

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد بوضياف - المسيلة



ميدان: المالية والمحاسبة  
فرع: المحاسبة والمالية.  
تخصص: محاسبة وجباية معمقة

كلية : العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم : المالية والمحاسبة  
رقم: .....

## مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب:  
عبد الرحمن شلابي  
تحت عنوان

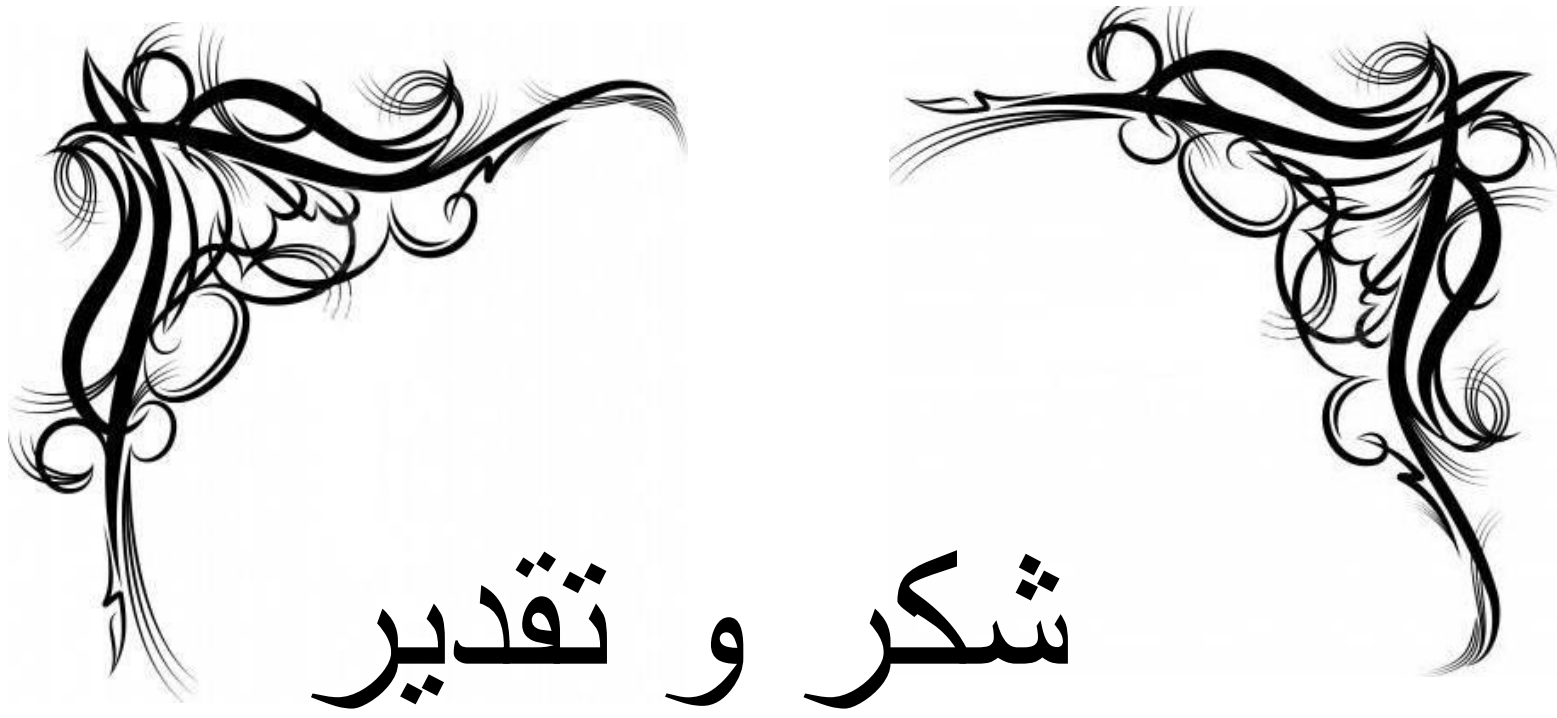
### الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري

#### لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة محمد بوضياف	أ. احمد فوزيل
مشرفا و مقررا	جامعة محمد بوضياف	أ.د سعيدي يحي
مناقشا	جامعة محمد بوضياف	أ. رزيقات بوبكر

السنة الجامعية: 2019/2018





# شكر و تقدير

الحمد لله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا على أداء هذا الواجب ووفقنا إلى انجاز هذا العمل فقال الرسول صلى الله عليه وسلم: "إن الحوت في البحر و الطير في السماء يصلون على معلم الناس الخير" وقال أيضا "من لم يشكر الناس لم يشكر الله" وانطلاقا من هذا الحديث أتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد على انجاز هذا العمل وفي تنليل ما واجهته من صعوبات وأخص بالذكر الأستاذ المشرف: أ.د يحي سعيدي.

كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى محمود قرموش

الذي قدم لي يد العون والمساعدة

وإكمالاً لواجب الشكر أتقدم بأسمى العبارات التقدير والاحترام لأعضاء لجنة المناقشة على ما بذلوه من جهد في قراءة المنكرة ورصد الملاحظات والتوصيات

لكل هؤلاء تشكراتي الخالصة.

# إهداء

أهدي ثمرة جهدي الى:

الى من جرع الكأس فارغا ليسقيني قطرة حب، الى من كلت أنامله ليقدم لي لحظة سعادة، الى من حصد الأشواك عن دربي

ليمهد لي طريق العلم...أبي الغالي عيسى رحمه الله

الى التي سهرت الليالي من أجلي وعانت الكثير لإسعادي إلى رمز الحب والحنان أمي بركاهم حفظها ورعاها الله.

الى القلوب الطاهرة والنفوس البريئة، اخواتي الحبيبات .

الى من أضاءوا لي طريقي، وكانو سببا في نجاحي الى أعلى الناس اخوتي الاعزاء.

الى منبع الحنان الثاني، الى من قدمت لي أحلى ما في الكون أعلى انسانة جدتي عائشة أطال الله في عمرها .

الى اصدقائي وزملائي "بوسعدية مسعود، عائشة عومار، ذبيح سلمى" الى كل الزملاء والأصدقاء كل باسمه .

الى كل العائلة ومن أحبهم من بعيد أو قريب

عبد الرحمن



# الفهرس

## قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
	شكر وتقدير
	الإهداء
II-I	قائمة المحتويات
V-IV	قائمة الجداول والأشكال
VIII-VII	قائمة الاختصارات و الملاحق
أ - د	المقدمة
<b>الفصل الأول : أساسيات حول الإيجار المالي</b>	
02	تمهيد
03	المبحث الأول: الإطار النظري للإيجار التمويلي
03	المطلب الأول: ماهية الإيجار التمويلي
07	المطلب الثاني: أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي
09	المطلب الثالث: أنواع الإيجار التمويلي
14	المبحث الثاني: الجانب الاقتصادي والمحاسبي لعقد الإيجار المالي
15	المطلب الأول: المساهمات الاقتصادية للإيجار التمويلي في الجزائر
17	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر
20	المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر
23	المبحث الثالث: الجانب الجبائي للإيجار التمويلي في الجزائر
24	المطلب الأول: سياسة الإيجار التمويلي في ظل التشريع الجبائي الجزائري
25	المطلب الثاني: القوانين الجبائية المتعلقة بالإيجار التمويلي
28	المطلب الثالث: تقييم الإيجار التمويلي
34	خلاصة الفصل الأول
<b>الفصل الثاني: دراسة تطبيقية لعقد الإيجار التمويلي</b>	
36	تمهيد
37	المبحث الأول: تقديم عام لشركة المغاربية للإيجار المالي <b>Maghreb Leasing</b> <b>Algérie</b>
37	المطلب الأول : لمحة عن شركة المغاربية للإيجار المالي الجزائري (MLA)

40	المطالب الثاني: سياسة الإيجار التمويلي في (MLA)
42	المطلب الثالث: نشاط الشركة المغربية للإيجار المالي الجزائر
45	<b>المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار المالي لدى المغربية للإيجار المالي MLA</b>
45	المطلب الأول: المعالجة التجارية لعقد الإيجار المالي لدى المغربية للإيجار المالي MLA
49	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار المالي
59	المطلب الثالث: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي
62	خلاصة الفصل الثاني
64	الخاتمة
68	قائمة المصادر والمراجع
74	قائمة الملاحق
89	الملخص

# قائمة الجداول والأشكال

## أولاً: قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
13	المقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي	01-1
17	المساهمة في تمويل الاستثمارات المختلفة	02-1
18	جدول يوضح معدلات البطالة في الجزائر خلال الفترة 2000-2009م	03-1
27	القوانين الجبائية لعقد الإيجار التمويلي.	04-1
45	تطور التمويل بالإيجار التمويلي في الجزائر وحصّة MLA منه	01-2
48	الشروط الخاصة التي تفرضها MLA على زبائنها	02-2
51	المعلومات التي تضمنها عقد إيجار الشاحنة	03-2
51	تقسيم دفعات أقساط الإيجار التمويلي على مدة العقد	04-2
53	جدول اهتلاك الشاحنة	05-2
62	الجدول الجبائي رقم 09 لسنة 2015 لمؤسسة «EURL CONFECTION X»	06-02

## ثانيا: قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01-1	نشوء عملية الإيجار التمويلي بأطرافه	8
02-1	عملية البيع ثم الاستئجار	11
03-1	توضيح عملية الإيجار الرفعي	11
04-1	الإيجار التمويلي المباشر ( الحالة رقم 01)	12
05-1	الإيجار التمويلي المباشر (الحالة رقم 02)	12
01-2	أقسام مجموعة AMEN GROUPE المالك الرئيسي لمجموعة المغربية للإيجار المالي.	39
02-2	الهيكل التنظيمي لمؤسسة المغربية للإيجار المالي	39
03-2	اهم البلدان التي تنشط فيها المغربية للإيجار المالي.	41
04-2	أنواع الأصول التي تقوم MLA بتمويلها	42
05-2	تطور تمويل الشركة المغربية للإيجار المالي الجزائر (MLA)	44

# قائمة الاختصارات والملاحق

## أولاً: قائمة الاختصارات

الاختصار	اللغة الأجنبية	اللغة العربية
IAS	international accounting standards	معايير المحاسبة الدولية
IFRS	International Financial Reporting Standards	معايير التقارير المالية الدولية
USLC	UNITED STATES LEASING CORPORATION	اتحاد الولايات المتحدة لتأجير السيارات
IBS	Impôts sur les bénéfices des sociétés	الضريبة على أرباح الشركات
TAP	La taxe sur l'activité professionnelle	الرسم على النشاط المهني
TVA	La taxe sur la valeur ajoutée	الرسم على القيمة المضافة
EURL	Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée	الشركة ذات الشخص الوحيد
MLA	Maghreb Leasing Algérie –	المغربية للإيجار المالي
NIF	Numéro d'immatriculation fiscale	رقم التعريف الجبائي
RIB	relevé d'identité bancaire	رقم تعريف الحساب البنكي
CNAS	Caisse nationale des assurances sociales	صندوق التأمينات الاجتماعية
scf	systeme comptable financier	النظام المحاسبي المالي

## ثانيا: قائمة الملاحق

الصفحة	البيان	الرقم
75	طلب الحصول على تمويل	01
76	بيان قيم العقارات التي تملكها المؤسسة	02
77	الشروط العامة لعقد الإيجار التمويلي لدى MLA	03
79	جدول دفعات أقساط الإيجار التمويلي للشاحنة	04
81	فاتورة ووصل استلام الشاحنة	05
83	فاتورة تسديد الدفعة الأولى	06
84	فاتورة تسديد الدفعة الثانية	07
85	فاتورة تسديد الدفعة الثالثة	08
86	فاتورة تسديد الدفعة الرابعة	09
87	الميزانية الختامية لسنة 2015 لمؤسسة EURL CONFECTION x	10
89	الجدول الجبائي رقم 09 لسنة 2015 لمؤسسة EURL CONFECTION x	11

# مقدمة

**تمهيد:**

نتيجة تنامي الأسواق الاقتصادية وتوسع النشاطات الاستثمارية في العالم عموما وفي الجزائر خاصة، ونظرا لحاجات المؤسسات الاقتصادية إلى اقتحام أسواق جديدة من أجل تحقيق ذلك المستوى من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق من خلال تطوير مشروعها والتوسع فيه.

