

جامعة سعد دحلب بالبليدة

كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير

قسم العلوم الاقتصادية

مذكرة ماجستير

التخصص: نقود، مالية وبنوك

الاعتماد الإيجاري لتمويل الاستثمارات

- حالة الجزائر -

من طرف

حسين بن الصم

أمام اللجنة المشكلة من:

رئيسا

مشرفا ومقررا

عضوا مناقشا

عضوا مناقشا

أستاذ محاضر، جامعة البليدة

أستاذة محاضرة، جامعة البليدة

أستاذ التعليم العالي، جامعة الجزائر

أستاذ محاضر، جامعة البليدة

درحمون هلال

بن حمودة فطيمة

قدي عبد المجيد

مسعداوي يوسف

البليدة، جويلية 2009

ملخص

للتمويل مكانة كبيرة وأهمية متزايدة بالنسبة للأفراد والمؤسسات الراغبة في إقامة أو توسيع مشاريعها الاستثمارية بما يحقق أهدافها الرئيسية كالاستمرارية وتعظيم الربح، ومبرر هذه المكانة هو أنها كثيرا ما تواجه عقبات وعراقيل في هذا السياق، وبالخصوص إذا كان الاعتماد على التمويل الذاتي المحدود لا يلبي بدرجة كبيرة رغبة المؤسسات في تحقيق ونجاح استثماراتها، وأن التمويل المصرفي التقليدي غالبا ما يقيد طالبي التمويل بشروطه العديدة والمجفة أحيانا، الشيء الذي يؤدي بهذه المؤسسات للبحث عن وسائل وآليات تمويل أخرى ومنها الاعتماد الإيجاري الذي يتيح لها خصائص ومزايا عدة تواجه بها مشكلة نقص السيولة.

الاعتماد الإيجاري وسيلة مستحدثة في عملية تمويل الاستثمارات في الجزائر، كما أنها لقيت نجاحا رائدا في دول أجنبية عديدة، ونظرا لكونها تركز على استئجار المؤسسة الطالبة للتمويل لأصول منقولة كالتجهيزات والآلات، أو أصول غير منقولة كالأراضي والمباني، فهي وسيلة تمويل ذات طبيعة خاصة تتم ضمن شروط وظروف معينة لأن عنصر التمويل فيها عيني وليس نقدي كما هو الحال في التمويل المصرفي التقليدي.

وقد جاء البحث ليسلط الضوء على الاعتماد الإيجاري عبر تعريفه ونشأته وتصنيفاته وصوره المختلفة ومحاسنه ومساوئه، كمرحلة أولى، ثم بعد ذلك يتعرض إلى دراسة عملية التمويل باستخدام الاعتماد الإيجاري انطلاقا من إبرام العقد وانتهاء بانقضاءه بين الطرفين وما يصاحب هذه المرحلة من إجراءات ومخاطر وحقوق والتزامات. وفي المرحلة التالية تتم دراسة التسجيل المحاسبي والمعاملة الجبائية والتنظيم والتأطير القانوني للاعتماد الإيجاري، فضلا عن التطرق لمصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري.

أما في آخر مرحلة، يستعرض البحث مكانة الاعتماد الإيجاري في الجهاز التمويلي الجزائري، من خلال ما حظي به من تهيئة قانونية وتنظيمية على ضوء الأمر 96-09 المتعلق بوضع الاعتماد الإيجاري في الجزائر، ثم يتطرق إلى واقع سوق الاعتماد الإيجاري في الجزائر وآفاقه وتحدياته.

شكر

لله الحمد والشكر على توفيقى لإنجاز هذا البحث، الذي أرجو أن يكون عوناً للمهتمين بمجالات التمويل والاستثمار.

أتقدم بالشكر والعرفان للأستاذة الدكتورة فطيمة بن عبد العزيز / بن حمودة، الأستاذة المشرفة على هذا البحث لتوجيهها ونصحها الرشيد.

وأتقدم أيضاً بخالص الشكر لكل من ساهم في إنجاز هذا البحث أفراداً وهيئات، وبصفة خاصة:

- فريق عمل مكتبة كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير بجامعة البليلة؛
- فريق عمل مكتبة كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير بجامعة الجزائر؛
- فريق عمل المركز الثقافي الفرنسي بالجزائر.

قائمة الجداول

| الرقم | الصفحة |
|-------|--------|
| 01 | 33 |
| 02 | 46-43 |
| 03 | 49 |
| 04 | 53 |
| 05 | |
| 06 | 61 |
| | 76 |
| 07 | 89 |
| 08 | 90 |
| 09 | 91 |
| 10 | 91 |
| 11 | 100 |
| 12 | 106 |
| 13 | 123 |
| 14 | |
| | 141 |
| 15 | |
| | 144 |
| 16 | |
| | 145 |

قائمة الأشكال

| الرقم | الصفحة |
|-------|---|
| 01 | المصرف وسيط مالي، ومؤسسة قرض |
| 02 | الاعتماد الإيجاري كجزء من الاستثمار في الأصول الثابتة |
| 03 | تركيب عملية الاعتماد الإيجاري الدولي |
| 04 | العلاقة بين أطراف البيع وإعادة الاستئجار |

فهرس

ملخص
شكر
الفهرس

| | |
|----|---|
| 8 | مقدمة |
| 14 | 1. دور المصرف في تمويل استثمارات المؤسسة |
| 15 | 1.1. حاجة المؤسسة للاستثمار |
| 15 | 1.1.1. مفهوم المؤسسة، أهدافها وخصائصها |
| 18 | 2.1.1. مفهوم الاستثمار ومقوماته |
| 19 | 3.1.1. مجالات وأنواع الاستثمار |
| 22 | 4.1.1. دور الاستثمار في تنمية المؤسسة والاقتصاد |
| 23 | 2.1. العلاقة التمويلية بين المصرف والمؤسسة |
| 23 | 1.2.1. المصرف، الائتمان وحلقة التمويل |
| 25 | 2.2.1. طرق تمويل المصرف لاستثمارات المؤسسة |
| 27 | 3.2.1. الاعتماد الإجاري، مكمّل لتمويل لاستثمارات المؤسسة |
| 30 | 2. الإطار العام للاعتماد الإجاري |
| 31 | 1.2. ماهية الاعتماد الإجاري |
| 31 | 1.1.2. نشأة الاعتماد الإجاري وانتشاره |
| 35 | 2.1.2. مفهوم الاعتماد الإجاري |
| 37 | 3.1.2. متشابهات الاعتماد الإجاري |
| 41 | 4.1.2. الأهمية الاقتصادية للاعتماد الإجاري |
| 47 | 2.2. تصنيفات الاعتماد الإجاري |
| 47 | 1.2.2. الاعتماد الإجاري من حيث طبيعة الأصول المؤجرة |
| 50 | 2.2.2. الاعتماد الإجاري المالي والاعتماد الإجاري التشغيلي |
| 54 | 3.2.2. الاعتماد الإجاري الدولي |
| 56 | 4.2.2. صور وحالات أخرى للاعتماد الإجاري |
| 59 | 3.2. محاسن ومساوئ الاعتماد الإجاري بالنسبة لأطراف العملية |
| 59 | 1.3.2. أطراف عملية الاعتماد الإجاري |
| 63 | 2.3.2. محاسن ومساوئ الاعتماد الإجاري بالنسبة للمستأجر |
| 65 | 3.3.2. محاسن ومساوئ الاعتماد الإجاري بالنسبة للمؤجر |

| | |
|-----|---|
| 69 | 3. دراسة عملية التمويل بالاعتماد الإيجاري |
| 70 | 1.3. التفاوض على العملية وإبرام العقد..... |
| 70 | 1.1.3. التفاوض على عملية الاعتماد الإيجاري..... |
| 73 | 2.1.3. تكوين وإبرام عقد الاعتماد الإيجاري..... |
| 75 | 2.3. مراحل إتمام عملية الاعتماد الإيجاري |
| 75 | 1.2.3. مرحلة اختيار الأصول وشراءها |
| 79 | 2.2.3. مرحلة تأجير الأصول..... |
| 81 | 3.2.3. انقضاء العقد ومرحلة الخيار..... |
| 84 | 3.3. تقييم قرار الاعتماد الإيجاري وتحليل المخاطر |
| 85 | 1.3.3. محددات تكلفة الاعتماد الإيجاري..... |
| 87 | 2.3.3. تقييم خيار التمويل- اعتماد إيجاري/شراء/اقتراض-..... |
| 92 | 3.3.3. تحليل مخاطر الاعتماد الإيجاري..... |
| 98 | 4. الجوانب المحاسبية، الجبائية، القانونية والمالية للاعتماد الإيجاري |
| 99 | 1.4. قواعد التسجيل المحاسبي والمعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري..... |
| 99 | 1.1.4. المراجع الفكرية لمحاسبة الاعتماد الإيجاري..... |
| 107 | 2.1.4. التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري وفق المعايير المحاسبة الدولية |
| 109 | 3.1.4. المعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري..... |
| 111 | 2.4. الأبعاد القانونية والتمويلية لشركات الاعتماد الإيجاري..... |
| 111 | 1.2.4. الأبعاد القانونية لعملية الاعتماد الإيجاري..... |
| 113 | 2.2.4. مصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري..... |
| 117 | 5. مكانة الاعتماد الإيجاري في الجهاز التمويلي الجزائري |
| 118 | 1.5. إصلاح الجهاز المصرفي الجزائري |
| 118 | 1.1.5. إصلاحات قانون النقد والقرض رقم 90-10 |
| 119 | 2.1.5. الملامح الأساسية لتطور قانون النقد والقرض |
| 121 | 3.1.5. تحليل تطور إصلاح قانون النقد والقرض |
| 121 | 2.5. البيئة القانونية والتنظيمية للاعتماد الإيجاري في الجزائر |
| 122 | 1.2.5. البيئة القانونية للاعتماد الإيجاري في الجزائر |
| 124 | 2.2.5. دراسة تحليلية للاعتماد الإيجاري في ضوء الأمر 96 – 09 |
| 131 | 3.2.5. قواعد تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها |
| 133 | 4.2.5. الإجراءات الجبائية والجمركية المتعلقة بعمليات الاعتماد الإيجاري |
| 135 | 3.5. واقع وآفاق سوق الاعتماد الإيجاري في الجزائر |
| 135 | 1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري في الجزائر..... |
| 138 | 2.3.5. الأطراف الفاعلة في سوق الاعتماد الإيجاري الجزائري |
| 146 | 3.3.5. تحديات الاعتماد الإيجاري وآفاقه في الجزائر |
| 149 | خاتمة عامة |
| 153 | قائمة المراجع |
| | الملاحق |

مقدمة

« الاستثمار محرك التنمية »، لهذه العبارة دلالتها الوافية من نظريات المفكرين وتجارب وبراهين الواقع، ولا تتحقق أهمية الاستثمار كأداة للنهوض باقتصاديات الدول إلا بتوفير التمويل اللازم للأنشطة الاقتصادية والتجارية التي تقتضي تعبئة الموارد المالية والعينية الكفيلة بنجاحها، مما يسمح بإنجاز حلقة متكاملة تجمع بين طالبي التمويل الممثلين بالمؤسسات والأفراد، وعارضى التمويل الممثلين بمختلف عناصر النظام المالي والمصرفي، فيؤدي ذلك إلى الاستخدام الأمثل والفعال لرأس المال في عمليات تمويل الاستثمارات وبالتالي خلق المزيد من الأعمال والوظائف وإنعاش وتنمية الاقتصاد.

ومن أجل قيام مؤسسات النظام المالي والمصرفي بوظائفها في دعم النشاط الاقتصادي، لا بد من تحسين كفاءتها وتطوير مصادر التمويل، فمشكلة نقص موارد التمويل تظل أحد أهم العوائق التي تحول دون قيام ونجاح عمليات الاستثمار، مما دفع المفكرين والخبراء الاقتصاديين إلى بذل الجهود ومحاولة تطوير النظام المالي ليصبح أكثر فعالية وأكثر تنوعاً ليلبي الحاجات المتزايدة والطلب الكبير على التمويل من طرف العملاء الاقتصاديين. وكللت الجهود بإبداع وسائل بديلة للتمويل المصرفي التقليدي الذي يفرض غالباً شروطاً وقيوداً تحد من فرص المؤسسات في الحصول عليه، وفي ظل هذه المعطيات ظهرت طريقة جديدة ومستحدثة في ميدان التمويل، ألا وهي الاعتماد الإيجاري.

للاعتدال الإيجاري تسميات عديدة تختلف من بلد لآخر، ففي الدول العربية يتم التعبير عن هذه الوسيلة التمويلية بالتأجير التمويلي، التمويل التأجيري، الائتمان الإيجاري، الإيجار المالي أو تأجير الأصول الثابتة، وفي الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا يعرف بتسميته الأصلية Leasing أو Lease، أما في فرنسا وبلجيكا فيعرف على التوالي بـ Cr dit-bail و Location-financement.

ويتمثل الاعتماد الإيجاري في عملية كراء أو تأجير أصول (تجهيزات، معدات وأدوات، آلات، أراضي، مباني ومنشآت... الخ)، مما يستلزم قيام علاقة تعاقدية ذات طبيعة خاصة بين المستأجر المستعمل للأصول المؤجرة، والمؤجر المالك الأصلي للأصول والمورد أو البائع. فالاعتماد الإيجاري يرتكز على فكرة مؤداها قيام المؤجر بشراء ما يحتاج إليه المستأجر من أصول إنتاجية أو إنشاء مباني بناء على طلب هذا الأخير، الذي يقوم باستئجارها مقابل أجره تمثل مقابل اهتلاك الأصول المؤجرة والنفقات الإدارية وهامش

الربح المقرر للمؤجر على الأصول المؤجرة، وغالبا ما تكون مدة الإيجار معادلة تقريبا للعمر الاقتصادي للأصول المؤجرة. وتكمن خصوصية الاعتماد الإيجاري كوسيلة تأجير في أن الشركة الطالبة للتمويل تستفيد عند نهاية مدة التأجير من عدة خيارات، إما شراء الأصول، إرجاعها إلى المؤجر، أو تفضل الشركة تجديد الاعتماد الإيجاري وفق شروط جديدة أخف وبأقساط إيجارية أقل تكلفة.

ويعتبر الاعتماد الإيجاري من الوسائل الحديثة والفعالة في ميدان التمويل المتوسط والطويل الأجل، فهو يسمح للمؤسسات التي تعاني من مشاكل مالية كقلة السيولة وضعف مصادر التمويل الذاتي، بالحصول على احتياجاتها من الأصول الاستثمارية وفقا لأحدث تكنولوجيات العصر، فهو بذلك يحل مشكلة تقادم أصول المؤسسات أو عدم ملائمتها لمواصفات الإنتاج المطلوب في السوق. وما يميز الاعتماد الإيجاري أيضا، العمل على توجيه وتخصيص الموارد المالية إلى الاستثمارات والمشاريع الإنتاجية على الخصوص، وتمويل فرص جديدة للابتكار والتطوير التقني جنبا إلى جنب مع التمويل المصرفي التقليدي.

أما نشأة الاعتماد الإيجاري فتعود في الأصل إلى النظام التجاري في الولايات المتحدة الأمريكية، حيث كان لازدياد حجم الاستثمارات والأنشطة الإنتاجية الخاصة مع مطلع سنوات الخمسينات من القرن العشرين أثر بالغ في استحداث الاعتماد الإيجاري كأداة لتسويق منتجات الشركات المصنعة من آلات وتجهيزات وغيرها. ويعتبر السوق الأمريكي للاعتماد الإيجاري في الوقت الراهن أول الأسواق العالمية تطورا ونشاطا، حيث أن ما يزيد عن ثلث الاستثمارات الرأسمالية يتم تمويلها باستخدام هذه الطريقة، وذلك لما تتمتع به من توفير واقتصاد في رأس المال وإتاحة التكنولوجيا العالية في الأصول وإدارتها بطريقة أفضل، فضلا عن المرونة التي تميز الاعتماد الإيجاري إذ يمكن تطويعه ليناسب احتياجات معظم المستأجرين.

في الجزائر حظي القطاع الاستثماري باهتمام المسؤولين انطلاقا من إدراكهم لأهمية وحيوية الدور الذي يلعبه هذا القطاع في دعم ركائز الاقتصاد وحاجته إلى التمويل، وفي هذا الإطار تم إدراج إدخال تقنية الاعتماد وفقا لقانون النقد والقرض لسنة 1990، وقانون النقد والقرض لسنة 2003، والأمر رقم 96-09 الصادر في 10 جانفي 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر، وكانت الانطلاقة التشريعية والقانونية في هذه السنة، إضافة إلى قوانين وأوامر ونظم تشريعية صدرت قبل وبعد سنة 1996، كلها تنطرق لمختلف الجوانب التنظيمية والتشريعية له.

ورغم ازدهار استخدام الاعتماد الإيجاري في تمويل الاستثمارات على المستوى الدولي، خاصة في الـ و.م.أ، بعد نهاية الحرب العالمية الثانية حين حصلت قفزة نوعية في الاقتصاد العالمي، وانتشاره بعد ذلك في

مناطق واسعة من أوروبا على غرار فرنسا، بلجيكا، بريطانيا وإيطاليا، فهو لم يرق إلى المستوى المطلوب في الدول النامية ومن بينها الجزائر.

إشكالية البحث:

بناء على ما سبق، نستخلص الإشكالية التي يقوم عليها البحث والتي تجيب على التساؤل الرئيسي التالي:

ما هي الأسباب والعوائق التي تحول دون وصول الاعتماد الإيجاري إلى المستويات التي تتبوؤها طرق وتقنيات التمويل الأخرى؟ وما هو واقع وآفاق استخدام الاعتماد الإيجاري في الجزائر؟

وللإجابة عن هذا التساؤل الرئيسي، لا بد من الإجابة على عدد من التساؤلات الجزئية التي تساعدنا دون شك في تأطير الموضوع، ومن بين هذه الأسئلة:

- كيف نشأ الاعتماد الإيجاري وانتشر، وما هو مفهومه؟
- ما هي متشابهات وتصنيفات الاعتماد الإيجاري؟
- كيف يتم تكوين وإبرام عقد الاعتماد الإيجاري؟
- كيف يتم التسجيل المحاسبي والمعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري؟
- ما هو واقع وآفاق استخدام الاعتماد الإيجاري لتمويل الاستثمارات في الجزائر؟

أسباب اختيار الموضوع:

يرجع اختيارنا لهذا الموضوع في محاولة إيجاد العائق الذي يحد من استخدام تقنية الاعتماد الإيجاري لتمويل استثمارات المؤسسات في الجزائر، وكذا معرفة مدى نجاعة الإصلاحات المتعددة التي قامت بها الدولة في الجهاز المصرفي ونظام التمويل قصد مواكبة التطورات الاقتصادية العالمية، خاصة مع انتقال الجزائر نحو اقتصاد السوق.

كما توجد عدة أسباب دفعتنا لاختيار هذا الموضوع دون غيره من الموضوعات الاقتصادية الأخرى، نذكر منها على الخصوص:

- الشعور بأهمية الموضوع، لأن انفتاح الاقتصاد الجزائري يتيح فرصا كبيرة للاستثمار ويزيد من طلب العملاء الاقتصاديين للتمويل، وهذا يحتم على هيئات التمويل بصفة عامة، والمؤسسات المصرفية بصفة خاصة، إتقان هذه التقنيات وتحسين وتنويع الخدمات المقدمة لزيائنها؛
- إبراز أهمية ودور الاعتماد الإيجاري بالنسبة لمختلف قطاعات الاقتصاد ومجالاته؛
- معرفة مدى وفعالية استخدام الاعتماد الإيجاري لتمويل الاستثمارات في الجزائر.

فرضيات البحث:

يرتكز بناء أي إشكالية على أساس فرضيات تدعمها في مراحل البحث، ومن أجل مناقشتها وضعنا الفرضيات التالية:

- الاعتماد الإيجاري تقنية تمنح الحماية القصوى من كل المخاطر، لكل من المؤجر والمستأجر على حد سواء؛
- يعاني الاعتماد الإيجاري في الجزائر من إنعدام أو قلة التسويق لهذه التقنية؛
- توجد امتيازات جمركية في الجزائر عند استيراد الأصول الموجهة لتمويل الاستثمارات باستخدام الاعتماد الإيجاري؛
- في ظل اتجاه الجزائر نحو اقتصاد السوق، من الضرورة تهيئة الجهاز المصرفي بآليات تسيير تمكنها من مواجهة تحديات تمويل الاستثمارات.

أهداف البحث:

إن الغرض الأول من دراسة وإعداد هذا البحث هو الإلمام بمحاولة بما يحيط بالاعتماد الإيجاري نظريا ثم ميدانيا بعرض حالة الجزائر، خاصة:

- الوقوف على حقيقة حالة الاعتماد الإيجاري وأسباب عدم التعامل به كغيره من الطرق التمويلية الكلاسيكية الأخرى؛
- التعرف على كيفية معالجته وتطبيقه من مختلف جوانبه المالية، القانونية، المحاسبية والجبائية؛
- الوصول إلى نقاط ضعف الاعتماد الإيجاري وتقديم اقتراحات قصد تفادي هذه النقاط.

أهمية البحث:

تكمن أهمية البحث في تناوله لجانب مهم يربط هيئة التمويل أو المصرف باعتبارها مؤسسات ذات فائض مالي، مع المؤسسات الاقتصادية التي تمثل غالبا أصحاب العجز المالي، وطبيعة العلاقة التمويلية بين هذه الأطراف، فقد أصبح اختيار مصادر التمويل في الوقت الراهن الشغل الشاغل للمؤسسات، والاعتماد الإيجاري يمثل إحدى صيغ التمويل الحديثة التطبيق في الجزائر، ويوازي ذلك محدودية استعماله رغم إصدار المشرع الجزائري لقرارات تشريعية وتنظيمية بشأنه منذ سنة 1990. ومن جانب آخر، تتطلع مؤسسات التمويل والمصارف إلى استخدام طرق تمويلية جديدة - على غرار الاعتماد الإيجاري- تكون أكثر فعالية وأكثر تكيفا مع واقع المؤسسات.

الدراسات السابقة:

وفقا للمعلومات والمراجع المراجعة حول موضوع الاعتماد الإيجاري، اطلعنا على بعض الدراسات والبحوث العلمية التي أنجزت سواء في المعاهد والجامعات الجزائرية أو في مختلف الجامعات الأجنبية، وتناول معظمها الموضوع في جانبه النظري بوصف الاعتماد الإيجاري من حيث النشأة والمفهوم والأنواع والخصائص، وإبراز ملامحه المالية والمحاسبية والجبائية والإطار التشريعي الموافق، مع تناول خطوات تنفيذ الاعتماد الإيجاري، وأشار بعض هذه البحوث إلى حالات تطبيقية سواء لشركات الاعتماد الإيجاري أو لمؤسسات استخدمت هذه الآلية لتمويل استثماراتها. وتباينت هذه الدراسات في مدى التركيز على الجوانب المتعددة للموضوع. ونجد من بين الدراسات التي سبق وتناولت الاعتماد الإيجاري بالبحث والتحليل:

- دراسة (عبد الله إبراهيمي 1998)، وهي مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير علوم التسيير - فرع مالية من المدرسة العليا للتجارة بالجزائر، بعنوان: دراسة وصفية تحليلية لعملية التمويل بقرض الإيجار، وعالج من خلالها الباحث معالم وأبعاد التمويل بالاعتماد الإيجاري وواقعه في الجزائر، مع استعراض تجربة بنك البركة الجزائري في هذا الميدان.

- دراسة (ياسين توامي 2001)، وهي أيضا مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير من كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير بجامعة الجزائر - فرع نقود ومالية، بعنوان: الاعتماد الإيجاري - دراسة تطبيقية في الجزائر-، وتناول الباحث الموضوع من جانبيه النظري والتطبيقي، إذ تطرق إلى تجربة عدة أطراف على غرار بنك البركة الجزائري والشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد

SALEM، بالإضافة إلى الشركة الوطنية لتسويق المنتجات البترولية و توزيعها NAFTAL عبر استخدامهما لتقنية الاعتماد الإيجاري كأداة تمويل.

منهج البحث:

لتحقيق أهداف البحث وللإجابة عن الإشكالية المطروحة، ولإثبات صحة الفرضيات المقدمة وتحليلها، اتبعنا منهجا وصفيا تحليليا. وقد استدعت الضرورة أن نقسم البحث إلى خمسة فصول مسبقة بمقدمة، إذ يمثل الفصل الأول منها تمهيدا عاما للموضوع، إضافة إلى الخاتمة التي تمثل حوصلة للموضوع والنتائج والتوصيات المتوصل إليها، مع تقديم عدد من الملاحق في آخر البحث.

هيكل البحث:

نستهل هذا البحث بالفصل الأول الذي يمثل تمهيدا للموضوع، نتناول فيه دور المصرف في تمويل استثمارات المؤسسة، حيث تبرز أهمية هذا الفصل بحيث يربط بين حاجة المؤسسة للاستثمار من جهة، والعلاقة التمويلية بين المصرف والمؤسسة عبر تمويله لاستثماراتها باستخدام قروض الاستثمار التقليدية والاعتماد الإيجاري.

في الفصل الثاني، نتطرق إلى الإطار العام للاعتماد الإيجاري، عبر تناول ماهية الاعتماد الإيجاري، تصنيفاته المختلفة، ومحاسنه ومساوئه بالنسبة لأطراف العملية.

بينما في الفصل الثالث، نقدم دراسة لعملية التمويل بالاعتماد الإيجاري من خلال إجراءات التفاوض على العملية وإبرام العقد، مراحل إتمام عملية الاعتماد الإيجاري، ثم تقييم قرار الاعتماد الإيجاري وتحليل المخاطر المتعلقة به.

في الفصل الرابع، نبحث فيه الجوانب المحاسبية والجبائية للاعتماد الإيجاري، إضافة إلى الأبعاد القانونية ومصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري.

وأخيرا في الفصل الخامس، نتطرق إلى الاعتماد الإيجاري في الجزائر، من حيث الإطار القانوني والتنظيمي لهذا النشاط، وأيضا نتناول واقع وآفاق سوق الاعتماد الإيجاري في الجزائر.

الفصل 1

دور المصرف في تمويل استثمارات المؤسسة

إن النظام المصرفي يمثل الدعامة الأساسية لبناء وتنمية أي اقتصاد، وتبرز أهميته عبر تحقيقه دور الوسيط الجامع بين طالبي وعارضي التمويل من خلال تخصيص وتحويل الموارد المالية إلى العملاء الاقتصاديين المهتمين بمجالات الاستثمار والإنتاج الفردي والمؤسستي، مما يسهم بشكل كبير في تنفيذ خطط التنمية والاستثمار وتحقيق المنافع العامة والخاصة.

لا يمكن الحديث عن الدور التمويلي للمصرف دون ذكر الاستثمار، وخاصة الاستثمار المؤسستي، فكلما تطور نشاط هذه القطاعات، انعكس ذلك على إيجابا على النمو الاقتصادي. ولكون المؤسسة إحدى أهم العملاء الاقتصاديين، سواء من حيث دورها الفريد في إنتاج وتوفير الخدمات والسلع، أو عبر ما تحققه من استثمارات مختلفة تخدم تدعيم الاقتصاد في شتى الميادين والقطاعات، فهي أكبر زبون للقطاع المصرفي وأكبر مستفيد من قروضه المختلفة تقليدية أو مستحدثة على غرار الاعتماد الإيجاري.

وفي هذا السياق، تم تقسيم الفصل إلى مبحثين رئيسيين:

المبحث الأول: يتطرق إلى حاجة المؤسسة للاستثمار، عبر عدة نقاط تتناول على الترتيب: مفهوم المؤسسة، أهدافها وخصائصها، مفهوم الاستثمار ومقوماته، مجالات وأنواع الاستثمار، ثم دور الاستثمار في تنمية المؤسسة والاقتصاد.

المبحث الثاني: يتناول العلاقة التمويلية بين المصرف والمؤسسة، من خلال تعريف المصرف والائتمان ومكانتهما في حلقة تمويل الاقتصاد، وطرق تمويل المصرف لاستثمارات المؤسسة، ثم التطرق إلى الاعتماد الإيجاري كبديل مستحدث لتمويل استثمارات المؤسسة.

1.1.1. حاجة المؤسسة للاستثمار:

إن المؤسسة في إطار تحقيقها لأهدافها الرئيسية كالاتمرارية والنمو، لا بد لها من الاستثمار، ويعالج هذا المبحث هذه الحاجة المتزايدة بشيء من التفصيل.

1.1.1.1. مفهوم المؤسسة، أهدافها وخصائصها:

يستلزم إدراك ماهية المؤسسة وخصائصها الإحاطة بالأبعاد العديدة والمعقدة لمفهوم هذا الكيان، حيث يستعرض هذا المطلب مختلف هذه المفاهيم كما يراها مفكرو وخبراء الاقتصاد.

1.1.1.1.1. مفهوم المؤسسة:

لا تكاد تجد مؤلفا إلا وأشار إلى تعقيد مفهوم المؤسسة، فالأمر يتطلب معرفة المؤسسة من المنظور الاقتصادي والاجتماعي والإداري والقانوني، وبشكل آخر لا بد من رؤية المؤسسة من زوايا عدة، بصفتها وحدة أو كيان اقتصادي، بصفتها منظمة أو مجتمع إنساني أو بشري، ثم تناولها كنظام مفتوح على المجتمع.

أولاً: المؤسسة كيان اقتصادي

يعرف بيار كونسو [1] ص 5، المؤسسة بقوله "المؤسسة هي اقتران مجموعة من العوامل، منظمة بصفة تسمح بإنتاج وتبادل سلع وخدمات مع باقي العملاء الاقتصاديين"، وتتمثل خصوصية هذا التعريف في إبرازه لأساس وجود المؤسسة وهو وظيفة الإنتاج والتوزيع.

وطالما أن المؤسسة هي نتاج اقتران مجموعة من العوامل، لزم معرفة طبيعة هذه العوامل، والتي تتبين بشكل مفصل من خلال تعريف آخر للمؤسسة، "المؤسسة هي منظمة اقتصادية مزودة بوسائل بشرية، مادية ومالية تستخدمها لإنتاج سلع وخدمات وعرضها في السوق" [2] ص 7. وأهم ما يستوضح من التعريف السابق، أولاً أن طبيعة هذه العوامل هي نفسها عوامل الإنتاج المتمثلة في رأس المال، العمل... الخ؛ ثانياً وجود عوامل غير مادية أغفلها التعريف تدخل في تكوين مفهوم المؤسسة؛ ثالثاً أن المؤسسة هي منظمة اقتصادية، وهذا يجعلنا نتوقف أمام مفهوم المنظمة وشمولية هذا الكيان وتعديه لمفهوم المؤسسة الاقتصادية التي نحن بصدد دراستها.

إن كل مؤسسة اقتصادية هي منظمة، وليست بالضرورة كل منظمة هي مؤسسة اقتصادية، ويظهر ذلك جليا عبر تفحص خصائص تعريف المنظمة، "المنظمة هي مجتمع بشري أين تتكاثف جهود الأفراد من أجل الوصول إلى هدف محدد، فالمؤسسة، العيادة، المدرسة، المصرف، الجمعية، كلها منظمات" [3] ص 21. إذن فالمؤسسة الاقتصادية هي منظمة ذات طبيعة خاصة جسدتها الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها، وهي الربح، الاستمرارية والنمو.

ثانيا: المؤسسة منظمة اجتماعية

إن الطابع الاقتصادي للمؤسسة لا يغني عن كونها منظمة اجتماعية، فالمفهوم الاجتماعي للمؤسسة يركز بشدة على أهمية العامل البشري في تحقيق أهدافها، ولأن المؤسسة مكان التقاء مجموعة من الأفراد تجمعهم علاقات ذات أبعاد عديدة، وهي نتاج علاقة اجتماعية بين المستخدمين أو العمال مع مسيرتهم، فهذا يخلق تأثيرا متبادلا بين هؤلاء الأفراد وجب تنظيمه ووضعه في إطار قانوني يضمن جميع حقوق وواجبات كل فرد بما يحقق أهداف المؤسسة، مثل احترام ظروف محيط العمل المختلفة من صحة وسلامة العمال، وحقوقهم في الأجور والتكوين والتدريب والمشاركة في القرارات.

إذن يمكن القول بأن المؤسسة هي منظمة اجتماعية تقوم بتنسيق جهود مجموعة من الأفراد يؤثرون ويتأثرون، لهم حقوق وواجبات، ينشطون في بيئة عمل منظمة من أجل تحقيق أهداف المؤسسة ككل.

ثالثا: المؤسسة عنصر فاعل في المجتمع

لا يمكن للمؤسسة أن تعيش بعيدة عن المجتمع، بحيث يتعين عليها لضمان استمراريتها أن تتبادل مع المحيط العناصر اللازمة لنشاطها، فهذا النظام يتلقى من محيطه موارد ووسائل ضرورية لعمله مثل اليد العاملة، رأس المال، الموارد الطبيعية، المعلومات،... الخ)، وفي الوقت ذاته توجه المؤسسة منتجاتها ليلتلقاها المحيط بما فيه من زبائن على شكل مؤسسات وأفراد.

2.1.1.1. أهداف المؤسسة:

للمؤسسة أهداف عديدة تعمل على تحقيقها موازاة مع هدفها الرئيسي المتمثل في تحقيق الربح من خلال إنتاج وبيع السلع والخدمات في السوق، وما ميز هذه الأهداف هو تطورهما المستمر والمتواصل استجابة لقيود تفرضها متغيرات عديدة أهمها محيط المؤسسة، وتأخذ أهداف المؤسسة في الغالب الطابعين الاقتصادي والاجتماعي.

أولاً: الأهداف الاقتصادية

- إنتاج وتوزيع السلع والخدمات، وهو الهدف المشترك لدى جميع أنواع المؤسسات، مؤسسات التصنيع، مؤسسات الفلاحة... الخ، حيث تقوم بإنتاج وتسويق السلع لمختلف الأعوان الاقتصاديين مما يسمح لهم باستخدامها أو إعادة توزيعها في إطار الأنشطة التجارية المختلفة [4] ص 30. وإذا تعلق الأمر بمؤسسات الخدمات، فهي تسوق منتجات غير مادية، ومن أمثلتها مؤسسات الاتصالات، مؤسسات النقل، مؤسسات التكوين... الخ؛
- تحقيق الأرباح والعوائد، لأن ضمان استمرار وبقاء المؤسسة مرهون بقدرتها على تحقيق مستوى من الربح يمكنها من زيادة رأس مالها وتوسيع نشاطاتها لمواجهة المنافسة في المجال الاقتصادي الذي تنشط فيه، ويعتبر البحث عن الربح من مقومات المؤسسات التجارية الخاصة، على خلاف الكثير من المؤسسات العمومية التي تنشأ لأغراض اجتماعية. وتستخدم أيضا المؤسسة الربح المحقق للحفاظ على مستوى معين من نشاطها، تسديد الديون، توزيع الأرباح على الشركاء، أو تكوين المؤونات لتغطية الخسائر أو الأعباء المستقبلية.

ثانياً: الأهداف الاجتماعية أو الإنسانية

- ضمان مستوى لائق للأجور: تستفيد اليد العاملة الناشطة بالمؤسسة من نتائج أنشطتها، وتتقاضى الأجور مقابل بذل العمل، حيث تتأثر قيمة الأجور وفقا لعوامل عدة من بينها طبيعة المؤسسة، طبيعة النظام الاقتصادي، مستوى المعيشة للمجتمع، مستوى عرض العمالة. وفي الغالب تؤسس الدولة تشريعات تضمن للعامل مستوى أدنى من الأجر يكون كفيلا بتلبية احتياجاته؛
- إقامة أنماط استهلاكية معينة: تؤثر المؤسسة على العادات الاستهلاكية لطبقات المجتمع، حيث تشجع تسويق منتجات جديدة أو منتجات قديمة باستخدام وسائل الإشهار والدعاية؛
- توفير خدمات التأمين والمرافق لليد العاملة: تقدم المؤسسة خدمات التأمين الصحي والتأمين ضد حوادث العمل وكذلك التقاعد. وقد تخصص مساكن وظيفية أو عادية لعمالها.

3.1.1.1. خصائص المؤسسة:

حظيت المؤسسة بمفاهيم ورؤى عديدة للمفكرين والمختصين، جعلتها تكتسب جملة من الخصائص والصفات المميزة، حيث نجد من بين هذه الخصائص ما يلي:

- تتمثل روح المؤسسة في قيامها بوظيفة إنتاج وبيع أو توزيع السلع والخدمات لتحقيق الربح الكفيل بضمان استمراريتها ونموها؛
- حاجة المؤسسة لأداء وظيفتها إلى موارد بشرية، مادية، مالية ومعنوية، إذ يعتبر تحديد وتخصيص واستخدام هذه العناصر بشكل جيد سر نجاحها وبلوغها أهدافها؛
- المؤسسة كيان يتأقلم مع البيئة والمحيط ويستجيب لتغيراته وتطوراتها، فهي تؤثر وتتأثر، مما يجعل المحيط عاملاً بالغ الأهمية في تحديد وتحقيق أهداف المؤسسة وأنشطتها إما بتحفيزها وإما بالحد من فعاليتها.

2.1.1.1 مفهوم الاستثمار ومقوماته:

للإحاطة بمفهوم الاستثمار نتناول الفكرة من خلال ثلاث تعاريف، التعريف الاقتصادي، التعريف المالي، ثم التعريف المحاسبي.

1.2.1.1 التعريف الاقتصادي للاستثمار:

"الاستثمار هو كل تضحية بموارد آنية من أجل الحصول في المستقبل على نتائج أكيدة موزعة في الزمن، لكن بمبلغ إجمالي صافي يفوق النفقة الأولية" [5] ص 7.

والاستثمار من وجهة نظر اقتصادية، هو تعاقب جملة من النفقات، تليها جملة من الإيرادات المستقبلية على فترات متتالية، ويأخذ الاستثمار طبيعة مادية حقيقية كحيازة الأراضي، تشييد المباني وشراء الآلات، أو يكون غير مادي ذو طبيعة مالية كالاستثمار في الأوراق المالية.

2.2.1.1 التعريف المالي والمحاسبي للاستثمار:

الاستثمار محاسبياً يتمثل في كل الممتلكات التي اقتنتها أو أقامتها المؤسسة، بغض النظر عن طبيعة هذه الممتلكات، منقولة كانت أو عقارية، مادية أو غير مادية، والمخصصة للبقاء في المؤسسة على حالها دون تحويل.

أما من الناحية المالية، فالاستثمار هو التعامل بالأموال للحصول على الأرباح، ويقصد بالتعامل بالأموال التخلي عنها لفترة زمنية معينة قصد الحصول على تدفقات مالية في المستقبل تعوض القيمة الأولية للأموال المستثمرة وعامل المخاطرة الملازم للمستقبل غير الأكيد.

3.2.1.1. مقومات الاستثمار:

- يمكن تعريف الاستثمارات بأنها توظيف الأموال المتاحة في اقتناء أو تكوين أصول بقصد استغلالها لتحقيق أغراض المستثمر، ومن ثم فإن الاستثمارات تقوم على أربعة مقومات هي [6] ص 19:
- الموارد المتاحة: متمثلة في الأموال التي يمكن توفيرها من مصادرها المختلفة، أو ما يمكن اقتراضه من السوق، أو الأموال التي يحتجزها المستثمر في منشأته في شكل احتياطات أو أرباح محتجزة، أو مخصصات نقدية لإهلاك الأصول أو غيرها؛
 - المستثمر: هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يقبل قدرا من المخاطرة لتوظيف موارده الخاصة؛
 - الأصول: وهي الاستثمارات التي يوظف فيها المستثمر أمواله متمثلة في شتى الأصول كالعقارات والمشروعات الاستثمارية في المجالات المختلفة كالزراعة والصناعة والتعدين والصيد البحري وغيرها، ومحافظ الأوراق المالية كالأسهم والسندات؛
 - غرض المستثمر: هو النتائج التي يتوقعها المستثمر من استثماراته، والتي تحمل قدرا من المخاطرة من أجلها.

3.1.1. مجالات وأنواع الاستثمار:

تتنوع الاستثمارات حسب معايير وزوايا عديدة، بحيث يمكن تصنيفها وفقا لتنوع قطاعات الأنشطة الاقتصادية، موقعها الجغرافي والغرض من إنجازها.

1.3.1.1. الاستثمارات حسب قطاعات الأنشطة الاقتصادية:

أولاً: الاستثمارات الصناعية

الاستثمار في مجال الصناعة من أهم الأهداف التي تسعى إلى ترقية كثير من الدول، لأنها ضرورة حتمية لتنشيط التنمية الاقتصادية، فلا تكاد تلاحظ دولة متقدمة إلا ولديها نظام إنتاجي تحركه الآلة والمصنع. ويأخذ الاستثمار الصناعي أشكالا عديدة، أهمها ما تعلق بالصناعات الاستخراجية بالاعتماد على المواد الخام والمواد الأولية، والصناعات التحويلية مرتكزة على المواد والأجزاء المصنعة كالنسيج والجلود والمواد الغذائية، ومن الصناعات ما هو أكثر تعقيدا تحتاج إلى الاستفادة من التطور التكنولوجي كصناعة السيارات والآلات بكل أنواعها.

ثانياً: الاستثمارات الفلاحية

اكتسبت الزراعة أهمية كبيرة ليس فقط في الوقت الحاضر ولكن منذ القدم، ويتجه الآن الكثير من الأفراد والمؤسسات إلى اقتحام هذا المجال الواعد للاستثمار، وما حفز المستثمرين الزراعيين والفلاحين هو تطور الوسائل والآلات الصناعية التي تخدم القطاع الفلاحي، التحفيزات والامتيازات الحكومية المختلفة المقدمة، وإمكانية الاستفادة من أشكال التمويل المختلفة مثل مساعدات الدعم الحكومية والتمويل المصرفي التقليدي أو المستحدث كتقنية الاعتماد الإيجاري.

ثالثاً: الاستثمارات الخدمائية

ترتكز الاستثمارات في قطاع الخدمات غالباً على إنتاج سلع غير مادية، ويوافق ذلك الاستثمار في مجالات التجارة، المصارف، التأمين، السياحة والفندقة، قطاع الاتصالات والمعلوماتية وغيرها. وأصبح اليوم قطاع الخدمات أقوى مجالات الاستثمار في الدول المتقدمة، ويمكن أن تتجاوز حصته حصة الاستثمار الصناعي.

2.3.1.1. الاستثمارات وفق الغرض من إقامتها:

أولاً: استثمارات الإحلال والتجديد

يهدف المستثمر أو المؤسسة من خلالها إلى الحصول على قدر أكبر من الإنتاجية عبر تبديل تجهيزات قديمة، أو تكييف وتحديث الآلات المكونة لجهاز إنتاج السلع أو الخدمات مما يسمح بطرح منتجات جديدة، يخفض التكلفة ويقلل العمالة.

ثانياً: استثمارات التوسيع

من أجل التوسع وزيادة حجم الإنتاج، يستخدم المستثمر استثمارات التوسيع، والتي تتم من خلال شراء أنواع أخرى من الآلات والتجهيزات وفتح خطوط جديدة للمبيعات.

ثالثاً: الاستثمارات الإستراتيجية

تحلل الاستثمارات الإستراتيجية لدى المؤسسة مكانة وأهمية كبيرة، وتأخذ هذه الاستثمارات أشكالاً مختلفة منها:

- تطوير أنواع جديدة من خطوط الإنتاج؛
- عمليات التكامل الرأسي و/أو الأفقي [5] ص 8؛
- المشاريع الحكومية الرامية إلى إرساء الأمن وحفظ الصحة العامة وحماية الاقتصاد الوطني.

رابعاً: استثمارات الأخرى

ترمي هذه الاستثمارات إلى تحقيق أهداف وأغراض عديدة، من بينها:

- الاستثمارات الهادفة إلى حماية البيئة والتقليل من الأضرار والمخاطر الصناعية؛
- الاستثمارات ذات الطابع الاجتماعي أو الإنساني؛
- برامج التوظيف وغيرها.

3.3.1.1. الاستثمارات المحلية والخارجية:

وهذا التصنيف نابع من الموقع الجغرافي الذي تتم فيه إقامة الاستثمارات، فمنها ما هو محلي ومنها ما هو خارجي أو دولي.

أولاً: الاستثمارات المحلية

وهي الاستثمارات التي تقام في البلد الأصلي للمستثمر، سواء كانت من مؤسسات القطاع الخاص أو القطاع العام، ومن ذلك ما تقوم به الدولة أثناء تنفيذها لمشروعات البنية التحتية الأساسية كالمطارات والسدود والطرق والسكك الحديدية وغيرها.

ثانياً: الاستثمارات الخارجية

عرفت الاستثمارات الخارجية كأحدى الوسائل المهمة في تنمية الموارد الوطنية للدول منذ زمن بعيد [6] ص 26، وهي نابعة من بحث المستثمرين على أسواق جديدة لاستيعاب منتجاتهم في الخارج ووجود المواد الأولية اللازمة لعملية الإنتاج وتوفير ظروف المحيط الملائمة لإقامة المشاريع الاستثمارية.

4.1.1.1 دور الاستثمار في تنمية المؤسسة والاقتصاد:

أهمية الاستثمار مستقاة من وظيفته المقدمة سواء للمستثمر فرداً أو مؤسسة، أو ما يجلبه للمجتمع والاقتصاد ككل.

1.4.1.1.1 دور الاستثمار في تنمية المؤسسة:

يمكن الاستثمار المؤسسة من تحقيق أهداف عديدة، منها:

- تحقيق وتعظيم الربح من خلال العوائد المنتظرة من الاستثمار، وتكوين الثروة وتنميتها، وهذا يعمل على ضمان استمرارية وحياة المؤسسة ويتوافق والهدف العام الذي وجدت من أجله؛
- المحافظة على قيمة الأصول، فالمستثمر يسعى إلى التنوع في مجالات استثماره حتى لا تنخفض قيمة موجوداته أو أصوله مع مرور الزمن بحكم عوامل ارتفاع الأسعار وتقلبها؛
- يسمح الاستثمار للمؤسسة بتوسيع نطاق نشاطاتها ومضاعفة حجم إنتاجها، خاصة عبر استثمارات الإحلال والتجديد وغيرها، مما يتيح لها الحفاظ على القدرة التنافسية.

2.4.1.1.1 دور الاستثمار في تنمية الاقتصاد:

للاستثمار أثر بليغ وواضح على المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية، مما أدى بالكثير من الدول إلى تسهيل كافة الإجراءات اللازمة وعرض خدمات الدعم المختلفة الكفيلة بتمويل وتشجيع الاستثمارات الخاصة على الصعيد المحلي والدولي، ويعود هذا الاهتمام الكبير بالاستثمار لأسباب عديدة، أهمها:

- امتصاص العمالة عبر خلق مناصب شغل جديدة، ومن ثم زيادة الإنتاج والاستهلاك مما يحقق الرفاهية الاجتماعية؛

- الاستثمار يسمح بالتخطيط للتنمية الاقتصادية، وبذلك تحقيق النمو وتحسين ظروف المعيشة من خلال مساهمته في زيادة الناتج الوطني الإجمالي؛
- يعمل الاستثمار على إشباع الحاجيات الأساسية للمجتمع عبر المشاريع الاستثمارية ذات النفع العام المحققة من قبل الدولة، وعبر تحريك الأنشطة الإنتاجية للمؤسسات الخاصة؛
- يحقق الزيادة في رأس المال الحقيقي ورأس مال المجتمع ويمكن من الاستخدام والتوزيع الأمثل لرأس المال المتاح بين الفرص الاستثمارية المتعددة.

2.1. العلاقة التمويلية بين المصرف والمؤسسة:

يقصد بالعلاقة التمويلية بين المصرف والمؤسسة هنا طبيعة القروض التي تستخدمها المؤسسة لتمويل نشاطاتها الاستثمارية، سواء تعلق الأمر بقروض الاستثمار المصرفية التقليدية أو وسيلة الاعتماد الإيجاري.

1.2.1. المصرف، الائتمان وحلقة التمويل:

1.1.2.1. تعريف المصرف:

لن نركز في تعريفنا للمصرف على الدلالة اللغوية أو تاريخ هذا المصطلح، لأن مفهوم المصرف أصبح في الوقت الحاضر أكثر تطوراً وتعقيداً، فالمصرف هو مؤسسة كغيره من المؤسسات يهدف إلى تحقيق الربح، لكنه ذو طبيعة خاصة لأن منتوجه ليس مادياً كما هو الحال بالنسبة لكثير من المؤسسات الاقتصادية، فمنتوج المصرف هو المال.

كثيراً ما تتم الإشارة بمصطلح "مصرف" إلى العديد من المؤسسات التي تؤدي وظائف وأنشطة، وتحكمها قوانين قد تختلف إلى حد بعيد، لهذا فإن تحديد مفهوم كلمة مصرف بشكل دقيق يتطلب تبنى ثلاث رؤى، رؤية نظرية تركز على وظيفة المصرف كوسيط مالي، رؤية مؤسساتية مرتبطة بمفهوم مؤسسة القرض، ثم رؤية مهنية عبر الإشارة إلى التنوع الذي يميز الصناعة المصرفية [7] ص 1. وسوف نحاول فيما يلي تناول المصرف كوسيط مالي كمؤسسة قرض.

أولاً: المصرف وسيط مالي

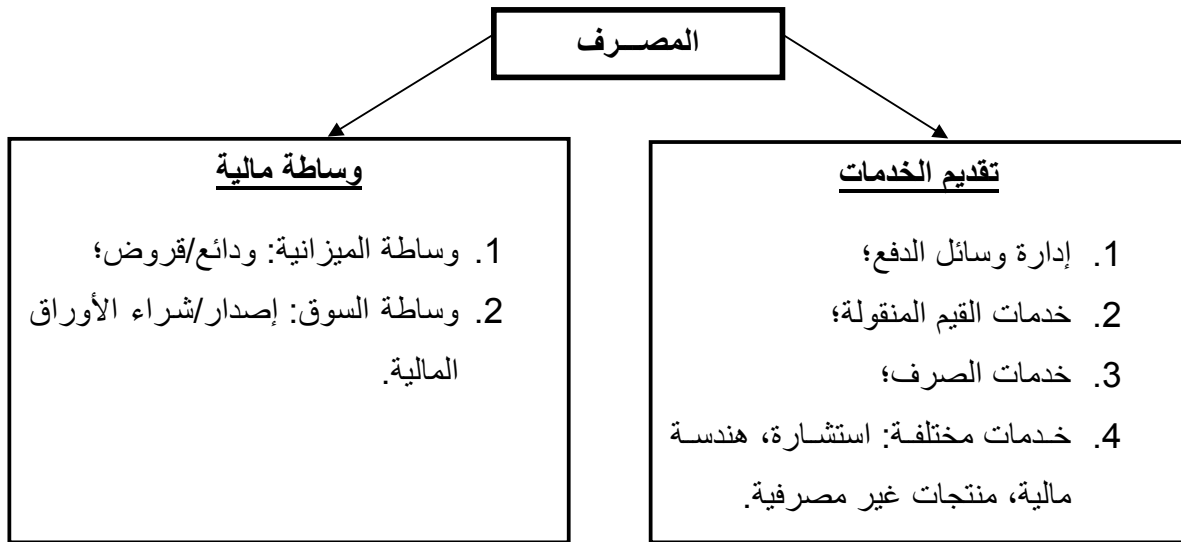
ينقسم ميدان تمويل الاقتصاد إلى جزأين أو نوعين رئيسيين، حيث نجد التمويل المباشر والتمويل غير المباشر، ويتغير مدلول هذين النوعين وفقاً لشكل وكيفية تخصيص الموارد المالية وتوجيهها نحو الاستعمالات المختلفة.

