



جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم المالية والمحاسبة

مذكرة تخرج مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي

الشعبة: مالية ومحاسبة التخصص: تدقيق ومراقبة التسيير

عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي

دراسة حالة مكتب محافظ حسابات مستغانم

تحت إشراف:

مقدمة من طرف الطالب:

الأستاذ د. مرحوم محمد الحبيب

بومعزة محمد

أعضاء لجنة المناقشة

الصفة	الاسم واللقب	الرتبة	عن الجامعة
رئيسا	زعفران منصورية	أستاذة محاضرة (ب)	جامعة مستغانم
مقررا	مرحوم محمد الحبيب	أستاذ محاضر (أ)	جامعة مستغانم
مناقشا	موزاوي عبد القادر	أستاذ محاضر (أ)	جامعة مستغانم

السنة الجامعية: 2023/2022

# شكر و تقدير

أشكر الله تبارك وتعالى بالحمد والثناء و الشكر كما يحبه ويرضاه، على أن وفقني في إنجاز هذا العمل، على ما فيه من ضعف البشر وقصر النظر فما كنت فيه من صواب فهو من محض فضله سبحانه وتعالى ومنه علي، فله الحمد والشكر ونسأل الله التوفيق في الدنيا والآخرة  
كما أتقدم بالشكر إلى كل من:

المشرف الأستاذ الدكتور "مرحوم محمد الحبيب" الذي أتقدم إليه بأسمى آيات الشكر والامتنان، والعرفان والتقدير والمحبة على ما أسداه لي من توجيهاته القيمة، وإرشاداته النيرة، التي ذلت لي الصعاب وأنارت لي الدرب، ودفعني قدما لإتمام هذا العمل،  
فجزاه الله كل خير.

كما أتقدم بأسمى عبارات التقدير و الاحترام للأستاذ "مرحوم محمد علاء الدين" على مجهوداته و توجيهاته القيمة،  
كما أشكر الأستاذة "هدّي إيمان" على الكم الهائل من المعلومات التي قدمتها لي على طبق من ذهب،

دون أن أنسى أن أشكر الأستاذ "بن ستي لزرق" و الأستاذ "بليدي الهادي"

# الإهداء

إلى النور

ومنبع ضوء الليل والنهار

الذي يشع في القلب والعقل

وسببا عملي وانشغالي

إلى من سرقا حبي وحناني

إلى والدي ووالدي...

إلى منبع الأمان والحنان

أهدي عملي...

كما أهدي عملي إلى أخواتي، و إلى جميع الأهل والأقارب،

وإلى جميع زملاء الدراسة وإلى جدتي رحمها الله.

كما أهدي هذا العمل إلى أعز الأصدقاء "ضياء الدين، شريف، عزيز و كريم".

كما أهدي هذا العمل لأخي الصغير "محمد إسلام" حفظه الله و رعاه.

دون أن أنسى عائلتي الثانية أعضاء مكتب المحاسبة: "أمينة، خديجة، إيمان، وثام،

محمد، حراق، عبد النور، أبو بكر وعثمان" حفظكم الله ورعاكم و دتمم سندا لي.

# الفهرس

	شكر وتقدير
	الإهداء
I-III	الفهرس
IV	قائمة الأشكال
IV	قائمة الجداول
04-01	المقدمة العامة
22-06	الفصل الأول: الإطار النظري لعقد الإيجار التموييل
06	تمهيد
07	المبحث الأول: مفاهيم متعلقة بعقد الإيجار التموييل
07	المطلب الأول: مفهوم وتصنيف عقود الإيجار
09	المطلب الثاني: مفهوم عقد الإيجار التموييل
12	المطلب الثالث: أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التموييل
14	المبحث الثاني: خصائص وأنواع الإيجار التموييل ومزاياه
14	المطلب الأول: خصائص الإيجار التموييل
17	المطلب الثاني: أنواع عقود الإيجار التموييل
18	المطلب الثالث: مميزات وعيوب الإيجار التموييل
22	خلاصة
49-24	الفصل الثاني عقد الإيجار التموييل بين المحاسبة والجباية

24	تمهيد
25	المبحث الأول: عقد الإيجار التمويلي والنظام المحاسبي المالي
25	المطلب الأول: ماهية النظام المحاسبي المالي
27	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر
38	المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر
43	المبحث الثاني: عقد الإيجار التمويلي وفق النظام الجبائي
43	المطلب الأول: مدخل للضرائب والرسوم
47	المطلب الثاني: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار لتمويلي
48	المطلب الثالث: المعالجة الجبائية للحالات الخاصة لعقد الإيجار التمويلي
49	خلاصة
66-5	الفصل الثالث دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات
51	تمهيد
52	المبحث الأول: التعريف بمكتب محافظ الحسابات والخدمات التي يقوم بها
52	المطلب الأول: التعريف بالمكتب
52	المطلب الثاني: الخدمات التي يقدمها المكتب
52	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي للمكتب
54	المبحث الثاني: معالجة عقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة (س)
54	المطلب الأول: المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي
55	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر
66	خلاصة

68	الخاتمة العامة
73	قائمة المراجع
	قائمة الملاحق

### قائمة الأشكال

الصفحة	إسم الشكل	رقم
13	أطراف عملية الإيجار التمويلي	01-01
53	الهيكل التنظيمي للمكتب	01-03

### قائمة الجداول

الصفحة	إسم جدول	رقم
16	المقارنة بين الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي	01-01
29	جدول استهلاك القرض	01-02
56	المعلومات الخاصة بعقد إيجار المعدات	01-03
58	جدول استهلاك القرض	02-03
64	الجدول رقم 09 للمؤسسة (س) لسنة 2020	03-03
65	الجدول رقم 09 للمؤسسة (س) لسنة 2021	04-03

# المقدمة العامة



تحتل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مكانة هامة في مختلف اقتصاديات الدول، سواء تعلق الأمر بالدول المتقدمة أو بالدول النامية، وهذا في ظل الاهتمام الكبير الذي تحظى به هذه المؤسسات من طرف هذه الدول، إضافة إلى المنظمات و الهيئات الدولية التي تهتم بتنمية هذه المؤسسات، وهذا راجع إلى إدراك هذه الأخيرة للدور الحيوي الذي تقوم به المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في اقتصاداتها، ويتجلى أساسا في تطوير وتنوع الاقتصاد.

والمؤسسة منذ نشأتها تسعى دوما إلى تحقيق القيمة المضافة وتطوير واستمرار نشاطها ومشروعها في السوق لأطول فترة ممكنها، حيث يعتبر استمرار النشاط الهدف الرئيسي لكل مؤسسة اقتصادية، إضافة إلى ذلك تسعى لتطوير نفسها لمواكبة تنامي الأسواق الاقتصادية وتوسع النشاطات الاستثمارية في العالم.

كما أن تطوير أي مشروع واستمراره لأطول مدة ممكنة يرتبط ارتباطا وثيقا بتمويله سواء بالاعتماد على المصادر الداخلية والتي تتمثل عادة في الأموال الخاصة والأرباح المحتجزة، والتي غالبا ما تكون غير كافية وهذا ما يدفع المؤسسة بالتوجه إلى مصادر تمويل خارجية كالبنوك والمؤسسات المالية.

في ظل التطور السريع للمؤسسات الاقتصادية وتعدد أوجه نشاطها وتزايد حاجتها إلى مصادر تمويلية لم تعد المصادر التقليدية كالاقتراض من البنوك قادرة على تلبية احتياجاتها بل أصبحت عائق أو مشكل أساسي يقيد مسار تقدمها، إذ تفرض البنوك قيودا من أهمها ضرورة وجود ضمانات كافية، ونتيجة لذلك ظهرت الحاجة لابتكار أساليب جديدة أكثر مرونة واستجابة لمتطلبات نموها وتوسعها.

في هذا السياق سعت المؤسسات المالية إلى توفير طرق جديدة و مبتكرة تتعلق بتوفير أفضل السبل التمويلية التي تمكن المؤسسات الاقتصادية من تلبية حاجاتها التمويلية، ومن هذه المصادر تقنية الإيجار التمويلي، الذي يتيح للمؤسسات الاقتصادية التي تعاني من مشاكل تمويلية أو ضعف مصادرها الداخلية أو صعوبة في الحصول على قروض من أجل الحصول على مختلف الأصول سواء كانت معدات أو آلات أو مباني واستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء من خلال استئجارها بدلا من شرائها.

يعتبر الإيجار التمويلي في وقتنا الحالي من أهم مصادر تمويل الاستثمارات الرأسمالية، والذي تعود نشأته في الولايات المتحدة الأمريكية التي تعتبر الرائدة في هذا المجال، حيث تأسست فيها أول شركة تمارس نشاط التأجير في عام 1950، ومن بين الدول التي أولت اهتماما بنشاط الإيجار التمويلي من خلال إصدار القوانين و سن التشريعات المنظمة لهذا النشاط هي الجزائر، يعتبر التأجير التمويلي حديث النشأة في الجزائر حيث عرفت انطلاقته من خلال الأمر 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996، الذي يمثل الإطار القانوني لعمليات الاعتماد الإيجاري، ثم تم التطرق لها من خلال النظام المحاسبي المالي فيما يخص طرق معالجة هذه التقنية محاسبيا، كما أولى النظام الجبائي الجزائري اهتماما كبيرا بهذه التقنية وسعى لكيفية معالجتها مع ما يتماشى مع النظام المحاسبي المالي.

حاولنا من خلال دراستنا التركيز على جانبين أساسيين هما الجانب المحاسبي والجبائي.

### أولاً: إشكالية الدراسة

مما سبق يمكن صياغة مشكلة البحث من خلال الإشكالية الرئيسية التالية:

كيف يتم معالجة عقد الإيجار التمويلي وفقاً للنظام المحاسبي المالي و النظام الجبائي الجزائري؟

### ثانياً: الأسئلة الفرعية

بناءً على الإشكالية الرئيسية يتم طرح الأسئلة الفرعية التالية:

1. ما مفهوم عقد الإيجار التمويلي وفيما تكمن مميزاته؟
2. كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي؟
3. كيف تتم المعالجة الجبائية للأصول المقتناة عن طريق الإيجار التمويلي؟

### ثالثاً: الفرضيات

من خلال التساؤلات التالية يمكن طرح الفرضيات التالية:

- يعتبر عقد الإيجار التمويلي اتفاق بين طرفين المستأجر و المؤجر من أجل نقل ملكية أصل لفترة محددة مقابل دفعات إيجار، و من مميزاته إمكانية المستأجر الاحتفاظ بملكية الأصل.
- تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفقاً لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني.
- لا يوجد اختلاف بين المعالجة المحاسبية والجبائية للأصول المقتناة عن طريق الإيجار التمويلي، بحيث تتم معالجة العقد جبائياً بنفس كيفية معالجته محاسبياً.

### رابعاً: أهمية الدراسة

تتجلى أهمية الموضوع في أهمية الإيجار التمويلي بحد ذاته، كونه يعتبر من أهم التقنيات الحديثة نسبياً لتمويل المؤسسات الاقتصادية، كما سيتم التطرق من خلال هذه الدراسة إلى إبراز دور تقنية الإيجار التمويلي في المؤسسات الاقتصادية، وأيضاً عرض المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي في الجزائر.

### خامساً: أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

- التعرف على مفهوم وطرق تصنيف عقد الإيجار التمويلي في الجزائر.
- إبراز المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي لدى كل من طرفي العقد.

- التعرف على المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي وفق المشرع الجبائي الجزائري.

#### سادسا: أسباب اختيار الموضوع

- الرغبة الشخصية للبحث في هذا الموضوع لكشف الغموض المحيط بجوانب الموضوع.
- الميولات الشخصية لمثل هذه المواضيع.
- محاولة إثراء مكتبة كليتنا بالمصادر والمعلومات.

#### سابعاً: حدود الدراسة

- الحدود المكانية: تمثلت الحدود المكانية على مستوى مكتب محافظ الحسابات الأستاذ مرحوم علاء الدين الكائن مقره بمدينة مستغانم.
- الحدود الزمانية: تمت الدراسة خلال شهري فيفري ومارس من السنة الجامعية 2022-2023.

#### ثامناً: منهج الدراسة

- وفقاً لطبيعة الدراسة تم الاعتماد في الجانب النظري على المنهج الوصفي، من أجل إبراز مختلف المفاهيم المتعلقة بعقد الإيجار التمويلي، بالإضافة إلى عرض المعالجة المحاسبية والجبائية للعقد.
- أما بالنسبة للقسم الثاني المتمثل في الدراسة الميدانية فقد تم استخدام المنهج التطبيقي (دراسة حالة على مستوى مكتب محافظ الحسابات)، بأخذ عينة الدراسة بهدف إسقاط نتائج الدراسة النظرية على الدراسة التطبيقية، باستعمال أداتين هما الوثائق المقدمة والملاحظة.

#### تاسعاً: الدراسات السابقة

#### دراسة عبد الله القروي أطروحة دكتوراه في العلوم التجارية جامعة المسيلة 2016/2017:

هدفت هذه الدراسة إلى الوقوف على المعوقات التي تحول دون تطبيق المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية للإيجار التمويلي، الذي يمثل فيه الأمر رقم 19/99 المؤرخ في 10 جانفي 1996 الإطار القانوني الذي ينظم عملياته في الجزائر هذا من جهة، ومن جهة أخرى الوقوف على مدى وعي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الناشطة في الجزائر بأهمية الإيجار التمويلي باعتباره مصدر تمويلي يلبي احتياجاتها من الأصول الرأسمالية، مما يساهم في النهوض بقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، للقيام بدورها الحيوي في تحقيق التنمية الاقتصادية.

بناءً على نتائج عينة الدراسة والمتعلقة بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تنشط في ولاية سطيف فقد تم التوصل إلى أن هذه المؤسسات على وعي بأهمية الإيجار التمويلي كمصدر تمويلي لها، كذلك علمها بوجود بنوك ومؤسسات مالية، وشركات، تقدم خدمة الإيجار التمويلي في الجزائر. كما توصلت الدراسة إلى

أن هناك معوقات قانونية تحول بين المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتطبيق الإيجار التمويلي، بالإضافة إلى معوقات أخرى تمثلت في معوقات مالية ومحاسبية، ومعوقات جبائية.

### عاشرا: هيكل الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة تم تقسيمها إلى ثلاث فصول، فصلين نظريين وفصل ثالث تطبيقي، بحيث تم التطرق في الفصل الأول إلى الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي، تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين تناول المبحث الأول مفاهيم متعلقة بعقد الإيجار التمويلي والثاني خصائص و أنواع الإيجار التمويلي و مزاياه.

أما الفصل الثاني تم التطرق إلى معالجة عقد الإيجار التمويلي محاسبيا و جبائيا، فتم تقسيمه إلى مبحثين، تناول المبحث الأول لمعالجة عقد الإيجار التمويلي والنظام المحاسبي المالي، أما المبحث الثاني فتناول معالجة العقد جبائيا.

وفيما يخص الفصل الثالث فقد تم إجراء دراسة ميدانية باستخدام الملفات المقدمة من طرف مكتب محافظ الحسابات لإحدى زبائنه، وخاصة الملفات والوثائق المتعلقة بعقد الإيجار التمويلي، حيث في بداية الأمر تم التعريف بالمكتب وذكر مختلف الخدمات التي يقدمها لزبائنه، ثم تم التطرق لمعالجة عقد الإيجار التمويلي على أرض الواقع.

الفصل الأول:

الإطار النظري لعقد

الإيجار التمويلي

### تمهيد

يعتبر الإيجار التمويلي نوع من أنواع عقد الإيجار التي شكلت أهمية بالغة في الاقتصاد، ويعتبر من بين أهم تقنيات التمويل الحديثة التي نشأت من تقنيات قديمة، وقد أولى المشرع الجزائري أهمية بالغة لها عن طريق النظام المحاسبي المالي (SCF) من الجانب المحاسبي والمالي، ومن الجانب القانوني من خلال الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 10 يناير 1996. أما دولياً فتم مناقشة تلك الأخيرة وتعريفها وذكر خصائصها عن طريق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (IAS17) ومعيار الإبلاغ المالي رقم 16 (IFRS16).

سنتطرق من خلال هذا الفصل إلى التحدث حول الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي، وهذا عن طريق عرض العناصر الأساسية لفهم جيد للموضوع وقد تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:

- المبحث الأول: مفاهيم متعلقة بعقد الإيجار التمويلي.
- المبحث الثاني: خصائص و أنواع الإيجار التمويلي و مزاياه.

### المبحث الأول: مفاهيم متعلقة بعقد الإيجار التمويلي

سننظر في هذا المبحث إلى مختلف المفاهيم المتعلقة بالإيجار التمويلي كمفهوم عقد الإيجار التمويلي، مراحل وأطرافه.

### المطلب الأول: مفهوم وتصنيف عقود الإيجار

#### أولاً- مفهوم عقد الإيجار:

لقد عرفه النظام المحاسبي المالي على أنه: "عقد الإيجار هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة."<sup>1</sup>

ولعقد الإيجار عدة أنواع نذكر منها:

#### 1- عقد إيجار تمويلي:

إيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل موضوع الإيجار إلى المستأجر، يكون هذا العقد مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدته أو عدم تحويلها.

#### 2- عقد إيجار تشغيلي:

أو كما يعرف بعقد الإيجار البسيط، ويعني كل عقد إيجار آخر غير عقد الإيجار التمويلي، إذ لا يرتبط عقد الإيجار البسيط انتقال الأخطار والمزايا المرتبطة بالأصل إلى المستأجر ولن يكون هناك انتقال للملكية، مثل ما هو عليه في عقد الإيجار التمويلي.<sup>2</sup>

وهناك نوع آخر من عقد الإيجار وهو:

#### عقد بيع إيجار (Contrat de cession bail) :

يعني عقد بيع إيجار بيع أصل من أصول المؤسسة للغير، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في مقابل مبلغ مالي مع استرجاع الأصل في شكل عقد إيجار.

تعتمد المؤسسة على هذا النوع عندما تكون في ضائقة مالية حيث تتنازل للغير على جزء من أصولها عن طريق البيع مقابل الحصول على أموال، شريطة أن تبقى بصفة المستغل لهذا الأصل في شكل عقد إيجار.

إن العملية المتبعة في دفع الإيجار تشبه عملية تسديد القرض المرهون بعقار، ففي الحالة الأولى تدفع

الشركة المستأجرة إلى المؤسسة المشترية (المؤجرة) دفعات (أقساط) متساوية في أوقات متتالية تساوي في

مجموعها قيمة شراء الأصل بكامله بالإضافة إلى عائد معين على الاستثمار للمؤسسة، وفي الحالة الثانية

<sup>1</sup> القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008، يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية، الجريدة الرسمية العدد 19، 25 مارس 2009، ص 19.

<sup>2</sup> لخضر علاوي، نظام المحاسبة المالية سير الحسابات وتطبيقاتها، دار الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012، ص 132.

## الفصل الأول: الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي

تسدد الشركة المقترضة القرض على دفعات متساوية في فترات متتالية بمقدار يكفي لاستهلاك القرض بالإضافة إلى عائد مناسب للقرض.<sup>1</sup>

بشكل عام يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي أمر متوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته.<sup>2</sup>

### ثانيا- تصنيف عقود الإيجار:

يتم تصنيف عقود الإيجار حسب المادة 1.135 من النظام المحاسبي المالي على النحو التالي:

تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل أو عقد إيجار بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته. والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل تتمثل فيما يلي :

- ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار.
  - عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار.
  - مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة حياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا ما لم يكن هناك تحويل للملكية.
  - في بداية عقد الإيجار يمنح قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر.
  - الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.<sup>3</sup>
- كما أشار معيار المحاسبة الدولي رقم 17 (IAS 17) إلى الحالات الإضافية التالية والتي يمكن في حال توفر أي منها اعتبار العقد تمويلي:
- إذا تضمن العقد إعطاء المستأجر حق إلغاء العقد وكان العقد يتضمن تحمل المستأجر للخسائر التي قد تصيب المؤجر نتيجة الإلغاء.

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية-التشريعية- التطبيقية، دار الإشعاع، الإسكندرية، 2002، ص 74.

<sup>2</sup> لخضر علاوي، نظام المحاسبة المالية سير الحسابات و تطبيقاتها، مرجع سبق ذكره ص 132.

<sup>3</sup> القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008، مرجع سابق، ص 19.