كما أن تطوير أي مشروع واستمراره 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 والتي من بينها المؤسسات المالية.

في هذا الشأن سعت المؤسسات المالية إلى توفير أفضل السبل التمويلية التي تمكن المؤسسات الاقتصادية من تخفيف أعبائها، ومن هذه المصادر تقنية الإيجار التمويلي، والذي يتيح للمؤسسات الاقتصادية التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية، أو ضعف المصادر الذاتية أو صعوبة الحصول على قروض من أجل الحصول على أصول سواء كانت مباني أو آلات أو معدات واستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء من خلال استئجارها بدلا من شرائها.

لقد أثر تطور الاقتصاد العالمي موضوع الإيجار التمويلي، ففي الجزائر مثلا نتحدث عن التحول الاقتصادي الذي ظهرت ملامحه من خلال الإصلاحات الهيكلية التي طالت مختلف القطاعات، ومن بينها الإصلاحات المتعلقة بالقطاع المصرفي وذلك خلال إصدار القانون 90-10 المتعلق بالنقد والقروض المؤرخ في 14 أبريل 1996، ثم جاء المرسوم التشريعي رقم 96-90 الصادر في 10 جانفي 1996 الخاص بالإيجار التمويلي، ليبين هذه التقنية الجديدة الخاصة بالتمويل.

وقد تماشت الإصلاحات المحاسبية مع ذلك، حيث أصدرت لجنة معايير المحاسبية الدولية IAS معيار خاص بعقود الإيجار التمويلي على المستوى الدولي رقم 17 (IAS17)، ثم اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 16 جانفي 2016 معيار الإبلاغ المالي رقم 16 (IFRS16)، والذي طبق مطلع هذا العام (2019)، الجزائر وكغيرها من الدول ليست بمنأى عن هذه الإصلاحات المحاسبية حيث عملت على تنظيم تقنية الإيجار التمويلي لتتماشى مع ما هو متعارف عليه دوليا وذلك ما تضمنه النظام المحاسبي المالي (SCF)، كما عرف النظام الجبائي الجزائري إصلاحات متكررة فيما يخص الإيجار التمويلي، وهذا لجعله يتماشى مع ما جاء به النظام المحاسبي المالي.

من خلال دراستنا هذه ارتأينا أن نصب تركيزنا على جانبين ألا وهما الجانب المحاسبي والجانب الجبائي.

## أولاً: إشكالية الدراسة

في ظل تزايد نشاط الإيجار التمويلي في الآونة الأخيرة، وفي ظل اتجاه المؤسسات إلى هذا النوع من الإيجار، وانطلاقاً من كل ما سبق وبغرض التحكم في جوانب الموضوع محل الدراسة تم طرح الإشكالية التالية:

**ما مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع النظام الجبائي الجزائري في معالجة عقد الإيجار التمويلي؟**

للإجابة على هذه الإشكالية تم طرح الأسئلة الفرعية التالية:

- 1- كيف تتم المعالجة المحاسبية للأصول المقتناة عن طريق الإيجار التمويلي؟
- 2- كيف تتم المعالجة الجبائية للأصول المقتناة عن طريق الإيجار التمويلي؟
- 3- ما هي أوجه التشابه والاختلاف بين المعالجة المحاسبية والمعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي؟

## ثانياً: الفرضيات

من خلال التساؤلات السابقة يمكن طرح الفرضيات التالية:

- عالج النظام المحاسبي المالي عقود الإيجار التمويلي وفق مبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني (المظهر القانوني)؛
- وفر المشرع الجبائي الجزائري مجموعة من الإجراءات التي تبين كيفية احتساب الضرائب المترتبة على هاته الأصول بالإضافة إلى تحديد الامتيازات الممنوحة لطرفي العقد ومن له الأحقية في تسجيل الأصل في قوائمه المالية؛
- سعى المشرع الجبائي الجزائري لتهيئة الأرضية الملائمة لتطبيق ما جاء به النظام المحاسبي المالي في معالجة عقد الإيجار التمويلي، ولهذا لا توجد أي اختلافات بين ما جاء به النظام المحاسبي المالي وما تفرضه النصوص التشريعية الجبائية في معالجة هذا النوع من العقود.

### ثالثا: أهمية الموضوع

تكمن أهمية الإيجار التمويلي في كونه حل من بين أفضل الحلول المتاحة لتمويل المؤسسات الاقتصادية، حيث سيتم التعرف على دور تقنية الإيجار التمويلي في المؤسسة الاقتصادية، بالإضافة إلى معرفة المعالجة المحاسبية والجبائية لهذا النوع من العقود والاختلافات الموجودة بينهما.

### رابعا: أسباب اختيار الموضوع

- الرغبة الشخصية للبحث في هذا الموضوع لكشف الغموض المحيط بجوانب الموضوع؛
- اعتبار الإيجار التمويلي من أهم سياسات التمويل التي قد يلجأ إليها المسيرين؛
- محاولة إعطاء مكتبة الكلية تنوعا من حيث المصادر والمعلومات.

### خامسا: أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى:

- التعرف على المتابعة والمعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر؛
- التعرف على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي لدى كل من المؤجر والمستأجر؛
- إبراز نقاط التوافق والاختلاف في معالجة عقود الإيجار التمويلي بين النظامين المحاسبي والجبائي الجزائري.

### سادسا: حدود الدراسة

- **الحدود المكانية:** تمثلت الحدود المكانية في مؤسسة المغاربية للإيجار المالي والتي تنشط في مجال الإيجار التمويلي والكائن مقرها بالجزائر العاصمة.
- **الحدود الزمنية:** تمت الدراسة خلال شهري مارس و افريل من السنة الجامعية 2018-2019.

### سابعا: منهج الدراسة

- تم الاعتماد في الجانب النظري على المنهج الوصفي، من اجل عرض مفاهيم حول الإيجار التمويلي، وكيف تتم المعالجة المحاسبية والجبائية لهذا النوع من الإيجار.
- أما القسم الثاني والذي يخص الدراسة الميدانية فقد تم استخدام المنهج التطبيقي (منهج دراسة الحالة) باختيار عينة الدراسة وإسقاط نتائج الدراسة النظرية عليها باستخدام أداتين هما الوثائق (الملاحق) والمقابلة والملاحظة.

## ثامنا: صعوبات الدراسة

لم تسلم هذه الدراسة من بعض الصعوبات التي تواجهها مختلف الدراسات الأخرى، نذكر منها:

- ✓ الأحداث السياسية التي تعرض إليها البلد عامة والجامعة الجزائرية خاصة خلال فترة إنجاز العمل ما حال دون إنجازه بالشكل اللازم؛
- ✓ عدم توفر المراجع المتعلقة بموضوع الإيجار التمويلي في مكتبة كليتنا؛
- ✓ قلة المنشورات التي تربط بين الجانب المحاسبي والجانب الجبائي في معالجة الإيجار التمويلي؛
- ✓ صعوبة قبول المؤسسات المالية بإجراء تريبص ميداني بداخلها؛
- ✓ صعوبة الحصول على المعلومات اللازمة من المؤسسة المالية محل الدراسة نظرا لتحفظها.

## تاسعا: تقسيمات الدراسة:

لتحقيق أهداف البحث وللإجابة على الإشكالية المطروحة فقد تم تقسيم هذا البحث إلى فصلين:

**الفصل الأول:** تمحور حول أساسيات الإيجار التمويلي، فقد تم التطرق في المبحث الأول إلى الإطار النظري للإيجار التمويلي فكانت مطالبه عبارة عن المفاهيم والمكونات والأشكال التي يأخذها الإيجار التمويلي، في حين تناول المبحث الثاني الجانب الاقتصادي والمحاسبي للإيجار المالي فكانت مطالبه تنصب في هذا السياق، أما فيما يتعلق بالمبحث الثالث فكان ينصب على الجانب الجبائي للإيجار التمويلي.

**الفصل الثاني:** خصص للدراسة الميدانية التي تمت على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الكائن مقرها بالجزائر العاصمة، فقد تم التطرق في المبحث الأول منه إلى لمحة حول المؤسسة المستقبلية أما المبحث الثاني فكان عبارة عن التسجيلات المحاسبية والجبائية المتعلقة بالمؤجر والمستأجر.

# الفصل الأول:

أساسيات حول الإيجار التمويلي

### تمهيد

يعتبر الإيجار التمويلي من بين طرق التمويل التي بإمكان المستثمرين اللجوء إليها على غرار طرق التمويل الأخرى، وهذا من أجل السرعة في تنفيذ المشاريع والبحث عن امتيازات إضافية، فعرف في بعض المراجع بالاعتماد الإيجاري، القرض الإيجاري، أما في دراستنا سنعتمد على مصطلح "الإيجار التمويلي" طبقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي.

سننتظر من خلال هذا الفصل إلى أساسيات حول الإيجار التمويلي -Leasing- وهذا عن طريق عرض العناصر الأساسية التي تسمح لنا بالفهم الجيد للموضوع، لهذا تم تقسيم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث:

- المبحث الأول: الإطار النظري للإيجار التمويلي؛
- المبحث الثاني: الجانب الاقتصادي والمحاسبي للإيجار التمويلي في الجزائر؛
- المبحث الثالث: الجانب الجبائي للإيجار التمويلي في الجزائر.

### المبحث الأول: الإطار النظري للإيجار التمويلي

يحتل الجانب التمويلي مكانة مرموقة بين المجالات التي أولت الدول لها اهتماما كبيرا، من خلال وضع آليات متعددة منها إدخال طرق وأنماط تمويلية متخصصة ومناسبة لطبيعة الحاجات الاقتصادية، ومن بين تلك الطرق " تقنية الإيجار التمويلي" والتي لقيت رواجاً كبيراً في الآونة الأخيرة.

تم تخصيص هذا المبحث إلى التفصيل في عقد الإيجار التمويلي وذلك من خلال التعرض لكل من (تعريفه المختلفة، خصائصه، أطرافه، ومراحل تكوينه، بالإضافة إلى أشكاله ومختلف الامتيازات المتعلقة به).