وعلى خلاف التمويل المباشر الذي يعتمد على نشاط الأسواق المالية في توجيه الموارد إلى أصحاب العجز المالي، فالتمويل غير المباشر هو تلك الآلية التي يتدخل من خلالها المصرف كوسيط مالي من أجل خلق الائتمان المصرفي للأفراد والمؤسسات العاجزة مالياً عبر تلقي الودائع من الأفراد والمؤسسات ذات الفوائض المالية.

ثانياً: المصرف مؤسسة قرض

إن رؤية المصرف على أنه مؤسسة قرض يكون عبر تحديد الأنشطة والعمليات التي يمارسها كما يحددها التشريع المصرفي، ففي هذه الحالة يتعدى مفهوم المصرف دور الوساطة المالية عبر تلقي الودائع ومنح الائتمان، بحيث يقوم بأنشطة أوسع نطاقاً كتلك المتعلقة بإدارة وسائل الدفع، عرض خدمات الصرف، تقديم الاستشارات، الهندسة المالية،... الخ.

ولتوضيح هذين الرؤيتين المختلفتين للمصرف، يبرز الشكل التالي المصرف كوسيط مالي كمؤسسة قرض.



شكل رقم 01: المصرف وسيط مالي ومؤسسة قرض [7] ص 7

2.1.2.1. الائتمان وحلقة التمويل:

إن أصل معنى الائتمان في الاقتصاد هو القدرة على الإقراض، واصطلاحاً: هو التزام جهة لجهة أخرى بالإقراض أو المداينة، ويراد به في الاقتصاد الحديث: أن يقوم الدائن بمنح المدين مهلة من الوقت يلتزم المدين عند انتهائها بدفع قيمة الدين، فهو صيغة تمويلية استثمارية تعتمد على المصارف بأنواعها [8] ص 194.

في الميدان المصرفي، الائتمان هو الثقة التي يوليها المصرف لشخص ما سواء أكان طبيعياً ممثلاً بالأفراد، أم معنوياً في شكل شركات، بأن يمنحه مبلغاً من المال لاستخدامه في غرض محدد، خلال فترة زمنية متفق عليها وبشروط معينة لقاء عائد مادي متفق عليه وبضمانات تمكن المصرف من استرداد قرضه في حال توقف العميل عن السداد.

ولما كان منح الائتمان أو القروض المصرفية من أهم وظائف المصرف كوسيط مالي، كان لهذه الوظيفة أثر وأهمية كبيرة في حلقة التمويل بما فيها من عملاء اقتصاديين (أفراد، مؤسسات، دولة، ... الخ)، فالائتمان المصرفي يلعب دوراً محورياً في ترقية وتنمية الاقتصاد ككل.

و للتسهيلات الائتمانية نتائج اقتصادية هامة، نذكر منها ما يلي [9] ص 34:

- تعتمد عليها الأنشطة الاقتصادية لتوفير احتياجاتها من السيولة لتغطية عملياتها الداخلية والخارجية المختلفة؛
- تمويل خطة التنمية الاقتصادية الوطنية، حيث يكون التمويل لغرض محدد ومواكب لسياسة الدولة، وذلك بتوفير الأموال اللازمة لقطاعي الصناعة والزراعة، لما لهذين القطاعين من دور حيوي في توفير احتياجات المجتمع والمواطنين، ورفع معدل نمو الصادرات، والحد من الاستيراد.
- تمويل التجارة الدولية سواء بالنسبة لاعتمادات الاستيراد أو التصدير.

2.2.1. طرق تمويل المصرف لاستثمارات المؤسسة:

لأجل تحقيق عملية الإنتاج تحتاج المؤسسة إلى مواد أولية، يد عاملة، تجهيزات وآلات، أراضي ومباني،... الخ، وأثناء دورة الاستثمار تعمل المؤسسة على توفير التمويل اللازم لمواجهة الاحتياجات الضرورية لتحقيق برامجها الاستثمارية، فتلجأ في سياق ذلك إلى طرق وآليات تمويل عديدة من بينها التمويل

الذاتي والقروض المصرفية الموجهة لتمويل الاستثمارات، والاعتماد الإيجاري الذي يمثل إحدى صور التمويل المصرفي للاستثمارات في حالة استخدامه من قبل المصرف أو أحد فروعها.

ويعتبر التمويل المصرفي لاستثمارات المؤسسة أحد أهم طرق التمويل، حيث تتراوح مدة قروض الاستثمار من الأجل المتوسط إلى الطويل، على خلاف قروض الاستغلال قصيرة الأجل والهادفة إلى تمويل النشاط الاستغلالي للمؤسسة. وسوف نحاول في هذا المطلب دراسة مختلف أقسام القروض الاستثمارية.

1.2.2.1. قروض الاستثمار متوسطة الأجل:

"تتراوح قروض الاستثمار متوسطة الأجل ضمن مجال زمني بين سنتين إلى سبع سنوات، وتمنح في الأساس من أجل اكتساب وسائل التجهيز التي يتم إهلاكها بين ثماني وعشر سنوات" [10] ص 252.

وقروض الاستثمار متوسطة الأجل وسيلة ملائمة لتمويل اقتناء أغلب وسائل الإنتاج لدى المؤسسة، ويدخل ضمن ذلك الآلات، وسائل النقل كالسيارات وغيرها. كما يتم التمييز من قبل المصرفي بين نوعين من قروض الاستثمار متوسطة الأجل، القابلة لإعادة الخصم وغير القابلة لإعادة الخصم.

قروض الاستثمار متوسطة الأجل القابلة لإعادة للخصم تتيح للمقرض إمكانية إعادة خصمها لدى البنك المركزي أو أي مؤسسة مالية أخرى مؤهلة لذلك، وتتجلى أهمية هذا النوع في مواجهة احتياجات السيولة الآنية وتجنب تجميد المال. وفي حالة قروض الاستثمار متوسطة الأجل غير القابلة لإعادة للخصم لا يكون المصرف قادرا على إعادة خصمها مما يزيد من عامل الخطر المتعلق بنقص السيولة وعدم التسديد وهذا ما يجعل المصرف حذرا إزاء منح هذا النوع من القروض عبر إجراء الدراسة والتشخيص الجيد للحالة المالية للمؤسسة الطالبة للقرض.

وتتراوح على العموم نسبة البرنامج الاستثماري الممول عن طريق قرض الاستثمار متوسط الأجل ما بين 50% و 75% من مبلغ الاستثمار بما من رسوم [11] ص 260.

2.2.2.1. قروض الاستثمار طويلة الأجل:

إن الحديث عن قروض الاستثمار طويلة الأجل يوحي بطول العمر الاقتصادي للأصول المزمع تمويلها، وتتراوح في الغالب مدة هذه القروض من ثمان إلى عشرين سنة، وتوجه لتمويل العقارات والبنائيات الكبرى.

إن طبيعة هذه القروض تنطوي على مخاطر عالية، الأمر الذي يدفع المؤسسات المتخصصة في مثل هذا النوع من التمويل إلى البحث عن الوسائل الكفيلة بتخفيف درجة هذه المخاطر، ومن بين الخيارات المتاحة لها في هذا المجال، اشترك عدة مؤسسات في تمويل واحد، أو قيامها بطلب ضمانات حقيقية ذات قيم عالية قبل الشروع في عملية التمويل [12] ص 76.

3.2.1. الاعتماد الإيجاري، مكمل لتمويل استثمارات المؤسسة:

من بين الوسائل المستحدثة في مجال تمويل استثمارات المؤسسة، نجد الاعتماد الإيجاري الذي أصبح أحد الوسائل البديلة والمكملة للتمويل المصرفي التقليدي للاستثمارات، وهو آلية تمويل ظهرت لأول مرة في الولايات المتحدة الأمريكية بداية الخمسينات من القرن العشرين، ويرتكز أساسا على قيام الفرع المصرفي أو المؤسسة المالية المتخصصة بإقراض المؤسسة الطالبة للقرض الاستثماري، ليس المال اللازم للتمويل، وإنما منحها إمكانية استخدام احتياجاتها من وسائل إنتاج وعقارات وبنائيات عبر تأجيرها مقابل التزام المشروع المستفيد بدفع الأجرة الدورية المستحقة.

ويكمن جوهر عملية التمويل عن طريق الاعتماد الإيجاري في طبيعة القرض العينية، على خلاف الطبيعة النقدية للقرض المصرفي التقليدي، وأيضا في الفصل بين مستخدم الأصول ومالكها، فتستخدم المؤسسة المستفيدة الأصول وهي مؤجرة لا مالكة لها، إلا عند نهاية هذا القرض المتوسط أو الطويل، أين تتاح للمستأجر فرصة امتلاك الأصل أو إعادته لمالكة الأصلي أو التأجير من جديد.

كما تركز أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة لاستثمارات المؤسسة في أن المؤسسة الممولة بهذه الطريقة غير مطالبة بإنفاق المبلغ الكلي للاستثمار دفعة واحدة، وإنما على أقساط تسمى أقساط الإيجار، والتي تتضمن جزءاً من ثمن شراء الأصل مضافا إليه الفوائد التي تعود للمؤسسة المؤجرة، ومصاريف الاستغلال المرتبطة بالأصل المتعاقد حوله.

ويجمع الاعتماد الإيجاري بين ثلاثة أطراف، هي المصرف أو المؤسسة المؤجرة، المؤسسة المستأجرة الراغبة في تمويل استثماراتها، والمؤسسة الموردة أو البائعة للأصل، حيث تقوم المؤسسة المستأجرة باختيار الأصل الذي ترغب فيه لدى المورد، ومن ثم تقوم المؤسسة المؤجرة بإجراءات الشراء ودفع ثمنه بالكامل، لتمنح الأصل بعد شراءه للمؤسسة المستأجرة على سبيل الإيجار من أجل استخدامه في برامجها الاستثمارية.

وسوف نحاول في هذه الدراسة عبر الفصول الأربعة القادمة، تحليل مختلف الجوانب النظرية والفنية للاعتماد الإيجاري، بشكل مفصل لنخلص في الأخير إلى أهمية هذه الوسيلة كأداة جديدة لتمويل استثمارات المؤسسة، وواقع استخدامها في الجزائر والوسائل الكفيلة بترقيتها وتطويرها جنباً إلى جنب مع التمويل المصرفي التقليدي بما يخدم أهداف التنمية الاقتصادية.

خاتمة الفصل الأول

حاولنا من خلال هذا الفصل التمهيدي ضمن البحث الرئيسي " الاعتماد الإجاري لتمويل الاستثمارات"، إبراز العلاقة الوثيقة بين المصرف كمصدر لتمويل استثمارات المؤسسة سواء من خلال قروض الاستثمار التقليدية، أو باعتباره أحد أهم عارضي خدمات الاعتماد الإجاري رفقة الشركات المتخصصة، وبين المؤسسة باعتبارها الطالب الأول للتمويل المصرفي لترقية استثماراتها، وأهمية هذه العلاقة وأثرها على التنمية والتطور الاقتصادي.

وأهم ما يخلص إليه، هو الأهمية البالغة للاستثمار سواء بالنسبة للمؤسسة أو للاقتصاد ككل، وحاجته المتزايدة للتمويل المصرفي التقليدي وصيغ التمويل الحديثة التي يمكن أن تشكل مكملا للتمويل التقليدي، والتي من أهمها الاعتماد الإجاري الذي يتيح للمؤسسات فرصة جديدة للاستفادة من مزايا لا يوفرها التمويل المصرفي العادي.

الفصل 2

الإطار العام للاعتماد الإيجاري

يمثل هذا الفصل بعنوان الإطار العام للاعتماد الإيجاري، المدخل إلى موضوع الاعتماد الإيجاري، حيث سوف نحاول من خلاله معرفة الأبعاد العامة لهذه الأداة والتقنية التمويلية من خلال التطرق إلى جملة المسائل، والمتعلقة بمفهوم الاعتماد الإيجاري، نشأته وتطوره وأهميته، إضافة إلى متشابهاته ومختلف تصنيفاته وأنواعه، لنخلص في آخر هذا الفصل إلى ذكر محاسن ومساوئ هذه الوسيلة بالنسبة لأطراف عملية الاعتماد الإيجاري.

واقضى تناول هذه النقاط تقسيم الفصل بالشكل الآتي:

المبحث الأول: يضم ماهية الاعتماد الإيجاري، بما فيها من نشأة وانتشار وتطور الاعتماد الإيجاري، مفهومه، متشابهاته، وأهميته الاقتصادية.

المبحث الثاني: يتطرق إلى تصنيفات الاعتماد الإيجاري، وينقسم بدوره إلى عدة أجزاء تتناول على الترتيب: تصنيف الاعتماد الإيجاري من حيث طبيعة الأصول المؤجرة، الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري التشغيلي، الاعتماد الإيجاري الدولي، إضافة إلى صور وحالات أخرى للاعتماد الإيجاري.

المبحث الثالث: يتناول محاسن ومساوئ الاعتماد الإيجاري بالنسبة لأطراف العملية، وهذا بعد التطرق إلى طبيعة هؤلاء الأطراف أولاً، ثم ذكر محاسن ومساوئ الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر والمؤجر على التوالي.

1.2. ماهية الاعتماد الإيجاري:

يبرز لنا هذا المبحث ماهية الاعتماد الإيجاري، وذلك من خلال عرض الظروف المختلفة التي رافقت وأسهمت في نشأة هذه الأداة التمويلية في شكلها الحالي، ثم تناول مختلف المفاهيم المعتمدة في مراجع رجال الاقتصاد والمحتواة في نصوص القوانين.

ولتحديد مفهوم دقيق للاعتماد الإيجاري، لا بد من التفرقة بين الطرق التمويلية وغير التمويلية التي تشتهر معه. وأيضا تعتبر الأهمية الاقتصادية للاعتماد الإيجاري محطة لا يمكن الاستغناء عن دراستها في هذا المبحث الذي يوطر لنا ماهية الاعتماد الإيجاري.

1.1.2. نشأة الاعتماد الإيجاري وانتشاره:

رغم أن تاريخ الاعتماد الإيجاري لا يتعدى حدود القرن، إلا أن جذوره الفكرية ممتدة إلى زمن الفيلسوف اليوناني "أرسطو" من خلال عبارته الشهيرة التي تضمنت أحد أهم مقومات الاعتماد الإيجاري، حيث قال: "تكمن الثروة في الاستعمال أكثر من الملكية".

ولدت فكرة الاعتماد الإيجاري في صورتها الأصلية المعروفة بمصطلح Leasing في الولايات المتحدة الأمريكية لدى أحد رجال الصناعة اسمه D.P. Boothe JUNIOR [13] ص 10. حيث اهتدى إلى أن احتراف تأجير المعدات الإنتاجية للمشروعات الاقتصادية يذر أرباحا كبيرة بالمقارنة مع أرباح مهنته الأصلية التي كانت تقتصر فقط على صناعة المعدات الإنتاجية في أحد المصانع. وعلى هذه الشاكلة، تم تأسيس أولى شركات الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952، وعرفت باسم الشركة الأمريكية للاعتماد الإيجاري United States Leasing Corporation.

تفرغت هذه الشركة فيما بعد إلى احتراف مهنة الاعتماد الإيجاري من خلال إيجار تشكيلة متنوعة تضمنت معدات التجهيز بما فيها من آلات إنتاجية، ليتعدى الأمر إلى تأجير طائرات النقل.

لم يكن ظهور الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية صدفة، لكن ساعد على ذلك اقتران عوامل محفزة عديدة، من بينها ضيق سوق الأموال متوسطة الأجل؛ التشريع المناهض للشركات المتكثلة بغرض الاحتكار Antitrust؛ صرامة القوانين الضريبية إزاء المداخل القابلة للخصم؛ ارتفاع مستويات الأرباح، وأيضا الحاجة إلى التجديد التدريجي لمعدات التجهيز بسبب تقادمها التكنولوجي [14] ص 5.

وسرعان ما أدت الحركة العالمية لرأس المال الأمريكي إلى انتشار الاعتماد الإيجاري عالمياً، فقد عبر المحيط الأطلنطي إلى بريطانيا بتأسيس فروع لشركات أمريكية فيها، وانتقلت عدواه من بريطانيا إلى سائر الدول الأوروبية الرأسمالية [15] ص 8. في بريطانيا وتحديداً في إنجلترا، كانت الشركة الأمريكية للاعتماد الإيجاري السبقة لفتح أول فروعها هناك، حيث أسفر ذلك عن تأسيس Mercantile Credit Company التي استمرت في ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري رغم زوال الشركة الأم فيما بعد.

وتجدر الإشارة إلى أن انتشار الاعتماد الإيجاري كان مقصوراً على الدول الرأسمالية ولم تشهد دول المعسكر الاشتراكي السابق، ومع تحول هذه الدول من نظام التخطيط المركزي إلى نظام اقتصاد السوق، يصبح من المتصور أن تلجأ إلى الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية، مثلها في ذلك مثل الدول الرأسمالية [15] ص 8.

رغم ذلك قيل أن الاعتماد الإيجاري لا يتنافى في مبادئه مع الاقتصاد الاشتراكي السائد في دول أوروبا الشرقية، وهذا بافتراض عدم تملك الأصول المؤجرة من قبل المشروعات المستأجرة لها والتي تنشط في ظل الاقتصاد الاشتراكي الذي ينافي ظاهرة الملكية الخاصة لوسائل الإنتاج.

وباستقرار الاعتماد الإيجاري بصورته الحديثة في كل من إنجلترا والولايات المتحدة الأمريكية، انتقل إلى فرنسا عام 1962 تقريباً، وتدخل المشرع الفرنسي لتنظيمه عام 1966 تحت تسمية Crédit-bail [13] ص 131. وهذا برغم أن الاعتماد الإيجاري في فرنسا واجهته بعض القيود في الفترة ما بين 1962 و 1966، حيث لم تحض شركات الاعتماد الإيجاري في هذه الفترة بإمكانية خصم إيجاراتها من قبل البنك الفرنسي [16] ص 13.

وازدهر الاعتماد الإيجاري في فرنسا بعد ذلك، حيث انتشر استعماله على نطاق واسع، بالخصوص في مجال تسويق السيارات للأفراد، فضلاً عن الاعتماد الإيجاري المتعلق بمعدات التجهيز المنقولة، ثم في ميدان العقارات ذات الاستعمال المهني. حيث بلغ عدد السيارات المسوقة بهذه الطريقة في فرنسا عام 2002 ما يفوق 500000 سيارة ذات الاستعمال المهني.

أما باقي الدول الأوروبية فقد شهدت ظاهرة استعمال الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل الاستثمارات على غرار ما حدث في فرنسا وبريطانيا. ففي عام 1961 عرفته إيطاليا من خلال شركة La Ail Corporation، وفي بلجيكا من خلال شركة Locatel، التابعة لشركة Huston Leasing Corporation [14] ص 8.

أما إسبانيا فقد عرفت الاعتماد الإيجاري في عام 1977. وفي ألمانيا، يفوق عدد السيارات المسوقة باستخدام الاعتماد الإيجاري سنويا أكثر من مليون وحدة موجهة للأفراد، وهذا بالمقارنة بـ 100000 سيارة مسوقة بالوسيلة ذاتها سنويا في فرنسا، مما يؤكد العلاقة الطردية بين توسع استخدام الاعتماد الإيجاري والتطور الصناعي للمعدات والآليات.

على الصعيد العالمي، تعتبر الولايات المتحدة الأمريكية أول سوق للاعتماد الإيجاري الموجه لتمويل الاستثمارات، حيث أن 30% من هذه الاستثمارات يتم تمويلها عن طريق الاعتماد الإيجاري، وهي النسبة التي لم تتجاوز أوروبا نصفها إلى الآن. ويمثل الجدول التالي أهم أسواق الاعتماد الإيجاري الموجه لتمويل المنقولات، وهذا على المستوى الدولي [17] ص 11.

الجدول رقم 01: الأسواق الدولية الرئيسية للاعتماد الإيجاري الموجه لتمويل المنقولات [17] ص 11

| الترتيب | البلد | المبلغ بالمليار أورو | الرمز |
|---------|----------------------------|----------------------|-------|
| 1 | الولايات المتحدة الأمريكية | 200 | USA |
| 2 | ألمانيا | 36 | GER |
| 3 | بريطانيا | 35 | UK |
| 4 | إيطاليا | 20 | IT |
| 5 | فرنسا | 19 | FR |

لم يقتصر توسع استخدام الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل الاستثمارات على الدول الصناعية الكبرى فقط، بل تعداها إلى مستعمراتها القديمة، حيث لعب العامل التاريخي دوره في ذلك، وتأسست العديد من شركات الاعتماد الإيجاري في أمريكا الجنوبية بسبب انتقال رأس المال الأمريكي، وهذا ما حصل في المكسيك، فنزويلا، البرازيل، الأرجنتين، الأوروغواي وشيلي. أما في آسيا فأولى الشركات كانت في اليابان عام 1963.

وبالتزامن مع تزايد حجم التراخيص التكنولوجية الممنوحة من قبل اليابان لفائدة الدول الآسيوية الأخرى، ساعد ذلك على انتشار الاعتماد الإيجاري في كل من كوريا الجنوبية، ماليزيا، اندونيسيا وباقي الدول.

ويساهم رأس المال الفرنسي أيضا في نشر ظاهرة الاعتماد الإيجاري في صيغته الفرنسية في الدول النامية. وأقدم هذه الدول هي المغرب، التي تم تأسيس أولى شركات الاعتماد الإيجاري فيها عام 1965، وهي شركة Maroc Leasing. وبتأثير رأس المال الفرنسي كذلك، عرفت دول الأعضاء في الإتحاد النقدي لغرب إفريقيا الاعتماد الإيجاري. وهي السنغال، كوت ديفوار، توغو، بنين، النيجر وبوركينا فاسو [15] ص 9.

في العالم العربي، بعد أن شوهد الاعتماد الإيجاري في المغرب أولا عام 1965، ظهر في مصر وتم تنظيمه مع بداية الثمانينات، حيث تم صياغة مشروع أول قانون للاعتماد الإيجاري في مصر عام 1982 والذي كان مستمدا من القانون الفرنسي. وكذلك أصدر المشرع المصري القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن الاعتماد الإيجاري والذي تم تعديله بالقانون رقم 16 لعام 2001 [18] ص 21. وعرفت الدول العربية الأخرى الاعتماد الإيجاري تباعا في سنوات لاحقة، كما هو الحال بالنسبة للبنان والأردن.

في الجزائر، جاء الإصلاح الاقتصادي المنتهج مع بداية سنوات 1990/1980 ليفرض القواعد المنظمة لاقتصاد السوق، ويعرض بذلك الفرصة للمتعاملين الاقتصاديين من أجل تقبل فكرة اللجوء إلى آليات لتمويل الاقتصاد لم تكن معروفة من قبل. حيث كان من تلك الوسائل الجديدة للتمويل، الاعتماد الإيجاري [19] ص 13.

وتجسيدا له في الواقع، حظي الاعتماد الإيجاري في الجزائر بالتنظيم القانوني، أولا ضمن قانون النقد والقرض 90-10 لعام 1990 في المادة 112، وثانيا عبر الأمر 96-09 لعام 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري. إضافة إلى ذلك، اهتم النظام 96-06 لعام 1996 بتحديد طرق وشروط اعتماد شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر.

ولا تقتصر أهمية عمليات الاعتماد الإيجاري على الصعيد الداخلي الوطني، وإنما تظهر فائدته أيضا على الصعيد الدولي، بصفة خاصة في مجال تأجير المنقولات حيث تظهر حاجة الدول النامية إلى التجهيزات والمعدات ذات التقنية الحديثة التي تساعد في النمو والتطور الاقتصادي، لذلك قامت الأمم المتحدة عبر لجنة التنمية والتجارة المعروفة باسم CNUCDI، بإعداد مشروع اتفاقية دولية تتناول بالتنظيم الاعتماد الإيجاري الدولي للمنقولات، وأسفرت مجهودات هذه اللجنة عن توقيع اتفاقية أوتواوا في 28 ماي 1988م، التي أصبحت نافذة بدء من أول ماي 1995 [13] ص 145-146.

2.1.2. مفهوم الاعتماد الإيجاري:

اختلفت آراء المفكرين في تحديد وتعريف الاعتماد الإيجارين ويعود هذا الاختلاف إلى تعدد جوانب الاعتماد الإيجاري الاقتصادية والمالية والقانونية والمحاسبية والجبائية. حيث نجد من ركز على بعض الجوانب فيما أغفل أخرى. وعلى هذا الأساس يمكننا تحديد مفهوم الاعتماد الإيجاري من خلال استعراض جملة من التعاريف المختلفة مع إبراز النقاط الأساسية لكل تعريف.

التعريف الأول:

الاعتماد الإيجاري هو عملية من خلالها يصبح بإمكان شخص مستأجر لسلعة أن يصبح مالكا لها بمرور فترة طويلة عموماً [20] ص 39.

يبرز هذا التعريف رغم كونه شديد الإيجاز، نقاطاً هامة في عملية الاعتماد الإيجاري، حيث أنه تطرق لخاصية الإيجار، خاصة إمكانية التملك عند نهاية العقد، وأيضاً المدة التي تتراوح بين الأجل المتوسط والطويل. لكنه أغفل بالمقابل توضيح أطراف العلاقة في الاعتماد الإيجاري وأيضاً الخيارات الأخرى الممكنة عند نهاية العقد، عدا خيار الشراء، والتي يمكن للمستأجر أن يسلكها اتجاه الأصل المستأجر.

التعريف الثاني:

الاعتماد الإيجاري هو شكل خاص للتمويل، الذي يمنح لمشروع ما إمكانية الاستخدام الكامل لمجموعة من الأصول، والتي تتضمن البنائيات، الطائرات، وسائل النقل، السيارات والحواسيب...، وذلك دون إلزامية حيازة هذه الوسائل نهائياً [21] ص 347.

من خصائص التعريف السابق أنه أبرز بشكل ضمني الخيارات التي يمكن أن يلجأ إليها زبون شركة الاعتماد الإيجاري أو المستأجر، حيث بإمكانه استخدام السلعة دون شرائها، وهذا بعكس ما أبرزه التعريف الأول من إمكانية تملك السلعة بمرور فترة من الزمن.

التعريف الثالث:

الاعتماد الإيجاري هو وسيلة حديثة نسبياً لتمويل استثمارات المشروعات الاقتصادية، يتميز بأنه تمويل عيني يتمكن أرباب المشروعات من الانتفاع بالأموال اللازمة لهم في مزاولة النشاط بدلا من تقديم سبل التقديم

النقدي لشراء هذه الأموال. فبينما يشبع التمويل النقدي حاجة المشروعات إلى النقود، يقضي الاعتماد الإيجاري على هذه الحاجة بتوفير الأموال المستثمرة في النشاط ذاتها إلى أصحاب المشروع [13] ص 7.

التعريف الرابع:

محور الاعتماد الإيجاري هو الحصول على أصل من الأصول للانتفاع به وحيازته لفترة من الزمن، فإنه بصورة أو بأخرى يكون محوره الرئيسي هو الإيجار أو استئجار الأصل [22] ص 108. ويضيف التعريف بأن استئجار الأصول هو عقد بين مالك الأصول ومستأجرها فردا كان أو منشأة، يسمح للمستأجر باستخدام الأصل لفترات زمنية معينة للحصول على منفعة معينة من المنافع مقابل ما يحصل عليه المالك من تدفقات نقدية أو أقساط.

التعريف الخامس:

الاعتماد الإيجاري هو إيجار معدات تجهيز أو أدوات إنتاج ذات استعمال مهني تم شراءها لغرض التأجير من قبل مؤسسات تبقى مالكة لها، حيث تسمح هذه العمليات للمستأجر بالاستفادة من خيار اكتساب الأصول المؤجرة كلها أو جزء منها، مقابل سعر متفق عليه أخذا بعين الاعتبار الأقساط الإيجارية المدفوعة في شكل إيجار [23] ص 135.

تعريف الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري:

يعرّف الأمر رقم 09-96 في مادته الأولى الاعتماد الإيجاري على أنه: "يعتبر الاعتماد الإيجاري، موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية: يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونًا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصًا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية".

تعريف شامل للاعتماد الإيجاري:

بعد استعراضنا لمختلف تعاريف المفكرين في مجال الاقتصاد والتمويل والقانون لموضوع الاعتماد الإيجاري، توصلنا إلى استنتاج تعريف شامل، إذ نعتبر الاعتماد الإيجاري بأنه "أداة وتقنية تقوم بها شركات

الاعتماد الإيجاري و/أو البنوك لتمويل استثمارات الشركات أو الأفراد المتعلقة باستخدام تجهيزات منقولة أو عقارات ذات استعمال مهني حيث تتم العملية باتفاق أو تعاقد بين المورد والمؤجر والمستأجر، ولهذا الأخير الحق في استخدام الشيء محل التمويل لمدة معينة مقابل الوفاء بأقساط إيجارية، كما له الخيار في نهاية المدة إما بشرائه بقيمته المتبقية بعد الاهتلاك أو بإعادة استئجاره وإما بإرجاعه إلى المؤجر خالياً من العيوب".

ونشير إلى أن هذه العملية تتم ضمن ظروف معينة وشروط محدد منها ما متعلق بالإطار القانوني الذي تنشئه طبيعة العقد، وأيضاً بطرق وآليات حساب فترة وأقساط الإيجار وسعر الشراء أو إعادة الإيجار، وأيضاً كيفية تحديد مختلف التكاليف الناتجة عن الصيانة المتوقعة للعتاد، فضلاً عما يحيط بالعملية من جوانب محاسبية ومالية. وسوف يتم التطرق لأهم هذه النقاط بالتفصيل في موضع آخر من هذا البحث.

وأيضاً لضبط مفهوم الاعتماد الإيجاري، لا بد من التمييز بين أنواعه المختلفة التي يتميز كل واحد منها بخصائص معينة، وأيضاً يتوجب التطرق على الوسائل الأخرى المشابهة له إلى حد كبير مما يؤدي أحياناً إلى صعوبة التفرقة. ومن الوسائل الشبيهة بالاعتماد الإيجاري نجد: الإيجار البسيط Renting أو Location simple، بيع التقسيط vente à tempérament أو Installment payment، البيع الإيجاري Location vente أو Hire purchase، الإيجار المالي Location financière أو Operating lease.

3.1.2. متشابهات الاعتماد الإيجاري:

تشمل متشابهات الاعتماد الإيجاري مجموعة من الآليات سواء كانت ذات طابع تمويلي أو أنها تأخذ صفة تجارية على غرار البيوع المختلفة.

1.3.1.2. الإيجار البسيط:

يعرف الإيجار البسيط على أنه عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة معينة لقاء أجر معلوم [24] ص 16.

الإيجار Renting ليس إلا عملية إيجار خدمات في صورة مبسطة وتقليدية، حيث تركز هذه العملية على جملة من التجهيزات أو الأصول المحددة: (عربات، شاحنات، عتاد الأشغال العمومية...). وهذه الأصول هي على العموم تجهيزات يتم اهتلاكها على فترة طويلة من الزمن، وكن يتم إيجارها فقط على المدى القصير أو المدى المتوسط في بعض الحالات [23] ص 141.

رغم تشابه الاعتماد الإيجاري مع الإيجار في بعض الأشياء، إذ أن الشيء محل التأجير هو ذاته في كلتا العمليتين، فهو يشمل الأشياء المنقولة من آلات وتجهيزات وأيضا العقارات من أراضي وبنائيات، إضافة إلى أن العمليتين تستلزمان دفع الأقساط الإيجارية، إلا أن أوجه الاختلاف عديدة بينهما، ونذكر منها:

- طبيعة الهيئة المؤجرة: يتطلب الاعتماد الإيجاري أن تكون الجهة المؤجرة شركة متخصصة أو فرعا لمصرف تجاري يمارس عملية التمويل بالاعتماد الإيجاري، وهذا ما لا يتطلبه المؤجر العادي عند قيامه بالإيجار البسيط، وهو غالبا يتم من قبل شركات إيجار.
- مدة الاعتماد الإيجاري ومدة الإيجار البسيط: يعتبر الاعتماد الإيجاري عملية تمويل للأصول، تتحدد مدتها وفقا لعدة عوامل منها العمر الاقتصادي للأصل المؤجر، وهذا على خلاف الإيجار الذي لا يأخذ طابعا تمويليا محضا، كما أن مدة الإيجار هنا مغايرة تماما للعمر الاقتصادي للأصل.
- حالة العتاد المؤجر: تخص عمليات الاعتماد الإيجاري تجهيزات جديدة في أغلب الحالات، ولا يكون ذلك ملزما في حالة الإيجار البسيط، وليس بالضرورة أن يكون الأصل جديدا.
- أوجه اختلاف أخرى بين الاعتماد الإيجاري والإيجار البسيط:

- مستخدم الاعتماد الإيجاري يستفيد من ثلاثة خيارات عند انتهاء العقد، خيار الشراء، خيار إرجاع الأصل وخيار إعادة الاستئجار، والإيجار البسيط لا يمنح المستأجر فيه خيار شراء الأصل بانقضاء العقد؛
- بالنسبة للضمانات في الإيجار البسيط فهي تقتصر فقط على ملكية الأصول، أما في الاعتماد الإيجاري إضافة إلى الاحتفاظ بملكية الأصول كضمان، هناك إمكانية الكفالة والتأمين على الحياة.

2.3.1.2. بيع التقسيط:

انتشر بيع التقسيط انتشارا كبيرا في معاملات الأفراد والأمم بعد الحرب العالمية الثانية، لاسيما في مجال السلع المعمرة اللازمة للأسر والمنشآت، كالألات والأدوات والتجهيزات والسيارات... فتشتري هذه المنشآت من مورديها بالتقسيط وتبيع إلى زبائنها بالتقسيط، وربما لجأت إلى المصارف لتمويل هذه العمليات [25] ص 12-13. وما جعلنا نشير في هذا الموضوع من البحث إلى بيع التقسيط، هو وجود نقاط شبه بينه وبين الاعتماد الإيجاري، رغم أن الأساس في العمليتين مختلف تمام الاختلاف.

بيع التقسيط هو بيع يعجل فيه الحصول على الشيء ويؤجل دفع ثمنه، كله أو بعضه، وذلك بأقساط محددة مسبقا ولمدة معلومة أيضا. وتكون طبيعة الأقساط في بيع التقسيط إما متساوية المبلغ أو متزايدة أو متناقصة. وهذا الشيء ينطبق أيضا على الاعتماد الإيجاري. ويمكن أساس الاختلاف بين العمليتين فيما يلي:

- الاعتماد الإيجاري يأخذ في الاعتبار طبيعة الاستعمال المهني للعتاد أو العقار المؤجر، كما أنه يحرص على الانسجام بين مدة العملية والعمر الاقتصادي للأصل المؤجر. ولا يشترط شيء من هذا بالنسبة لبيع التقسيط؛
- بيع التقسيط تنتقل فيه ملكية الأصول من البائع إلى المشتري في بداية العملية، على عكس ما عليه الاعتماد الإيجاري من بقاء الشيء المؤجر ملكا لشركة الاعتماد الإيجاري طيلة فترة العملية، ويتبين في نهاية العقد ما إذا كان في نية المستأجر امتلاك الأصول، إرجاعها أو استئجارها من جديد.
- على اعتبار بيع التقسيط نوعا من البيوع المؤجلة، لا يمكن اعتبار الأقساط المدفوعة من طرف المشتري كأقساط إيجار، لكن في الاعتماد الإيجاري نكون أمام عملية تمويلية وليس صورة من صور البيوع، ولذا فالأقساط المدفوعة تكتسب صفة الإيجار.

3.3.1.2. البيع الإيجاري:

البيع الإيجاري تقنية بيع يقوم إزاءها البائع (المصنع أو الموزع) بمنح المشتري، إمكانية دفع ثمن السلعة المشتراة عن طريق دفعات دورية محددة ضمن العقد، لإضافة إلى الوفاء بالرصيد عند نهاية العقد. وخلال عملية البيع الإيجاري يتم نقل الملكية عند دفع المشتري لكافة ثمن السلعة.

قد يتفق اثنان على أن يؤجر أحدهما للآخر سلعة من السلع القابلة للإجارة: أرض، مبنى، سيارة، باخرة، طائرة، آلة... الخ، بحيث يسدد المستأجر أقساطا إيجارية في مواعيد دورية منتظمة: كل شهر أو كل سنة أو غير ذلك، بحيث إذا سدد من الأقساط المحددة عشرة أقساط مثلا، ثم نقل ملكية السلعة إلى المستأجر مع سداه القسط الأخير، وخلال مدة الإجارة قد توضع لوحة ظاهرة على الشيء المؤجر تبين أن هذا الشيء ملك لفلان المالك المؤجر [25] ص 29-30.

ويعبر عن البيع الإيجاري بأنه إيجار منتهي بتمليك الأصل محل التأجير لصالح المستأجر، وأهم ما يفرق البيع الإيجاري عن الاعتماد الإيجاري رغم كون المؤجر أو البائع في كلتا الحالتين مالكا للسلعة طيلة فترة التأجير، هو إلزامية [20] ص 40 تملك السلعة من قبل المستأجر في حالة البيع الإيجاري إذا وفى بجميع

أقساطه المستحقة، وهذا الشرط في حالة الاعتماد الإيجاري يدخل في حرية المستأجر بمزاولة حق خيار الشراء أولاً.

إن يمكن القول أن خيار الشراء أو إعادة الأصل أو الاستئجار من جديد يمثل جوهر وأساس عملية الاعتماد الإيجارين كما أنه يمثل موضع الاختلاف بينه وبين العديد من متشابهاته.

4.3.1.2. الإيجار المالي:

الإيجار المالي هو عبارة عن عملية إيجار سلعة (منقولة أو غير منقولة) لمدة طويلة دون أن يكون للشركة المستأجرة خيار حياة تلك السلعة بعد انقضاء المدة المحددة لاستخدامها. على خلاف الاعتماد الإيجاري، هذا النشاط لا يخضع للتشريع المصرفي. كما أن الإيجار المالي كثير الاستعمال في بعض القطاعات مثل أجهزة الإعلام الآلي، وسائل النقل، ... [26].

ويعتبر الإيجار المالي من أكثر الآليات التمويلية مشابهة للاعتماد الإيجاري *Crédit-bail*، سواء من حيث طبيعة أطراف العلاقة التي تستلزم في الغالب مورد التجهيز، شركة الاعتماد الإيجاري وأيضا الهيئة المستأجرة. أو ما تعلق بطبيعة العتاد المؤجر الذي يخص في كلتا الحالتين الاستعمالات المهنية. ونشير إلى أن مراحل إتمام العمليتين هي ذاتها.

يكمن الفرق الرئيسي في الخيارات المتاحة للمستأجر في حالة الإيجار المالي، حيث يستفيد من خيارين فقط دون خيار شراء الشيء المستأجر، وهما [27]:

- إعادة الأصول؛
- تمديد العقد، إذا كان هذا الإجراء منصوصا عليه مسبقا ضمن العقد، حيث يتم التمديد من خلال ما يسمى بالتمديد الضمني *Reconduction tacite*.

وتجدر الإشارة على أن الإيجار المالي *Operating lease* يعتبره الفكر المالي الأمريكي على أنه نوع من أنواع الاعتماد الإيجاري بالمفهوم الأنغلوسكسوني. وهذا في فرنسا غير وارد لأن الاعتماد الإيجاري *Crédit-bail* لا بد أن يتضمن حق خيار الشراء.

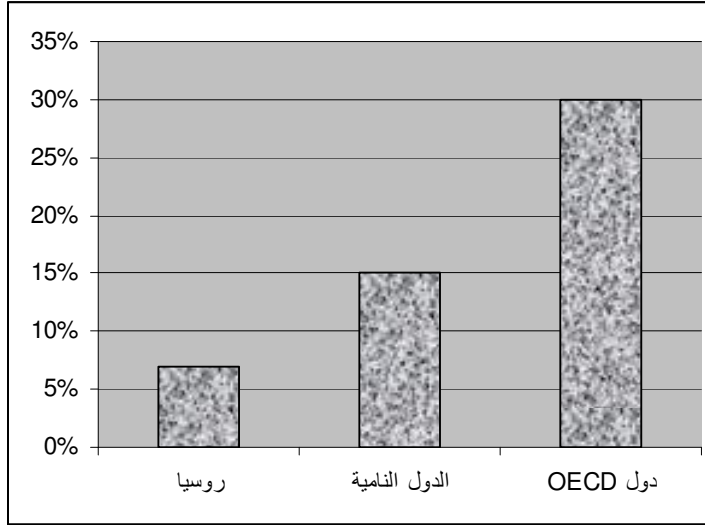
4.1.2. الأهمية الاقتصادية للاعتماد الإيجاري:

إذا نظرنا للاعتماد الإيجاري من المنظور الاقتصادي الكلي، لا بد من ملاحظة آثاره على مستوى مختلف العملاء الاقتصاديين لكونه أولاً أحد صور المعاملات المالية والمصرفية التي تشكل نواة الاقتصاديات الرأسمالية، ولكونه ثانياً أداة تمويلية مستحدثة بديلة للتمويل المصرفي التقليدي مما يفتح الآفاق للتعامل بهذه الوسيلة نظراً للتوسع المستمر والمتزايد في أسواق الاعتماد الإيجاري. وهذا بالخصوص على صعيد الاقتصاديات الناشئة التي تواجه تحديات صعبة، من بينها الحاجة المتصاعدة لدعم وتفعيل الاستثمارات من خلال توفير التمويل اللازم.

وما يزيد الأمر صرامة، طبيعة النظام المصرفي في هذه الدول الذي يفتقر إلى رؤوس الأموال الكافية للقيام بوظيفة التمويل، حيث أصبح غير قادر على مواجهة الطلب المتزايد واكتفى بتوفير مجموعة ضيقة النطاق من المنتجات البنكية للزبائن المحتملين. أيضاً بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، فهي لا تملك الضمانات الكافية مادية كانت في شكل أصول هامة أو معنوية في صورة سيرة أو تاريخ ائتماني جيد يسمح لها ببناء عنصر الثقة اللازم للحصول على القروض المصرفية التقليدية التي تضع شروطاً صارمة وقيوداً تعجيزية في الكثير من الأحيان.

ومن هذا المنطلق، يمكننا استنباط أهمية الاعتماد الإيجاري ليس فقط من خلال إسهامه في تطوير الاقتصاديات الغربية التي يحصد فيها جزء هاماً من سوق تمويل الأصول الاستثمارية، بل حتى على صعيد الاقتصاديات النامية لما يطرحه من لائحة عريضة من الحلول لمشاكل التمويل الموجه للاستثمارات، وهذا بطريقة آلية سوف يؤدي إلى تحسين مستوى الإنتاج الوطني، دفع النمو الاقتصادي، خلق المزيد من قنوات التشغيل ومن ثم تخفيض مستوى البطالة.

ويمثل الشكل التالي دور الاعتماد الإيجاري في دعم الاقتصاديات الناشئة وأيضاً الاقتصاديات المتقدمة، من خلال حساب معدل استخدامه في تمويل الاستثمارات المرتبطة بتمويل الأصول الثابتة.



شكل رقم 02: الاعتماد الإجاري كجزء من الاستثمار في الأصول الثابتة [28] ص 6

إن التحدث عن الأهمية الاقتصادية للاعتماد الإجاري، لا بد أن يكون مرتبطاً بمكانة هذه الوسيلة التمويلية لدى مختلف المتعاملين الاقتصاديين النشطين على مستوى الاقتصاد الوطني، وهذا بالتركيز على تحديد مصلحة هؤلاء المتعاملين من تطور الاعتماد الإجاري من جهة وإسهام هذا الأخير في تحقيق تلك المصلحة.

ونقصد بمصطلح "المتعاملين الاقتصاديين" في هذا الموضوع، جميع الأفراد والمجموعات التي تضم الدولة، النظام المصرفي، المؤسسات المالي غير المصرفية، الشركات المستأجرة أو المستخدمة الاعتماد الإجاري كوسيلة لتمويل استثماراتها، مصنعي العتاد والتجهيزات، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، خبراء قطاع الخدمات بما فيهم رجال القانون، المحاسبين وشركات المساعدة التقنية

ويوضح الجدول التالي الأهداف التي يمكن أن تحققها هذه الهيئات من خلال تطور الاعتماد الإجاري وكيفية إسهام هذا الأخير في إنجاز وإتمام تلك الأهداف.

| الهيئة | الأهداف الممكنة تحقيقها | كيفية إسهام الاعتماد الإيجاري في تحقيق أهداف كل هيئة |
|---------------------------------|---|--|
| الدولة | <ul style="list-style-type: none"> - تنمية الإنتاج الوطني؛ - تنويع القاعد الصناعية. | <ul style="list-style-type: none"> - يساهم الاعتماد الإيجاري في تطوير الصناعة المحلية وتنمية الإنتاج المحلي، بحيث أن استيراد العتاد والتجهيزات الصناعية من الخارج يحفز زيادة تصنيع ومعالجة المواد الأولية على المستوى المحلي مما يقلص بدوره نصيب المواد الأولية المستوردة. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - دعم الاستثمار الرأسمالي؛ - زيادة موارد ميزانية الحكومة. | <ul style="list-style-type: none"> - يخفض الاعتماد الإيجاري التكلفة الإجمالية للتنمية الاقتصادية؛ - يوفر مصادر متنوعة لرأس المال: الأصول، المداحيل الجبائية، ...؛ - يساهم في تطوير الأسواق المالية المحلية؛ - انتشار الاعتماد الإيجاري يزيد من السيولة المحلية، وهذا من خلال الوصول إلى الأسواق الدولية. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. | <ul style="list-style-type: none"> - لجملة من الأسباب، تتناولها في أسفل الجدول، أنظر: الشركات المستأجرة/المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، نلاحظ أن استخدام الاعتماد الإيجاري يساعد في نمو قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على المستوى الوطني. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - ترقية البنى التحتية. | <ul style="list-style-type: none"> - من خلال تحسين شبكات النقل والاتصالات، توفير الطرق الملائمة للسلطات المحلية لامتلاك تجهيزات الصيانة. |
| شركات الاعتماد الإيجاري/المصارف | <ul style="list-style-type: none"> - إدارة وتقليل المخاطر. | <ul style="list-style-type: none"> - وذلك من خلال حق شركة الاعتماد الإيجاري في الاحتفاظ بملكية الأصول المؤجرة؛ - قدرة شركة الاعتماد الإيجاري على فرض رقابة ومتابعة عن قرب على الأصول المؤجرة للاستثمار؛ - إمكانية التخصص في مجال محدد من الأصول عند القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - تطوير سوق الاعتماد الإيجاري؛ - تنويع أدوات محفظة الاستثمار؛ - توسيع قاعدة المستهلكين. | <ul style="list-style-type: none"> - بإمكان الاعتماد الإيجاري خلق ليس فقط فرصة توسيع خطوط الإنتاج، بل يساهم في تعميق الهيكل أو البنية التنظيمية؛ - يسمح أيضا بخلق قنوات تسويقية إضافية للخدمات المالية. |

| | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - لأنه لا حاجة لتقديم ضمانات مادية-مرهونات؛ - تكلفة الاعتماد التجاري منافسة لتكلفة القروض التقليدية، وهذا إذا أخذنا بعين الاعتبار كفاية الضمانات لدى شركة الاعتماد التجاري من خلال الاحتفاظ بملكية الأصل، وأيضاً التكلفة المنخفضة المتعلقة بإجراءات عملية منح الاعتماد التجاري؛ - يوفر الاعتماد التجاري انسجام بين استحقاق الأصول والخصوم، وهذا باعتبار الديون في الدول النامية مرتبطة في أغلبها باستحقاقات قصيرة الأجل؛ - التوافق مع أطر الشريعة في البلاد المسلمة، التي ترى الاعتماد التجاري كقرض دون فائدة مثله مثل الإيجار. حيث يلاحظ في المعاملات الإسلامية أن الإجارة نوع من الاعتماد التجاري وأيضاً مدى استخدامها في دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. | <ul style="list-style-type: none"> - الحصول على التمويل اللازم. | <p>الشركات المستأجرة/المؤسسات الصغيرة والمتوسطة</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - يوفر الاعتماد التجاري المرونة والتنوع في مصادر التمويل، وأيضاً منح فرصة الاستثمار في التجهيزات التي تسمح بعصرنة الإنتاج وتحسين الإنتاجية والربحية؛ - يساهم في تخفيض تكلفة الصيانة على فرض أن التجهيزات جديدة؛ - يسمح أيضاً بتحرير جزء كبير من رأس المال لحاجات أخرى لدى الشركة المستأجرة. | <ul style="list-style-type: none"> - الحصول على التجهيزات والأصول ووسائل التصنيع. | |
| <ul style="list-style-type: none"> - يمكن الاعتماد التجاري المؤسسات من خلق نوع من الانسجام بين المداخل المصاريف؛ - زيادة سرعة اتخاذ القرار، المرونة، التفاوض بشكل أوسع، لأن شركة الاعتماد التجاري تنشط في محيط أقل خضوعاً للتنظيمات والتشريعات وهي في الوقت ذاته مالكة للأصول، وهذا مقارنة مع المؤسسات المصرفية التقليدية. من جهة | <ul style="list-style-type: none"> - القدرة على التخطيط؛ - الفرصة والمرونة؛ - القدرة على التفاوض. | |

| | | |
|--|---|--|
| <p>أخرى، كون الاعتماد التجاري وسيلة جديدة ومستحدثة، فشركات الاعتماد التجاري تبدي مرونة أكثر اتجاه زبائنها لأنها تصنع منتجا وحيدا وهو الاعتماد التجاري ذاته؛</p> <p>- هناك قلة في القيود مقارنة بالنشاط المصرفي العادي؛</p> <p>- على اعتبار المعرفة المسبقة لشركة الاعتماد التجاري بالعتاد المؤجر، وأيضا اقتها لعلاقات جيدة بالموردين، فهذا يسمح لها بتفادي وتجنب الكثير من المهام والإجراءات المتعلقة بالتفاوض مع المورد مما يقلل التكلفة والمخاطر.</p> | | |
| <p>- يمكن الاعتماد التجاري من الحصول على تجهيزات جديدة عبر إتاحة فرصة شراء العتاد دون تحمل مصاريف قبلية كبيرة؛</p> <p>- انتشار الاعتماد التجاري يفتح سوق هام لخدمات ما بعد البيع لصالح مصنعي العتاد والتجهيزات الإنتاجية؛</p> <p>- أيضا، يمكن الاعتماد التجاري من فتح قنوات تسويق فعالة للمنتجات الصناعية للمصنعين، لأن شركات الاعتماد التجاري تسهر دوما على زيادة مبيعاتها من العقود للزبائن.</p> | <p>- قاعدة أوسع لسوق الإنتاج؛</p> <p>- خيارات أكثر عند الشراء من طرف الزبائن.</p> | <p>مصنعي العتاد والتجهيزات</p> |
| <p>- بهدف مطابقة التشريعات، من الواجب على المستشارين أو الخبراء في القانون والمحاسبة،... إجراء تعاقد مع شركات الاعتماد التجاري لتأمين مطابقة وشرعية جميع العقود مع ما ينص عليه التشريع المحلي، مما يسمح لشركات الاعتماد التجاري بالاستفادة القصوى من المزيد من المزايا الضريبية وغيرها؛</p> <p>- في إطار بحث شركات الاعتماد التجاري عن تقليص التكاليف المتعلقة بالعملية، تسعى إلى استخدام أنظمة فعالة لإدارة القروض من أجل مراقبة ومتابعة محافظتها الاستثمارية. وهنا يبرز دور المستشارين والخبراء في هذا المجال لاغتنام فرصة المساهمة في تطوير المناهج والأنظمة لدى الشركات.</p> | <p>- شركات الاعتماد التجاري/ البنوك بإمكانها أن تكون زبون لدى خبراء قطاع الخدمات؛</p> <p>- إتاحة فرص جديدة للتخطيط المحاسبي والضريبي؛</p> <p>- فرصة لتطوير الأنظمة على مستوى الشركات.</p> | <p>الهيئات التشريعية/هيئات المحاسبة</p> |
| <p>- يقوم الاعتماد التجاري بدور هام في تحسين المناخ الاستثماري المحلي لفائدة جميع المستثمرين، حيث يزيد من الفرص</p> | <p>- زيادة فرص الاستثمار المحلي؛</p> | <p>المستثمرين</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>الاستثماري وأيضا يساهم في تخفيض/توزيع المخاطر بفعالية أكبر؛</p> <p>- تطور نشاط الشركات غير المصرفية للاعتماد الإيجابي، يزيد من جو المنافسة ضمن القطاع المالي، حيث تظهر الحاجة لدى المؤسسات المالية نحو تخفيض تكاليف معاملاتها، تحسين التسيير المؤسساتي وإدارة المخاطر، وأيضا إيجاد مصادر تمويل منخفضة التكلفة. وكل هذا له أثره في تطوير القطاع المال بشكل عام؛</p> <p>- تكثيف نشاط شركات الاعتماد الإيجابي يشجع زيادة إصدار الأوراق التجارية وتوريق حقوق شركات الاعتماد الإيجابي. وهذا من شأنه الإسهام في تعميق سوق الأوراق المالية وخلق محفظة جديدة لأدوات الاستثمار.</p> | <p>- تطوير القطاع المال؛</p> <p>- تنمية القدرات الاستثمارية لدى المستثمرين</p> | |
|---|--|--|

2.2. تصنيفات الاعتماد الإيجاري:

يحظى الاعتماد الإيجاري بتصنيفات عديدة أنشأتها عوامل عدة، من بينها الحاجة المتزايدة إلى إضفاء جو من المرونة والتنوع في عمليات تمويل الاستثمارات، وجود تباين بين صفات أو طبيعة الأصول المؤجرة، وأيضا توسع وانتشار الاعتماد الإيجاري ليتعدى تمويل الاقتصاد الوطني نحو التمويل الدولي للاستثمارات من خلال الشركات الكبرى متعددة الجنسيات أو فروع شركات الاعتماد الإيجاري أو المصارف في الخارج.