- إذا كان يمكن للمستأجر إعادة استئجار الأصل لفترة ثانية بعد انتهاء فترة العقد الأولى و بقيمة استئجار تقل بشكل كبير عن سعر الاستئجار في السوق (حوافز إعادة الاستئجار). مثل وجود عبارة في الحق تنص على أنه يحق للمستأجر عند انتهاء العقد إعادة استئجار الأصل ببدل إيجار يساوي مثلاً 60 % من بدلات الإيجار السائدة عند انتهاء العقد.
- إذا كان المستأجر يتحمل الخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة للأصل المستأجر (القيمة المتبقية المضمونة).
- وقد أشار المعيار إلى أن عقود التأجير التي تتعلق بالأراضي والمباني يتوجب فيها فصل الأراضي عن المباني. ويتم تقسيم الحد الأدنى لدفعات العقد بين الأراضي والمباني حسب القيمة العادلة لكل منهما، ويصنف الجزء الخاص بالأراضي في العادة كعقد تشغيلي إلا إذا تضمن العقد انتقال الأراضي إلى المستأجر في نهاية مدة العقد. أما المباني فيتم تصنيف العقد إلى تشغيلي أو تمويلي حسب المعايير المشار إليها أعلاه. مع ملاحظة عدم فصل الأراضي عن المباني في حالة عقود التأجير التي يتم اعتبارها ممتلكات استثمارية حسب معيار المحاسبة الدولية رقم (40)، حيث يطبق عليها نموذج القيمة العادلة<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: مفهوم عقد الإيجار التمويلي

عندما نتطرق إلى تعريف عقد الإيجار التمويلي نجد اختلاف في بعض المصادر من حيث التسمية، وهذا راجع للخلط في ترجمة هذا المصطلح، و من بين التعريفات نذكر أهمها:

1. عرفه المشرع الجزائري في المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 بأنه: عملية تجارية ومالية منجزة بواسطة ومعمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصاً طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص. كما تنجز عملية قرض الإيجار على أساس عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر ويقع بالضرورة على أصول منقولة أو عقارية ذات استعمال مهني أو على المحلات التجارية أو المؤسسات الحرفية.<sup>2</sup>
- قد نص المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 في مضمونه: "إيجار التمويل هو عقد إيجار ترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر و المنافع الاقتصادية بملكية الأصل موضوع الإيجار إلى المستأجر، يكون هذا العقد مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدته أو عدم تحويلها"<sup>3</sup>.
2. قبل التطرق إلى تعريف عقد الإيجار التمويلي حسب المعيار المالي لإعداد التقارير رقم 16 سنتطرق إلى مفهوم هذا المعيار:

<sup>1</sup> محمد أبو نصار، جمعية حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية، مطابع الدستور التجارية، عمان ، الأردن، ص 284.

<sup>2</sup> الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل 10 يناير 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 3، ص 24.

<sup>3</sup> لخضر علاوي، معايير المحاسبة الدولية IAS/IFRS، دار الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، ص 188.

يعتبر معيار التقرير المالي الدولي رقم IFRS 16 من أحدث المعايير والمهمة والذي يتناول متطلبات الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح المتعلقة بعقود الإيجار لدى المستأجرين والمؤجرين. وجاء هذا المعيار كمشروع مشترك بين مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكية FASB. وقد أحدث هذا المعيار تحول كبير في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية لدى المستأجرين حيث يتم بموجب هذا المعيار رسملة كافة عقود الإيجار كأصول والاعتراف بالتزامات مقابلها، مع استثناءات محدودة وتشمل هذه الاستثناءات عقود الإيجار قصيرة الأجل التي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل و عقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المتدنية. وقد أنهى هذا المعيار الجدل الطويل في الفكر المحاسبي حول إخفاء القوائم المالية لعقود الإيجار التشغيلي وإخفاء الالتزامات المتعلقة بتلك العقود.

يهدف هذا المعيار إلى وضع مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار، وبشكل يؤدي إلى تقديم معلومات ملائمة وتمثل بصدق عمليات التأجير لدى كل من المستأجرين والمؤجرين. كذلك زيادة الشفافية في البيانات المالية وتحسين المقارنة بين الشركات التي تستأجر الأصول وبين الشركات التي تقوم بالاقتراض لشراء الأصول<sup>1</sup>.

ويحل هذا المعيار محل: معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار".

وبدأ سريان مفعول هذا المعيار اعتباراً من 2019/01/01.

وعرف هذا المعيار عقد الإيجار التمويلي بأنه: "عقد يتم من خلاله نقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل أو لا تنتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، (يتم تصنيف عقد الإيجار إلى تمويلي أو تشغيلي لدى المؤجر)."<sup>2</sup>

3. كما عرفه النظام المحاسبي المالي بأنه: "عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها."<sup>3</sup>

4. الإيجار التمويلي هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف (المستأجر) بالتسديد للطرف الآخر (المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي بمجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد، وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المقتنى.<sup>4</sup>

5. عرفه مجلس المحاسبة الأمريكي (AFP Accounting Principles Board) عقد الإيجار التمويلي بأنه: "اتفاق تعاقدية بين المؤجر ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام أصول معينة - حقيقة أو معنوية - مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، بمعنى أن التأجير يخول

<sup>1</sup> جمعة فلاح حميدات، خبير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، الأردن، 2019، ص 687.

<sup>2</sup> جمعة فلاح حميدات، مرجع سابق، ص 688.

<sup>3</sup> القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008، يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية، الجريدة الرسمية العدد 19، 25 مارس 2009، ص 19.

<sup>4</sup> محمد عثمان إسماعيل، تقييم فاعلية التأجير التمويلي للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل، كلية التجارة، جامعة القاهرة، ص 626.

للمستأجر حق استخدام الأصول دون حق الملكية، وينشأ عن ذلك إلقاء عبئ تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفة هذا التمويل بالإضافة إلى الربح الناتج عن هذه العمليات وهو ما يطلق عليه لفظ التأجير "Lease".<sup>1</sup>

6. تعريف الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بجمهورية مصر العربية:

"التأجير التمويلي هو أحد المصادر غير التقليدية للتمويل الاستثماري متوسط وطويل الأجل والذي ينتقل بمقتضاه إلى المستخدم حق استخدام أصل معين مملوك للمؤجر بموجب اتفاق تعاقد بين الطرفين يخول أحدهما حق انتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة، ويجوز للمستأجر في نهاية المدة شراء الأصل المؤجر".<sup>2</sup>

7. تعريف الدكتور عبد الهادي سويبي:

التأجير التمويلي عبارة عن نشاط تمويلي لشراء معدات أو أصول رأسمالية بغرض التأجير وفيه يقوم المؤجر - والذي يكون عادة أحد المؤسسات المالية - بتمويل شراء أصول محددة و مطلوبة بمعرفة شركة أو مؤسسة و تؤجر إليه بعقد طويل الأجل غير قابلة للإلغاء بحيث تغطي الدفعات الإيجارية - خلال فترة التعاقد- الأموال المدفوعة في الأصل أو المدة و الفوائد و هامش ربح يقترب إلى ما يسمى بالتغطية الكاملة لقيمة الأصول.

8. يمكن تعريف الإيجار التمويلي بأنه أسلوب من أساليب التمويل يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل رأسمالي يتم تحديده و وضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام و تشغيل هذا الأصل.

وفي ظل هذه العلاقة التعاقدية يحتفظ المؤجر بحق ملكية الأصول الرأسمالية المؤجرة، ويكون للمستأجر في نهاية مدة العقد أن يختار بين أحد البدائل الآتية:

- شراء الأصل المؤجر نظير ثمن يتفق عليه يراعى في تحديده ما سبق سداده من قبل المستأجر إلى الشركة المؤجرة من مبالغ خلال فترة التعاقد.
- تجديد عقد الإيجار من قبل المستأجر مع الشركة المؤجرة لمدة أخرى بالشروط التي يتفق عليها الطرفين مع الأخذ في الاعتبار تقادم الأصل المؤجر.
- إرجاع الأصل إلى الشركة المؤجرة.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> نجلاء توفيق نجيب فليح ، الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي، مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول ، العدد الأول ، جامعة جدارا الأردن، 2009، ص3.

<sup>2</sup> هوام جمعة، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري الحقيقي للمعدات الإنتاجية، منشأة المعارف الإسكندرية، طبعة 2005، ص61.

<sup>3</sup> سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية-التشريعية- التطبيقية، دارالإشعاع، الإسكندرية، 2002، ص80 و81.

من خلال مما سبق نستنتج أن هناك اجماع عام للتعريف السابقة، حيث تتم معالجة عقد الإيجار التمويلي على أساس مبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني.

ويمكن أن نعرف الإيجار التمويلي على أنه: عقد إيجار تقوم به المصارف والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا (المؤجر) تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر مقابل تسديد دفعات تدفع دوريا خلال مدة العقد، مع وجود إمكانية تنفيذ خيار شراء الأصل محل العقد من قبل المستأجر.

### المطلب الثالث: أطراف و مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي

#### أولا: أطراف عقد الإيجار التمويلي

يتكون عقد الإيجار التمويلي من أطراف نذكرها كالآتي:

1. **المؤجر:** وهو مؤسسة القرض الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية والتي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد، هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي متخصص فالمؤجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات النقدية المتعلقة بالأصل المؤجر . وهناك نوعان من المؤسسات التي من الممكن أن تمارس هذه العملي

- مؤسسات مالية كالبنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في الإيجار التمويلي.

- صناع وموزعي التجهيزات والوسائل الذين يعرضون خيار عقد الإيجار التمويلي لربائهم إضافة إلى خيارات أخرى، ولهذا الغرض يقومون بتأسيس فروع متخصصة في ذلك.<sup>1</sup>

2. **المستأجر:** وهو الطرف الذي يسعى للاقتناء والحصول على الأصل بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة، فالمستأجر هو الذي يختار الأصل بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة، المستأجر هو الذي يختار الأصل ويحدد خصوصياته حسب احتياجاته.

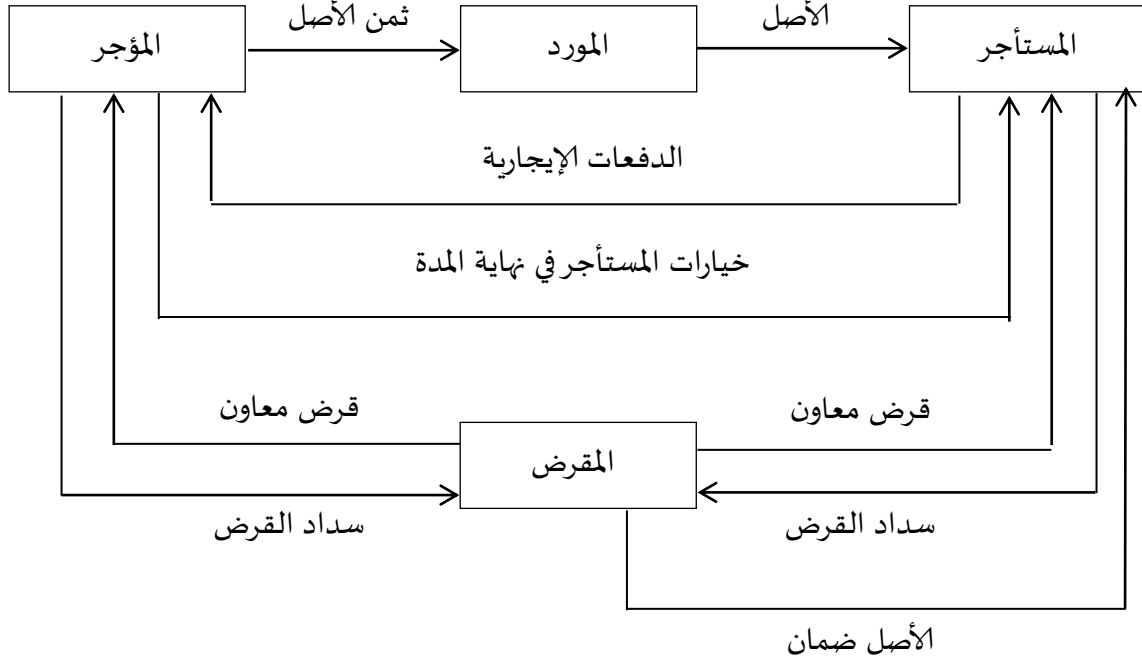
3. **المورد:** وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر، وفقا للمعايير و المقاييس المتفق عليها بينه و بين المستأجر، و الأصول المستأجرة إما أن تكون أصولا عقارية أو منقولة معنوية أو مادية.<sup>2</sup>

4. **المقرض:** إن عملية الائتمان الإيجاري بإمكانها أن تتضمن طرف رابع و هو المقرض، والذي يقدم الخدمات المصرفية والمتمثلة في منح القروض إلى المستأجر، أو المؤجر، أو يشارك في إقامة شركة الائتمان الإيجاري.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> عبد الرحمان شلابي، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري، مذكرة ماستر، الجزائر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2019/2018، ص 7.

<sup>2</sup> أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، مذكرة ماجستير، فلسطين، كلية التجارة، غزة، 2011، ص 21.

الشكل رقم (1-01): أطراف عملية الإيجار التمويلي



المصدر: محمد كمال خليل الحمزاوي اقتصاديات الائتمان المصرفي منشأة المعارف، الإسكندرية، 1999، ص433.

### ثانياً: مراحل الإيجار التمويلي

باعتبار عملية الإيجار التمويلي تعاقدية، فإنه يجب وجود عدة مراحل مرتبة، بحيث تحتوي كل مرحلة على عمليات فرعية، وتمر خطوات الإيجار التمويلي بثلاث مراحل أساسية وهي:

1. إقتناء الأصل و إمضاء العقد: عندما يعبر المستأجر المستقبلي عن رغبته في تأجير أصل معين، يقوم بعدة عمليات ابتداء من تقديم طلب التأجير، والمراحل التالية توضح عمليات المرحلة الأولى توالياً:

- تقديم طلب الحصول على أصل وفقاً لعقد الإيجار التمويلي.
- تقديم القوائم المالية الخاصة بالمستأجر المستقبلي.
- تقديم مختلف الوثائق الأخرى المتعلقة بالمستأجر المستقبلي.
- إمضاء عقد الإيجار التمويلي.

<sup>1</sup> قدرى عبد الفتاح، موسوعة الإيجار التمويل، منشأة المعارف، مصر، 2003، ص 99.

2. دفع الأقساط التأجيرية: يتعهد المستأجر بدفع الأقساط وفقا للعقد التأجيري الذي يربطه بالمؤجر في التواريخ المتفق عليها، وغالبا ما تكون الأقساط شهرية حيث يتم الإشارة في الجدول المالي للزبون وجدول استهلاك العقد التأجيري إلى تاريخ دفع القسط، هذا الأخير يحتوي على مبلغ القرض، مبلغ الفائدة والرسم على القيمة المضافة.

3. انتهاء العقد وترصيده: يمكن أن يتم ترصيد عقد الإيجار التمويلي وفق ثلاثة طرق:

- تحويل ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر مقابل القيمة المتبقية المحددة في عقد الإيجاري التمويلي.
- يقوم المستأجر بإرجاع الأصل محل العقد التأجيري إلى المؤجر.
- طلب تجديد العقد و التفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا، وفقا للقيمة المتبقية من العمر الاقتصادي للأصل.<sup>1</sup>

المبحث الثاني: خصائص و أنواع الإيجار التمويلي و مزاياه

المطلب الأول: خصائص الإيجار التمويلي

يعد الإيجار التمويلي أسلوب لتوفري التمويل الآجل، الذي يحظى بأهمية بالغة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، التي أحوج ما تكون إلى مثل هذا النوع من التمويل، الذي يتناسب مع طبيعتها الخاصة، وذلك من خلال مجموعة من الخصائص التي تميز هذا الأسلوب من التمويل، والمتمثلة فيما يلي:

- تمويل عيني و انتاجي أي أنه عملية عينية وليست نقدية، حيث أن المؤسسة المستفيدة تختار الأصول من حيث الخصائص والتقنيات والطاقات الإنتاجية وغيرها، ويقتصر دور المورد في توفير الأصول المختارة والمطلوبة، أما دور الممول فيتمثل في دفع ثمن هذه الأصول وتقسيم قيمتها واعباء تمويلها على المستأجر وبالتالي تكمن عينية هذا النوع من الائتمان في أن المؤسسة المالية المتخصصة تقدم للمؤسسة المستفيدة أصول عينية وليس نقودا، ان الهدف المباشر من هذا الائتمان هو تنمية دوافع الاستخدام الأصول اللازمة لتجهيز المشروعات عن طريق الإيجار.
- تمويل طويل الأجل حيث ان الأمر يتعلق بتمويل أجهزة و سلع إنتاجية فإنه يكون من خصائص هذا التمويل ارتباطه بالمدة الطويلة والمدة المتوسطة، ولقد ساهم هذا المصدر التمويلي في حل مشكلة التمويل طويل الأجل وتوفير الموارد اللازمة لذلك، بعد ان كانت هناك صعوبة في توفير مصادر التمويل التقليدية للموارد الكافية لتغطية التجهيزات الإنتاجية ذوات التشغيل المستمر وطويل الأجل.

1 يعقوب رجيبي، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF و معيار المحاسبة الدولية IAS 17، مذكرة ماستر علوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2016-2017، ص 15.

- المؤجر في الإيجار التمويلي وظيفته تقديم التمويل عندما تحتاج منشأة ما إلى أصل معني فإنها تتفق مع شركة الإيجار التمويلي التي تشتريه من المنتج لتأجيره إلى المنشأة المستأجرة.
- تحمل مخاطر هلاك الأصول وتقدمها، و مسؤولية صيانتها وإصلاحها وكذا التأمين عليها، حيث أن المستأجر هو الذي يتحمل هذه المخاطر المتعلقة بالأصول والذي تقع بالأساس على عاتق المؤجر.<sup>1</sup>
- نقل منافع ومخاطر ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر، و المنافع التي تتمثل في التشغيل أو الاستخدام المريح طوال مدة الإيجار بدون توقف، وبالريح المتوقع من التحسن في القيمة المتبقية التي يشتريها المستأجر في نهاية المدة، أما المخاطر فتشمل إمكانات الخسائر من طاقة غري مستغلة أو من التقادم التكنولوجي أو من تغيرات في المردود ناتجة عن أوضاع اقتصادية متغيرة، إضافة إلى ما يصيب الأصل المؤجر من تلف أو خسائر تحتاج معه إلى صيانة وإصلاح حيث أن مصروفات الصيانة والتأمين تكون على عاتق المستأجر، وأنه ملزم في جميع الأحوال بسداد أقساط الأجرة حتى نهاية العقد دون النظر إلى أية ظروف.<sup>2</sup>
- تغطي مدة العقد القسم الأعظم من العمر الإنتاجي أو الانتفاعي الأصول المؤجرة، وبعضهم حددها بما يعادل 75% فأكثر من هذا العمر، ويرتبط بذلك خاصية أخرى وهي ألا يكون العقد قابلاً للإلغاء حتى يضمن المؤجر استرداد قيمة الأصل المؤجرة، وأنه إذا فسخ العقد بواسطة المستأجر قبل انتهاء مدة عقد الإيجار، كان عليه أن يدفع باقي الأقساط وعادة ما يتم التأمين ضد إلغاء العقد بما يكفل له الحصول على القيمة الإيجابية عن باقي دفعات الإيجار تبعا لمدة العقد و الثمن المحدد به.<sup>3</sup>
- وسيلة لتمويل استخدام الأصل وليس وسيلة لتمويل شرائه أو تملكه، على اعتبار أولاً أنه يضمن للمستأجر حق استخدام الأصل المؤجر خلال العمر الاقتصادي له، وثانياً التملك في نهاية مدة الإيجار ما هو إلا أحد الخيارات الثلاثة المتاحة أمام المستأجر.
- التغطية الكاملة لقيمة الأصل من خلال الأقساط الدورية المدفوعة خلال مدة الإيجار.

كثيراً ما يحدث خلط بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي كوسيلة من وسائل تمويل الأصول الرأسمالية غير أن التأجير التشغيلي يعرف بأنه نظام تجاري يحقق استفادة ممكنة للأصل الرأسمالي وبالتالي يتم تأجير الأصل لفترة زمنية محددة نوعاً ما و لعدد من المستأجرين، الأمر الذي يسمح بأن يقوم المؤجر باسترداد الأصل بتأجيره مرة أخرى لمستأجر آخر و بقيمة إيجارية تختلف باختلاف ظروف الإيجار و مرونة

<sup>1</sup> - عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة و المتوسطة- دراسة حالة الجزائر- أطروحة دكتوراه، جامعة محمد

بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2017، ص 70

<sup>2</sup> - عمر محمد عبد الحليم، التأجير التمويلي من منظور إسلامي، ورقة عمل، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، مصر، سبتمبر، 0998، ص 8.

<sup>3</sup> - عمر محمد عبد الحليم، نفس المرجع، ص 9.

## الفصل الأول: الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي

الطلب على المنفعة التي يحققها الأصل وقت الإيجار، مع الأخذ في الاعتبار تغطية الخسائر الناجمة عن القيمة المفقودة للأصل سواء نتيجة الإهلاك أو التقادم التكنولوجي.

ومنه التأجير التشغيلي ( البسيط ) عملية تجارية أكثر منها تمويلية .