### المطلب الأول: ماهية الإيجار التمويلي

يعتبر الإيجار التمويلي تقنية تمويلية حديثة مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، ويتميز بخصائص عديدة تميزه عن غيره من أساليب التمويل الأخرى.

ولمعرفة ما هو الإيجار التمويلي سيتم التطرق إلى نشأة و أهم التعاريف والخصائص التي تميز هذا النوع من العقود.

#### أولاً: تعريف الإيجار التمويلي:

• إن الاعتماد الإيجاري هو: كل عملية إيجار للمدة الطويلة تنتهي بحق الاختيار بالشراء من عدمه مع مراعاة الأقساط المدفوعة. أي أن الاعتماد الإيجاري هو قيام البنك بكراء أو تأجير آلات، وتجهيزات، وعقارات... الخ. لمدة معينة مقابل دفع أجرة تتناسب مع تلك المدة، لتبقى مسؤولية الصيانة والتأمين على عاتق المستأجر.<sup>1</sup>

• عُرّف بأنه: " عقد إيجار بين مؤجر (Lessor) ومستأجر (Lessee) لأصل معين لمدة محدودة من الوقت، يقوم خلالها المستفيد من استخدام الأصل مقابل دفع إيجار محدد لمالك هذا الأصل، ومن الممكن ان يكون الأصل منقولاً مثل المعدات والمركبات أو يكون غير منقول مثل المباني، كما يعرف على أنه نوع من التأجير يمثل مصدر تمويلي للمنشأة المستأجرة يعوضها على الاقتراض لامتلاك الأصل."<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - حسين بالعجوز، مخاطر صيغ التمويل في البنوك الإسلامية والبنوك الكلاسيكية دراسة مقارنة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 2009، ص 87.

<sup>2</sup> - عبيد صفي الطوال، الإيجار التمويلي متقبل صناعة التمويل، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2013، ص 14.

- وقد عُرّف حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (IAS17) بأنه: "عقد يتم من خلاله نقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، ويعتبر الأصل ضمن أصول المستأجر".<sup>1</sup>
- عُرّف حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 (IFRS 16): بأنه "عقد الإيجار هو عقد ، أو جزء من عقد ، يمنح الحق في استخدام أحد الأصول لفترة زمنية معينة للنظر فيه".<sup>2</sup>
- كما عرفه النظام المحاسبي المالي بأنه: عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محدودة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو دفعات عديدة.
- وإيجار التمويل هو: عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع ذات الصلة بملكية الأصل إلى المستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.<sup>3</sup>
- وعرفه المشرع الجزائري في المادة الأولى من الأمر رقم 09-96 بأنه: عملية تجارية ومالية منجزة بواسطة المصارف والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصاً طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص. كما تتجز 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>4</sup>
- ✓ ومن التعاريف السابقة يمكن أن نستنتج أن: الإيجار التمويلي يعتبر نوع من أنواع التمويل وهو عبارة عن عقد يبرم بين طرفين احدهما يسمى المؤجر و الآخر يسمى المستأجر، يلتزم بموجبه المؤجر بتأجير اصل بحوزته بطلب من المستأجر ولمدة معينة وذلك بنقل كافة المخاطر والمنافع ذات الصلة بهذا الأخير للمستأجر مقابل مبلغ مالي متفق عليه ويسدد بواسطة دفعات، مع إمكانية المستأجر الاحتفاظ بالأصل في نهاية المدة.

<sup>1</sup> - جمعة حميدات، خير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، الأردن، 2014، ص636.

<sup>2</sup> تاريخ الاطلاع: 16 فيفري 2019، [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org)

<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> - الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل 10 يناير 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 03، 14 يناير 1996، ص25.

### ثانيا: نشأة عقد الإيجار التمويلي (الإيجار التمويلي)

ولدت فكرت الإيجار التمويلي في الولايات المتحدة على يد أحد رجال الصناعة الأميركية واسمه D.F. BOOTHE JUNIOR وكان السيد بوث يملك مصنعا صغيرا الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة و إثناء حرب كوريا عام 1950 طلبت القوات المسلحة منه توريد كميات ضخمة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية العادية لمصنعه وتردد بوث بين الإقدام على تحقيق هذه الفرصة التي تحقق له أرباحا طائلة أو العزوف عنها لعجزه عن تلبيةها فهو لم يكن يملك رأس المال ولا المعدات لمواجهة الصفقة المعروضة عليه، وحتى يفرض تمكنه من شراء المعدات اللازمة فما هو مصير تجارته إذا عادت إلى حدودها الضيقة وعجز عن تسديد ثمن المعدات التي اشتراها أو رد القرض الذي حصل عليه لشرائها فضلا عن الصعوبات التي قد يمر بها فيما لو عرض بيع المعدات التي اشتراها من أجل تلبية الطلب للبيع وقد أغرته الصفقة المعروضة عليه ففكر في إمكان استئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلا من شرائها فعكف على دراسة إمكان و بجدوى الحصول على المعدات اللازمة عن طريق الإيجار.

عثر السيد بوث على مؤجر للمعدات المطلوبة و أفلتت صفقة القوات المسلحة من بين يديه إلا انه اكتشف من خلال دراسته للموضوع إن احترف تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الاقتصادية يمكن إن يكون مصدر لأرباح طائلة تفوق تلك التي يمكن له تحقيقها من خلال إنتاج المواد الغذائية المحفوظة فاقنع مجموعة من أصدقائه بالفكرة التي اهتدى إليها، وتم تأسيس أولى شركات الإيجار التمويلي في الولايات المتحدة عام 1952 وعرفت ب USLC (UNITE STATE LEASING CORPORATION) وفي أعقاب تأسيس هذه الشركة سرعان ما زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية و تعاضمت أرباح هذه الشركة في فترة زمنية وجيزة وما لبثت إن تأسست شركات ليزيغ أخرى حتى أصبح الإيجار التمويلي من الظواهر المستقرة في الاقتصاد الأمريكي.

انتقل نظام الإيجار التمويلي من الولايات المتحدة الأمريكية إلى دول الأوروبية ففي أعقاب الحرب العالمية الثانية ازدادت استثمارات رأس المال الأمريكي في الدول الأوروبية وأول خروج لظاهرة الإيجار التمويلي من الولايات المتحدة كان بعبور المحيط الأطلسي إلى القارة الأوروبية التي عرفت نظام الإيجار التمويلي في بداية الستينات من القرن العشرين و أولى الدول الأوروبية التي مارست نشاط الإيجار التمويلي كانت بريطانيا وذلك بفعل إنشاء فروع لشركات الإيجار التمويلي الأمريكية حيث أسست الشركة الأميركية المشار إليها آنفا.

انتشر الإيجار التمويلي في العديد من الدول الأوروبية ومنها بلجيكا و ألمانيا هولندا وفرنسا وإيطاليا وإسبانيا ولوكسمبورغ والنرويج ودينمارك وغيرها في مرحلة لاحقة وطبق نظام الإيجار التمويلي أيضا في بعض الدول الإفريقية ومنها الدول العربية التي تقع في شمال إفريقيا كتونس والمغرب والجزائر.<sup>1</sup>

### ثالثا خصائص الإيجار التمويلي:

يتميز الإيجار التمويلي بعدة خصائص تميزه عن غيره من أنواع العقود الأخرى، والتي نذكرها في ما يلي:<sup>2</sup>

- عملية التمويل بقرض الإيجار تهدف إلى تمويل الأصول الرأسمالية للمشروعات الإنتاجية أو الخدمية وليس تمويل شراء منتجات أو مستلزمات؛
- قرض الإيجار ائتمان عيني وليس نقدي أي لا يمنح في صورة نقدية أو فتح اعتماد وإنما يقوم على انتفاع المستأجر بأصول يحصل عليها من المؤجر والذي بدوره اقتناها من المورد؛
- المؤجر هو المالك القانوني للأصل خلال فترة العقد في حين يملك المستأجر حق الانتفاع به مقابل دفع أجرة؛
- مدة العقد غير قابلة للإلغاء يعمل خلالها المؤجر على استعادة تكلفة تمويله للأصل المؤجر؛
- تغطي مدة عقد الإيجار الجزء الأساسي للحياة الاقتصادية للأصل (من 75% إلى 80%) من عمر الأصل وبالتالي يهتك الأصل بالكامل خلال هذه المدة؛
- بما أن عقد الإيجار غير قابل للإلغاء فلا يمكن فسخه لأي سبب كان إلا في حالة إفلاس المستأجر أو إعساره، وفي هذه الحالة يحق للمؤجر استرجاع الأصل؛
- يتحمل المستأجر كافة مصاريف الصيانة وخدمة الأصل المستأجر، كما يتحمل كافة المنافع والمخاطر؛
- القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار تقترب من القيمة العادلة للأصل؛
- أما في عقود الاعتماد الإيجاري فإن المستأجر عند انتهاء مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء يجد نفسه أمام ثلاثة خيارات يمكنه إعمال أي منها وفق ما يتماشى مع مصلحته فله

<sup>1</sup> - الياس ناصيف ، عقد اللزنيغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، لبنان، سنة 2008 ، ص ص:16،17.

<sup>2</sup> - زيرق سوسن، "مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر دراسة ميدانية بولاية سكيكدة 2010-2015"، أطروحة دكتوراه تخصص: مالية المؤسسة، جامعة ام البواقي، 2017، ص 67.

أن يمتلك الأصل المؤجر مقابل دفع ثمن التملك المتفق عليه سلفاً مع الشركة المؤجرة ولا يكون الثمن مماثلاً لثمن الأصل في السوق بل يجب مراعاة ما تم الوفاء به من أقساط الأجرة طوال مدة الإيجار ويكون الأساس القانوني لهذا التملك هو الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد وهو الشركة المؤجرة والذي يقترن وجوباً بعقد الاعتماد الإيجاري.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي

#### أولاً: أطراف عقد الإيجار التمويلي:

يتكون عقد الإيجار التمويلي من مجموعة من الأطراف المترابطة في ما بينها، والتي نذكرها فيما يلي:

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.<sup>2</sup> وهناك نوعان من المؤسسات التي من الممكن أن تمارس هذه العملية:

- ✓ مؤسسات مالية كالبنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في الإيجار التمويلي؛
- ✓ صناع وموزعي التجهيزات والوسائل الذين يعرضون خيار عقد الإيجار التمويلي لزبائنهم إضافة إلى خيارات أخرى، ولهذا الغرض يقومون بتأسيس فروع متخصصة في ذلك.<sup>3</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.<sup>4</sup>

3. **المورد:** يقصد بالمورد منتج الأصول الرأسمالية موضوع عملية الإيجار التمويلي، يقوم بتصنيعها طبقاً لمواصفات المستأجر وتوريدها له بناء على طلب المؤجر بعد سداده لثمنها.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> - هشام بن الشيخ، الاحتفاظ بالملكية ودوره التأميني - عقد الاعتماد الإيجاري كنموذج، دفا تر السياسة والقانون، العدد16، الجزائر، جانفي 2017، ص222.

<sup>2</sup> - سارة علالي، مليكة زغيب، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 01، العدد 04، الجزائر، جوان 2017، ص44.

<sup>3</sup> - قدي عبد الفتاح، "موسوعة الإيجار التمويلي"، منشأة المعارف، مصر، 2003، ص99.