1.2.2. الاعتماد الإيجاري من حيث طبيعة الأصول المؤجرة:

نميز من حيث طبيعة الأصول المؤجرة بين نوعين من الاعتماد الإيجاري، الاعتماد الإيجاري للمنقولات والاعتماد الإيجاري للعقارات.

1.1.2.2. الاعتماد الإيجاري للمنقولات:

كما يتضح من التسمية، يسمح الاعتماد الإيجاري للمنقولات بتمويل وسائل التجهيز ومعدات الإنتاج الموجهة للاستعمال المهني [29] ص 162. والمقصود بالمعدات الإنتاجية، كل الآلات التي تسمح لنا بإنتاج سلعة استهلاكية أم إنتاجية، أو تسمح بتقديم خدمة من الخدمات.

ويقصد بعمليات الاعتماد الإيجار للمنقولات، عمليات تأجير تجهيزات وآليات على أنواعها مشتراة من المؤجر بهدف تأجيرها مع الاحتفاظ بملكيته، شرط إعطاء المستأجر حق تملكها لقاء ثمن متفق عليه تحدد شروطه عند إجراء العقد، مع أخذ بعين الاعتبار، ولو جزئيا الأقساط المدفوعة كبداية إيجار [13] ص 18.

يستعمل الاعتماد الإيجاري للمنقولات من طرف المؤسسة المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات وأدوات استعمالها ضروري لنشاط المؤسسة المستعملة. وهي كأنواع الاعتماد الإيجاري الأخرى تعطى على سبيل الإيجار لفترة محددة لصاح المستعمل سواء كان شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا لاستعماله في نشاطه المهني مقابل ثمن الإيجار، وفي نهاية الفترة تعطى لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى، أو شراء هذا الأصل أو التخلي عنه نهائيا [12] ص 79-80.

وعند المقارنة بين الاعتماد الإيجاري للمنقولات والاعتماد الإيجاري للعقارات أو الأصول غير المنقولة، يكمن الاختلاف الأول والرئيسي في طبيعة الأصل المؤجر، حيث تمثل هذه الأخيرة نقطة الانعطاف بين العمليتين والأصل في نشأة جملة من نقاط الاختلاف بين النوعين.

2.1.2.2. الاعتماد الإيجاري للعقارات- الأصول غير المنقولة:-

يمثل الاعتماد الإيجاري للعقارات وسيلة لتمويل أصول المشروعات المتعلقة أساسا بالأراضي والبنائات بمختلف استعمالاتها وسواء كانت مشيدة أوفي طور التشييد، إذ تقوم شركة الاعتماد الإيجاري أو الشركة المؤهلة قانونا لإجراء هذه العملية، ببناء الأصول العقارية التي تنوي تأجيرها أو تقوم بشرائها جاهزة من أصحابها.

وتتمثل أهم الخصائص المميزة للاعتماد الإيجاري للعقارات فيما يلي [23] ص 145:

- يتعلق بالأصول عقارية تم شراءها من قبل شركة الاعتماد الإيجاري أو تم بناؤها لحسابها الخاص لغرض التأجير، مما يمكن المستأجر المستقبلي من استخدام بنايات مهيأة تلبي احتياجاته لأنها أنجزت وفقا لمخططه؛
- للمستأجر خيار تملك كل أو جزء من الأصول المؤجرة عند نهاية عقد الإيجار، وفقا للطرق المعمول بها وبسر محدد بالعقد؛
- يكون سعر التنازل عموما أقل من القيمة الحقيقية للعقار وقت التنازل عنه؛
- تتراوح مدة الإيجار في حدود 15 سنة، وقد تزيد أو تقل عن ذلك؛
- تتضمن أقساط الإيجار جزء ثابتا وآخر متغيرا وفقا لمؤشرات عديدة، منها تكلفة البناء، رقم الأعمال... الخ.

ويوضح الجدول التالي نظرة مقارنة بين الاعتماد الإيجاري للمنقولات والاعتماد الإيجاري للعقارات، بالتركيز على أهم المحاور المتشابهة والمختلفة.

جدول رقم 03: مقارنة بين الاعتماد الإيجاري للمنقولات والاعتماد الإيجاري للعقارات [23] ص 211،
[12] ص 80-81

| وجه المقارنة | الاعتماد الإيجاري للمنقولات | الاعتماد الإيجاري للعقارات |
|--------------------------------|--|---|
| طبيعة الأصل المؤجر | - استثمارات منقولة ذات استعمال مهني لفائدة الشركات التجارية والصناعية. | - استثمارات في مجال العقار: مصانع، مستودعات، ورشات، مراكز تجارية،... |
| نسبة وحجم التمويل | - 100% من الاستثمار الممول، كما أن قيمة التمويل صغيرة بالمقارنة بتمويل العقارات. | - 100% من الاستثمار العقاري الممول، وحجم التمويل يتطلب رؤوس أموال كبيرة مما يؤدي أحيانا إلى مساهمة المستأجر في انجاز العملية من خلال تقديم عنصر الأرض لغرض البناء أو المساعدة بنسبة من رأس المال. |
| مدة الاعتماد الإيجاري | - من 3 إلى 5 سنوات؛ - 7 سنوات كحد أقصى بالنسبة للعتاد الضخم. | - في حدود 15 سنة. |
| مستوى الصعوبة في تنفيذ العملية | - يتم الاعتماد الإيجاري للمنقولات بأقل سهولة مقارنة بالاعتماد الإيجاري للعقارات، حيث أن الأصل المؤجر في شكل أدوات إنتاج أو تجهيزات يكون جاهزا للاستعمال حين إبرام العقد. | - تكون العملية أكثر صعوبة وتعقيدا، لأن الأمر يتعلق بالاختيار الملائم للأرض، تهيئتها للبناء، وما يصاحب عملية البناء من إجراءات عديدة ووقت أكثر. |

2.2.2. الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري التشغيلي:

تطرقنا للاعتماد الإيجاري في موضع سابق على أنه أداة وتقنية تمويل متوسطة إلى طويلة الأجل، حيث يتم تأجير العتاد المنقول أو العقار لفائدة الشركة المستأجرة دون التحويل الفوري لملكية الأصول لكن بالمقابل تحويل المسؤولية الكاملة للمؤجر لتحمل أي خطر محتمل الحدوث للتجهيزات المؤجرة مثل خطر التقادم التكنولوجي والصناعي ومصاريف الصيانة والإصلاح.

وانطلاقاً من هذا التعريف نجد أننا نعرف الاعتماد الإيجاري المالي *crédit-bail* أو *finance lease* والذي يشار إليه بوجه عام باصطلاح الاعتماد الإيجاري في القانون الفرنسي والقوانين المستمدة منه في الدول المرتبطة تاريخياً بفرنسا. حيث أن هناك صورة أخرى للاعتماد الإيجاري تعرف بالاعتماد الإيجاري التشغيلي *Location-financière* أو *operating lease* والتي تختلف أساساً عن الاعتماد الإيجاري المالي في أن المؤجر هو المتحمل لعنصر الخطر المتعلق بالعتاد المؤجر، فضلاً عن قصر مدة التعاقد وأيضاً افتقار المستأجر لخيار شراء الأصل عند نهاية العقد.

ولضبط المصطلحات، تجدر الإشارة إلى أن القانون الفرنسي يمنح تسمية إيجار مالي للاعتماد الإيجاري التشغيلي، وبهذا يستخلص أنه لا يعتبره نوع من أنواع الاعتماد الإيجاري. أما القانون الأمريكي يعتبر كلتا الحالتين صورتين مختلفتين من الاعتماد الإيجاري، وذلك بإعطاء تسمية *finance lease* للاعتماد الإيجاري المالي وتسمية *operating lease* للاعتماد الإيجاري التشغيلي.

1.2.2.2. الاعتماد الإيجاري المالي:

يمثل الاعتماد الإيجاري المالي أساساً صورة من صور التمويل طويل الأجل، تنتقل فيه ملكية الأصل إلى المستأجر عند نهاية مدة الاعتماد الإيجاري، سواء كان ذلك مباشرة أو عبر استخدام خيار الشراء. وهنا يسعى المؤجر إلى تغطية قيمة الأصل المؤجر وأيضاً تكلفة الخدمات الأخرى المقدمة. وتتعلق عقود الاعتماد الإيجاري طويلة الأجل على وجه الخصوص بالبنائيات، ويمكنها أن تمتد على سنوات عديدة مما يجعلها فعلاً جزءاً من الهيكلة المالية للمؤسسة [21] ص 347.

ويمكن ذكر خصائص الاعتماد الإيجاري المالي فيما يلي:

- عدم قابلية العقد للإلغاء خلال مدة الاعتماد الإيجاري، ويدعم ذلك جملة من المبررات المالية والاقتصادية والجبائية [30] ص 12.

- التزام المستأجر بدفع أقساط الإيجار في المواعيد المحددة والمشروطة في العقد، ويستفيد مقابل ذلك من الحرية الكاملة لاستخدام الأصل دون القيام بأي تعديلات تقنية إلا بعد موافقة المؤجر؛
- موضوع الاعتماد الإيجاري المالي هو تمويل الأصول الرأسمالية ذات الاستعمال المهني مثل أدوات الإنتاج، الأراضي والمباني، العتاد الصناعي.... حيث يتوجب أن تكون الأصول جديدة؛
- يسعى المستأجر من الاستفادة القصوى من استخدام الأصل المؤجر، وهذا باعتبار أن تملك الأصل لا يحصل إلا بعد انتهاء مدة العقد المتوافقة مع الحياة الاقتصادية للأصل؛
- التزام المستأجر بالقيام بجملة من المهام وتحمل جملة من المسؤوليات، وهي:
 - اختيار الأصل المراد استخدامه وتحديد مواصفاته ومورد الأصل وتاريخ ومكان التوصيل؛
 - تحمل مسؤولية التقادم التكنولوجي للأصل؛
 - تحمل مصاريف التأمين والتشغيل والصيانة؛
- مدة العقد لا بد أن تغطي على الأقل 75% من العمر الاقتصادي للأصل [21] ص 348؛
- عند نهاية العقد، يمكن للمستأجر شراء الأصل بثمن يراعي الأقساط الإيجارية المدفوعة، إعادة الأصل إلى المؤجر أو تجديد العقد وفقا لشروط جديدة؛
- القيمة الحالية لمجموع أقساط الإيجار لا بد أن تتعدى 90% من القيمة الأصلية للأصل المؤجر.

2.2.2.2. الاعتماد الإيجاري التشغيلي:

في هذا النوع من الاعتماد الإيجاري لا تستتبع العلاقة التعاقدية بشأنه تمكين المستفيد من تملك الأصل في نهاية مدة الاتفاق. وفي هذا النوع أيضا تتحمل الشركة المؤجرة أيضا أعباء ملكية الأصول وتقوم بصيانته، ويتميز أخيرا هذا النوع بأن مدة الإيجار لا تتحدد على ضوء العمر الاقتصادي والافتراضي للأصل، كما لا تسمح الأجرة المقررة باسترداد ثمن شراءه [18] ص 19.

ويأخذ الاعتماد الإيجاري التشغيلي طابع تجاري أكثر منه تمويلي، فمدة التأجير تكون قصيرة نسبيا لا تتناسب مع الحياة الاقتصادية للأصل المؤجر، مما يمنح للشركة المؤجرة فرصة تأجير الأصول مرات عديدة أخذا بعين الاعتبار عنصر التقادم الاهتلاك الناتج عن الاستعمال المتكرر. وتكمن فائدة المستأجر في تجنب تحمل مصاريف الصيانة والتأمين وكذلك خطر التقادم التكنولوجي، لكنه مقابل ذلك يحرم من خيار شراء و تملك الأصول نهاية العقد. أما أهم منتجات سوق الاعتماد الإيجاري التشغيلي فهي أجهزة الإعلام الآلي، السيارات، معدات المطبعة وتصوير المستندات، آلات الصناعة....

ويتطلب الاعتماد الايجاري التشغيلي تحمل المؤجر للخطر التقني للأصل بضمان صيانتته واسترجاعه عند نهاية العقد لإعادة تأجيره أو بيعه لاحقاً لمستعملين آخرين. وتعتبر المصارف التجارية غير مؤهلة عادة لممارسة هذا النوع الذي يتطلب خدمات تقنية ملحقة وتكثفي بتطبيق الاعتماد الإيجاري المالي [31] ص 46.

ويوضح الجدول التالي دراسة مقارنة بين الاعتماد الايجاري المالي والاعتماد الايجاري التشغيلي من خلال التركيز على جملة من العناصر الهامة المميزة لكل نوع منهما.

جدول رقم 04: مقارنة بين الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري التشغيلي [32] ص 83

| عناصر المقارنة | الاعتماد الإيجاري المالي | الاعتماد الإيجاري التشغيلي |
|------------------------------|--|---|
| مدة العقد | - مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب العمر الافتراضي للأصل. | - مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا. |
| مسؤولية تقادم الأصل | - يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو التقادم. | - يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو التقادم. |
| الصيانة والتأمين | - المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح وكذا تكلفة التأمين خلال فترة التعاقد. | - يتحمل المؤجر مسؤولية صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين المستحقة عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عقد الاتفاق على غير ذلك. |
| العلاقة بين المؤجر والمستأجر | - تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد. | - العلاقة بين المؤجر والمستأجر تنسم بالسهولة ولا تثير مشاكل وذلك لقصر فترة التأجير. |
| مال الملكية | - يكون للمستأجر حرية الاختيارات بين ثلاثة بدائل في نهاية مدة العقد: أ. أن يعيد الأصل إلى المؤجر؛ ب. أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى؛ ج. شراء الأصل من المؤجر. | - لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى. |
| نظم إلغاء العقد | - لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لا بد من اتفاق الطرفين. | - يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد، وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً في مثل هذه الحالات. |

3.2.2. الاعتماد الايجارى الدولي:

إذا تعدت عمليات الاعتماد الايجاري حدود الاقتصاد الوطني، تم تصنيفها ضمن عمليات الاعتماد الايجاري الدولي. وتتم العملية وفقا لمبادئ الاعتماد الإيجاري العادي، ولكن الفرق الوحيد يكمن في كون الزبون في هذه الحالة أجنبيًا [33] ص 597-598.

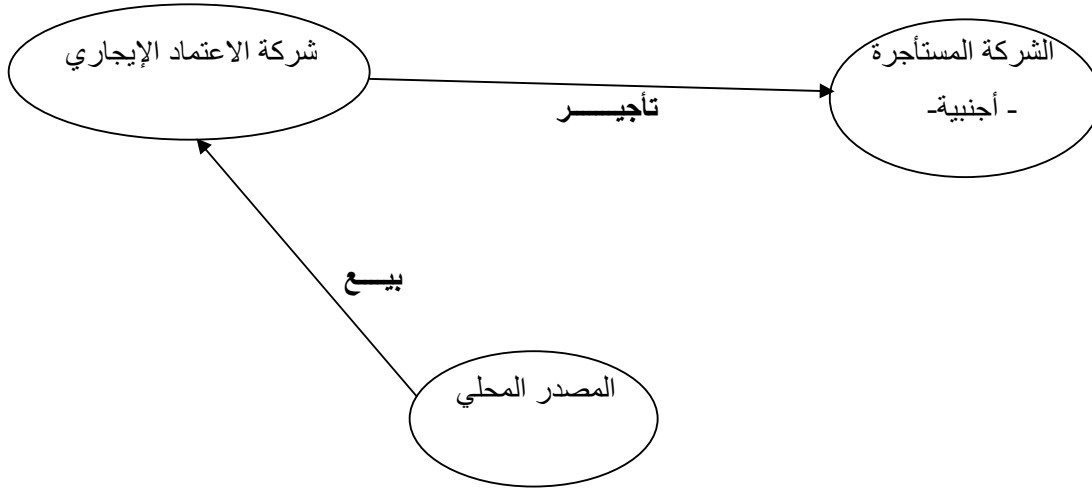
ويتعلق الاعتماد الايجاري الدولي بتأجير الأصول ذات التكلفة الكبيرة جدا lease big ticket مما يستدعي في بعض الحالات تدخل أطراف أخرى عدا المورد والمستأجر في إتمام هذه العملية نظرا لحجم الأموال الضخمة لتمويل هذه الأصول، ويتمثل الطرف المتدخل غالبا في إحدى المؤسسات المصرفية. وتتمثل أهم الأصول المؤجرة بواسطة هذه التقنية في الطائرات، القطارات، البواخر، معدات إنتاج الطاقة الكهربائية... الخ.

من أهم مستخدمي الاعتماد الايجاري الدولي مؤسسات القطاع العام في مختلف الدول، حيث تلجا إليه لتمويل بناء وتجهيز الهياكل القاعدية، وعلى وجه الخصوص المؤسسات الاقتصادية الإستراتيجية.

ونظرا للبعد الدولي للاعتماد الايجاري في هذه الحالة، فإنه ينتج عن هذه العملية المعقدة صعوبات ومخاطر عديدة، والتي من بينها: الخطر السياسي والخطر القانوني، وكذلك الأخطار والصعوبات المتعلقة بالإجراءات الجمركية والجبائية. حيث يمثل الخطر القانوني أهم هذه الأخطار خاصة في ظل تباين القوانين من بلد لآخر حول ملكية الأصول.

ويمكن أن تتم عمليات الاعتماد الايجاري الدولي مباشرة من قبل المصدر أو احد فروعه المالية. حيث تستدعي هذه العمليات تدخل أطراف ثلاثة، وهم الشركة المستأجرة، المورد أو المصدر المحلي، وأيضا شركة الاعتماد الايجاري الشبيهة بتلك التي تقدم خدمات الاعتماد الايجاري العادي. ولكن الاعتماد الايجاري الدولي أكثر تعقيدا لكون الطرف المستأجر متواجد في الخارج.

ويمكننا تجسيد عملية الاعتماد الايجاري الدولي من خلال البيان التالي:



شكل رقم 03: تركيب عملية الاعتماد الإيجاري الدولي [33] ص 598

أما الإطار القانوني للاعتماد الإيجاري الدولي فقد تم الإحاطة به من خلال الاتفاقية الدولية للاعتماد الإيجاري والمعروفة باتفاقية أوتاوا لعام 1988، حيث تطرقت للعملية بصورة عامة دون العمل على تنظيم تفاصيل الاعتماد الإيجاري الدولي. كما تجدر الإشارة إلى أنه في حالة وقوع خلافات بين أطراف العلاقة في الاعتماد الإيجاري الدولي، فيمكن اللجوء إلى اتفاقية روما لعام 1980 والمتعلقة بالقانون المطبق عند الالتزامات التعاقدية، وهذا في دول المجموعة الأوروبية.

ورغم تعقيد الاعتماد الإيجاري الدولي، لا يمكن إغفال المزايا الهامة التي يمكن أن تحققها هذه الوسيلة للاقتصاديات المحلية، إذ تساهم بطريقة فعالة في زيادة العوائد الاقتصادية للدول التي تمتلك أسواق كبيرة للشركات المؤجرة للأصول على المستوى الدولي. ويمكن تفعيل هذه المزايا من خلال [34] ص 194:

- تدعيم تمويل الصادرات؛
- الاستفادة من المزايا الضريبية غير المتاحة في الأسواق المحلية للاعتماد الإيجاري؛
- واستغلال فرص التسويق الدولي للإنتاج الصناعي واقتحام الأسواق المفتوحة.

وفي سياق المزايا الضريبية، يسمح الاعتماد الإيجاري الدولي بالاستفادة من خاصية Double dip أو التخفيض المزدوج، حيث يستعمل هذا المصطلح للتعبير عن إمكانية كل من المؤجر والمستأجر استغلال كامل الفرص والمزايا الضريبية المرتبطة بملكية الأصول باعتبار كليهما مالكا لها.

إضافة إلى ذلك، أصبح الاعتماد الإيجاري الدولي أداة فعالة للشركات متعددة الجنسيات لتسويق منتجاتها والسيطرة على أسواق الدول الناشئة ومثال ذلك ما تمكنت من تحقيقه شركات الاعتماد الإيجاري الدولي الأمريكية على مستوى الاقتصاد الصيني.

4.2.2. صور وحالات أخرى للاعتماد الإيجاري:

فضلا عن التصنيفات السابقة للاعتماد الإيجاري، فإن المتعمق في هذا المجال غالبا ما يصادف حالات أخرى كثيرة الاستخدام في بعض الاقتصاديات، ويعتبر الاقتصاد الأمريكي أهم منشأ لهذه الأنواع، حيث نجد أبسط الحالات التي يتخذها الاعتماد الإيجاري، الاعتماد الإيجاري والمباشر والاعتماد الإيجاري غير المباشر، الاعتماد الإيجاري المعزز بالاقتراض وغير المعزز بالاقتراض، الاعتماد الإيجاري الجبائي وغير الجبائي، البيع وإعادة الاستئجار، الاعتماد الإيجاري المظهر.

1.4.2.2. الاعتماد الإيجاري المباشر والاعتماد الإيجاري غير المباشر:

إن اعتبار الاعتماد الإيجاري ذا طبيعة مباشرة أو غير مباشرة مرتبط أساسا بالأطراف المتدخلين، ففي حالة الاعتماد الإيجاري المباشر تتم العملية دون تدخل مؤسسة مالية أي شركة اعتماد إيجاري أو بنك، وذلك من خلال قيام مورد الأصول بدور الممول أو المؤجر. مقابل ذلك، يستلزم الاعتماد الإيجاري غير المباشر تدخل ثلاثة أطراف أو أربعة في العملية، وهم: المورد، المؤجر، المستأجر، ومؤسسة مصرفية إذا لزم الأمر لتمويل جزء من ثمن شراء الأصول.

2.4.2.2. الاعتماد الإيجاري المعزز بالاقتراض Leveraged lease:

هو عقد اعتماد إيجاري طويل الأجل لأصل أو عدة أصول يشتريها المؤجر بتمويل نقدي جزئي، على سبيل المثال سداد جزء من قيمة الأصل نقدا واقتراض الباقي من بنك أو مؤسسة مالية [35]. وتكون درجة استخدام شركة الاعتماد الإيجاري للأموال المقترضة كبيرة أي أن نسبة الدين تشكل جزء كبير من حقوق الملكية في هيكل رأس مال المنشأة.

وفي حالة الاعتماد الإيجاري المعزز بالاقتراض، يقوم البنك أو أي طرف مقرض، باقراض نسبة من الأموال لشراء الأصل، عادة تمثل من 60% إلى 80%. ولأن المؤجر قام فقط بوضع نسبة ضئيلة من تكلفة الأصل، يعبر عن الاستثمار أنه معزز بالاقتراض [34] ص 10.

وفي هذا النوع من الاعتماد الإيجاري، إذا توقف المستأجر عن دفع الأقساط الإيجارية فإن المؤجر لا يترتب عليه الاستمرار في الوفاء بمسئقاته اتجاه البنك أو المقرض الممول لجزء من الأصل المؤجر، وإنما يعمل هذا الأخير على استرجاع الأصل من المستأجر [36] ص 550.

3.4.2.2. الاعتماد الإيجاري غير المعزز بالاقتراض Unleveraged lease:

هنا لا تلجا الشركة المؤجرة للأصول إلى اقتراض الأموال لشراء الأصل المراد تأجيره، فهي تقوم بدفع تكلفته من أموالها الخاصة، وهذا هو النوع الغالب استعماله لدى شركات الاعتماد الإيجاري.

الفائدة المميزة للاعتماد الإيجاري غير المعزز بالاقتراض هو الاقتصار على طرفين فقط في عملية التمويل: المؤجر والمستأجر، فبتقليص عدد المتدخلين يصبح الأمر أيسر عند تنفيذ الاتفاق، أيضا تقليص الوقت وكذا تكلفة الوثائق اللازمة كالأتعاب والرسوم. لكن الجانب السلبي في هذا النوع، هو أقساط الإيجاري العالية مقارنة بالاعتماد الإيجاري المعزز بالاقتراض [34] ص 11.

4.4.2.2. الاعتماد الإيجاري الجبائي والاعتماد الإيجاري غير الجبائي:

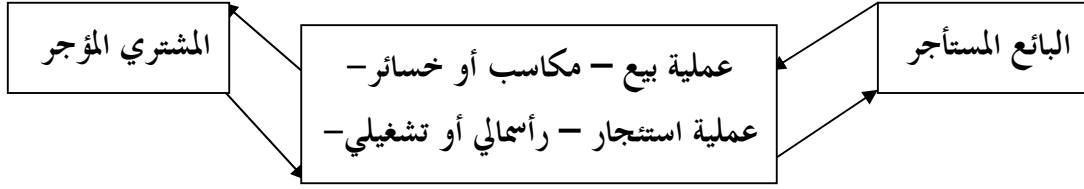
الاعتماد الإيجاري الجبائي، ويسمى أحيانا الاعتماد الإيجاري الحقيقي، يمنح المستأجر إمكانية الاستفادة من المزايا الجبائية المرتبطة بملكية الأصل، حيث ينتقل الحق في خصم الاهتلاكات الضريبية وفي بعض الحالات التخفيضات الضريبية من المؤجر إلى المستأجر، وذلك من خلال دفع المستأجر لأقساط إيجار ضئيلة.

أما الأنواع الأخرى للاعتماد الإيجاري فيتم معالجتها على أنها عقود بيع مشروطة أين يحتفظ البائع أو المؤجر بملكية الأصل إلى حين وفاء المشتري أو المستأجر ببعض الشروط والمتطلبات المتفق عليها في العقد، والتي من بينها الوفاء بدفع الأقساط الإيجارية.

5.4.2.2. البيع وإعادة الاستئجار Cession-bail أو Sale and lease back:

يعتبر البيع وإعادة الاستئجار أحد الأشكال الشائعة للاعتماد الإيجاري، ويكمن جوهر هذه العملية في قيام صاحب أو مالك الأصل ببيع هذا الأخير ثم استئجاره مباشرة من المشتري، حيث نقول عنه أنه بائع مستأجر، ويتم ذلك دون نقل الأصل من البائع إلى المشتري. ومن أمثلة البيع وإعادة الاستئجار قيام شركة بشراء قطعة أرض ثم تشييد مباني عليها طبقا لمواصفات معينة ومن ثم بيع العقار إلى إحدى شركات الاستثمار وإعادة استئجاره منها مباشرة.

ولتوضيح العملية، يمثل الشكل التالي العلاقة بين أطراف هذا النوع من العقود:



شكل رقم 04: العلاقة بين أطراف البيع وإعادة الاستئجار [32] ص 135

وقد يستلزم البيع وإعادة الاستئجار بيع الشركة لمقرها أو مرافق التوزيع والتصنيع، المخابر أو أي ممتلكات مادية أخرى، وتستمر الشركة البائعة في استخدامها بعد عملية البيع. ويمكن أن يشمل الأصل المباع ملكية معينة في مكان واحد أو عدة ممتلكات منتشرة في أماكن مختلفة. أيضا من شروط العقد، قيام المالك الأصلي بإعادة استئجار المرافق من المشتري لفترة من الزمن تتراوح على الأرجح من 10 إلى 25 سنة، ويبقى للبائع الحق في مراقبة الممتلكات. ويلتزم البائع المستأجر بتسديد نفقات التشغيل، التامين، الضرائب، وصيانة الأصول المعاد استئجارها [37] ص 19.

6.4.2.2. الاعتماد الايجاري المظهر Cr dit-bail adoss :

يتمثل الاعتماد الايجاري المظهر في عملية بيع إنتاج أو عتاد من طرف المؤسسة المصنعة لصالح شركة اعتماد إيجاري، تتركه هذه الأخيرة لدى المؤسسة المصنعة أو الطرف المورد في إطار إبرام عقد اعتماد إيجاري، ويقوم المورد بإعادة تأجيره لزبائن جدد من أجل استخدامه. وبهذا يمكن القول أن المؤسسة المصنعة أو المورد يقوم باستئجار إنتاجه الخاص ليقوم بتأجيره من جديد.

وتستعمل هذه الطريقة أو العملية على فرضيتين مختلفتين تماما [38] ص 80:

- كون الزبون المستعمل عاجز عن التسديد، فهو غير قادر على إبرام عقد اعتماد إيجاري بطريقة مباشرة: وهنا يقبل تحمل مخاطر العملية؛

- الزبون المستعمل يريد التفاوض مع المورد فقط، لكن هذا الأخير غير قادر على تحمل تكلفة تجميد أمواله في الأصول المراد استئجارها من قبل الزبون، وعليه يطلب المساعدة من شركة الاعتماد الإيجاري.

3.2. محاسن ومساوئ الاعتماد الإيجاري بالنسبة لأطراف العملية:

لأجل إبراز محاسن ومساوئ الاعتماد الإيجاري لابد من الإشارة إلى الطابع الثلاثي لهذه العملية الذي يقتضي بدوره تحديد ماهية أطرافه الثلاثة وبيان دور ونطاق تدخل كل منهم بالتركيز على أهم طرفين وهما المستأجرون والمؤجرون.

1.3.2. أطراف الاعتماد الإيجاري:

يتمثل في الغالب المتدخلون في عمليات الاعتماد الإيجاري في ثلاثة أطراف، حيث نجد المستأجرين بمثابة الوحدات الطالبة للتمويل العيني، المؤجرون الذين يسعون إلى إشباع رغبات المستأجرين من خلال توفير الأصول العقارات بغرض تأجيرها مقابل دفعات دورية. إضافة إلى ذلك، يتدخل الموردون في هذه العملية كطرف بائع للتجهيزات والمعدات لفائدة المؤجرين أو شركات الاعتماد الإيجاري.

1.1.3.2. المستأجرون:

لا تتحقق عملية الاعتماد الإيجاري إلا بتدخل المستأجرين، وهم يمثلون المستفيدين أو الزبائن الذين لديهم الحاجة للانتفاع بأصول إنتاجية معينة ضرورية لتحريك مشروعاتهم. ويأخذ المستأجرون أشكالاً عديدة، انطلاقاً من الأفراد الذين يهدفون إلى استخدام الأصول لصالحهم الخاص، ووصولاً إلى الشركات المتعددة الجنسيات التي تستحوذ على أهم حصة من عمليات الاعتماد الإيجاري الدولي الذي يتطلب إبرام صفقات ضخمة وتحمل تكاليف وأخطار عديدة.

على صعيد آخر، كثيراً ما يقترن اسم الاعتماد الإيجاري بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، فهي أهم زبون لشركات الاعتماد الإيجاري، حيث بالنظر إلى حجمها وقدراتها المحدودة للحصول على التمويل أو القروض المصرفية التقليدية لأسباب عديدة كثيراً ما تتعلق بغياب الضمانات المادية والشخصية من عقارات، حسابات بنكية، مخزون الآلات، قيم منقولة...، فهذه المؤسسات تجد في الاعتماد الإيجاري الفرصة المثلى

لزيادة طاقاتها الإنتاجية وتحسين جودة منتجاتها من خلال إمكانية استخدام الآلات والتجهيزات والمعدات الملائمة لذلك.

كما توجد مجموعة من الشروط يعتبر من الضروري توفها في زبائن الاعتماد الإيجاري، وهي:

- امتلاك الخبرة الكافية لاستخدام وإدارة الأصول المستأجرة مهما كان نوعها؛
- القدرة على توفير شروط وظروف التخزين المناسب وصيانة الأصول؛
- تحصيل المداخل الكافية لضمان تسديد الأقساط الإيجارية.

وخلاصة القول في تحديد ماهية المستأجرين إزاء عملية الاعتماد الإيجاري، أن هذا الأخير لما يجلبه من عدد كبير من المزايا والفرص التمويلية بالمقارنة مع وسائل تمويل بديلة، يسمح له بإغراء وجلب اهتمام صف كبير من الزبائن المحتملين، ويمكن إجمالهم في: قطاع الأفراد، قطاع النقل، القطاع الصناعي، القطاع السياحي، القطاع الطبي، قطاع المقاولات، قطاع التعليم، القطاع الفلاحي، قطاع الاتصالات، المهن الحرة... الخ.

2.1.3.2. المؤجرون:

نظريا أي مؤسسة في ميدان التمويل بإمكانها أن تكون مؤجرا محتملا للتجهيزات. لكن بسبب الطبيعة التنافسية الذي يحظى بها الاعتماد الإيجاري للمقاولات والخبرة المطلوبة، فقط أصناف معينة من المؤسسات تنشط في سوق الاعتماد الإيجاري [34] ص 4. ويمكننا تقسيم المؤجرين إلى أصناف عديدة تشمل:

أولا: شركات الاعتماد الإيجاري المستقلة

تعتبر شركات الاعتماد الإيجاري المستقلة أحد الأشكال الكثيرة التي يأخذها المؤجرون، ولكونها مستقلة عن المصارف وعن الموردين أو المصنعين، فإن الاعتماد الإيجاري يمثل بالنسبة لها النشاط الرئيسي لتحقيق الأرباح، فمن مميزات هذه الشركات أنها تسعى دوما لتذليل العقبات وجعل قواعد وإجراءات التعامل مناسبة وموافقة لرغبات زبائنها بهدف زيادة حجم نشاطاتها، حيث أن منها من يصل إلى حد منح الزبون إمكانية بيع الأصل المؤجر عند نهاية عقد الاعتماد الإيجاري وهذا في إطار الأهداف الضريبية.

ويضم هذا الصنف من المؤجرين نوعين، وهما: شركات الاعتماد الإيجاري المالي وشركات الاعتماد الإيجاري التشغيلي.

أما شركات الاعتماد الإيجاري المالي فهي تنشط في سوق تأجير التجهيزات وتتداول ملايين الدولارات سنوياً، الشيء الذي منحها أهمية كبيرة على غرار المصارف التقليدية والمؤسسات المالية [34] ص 4. وتتخصص هذه الأخيرة في الغالب في تأجير التجهيزات على المدى المتوسط والطويل، وتتم العملية بطلب من المستأجر الذي يختار المعدات أو الأصول لدى البائع، وعند استلامه الأصول المطلوبة تتدخل شركة الاعتماد الإيجاري المالي بإبرام عقد مع البائع وتسديد ثمن الأصول ومن ثم تأجيرها بعقد جديد لفائدة المستأجر.

ويكمن هدف هذه الشركات في تحقيق فائض ربح خلال عملية التأجير، وذلك عبر تعظيم مداخيلها من الأقساط الإيجارية والقيم المتبقية للأصول التي انتهت تأجيرها.

أما شركات الاعتماد الإيجاري التشغيلي فهي تنشط في سوق التأجير قصير الأجل مع عرضها لخدمات الصيانة والإصلاح والاستشارة المتعلقة بالأصول المؤجرة، و تنتشر هذه الشركات بشكل كبير في الدول المتقدمة كالولايات المتحدة الأمريكية. ومن أهم القطاعات التي تنشط فيها هذه الشركات، قطاع أجهزة الإعلام الآلي، وهي أيضاً تملك خبرة عالية في إدارة أصولها التي يمكن لها تأجيرها مرات عديدة مما يسمح لها بتقليص العديد من المخاطر. وفي الجدول التالي مقارنة بسيطة بين هذين الشكلين من الشركات المؤجرة للأصول.

جدول رقم 05: مقارنة بين شركات الاعتماد الإيجاري المالي وشركات الاعتماد الإيجاري التشغيلي

| شركات الاعتماد الإيجاري التشغيلي | شركات الاعتماد الإيجاري المالي |
|--|---|
| - مدة الاعتمادات المقدمة: قصيرة. | - مدة الاعتمادات المقدمة: متوسطة إلى طويلة. |
| - قيمة الأقساط الإيجارية: عالية لضمان تغطية تكاليف الصيانة والإصلاح والاستشارة وخطر التقادم السريع للأصول المؤجرة. | - قيمة الأقساط الإيجارية: أقل من نظيرتها في شركات الاعتماد الإيجاري التشغيلي. |

ثانياً: سماسرة الاعتماد الإيجاري

هم أشخاص لديهم درجة عالية من الإطلاع و الخبرة في ميدان الاعتماد الإيجاري، يقوم هؤلاء الأطراف بدور الوساطة بين المستأجرين و المؤجرين مقابل تلقي رسوم من شركات الاعتماد الإيجاري تصل أحيانا إلى 8% من تكلفة الأصول المؤجرة.

ويدخل سماسرة أو وسطاء الاعتماد الإيجاري في عمليات اتصال معقدة تشمل الاتصال بموردي التجهيزات والمستأجرين من أجل التوفيق بين رغباتهم المتبادلة، وإذا تم الاتفاق على الشروط المطلوبة، تأتي مرحلة إيجاد المؤجر المناسب لإتمام العملية. وأحيانا يتعدى دور هؤلاء الوسطاء إلى المشاركة بجزء من رأس مالهم الخاص مع المؤجرين في شراء الأصول، ليصبحوا بذلك مشاركين في ملكية الأصول، فيزيد ذلك من مصداقية العملية ويسرع بتحقيقها.

وتعتبر وظيفة الوساطة في سوق الاعتماد الإيجاري من أصعب الأنشطة، فهي تقتضي كما تقدم الخبرة والكفاءة والاطلاع المتواصل على مستجدات السوق بهدف إيجاد توليفة ملائمة لأطراف العملية، خاصة وأن هؤلاء السماسرة يتولون مهمة إقناع المؤجرين والموردين برغبات المستأجرين المتعلقة بمعدلات التأجير وتكاليف العملية وغيرها.

ثالثاً: المصارف

ينشط عدد كبير من المصارف في سوق الاعتماد الإيجاري، خصوصاً طويلاً الأجل منه أو ما يعرف بالاعتماد الإيجاري المالي، وذلك لعدة أسباب متعلقة بالتشريعات المصرفية، حيث أن الاعتماد الإيجاري التشغيلي لا يخضع في الغالب إلى القوانين المصرفية ويعتبره الكثير نوعاً من عمليات التأجير، هذا مع العلم أن نشاط الاعتماد الإيجاري المالي لا يتضمن مخاطرة كبيرة مقارنة مع الأنواع الأخرى.

وما يميز البنوك التي تقدم خدمات الاعتماد الإيجاري كجزء من أنشطتها أنها تتجه في الغالب نحو التخصص في أنواع الأصول التي يمكن تأجيرها بأقساط منخفضة و تكون قيمتها المتبقية ضعيفة.

أيضاً، لا يقتصر نشاط المصارف في سوق الاعتماد الإيجاري كمؤجرين مباشريين، حيث يمكنهم التدخل في العملية عبر المساهمة مع شركات الاعتماد الإيجاري في تمويل شراء الأصول المؤجرة أو ما يعرف بالاعتماد الإيجاري المعزز بالاقتراض.

رابعاً: شركات الاعتماد الإيجاري التابعة للموردين أو المصنعين

إن اهتمام أي مؤسسة ينصب على كيفية تطوير مبيعاتها، ومن هنا كان الحافز الأساسي لإنشاء هذه الشركات المالية المتخصصة من قبل الشركات المصنعة يرمي على تطوير المبيعات من الأجهزة و الآلات [31] ص 101.

وتهدف هذه الشركات إلى عرض خدمات الاعتماد الإيجاري إلى عرض خدمات للمنتجات التي تبيعها شركات التسويق الفرعية التابعة للشركة المصنعة الأم، فهي قادرة على تقديم معدلات إيجار مغرية لزيائنها بحكم أنها تساهم في زيادة أرباح الشركة الفرعية.

2.3.2. محاسن ومساوئ الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر:

يقضي نجاح عملية الاعتماد الإيجاري كوسيلة من وسائل التمويل البديلة، وجود الحوافز والمزايا الكفيلة بإشباع حاجات أطراف هذه العملية، فهذه الأخيرة لا بد أن تناسب طموحات كل من المؤجر والمستأجر. والشيء الذي لا يمكن إنكاره، هو الزواج الكبير الذي يعرفه الاعتماد الإيجاري في عدد كبير من الدول كالولايات المتحدة الأمريكية، ألمانيا، كندا، فرنسا، إيطاليا واليابان، لكنه رغم ذلك لا يزال في مراحله الأولى في الدول النامية. وإن دل هذا على شيء، إنما على المحاسن والمزايا التي توفرها هذه الوسيلة التمويلية لأطرافها.

وعلى هذا الأساس، نحاول في هذا المطلب إلقاء الضوء على أهم محاسن الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر، مع ذكر بعض المساوئ التي قد تجعل البعض يحجم عن استخدامه ويفضل وسائل تمويل بديلة أكثر ملائمة.

1.2.3.2. محاسن الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر:

ساد الاعتقاد لدى أصحاب المشاريع أن التمويل المصرفي التقليدي يمثل الحل أول و الأخير لتمويل أصولهم المختلفة من تجهيزات وعقارات وبنائيات، في حين أن تنوع مصادر التمويل يسمح لوحداث العجز المالي بالاستفادة من فرص ومزايا عديدة. ويشكل الاعتماد الإيجاري مصدر هام للتمويل العيني، فهو يتميز بمحاسن كثيرة بالنسبة للمستأجر، وهي:

- تمكين المشروع من حيازة الأصول الرأسمالية اللازمة لنشاطه الإنتاجي دون أن يضطر إلى تجميد جزء كبير من أمواله إذا ما قام بشرائها، مما يوفر للمشروع مستوى أكبر من السيولة [39]؛

- يساعد على تحقيق الإنتاج بأقل تكلفة ممكنة بحيث يتيح الفرصة للاستفادة من آلة معينة من خلال سداد جزء من ثمنها على أن يسدد باقي ثمنها من خلال الإيراد الملحق لتشغيلها [40]؛
- يسمح بتمويل يصل إلى 100% من مبلغ الاستثمار، وبذلك لا يستلزم أي مشاركة أولية من قبل المستأجر عدا تسديد القسط الإيجاري الأول مسبقاً. وعليه فهو يختلف عن التمويل المصرفي التقليدي الذي لا يتعدى في الغالب 70% من ثمن الأصل الممول خارج الرسم؛
- سرعة معالجة طلبات التمويل بالاعتماد الإيجاري من قبل المؤجرين التي لا تتجاوز في بعض الحالات بضعة أيام، مما يوفر الوقت والجهد للمستأجرين؛
- الاستفادة من المزايا الضريبية لنظام الاعتماد الإيجاري، الذي يسمح باقتطاع قيم أقساط الإيجار من الوعاء الضريبي للمستأجر، فضلاً عن إمكانية تطبيق الاهتلاك المتسارع للأصول وغير ذلك من المزايا الضريبية المحولة من المؤجر إلى المستأجر على شكل أقساط إيجارية ضعيفة؛
- يسهل عملية إحلال وتجديد الأصول من الآلات ومعدات الإنتاج والإدارة ومواكبتها للتطور التكنولوجي، فهو وسيلة فعالة لتقليص خطر التقادم التقني للتجهيزات مما يخفض التكاليف على المستأجر ويزيد من القدرة التنافسية لمنتجاته؛
- على عكس ما تتطلبه القروض التقليدية من ضمانات مختلفة مادية وغير مادية، يتجاوز الاعتماد الإيجاري هذا العائق ويزيد من استجابة المستأجرين لاستخدامه، حيث لا يلزمهم امتلاك تاريخ ائتماني كضمان، ولكن الضمان الرئيسي يبقى ملكية الأصول طيلة مدة العقد في حوزة المؤجر؛
- يسمح الاعتماد الإيجاري التشغيلي للمستأجر من الاستفادة من خدمات الصيانة والإصلاح والتأمين وغيرها، والتي يتحملها المؤجر في هذه الحالة.
- إضافة على جميع المزايا السابقة، يتميز الاعتماد الإيجاري بالمرونة، وتعدد الخيارات المتاحة للمستأجر عند نهاية العقد، إمكانية إعادة تأجير الأصول لمتعامل اقتصادي آخر بموافقة المؤجر، الاستفادة من المنح المقدمة من قبل الجماعات المحلية في إطار ترقية وتشجيع الاستثمارات.

2.2.3.2. مساوى الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر:

رغم تمتع الاعتماد الإيجاري بقائمة عريضة من المزايا، فهو كأى أداة تمويل أخرى لا يخلو من بعض المساوئ أو السلبيات التي كثيراً ما يراها المستأجرون عائناً أمام استخدامها للاعتماد الإيجاري في عمليات تمويل شراء أصولهم، وتجعل البعض الآخر يفضل استخدام طرق بديلة أخرى يكون أنسب إلى احتياجاتهم كشراء الأصول مباشرة من الموردين أو المصنعين. لكن في واقع الأمر يصعب تقييم قرار التمويل بالاعتماد

الإيجاري من قبل المستأجر لأنه يأخذ بعين الاعتبار اعتبارات مالية و اعتبارات غير مالية كمسألة التقادم التكنولوجي ومختلف المخاطر العديدة الأخرى.

ونحاول في هذه الفقرة استعراض أهم السلبيات الملاحظة على الاعتماد الإيجاري كما يراها المستأجر،

و هي:

- أداة تمويل ذات تكلفة عالية، هذا بالمقارنة مع القرض المصرفي، وهذا يعزى لعدة أسباب وهي كون الأقساط الإيجارية تضم الاهتلاكات وخدمات الدين الممثلة في الفوائد، فضلا عن المصاريف المتنوعة التي قد تتحملها شركة الاعتماد الإيجاري في إطار علاقتها المعقدة والمتعددة الأطراف التي تضم الموردين والمصارف والمستأجرين وربما يتطلب الأمر أطراف أخرى؛
- أهمية الانعكاسات والآثار والالتزامات القانونية المستقبلية للاعتماد الإيجاري على المستأجر بحكم أوجه عديدة منها، كون عدم قابلية مدة العقد للإلغاء وهذا يربط المستأجر بقرار صعب من جهة ويتطلب من المستأجر التقييم الجيد لجدوى مشروعه، ومن جهة أخرى، التكلفة الكبيرة التي يتحملها المستأجر إذا ما أراد إلغاء الاعتماد الإيجاري أثناء مدة التأجير؛
- عدم إمكانية المستأجر استعمال الأصول المستأجرة كضمانات للدائنين لأنه في حقيقة الأمر ليس المالك الفعلي لهذه الأصول؛
- التكاليف الإضافية التي تتعلق بالصيانة والإصلاح والتأمين التي يتحملها المستأجر لوحده في حالة الاعتماد الإيجاري المالي، وهذا أثر سلبي آخر يضاف إلى ما سبق.

3.3.2. محاسن ومساوئ الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر:

الاعتماد الإيجاري هو النشاط الرئيسي للمؤجرين المتخصصين في هذا النوع من التمويل، بحيث يتيح لهم فرصة تحقيق الأرباح بالاستفادة من المزايا العديدة التي يوفرها على العديد من الأصعدة، ومن خلال انتهاج سياسة تسويق قائمة على تنويع الخدمات المقدمة عبر عرض أكثر من صنف من أصناف الاعتماد الإيجاري، وبهذا الاستفادة من المزايا النوعية لكل نوع.

ويمكن رصد مزايا ومحاسن الاعتماد الإيجاري بشكل عام بالنسبة لشركات الاعتماد الإيجاري فيما يلي، بالإضافة إلى ذكر بعض سلبياته.

1.3.3.2. محاسن الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر:

- يعتبر سوق الاعتماد الإيجاري ميدانا خصبا لاستثمار أموال الشركات المؤجرة بعوائد مغرية، ويعزز هذه المزية ضمان هذه الشركات للأصول المؤجرة باحتفاظها لمليتها، مما يمكن من استعادة حقوقها من المستأجر أو دائنيه في حالة إفلاسه أو إيساره دون الحاجة إلى سلوك الإجراءات القضائية؛
- يوفر الاعتماد الإيجاري للمؤجرين فضلا عن ميزة الاحتفاظ بالملكية كضمان، إمكانية بيع خدماتهم ومنتجاتهم لشريحة أوسع من الزبائن، أي امتلاك حصة أكبر من سوق الاعتماد الإيجاري، ويكون ذلك بالاستفادة من قلة القيود التي تحكم هذا النشاط مقارنة مع الأنشطة التقليدية للمصارف؛
- إن الاعتماد الإيجاري وسيلة فعالة لتسويق وزيادة مبيعات الأصول من معدات وآلات وتجهيزات لشركات الاعتماد الإيجاري التابعة للموردين أو المصنعين، مما يعظم أرباح ومداخل هذا النوع من الشركات؛
- على الرغم من تعدد العلاقات في الاعتماد الإيجاري، فإن تكاليف ووقت تنفيذه تقل عما هو عليه الحال بالنسبة للقروض التقليدية التي تتطلب وقت وتكاليف وضمانات أكثر من أجل منح الائتمان. وهذه مزية في صالح المؤجرين المتخصصين على حساب المصارف التقليدية؛
- إمكانية متابعة ومراقبة حالة الأصول المؤجرة عن قرب أثناء فترة التشغيل، لأن عقود الاعتماد الإيجاري تمنح المؤجر الحق الكامل في القيام بذلك عبر تنظيم الدورات والزيارات التفتيشية وإجراء الجرد للأصول، وبذلك يضمن المؤجل استعادة أصوله في أحسن حال عند انقضاء العقد؛
- تستفيد شركات الاعتماد الإيجاري عبر ممارستها لهذا النشاط من خبرة تراكمية عالية في إدارة وتسيير الأصول ومن ثم إمكانية التخصص في مجال محدد، ومن شأن هذا كله أن يساعدها على ترشيد نفقاتها وأرباحها واكتساب حصة أكبر من السوق والتحكم في المخاطر والقدرة على التفاوض؛
- إضافة إلى ما سبق، يستفيد المؤجرون من بلد لآخر من مزايا ضريبية وجمركية عديدة، ولأن بعض التشريعات في بعض الدول تسعى إلى الرقي بهذا النشاط، فهي تمنح إعفاءات ضريبية هامة خلال السنوات الأولى من تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري، فضلا عن الإعفاءات الجمركية المتعلقة باستيراد الأصول الموجهة للاعتماد الإيجاري من رسوم جمركية وغيرها.