ومن خلال عرض خصائص الإيجار التمويلي نتعرض لخلط في المفاهيم بين عقد إيجار آخر و هو الإيجار التشغيلي، وفيما يلي جدول يوضح الفروقات بين الإيجار التمويلي و التشغيلي :

الجدول (1-1): المقارنة بين الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي

عناصر المقارنة	الإيجار التمويلي	الإيجار التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الاقتصادي للأصل.	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معني وعادة ما تجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صالحة الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صالحة الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عقد الاتفاق على غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد.	العلاقة بني المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.
مأل الملكية	للمستأجر ثلاث خيارات: _ أن يعيد الأصل إلى المؤجر. _ أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى. _ شراء الأصل من المؤجر.	لا يجوز للمستأجر ملكية الأصل أو شراء الأصل في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.



نظام إلغاء التعاقد	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.
--------------------	---	--

المصدر: سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية، دار الإشعاع، الإسكندرية،

2001، ص 83.

### المطلب الثاني: أنواع عقود الإيجار التمويلي

هناك نوعين أساسيين من الإيجار التمويلي والتي يتم تقسيمها حسب معيار طبيعة العلاقة بين الأطراف الموجودة في عملية الإيجار التمويلي إلى ثلاثة أنواع أساسية، حيث تتمثل أنواع الإيجار التمويلي من خلال التعدد في أطراف العلاقة التأجيرية فيما يلي:

1. البيع وإعادة التأجير: يعرف البيع وإعادة تأجير بأنه نوع من التأجير تمتلك أراضي أو مباني أو معدات من نوع معين ببيعها إلى منشأة مالية وتقوم في نفس الوقت باستئجار الأصل المباع لمدة محددة وبشروط خاصة وإذا كان الأمر متعلق بأراضي أو مبان فإن المقرض في هذه الحالة يكون عادة شركة تأمين أو بنك أو أحد شركات التمويل المتخصصة.

يلاحظ في هذا النوع أن البائع (المستأجر) يتلقى فوراً قيمة الأصل من المشتري (المؤجر)، الوقت يستمر البائع في استخدام الأصل، ويحرر عقد بيع البائع والمشتري ويتم إعداد جدول للسداد يتخذ صورة دفعات سنوية تكفي لتغطية قيمة الأصل وتزويد المؤجر بعائد مناسب على استثماره (المبلغ المدفوع في شراء الأصل). كما أن من أهم مميزات البيع وإعادة التأجير هو أن الشركة البائعة تحصل على تدفق نقدي كبير يساوي إلى ثمن الأصل الذي تم بيعه، وتحتفظ في الوقت ذاته بالأصل لديها لاستعماله، إن ذلك يمنح الشركة سيولة كبيرة يمكن أن تستعملها لتمويل استثمارات أو لسداد ديون<sup>1</sup>.

2. الإيجار التمويلي المباشر: من خلال الإيجار التمويلي المباشر، الشركة المستفيدة تستحوذ على استخدام الأصول دون الامتلاك، وهناك مجموعة متنوعة وواسعة من ترتيبات الإيجار التمويلي المباشر، لتلبية الاحتياجات المختلفة للشركة المستفيدة، حيث الشركات المصنعة وشركات التأجير تعتبر من أهم الأنواع الرئيسي من المؤجرين.

يمكن ترتيب الإيجار التمويلي المباشر سواء من الشركة المصنعة أو المورد مباشرة أو من خلال شركة مختصة في التأجير، الحالة الأولى يكون الصانع والمورد هو نفسه بمثابة المؤجر.

<sup>1</sup> - عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة الجزائر- أطروحة دكتوراه، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2017، ص 73.

الحالة الثانية، الشركة المستفيدة (مستأجرة) تقوم بالترتيبات اللازمة مع شركة التأجير لشراء الأصل المؤجر من الشركة المصنعة أو المورد، وأيضاً تدخل مع المؤجر في عقد إيجار للأصل<sup>1</sup>.

المطلب الثالث: مميزات وعيوب الإيجار التمويلي

أولاً- مميزات الإيجار التمويلي:

يتسم الإيجار التمويلي بالعديد من المزايا التي يقدمها الإيجار التمويلي، والتي تختلف باختلاف الجهة المهتمة بهذا المصدر من مصادر التمويل، كل حسب أهدافه، ويتم عرض أهم مزايا الإيجار التمويلي التي من شأنها أن تساعد الأطراف المهتمة به سواء من جانب المستأجرين أو المؤجرين، أو حتى من طرف الموردين وغيرهم من الأطراف الأخرى، وذلك حسب الأهداف المرغوب الوصول إليها من طرفهم، وهذا ما سنوضحه فيما يلي:

1. بالنسبة للحكومة:

الإيجار التمويلي يساعد على تطوير التصنيع والإنتاج المحلي، حيث أن المعدات الصناعية قد يمكن أن تأتي من الخارج، وبالتالي فإن هذه المعدات تمكن من التصنيع المحلي من المواد الخام المنتجة محلياً، استبدال المواد المستوردة بالمواد المنتجة محلياً.

- التأجير يقلل من التكاليف الإجمالية التنموية الاقتصادية.
- يوفر التأجير مصدر متنوع من رأس المال (الأسهم الديون والائرادات الضريبية).
- التأجير كذلك يساهم في تنمية الأسواق المالية المحلية.
- مع تطور التأجير يكون هناك زيادة في السيولة المحلية من خلال الوصول إلى الأسواق العالمية.
- إن تطوير التأجير يساعد على نمو قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة المحلية.
- التأجير يمكن أن يساعد على زيادة مستويات وسائل النقل العام، وتعميق شبكات الاتصالات، وتتيح للسلطات وسيلة لاقتناء معدات بناء وصيانته ذات نوعية.

2. بالنسبة للمؤجرين (بما فهم البنوك):

- المؤجر هو الذي يحتفظ بالملكية القانونية للأصل.
- المؤجر قادر على ممارسه قدر أكبر من السيطرة على الاستثمار.
- المؤجر يمكنه مراقبة الأصول بسهولة أكبر.

<sup>1</sup> مرجع سابق، ص 74.

- التأجير فرصة ليس فقط لتمديد خطوط المنتجات ولكن أيضا تعميق الهيكل التنظيمي.
  - وفي بعض الحالات، التأجير قد يسمح للشركات للوصول إلى كل من التمويل بالتأجير والتمويل المصرفي دون زيادة في ضمانات الديون.
  - التأجير يمكن أن يوفر قنوات تسويقية إضافية للخدمات المالية.<sup>1</sup>
3. بالنسبة للمستأجرين/ المؤسسات الصغيرة والمتوسطة:

يسعى للوصول إلى التمويل عن طريق:

- غياب أو انخفاض الضمانات المطلوبة.
- تكلفة التأجير هي تنافسية مع القروض التقليدية ، نظرا لزيادة الملكية المضمونة من طرف المؤجرين وانخفاض تكاليف اجراءات معاملة التأجير.
- كما يقدم التأجير مطابقة استحقاق الأصول على الخصوم لأن القروض في البلدان الناشئة غالبا ما تكون محدودة لأجل قصيرة.
- الامتثال الاسلامي: في الدول الإسلامية يعتبر التأجير كمنتج بدون فائدة ويعتبر مثل الإجارة. في التمويل الاسلامي الإجارة هو نوع من التأجير وخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا. ويتميز الايجار التمويلي كذلك في زيادة في المرونة والتنوع في مصادر التمويل.
- التأجير يتيح الاستثمار في المعدات التي تمكن من تحديث الإنتاج وتحسين الإنتاجية والربحية.
- التأجير يقلل من تكاليف الصيانة، على اعتباره يوفر المعدات الجديدة.
- بسبب انخفاض التكاليف المدفوعة مقدما، التأجير يحرر رأس المال لتلبية احتياجات الأعمال التجارية.
- التأجير يمكن الشركات من مطابقة الإيرادات و النفقات.
- التأجير لديه مزايا سرعة عملية اتخاذ القرارات السريعة والمرونة، والقابلية للتفاوض، وهذا في جزء كبير منه لأن المؤجرين يعملون في بيئة أقل تنظيم، مقارنة بالمصرفيين المقرضين التقليديين. ويمكن أيضا أن ندين بشيء إلى حقيقة أن التأجير هو تطور جديد نسبيا، مما يستوجب على المؤجرين أن يكونوا سريعين ومرنين عند اقتراحات البيع التي تنفرد بها.

<sup>1</sup> Matthew Fletcher and other, **Leasing in Development**, International Finance Corporation Washington, 2005, P 8.

- صفقات التأجير قد تجعل استخدام أقل للتعاقدات المشددة التي تظهر في أكثر الاشكال التقليدية للإقراض، من حيث أن المؤجرين لديهم المعرفة بالأصول أو علاقات مع الموردين، فالمستأجرين قد يقوموا بالاستعانة بمصادر خارجية، للقيام ببعض المهام (مثل التفاوض مع الموردين)، لتقليل التكاليف والمخاطر.

- الاستقلال من الاقتراض البنكي: عن طريق التأجير، الذي يتيح للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة فرص تمويل بديلة من خلال قدرتها على استخدام مزيج من الخيارات التمويلية لتمويل مشاريعهم .

#### 4. بالنسبة لمصنعي المعدات:

- التأجير يسمح بالوصول إلى المعدات الجديدة، من خلال تزويد الشركات بألية لشراء معدات من دون تكبد تكاليف أولية كبيرة.

- تنمية قطاع التأجير يفتح آفاقا كبيرة لسوق المنتجات والخدمات ما بعد البيع للشركات المصنعة للمعدات.

- التأجير غالبا ما يوفر قناة تسويقية فعالة للمعدات، كشركات التأجير المهتمة أيضا في زيادة المبيعات.

- شركات التأجير الفعالة قد تتحمل بعض من عبئ التعامل مع مشتري المعدات عديمي الخبرة، وبالتالي تخفيض التكاليف وتحسين الكفاءة<sup>1</sup>.

#### 5. من الناحية القانونية والمحاسبية:

- من حيث الامتثال، ينبغي أن يتم التعاقد مع المستشارين الفنيين من قبل المؤجرين لضمان أن جميع الاتفاقات تتوافق مع التشريعات المحلية وتسمح للمؤجر من الانتفاع من الضرائب أو غيرها من الفوائد.

- المؤجر، و من أجل الحد من تكاليف المعاملات و نظرا لطبيعة التأجير، سيهدف إلى الاستفادة من نظم إدارة الائتمان لرصد و مراقبة محافظ التأجير، المستشارين الفنيين لديهم فرصة ممتازة للمساعدة في تطوير نظم وإجراءات العمل.

#### 6. بالنسبة للمستثمرين:

- تحسين الجدارة الائتمانية ونظم المعالجة التي يمكن تطبيقها على جميع عناصر القطاع المالي، من التأجير من خلال الأعمال المصرفية، مما يسمح للقطاع بأكمله لاتخاذ نهج أكثر حذرا وسيطرة على التمويل.

<sup>1</sup> - Matthew Fletcher and other, Leasing in Development, International Finance Corporation Washington, 2005, P- 8-9.

- التأجير يحسن مناخ الاستثمار المحلي لجميع الشركات، و يؤدي إلى زيادة فرص الاستثمار و تخفيض المخاطر بأكثر فعالية .
- نمو المؤجرين من غير البنوك يزيد من المنافسة داخل القطاع المالي ، والتعريف بضرورة شركات التمويل للحد من تكاليف المعاملات، وتحسين الأعمال وإدارة الائتمان، ومصدر تمويل بأدنى مستوى من التكلفة، وهذا له تأثير في خفض تكلفة التمويل في جميع أنحاء القطاع وفي نفس الوقت في زيادة مستوى التطور و القدرة على تحسين المخاطر.
- بتطور المؤجرين ، قد يتم التوسع في إصدار الأوراق التجارية و توريق مستحقات الإيجار، والتي يمكن أن تساعد في التعمق في سوق الأوراق المالية و خلق منتجات استثمارية جديدة.<sup>1</sup>

### ثانيا: عيوب الإيجار التمويلي

- بالرغم من الإيجابيات و المنافع التي يتمتع بها التمويل الإيجاري و التي تعود على كل من المؤسسة المؤجرة، المستأجرة، المورد و أيضا على الاقتصاد الوطني، فإننا نلمس بعض السلبيات في هذه التقنية التمويلية نذكر منها:
- ارتفاع تكلفة التمويل الإيجاري مقارنة بتكلفة قرض مصرفي عادي، و يعود هذا الارتفاع عند الأخذ بعين الاعتبار قيمة الإيجار المدفوعة من المستأجر إلى المؤجر مع مراعاة تغطية كل من اهتلاك الأصل، تكلفة المال المستثمرة، تكلفة الخدمة المقدمة و الأخطار المحتملة.
  - يفقد المستأجر في نهاية العقد بالتمتع بالتجهيزات كما يفقد الملكية الاقتصادية أو ملكية الإدارة الاقتصادية.
  - إذا قرر المستأجر فسخ العقد قبل نهايته بسبب عدم توافق تجهيزاته المؤجرة مع عملياته الإنتاجية، فإنه مجبر في كثير من الأحيان على مواصلة دفع أقساط الإيجار إلى:
  - غاية نهاية العقد حتى ولو لم يستعمل التجهيزات.
  - يربط عقد التمويل الإيجاري المتعاقدين بصفة ضيقة مما يفتح مجال النزاع بينهما.
- يكون التمويل الإيجاري وسيلة جد مكلفة عندما تكون المؤسسة غير قادرة على تحقيق أرباح من خلال اقتصاديات الضرائب.
- تقييد حرية المستفيد في اختيار الآلات و التجهيزات الإنتاجية و هذا نظرا لارتباط المؤسسة المالية المتخصصة في منح التمويل الإيجاري بمجموعة صناعية معينة .

<sup>1</sup> مرجع سابق، ص 9، 10.

كذلك يمكن أن تضاف مشكلة جديدة للمستأجر المتعلقة مثلا بشهرة المحل التي اكتسبها خلال مدة انتفاعه بالأصل واستخدامه له، فيصعب عليه التنازل عنه بعد الشهرة التي اكتسبها وخصوصا إذا كان عقد الإيجار المبرم مع المؤجر تقل فترته عن العمر الاقتصادي للأصل.<sup>1</sup>

### خلاصة

من خلال دراستنا لهذا الفصل تبين أن عقد الإيجار هو عبارة عن اتفاق يتم فيه التنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة.

وتم استنتاج بأن هناك نوعين أساسيين في عقد الإيجار، عقد إيجار تمويلي وعقد إيجار تشغيلي، ويمكن الفرق الجوهرية بينهما بأن عقد الإيجار التمويلي يتم بموجبه تحويل أو عدم تحويل ملكية الأصل المؤجر، وهذا ما لا يوفره عقد الإيجار البسيط.

<sup>1</sup> ناصف حسان، "التمويل الإيجاري كآلية حديثة في التنمية الاقتصادية"، مجلة دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد 12، العدد 4، جامعة الجزائر، 2020، ص 743.

## الفصل الثاني

# عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

يعتبر النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي عاملين أساسيين ذات أهمية بالغة في التأثير على دراسة عقد الإيجار التمويلي، بحيث نصا كلاهما على كيفية معالجته من خلال إصدار النصوص القانونية التعليمات الجبائية المختلفة.

وبعدما تطرقنا في الفصل الأول إلى توضيح مختلف المفاهيم المتعلقة بعقد الإيجار التمويلي، أتى الدور في هذا الفصل على دراسة ومناقشة كيفية معالجة عقد الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر والمؤجر وفقا للنظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي بدون نسيان التطرق إلى مفهوم وتعريف كلاهما.

وقد تم تقسيم هذا الفصل إلى:

- المبحث الأول: عقد الإيجار التمويلي والنظام المحاسبي المالي.
- المبحث الثاني: عقد الإيجار التمويلي وفق النظام الجبائي.



### المبحث الأول: عقد الإيجار التمويلي والنظام المحاسبي المالي

يعتبر النظام المحاسبي المالي نظام يقوم بتنظيم مهنة المحاسبة في الجزائر والقيام بمعالجة مختلف العمليات الخاصة بالمهنة، كما يهدف إلى تطوير وتحسين مهنة المحاسبة في الجزائر، كما يعتبر كدليل للمحاسب خلال تأدية مهامه، ولهذا سنتطرق في هذا المبحث إلى نشأة النظام المحاسبي، مفهومه، مكوناته وأهدافه، كما سنتطرق أيضا لكيفية معالجة النظام المحاسبي المالي الإيجار التمويلي باعتباره إشكالية موضوعنا.

### المطلب الأول: ماهية النظام المحاسبي المالي

#### 1. نشأة النظام المحاسبي المالي

ارتكز إصلاح النظام المحاسبي في الجزائر، أساسا، على العروض المقدمة من طرف المجلس الوطني للمحاسبة الفرنسي، الذي قدم للمجلس الوطني للمحاسبة الجزائري ثلاث خيارات للإصلاح. اعتمد منها الخيار الذي يقوم على تبني مرجع محاسبي جديد مستوحى من مبادئ وقواعد معايير المحاسبة الدولية. من بين ما حفز المجلس الوطني للمحاسبة الجزائري على هذا الاختيار، كون عملية الإصلاح يقع على عاتق البنك الدولي.

على أساس هذا المنطق تم تغيير المرجعية المحاسبية الوطنية جذريا، باعتماد مرجعية محاسبية جديدة، تستند إلى قواعد ومبادئ جديدة ذات خلفية عالمية، من شأنها تغيير كافة قواعد وأسس المحاسبة المالية في الجزائر. مما أدى إلى الاستغناء عن المخطط المحاسبي الوطني، الذي عرف حدودا و قصورا في خدمة مستعملي القوائم المالية، وتعويضه بالنظام المحاسبي المالي الجديد.

على عكس المخطط المحاسبي الوطني الذي عرف جمودا طيلة خمسة وثلاثون سنة، نظرا لعدم إثرائه بنصوص تجعله يتلاءم و الظروف الجديدة التي عرفها الاقتصاد الجزائري، فإن النظام المحاسبي المالي، يبدو من أول وهلة، بأنه ثري من حيث النصوص التي تنظمه. كما أنه مرن وقابل للتأقلم مع المعطيات الجديدة، بشرط تحديثه باستمرار عن طريق إصدار نصوص تنظيمية جديدة تجعله يتلاءم مع مستجدات الاقتصاد الجزائري.

تمخّص عن إصلاح النظام المحاسبي في الجزائر، تبني مرجعية محاسبية جديدة، هدفها مساهمة الأهداف الجديدة التي فرصتها البيئة الاقتصادية في الجزائر، التي زاد تأثرها بالبيئة الاقتصادية العالمية. وهو ما تجسّد بالقانون 11-07 المؤرّخ في 25 نوفمبر 2007، المتضمّن النظام المحاسبي المالي.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> محمد الحبيب مرحوم، الاطار الفكري للنظام المحاسبي المالي الجزائري، SCF1، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2020، ص13، 14.

### 2. مفهوم النظام المحاسبي المالي

يعرّف النظام المحاسبي المالي بأنه نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عددية، وتصنيفها، وتقييمها، وتسجيلها، وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية و ممتلكات الكيان، ونجاعته، ووضعية خزينته في نهاية السنة المالية.<sup>1</sup>

إن النظام المحاسبي المالي أوجد للمعطيات الكتابية والوصفية كشفاً مالياً مستقلاً بذاته يتمثل في الملحق الذي يبين القواعد والطرق المحاسبية المستعملة ويوفر معلومات مكتملة عن الميزانية وحساب النتائج والكشوف المالية الأخرى.

