

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي

كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية

قسم علوم التسيير

المستوى: ثالثة إدارة مالية

دروس عبر الخط لمقياس:

ندوة المالية

أستاذ المقياس: دريدي بشير

جامعة الشهيد حمة لخضر - الوادي
Université Echahid Hamma Lakhdar - El-Oued

السنة الجامعية: 2021-2022

الائتمان الإيجاري **credit-bail** كآلية لتمويل المؤسسات:

للائتمان الإيجاري مميزات وخصائص تجعله متميزاً عن باقي آليات ومصادر وطرق التمويل الأخرى، وإن التطور والنجاح السريع الذي لقيته هذه التقنية لخير برهان على أهميته بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية. هذا النوع يعتبر حالة خاصة من التمويل، لأنه يجمع من حيث المدة ما بين المتوسط وطويل الأجل، فهناك باحثين يدرجونه تحت التمويل المتوسط، وباحثين آخرين يدرجونه تحت التمويل طويل الأجل، لكن الشائع هو حالة خاصة للتمويل.

1. مفهوم الائتمان الإيجاري:

عقد الائتمان الإيجاري هو عبارة عن عقد ايجار مع خيار الشراء. فهو تقنية تمويل باعتبار أن المؤسسة بعد اختيار الاستثمار تتوجه نحو مؤسسة مالية لقرض الإيجار وتطلب منها شراء الأصل وتأجيره لها، إذا هناك تحويل لجزء من دور المؤسسة للغير.

الائتمان الإيجاري يسمح للمؤسسات باقتناء معدات وتجهيزات الإنتاج دون اللجوء إلى القروض البنكية، الائتمان الإيجاري هو عملية تمويلية كاملة هدفها الحصول على الأصول من أجل الاستعمال المهني؛ في هذه العملية المؤجر يحتفظ بملكية الأصل الذي يعتبر كضمان في حالة إخلال المستأجر بشروط العقد.

وعرف أيضاً بأنه تقنية التمويل التي بها يقوم البنك أو مؤسسة مالية بشراء أصل منقول أو غير منقول من أجل تأجيره إلى مؤسسة ما، ويمكن لهذه الأخيرة شراء الأصل المؤجر لها بثمن يكون عموماً منخفضاً بعد انتهاء العقد.

أما المشرع الجزائري، فعرف الائتمان الإيجاري بأنه عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص وتكون قائمة على عقد ايجار يمكن أن يتضمن أو لا

يتضمن حق خيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بالمؤسسات الحرفية.

2. خصائص الائتمان الايجاري:

يمكن استنتاج مجموعة من الخصائص التالية منها:

- إن عقد الائتمان الايجاري يركز على علاقة مثالية تجمع البنك أو المؤسسة المالية التي تقوم بشراء المعدات والتجهيزات من البائع المورد ويقوم بتأجيرها للزبون المستعمل لمدة زمنية محددة.
- عقود الائتمان الايجاري غير قابلة للإلغاء في الغالب والمستأجر بموجب العقد ملزم بدفع جميع الدفعات التي يحددها عقد الايجار ويشمل العقد جميع التكاليف الادارية المصاحبة للدفع بالأقساط وهو محدد المدة.
- يعد عقد الإيجار من عقود المعاوضة لأن كل طرف فيه يأخذ مقابلاً لما يعطي، فمثلاً المؤجر يقدم المنفعة للمستأجر وفي مقابل ذلك يأخذ الأجرة، وهكذا بالنسبة للمستأجر يقدم الأجرة ويأخذ المنفعة.
- التأجير التمويلي وسيلة لتمويل استخدام أصل ما أو معدة وليس وسيلة لتمويل شراءه أو تملكه إذ أن التملك في نهاية المدة ليس إلا أحد الخيارات التي تكون للمستأجر، ومن ثم فليس المقصد الاول أو الدافع إلى التعاقد بين المؤجر والمستأجر.
- إن عقد الائتمان الايجاري يقتضي بأن تبقى ملكية الأصل للمؤجر وذلك عند انتقال حق استعماله إلى المستأجر. بالإضافة إلى أن مدة الإيجار يجب أن تغطي على الأقل 75 % من العمر الافتراضي للأصل المؤجر.