2.3.3.2. مساوئ الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر:

- بالرغم من جميع المزايا التي تبرر اتجاه المؤجرين نحو ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري، توجد بعض المساوئ التي تشوب هذا النشاط، خاصة ما تعلق بـ:

- في حالة إفلاس المستأجر خلال مدة التأجير، يواجه المؤجر مشكلة متعلقة بالقيمة المتبقية للأصول المسترجعة من المستأجر، التي يمكن أن تكون أقل من قيمة الأقساط الإيجارية المتبقية دون تسديد، والمؤجر هنا أمام خطر عدم استرجاع قيمة استثماره وبالتالي خسارة محتملة؛
- كثيرا ما يواجه المؤجر مخاطر عديدة مثل المخاطر القانونية والسياسية ومخاطر تغير التشريعات المحاسبية والضريبية ومخاطر هلاك و تلف الأصول المؤجرة وخطر تقادم الأصول تكنولوجيا، وهذه من أهم المشاكل المحيطة بالاعتماد الإيجاري.

خاتمة الفصل الثاني

حاولنا في هذا الفصل إلقاء الضوء على الاعتماد الإجاري من حيث تحديد ماهية وطبيعة هذه الأداة التمويلية بما يسمح لنا أن نفرق بينها وبين أدوات القرض الأخرى والتقنيات المختلفة المشابهة لها. وفي سياق ذلك حددنا مختلف الظروف الدولية نشأة الاعتماد الإجاري، وتمكنا من وضع مفهوم دقيق للاعتماد الإجاري بعد استعراض مجموعة من التعاريف المختلفة. وفي الأخير تطرقنا إلى محاسن ومساوئ الاعتماد الإجاري بالنسبة لأطراف العملية والتي تشكل الحوافز أو الموانع إزاء استخدام هذه الوسيلة في تمويل المشاريع الاستثمارية لمختلف العملاء الاقتصاديين.

الفصل 3

دراسة عملية التمويل بالاعتماد الإيجاري

سوف نحاول في هذا الفصل تناول الاعتماد الإيجاري من جانب آخر يختلف عما هو عليه الأمر بالنسبة للفصل الأول، حيث ندخل في صلب عملية الاعتماد الإيجاري ونحدد مراحلها المختلفة بدء من التفاوض على العقد وإبرامه وانتهاء عند انقضاء العقد وما يشوب ذلك من ظروف وخصائص، خاصة ما تعلق بمختلف الخيارات المتاحة أمام المستأجر اتجاه الأصول المؤجرة. وفي غضون هذا الفصل نتطرق أيضا إلى كيفية التقييم المالي ومحددات تكلفة الاعتماد الإيجاري ومختلف المخاطر المحيطة بهذه العملية.

في هذا الفصل، نتناول عبر عدة مباحث:

المبحث الأول: ظروف وحيثيات التفاوض على عملية الاعتماد الإيجاري وإبرام إبرام العقد.

المبحث الثاني: نستعرض فيه مراحل إتمام عملية الاعتماد الإيجاري بدء من اختيار الأصول من طرف المستأجر ثم مرحلة تأجيرها، ووصلا إلى نهاية العقد ومختلف استلزاماته.

المبحث الثالث: نقوم فيه بتقييم قرار الاعتماد الإيجاري باستخدام التقنيات الكمية المساعدة والمتمثلة في صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية، ومن ثم نحاول تحليل المخاطر المحيطة بنشاط وعملية الاعتماد الإيجاري.

1.3. التفاوض على العملية وإبرام العقد:

قبل إبرام عقد الاعتماد الإجاري، لا بد على أطراف العقد من القيام بعملية التفاوض على جميع النقاط الهامة التي تمس العملية، حيث نجاح عملية الاعتماد الإجاري يتطلب امتلاك أطراف العملية معرف كافية بجميع الإجراءات القانونية والتنظيمية ومختلف الأبعاد المالية والمحاسبية والجبائية المتعلقة بعقد الاعتماد الإجاري.

1.1.3. التفاوض على عملية الاعتماد الإجاري:

ومن أهم البنود التي يسعى المستأجر والمؤجر والمورد إلى توضيحها تلك المتعلقة بمدة العملية، طبيعة ودورية الأقساط الإجارية، مآل الأصول المؤجرة عند انقضاء العقد، اختيار صورة إبرام العقد، تحديد هوية أطراف العقد، المواصفات التقنية للأصول المؤجرة، تحديد التقارير الواجب تسليمها من قبل المؤجر والمستأجر، شروط صيانة واستبدال العتاد عند الضرورة، انجاز الوثائق اللازمة لحماية حق ملكية العتاد للمؤجر، وتفيد هذه المعلومات التي تكون محل التفاوض بين أطراف الاعتماد الإجاري في كونها أداة فعالة لضمان إتمام العملية بنجاح وأنها ترسم البنود الرئيسية للعقد المراد إبرامه.

1.1.1.3. تحديد صورة إبرام العقد:

يجب توضيح شكل أو نوع الاعتماد الإجاري من قبل أطراف العملية، فهل يتعلق الأمر بالاعتماد الإجاري المالي أو الاعتماد الإجاري التشغيلي أو أي نوع آخر. أيضا قد يتفق الطرفان على اعتماد الصيغة المركبة للاعتماد الإيجار Master lease التي تسمح بإمكانية تزويد المستأجر بأصول أخرى أثناء مدة التعاقد، مما يوفر الاقتصاد في الوقت والتكلفة ولكنه أكثر ما يستعمل في الصفقات الكبيرة.

2.1.1.3. تحديد هوية الأطراف:

يتوجب على الطرفين التصريح بالاسم القانوني الكامل لكل منهما، الصيغة القانونية للطرفين، كأن يكون المستأجر مثلا شركة ذات مسؤولية محدودة، وأيضا إعطاء العنوان الخاص بالمقر الاجتماعي للطرفين.

3.1.1.3. المواصفات التقنية وشروط الاستخدام:

يتم الاتفاق على المواصفات التقنية التي يطلبها المستأجر وأيضا مطابقة العتاد لطبيعة نشاطه، إضافة إلى ذلك تتم الإشارة إلى كل الإجراءات المتعلقة باستخدام الأصول المؤجرة والتزام المستأجر بالوفاء بشروط التخزين، الصيانة والإصلاح، الاستخدام العقلاني، عدم تعديل، استبدال أو إعادة تأجير الأصول دون موافقة المؤجر.

كما يتم الاتفاق أيضا على التزام المستأجر بأداء الرسوم المستحقة في حالة طلبه الاستفادة من إمكانية رفض وإعادة الأصول في المستقبل.

4.1.1.3. الاتفاق على مدة التعاقد:

تعتبر مدة الإيجار عنصر أساسي في عقد الاعتماد الإيجاري، حيث يتم الاتفاق عادة على أن يمتد العقد ليشمل العمر الاقتصادي للأصول، وهذه المدة تكون غير قابلة للإلغاء مما يحرم المستأجر من فسخ العقد إلا عند انقضاء المدة، وفي بعض الحالات يجبر المستأجر على دفع غرامات مالية كبيرة جدا للاستفادة من حق الفسخ.

حيث يراعى دوما المؤجر على استرداد تكلفة الاستثمار عن طريق الأقساط الإيجارية، وهذا ما يخلق علاقة وثيقة بين تحديد المدة وقيمة الأقساط.

5.1.1.3. هيكلية أقساط الإيجار:

أقساط الإيجار هي المنفعة المنتظرة من المؤجر، حيث لا بد أي يغطي مجموعها تكلفة شراء الأصول المؤجرة مع احتساب الفائدة اللازمة لتحقيق هامش الربح. وأثناء عملية التفاوض يحرص المتعاقدان على توضيح بعض النقاط المتعلقة بأقساط الإيجار، كتحديد مثلا مكان وشكل دفع هذه الأقساط، دورية الأقساط: شهرية، سداسية، سنوية،...، متزايدة، متناقصة، ثابتة.

أما حساب الأقساط فيتم بعدة طرق، فقد تمثل نسبة معينة من ثمن شراء الأصول مع احتساب مختلف المصاريف التي يتحملها المؤجر والتي تتعلق بالشحن والتكيب والضرائب على المبيعات، كما يحق للمؤجر

الإشارة إلى إمكانية تعديل الأقساط الإيجارية في بعض الحالات الخاصة مثل حدوث تغييرات تشريعية على القوانين الجبائية.

6.1.1.3. حق المؤجر في استلام التقارير اللازمة:

لكي يتمكن المؤجر من متابعة العملية، يمكن له طلب الحق في استلام بعض التقارير من المستأجر. ويستحسن عادة للمؤجر المحتمل طلب على الأقل التقارير المالية، التقارير المتعلقة بالحوادث، تقارير مطابقة الاعتماد الإيجاري، التقارير المتعلقة بمكان تواجد التجهيزات [34] ص 51.

وتساعد هذه الإجراءات المؤجر في التحكم والتنبؤ بالمخاطر والمشاكل التي قد تعرفل سير العملية في المستقبل، وذلك بمعرفة الوضعية المالية للمستأجر من جهة ومعرفة حالة الأصول المؤجرة من جهة أخرى.

كما يلتزم المستأجر اتجاه المؤجر بتسليمه جميع التقارير الأخرى التي لها صلة بعملية الاعتماد الإيجاري والمعدات المؤجرة حتى يتمكن هذا الأخير من حماية الأصول في الوقت الملائم، ومن بين هذه التقارير تلك المرتبطة بجباية الأصول.

7.1.1.3. الإجراءات المتعلقة بشراء الأصول المؤجرة، إعادة استئجارها أو إعادتها

إلى المؤجر:

من المعلوم أن المستأجر له الخيار الثلاثي عند استحقاق عقد الاعتماد الإيجاري، فقد يلجأ إلى استخدام الخيار وشراء المعدات بالقيمة المتبقية المؤشرة في العقد والتي ثمن صغير في الغالب. أما تجديد الإيجار من قبل المستأجر فيكون باتفاق الطرفين على أقساط إيجارية جديدة تكون ضعيفة في العادة لأن حسابها مرتبط بالقيمة المتبقية للمعدات.

والخيار الثالث أمام المستأجر هو طلب إنهاء العقد وإعادة الأصول إلى المؤجر سليمة من العيوب، وفي حالة وجود نقائص بالأصول فيفترض الاتفاق على دفع المستأجر غرامات مالية كفيلة بإصلاح الخلل الذي لحق الأصول.

2.1.3. تكوين وإبرام عقد الاعتماد الإيجاري:

عقد الاعتماد الإيجاري هو بمثابة عقد يتمكن بموجبه المستأجر من استعمال واستغلال الأصول المستأجرة التي يحتاجها، دون السعي نحو شراءها أو تملكها خلال فترة زمنية طويلة نسبياً تعادل العمر الاقتصادي للأصل أو تقاربه، وذلك مقابل قيمة إيجارية متفق عليها في عقد الاعتماد الإيجاري [18] ص 94. ويتضمن العقد كافة البنود التي تنظم عملية الاعتماد الإيجاري على طول مدة الإيجار، وتشمل هذه البنود النقاط التي تم الاتفاق عليها بين أطراف العقد في مرحلة التفاوض، ومن ذلك مدة العقد وأقساط الإيجار وخيار المستأجر عند نهاية العقد، فهذه المسائل على قدر كبير من الأهمية ولا بد من توفرها أي عقد اعتماد إيجار بطريقة مفصلة. لكن التركيز على هذه البنود الثلاثة لا يغني عن احتواء العقد على نقاط عديدة أخرى.

ويرى الكثير من المفكرين ورجال القانون أن عقد الاعتماد الإيجاري ما هو في الأساس إلا عبارة عن عقد إيجار مرفق بوعده أحدي الجانب بالبيع، رغم الطبيعة المركبة لهذا العقد. حيث يعد المؤجر المستأجر عند نهاية العقد إذا أظهر المستأجر رغبته بذلك [41] ص 40.

ومن الأهمية التفرقة والتمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري ذاته وعقد البيع الذين يشكلان في مجملهما عملية الاعتماد الإيجاري، حيث يتم إبرام عقد البيع بين مورد ومؤجر الأصول بطلب من المستأجر الذي يختار المعدات والتجهيزات اللازمة لنشاطه من جهة، ويختار مورد الأصول ويناقش معه بنود وتفصيل عقد البيع، كما يمكن للمستأجر أحيانا تولي عملية شراء الأصول نيابة عن المؤجر الذي يمنحه وكالة تفوض له القيام بذلك.

وأغلب عقود الاعتماد الإيجاري تتراوح مدتها من 3 إلى 10 سنوات، فيما تمتد هذه المدة لفترة أطول إذا تعلق الأمر بإبرام الصفقات الكبيرة كما هو الحال في تأجير الطائرات ووسائل النقل الضخمة كالقطارات والسفن التي تتم على المستوى الدولي وتحكمها قواعد وأحكام دولية.

وعند تنفيذ العقد، يفى مالك الأصل بالتزامين رئيسيين وهما [20] ص 40:

- تسليم الأصل للمستأجر؛
- وضمان انتفاع المستأجر من استخدام الأصل بمنأى عن تدخل محتمل من أطراف أخرى (مثل حجز الأصل من طرف دائني المستأجر)؛

ويلتزم المستأجر بدوره بنقطين أساسيين:

- استخدام الأصل وفقا لما هيا له، أي استعمال عادي؛

- والوفاء بأقساط الإيجار عند استحقاقها.

ومن أهم ما يتضمنه العقد أيضا، الإشارة إلى قيمة ومبلغ الخسائر والفوائد الواجبة على المستأجر في حالة إخلاله ببعض التزاماته ومن ذلك إخلاله عن دفع الإيجارات في وقتها المحدد.

وعند إبرام عقد الاعتماد الإيجاري بين المؤجر والمستأجر، فإن هذا الأخير أصبح مسؤولا عن الأصل بحيث أنه في حالة اكتشافه لعييب في الأصل بعد استلامه يصبح ملزما بمتابعة إجراءات فسخ عقد البيع أمام القضاء، وبمجرد فسخ عقد البيع ينقضي أيضا عقد الاعتماد الإيجاري بصفة آلية، وهذا وفقا للقانون الفرنسي.

ويعتبر الاكتتاب في عقود الاعتماد الإيجاري عملية على قدر كبير من الأهمية خاصة بالنسبة للشركات المستأجرة، لأن شركات الاعتماد الإيجاري تكون غالبا لديها الخبرة والتجربة السابقة في هذا المجال مما يجعلها أجدر على تقليص المخاطر المحتملة. أملا بالنسبة للمستأجرين، فالأمر يختلف عن ذلك في كثير من الأحيان، فقد تكون المرة الأولى التي يلجئون فيها إلى إبرام عقود من هذا النوع. وبهذا لا بد على المستأجر قبل مباشرة التفاوض على العملية وقبل إبرام العقد الإحاطة والاستفسار عن جميع حيثيات العملية وبالأخص التزامات هذا الأخير ومدى قدرته على تنفيذها والوفاء بها وفقا لوضعيته المالية وطبيعة مشروع، لأن التزامات المستأجر تنعكس في الكثير من الأحيان بأثار كبيرة إذا تعلق الأمر مثلا بنشوء خلافات بين طرفي العقد سواء تعلق الأمر بالأصول أو عجز المستأجر عن دفع الأقساط الإيجارية.

ويدخل عقد الاعتماد الإيجاري في مرحلة التنفيذ بتسلم المستأجر من المؤجر الأصل سواء كانت معدات أو تجهيزات أو عقارات إذا تعلق الأمر بالاعتماد الإيجاري العقاري، ويبدأ بذلك سريان مفعول عقد الاعتماد الإيجاري بكل ما تضمنه من بنود والتزامات واجبة على الطرفين طيلة مدة العقد، بعد أن تم الفصل بين ملكية الأصول التي يحتفظ بها المؤجر، واستخدام هذه الأصول التي ينتفع بها المستأجر. وعند انقضاء مدة العقد تأتي مرحلة الخيار أمام المستأجر.

وقد يحدث حادث أو خلاف أو خلل خلال فترة العقد يؤدي إلى إنهاء العقد قبل انقضاء مدة التأجير، ويترتب عن ذلك آثار والتزامات يتحملها الطرفان وفقا لطبيعة هذا الخلاف. وتجد الإشارة إلى أن إبرام عقد الاعتماد الإيجاري وما يتضمنه من فصل بين الملكية والاستعمال يقتضي إجراء عملية الإشهار التي تحمي حقوق المؤجر في ملكية الأصول المؤجرة.

وعلى هذا الأساس، يمكن للمؤجر في حلة التسوية القضائية أو تصفية أصول المستأجر استرجاع الأصل الذي يبقى مالكا له دائما، بدون إعلام دائني المستأجر بهذه الوضعية، فيتعرض هؤلاء الآخرين لخطر

الضرر بسبب أنهم اعتقدوا بأن مدينهم هو مالك الأصل، وأن هذا الأخير في إطار الضمان العام [31] ص 109.

2.3. مراحل إتمام عملية الاعتماد الإيجاري:

تتم عمليات الاعتماد الإيجاري العادية من خلال عدة مراحل رئيسية تبدأ بعملية اختيار المستأجر للأصول والتفاوض على مواصفاتها وثنها ووقت تسليمها، وتندرج هذه كلها في مرحلة الشراء. ثم تأتي بعد ذلك مرحلة التأجير بعد إبرام عقد الاعتماد الإيجاري بين شركة الاعتماد الإيجاري والمستأجر ثم عقد البيع بين الورد وشركة الاعتماد الإيجاري، وتقوم هذه الأخيرة بتقييم إمكانية المضي قدما وتنفيذ العملية بعد الدراسة الشاملة التي تمس جوانب عديدة عبر تجميع البيانات الائتمانية المطلوبة وتقييم خطر الائتمان ثم توقيع العقد بعد الاتفاق على شروط كلا الطرفين. نصل إلى المرحلة الثالثة، وتكون حين انقضاء فترة الإيجار المحددة بالعقد، وهذه المرحلة تعرف بمرحلة الخيار التي تشمل إما إنهاء العقد عبر إرجاع الأصول للمؤجر وإما بشراء الأصول بقيمتها المتبقية فنصبح أمام مرحلة شراء جديدة، أو أن المستأجر يفضل تجديد الإيجار وفقا لشروط معينة.

1.2.3. مرحلة اختيار الأصول وشراءها:

تتم مرحلة الشراء للأصول بالمرور بجملة من الإجراءات يتدخل فيها جميع أطراف العملية، المستأجر المورد المؤجر، إلا إذا كانت العملية متعلقة بالبيع وإعادة الاستئجار فالمورد هو نفسه المستأجر.

1.1.2.3. اختيار الأصول ومورد الأصول:

في الأساس، يكون المستأجر في حال جيد يسمح له بتقييم نوع الأصول اللازمة لعملية الإنتاج المرغوب فيها لدى مؤسسته، كما انه في العادة يفترض أن يكون المستأجر على علم بمكان تواجد الأصول وأيضا الموردين المؤهلين لبيعها. وفي أغلب عمليات الاعتماد الإيجاري يحظى المستأجر بحرية اختيار الأصول والمورد بما يناسبه [42] ص 17.

لكن إمكانية المستأجر اختيار الأصول بنفسه لا يعني عدم إحاطة المؤجر بعملية الاختيار، حيث كثيرا ما يضع المؤجرون إجراءات تقييدية على المستأجرين إزاء اختيار الأصول لعدة أسباب منها:

- كون الأصول ضمان في حد ذاتها للمؤجر، فيجب أن تتناسب مع رؤيته المستقبلية سواء بعد انقضاء عقد الاعتماد الايجاري أو ما قد يعترض العقد أثناء تنفيذه؛
- ضرورة مناسبة الأصول لخصوصيات نشاط المستأجر بما يسمح باحتفاظها بقيمتها السوقية طيلة مدة الإيجار؛
- يفضل المؤجرون سوق الأصول العادية أي التي تتيح فرصة إعادة بيعها بعد انقضاء عملية الاعتماد الايجاري دون مشاكل أو عراقيل، وتلك التي تحظى بوفرة قطع الغيار محليا وتستفيد من خدمة ما بعد البيع؛

كما يفضل المؤجر التعامل مع مجموعة معينة من الموردين بهدف تقليص عامل الخطر وتدنية التكاليف والوقت اللازم للتفاوض.

ويبين الجدول التالي آثار حرية وعدم حرية المستأجر في اختيار الأصول المطلوبة واختيار المورد المناسب:

جدول رقم 06: آثار حرية وعدم حرية المستأجر في اختيار الأصول المطلوبة واختيار المورد

المناسب [42] ص 18

| البيان | الأصول | المورد |
|-------------------------------|--|--|
| للمستأجر حرية الاختيار | - يختار المستأجر على أسس معلومة طبيعية نشاطه الإنتاجي؛ - عملية الاختيار واضحة في نظر المستأجر؛ - احتمال عدم تصريح المستأجر بعدم نجاعة المعدات. | - اعتماد المستأجر على علاقاته السابقة كزبون؛ - إمكانية اختيار المستأجر لمورد قريب من مكان مؤسسته أو نشاطه؛ - عملية التفاوض واضحة في نظر المستأجر. |
| المستأجر ليس له حرية الاختيار | - المؤجر على علم بنجاعة الأصول وقيمتها السوقية؛ - احتمال أكبر في تقييم نمونجي ومتابعة الأصول. | - وضعية أفضل عند التفاوض مع المورد بالنسبة للمؤجر؛ - أكبر حجم من التنزيلات والخدمات على الأصول لصالح المؤجر؛ - مناسبة ومطابقة الأصول ووفرة قطع الغيار. |

وبعد اختيار الأصول سواء في ظل حرية المستأجر الكاملة أو المقيدة، يتسلم هذا الخير تسعيرة أو فاتورة نموذجية من المرود يؤكد فيها رغبته في بيع الأصول للمؤجر وموافقته على شروط البيع. وتتضمن هذه التسعير بين طياتها تحديدا لثمن الأصول وطريقة الدفع وتاريخ استحقاق البيع ووصف الأصول وخصائصها التقنية وكيفية ووقت توصيلها، إضافة إلى وثائق الضمان، مع الإشارة إلى خدمات ما بعد البيع والصيانة إن وجدت.

2.1.2.3. طلب المستأجر الاكتتاب في عقد الاعتماد الإيجاري:

يتصل المستأجر بشركة الاعتماد الإيجاري التي يريد التعاقد معها ويعرض عليها اقتراح البيع المستلم من المورد. وتلزم شركة الاعتماد الإيجاري المستفيد بتقديم كافة المعلومات التي تتعلق بمشروعه من جانب، وبالصفقة المراد إبرامها من جانب آخر. وتحدد الشركة المعلومات المطلوب تقديمها والوثائق المرفقة بها، ويتشكل منها ملف يخص المستفيد [13] ص 16.

ويتطلب الاكتتاب في عقد الاعتماد الإيجاري توضيح المستأجر لبعض النقاط المتعلقة بـ [42] ص 20:

- تفاصيل شخصية عن صاحب المشروع؛
- عنوان أو موقع المشروع؛
- وصف للمشروع أو عملية الإنتاج؛
- وصف للمعدات المطلوبة مدعم بمعلومات فاتورة المورد؛
- وظيفة المعدات والمكان المحدد لتشغيلها؛
- قائمة بأهم أصول المستأجر، وتضم: الأراضي، المساكن، المركبات، المعدات، المخزونات، الحسابات البنكية، الخصوم، ومنها الديون اتجاه الموردين والهيئات المالية أو أطراف أخرى؛
- العائد المنتظر من المشروع خلال مدة الاعتماد الإيجاري، مع تحديد نوع المنتجات والكميات المباعة مستقبلا،
- وصف للسوق وجهة المنتجات؛
- العائد المنتظر من النشاطات الأخرى خلال مدة الاعتماد الإيجاري، بما فيها دخل أفراد الأسرة الآخرين،
- النفقات المتوقعة للمشروع خلال مدة التأجير؛
- النفقات المتوقعة خارج المشروع: نفقات عائلية، احتياجات الإسكان،...؛

- وتوقيع المستأجر، وممثل الشركة المؤجرة.

ومن الإجراءات التي تقوم بها شركات الاعتماد الإيجاري للتأكد من المعلومات المقدمة من قبل المستأجر، هو القيام بمعاينة وزيارة المشروع، ويتوقف كل هذا على الخبرة المسبقة لشركة الاعتماد الإيجاري.

3.1.2.3. تقييم المؤجر لطلب الاكتتاب في عقد الاعتماد الإيجاري:

رغم أن طلبات الاعتماد الإيجاري لا تتطلب الوقت والتكلفة الكبيرة لتقييمها كما هو الحال بالنسبة لطلبات الائتمان المصرفي التقليدي، إلا أن ذلك لا يمنع من إجراء شركات الاعتماد الإيجاري لدراسة تقييمية قبل الموافقة على طلب زبائنها، بحيث لا يصبح من المعقول منح الائتمان مباشرة دون ضمان نجاح الصفقة المستقبلية، فلا بد من الدراسة الوافية للعوائد المتوقعة من استخدام الأصول من قبل المستأجر، باستخدام تقنيات وطرق التقدير المناسبة، والتأكد من أنها تمكن المستأجر من دفع الأقساط الإيجارية الموافقة. أيضا يتم تقييم القدرة الإنتاجية للأصول ومدى ملائمتها للنشاط ومساهمتها في زيادة الإنتاج وتحسينه وإمكانية ابتكار منتجات وخدمات جديدة.

يشمل التقييم أيضا جانب آخر وهو القيمة السوقية للأصول، فالمؤجر يحرص دوما على أن تكون هذه الأخيرة أعلى من مجموع الأقساط الإيجارية المتبقية. وتنعكس أهمية القيمة السوقية للأصول في حالة إعسار المستأجر عن الدفع، وهنا يلجأ المؤجر لبيع تلك الأصول أو إعادة تأجيرها في حالات خاصة.

4.1.2.3. توقيع عقد الاعتماد الإيجاري وطلب الأصول واستلامها:

في حالة موافقة شركة الاعتماد الإيجاري على تمويل الصفقة وشراء المعدات، وذلك على أساس نتائج الدراسة والتقييم المنجزة والتي تعطي رؤية مستقبلية بنجاح العملية، يتم توقيع عقد الاعتماد الإيجاري بين الطرفين كما تم الإشارة إلى ذلك في موضع آخر من البحث الحاضر. وبذلك ترسل شركة الاعتماد الإيجاري طلبا إلى المورد أو البائع باسمها من أجل شراء الأصول بتعيين المستأجر وكيلها عنها لاستلام الأصول.

ويفرض تمام التسليم دون إثارة أي نزاع، يتم تحرير محضر بالاستلام يوقعه كل من البائع والمستفيد،

ثم ترسل صورة من المحضر إلى شركة الاعتماد الإيجاري [13] ص 16.

ويتم إرفاق محضر الاستلام المرسل إلى شركة الاعتماد الايجاري بفاتورة بثمن الأصول، حيث تسدد الشركة ثمن الأصول باستلامها للوثيقتين، ويستلم المستأجر أصوله المطلوبة في المدة المتفق عليها مسبقا وفي المكان المحدد لذلك.

وتجدر الإشارة إلى أن عملية الشراء قد يشارك فيها المستأجر بجزء من ثمن الأصول المطلوبة عبر دفع تسبيق لشركة الاعتماد الايجاري. ويأخذ هذا التسبيق طبيعة أقساط الإيجار لكنه يدفع قبل شراء الأصول، ويمثل في الغالب 10% من القيمة الإجمالية للاعتماد الايجاري.

ومن الأفضل إزاء عملية استلام الأصول ضرورة تواجد ممثل عن شركة الاعتماد الايجاري مكان وقت الاستلام للتأكد من قبول المستأجر للأصول وتوقيعه على وثيقة تترجم استلامه للأصول وإيفائها للشروط المتفق عليها، حيث أنه يشهد بأن الأصول:

- استلمت مع جميع لواحقها وأنها مطابقة للمواصفات وجاهزة للاستخدام؛
- استلمت في المكان والوقت المحددين مسبقا.

وتسمح هذه الإجراءات الوقائية بتلافي الوقوع في مشاكل مستقبلية بين المستأجر والمؤجر والمورد، بخصوص الأصول في حالة تلفها أو عدم مطابقتها للمواصفات أو إهمال صيانتها وإصلاحها.

2.2.3. مرحلة تأجير الأصول:

بعد إتمام عملية الشراء وتسليم الأصول محل التأجير للمستأجر، تبدأ مرحلة التأجير التي تمتد على فترة عقد الاعتماد الايجاري إلى حين إنهاء العقد بإعادة الأصول أو إعادة تأجيرها أو مزاولة حق خيار الشراء. وقبل وصف مختلف جوانب مرحلة التأجير، من المهم الإشارة إلى بعض الإجراءات الواجب إنجازها اتجاه الأصول المؤجرة، كعملية التسجيل والتأمين.

فكل عملية شراء للأصول تنجر عنها التزامات لصاحبها اتجاه السلطات المخولة بذلك، حيث يجب تسجيل الأصول باسم المؤجر، خصوصا إذا تعلق الأمر بوسائل النقل التي تقتضي التصريح والتسجيل الإيجاري لدى السلطات المعنية. لكن بعض الأصول لا تقتضي التسجيل لدى الإدارة العمومية، وبهذا يبقى الضمان الوحيد للمؤجر لحماية حق الملكية هو الاحتفاظ بعقدي الشراء والاعتماد الايجاري معا.

إضافة إلى الإجراء السابق، تأمين الأصول يعد إجباراً لا بد من القيام به، ففي حالة الاعتماد الإيجاري المالي يكون المستأجر هو المسؤول عن هذه العملية. حيث يلتزم بتأمين الأصول من معدات وتجهيزات ضد الأخطار المتعلقة بضياع، سرقة أو تلف الأصول للأسباب المختلفة كالحريق أو غيره، وتقديم وثائق التأمين للمؤجر كدليل على التزام المستأجر بدفع أقساط التأمين المستحقة لفائدة شركة التأمين. وتظهر أهمية تأمين الأصول أيضاً بالنسبة للمؤجر في المستقبل باستخدام التعويضات لاستبدال أو إصلاح الأصول إذا تعرضت لأحد الإخطار المؤمن منها. ويفضل المستأجر في الغالب تسجيل ووثائق التأمين باسم شركة الاعتماد الإيجاري لأنها تكون في مركز أقوى مما يسمح لها بمتابعة عملية المطالبة بحقوق التعويض لدى شركات التأمين.

لا يتوقف التأمين على الأصول المؤجرة، لكنه يتعداه إلى التأمين من المسؤولية، فالمستأجر أثناء عملية تشغيل الأصول قد يتسبب في إحداث إضرار للآخرين تحمل عاتقه تكاليف جديدة تؤثر على حالته المالية. فضلاً عن ذلك يلح المؤجر على المستأجر في بعض الحالات إجراء التأمين على الحياة الذي من شأنه أن يضمن عدم تعثر عقد الاعتماد الإيجاري في حالة حدوث أضرار للمستأجر.

أيضاً من الإجراءات المهمة للمستأجر، محاولة الاستفادة من عقود خدمات ما بعد البيع من أجل متابعة التشغيل الأمثل للأصول وتسهيل عملية الصيانة والإصلاح، فالمؤجرون كثيراً ما يطالبون المستأجرين بمثل هذا الإجراء رغم أن تكلفته تكون باهظة في بعض الحالات.

إن مرحلة تأجير الأصول لا تتوقف فقط عند دفع الأقساط الإيجاري من طرف المستأجر، فهي تمس جوانب أكثر تعقيداً تترجم التزامات كل من المؤجر والمستأجر طيلة مدة العقد. حيث يتم دفع الأقساط الإيجارية من طرف المستأجر وفق ما تم الاتفاق عليه في العقد من تحديد لقيمة ودورية وشكل الأقساط وآلية الدفع نقداً أو بشيك أو باستعمال بطاقة الائتمان أو غير ذلك من أدوات الدفع.

وأثناء مرحلة تأجير الأصول، المؤجر أو المالك القانوني للأصول يعتمد على قدرة المستعمل على الحصول على التدفقات النقدية الكافية لتسديد الأقساط الإيجارية، دون الاعتماد على الأصول الأخرى أو القاعدة الرأسمالية أو التاريخ الائتماني للمستأجر، فمعرفة نتائج أنشطة المؤسسة تعمل كمؤشر على كفاية التدفقات النقدية المتوقعة [43] ص 5.

من جانبه يستفيد المستأجر في هذه المرحلة مقابل وفائه بأقساط الإيجار المستحقة، من استعمال الأصول لتحقيق أهدافه المسطرة عبر ترشيد الاستخدام لتعظيم الأرباح وتذنية التكاليف. ويستفيد المستأجر من

الحق في حماية الأصل من قبل المؤجر ضد جميع العراقيل أو المشاكل الناجمة عن أطراف أخرى أو مرتبطة بملكية الأصول.

وفي حالة إخلال المستأجر بدفع الأقساط الإيجارية أثناء مرحلة التأجير، سواء بسبب إعساره أو إفلاسه أو لأسباب أخرى، فإنه يترتب عن ذلك توقف عقد الاعتماد الإيجاري مقابل تحمل المستأجر مسؤولية تعويض جزء كبير من قيمة مجموع الأقساط الإيجارية المتبقية دون دفع، ويتم تحديد مبلغ التعويض عادة بناء على شروط وآليات ينص عليها العقد.

ومن أهم وظائف المؤجر خلال مرحلة التأجير، قيامه بمتابعة ومراقبة حالة الأصول المؤجرة بصفة دورية من خلال تنظيم زيارات إلى مقر مشروع المستأجر ومعاينة المعدات والتجهيزات المؤجرة وذلك رغم التزام المستأجر بكافة شروط العقد. ويحرص المؤجر على التأكد من الآتي:

- السلامة التقنية للأصول عند تشغيلها؛
- الاستعمال الأمثل للأصول دون إفراط؛
- عدم إجراء تعديلات أيا كانت وتواجدها بالمكان المتفق عليه بالعقد، إلا بإشارة مسبقة يوضح المستأجر فيها الأغراض من التعديل أو النقل؛
- عدم قيام المستأجر بإعادة تأجير الأصول لأطراف أخرى؛
- حمل الأصول للائحة تبين هوية صاحب الملكية؛

وتسمح مراقبة الأصول المؤجرة للمؤجر بمعرفة القيمة السوقية لها على مدى كل فترة معينة من مرحلة التأجير.

3.2.3. انقضاء العقد ومرحلة الخيار:

تتوج الحالات العادية للاعتماد الإيجاري بتمام مدة التأجير المقررة مسبقا في العقد، وعند انتهاء مرحلة التأجير ما لم تكن هناك حالات استثنائية أين يتوقف العقد أثناء هذه المرحلة، فإن المستأجر أمام مرحلة الخيار الثلاثي، وتبعا للخطوة التي يختارها المستأجر تتخلل هذه المرحلة جملة من الإجراءات، ففي حالة تجديد عقد الإيجار مثلا لا بد من الاتفاق على شروط جديدة تتضمن قيمة أقساط الإيجار ومدة التجديد، وهكذا في حالة مزاوله حق خيار الشراء أو إعادة الأصول للمؤجر.

1.3.2.3. مزاولة حق خيار الشراء وتحويل ملكية الأصول إلى المستأجر:

تتضمن جميع عقود الاعتماد الايجاري المالي بندا يمنح للمستأجر الحق في مزاولة خيار شراء الأصول عند انتهاء فترة تأجيرها وذلك بقيمتها المتبقية المتفق عليها مسبقا والتي تعتبر غالبا قيمة رمزية باعتبار الأقساط الإيجارية المدفوعة. وتتراوح القيمة المتبقية عموما بين 4% و6% من سعر الشراء [23] ص 136، بالنسبة لفرنسا مثلا.

ويظهر أنه من الأحسن للمستأجر الاحتفاظ بالأصل الذي له منفعة لنشاطه، أما المؤجر فليس من صالحه أن يبقى مالكا للأصل في نهاية العقد [31] ص 111.

هناك أيضا طرق يتم استخدامها لتحديد سعر شراء الأصول من طرف المستأجر، ففي الولايات المتحدة الأمريكية فضلا عن امتلاك المستأجر لحق خيار الشراء بالقيمة المتبقية، يمكنه شراء الأصل بالقيمة السوقية المعقولة Fair Market Value. لكن من الناحية التطبيقية، كيف يتم تحديد تلك القيمة حاليا بين المؤجر والمستأجر؟ يتم ذلك في الأساس من خلال تقييم الأصول، حيث يمكن للطرفين تعيين مقيم مستقل لتقييم الأصول في الوقت المناسب [23] ص 71. لكن هذه الطريقة يعاب عليها أنها ذات تكلفة عالية ولهذا يلجا المستأجرون إلى تفضيل الطريقة الأولى التي تمنح لهم فرصة اكتساب الأصول عند نهاية المدة عبر احتساب نسبة معينة من تكلفة شراءها. وعلى عكس ما هو عليه الشأن في فرنسا، فالقيمة المتفق عليها لشراء الأصول عند انتهاء العقد قد تصل إلى 35 بالمائة في الوم أ.

وفي حال عزم المستأجر اكتساب الأصول بعد تقييم نتائج قرار مزاولة حق خيار الشراء، فإنه يتم تحويل ملكية الأصول إلى المالك الجديد بعد إتمام إجراءات عملية الشراء في ظروف عادية، ثم القيام بتسجيل الأصول إذا لزم الأمر لدى السلطات المعنية المختصة مع تحمل المستأجر تكاليف نقل الملكية من أتعاب ورسوم.

2.3.2.3. تجديد عقد الاعتماد الايجاري وفق شروط جديدة:

قد يفضل المستأجر تجديد عقد الاعتماد الايجاري بعد ملاحظته لحالة الأصول وأنها قادرة على الاستمرار في عملية الإنتاج، وهنا يتفق الطرفان على شروط جديدة خاصة تلك المتعلقة بمدة التأجير الجديدة وقيمة ودورية الأقساط الإيجارية، وفي الغالب تكون الأقساط الإيجارية ضعيفة عند تجديد العقد لأنها تأخذ بعين الاعتبار القيمة المتبقية للأصل ويتم تحديدها بالتفاوض بين طرفي العملية. وجميع جوانب عملية

تجديد العقد شبيهة بتلك المتعلقة بالاكتتاب في عقود الاعتماد الإيجاري لأول مرة، وتتوج العملية في الأخير بضمان حق المستأجر في الخيار الثلاثي اتجاه الأصول المؤجرة.

3.3.2.3. إنهاء العقد وإعادة الأصول إلى المؤجر:

كما للمستأجر الحق في اكتساب الأصول أو إعادة استئجارها، له الحق أيضا في فسخ العقد وإعادة الأصول إلى المؤجر إذا رأى ذلك أفضل لمشروعه، ويرتكز هذا القرار بعوامل عديدة أهمها تقادم الأصول تكنولوجيا، مما يحد من مردوديتها الإنتاجية ويؤثر على جودة المنتجات، أو بسبب تغيير المستأجر لطبيعة نشاطه مما يستدعي استخدام معدات وتجهيزات من نوع آخر أو أكثر تطورا، وقد يتعلق الأمر بعدم الاتفاق مع المؤجر حول قيمة خيار الشراء أو مدة وقيمة الأقساط الإيجارية في حالة تجديد عقد الاعتماد الإيجاري.

أما إذا رفض المستأجر إعادة المعدات والآلات عند انتهاء مدة العقد ولم يمارس حق الشراء، فإن معظم العقود النموذجية للاعتماد الإيجاري تنص على غرامة إكراهية ويصبح الاختصاص عائدا للقضاء [13] ص 112. ويقوم هذا الأخير بإلزام المستأجر بإعادة الأصول إلى المؤجر.

4.3.2.3. حالات خاصة تستلزم انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري قبل أوانه:

في بعض الأحيان لا تتوج عملية الاعتماد الإيجاري بالنجاح التام، فقد يحصل طارئ أو مشكل محدد يؤدي إلى انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري قبل أوانه سواء بصفة تلقائية أو باتخاذ أحد الطرفين المؤجر أو المستأجر لإجراءات قضائية، وسنعرض فيما يلي بعض هذه الحالات الخاصة. إذ يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري منقضا بصفة تلقائية في الحالات التالية:

- عدم قيام المستأجر بتسديد الأقساط الإيجارية المتفق عليها كلها أو جزء منها في مواعيد استحقاقها؛
- خرق المستأجر للبنود الرئيسية لعقد الاعتماد الإيجاري؛
- إعلان المستأجر إفلاسه؛
- وفاة المستأجر؛
- اتخاذ إجراءات التصفية القضائية ضد المستأجر سواء كانت تصفية إجبارية أو اختيارية.

كما تجدر الإشارة أن انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري يسفر عنه إعادة الأصول المؤجرة للمؤجر مع التزام المستأجر بدفع جميع الحقوق المستحقة عليه اتجاه المؤجر عند تاريخ إلغاء العقد، سواء تعلق الأمر بالضرائب والرسوم المختلفة أو نفقات التسيير أو أي قيمة أخرى.

وبعد استعراض مختلف مراحل الاعتماد الإيجاري بالتفصيل مركزين على الاعتماد الإيجاري للمنقولات، والإشارة إلى أهم المسائل المتعلقة بكل مرحلة، يمكن تلخيص آلية عملية الاعتماد الإيجاري في النقاط التالية:

- التفاوض بين المؤجر والمستأجر وبائع الأصول أو مصنعها على قيمة ومواصفات الأصول ومن ثم استلام فاتورة نموذجية من البائع؛
- إبداء المستأجر رغبته في الاكتتاب في عقد الاعتماد الإيجاري لدى إحدى شركات الاعتماد الإيجاري أو أي هيئة مؤهلة للقيام بهذه العملية؛
- تقييم المؤجر لطلب المستأجر، وتوقيع عقد الاعتماد الإيجاري بافتراض قبول المؤجر لتمويل العملية؛
- طلب المؤجر للأصول من المورد ثم تسديد ثمنها واستلامها من قبل المورد، وينتهي ذلك بتوقيع عقد البيع مع احتمال مشاركة المستأجر في عملية الشراء بدفع نسبة معينة من ثمن الأصول؛
- إجراء عمليات التسجيل للأصول اتجاه السلطات المعنية والقيام بعملية تأمينها؛
- عرض خدمات ما بعد البيع من قبل المورد والتفاوض عليها مع المستأجر وقد يتم ذلك من خلال إبرام عقد مستقل؛
- مرحلة التأجير والتزام المستأجر بدفع الأقساط الإيجارية؛
- قيام المستأجر بعمليات الصيانة والإصلاح؛
- مراقبة المؤجر ومتابعته للأصول من خلال الزيارات الدورية لمقر المشروع؛
- عند نهاية المدة وانقضاء العقد، إما شراء الأصول أو استئجارها من جديد أو إعادتها للمؤجر من طرف المستأجر وفق الشروط المتفق عليها.

3.3. تقييم قرار الاعتماد الإيجاري وتحليل المخاطر:

إن معرفة تكلفة الاعتماد الإيجاري وتحليل مختلف محدداتها ينعكس بصفة مباشرة على قيمة إجمالي الأقساط الإيجارية المدفوعة من قبل المؤسسة المستأجرة، فهذه الأقساط بمثابة العامل الرئيسي المؤثر على قرار هذه الأخيرة تفضيل الاعتماد الإيجاري على مختلف الوسائل التمويلية والخيارات المتاحة أمامها، ونقصد بذلك إما خيار شراء الأصول بتسديد ثمنها دفعة واحدة، وإما خيار الاقتراض المصرفي.

1.3.3. محددات تكلفة الاعتماد الإيجاري:

إن التحكم في الأقساط الإيجارية وتقييمها يعتبر ذا أهمية كبيرة بالنسبة لشركات الاعتماد الإيجاري إذ أنه يتأثر بعوامل عدة ويؤثر على قدرة هذه الأخيرة على تسويق منتجها المالي. وتتوزع العوامل المحددة لتكلفة الاعتماد الإيجاري بين ما هو ذي طبيعة مالية كمعدل الخصم أو الفائدة على الاعتماد الإيجاري "Discount rate"، وبين ما هو ذي طبيعة غير مالية كخطر التقادم التكنولوجي للأصول المؤجرة. وسوف نحاول في هذا المطلب استعراض مختلف هذه العوامل بشيء من التفصيل.

1.1.3.3. تكلفة مصادر تمويل شركة الاعتماد الإيجاري:

لا بد على الأقساط الإيجارية أن تكون كفيلة بتغطية تكلفة مصادر تمويل شركة الاعتماد الإيجاري، فهذه الأخيرة تتغير من شركة لأخرى وتتأثر بتطور معدلات الفائدة بمرور الوقت، بحيث من الممكن أن يكون فرع مصرفي يقدم خدمات الاعتماد الإيجاري بأقل تكلفة مقارنة مع شركة اعتماد إيجاري مستقلة. وبذلك يمكن القول بأن نوع شركة الاعتماد الإيجاري وتكلفة مصادر تمويله يعكس مباشرة على قيمة الأقساط الإيجارية ومن ثم على تكلفة الاعتماد الإيجاري ككل.

2.1.3.3. مخاطرة عدم التسديد:

تعتبر الوضعية المالية للمستأجر من المعايير الأساسية في حساب الأقساط الإيجارية، ولهذا فمؤسسات الاعتماد الإيجاري ملزمة بتطوير طرق مختلفة لقياس وتقدير خطر عدم التسديد الذي يحيط بزبائنها من أجل التحكم فيه وتحديد وضعيتهم المالية بدقة. كما أن لنوع الزبون أو المستأجر أثر على تكلفة الاعتماد الإيجاري، فالقطاعات الصغيرة الطالبة للتمويل قد تقابل من طرف شركات الاعتماد الإيجاري بقيمة أعلى للأقساط الإيجارية عن ما هو عليه الأمر بالنسبة لقطاعات الاستثمارات الكبيرة، حيث تقل درجة خطر عدم التسديد.

ومن أساليب مواجهة شركات الاعتماد الإيجاري للخسائر المحتملة المرتبطة بخطر عدم التسديد، طلبها من المستأجرين القيام بالدفع المسبق للأقساط الإيجارية أو تسديد ودیعة ضمان أو "Security deposit"، "Dépôt de garantie".

3.1.3.3. تكلفة المعالجة والخدمات:

يتطلب إبرام وتنفيذ عقود الاعتماد الإيجاري إنفاق مصاريف عديدة على أوجه مختلفة، ومن ذلك المصاريف المتعلقة بتأسيس العقد والإجراءات القانونية المطلوبة. وتبعاً لحجم هذه المصاريف تتأثر تكلفة الاعتماد الإيجاري.

4.1.3.3. نوع الأصول وخطر القيمة المتبقية:

نوع الأصل المؤجر وأيضاً تناقص قيمته الاقتصادية وخطر التقادم التكنولوجي المرتبط بالأصل (خطر القيمة المتبقية) [44] ص 6. لكل ذلك تأثير على تحديد قيمة الأقساط الإيجارية.

5.1.3.3. المزايا الضريبية الممنوحة لشركة الاعتماد الإيجاري:

رغم التباين في القوانين الجبائية من بلد لآخر، إلا أن معظمها يمنح لشركات الاعتماد الإيجاري الحق في تخفيضات جبائية مرتبطة باهتلاك الأصول المؤجرة. حيث تقوم بعض هذه الشركات بتعديل الأقساط الإيجارية المفروضة على المستأجرين بهدف تحويل مختلف المزايا الضريبية.

6.1.3.3. الخيارات المتضمنة في عقد الاعتماد الإيجاري:

تتضمن عقود الاعتماد الإيجاري كما هو معلوم قائمة من الخيارات لزيانها المستأجرين، ومن ذلك خيار شراء الأصول عند نهاية العقد، تجديد الاستئجار أو إلغاء العقد، وبطبيعة الحال كل خيار له أثره على تكلفة الاعتماد الإيجاري. ومن هذا المنطلق تتأثر هذه التكلفة أيضاً بشكل ودورية الأقساط الإيجارية كأن تكون محصلة مسبقاً في أول المدة أو في آخر المدة أو متناقصة أو ثابتة... مما يجعل شركات الاعتماد الإيجاري تعمل على ملائمة العقود المبرمة مع تدفقات الخزينة لزيانها. وقد تفضل الشركات المستأجرة دفع أقساط إيجارية عالية في بداية الاعتماد الإيجاري وضعيفة عند نهاية العقد.

7.1.3.3. توفير الخدمات والصيانة:

ترفق عروض الاعتماد الإيجاري في الأصل بتوفير خدمات عديدة ملحقة بالأصول المؤجرة، ومن ذلك خدمات الصيانة والإصلاح والمتابعة التقنية للأصول، وهذا يزيد من التكلفة الإجمالية للاعتماد الإيجاري ويترجم ذلك في أقساط إيجارية عالية.

8.1.3.3. المنافسة:

تلعب المنافسة دروا هاما في التأثير على حساب الأقساط الإيجارية، ويظهر ذلك من خلال اتساع سوق الاعتماد الإيجاري لمتعاملين آخرين إضافة إلى شركات الاعتماد الإيجاري، وهذا ما تقوم به البنوك عبر ما تقدمه من عروض التأجير وتساهم أحيانا في تمويل شركات الاعتماد الإيجاري ضمن ما يعرف بالاعتماد الإيجاري المعزز بالاقتراض "leveraged lease"، وهذا يجعل بعض الشركات المؤجرة تعجز عن منافسة فروع المصارف، وهذا يمثل تحديا لهذه الشركات من أجل دراسة وتحليل ظاهرة المنافسة وتقييم نتائجها المحتملة على تكلفة الاعتماد الإيجاري.

وتجدر الإشارة إلى أن أغلب هذه العوامل لا تأخذ مباشرة بعين الاعتبار في نموذج التسعير المتعلق بتحديد الأقساط الإيجارية للاعتماد الإيجاري، لكنها تنعكس بطريقة أو بأخرى على معدل الفائدة أو مؤشر الخصم المستخدم. فالمستأجر يقوم بتسديد مبلغ تناقص قيمة الأصول خلال مدة الاعتماد الإيجاري إضافة إلى معدل فائدة موافق. بعبارة أخرى، سعر الاعتماد الإيجاري يتحدد من خلال مساواة أو تكافؤ الأقساط الإيجارية الدورية التي يتم خصمها عند معدل "الفائدة على الاعتماد الإيجاري" مع التناقص التقديري لقيمة الأصول [44] ص 7.

2.3.3. تقييم خيار التمويل- اعتماد إيجاري/شراء/اقتراض- :

إن مسألة تقييم قرار الاعتماد الإيجاري تتم من وجهتين مختلفتين، من وجهة المستأجر ومن وجهة المؤجر، وسوف نركز في بحثنا هذا على التقييم المتعلق بقرار المفاضلة بين الثلاثية (اعتماد إيجاري/شراء/اقتراض) التي كثيرا ما يواجهها المستأجر عند اقتناء الأصول، فهي تمثل أمامه عائقا لا بد من تجاوزه. ويكمن جوهر عملية التقييم في مقارنة تكلفة كل خيار من هذه الخيارات التمويلية المختلفة باستخدام التحليل المالي للقيمة الحالية الصافية VAN، للتدفقات النقدية الخارجة المتعلقة بكل قرار على حدا.