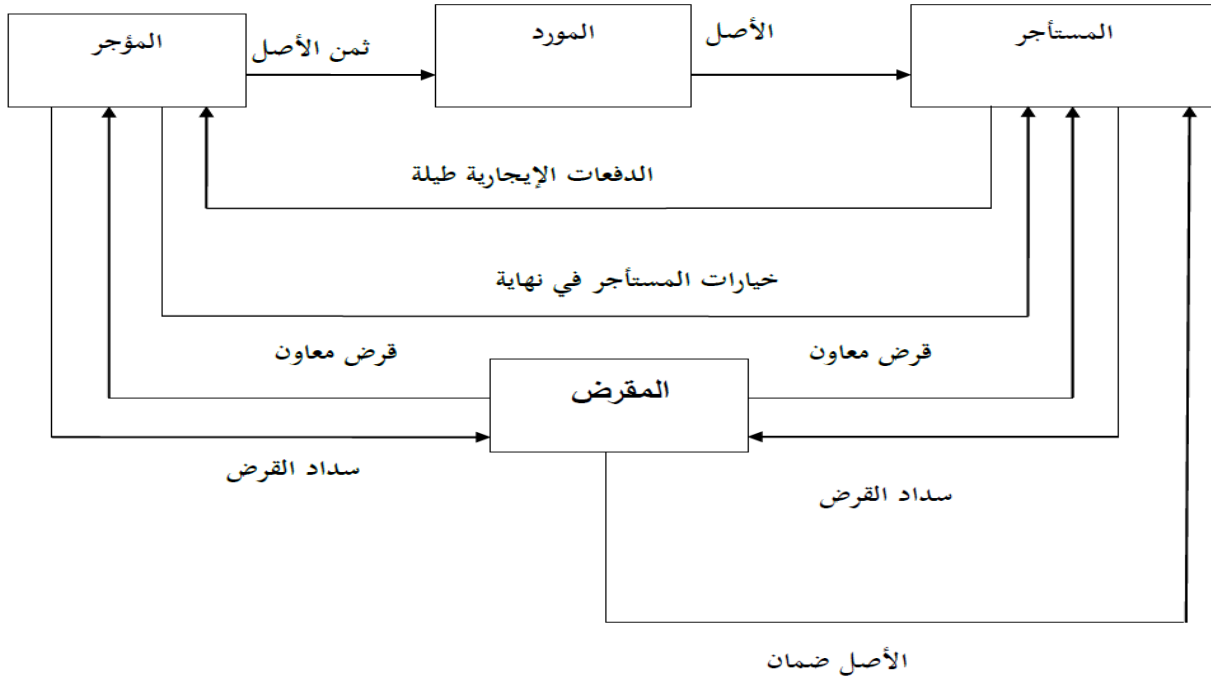
<sup>4</sup> - احمد توفيق بارود، "معوقات نظام الإيجار التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية في المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة ماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2011، ص12.

<sup>5</sup> - نجوى إبراهيم البدالي، "عقد الإيجار التمويلي"، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2005، ص167.

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

الشكل رقم (1-01):

يوضح نشوء عملية الإيجار التمويلي بأطرافه



المصدر: محمد كمال خليل الحمزاوي اقتصاديات الائتمان المصرفي منشأة المعارف، الإسكندرية، 1999، ص 433.

### ثانياً: مراحل الإيجار التمويلي

باعتبار عملية الإيجار التمويلي تعاقدية، فإنها تستلزم وجود عدة مراحل مرتبة ترتيباً منطقياً، بحيث تحتوي كل واحدة على عمليات فرعية يكون فيها أحد الطرفين مسؤولاً مباشراً، وتتم مراحل الإيجار التمويلي بثلاث خطوات أساسية، وهي كالتالي:<sup>2</sup>

1. **اقتناء الأصل وإمضاء العقد:** عندما يعبر المستأجر المستقبلي عن رغبته في تأجير أصل معين، يقوم بعدة عمليات ابتداء من تقديم طلب التأخير، والمراحل التالية توضح عمليات المرحلة الأولى تالياً:

✓ تقديم طلب الحصول على أصل وفقاً لعقد الإيجار التمويلي؛

<sup>1</sup> - قدرى عبد الفتاح الشهاوي، المرجع نفسه، ص 101.

يعقوب رجيبي، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF ومعايير المحاسبة الدولي IAS17 (دراسة حالة بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة)، مذكرة ماستر في علوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم علوم التسيير، تخصص: فحوص: محاسبي، 2016-2017، ص 15.

- ✓ تقديم القوائم المالية الخاصة بالمستأجر المستقبلي؛
- ✓ تقديم مختلف الوثائق الأخرى المتعلقة بالمستأجر المستقبلي؛
- ✓ إمضاء عقد الإيجار التمويلي.

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 الإيجار التمويلي؛
- ✓ يقوم المستأجر بإرجاع الأصل محل العقد التأجيري إلى المؤجر.

### المطلب الثالث: أنواع الإيجار التمويلي

هناك العديد من أنواع التمويل الإيجاري، وذلك حسب الزاوية التي يتم منها النظر إليه، و سنحاول من خلال دراستنا التعرض إلى دراسة نوعين هما: التمويل التأجيري حسب طبيعة العقد و التمويل التأجيري حسب موضوع العقد.

#### 1. التمويل التأجيري حسب طبيعة العقد:

حسب هذا التصنيف هناك نوعين من التمويل هما: (الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي)

##### أ. الإيجار التمويلي:

يطلق عليه أيضا التأجير الرأسمالي، وهذا النوع من الاعتماد يمثل مصدرا تمويليا للمؤسسة المستأجرة ، حيث تمنح للمستأجر إمكانية شراء الآلات في نهاية فترة العقد ، ولا يمكن إلغاءه أو فسخه إلا بموافقة طرفي العقد المؤجر والمستأجر، ويكون عقد الإيجار المالي لفترة زمنية معينة تتفاوت حسب طبيعة نوع الأصل، و في حالة المعدات غالبا ما تكون مدة العقد نصف مدة الحياة الإنتاجية على الأقل، أما المباني فتكون مدة التعاقد 20 سنة فأكثر<sup>1</sup>.

أما في الجزائر وحسب المادة الثانية من المرسوم 96-09 المتعارف بالاعتماد الإيجاري يعتبر التمويل التأجيري مالي إذا تم تحويل كل الحقوق والالتزامات والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني

<sup>1</sup> - سالم صلال راهي الحساوي، **الإيجار التمويلي وتطبيقات مختارة**، الدار المنهجية، الطبعة الأولى، الأردن، 2016، ص51.

إلى المستأجر، ويعني ذلك أن مدة عقد الائتمان الإيجاري كافية لكي تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس مال مضاف إليه مكافأة هذه الأموال المستثمرة.<sup>1</sup>

ويتخذ الإيجار التمويلي أحد الأشكال التالية:

- **البيع ثم الاستئجار:** هو عقد بين مؤسسة وطرف آخر، قد تكون شركة تأمين أو مؤسسة مالية أخرى أو شركة تأجير مستقلة، وبمقتضى هذا الاتفاق تقوم المؤسسة التي تملك أراضي أو مباني أو معدات ببيع إحدى هذه الأصول إلى المؤسسة المالية في نفس الوقت توقع عقدا مع نفس المؤسسة المالية لاستئجار نفس الأصل لمدة محددة وبشروط خاصة يتفق عليها، الشركة البائعة تتلقى فورا قيمة الأصل من المشتري وفي نفس الوقت ستبقى الأصل المباع لديها لتنتفع به، وتتم عملية دفع الإيجار في صورة دفعات متساوية سنويا.<sup>2</sup> وحتى تتم هذه الصفقة لابد من توفر شروط نذكر منها:<sup>3</sup>

- أن يكون الغرض من التأجير معروف ومقبول من كلا الطرفين؛
- تستهدف الصفقة التجهيزات أو الأدوات أو المباني؛
- يجب على العميل أن يعلم المؤجر في حالة استعمال لهذه العقارات أو الآلات المؤجرة في المجال غير متفق عليه.
- يتحمل المؤجر جميع الإصلاحات ومصاريف الصيانة الدورية الناجمة عن الاستعمال العادي للعقارات والمنقولات.

<sup>1</sup> - المرسوم التشريعي رقم 09/96، المؤرخ في 10/01/1996، المتعلق بالتمويل التاجيري، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 14/01/1996، العدد 03 المادة 02، ص25.

<sup>2</sup> - عاشور مرزنيق، محمد غربي، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي لمتطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، يومي 17-18 أفريل 2006، ص462.

<sup>3</sup> - مصطفى بالمقدم، le leasing: un outil de finance sous-utilisé، الملتقى الدولي حول سياسات التمويل واثرها على الاقتصاديات دراسة حالة الجزائر والدول النامية، جامعة محمد خيضر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، بسكرة، يومي 21-22 نوفمبر، 2006، ص4.

الشكل (1-02)

عملية البيع ثم الاستئجار

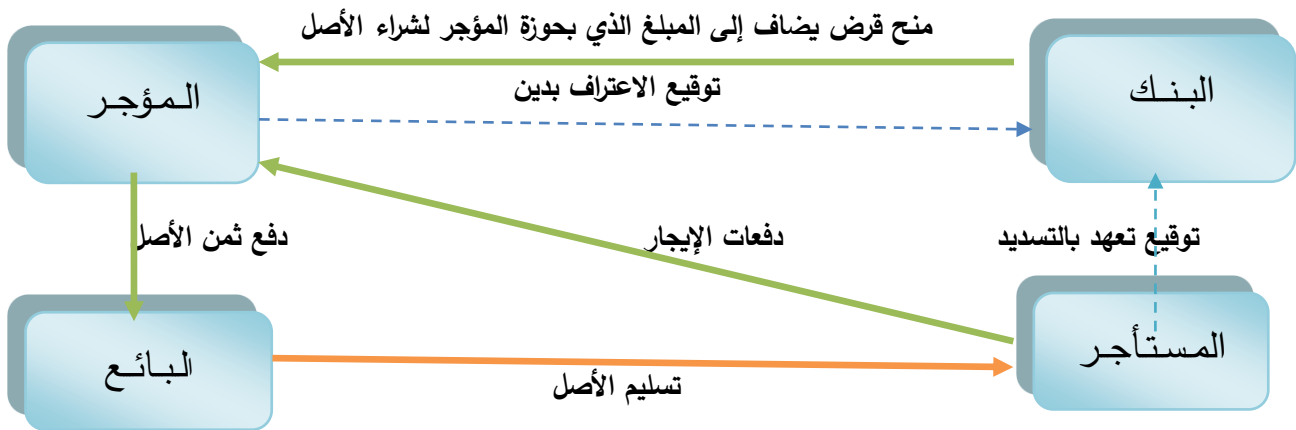


المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على التعريف.

- الإيجار التمويلي الرفعي: يستخدم هذا الأسلوب في حالة الأصول ذات القيمة الرأسمالية الكبيرة، بحيث أن تمويل عملية شراء الأصل تكون من مصدرين: الأول يتمثل في الأموال الخاصة للمؤجر، والثاني يتمثل في الحصول على قرض مصرفي طويل الأجل بضمان الأصل المشتري محل التأجير.