المحاسبة المالية إذن، هي عبارة عن نظام للمعلومات يسمح بتجميع و تبويب المعطيات العددية للعمليات التي تقوم بها المؤسسة، بهدف معالجتها ثم إخراجها في شكل معلومات مالية مفيدة، تساعد مستعملي الكشوف المالية الداخليين والخارجيين في اتخاذ القرارات المناسبة في الأوقات الحاسمة.<sup>2</sup>

### 3. المكونات الأساسية للنظام المحاسبي المالي

يتكوّن النظام المحاسبي المالي من العناصر الأساسية الآتية:

- الإطار التصوري؛
- المعايير المحاسبية؛
- مدونة الحسابات وكيفية سيرها؛
- تنظيم المحاسبة؛
- معجم المفاهيم والمصطلحات؛

### 4. أهداف النظام المحاسبي المالي:

يسعى النظام المحاسبي المالي إلى تحقيق مجموعة من الأهداف نذكر منها:

- تحسين النظام المحاسبي الجزائري وجعله يتوافق مع الأنظمة المحاسبية الدولية؛
- تقديم صورة صادقة للقوائم المالية من خلال الشفافية في عرض المعلومات المالية؛
- قابلية مقارنة المؤسسة لنفسها زمنياً ومكانياً على المستويين الوطني والدولي؛
- تمكين المستثمرين من معلومات صحيحة، موثوق بها، تشجعهم وتسمح لهم بمراقبة ومتابعة أموالهم؛

<sup>1</sup> - القانون 11-07 المؤرخ في 25 نوفمبر 2009 المادة 3

<sup>2</sup> - محمد الحبيب مرحوم، مردع سابق، ص 14.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

- يسمح بمراقبة الحسابات من قبل المستخدمين حول مصداقيتها وشفافيتها؛
- يسمح بتسجيل كل تعاملات المؤسسة بطريقة موثوق بها، تمكّن من إعداد التصاريح الجبائية بموضوعية و مصداقية؛
- يسمح للمؤسسات الأجنبية بعملية إدماج حساباتها وقوائمها المالية؛
- استخدام الوسائل المعلوماتية في تسجيل البيانات المحاسبية وإعداد القوائم المالية سيخفف من الأعباء؛
- يساعد مستعملي القوائم المالية من فهم أحسن للمعلومات و تمكينهم من اتخاذ القرارات الصحيحة؛<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر

من خلال تعريف النظام المحاسبي للعقد الإيجار، اتضح أن هذا الأخير يتم بين طرفين هما المستأجر والمؤجر، الأمر الذي يستوجب معه معالجة محاسبية لعقد الإيجار من وجهة كل من المستأجر والمؤجر، أي في دفاتر كلا الطرفين، وقد ميز النظام المحاسبي المالي نوعين من عقود الإيجار، حيث عرف عقد الإيجار التمويلي بأنه: "عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها".<sup>2</sup>

من خلال هذا التعريف يتبين أن النظام المحاسبي المالي ركز في التعريف على المنافع الاقتصادية والمخاطر المتعلقة بملكية الأصل محل العقد ومدى تحويلها إلى المستأجر، حتى ولو لم يتم الانتقال القانوني للملكية الأصل للمؤجر إلى المستأجر، ومنه يمون قد اعتمد على مبدأ من مبادئ المحاسبة المالية ألا وهو مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني. أما النوع الثاني من عقد الإيجار هو عقد الإيجار البسيط حيث عرفه النظام المحاسبي المالي بأنه: "كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل".<sup>3</sup>

وفق المادة 2.135 متضمن النظام المحاسبي المالي: "كل أصل يكون محل إيجار تمويل يدرج في الحسابات في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني"،<sup>4</sup> أي أن الأصل المستأجر يدرج ضمن أصول المؤسسة المستأجرة بالرغم من عدم امتلاكها للأصل امتلاك قانوني.

ومنه تكون المعالجة المحاسبية للأصل محل عقد إيجار تمويل في دفاتر المستأجر كالتالي:

يدرج الأصل المستأجر في الميزانية ضمن حسابات الأصول على أساس قيمته العادلة أو القيمة الحالية للمدفوعات الدنيا للإيجار إذا كانت هذه الأخيرة أقل من القيمة العادة للأصل.

<sup>1</sup> -عبد الحق سعدي وآخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الاسلامية، مجلة المحاسبة، التدقيق و المالية، المجلد 02/العدد 02/2020، ص 03.

<sup>2</sup> -الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19،25 مارس 2009، ص 19.

<sup>3</sup> -مرجع سابق، ص 87

<sup>4</sup> -مرجع سابق، ص 19.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

يكون القيد المحاسبي الخاص بعقد إيجار التمويل في يومية المستأجر كالتالي:

تاريخ إبرام العقد		من ح/ التثبيات	21
		إلى ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل	167
		إدراج الأصل عن طريق عقد إيجار تمويل	

دفعات تسديد إيجار التمويل: إن كل دفعة تسديد تجزأ إلى جزأين كالتالي:<sup>1</sup>

جزء يمثل دفعة تسديد الدين (القرض) الخاص بإيجار التمويل، يجعل ح/167 مدينا وحساب الخزينة دائنا، والجزء الثاني يمثل فوائد الدين الخاص بإيجار التمويل، حيث نجعل ح/661 أعباء الفوائد مدينا وأحد حسابات الخزينة دائنا. وعليه تسجل دفعة التسديد كالتالي:

التاريخ المتفق عليه لتسديد الدفعة		من ح الديون المترتبة على عقد الإيجار-التمويل	167
القسط		من ح/أعباء الفوائد	661
الفائدة		إلى ح/بنوك الحسابات الجارية	512
الدفعة		تسديد دفعة إيجار التمويل	

مثال: شركة (أ) اقتنت من شركة (ب) في 01/01/01 ن معدات تستهلك على مدة 8 سنوات بمتوسط دفعات لإتاوة قرض بالإيجار تساوي 100000 دج خارج الرسم خلال 5 سنوات وبسعر شراء رمزي يساوي 12900 دج معدل تحيين هو 8% والقيمة السوقية للمعدات في 01/01/01 ن تساوي 440000.

إذن القيمة العادلة للمعدات هي القيمة السوقية عامة، أي 440000، إذا كان هناك سوق للمعدات، نستطيع أخذ قيمته المحينة.

بمقتضى الإيجار أي 100000 فإن قيمة المحينة تساوي 439999 دج و بالتقريب فهي 440000، نسجل عند عملية الاقتناء التالي:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، برج بوعريش، الجزائر، 2011، ص 176 و177.  
<sup>2</sup> هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 180

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

		01/01/ن		
	440000	من ح/ معدات صناعية		215
440000		إلى ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل	167	
		إدراج الأصل عن طريق عقد إيجار تمويل		

أما الدفعات بمقتضى الإيجار يجب أن توزع بين العبء المالي والاستهلاك لرصيد الدين. العبء المالي يجب أن يوزع على مختلف المدة المغطاة بواسطة عقد الإيجار بشكل يمكن الحصول معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي المستحق والمسجل في حسابات الخصوم لكل دورة.<sup>1</sup>

مثال:

باستعمال معطيات المثال السابق، نقوم بإعداد جدول استهلاك القرض كالتالي:

### الجدول رقم (1-2): جدول استهلاك القرض

التاريخ	الباقى للتسديد	الفوائد المدفوعة	التسديدات	المبلغ للدفع
01/01/ن	440000	----	100000	100000
01/01/ن+1	340000	27200	72800	100000
01/01/ن+2	267200	21370	78630	100000
01/01/ن+3	188570	15080	84920	100000
01/01/ن+4	103650	8290	91710	100000
12/31/ن+5	11940	960	11940	12900

المصدر: هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص181.

<sup>1</sup> هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص181

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

نقوم بالتسجيل المحاسبي لدفعات الإيجار:

		01/01/ن			
	100000	من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار-التمويل	167		
100000		إلى ح/بنوك الحسابات الجارية	512		
		تسديد دفعة إيجار التمويل (لا توجد فوائد)			

		12/31/ن			
	27200	من ح/ أعباء الفوائد	661		
27200		إلى ح/فوائد مستحقة	1688		
		إثبات الفوائد المستحقة للسنة ن			

فوائد مستحقة من 01/01/ن إلى 12/31/ن تسدد في 01/01/ن+1

		01/01/ن+1			
	27200	من ح/فوائد مستحقة	1688		
	72800	من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار-التمويل	167		
100000		إلى ح/بنوك الحسابات الجارية	512		
		تسديد دفعة إيجار التمويل 01/01/ن+1			

ملاحظة: لقد استعملنا حساب 1688 فوائد مستحقة كحساب فرعي من 168 اقتراضات أخرى وديون مماثلة، نظرا لأن الفوائد تتعلق بأحد الخصوم المالية.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

حسب المادة 135 الفقرة 3 من القانون 07-11: يكون الأصل المستأجر محل موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات. وإذا لم يكن هنالك يقين بأن يعدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار، فإن الأصل يجب أن يهتلك على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية.

وبما أن العنصر مسجل وكأنه تثبيات فإنه ينطبق عليه كل الأحكام المحاسبية المتعلقة بالتثبيات:

- سيكون هناك اهتلاك وفقا لممارسات المؤسسة بالنسبة للعناصر المماثلة،

- القيام بعملية تقييم دورية،

- عند التنازل أو خروج الأصل يتم معالجته كأنه عنصر ملك للمؤسسة،

ويتم تطبيق نفس سياسة الاهتلاك المطبقة على تثبيات المستأجر وهذا في حالة ما إذا كان هناك تأكيد معقول على انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية عقد الإيجار، وفي حالة العكس يتم إهلاك الأصل المؤجر على أساس الفترة الأقصر بين مدة المنفعة ومدة العقد. يتم القيد المحاسبي لقسط الاهتلاك في دفاتر المستأجر كما يلي:

1. في الحالة الأولى: حالة رفع خيار الشراء، حيث يتم حساب قسط الاهتلاك على أساس المدة النفعية للأصل المؤجر.

2. في الحالة الثانية: حالة عدم رفع خيار الشراء، حيث يتم حساب قسط الاهتلاك على أساس المدة الأقصر بين المدة النفعية ومدة العقد.

كما تجدر الإشارة أنه في الغالب يتم اهتلاك الأصل المؤجر على أساس مدة العقد لأنها هي الأقصر وهذا على اعتبار أن المستأجر لا يهتم بالأصل المؤجر بعد استهلاك كل المنافع الاقتصادية المرتبطة به خلال مدته النفعية. ويتم التقييد المحاسبي لمصاريف الاهتلاك في دفاتر المستأجر في كلتا الحالتين السابقتين مع اختلاف فقط في مبالغ قسط الاهتلاك كما يلي<sup>1</sup>:

12/31 ن	
681	من ح/ مخصصات للاهتلاكات والمؤونات و خسائر القيمة
28x	إلى ح/ اهتلاك التثبيات
	اثبات قسط الاهتلاك

<sup>1</sup> عبدالله عقروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة الجزائر-اطروحة دكتوراه، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2017، ص188.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

في حالة وجود مؤشرات تدل على انخفاض القيمة، يتم في نهاية السنة التقييد المحاسبي لانخفاض قيمة الأصل المؤجر في دفاتر المستأجر كما يلي:

		12/31/ن	
		من ح/ مخصصات للاهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة	681
		إلى ح/ خسائر القيم عن التثبيات	29
		تسجيل انخفاض قيمة التثبيات	

ميز النظام المحاسبي المالي في نهاية عقد الإيجار حالتين تتعلقان بخيار الشراء المتمثلين في تنفيذ خيار الشراء أو عدم تنفيذه، أي ممارسة المستأجر لخيار الشراء، أو عدم ممارسته، وتتم المعالجة المحاسبية كالتالي:

### 1. الحالة الأولى:

عند انتهاء عقد الإيجار و في حالة ممارسة المستأجر خيار الشراء (تنفيذه) أي "إذا قرر الاحتفاظ بالملك، وكان عليه أن يدفع لذلك استحقاقا أخيرا يوافق تعاقديا تنفيذ خيار الشراء، فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عقد الإيجار، ويأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون"<sup>1</sup>.

المستأجر في تاريخ رفعه لخيار الشراء يقوم بتسديد دفعة أخيرة تتمثل في المبلغ الذي سيرفع به المستأجر خيار الشراء والذي يتوافق مع رصيد حساب 167 الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل.

يتم التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر عند تنفيذ خيار الشراء في نهاية العقد كما يلي:

		تاريخ تنفيذ خيار الشراء	
		من ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	167
		إلى ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق	53-512
		تسديد الدفعة الخاصة بخيار الشراء	

<sup>1</sup> الجريد الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 25، 19 مارس 2009، ص 19



2. الحالة الثانية:

تتمثل في الحالة العكسية للحالة الأولى، حيث عند انتهاء عقد الإيجار وفي حالة عدم ممارسة المستأجر لخيار الشراء (رفع خيار الشراء)، فإن "المالك يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، حيث أن هذا الخروج عديم القيمة ينبغي ألا ينجز عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة في حسابات المستأجر، لأن مدة اهتلاك المالك هي نفسها مدة الإيجار، وفي هذه الحالة، تتم تصفية حساب الديون (الحساب 167) المطابقة باعتماد الجانب الدائن لحساب 78 الاسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات."

المستأجر عند إرجاعه للتثبيت إلى المؤجر يقوم بالتسجيل المحاسبي لهذه العملية كعملية التنازل عند التثبيتات، ولكن هذا التنازل لا ينتج عنه لا فائض قيمة ولا ناقص قيمة وهذا راجع أن التثبيت اهتلك كليا خلال مدة العقد، كما يتم ترصيد الحساب 167 الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل مع الحساب 78 الاسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات.<sup>1</sup>

يتم تسجيل القيد الآتي:

تاريخ خيار الشراء			
	من ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	167	
	من ح اهتلاك التثبيتات	28	
	إلى ح/ استرجاعات عن خسائر القيمة و التموينات	78	
	إلى ح/ التثبيتات	x2	
	إرجاع الثبيت للمؤجر (عدم ممارسة خيار الشراء)		

<sup>1</sup> عبدالله عقروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة الجزائر-أطروحة دكتوراه، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2017، ص188

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

مثال 2:

في 01/01/01 ن اقتنت شركة (أ) معدات من الشركة (ب)، بسعر شراء متفق عليه في العقد يساوي: 200000 دج وعمرا اقتصادي مقدر ب 8 سنوات، بمتوسط دفعات لإتاوة قرض بالإيجار تساوي 44762 دج خلال 6 سنوات وبسعر شراء متبقي رمزي يساوي 12000 دج. معدل فائدة يساوي 15% عند اقتناء المعدات نسجل:

01/01/01 ن				
200000	200000	من ح/ معدات صناعية	215	
200000		إلى ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل	167	
		إدراج الأصل عن طريق عقد إيجار تمويل		

أما الدفعات بمقتضى الإيجار يجب أن توزع بين العبء المالي والاستهلاك لرصيد الدين، يجب أن يوزع على مختلف المدة المغطاة بواسطة عقد الإيجار بشكل يمكن الحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي المستحق والمسجل في حسابات الخصوم لكل دورة.<sup>1</sup>

إذن نقوم بإعداد جدول استهلاك القرض.

التواريخ	الباقى للتسديد	الفوائد المدفوعة	اهتلاك الأصل (الدفعة-الفائدة)	دفعات الإيجار	رصيد الالتزام (الباقى للتسديد- اهتلاك الأصل)
01/01/01 ن	200000	---	44762	44762	155238
01/01/01 ن+1	155238	23286	21476	44762	133762
01/01/01 ن+2	133762	20064	24698	44762	109064
01/01/01 ن+3	109064	16360	28402	44762	80661
01/01/01 ن+4	80661	12099	32663	44762	47999
01/01/01 ن+5	47999	7200	37562	44762	10437
01/01/01 ن+6	10437	1565	10437	12000	00

<sup>1</sup> بكاري بلخير، بن عيشة باديس، مطبوعة في المحاسبة المالية المعمقة، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2015/2016، ص 28

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

وبالنسبة لقيود التسجيل المحاسبي لسداد دفعات الإيجار تكون كما يلي:<sup>1</sup>

01/01/ن				
47762	47762	من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل	167	
47762		إلى ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق	53/512	
		تسديد دفعة الإيجار		

12/31/ن				
23286	23286	من ح/ أعباء الفوائد	661	
23286		إلى ح/ فوائد مستحقة	1688	
		إثبات الفوائد المستحقة للسنة ن		

12/31/ن				
33333.33	33333.33	من ح/ مخصصات للاهتلاكات و المؤونات و خسائر القيمة	681	
33333.33		إلى ح/ اهتلاك التثبيتات	2815	
		اثبات قسط الاهتلاك		

<sup>1</sup> - بكاري بلخير، بن عيشة باديس، مرجع سبق ذكره، ص 28، 29.

الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

1+ن/01/01				
	21476	من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل		167
	23286	من ح /فوائد مستحقة		1688
47762		إلى ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق تسديد دفعة الإيجار	53/512	

1+ن/12/31				
	20064	من ح/ أعباء الفوائد		661
20064		إلى ح/فوائد مستحقة	1688	
		إثبات الفوائد المستحقة للسنة 1+		

1+ن/12/31				
	33333.33	من ح/ مخصصات للاهتلاكات و المؤونات و خسائر القيمة		681
33333.33		إلى ح/اهتلاك التثبيتات	2815	
		اثبات قسط الاهتلاك		

2+ن/01/01				
	24698	من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل		167
	20064	من ح / فوائد مستحقة		1668
47762		إلى ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق تسديد دفعة الإيجار	53/512	

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

وينفس الكيفية تتم معالجة عمليات السنوات المتبقية.

أما بالنسبة للمعالجة المحاسبية لاستعمال خيار الشراء من عدمه، تتم كما يلي:<sup>1</sup>

الحالة الأولى: استعمال خيار الشراء .

6+ن/01/01

	10437	من ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل		167
10437		إلى ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق	53-512	
		تسديد الدفعة الخاصة بخيار الشراء		

الحالة الثانية : عدم استعمال خيار الشراء

6+ن/01/01

	10437	من ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل		167
	200000	من ح/ اهتلاك التثبيات		281
10437		إلى ح/ استرجاعات عن خسائر القيمة و التموينات	781	
200000		إلى ح/ التثبيات	215	
		إرجاع التثبيات للمؤجر (عدم ممارسة خيار الشراء)		

<sup>1</sup> بكاري بلخير،، بن عيشة باديس، مرجع سبق ذكره، ص 29.30

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي بالنسبة للمستأجر

في ما يتعلق بعقد الإيجار التشغيلي (البسيط)، فيتم معالجته محاسبيا في دفاتر المستأجر بجعل حساب 613 الإيجارات مدينا، وجعل حسابات الخزينة (53/512) دائنا وفق القيد الآتي:

تاريخ إبرام العقد				
		من ح/ الإيجارات	613	
		إلى ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق	53-512	
		تسديد الإيجار (عقد إيجار بسيط)		

المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر

ميز النظام المحاسبي المالي بين نوعين من المؤجرين، النوع الأول المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر، والنوع الثاني مؤجر صانع أو موزع للملك المستأجر، وتتمثل المعالجة المحاسبية لكل منهما كالآتي:

1. عند المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر:

"فإن الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على عقود إيجار التمويل، وفي المقابل الديون الناتجة عن اقتناء هذا الملك (تكلفة الاقتناء) التي تشتمل أيضا على المصاريف الأولية المباشرة المرتبطة بالتفاوض على العقد ووضعه موضع تنفيذ".<sup>1</sup>

يقوم المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر أي مؤجر بسيط، بشراء التثبيت لتأجيريه للمستأجر، إذ أنه يقوم بشراء الأصل من عند المورد وفق طلب ومواصفات المستأجر، حيث يعتبر نشاطه الأساسي شراء الأصول لتأجيرها، وفي غالب الأحيان يكون المؤجر البسيط هو البنوك والمؤسسات المالية التي تتعامل بصيغة عقد الإيجار التمويلي.

<sup>1</sup> الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19.25 مارس 2009، ص 19

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

عند شراء التثبيت نقوم بتسجيل القيد الآتي:<sup>1</sup>

تاريخ شراء التثبيت			
		من ح/الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274
		إلى ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق	53-512
		إلى ح/ موردو التثبيتات	404
		شراء التثبيت وتأجيله للمستأجر	

عند تحصيل الدفعات، كالآتي:

تاريخ تحصيل الدفعة			
		من ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق	53-512
		إلى عائدات ديون وحسابات دائنة	763
		إلى ح/ /الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274
		تحصيل الدفعات	

في نهاية تاريخ العقد، إذا ما تم تنفيذ خيار الشراء من قبل المستأجر، يسجل المؤجر تحصيل الدفعة الأخيرة، أما في حالة ما إذا لم يتم المستأجر برفع خيار الشراء فيقوم المؤجر باسترجاع الأصل محل الإيجار بمبلغ رفع خيار الشراء ( مبلغ التنازل المحدد في العقد)، فيسجل ما يلي:

تاريخ تحصيل الدفعة			
		من ح/ تثبيات	x2
		إلى ح/ /الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274
		استرجاع التثبيت	

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعقدة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، برج بوعريش، الجزائر، 2011، 181.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

2. مؤجر صانع أو موزع للملك المستأجر:

2.1. في دفاتر المؤجر الصانع:<sup>1</sup>

عند خروج التثبيت من مخازن المؤجر لتأجيله بعقد إيجار تمويلي، نسجل ما يلي:

		من ح/ التغيير في مخزون المنتجات التامة	724	
		إلى ح /منتجات تامة الصنع	355	
		خروج التثبيت		

عند التنازل عن التثبيت بعقد إيجار تمويلي، نسجل ما يلي:

		من ح/ الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274	
		إلى ح /مبيعات المنتجات التامة	701	
		مبيعات المنتجات التامة		

2.2. في دفاتر مؤجر الموزع:<sup>2</sup>

عند خروج التثبيت من مخازن المؤجر لتأجيله بعقد إيجار تمويلي، نسجل ما يلي:

		من ح/ مشتريات بضاعة	600	
		إلى ح /بضاعة	30	
		خروج التثبيت		

<sup>1</sup> عبد الحق سعدي وآخرون، مرجع سبق ذكره، ص4.

