نسطح المدفوعات على الإتاوات السنوية ، كما يمكن استعمال مصطلح الأقساط.

ب. تسجيل العناصر ضمن أصول المؤسسة: يقوم الاطار المحاسبي المكلف بالقيم الثابتة بإثبات عناصر العقد ضمن ممتلكات المؤسسة وفقا للقيود التالي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ		
مدین	دائن		مدین	دائن	
2238		مكاتب ادارية	12 979 011,28		
2230		بنایة مركبة	1 440 494,56		
2231		مستودع	248 807 855,14		
2239		ملاحق أخرى	350 774,67		
2210		أراضي	349 126 257,82		
	167003	حقوق ( عقود مشغلة جزئيا )		612 704 393,47	

Seq.	Jour.	Date effet	Compte	Libellé	Débit	Crédit
27 086 ACI	22/12/2014		223900000000	Batiments administratifs en beton	350 774,67	
27 086 ACI	22/12/2014		223800000000	Batiments administratifs en beton	12 979 011,28	
27 086 ACI	22/12/2014		223100000000	Batiments administratifs en beton	248 807 855,14	
27 086 ACI	22/12/2014		223000000000	Batiments administratifs en beton	1 440 494,56	
27 086 ACI	22/12/2014		221000000000	Batiments administratifs en beton	349 126 257,82	
					612 704 393,47	612 704 393,47
					612 704 393,47	612 704 393,47

ت. تسجيل الإتاوة السنوية : يتم تسجيل الإتاوة السنوية وفقا للقيود التالي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ		
مدین	دائن		مدین	دائن	
627000		ديون عن عقود تأجير تمويلي	351,00		
661110		ديون عن عقود تأجير تمويلي	4 325 694,71		
1670030		ديون عن عقود تأجير تمويلي	16 764 305,29		
	512238	ديون عن عقود تأجير تمويلي		21 090 351,00	

Seq.	Jour.	Date effet	Compte	Libellé	Débit	Crédit
12 750 BQ10	10/03/2013		627000000000	Dettes sur contrat de location-financement SI MUST	351,00	
12 750 BQ10	10/03/2013		661110000000	Dettes sur contrat de location-financement SI MUST	4 325 694,71	
12 750 BQ10	10/03/2013		167003000000	Dettes sur contrat de location-financement SI MUST	16 764 305,29	
12 750 BQ10	10/03/2013		512238000000	Dettes sur contrat de location-financement SI MUST		21 090 351,00
					21 090 351,00	21 090 351,00

## 2.5. عقد تأجير أصول غير منقولة من طرف SRH<sup>1</sup>

هذا العقد تم إبرامه بين مؤسسة صوفيكي و مؤسسة الرهن العقاري في ديسمبر 2014 .

### 1.2.5. مكونات العقد: بطلب من مؤسسة صوفيكي المقدم إلى مؤسسة SRH، قامت هذه الأخيرة بشراء

مجموعة من الأصول غير المنقولة و الزمت بتأجيرها للمؤسسة الأولى.

تم بمحتوى العقد المبرم لدى الموثق تحديد الأصول و كذا قيمها، و تتمثل عناصر الأصول محل العقد

فيما يلي :

- مستودع كبير للإنتاج مساحته 1672 متر مربع؛
  - مستودع صغير و غرفة بمساحة 92.5 متر مربع؛
  - غرفة الحارس بمساحة 15 متر مربع؛
  - مسابح لتحجير المياه بمساحة 144 متر مربع؛
- حددت قيمة الأصول وفقا لنفس العقد كما يلي :
- قيمة الأرض ب 262.656.000 دينار جزائري؛
  - قيمة البناية ب 21.950.000 دينار جزائري؛
  - المرافق ب 3.080.000 دينار جزائري.

حدد كذلك مبلغ الايجار الشهري ب 74، 3.292.625 دينار جزائري على مدة عشر سنوات.

### 2.2.5. التسجيل المحاسبي: يتم التسجيل المحاسبي وفقا للمراحل التالية

أ. اعداد جدول المدفوعات : يقوم رئيس مصلحة المحاسبة بإعداد جدول المدفوعات كما يلي :

السنة	البيان	القرض	الأقساط	الفوائد	الدفعات	رأسمال منبقي
	بداية N					287 686 000,00
2014	25/12/2014	287 686 000,00	1 082 933,60	2 209 692,14	3 292 625,74	286 603 066,40
2015	25/01/2015	286 603 066,40	1 091 251,52	2 201 374,22	3 292 625,74	285 511 814,89
2015	25/02/2015	285 511 814,89	1 099 633,33	2 192 992,41	3 292 625,74	284 412 181,55
2015	T+4	284 412 181,55	1 108 079,52	2 184 546,22	3 292 625,74	283 304 102,03
	.					
	.					
	.					
						3 292 625,74
2024	25/12/2024	3 292 625,74	3 267 335,36	25 290,38	3 292 625,74	-

ب. تسجيل العناصر ضمن أصول المؤسسة: يتم التسجيل المحاسبي عن طريق تسجيل القيد التالي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن		
221000		ديون عن عقود تأجير تمويلي SRH	262 656 000,00
223100		ديون عن عقود تأجير تمويلي SRH	3 080 000,00
223900		ديون عن عقود تأجير تمويلي SRH	21 950 000,00
	167001	ديون عن عقود تأجير تمويلي SRH	287 686 000,00

Seq.	Journ	Date effet	Compte	Libellé	Débit	Crédit
27 087 ACT		22/12/2014	221000000000	Crédit Bal SRH	262 656 000,00	
27 087 ACT		22/12/2014	223100000000	Crédit Bal SRH	3 080 000,00	
27 087 ACT		22/12/2014	223900000000	Crédit Bal SRH	21 950 000,00	
					287 686 000,00	287 686 000,00

ت . تسجيل الأقساط السنوية : يتم تسجيل الأقساط الشهرية كما يلي :

رقم الحساب		البيان	المبلغ
مدین	دائن		
661100		أول قسط شهري SRH	2 209 692,14
167001		أول قسط شهري SRH	1 082 933,60
	512238	أول قسط شهري SRH	3 292 625,74

Seq.	Journ	Date effet	Compte	Libellé	Débit	Crédit
27 088 ACT		22/12/2014	167001000000	Paiement 1 ere mensualité SRH	1 082 933,60	
27 088 ACT		22/12/2014	661100000000	Paiement 1 ere mensualité SRH	2 209 692,14	
27 088 ACT		22/12/2014	512238000000	Paiement 1 ere mensualité SRH		3 292 625,74
					3 292 625,74	3 292 625,74

## 6. المعالجة الجبائية

### 1.6. المعالجة الجبائية لدى المستأجر

في نهاية سنة 2013، و عند إعداد القوائم المالية الختامية، تقوم مؤسسة صوفيكي كغيرها من المؤسسات الجزائرية بإجراء التعديلات السنوية على العناصر المحددة للنتيجة السنوية من أجل الأخذ بعين الاعتبار تلك المعطيات الجبائية التي تم إهمالها محاسبيا.