- قد يتاح للمستأجر فرصة الشراء الاختياري للأصل في نهاية عقد التأجير بطريقة من الطرق التالية: إما مقابل الجزء المتبقي من تكلفة الشراء الذي لم يغطه عقد التأجير، أو بأسعار تحدد عند بداية العقد بأسعار السوق السائدة عند نهاية العقد.
- بسبب بقاء ملكية الأصل المؤجر للشركة المؤجرة تقل الحاجة لطلب حجم كبير من الضمانات الاضافية كما هو الحال في التمويل البنكي، حيث يشكل الأصل نفسه ضماناً كافية بالنسبة للمؤجر.

3. الأنواع المختلفة للائتمان الايجاري:

هناك عدة أنواع للائتمان الايجاري نظراً لتعدد المعايير التي تصنفه، وسوف نتطرق إلى أنواعه حسب معيار الملكية في نهاية العقد فيوجد نوعين من الاعتماد الايجاري المالي والتشغيلي.

1.3 الائتمان الايجاري المالي: ويسمى أيضاً التأجير التمويلي وهو عقد طويل الأجل وغير قابل للإلغاء، ولا يتضمن هذا العقد خدمات الصيانة والتأمين، بل يتحمل تكاليفها المستأجر.

ففي هذا النوع من الإيجار تقوم الشركة التي ستستخدم هذا النوع من الاستئجار بتحديد الأصل الذي ترغبه ثم تتفاوض مع المنتج في كل الأمور بسعر وشروط التسليم وتوقع على الاتفاق، يلي ذلك قيامها بالاتفاق مع شركة تأجير على أن يقوم هذا الأخير بشراء الأصل من المنتج بالشروط السابقة المتفق عليها ثم تستأجر هذا الأصل بمجرد شراؤه لمدة تأجير محددة مقابل التزام مالي محدد يغطي عادة تكلفة الأصل بالإضافة إلى عائد مناسب لاستثمار المؤجر، أي أن المستأجر يقوم بدفع الأقساط الايجارية إلى المؤجر خلال فترات متتالية تساوي في مجموعها قيمة شراء الأصل بالإضافة إلى عائد معين.

2.3 الائتمان الايجاري التشغيلي: ويسمى كذلك التأجير العملي أو التأجير التشغيلي، فالائتمان الايجاري التشغيلي ليس معناه تمويل شراء المعدات، هو عبارة عن عقد محدد

المدة (عقد قصير الأجل) يقوم فيه المستأجر باستئجار المعدات كسيارات، الشاحنات، التجهيزات... الخ من المؤجر لمدة زمنية محددة مقابل إيجار شهري، وفي ظل عقد التأجير التشغيلي يتحمل المؤجر جميع التكاليف المصاحبة لاستخدام هذه المعدات، بما في ذلك الصيانة، الخدمات، الإصلاح، وجميع التكاليف المصاحبة للدفع بالتقسيط وكذلك تكاليف تأمين المعدات.

يلاحظ أن عقود الائتمان الإيجاري العملي عادة ما تعطي للمستأجر حق إلغاء العقد وإرجاع الأصل قبل انتهاء مدة العقد الأساسية، ويعطي هذا الحق ميزة هامة للمستأجر حيث أنه يستطيع التخلص من الأصل في حالة التطور التكنولوجي وظهور أصول أحدث تؤدي العمل بكفاءة أكبر أو في حالة انتهاء الحاجة إلى هذا الأصل، يمكن أن نستنتج ما يلي:

- إن عقد الإيجار يكون لفترة أقل من العمر الاقتصادي للأصل.
- المؤجر يبقى مالكا للأصل خلال فترة العقد ويغطي جميع تكاليفه بفضل إعادة تأجيره عدة مرات وبيعه في نهاية المطاف.
- هذا النوع من التمويل يجعل المعدات تفقد بسرعة قيمتها وتصبح مهتلكة مع مرور الوقت ولذلك يستحسن أن تقوم المؤسسة باستئجار بدلاً من شراءها نتيجة ظهور معدات أكثر تطوراً منها.

4. إيجابيات وسلبيات الائتمان الإيجاري:

يترتب على نشاط التأجير عدة انعكاسات، منها ما هو إيجابي ومنها ما هو سلبي سواء على المؤجر، أو المستأجر وكذا المورد.