<sup>2</sup> رفيق يوسف، المحاسبة المعقدة محاضرات مدعمة بأمثلة، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة العربي تبسي، تبسة، الجزائر، 2017، ص 55



## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

عند التنازل عن التثبيت بعقد إيجار تمويلي، نسجل ما يلي:

		من ح/ الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274	
		إلى ح / مبيعات بضاعة	700	
		مبيعات المنتجات التامة		

عند تحصيل الدفعات، نسجل:

		من ح/ بنوك الحسابات الجارية	512	
		إلى ح/ الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274	
		إلى ح / عائدات الحسابات الدائنة	763	
		تحصيل الدفعات		

عند نهاية العقد، إذا ما قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل يسجل المؤجر تحصيل الدفعة الأخيرة، أما إذا قرر إرجاع الأصل للمؤجر فهذا معناه إعادته مبلغ التنازل المحدد في العقد، وهنا نميز حالتين: إذا قرر الاحتفاظ بالتثبيت المعني لغرض إعادة بيعه:<sup>1</sup>

		من ح/ بضاعة ( مؤجر موزع)	30	
		من ح منتجات تامة الصنع ( مؤجر صانع)	355	
		إلى ح/ الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274	
		دخول التثبيت إلى المخازن		

<sup>1</sup> - رفيق يوسف، المحاسبة المعمقة محاضرات مدعمة بأمثلة، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة العربي تبسي، تبسة، الجزائر، 2017، ص 56

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

إذا قرر توجيه التثبيت المعني للاستعمال الشخصي:

		من ح/ تثبيبات	X2
		إلى ح/الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274
		استرجاع التثبيت وتوجيه للاستعمال الشخصي	

المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي في دفاتر المؤجر:

لا يترتب عن عقد الإيجار البسيط انتقال للمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولا انتقال للملكية وعليه تعالج هذه العقود محاسبيا بتسجيل دفعات الإيجار والتي تعتبر كمصاريف عند المستأجر وإيراد عند المؤجر وعليه يسجل المؤجر ما يلي:<sup>1</sup>

		من ح/ بنوك الحسابات الجارية/الصندوق	53/512
		إلى ح/نواتج الأنشطة الملحقمة	708
		إلى ح/أو تقديم خدمات أخرى	706
		تحصيل إيراد الإيجار	

		من ح مخصصات الإهلاكات والمؤونات، أصول غير جارية	681
		إلى ح/إهلاك التثبيتات	28
		قسط الإهلاك	

<sup>1</sup> حنيفة بن ربيع، الواضح في المحاسبة المالية وفق المعايير الدولية، الجزء الأول، دارهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص 315

### المبحث الثاني: عقد الإيجار التمويلي وفق النظام الجبائي

يعتبر النظام الجبائي نظام بدوره تنظيم المؤسسات الاقتصادية من حيث تسديده للضرائب و كذا تحديد الخاضعين للضريبة الضرائب الواجب دفعها خلال مختلف فترات السنة وغيرها من المهام، و سنتطرق في هذا المبحث إلى دراسة مختلف الضرائب و الرسوم التي ينص عليها النظام الجبائي الجزائري، و كذا دراسة كيف عالج النظام الجبائي عقد الإيجار التمويلي.

#### المطلب الأول: مدخل للضرائب والرسوم

قبل التطرق لتعداد أهم الضرائب و الرسوم التي نص عليها النظام الجبائي الجزائري، و جب التعرف مفهوم الجباية.

#### 1. ماهية الجباية

##### 1.1. تعريف الجباية

الجباية تشمل كل ما يتم تحصيله (جبايته) لفائدة الخزينة العامة من ضرائب و إتاوات و عقوبات جبائية وغيرها، حيث تلجأ الدولة إلى فرضها و تحصيلها من أجل تحقيق عدة أهداف أهمها الحصول على أكبر حصيلة مالية لهدف تغطية النفقات العامة للمجتمع.

كما تعد دورها الهدف المالي بحيث أصبحت أداة في يد الدولة تستعملها للتأثير على الحياة الاقتصادية والاجتماعية و حتى السياسية بغية تحقيق جملة من الأهداف.

وتقسم الجباية عادة حسب مكوناتها إلى جباية عادية، جباية بتروولية جباية محلية، جباية بيئية، جباية دولية، وغيرها.

وتعتبر الضريبة أهد مكونات الجباية بل هي المكون الذي يشغل أكبر حيز في الجباية التي تذهب في تمويل ميزانية الدولة و الجماعات المحلية.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> عيسى سماعيل، جباية و محاسبة المؤسسة، بدون طبعة، الصفحات الزرقاء العالمية، الجزائر، 2023، ص24.

### 2.1. تعريف الضريبة

كما عرفت الضريبة على أنها فريضة مالية نقدية تستأديها الدولة جبرا من الأفراد بدون مقابل بهدف تمويل نفقاتها العامة وتحقيق الأهداف النابعة من مضمون فلسفتها السياسية.<sup>1</sup>

وعليه يمكن تعريف الضريبة على أنها عبارة عن مبلغ من المال تفرضه الدولة جبرا وبدون مقابل وبصفة نهائية على المكلفين بها حسب مقدرتهم التكليفية مساهمة منهم في تحمل الأعباء العامة للمجتمع.

### 3.1. تعريف الرسم

هو مورد مالي يدفعه الفرد إلى الدولة أو أحد هيئاتها مقابل الاستفادة من خدمة من خدماتها، مما يعني يترتب نفع خاص لصاحبه إلى جانب النفع العام، ومن الأمثلة ذلك الرسوم القضائية و الرسوم المتعلقة لاستخدام الطرق والطوايح البريدية...<sup>2</sup>

### 4.1. خصائص الرسم

يتميز الرسم بالخصائص التالية:

- يرتبط بتقديم خدمة أو منفعة خاصة كمقابل لدافعه؛
- من يكون في حاجة إلى خدمة الدولة فهو مجبر على دفع الرسم المرتبط به؛
- التناسب بين التكلفة الخدمة والرسم المقابل للانتفاع بها؛
- إيراد عام ونقدي؛
- وسيلة من وسائل التأثير والتوجيه لتحقيق أهداف معينة؛<sup>3</sup>

## 2. أهم الضرائب و الرسوم في النظام الجبائي

### 2.1. الضريبة على الدخل الإجمالي IRG

عرفتها المادة رقم 01 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة كما يلي: "تؤسس ضريبة سنوية وحيدة على دخل الأشخاص الطبيعيين تسمى الضريبة على الدخل الإجمالي و تفرض هذه الضريبة على الدخل الصافي الإجمالي للمكلف بالضريبة.<sup>4</sup> يتكون الدخل الصافي الإجمالي من مجموع المداخل الصافية للأصناف الآتية:

- أرباح صناعية وتجارية؛ أرباح المهن غير التجارية؛ أرباح فلاحية؛ الإيرادات المحققة من إيجار الملكيات المبنية و غير المبنية؛ عائدات رؤوس الأموال المنقولة؛

<sup>1</sup> عيسى سماعيل، مرجع سبق ذكره ، ص 24.

<sup>2</sup> زواق الحواس، جباية المؤسسة، دار المتنبى للطباعة والنشر، المسيلة، الجزائر، 2022، ص 27

<sup>3</sup> زواق الحواس، مرجع سبق ذكره، ص 27.

<sup>4</sup> المادة 01، قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة، 2023، ص 11.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

- فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية أو غير المبنية و الحقوق العقارية، و كذا تلك الناتجة عن التنازل عن الأسهم أو الحصص الاجتماعية أو الأوراق المماثلة.<sup>1</sup>
- يخضع لضريبة الدخل على كافة مداخيلهم الأشخاص الذين يوجد موطن تكليفهم في الجزائر، و يخضع لضريبة الدخل على عائلاتهم من مصدر جزائري الأشخاص الذين يوجد موطن تكليفهم خارج الجزائر.
- المكلفون بالضريبة حسب دخلهم الخاص و مداخيل أولادهم و الأشخاص الذين معهم و المعتبرين في كفالتهم.
- الشركاء في شركات الأشخاص و الشركات المدنية المهنية، و أعضاء شركاء المساهمة الذين لهم مسؤولية تضامنية و غير محددة فيها.<sup>2</sup>

### 2.2. الضريبة على أرباح الشركات IBS

تنص المادة 135 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة، على أنه تؤسس ضريبة سنوية على مجمل الأرباح و المداخيل التي تحققها الشركات و غيرها من الأشخاص المعنويين، تتميز هذه الضريبة بالخصائص التالية: ضريبة سنوية، ضريبة نسبية، ضريبة تعتمد على التصريح الإجمالي للمكلف.<sup>3</sup>

### 2.3. الرسم على النشاط المهني TAP

يستحق الرسم بصدد رقم الأعمال الذي يحققه في الجزائر المكلفون بالضريبة الذين يمارسون نشاطا تخضع أرباحه للضريبة على الدخل الإجمالي، في صنف الأرباح الصناعية والتجارية أو الضريبة على أرباح الشركات.

ويقصد برقم الأعمال، مبلغ الإيرادات المحققة على جميع عمليات البيع أو الخدمات أو غيرها التي تدخل في إطار النشاط المذكور أعلاه. غير أنه يستثنى العمليات التي تنجزها و وحدات من نفس المؤسسة فيما بينها، من مجال تطبيق الرسم المذكور في هذه المادة.<sup>4</sup>

### 2.4. الرسم على القيمة المضافة TVA

يعتبر الرسم على القيمة المضافة من أهم الرسوم الغير مباشرة التي تفرض على الاستهلاك، و تخص العمليات ذات الطابع الصناعي أو التجاري أو الحرفي، بالإضافة إلى أنه رسم حيادي لا يؤثر على نتيجة المكلفين القانونيين كون المستهلك النهائي هو من يقوم بدفعه متضمنا في سعر السلعة أو الخدمة، هذا الرسم

حيز

<sup>1</sup> المادة 02، نفس المرجع، ص 11

<sup>2</sup> ولبي بوعلام، محاضرات في الجباية المعمقة، دارالمتنبي للطباعة و النشر، المسيلة، 2022، ص 31.

<sup>3</sup> أمينة بن خزناني، صالح بزة، جباية المؤسسة، الطبعة الثانية، دارالباحث، برج بوعريبيج، 2022، ص 46.

<sup>4</sup> المادة 217، نفس المرجع، ص 83.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

التطبيق في الجزائر بموجب قانون المالية 1992<sup>1</sup>، وتمثل العمليات الخاضعة للرسم على القيمة المضافة وجوبا في:

- المبيعات والتسليمات التي يقوم بها المنتجون،
- الأشغال العقارية،
- عمليات البيع بالجملة،
- التسليمات لأنفسهم،

### 6.2. الضريبة الجزافية الوحيدة IFU

يخضع لنظام الضريبة الجزافية الوحيدة الأشخاص الطبيعيون الذين يمارسون نشاطا صناعيا أو تجاريا أو حرفيا أو نشاطا غير تجاري عندما لا يتجاوز رقم أعمالهم السنوي مبلغ 08 مليون دج، وبالتالي في حالة تجتاز هذا السقف فيتم استبعاد هذه الأنشطة من الخضوع لنظام الضريبة الجزافية الوحيدة وتصبح خاضعة للنظام الحقيقي أو النظام المبسط أين تفرض عدة ضرائب وكذا عدة التزامات جبائية ومحاسبية.<sup>2</sup>

ويتميز لنظام الضريبة الجزافية الوحيدة بعدة خصائص تميزه عن النظام الحقيقي من بينها نجد ما يلي:

- نظام الضريبة الجزافية الوحيدة مخصص للأنشطة التجارية الصغيرة التي لا يتجاوز رقم أعمالها السنوي سقف 08 مليون دج.
- تحديد المادة الخاضعة للضريبة (رقم الأعمال) حسب هذا النظام يكون بشكل تقريبي وجزافي، وليس على أساس مسك محاسبة منتظمة كما هو الحال بالنسبة للنظام الحقيقي.
- يتميز نظام الضريبة الجزافية الوحيدة بوجود ضريبة واحدة تسمى الضريبة الجزافية الوحيدة، على عكس النظام الحقيقي الذي يتميز بوجود عدة ضرائب.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> أمينة بن خزناجي، صالح بزة، مرجع سبق ذكره، ص 109.

<sup>2</sup> عيسى سماعيلين، مرجع سبق ذكره، ص 45.

<sup>3</sup> عيسى سماعيلين، مرجع سبق ذكره، ص 45.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

### المطلب الثاني: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار لتمويلي

كما درسنا سابقا، فإن النظام المحاسبي المالي يعتبر المستأجر هو صاحب ملكية الأصل محل الإيجار رغم أن المؤجر هو مالك الأصل من الناحية القانونية، وهذا تطبيقا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني.

حيث ينص النظام المحاسبي المالي على معالجة عقود الإيجار التمويلي (القرض الإيجاري) كما يلي:

- يتم تسجيل التثبيات المقتناة عن عقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر ضمن أصول الميزانية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا إذا كانت هذه القيمة أقل ثمنا.
- يحق للمستأجر تسجيل الاهتلاكات المرتبطة بالأصل المؤجر حسب مدة منفعته إذا كان متيقنا من اهتلاكه في نهاية مدة عقد الإيجار، أما إذا لم يكن متيقنا من ذلك فيتم اهتلاك الأصل بالكامل وفق أقصر مدة بين مدة العقد و مدة منفعته.
- يتم تسجيل الايجارات المرتبطة بعقد الايجار التمويلي لدى المؤجر كما لدى المستأجر بالتمييز بين الفوائد المالية المترتبة عن العقد وكذا تسديد المستحقات الرئيسية لاهتلاك القرض.<sup>1</sup>

في حين يعد المؤجر وفق القانون الجبائي الجزائري مالكا للعين المؤجرة طبقا للمادة 53 من قانون المالية لسنة 2014، حيث جاء في فحواها كما يلي: "دون الإخلال بالنظام المحاسبي المالي، يعد المؤجر جبائيا مالكا للعين المؤجرة، في عمليات الاعتماد الإيجاري التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية وشركات القرض الإيجاري، و يتعين عليه تسجيله كأصل ثابت و يطبق عليه الاهتلاك الجبائي على أساس الاهتلاك المالي للقرض الإيجاري. وتسجل المبالغ المقبوضة كنتاج. ويعد المستأجر جبائيا مستأجرا للعين المؤجرة، وتسجل المبالغ التي يدفعها المستأجر لصالح المؤجر كتكلفة."<sup>2</sup>

من خلال نص المادة 53 أعلاه، نجد أن النظام الجبائي يعالج عقد الإيجار التمويلي كعقد إيجار بسيط، حيث اعتبر المؤجر هو مالك الأصل المؤجرة الذي يتعين عليه تسجيله كأصل ثابت، ومن ثم يحق له تطبيق الاهتلاك الجبائي على أساس الاهتلاك المالي للقرض الإيجاري، كما ينص على تسجيل مبالغ الإيجارات المقبوضة من طرفه كإيرادات خاضعة للضريبة، في حين يسجل المستأجر تلك المبالغ المدفوعة من طرفه كأعباء قابلة للخصم من أجل تحديد النتيجة الخاضعة للضريبة.

و عليه يتعين على المستأجر إعادة دمج أعباء الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجر وكذا خصم مبالغ الايجارات المسددة من طرفه ( أقساط سداد القرض من دون الأعباء المالية التي تناسب المبلغ السنوي لمجموع المدين لحساب 167)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> عيسى سماعيل، نفس المرجع، ص 241.

<sup>2</sup> المادة 53، قانون المالية 2014، العدد 68، ص 17.

<sup>3</sup> عيسى سماعيل، نفس المرجع، ص 241.

## الفصل الثاني: عقد الإيجار التمويلي بين المحاسبة والجباية

### المطلب الثالث: المعالجة الجبائية للحالات الخاصة لعقد الإيجار التمويلي

في عقد الإيجار التمويلي يمكن أن نرى نوع من أنواعه وهو ما يعرف بعقد البيع وإعادة الإيجار (LEASE BACK)، الذي يعرف قيام البائع (المستأجر) ببيع الأصل للمشتري (المؤجر) ومن ثم يقوم البائع (المستأجر) في نفس الوقت بإعادة تأجير نفس الأصل من المشتري (المؤجر)، وفي هذه الحالة ينتج عنها فائض قيمة يتمثل في الفائض عن عملية بيع الأصل من طرف البائع (المستأجر) للأصل المؤجر إلى المشتري (المؤجر).

وعليه فإن المستأجر يعتبر هذا الفائض من الناحية الجبائية ضمن النتائج الخاضعة للضريبة، وهذا من خلال تسجيله المحاسبي الذي تم التطرق إليه سابقا والذي يؤكد ذلك، هذا الفائض في القيمة الناتج عن التنازل عن التثبيتات الممثل من الناحية المحاسبية في الحساب 752 فوائض القيمة عن خروج الأصول المثبتة غير المالية، يتم إدراجه من الناحية الجبائية ضمن الإيرادات المعفاة أي يتم خصمه من النتيجة المحاسبية وهذا بإدراجه ضمن الأعباء القابلة للخصم.

حيث أكدت المادة 10 من قانون المالية لسنة 2008 التي نصت على أنه: "تتم أحكام المادة 173 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة بفقرتين 4 و 5 وتحرران كما يأتي لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف المقرض المستأجر للمقرض المؤجر في إطار عقد القرض الإيجاري من نوع ليزباك ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة، حيث تتم هذه العملية من خلال إدراج مبلغ فائض القيمة الناتج عن التنازل عن التثبيت في الخانة الأولى الخاصة بالأعباء القابلة للخصم و المتضمنة في الجدول الجبائي رقم 09 الخاص بتحديد النتيجة الجبائية<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> عبدالله عقروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة الجزائر-أطروحة دكتوراه، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2017، ص. 210.



### خلاصة

تم التطرق في هذا الفصل إلى مفهوم النظام المحاسبي المالي وأهميته وتعريف مختلف المفاهيم المتعلقة بالنظام الجبائي، كالضريبة، الجباية والرسم، وصولاً إلى تعداد أهم الضرائب والرسوم في النظام الجبائي الجزائري.

إضافة إلى ذلك تم التطرق إلى كيفية معالجة النظام المحاسبي عقد الإيجار التمويلي، حيث عالجته تحت مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني، على الاختلاف النظام الجبائي الجزائري، فقد عالج العقد كعقد الإيجار بسيط باتباع مبدأ تغليب الواقع القانوني على الواقع.

## الفصل الثالث

دراسة حالة عقد إيجار تمويلي

لدى مكتب محافظ حسابات

تمهيد

لقد سبق وتطرقنا في الفصلين الأول والثاني لدراسة نظرية شاملة تتعلق بمختلف المفاهيم المرتبطة بعقد الإيجار التمويلي، ودراسة النظامين اللذان يركز الإيجار التمويلي عليهما في كيفية معالجة هذا العقد، ألا وهما النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري.

ولكي نجعل دراستنا هذه متكاملة من جانبها النظري والتطبيقي، ارتئنا إلى تدعيم بحثنا بفصل ثالث تطبيقي، لإسقاط ما تم دراسته في الفصلين النظريين على أرض الواقع ومعالجة عقد الإيجار التمويلي ميدانياً.

وقد قسمنا هذا الفصل إلى:

- المبحث الأول: التعريف بمكتب محافظ الحسابات والخدمات التي يقوم بها.
- المبحث الثاني: معالجة عقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة (س).

المبحث الأول: التعريف بمكتب محافظ الحسابات والخدمات التي يقوم بها

المطلب الأول: التعريف بالمكتب

الأستاذ مرحوم علاء الدين محافظ حسابات و محاسب معتمد وفقا للاعتماد رقم 864\03 المؤرخ في 22\06\2004 الصادر عن المصف الوطني للخبراء المحاسبين و محافظي الحسابات و المحاسبين المعتمدين، حيث تحصل على هذا الاعتماد في جوان 2010.

بدأ مزاولة نشاطه على مستوى مكتبه الذي يقع في ولاية مستغانم في جوان 2011، إستقر بشارع بن قادة طيب رقم 14 مستغانم، ليتم تغيير عنوان مكتبه بإقامة صناع المقام ببلدية مزهران ولاية مستغانم، بداية من سبتمبر 2020، إلى يومنا هذا.

كما قام محافظ الحسابات بتأدية اليمين بالمحكمة المختصة إقليميا (محكمة مستغانم)، و كذلك تم تسجيله لدى مفتشية الضرائب بهدف بداية عمله بصورة قانونية.

وبما أنه ينتمي إلى الغرفة الوطنية لمحافظي الحسابات والمنظمة الوطنية للمحاسبين المعتمدين فإنه في هذه الحالة يدفع مبلغ الاشتراكين في كلتا الهيئتين.

كما يتميز المكتب بالجدية والانضباط والالتزام في الخدمات التي قدمها ويقدمها لزيائنه وهي ذات جودة عالية خاصة التنظيم.

المطلب الثاني: الخدمات التي يقدمها المكتب

إن المكتب ينشط في مجال الميدان المالي و المحاسبي بحيث يقوم بما يلي:

- مسك المحاسبة والمتابعة الجبائية والمحاسبية الأشخاص الطبيعيين كالمحامي والطبيب و الصيدلاني، والأشخاص المعنويون كمؤسسات ذات المسؤولية المحدودة SARL و مؤسسات ذات الشخص الوحيد EURL، والتصريحات الجبائية كوثيقة رقم 50 المتعلقة بتصريح مختلف الضرائب الذي يلتزم الخاضع للضريبة بتسديدها مثل TVA,TAP,IRG,IBS، كما يقوم بالتصريحات الشبه جبائية كتصريح بالعمال عن طريق TELEDECLARATION CNAS

- كما يقوم بإعداد الميزانيات الختامية والقوائم المالية وكل الأعمال الدورية لزيائنه.  
- تقديم خدمات تتمثل في استشارات جبائية كما تتضمن عمليات الطعن لدى مختلف اللجان(دائرة، ولاية).