1.2.3.3. تقييم خيار اللجوء للاعتماد الإيجاري:

يتوقف تحديد القيمة الحالية الصافية للتدفقات النقدية الخارجة في إطار الاعتماد الإيجاري على الأخذ في الحسبان بعض النقاط الهامة والمتعلقة بـ:

- ضرورة التفرقة بين قسط الإيجار المنصوص عليه في العقد وقسط الإيجار المدفوع فعلا من قبل المستأجر، لأنه يتم خصم الوفورات الضريبية من هذا الأخير باستخدام معدل الضريبة الموافق. وهذا يجسد ما يعرف بمفهوم تحويل المؤجر للمزايا الضريبية إلى المستأجر؛
- التدفقات النقدية الخارجة المرتبطة بقرار الاعتماد الإيجاري هي تلك المتعلقة فقط بأقساط الإيجار مضافا إليها مصاريف الصيانة (باعتبار أننا في حالة اعتماد إيجاري مالي)، أما إيرادات النشاط مثلا فهي لا تتأثر بنوع القرار المتخذ سواء اعتماد إيجاري أو شراء أو اقتراض لأنها تبقى ثابتة في كل الحالات.

ولتوضيح كيفية التقييم المالي لقرار الاعتماد الإيجاري، ندعم الموضوع في الفقرة التالية بمثال عملي افتراضي:

ترغب شركة في اكتساب جهاز كمبيوتر جديد مع استفادتها من جميع المزايا الضريبية المتاحة، ولتسهيل الفكرة يتم إهمال القيمة المتبقية والمصاريف والرسوم الأخرى واعتبارها معدومة. وعليه تكون الشركة أمام خيار الاعتماد الإيجاري أو الشراء المباشر من الأموال الخاصة وإما شراء الأصل بأموال مقترضة.

وفيما يلي المعلومات المتعلقة بعملية تمويل لأصل عن طريق الشراء:

- تكلفة جهاز الكمبيوتر\$ 270.
- العمر الاقتصادي للأصل5 سنوات.
- معدل الضريبة33.33%.
- تاريخ تسليم الأصل السنة N.
- طريق اهتلاك الأصل ثابت.

والمعلومات المتعلقة بالاعتماد الإيجاري المقترح:

- مدة العقد4 سنوات.
- قسط الإيجار\$ 90 تدفع أوائل السنوات الأربع الأولى.
- قيمة خيار الشراء\$ 18 تدفع في بداية السنة الخامسة.
- تاريخ بداية العقد السنة N.

يبين الجدول التالي كيفية تحديد تكلفة قرار الاعتماد الإيجاري، بإتباع الخطوات التالية:

- تحديد التكلفة بعد خصم الوفورات الضريبية المتعلقة بالضريبة بمعدل 33.33%؛

- تحديد القيمة الحالية الصافية على النتائج المتحصل عليها باستخدام معدل الخصم الموافق.

جدول رقم 07: تحديد تكلفة قرار الاعتماد الإيجاري

| السنة | القسط الإيجاري (\$) | الوفورات الضريبية (\$) | سعر الشراء في بداية السنة (\$ 5) | الوفورات الضريبية (\$) | التكلفة بعد الضريبة (\$) | القيمة الحالية الصافية (\$) |
|-----------------|---------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| بداية السنة N+1 | 90- | | | | 90- | 90- |
| نهاية السنة N+1 | 90- | 30 | | | 60- | 50- |
| نهاية السنة N+2 | 90- | 30 | | | 60- | 41.6- |
| نهاية السنة N+3 | 90- | 30 | | | 60- | 34.7- |
| نهاية السنة N+4 | | 30 | 18- | | 12 | 5.8 |
| نهاية السنة N+5 | | | | 6 | 6 | 2.4 |
| المجموع | | | | | | 208.1- |

إذن تبين من الجدول أعلاه، نلاحظ أن القيمة الحالية الصافية هي -208.1 \$، إذا اختارت الشركة اللجوء إلى قرار الاعتماد الإيجاري.

وسوف نعيد الخطوات السابقة نفسها بالنسبة لكل من الخيارين الآخرين أمام الشركة وهما الشراء والاقتراض، ثم نقارن النتائج المتحصل عليها.

2.2.3.3. تقييم خيار الشراء المباشر للأصول:

يبين الجدول التالي كيفية تحديد تكلفة قرار شراء الأصل بالاعتماد على الأموال الخاصة للشركة، وهذا باستخدام معطيات المثال السابق.

جدول رقم 08: تحديد تكلفة قرار الشراء المباشر للأصل

| السنة | قيمة الشراء (\$) | الوفورات الضريبية (\$) | التكلفة بعد الضريبة (\$) | القيمة الحالية الصافية (\$) |
|-----------------|------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| بداية السنة N+1 | 270- | | 270- | 270- |
| نهاية السنة N+1 | | 18 | 18 | 15 |
| نهاية السنة N+2 | | 18 | 18 | 12.5 |
| نهاية السنة N+3 | | 18 | 18 | 10.4 |
| نهاية السنة N+4 | | 18 | 18 | 8.7 |
| نهاية السنة N+5 | | 18 | 18 | 7.2 |
| المجموع | | | | 216.2- |

يظهر من الجدول أعلاه، أن القيمة الحالية الصافية هي -216.2 \$، إذا اختارت الشركة اللجوء إلى قرار الشراء المباشر للأصل. وبمقارنة هذه النتيجة مع نظيرتها في حالة الاعتماد الإيجاري، نجدها أقل بالنسبة للاعتماد الإيجاري -208.1 \$، هذا يعني بأن قرار الاعتماد الإيجاري أفضل من قرار الشراء.

3.2.3.3. تقييم خيار الاقتراض لشراء الأصل:

باستخدام معطيات المثال السابق، وبالإضافة إلى معطيات متعلقة بالقرض المراد استخدامه من قبل الشركة لتمويل شراء الأصل، نحصل على النتائج الموصوفة بالجدول.

المعلومات المتعلقة بالقرض المصرفي المقترح:

- قيمة القرض \$ 200 تسدد على 5 سنوات.
- معدل الفائدة طويل الأجل 14%.
- تاريخ بداية القرض السنة N.
- طريقة الاهتلاك ثابت.

جدول رقم 09: جدول اهتلاك القرض

| السنة | القيمة المتبقية للقرض (\$) | الفوائد (\$) | قسط الإهلاك (\$) | قيمة الدفعة (\$) |
|-------|----------------------------|--------------|------------------|------------------|
| 1 | 200 | 28 | 40 | 68 |
| 2 | 160 | 22.4 | 40 | 62.4 |
| 3 | 120 | 16.8 | 40 | 56.8 |
| 4 | 80 | 11.2 | 40 | 51.2 |
| 5 | 40 | 5.6 | 40 | 45.6 |

جدول رقم 10: تحديد تكلفة قرار الاقتراض لشراء الأصل

| نهاية السنة | مساهمة طالب القرض (\$) | الوفورات الضريبية (\$)(1) | الوفورات الضريبية (\$)(2) | الدفعة المعدلة (\$) | التدفقات النقدية (\$) | القيمة الحالية الصافية (\$) |
|-----------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| بداية السنة N+1 | 70- | | | | 70- | 70- |
| نهاية السنة N+1 | | 18 | 9.3 | 68- | 40.7- | 33.9- |
| نهاية السنة N+2 | | 18 | 7.5 | 62.4- | 36.9- | 25.6- |
| نهاية السنة N+3 | | 18 | 5.6 | 56.8- | 33.2- | 19.2- |
| نهاية السنة N+4 | | 18 | 3.7 | 51.2- | 29.5- | 14.2- |
| نهاية السنة N+5 | | 18 | 1.8 | 45.6- | 29.4- | 11.8- |
| المجموع | | | | | | 174.7- |

من الجدول نلاحظ، أن القيمة الحالية الصافية هي -174.7 \$، إذا اختارت الشركة اللجوء إلى قرار الاقتراض لشراء الأصل.

4.2.3.3. نتيجة التقييم:

في هذا المثال، يعتبر الاقتراض لشراء جهاز الكمبيوتر أفضل الحل، لأن القيمة الحالية لتكلفة هذا الأخير أقل من نظيرتيهما في حالتي الشراء والاعتماد الإيجاري. ولتوضيح الأمر، هذا لا يعني أن الاقتراض أفضل من الاعتماد الإيجاري أو الشراء في جميع الحالات، لأن كل حالة لها خصوصيات ومعطيات معينة كمعدل الفائدة بالنسبة للقرض، معدل الخصم، المدة، معدل الضريبة، مصاريف الصيانة في حالة الاعتماد الإيجاري، وغير ذلك من العوامل.

ولا يتوقف التقييم عند التقييم المالي، وإنما يأخذ في الحسبان الاعتبارات غير المالية كخطر التقادم التكنولوجي مثلا، فقد يكون التقييم المالي إيجابيا ولا يقدم المستأجر على أحد الحلول لما له من آثار أخرى غير مالية.

3.3.3. تحليل مخاطر الاعتماد الإيجاري:

كما هو الحال بالنسبة لجميع النشاطات الاقتصادية والتجارية، فالاعتماد الإيجاري يبقى عرضة لمجموعة من المخاطر متنوعة من المخاطر المؤثرة على عملية تقييم هذه الوسيلة التمويلية. ومن المخاطر الرئيسية المتعلقة بالاعتماد الإيجاري، نجد المخاطر المتعلقة بمحفظة الاعتماد الإيجاري Portfolio، المخاطر المتعلقة بالقيمة المتبقية، مخاطر الصيانة والإصلاح، المخاطر المتعلقة بتكلفة رأس المال، مخاطر النزاعات والخلافات بين أطراف العملية، مخاطر التغيرات المحتملة في الأنظمة الضريبية، وغيرها من المخاطر المختلفة. وسوف نحول من خلال هذا المطلب أن نلقي الضوء على أهم هذه المخاطر ووسائل مواجهتها.

1.3.3.3. مخاطر محفظة الاعتماد الإيجاري Leasing Portfolio Risk:

وتتمثل أساسا في الخطر المتعلق بعجز المستأجر عن الوفاء بالأقساط الإيجاري المستحقة عليه كما هو مبرمج مسبق. وبطبيعة الحال، الحكمة والتريث عند اختيار المتعاملين الاقتصاديين وقطاعات السوق يلعب دورا هاما في تقليص هذا النوع من المخاطر. حيث أنه في عملية الاعتماد الإيجاري، إذا أساء المؤجر تقدير خطر عدم التسديد، فيمكن لبرنامج الاعتماد الإيجاري أن يصبح غير مربح، ومن جانب آخر إذا قيم المؤجر خطر المحفظة بشكل مبالغ فيه سوف ينعكس ذلك على قيمة الاعتماد الإيجاري التي سوف تصير ذات تكلفة عالية ومن ثم يتقلص حجم أعماله وقد يتسبب الأمر حتى في حصول خسائر.

2.3.3.3. مخاطر القيمة المتبقية Residual value Risk:

تعتبر القيمة المتبقية عن القيمة التي يتوقع أن يمتلكها الأصول المؤجرة عند نهاية مدة الاعتماد الإيجاري، بحيث أن عدم تحديد ثمن شراء الأصول عند نهاية العقد مسبقاً، فهذا يجعل من القيمة المتبقية تشكل عامل خطر للمؤجر. فمثلاً إذا قدر المؤجر قيمة الأصل بـ 15% عند الانتهاء من تأجيره وكان التقييم معقولاً، سوف يؤسس الأقساط الإيجارية لتغطية 85% فقط من التكلفة أي ثمن شراء الأصول وعند نهاية العقد في حالة عدم مزاوله المستأجر خيار الشراء وأعاد الأصول إلى المؤجر، فهذا الأخير يحاول بيعها بأعلى سعر ممكن. ويكمن الخطر في هذه الحالة في أن الأصل قد لا تصل قيمته إلى 15% وهنا يتحمل المؤجر الخسارة.

والمؤجرون الذين يتعاملون مع صفقات الاعتماد الإيجاري كبيرة الحجم، في الغالب يقلصون خطر تعرضهم لمخاطر القيمة المتبقية وعن طريق عقود إعادة الشراء Buy-back contracts أو من خلال إجراءات التأمين على القيمة المتبقية [42] ص 73.

ففي حالة عقود إعادة الشراء، يضمن الموردون أو عارضو الأصول، استعادة الأصول المؤجرة من المؤجرين عند نهاية تأجيرها بسعر معين. ويمثل التأمين على القيمة المتبقية قيمة معينة مضمونة عند الانتهاء من تأجيرها. لكن شركات التأمين تدفع في الغالب للمؤجرين أقل من تلك القيمة المتبقية المضمونة أو المصرح بها في عقد التأمين.

رغم أن هذين الإجراءين يعملان على تقليص المخاطر الناتجة عن القيمة المتبقية بالنسبة للمؤجر، إلا أنهما يكلفان مصاريف إضافية هامة.

وتعتبر القيمة المتبقية أيضاً عن القيمة التي تملكها الأصول في حالة إفلاس المستأجر واستعادة المؤجر لأصوله. وهنا يحرص المؤجر على أن تكون هذه القيمة أعلى دوماً من مجموع الأقساط الإيجارية المتبقية وذلك خلال كامل مدة الاعتماد الإيجاري. أيضاً عامل عدم التأكد حول القيمة السوقية للأصول يؤثر على هيكله وقيمة الاعتماد الإيجاري، ومن الطرق المستخدمة في هذا الإطار، لتدنية المخاطر هو التعامل مع صف محدود من الأصول والمعتقد أنها مستقرة في سوق لإعادة الشراء.

3.3.3.3. مخاطر الصيانة والإصلاح:

إن عدم التأكد الذي يحيط باستخدام وصيانة الأصول، على علاقة وثيقة بمخاطر القيمة المتبقية، لأن المستأجر لا يملك الأصول وربما لا ينوي امتلاكها في المستقبل، وهنا يكمن الخطر المتعلق باسترجاع الأصول

في حال سيئة نتيجة الإهمال أو عدم الصيانة والإصلاح، وهذا يؤثر على القيمة المستقبلية للأصول. أما إذا كانت الأصول تحظى بصيانة جيدة أو أنها لم تستخدم بشكل تام خلال مدة الاعتماد الإيجاري فهذا يعظم من ربح المؤجر. وهذا ما يبرر قيام أغلب المؤجرين بالسهر على فرض برامج الصيانة والمتابعة على مستأجري أصولهم من خلال الزيارات التفتيشية الدورية والإجراءات الأخرى المختلفة. كما يقوم المؤجرون في هذا الشأن بتكوين مؤونات للخسائر المرتبطة بعدم التأكد المتعلق بهذا النوع من المخاطر.

4.3.3.3. مخاطر تكلفة رأس المال:

أحد الأسباب التي جعلت من الاعتماد الإيجاري وسيلة مغرية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مقارنة مع الشراء عبر الاقتراض المصرفي، هو اقتصار هذا الأخير على منح القروض قصيرة الأجل فقط لهذا النوع من المؤسسات، حيث لا تتجاوز غالبا 18 شهرا، لكن الاعتماد الإيجاري يتجاوز هذه المدة باعتبار أنه مرتبط بالعمر الاقتصادي للأصول المؤجرة. وفي الدول النامية يصادف شركات الاعتماد الإيجاري مشكلة متعلقة بارتفاع أسعار الفائدة على القروض المتوسطة، وهذا يضطرها أحيانا إلى استخدام أكثر من قرض مصرفي قصير الأجل لتمويل عملية اعتماد إيجاري واحدة، ومع الارتياح التي تصادف هذه الشركات عند تقدير معدلات الفائدة على تلك القروض المتتالية، فهذا يؤثر على ربحية الاعتماد الإيجاري لأن تكلفة رأس المال قد تتغير أثناء مدة الاعتماد الإيجاري.

وعلى هذا الأساس، فكل نظرة تشاؤمية مبالغ فيها عند تقييم هذا النوع من المخاطر، قيد تجعل الاعتماد الإيجاري عالي التكلفة، علما أن تخصيص مؤونات صغيرة فقط قد يتسبب في تحمل مخاطر مستقبلية.

5.3.3.3. مخاطر الصرف:

قد يقوم المؤجر باقتراض الأموال اللازمة لرسملة برامج الاعتماد الإيجاري من مصدر يستلزم الدفع باستخدام عملة أجنبية، وهنا يقوم المؤجر بتحويل قيمة مداخيل الأقساط الإيجارية إلى هذه العملة الأجنبية بهدف خدمة الدين. وهذا ما يعرضه لخسارة متعلقة بتناقص قيمة العملة المحلية [42] ص 73.

6.3.3.3. مخاطر النزاعات والخلافات- مخاطر قانونية:-

يعتبر الاعتماد الإيجاري من أكثر النشاطات التجارية مخاطرة قانونية، لأن الفصل بين الملكية والاستعمال يستلزم بالضرورة تشريع عدد كبير من القوانين ولحل النزاعات المحتملة الوقوع بين أطراف العملية بما فيهم من مؤجر ومستأجر ومود والأطراف الأخرى كالمصارف الممولة لشركات الاعتماد

الإيجاري. بحيث تتطلب عملية الاعتماد الإيجاري على الأقل إبرام أربعة عقود بين أطراف عدة، وهي عقد البيع، عقد الاعتماد الإيجاري، عقد تمويل شركة الاعتماد الإيجاري، عقد شراء الأصول عند مزاولة المستأجر لخيار الشراء، عقود التأمين،....

وعلى هذا الأساس يصبح الخطر القانوني نتيجة حتمية، إذ يمكن تعريف هذا الخطر القانوني للاعتماد الإيجاري على أنه ذلك الخطر المتأتي عن الاتساع والمضمون والتفسير الممكنة للوثائق والنتيجة المباشرة أو غير المباشرة لهذه العوامل على القيمة النقدية للاعتماد الإيجاري المعني [45] ص 38.

وعليه، فإنه يجب على التنظيم التعاقدى للاعتماد الإيجاري أن يشير إلى جميع الأخطار القانونية التالية بكل شفافية:

أولاً: الأخطار التي لها أثر مباشر على قيمة الاعتماد الإيجاري:

وهي:

- خطر إتلاف الأصول عند استعمالها والناجمة كالحريق، الماء،...، ويتم مواجهتها في الغالب بالتأمين ضدها؛
- الحوادث المتعلقة بالكوارث الطبيعية، الحروب، الفيضانات،...؛
- والتغير في التشريعات الضريبية بعد توقيع عقد الاعتماد الإيجاري، وهذا يؤثر على التخطيط المستقبلي لبرامج الاعتماد الإيجاري؛

ثانياً: المخاطر التي لها اثر غير مباشر على قيم الاعتماد الإيجاري

ومنها:

- المشاكل الناتجة عن تباين القوانين خاصة إذا تعلق الأمر بالاعتماد الإيجاري الدولي؛
- التغيرات في القانون المدني؛
- والتغيرات في المعايير الدولية أو المحلية المنظمة للمحاسبة.

ولتقييم الاعتماد الإيجاري، لا يجب فقط اعتبار الخطر المرتبط بالأصول، وإنما يجب أيضاً اعتبار خطر القرض. حيث يركز الخطر المرتبط بالأصول على :

- نوعية المورد، ويتم تقييمه من خلال النجاعة التقنية ومصادقية الأصول المستلمة، وفعالية الخدمات ما بعد البيع، الصحة المالية للمصنع ووجوده داخل التراب الوطني؛

- وجود سوق للأصول المستعملة، علماً أنه إذا كانت شركات الاعتماد الإيجاري والمؤسسات المالية لا تقوم بمهمة إعادة بيع الأصول المسترجعة من المستأجرين المفلسين، فإنه توجد الشركات الفرعية التابعة للمصنعين التي لها الوسائل للقيام بذلك وأن عدد من هذه الأخيرة توصل إلى إنشاء شركات متخصصة فقط في الاسترجاع وإعادة البيع [46] ص 74.

كما أنه على المؤجر تقييم عدد وأهمية المستعملين المحتملين للأصول المؤجرة، ويمكنه أيضاً تقليص الخطر المتعلق بالقيمة المتبقية من خلال إتباع سياسة التنويع سواء بالنسبة لأصناف الأصول الممولة، أو علامات الأصول عبر استخدام الأصول ذات العلامة المعروفة أو التنويع في عدد النماذج.

خاتمة الفصل الثالث

تمكنا خلال الفصل من إبراز الأبعاد المختلفة التي تحيط بالتفاوض على عقد الاعتماد الإجاري وإبرامه، ثم تناولنا دراسة عملية الاعتماد الإجاري عبر مراحلها المختلفة، إضافة إلى التطرق إلى آليات تقييم قرار الاعتماد الإجاري بالتركيز على قرار المستأجر المفاضلة بين استخدام ثلاث طرق مختلفة للتمويل، وهي التمويل الذاتي لشراء الأصول، الاقتراض المصرفي، أو الاعتماد الإجاري، حيث دعمنا عملية التقييم باستخدام مثال عملي.

وتم التوصل في هذا الفصل إلى تحليل مختلف المخاطر المحيطة بقرار الاعتماد الإجاري والمؤثرة على قيمة ونجاح العملية مستقبلاً.

الفصل 4

الجوانب المحاسبية، الجبائية، القانونية والمالية للاعتماد الإيجاري

نتناول في هذا الفصل مختلف المسائل المتعلقة بمحاسبة وجباية الاعتماد الإيجاري وفقا لمختلف المراجع المحاسبية في العالم، إضافة إلى تناولنا الأبعاد المؤطرة لعقد الاعتماد الإيجاري والتي ترسم الإطار القانوني لهذه الوسيلة التمويلية التي تربط أطراف عديدة، مما يستوجب تنظيم هذه العلاقات. ونتناول أيضا مسألة هامة، وهي طبيعة وكيفية تمويل شركات الاعتماد الإيجاري.

و يتم تقسيم الفصل لغرض تحقيق الأهداف السابقة كما يلي:

المبحث الأول: ويتناول قواعد التسجيل المحاسبي والمعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري.

المبحث الثاني: ويتطرق إلى الأبعاد القانونية لعملية الاعتماد الإيجاري و مصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري.

1.4. قواعد التسجيل المحاسبي والمعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري:

إن التسجيل المحاسبي والمعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري تتم على عدة أبعاد، إذ يجب علينا التمييز بين مختلف التيارات الفكرية لمحاسبة الاعتماد الإيجاري وانعكاساتها التلقائية على المعالجة الجبائية، حيث توجد عبر العالم بلدان تتبنى المحاسبة وفق ملكية الأصول، وبلدان أخرى تستمد محاسبتها للاعتماد الإيجاري من الطبيعة التمويلية أو الغاية الاقتصادية لهذه العملية، في حين تستخدم طرق أخرى في هذا الشأن وهي تلك المتعلقة بالمعايير الدولية للمحاسبة.

1.1.4. المراجع الفكرية لمحاسبة الاعتماد الإيجاري:

يستند التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري إلى مرجعين رئيسيين عبر جميع دول العالم، حيث نجد البلدان الفرنكوفونية تتبنى فكرة الملكية القانونية للأصول التي تقضي في جوهرها بأن الاعتماد الإيجاري لا يمثل في الأصل سوى عملية تأجير بسيطة تستلزم تقييد الأصول المؤجرة في ميزانية المؤجر في جانب الأصول وما يترتب عنه في جانب الخصوم. ويستخدم هذه الطريقة في التسجيل المحاسبي كل من فرنسا، إسبانيا وبعض الدول الأخرى.

وبالمقابل، تتبنى دول التيار الأنغلو سكسوني منهج أقرب إلى حقيقة الاعتماد الإيجاري كوسيلة مستحدثة في ميدان التمويل ويرى بأن مفهومها أوسع من كونها عملية تأجير بسيطة، حيث تثمن هذه الدول الغاية الاقتصادية من وراء الاعتماد الإيجاري وما يمكن أن يحققه هذا الأخير من منافع هامة تسهم في تنمية وتوسيع أنشطة المؤسسة المستأجرة. وعلى رأس البلدان المستخدمة لهذه الطريقة الولايات المتحدة الأمريكية وكندا وبعض دول أوروبا كألمانيا وبلجيكا.

ويسمح الجدول التالي بتوضيح هذين المرجعين الفكريين لمحاسبة الاعتماد الإيجاري، وتأثيرهما على المستأجر.

جدول رقم 11 : تحليل الوجهين القانوني والاقتصادي لمحاسبة الاعتماد الإيجاري [47]

| البيان | تحليل عملية الاعتماد الإيجاري | الترجمة المحاسبية |
|-----------------|--|--|
| الوجه القانوني | <p>تنقسم إلى عمليتين:</p> <ul style="list-style-type: none"> - إيجار أصل (منقول أو غير منقول) مقابل دفع أقساط إيجارية. - وعد ببيع الأصل المعني مقابل دفع سعر متفق عليه مع الأخذ في الحسبان على الأقل قيمة الأقساط الإيجارية المسددة. | <ul style="list-style-type: none"> - المؤسسة تعتبر في المرحلة الأولى (قبل مزاوله حق خيار الشراء) كمستأجر بسيط وتسجل ضمن تكاليفها مجموع الأقساط الإيجارية المسددة، ولا يمكنها تسجيل الأصل المعني في جانب الأصول. |
| الوجه الاقتصادي | <ul style="list-style-type: none"> - وسيلة تمويل لأصول المؤسسة تقترب من عمليات التمويل التقليدية وتترجم بامتلاك أصل باستخدام قرض. | <ul style="list-style-type: none"> - يظهر الأصل من البداية في جانب الأصول. - بالمقابل، يسجل دين في جانب الخصوم، يمثل تمويل الأصل المستأجر. - الأقساط الإيجارية يتم اعتبار جزء منها كمصاريف مالية والجزء الآخر كتسديدات قرض. |

1.1.1.4. التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري وفق الملكية القانونية للأصول:

وفق هذه الطريقة، يبقى الأصل ملكا للمؤجر طيلة مدة التأجير، الشيء الذي يبرر احتفاظ المؤجر بحق إظهار الأصل المؤجر في جانب الأصول من الميزانية كما هو الحال بالنسبة للأصول الثابتة الأخرى، و ذلك مع الأخذ في الحسبان المصاريف الملحقة بالشراء. ويستفيد الأصل من تطبيق الاهتلاكات المناسبة التي يتم احتسابها طبقا للعمر الاقتصادي للأصل المعني [48] ص 45.

ويتبع المؤجر عند القيام بالتسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري جملة من الإجراءات، نذكر أهمها فيما يلي:

- تسجيل الأقساط الإيجارية المحصلة عند نهاية كل فترة ضمن نواتج الاستغلال في جدول حسابات النتائج.
- تسجيل الأقساط الإيجارية المحصلة مسبقا، أي عند بداية كل فترة، ضمن نواتج محصلة مسبقا، ويتم إدراجها جدول حسابات النتائج للمدة الموافقة لها.
- الزيادة أو النقصان في قيمة التنازل التي يحققها المؤجر إزاء مزاولة المستأجر حقه في خيار الشراء (La plus ou moins-value de cession)، يتم تسجيلها محاسبيا ضمن تكاليف أو نواتج مرتبطة بعملية الاعتماد الإيجاري.

واعتمادا على ما سبق ذكره، تكون كل من ميزانية المؤجر وجدول حسابات نتائجه كما يلي:

ميزانية المؤجر

| الأصول | الخصوم |
|------------------------------------|------------|
| أصول مؤجرة أصول أخرى مخزونات | أموال خاصة |
| حقوق | ديون |

جدول حسابات نتائج المؤجر

| مدین | دائن |
|---------------|---------------------|
| اهتلاك محاسبي | أقساط إيجارية محصلة |

أما بالنسبة للمستأجر، فالاعتماد الإيجاري لا يظهر في جانب الأصول من ميزانيته، لأن الأصول المستأجرة لا تدخل في نطاق ملكيته طيلة مدة الاستئجار، ولذلك فالمستأجر لا يلزم بتطبيق أي اهتلاك للأصول المؤجرة ولا بتسجيل أي دين مقابل لقيمتها في جانب الخصوم.

في الواقع، إذا اخترنا التحليل القانوني، فالمؤسسة المستأجرة تصبح في المرحلة الأولى من الاستئجار قبل مزاولتها لحق خيار الشراء وكأنها بمثابة مستأجر بسيط، وتقوم بتسجيل مجموع الأقساط الإيجارية المدفوعة ضمن بند التكاليف، ولا يمكنها تسجيل الأصل المعني ضمن جانبها الأصول [49] ص 493.

ويتم التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري لدى المستأجر وفقا للطبيعة القانونية للعقد، بإتباع جملة من الإجراءات، وهي:

- احتساب الأقساط الإيجارية المدفوعة كمصاريف.
- عدم إظهار أي اثر للأصول المستأجرة في جانب الأصول من الميزانية، ولا يطبق أي اهتلاك.
- اعتبار القيمة المتبقية المدفوعة للمؤجر في حالة مزاولة المستأجر لحق خيار الشراء على أنها سعر تكلفة الأصول المكتسبة، ويتم تسجيلها بهذه القيمة في جانب الخصوم من الميزانية.
- إذا اختار المستأجر اكتساب الأصول عند نهاية مدة عقد الاعتماد الإيجاري، فقد أصبح ملزما بتطبيق اهتلاك لهذه الأصول على أساس قيمة شرائها والعمر الافتراضي المتبقي لتلك الأصول.
- ويتوجب على المستأجر إظهار بعض المعلومات المتعلقة بالاعتماد الإيجاري ضمن ملحقات الحسابات السنوية خارج الميزانية، ومن بين هذه المعلومات قيمة الأصول التي تضمنها العقد، قيمة الأقساط الإيجارية للسنة الحالية وتلك المتجمعة عن السنوات السابقة، والأقساط الإيجارية المتبقية دون دفع.

وعلى هذا الأساس، تظهر ميزانية المستأجر في وجود الاعتماد الإيجاري كما يلي:

ميزانية المستأجر

| الأصول | الخصوم |
|--------------|------------|
| أصول ثابتة | أموال خاصة |
| أصول متداولة | |
| مخزونات | |
| حقوق | ديون |

جدول حسابات نتائج المستأجر

| مدین | دائن |
|----------------------|------|
| أقساط إيجارية مدفوعة | - |

2.1.1.4. التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري وفق الغاية الاقتصادية للأصول:

إن الحديث عن الغاية الاقتصادية للأصول محل عملية الاعتماد الإيجاري يقتضي استبعاد الماهية القانونية للعملية واعتبارها كعملية تمويل شأنها شأن وسائل التمويل والقروض التقليدية المصرفية الأخرى، ولذلك فتسجيلها المحاسبي يقترب إلى حد كبير من التسجيل المحاسبي لهذه القروض.

قبل نوفمبر 1976، كان كثيرا ما يسمى الاعتماد الإيجاري بـ "التمويل خارج الميزانية" أو "Off-balance sheet"، وكما تدل عليه التسمية، فالمؤسسة التي تعتزم استخدام الأصول عن طريق الاكتتاب في عقد الاعتماد الإيجاري لم تكن ملزمة بالكشف عن وجوده في الميزانية، لكنها تكتفي بإظهار المعلومات المرتبطة بعملية الاعتماد الإيجاري في الهامش أسفل القوائم المالية [36] ص 550.

وابتداء من هذا التاريخ، أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) في الولايات المتحدة الأمريكية، المعيار رقم 13 أو "FAS13" المتعلق بمحاسبة الاعتماد الإيجاري، حيث ألزم هذا المعيار المؤسسات المستأجرة بالقيام برسملة الاعتماد الإيجاري "Lease capitalization"، والتي تعني إظهار كل من القيمة الحالية للأصول المستأجرة في جانب الأصول والقيمة الحالية للأقساط الإيجارية كديون في جانب الخصوم من ميزانية المستأجر. حيث طبقت هذه الطريقة فقط على صنف الاعتماد الإيجاري المالي (Capital lease)، دون التأثير على التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري التشغيلي (Operating lease) الذي تتم معالجته وفق فكرة الملكية القانونية للأصول أي خارج الميزانية.

وفي ذات السياق، نصَّ المعيار "FAS13" على النقاط أو الشروط التي تسمح للمستأجر بالترقية بين كلا الصنفين، الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري التشغيلي لإضفاء الشفافية التامة على قوائمه المالية، لأن الالتباس في ذلك يؤثر على عملية التسجيل المحاسبي ومن ثم على المركز المالي والقدرة على الاستدانة لدى المؤسسات المستأجرة سلبا وإيجابا. حيث أنه في حالة توفر شرط أو أكثر من تلك الشروط في الاعتماد الإيجاري، أعتبر هذا الأخير اعتمادا إيجاريا ماليا من وجهة نظر المستأجر، وإلا تم اعتباره اعتمادا إيجاريا تشغيليا في الحالة المعاكسة.

و هذه الشروط هي:

- تضمن العقد لبند يوضح انتقال ملكية الأصول المستأجرة إلى المستأجر عند نهاية مدة الاعتماد الإيجاري.

- احتواء عقد الاعتماد الإيجاري على حق خيار المستأجر في شراء الأصول بسعر أقل من قيمتها السوقية وقت انتهاء العقد، وهو ما يعرف بـ "خيار سعر الشراء بالتفاوض" أو " Bargain purchase-price option".

- أن تمثل مدة عقد الاعتماد الإيجاري (75%) أو أكثر من العمر الاقتصادي المحتمل للأصول المستأجرة.

- وأن تكون القيمة الحالية لدفعات الإيجار الدنيا "Minimum lease payments" عند بداية الاعتماد الإيجاري مساوية أو تزيد عن (90%) من القيمة السوقية للأصول المستأجرة، ويتم تحديدها بطرح الخصم الضريبي للتشجيع على اقتناء الأصول من قيمة شراء هذه الأخيرة. مع العلم أنه عند تحديد النسبة السابقة (90%)، لا يؤخذ بعين الاعتبار الجزء المرتبط بتكاليف التنفيذ مثل مصاريف التأمين، مصاريف الصيانة، والضرائب التي يحتمل أن يدفعها المؤجر [50] ص 8.

ومن المعتقد أن إظهار تأثير الاستئجار في صلب الميزانية أفضل من إظهاره في الهامش، كما يجري عليه العمل قبل عام 1976، حيث قد لا ينتبه له البعض. وإذا ما حدث ذلك فقد تستطيع المنشأة أن تزيد من نسبة الاقتراض، دون أن يترتب على ذلك تأثير يذكر على تكلفة حقوق الملكية، مقارنة بالتأثير الذي يحدثه شراء الأصل بأموال مقترضة. ونتيجة لذلك يستفيد المستثمرون الحاليون على حساب المستثمرين الجدد، وهو ما يعد نوعاً من الغش والتضليل [51] ص 542.

ويتم التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري المالي في القوائم المالية للمستأجر وفق المعيار المحاسبي الأمريكي "FAS13" الذي يتوافق والغاية الاقتصادية للأصول المستأجرة، كما يلي:

ميزانية المستأجر

| الأصول | الخصوم |
|--|-----------------------------------|
| أصول محل الاعتماد الإيجاري المالي أصول أخرى | أموال خاصة |
| مخزونات | ديون |
| حقوق | التزامات الاعتماد الإيجاري المالي |

جدول حسابات نتائج المستأجر

| مدین | دائن |
|-------------------------|------|
| مخصصات الاهلاك | - |
| جزء فوائد أقساط الإيجار | - |

ومن اللازم تطبيق اهتلاك الأصل مع مرور الوقت، فبالنسبة للدين (التزامات الاعتماد الإيجاري المالي)، كما هو الشأن بالنسبة لاستحقاقات القرض التقليدي، تتوزع الأقساط الإيجارية بين الجزء الخاص بالفوائد (المحسوبة باستخدام المعدل الضمني للعقد)، وبين الجزء المتعلق باهلاك الدين [52] ص 75. ويظهر ذلك بوضوح في القوائم المالية للمستأجر أعلاه.

أما التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري في حسابات المؤجر فهو أكثر تعقيدا ويختلف تماما عما هو عليه باستخدام مفهوم الملكية القانونية للأصول، فقد نص المعيار "FAS13" على أن المؤجر يصادف إحدى أربع حالات عند قيامه بعملية التسجيل، فإما أن يكون في حالة [50] ص 7:

- اعتماد إيجاري بيعي (Sales-type lease)، أو:
- اعتماد إيجاري تمويلي مباشر (Direct financing lease)، أو:
- اعتماد إيجاري معزز بالاقتراض (leveraged lease)، أو:
- اعتماد إيجاري تشغيلي (Operating lease).

و باعتبار أننا أشرنا إلى النوعين الأخيرين في موضع آخر من هذا البحث، فسوف نركز على النوعين الأولين، أي الاعتماد الإيجاري البيعي والاعتماد الإيجاري التمويلي المباشر وهذا من خلال ذكر الشروط التي تسمح للمؤجر بالترقية بينهما وبين الأنواع الأخرى، كما نص عليها المعيار "FAS13".

فالمؤجر يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري عقدا بيعيا أو عقدا تمويليا مباشرا في حالة توفر أحد أو بعض الشروط التالية:

- اشتمال كل من النوعين على أحد أو بعض الشروط المستخدمة من طرف المستأجر للتمييز بين الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري التشغيلي، والتي تم ذكرها سابقا.
- إمكانية التنبؤ بقدرة المستأجر على دفع الالتزامات الناشئة عن عقد الاعتماد الإيجاري بدرجة معقولة من الصحة [32] ص 111.
- عدم وجود أي ارتياب في احتمال حدوث أي مصروفات مستقبلا يتحمله المؤجر خلال فترة العقد، وهذا يعني أن المؤجر قد انتهى من تنفيذ التزاماته التعاقدية [32] ص 111.

أما الهدف من هذه الشروط، وعلى الأخص الشرطين الأخيرين، هو إثبات أن المؤجر قام بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصول إلى المستأجر، مما يسمح للمؤجر بإمكانية عدم إظهار قيمة الأصول المؤجرة في قوائمه المالية وبالتالي معالجة عملية الاعتماد الإيجاري على غرار القروض التقليدية الأخرى.

لكن المؤجر، وقبل القيام بعملية التسجيل المحاسبي يجب عليه تمييز الاعتماد الإيجاري التمويلي المباشر عن الاعتماد الإيجاري البيعي، لوجود بعض الفروق عند التسجيل المحاسبي لكل منهما. حيث نتناول من خلال الجدول التالي أهم هذه الفروق، لنقوم بعد ذلك بتوضيح كيفية محاسبة الاعتماد الإيجاري التمويلي المباشر في القوائم المالية للمؤجر.

جدول رقم 12: مقارنة بين الاعتماد الإيجاري التمويلي المباشر والاعتماد الإيجاري البيعي [50] ص 7

| الاعتماد الإيجاري البيعي | الاعتماد الإيجاري التمويلي المباشر |
|--|---|
| - تختلف فيه القيمة السوقية للأصول المؤجرة عن تكلفتها الحقيقية أثناء إبرام العقد، وينتج عن ذلك وجود ربح أو خسارة يتحملها المؤجر. وكثيرا ما يستخدم هذا النوع من قبل المصنعين أو الوكلاء الذين يستخدمون الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتسويق منتجاتهم. | - تتساوى فيه القيمة السوقية للأصول المؤجرة مع التكلفة الحقيقية لهذه الأصول أثناء إبرام العقد. - كل تجديد أو توسيع لعقدي الاعتماد الإيجاري التمويلي المباشر أو الاعتماد الإيجاري البيعي يعتبر اعتمادا إيجاريا تمويليا مباشرا. |

وتتلخص طريقة محاسبة الاعتماد الإيجاري التمويلي المباشر من قبل المؤجر بتسجيل حساب تحت اسم "مدينو الاعتماد الإيجاري" في جانب الأصول من الميزانية، والذي يمثل حقوق متوسطة أو طويلة الأجل ناتجة عن تمويل شراء الأصول المؤجرة، وبالتالي لا يطبق المؤجر أي اهتلاك للأصول المؤجرة. حيث نحصل على قيمة حساب "مدينو الاعتماد الإيجاري" من خلال المعادلة التالية:

$$\text{مدينو الاعتماد الإيجاري} = \text{إجمالي الاستثمار} = \text{قيمة عقد الإيجار} - \text{نفقات تنفيذ العقد} + \text{قيمة الأصل المتبقية غير المضمونة}$$

ويتم تسجيل الأقساط الإيجارية المحصلة من طرف المؤجر في الجانب المدين من جدول حسابات النتائج.

وعلى هذا الأساس، فإن ميزانية المؤجر و جدول حسابات النتائج يظهران كما يلي:

ميزانية المؤجر

| الأصول | الخصوم |
|---|------------|
| أصول ثابتة أصول متداولة | أموال خاصة |
| مخزونات مدينو الاعتماد الإيجاري حقوق أخرى | ديون |

جدول حسابات نتائج المؤجر

| مدین | دائن |
|------|---------------------|
| | أقساط إيجارية محصلة |

2.1.4. التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري وفق المعايير المحاسبية الدولية:

تم إنشاء اللجنة الدولية للمعايير المحاسبية "International Accounting Standards Committee" أو IASC عام 1973، حيث اتخذت شكل جمعية ضمت ممثلين للمهن المحاسبية عن تسعة بلدان، وهي: الولايات المتحدة الأمريكية، بريطانيا، اليابان، ألمانيا، فرنسا، أستراليا، كندا، هولندا والمكسيك. وكان الهدف الرئيسي من إنشاء هذه اللجنة، توحيد المسائل المحاسبية على المستوى الدولي، وخلق التنسيق فيما بينها، وضمان قدر كافي من الشفافية بتحسين قراءة حسابات المؤسسات، الذي من شأنه أن يضمن للمتعاملين الاقتصاديين من مستثمرين ومؤسسات مالية وغيرهم حيازة نظرة صادقة ودقيقة عن الوضعية المالية للمؤسسات.

على أرض الواقع، اعتمدت هذه المعايير (المقدر مجموعها بـ 30 معيار، أين خصص واحد منها للاعتماد الإيجاري)، على الصعيد الأوروبي ثم المحلي، وهي تتجه في المستقبل تدريجياً صوب الإلزامية [52] ص 77.

ولحد الساعة، يعتبر تطبيق المعايير الدولية المحاسبية IAS، تطوراً بالغ الأهمية على صعيد النشاط المصرفي، إذ أنها تستلزم إحداث تغييرات هامة حيال التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري مما ينعكس على مستوى تقييم نتائج هذا النشاط على أطراف العملية.

وحظي الاعتماد الإيجاري بتخصيص اللجنة الدولية للمعايير المحاسبية لمعيار محاسبة لهذا النشاط، تحت تسمية IAS17. ويصف هذا المعيار، بالنسبة للمؤجرين والمستأجرين، السياسات المحاسبية وإجراءات الإفصاح الواجب تطبيقها لمختلف أصناف عمليات الاعتماد الإيجاري. كما يضع الخصائص المميزة بين الاعتماد الإيجاري والاعتماد الإيجاري التشغيلي، ويستخدم لمعرفة تقدير الأصول والخصوم الناتجة وكيفية الإفصاح عنها [53] ص 136.

يستخدم المعيار IAS17 خصائص محددة للتفرقة بين نوعي الاعتماد الإيجاري المالي والتشغيلي الاعتماد الإيجاري وهي مشابهة لتلك المتبناة من قبل المعيار الأمريكي FAS13، إلا أنها أوسع منها وتضم نقاطاً أخرى. فكل اعتماد إيجاري تتوفر فيه الخصائص التالية، يعتبر مالياً، وما عدا ذلك فهو تشغيلي:

- تحويل ملكية الأصول من المؤجر إلى المستأجر عند انتهاء العقد؛
- حيازة المستأجر لحق خيار الشراء بقيمة أقل من القيمة السوقية للأصل؛
- يمتد العقد لفترة تغطي أكبر جزء من العمر الاقتصادي للأصل؛
- وجود تكافؤ أو تساوي بين القيمة الحالية الصافية لدفعات الإيجار الدنيا والقيمة السوقية للأصل المؤجر؛
- لا بد أن يكون الأصل ذو طبيعة خاصة وملائمة لخصوصية نشاط المستأجر؛
- يتحمل المستأجر الخسائر المترتبة عن إلغاء العقد؛
- تقلبات قيمة الربح أو الخسارة المرتبطة بالقيمة المتبقية يتم تحويلها إلى المستأجر؛
- وفي حالة التأجير لمدة ثانية، لا بد أن تكون أقساط الإيجارية الجديدة أقل بكثير عن تلك المتعامل بها في السوق.

الخطوة التالية تتمثل في استعراض كيفية محاسبة عقود الاعتماد الإيجاري لكل من المستأجر والمؤجر وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة IAS17.

1.2.1.4. محاسبة عقود الاعتماد الإيجاري لدى المستأجر وفقا للمعيار الدولي

للمحاسبة IAS17:

تتم هذه العملية كما يلي:

- معالجة الأصول المؤجرة عند بداية العقد ضمن جانب الأصول مع مقابلتها بدين مساوي لقيمتها في جانب الخصوم، قيمته هي مبلغ الأقساط الإيجارية المستقبلية؛
- تتكون الأقساط الإيجارية من المصاريف المالية ممثلة في معدل الفائدة الثابت على الرصيد المتبقي من الدين والمقابل لكل مدة، بالإضافة إلى الجزء المتعلق باهتلاك الأصل المسجل في جانب الخصوم؛
- وبالنسبة للاعتماد الإيجاري التشغيلي، تعامل الأقساط الإيجارية على أنها تكاليف وتسجل ضمن حساب الاستغلال، ما عدا تكاليف الخدمات مثل التأمينات،....

2.2.1.4. محاسبة عقود الاعتماد الإيجاري لدى المؤجر وفقا للمعيار الدولي

للمحاسبة IAS17:

يعامل الاعتماد الإيجاري المالي في حسابات المؤجر، وفق هذا المعيار كما يلي:

- تسجيل حساب "حقوق" في جانب الأصول من ميزانية المؤجر بقيمة الاستثمار الصافي للاعتماد الإيجاري؛
- معاملة التكاليف المباشرة بخصمها من حساب "حقوق".
- و تجدر الإشارة إلى أن معيار المحاسبة الدولي IAS17 يعتبر الاعتماد الإيجاري المالي، على أنه كل عملية يتم فيها نقل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصول من المؤجر إلى المستأجر.

3.1.4. المعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري:

- تتباين المعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري من بلد لآخر، فهي ذات علاقة وثيقة بعدة عوامل أهمها:
- الأنظمة المحاسبية المحلية المتبعة، فهل تعتمد على فكرة الملكية القانونية للأصول أو على الغرض الاقتصادي للأصول المؤجرة؛
- إتباع البلد للأنظمة والمعايير المحاسبية الدولية؛
- الأنظمة السياسية المختلفة من بلد لآخر مما يستلزم تعقيد بعض الأنظمة الجبائية في بعض البلدان.

- نوع الاعتماد الإيجاري، اعتماد إيجاري مالي، اعتماد إيجاري تشغيلي، اعتماد إيجاري دولي، اعتماد إيجاري جبائي؛
- مدى الاستقرار التشريعات الجبائية.

كما ترتبط جباية الاعتماد الإيجاري بقواعد الاهتلاك الجبائي، التخفيضات، قروض الضريبة، إمكانات تحويل المزايا الجبائية، الإعانات المتنوعة وغيرها من الرسوم [31] ص 73. وتستلزم المعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري، الوقوف عند مختلف الضرائب التي تنص عليها التشريعات الجبائية، حيث نتناول المعالجة الجبائية للاعتماد الإيجاري عند كل من المستأجر والمؤجر.

تختلف المعالجة من بلد لآخر، ففي الولايات المتحدة الأمريكية مثلا، يعتبر الإخضاع الجبائي المؤجر في الحالات العادية للاعتماد الإيجاري على أنه المالك الأصلي للأصول وذلك لأغراض أو أهداف متعلقة بضريبة الدخل الفدرالية income tax، وفي مثل هذه الحالة، يستفيد المؤجر من التخفيضات الجبائية المرتبطة بالاهتلاك والفوائد المترتبة على أي دين له علاقة باكتساب الأصول. كما على المؤجر الاعتراف بالأقساط الإيجارية المحصلة من المستأجر على أنها دخل [54] ص 605.

أما المستأجر، بما أنه لا يستفيد من المزايا الضريبية المرتبطة بملكية الأصول، فهو يكتفي باستعمال الأصول مع استفادته من تخفيض الأقساط الإيجارية الدورية من الربح الخاضع للضريبة.

في فرنسا يعالج التشريع الجبائي الأقساط الإيجارية المدفوعة والتكاليف المترتبة عنها طيلة مدة الاعتماد الإيجاري بخصمها من الربح الجبائي للمؤسسة المستعملة. ويشترط في الأقساط الإيجارية لكي تكون قابلة للخصم من النتائج الخاضعة للضريبة، أن يتحقق ما يلي [55] ص 62:

- الأقساط الإيجارية مرتبطة بالمنفعة المباشرة للمؤسسة، أو على علاقة بالتسيير العادي للاستغلال؛
- الأقساط الإيجارية متعلقة بتكلفة حقيقية وتكون مدعمة بالتبريرات الكافية؛
- الأقساط الإيجارية تترجم التناقص في الأصول الصافية للمؤسسة.

ولا يقبل خصم الأقساط الإيجارية من الربح الجبائي للمستأجر في بعض الحالات، منها في حالة مزاوله هذا الأخير حق خيار الشراء مقابل سعر منخفض جدا بالمقارنة مع المدة العادية لاستعمال الأصل ومدة الاستئجار المنقضية.

من جهة أخرى، للمستأجر الحق في تخفيض أو خصم الرسم على القيمة المضافة المرتبط بتأجير الأصل، وهذا تحت شرط تطبيق قاعدة التأخير بشهر *décalage*، و يكون هذا التخفيض [23] ص 137:

- تخفيضا كليا، إذا كانت الأصول المؤجرة مخصصة فقط لإنجاز العمليات الخاضعة للرسم على القيمة المضافة؛
- تخفيضا بإتباع نظام الحصة *prorata*، إذا كانت الأصول المؤجرة مخصصة في الوقت ذاته لإنجاز عمليات خاضعة للرسم وعمليات غير خاضعة للرسم؛
- معدوما أو غير موجود أصلا، بطبيعة الحال إذا خص الأصول المؤجرة لإنجاز عمليات غير خاضعة تماما للرسم على القيمة المضافة.

2.4. الأبعاد القانونية والتمويلية لشركات الاعتماد الإيجاري:

يعتبر الجانب القانوني جزء لا يتجزأ عن الجوانب العديدة المميزة لعمليات الاعتماد الإيجاري، فكل عملية تجارية أو مالية لما لها من آثار متعددة الأبعاد لا بد من أن تنظمها قوانين وتحكمها تشريعات ترسم خصائص هذه العمليات وتحدد مسؤوليات الأطراف سواء فيما بينهم أو اتجاه باقي المتعاملين الاقتصاديين.

1.2.4. الأبعاد القانونية لعملية الاعتماد الإيجاري:

إذا تعلق الأمر بالاعتماد الإيجاري، فإن تحديد الطبيعة القانونية لهذا الأخير لا بد أن يستخلص من آراء المشرعين ورجال القانون حول هذه التقنية التمويلية المستحدثة، فكثيرا ما يوصف الاعتماد الإيجاري بأنه على درجة كبيرة من التعقيد لأنه نتاج اجتماع مزيج من العقود المختلفة.

هذا التعقيد، جعل من الاعتماد الإيجاري يشمل خمس تقنيات على الأقل تستعمل وفقا لترتيب زمني معين، وهي [13] ص 61:

- وعد متبادل بالإيجار بين الشركة الممولة وصاحب المشروع في مرحلة تكوين العقد؛
- وكالة إلى صاحب المشروع بتمثيل الشركة – شركة الاعتماد الإيجاري- باختيار العتاد وتحديد أوصافه و ثمنه مع البائع؛
- عقد إيجار للعتاد المشتري؛
- وعد غير متبادل بالبيع تتعهد الشركة بمقتضاه بيع العتاد المؤجر إلى صاحب المشروع أي المستأجر في نهاية العقد؛

- وكإحدى الخيارات الممنوحة للمستأجر بصورة محتملة، وفي ظل ظروف عادية: عقد بيع عند إعلان المستأجر رغبته في الشراء.