1.4 إيجابيات الائتمان الإيجاري: يمكن تحديد أهم المزايا التي يحققها أسلوب الائتمان الإيجاري بالنسبة للمؤجر، والمستأجر وكذا المورد.

✘ بالنسبة للمؤجر: إن قيام المؤسسات المؤجرة (البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة)

بعمليات الاعتماد الايجاري يوفر لها مجالاً واسعاً للاستثمار بعوائد مناسبة وبضمان كافي دون التخلي عن الأصول المؤجرة؛ ويمكن سرد مجموعة من المزايا التي تتمتع بها المؤسسات المؤجرة:

- يوفر الاعتماد الايجاري للمؤجر مزايا الاحتفاظ بملكية الأصل وبيع خدماتهم وسلعهم إلى شرائح أوسع من العملاء، بحيث أن التأجير يعتبر كوسيلة تمويل يمكن إضافتها لنطاق الخدمات التي تقدمها المؤسسات المالية لعملائها.
- يدر عليه عائداً مناسباً بالنسبة لأمواله المستثمرة (في شراء الأصل المؤجر) وبضمان جديد يتمثل في ملكيته للأصل المؤجر ذاته، ومن ثم يستطيع استرداده عند الحاجة دون قدرة المستأجر على التصرف فيه أو مشاركة المساهمين له عند إفلاس المستأجر.
- يعتبر تأجير الأصول أفضل للمؤجر من نظام البيع بالتقسيط نظراً لسهولة تطبيقه.
- يؤدي تأجير الأصول إلى زيادة مبيعات المعدات المؤجرة لأنه هناك بعض المستأجرين الراغبين في اقتناء هذه المعدات بعد تجربتها واستخدامها.
- يتيح له إمكانية تخطيط إيراداته المستقبلية، وفي بعض صور التأجير يضمن المؤجر استمرارية التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل، وكذلك تحميل المستأجر ببعض الضمانات والمخاطر، كما انه في بعض حالات يكون مخرجاً جيداً لتوظيف الأموال دون التفريط في ملكيتها.
- الاستفادة من بعض الميزات الضريبية التي يوفرها له الكثير من القوانين السائدة، ويكون تخفيف العبء الضريبي عن طريق، خصم قيمة استهلاك الأصول المؤجرة من الوعاء الخاضع للضريبة، وإعفاء المؤجر من جزء من الضريبة المستحقة عليه في حدود نسبة معينة من قيمة الآلات المشتراة في السنة الأولى من تشغيلها.

✘ بالنسبة للمستأجر: من بين المزايا التي يوفرها هي:

- إن أسلوب الائتمان الايجاري يساعد المشروعات التي تستأجر المعدات، فهو يمكنها من حيازة الأصول الرأسمالية اللازمة لنشاطها دون الحاجة إلى تجميد جزء كبير من أموالها، ويحمي هذه المؤسسات من عوامل التضخم القصير الأجل حيث يتم الاتفاق بشروط محددة لمدة طويلة.
- يمكن الائتمان الايجاري المؤسسات من الحصول على المعدات اللازمة دون الحاجة إلى استثمار مبلغ كبير من رأس المال.
- يستفيد المستأجر من تدني المتطلبات المتعلقة بالضمانات والتاريخ الائتماني وتمويل نسبة أكبر من قيمة الأصل تزيد عن التي تتيحها القروض المصرفية وزيادة عن ذلك فهو يوفر مرونة يمكن مواءمتها بما يتناسب مع احتياجات المستأجر.
- يمنح المؤسسات الاستثمارية فرصة للتغلب على مشكلة التقادم التكنولوجي للآلات والمعدات الصناعية، فهي تقوم باستخدامها وتشغيلها دون الحاجة إلى اقتنائها عن طريق الامتلاك، وهذا يعني إن المؤسسات تقوم باستعمال كل ما هو جديد ومتقدم تكنولوجياً.
- تقسم قيمة الرسم على مدة حياة العقد ويتم دفعها من خلال الأقساط الايجارية، بمعنى إن المؤسسة لا تخصص جزء من أموالها من أجل تسديد الرسم على القيمة المضافة، لأن تسديد هذا الرسم يمتد إلى كامل مدة العقد مما يخفف من ثقل هذا الرسم الذي يعتبر مبلغه كبيراً.
- إن الأقساط الايجارية التي يدفعها المستأجر للمؤجر تعتبر كأعباء استغلال وبالتالي فهي قابلة للخصم من النتيجة الخاضعة للضريبة.
- يخفف العبء الضريبي على عاتق المستأجر حيث أن المشروع تكون حيازته للأموال المؤجرة على سبيل الإيجار.