- يقوم المكتب بالمصادقة على حسابات المؤسسات سواء كانت مؤسسة ذات مسؤولية محدودة أو مؤسسة مساهمة أو جمعيات ثقافية، اجتماعية، أو مهرجانات ولاتية.

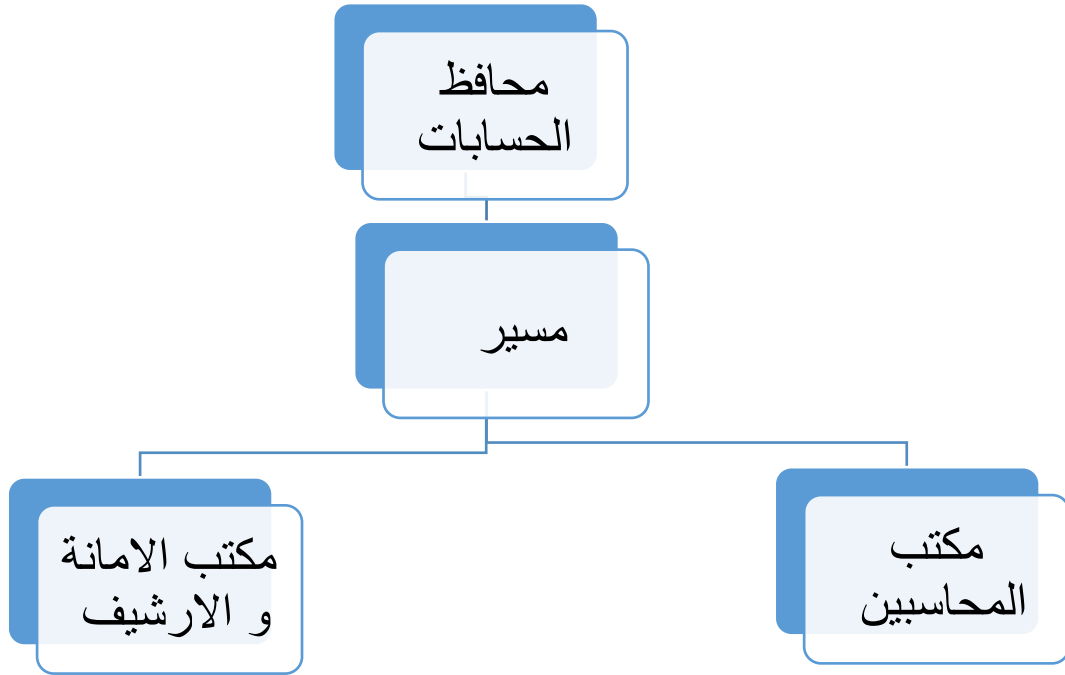
- يقوم بإعداد خبرات قضائية في مجال المحاسبة وهذا بناء على حكم قضائي صادر من المحكمة أو المجلس يتم من خلاله تعيين خبير في قضية ما.

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

- كما يقوم بعملية الرقابة القانونية المستقلة وذلك بالإدلاء بشهادته على صحة الحسابات السنوية والتحقق من المعلومات المعطاة في تقرير مجلس الإدارة الخاص بالتسيير، وذلك دون التدخل في تسيير المؤسسة، بالإضافة إلى خدمات التصفية للمؤسسات التي أنهت نشاطها إداريا أو لأسباب أخرى كالإفلاس مثلا.

المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي للمكتب

شكل رقم (01-03): الهيكل التنظيمي للمكتب



المصدر: مكتب محافظ الحسابات

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

المبحث الثاني: معالجة عقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة (س)

المطلب الأول: المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي

تم إبرام عقد الإيجار التمويلي بين المستأجر المؤسسة (س) هي مخبر تحاليل طبية وهي مؤسسة طبيعية وبين المؤجر بنك BNP PARIBAS El Djazair حيث يعتبر شركة مساهمة ذات رأس مال يقدر ب 10.000.000.00 دج، الكائن مقرها في باب الزوار الجزائر، ويعتبر الإيجار التمويلي أو بما يسمى بالقرض الإيجاري من بين أهم الوسائل التمويلية التي يوفرها البنك لزيائنه.

كمرحلة أولية يقوم المستأجر بطلب فاتورة شكلية للأصل من المورد، بعد حصول المستأجر على الفاتورة الشكلية للأصل يتوجه إلى أحد فروع وكالات البنك من أجل تقديم طلب الحصول على أصول عن طريق الإيجار التمويلي، حيث قامت المؤسسة (س) بإيداع طلب الحصول على معدات طبية بصيغة عقد إيجار تمويلي لدى بنك BNP PARIBAS El Djazair.

ويجب أن يتضمن الملف الذي يتقدم به المستأجر إلى البنك الوثائق التالية:

### 1- وثائق قانونية:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة للزبون؛
- نسخة من السجل التجاري أو رخصة مزاولة النشاط (بالنسبة لفئة الغير تجار مثل المحامي والطبيب)؛
- نسخة من رقم التعريف الجبائي NIF؛
- بطاقة الإقامة؛
- شهادة ميلاد للزبون؛

### 2- وثائق مالية:

- رقم تعريف الحساب البنكي RIB لصاحب المؤسسة؛
- كشف الحساب البنكي لأخر ستة اشهر؛
- الميزانية وجدول حساب النتائج للسنتين الماضيتين بالإضافة إلى الملاحق؛
- نسخة من تصريحات G50 للسنة الحالية؛
- نسخة من الوضعية الجبائية+ تصريح CNAS لثالث اشهر الماضية؛

### 3- وثائق تجارية:

- طلب الحصول على تمويل؛
- الفاتورة الشكلية للأصل المستأجر؛
- نسخة من آخر فاتورة للكهرباء تحمل اسم المستأجر؛

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

ويتم دراسة هذا الطلب من عدة نواحي أهمها:

- ✓ قدرة المستأجر على الوفاء بالتزاماته المالية؛
- ✓ يجب أن تكون المؤسسة قد حققت أرباح خلال السنتين المنصرمتين؛
- ✓ يجب أن تكون قيمة الأصل المستأجر معقولة بالمقارنة مع نتيجة الدورة المنقضية؛
- ✓ يجب أن يتضمن حسابه البنكي للسنتين المنصرمتين تحويلات بنكية أي دخول و خروج الأموال؛
- ✓ الاتصال بالمورد من أجل التحقق من صحة المعلومات المذكورة في الفاتورة الشكلية؛

بعد انتهاء البنك من دراسة ملف الزبون، يتم الاتصال به لإعلامه بنتيجة الدراسة، سواء القبول أو الرفض ويمكنه الاستفسار عن عدم قبول الطلب.

بعد موافقة البنك على طلب المستأجر تتم عملية التعاقد و هذا بعد الإطلاع المستأجر على الشروط العامة التي يفرضها بنك BNP PARIBAS El Djazair (أنظر الملحق رقم 01).

### المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر

بعدما تعرفنا في المطلب الأول على الدراسة التجارية لعقد الإيجار التمويلي من طرف بنك BNP PARIBAS El Djazair سنحاول في هذا المطلب دراسة كيفية معالجة عقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة المستأجرة محاسبيا، حيث تم العقد بين المستأجر المؤسسة (س) و المؤجر بنك BNP PARIBAS El Djazair، و انطلاقا من العقد تم الاتفاق على استئجار أصل معين، حيث نص العقد على ما يلي:

قد وافق المؤجر البنك على الحصول على المعدات المحددة أدناه، حيث اختار المستأجر تحت مسؤوليته الوحيدة و الكاملة من مورده و تفاوض معه على السعر، شروط البيع و التسليم، الغرض من الاستحواذ الذي قام به BNP PARIBAS El Djazair هو تأجير المعدات المعنية إلى المستأجر. (أنظر الملحق 02).

بحيث تم الاتفاق بين المستأجر والمورد على استئجار أصليين:

ARMOIRE POUR ACIDE AVEC 2 PORTES VITREES و TABLE DE MACRO

حيث تقدر قيمتهما خارج الرسم ب: 522.900 دج. (أنظر الملحق 03).

وفيما يلي المعلومات الخاصة بالأصل المؤجر: (أنظر الملحق 02).

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

الجدول رقم (3-1): المعلومات الخاصة بعقد إيجار المعدات

قيمة الدفعة الأولى خارج الرسم	52.290.00 دج
قيمة باقي الدفعات خارج الرسم	12.483.79 دج
الدفعات الشهرية	48 دفعة
مدة العقد	04 سنوات
القيمة الاجمالية للعقد متضمنة الرسم	775.299.18 دج
خيار الشراء	01 دج

المصدر: من إعداد الباحث اعتمادا على الوثائق المقدمة

قبل الشروع في القيام بمختلف التسجيلات المحاسبية المتعلقة بعقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة (س) المستأجرة نقوم ب:

1. حساب القيمة التي يسجل بها الأصل:

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

أولا: حساب معدل الفائدة الضمني :

قبل حساب القيمة المحينة نقوم بحساب معدل الفائدة الضمني بالمعادلة الآتية:

$$V0 = a + a \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i} + VR(1 + i)^{-n}$$

القيمة الحقيقية للأصل

بتعويض المعلومات المتوفرة في العلاقة نجد:

$$522.900.00 = 52.290.00 + (12.483.79 \frac{1 - (1 + i)^{-47}}{i}) + 01(1 + i)^{-48}$$

الدفعة الأولى عند إبرام العقد

تحيين دفعات الإيجار

تحيين القيمة المتبقية في نهاية العقد



## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

بحل المعادلة بالاستعانة بجدول إكسل (TRI .Excel) نجد أن:

$$\text{معدل الفائدة الضمني} = 0,00958335046882 = 0,96\%$$

ثانياً: حساب القيمة المحيئة لدفعات الإيجار:

$$V0 = 52.290.00 + (12.483.79 \frac{1 - (1 + 0.00958335)^{-47}}{0.00958335}) + 01(1 + 0.00958335)^{-48}$$

$$V0 = 522900.006$$

ومنه القيمة المحيئة لدفعات الإيجار تقريبا متساوية مع القيمة الحقيقية.

إذن سنقوم بإدراج الأصل بقيمته الحقيقية.

### 2. إعداد جدول إهلاك قرض الإيجار التمويلي:

معدل الفائدة الضمني	0,958335047%
قيمة الدفعة	12483.79
القيمة المتبقية	01 دج
القيمة الحقيقية	522900 دج
الدفعة الأولى	52290 دج

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

الجدول رقم (2-3): جدول استهلاك القرض

الشهر	القرض الباقي للتسديد	الفائدة	الدفعات خارج الرسم	أقساط سداد القرض	الرسم على القيمة المضافة	مبلغ الدفع متضمن الرسم
0	522900	-	52290	52290	9935.10	62225.10
1	470610	4510.02	12483.79	7973.77	2371.92	14855.71
2	462636.23	4433.61	12483.79	8050.18	2371.92	14855.71
3	454586.05	4356.46	12483.79	8127.33	2371.92	14855.71
4	446458.71	4278.57	12483.79	8205.22	2371.92	14855.71
5	438253.49	4199.94	12483.79	8283.85	2371.92	14855.71
6	429969.64	4120.55	12483.79	8363.24	2371.92	14855.71
7	421606.40	4040.40	12483.79	8443.39	2371.92	14855.71
8	413163.01	3959.49	12483.79	8524.30	2371.92	14855.71
9	404638.71	3877.79	12483.79	8606.00	2371.92	14855.71
10	396032.71	3795.32	12483.79	8688.47	2371.92	14855.71
11	387344.24	3712.06	12483.79	8771.73	2371.92	14855.71
12	378572.51	3627.99	12483.79	8855.80	2371.92	14855.71
13	369716.71	3543.12	12483.79	8940.67	2371.92	14855.71
14	360776.05	3457.44	12483.79	9026.35	2371.92	14855.71
15	351749.70	3370.94	12483.79	9112.85	2371.92	14855.71

الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

14855.71	2371.92	9200.18	12483.79	3283.61	342636.85	16
14855.71	2371.92	9288.35	12483.79	3195.44	333436.67	17
14855.71	2371.92	9377.36	12483.79	3106.43	324148.32	18
14855.71	2371.92	9467.23	12483.79	3016.56	314770.96	19
14855.71	2371.92	9557.96	12483.79	2925.83	305303.73	20
14855.71	2371.92	9649.55	12483.79	2834.24	295745.77	21
14855.71	2371.92	9742.03	12483.79	2741.76	286096.21	22
14855.71	2371.92	9835.39	12483.79	2648.40	276354.19	23
14855.71	2371.92	9929.65	12483.79	2554.14	266518.79	24
14855.71	2371.92	10024.81	12483.79	2458.98	256589.34	25
14855.71	2371.92	10024.81	12483.79	2362.91	246564.34	26
14855.71	2371.92	10217.87	12483.79	2265.92	236443.46	27
14855.71	2371.92	10315.79	12483.79	2168.00	226225.59	28
14855.71	2371.92	10414.65	12483.79	2069.14	215909.80	29
14855.71	2371.92	10514.46	12483.79	1969.33	205495.15	30
14855.71	2371.92	10615.22	12483.79	1868.57	194980.69	31
14855.71	2371.92	10716.95	12483.79	1766.84	184365.47	32
14855.71	2371.92	10819.66	12483.79	1664.13	173648.52	33
14855.71	2371.92	10923.34	12483.79	1560.45	162828.87	34
14855.71	2371.92	11028.03	12483.79	1455.76	151905.52	35

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

14855.71	2371.92	11133.71	12483.79	1350.08	140877.50	36
14855.71	2371.92	11240.41	12483.79	1243.38	129743.78	37
14855.71	2371.92	11348.13	12483.79	1135.66	118503.37	38
14855.71	2371.92	11456.88	12483.79	1026.91	107155.24	39
14855.71	2371.92	11566.68	12483.79	917.11	95698.36	40
14855.71	2371.92	11677.53	12483.79	806.26	84131.68	41
14855.71	2371.92	11789.44	12483.79	694.35	72454.15	42
14855.71	2371.92	11902.42	12483.79	581.37	60664.72	43
14855.71	2371.92	12016.48	12483.79	467.31	48762.30	44
14855.71	2371.92	12131.64	12483.79	352.15	36745.82	45
14855.71	2371.92	12247.90	12483.79	235.89	24614.17	46
14855.71	2371.92	12365.28	12483.79	118.51	12366.27	47
1.19	0.19	1.00	1	0.01	0.99	48

المصدر: من إعداد الباحث اعتماداً على الوثائق المقدمة من طرف المكتب (الملحق 04)

القرض الباقي للتسديد = القرض الباقي للتسديد السابق - قسط سداد القرض السابق.

مبلغ الفائدة = القرض الباقي للتسديد X معدل الفائدة.

قسط سداد القرض = مبلغ الدفعة خارج الرسم - مبلغ الفائدة.

مبلغ الدفعة خارج الرسم = مبلغ الفائدة + قسط سداد القرض.

مبلغ الرسم على القيمة المضافة = مبلغ الدفعة خارج الرسم X 19% .

مبلغ الدفع متضمن الرسم = مبلغ الدفعة خارج الرسم + مبلغ الرسم على القيمة المضافة.

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

### 3. المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي:

كما أوضحنا سابقا سنقوم بإدراج الأصل محل الإيجار في دفاتر المستأجر بقيمته الحقيقية كونها أصغر قيمة بينها وبين القيمة الحالية لدفعات الإيجار، بجعل الحساب 281501 وهو حساب فرعي لحساب 281 تثبيتات عينية أخرى مدينا، و جعل حساب 167 ديون مترتبة عن عقد إيجار تمويلي دائنا بتاريخ إبرام العقد.(أنظر الملحق 05).

2020/11/14				
	522900	من ح/معدات مقتناة عن طريق عقد إيجار تمويل		218501
522900		إلى ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل	167	
		إدراج الأصل عن طريق عقد إيجار تمويل		

وتم تسجيل قيد تسديد الدفعة الأولى التي تساوي 10 % من قيمة العتاد بجعل الحساب 167 و حساب 445630 الرسم على القيمة المضافة قابلة للخصم مدينا و حساب 512731 حساب المؤسسة لدى بنك BNP PARIBAS دائنا، حسب الفاتورة رقم L200164849، (أنظر الملحق 06). و تسجل العملية وفقا للقيد الآتي :

2020/12/31				
	52290	من ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار- التمويل		167
	9935.10	من ح/الرسم على القيمة المضافة قابلة للخصم		445630
62225.10		إلى ح/بنوك الحسابات الجارية بنك BNP	512731	
		إثبات تسديد الدفعة الأولى 10 %		

وفي ما يتعلق باهتلاك الأصل المؤجر، فقد أوضح النظام المحاسبي المالي على أن الأصل المستأجر يكون موضع اهتلاك في حسابات المستأجر وفق القواعد العامة التي تخص التثبيتات، فإذا لم يكن على يقين بأن يصبح المستأجر مالكا للأصل عند نهاية العقد، فإن الأصل يجب أن يهتلك كلية على أقصر مدة بين مدة العقد و المدة النفعية للأصل.

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

ووفقا للمؤسسة المستأجرة التي هي محل دراستنا هذه، فإنها على يقين بأن تمتلك الأصل عند نهاية فترة العقد، ومنه فإن الأصل يهتك وفقا لمدته النفعية وليس مدة العقد بحيث تقدر ب 5 سنوات، فإن معدل الاهتلاك يساوي 20%.

بما أن تاريخ إقتناء الأصل كان في 2020/11/14 فسنقوم باهتلاك الأصل في سنة 2020 بمدة شهرين كما يلي:

قسط الإهتلاك 2020 = القيمة القابلة للإهتلاك \* معدل الاهتلاك \* عدد الأشهر

قسط الاهتلاك 2020 = 522900 \* 0.2 \* 12/2 =

قسط الاهتلاك 2020 = 17430

2020/12/31				
	17430	من ح/مخصصات الاهتلاكات		681000
17430		إلى ح/اهتلاك معدات مقتناة عن طريق عقد تمويل	281851	
		تسجيل قسط الاهتلاك لسنة 2020		

خلال سنة 2021 نقوم بالمعالجة المحاسبية الآتية:

عند نهاية كل شهر نقوم بتسديد قيمة الدفعة وفقا للقيد التالي: (أنظر الملحق 07).

2021/01/31				
	7973.68	من ح الديون المترتبة على عقد الإيجار-التمويل		167
	4510.02	من ح/أعباء الفوائد		661
	2371.92	من ح/ الرسم على القيمة المضافة قابلة للخصم		44563
14855.71		إلى ح/بنوك الحسابات الجارية	512	
		تسديد دفعة إيجار التمويل		

ملاحظة:

- يقوم المحاسب بتسجيل قيد تسديد دفعات الإيجار عند نهاية كل شهر حسب الشرط المتفق عليه، بتغيير في قيمة قسط السداد وقيم الفائدة طبقا لجدول استهلاك القرض.

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

- عند تسديد جميع دفعات الإيجار إلى غاية نهاية العقد ( 2024/11/30)، يصبح حساب 167 مرصدا بالكامل أي رصيده يساوي 0.

يقوم المحاسب أيضا في نهاية السنة بتسجيل اهتلاك الأصل لسنة 2021 إلى غاية نهاية المدة النفعية للأصل أي 5 سنوات .

$$\text{قسط الاهتلاك } 2021 = 0.2 * 522900$$

$$\text{قسط الاهتلاك } 2021 = 104580$$

2021/12/31				
	104580	من ح/مخصصات الاهتلاكات		681000
104580		إلى ح/اهتلاك معدات مقتناة عن طريق عقد تمويل	281851	
		تسجيل قسط اهتلاك لسنة 2021		

### المطلب الثالث: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر

كما درسنا في الفصل الثاني المطلب الثاني، حيث ينص القانون الجبائي الجزائري على معالجة عقد الإيجار التمويلي كعقد إيجار بسيط، حيث اعتبر المؤجر هو المالك للعين المؤجرة الذي يتعين عليه تسجيله كأصل ثابت، ومن ثم يحق له تطبيق الاهتلاك الجبائي على أساس الاهتلاك المالي للقرض الإيجاري، كما ينص على تسجيل مبالغ الإيجارات المقبوضة من طرفه كإيرادات خاضعة للضريبة، في حين يسجل المستأجر تلك المبالغ المدفوعة من طرفه كأعباء قابلة للخصم من أجل تحديد النتيجة الخاضعة للضريبة.

ولتحديد النتيجة الجبائية التي تكون مصدر اهتمام المصالح الجبائية، يتعين على المؤسسة قيد الدراسة في سنة 2020 إعادة دمج أعباء الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجراتي تقدر بـ 17430 دج.