الشكل (1-03)

توضيح عملية الإيجار الرفعي



المصدر: من إعداد الطالب بناء على التعريف المقدم.

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 المتاحة لتلبية الاحتياجات المختلفة للشركة المستفيدة، حيث الشركات المصنعة وشركات التأجير تعتبر من أهم الأنواع الرئيسية من المؤجرين يمكن ترتيب الإيجار التمويلي المباشر سواء من الشركة المصنعة أو المورد مباشرة أو من خلال شركة مختصة في التأجير، حيث:

في الحالة الأولى: من الملاحظ هنا انه تتم العلاقة التعاقدية مباشرة بين المؤجر والمستأجر بعد مفاوضات بينهما، بحيث يكون الصانع أو المورد هو نفسه بمثابة المؤجر.<sup>1</sup>

الحالة الثانية: الشركة المستفيدة (المستأجرة) تقوم بالترتيبات اللازمة مع شركة التأجير لشراء الأصل المؤجر من الشركة المصنعة أو المورد، وأيضا تدخل مع المؤجر في عقد إيجار للأصل.<sup>2</sup>

الشكلان الموليان يوضحان حالتَي الإيجار التمويلي المباشر

الشكل (1-04)

الحالة رقم 01:



الشكل (1-5)

الحالة رقم 02



المصدر: من إعداد الطالب اعتماد على التعريف.

ب. الاعتماد الإيجاري التشغيلي (العملي): يتمثل في كل عقد إيجار آخر غير التمويلي<sup>3</sup>، حسب المادة الثانية من المرسوم 96-09، يعتبر انتمانا إيجاريا عمليا إذا لم يتم تحويل كل الحقوق، الالتزامات، المنافع، المساوئ والمخاطر المترتبة عن ملكية الأصل إلى المستأجر،

<sup>1</sup> - عصام احمد البهجي، عقود الإيجار التمويلي Leasing في التشريعات العربية، د.ط، دار الفكر الجامعي، 2018، الإسكندرية، مصر، 2018، ص132.

<sup>2</sup> - عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - دراسة حالة بنك الجزائر-، أطروحة دكتوراه، جامعة محمد بوضياف-المسيلة-، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم التجارية، تخصص بنوك، مالية ومحاسبة، 2016-2017، ص76.

<sup>3</sup> - إيمان ميمون، رفيق بشوندة، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي-دراسة مقارنة IAS17 و SCF و IFRS16-، مجلة دفاتر بواذكس، العدد07، الجزائر، مارس 2017، ص160.

## الفصل الأول: أساسيات حول الإيجار التمويلي

وهذا ما يسمح بالقول أن جزء من كل هذا يبقى على عاتق المؤجر، وبالتالي فإن فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته وهذا ما يؤدي إلى انتظاره لفترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل.<sup>1</sup>

وفيما يلي بيان مقارنة بين الإيجار التمويلي والتأجير التشغيلي يوضح مدى الاختلاف بينهما:

### الجدول رقم (1-01):

#### المقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي

عناصر المقارنة	الإيجار التمويلي	التأجير التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للأصل	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تحدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهالك أو بالتقادم	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهالك أو التقادم.
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل و تكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق على غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة و لذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة و يحافظ على حقوق كل طرف فيها و ذلك بسبب طول فترة التعاقد و الأهمية النسبية للعقد.	العلاقة بين المؤجر و المستأجر تتسم بالسهولة و لا تثير مشاكل قانونية و ذلك لقصر فترة التأجير.
الملكية	يكون للمستأجر حرية الاختيارات بين ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: ✓ أن يعيد الأصل إلى المؤجر؛ ✓ أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى؛ ✓ شراء الأصل من المؤجر.	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر أخرى.

<sup>1</sup> - المرسوم 96-09، المادة 02، ص26.

<p>بجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد و في هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فئة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقا في مثل هذه الحالات.</p>	<p>لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد و لكن لابد من اتفاق الطرفين.</p>	<p>نظم إلغاء التعاقد</p>
--	--	------------------------------

المصدر: سمير محمد عبد العزيز، الإيجار التمويلي ومداخله المالية المحاسبية الاقتصادية التشريعية التطبيقية، ط1، مطبعة الإشعاع الفنية، القاهرة، 2000، ص83.

## 2. التمويل التأجيري حسب طبيعة موضوع العقد:

حسب هذا التصنيف هناك نوعين هما: التمويل التأجيري للأصول المنقولة والتمويل التأجيري للأصول غير المنقولة.<sup>1</sup>

أ. التمويل التأجيري للأصول المنقولة: ويختص تمويل الأصول المنقولة للمؤسسة الاقتصادية التي تكون بحاجة لها للقيام بالإنتاج، ويقدم التمويل من طرف مؤسسات مالية متخصصة أو فروع من بنوك، وفي نهاية مدة الإيجار يقوم المستأجر إما بشراء القيمة المتبقية، أو تجديد العقد أو إرجاعه إل المؤجر.

ب. التمويل التأجيري للأصول غير المنقولة: وترتكز على تمويل الأصول الغير منقولة المتمثلة في المباني ذات الطابع المهني الصناعي أو التجاري، التي أنجزت أو في طريق الإنجاز، ونظرا للقيمة المعبرة للأصول غير المنقولة أو العقارات فإنها تتميز بنوع من الصعوبة مقارنة مع الأصول المنقولة، وتستدعي المشاركة من المؤجر والمستأجر لإنجازها، ويمكن أن تكون الأرض ملكا للمستأجر بينما المؤجر يقوم بتنفيذ المباني عليها ويؤجرها لصاحب الأرض.

## المبحث الثاني: الجانب الاقتصادي والمحاسبي لعقد الإيجار المالي

يعتبر الإيجار التمويلي من اهم مصادر التمويل في الوقت الراهن لما يحققه من مزايا مختلفة تعود بالنفع على المؤجر والمستأجر هذا من جهة، وعلى الاقتصاد ككل من جهة ثانية، سيتم خلال هذا المبحث التعرف على مساهمات الإيجار التمويلي الاقتصادية، كما سيتم توضيح كيفية المعالجة المحاسبية لهذا النوع من التأجير لدى الطرفين ( المستأجر، المؤجر).

<sup>1</sup> - صيدونة إيناس، أهمية القرض السندي في تمويل المؤسسة الاقتصادية الجزائرية - دراسة حالة القرض السندي لمؤسسة سوناطراك - ، مذكرة ماجستير، فرع مالية المؤسسة، 2008-2009، جامعة بومرداس، ص:ص77-78.

## المطلب الأول: المساهمات الاقتصادية للإيجار التمويلي في الجزائر

سيتم في هذا المطلب تحديد مساهمات الإيجار التمويلي في الجزائر من خلال الإنجازات التي حققها أو ساهم فيها، كالمساهمة في تمويل الاستثمار والمشروعات الصغيرة والمتوسطة ومكمل لقطاع التمويل والمصارف وأداة إضافية لها.

### 1. المساهمة في تمويل الاستثمارات المختلفة:

إن أسلوب الإيجار التمويلي ساهم - مع مصادر التمويل الأخرى - في تمويل الاستثمار وتحفيزه بالجزائر، والوصول لنتائج هامة لبرامج التنمية الاقتصادية، وقد حققت معدلات الاستثمار خلال الفترة 2000م إلى 2008م، مستويات مرتفعة كما هو واضح من الجدول الآتي:<sup>1</sup>

### الجدول (1-02):

#### المساهمة في تمويل الاستثمارات المختلفة

المبالغ: مليار د ج

المسنوات	النتاج المحلي الإجمالي	معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي	مبالغ الاستثمار	معدل الاستثمار	معدل الادخار	مبالغ الإيجار التمويلي	نسبة التأجير في الاستثمار
2000	199.94	%2.2	1007.98	%24	%44	0.367	%0.04
2001	227.14	%2.6	1099.05	%26	%41	0.402	%0.04
2002	522.84	%4.7	1402.07	%31	%40	2.285	%0.16
2003	247.55	%6.9	1574.25	%30	%46	9.893	%0.43
2004	150.46	%5.2	2029.63	%33	%51	13.815	%0.68
2005	563.67	%5.1	2269.08	%30	%43	17.75	%0.78
2006	520.68	%3.6	2556.18	%30	%43	22.911	%0.90
2007	306.29	%4.8	3257.17	%35	%43	45.648	%1.40
2008	508.211	%2.2	3860.73	%35	%46	65.056	%1.69

<sup>1</sup> - معراج هوارى، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2013، ص ص 187-188.

### التعليق:

بالنظر إلى الجدول نجد أن نسبة الإيجار التمويلي إلى الاستثمار بدأت ضعيفة سنة 2000م، ثم استمرت في الارتفاع سنوات 2003، 2004، 2005، 2006، 2007، بمعدلات 0.43%، 0.68%، 0.78%، 0.90%، 1.40%، على الترتيب نتيجة تزايد الاهتمام بهذا الأسلوب التمويلي ليساهم في زيادة معدلات الاستثمار.

### 2. الإيجار التمويلي مكمل لقطاع التمويل والتأمين والمصارف:

يعد الإيجار التمويلي مكملا للقطاع البنكي والمصرفي الذي عرف إصلاحات متواصلة لضمان عصرنته، وتوسعا في عدد مؤسساته التي بلغت حتى تاريخ 13 مارس 2009م واحدا وعشرين (21) بنكا و خمس مؤسسات مالية معتمدة،<sup>1</sup> بعد ما كان هذا القطاع يملك سنة 1990م، تسعة مؤسسات مصرفية ومالية فقط، بالإضافة إلى رفع عدد الوكالات المصرفية إلى 1400 وكالة سنة 2008م، بعد ما كانت 1200 وكالة سنة 2006.

يمثل الإيجار التمويلي ما نسبته 4.56% من إجمالي حجم القروض المتوسطة والطويلة الأجل في الجزائر والتي بلغت 1426.1 مليار سنة 2008م، هذه النسبة تشير إلى الأهمية النسبية للتأجير التمويلي بالنسبة لمصادر التمويل الأخرى مما يستدعي الاهتمام به وتطويره لاحتلال مكانة هامة في هذا القطاع الحيوي، لتمويل الاستثمار والمشروعات الاقتصادية.

### 3. المساهمة في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة:

تكمن أهمية نشاط الإيجار التمويلي في قدرته على المساهمة في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي يعول عليها كثيرا في الحد من مشكلة البطالة وتحقيق التنمية الاقتصادية.<sup>2</sup> وبفضل نمو الإيجار التمويلي في الجزائر خلال 2000م- 2008م ساهم في تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة التي لها دور - مع بقية العوامل الأخرى - في تخفيض معدلات البطالة في الجزائر حسب الجدول الآتي:<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - مقرر رقم 90-01، ممضى في 22 يناير 2009 يتضمن نشر قائمة البنوك وقائمة المؤسسات المالية المعتمدة في الجزائر، الجريدة الرسمية، عدد 14، 04 مارس 2009، ص37.

<sup>2</sup> - معراج هواري، عمر حاج سعيد، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، مرجع سبق ذكره، ص179.

<sup>3</sup> - معراج هواري، عمر حاج سعيد، المرجع نفسه، ص:195.