**1.1.6. تحديد النتيجة الجبائية :** نظرا لاختلاف المبادئ المحاسبية و التي تركز على الالتزام عن المبادئ الجبائية التي تعطي الأهمية لتدفقات الخزينة، هذا الاختلاف هو ما يولد بعض العناصر التي تم تسجيلها ضمن الأعباء المحاسبية للدورة و التي تعتبر غير قابلة للخصم جبائيا و هذا ما يصطلح عليه بالأعباء المرفوضة جبائيا، و هناك من العناصر من لم تسجل محاسبيا رغم اعتراف مصلحة الجبائية به و هذا يعرف بالأعباء المقبولة جبائيا و المرفوضة محاسبيا.  
تعطى علاقة حساب النتيجة الجبائية كمايلي :

$$\text{النتيجة الجبائية} = \text{النتيجة المحاسبية} + \text{الأعباء المرفوضة جبائيا} - \text{الأعباء المقبولة جبائيا.}$$

رغم أن مؤسسة صوفيكي قد قامت بتسجيل جميع العناصر المقتناة في اطار التأجير التمويلي ضمن عناصر الأصول، فإنها تعتبر جبائيا غير مالكة لهذه الأصول و إنما مستأجرا للأصل المؤجرة وتسجل المبالغ التي يدفعها المستأجر لصالح المؤجر كتكلفة وفقا لما يلي :

"دون الإخلال بالنظام المحاسبي المالي، يعد المؤجر جبائيا مالكا للعين المؤجرة، في عمليات الاعتماد الإيجاري التي تقوم بها البنوك و المؤسسات المالية وشركات القرض الإيجاري، ويتعين عليه تسجيله كأصل ثابت ويطبق عليه الاهتلاك الجبائي على أساس الاهتلاك المالي للقرض الإيجاري، وتسجل مبالغ الإيجار المقبوضة كنتاج".<sup>1</sup>

تمر إذن مرحلة تحديد النتيجة الجبائية لمؤسسة صوفيكي بعدة خطوات <sup>2</sup> كمايلي :

ب. الخطوة الأولى : أقساط الإهلاك الخاصة بعقود التأجير التمويلي : يقوم رئيس مصلحة المحاسبة بتحديد قيمة جميع أقساط الإهلاك الخاصة بسنة 2013 و المتعلقة بتلك الأصول المتحصل عليها في اطار عقود تأجير التمويل.

1 القانون رقم 08-13 مؤرخ في 27 صفر عام 1435 الموافق 30 ديسمبر سنة 2013 ، يتضمن قانون المالية لسنة 2014 ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 68 المادة 53.

<sup>2</sup> سنقتصر هنا في تلك العناصر المرتبطة بمجال بحثنا، أي تلك العناصر المتعلقة بالأصول المقتناة ضمن عقود التأجير التمويلي.

الجدول التالي يظهر جميع الأصول المكتتة عن طريق التمويل التأجيرى للمنقولات.

الجدول 3.3 : جدول إهلاك المعدات

البيان	المبلغ الاجمالي	اهتلاكات متراكمة بداية السنة	القسط السنوي	اهتلاكات متراكمة نهاية السنة
<b>معدات مستأجرة</b>				
سيارة 1	342 736,47	241 931,63	100 804,85	1 209 658,14
بيجو 1	341 766,05	260 393,18	81 372,87	1 301 965,91
بيجو 2	341 766,05	260 393,18	81 372,87	1 301 965,91
بيجو 3	341 766,05	260 393,18	81 372,87	1 301 965,91
بيجو 4	341 766,05	260 393,18	81 372,87	1 301 965,91
بيجو 5	341 766,05	260 393,18	81 372,87	1 301 965,91
بيجو 6	282 310,90	215 094,02	67 216,88	1 075 470,11
بيجو 7	282 310,90	215 094,02	67 216,88	1 075 470,11
بيجو 8	282 310,90	215 094,02	67 216,88	1 075 470,11
شاحنة	1 166 173,08	888 512,82	277 660,26	4 442 564,11
توران 1	165 088,32	165 088,32	-	2 476 324,79
توران 2	165 088,32	165 088,32	-	2 476 324,79
توران 3	165 088,32	165 088,32	-	2 476 324,79
توران 4	165 088,32	165 088,32	-	2 476 324,79
<b>المجموع</b>	<b>4 725 025,78</b>	<b>3 738 045,69</b>	<b>986 980,10</b>	<b>25 293 761,29</b>

المصدر : وثائق المؤسسة

الجدول الموالي يظهر جميع الأصول المتحصل عليها عن طريق التمويل التأجيرى للعقارات.

الجدول 4.3 : جدول عقد التأجير الخاص بعقد الامتياز

البيان	المبلغ الاجمالي	اهتلاكات متراكمة بداية السنة	القسط السنوي	اهتلاكات متراكمة نهاية السنة
<b>مركب سي مصطفى</b>				
أراضي	349 126 257,82	-	-	-
بنايات	1 440 494,50	432 148,37	144 049,46	576 197,82
مستودعات	248 807 855,14	51 709 805,01	7 539 631,97	59 249 436,98
معدات أخرى	350 774,67	31 888,61	10 629,54	42 518,14
<b>المجموع</b>	<b>599 725 382,13</b>	<b>52 173 841,99</b>	<b>7 694 310,97</b>	<b>59 868 152,94</b>

المصدر : وثائق المؤسسة.

ت. الخطوة الثانية : تحديد مجموع الاهتلاكات غير القابلة للخصم جباثيا

وفقا لمت تنص عليه المادة 53 من قانون المالية لسنة 2014، فانه يتم اعتبار أقساط الاهتلاك المسجلة محاسبيا ضمن صنف الأعباء ( الحسابات \*68 ) كمصاريف مقبولة محاسبيا و مرفوضة جباثيا، و بالتالي فسيتم اعادة ادراجها في النتيجة المحاسبية.

يتم تحديد مبلغ الاهتلاكات غير القابلة للخصم وفقا للعلاقة التالية:

مبلغ الاهتلاكات غير القابلة للخصم = الأقساط السنوية لاهتلاك الأصول (المنقولات) + الأقساط السنوية لاهتلاك الأصول (العقارات).

الاهتلاكات غير القابلة للخصم = 3.824.843,56 + 7.694.310,96

الاهتلاكات غير القابلة للخصم = 11 519 154,52

ث. الخطوة الثالثة : تحديد مجموع الأقساط المالية السنوية المرتبطة بعقد التأجير، حيث يتم تحديد مبلغ الأقساط المالية السنوية المدفوعة كأقساط تأجيرية للأصول المكتتاة عن طريق استخراج المبالغ المسجلة في الجانب المدين للحساب \* 167 ( Total des débits enregistrés sur le compte 167\*).