وكذا خصم مبالغ الايجارات المسددة من طرفه ( أقساط سداد القرض من دون الأعباء المالية التي تناسب المبلغ السنوي لمجموع المدين لحساب 167) تقدر بـ 52290 دج.

ولحساب النتيجة الجبائية يجب معرفة قيمة النتيجة المحاسبية حيث قدرت سنة 2020 لدى المؤسسة (س) ب: 1 244 505 دج. (أنظر الملحق 08).

## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

من أجل التبسيط سنركز فقط على عناصر عقد الإيجار التمويلي بحيث:

النتيجة الجبائية = النتيجة المحاسبية + الإدماجات (الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجر) - الخصومات (الإيجارات المدفوعة لسداد قرض الإيجار التمويلي)

الجدول رقم (3-3): الجدول رقم 09 للمؤسسة (س) لسنة 2020

1 244 505 دج	ربح	1- النتيجة المحاسبية
	خسارة	العادية
		2- الادماجات
17430 دج		- الاهتلاكات غير القابلة للخصم و المتعلقة بعمليات عقود العقد الإيجاري (ملك مستأجر) المادة 53 ق م (2016)
		3- الخصومات
52290 دج		- الإيجارات خارج الأعباء المالية
1209645 دج		النتيجة الجبائية (3-2+1)

المصدر: من إعداد الباحث اعتمادا على الوثائق المقدمة

في سنة 2021 : قام المحاسب بالمعالجة الجبائية التالية:

- إعادة دمج أعباء الاهتلاكات المطبقة على الأصل المؤجر في النتيجة المحاسبية التي قدرت سنة 2021 ب: 104580 دج. (الملحق رقم 09).
- خصم أقساط سداد القرض الإيجاري المتعلقة بسنة 2021 التي تقدر ب: 83862 دج (الملحق رقم 09).



## الفصل الثالث: دراسة حالة عقد إيجار تمويلي لدى مكتب محافظ الحسابات

الجدول رقم (3-4): الجدول رقم 09 للمؤسسة (س) لسنة 2021

652354 دج	ربح	1- النتيجة المحاسبية العادية
	خسارة	
	2- الادمجات	
104580 دج	- الاهتلاكات غير القابلة للخصم و المتعلقة بعمليات عقود العقد الإيجاري (ملك مستأجر) (المادة 53 ق م (2016)	
10000 دج	الضرائب على النتيجة	
	3- الخصومات	
83862 دج	- الإيجارات خارج الأعباء المالية	
683072 دج	النتيجة الجبائية (1+2-3)	

المصدر: من إعداد الباحث اعتمادا على الوثائق المقدمة

### خلاصة

بعد القيام بدراسة ميدانية على مستوى مكتب محافظ حسابات، والاطلاع على ملف الإيجار التمويلي لإحدى الزبائن، ومعالجة الوثائق المتعلقة بالعقد محاسبيا وجباثيا، تبين أن من الناحية المحاسبية، يعتبر المستأجر الأصل محل الإيجار ملكا له بالرغم من أن المؤجر هو المالك الحقيقي للأصل، ويقوم المستأجر بتسجيل الأصل في ميزانيته وكذا القيام باهلاكه نهاية كل سنة، وهذا تطبيقا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني.

أم فيما يتعلق بقوانين النظام الجباثي فهو العكس تماما لما جاء به النظام المحاسبي المالي، حيث فرض النظام الجباثي فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي على المؤسسة المستأجرة في نهاية السنة بإعداد جدولا تحدد فيه النتيجة الجباثية وذلك بإعادة إدماج الاهتلاكات المتعلقة بالأصل محل الإيجار ضمن النتيجة بعدما تم خصمه محاسبيا، وخصم أقساط سداد القرض من النتيجة.

# الخاتمة العامة

من خلال هذه الدراسة عرف الإيجار التمويلي على أنه تقنية حديثة النشأة ملائمة لتمويل مختلف مشاريع المؤسسات الاقتصادية، وهذا لما يميزه عن غيره من أساليب التمويل التقليدية.

فيمكن القول أن الإيجار التمويلي يعد أحد الأساليب الحديثة و الملائمة لتمويل المؤسسات، وذلك بفضل تعدد مزاياه بالنسبة لمختلف الأعوان الاقتصاديين، وخصائصه المتميزة، بحيث يمكن للمستأجر الحصول على أصول مختلفة لفترة محددة، مقابل دفع أقساط الإيجار، بالإضافة إلى وجود خيار يمكنه من تملك الأصل عند نهاية مدة العقد، بحيث يكمن جوهر عقد الإيجار التمويلي في معاملته التجارية بحيث يقوم بموجبه المؤجر بتحويل شبه كلي للمنافع الاقتصادية و المخاطر المتعلقة بالعين المؤجرة. وهذا على عكس ما يتسم به النوع الثاني من عقود الإيجار ألا و هو عقد الإيجار التشغيلي أو ما يعرف كذلك بعقد الإيجار البسيط، فمن خلال التسمية يتم تعريفه بأنه عقد بسيط يقوم فيه المؤجريتأجير أصل للمستأجر خلال مدة زمنية محددة مقابل دفعات بتأجير أصل للمستأجر خلال مدة زمنية محددة مقابل دفعات إيجار دون إعطاء الحق للمستأجر بشراء الأصل محل العقد فبالتالي يقوم بإعادة الأصل للمؤجر.

وقد اهتم النظام المحاسبي المالي بعقد الإيجار التمويلي من خلال المعالجة المحاسبية التي تميزها والقائمة على أساس مبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، أي أن العقد يتم معالجته وفق جوهره الاقتصادي لا وفق مظهره القانوني، على عكس المشرع الجبائي فقد أقر بأن الأصل محل الإيجار هو ملك للمؤجر بالرغم من عدم استخدامه باعتباره المالك الحقيقي للأصل.

### أولاً: اختبار فرضيات الدراسة

بعد دراسة مختلف المفاهيم و المصطلحات المتعلقة بالموضوع، تم اختبار مدى صحة فرضيات الدراسة التي تم تبيانها في البداية، وكانت النتائج كالآتي:

#### • الفرضية الأولى:

الفرضية الأولى صحيحة، بالإضافة إلى أن عقد الإيجار التمويلي يقوم بنقل ملكية الأصل لفترة محددة للمستأجر، يقوم كذلك بتحويل المخاطر و المنافع أيضا بحيث ينتفع المستأجر كلية من الفوائد و الأرباح المتعلقة بالأصل خلال الفترة المنصوص عليها في العقد، كما ينحمل كافة المخاطر المتعلقة بالأصل.

### • الفرضية الثانية:

الفرضية الثانية صحيحة بحيث يعالج النظام المحاسبي المالي العقد وفقا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، حيث نص على أن العقد يتم معالجته وفقا لجوهره الاقتصادي، لأن المستأجر هو الذي ينتفع بالأصل، وبناءا على ذلك يقوم المستأجر بإدراج الأصل في قوائمه المالية.(ميزانية الأصول)

### • الفرضية الثالثة:

الفرضية الثالثة خاطئة، من خلال دراستنا هذه وجدنا أن هناك اختلاف جوهري بين المعالجة المحاسبية والمعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي، بحيث أكد المشرع الجبائي بأن الأصل محل عقد الإيجار هو ملك للمؤجر أي هو المالك القانوني للأصل، وبالتالي دون الإخلال بما جاء به النظام المحاسبي المالي يقوم المؤجر بتسجيل الأصل في قوائمه المالية و اهتلاكه.

### ثانيا: النتائج:

من خلال الدراسة التي قمنا بها، تم التوصل إلى مجموعة من النتائج نذكر منها:

- ✓ يعتبر الإيجار التمويلي أهم التقنيات الحديثة لتمويل مشاريع المؤسسات الاقتصادية.
- ✓ لدى المستأجر ثلاث خيارات عند انتهاء مدة العقد، إما بشراء الأصل بمقابل دفع مبلغ يسمى بخيار الشراء أو إرجاع الأصل للمؤجر، أو إعادة استئجار الأصل.
- ✓ يتم إدراج الأصل للمؤجر ضمن عناصر الأصول بالنسبة للمؤسسة المستأجرة.
- ✓ يسجل الأصل وفق النظام المحاسبي المالي بالقيمة الأقل بين قيمته الحقيقية و القيمة المحينة للدفعات.
- ✓ يهتلك الأصل للمؤجر على أساس المدة الأقل بين مدة العقد ومدته النفعية.
- ✓ هناك اختلاف بين المعالجة المحاسبية و المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي.
- ✓ يعالج النظام الجبائي الجزائي عقد الإيجار التمويلي كما لو أنه عقد إيجار بسيط.
- ✓ عالج النظام المحاسبي المالي عقد الإيجار التمويلي وفق مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني.

### ثالثا: الاقتراحات

من خلال النتائج السابقة نقترح ما يلي:

- ✓ القيام بأيام دراسية وتكوينية حول موضوع عقد الإيجار التمويلي من قبل المجلس الوطني للمحاسبة أو أحد الهيئات التابعة له.
- ✓ تشجيع الدولة للمستثمرين و منحهم الامتيازات و التسهيلات من أجل إنشاء مؤسسات مالية تتعامل بالقرض الإيجاري.
- ✓ العمل على الحد من الاختلافات الموجودة بين المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي.

### رابعا: آفاق الدراسة:

من خلال البحث في هذه الدراسة اتضحت مواضيع بحث مكملة، نذكر منها:

- ✓ مساهمة الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- ✓ المقارنة بين عقد الإيجار التمويلي و القرض البنكي.
- ✓ معوقات نشاط الإيجار التمويلي في الجزائر.

# قائمة المصادر والمراجع

## قائمة المصادر والمراجع

الكتب:

- 1- جمعة فلاح حميدات، خبير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، الأردن، 2019.
- 2- حنيفة بن ربيع، الواضح في المحاسبة المالية وفق المعايير الدولية، الجزء الأول، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010.
- 3- زواق الحواس، جباية المؤسسة، دار المنتبي للطباعة والنشر، المسيلة، الجزائر، 2022.
- 4- سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية-التشريعية- التطبيقية، دار الإشعاع، الإسكندرية، 2002.
- 5- عيسى سماعيل، جباية و محاسبة المؤسسة، بدون طبعة، الصفحات الزرقاء العالمية، الجزائر، 2023.
- 6- لخضر علاوي، نظام المحاسبة المالية سير الحسابات وتطبيقاتها، دار الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012.
- 7- محمد أبو نصار، جمعية حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية، مطابع الدستور التجارية، عمان ، الأردن.
- 8- محمد كمال خليل الحمازوي اقتصاديات الائتمان المصرفي منشأة المعارف، الإسكندرية، 1999.
- 9- محمد مرحوم الحبيب، الإطار الفكري للنظام المحاسبي المالي الجزائري، النشر الجامعي الجديد، 2020.
- 10- هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- 11- هوام جمعة، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري الحقيقي للمعدات الإنتاجية، منشأة المعارف الإسكندرية، طبعة 2005.
- 12- Matthew Fletcher and other, Leasing in Development, International Finance Corporation Washington, 2005.

الرسائل الجامعية:

- 1- أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، مذكرة ماجستير، فلسطين، كلية التجارة، غزة، 2011.
- 2- عبد الرحمان شلابي، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري، مذكرة ماستر، الجزائر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2018/2019.



- 3- عبدالله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة الجزائر- أطروحة دكتوراه، قسم العلوم التجارية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2017.
- 4- محمد عثمان إسماعيل، تقييم فاعلية التأجير التمويلي للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل، كلية التجارة، جامعة القاهرة.
- 5- نجلاء توفيق نجيب فليح، الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي، مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول، العدد الأول، جامعة جدارا الأردن، 2009.
- 6- يعقوب رجيمي، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF و معيار المحاسبة الدولية IAS 17، مذكرة ماستر علوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2016-2017.

#### الأوراق البحثية:

- 1- قدري عبد الفتاح، موسوعة الإيجار التمويل"، منشأة المعارف، مصر، 2003.
- 2- عمر محمد عبد الحليم، التأجير التمويلي من منظور إسلامي، ورقة عمل، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، مصر، سبتمبر، 1998.
- 3- عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، برج بوغريج، الجزائر، 2011.
- 4- بكاري بلخير، بن عيشة باديس، مطبوعة في المحاسبة المالية المعمقة، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2016/2015.
- 5- رفيق يوسف، المحاسبة المعمقة محاضرات مدعمة بأمثلة، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة العربي تبسي، تبسة، الجزائر، 2017.

#### المدخلات العلمية:

- 1- عبد الحق سعدي وآخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبة الاسلامية، مجلة المحاسبة، التدقيق و المالية. المجلد 02/العدد 02/2020.
- 2- ناصف حسان، "التمويل الايجاري كآلية حديثة في التنمية الاقتصادية"، مجلة دراسات و أبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد 12، العدد 4، جامعة الجزائر، 2020.

#### القوانين والمراسيم:

- 1- القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008.
- 2- المادة 53، قانون المالية 2014، العدد 68.

المخلص

## الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى معالجة عقود الإيجار بمختلف أنواعه، ومعالجة عقد الإيجار التمويلي من الناحية المحاسبية ومن الجانب الجبائي، مع التركيز على عقد الإيجار التمويلي كونه يعتبر من أهم أدوات التمويل الحديثة التي تلجأ إليها المؤسسات الاقتصادية، مع إبراز الاختلاف الموجود في معالجة الإيجار التمويلي من حيث ما نص به النظام المحاسبي المالي والمشرع الجبائي الجزائري.

قسمت الدراسة إلى جانب نظري يشرح فيه مختلف المفاهيم المتعلقة بعقود الإيجار، وجانب ميداني المتمثل في دراسة حالة على مستوى مكتب محافظ حسابات، وذلك عن طريق الإطلاع على الوثائق المقدمة من طرف مسؤول المكتب.

توصلت هذه الدراسة إلى وجود اختلاف في المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق للنظام المحاسبي المالي و المعالجة الجبائية وفقاً للمشرع الجبائي، حيث عالج النظام المحاسبي المالي عقد الإيجار الإيجار التمويلي وفقاً لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، أما جبائياً فيعتبر الأصل ملك للمؤسسة المؤجرة.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي، النظام المحاسبي المالي، النظام الجبائي الجزائري.

## ABSTRACT :

This study aims to treat lease contracts in their different forms, and to treat the fiscal and accounting aspects of financial lease, with focusing on financial lease as it is considered one of the most important modern financing tools used by economic institutions, displaying the difference in the treatment of financial lease according to the financial accounting system and the Algerian tax law.

The study was divided into two chapters: a theoretical one that explains various definitions related to lease contracts, and a practical side released at an account manager's office, by examining the documents provided by the office.

This study concluded that there is a difference in the accounting treatment of the financial lease contract according to the financial accounting system and the treatment according to the tax legislator, where the financial accounting system treats the financial lease according to the principle of giving priority to the economic reality over the legal form, and fiscally the asset is considered as the lessor's asset.

**Keywords :** leasing, Financial Accounting System, Tax System Algerian.

# قائمة الملاحق

# الملحق رقم 01 : الشروط العامة لعقد الإيجار التمويلي لدى بنك BNP

## Département Leasing

### CONDITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1 :

1 - 1 - Règlement : Le preneur s'engage à régler au bailleur à leur échéance les loyers dus, correspondant aux montants et dates indiqués aux conditions particulières. En cas de plusieurs règlements partiels, le preneur s'engage à payer les intérêts intercalaires au taux annuel maximum de 15% à partir du premier déblocage jusqu'à la date de mise en loyer sans aucune réserve ni restriction.

#### 1 - 2 - Cas de décès du preneur

En cas de décès du preneur, il y aura indivisibilité entre ses héritiers et ayants droits qui seront tenus solidairement au paiement des loyers et à l'exécution du présent contrat.

#### 1 - 3 - Déchéance du terme et intérêts de retard

Outre la faculté donnée au bailleur de prononcer la résiliation du contrat et de réclamer la restitution du matériel en cas de non paiement d'un terme de loyer à son échéance, le bailleur a également droit à des intérêts de retard au taux de 1,25% par mois, majorés de la taxe correspondante.

A compter de un mois de retard, tout terme commercial est dû. Le non paiement d'un loyer à son échéance entraînera la déchéance du terme et l'exigibilité des autres billets à ordre et termes à titre d'indemnité conformément à l'article 8.3.

#### ARTICLE 2 : RECEPTION ET MISE EN SERVICE DU MATERIEL

2 - 1 - La livraison du matériel au preneur a lieu à l'initiative de celui-ci et sous sa responsabilité et même hors la présence du bailleur ou de ses représentants.

2 - 2 - Le matériel est livré aux frais, aux risques et sous la responsabilité du preneur. Celui-ci devra dès la mise à disposition du matériel, établir et signer avec le fournisseur.

Soit un procès-verbal de prise en charge, constatant que le matériel est conforme à la commande et aux caractéristiques et l'adresser au bailleur le jour de la livraison pour lui permettre de régler le fournisseur. Le procès verbal peut, par dérogation, être remplacé par un ordre de règlement de la facture du fournisseur signé par le preneur. Soit un procès verbal dit de difficultés si le matériel s'avère non conforme.

En aucun cas, le preneur ne devra conserver le matériel si un procès-verbal de difficultés a été dressé.

Le preneur s'interdit de refuser le matériel pour tout autre motif qu'une non conformité manifeste aux spécifications de la commande, sauf résiliation du présent contrat avant le paiement du fournisseur.

2 - 3 - Au cas où le preneur aurait omis de faire dresser le dit procès-verbal, comme au cas où, pour une raison quelconque, celui-ci n'aurait pas été établi, la responsabilité du bailleur n'en reste pas moins dégagée et le preneur tenu des engagements mis à sa charge par le présent contrat.

2 - 4 - Lorsque, ultérieurement à la signature du procès-verbal de prise en charge du matériel, un vice quelconque y apparaît le rendant partiellement ou totalement inutilisable ou seulement insuffisamment performant, et dès lors que ce matériel et ses fournisseurs ont été choisis par le preneur, celui-ci ne peut s'en prévaloir à l'encontre du bailleur à l'égard duquel il reste tenu des termes de ce contrat, sous réserve de son recours contre le ou les fournisseurs.

2 - 5 - Par voie de conséquence, le bailleur n'assume aucune obligation de garantie, les biens loués n'ayant pas été choisis par ses soins, mais par le locataire qui les a préférés comme tels auprès du (des) fournisseur(s) de son choix.

2 - 6 - La livraison tardive du matériel comme les difficultés de sa mise en service, ne sauraient permettre au preneur de différer le règlement des loyers convenus, le bailleur restant en toutes circonstances, élargi au cas de la destruction du matériel, et demeurerait en loyers suites et leurs conséquences.

#### ARTICLE 3 : EXPLOITATION DU MATERIEL

3 - 1 - Le matériel est loué au preneur en vue de son exploitation personnelle et exclusive par ses soins avec interdiction d'en disposer d'une manière quelconque ou de le sous-louer au profit de tout tiers sauf accord préalable du bailleur.

3 - 2 - Le preneur exploitera le matériel mis à sa disposition avec l'attention et le soin requis du locataire diligent et en aura en bon père de famille en observant, en outre, les règlements en vigueur pour l'utilisation d'un tel matériel.

3 - 3 - Le preneur a l'obligation d'entretenir à ses frais, le matériel loué et de supporter les réparations quelconques qu'il nécessiterait de sorte qu'il puisse être constamment en bon état de marche et être restitué en fin de bail dans cet état.

Il ne saurait prétendre à aucune diminution du prix du loyer pour trouble de jouissance ou du coût des réparations ou de l'entretien, ou encore de la destruction du matériel, et demeurerait tenu des loyers et des obligations lui incombant en vertu de ce contrat, qu'il soit par sa nature et ses conditions ne constitue pas un bail ordinaire, le tout sous réserve des dispositions de l'article Quatrième ci-après.

#### ARTICLE 4 : ASSURANCES

4 - 1 - La Police d'Assurances couvrant le matériel doit comporter au profit de BNP Paribas El Djazair une police d'assurance "tous risques" - Bns de machines - Dommages au matériel (dommage d'incendie, explosions, vol et tout autre dommage).

Le preneur doit souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable une police couvrant les risques ci-dessus énoncés. Le preneur est tenu d'en justifier la souscription à la demande du Bailleur.

4 - 2 - La Police d'Assurances couvrant le matériel doit comporter au profit de BNP Paribas El Djazair délégation de toute indemnité qui viendrait à être due pour sinistre.

Déclaration expresse entre le Bailleur et le Preneur, la Compagnie d'Assurance devra remettre les sites indemnisés à BNP Paribas El Djazair contre une simple quittance et sera ainsi libérée de sa dette.

4 - 3 - Du montant des indemnités que le bailleur viendrait à percevoir par application des dispositions ci-dessus, seront déduits les loyers restant dus jusqu'à la fin du bail, le solde s'il en reste, sera remis au preneur, lequel en cas d'insuffisance, comblera par contre, tenu du reliquat.