ويتسم الاعتماد الإيجاري بملامح قانونية هامة، أهمها [56]:

- أنه تأجير أساساً له ذاتية خاصة ومن ثم فإنه يتميز بما يتوافر فيه من عناصر تتعلق بفكرة الوكالة، والأمانة، وعنصر الوعد بالبيع؛
- أنه يقوم على الفصل بين الملكية والاستعمال؛
- أن الإيجار واجب الدفع، إذ أن جوهر التأجير هو دفع الإيجار، لذلك فاحتفاظ المالك بحق الملكية يمكنه دائماً من استرداد البضاعة إذا لم يدفع المستأجر الإيجار؛
- يحدد عقد الإيجار شروط التأجير، وحقوق والتزامات الطرفين المتعاقدين.

ويتضمن عقد الاعتماد الإيجاري إضافة إلى ما سبق بندا هاما، وهو المتعلق بتوضيح حقوق والتزامات أطراف العملية، فهي تشمل التزامات وحقوق المؤجر والمستأجر. وتختلف هذه الالتزامات والحقوق من بلد لآخر ومن نوع اعتماد إيجاري لآخر حسب القوانين المعمول بها.

بالنسبة لشركة الاعتماد الإيجاري، من أهم التزاماتها:

- تسليم الأصول المؤجرة إلى المستأجر؛
 - الالتزام بتنفيذ وعد البيع الأحادي الجانب عند حلول مواعده؛
 - منح الحرية التامة للمستأجر للانتفاع من الأصول المؤجرة في إطار ما نص عليه العقد؛
- أما الشركة المستأجرة، من أهم واجباتها:

- دفع الأقساط الإيجارية المحددة عند آجال استحقاقها؛
- صيانة الأصول وإصلاحها والحفاظ عليها؛

إن الوقوف عند الناحية القانونية للاعتماد الإيجاري لا يتوقف عند الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري خصائصه وحقوق والتزامات أطراف العملية، إلا أن الأمر يمتد إلى ضرورة تنظيم هذه العلاقة في حالة نشوب الخلافات والنزاعات، وما لهذا البعد القانوني من تعدد بالنظر لعوامل عدة أهمها:

- تعدد الأطراف والعقود في عملية الاعتماد الإيجاري؛
- مدى صرامة التشريعات المحلية واستعدادها لتنظيم عمليات الاعتماد الإيجاري؛
- الاختلاف بين القوانين على المستوى الدولي، إذا تطلب الأمر إبرام عقود الاعتماد الإيجاري الدولية؛

- اعتماد دول على القانون المدني لتنظيم الاعتماد الإيجاري، مثل بريطانيا، هولندا وإيطاليا؛
- اعتماد دول على الاجتهاد القضائي لتنظيم الاعتماد الإيجاري.

2.2.4. مصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري:

إن شركات الاعتماد الإيجاري ملزمة برسم سياسات تمويلية محكمة وفعالة اتجاه مصادر إعادة تمويلها بحكم أنها لا تتلقى الودائع من الأفراد والمؤسسات كما هو الشأن بالنسبة للمؤسسات المصرفية التقليدية. وتعتمد شركات الاعتماد الإيجاري على قائمة متنوعة من مصادر التمويل، والتي من بينها:

- الأموال الخاصة، وهي ملزمة بحد أدنى لرأس المال لممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري، يتم تحديده من السلطات الوصية؛
 - إعادة التمويل باللجوء سواء إلى الجهاز المصرفي عبر الاقتراض مقابل فوائد، وإما باللجوء إلى السوق المالي والمؤسسات المالية؛
 - أرباحها الناتجة عن نشاطها الرئيسي، وهو منح الاعتمادات الإيجارية، والمتأتية عن تحصيل الأقساط الإيجارية من المستأجرين.
- وتتخذ شركات الاعتماد الإيجاري قراراتها التمويلية والاستثمارية عبر الجمع بين مختلف الوسائل والمصادر السابقة للتمويل. حيث نحاول في هذا المطلب شرح العلاقة القائمة بين هذه الشركات وبين نسيج مؤسسات وهيئات التمويل.

1.2.2.4. تمويل شركات الاعتماد الإيجاري باللجوء إلى الجهاز المصرفي:

إن العلاقة الرئيسية القائمة بين شركات الاعتماد الإيجاري والجهاز المصرفي إنما تكمن في عملية الاقتراض، فالمؤجرون كثيرا ما يطلبون القروض المصرفية لضمان استمرار ممارسة نشاطاتهم وتوفير الموارد المالية اللازمة لاقتناء الأصول بهدف تأجيرها، خاصة أنهم ملزمون في الغالب بدفع ثمن الأصول إلى مورديهم دفعة واحدة مما يبرر حاجتهم الماسة إلى السيولة النقدية بصفة مستمرة.

لا تتوقف استفادة شركات الاعتماد الإيجاري من الجهاز المصرفي عند الاقتراض فقط، فالوجه الآخر من الاستفادة متعلق بالفوائد المتحصل عليها من جراء استخدام وتوظيف أموالها عبر الودائع المصرفية بمختلف أشكالها.

تقوم شركة الاعتماد الإيجاري بإقامة علاقة إعادة التمويل مع البنوك عبر القروض المصرفية، وبما أن الكثير من هذه الشركات ما هي إلا فروع مصرفية، فإن ضمان الحصول على القرض يكون أسهل ويطلب مباشرة من المؤسسة المصرفية الأم. وإذا كانت الشركة مملوكة مقبل المصرف 100% فهي لا تهتم بمسألة الضمانات لأنها غير موجودة أو ذات قيمة ضئيلة جدا [45] ص 67.

إذا تطلب الأمر من شركة الاعتماد الإيجاري اللجوء إلى طلب قرض مصرفي من أحد المصارف الأخرى، كأن يكون مصرف مستقل، يتوقف قبول طلب الشركة وحصولها على القرض على سمعتها في السوق، وإلا توجب عليها إعداد قائمة كبيرة من الضمانات المختلفة.

2.2.2.4. تمويل شركات الاعتماد الإيجاري باللجوء إلى السوق المالي:

يعتبر السوق المالي مصدر هام لشركات الاعتماد الإيجاري لتمويل نفقاتها، فيمكنها اقتحام ميدان الاستثمار في سوق المال عبر توظيف مدخراتها وإصدار الأسهم والسندات وغيرها من الأدوات المالية بما يسمح لها بالحصول على السيولة النقدية وإمكانية زيادة رأسمالها.

3.2.2.4. تمويل شركات الاعتماد الإيجاري باللجوء إلى توريق الأصول:

استحدثت ظاهرة توريق الأصول Titrization، أو Securitization في ميدان التمويل في بداية الثمانينات من القرن التاسع عشر في الولايات المتحدة الأمريكية، حيث سعت الكثير من البنوك الأمريكية إلى توريق ديونها. ويكمن جوهر عملية توريق أصول شركة الاعتماد الإيجاري بغرض الحصول على السيولة النقدية بإتباع الخطوات التالية:

- تبيع شركة الاعتماد الإيجاري أصولها المضمونة بسعر مخفض لمؤسسة أنشأت فقط لشراء تلك الأصول أي مهمتها هي عملية التوريق. واصطاح على تسمية هذا النوع من المؤسسات بـ "الشركات ذات الأغراض الخاصة" أو "Special Purposes Vehicles- SPV"، والهدف من عملية البيع هذه هو إخراج الأصول من الذمة المالية لشركة الاعتماد الإيجاري؛
- يتم نقل الأصول بضماناته المتمثلة في الديون اتجاه مديني المؤسسة أو شركة الاعتماد الإيجاري، مضمونة برهن أو ملكية لدى شركة الاعتماد الإيجاري، إلى المؤسسة ذات الأغراض الخاصة، والتي تقوم بإصدار سندات بقيمة الديون محل التوريق بهدف الحصول على السيولة بعد بيعها؛
- تستخدم المؤسسة ذات الأغراض الخاصة السيولة المتحصل عليها لسداد قيمة الأصول اتجاه شركة الاعتماد الإيجاري؛

- تكون الفوائد على هذه السندات أو الأوراق المالية متوافقة مع فوائد الديون الأصلية.

وتظهر أهمية هذه العملية بالنسبة لعملية الاعتماد الإيجاري من حيث أنها توفر السيولة اللازمة لممارسة نشاطاتها التمويلية والتوسعية، وتحررها من قيود مبدأ كفاية رأس المال ومخصصات الديون وتحسن قوائمها و وضعيتها المالية. كما تسمح لها أيضا بتوزيع مخاطر الاستدانة.

4.2.2.4. تمويل شركات الاعتماد الإيجاري عبر تعويضات التأمين:

يمكن لشركات الاعتماد الإيجاري أيضا في إطار مصادر تمويلها، الاستفادة من المداخيل المتأتية عن التعويضات المستحقة والمصروفة من قبل شركات التأمين التي تشكل إلى جانب المصادر الأخرى عامل سيولة نقدية.

إن شركات الاعتماد الإيجاري ملزمة في ظل افتقارها لوظيفة تلقي الودائع مباشرة من الأفراد والمؤسسات، إلى تنويع مصادر التمويل بغية تدنية المخاطر، كما يجب عليها إعداد الدراسة والتقييم الوافي للقرارات التمويلية والاستثمارية لما لها من أثر هام على مستقبل نشاطاتها وبما يسمح لها من تحقيق النمو والتوسع وضمان الاستمرارية.

خاتمة الفصل الرابع

توصلنا في هذا الفصل إلى أن التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري يأخذ شكلا معقدا نوعا ما نظرا لاختلاف مراجعه الفكرية بين دعاة الملكية القانونية ودعاة الغاية الاقتصادية، وخلصنا إلى أن التسجيل المحاسبي وفق الملكية القانونية يشبه الاعتماد الإيجاري إلى عملية تأجير بسيطة، فيما يعتبر معيار الغاية الاقتصادية للاعتماد الإيجاري كشكل من أشكال القروض. فضلا عن ذلك، توصلنا إلى أن جباية الاعتماد الإيجاري هي انعكاس لمحاسبة الاعتماد الإيجاري وهي تختلف من بلد لآخر.

أيضا، من أهم النقاط التي تطرقنا إليها في هذا الفصل، الأبعاد القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري، واكتشفنا طبيعة مصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري.

الفصل 5

مكانة الاعتماد الإيجاري في الجهاز التمويلي الجزائري

يعتبر هذا الفصل ذو أهمية كبيرة ضمن هذا البحث، حيث يتناول مكانة الاعتماد الإيجاري ضمن جهاز التمويل الجزائري، ولمناقشة ذلك يتوجب علينا ذكر محطات إصلاح النظام المصرفي الجزائري، وقوفا عند قانون النقد والقرض وإصلاحاته الحديثة، وهذا لاعتبار هذا القانون مصدر هام للاعتماد الإيجاري من الناحية القانونية. ونتناول في هذا الإطار، البيئة القانونية للاعتماد الإيجاري في الجزائر، إضافة إلى سوق الاعتماد الإيجاري الجزائري ومختلف المتعاملين فيه، مع ذكر العوائق والتحديات التي تعرقل تطور الاعتماد الإيجاري في الجزائر.

وفي هذا الفصل، نتطرق إلى الاعتماد الإيجاري في الجزائر من خلال:

المبحث الأول: إصلاح الجهاز المصرفي الجزائري

المبحث الثاني: البيئة القانونية والتنظيمية للاعتماد الإيجاري في الجزائر

المبحث الثالث: واقع وأفاق سوق الاعتماد الإيجاري في الجزائر

1.5. إصلاح الجهاز المصرفي الجزائري:

قبل البدء في تطبيق الإصلاحات الاقتصادية والمالية، حصر التخطيط المالي دور المصارف العمومية في صلب تناقضات الدولة كونها المساهم الوحيد والدائن والمدين والفاعل الاقتصادي الوحيد، وبهذا جعلها مجرد شبك في خدمة المؤسسات الاقتصادية العمومية وتحت وصاية الخزينة العمومية.

وانطلاقاً من سنة 1988، استلزم برنامج الإصلاحات الاقتصادية وضع هندسة جديدة للجهاز المصرفي والمالي تتماشى ومبادئ اقتصاد السوق، فصدر القانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض ليؤكد على ضرورة تعديل هذا الجهاز وإعادة النظر في نظام مؤسساته بهدف إقامة قطاع مصرفي ومالي متنوع ومتطور يقوم على أساس علاقات جديدة مع المؤسسات الاقتصادية والسماح بدخول مصارف أجنبية منافسة.

1.1.5. إصلاحات قانون النقد والقرض:

إن إصلاح البنك المركزي هو أساس إصلاح الجهاز المصرفي كونه يقع في هرم هذا الجهاز، ويتضح وجود علاقة بين المصارف ببعضها البعض في قاعدة الهرم وبينهم وبين الحكومة والمتعاملين الاقتصاديين وأن المتعاملين من الأفراد والمؤسسات لا تتعامل مع البنك المركزي في قمة هذا الهرم.

أسس قانون النقد والقرض المجلس الوطني للنقد والقرض الذي خلف المجلس الأعلى للقرض والنقد ليعمل كمجلس إدارة لبنك الجزائر، فهو ملزم بتهيئة الظروف الملائمة في ميدان القرض والصرف وفق القانون. كما سمح قانون النقد والقرض بإنشاء مصارف خاصة وعمد على إصلاح محافظ المصارف العمومية ومطالبتها بالاعتماد، وأن المصارف العمومية الجزائرية التي لم تحصل على الاعتماد وفق القانون أصبحت في وضعية غير قانونية.

ومن أهم الإجراءات أو النصوص التي نص عليها قانون النقد والقرض ما يلي:

- رد الاعتبار لدور بنك الجزائر في تسيير النقد والقرض؛
- التخلي عن التسيير المركزي للموارد المالية من طرف الخزينة العمومية، وبالتالي وضع حد لرابطة التمويل بين الخزينة العمومية والمؤسسات الاقتصادية العمومية؛
- تحرير الخزينة العمومية من عبئ منح القروض، وجعل ذلك من مهام المصارف؛
- عدم إجبار مؤسسة عمومية على العمل مع مصرف معين بإلغاء التوطين المصرفي؛

- إعادة الاعتبار لقيمة الدينار؛
- التنمية وتوسيع الوساطة المالية التي تشارك في تحديد التنمية؛
- إنشاء مؤسسات مالية جديدة؛
- تشجيع الاستثمارات الأجنبية؛
- تنظيم وتطوير السوق المالي والنقدي.

2.1.5. الملامح الأساسية لتطور قانون النقد والقرض:

تطور تقنين قانون النقد والقرض في ثلاث محطات رئيسية، نلخص من خلالها أهم الملامح الأساسية لهذا التطور:

1.2.1.5. القانون 90-10 المؤرخ في 19 رمضان 1410 هـ الموافق لـ 14 أبريل

1990م المتعلق بالنقد والقرض:

ومن أهم ما تضمنه هذا القانون ما يلي:

- تسمية البنك المركزي الجزائري بـ بنك الجزائر (المادة 12)؛
- تسيير بنك الجزائر من قبل محافظ وثلاث نواب ومجلس النقد والقرض كمجلس إدارة لبنك الجزائر ومراقبين (المادة 19)؛
- تعيين المحافظ لمدة 6 سنوات ونواب المحافظ لمدة 3 سنوات (المادة 22)؛
- يوضح صلاحيات مجلس النقد والقرض كسلطة نقدية (إصدار النقد، وضع أسس عمليات البنك المركزي، غرفة المقاصة، مراقبة الصرف، اعتماد البنوك والمؤسسات المالية...)
- يرسل بنك الجزائر للوزير المكلف بالمالية وضع حساباته الموقوفة في نهاية كل شهر لينشر في الجريدة الرسمية (المادة 101)؛
- يسلم محافظ بنك الجزائر لرئيس الجمهورية خلال الشهر الذي يلي اختتام كل سنة مالية الميزانية وحساب الأرباح والخسائر لتنتشر في الجريدة الرسمية (المادة 105)؛
- ينشر محافظ بنك الجزائر تقريراً سنوياً حول التطورات الاقتصادية والنقدية للبلاد وتقدم للمجلس الشعبي الوطني (المادة 106)؛
- السماح للخزينة العمومية والمصالح المالية للبريد بالقيام ببعض الأعمال المصرفية (المادة 121)؛

- كيفية الترخيص والاعتماد وسحبه للبنوك والمؤسسات المالية (المواد 127-142)؛
- تأسيس اللجنة المصرفية لمراقبة المهنة المصرفية (المواد 143-152)؛
- رفض أن يكون سعر الصرف متعدد (المادة 189)؛
- إلغاء جملة من القوانين خاصة القانون رقم 62-144 المؤرخ في 13 ديسمبر 1962م المتضمن إنشاء البنك المركزي الجزائري وتحديد قانونه الأساسي، القانون رقم 64-111 المؤرخ في 10 أبريل 1964م المتضمن إنشاء الوحدة النقدية الوطنية -الدينار-، والقانون رقم 86-12 المؤرخ في 13 ذي الحجة 1406 هـ الموافق لـ 19 أوت 1986م المتعلق بتنظيم البنوك والقرض.

2.2.1.5. الأمر 10-01 المؤرخ في 04 ذي الحجة 1421 هـ الموافق لـ 27 فيفري 2001م

المعدل والمتمم لقانون النقد والقرض (الموافق عليه بالقانون 04-01 المؤرخ في 15

صفر 1422 هـ الموافق لـ 09 ماي 2001م):

ومن أهم ما تضمنه هذا الأمر، النقاط التالية:

- تعديل المادة 19 بتعيين محافظ وثلاث نواب ومجلس إدارة بنك الجزائر (عوضا عن مجلس النقد والقرض)، ومراقبين (المادة 02)؛
- إعادة النظر في مكونات مجلس النقد والقرض: أعضاء مجلس إدارة بنك الجزائر، 3 شخصيات يعينون بمرسوم رئاسي ويختارون بحكم كفاءتهم في المسائل الاقتصادية والنقدية (المادة 10)؛
- تعويض مجلس النقد والقرض بـ مجلس إدارة بنك الجزائر (المادة 12)؛
- إلغاء المادة 22 الخاصة بمدة تعيين المحافظ ونواب المحافظ (المادة 13).

3.2.1.5. الأمر 11-03 المؤرخ في 27 جمادى الثانية 1424 هـ الموافق لـ 26 أوت

2003م المتعلق بالنقد والقرض:

وتضمن ما يلي:

- إعادة صياغة كلية لقانون النقد والقرض من خلال 143 مادة؛
- يعين رئيس الجمهورية المحافظ وثلاثة نواب بمرسوم دون تحديد للمدة (المادة 13)؛

- إعادة النظر في تكوين مجلس النقد والقرض: أعضاء مجلس إدارة بنك الجزائر، وشخصيتين (عوضا عن 3 شخصيات) يعينان بمرسوم رئاسي ويختاران بحكم كفاءتهما في المسائل الاقتصادية والنقدية (المادة 58)؛
- استبدال لاحقا كل التنظيمات المتخذة في إطار القانون رقم 90-10 (المادة 141) وإلغاء القانون رقم 10-90 (المادة 142).

3.1.5. تحليل تطور إصلاح قانون النقد والقرض:

من خلال قراءة تطور تقنين قانون النقد والقرض، يلاحظ أن القانون في طبعته الأولى (القانون رقم 10-90) يعد تحولاً جذرياً في إصلاح الجهاز المصرفي الجزائري، وفي علاقته مع الأعوان الاقتصاديين (تنظيم وسائل الدفع، اعتماد المؤسسات المصرفية، تسيير ونشاط بنك الجزائر، مراقبة العمل المصرفي... الخ.). بينما نجد التعديل الأول لقانون النقد والقرض، وقانون النقد والقرض لسنة 2003 يمس إصلاح بنك الجزائر خاصة من حيث الوضع الإداري، وجعله تابعا للسلطة أكثر من إعطائه استقلالية أكبر مع تعيين شخصيات خارجة عن بنك الجزائر، يعينون بمرسوم رئاسي ويختارون بحكم كفاءتهم في المسائل الاقتصادية والنقدية.

2.5. البيئة القانونية والتنظيمية للاعتماد الإيجاري في الجزائر:

يقتضي الحديث عن البيئة القانونية للاعتماد في الجزائر الإشارة إلى قانون النقد وقانون القرض رقم 10-90 لعام 1990، حين أشار في مادته 112 إلى أن عمليات الإيجار المرفقة بحق خيار الشراء يتم اعتبارها على أنها عمليات إقراض. ونشأ الاعتماد الإيجاري كعملية تمويلية مستحدثة في جهاز التمويل الجزائري في إطار سياسة الإصلاحات المالية والمصرفية التي عرفها الاقتصاد الجزائري مطلع التسعينات، وكان هدفها تكييف المنظومة التمويلية مع متطلبات المرحلة الانتقالية نحو تحرير الاقتصاد الوطني على الأسواق الدولية ومجابهة تحديات العولمة والمنافسة الحادة المميزة للاقتصاديات الرأسمالية والطلب المتزايد للعملاء الاقتصاديين على توفير التمويل اللازم لاستثماراتهم، مما ألح بضرورة المواكبة والتطوير والتجديد المستمر في أدوات التمويل وأساليب تحفيز الاستثمارات الأفراد والمؤسسات.

1.2.5. البيئة القانونية للاعتماد الإجاري في الجزائر:

أصدر بنك الجزائر في 3 جويلية 1996، النظام رقم 96-06 لتحديد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإجاري وشروط اعتمادها، وأيضا تضمن المرسوم التنفيذي 06-90 والمرسوم التنفيذي 06-91 المؤرخين سنة 2006 على الترتيب، كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة وعمليات الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة.

فضلا عن ذلك، ارتبط الإطار القانوني للاعتماد الإجاري في الجزائر بالأمر 95-27 لعام 1995 حين أشار إلى البعد الجمركي لعمليات الاعتماد الإجاري، وأيضا النظام 92-05 لعام 1992، والذي أصدره بنك الجزائر لتحديد الشروط الواجب توفرها في مؤسسي وممثلي ومسيري المصارف والمؤسسات المالية.

ومن أجل توضيح مكونات البيئة القانونية للاعتماد الإجاري في الجزائر بطريقة ميسرة، يلخص الجدول التالي مضمون القوانين والأوامر والأنظمة والمراسيم التنفيذية المتعلقة بهذه العملية.

جدول رقم 13: توضيح مكونات البيئة القانونية للاعتماد الإجاري في الجزائر

| الإطار القانوني | تحديد المواد | المضمون |
|---|-----------------------------|--|
| الأمر 96 - 09 المؤرخ في 10 جافي 1996 والمتعلق بالاعتماد الإجاري | المواد من 1 إلى 46 | - تعريف عمليات الاعتماد الإجاري وأنواعها. - ماهية وخصائص عقود الاعتماد الإجاري وتكييفها القانوني، ويتعلق الأمر بعقود الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة وغير المنقولة، وتلك المتعلقة بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية. - الشروط الإلزامية والاختيارية في عقود الاعتماد الإجاري. - التزامات وحقوق الأطراف في عمليات الاعتماد الإجاري. - شروط تحويل ملكية الأصول في حالة مزاوله المستأجر لحق خيار الشراء. |
| الأمر 95- 27 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995، والمتضمن قانون المالية لسنة 1996 | المواد: 135، 136، 137، 138. | - الأحكام الجمركية المتعلقة بالأصول المستورة لغرض استخدامها في عمليات الاعتماد الإجاري. |
| النظام 96- 06 المؤرخ 3 جوان 1996، والمحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإجاري وشروط اعتمادها | المواد من 1 إلى 15 | - الأشكال القانونية التي تأخذها شركات الاعتماد الإجاري عند تأسيسها وشروط حصولها على الاعتماد لممارسة هذا النشاط. |
| المرسوم التنفيذي 06- 90 المؤرخ في 20 فيفري 2006 | المواد من 1 إلى 9 | - كيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة. |
| المرسوم التنفيذي 06- 91 المؤرخ في 20 فيفري 2006 | المواد من 1 إلى 8 | - عمليات الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة. |

2.2.5. دراسة تحليلية للاعتماد الإيجاري في ضوء الأمر 96 – 09:

في السياق ذاته، أثمرت الجهود الإصلاحية ببلورة الأمر 96- 09 سنة 1996، المتعلق بالاعتماد الإيجاري، والذي جاء كأول قاعدة قانونية صريحة تحكم وتنظم مثل هذا النوع من العمليات، وذلك بعد ممارسة الاعتماد الإيجاري قبل هذا التاريخ بعض المؤسسات والفروع المصرفية في غياب البيئة القانونية الملائمة.

1.2.2.5. المفهوم القانوني لعمليات الاعتماد الإيجاري:

- تضمن الأمر 96 – 09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري، أن عمليات الاعتماد الإيجاري تأخذ طابعا ماليا وتجاريا، بحيث أنها تحقق جملة من الشروط، وهي [57]:
- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين أم معنويين كانوا تابعين للقانون العام أو الخاص.
 - تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق خيار الشراء لصالح المستأجر.
 - تتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات استعمال مهني أو بمحلات تجارية أو مؤسسات حرفية.

والأمر الملاحظ في تحديد مفهوم الاعتماد الإيجاري وفق الأمر 96 – 09، في مادته الأولى، هو إمكانية عدم تضمن عقد الاعتماد الإيجاري على حق المستأجر في خيار شراء الأصول المستأجرة عند نهاية العقد، وهذا الأمر إنما يشير في جوهره إلى الاعتماد الإيجاري التشغيلي أو العملي الذي لا تستلزم العلاقة التعاقدية بشأنه تمكين المستأجر أو المستفيد من تملك الأصل عند نهاية مدة العقد.

كما أن الأمر 96 – 09 ميز بطريقة غير مباشرة عمليات الاعتماد الإيجاري، وأثبت لها الطبيعة الاقراضية أو التمويلية التي تفرقها عن بعض الأدوات المشابهة لهذه العمليات والتي من بينها عقود الإيجار البسيط وعقود البيع الإيجاري التي تم الإشارة إليها في الفصل الأول من هذا البحث، فقد تضمن التعريف القانوني السابق نقطتين أساسيتين مميزتين وهما:

- إمكانية عدم اشتغال عقد الاعتماد الإيجاري على حق المستأجر في خيار الشراء، وهذا ما لا يكون في عقد البيع الإيجاري الملزم للمستفيد بشراء الأصول عند نهاية العقد؛
- إمكانية اشتغال عقد الاعتماد الإيجاري على حق المستأجر في خيار الشراء، وهذا ما لا يكون في عقد الإيجار البسيط الذي يمثل صورة من صور العقود التجارية، ويمكن أن تمارسه هيئات أخرى عدا البنوك والمؤسسات المالية أو شركات التأجير المؤهلة قانونا.

والشيء الملفت للانتباه في التعريف القانوني السابق للاعتماد الإيجاري، كونه جاء بوجه من الاختصار، بحيث لم يشر بوضوح إلى الخيارات الأخرى المتاحة أمام المستأجر والمتمثلة في إمكانية إعادة الأصول المستأجرة إلى المؤجر أو تجديد استئجارها.

2.2.2.5. التصنيف القانوني لعمليات الاعتماد الإيجاري:

صنف الأمر 96 – 09 عمليات الاعتماد الإيجاري الممارسة في الجزائر إلى ست أنواع، مستعينا في ذلك بالبعد المالي، طبيعة الأصول المؤجرة والنطاق المكاني لتأجير هذه الأصول، حيث أشار إلى الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري العملي أو التشغيلي، الاعتماد الإيجاري المنقول والاعتماد الإيجاري غير المنقول، إضافة إلى الاعتماد الإيجاري الوطني والاعتماد الإيجاري الدولي.

تدعى عمليات الاعتماد الإيجاري المالي بـ "اعتماد إيجاري مالي" في حالة ما إذا نص عقد الاعتماد الإيجاري على تحويل، لصالح المستأجر، كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الإيجاري، وفي حالة ما إذا لم يمكن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري وكذا في حالة ما إذا يضمن هذا الأخير للمؤجر حق استعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة على الأموال المستثمرة [57].

من خلال تحليل تعريف المادة الثانية من الأمر 96 – 09 للاعتماد الإيجاري المالي، نجد أنها موافقة في جوهرها إلى تعاريف البلدان الأخرى لهذا النوع من الاعتماد الإيجاري من حيث تحويل المخاطر ومصاريف الصيانة والإصلاح وغيرها إلى المستأجر وعدم قابلية العقد للإلغاء، إلا أنها لم تشر بدقة إلى النقاط المميزة للاعتماد الإيجاري المالي خاصة ما تعلق بتحديد مدة العقد بـ 75% على الأقل من العمر الاقتصادي للأصل، وضرورة تغطية القيمة الحالية لأقساط الإيجار لـ 90% من القيمة الأصلية للأصل للمؤجر.

أما العمليات الأخرى عدا عمليات الاعتماد الإيجاري المالي، فقد اعتبرها نص القانون بأنها عمليات اعتماد إيجاري عملي أو تشغيلي، وهذا من خلال إثبات المادة الثانية من الأمر 96 – 09 للخصائص المعاكسة للتعريف السابق. دون تفصيل النقاط المتعلقة بمدة عقد الاعتماد الإيجاري العملي التي تكون قصيرة نسبياً وعدم تضمن العقد الحق للمستأجر في خيار الشراء.

وأشارت المادتان الثالثة والرابعة من الأمر ذاته إلى أن موضوع الاعتماد الإيجاري المنقول يشمل كل ما تعلق بالتجهيزات والأدوات اللازمة لأنشطة المتعاملين الاقتصاديين، وأن كل ما تعلق بالعقارات المبنية أو المراد بنائها لاحتياجات المؤسسات الاقتصادية يدخل ضمن الاعتماد الإيجاري غير المنقول.

من حيث نطاق حدوث عمليات الاعتماد الإيجاري أو مكان تواجد أطراف العملية، فقد صنفنا إلى اعتماد إيجاري وطني واعتماد إيجاري دولي، فيكون وطنيا عندما تجمع العملية بين مؤجر سواء أكان بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة اعتماد إيجاري متخصصة مع مستأجر، وكلاهما متواجد أو مقيم في الجزائر.

لكن العملية تصبح اعتمادا إيجاريا دوليا، عندما تجمع العملية بين مؤجر سواء أكان بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة اعتماد إيجاري متخصصة مع مستأجر، وأحدهما متواجد أو مقيم في الجزائر والآخر في الخارج.

3.2.2.5. ماهية وطبيعة ومحتوى عقود الاعتماد الإيجاري:

تناولت المواد السابعة والثامنة من الأمر 96 – 09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، على الترتيب، ماهية ومضمون عقود الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة وعقود الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة. حيث عرفت عقود الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة على أنها عقود تمنح من خلالها شركة التأجير أو البنك أو المؤسسة المالية المؤجرة لفائدة متعامل اقتصادي يدعى المستأجر، على شكل تأجير، أصولا متشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات استعمال مهني مقابل الحصول على إيجارات لمدة ثابتة، مع تمتع المستأجر بإمكانية الاكتساب الجزئي أو الكلي للأصول المؤجرة بعد دفع سعر متفق عليه يأخذ في الحسبان ولو جزئيا قيمة الأقساط الإيجارية المدفوعة.

من التعريف السابق، يمكن استنتاج بعض الخصائص المميزة لعقد الاعتماد الإيجاري المنقول، وهي كما يلي:

- اقتصار موضوع العقد على الأصول ذات الاستعمال المهني، وهنا إشارة إلى ضرورة تحديد المستأجر للهدف من وراء استئجار الأصول؛
- ضرورة تحديد العقد لمدة الاعتماد الإيجاري، كأن تكون مثلا 5 سنوات، 10 سنوات... الخ؛
- استفادة المستأجر من استخدام الأصول مقابل وفائه بالأقساط الإيجارية اتجاه شركة التأجير؛
- تحديد العقد لسعر اكتساب المستأجر للأصول باعتبار قيمة الأقساط الإيجارية.

بالمقابل، تنطبق الخصائص السابقة على عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، ويمكن الاختلاف في اعتناء المادة الثامنة بتوضيح آليات اكتساب الأصول غير المنقولة من طرف المستأجر، فهي تأخذ أحد الأشكال التالية:

- التنازل عن الأصول غير المنقولة تنفيذا للوعد الأحادي بالبيع؛
- الاكتساب المباشر أو غير المباشر لحقوق ملكية الأرض التي شيدت عليها البنايات المؤجرة؛
- والتحويل القانوني لملكية البنايات المؤجرة التي تم تشييدها على أرض المستأجر.

فضلا عن ذلك، فقد فصل المشرع في المادة التاسعة عقد الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية عن عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، رغم أنه منحه التعريف ذاته وزاد عليه بندا متعلقا بانعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول.

وقد تضمنت جل التعاريف السابقة لعقد الاعتماد الإيجاري بأشكاله الثلاثة أهم النقاط المميزة لمثل هذه العقود، إلا أنها لم تشر بصفة واضحة وصريحة إلى الخيارات المتاحة أمام المستأجر عدا حق خيار الشراء كإعادة استئجار الأصول أو إعادتها المؤجر، ولكنه أشار إليها بشكل منفصل في المادة السادسة عشرة ضمن البنود الإلزامية في عقد الاعتماد الإيجاري، علما أن هذه الخيارات من أهم النقاط المكونة لجوهر عقود الاعتماد الإيجاري.

وعند تحليل ثنايا الأمر 96 - 09، نجده قد نص على البنود الإلزامية والبنود الاختيارية في عقد الاعتماد الإيجاري، حيث تتمثل البنود الإلزامية والمتعلقة فقط بعقود الاعتماد الإيجاري المالي، فيما يلي:

- مدة الإيجار وعدم قابليتها للإلغاء، وتحديدتها وفقا لثلاث طرق:
 - اقترابها من العمر الاقتصادي للأصول؛
 - تحديدها بالاستناد إلى قواعد الاهتلاك المحاسبي؛
 - وتحديدتها بالاستناد إلى قواعد الاهتلاك الجبائي.
- عقوبة فسخ العقد خلال فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء، وذلك بضمان العقد لمبلغ تعويض لا يقل عن قيمة الأقساط الإيجارية المتبقية، يمنح للطرف المتضرر، أو عبر انتهاج الإجراءات القضائية المناسبة، ما عدا في حالة القوة القاهرة أو التسوية القضائية أو إفلاس المستأجر. والمؤجر له الحق في مثل هذه الحالات باسترجاع الأصول أو عند الاقتضاء اللجوء إلى الأموال الخاصة للمستأجر لاسترداد قيمة الأقساط الإيجارية المستحقة؛
- يتضمن مبلغ الإيجارات الذي يجب أن يدفعه المستأجر للمؤجر ما يأتي [57]:
 - سعر شراء الأصل المؤجر مقسما إلى مستحقات متساوية المبلغ تضاف إليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاوله حق خيار الشراء؛

- أعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل، موضوع العقد؛
- وهامش يطابق الأرباح أو الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة على القرض والموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عملية الاعتماد الإيجاري.
- يتم تحديد قيمة الأقساط الإيجارية وفق نمط خطي أو متناقص، وكذلك دورية الأقساط الإيجارية تتحدد باتفاق وتشاور أطراف العقد؛
- والاختيار الممنوح للمستأجر عند انتهاء مدة الاعتماد الإيجاري، وهو الخيار الثلاثي الذي ينص إما على شراء الأصول المستأجرة مقابل قيمتها المتبقية المحددة في العقد، وإما تجديد استئجارها مقابل إيجارات جديدة، والحل الثالث هو إعادتها إلى صاحبها المؤجر.

وفيما يتعلق بالبنود الاختيارية في عقد الاعتماد الإيجاري، فيمكن تلخيصها في النقاط التالية [57]:

- التزام المستأجر بمنح المؤجر ضمانات أو تأمينات عينية أو فردية؛
- إعفاء المؤجر من المسؤولية المدنية للمستأجر أو اتجاه أي طرف آخر؛
- إعفاء المؤجر من الالتزامات الملقاة عادة على عاتق صاحب ملكية الأصل، مثل نفقات لصيانة والإصلاح واكتتابات التأمين والمخاطر المختلفة الأخرى؛
- تنازل المستأجر عند فسخ الإيجار أو تخفيض سعر الإيجار في حالة تلف الأصول المؤجرة لأسباب عارضة أي سبب آخر؛
- تنازل المستأجر عن ضمان الاستحقاق وعن ضمان العيوب الخفية؛
- وإمكانية المستأجر مطالبة المؤجر بتبديل الأصول المؤجرة عند ملاحظة قدم طرازها خلال مدة الاعتماد الإيجاري، وهو ما يعرف بخطر التقادم التكنولوجي للأصول.

4.2.2.5. حقوق والتزامات أطراف الاعتماد الإيجاري:

بمطابقة نصوص مواد الأمر 96 – 09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، نجد أنه قد اعتنى بشكل مفصل بحقوق والتزامات المؤجر والمستأجر إزاء عملية الاعتماد الإيجاري، حيث يسمح إلى حد كبير بتقييد كل طرف بالتزاماته وحقوقه اتجاه الطرف الآخر بنجاح العملية وتجنب الوقوع في المشاكل المستقبلية المحتملة كالفسخ الاضطراري للعقد أو الاتجاه إلى الأساليب القضائية لمعالجة المخاطر وضمان استرداد حقوق الطرف المتضرر. وفيما يلي، نتناول حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر في عقدي الاعتماد الإيجاري المنقول والاعتماد الإيجاري غير المنقول وهذا في ضوء الأمر 96 – 09.

أولاً: حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري المنقول

يمكننا تلخيص حقوق والتزامات الطرفين في النقاط التالية، حيث أن كل حق لطرف يمثل التزام بالنسبة للطرف الآخر:

- انتفاع المستأجر من استخدام الأصل المؤجر ابتداء من التاريخ المحدد لاستلامه في العقد وطيلة مدة الاعتماد الإيجاري؛
- حق المستأجر في مطالبة المؤجر بالتعويض في حالة إخلال هذا الأخير بالتزاماته المحددة في العقد، وإلا فالمستأجر يتخذ الإجراءات التحفظية والإجراءات التنفيذية على الأصول المؤجرة المملوكة للمؤجر أو على أمواله عند الاقتضاء؛
- التزام المستأجر بدفع الأقساط الإيجارية عند تواريخ استحقاقاتها كمقابل للانتفاع بالأصول المؤجرة؛
- التزام المستأجر بالحفاظ على سلامة الأصول واستخدامها العقلاني والقيام بأعمال الصيانة، الإصلاح والتأمين ضد المخاطر المحتملة؛
- حق المؤجر على المستأجر في السماح له بمراقبة ومتابعة حالة الأصول عبر تنظيمه للزيارات الدورية والدخول إلى أماكن تواجدها؛
- وحق المؤجر على المستأجر في استرداد أصوله سليمة عند انقضاء العقد وعدم تجديد الإيجار.

ثانياً: حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري غير

المنقول

فيما يتعلق بالاعتماد الإيجاري غير المنقول، تتمثل الحقوق والالتزامات المتبادلة بين المؤجر والمستأجر في النقاط التالية. أولاً بالنسبة للمؤجر [57]:

- تسليم العقارات للمستأجر واستيفاء جميع الشروط المحددة في العقد اتجاه الطرف الآخر، والمتعلقة بالخصائص التقنية للأصول غير المنقولة وتواريخ تسليمها والصفات المطلوبة التي تعهد المؤجر صراحة في العقد؛
- تسديد النفقات الواجبة والمترتبة على العقارات من ضرائب ورسوم؛
- الالتزام بعدم إلحاق أي سبب أو تغيير يحول دون الانتفاع الأمثل للمستأجر بالأصول غير المنقولة، وضمن كل ضرر أو سبب قانوني ينشأ من قبل المؤجر؛

- ضمان المستأجر ضد عيوب أو نقائص في الأصول تصبح حائلا في انتفاعه من الأصول المؤجرة، عدا تلك العيوب التي يسمح بها العرف والمعلومة من طرف المستأجر زمن إبرام العقد؛

وعلى المستأجر أيضا الوفاء بالتزاماته اتجاه المؤجر، والتي نذكرها كما يلي [57]:

- تسديد مستحقاته من الأقساط الإيجارية بسعرها وعند تاريخ استحقاقها؛
- الالتزام بالسماح للمؤجر بإجراء كل الترميمات التي تتطلب تدخله المستعجل حتى يحفظ الأصل المؤجر، ولو منعت هذه الترميمات كليا أو جزئيا من الانتفاع بالأصل المؤجر؛
- استخدامه للأصول في حدود نص العقد ووفق الأغراض المطابقة؛
- الحفاظ على سلامة الأصول وعدم تغييرها أو تجهيزها دون علم المؤجر، لما في ذلك من تهديد لسلامة العقارات وإنفاص من قيمتها التجارية؛
- تسديد المصاريف المرتبطة بالترميمات الإيجارية والمحددة من قبل التشريع والقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة والعرف وتلك التي لم يضعها القانون صراحة على عاتق المؤجر؛
- تحمل المسؤولية اتجاه ما يلحق بالأصول المؤجرة، من تلف أو هلاك ناتج عن استعماله استعمالا غير عادي أو غير متفق عليه في العقد؛
- تأمين الأصول ضد مخاطر الحريق وغيرها من المخاطر؛
- إعلام المؤجر في الوقت المناسب بكل ما يستدعي تدخله لأنه صاحب ملكية الأصول؛
- تسديد مستحقات فواتير الكهرباء والغاز والمياه؛
- الالتزام بعدم التنازل عن حقه في الانتفاع وعدم إعادة تأجير الأصول دون الموافقة الصريحة من قبل المؤجر؛
- تنفيذ التزاماته اتجاه المؤجر، والمتأتية عن تنازل هذا الأخير عن الأصول لصالح المستأجر؛
- إقرار حق خيار الشراء في التاريخ المحدد، وإلا سقط هذا الحق وصار المؤجر صاحب الحق في استرجاع أصوله المؤجرة؛
- ورد الأصول المعنية إلى المؤجر في التاريخ المحدد إذا لم يزاول المستأجر حق خيار الشراء.

ويمكن للطرفين في حالة الاعتماد الإيجاري غير المنقول، الاتفاق على تكفل المستأجر بمصاريف تأمين العقارات، ويدفع المستأجر تعويضات التأمين الواجبة عند حدوث الأضرار، إلى المؤجر مباشرة تصفية للإيجارات المستحقة أو للقيمة التي ستستحق وللقيمة المتبقية للأصل المؤجر، دون أن يعفي ذلك المستأجر من التزاماته بدفع كل إيجار، بالإضافة إلى القيمة المتبقية والتي لم يغطيها تعويض التأمين [57].

ويلاحظ أن المشرع في هذا البند، قام بتفصيل حقوق والتزامات الطرفين المتعاقدين بشكل أوسع في حالة الاعتماد الإجباري غير المنقول، وهذا رغم انطباق جزء كبير من هذه الحقوق والالتزامات على الاعتماد الإجباري المنقول.

3.2.5. قواعد تأسيس شركات الاعتماد الإجباري وشروط اعتمادها:

عقب صدور الأمر 96-09 في جانفي 1996 والمتعلق بالاعتماد الإجباري، تلاه إصدار بنك الجزائر للنظام 96-06 في الثالث من جوان 1996، حيث كان الغرض من ذلك تحديد المشرع لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإجباري وشروط اعتمادها، وسوف نحاول في هذا المطلب تناول أهم ما جاء به هذا النظام.

1.3.2.5. الشكل القانوني لشركات الاعتماد الإجباري وإجراءات التأسيس:

تخضع شركات الاعتماد الإجباري إلى الأحكام العامة المنظمة للنشاط المصرفي والمالي وتمارس نشاطها على غرار المصارف والمؤسسات المالية، حيث تأخذ عند تأسيسها شكلا قانونيا وحيدا وهو شكل شركات مساهمة كما ينص عليه التشريع المعمول به في الجزائر، وعند طلب التأسيس يلجأ صاحب الشركة المستقبلية إلى مجلس النقد والقرض بإيداع ملف يتضمن جملة من المعلومات يتم تحديدها من قبل بنك الجزائر، ففي حالة تنويع الطلب بالقبول بعد إجراء مداوات مجلس النقد والقرض، يصدر محافظ بنك الجزائر موقرا لاعتماد شركة الاعتماد الإجباري في أجل أقصاه شهران من إيداع الملف، ويتضمن هذا المقرر النقاط التالية:

[58]:

- العنوان التجاري لشركة الاعتماد الإجباري؛
- اسم شركة الاعتماد الإجباري؛
- ألقاب وأسماء أهم مسيريهها؛
- مبلغ رأس المال وتوزيعه بين المساهمين.

أما في حالة رفض طلب اعتماد شركة الاعتماد الإجباري بعد تحليل ودراسة الملف من قبل السلطات المعنية، فقد خول القانون لأصحاب الطلب تقديم طعنهم طبقا لما هو معمول به في القانون والتشريع المناسب.

2.3.2.5. هيكل رأس مال شركات الاعتماد الإيجاري وكيفية توزيعه:

نصت المادتان السادسة والثامنة من النظام 90-06 على تحديد حد أدنى لرأس مال شركات الاعتماد الإيجاري، بحيث لا يجب أن يقل عن 100 مليون دينار جزائري، وألا يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة للشركة، ويتكون رأس المال هذه الشركات من رأس المال الاجتماعي بالإضافة إلى الأموال الخاصة بما فيها من احتياطات وأرباح مؤجلة وفائض القيمة لإعادة التقييم، وقروض المساهمة والأرصدة غير المخصصة.

3.3.2.5. الشروط الواجب استيفاءها في مؤسسي، مسيري وممثلي شركات الاعتماد

الإيجاري:

نستخلص هذه الشروط من نص المادة 125 من القانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، ووفقا لما جاء في النظام 92-05 المتعلق بالشروط الواجب توفرها في مؤسسي ومسيري وممثلي المصارف والمؤسسات المالية، حيث لا يجوز لأحد أن يكون مؤسسا أو عضوا مؤسسا أو عضوا في مجلس إدارة شركة الاعتماد الإيجاري أو يقوم بتسييرها أو تمثيلها بأية صفة كانت، إذا حكم عليه بجناية، اختلاس، سرقة، رشوة، سحب صك بدون رصيد أو بسوء ائتمان أو احتيال، أو اغتصاب أموال عامة أو خاصة، أو مخالفة قوانين الصرف أو قوانين الشركات،... الخ.

كما يجب على الأشخاص المؤسسين والمسيرين والممثلين لشركات الاعتماد الإيجاري التقيد بالنقاط التالية [59]:

- استيفاء كل الشروط القانونية سواء المنصوص عليها في المادة 125 من قانون النقد والقرض لعام 1990، أو تلك الواردة في القانون التجاري والمتعلقة بمؤسسي ومستخدمي ومسيري الشركات؛
- امتلاك التأهيل لتأدية وظائفهم بما هو كفييل بحماية الشركة ومصالحها وزبائنهم؛

4.2.5. الإجراءات الجبائية والجمركية لعمليات الاعتماد الإيجاري:

يعامل التشريع الجزائري الاعتماد الإيجاري من الناحية الجبائية معاملة خاصة عبر منح هذا النشاط مزايا جبائية عديدة بهدف تحفيز إنشاء شركات الاعتماد الإيجاري ودفع عجلة الاستثمارات الفردية والمؤسسية، ويستفيد من هذه المزايا والإعفاءات الضريبية كل من المؤجر والمستأجر بالنسبة لنوعي الاعتماد الإيجاري للمنقولات والاعتماد الإيجاري للعقارات.

1.4.2.5. المزايا والإعفاءات الضريبية للاعتماد الإيجاري:

تتعلق الإعفاءات والمزايا الضريبية بالنسبة للاعتماد الإيجاري المنقول بالرسم على القيمة المضافة، الضريبة على أرباح الشركات، الضريبة على الدخل الإجمالي، الرسم على النشاط المهني، والرسم العقاري. ويكون ذلك كما يلي:

- إعفاء المؤجر من الرسم على القيمة المضافة عند شراء أصول التجهيز من أجل الاستعمال الخاص؛
- إعفاء المؤجر من الضريبة على أرباح الشركات لمدة 3 سنوات؛
- وأيضاً، يستفيد المؤجر من الإعفاء من الرسم على النشاط المهني لمدة 3 سنوات ومن الإعفاء من الرسم العقاري لمدى 5 سنوات؛

ونشير إلى أن هذه الإعفاءات تمتد إلى 5 سنوات في المناطق المراد ترقيتها، بالنسبة لكل من الضريبة على أرباح الشركات والرسم على القيمة المضافة، ولمدة 10 سنوات إذا تعلق الأمر بالرسم العقاري. وهذا وفقاً لما جاء في المخطط السنوي لعام 1993.

2.4.2.5. الإجراءات الجبائية للاعتماد الإيجاري للمنقولات:

أولاً: المعاملة الجبائية للمؤجر

- يسجل الأصول المؤجرة في جانب الأصول من الميزانية بصفته مالكا لها، ويقوم بتطبيق اهتلاكها بسعر الشراء خارج الرسم على القيمة المضافة؛
- يخفض الرسم على القيمة المضافة عند الشراء من المبلغ الإجمالي المحصل عن النشاطات الخاضعة لهذا الرسم؛

- الإخضاع الضريبي للأقساط الإيجارية المحصلة للرسم على القيمة المضافة بمعدل 13%، للرسم على النشاط المهني بمعدل 2.55%؛
- الإخضاع للضريبة على أرباح الشركات، بعد نفاذ فترة الإعفاء.

ثانيا: المعاملة الجبائية للمستأجر

- تخفيض الرسم على القيمة المضافة بمعدل 13% المسدد لشركة الاعتماد الإيجاري؛
- تخفيض أقساط الإيجار المسددة من الربح الجبائي باعتبارها تكلفة استغلال.

3.4.2.5. الإجراءات الجبائية للاعتماد الإيجاري للعقارات

أولاً: المعاملة الجبائية للمؤجر

- يسجل العقارات المؤجرة في جانب الأصول من الميزانية بصفته مالكا لها، ويقوم بتطبيق اهتلاكها بسعر الشراء؛
- يستحق الرسم على القيمة المضافة على المؤجر في حالة شراءه عقارات بهدف إعادة بيعها؛
- احتساب حقوق التسجيل؛
- ويعامل فيما عدا ذلك المعاملة الجبائية ذاتها في حالة الاعتماد الإيجاري المنقول.

أولاً: المعاملة الجبائية للمستأجر

يعامل المعاملة ذاتها في حالة الاعتماد الإيجاري المنقول.

4.4.2.5. الإجراءات الجمركية المتعلقة بالاعتماد الإيجاري:

تتلخص هذه الإجراءات في نص الأمر 95-27 المتضمن قانون المالية لسنة 1996، وأهمها الإعفاء المتعلق بالأصول المستوردة أو المصدرة في إطار عقد الاعتماد الإيجاري من إجراءات رقابة التجارة الخارجية والصرف، لأنها تصديرها أو استيرادها لا يتطلب استلام إذن مسبق أو ترخيص من قبل السلطات الإدارية الجمركية، ويبقى فقط تعيين مصرف مسبقاً لتحويل وتلقي الأموال من وإلى الخارج بطريقة قانونية

3.5. واقع وأفاق سوق الاعتماد الإيجاري في الجزائر:

لما يكتسبه الاعتماد الإيجاري من مزايا وخصائص كثيرة تفتقر إليها وسائل التمويل التقليدية الأخرى، أصبح وسيلة لا غنى عنها لتمويل استثمارات الأفراد والمؤسسات والدولة ككل، فلا نكتفي بذكر مزايا هذه الوسيلة بصفاتها تقنية تمويل مستحدثة في هذا الميدان، ولكن ما يمكن لها من تحقيقه من قفزة نوعية في دفع عجلة الاستثمار في كل القطاعات الاقتصادية دون استثناء.