- يكون الحصول على عقد الإيجار بطريقة سهلة وسريعة في غالب الأحيان بحيث لا يستغرق الحصول للإجابة على الطلب أكثر من 15 يوم، على عكس القرض الكلاسيكي الذي يتطلب وقتاً أطول وهو ليس في صالح المؤسسة.

2.4 سلبيات الائتمان الإيجاري: إلى جانب الايجابيات التي يتميز بها الاعتماد الإيجاري توجد كذلك بعض السلبيات، منها:

✘ **بالنسبة للمؤجر:** نذكر ما يلي:

- في حالة استرجاع المعدات من المستأجر بعد انتهاء العقد، يمكن أن تكون هذه المعدات غير قابلة للتأجير من جديد بسبب تقادمها أو إهمالها أو مصنوعة حسب طلب المستعمل فيجد المؤجر نفسه تحت رحمة مخاطر السوق، وبالتالي فهو مجبر على بيعها بسعر أقل من سعرها في السوق فيضطر إلى تحمل الخسارة بسبب عدم استرداد ثمنها بالكامل.
- إذا أشهر المستأجر إفلاسه خلال فترة الإيجار فمن حق المؤجر استرجاع استثماره ثم بيعه في السوق، لكن المشكلة الحقيقية تكمن في أن مبلغ رأس المال المتبقي والغير المهلك من طرف الأقساط الإيجارية أقل من القيمة السوقية للاستثمار، وفي هذه الحالة سيتحمل المؤجر الخسارة.
- في بعض الحالات تطول مدة إعادة بيع التجهيزات المسترجعة وهذا ما يؤدي إلى تحمل المؤجر تكاليف إضافية كتخزين والصيانة مثلاً، وكلما تطول مدة إعادة البيع كلما ازدادت خسارة المؤجر، لأن التجميد لأكثر من ستة أشهر يدخل ضمن الرسم على النشاط المهني.

✘ بالنسبة للمستأجر: من أهم المشاكل التي يطرحها للمستأجر:

- تكلفة الائتمان الايجاري مرتفعة مقارنة مع القروض الكلاسيكية لأن مبلغ الإيجار يضم زيادة على الأقساط الايجارية، الخدمات المقدمة (التمويل الكامل، سرعة التمويل، اهتلاك الاستثمار، تكلفة رأس المال المستثمر، أقساط الإيجار...)، لذلك نجد أن المؤجر لا يقوم بتأجير معداته إلا إلى المؤسسات ذات المردودية الجيدة ورؤوس الأموال العاملة الكافية لمواجهة تكاليف الإيجارات المستحقة دورياً، والتي تعتبر اهتلاكات للأصل المستثمر.
- بالمقارنة مع البنوك والمؤسسات الأخرى المختصة، فإن مؤسسات الاعتماد الايجاري تتحمل مصاريف تسيير إضافية ناتجة عن العلاقة التي تربط بين المورد، المستأجر والمؤجر، وهذا ما يؤدي إلى ارتفاع التكاليف عما عليه في العقود.
- في حالة عدم دفع المستأجر لقسط واحد من الإيجار، يحق للمؤجر أن يستعيد أجهزته وكذلك له الحق للمطالبة بالتعويضات من المستأجر والعمل على مراجعة بنود العقد؛ ويعني ذلك أن أقساط الإيجار يجب أن تدفع حتى ولو كانت وضعية المؤسسة المالية غير جيدة.
- إذا قرر المستأجر فسخ العقد قبل نهايته بسبب عدم توافق المعدات المؤجرة مع عملياته الإنتاجية، فإنه ملزم بمواصلة دفع أقساط الإيجار، إلى غاية نهاية العقد، حتى ولو لم يستعمل المستأجر هذه المعدات، لأن المؤجر غير مسؤول عن العيوب غير ظاهرة في التجهيزات.