الجدول الموالي يلخص بعض العمليات التاريخية خلال سنة 2013 التي تم تسجيلها في الحساب الرئيسي \*167.

الحساب	تاريخ العملية	بيان العملية	المدين	الدائن
167011000	01/01/2013	مرحل من جديد	-	1 105 121,31
167003000	01/01/2013	مرحل من جديد	-	563 174 291,35
167021000	01/01/2013	مرحل من جديد	-	13 449 464,64
167011000	10/01/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	21 410,15	
167011001	10/02/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	21 580,87	
167001200	10/03/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	16 764 305,20	
167003250	10/03/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	252 956,50	
167022000	10/04/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي		9 905 299,16
167210001	10/08/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	920 881,80	
167021000	10/09/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	293 345,69	
167011000	10/09/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	22 814,65	
167022000	10/12/2013	ديون مترتبة عن عقود التأجير التمويلي	220 810,27	
		<b>المجموع</b>	<b>21 829 703,95</b>	<b>588 936 142,27</b>

كما يظهر في الجدول أعلاه، المبلغ الاجمالي للأقساط المالية المرتبطة بعقد الايجار خلال سنة

2013 يساوي 21 829 703,95.

ج. الخطوة الرابعة : إعداد جدول تحديد النتيجة الجبائية

كما نلاحظ في الجدول الجبائي رقم 9 الوارد أدناه ( جدول تحديد النتيجة الجبائية ) فقد تم تسجيل

المبالغ التي تم حسابها في الخطوتين 2 و 3 كما يلي :

نوع المصروف	المبلغ	عناصر جدول تحديد النتيجة الجبائية	نوعه
مخصصات الإهلاك السنوية	11 519 155,00	Amortissements non déductibles	Réintégrations
أقساط التأجير التمويلي	21 829 704,00	Loyershors charges financières	Déductions

الجدول 5.3 : جدول إعداد النتيجة الجبائية<sup>1</sup>

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SOFICLEF SARL

NIF : 099816000337203

Activité : Import / distr. et fab. De quincaillerie

Adresse 03, Rue Rabah TELDJA , Zone d'activité Si-Mustapha

Exercice du 01/01/2013 Au 31/12/2013

9 / Tableau de détermination du résultat fiscal

I. Résultat net de l'exercice ( compte de résultat )	Bénéfice	350 646 202
	Perte	
<b>II. Réintégrations</b>		
Charges des immeubles non affectées direcetemnt à l'exploitation		
Quote- part des cadeaux publicitaires non déductibles		
Quote- part du sponsoring et parrainage non déductibles		
Frais de réception non déductibles		
Impôts et taxes non déductibles		
Provisions non déductibles		
Amortissements non déductibles		
Quote -part des frais de recherche développement non déductibles		
Amortissements non déductibles liés aux opérations de crédit bail ( preneur ) ( cf. art 53 de LFC 2014 )		
Impôts sur les bénéfices des sociétés	Impôts exigible sur le résultat	134 805 621
	Impôts différé ( variation )	- 1 613 804
Pertes de valeurs non déductibles		
Amendes et pénalités		
Autres réintégrations (*)		
<b>Total des réintégrations</b>		<b>235 234 265</b>
<b>III. Déductions</b>		
Plus values sur cession d'éléments d'actif immobilisés ( cf. art 173 du CIDTA )		
Les produits et les plus values de cession des actions et titre assimilés ainsi que ceux des actions ou part d'OPCVM cotées en bourse		
Amortissement liés aux opérations de crédit bail ( bailleur ) ( cf. art 53 de LFC 2014)		
Loyes hors charges financières ( Preneur ) ( cf. art 53 de LFC 2014)		
Complément d'amortissements		
Autres déductions *		
<b>Total des déductions</b>		<b>21 920 827</b>
<b>IV. Déficit antérieur ( cf.art 147 du CIDTA)</b>		
Déficit de l'année 20		
<b>Total des déficits antérieurs</b>		<b>-</b>
<b>Résultat fiscal ( I + II - III - VI )</b>		<b>563 959 640</b>
		<b>Déficit</b>

المصدر : وثائق المؤسسة.

<sup>1</sup> أنظر الملحق رقم 7.

## 2.6. المعالجة الجبائية لدى المؤجر:

تم عملية المعالجة الجبائية في نهاية السنة وفقا لعدة مراحل كما يلي<sup>1</sup>:

### 1.2.6. تحديد الاحتياطات الكامنة ( Réserve latente ) : تحسب الإحتياطات الكامنة للتأجير

التمويلي وفقا للعلاقة التالية :

الاحتياطات الكامنة = رأس المال المتبقي ( قرض مالي ) - رأس مال المتبقي ( جبائيا )

$$\text{Réserve latente} = \text{Encours financiers} - \text{Encours fiscal}$$

بتاريخ 2013/12/31، قام المكلف بالتقارير المالية<sup>2</sup> لمديرية التأجير التمويلي باستخراج جدول الاحتياطات الكامنة من نظام تسيير عقود التأجير التمويلي Please، بعد أن قام بالتعديلات<sup>3</sup> اللازمة في هذا الجدول، كان المبلغ الإجمالي للاحتياطات الكامنة مساويا لـ 249.909.249,74 دينار جزائري.

الجدول التالي يمثل مبلغ الاحتياطات الكامنة الخاصة بكل عقد.

الجدول 6.3 : جدول حساب الاحتياطات الكامنة

#### Calcul de la réserve latente en date du 31/12/2013

N° contrat	Date d'échéance	Terme	Encours financier	Loyers à	Intérêts à	Encours fiscal	Réserve latente
100001/1	10/10/2012	AV	3 178 580,38	0,00	0,00	32 441 278,59	-29 262 698,21
100185/1	10/05/2012	AV	3 342 127,76	0,00	0,00	3 330 987,33	11 140,43
100272/1	10/02/2012	AV	1 461 909,98	0,00	0,00	49 406 777,65	-47 944 867,67
100513/1	09/02/2012	AV	0	0,00	0,00	0,00	0,00
100586/1	10/03/2012	AV	1 424 432,62	0,00	0,00	40 273 753,94	-38 849 321,32
100738/1	10/02/2012	AV	2 292 905,00	0,00	0,00	2 292 905,00	0,00
110104/1	10/03/2012	AV	4 948 181,87	0,00	0,00	24 255 176,82	-19 306 994,95
110112/1	10/02/2012	AV	3 701 008,80	0,00	0,00	37 840 986,38	-34 139 977,58
110170/1	10/02/2012	AV	4 669 761,61	0,00	0,00	43 428 934,90	-38 759 173,29
110380/1	10/02/2012	AV	14 021 623,93	0,00	0,00	3 991 834,12	10 029 789,81
110445/1	09/02/2012	AV	0	0,00	0,00	0,00	0,00
110488/1	10/02/2012	AV	22 500 000,00	0,00	0,00	22 041 666,67	458 333,33
<b>Total en Prod</b>			61 540 531,95	0,00	0,00	259 304 301,40	240 400 009,49
<b>Total en stocks</b>			53 715 866,30	0,00	0,00	105 861 346,59	9 509 240,25
<b>Total</b>			<b>115 256 398,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>365 165 647,99</b>	<b>249 909 249,74</b>

المصدر: وثائق المؤسسة

<sup>1</sup> سنقتصر فقط على تلك العمليات المرتبطة بمجال بحثنا.