4 - 4 - Outre, la Police d'Assurances visée au paragraphe 4.1 le preneur devra souscrire une assurance Responsabilité Civile le couvrant en tant que gardien et utilisateur du matériel.

#### ARTICLE 5 : PROPRIÉTÉ DU MATERIEL - GARDE

5 - 1 - Le preneur reconnaît au bailleur sa qualité de propriétaire du matériel loué avec tous les droits s'y attachant. Cette qualité peut être de surcroît, à l'initiative du bailleur, matérialisée par l'apposition visible sur le matériel, d'une plaque portant l'expression "Propriété de BNP Paribas El Djazair" laquelle devra demeurer apparente et lisible jusqu'à la fin du bail.

5 - 2 - Le preneur s'engage à informer le propriétaire des murs, lorsqu'il est seulement locataire des lieux où le matériel est exploité, que celui-ci n'est pas sa propriété mais celle de BNP Paribas El Djazair. Il doit rapporter au bailleur la preuve de cet avertissement.

5 - 3 - Le preneur assume la qualité et les obligations de gardien du matériel conformément aux dispositions légales et au Contrat.

Il répondra seul et sans recours aucun contre le bailleur, de tous dommages causés par le matériel quels qu'en soient le montant, la nature et les victimes, en cela compris les troubles de voisinage.

5 - 4 - Le bailleur a le droit de pénétrer à tout moment dans les lieux où le matériel est exploité pour en vérifier la présence, l'utilisation et l'état.

5 - 5 - Au cas où le matériel loué viendrait à faire l'objet d'une saisie quelconque, conservatoire ou d'exécution ou d'une réquisition par toute autorité, le preneur est tenu de déclarer à l'agent chargé de la mesure que le matériel est la propriété du bailleur et d'avertir immédiatement ce dernier par tous moyens et de plus, une confirmation écrite. Cette même obligation incombe au preneur en cas de dommage survenu au matériel.

#### ARTICLE 6 : FACULTE D'ACHAT

6 - 1 - Le matériel objet du présent contrat est offert à l'achat par le bailleur au preneur qui pourra l'acquérir à l'expiration de la première période de location ferme, conformément aux conditions particulières (à Valeur Résiduelle).

6 - 2 - Si le preneur ne désire pas user de la faculté de rachat sus visée, il devra en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant l'expiration de la période de location. A défaut, il est censé l'accepter.

6 - 3 - A défaut de renonciation dans les délais impartis au point 6.2 ci-dessus, le preneur se voit contraint d'acquiescer le bien objet du présent contrat, et aussin dès à présent le Bailleur à débiter son compte ouvert auprès de ses guichets du montant correspondant à la Valeur Résiduelle du bien.

#### ARTICLE 7 : EXTINCTION DU BAIL

7 - 1 - Le présent bail pourra s'éteindre à l'expiration de la période de location avec ou sans rachat du matériel par le preneur. Dans le deuxième cas, il s'oblige à le restituer en bon état d'entretien et de fonctionnement au bailleur.

7 - 2 - Le présent bail pourra s'éteindre avant la date de son expiration à l'initiative du preneur à condition qu'il verse au bailleur une indemnité égale au montant des loyers restant à courir jusqu'à la fin du bail majorée de la valeur résiduelle.

#### ARTICLE 8 : RESILIATION

8 - 1 - La présente convention sera résiliée de plein droit et sans formalité en cas d'inobservation par le preneur de l'une quelconque des dispositions et après une simple mise en demeure adressée au preneur lui donnant un délai de quinze jours pour observer la condition en souffrance, et, restée sans effet. En outre, elle sera résiliée de plein droit et après la mise en demeure infructueuse visées ci-dessus, en cas de :

non paiement d'un seul terme de loyer à son échéance et sans préjudice de l'application de la disposition prévue ci-dessus à l'article 1.3.

décès du preneur (article 1.2)

non paiement ou non remboursement de l'un des accessoires du loyer (taxes, primes d'assurances, etc.)

faillite, liquidation judiciaire, administration judiciaire, fermeture du fonds du preneur pendant plus de trois mois, saisie de ses biens même à titre conservatoire ou tout autre événement de nature à diminuer la solvabilité du preneur.

8 - 2 - Dans tous les cas de résiliation, le preneur s'engage à restituer au bailleur, le matériel objet du présent contrat à ses frais, en bon état de marche au lieu indiqué par le bailleur.

8 - 3 - La résiliation du fait du preneur donne automatiquement au bailleur, le droit à une indemnité équivalente au montant des loyers dus jusqu'à la fin contractuelle du bail, les billets à ordre ou moyens de paiement détenus par le bailleur devenant alors immédiatement et entièrement exigibles.

8 - 4 - Au cas où le preneur ne restituerait pas le matériel volontairement en application des clauses précédentes la restitution sera ordonnée par Monsieur le Président du Tribunal compétent territorialement, agissant en tant que juge des référés, lequel autorisera la restitution et la reprise du matériel par ordonnance exécutoire au vu de sa minute et avant enregistrement. A la demande du bailleur, le juge pourra autoriser la vente aux enchères du dit matériel, toute perte y ayant en résultant étant à la charge du preneur.

#### 8 - 5 - REGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

Il est expressément convenu que tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution d'une clause quelconque du présent contrat de crédit-bail devra tout d'abord faire l'objet d'une tentative de règlement amiable.

A cet effet, la partie demanderesse fera connaître l'objet de sa réclamation à l'autre partie concernée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse indiquée dans l'initiale du présent contrat, ou à celle dont le changement aura été notifié à l'exécutif. Dans les quinze jours de la date de mise à la poste de cette lettre, le destinataire devra faire connaître ses propositions de règlement.

En cas de non retrait de la lettre par son destinataire, ce dernier sera présumé s'être refusé à tout règlement amiable, sauf s'il s'est manifesté entre-temps.

Si un accord interviendrait, il sera constaté par un procès-verbal ou tout autre document en tenant lieu. Si un accord n'est intervenu dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de ladite lettre, la partie adressée pourra alors faire valoir ses droits en application des autres clauses du présent contrat.

8 - 6 - Si le bailleur est contraint d'agir judiciairement à l'encontre du preneur tant pour obtenir la restitution du matériel ainsi que le règlement des loyers et indemnités, le preneur supportera tous les frais de justice et prendra en charge une pénalité contractuelle de 10% du montant des sommes restant à recouvrer au 1<sup>er</sup> jour des frais impôtés, notamment de représentation en justice. Cette pénalité est cumulée avec les intérêts de retard prévus à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus.

#### ARTICLE 9 : FRAIS ET TAXES

Tous droits, frais et taxes auxquels le présent contrat donnera lieu ou sur lequel sera levée la suite ou la conséquence, seront à la charge du preneur.

ARTICLE 10 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige né de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et à défaut de règlement à l'amiable, il est fait application de la loi algérienne. Attribution de juridiction au tribunal dans le ressort duquel est situé le siège du Bailleur.

Fait en 4 exemplaires le 04/02/2020

A Alger, le 20/02/2020

Le Preneur

Cachet et signature du preneur précitée de la mention manuscrite, "lu et approuvé"

*Lu et approuvé*

Le Bailleur  
Mahabib N. HAL  
Responsable de la vente  
Leasing

BNP PARIBAS  
Département Leasing

# الملحق رقم 02: عقد الإيجار التمويلي



Département Leasing

## CONTRAT DE CREDIT-BAIL avec PV Conditions Particulières CONTRAT N° 0068720

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

BNP PARIBAS EI DJAZAÏR Société Par Actions, au capital de 10.000.000.000 DA, immatriculée : J.R.C sous le N° 01B15609, dont le Siège Social est à Quartier d'Affaires d'Alger, Lot 1 N° 03.I, Bab Ezzouar, Alger 16024, Algérie  
Représentée par : Mme Hayet BECISSA, Responsable Département Leasing  
Ci-après dénommée "LE BAILLEUR"

D'UNE PART

### IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

A la demande du preneur, BNP Paribas Et Djazaïr a accepté d'acquiescer le matériel ci-dessous désigné, tel que le preneur l'a choisi sous sa seule et entière responsabilité auprès de son fournisseur et en a négocié, avec lui, le prix, les conditions de vente et la livraison.  
L'acquisition ainsi faite par BNP Paribas Et Djazaïr a pour but de donner en location au preneur, le matériel dont il s'agit aux conditions ci-après dans le cadre du présent contrat.

### A LA SUITE DE QUOI, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le bailleur donne en location au preneur, aux conditions du présent acte, le matériel décrit ci-dessous :

Nature du Matériel	Fournisseur
01 TABLE DE MACRO 01 ARMOIRE POUR ACIDE AVEC 2 PORTES VITREES	SARL TRIPODE ROUTE GOSBAR N'GAOUS 5E 300 05001 BATNA

### MODALITES DE LA LOCATION

#### Durée du bail

La durée du présent bail est de : 48 mois irrévocables.

La présente location ne peut être résiliée que dans les conditions prévues dans l'article 6 du présent contrat.

**Loyers** Les loyers dus par le preneur au bailleur pour prix de location du matériel y ont été calculés sur un montant HT de : 522,900.00 DZD DA représentant le prix d'achat hors TVA de l'équipement loué au moment du contrat et seront révisés en cas de variation (dans la limite de + ou - 10%) du prix du matériel entre la date de la signature du contrat et la date de paiement du matériel.

Au cas où le régime d'imposition ou le montant des dites taxes seraient modifiés comme au cas où le bailleur se trouverait assujéti du fait de son activité à des taxes accessoires ou nouvelles, le montant de la facturation sera révisé en fonction de ces modifications.

#### Loyers

Le montant des loyers sera conforme au tableau ci-dessous :

Nombre de loyers	Montant du loyer HT	T.V.A.	Périodicité
1	52,290.00 DZD	9,935.10 DZD	Mensuel
47	12,483.79 DZD	2,371.92 DZD	Mensuel

Les loyers s'entendent TVA en sus et sont dus le 10, le 20 ou fin de mois de chaque période. Le quantième retenu sera celui qui suit la date de mise à disposition du matériel par le fournisseur équivalant à livraison. Le premier loyer est payé à la signature des contrats et au plus tard à la livraison du matériel.

#### Valeur résiduelle

A l'expiration de la période de location, la valeur résiduelle moyennant laquelle le matériel pourra être acheté par le preneur dans les conditions de l'Article Sixième ci-dessous est de 1.00 DZD plus les taxes et frais de transfert de Propriété dont le règlement mettra fin au présent bail de plein droit.

#### Lieu d'exploitation

Le matériel loué sera fixé et exploité à l'adresse suivante : suivant transport  
Il ne pourra être transféré en un autre lieu sans l'accord écrit du bailleur.

#### Conditions suspensives

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

DELEGATION ASSURANCE TOUTS RISQUES

Maintien des FP à plus de 30%

Nous confier 60% des flux

الملحق رقم 03: فاتورة العتاد

tripode

Société de fabrication, d'Etude et d'Agencement de Laboratoires

www.tripodemobilier.com / contact@tripodemobilier.com

ISO 9001-2008 CERTIFIÉE CERTIFIÉE EDJ



Intertek

Page 1 / 1

PRO FORMA N° 001-5/2020  
du 14/10/2020

85161

ENP PAROUBAS ET DU Z. INDUSTRIEL TANARL. EN

BOULEVARD BAB EZZOUAR ALGER

Votre référence:

Fax:

Code Produits	Désignation Produits	Quantité	P.U/HT	Remise %	Mnt.(HT) Remise
PF2100029	Table de Macro (paillasse +boite ) LxPxH=115x80x250 cm Composée de : 1.00 Cuve PP 30/15 1.00 Robinet EAU Ca D 1000/130 4.00 Prise simple 1.00 Ventilateur pour sochonne	1.00	342 000.00	5.00	324 900.00
PF2100033	Armoire pour acide/base avec 2 portes vitrées CS120	1.00	220 000.00	10.00	198 000.00

La présente facture Proforma est arrêtée à la somme de :  
cinq cent vingt-deux mille neuf cents D.A.

Validité de l'offre : 20 jours

Délai de livraison : 30 jours Après confirmation de la commande

Modalité de paiement: 100% à la livraison.

Total HT Brut	562 900.00
Montant de Remise	39 100.00
Total HT Remise	522 900.00



Handwritten signature

TRIPODE Sarl Au Capital 22 440 000.00 D.T  
RC : 05-00-0222156B98 - Id Fisc. 0998 0502 22156 88 - Art Imp: 0504090/511 - NIS: 998 0509 0255 1311  
Compte bancaire AL BARAKA Agence de Benif (RIB): 00 600 001 30302 16002 76  
Alger: Cité ORLACIEN Oudant Bâtiment CAN - les sources - Bp Moudjahid Rm: 11 300 Alger - Tél Fax: 021 44 05 79  
Usine: BP 90 NGAOUL S 05600 Bama - Tél: 051 56 70 68 F.: 051 56 11 67

الملحق رقم 04: جدول دفعات أقساط الإيجار التمويلي للعتاد

Banque et Agence de la Domiciliation Bancaire : BNPPEP AGENCE MOSTAGHANE  
 Date de mise en loyer : 31/12/2020  
 Montant de la BL : 522,900.00

Date echeance	Montant loyer HT	Montant loyer TVA	Montant loyer TTC
31/12/2020	52,290.00	9,935.10	62,225.10
31/01/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
28/02/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/03/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/04/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/05/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/06/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/07/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/08/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/09/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/10/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/11/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/12/2021	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/01/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
28/02/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/03/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/04/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/05/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/06/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/07/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/08/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/09/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/10/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/11/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/12/2022	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/01/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
28/02/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/03/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/04/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/05/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/06/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/07/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/08/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/09/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/10/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/11/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71



تابع للملحق 04: جدول دفعات أقساط الإيجار التمويلي للعتاد

Date echeance	Montant loyer HT	Montant loyer TVA	Montant loyer TTC
31/12/2023	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/01/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
29/02/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/03/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/04/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/05/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/06/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/07/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/08/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/09/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
31/10/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71
30/11/2024	12,483.79	2,371.92	14,855.71

Montant VR : 1.00  
Montant TVA A REVERSER : 0.00

الملحق رقم 05: قيد إدخال الأصل في الميزانية

PAGE:1

EDITION DU 31/05/2023 12: 8

EXERCICE:01/01/20 AU 31/12/20

FICHE D'IMPUTATION COMPTABLE

JOURNAL	08-INVESTISSEMENT
PIECE	00004
FOLIO	10
DATE	14/11/20
LIBELLE	CONST FACT N° 001-5/2020 TRIPODE LEASING

COMPTE	LIBELLE	DEBIT	CREDIT
218501	EQUIP BUREAU LEASING	522 900,00	
167000	Dettes sur contrat de location - financement		522 900,00
	TOTAL GENERAL	522 900,00	522 900,00

الملحق رقم 06: فاتورة تسديد الدفعة الأولى



**BNP PARIBAS**  
EL DJAZAÏR

Alger Le 31/12/2020

**FACTURE**

731

Facture du : 31/12/2020

Affaire : 0068720

Facture No : L200164849

Date Facture : 31/12/2020

Tiers Contractant : C037091

Rubrique	Montant H.T.	Taxe	Montant Taxe DZD	Montant TTC DZD
LOYER	52 290,00	19,00%	9 935,10	62 225,10
TOTAL	52 290,00		9 935,10	62 225,10

Objet : ier

Arrêtée la présente facture à la somme de :

soixante-deux mille deux cent vingt cinq Dinars Algériens Et dix Centimes

Paiement : par débit du compte BNP Paribas -- N° 00731-0000289001-02

Facture éditée automatiquement, ne nécessite pas de cachet humide

الملحق رقم 07: فاتورة تسديد الدفعة الثانية



**BNP PARIBAS**  
EL DJAZAÏR

Alger Le 31/01/2021

**FACTURE**

731

Facture du : 31/01/2021

Affaire : 0068720

Facture No : L210166570

Date Facture : 31/01/2021

Tiers Contractant : C037091

Rubrique	Montant H.T.	Taxe	Montant Taxe DZD	Montant TTC DZD
LOYER	12 483,79	19,00%	2 371,92	14 855,71
TOTAL	12 483,79		2 371,92	14 855,71

Objet : ier

Arrêtée la présente facture à la somme de :

quatorze mille huit cent cinquante-cinq Dinars Algériens Et soixante-onze Centimes

Paiement : par débit du compte BNP Paribas -- N° 00731-00002 9001-02

Facture éditée automatiquement, ne nécessite pas de cachet humide

الملحق رقم 08: الجدول رقم 09 من الحزمة الجبائية لسنة 2020

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION N.I.F

Désignation de l'entreprise:  
 Activité:  
 Adresse:

Exercice du 01/01/20 au 31/12/20

9/ Tableau de détermination du résultat fiscal:

I. Résultat net de l'exercice (Compte de résultat)	Bénéfice	1 244 505
	Perte	
II. Réintégrations		
Charges des immeubles non affectées directement à l'exploitation		
Quote-part des cadeaux publicitaires non déductibles		
Quote- part du sponsoring et parrainage non déductibles		
Frais de réception non déductibles		
Cotisations et dons non déductibles		
Impôts et taxes non déductibles		
Provisions non déductibles		
Amortissements non déductibles		
Quote - part des frais de recherche développement non déductibles		
Amortissements non déductibles liés aux opérations de crédit bail (Preneur) (cf.art 27 de LFC 2010)		
Loyers hors produits financiers (bailleur) (cf.art 27 de LFC2010)		
Impôts sur les bénéfices des sociétés	Impôts exigible sur résultat	
	Impôts différé (variation)	
Pertes de valeurs non déductibles		
Amendes et pénalités		
Autres réintégrations *		
<b>Total des réintégrations</b>		<b>17 430</b>
III. Déductions		
Plus values sur cession d'éléments d'actif immobilisés (cf.art 173 du CIDTA)		
Les produits et les plus values de cession des actions et titre assimilés ainsi que ceux des actions ou part d'OPCVM cotées en bourse.		
Les revenus provenant de la distribution des bénéfices ayant été soumis à l'impôt sur les bénéfices des sociétés ou expressément exonérés (cf.art 147 bis du CIDTA)		
Amortissement liés aux opérations de crédit bail (Bailleur) (cf.art 27 de LFC 2010)		
Loyers hors charges financières (Preneur) (cf.art 27 de LFC 2010)		
Complément d'amortissements		
Autres déductions *		
<b>Total des déductions</b>		<b>52 290</b>
IV. Déficits antérieurs (à déduire) (cf.art 147 du CIDITA)		
Déficit de l'année 2016		
Déficit de l'année 2017		
Déficit de l'année 2018		
Déficit de l'année 2019		
<b>Total des déficits à déduire</b>		
Résultat fiscal (I+II-III-IV)	Bénéfice	1 209 645
	Déficit	

(\*) A détailler sur état annexe à joindre

الملحق رقم 09: الجدول رقم 09 من الحزمة الجبائية لسنة 2021

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION N.I.F

Désignation de l'entreprise:  
 Activité:  
 Adresse:

Exercice du 01/01/21 au 31/12/21

9/ Tableau de détermination du résultat fiscal:

I. Résultat net de l'exercice (Compte de résultat)	Bénéfice	652 354
	Perte	
II. Réintégrations		
Charges des immeubles non affectées directement à l'exploitation		
Quote-part des cadeaux publicitaires non déductibles		
Quote- part du sponsoring et parrainage non déductibles		
Frais de réception non déductibles		
Cotisations et dons non déductibles		
Impôts et taxes non déductibles		
Provisions non déductibles		
Amortissements non déductibles		
Quote - part des frais de recherche développement non déductibles		
Amortissements non déductibles liés aux opérations de crédit bail (Preneur) (cf.art 27 de LFC 2010)		
Loyers hors produits financiers (bailleur) (cf.art 27 de LFC2010)		
Impôts sur les bénéfices des sociétés	Impôts exigible sur résultat	10 000
	Impôts différé (variation)	
Pertes de valeurs non déductibles		
Amendes et pénalités		
Autres réintégrations *		
<b>Total des réintégrations</b>		<b>114 580</b>
III. Déductions		
Plus values sur cession d'éléments d'actif immobilisés (cf.art 173 du CIDTA)		
Les produits et les plus values de cession des actions et titre assimilés ainsi que ceux des actions ou part d'OPCVM cotées en bourse.		
Les revenus provenant de la distribution des bénéfices ayant été soumis à l'impôt sur les bénéfices des sociétés ou expressément exonérés (cf.art 147 bis du CIDTA)		
Amortissement liés aux opérations de crédit bail (Bailleur) (cf.art 27 de LFC 2010)		
Loyers hors charges financières (Preneur) (cf.art 27 de LFC 2010)		
Complément d'amortissements		
Autres déductions *		
<b>Total des déductions</b>		<b>83 862</b>
IV. Déficits antérieurs (à déduire) (cf.art 147 du CIDITA)		
Déficit de l'année 2017		
Déficit de l'année 2018		
Déficit de l'année 2019		
Déficit de l'année 2020		
<b>Total des déficits à déduire</b>		
Résultat fiscal (I+II-III-IV)	Bénéfice	683 072
	Déficit	

(\*) A détailler sur état annexe à joindre