1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري في الجزائر:

إن إبراز أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة للاقتصاد الجزائري، يقتضي منا تقييم الطاقات الكامنة والمتنوعة للنسيج الاقتصادي الوطني بما يضمنه من قطاعات وميادين النشاط والاستثمار المختلفة، وهذا من خلال ملاحظة أثر الاعتماد الإيجاري على كل قطاع على حدة، ونذكر في هذا الشأن القطاع الزراعي والفلاحي، قطاع المحروقات، القطاع الصحي والطبي والصيدلاني، القطاع العمومي ومشاريع الدولة، قطاع النقل الجوي، قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، القطاع الصناعي، قطاع التصدير، وغيرها من المجالات الاقتصادية.

1.1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة للقطاع الفلاحي والزراعي:

يعتبر الميدان الفلاحي والزراعي مجالا ذا أهمية بالغة بالنسبة للاقتصاد الجزائري، ويبرر ذلك امتلاك الجزائر لمساحات كبيرة إما صالحة للزراعة أو قابلة للتهيئة والاستصلاح. ونظرا لما تستلزمه طبيعة هذا النشاط، فإن المستثمر كثيرا ما يواجه مشاكل عديدة متعلقة أساسا بتكلفة الموارد المالية والوسائل والمعدات والآلات اللازمة وقلة الخبرة المسبقة لاستخدام هذه الوسائل.

وعلى هذا الأساس، فإن استخدام الاعتماد الإيجاري يكون ذا فعالية كبيرة ويمثل الحل الأمثل لتجاوز مشكلة نقص التمويل وكثير من المشاكل الأخرى التي تواجه المستثمر، ومن ذلك أنه يسمح بـ:

- استخدام الآلات والمعدات والتجهيزات الفلاحية مثل الجرارات، والشاحنات والعربات عبر استئجارها، ودون الحاجة لشرائها، وهذا بتمويل قد يصل إلى 100%؛
- الحصول على العقارات والبنائيات الضرورية لمزاولة الأنشطة الفلاحية والزراعية، ومن ذلك استئجار المخازن اللازمة للحفاظ على السلامة الصحية للمنتجات، وهذا أيضا بتمويل قد يصل إلى 100%؛

- تجاوز مشكلة التقادم التكنولوجي للعتاد الفلاحي باعتبار إمكانية تبديل الأصول المستأجرة إذا تم الاتفاق على ذلك في العقد؛
 - وتجاوز نقص الخبرة، خصوصا إذا تعلق الأمر بالاعتماد الإيجاري التشغيلي، حيث تتكفل شركات الاعتماد الإيجاري مهام الصيانة والإصلاح والعديد من الخدمات الملحقة بالأصول المؤجرة.
- ولا يتوقف الأمر عند هذا الحد، فالاعتماد الإيجاري يسهم في تمويل إنشاء الاستثمارات الضخمة في مجال الري، كبناء السدود، وفي مجال الصيد البحري من خلال استئجار السفن دون شراءها.

وتجدر الإشارة إلى أن نجاح الاعتماد الإيجاري في تحقيق الأهداف المنشودة سواء بالنسبة للقطاع الزراعي أو غيره من القطاعات، له علاقة وثيقة بالاستراتيجيات المنتهجة من قبل السلطات المعنية بمجال الاستثمار، فيما يتعلق بمنح المزايا الجبائية والجمركية والامتيازات المرتبطة بنوع وطبيعة ومكان إنجاز الأنشطة الاستثمارية.

2.1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة لقطاع المحروقات:

يعتبر قطاع المحروقات في الجزائر أهم القطاعات الإستراتيجية على الإطلاق، ويظهر ذلك جليا عبر حجم الموارد المالية المنفقة وحجم المداخل المتأتية من القطاع والتي تشكل ما يزيد عن 70% من مداخل الدولة، ولأن وظيفة حفر الآبار البترولية والتنقيب والتكرير ومد أنابيب الغاز العابرة للمحيطات تتطلب الوسائل التقنية والآلات المتطورة والمعدات الضخمة والمكلفة اللازمة للسير العادي وللتطوير المستمر لقطاع المحروقات في الجزائر، كان لا بد من إيجاد الوسيلة التمويلية الملائمة لمواجهة كل هذه التحديات، وكان الاعتماد الإيجاري الأداة الكفيلة بذلك.

وتم تطبيق الاعتماد الإيجاري من طرف شركة SONATRACH في تمويلها لمشروع أنبوب الغاز العابر لأوروبا [61] ص 18.

3.1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة للقطاع الصحي والطبي والصيدلاني:

يشكل الاعتماد الإيجاري أداة هامة لتمويل القطاع الصحي، سواء كان ذلك بالنسبة للقطاع العمومي أو القطاع الخاص، وهذا عبر ما تعرضه شركات الاعتماد الإيجاري من منتجات مالية متخصصة في تمويل تجهيز المستشفيات والعيادات الطبية الفردية أو الجماعية بالآلات الطبية وأجهزة التصوير الإشعاعي ووسائل

الجراحة وغيرها. والشيء ذاته ينطبق على قطاع الصيدلة، حيث يوفر الاعتماد الإيجاري التمويل اللازم لتجهيز المخابر الصيدلانية بوسائل تحليل وتصنيع الأدوية.

وهذا ليس من شأنه فقط تحسين حالة هذه القطاعات، وإنما يشجع ويزيد الإنتاج الوطني ويقلل من الاعتماد على الاستيراد الخارجي للأدوية والتحكم في تكلفة الإنتاج، وما لذلك من تأثير إيجابي على وضعية ميزان المدفوعات.

4.1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة للبنية التحتية ومشاريع الدولة:

تتعدى أهمية التمويل عن طريق الاعتماد الإيجاري قطاع الاستثمارات الخاصة إلى الإسهام في بناء وتجهيز المرافق العامة وعناصر البنى التحتية للاقتصاد الوطني، ومن مظاهر ذلك تمويل إنشاء محطات الكهرباء والمياه، توفير الآلات والمعدات اللازمة لإقامة المشاريع الكبرى المتعلقة بتشييد الطرق السريعة، استخدامه في استئجار أساطيل القطارات وإنشاء السكك الحديدية، وغير ذلك من المجالات.

5.1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة لقطاع النقل الجوي:

إن تأجير أساطيل الطائرات في إطار الاعتماد الإيجاري وسيلة كثيرة الاستعمال في الاقتصاديات الأجنبية كأوروبا وأمريكا وآسيا نظرا للتكلفة الباهظة لهذا النوع من الأصول الأساسية في ميدان النقل الجوي، وهذه الوسيلة تعتبر من أهم مظاهر الاعتماد الإيجاري الدولي أو العابر للحدود "cross-border lease"، « Leasing transfrontalier ». وقد استعملت هذه التقنية من طرف شركة الخطوط الجوية قصد شراء الطائرات لتدعيم الأسطول الجوي [62] ص 327.

6.1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة:

تم التطرق إلى أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في مواضع عدة من هذا البحث، فكثيرا ما يقترن ذكر الاعتماد الإيجاري بذكر المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ويرجع ذلك لما يوفره من مزايا نوعية لهذا النوع من المؤسسات التي كثيرا ما تواجه نقص التمويل وتصطدم بالقيود والشروط العديدة التي يفرضها الاقتراض المصرفي. ويمكن للاقتصاد الجزائري الاستفادة من هذه المزايا في تطوير وتنشيط هذا الميدان الاستراتيجي الذي يقلل من ظاهرة البطالة بإتاحة فرص العمل وفتح أبواب الاستثمار المختلفة. فالاعتماد الإيجاري يسمح للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بـ:

- التغلب على نقص السيولة وتجاوز القيود المحجفة للقروض المصرفية التقليدية؛
- تجاوز مشكلة غياب الضمانات كشرط للحصول على القروض، فأهم ضمان في الاعتماد الإيجاري هو ملكية الأصول للمؤجر طيلة فترة التأجير؛
- يساعد على التوسع وفتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المؤسسات وزيادة حجم أنشطتها ومنه زيادة العمالة [63] ص 370.

7.1.3.5. أهمية الاعتماد الإيجاري بالنسبة لميزان المدفوعات:

عند التأمل في آلية الاعتماد الإيجاري، وخاصية استخدام الأصول دون الحاجة إلى شراءها وتحمل تكلفتها دفعة واحدة، يتبين لنا الأثر الواضح للاعتماد الإيجاري على ميزان المدفوعات، فعندما تكون الشركة المؤجرة أجنبية متواجدة خارج الوطن، فهذا بطبيعة الحال له أثر إيجابي على ميزان المدفوعات لأن خروج الأموال يكون في شكل أقساط إيجارية على فترات موزعة طيلة فترة استخدام الأصل الرأسمالي، وهذا أفضل من حالة شراء الأصول وتحويل ثمنها دفعة واحدة. من جانب آخر، للاعتماد الإيجاري أثره على التصدير من حيث رفع القدرات التصديرية للمؤسسات الجزائرية الممولة لأصولها الإنتاجية باستخدام هذه الطريقة، وهذا ينعكس بدوره على جلب العملة الصعبة وزيادة سيولة الاقتصاد الوطني.

8.1.3.5. آثار أخرى للاعتماد الإيجاري على الاقتصاد الوطني:

- إضافة إلى ما سبق ذكره، من شأن الاعتماد الإيجاري أن يسهم في:
- مواكبة وتقليص الفجوة التكنولوجية للمؤسسات الجزائرية المستخدمة لهذه الوسيلة؛
- توجيه الموارد المالية إلى الاستثمارات الإنتاجية ومجالات التصنيع وتمويل فرص جديدة للابتكار والتطوير التقني وتحسين جودة المنتجات وتحسين القدرة التنافسية للمؤسسات.

2.3.5. الأطراف الفاعلة في سوق الاعتماد الإيجاري الجزائري:

إن ظهور الاعتماد الإيجاري كوسيلة تمويل جديدة في الاقتصاد التمويلي الجزائري لم يكن قديماً، فإن التجربة الجزائرية لا تزال فتية بالنسبة للاعتماد الإيجاري، الذي ظهر مع مطلع سنوات التسعينات تزامناً مع مرحلة الإصلاحات الاقتصادية وخصوصاً إصلاح الجهاز المصرفي الجزائري.

وسبق وأن أشار قانون النقد والقرض لهذه الوسيلة، لتأتي بعد ذلك مجموعة من القوانين الأخرى المنظمة كما تم الإشارة إلى ذلك في المبحث السابق.

والتجربة الجزائرية في هذا المجال محتشمة رغم وجود شركات مارست الاعتماد الإيجاري تزامنا مع ظهوره، ومن ذلك بنك البركة الجزائري، البنك الوطني للتنمية المحلية، الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي التي اقتصر على تأجير العتاد الفلاحي عبر إنشاءه لفرعه المسمى الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد SALEM، فضلا عن الشركات المعتمدة ذات رأس المال المختلط، ومنها الشركة الجزائرية السعودية للاعتماد الإيجاري ASL، الشركة العربية للإيجار المالي ALC، وهي من فروع المؤسسة المصرفية العربية المصرفية ABC، وأيضا الشركة المغربية للإيجار المالي- الجزائر MLA التي اعتمدت مؤخرا.

أما قطاع الفروع المصرفية الأجنبية النشطة في مجال الاعتماد الإيجاري في الجزائر، فيضم فروع البنوك الفرنسية، ومنها: الشركة العامة بالجزائر Société Générale Algérie والتي أنشأت فرعا لها تحت اسم SOGELEASE من أجل توفير عروض الاعتماد الإيجاري. هناك أيضا البنك الوطني لباريس BNP Paribas الذي يقدم خدمات الاعتماد الإيجاري من خلال فرعه BPLease Group.

وسوف نحاول في هذا المطلب إلقاء الضوء على بعض من هذه المؤسسات والفروع المصرفية النشطة في سوق الاعتماد الإيجاري في الجزائر.

1.2.3.5. الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد SALEM:

تم اعتماد الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد SALEM عام 1997 على شكل شركة ذات أسهم، وبلغ رأس مال الشركة آنذاك مائتي مليون دينار جزائري. حيث يتوزع رأس مالها بين عدة مساهمين عبر 2000 سهم بقيمة 100000 دينار جزائري للسهم الواحد، وكان المساهمون في رأس مالها:

- الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي CNMA بنسبة 90%؛

- الشركة القابضة العمومية للميكانيك بنسبة 10%.

وتنشط الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد SALEM في العديد من المجالات، فتأسسها من قبل الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي لم يجعلها تقتصر فقط على تأجير العتاد والمعدات الفلاحية التي تمثل نشاطها الرئيسي، ولكنها اقتحمت مجالات أخرى، ويتمويل يصل إلى 100%، حيث تتمثل أهم نشاطاتها في تمويل:

- القطاع الفلاحي بمختلف أقسامه ونشاطاته، ويدخل ضمن ذلك [64]:

▪ عتاد الجر ووسائل النقل من سيارات وشاحنات وجرارات، ...؛

- معدات جني المحاصيل الزراعية،
- عتاد المعالجة والصيانة؛
- عتاد خدمة وحفظ الأراضي؛
- تجهيزات نقل واستعمال المياه ولو احقها؛
- عتاد تخزين، تصنيف، حفظ وتهوية المنتجات الزراعية والفلاحية.
- قطاع الصيد وتربية الأسماك؛
- أدوات وأجهزة البصريات والدقة Instruments et matériel de précision؛
- معدات المخابر وتجهيزات عيادات البيطرة.

إضافة إلى ذلك، تعمل الشركة على تقديم عروض الاعتماد الإيجاري لقطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، فرادى المستثمرين، المقاولين، شركات صناديق التعاون الفلاحي... الخ.

ويمثل الجدول التالي مختلف القطاعات التي تم تمويلها من طرف الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد SALEM باستخدام الاعتماد الإيجاري خلال الفترة الممتدة بين عام 1998 و2003، حيث يتناول الجدول بشكل مفصل طبيعة القطاعات الممولة، عدد العقود المبرمة، قيمة التمويل، ونسبة الاستثمارات المنجزة باستخدام الأصول المؤجرة.

جدول رقم 14: نشاطات الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد في مجال تمويل القطاعات

المختلفة في الفترة 1998-2003 [65] ص 24

| نسبة الاستثمارات المنجزة | قيمة التمويل (مليون دج) | عقود الاعتماد الإيجاري المبرمة | | القطاعات الممولة ونوع الأصول المؤجرة |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|--------------------------------------|
| | | النسبة | العدد | |
| 61.99% | 295827576,82 | 70% | 172 | العتاد الفلاحي |
| 4.99% | 23837179,84 | 13% | 32 | سيارات النقل الريفي |
| 8.03% | 38330620,78 | 6.91% | 17 | سيارات |
| 4.41% | 21071443,23 | 3.65% | 9 | سيارات التبريد |
| 0.21% | 1045000,00 | 0.40% | 1 | وسائل النقل والمواصلات |
| 17.64% | 84284243,85 | 23.96% | 59 | المجموع 1 |
| 0.60% | 2884218,27 | 1.21% | 3 | شبكات الري |
| 5.67% | 27084457,81 | 0.40% | 1 | المطاحن |
| 4.08% | 19483065,00 | 0.40% | 1 | قطاع الصيد |
| 0.35% | 1711202,5 | 0.80% | 2 | معدات وتجهيزات كهربائية |
| 4.40% | 21035982,9 | 1.62% | 4 | تجهيزات الملبنة |
| 0.65% | 3110000,00 | 0.40% | 1 | صناعة البنوك البلاستيكية |
| 3.49% | 16654807,00 | 0.80% | 2 | تربية الدواجن |
| 0.71% | 3402948,71 | 0.40% | 1 | تربية النحل |
| 0.35% | 1690206,69 | 0.40% | 1 | تربية المواشي |
| 20,3% | 97056888,88 | 6.43% | 15 | المجموع 2 |
| 100% | 477168709,55 | 100% | 246 | المجموع الكلي |

2.2.3.5. الشركة الجزائرية السعودية للاعتماد الإيجاري ASL:

وهي شركة مختصة في تقديم خدمات الاعتماد الإيجاري، أنشأت بالشراكة بين بنك الجزائر الخارجي ومجموعة البركة، وكانت تهدف هذه الشركة إلى تمويل واردات التجهيزات بالعملية الصعبة الموجهة إلى النشاطات المهنية دون التجارية للمتعاملين الاقتصاديين المقيمين في الجزائر، ويتعلق الأمر بعمليات تمويل

ضخمة وكبيرة التكلفة، فهي تخص الشركات الكبرى التي تملك المؤهلات والشروط الكافية المنصوص عليها من قبل الشركة، وتضم الأصول المؤجرة من قبل هذه الشركة ما يلي [63] ص 372:

- وسائل النقل البري والبحري والجوي؛
- آليات نقل السلع في الموانئ وغيرها، كالحاويات والرافعات والجرارات،...؛
- المعدات الصناعية؛
- وسائل الإعلام الآلي وتجهيز الشبكات المعلوماتية للشركات؛
- العنادر والتجهيزات الطبية.

وتتمثل الشروط اللازم إيفاءها من قبل المستأجرين للحصول على اعتماد إيجاري من قبل الشركة الجزائرية السعودية للاعتماد الإيجاري فيما يلي [66]:

- **المبلغ:** تتراوح قيمة التمويل بين 1 و 10 مليون دولار لعملية الاعتماد الإيجاري الواحدة، لكن في بعض الحالات الخاصة يمكن أن يخفض هذا المبلغ أو يرفع في حدود هذا المجال؛
- **المدة:** وهي على فترة متغيرة بدلالة طبيعة التجهيزات، وتتراوح بين 3 و 7 سنوات انطلاقاً من وضع عقد الاعتماد الإيجاري حيز التنفيذ، مع إمكانية خيار الشراء على مدى فترة التأجير؛
- **المستأجر:** وهو المتعامل المستورد الذي يحصل على الملكية القانونية بمجرد دفع القيمة المتبقية؛
- **عملة الصفقة:** لأن الشركة تهدف إلى تمويل واردات التجهيزات، فتتخذ العمليات يتم باستخدام العملة الصعبة، وتحديد الدولار الأمريكي؛
- **تواريخ الاستحقاق:** أقساط فصلية مسبقة مشكلة من جزأين: جزء ثابت يخص تعويض رأس المال الأساسي، وجزء متغير محدد على أساس رأس المال الباقي من كل فترة بمعدل فصلي محدد ضمن شروط معينة؛
- **مصاريف لجنة الدراسة:** تمثل نسبة 2.25% من قيمة التمويل؛
- **القيمة المتبقية:** تحسب على أساس 1% من المبلغ الممول على مدى فترة التأجير؛
- **المصاريف القضائية:** يتحمل المستأجر مصاريف التوثيق والمصاريف القانونية؛
- **الضمانات:** تمثل ملكية التجهيزات أهم ضمان للمؤجر إلى حين تسوية نهائية للقيمة المتبقية.

3.2.3.5. الشركة العربية للإيجار المالي ALC:

تم اعتماد الشركة العربية للإيجار المالي من قبل بنك الجزائر في سنة 2002، برأس مال قدره 758000000 دينار جزائري، ويقسم رأس مالها إلى 758000 سهم عبر 7 مساهمين، وهم:

- بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC بـ 34%؛
- الشركة العربية للاستثمار بـ 25%؛
- المؤسسة المالية الدولية بـ 7%؛
- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط- بنك بـ 20%؛
- ديجيمكس DIGIMEX بـ 9%؛
- أليجيمكو ALGEMATCO بـ 4.999%.

وتختص الشركة العربية للإيجار المالي بإدخال خدمة الاعتماد الإيجاري إلى السوق الجزائرية بتمويل إيجار الممتلكات المنقولة وغير المنقولة في قطاع الصناعة على المديين المتوسط والطويل.

ويتمثل الزبائن الأوائل لهذه الشركة في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، خاصة القطاعات المهمة بتأجير عتاد الأشغال العمومية، وسائل وآلات النقل، العتاد الصناعي والطبي. وعلى رأس زبائن الشركة العربية للإيجار المالي نجد بعض الشركات العمومية والخاصة على المستويين المحلي والدولي، ومن بينها [67]:

- الشركة الوطنية للتنقيب ENAFOR، والتي تنشط في مجال التنقيب عن المحروقات والمياه؛
- الشركة الجزائرية للإسمنت ACC؛
- فرع شركة MEDIACO الفرنسية، المتخصصة في تقديم خدمات الرفع والنقل & Levage Transport.

وحرصا من الشركة العربية للإيجار المالي على توسيع قاعدة الزبائن المستأجرين، اتبعت الشركة إستراتيجية جديدة في عام 2005، حيث استحدثت منتجا جديدا في ميدان تأجير العتاد الطبي للأطباء الخواص، بحيث لا تتجاوز قيمته 5500000 دج، وعرف المنتج باسم Medica-leasing، وأودعت الشركة في هذا المنتج مرونة كبيرة ومزايا جانبية هامة وسرعة استجابة لطلبات زبائنها، حيث يتميز بـ:

- استجابة الشركة لطلبات الزبائن المستوفين للشروط المطلوبة في مدة لا تتجاوز 6 أيام، مع توفير خدمات المساعدة والاستشارة؛

- إمكانية تأسيس عقد الاعتماد الإيجاري وفقا لثلاث فترات اختيارية، 18 شهرا، 24 شهرا، أو 30 شهرا؛
 - دورية تسديد الأقساط الإيجارية تكون شهرية لموافقة تدفقات الخزينة للمستأجر المحتمل؛
 - يسمح المنتج باستفادة الزبائن من المزايا الجبائية عبر الخصم المباشر لفواتير الاستئجار باعتبارها تكاليف قابلة للخصم؛
 - اهتلاك العتاد المؤجر وفقا لمدة عقد الاعتماد الإيجاري؛
 - إمكانية مزاوله خيار الشراء واكتساب العتاد الطبي بثمن رمزي قيمته 100 دج.
- ويمكننا معرفة حجم وتنوع نشاطات الشركة العربية للإيجار المالي من خلال عقود الاعتماد الإيجاري المبرمة، ويتوضح ذلك عبر الجدولين التاليين الذين يمثلان على الترتيب حجم العقود المبرمة في عام 2004 مع مختلف القطاعات والمتعاملين الاقتصاديين في الجزائر، وتوزع هذه العقود وفقا لنوع الأصول المؤجرة في السنة ذاتها.

جدول رقم 15: عقود الاعتماد الإيجاري المبرمة من طرف الشركة العربية للإيجار المالي

سنة 2004 وفقا لقطاعات النشاط [68]

| النسبة | قطاع النشاط |
|--------|-----------------------|
| 1,48% | القطاع التجاري |
| 45,18% | قطاع المحروقات |
| 14,55% | القطاع الصناعي |
| 0,44% | القطاع الطبي |
| 2,26% | قطاع الخدمات |
| 11,97% | قطاع النقل |
| 24,12% | قطاع الأشغال العمومية |
| 100% | المجموع |

جدول رقم 16: توزيع العقود المبرمة من طرف الشركة العربية للإيجار المالي سنة 2004 وفقا

لنوع الأصول المؤجرة [68]

| النسبة | نوع الأصول المؤجرة |
|---------|-----------------------|
| 23,46 % | أصناف أخرى |
| 11,65 % | آلات وعتاد الإنتاج |
| 19,48 % | عتاد الأشغال العمومية |
| 0,07 % | العتاد الطبي |
| 45,34 % | وسائل النقل |
| 100 % | المجموع |

4.2.3.5. الشركة المغربية للإيجار المالي- الجزائر MLA:

أنشأت الشركة المغربية للإيجار المالي- الجزائر MLA في 11 مارس 2006، برأسمال اجتماعي قدره مليار دينار جزائري، موزعا على مليون سهم، والمشاركون في رأس المال هم كالاتي:

- التونسية للإيجار المالي TL بـ 359.999 سهم؛
- بنك الأمان AB بـ 249.999 سهم؛
- المؤسسة الهولندية لتمويل التنمية FMO بـ 200.000 سهم؛
- مؤسسة الترقية والمساهمة للتعاون الاقتصادي PROPARGO بـ 100.000 سهم؛
- الصندوق المغربي لرأس المال الخاص MPEF بـ 50.000 سهم؛
- المصرف الفرنسي للنشاطات ما وراء البحار CFAO بـ سهم 40.000 سهم.

ودخلت الشركة المغربية للإيجار المالي السوق الجزائري للاعتماد الإيجاري عن طريق تبني إستراتيجية متمثلة في تقديم عروض تأجير الأصول على المدى المتوسط خصوصا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في مختلف القطاعات الاقتصادية، على غرار قطاعات البناء، النقل، الصناعة والمهن الحرة.

وتحوز الشركة التونسية للإيجار المالي التي تعتبر أول شركة اعتماد إيجاري في تونس أسست عام 1984، أكثر من 36% من رأس مال الشركة المغربية للإيجار المالي بالجزائر، ولذلك تسعى هذه الأخيرة

لاكتساب حصة كبيرة من سوق هذا النشاط في الجزائر عبر استغلالها للفرص والمزايا المتاحة، حيث تمكنت هذه الشركة من اكتساب عدد من الزبائن تجاوز المائة خلال مدة تقل عن سنة، ويتمثل هؤلاء الزبائن في شركات كبيرة، صغيرة ومتوسطة ذات وضعية مالية سليمة [69].

من جانب آخر، تسعى الشركة المغربية للإيجار المالي إلى استغلال فرصة تحرير قطاع تجارة وسائل النقل في الجزائر، إذ يعتبر تأجير هذه الأصول اختصاصا معلنًا منذ تأسيس الشركة مما يفتح لها مجالًا واسعًا لتحقيق الأرباح في سوق لا يزال ذا تجربة فنية في نشاط الاعتماد الإيجاري في ظل وجود عدد قليل من المؤجرين وضيق رواق المنافسة ووجود طاقات كامنة من الزبائن المحتملين، فضلًا عن كون هذه الشركة فرعًا للشركة التونسية للإيجار المالي المتخصصة والتي تملك تجربة ومكانة هامة على صعيد السوق التونسي للاعتماد الإيجاري منذ 23 سنة.

3.3.5. تحديات الاعتماد الإيجاري وأفاقه في الجزائر:

إن تطور استخدام الاعتماد الإيجاري في الجزائر مرهون بتحقيق خطوات إصلاحية عديدة، وهذا بالنظر إلى المشاكل العديدة التي حالت دون تحقيق هذه الوسيلة التمويلية للأهداف التي وضعتها السلطات المعنية حين أدخلت الاعتماد الإيجاري إلى ميدان التمويل عبر قانون النقد والقرض والقوانين اللاحقة.

ومن أهم المشاكل التي يعاني منها الاعتماد الإيجاري في الجزائر، نذكر ما يلي:

- ضعف النظام المصرفي الجزائري، ومعاناته من مشاكل عديدة، على رأسها غياب روح الإبداع والتنوع والابتكار للقروض التمويلية الممنوحة، والاقتصار على نوع أو صنف محدد وضيق النطاق؛
- ضعف السياسات التسويقية للبنوك الجزائرية، إذ يجب عليها التعريف بكل منتج جديد في ميدان التمويل، ومن ذلك ضعف سياسة التعريف بالاعتماد الإيجاري ومزاياه بالنسبة للمستثمرين؛
- ضعف أيضا آليات تقييم الخاطر وطرق التقدير والتنبؤ على مستوى المصارف الجزائرية، وهذا يجعلها تتخوف من اقتحام نشاط الاعتماد الإيجاري؛
- الغياب الواضح لدور السوق المالي في الجزائر، هذا إذا علمنا أنها مصدر من مصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري؛
- غموض البيئة القانونية إزاء الاعتماد الإيجاري وعدم الإحاطة الكاملة للقوانين بهذا النشاط في الجزائر، وهذا من شأنه زيادة التخوف والإحجام عن ممارسة هذا النشاط من قبل المتعاملين الاقتصاديين.

وإن نجاح الاعتماد الإيجاري في الجزائر، يمكن أن يتحقق بإيجاد الحلول للمشاكل السابقة، وتولي سياسات إصلاحية فعالة على أرض الواقع، والتي تمس جميع مستويات ومكونات النظام المالي الجزائري، فضلا عن إصلاح النظام الضريبي وجعله في خدمة الاستثمار والتنمية لا مثبطا لها، وذلك بمنح المزايا الضريبية الكفيلة بتشجيع استخدام مثل هذه الوسائل التمويلية في الاقتصاد الوطني.

خاتمة الفصل الخامس

بعد التطرق في الفصول الأولى إلى الأبعاد والجوانب النظرية والتقنية والمالية والمحاسبية للاعتماد الإيجاري، جاء الفصل الأخير لإلقاء الضوء على واقع التجربة الجزائرية في هذا الميدان ومدى انفتاح السوق الجزائري على هذه الآلية، حيث تم التوصل إلى أن الاعتماد الإيجاري في الجزائر حديث النشأة ولم يظهر إلا في سنوات التسعينات في إطار الإصلاحات المالية والمصرفية التي انتهجتها الجزائر، وتم تنظيمه بإصدار الأمر رقم 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

وحظي نشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر باهتمام بعض الشركات والفروع المصرفية الوطنية والأجنبية، ومن بين الأوائل الذين استخدموا هذه التقنية الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد SALEM، الشركة السعودية الجزائرية للاعتماد الإيجاري ASL، الشركة العربية للإيجار المالي ALC، ومؤخرا الشركة المغربية للإيجار المالي MLA، إضافة إلى ممارسة هذه التقنية من طرف بعض الفروع المصرفية الأجنبية على غرار فرع الشركة العامة بالجزائر SOGELEASE وفرع البنك الوطني لباريس BNPLeseGroup.

وتبين أنه رغم العراقيل التي يواجهها الاعتماد الإيجاري في الجزائر وضرورة إصلاح جهاز التمويل، إلا أن إقبال هذه الشركات على السوق الجزائرية وازدياد نشاطها يفتح آفاق تطوير استخدام هذه الآلية مستقبلا على جميع الأصعدة الاقتصادية خاصة من طرف المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وقطاعات الفلاحة والصناعة والمهن الحرة.

خاتمة

خطت الجزائر خطوات عديدة نحو إصلاح النظام المالي والمصرفي في السنوات الأخيرة من خلال إصدار القوانين الكفيلة ببناء محيط وبيئة قانونية واقتصادية مشجعة على ازدهار النشاط الاقتصادي عبر توفير آليات ووسائل تحويل رؤوس الأموال نحو القطاعات الاستثمارية والإنتاجية بما يخدم التنمية الاقتصادية.

وفي خضم الإصلاحات المالية والمصرفية، الرامية لتشجيع المؤسسات للاتجاه نحو الميادين الإنتاجية وضمان تمويلها أمام المشاكل العديدة التي تعاني منها على غرار ضعف التمويل الذاتي وتخطبها في المديونية وما رافق ذلك من سوء تسيير جعلها مؤسسات عبئا على الاقتصاد بدل أن تكون جوهر عملية الاستثمار والتنمية، ظهر الاعتماد الإجاري كجزء من هذه السياسات الإصلاحية.

وشكل هاجس ضعف خدمات النظام المصرفي التقليدي وعدم كفاءته وفعالته في حل مشكلة ضعف الموارد التمويلية للمتعاملين الاقتصاديين في الجزائر، رغبة السلطات النقدية في تبني سياسة تنويعية وإدخال الاعتماد الإجاري كبديل و/أو مكمل للقروض التقليدية، لما تتميز به هذه التقنية من مزايا عديدة كالمرونة وسهولة إجراءات الحصول عليها وخاصة التمويل الكلي للمشاريع الاستثمارية وخفة الضمانات وغيرها من المزايا التي تفتقر إليها أدوات التمويل المصرفي التقليدي.

ورغم النجاح الكبير الذي حققه الاعتماد الإجاري على صعيد الاقتصاديات المتقدمة في أمريكا وأوروبا وآسيا، فهو لم يحقق نتائج مرضية على مستوى الاقتصاديات النامية التي من بينها الجزائر، لكونها وسيلة حديثة النشأة من جهة، واصطدامها بمحيط اقتصادي واستثماري وقانوني غير مؤهل أو غير مهيا لاستيعابها كأداة تمويل فعالة لتحقيق التنمية الاقتصادية.

وضمن هذه المعطيات والظروف، جاء هذا البحث للإسهام في توضيح أبعاد الاعتماد الإجاري كأداة تمويل للاستثمارات، وإبراز أهميته الاقتصادية وما يمكن أن يحققه من قفزة نوعية جنبا إلى جنب مع وسائل التمويل الأخرى في إطار النهوض بالقطاعات الإنتاجية وللصناعية والفلاحية وقطاعات الخدمات بمختلف أصنافها للأفراد والمؤسسات، وتحقيق مزايا اكتساب التكنولوجيا الحديثة وتطوير طرق ووسائل الإنتاج، ومن

ثم القيام بتشخيص أسباب تعثر استخدام الاعتماد الإيجاري في الجزائر والحلول الممكنة لنجاحه وانتشار استعماله.

الاعتماد الإيجاري هو أداة وتقنية تقوم بها شركات الاعتماد الإيجاري و/أو البنوك لتمويل استثمارات الشركات أو الأفراد المتعلقة باستخدام تجهيزات منقولة أو عقارات ذات استعمال مهني حيث تتم العملية باتفاق أو تعاقد بين المورد والمؤجر والمستأجر، ولهذا الأخير الحق في استخدام الشيء محل التمويل لمدة معينة مقابل الوفاء بأقساط إيجارية، كما له الخيار في نهاية المدة إما بشراءه بقيمته المتبقية بعد الاهتلاك أو بإعادة استئجاره وإما بإرجاعه إلى المؤجر خاليا من العيوب. وتم اكتشاف أن الاعتماد الإيجاري ظهر لأول مرة كإستراتيجية تسويقية لمنتجات المصنعين قبل أن يأخذ صورته الحديثة كأداة تمويل، وأن له أنواع وأصناف عديدة، من بين أهمها الاعتماد الإيجاري المنقول والاعتماد الإيجاري العقاري.

وتبدأ مراحل سير وتنفيذ عملية الاعتماد الإيجاري أولا بالتفاوض على بنود الصفقة بين أطرافها المختلفة، ثم شراء الأصول وإبرام العقد لتبدأ بعد ذلك مرحلة التأجير، وفي الأخير عند انقضاء مدة التأجير يستفيد المستأجر من خيار شراء الأصول المؤجرة بقيمتها المتبقية أو استئجارها من جديد أو إعادتها إلى المؤجر.

ومن بين النقاط التي تناولها البحث، كيفية معالجة الاعتماد الإيجاري محاسبيا وجبايا في بعض الدول، ووفقا للمعايير المحاسبية الدولية التي تنهيا الجزائر لتبنيها في المستقبل القريب. كما تم التعرف على خصائص البيئة القانونية للاعتماد الإيجاري ومختلف مصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري المتخصصة.

ومن أهم المسائل المعالجة في سياق هذا البحث أيضا، مكانة الاعتماد الإيجاري في جهاز التمويل الجزائري ومدى تهيئة المحيط الاقتصادي والقانوني والمالي لاستقباله ونجاحه، حيث تبين أنه يواجه عراقيل وتحديات عديدة وأن سوق الاعتماد الإيجاري في الجزائر رغم أنه ينشط فيه بعض الشركات أو الفروع المصرفية المقدمة لخدمات الاعتماد الإيجاري إلا أن هذا المجال لا يزال ضعيفا ويتطلب مجهودات إصلاحية أخرى.

النتائج:

تم الوصول من خلال البحث والتحليل في عناصر هذه الدراسة إلى نتائج هامة، يمن ذكرها في النقاط

التالية:

- نشأة الاعتماد الإيجاري كانت استجابة للثورة الاقتصادية التي عرفها الاقتصاد الأمريكي منتصف القرن الماضي، وانتقل وانتشر في الاقتصاديات الأخرى بفعل انتقال رأس المال الأمريكي؛
- الاعتماد الإيجاري أداة تمويل في صورة إيجار، جوهرها فصل ملكية الأصول عن استخدامها، فهو يسمح للمستفيد من استعمال الأصول في النشاط دون الحاجة لاملاكها منذ البداية؛
- تمثل تقنية الاعتماد الإيجاري صورة حديثة من صور الإبداع والتنوع في ميدان التمويل، إذ يسمح ذلك بتنوع عناصر محفظة الاستثمار وتوزيع وتشتيت المخاطر المحيط بها؛
- يحظى تصنيف الاعتماد الإيجاري بأشكال وأصناف عديدة، منها ما هو بسيط ومنها ما هو معقد على غرار الاعتماد الإيجاري المركب الذي تتدخل فيه أطراف كثيرة؛
- كأى نشاط اقتصادي آخر، يحيط بالاعتماد الإيجاري جملة من المخاطر، أهمها المخاطر القانونية الناتجة عن العلاقة التعاقدية وتعدد أطرافها وتباين طرق المعالجة المحاسبية والجبائية، فضلا عن المخاطر المالية كتلك المتعلقة بتكلفة رأس المال، والمخاطر المتعلقة بالأصول المؤجرة وغيرها؛
- يعامل الاعتماد الإيجاري محاسبيا وفقا لمدرستين: الأولى تجمع خصوصا الدول الأنجلوسكسونية ترى الاعتماد الإيجاري كأداة تمويل لها غاية اقتصادية تسجل محاسبيا مثل القروض المصرفية، والمدرسة الثانية لاتينية ترى الاعتماد الإيجاري من وجه قانوني وتعامله محاسبيا على أن صورة من صور التأجير البسيط؛
- المعاملة الجبائية للاعتماد الإيجاري كثيرا ما تمنح له مزايا ضريبية عبر خصم الوفورات الضريبية من الربح الجبائي، حيث يتباين حجم هذه المزايا من دولة لأخرى؛
- ولا يزال الاعتماد الإيجاري في الجزائر رغم تهيئة أولية للبيئة القانونية، ضعيف الاستخدام وغالي التكلفة.

التوصيات:

- على ضوء النتائج المتوصل إليها، ومن أجل علاج المشاكل التي يعاني منها الاعتماد الإيجاري في الجزائر، تم اقتراح جملة من التوصيات، أهمها:
- مراجعة البنية القطاعية والإنتاجية للاقتصاد الوطني، ووجوب خلق التوازن الهيكلي بإعطاء أولوية أكبر للقطاعات الصناعية من أجل تطوير الصناعة المحلية وتخفيف الاعتماد على الصناعات الأجنبية، علما بأن نجاح الاعتماد الإيجاري وانخفاض تكلفته رهين بتطور المنتجات الصناعية المحلية من آلات ووسائل إنتاج وغيرها؛

- ضرورة إصلاح النظام المصرفي الجزائري، وبعث روح الإبداع والتنوع والابتكار للقروض التمويلية الجديدة والغائبة عن الساحة التمويلية الوطنية؛
- تحسين السياسات التسويقية للبنوك الجزائرية، إذ يجب عليها التعريف بكل منتج جديد في ميدان التمويل، ومن ذلك وجوب التعريف بالاعتماد الإيجاري ومزاياه بالنسبة للمستثمرين والمؤسسات على حد سواء؛
- ضرورة استخدام آليات تقييم المخاطر وطرق التقدير والتنبؤ الجديدة والمستحدثة على مستوى المصارف الجزائرية، وهذا يجعلها تقلص من خوفها من ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري؛
- تنشيط السوق المالي في الجزائر، لأنه مصدر من مصادر تمويل شركات الاعتماد الإيجاري؛
- وتوضيح معالم البيئة القانونية إزاء الاعتماد الإيجاري في الجزائر، وهذا من شأنه زيادة الثقة للمتعاملين الاقتصاديين اتجاه هذا النشاط لأن الحماية القانونية للحقوق تمثل ضمانا لنجاح الاعتماد الإيجاري بالنسبة لمختلف الأطراف.

وأخيرا فإن نجاح الاعتماد الإيجاري في الجزائر، إنما يتحقق بتبني سياسات إصلاحية فعالة تطبق على أرض الواقع، تمس البنية الصناعية الوطنية وضرورة تقويتها، وتحسين مختلف مستويات ومكونات النظام المالي والمصرفي والضريبي والجمركي في الجزائر، ومن جانب آخر تحفيز المؤسسات والأفراد على استخدام مثل هذه الوسائل عبر دعم وتحفيز الاستثمارات المستخدمة للاعتماد الإيجاري.

أفاق البحث:

رغم الجهد المبذول خلال هذا البحث حول الاعتماد الإيجاري لتمويل الاستثمارات في الجزائر، إلا أنه لم يوف حقه من التحليل، حيث تم التركيز على الاعتماد الإيجاري المنقول دون الأنواع الأخرى الكثيرة، وهذا يفتح المجال مستقبلا للبحث في مواضيع أخرى في السياق ذاته، من بينها:

- الاعتماد الإيجاري، أوجه تطبيقه في المصارف والشركات المتخصصة؛
- أساليب تطبيق الاعتماد الإيجاري العقاري؛
- استخدام الاعتماد الإيجاري في الفلاحة؛
- استخدام الاعتماد الإيجاري الدولي في التجارة الخارجية

قائمة المراجع

1. Pierre CONSO, « La Gestion Financière de l'Entreprise », T1: -Les Techniques et l'Analyse Financière-, 7^{ème} éd, Édition DUNOD, Paris, France 1985.
2. LASARY, « Économie d'Entreprise », Collection C'est Facile, Alger, Algérie 2001.
3. Michel AMIEL & Autres, « Management de l'Administration », 2^{ème} éd, Édition De Boeck Université, Bruxelles, Belgique 1997.
4. J.-M. AURIAC & Autres, « Économie d'Entreprise », T2: -Stratégie de l'Entreprise et Éthique-, TECHNIPLUS, Paris, France 1996.
5. Abdellah BOUGHABA, « Analyse & Évaluation de Projets », BERTI Éditions, Paris, France 1998.
6. حامد العربي الحضيبي، "تقييم الاستثمارات"، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2000.
7. Sylvie de COUSSERGUES, « Gestion de la Banque; du Diagnostic à La Stratégie », 3^{ème} éd, Édition DUNOD, Paris, France 2002.
8. عبد العزيز الدغيم وآخرون، "التحليل الائتماني ودوره في ترشيد عمليات الإقراض المصرفي بالتطبيق على المصرف الصناعي السوري"، مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية- سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد (28) العدد (3)، سوريا، 2006.
9. صلاح الدين حسن السبيسي، "قضايا اقتصادية معاصرة"، دار غريب للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2005.

10. Farouk BOUYAKOUB, « L'Entreprise & le Financement Bancaire », CASBAH Éditions, Alger, Algérie 2000.
11. Luc BERNET-ROLLANDE, « Principes de Technique Bancaire », 22^{ème} éd, Édition DUNOD, Paris, France 2002.
12. الطاهر لطرش، "تقنيات البنوك"، ط. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2001.
13. هاني محمد دويدار وآخرون، "الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية"، الجزء الثاني: "الجديد في التمويل المصرفي"، منشورات حلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2002.
14. El Mokhtar BEY et Christian GAVALDA, « Le Crédit-bail Mobilier », 1^{ère} éd, Presses Universitaires de France, Paris, France 1981.
15. هاني محمد دويدار، "الأرض كموضوع للتأجير التمويلي"، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 1999.
16. Cohen ALAIN, « Le Crédit-bail Immobilier et la Réforme de 1995 », 3^{ème} éd, Éditions DALLOZ, Paris, France 1996.
17. Jean-François GERVAIS, « Les Clés du Leasing », Éditions d'Organisation, Paris, France 2004.
18. قدري عبد الفتاح الشهاوي، "موسوعة التأجير التمويلي"، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2003.
19. Kamel Eddine BOUATOUTA, « Techniques & Pratiques Bancaires & Financières », Éditions GAL, Alger, Algérie, 2003.
20. BONNEVAL et Autres, « Contester ou Réclamer Face aux Banques, aux Assurances, aux Conseillers, aux Mauvais Payeurs – Cadre Juridique, Procédures, Modèles de Lettres, Résolution de Litiges– », Presses Universitaires de France, Paris, France 1998.

21. Erich A. HELFERT, "Financial Analysis: Tools & Techniques—A guide for managers—", Mc Graw-Hill, New York, USA 2001.
22. محسن أحمد الخضيرى، "التمويل بدون نقود"، مجموعة النيل العربية، القاهرة، مصر، 2000.
23. Michel DI MARTINO, « Guide Financier de la PME », 2^{éd}, Éditions d'Organisation, Paris, France 1981.
24. عصام أنور سليم، "الوجيز في عقد الإيجار"، الجزء الأول-الأحكام العامة في الإيجار-، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2003.
25. رفيق يونس المصري، "بيع التقييط-تحليل فقهي واقتصادي-"، دار القلم، دمشق، سوريا، 1997.
26. http://www.vernimmen.net/html/glossaire/definition_location_financiere.html
27. http://www.bnpparibasleasegroup.com/guide_financement/fl_fin_contrat.html
28. Matthew FLETCHER & Others, "Leasing in development—Guidelines for emerging economies—", International Finance Corporation (IFC), World Bank Group, Washington, USA, 2005.
29. Michel ALBOUY, « Financement et Coût du Capital des Entreprises », Édition EYROLLES, Paris, France 1991.
30. Sid Ahmed AMIROUCHE, « Le Leasing —Crédit-bail—, Nouvelle Technique de Financement », Mémoire de fin de cycle PGS en Banque, École Supérieure de Commerce, Alger, Algérie 1997.
31. عبد الله إبراهيمي، "دراسة وصفية تحليلية لعملية التمويل بقرض الإيجار"، مذكرة ماجستير علوم التسيير — فرع مالية، المدرسة العليا للتجارة، الجزائر، 1998.

32. سمير محمد عبد العزيز، "التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية والتطبيقية"، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، مصر، 2001.

33. Yves SIMON, Samir MANNAÏ, « Techniques Financières Internationales », 6^{éd}, ÉCONOMICA, Paris, France 1998.

34. Richard M. CONTINO, "The Complete Equipment-Leasing Handbook", AMACOM, New York, USA 2002.

35. <http://www.arabconsult.com/resource/knowledge/dictionaries/chaiban/b57130.asp>

36. Richard A. BREALEY & Others, "Fundamentals of Corporate Finance", 3 ed, Mc Graw-Hill, New York, USA 2001.

37. Jennifer F. COOKE, "Synthetic leasing: A Viable Alternative for the Corporate User?", Master of Science in real estate development, Massachusetts Institute of Technology, USA 2001.

38. Blanche SOUSI-ROUBI, « Lexique de la Banque & des Marchés Financiers », 5^{éd}, DALLOZ, Paris, France 2001.

39. سعيد عبد الخالق، "التأجير كأداة للتمويل أبعاده وتقنياته"، شركة خدمات المعلومات التشريعية ومعلومات التنمية، تاريخ التفحص: 2007/10/3، المصدر: <http://www.tashreaat.com>

40. محمد يوسف، "غياب الوعي يجهض التأجير التمويلي"، الأهرام الاقتصادي، العدد 1823، 15 ديسمبر 2003، تاريخ التفحص: 2007/08/12، المصدر: <http://www.ik.ahram.org.eg>

41. علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، "التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي"، الطبعة الأولى، الدار العلمية الدولية للنشر و التوزيع و دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2002.

42. Linda DEELEN, Mauricio DUPLEICH, Louis OTHIENO, "Leasing for SMEs– A Guide for Designing & Managing Leasing Schemes in Developing Countries–, International Labour Organization (ILO), Geneva, SWITZERLAND 2003.
43. Joselito GALLARDO, "Leasing to support Small Business & Micro enterprises", Policy Research Work Paper, N° 1857, The World Bank, Washington, USA 1997.
44. Jimena PASCUAL, "Pricing and Uncertainty in the Leasing of Durable Goods", PhD, Purdue University, USA, 2003.
45. Peter SCHOLZ, "LEASING: A FINANCING ALTERNATIVE FOR SMEs?", MBA, IMADEC University, Austria 2007.
46. Alain CAPIEZ, «Évaluation du crédit-bail : vers une approche unifiée du risque », Revue française de gestion, 2002/3-4 - n° 139, Lavoisier, Paris, France 2002.
47. Hervé STOLOWY, « Les différentes formes de location », Groupe HEC, date :25/9/2007, Source : <http://www.studies2.hec.fr>
48. Leila ALKHALF, « Le crédit-bail, Aspect juridique, comptable et fiscal », Mémoire de fin d'étude de l'institut d'économie douanière et fiscale (IEDF), Tipaza, Algérie 2005.
49. Monique HENRARD, Marie-José HEIM, Marie-Hélène AGUILAR, « Dictionnaire RF 2001–RF Comptable–», Groupe Revue Fiduciaire, Paris, France 2000.
50. Statement of Financial Accounting Standards N°13, "Accounting for leases", Financial Accounting standards Board, Norwalk, CONNECTICUT, USA 1976.

51. منير إبراهيم هندي، "الفكر الحديث في هيكل تمويل الشركات"، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2005.

52. Jean-François GERVAIS, « Les clés du Leasing », Éditions d'Organisation, Paris 2004.
53. Hennie VAN GREUNING, "international financial reporting standards—A practical guide—", 4 ed, THE WORLD BANK, Washington, USA 2006.
54. Leasing Taxation, KPMG 2000 Edition, Amsterdam, The Netherlands 2000.
55. Franck DELCROIX, «Les charges déductibles », Éditions LIAISONS, Paris, France 2001.
56. سعيد عبد الخالق، "التأجير كأداة للتمويل أبعاده وتقنياته"، شركة خدمات المعلومات التشريعية ومعلومات التنمية، تاريخ التفحص: 2007/10/3. المصدر: <http://www.tashreaat.com>
57. الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان 1416 هـ الموافق لـ 10 جانفي 1996م المتعلق بوضع الاعتماد الإيجاري.
58. النظام الصادر عن بنك الجزائر رقم 06-96 المؤرخ في 17 صفر 1417 هـ الموافق لـ 03 جويلية 1996م المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها.
59. النظام 92-05 المؤرخ في 22 مارس 1992 والمتعلق بالشروط التي يجب ان تتوفر في مؤسسي ومسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية.
60. الأمر 27/95، المؤرخ في 30 ديسمبر 1995، المتضمن قانون المالية لسنة 1996.
61. بولعيد بلعوج، "تأجير الأصول الثابتة كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، جامعة الأغواط يومي 8 و 9 أفريل 2002.
62. عجة الجيلاني، "الإصلاحات المصرفية في القانون الجزائري في إطار التسيير الصارم لشؤون النقد والقرض"، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد الرابع، مخبر العولمة واقتصاديات شمال إفريقيا، الشلف، الجزائر، جوان 2006.

63. رابح خواني، رقية حساني، "واقع وآفاق التمويل التأجير في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الدولي: متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف يومي 17 و 18 أبريل 2006.

64. «Leasing: Domaine d'activités», La Caisse Nationale de Mutualité Agricole (CNMA), date d'exploration: 28/10/2007, source : <http://www.cnma.dz/domaineactivite.htm>

65. مصطفى بالمقدم وآخرون، "التمويل عن طريق التأجير كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي"، المؤتمر العلمي الرابع حول الريادة والإبداع: إستراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، جامعة فيلادلفيا - الأردن، يومي 15 و 16 مارس 2005.

66. إبراهيمي عبد الله، "قرض الإيجار -Leasing- في الجزائر: فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة و دورها في التنمية، جامعة الأغواط يومي 8 و 9 أبريل 2002.