<sup>2</sup> Le chargé des reportings Leasing c'est le contrôleur interne qui est rattaché à la direction financière.

<sup>3</sup> Les retraitements de l'état de la réserve latente porte sur la mise à jour des contrats nouvellement mises en fore et non prises en charge par le système Please.

**2.2.6. استخراج مبلغ الأقساط السنوية الخاصة بالتأجير التمويلي :** يتم حساب الأقساط السنوية الخاصة بالتأجير التمويلي باستخراج الأرصدة المدينة للحساب 204 Créances mises en forces «Crédit-Bail»، حدد مبلغ الأقساط السنوية الخاصة بالتأجير التمويلي بتاريخ 2013 /12/31 ب 4.610.12.8304,58 دينار جزائري.

Identifiant		Situation						
Agence	00900 SOGELEASE	Solde comptable	-446.656.040,20					
Devise	DZD DINAR ALGERIEN	Solde indicatif	-446.656.040,20					
Compte	2040010020 Clé 66	Solde au 17/01/2015	-201.398.489,38					
Intitulé	CRÉANCE -CONTRAT PARTIEL MEF	Solde au 16/02/2015	-446.656.040,20					
		Période						
		Du	17/01/2015					
		Au	16/02/2015					
Mouvements		Evénements						
Opération	Service	Evènement	Date comptable	Date de valeur	Libellé de l'opération	Débit	Crédit	Solde
071	0900	002268	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141242		1.376.837,60	-446.656.040,20
071	0900	002268	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141300		937.521,38	-448.032.877,80
071	0900	002267	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141230		1.525.042,73	-448.970.399,18
071	0900	002267	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141200		992.222,22	-450.495.441,91
071	0900	002268	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141249		2.574.871,79	-451.487.664,13
071	0900	002267	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141224		1.117.508,00	-454.062.535,92
071	0900	002267	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141149		2.380.598,29	-455.180.043,92
071	0900	002267	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141190		1.396.995,00	-457.560.642,21
071	0900	002267	15/02/2015	15/02/2015	MEF CONTRAT 141167		2.061.182,00	-458.957.637,21

**3.2.6. اعداد جدول تحديد النتيجة الجبائية :** يتم إعداد جدول تحديد النتيجة الجبائية من طرف مسؤول الجبائية بمصادقة رئيس مديرية المحاسبة ، يلاحظ في الجدول الوارد أدناه ما يلي :

- اعتبار مبلغ الأقساط السنوية للتأجير التمويلي مساوية لأقساط الاهتلاكات لو تم اهتلاك الاصول المؤجرة للزبائن؛
- الأقساط السنوية للتأجير التمويلي تعتبر كإيرادات يجب اعادة ادراجها في نتيجة السنة الجبائية؛
- مبلغ الاحتياطات الكامنة تمثل قاعدة مولدة للضرائب المؤجلة ناتجة عن التباين بين القاعدة المحاسبية ( مساوية للقاعدة المالية ) و القاعدة الجبائية.

الجدول 7.3 : جدول إعادة تقييم النتيجة الجبائية

chapitre	Désignation	Balance	provision	Déduction	Réintégrations	Commentaire	Statut	affectation liasse annexe 9 -TYPE
624100	Loyer d'immeuble d'habitation salariés	100 397 725		69 844 500	30 553 225	loyers expats (soumis à l'IRG)	Permanent	réintégrations
604*	loyer leasing	4 610 128 305			4 610 128 305	réintégration	Temporaire	réintégrations
604*	Dotation amortissement leasing				-	4 610 128 305	Temporaire	déduction
	Loyer leasing (Réserve latente)				249 909 250	décembre	Temporaire	réintégrations
624300	LOYERS MAT. ROULANTS VP	61 932 167	-	61 932 167	-	non justifier suffisamment (ayant	Permanent	réintégrations
624900	Autres charges locatives	7 187 139	710 000	4 154 569	3 022 570	usage non professionnelle	Permanent	réintégrations
627210	Quote- part du sponsoring et parrainage	33 652 100	21 000 000	12 652 100	-	contants de sponsoring (culturel)	Permanent	réintégrations
627100	publicité + Cadeaux fin de l'année	66 819 441	45 410 000	32 959 441	207 500	500 dinars a l'unité	Permanent	réintégrations
629040	Carburants et lubrifiants/SGA	1 526 414	-	1 526 414	-	par des bon	Permanent	réintégrations
629100	Frais de mission et de voyage	42 549 897	10 260 000	-	33 889 897	les viatiques	Permanent	réintégrations
366600	Provisions SGDB 2012	325 624 399		325 624 399		déduction reprise SGDB 2012	Temporaire	déduction
366600	Provisions SGDB 2012				47 896 581			réintégrations
609100	pertes sur suspens, sur ope.compta, sur	24 980 216			24 980 216	Non déductible fiscalement	Permanent	réintégrations
609000	Erreurs d'exécution	14 027 153			14 027 153	Non déductible fiscalement	Permanent	réintégrations
682200	PERTE-PETIT DEB.IRREC.CLI.PRI / CLICOM	92 211			92 211	charges	Permanent	réintégrations
697000	REP.PRODUITS S/EXERC/ANTERIEUR				-	Non déductible fiscalement	Permanent	réintégrations
669900	AUTRES FRAIS DIVERS	5 022 017			5 022 017	Non déductible fiscalement	Permanent	réintégrations
709000	REMBOURSEMENTS DES SINISTRES	-	31 871 419			sainitre	Permanent	déduction
709300	Plus value de cession	-	252 000	-	163 800	et 30% pour	Permanent	déduction
770200	Reprise Provisions pour créances				-236 632 046		Temporaire	déduction

<b>SOMME</b>	<b>6 983 794 550</b>	<b>-</b>	<b>1 202 475 517</b>
--------------	----------------------	----------	----------------------

réintégrations	8 280 535 804
déduction	- 8 926 829 127
<b>Total des retraitements</b>	<b>- 646 293 323</b>
<b>Temporaire</b>	<b>- 591 733 106</b>
<b>Permanent</b>	<b>- 54 560 217</b>
<b>Total des retraitements</b>	<b>- 646 293 323</b>

المصدر : وثائق المؤسسة.