الجدول رقم (1-3):

جدول يوضح معدلات البطالة في الجزائر خلال الفترة 2000-2009م

العدد: مليون

السنة	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
عدد العاطلين	-	2.3	2.4	2.1	1.7	1.5	1.2	1.2	1.2
معدل البطالة	29.5	27.3	25.9	23.7	17.7	15.4	12.3	11.8	11.3

المصدر: معراج هواري، عمر حاج سعيد، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، مرجع سبق ذكره، ص 195.

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر

يدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته العادلة، أو قيمته المحينة للدفعات الدنيا بمقتضى الإيجار، إذا كانت هذه الأخيرة أقل ثمنا يدرج التزام دفع الإيجارات المستقبلية بنفس المبلغ في حسابات الخصوم<sup>1</sup>، وبما أن العنصر مسجل وكأنه تثبیت فإنه تنطبق عليه كل الأحكام المتعلقة بالتثبيات:

- ✓ سيكون هناك اهتلاك وفقا لممارسات المؤسسة بالنسبة للعناصر المماثلة؛
- ✓ القيام بعملية التقييم الدورية؛
- ✓ عند التنازل أو خروج الأصل يتم معالجته كأنه عنصر ملك للمؤسسة.

والمعالجة المحاسبية لأصل مقتنى وفق عقد الإيجار التمويلي تتم كما يلي:

أولا عند انتقال الأصل إلى المستأجر في بداية العقد:

يسجل الأصل المؤجر في أصول المؤسسة بمجرد وضعه تحت رقابة المستأجر. ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:<sup>2</sup>

رقم الحساب		تاريخ الحيازة	المبالغ	
مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
**2		من ح / التثبيات	****	
	167	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		****

<sup>1</sup> - هوام جمعة، المحاسبة المعقدة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS 2010/2009، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 180.

<sup>2</sup> - عطية عبد الرحمان، المحاسبة المعقدة وفق النظام المحاسبي المالي، بدون دار نشر، الطبعة الأولى، 2011، ص 176.

## الفصل الأول: أساسيات حول الإيجار التمويلي

		حيازة أصل وفق عقد إيجار تمويلي رقم.....المورد....	
--	--	---	--

ويسجل الأصل في أصول المستأجر بالقيمة الأقل بين القيمة الحالية للمدفوعات ( دفعات الإيجار + خيار الشراء) وقيمته العادلة.<sup>1</sup>

✓ تحسب القيمة الحالية للمدفوعات على أساس معدل فائدة يكون محدد في العقد وإلا يحدد معدل فائدة ضمني؛

✓ معدل الفائدة الضمني هو المعدل الذي يجعل القيمة العادلة للأصل في بداية مدة العقد مساوية للقيمة الحالية لدفعات الإيجار.

ثانيا إثبات دفعات الإيجار المسددة إضافة إلى الفوائد:

إن كل دفعة تسدد تجزأ إلى جزأين كالتالي:

- جزء يمثل تسديد قسط الدين الخاص بالإيجار التمويلي؛
- جزء يمثل فوائد الدين الخاص بالإيجار التمويلي.

ويكون التسجيل المحاسبي كالتالي:<sup>2</sup>

المبالغ		تاريخ تسديد الدفعة	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	*****	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
	*****	أعباء الفوائد		661
	*****	الدولة: الرسم على القيمة المضافة		4456
****		بنوك الحسابات الجارية	512	
		قيد إثبات تسديد الدفعة رقم.....		

ثالثا: إثبات قسط الإهلاك للأصل المستأجر عند نهاية كل دورة

يجب أن تكون سياسة الإهلاك للأصول المستأجرة متفقة مع السياسة الخاصة بالأصول المملوكة القابلة للاهلاك، وإذا لم يتوفر تأكيد معقول بأن ملكية الأصل ستنقل في نهاية عقد الإيجار إلى المستأجر فإنه يجب إهلاك الأصل بالكامل على مدى مدة العقد أو العمر الإنتاجي أيهما أقصر.

ويكون التسجيل المحاسبي لقسط الإهلاك كما يلي:<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008 ، يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية، الجريدة الرسمية، العدد 19 ، 25 مارس 2009 ، ص1.

<sup>2</sup> -Ministere des finances, Maneuel de comptabilité financière, ENAG/editions Réghaia, Algérie, 2014, p 159.

<sup>3</sup> - لخضر علاوي، النظام المحاسبي المالي سير الحسابات وتطبيقاتها، دار الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012، ص42.

## الفصل الأول: أساسيات حول الإيجار التمويلي

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N/12/31	دائن	مدين
	****	مخصصات الاهتلاكات والمؤونات اهتلاك التثبيات	28**	681
****		إثبات قسط اهتلاك الأصل المستأجر		

رابعاً رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انقضاء مدة العقد:

عند انقضاء مدة العقد يكون المستأجر أمام خيار الاحتفاظ بالأصل (رفع خيار الشراء) أو عدم الاحتفاظ بالأصل (عدم رفع خيار الشراء)، وبالتالي يجب مراعات هاتين الحالتين عند نهاية مدة العقد:<sup>1</sup>

### الحالة الأولى: رفع خيار الشراء

في حالة رفع خيار الشراء، حيث يتم حساب قسط الاهتلاك على أساس المدة النفعية للأصل المؤجر.<sup>2</sup>

المحاسبي لهاته الحالة يكون كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ نهاية العقد	دائن	مدين
	*****	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
	*****	الدولة: الرسم على القيمة المضافة		4456
	*****	أعباء الفوائد		661
****		بنوك الحسابات الجارية تسديد خيار الشراء وتحويل ملكية الأصل	512	

### الحالة الثانية: عدم رفع خيار الشراء

<sup>1</sup> -Boubir Djelloul, contrat de location simple contrat- de location de financement-contrat de cession-baill en SCF et IFRS, edition de sahel, 2014, p40.

<sup>2</sup> - إسماعيل سبتي، عبد الله قروي، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الاسلامي رقم(8)، -دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر-، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبة، المجلد 03، العدد 01، الجزائر، 2018، ص68.

## الفصل الأول: أساسيات حول الإيجار التمويلي

إذا قرر المستأجر عدم رفع خيار الشراء فإن الأصل يعود للمؤجر، وبالتالي يتم إخراجه من أصول المستأجر، وهذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو تدني قيمة للمستأجر لأن مدة الإهلاك ومدة الإيجار متساويتان.

وفي هاته الحالة يتم تصفية (ح) 167 / مع (ح) 78 / كما يلي:

المبالغ		تاريخ نهاية العقد	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
****	****	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي الإسترجاعات عن خسائر القيمة ترصيد ح/ 167	781	167

وفي القيد الثاني يتم إثبات إخراج الأصل المستأجر من أصول المؤسسة، ويكون التسجيل كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ نهاية العقد	دائن	مدين
****	****	إهلاك التثبيات التثبيت المعني إخراج التثبيت من أصول المؤسسة	2**	28**

### المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر

بموجب عقد الإيجار يتم نقل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية القانونية للأصل محل عقد الإيجار إلى المستأجر وبهذا فإن دفعات الإيجار المستحقة التي يحصل عليها المؤجر جزء منها يعتبر سدادا للمبلغ الأصلي والجزء الآخر يعتبر مكافأة أو تعويض عن استثماره وخدماته، وقد ميز النظام المحاسبي المالي بين نوعين من المؤجر وهما:<sup>1</sup>

**أولا: المؤجر غير الصانع:** إن الدين المتشكل من التثبيت الصافي الموافق للأصل المؤجر يسجل في حساب 274، في مقابل الديون الناتجة عن اقتناء الأصل (تكلفة الشراء والتي تتضمن المصاريف الأولية المرتبطة بالتفاوض وإتمام العقد).

وتكون المعالجة المحاسبية عند المؤجر غير المصنع كما يلي:

➤ **إثبات عقد الإيجار التمويلي:**

تقوم المؤسسة المؤجرة بإثبات عقد الإيجار التمويلي كما يلي:

<sup>1</sup> - عطية عبد الرحمان، مرجع سبق ذكره، ص: 183 - 180 .

## الفصل الأول: أساسيات حول الإيجار التمويلي

المبالغ		تاريخ بداية العقد	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
****	****	القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار بنوك الحسابات الجارية إثبات تسديد تكلفة الأصل المؤجر وتسليمه للمستأجر	512	274

➤ إثبات تحصيل الدفعات الإيجارية:<sup>1</sup>

إن كل دفعة تحصل تجزأ إلى جزأين كالتالي:

✓ جزء يمثل تحصيل قسط الدين الخاص بالإيجار التمويلي؛

✓ جزء يمثل الفوائد المالية المحصلة والمترتبة عن الدين الخاص بالإيجار التمويلي.

ويكون التسجيل المحاسبي كالتالي:

المبالغ		تاريخ تحصيل الدفعة	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
****	****	بنوك الحسابات الجارية	274	512
****	****	القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	763	763
****	****	عائدات الحسابات الدائنة	4457	4457
****	****	الدولة الرسم على القيمة المضافة	إثبات تحصيل المؤسسة لدفعة الإيجار التمويلي	

ثانياً: المؤجر الصانع

تسجل العملية في الجانب الدائن مثل أية عملية بيع، فيجعل الحساب " 274 ديون على عقد الإيجار

التمويلي " مدينا" والحساب 701 " دائنا" بتكلفة عقد الإيجار التمويلي.

ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

➤ قيد إثبات تأجير الأصول في بداية العقد:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ بداية العقد	دائن	مدين
****	****	القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	701	274
****	****	مبيعات المنتجات المصنعة	إثبات تأجير الأصول عن طريق الإيجار التمويلي	

<sup>1</sup>-Ministere des finances, OpCit, p165.

➤ إثبات تغير المخزون من المنتجات التامة:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ بداية العقد	دائن	مدين
****	****	تغير المخزونات من المنتجات المنتجات المصنعة إثبات تسليم المعدات المؤجرة	355	724

➤ إثبات استلام الدفعات الإيجارية:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ تحصيل الدفعة	دائن	مدين
****	****	بنوك الحسابات الجارية		512
****		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
****		عائدات الحسابات الدائنة	763	
****		الدولة الرسم على القيمة المضافة	4457	
		إثبات تحصيل المؤسسة لدفعة الإيجار التمويلي		

وتتكرر قيود الدفعات إلى غاية نهاية العقد وهذا حسب عدد الدفعات.

**عند نهاية العقد:**

عند نهاية مدة العقد نكون أمام حالتين:<sup>1</sup>

➤ إذا أعاد المستأجر الأصول المستأجرة:

إذا قرر المستأجر في نهاية مدة العقد إرجاع الأصل المستأجر إلى المؤجر وعدم دفع خيار الشراء،  
وجب على المؤجر في هاته الحالة إثبات الأصل المسترجع ضمن أصوله في حساب التثبيات قصد  
الانتقاع به أو تأجيره مرة أخرى.