67. « principaux clients de l'ALC », date :28/10/2007, Source : <http://www.arableasing-dz.com/>

68. « Arab Leasing Corporation », date d'exploration:28/10/2007, Source: <http://www.arableasing-dz.com>

69. Ahmed Abdelkafi, «Maghreb Leasing Algérie: Déjà une centaine de clients PME algériennes», date d'exploration:29/10/2007, date de mise à jour: 21/05/2007, source: <http://www.webmanagercenter.com/management/article.php?id=28716>

الملحق 1

**الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان 1416هـ الموافق لـ 10 جانفي 1996م،
المتعلق بالاعتماد الإيجاري**

الملحق 2

النظام الصادر عن بنك الجزائر، رقم 06-96 المؤرخ في 17 صفر 1417 هـ الموافق لـ
03 جويلية 1996م، المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإجاري وشروط
اعتمادها

الملحق 3

قرارات الاعتماد لمؤسسات الاعتماد الايجاري المتخصصة في الجزائر

الملحق 4

المقرر رقم 01-07 المؤرخ في 19 محرم 1428هـ الموافق لـ 07 فيفيري 2007م،
المتضمن نشر قائمة البنوك وقائمة المؤسسات المالية المعتمدة في الجزائر

وزارة التجارة

قرار مؤرخ في 24 جمادى الأولى عام 1417 الموافق 7 أكتوبر سنة 1996، يتضمن تفويض الإمضاء إلى مدير الديوان.

إن وزير التجارة،

- بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 96 - 01 المؤرخ في 14 شعبان عام 1416 الموافق 5 يناير سنة 1996 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94 - 208 المؤرخ في 7 صفر عام 1415 الموافق 16 يوليو سنة 1994 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التجارة، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96 - 02 المؤرخ في 15 شعبان عام 1416 الموافق 6 يناير سنة

1996 والمتضمن الترخيص لأعضاء الحكومة بتفويض إمضائهم،

- وبعد الاطلاع على المرسوم التنفيذي المؤرخ في 12 رمضان عام 1416 الموافق أول فبراير سنة 1996 والمتضمن تعيين السيد محند أمقران لونس، مديرا لديوان وزير التجارة،

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : يفوض إلى السيد محند أمقران لونس، مدير الديوان، الإمضاء في حدود صلاحياته، باسم وزير التجارة، على جميع الوثائق والمقررات ومنها القرارات.

المادة 2 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 24 جمادى الأولى عام 1417 الموافق 7 أكتوبر سنة 1996.

بختي بلعاب

إعلانات وبلاعات

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93 - 12 المؤرخ في 19 ربيع الثاني عام 1414 الموافق 5 أكتوبر سنة 1993 والمتعلق بترقية الاستثمار،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93 - 08 المؤرخ في 3 ذي القعدة عام 1413 الموافق 25 أبريل سنة 1993 المعدل والمتمم للأمر رقم 75 - 59 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري،

- وبمقتضى الأمر رقم 95 - 27 المؤرخ في 8 شعبان عام 1416 الموافق 30 ديسمبر سنة 1995 والمتضمن قانون المالية لسنة 1996،

- وبمقتضى الأمر رقم 96 - 09 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري،

بنك الجزائر

نظام رقم 96 - 06 مؤرخ في 17 صفر عام 1417 الموافق 3 يوليو سنة 1996، يحدد كميّات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها،

إن محافظ بنك الجزائر،

- بمقتضى القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 19 صفر عام 1410 الموافق 14 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالنقد والقرض المعدل، لا سيما المواد 44، 45، 47، 112، 115، 116 (الفقرة 6) و125، 132، و140 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 91 - 26 المؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1412 الموافق 18 ديسمبر سنة 1991 والمتضمن المخطط الوطني لسنة 1992،

- وبمقتضى النظام رقم 91 - 12 المؤرخ في 4 صفر عام 1412 الموافق 14 غشت سنة 1991 والمتعلق بتوطين الواردات،

- وبمقتضى النظام رقم 91 - 13 المؤرخ في 4 صفر عام 1412 الموافق 14 غشت سنة 1991 والمتعلق بالتوطين والتسوية المالية للصادرات غير المحروقات،

- وبمقتضى النظام رقم 92 - 05 المؤرخ في 17 رمضان عام 1412 الموافق 22 مارس سنة 1992 والمتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية ومسيرها وممثليها،

- وبمقتضى النظام رقم 93 - 01 المؤرخ في 10 رجب عام 1413 الموافق 3 يناير سنة 1993 الذي يحدد شروط تأسيس بنك ومؤسسة مالية وشروط إقامة فرع بنك ومؤسسة مالية أجنبية،

- وبمقتضى النظام رقم 94 - 13 المؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1414 الموافق 2 يونيو سنة 1994 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بشروط البنوك المطبقة على العمليات المصرفية،

- وبمقتضى النظام رقم 95 - 07 المؤرخ في 30 رجب عام 1416 الموافق 23 ديسمبر سنة 1995 المعدل والمعوض للنظام رقم 92 - 04 المؤرخ في 22 مارس سنة 1992 والمتعلق بمراقبة الصرف،

- وبناء على مداولة مجلس النقد والقرض المؤرخة في 3 يوليو سنة 1996،

يصدر النظام الآتي نصه :

المادة الأولى : تطبيقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، يحدد هذا النظام كيفية تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وتعيين شروط حصول مجلس النقد والقرض على اعتمادها.

المادة 2 : يمكن شركات الاعتماد الإيجاري، على غرار البنوك والمؤسسات المالية، القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليها في التشريع المعمول به،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 20 محرم عام 1413 الموافق 21 يوليو سنة 1992 والمتضمن تعيين محافظ بنك الجزائر،

- وبمقتضى المراسيم الرئاسية المؤرخة في 19 شوال عام 1410 الموافق 14 مايو سنة 1990 والمتضمنة تعيين نواب محافظ البنك المركزي الجزائري،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1411 الموافق أول يوليو سنة 1991 والمتضمن تعيين أعضاء دائمين وأعضاء إضافيين في مجلس النقد والقرض،

- وبمقتضى النظام رقم 90 - 01 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1410 الموافق 4 يوليو سنة 1990 والمتعلق بالحد الأدنى لرأسمال البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى النظام رقم 90 - 03 المؤرخ في 18 صفر عام 1411 الموافق 8 سبتمبر سنة 1990 الذي يحدد شروط تحويل رؤوس الأموال إلى الجزائر لتمويل النشاطات الاقتصادية وإعادة تحويلها إلى الخارج ومداخيها،

- وبمقتضى النظام رقم 91 - 03 المؤرخ في 5 شعبان عام 1411 الموافق 20 فبراير سنة 1991 والمتعلق بشروط القيام بعمليات استيراد سلع للجزائر وتمويلها، المعدل،

- وبمقتضى النظام رقم 91 - 07 المؤرخ في 4 صفر عام 1412 الموافق 14 غشت سنة 1991 والمتعلق بقواعد الصرف وشروطه،

- وبمقتضى النظام رقم 91 - 08 المؤرخ في 4 صفر عام 1412 الموافق 14 غشت سنة 1991 والمتضمن تنظيم السوق النقدية،

- وبمقتضى النظام رقم 91 - 09 المؤرخ في 4 صفر عام 1412 الموافق 14 غشت سنة 1991 الذي يحدد قواعد الحذر في تسيير البنوك والمؤسسات المالية، المعدل والمتمم،

يبلغ مقرر الاعتماد للمتعهد في أجل أقصاه شهران (2) من تقديم كل العناصر والمعلومات المكوّنة للملف المشار إليه في المادة 5 أعلاه.

المادة 1.0 : ينشر مقرر الاعتماد المنصوص عليه في المادة 9 أعلاه في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 45 من القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمذكور أعلاه.

يتضمن مقرر الاعتماد :

- العنوان التجاري لشركة الاعتماد الإيجاري،
- عنوانها،
- الألقاب وأسماء أهم مسيريه،
- مبلغ رأس المال وتوزيعه بين المساهمين.

المادة 1.1 : يمكن في حالة رفض منح الاعتماد، تقديم طعن طبقا للشروط والصيغ المنصوص عليها في المادة 132 من القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمذكور أعلاه.

المادة 1.2 : يمكن سحب الاعتماد للأسباب المنصوص عليها في المادة 140 من القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمذكور أعلاه.

المادة 1.3 : يجب على شركات الاعتماد الإيجاري أن تخضع العمليات التي تدخل في إطار نشاطها للإشهار.

المادة 1.4 : يخضع كل تعديل في النظام الأساسي المتعلق بالمساهمة و/أو رأس مال شركة الاعتماد الإيجاري إلى الموافقة المسبقة من محافظ بنك الجزائر.

المادة 1.5 : ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 17 صفر عام 1417 الموافق 3 يوليو سنة 1996.

عبد الوهاب كرماني

المادة 3 : لا يمكن تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه، إلا على شكل شركة مساهمة طبقا للشروط المحددة في التشريع المعمول به.

المادة 4 : يجب أن لا يكون مؤسسو ومسيرو أو ممثلو شركة الاعتماد الإيجاري موضوع أي منع منصوص عليه في المادة 125 من القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 ويجب عليهم استيفاء الشروط المحددة في النظام رقم 92 - 05 المؤرخ في 22 مارس سنة 1992 والمذكور أعلاه،

المادة 5 : يجب على متعهدي شركة الاعتماد الإيجاري إرفاق طلب التأسيس المقدم لمجلس النقد والقرض بملف سيحدد مضمونه بتعليمات من بنك الجزائر.

يتم تكوين هذا الملف باستمارات تسحب من المصالح المختصة لدى بنك الجزائر.

المادة 6 : يحدد رأس المال الاجتماعي الأدنى الذي يستلزم على شركة الاعتماد الإيجاري اكتتابه بمبلغ 100 مليون دينار جزائري دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50٪ من الأموال الخاصة.

المادة 7 : يجب تحرير الحد الأدنى من رأس المال الاجتماعي المنصوص عليه في المادة السابقة طبقا للقواعد والشروط المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 8 : زيادة عن رأس المال الاجتماعي، تتكون الأموال الخاصة من الإحتياطيات، والأرباح المؤجلة، وفائض القيمة لإعادة التقييم، وقروض المساهمة والأرصدة غير المخصصة.

يمكن ضم عناصر أخرى إلى الأموال الخاصة، عند الاقتضاء، بواسطة تعليمات.

المادة 9 : يمنح الاعتماد بمقرر من محافظ بنك الجزائر.

وبالرغم من ثقل مسؤولية القاضي، فإنه لا يتخلى عن طبيعته البشرية ولا يتجرد من ميولاته الاجتماعية غير أن جسامته مهامه وقدسية رسالته تجعله يلتزم بقيود وإكراهات تفرضها طبيعة مهنته من أجل ضمان هيبة القضاء وحفظ كرامة رجاله.

رابعا : أحكام ختامية :

يمكن مراجعة هذه المدونة حسب الشروط نفسها التي أملت الموافقة عليها.

تنشر هذه المدونة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

بنك الجزائر

مقرر رقم 07 - 01 مؤرخ في 19 محرم عام 1428 الموافق 7 فبراير سنة 2007، يتضمن نشر قائمة البنوك وقائمة المؤسسات المالية المعتمدة في الجزائر.

إن محافظ بنك الجزائر،

- بمقتضى الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمتعلق بالنقد والقرض، لا سيما المادة 93 منه،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 10 ربيع الأول عام 1422 الموافق 2 يونيو سنة 2001 والمتضمن تعيين محافظ ونواب محافظ بنك الجزائر،

يقرر ما يأتي :

مادة وحيدة : تطبقا لأحكام المادة 93 من الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه، تنشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قائمة البنوك وكذا قائمة المؤسسات المالية المعتمدة إلى غاية 2 يناير سنة 2007 في الجزائر والمحققتان بهذا المقرر.

حرر بالجزائر في 19 محرم عام 1428 الموافق 7 فبراير سنة 2007.

محمد كمالسي

ثالثا : سلوكات القاضي :

إضافة إلى ما ورد في القانون الأساسي للقضاء، يلتزم القاضي بـ :

- التحلي بالحكمة والرزانة،
- ضمان حق الدفاع للمتقاضي أو محاميه،
- نظام الجلسة وأدابها،
- الحفاظ على سرية المداولات وعدم إفشائها لأي كان ولأي جهة كانت ولأي سبب كان،
- التنحي كلما كانت له علاقة بالمتقاضين أو كانت له مصلحة في الدعوى مادية أو معنوية،
- عدم استعمال منصبه لتحقيق أغراض شخصية،
- عدم استقبال المتقاضين بمكتبه بصفة انفرادية،
- عدم قبول الهدايا من المتقاضين في أي شكل كان،
- احترام العاملين تحت سلطته ورؤسائه وزملائه،
- بث روح التضامن والتعاون بين القضاة،
- احترام مساعدي العدالة،
- وقاية نفسه من كل شبهة،
- عدم الخضوع للمؤثرات الخارجية حول قضايا معروضة عليه،
- انتهاج سلوك في حياته الخاصة لا يחדش هيبة القضاء.

التحليل : القاضي ملزم بأن يبتعد عن الشبهات، وأن يتجنب الوقوع في مشاكل مع الآخرين حتى لا يقال إنه يستغل نفوذه، أو مهنته لتعزيز مصالحه أو مصالح الغير، وأن لا يتأثر بما تنقله وسائل الإعلام من انطباعات حول قضايا معروضة عليه، وأن يحكم ضميره وقناعاته وفقا للقانون.

إن التضامن والتعاون هو ذلك السلوك الإيجابي بالنصح والتأزر بين القضاة للحفاظ على سمعة القضاء.

الملحق الأول

قائمة البنوك

المعتمدة إلى غاية 2 يناير سنة 2007

- بنك الجزائر الخارجي،
- البنك الوطني الجزائري،
- القرض الشعبي الجزائري،
- بنك التنمية المحلية،
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية،
- الصندوق الوطني للادخار والاحتياط (بنك)،
- الصندوق الوطني للتعاضدية الفلاحية (بنك)،
- بنك البركة الجزائري،
- سيتي بنك - الجزائر (فرع بنك)،
- بنك المؤسسة العربية المصرفية - الجزائر،
- نتاكسيس - الجزائر،
- سوسيتي جينيرال - الجزائر،
- البنك العربي - الجزائر (فرع بنك)،

- بي.ن.بي بار يباس - الجزائر،
- ترست بنك - الجزائر،
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل - الجزائر،
- بنك الخليج - الجزائر،
- فرنسا بنك - الجزائر . ش. ذ. أ.

الملحق الثاني

قائمة المؤسسات المالية

المعتمدة إلى غاية 2 يناير سنة 2007

- الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد (شركة ذات أسهم)،
- شركة إعادة التمويل الرهنوي،
- صوفيناس،
- الشركة العربية للإيجار المالي،
- سيتيلام - الجزائر،
- الشركة المغربية للإيجار المالي - الجزائر.

- وبعد مصادقة المجلس الوطني الانتقالي،

يصدر الأمر الآتي نصه:

الباب الأول

أحكام عامة تتعلق بالاعتماد الإيجاري

الفصل الأول

تعريف عمليات الاعتماد الإيجاري

المادة الأولى : يعتبر الاعتماد الإيجاري،

موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص،

- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر،

- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.

المادة 2 : تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري

عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، أو استعمالها.

تدعى عمليات الاعتماد الإيجاري "باعتماد إيجاري مالي" في حالة ما إذا نص عقد الاعتماد الإيجاري على تحويل، لصالح المستأجر، كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوىء والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الإيجاري، وفي حالة ما إذا لم يمكن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري وكذا في حالة ما إذا تضمن هذا الأخير للمؤجر حق استعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة على الأموال المستثمرة.

تدعى عمليات الاعتماد الإيجاري "باعتماد إيجاري عملي" في حالة ما إذا لم يحول، لصالح المستأجر، كل أو تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوىء والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول، والتي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته.

ثمانية عشر (18) شهرا وغرامة يتراوح مبلغها بين 500.000 دج و5.000.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط.

الفصل السادس

أحكام ختامية

المادة 9 5: ينشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996.

اليمين زروال



أمر رقم 96 - 09 مؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المادتان 115 و117 منه،

- وبناء على الأرضية المتضمنة الوفاق الوطني حول المرحلة الانتقالية، لاسيما المواد 5 و25 و26 (الفقرة 5) منها،

- وبمقتضى الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-10 المؤرخ في 19 رمضان عام 1410 الموافق 14 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالتقيد والقرض،

- وبمقتضى النظام رقم 92 - 05 المؤرخ في 22 مارس سنة 1992 والمتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية،
- وبمقتضى النظام رقم 93 - 01 المؤرخ في 3 يناير سنة 1993 الذي يحدد شروط تأسيس بنك ومؤسسة مالية ولشروط إقامة فرع بنك ومؤسسة مالية أجنبية،
- وبمقتضى النظام رقم 96 - 06 المؤرخ في 17 صفر عام 1417 الموافق 3 يوليو سنة 1996 والمتعلق بتحديد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها،
- وبمقتضى النظام رقم 04 - 01 المؤرخ في 12 محرم عام 1425 الموافق 4 مارس سنة 2004 والمتعلق بالحد الأدنى لرأس مال البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر،
- وبناء على طلب الترخيص المقدم قصد الحصول على ترخيص بتأسيس شركة اعتماد إيجاري،
- وبناء على عناصر المعلومات والمستندات المتضمنة في الملف المتعلق بطلب اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري المسماة "المغربية للإيجار المالي - الجزائر - ش.أ"،
- وبناء على مداولة مجلس النقد و القرض بتاريخ 13 أكتوبر سنة 2005،

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا للمواد 63 و 68 و 72 من الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه، يتم اعتماد تأسيس شركة اعتماد إيجاري في شكل شركة أسهم تدعى "المغربية للإيجار المالي - الجزائر - ش.أ" وقد خصص لها رأس مال اجتماعي قدره مليار دينار جزائري (1.000.000.000 د.ج).

المادة 2 : يقع المقر الرئيسي لشركة الاعتماد الإيجاري "المغربية للإيجار المالي - الجزائر" ب 31 نهج محمد بلقاسمي، المدنية - الجزائر.

المادة 3 : يقسم رأس المال الاجتماعي المذكور في المادة الأولى أعلاه على مليون (1.000.000) سهم تم اكتتابها كلها من قبل ثمانية مساهمين مؤسسين. توزع الأسهم المذكورة أعلاه على النحو الآتي :

- التونسية للإيجار المالي - tunisie Leasing : 359.999 سهم،

المادة 4 : يمكن أن يكون هذا الاعتماد موضوع سحب :

- بطلب من المؤسسة المالية أو تلقائيا وفقا للمادة 95 من الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه.

- للأسباب الواردة في المادة 114 من الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه.

المادة 5 : يجب أن يبلغ بنك الجزائر بكل تغيير في أحد العناصر المكونة للملف طلب الاعتماد.

المادة 6 : ينشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 23 محرم عام 1427 الموافق 22 فبراير سنة 2006.

محمد لكباسي



مقرر اعتماد رقم 06 - 02 مؤرخ في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006، يتضمن اعتماد شركة اعتماد إيجاري.

إن محافظ بنك الجزائر،

- بمقتضى الأمر رقم 96 - 09 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري،

- وبمقتضى الأمر رقم 01 - 03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار،

- وبمقتضى الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمتعلق بالنقد والقرض، لا سيما المواد 58 و 62 و 66 إلى 75 و 80 إلى 83 و 87 إلى 96 و 99 و 100 و 103 و 104 و 114 و 141 منه،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 10 ربيع الأول عام 1422 الموافق 2 يونيو سنة 2001 والمتضمن تعيين المحافظ ونواب محافظ بنك الجزائر،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 10 ربيع الأول عام 1422 الموافق 2 يونيو سنة 2001 والمتضمن تعيين أعضاء في مجلس إدارة بنك الجزائر،

المادة 6 : تطبقا للمادة 71 من الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه، يمكن المؤسسة المالية "المغربية للإيجار المالي - الجزائر - ش.أ" القيام بكل العمليات المعترف بها لشركات الاعتماد الإيجاري باستثناء عمليات الصرف والتجارة الخارجية.

المادة 7 : يمكن أن يسحب هذا الاعتماد :

- بطلب من "المغربية للإيجار المالي - الجزائر - ش.أ" أو تلقائيا وفقا للمادة 95 من الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه.

- للأسباب المنصوص عليها في المادة 114 من الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه.

المادة 8 : يجب أن يبلغ بنك الجزائر بكل تغيير في أحد العناصر أو المعلومات المكونة للملف المتضمن طلب الاعتماد.

المادة 9 : ينشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006.

محمد لكصاسي

- بنك الأمان - Amen Bank : 249.999 سهم،
- المؤسسة الهولندية لتمويل التنمية - FMO :
200.000 سهم،
- مؤسسة الترقية والمساهمة للتعاون الاقتصادي -
PROPARCO : 100.000 سهم،
- الصندوق المغربي للرأسمال الخاص - MPEF :
50.000 سهم،
- المصرف الفرنسي للنشاطات ما وراء البحار -
CFAO : 40.000 سهم،
- عبد الكافي أحمد : سهم واحد (1)،
- القرم أحمد : سهم واحد (1).

المادة 4 : توضع شركة الاعتماد الإيجاري "المغربية للإيجار المالي - الجزائر ش.أ" تحت إشراف ومسؤولية مجلس المديرين المتكون من السادة :
- عبد الكافي أحمد بصفته رئيس مجلس المديرين،
- الشاذلي زعون بصفته عضو مجلس المديرية،
- جبارني عبد الحكيم بصفته عضو مجلس المديرية.

المادة 5 : يتم اعتماد تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري "المغربية للإيجار المالي - الجزائر - ش.أ" بشرط مراعاة التشريع والتنظيم المعمول بهما والالتزامات المتضمنة في الملف، لاسيما الاكتتاب الكامل لرأس المال المنصوص عليه في المادة الأولى أعلاه وقدره مليار دينار جزائري (1.000.000.000 دج) وتحريره وفقا لما ينص عليه كل من القانون والتنظيم المعمول بهما،

- بنك المؤسسة العربية المصرفية - الجزائر : 34/،
- الشركة العربية للاستثمار : 25/،
- المؤسسة المالية الدولية : 07/،
- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط - بنك : 20/،
- ديجيمكس (DIGIMEX) : 09/،
- الجيمتكو (ALGEMATCO) : 04,999/،
- رحمون إسماعيل : 0,001/.

المادة 4 : توضع شركة الاعتماد الإيجاري "الشركة العربية للإيجار المالي ش.أ." تحت إشراف ومسؤولية السيدين :

- عاشور مصطفى، بصفته رئيسا لمجلس الإدارة،
- طرابلسي عبد الرزاق، بصفته مديرا عاما.

المادة 5 : يتم اعتماد تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري "الشركة العربية للإيجار المالي ش.أ." بشروط مراعاة التشريع والتنظيم المعمول بهما والالتزامات التي يتضمنها الملف، لا سيما الاكتتاب الكامل لرأسمال الشركة والمذكور في المادة الأولى أعلاه، أي سبعمائة وثمانية وخمسين مليون (758.000.000) دينار جزائري.

المادة 6 : يجب أن يبلغ بنك الجزائر بكل تعديل في أحد العناصر أو المعلومات المكونة للملف المتضمن طلب اعتماد تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري.

المادة 7 : يمكن أن يسحب هذا الاعتماد المتعلق بتأسيس شركة الاعتماد الإيجاري :

- بطلب من شركة الاعتماد الإيجاري أو تلقائيا وفقا للمادة 140 من القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالنقد والقرض، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 01-01 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1421 الموافق 27 فبراير سنة 2001 والمذكور أعلاه،

- للأسباب المنصوص عليها في المادة 156 من القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 01-01 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1421 الموافق 27 فبراير سنة 2001 والمذكور أعلاه.

المادة 8 : ينشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 8 ذي الحجة عام 1422 الموافق 20 فبراير سنة 2002.

محمد لكساسي

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 10 ربيع الأول عام 1422 الموافق 2 يونيو سنة 2001 والمتضمن تعيين أعضاء في مجلس النقد والقرض لبنك الجزائر،

- وبمقتضى النظام رقم 90-01 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1410 الموافق 4 يوليو سنة 1990 والمتعلق بالحد الأدنى لرأس مال البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى النظام رقم 92-05 المؤرخ في 17 رمضان عام 1412 الموافق 22 مارس سنة 1992 والمتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مؤسسي ومسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية،

- وبمقتضى النظام رقم 93-01 المؤرخ في 10 رجب عام 1419 الموافق 3 يناير سنة 1993 الذي يحدد شروط تأسيس بنك ومؤسسة مالية وشروط إقامة فرع بنك ومؤسسة مالية أجنبية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى النظام رقم 96-06 المؤرخ في 17 صفر عام 1417 الموافق 3 يوليو سنة 1996 الذي يحدد كليات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها،

- وبناء على الطلب المقدم بتاريخ 2 يناير سنة 2001 بغرض تأسيس شركة اعتماد إيجاري،

- وبناء على عناصر المعلومات والمستندات المضمنة في الملف المتضمن طلب اعتماد بغرض تأسيس شركة اعتماد إيجاري،

- وبناء على مداولة مجلس النقد والقرض بتاريخ 3 ذي القعدة عام 1422 الموافق 17 يناير سنة 2002،

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المواد 45 و115 و116 (الفقرة 6) من القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه، يتم اعتماد تأسيس شركة في شكل شركة أسهم، اعتماد إيجاري تدعى "الشركة العربية للإيجار المالي ش.أ." وقد خصص لها رأسمال قدره سبعمائة وثمانية وخمسون مليون (758.000.000) دينار جزائري.

المادة 2 : يقع المقر الرئيسي لشركة الاعتماد الإيجاري "الشركة العربية للإيجار المالي ش.أ." بشارع أحمد واقد دالي إبراهيم، ولاية الجزائر.

المادة 3 : يقسم رأسمال الشركة الإجمالي المذكور في المادة الأولى أعلاه، على خمسة وسبعين ألف وثمانمائة (75.800) سهم تم اكتتابها من قبل سبعة (7) مساهمين مؤسسين، وتوزع الأسهم المذكورة أعلاه، على النحو الآتي :

الباب الثاني

حقوق والتزامات الأطراف المعنية
بعقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة
وغير المنقولة

الفصل الأول

حقوق المؤجر وامتيازاته القانونية

القسم الأول

قواعد الحفاظ على حق ملكية المؤجر
على الأصل المؤجر

المادة 19 : يبقى المؤجر صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال كل مدة عقد الاعتماد الإيجاري إلى غاية تحقيق شراء المستأجر هذا الأصل ، في حالة ما إذا قرّر هذا الأخير حق الخيار بالشراء عند انقضاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء .

يستفيد المؤجر كل الحقوق القانونية المرتبطة بحق الملكية ويقوم بكل الالتزامات القانونية الملقاة على عاتق صاحب الملكية وفقا للشروط والحدود الواردة في عقد الاعتماد الإيجاري ، لاسيما تلك المنشئة للبند التي تعفي صاحب الملكية من المسؤولية المدنية .

المادة 20 : يمكن المؤجر، طوال مدة عقد الاعتماد الإيجاري وبعد إشعار مسبق و/أو إعدار لمدة خمسة عشر (15) يوما كاملة، أن يضع حداً لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي أو عن طريق مجرد أمر غير قابل للاستئناف يصدر بذييل العريضة عن رئيس محكمة مكان إقامة المؤجر، وذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسطا واحدا من الإيجار، وفي هذه الحالة، يمكن المؤجر أن يتصرف في الأصل المسترجع، عن طريق تأجير، أو بيع أو رهن الحيازة أو عن طريق أية وسيلة قانونية أخرى لنقل الملكية، ويعد كل بند مخالف لعقد الاعتماد الإيجاري بندا غير محرر .

لا يمكن المستأجر أن يتمسك بعقد الاعتماد الإيجاري للاستفادة من مواصلة الإيجار وفقا للشروط المتفق عليها أوليا، إذا مارس المؤجر حقه في استرجاع الأصل المؤجر وفقا للشروط المحددة في الفقرة السابقة، ماعدا حالة وجود موافقة صريحة من المؤجر، ويشكل عدم دفع قسط واحد من الإيجار فسحا تعسفيا لهذا العقد .

المادة 21 : يلجأ المؤجر إلى القضاء في حالة الفسخ التعسفي لعقد الاعتماد الإيجاري الصادر من المستأجر .

يفصل القاضي في دفع الإيجارات المتبقية والمستحقة وكذا التعويض المغطى للخسائر المحتملة وما فاتته من كسب حسب مفهوم المادة 182 من القانون المدني .

القسم الثاني

امتيازات المؤجر القانونية

المادة 22 : في حالة عدم قدرة المستأجر على الوفاء، تم إثباتها قانونا من خلال عدم دفع قسط واحد من الإيجار، أو في حالة حل بالتراضي أو قضائي أو تسوية قضائية أو إفلاس المستأجر، لا يخضع الأصل المؤجر لأية متابعة من دائني المستأجر العاديين أو الامتيازيين مهما كان وضعهم القانوني وصفتهم، سواء أخذوا بعين الاعتبار بصفة فردية أو على شكل كتلة في إطار إجراء قضائي جماعي .

المادة 23 : في الحالات المذكورة في المادة السابقة، وبالإضافة إلى الضمانات التعاقدية المتحصل عليها، عند اللزوم، يتمتع المؤجر، من أجل تحصيل مستحقاته الناشئة عن عقد اعتماد إيجاري لأصل وملحقات، بحق امتياز عام على كل الأصول المنقولة وغير المنقولة التي هي للمستأجر ومستحقاته والأموال الموجودة بحسابه، حيث يلي هذا الامتياز مباشرة الامتيازات المنصوص عليها في المادتين 990 و 991 من القانون المدني والامتيازات الخاصة بالأجراء، وذلك بالنسبة للحصة غير القابلة للحجز من الرواتب. وعليه، وبمجرد ممارسة امتيازته، يدفع للمؤجر مستحقاته قبل أي دائن آخر في إطار أي إجراء قضائي مع الغير أو أي إجراء قضائي جماعي يرمي إلى تصفية أموال المستأجر .

المادة 24 : يمكن ممارسة حق الامتياز المنصوص عليه في المادة 23 من هذا الأمر في أي وقت خلال سريان مدة عقد الاعتماد الإيجاري وبعد انقضائه، عن طريق تسجيل رهن أو رهن حيازي خاص على منقولات المستأجر لدى كتابة ضبط المحكمة المؤهلة إقليميا أو بقيد الرهن القانوني على كل عقار يمتلكه المستأجر في مستوى حفظ الرهن .

الفصل الثاني

حقوق المتعاقدين والتزاماتهم

في إطار عقد اعتماد إيجاري للأصول المنقولة

القسم الأول

حق انتفاع المستأجر وضمانات هذا الحق من قبل المؤجر

المادة 29 : يتمتع المستأجر بحق الانتفاع بالأصل المؤجر بمقتضى عقد اعتماد إيجاري ابتداء من تاريخ تسليم الأصل المؤجر من قبل المؤجر والمحدد في العقد.

المادة 30 : يمارس المستأجر حق الانتفاع خلال المدة التعاقدية للإيجار والتي تنقضي عند التاريخ المحدد لإعادة الأصل المؤجر للمؤجر، وعند الاقتضاء، بعد تجديد الإيجار.

المادة 31 : يضمن المؤجر المستأجر غير العاجز من كل سبب يحول دون الانتفاع بالأصل المؤجر، والنتائج عنه أو عن شخص آخر.

وفي حالة عجز المؤجر على القيام بالتزاماته كما هو منصوص عليها في عقد الاعتماد الإيجاري، يحق للمستأجر أن يطالب المؤجر بتعويض وأن يتخذ كل الإجراءات التحفظية والإجراءات التنفيذية على أموال هذا الأخير ومن بينها الأصل المؤجر، إذا كان المؤجر مازال يمتلكه، وذلك قبل أو بعد إثبات حقه في الحصول على تعويض بمقتضى حكم قضائي يكتسب قوة الشيء المقضي به.

القسم الثاني

الالتزام بدفع الإيجار

المادة 32 : يجب على المستأجر أن يدفع للمؤجر مقابل حق الانتفاع بالأصل المؤجر، وفي التواريخ المتفق عليها، المبالغ المحددة كإيجارات في عقد الاعتماد الإيجاري.

أما فيما يتعلق بالأموال المودعة في الحسابات، والمستحقات والمنقولات الخاصة بالمستأجر، فيمارس حق الامتياز القانوني للمؤجر بمجرد اعتراض أو حجز نهائي أو حجز تحفظي أو إنذار يوجه للمستأجر أو الغير الحائز أو الغير المدين عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإخطار بالاستلام أو عن طريق محضر يعده محضر.

المادة 25 : يمكن المؤجر، محافظة على مستحقاته على المستأجر، أن يتخذ جميع إجراءات الحجز التحفظي على منقولات المستأجر وعقاراته حسب الأشكال الأخرى المنصوص عليها في القانون.

المادة 26 : في حالة ضياع جزئي أو كلي للأصل المؤجر، يكون المؤجر وحده مؤهلاً لقبض التعويضات الخاصة بتأمين الأصل المؤجر بغض النظر عن تكفل المستأجر بأقساط التأمين المكتتبه ودون الحاجة إلى تفويض خاص لهذا الغرض.

المادة 27 : لا يقبل حق ملكية المؤجر الأصل المؤجر أي تقييد أو تحديد من أي نوع كان بسبب استعماله من قبل المستأجر أو بسبب أن العقد يسمح للمستأجر بالتصرف، بصفته وكيل المالك، في العمليات القانونية والتجارية مع الغير والمرتبطة بعملية الاعتماد الإيجاري.

ويطبق هذا، بالأخص على تدخلات المستأجر في إطار العلاقات التي تربط المؤجر مع موردي أو مقاولي الأصل المخصص للإيجار عن طريق اعتماد إيجاري، ولو كان المستأجر قد حدد مباشرة مع الغير خصائص الأصول التي ستستأجر أو تبنى بقصد إيجارها عن طريق اعتماد إيجاري.

المادة 28 : يحق للمؤجر، بصفته مانح القرض في إطار عملية اعتماد إيجاري، أن يتقدم على كل دائني المستأجر الآخرين لتحصيل ناتج تحقيق الضمانات العينية المكوّنة لصالحه وكذا المبالغ المدفوعة بكفالات فردية وتضامنية للمستأجر، وذلك بقدر المبالغ المستحقة عليه، في أي وقت، في إطار عقد الاعتماد الإيجاري.

تلازم بعض أحكام القانون المدني مع طبيعة عقد الاعتماد الإجاري الذي يعتبر كعملية قرض حسب المفهوم المحدد بمقتضى هذا الأمر.

القسم الأول

التزامات المؤجر بصفته مالك الأصل المؤجر

المادة 38 : يعتبر المؤجر ملزما بالقيام بالتزامات الملقاة على عاتق صاحب الملكية والمنصوص عليها في القانون المدني، مقابل حقه في الملكية على العقار المؤجر خلال كل مدة الإيجار وما لم يوجد اتفاق بين المتعاقدين يقضي بخلاف ذلك، لا سيما الالتزامات الآتية :

- الالتزام بتسليم الأصل المؤجر طبقا للخصوصيات التقنية المعينة من قبل المستأجر في الحالة وفي التاريخ المتفق عليهما في عقد الاعتماد الإجاري،

- الالتزام بدفع الرسوم والضرائب والتكاليف الأخرى من هذا القبيل، والتي تترتب على الأصل المؤجر،

- الالتزام بأن تضمن للمستأجر، الصفات التي تعهد بها المؤجر صراحة في عقد الاعتماد الإجاري أو الصفات المطلوبة حسب استعمال الأصل المؤجر،

- الالتزام بعدم إلحاق أي سبب يحول دون انتفاع المستأجر بالأصل المؤجر، وبعدم إحداث، للأصل المؤجر أو للمحقاته، أي تغيير يقلل من هذا الانتفاع، وكذا الالتزام بضمان المستأجر ضد أي أضرار أو سبب قانوني من قبل المؤجر، باستثناء أي سبب بفعل الغير، غيرمدع لأي حق على الأصل المؤجر،

- الالتزام بالامتناع عن أي عمل قد يترتب عليه اتخاذ إجراء من قبل السلطة الإدارية المؤهلة، يؤدي إلى إنقاص أو إلغاء انتفاع المستأجر بالأصل المؤجر،

- الالتزام بضمان المستأجر ضد جميع عيوب الأصل المؤجر أو نقائصه والتي تحول دون الانتفاع به أو تنقص، بصفة ملموسة، من قيمة هذا الأصل، باستثناء العيوب والنقائص التي يسمح العرف بها أو التي أعلم بها المستأجر وكان هذا الأخير على علم بها وقت إبرام عقد الاعتماد الإجاري.

القسم الثالث

الالتزام بصيانة الأصل المؤجر وتأمينه ورده

المادة 33 : يمكن أن يضع العقد على عاتق المستأجر الالتزام بالحفاظ على الأصل المؤجر وصيانتته، في حالة اعتماد إجاري للأصول المنقولة.

يجب على المستأجر أن يسمح، خلال مدة الإيجار، للمؤجر بالدخول إلى المحلات التي يوجد فيها الأصل المنقول المؤجر حتى يتسنى له ممارسة حقه في مراقبة حالة هذا الأصل.

المادة 34 : يمكن أن يضع عقد الاعتماد الإجاري أيضا على عاتق المستأجر التزام تأمين الأصل المؤجر على حسابه، ضد مخاطر الإتلاف الكلي أو الجزئي والتي تحد أو تمنع الاستعمال المتفق عليه.

المادة 35 : يلتزم المستأجر، خلال مدة الانتفاع بالأصل المؤجر، باستعمال هذا الأصل حسب الاستعمال المتفق عليه وأن يحافظ عليه مثلما يفعل ربه الأسرة الحريص.

المادة 36 : يجب على المستأجر، عند انقضاء مدة الإيجار، في حالة مالم يقررحق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه أو في حالة عدم تجديد الإيجار، أن يرد الأصل المؤجر على حالة اشتغال واستعمال توافق حالة أصل مماثل وحسب عمره الاقتصادي.

ولا يمكن للمستأجر، في أي حال من الأحوال، أن يطالب بحق حبس الأصل المؤجر لأي سبب كان.

الفصل الثالث

حقوق المتعاقدين والتزاماتهم

في إطار عقد اعتماد إجاري للأصول المنقولة

المادة 37 : إن الالتزامات والحقوق المتبادلة بين المستأجر والمؤجر، في إطار اعتماد إجاري للأصول غير المنقولة، هي تلك المحددة في إطار عقد الاعتماد الإجاري، وفي حالة سكوت العقد، فهي تلك المقبولة من طرف القانون المدني في مجال الإيجار، إلا إذا وجدت استثناءات منصوص عليها في هذا الأمر أو عدم

القسم الثاني التزامات المستأجر

المادة 39 : يعتبر المستأجر ملزما بالقيام بالالتزامات الخاصة بالمستأجر والتي ينص عليها القانون المدني مقابل حق الانتفاع الذي يمنحه إياه المؤجر ضمن عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، ومالم يوجد اتفاق بين المتعاقدين يقضي بخلاف ذلك، لاسيما الالتزامات الآتية :

- الالتزام بدفع الإيجارات حسب السعر والمكان والتواريخ المتفق عليها،

- الالتزام بالسماح للمؤجر بإجراء كل الترميمات التي تتطلب تدخله المستعجل حتى يحفظ الأصل المؤجر، ولو منعت هذه الترميمات كلياً أو جزئياً من الانتفاع بالأصل المؤجر،

- الالتزام باستعمال الأصل المؤجر حسب ما وقع الاتفاق عليه وبطريقة مطابقة لغرضه، وذلك في حالة سكوت عقد الاعتماد الإيجاري عن الموضوع،

- الالتزام بعدم إحداث أي تغيير للأصل المؤجر، أو تجهيز بدون إذن المؤجر، مهما كانت الأسباب التي تدعو لذلك، لاسيما إذا كانت هذه التغييرات أو التجهيزات تهدد سلامة العقار المؤجر وتنقص من قيمته التجارية،

- الالتزام بالقيام بالترميمات الإيجارية المحددة من قبل التشريع والتنظيم والقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة والعرف،

- الالتزام بالاعتناء بالأصل المؤجر والمحافظة عليه مثلما يفعله رب الأسرة الحريص، وتحمل المسؤولية فيما يلحق الأصل المؤجر، أثناء انتفاعه به، من إتلاف أو هلاك غير ناتج عن استعماله استعمالاً عادياً أو متفق عليه،

- الالتزام بضمان المؤجر ضد مخاطر الحريق والتكفل بالخسائر التي تلحق الأصل المؤجر والتأمين ضد مثل هذه المخاطر،

- الالتزام بإشعار المؤجر، فوراً، بكل أمر يستدعي تدخله بصفته صاحب الملكية والذي من شأنه أن ينقص

من انتفاع المستأجر بالأصل المؤجر أو أن ينقص من قيمته التجارية، لاسيما في حالات الترميمات المستعجلة أو اكتشاف عيوب فيه أو اغتصاب أو سبب أو ضرر من فعل الغير يصيب الأصل المؤجر، حتى وإن أخذ المستأجر على عاتقه النفقات أو الآثار القانونية والمالية الناجمة عن مثل هذه الحالات أو تنازل عن حقه في طلب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار أو تنازل عن مطالبة مسؤولية المؤجر،

- الالتزام بالقيام، على نفقته، بكل الترميمات التي لم يضعها القانون صراحة على عاتق المؤجر والتكفل بالأتاوى الخاصة بالكهرباء والماء والغاز،

- الالتزام بعدم التنازل عن حقه في الانتفاع وعدم إعادة تأجير الأصل المؤجر دون موافقة صريحة من المؤجر،

- الالتزام بضمان التنفيذ للمؤجر، من قبل المتنازل له، لالتزاماته، في حالة التنازل عن الأصل المؤجر بموافقة المؤجر،

- الالتزام بإقرار حق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه وإلّا سقط حقه في الخيار، إذا مارس المؤجر حقه في استرجاع الأصل المؤجر في التاريخ المتفق عليه،

- الالتزام باسترجاع الأصل المؤجر في التاريخ المتفق عليه إذا لم يقرر المستأجر حق الخيار بالشراء.

القسم الثالث

شروط اختيارية خاصة

بعقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة

المادة 40 : بغض النظر عن أحكام المادتين 38 و 39 من هذا الأمر، يمكن الأطراف المعنية بعقد الاعتماد الإيجاري أن تتفق فيما بينها ليتكفل المستأجر، مقابل حقه في الانتفاع الذي يمنحه إياه المؤجر، بالالتزام أو عدد من الالتزامات المتعلقة بالمؤجر، وأن يتنازل عن الضمانات الخاصة بسبب فعلي أو بوجود عائق أو عيوب أو عدم مطابقة الأصل المؤجر أو أن تكون هذه الضمانات محدودة. وتبعاً لذلك، يتنازل المستأجر عن المطالبة بفسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار بموجب هذه الضمانات.

إذا تعذر على الطرفين أن يبرما عقد الإيجار هذا لاستبدال عقد الإيجار الأصلي، في أجل أقصاه تاريخ انقضاء مدة الإيجار، يتعين على المستأجر إعادة الأصل المؤجر خال من أي شاغل للمكان ودون الحاجة إلى تنبيهه بالإخلاء.

وفي حالة رفض المستأجر إخلاء المكان، يمكن المؤجر أن يلزمه بذلك بمقتضى أمر يصدره قاضي الاستعجال بالحكمة المؤهلة إقليمياً.

القسم الخامس

شروط نقل حق الملكية عند إقرار حق الخيار بالشراء بالنسبة للمؤجر

المادة 45: إذا قرّر المستأجر حق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه عن طريق رسالة مضمونة الوصول، موجهة إلى المؤجر خمسة عشر (15) يوماً على الأقل قبل هذا التاريخ، يتعين على المتعاقدين الإثبات بعقد ناقل للملكية، يحرر لدى الموثق والقيام بالإجراءات القانونية المتعلقة بالبيع والإشهار المنصوص عليها في القوانين المعمول بها.

وفي هذه الحالة، يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري قد انتهى، بشرط أن يكون المتعاقدان قد أوفيا بالتزاماتهما. ويعتبر بيع الأصل المؤجر قد تم فعلاً عند تاريخ تحرير العقد الرسمي المتعلق به، بغض النظر عن عدم القيام بإجراءات الإشهار التي يبقى الطرفان، البائع والمشتري، ملزمين بها.

وابتداء من التاريخ المذكور أعلاه، تحل محل العلاقات التي كانت تربط المؤجر بالمستأجر، علاقات تربط مشتري العقار ببائعه وتخضع لأحكام القانون المدني المتعلقة ببيع العقارات.

المادة 46: ينشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996.

اليمين زروال

المادة 41: يمكن الأطراف المعنية بعقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة أن تتفق كذلك على أن يتكفل المستأجر بمصاريف تأمين الأصل المؤجر، وفي حالة وقوع ضرر، يدفع تعويض التأمين مباشرة إلى المؤجر تصفية للإيجارات المستحقة أو التي ستستحق وللقيمة المتبقية للأصل المؤجر، دون أن يعفي ذلك المستأجر من التزامه بدفع كل إيجار، بالإضافة إلى القيمة المتبقية والتي لم يغطها تعويض التأمين.

القسم الرابع

أحكام مخالفة خاصة

المادة 42: لا تخضع العلاقات بين المؤجر والمستأجر المندرجة في إطار عقد اعتماد إيجاري للأصول غير المنقولة إلى الأحكام المنصوص عليها في المواد الآتية من القانون المدني وهي: 467 - 469 - 470 - 472 - 474 - 475 - 478 - 499 - 508 - 509 - 513 إلى 522 و 524 إلى 537.

المادة 43: لا تطبق على علاقات المؤجر مع المستأجر المواد الآتية من القانون التجاري:

- المواد من 79 إلى 167، ما عدا أحكامها الموافقة لبيع المحلات التجارية المؤجرة بمقتضى عقد اعتماد إيجاري،

- المواد من 169 إلى 214 المتعلقة بعقود الإيجار التجارية، والتسيير الحر وتأجير التسيير.

المادة 44: لا يمكن المستأجر أن يطالب بحق البقاء في الأمكنة المؤجرة عند انتهاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء، المحددة في عقد الاعتماد الإيجاري، إلا إذا تم الاتفاق على عقد إيجار جديد مع المؤجر، يحدد مدة الإيجار الجديد وثمانه.

- مهلال وهيبة،
- مودود بلعيد،
- موفق عبد الرحمن،
- موهوبي صالح،
- ميسوم محمد المختار،
- نعيجة دحمان،
- نعيمة طاهر،
- هنّي مروان،
- هنّي عبد القادر،
- يوسف حبيب،
- يوسف علي.

المادة 3 : ينشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 2 صفر عام 1418 الموافق 7 يونيو سنة 1997.

محمد الصالح منتوري

- لوراري حسان،
- مجاهر جيلالي،
- مرزاق عيسى،
- مزياني عبد العالي،
- مساحلي سعدي،
- مساعيد محمد الأمين،
- مشتي صادق،
- مشرفي أحمد،
- معاش مراد،
- معوشي اسماعيل،
- مقرابي مصطفى،
- مقيدش مصطفى،
- منتوري محمد الصالح،
- مقلاتي ناصر،
- منكور نور الدين علي،
- مهدي عمّار،

إعلانات وبلّغات

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 20 محرم عام 1413 الموافق 21 يوليو سنة 1992 والمتضمن تعيين محافظ بنك الجزائر،

- وبمقتضى المراسيم الرئاسية المؤرخة في 19 شوال عام 1410 الموافق 14 مايو سنة 1990 والمتضمنة تعيين نواب محافظ البنك المركزي الجزائري،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 17 شوال عام 1417 الموافق 24 فبراير سنة 1997 والمتضمن تعيين نائب محافظ بنك الجزائر،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1411 الموافق أول يوليو سنة 1991 والمتضمن تعيين الأعضاء الدائمين والأعضاء المستخلفين في مجلس النقد والقرض،

بنك الجزائر

مقرر رقم 97 - 03 مؤرخ في 23 صفر عام 1418 الموافق 28 يونيو سنة 1997، يتضمن اعتماد شركة اعتماد إيجاري.

إن محافظ بنك الجزائر،

- بمقتضى القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 19 رمضان عام 1410 الموافق 14 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالنقد والقرض، المعدل، لاسيما المواد 44، 45، 49، 95، 112، 115، 116 (الفقرة 6)، 125، 126، 129، 132، 136، 137، 139، 140، 156، منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 96 - 09 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري،

يتكوّن رأسمال الشركة من ألفي (2000) سهم مكتتبه بمجملها وتبلغ القيمة الاسمية لكلّ سهم مائة ألف (100.000) دينار جزائري. يمتلك الأسهم الأعضاء المؤسسون المذكورون أدناه :

- الصندوق الوطني للتعاضدية الفلاحية بنسبة 90%،

- الشركة القابضة العمومية للميكانيك بنسبة 10%،

المادة 3 : توضع الشركة، ش، ج، ت، ع شركة أسهم - تحت إشراف ومسؤولية :

- السيد سبتي جلابية، بصفته مديرا عاما،

- السيد محمد توفيق حاجي، بصفته مديرا عاما مساعدا.

المادة 4 : يتم اعتماد تأسيس شركة للأسهم " ش، ج، ت، ع " شركة أسهم - بشرط مراعاة التشريع والتنظيم الساري المفعول والالتزامات التي يتضمنها الملف، لا سيما اكتتاب رأسمال الشركة بمبلغ مائتي مليون (200.000.000) دينار جزائري.

المادة 5 : يمكن أن يسحب هذا الاعتماد للأسباب الآتية :

- بطلب من المؤسسة المالية وفقا للمادة 140 من القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمذكور أعلاه،

- للأسباب المنصوص عليها في المادة 156 من القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمذكور أعلاه.

المادة 6 : يجب أن يبلغ بنك الجزائر بكلّ تعديل في أحد العناصر أو المعلومات المكوّنة للملف المتضمن طلب الاعتماد.

المادة 7 : ينشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 23 صفر عام 1418 الموافق 28 يونيو سنة 1997.

عبد الوهاب كorman

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي المؤرخ في 15 صفر عام 1418 الموافق أول يوليو سنة 1997 والمتضمن تعيين عضو دائم بمجلس النقد والقرض،

- وبمقتضى النظام رقم 90 - 01 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1410 الموافق 4 يوليو سنة 1990 والمتعلق بالحد الأدنى لرأس مال البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر، المعدل والمتّم،

- وبمقتضى النظام رقم 92 - 05 المؤرخ في 17 رمضان عام 1412 الموافق 22 مارس سنة 1992 والمتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مؤسسي ومسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية،

- وبمقتضى النظام رقم 96 - 06 المؤرخ في 17 صفر عام 1417 الموافق 3 يوليو سنة 1996 والمتعلق بتحديد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها،

- وبناء على الطلب المقدم بتاريخ 12 يناير سنة 1997 بغرض تأسيس شركة اعتماد إيجاري،

- وبناء على عناصر المعلومات والوثائق المدرجة في الملف المتضمن طلب اعتماد بغرض تأسيس شركة اعتماد إيجاري،

- وبناء على مداولة مجلس النقد والقرض بتاريخ 23 صفر عام 1418 الموافق 28 يونيو سنة 1997،

يقرّر ما يأتي :

المادة الأولى : عملا بالمواد 45 و115 و116 (الفقرة 6) من القانون رقم 90 - 10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمذكور أعلاه، تم اعتماد تأسيس، في شكل شركة أسهم، شركة اعتماد إيجاري، تدعى الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعتاد " ش، ج، ت، ع " شركة أسهم، الواقعة بشارع الأبيار رقم 06، الجزائر، يبلغ رأسمالها مائتي مليون (200.000.000) دينار جزائري.

المادة 2 : يوزع رأسمال الشركة المذكور في المادة الأولى أعلاه، بين المساهمين المؤسسين.