4.2.6. حساب النتيجة الجبائية : لحساب النتيجة الجبائية يقوم مسؤول الجبائية لدى سوسيتي جنرال الجزائر بالعمليات التالية :

- تحديد مجموع العناصر المولدة للضرائب المؤجلة و غير المولدة (Retraitements temporaires et permanents)
- مجموع الفروقات الدائمة = 54.560.216,54 دينار جزائري ؛
- مجموع الفروقات المؤقتة = 591.733.106,45 دينار جزائري؛
- حساب النتيجة الجبائية وفقا للعلاقة التالية :

$$\text{النتيجة الجبائية} = \text{النتيجة المحاسبية} - \text{مجموع الفروقات} = 5.350.283.527,18 - 646.293.322$$

$$\text{النتيجة الجبائية} = 4 703 990 204 \text{ دينار جزائري.}$$

يحسب مبلغ الضرائب المؤجلة بتطبيق معدل الضريبة على أرباح المؤسسات ( 25 % ) على القاعدة الضريبية و التي تمثل تلك الفروقات المؤقتة .

$$\text{مبلغ الضرائب المؤجلة} = \text{مجموع الفروقات المؤقتة} * 25 \% = 591.733.106,45 * 25 \%$$

$$\text{مبلغ الضرائب المؤجلة} = 147.933.276,61 \text{ دينار جزائري.}$$

الجدول 8.3 : حساب الضريبة على أرباح الشركات

**Nouveau Calcul provision Impôts sur le Bénéfice de la Société décembre 2013**

	IBS 2013	IBS 2012	Variation	%
<b>Résultat avant impôts</b>	5 350 283 527	7 028 199 160	- 1 677 915 633	-31%
Retraitements permanents	54 560 217	407 580 619	- 462 140 836	847%
Retraitements temporaires	591 733 106	2 066 705 893	- 2 658 438 999	449%
<b>Total retraitements</b>	<b>646 293 323</b>	<b>2 474 286 512</b>	<b>- 3 120 579 835</b>	<b>483%</b>
<b>Résultat fiscal</b>	<b>4 703 990 204</b>	<b>9 502 485 672</b>	<b>- 4 798 495 468</b>	<b>-102%</b>
IBS 25%	1 175 997 551	2 375 621 418	- 1 199 623 867	-102%
Impôt différé actif 25%	147 933 277	516 676 473	- 664 609 750	449%
<b>impact Net impôt</b>	<b>1 323 930 828</b>	<b>1 858 944 945</b>	<b>- 535 014 117</b>	<b>-40%</b>
<b>Taux effectif imposition</b>	<b>24,75%</b>	<b>26,45%</b>	<b>-1,70%</b>	<b>-7%</b>
<b>Résultat net</b>	<b>4 026 352 700</b>	<b>5 169 254 215</b>	<b>- 1 142 901 515</b>	<b>-28%</b>

المصدر : وثائق المؤسسة.

### خلاصة الفصل:

يتضح لنا من خلال ما تم التطرق إليه تطبيق المؤسسات الجزائرية لمتطلبات النظام المحاسبي المالي فيما يخص عقود التأجير التمويلي، و لكن رغم ذلك تبقى بعض الأمور مبهمة فيما يخص المعالجة المحاسبية و الجبائية لها.

يمكن الجزم بأن المؤسسات الجزائرية ( على الأقل المؤسسات محل الدراسة) تتحكم في معالجة عقود التأجير التمويلي، كما أنها قادرة على التكيف مع القوانين و القواعد الجبائية، و ذلك من خلال إعداد قوائم جبائية ختامية إنطلاقا من القوائم المالية الختامية.

ينتج عن التباين بين القواعد المحاسبية و الجبائية في الجزائر تباين في معالجة القوائم الختامية لها، فنتج المؤسسات قوائم مالية معدة وفقا للنظام المحاسبي المالي، وتقوم في نهاية السنة بإعداد الجداول الجبائية القانونية و التي تقوم بتقديمها لمصلحة الجبائية.

الخاتمة

## 1. تمهيد

لقد قمنا من خلال هذه الدراسة بالبحث في موضوع محاسبي له أهمية كبيرة بالنسبة للمهتمين بالمجال المحاسبي من إطارات مؤسسات، محللين ماليين و المؤسسات الممارسة لعمليات التأجير، وتمت هذه الدراسة بعد معالجة الإشكالية التالية: ما مدى التوافق في معالجة عقود التأجير بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية؟، كما قمنا بطرح أسئلة فرعية مع تقديم اجابات مؤقتة لها في شكل فرضيات .

في نهاية البحث، و بعد معالجة إشكالية الدراسة انطلقا من الفروض الأساسية، و باستعمال أدوات الدراسة من خلال فصلين نظريين و فصل تطبيقي، يمكن عرض الخلاصة و الاستنتاجات، نتائج اختبار الفروض، نتائج الدراسة، التوصيات المقدمة و أفاق البحث كما يلي:

## 2. نتائج اختبار الفرضيات

انطلاقا من طريقة المعالجة التي اعتمدها الباحث و التي جمعت بين الجانب النظري من جهة، و الدراسة الميدانية من جهة أخرى، تم التوصل أثناء اختبار الفرضيات الى النتائج التالية :

- بخصوص الفرضية الأولى المتعلقة بميول و رغبة المؤسسات في التوجه نحو التمويل بعقود التأجير، فقد تم التحقق من صحة هذه الفرضية. فعند ظهور هذه التقنية التمويلية التي جاءت أساسا لتلبية حاجات تمويلية أنية تبلورت مع مرور الزمن و عبر جميع العالم، و سرعان ما ازدادت هذه الحاجة طرديا مع زيادة الأسواق و بالتالي زيادة الانتاج لتلبية طلب السوق المتنامي.
- أما بخصوص الفرضية الثانية المتعلقة بمعايير التمييز بين عقود التأجير، فقد تحققت الفرضية الأولى نتيجة وجود عدة معايير لتمييز العقود، و من خلال هذه الدراسة السابقة توصلنا إلى التمييز بين عقود التأجير البسيطة أو التشغيلية و عقود التأجير التمويلي حسب معيار نقل الخطر، أما حسب معيار طبيعة الأصل المؤجر فنميز بين عقود التأجير للمنقولات، عقود التأجير للعقارات و عقود التأجير للقيم المعنوية، و نميز كذلك بين عقد التأجير الكلاسيكي، عقد التأجير اللاحق و عقد التأجير المرتد حسب معيار زمن تمويل العقد، في الأخير تم التمييز و حسب معيار جنسية العقد بين عقد التأجير المحلي و عقد التأجير الدولي.
- فيما تم نفي صحة الفرضية الثالثة و التي نصت على تشابه عقود التأجير التمويلي مع باقي القروض التمويلية الأخرى . حيث تتميز عقود التأجير التمويلي عن باقي القروض التمويلية الأخرى

في كون أن المؤجر يقوم عموماً باقتناء الأصل ثم يقوم بتأجيره لمستأجر معين عكس القروض البنكية أين يقوم البنك بتمويل المستثمر من أجل اقتناء نفس الأصل، هذا ما ينجر عنه استفادة المستأجر من امتياز استغلال الأصل دون أن يقوم بدفع قيمته الكلية للمورد حالاً، بالإضافة إلى وجود خيار الشراء بالنسبة للمستأجر في نهاية مدة العقد، و في الأخير وجود ميزة الاستفادة من الوفرة الضريبية على الأقساط المدفوعة، في حين أن الوفرات الضريبية تكون على الفوائد البنكية بالنسبة للقروض البنكية.