ويتم ذلك وفق القيد التالي:

<sup>1</sup> - خليل عبد الرزاق، عبيد نعيمة، قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، الملتقى الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد في ظل المعايير المحاسبية الدولية-تجارب تطبيقات وآفاق-، المركز الجامعي الوادي، 18 - 17 جانفي 2010، ص:ص: 13-14.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ نهاية العقد	دائن	مدين
	****	التثبيات		2**
****		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
****		عائدات الحسابات الدائنة	763	
		استرجاع الأصل المؤجر		

➤ إذا ما قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصول المستأجرة:

إذا ما قرر المستأجر في نهاية مدة العقد الاحتفاظ بالأصل المستأجر وجب عليه دفع مبلغ خيار

الشراء.

ويقوم المؤجر في هاته الحالة بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ نهاية العقد	دائن	مدين
	****	بنوك الحسابات الجارية		512
****		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
****		عائدات الحسابات الدائنة	763	
****		الدولة الرسم على القيمة المضافة	4457	
		إثبات انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر		

### المبحث الثالث: الجانب الجبائي للإيجار التمويلي في الجزائر

تعتبر الجباية من أهم العوامل المحددة لقرار اللجوء إلى عقد الإيجار التمويلي، وتتعلق الجباية أساسا بكيفية احتساب الضرائب والرسوم على عقد الإيجار التمويلي وكذا حساب اهتلاكات الأصول المؤجرة، ومن أجل إبراز النقاط التي تركز عليها جباية عمليات الإيجار التمويلي تم تسليط الضوء على سياسة الإيجار التمويلي في ظل التشريع الجبائي الجزائري بالإضافة إلى تتبع أهم القوانين الجبائية الجزائرية المتعلقة بهذا النوع من العقود.

### المطلب الأول: سياسة الإيجار التمويلي في ظل التشريع الجبائي الجزائري.

يعتبر المناخ الاستثماري وتشجيع رأس المال الوطني المحلي والأجنبي للمساهمة في مشاريع التنمية الاقتصادية وتوسع المؤسسات إحدى الركائز الأساسية لمواصلة الإصلاح الاقتصادي بالجزائر من أجل تحقيق مستويات مرتفعة من الرفاهية الاقتصادية والإنتاجية، وقد بذلت الجزائر جهودا معتبرة لتهيئة البيئة المناسبة للاستثمار والتوسع من خلال إصدار عدة قوانين وتشريعات مرتبطة بذلك، وإنشاء هيئات مكلفة بتطوير ودعم الاستثمار وترقيته، فكلما قام الاستثمار بتقديم فائدة للاقتصاد الوطني عظمت أهمية المزايا المقدمة له، هذه المزايا تتنوع حسب تمركز وطبيعة الاستثمار، وهي منظمة عن طريق ثلاثة أساليب، هي:<sup>1</sup>

#### 1. التنظيم العام : يخص مشاريع الاستثمار المحصورة خارج المناطق الواجب النهوض بها، مزايا

تشمل:

- **مرحلة تركيب المشروع :** تستفيد شركة الإيجار المالي والمؤسسة المستأجرة من:
  - ✓ إعفاء من الرسم على القيمة المضافة على السلع والخدمات الغير مستبعدة؛
  - ✓ إعفاء من الرسوم الجمركية على السلع المستوردة غير مستبعدة وإعفاء من رسوم نقل الاقتناء العقاري.

#### ➤ **مرحلة الاستغلال :** تستفيد شركة الإيجار المالي والمؤسسة المستأجرة من:

- ✓ إعفاء لمدة 3 سنوات من الضريبة على أرباح الشركات (IBS) ؛
- ✓ إعفاء لمدة 3 سنوات من الرسم على النشاط المهني (TAP) .

#### 2. التنظيم الخاص: تخص مشاريع الاستثمار المحصورة في المناطق الواجب النهوض بها، حيث تستفيد من

المزايا التالية:

- **مرحلة بداية المشروع:** تستفيد شركة الإيجار المالي والمؤسسة المستأجرة من:
  - ✓ إعفاء من الرسوم الجمركية على التجهيزات المستوردة؛
  - ✓ إعفاء من رسوم نقل الاقتناء العقاري؛
  - ✓ إمكانية أخذ الحكومة على عاتقها بشكل جزئي أو كلي النفقات الخاصة بأعمال البنية التحتية اللازمة لتحقيق الاستثمار.

#### ➤ **مرحلة الاستغلال:** تستفيد شركة الإيجار المالي والمؤسسة المستأجرة من:

<sup>1</sup> - معراج هواري، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، مرجع سبق ذكره، ص ص 133-136

- ✓ إعفاء لمدة 10 سنوات من الضريبة على أرباح الشركات (IBS)؛
- ✓ إعفاء لمدة 10 سنوات من الرسم على النشاط المهني (TAP)؛
- ✓ إعفاء لمدة 10 سنوات من الرسم العقاري (TF)؛
- ✓ إمكانية التميز بمزايا أخرى ( تأجيل الخسائر ومدة الاهتلاك).

3. **التنظيم المتعلق:** يخص مشاريع الاستثمارات لشركة الإيجار المالي أو المؤسسة المستأجرة التي تقدم فائدة استثنائية للاقتصاد الوطني، حيث تستفيد من المزايا التالية:

- **مرحلة بداية المشروع:** خلال 5 سنوات على الأكثر:
  - ✓ إعفاء من الرسوم والضرائب والاقطاعات الضريبية الأخرى على السلع والخدمات المستوردة من الخارج أو المشتريات محليا؛
  - ✓ إعفاء من الرسم الخاص بنقل الاقضاء العقاري والإشهار القانوني؛
  - ✓ إعفاء من رسوم التسجيل؛
  - ✓ إعفاء من الرسم العقاري.
- **مرحلة الاستغلال:** خلال 10 سنوات على الأكثر:
  - ✓ إعفاء من الضريبة على أرباح الشركات (IBS)؛
  - ✓ إعفاء من الرسم على النشاط المهني (TAP).

### المطلب الثاني: القوانين الجبائية المتعلقة بالإيجار التمويلي

لقد أقر المشرع الجزائري منذ التقنين الأول للإيجار التمويلي في الجزائر جملة من القوانين وذلك ابتداء من قانون المالية لسنة 1994 ولغاية آخر تعديل والذي صدر في قانون المالية لسنة 2017 ، وهذا ما سيتم توضيحه في الجدول التالي:

#### الجدول (1-04)

القوانين الجبائية لعقد الإيجار التمويلي.

المرجع	القوانين الجبائية
قانون المالية 1996 الجريدة الرسمية رقم 1995 /82 المواد: 58، 112، 113.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• يعتبر المؤجر في عقود الإيجار التمويلي من الناحية الجبائية مالكا للأصول المؤجرة وبالتالي له الحق في ممارسة الإهلاك عليها، وبالمقابل يستفيد المستأجر من الحق في خصم قيمة دفعات الإيجار المسددة من الأرباح الخاضعة للضريبة؛</li> <li>▪ إضافة الأرباح الناتجة عن تقلبات سعر الصرف في عمليات</li> </ul>

	<p>الإيجار التمويلي الدولي عند آخر السنة المالية للإيرادات الخاضعة للضريبة على الربح؛</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ إعفاء عمليات شراء العقارات من قبل شركات التأجير والمؤسسات المالية في إطار عقود الإيجار التمويلي من الرسم على الإشهار العقاري.</li> </ul>
<p>قانون المالية 2001 الجريدة الرسمية رقم 2000 / 80 . المادة 11</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تخفيض وعاء الاقتطاع من المصدر ب % 60 على مبالغ الإيجارات المدفوعة بموجب عقد قرض إيجار دولي للأشخاص غير المقيمين في الجزائر.</li> </ul>
<p>قانون المالية التكميلي 2001 الجريدة الرسمية رقم 2001/38 المواد: 02، 05، 20.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ يمكن للمؤسسة المؤجرة تطبيق الاهتلاك الخطي أو المتناقص للأصول الممولة في فترة تتوافق ومدة عقد الإيجار التمويلي؛</li> <li>▪ تعفى مؤسسات قرض الإيجار من الرسم على النشاط المهني (TAP)؛</li> <li>▪ تستفيد الأصول التي اقتناها المؤجر من المزايا الضريبية المنصوص عليها في المرسوم التشريعي رقم 12 - 93 المؤرخ في 15 / 10 / 1993 المتعلق بترقية الاستثمار.</li> </ul>
<p>قانون المالية 2003 الجريدة الرسمية رقم 2002/86 المادة 61</p>	<p>تستفيد المعدات المتعلقة بإنجاز الاستثمار والتي تم اقتناؤها عن طريق قرض الإيجار من الامتيازات الجبائية المنصوص عليها في الأمر رقم 01 - 03 المؤرخ في 20 / 08 / 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار كإعفاء من IBS، IRG، TVA.</p>
<p>قانون المالية التكميلي 2009 الجريدة الرسمية رقم 2009/44 المادة 24</p>	<p>تعفى من TVA مبالغ الإيجارات المدفوعة في إطار عقد الإيجار التمويلي المتعلق بالعتاد الزراعي المنتج في الجزائر إلى غاية 2018/12/13 ، ويتوقف ذلك على تسليم المؤجر نسخة عن عقد الإيجار ووثيقة تبين مصدر العتاد إلى المصالح الجبائية.</p>
<p>قانون المالية التكميلي 2010 الجريدة الرسمية رقم 2010/49</p>	<p>في إطار عمليات قرض الإيجار التمويلي وبصور استثنائية لغاية 2012/12/31 يستمر:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ المؤجر بممارسة الحق في اهتلاك الأصل محل عقد الإيجار التمويلي باعتباره المالك القانوني؛</li> <li>▪ المستأجر وهو المالك الاقتصادي للأصل محل العقد بمفهوم</li> </ul>

## الفصل الأول: أساسيات حول الإيجار التمويلي

المادة 27	المقاييس الجديدة للمحاسبة، في خصم الإيجارات المسددة إلى المؤجر من الربح الخاضع للضريبة إلى غاية نهاية الاستحقاقات المذكورة.
قانون المالية 2014 الجريدة الرسمية رقم 2013/68 المادة 53	دون الإخلال بالنظام المحاسبي المالي يعد المؤجر جبائياً مالكاً للأصل المؤجر، في عمليات الإيجار التمويلي التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية وشركات الإيجار التمويلي، ويتعين عليه تسجيله كأصل ثابت ويطبق عليه الاهتلاك، في حين تعتبر مبالغ الإيجار المقبوضة كنتاج؛ ▪ يعد المستأجر جبائياً مستأجراً للأصل المؤجر، وتسجل المبالغ التي يدفعها المستأجر لصالح المؤجر كتكلفة ▪ تخصم من النتيجة الخاضعة للضريبة.
قانون المالية التكميلي 2015 الجريدة الرسمية رقم 2015/40 المادة 16	يتحمل المستأجر في حالة الإيجار التمويلي دفع الرسم العقاري للأصل المستأجر
قانون المالية 2017 الجريدة الرسمية رقم 2016/77 المادة 03	لا تدخل في مكونات الأساس الخاضع للضريبة فوائض القيمة المحققة عند تنازل المقرض المستأجر أو المقرض المؤجر عن عقار في إطار عقد قرض إيجاري.

المصدر : من إعداد الطالب بالاعتماد على قوانين المالية الواردة في صلب الجدول.