- أما بالنسبة للفرضية الرابعة، تم التحقق من صحتها، حيث توافقت بشكل كبير جداً الأنظمة المحاسبية الدولية على تمييزها و معالجتها لعقود التأجير، و قد تم التوصل إلى صحة هذه الفرضية باختبار أبرز الأنظمة العالمية المطبقة في صورة المعايير المحاسبية الأمريكية، المعايير المحاسبية الدولية، و كذا النظام المحاسبي المالي بالنسبة للجزائر. كما اتفقت هذه الأنظمة على أن الأصل المؤجر المدرج تحت عقود التأجير التمويلي يتم تسجيله ضمن عناصر أصول المؤسسة المستأجرة نتيجة استفادة هذه الأخيرة من المزايا الاقتصادية للأصل، في حين تم الاتفاق على أن أقساط التأجير الخاصة بعقود التأجير التشغيلي تسجل ضمن حسابات النتائج.
- أما الفرضية الخامسة و المتعلقة بكيفية التسجيل المحاسبي لعقود التأجير التمويلي لدى المؤسسات الجزائرية، فتم التحقق منها نتيجة أن هذه الأخيرة تعتمد مبدئياً مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني.

### 3. عرض نتائج الدراسة :

من خلال ما تم تقديمه في فصول هذا البحث يمكن استخلاص النتائج التالية:

- تعتبر الحاجة المتزايدة لوسائل التمويل، و المناخ الاقتصادي الذي يشهد نمواً اقتصادياً متزايداً من بين أبرز العوامل التي ساهمت في ظهور تقنية التمويل بعقود التأجير.
- يعتبر عقد التأجير الذي يربط بين المستأجر و المؤجر، ذلك العقد الذي يخول للمستأجر الاستفادة من المزايا الاقتصادية للأصل المستأجر، مقابل أن يقوم هذا المستأجر بدفع سلسلة دفعات دورية، على أن يستفيد في نهاية العقد من انتقال الملكية.
- يتميز عقد التأجير التمويلي عن باقي العقود التأجيرية بكونه عقد يتيح للمستأجر الاستفادة من امتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية، تنتهي بانتقال الملكية القانونية لهذا الأصل له في نهاية العقد، عكس التأجير البسيط الذي لا يمنح إمكانية انتقال ملكية الأصل للمستأجر.

- تأخر الجزائر في تبني تقنية التأجير التمويلي راجع بالأساس إلى غياب تنظيم و تأطير قانوني خاص بها، فقد تم تقنين هذا النوع من العقود بداية من سنة 1996 عند صدور الأمر رقم (96/09) .
- لعقود التأجير التمويلي عدة مزايا خاصة بالنسبة للمستأجر و تتمثل أساسا في الحصول على تمويل كامل للأصل، التخلص من قيود الاقتراض و توفير الأموال للاستخدامات الأخرى . إضافة الى الحصول على تمويل بأكثر بساطة و تحقيق مزايا ضريبية، بالمقابل فأكبر ميزة للمستأجر تتمثل في الضمان القوي ضد عجز المستأجرين عن السداد.
- يعتبر عقد التأجير التمويلي وسيلة تمويل استخدام أصل و ليس وسيلة لتمويل شراءه أو تملكه.
- تبلورت الفلسفة المحاسبية لعقود التأجير نتيجة أن عملية التأجير التمويلي تختلف في شكلها عن مضمونها، فشكل هذه العقود هو تأجير و لكن المضمون يمثل شراء بالتقسيط، و لهذا فقد وجدت مقاربتين محاسبيتين لهذا النوع من العقود و هما المقاربة الأنجلوساكسونية و المقاربة الفرنسية.
- ان تعدد المداخل المرتبطة بالرسملة ( تسجيل الأصل المؤجر ضمن أصول المؤسسة) يرجع بالأساس الى تعدد الآراء المرتبطة به، فهناك من الباحثين في مجال المحاسبة من يؤيد رسملة عقود التأجير التمويلي و اخرين هم ضد الرسملة ولكل رأي دوافعه و مداخله المختلفة .
- تعتبر الولايات المتحدة الأمريكية من بين الدول الرائدة في مجال التمويل عن طريق عقود التأجير، و تنقسم عمليات التأجير بها الى استئجار رأسمالي Capital leases، و استئجار تشغيلي Operating leases.
- ينص المعيار المحاسبي الدولي لعقود التأجير ( المعيار رقم 17) و النظام المحاسبي المالي على نفس شروط تمييز عقود التأجير، فهناك عقد التأجير التمويلي و عقد التأجير التشغيلي.
- تسجل الأصول المتحصل عليها في اطار عقود التأجير التمويلي بأقل قيمة بين القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية و القيمة العادلة للأصل، و تتفق غالبية الأنظمة المحاسبية التي تم التطرق إليها في هذه البحث على تقييد الأصل المؤجر ضمن عناصر الأصول بالنسبة للمؤسسة المستأجرة، و ضمن الحقوق المالية بالنسبة للمؤجر .
- تبنت الجزائر من خلال النظام المحاسبي المالي نفس المعالجة التي جاء بها المعيار المحاسبي الدولي الخاص بعقود التأجير .

- تحتل المعالجة الجبائية لعقود التأجير مكانة معتبرة ضمن التقنيات المعتمد عليها في حساب النتيجة الجبائية، فنظرا لاختلاف القواعد المحاسبية عن الجبائية في الجزائر، تقوم المؤسسات بإعداد القوائم الجبائية بعد إعادة معالجة (Retraitements) أقساط التأجير المسجلة محاسبيا.
  - لم تتوقف الأبحاث المحاسبية في مجال معالجة عقود التأجير عند المنظمات المحابية الدولية، بل تعدتها إلى محاولات من طرف باحثين أكاديميين و مهنيين، و تعد من أبرز الأبحاث تلك المرتبطة بفك الارتباط بين المحاسبة و الجباية.
  - تقوم المؤسسات الجزائرية بمعالجة عقود التأجير وفقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي، فتقيد عقود التأجير التمويلية ضمن عناصر الميزانية، فيما تسجل عمليات التأجير البسيطة من حسابات النتائج.
4. التوصيات

من خلال الدراسة التي قمنا بها، يمكن تقديم التوصيات التالية :

- ضرورة تكييف الإطار القانوني والتشريعي مع المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي،
- ضرورة فك الارتباط الموجود بين المحاسبة و الجباية في الجزائر، حيث أن المبادئ المحاسبية لإعداد القوائم المالية و المبنية على الالتزام تختلف عن مبدأ الخزينة المعتمد في إعداد القوائم الجبائية،
- ضرورة تكليف جهة مختصة تهتم بتحيين النظام المحاسبي المالي من أجل مواكبة التطورات التي تشهدها المعايير المحاسبية،
- تطوير نظام معلومات محاسبي وفقا لما يتماشى و النظام المحاسبي المالي،
- ضرورة تكوين إطارات المؤسسات الجزائرية ( حالة البنك سوسيتي جنرال) على جميع الجوانب المرتبطة بعقود التأجير ( القانونية، التجارية، المالية و المحاسبية ) و عدم الإكتفاء بالجانب الإداري فقط ،
- ضرورة تكوين الطلبة الجامعيين على الجوانب التقنية للمشاكل المحاسبية في صورة عقود التأجير، و عدم الاكتفاء بالجوانب النظرية فقط.

## 5.أفاق البحث

بعد دراستنا هذه و المتمثلة في مدى توافق النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير، فإنه لم تتناول بعض العناصر الأخرى مثل التوجه الى عقود التأجير كخيار تمويلي للمؤسسات، أثر عقود التأجير على التحليل المالي، دراسة الأبعاد القانونية لهذا النوع من العقود، و دراسة تفصيلية لأنواع المختلفة لعقود التأجير ذات المعالجة الخاصة كالعقارات، هذه العناصر التي يمكن أن تكون جوانب مهمة لدراسات أخرى.

كما يمكن مواصلة البحث في هذا الموضوع من عدة جوانب، يمكن لها أن تكون كإشكاليات لبحوث قادمة، و ذلك بالتطرق إلى:

- مدى التوافق بين النظام المحاسبي المالي و النظام الجبائي الجزائري في معالجة عقود التأجير ،
- أثر رسمة عقود التأجير التمويلي على صحة القوائم المالية للمؤسسات.

# قائمة المراجع

## أ. المراجع باللغة العربية

أولاً: الكتب

1. أحمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية، مصادر التمويل، تكلفة التمويلات، التمويلات المتخصصة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة الجزائر، 2008.
2. أحمد سعد عبد اللطيف، التأجير التمويلي، دار الفجر للنشر و التوزيع، القاهرة، مصر، 2000.
3. بسام مسلم القلاب، التأجير التمويلي، دار الراجحة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2009.
4. هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي : دراسة نقدية في القانون الفرنسي، مكتبة و مطبعة الاشعاع الفنية، الإسكندرية، طبعة 2، 1998.
5. محمد ابو نصار، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولي، دار وائل للنشر، عمان، 2009.
6. محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، نشأت المعرف، مصر، 2000.
7. محسن احمد الخضيرى، التمويل بدون نقود، مجموعة النيل العربية، القاهرة، الطبعة الأولى، 2001 .
8. منير إبراهيم هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1998 .
9. سمير محمد عبد العزيز، التمويل وإصلاح خلل الهياكل المالية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، القاهرة، 1997.
10. عبد الرحمان السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي لقانون 95 لسنة 1995 دراسة مقارنة، دار النهضة، القاهرة، بدون تاريخ.
11. علي جمال عوض، عمليات البنوك من الواجهة القانونية، موسوعة الفقه و القضاء للدول العربية، 118، دار النهضة العربية، القاهرة.
12. علي هادي العبيدي، العقود المسماة : البيع و الإيجار، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى.
13. عبد الستار خويلدي، مقدمة في التقنيات الإسلامية للتمويل، جدة، المملكة العربية السعودية ،ديسمبر 1992 ،
14. وصفي عبد الفتاح أبو المكارم، المشاكل المحاسبية المعاصرة، الدار الجامعية، بيروت، 1998.

15. معراج هوارى، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري : المفاهيم و الأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، الأردن ،سنة 2013
16. نجلاء توفيق نجيب، الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي، مجلة رسالة الحقوق العلمية المجلد 1، العدد الأول، جامعة جدر، الأردن، سنة 2009

ثانيا: المذكرات

17. فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار : دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية، رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في المحاسبة، قسم المحاسبة، كلية الإقتصاد، جامعة دمشق سوريا، 2005.
18. صفاء عمر خالد بلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي و تنظيمه الضريبي، مذكرة ماجيستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2005 .
19. شنوف شعيب، الممارسة المحاسبية في الشركات متعددة الجنسيات والتوحيد المحاسبي العالمي، حالة بريتش بتروليوم، أطروحة دكتوراه كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2006/2007.

ثالثا : الجرائد الرسمية والقوانين

20. القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14/04/1990 و المتضمن قانون النقد و القرض، الجريدة الرسمية رقم 16 الصادرة بتاريخ 18/04/1990.
21. الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 و المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية رقم 03 الصادرة بتاريخ 14/01/1996.
22. القرار مؤرخ في 26 جويلية 2008، يحدد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 19، 2009/03/25.
23. القانون رقم 13-08 مؤرخ في 27 صفر عام 1435 الموافق 30 ديسمبر سنة 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 68.

رابعاً : المقالات و التقارير

24. عبد الرزاق خليل و عدي نعيمة، قرض الإيجار " Leasing" في الجزائر في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد، مداخلة حول النظام المحاسبي والمالي الجديد في ظل معايير المحاسبة الدولية، تجارب، تطبيقات و أفاق الملتقى العلمي الدولي الأول بالمركز الجامعي بالوادي، يومي 17 و 18 جانفي 2010.
25. لجنة معايير المحاسبة، الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين SOCPA، معيار المحاسبة عن عقود الإيجار، سنة 2001
26. علي محمد ثجيل المعموري، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الرأسمالية لدى المؤجر بين النظرية والتطبيق، مقال، قسم المحاسبة، جامعة الإسراء الخاصة، 2006 .
27. جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المعايير المحاسبية الدولية، شركة مطابع الخط، عمان، الأردن، 1999.
28. لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، المعيار المحاسبي ادولي رقم 17 الصادر و المعدل في 2009

#### ب. المراجع باللغات الأجنبية

أولاً : الكتب

29. Alain BIZOT ,La pratique Bancaire francaise en matuère de financement sur le marché intérieure, Editeur : La Revue Banque, Paris,1985.
30. PHILIPPOSIAN Pascal, le crédit-bail et le leasing : outils de financement locatifs, édition SEFTI, Paris.
31. Chantal BRUNEAU , Le crédit-bail mobilier, La location de longue durée et la location avec option d'achat, éditions : Banque éditeur, Paris, 1999.
32. ERIC GARRIDO ,Le crédit – bail : outil de financement et d'ingénierie commerciale , éditions Révue Banque , Paris , 2002
33. EI MOKHTAR-BEY, De la symbiotique dans les leasing et Crédit-bail Mobiliers, Dalloz, Paris, 1970.

34. Farouk BOUYACOUB , L'entreprise et le financement bancaire, Editions casbah, Alger, 2001.
35. Ban Yaseen Maky, The economic & socialism effects for the rental with reference to gulf C.C.st, College of Economics and Administration, University of Basrah, 2008.
36. Jonathan BERK et Peter DEMARZO, finance d'entreprise, édition nouveaux horizons, 2 eme édition, 2011.
37. Aswath DAMODARAM, finance d'entreprise : Théorie et pratique, de Boeck, 2eme édition, Paris,2004,
38. florence et Jacqueline DELAHAYE, finance d'entreprise : Manuel et Applications, dunod, Paris, 2007.
39. Jaque COILLOT, Initiation au Leasing ou Crédit –Bail, Edition J.Delmas et cie, Paris , 1968.
40. Jean francois GERVAIS , Les cle de leasing , Editions d'organisation , Paris , 2004.
41. LAURE Maurice, L'apport du crédit–bail aux techniques financières , revue banque, juillet & Aout 1977 , N° 364 .
42. Mario GIOVALONI, le crédit–bail leasing en Europe développement et nature juridique ,litec droit Paris , 1980.
43. Michel di MARTINO, guide financier de la petite et moyenne entreprise, Les éditions d'organisations et les éditions : finance et gestion, Paris et Champagnole, 1993.
44. Philippe MAULAURIE ET Laurent AYNES : cour de droit civil les contrat spéciaux ,éditions cujas,4édition , Paris 1990.
45. Zine Sekfali, droit des financements structurés, revue banque : édition, paris, 2004

46. RAFFOURNIER Bernard, Les normes comptables internationales ( IFRS/ IAS), collection Gestion, Série : politique générale, finance et marketing , 3<sup>eme</sup> édition, sans date.
47. Rose BOELLE SCHUTZ, Les recours du crédit preneur dans l'opération de crédit-bail, Tome 25, France, 1994.

ثانيا : المذكرات

48. Hamdi Pacha Nadia, La pratique du leasing en Algérie, cas du Marché de leasing Algérien, Thèse de Magister en gestion : Option finance, Ecole supérieur de commerce, Alger, 2002.
49. KIES Bakhta, leasing : définition et mise en œuvre, Thèse de poste de graduation spécialisée en Banque, Ecole supérieure de commerce, Alger, 1998.
50. BELADEL Amina, Le crédit-bail une alternative de financement de financement des entreprises en Algérie, mémoire de magister, option : monnaie, finance et banque, université de Tizi Ouzou , 2012.
51. SMAILI Nabila, Pratique du crédit – bail, analyse de la situation algérienne, mémoire magister, université de Tizi ouzo, année 2011-2012.
52. Boubenna Lamri , le crédit bail mode de financement des investissements, mémoire magister , option : analyse économique, université d'Alger, année 2009.
53. BENNOUNA Ahmed, Aspects fondamentaux du crédit-bail mobilier, Doctorat en sciences de gestion finance, Ecole doctorale de Dauphine, UNIVERSITE PARIS-DAUPHINE, 2012.

ثالثا: المقالات و التقارير

54. Laurent DIDELOT et Odile BARBE , pour une nouvelle approche des relations entre la comptabilité et la fiscalité : application au traitement du crédit bail immobilier , Request for comments , Paris , décembre 2009.
55. SUSAN S.K.Lee , CAPITAL AND OPERATING LEASES A RESEARCH REPORT, Federal Accounting Standards Advisory Board , October 2003
56. Financial Accounting Standards Board , Statement of Financial Accounting Standards No. 13, November 1976.
57. Jean pierre GAULLUER, le leasing : économie et technique Bancaire , revue Mensuelle du banque, N 221 Novembre 1964.
58. Chambre Nationale des Conseillers Financiers (CNCF :le leasing Nouvelle Formule D'équipement 4 édition ,Octobre1966, P9 .
59. Amin Dawwas, The1988 Unidroit Convention On International Financial Leasing, Journal Of Law, Kuwait University, Vol.21, No.4, December 1997.

رابعا: المواقع الالكترونية

60. [www.srh.dz](http://www.srh.dz)
61. [www.kluwereasyweb.be](http://www.kluwereasyweb.be)

ج. بعض المراجع التي تم الاطلاع عليها خلال البحث

62. بن بلغيث مداني، أهمية إصلاح النظام المحاسبي في ظل أعمال التوحيد المحاسبي، أطروحة دكتوراه غير منشورة، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004 .
63. المرسوم التنفيذي رقم (06/90)، المحدد لأنماط الإشهار لعمليات القرض الإيجاري للمنقولات.
64. الجريدة الرسمية رقم 10 في 26-02-2006 .

65. المرسوم التنفيذي رقم (06/91)، المحدد لأنماط الإشهار لعمليات القرض الإيجاري للعقارات،  
الجريدة الرسمية رقم 10 في 26 فيفري 2006 .
66. الجريدة الرسمية عدد 52 بتاريخ 27 أوت 2003.
67. الجريدة الرسمية رقم 03، بتاريخ : 10 جانفي 1996.
68. بن بلقاسم سفيان، النظام المحاسبي الدولي و ترشيد عملية إتخاذ القرار في سياق العولمة و تطور  
الأسواق المالية، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة  
الجزائر، 2009-2010.
69. زغيب مليكة، استخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة و الصغيرة، مجلة العلوم  
الإنسانية - جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السابع، فيفري 2005.
70. بن زيوش مبروك، الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، رسالة مقدمة  
لنيل درجة دكتوراه الدولة في القانون الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري -  
قسنطينة، 2007-2008.
71. خدروش الدراجي، النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة  
لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص ( فرع قانون الأعمال )، كلية الحقوق و العلوم السياسية،  
جامعة منتوري - قسنطينة، 2008-2009.
72. Pierre SCHEVIN, comptabilisation des contrats de location en normes  
ifrs : l'ias 17 et le projet de réforme , Request for comments , Paris ,  
décembre 2009.
73. Par Eric TORT, Les spécificités des opérations de lease-back  
immobilier, Synthèse// Réflexion // Une entreprise/un homme // Références
74. [www.iasb.org](http://www.iasb.org).
75. [www.fasb.org](http://www.fasb.org).