### التعليق على الجدول:

يمكننا الاستخلاص من خلال جدول القوانين الجبائية الذي سبق ذكره مجموعة من الامتيازات الجبائية

الممنوحة لكل من المستأجر والمؤجر، وهي:

- ✓ يعفى المؤجر من دفع الرسم على القيمة المضافة (TVA) ؛
- ✓ في حالة قرض الإيجار الدولي يخفض الوعاء الخاضع للضريبة ب 60% من مبالغ الإيجارات المدفوعة؛
- ✓ يعفى المستأجر من دفع (TVA) الرسم على القيمة المضافة إلى غاية 2018/12/31 في حالة عقد الإيجار التمويلي المتعلق بالعتاد الزراعي؛
- ✓ يعتبر المؤجر مالكا للأصل ويسجل الأصل في ميزانيته ويطبق عليه الاهتلاك؛
- ✓ يقوم المستأجر بتخفيض الإيجارات المدفوعة للمؤجر من الوعاء الخاضع للضريبة؛

✓ لا تدخل في مكونات الأساس الخاضع للضريبة فوائض القيمة الناتجة عن تنازل على عقار في إطار عقود الإيجار التمويلي.

### المطلب الثالث: تقييم الإيجار التمويلي

إن للإيجار التمويلي مزايا وعيوب تعود على كل من المؤجر والمستأجر في نفس الوقت  
**أولا: المزايا:** يتمتع الإيجار التمويلي بمزايا عديدة، تبوؤه مكانة فريدة ومتميزة بين أساليب التمويل المختلفة، وتتوقف طبيعة هذه المزايا حسب طبيعة العقد التأجيري وأطرافه ومحيطه، إضافة إلى كون هذه المزايا نسبية وليست مطلقة، فهي تختلف من بلد لآخر ومن منشأة إلى أخرى.

#### 1. بالنسبة للمستأجر:

من بين المزايا التي يوفرها الإيجار التمويلي للمستأجر نذكر ما يلي:

- **تمويل يغطي كامل الاستثمار (تمويل 100 %):** أي أن عقد الإيجار لا يستلزم أي دفعة أولية عند الحصول على التمويل الخاص بالمعدات هذا الإجراء يتيح للمستأجر الاحتفاظ بالمزيد من الأموال لاستثمارها؛<sup>1</sup>
- **مواكبة التطور التكنولوجي:** في ظل التقدم التكنولوجي السريع يعد قرض الإيجار مصدرا تمويليا مناسباً للاستفادة من هذا التقدم واستخدام معدات أكثر حداثة وأكثر مساهمة للتطورات الحديثة؛<sup>2</sup>
- **عدم تجميد الموارد المالية:** بإمكان المستأجر الانتفاع بأصول مستأجرة دون الحاجة إلى شرائها ولاكتفاء بدفع أقساط دورية، وهو ما يحافظ على موارده المالية لتغطية احتياجات أخرى أو توجيهها لأوجه استثمارية أخرى؛<sup>3</sup>
- **تجنب مخاطر الملكية والإفلاس:** تعني مخاطر الملكية تقادم الأصل بفعل التطور التقني وهي تتحول إلى المؤجر بصفته المالك القانوني لها، وتقتصر الضغوط التي يتعرض لها المستأجر على سداد أقساط الإيجار، أما بالنسبة لمخاطر الإفلاس فالمستأجر لا يتعرض لها

<sup>1</sup>- MERIEM HAMDI DRIF , **Leasing An Alternative Tool To Financing Algerian Smes In Times Of Crisis** , *Revue des reformes Economique et intégration dans l'économie mondiale*, Dossier 12 , Nombre23, 2017, p60.

<sup>2</sup> - دريد كامل آل شبيب، **مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة**، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2007، ص:410.

<sup>3</sup> - Pierre Conso, Farouk Hemici, **Gestion financière de l'Entreprise**, Dunod, Paris, 10e édition, 2000, p 453.

مقارنتنا بالمقترض في حالة عدم قدرته على تسديد الدين والفوائد ويكتفي المؤجر باسترداد الأصل في حال عدم قدرة المستأجر على دفع الإيجار؛<sup>1</sup>

• **تملك المستأجر للأصل:** لجوء المستأجر إلى قرض الإيجار دليل على عدم قدرته على شراء الأصل منذ البداية وهو ما قد يحققه في نهاية فترة الإيجار بالاستفادة من خيار الشراء، مع الأخذ بعين الاعتبار ما مضى من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل ومدفوعات الإيجار السابقة؛

• **الاستفادة من المزايا الضريبية:** حيث إن الأجرة تخضع من الأرباح قبل فرض الضريبة عليها، عكس ما لو كانت حصة مشاركة فهي توزيع للربح وليست عبئاً عليه، ومن ثم فلا يستفيد من تخفيض الضرائب، مما يجعل التمويل بهذه الأداة غالباً أقل كلفة من غيره.<sup>2</sup>

• **المرونة:** اتفاق التأجير قد يحتوي على شروط قصيرة أقل من تلك الخاصة بالديون، كما أن المؤجر قد يضع شروط عقد الإيجار بما يتفق مع حاجات المستأجر، فمثلاً قد يتم هيكلة مدفوعات الإيجار بحيث يتم سداد الإيجار من التدفقات الناتجة من تشغيل الأصل؛<sup>3</sup>

• **تجنب آثار التضخم:** يتجنب المستأجر مخاطر التضخم قصير الأجل وارتفاع تكلفة الأصول في المستقبل بسبب ثبات الدفعات الدورية المنفق على سدادها بما يتماشى مع التدفقات النقدية التي يحققها استخدام هذه الأصول.<sup>4</sup>

### 2. بالنسبة للمؤجر:

تستفيد شركات الإيجار التمويلي التي تقوم بتمويل المشروعات الاقتصادية من عدة امتيازات، نذكر منها:

• في حالة البيع ثم الاستئجار يوفر الإيجار التمويلي للشركة المؤجرة تحقيق أرباح مضاعفة<sup>1</sup>، مع تمتعها بحق مضمون كاف و مؤكد يتمثل في احتفاظها بملكية المعدات أو الأصل المؤجر موضوع التمويل؛<sup>2</sup>

1 - لخضير محسن أحمد، التمويل بدون نقود، مجموعة النيل العربية، ط1، مصر، 2001، ص1.  
2 - عبد المجيد محمود الصلاحين، فتحة محمد احمد زيادات، العقود المركبة واثرها في حماية رأس المال، مجلة العلوم الإسلامية والحضارة، المجلد 04، العدد 01، الأردن، جانفي 2019، ص31.  
3 - كمال الدين مصطفى الدهراوي، المحاسبة المتوسطة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، الطبعة الأولى، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، 2007، ص574.  
4 - صيام وليد زكرياء، قطيحات محمد نواف، قرارات الإيجار التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن، دراسات العلوم الإدارية، كلية الاقتصاد والإدارة والعلوم، الجامعة الهاشمية، الأردن، المجلد 34، العدد 01، 2007، ص:19.

- استرداد ثمن المعدات والفائدة وهامش الربح: إن المستأجر يلتزم بسداد الأجرة المتفق عليها والتي لا تتحدد بأجرة المثل، وإنما تتحدد على ضوء التكاليف التي تكبدها المؤجر لإتمام الصفقة والفائدة المستحقة عن هذه المبالغ، مضافا إليها هامش ربح المؤجر، والذي يكون مرتفعا مقارنة بعمليات الائتمان الأخرى.<sup>3</sup>
- يحرص المؤجر على أن صيانة وتأمين الاستثمار تكون على عاتق المستأجر، وهذا خوفا من تعرضه إلى مخاطر السوق كحالة عدم خيار الشراء من قبل المستأجر، وبالتالي يستفيد المستأجر من صيانة وتأمين الاستثمار لأنه بمثابة ضمان استرجاع الاستثمار بحالة جيدة؛
- عدم تحمل العيوب الخفية: لا يوجد للمؤجر أي دور في تحديد المعدات محل العقد ومواصفاتها، فتحديد المعدات يتم بناءً على طلب المستأجر والذي يتجه بدوره للمؤجر لشراء المعدات التي تم تحديدها، وبناءً على ذلك فلا يتحمل المؤجر الالتزامات المفروضة عليه وخاصة ضمان العيوب الخفية، وذلك من خلال الشروط التي يتضمنها العقد والتي يتم من خلالها تخويل المستأجر حق الرجوع المباشر للمورد؛<sup>4</sup>
- يعتبر عقد الإيجار التمويلي بمثابة عملية ائتمانية وأقل وسائل الائتمان خطورة بالنسبة لمن يمارس هذا النشاط مقارنة بوسائل التمويل الأخرى، فهو لا يتعرض للمخاطر التجارية التي يتعرض لها البائع، والذي يتعرض للخطر الناجم عن كساد بضاعته مثلا، أو التي يتعرض لها المؤجر العادي الذي قد يتعذر عليه الحصول على عميل ليستأجر منه.<sup>5</sup>
- عدم تحمل الاهتلاك والأضرار الناجمة عن المأجور: إنَّ المؤجر التمويلي لا يتحمل تبعه هلاك المأجور، ولا المسؤولية المدنية الناشئة عن الأضرار الناجمة عن المأجور الذي في حيازة المستأجر؛<sup>6</sup>

<sup>1</sup> - محمود قديح محمد، الطبيعة القانونية لعقد الإيجار التمويلي دراسة مقارنة، د.ط. دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2018، ص104.

<sup>2</sup> - لخضر خلاف، محمد اكرم بلولة، عقود الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد 12، الجزائر، ص278.

<sup>3</sup> - الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجزائرية، بن عكنون، الجزائر، 2003، ص77.

<sup>4</sup> - صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد الإيجار التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، جامعة النجاح الوطنية- نابلس فلسطين، 2005، ص:05.

<sup>5</sup> - بسام هلال، مسلم القلاب، الإيجار التمويلي (دراسة مقارنة)، الطبعة الأولى، دار الرابحة للنشر والتوزيع، الأردن، 2009، ص:3.

<sup>6</sup> - سمير محمد عبد العزيز، الإيجار التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، الطبعة الأولى، 2001، ص81.

• **مزايا ضريبية:** من خلال إمكانية تحقيق وفورات ضريبية من خلال خصم نسبة تمثل قسط اهتلاك الأصول المؤجرة من أرباح المؤجر للوصول إلى الربح الخاضع للضريبة، رغم أنه لا يستخدم هذه الأصول.<sup>1</sup>

**ثانياً: العيوب:** أن للإيجار التمويلي مزايا عديدة، إلا أنه لا يخلو بالمقابل من بعض العيوب نوردتها فيما يلي:<sup>2</sup>

• **إن المنشأة المستأجرة ملزمة بدفع أقساط الإيجار إلى غاية نهاية فترة عقد الإيجار التمويلي، حتى ولو لم تشغل المعدات والأصول المؤجرة لعدم توافقها مع عملياتها الإنتاجية أو لأي سبب آخر؛**

• **قد تؤثر دفعات التأجير الدورية على السيولة النقدية للمنشأة للاقتصادية، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية للمنشأة؛**

• **صعوبة قيام الشركة المستأجرة بإجراء أي نوع من التعديلات التي تراها مناسبة على الأصل المستأجر، إلا بعد الحصول على موافقة المالك؛**

من سلبيات قرض الإيجار التمويلي ارتفاع تكلفته في بعض الأحيان مقارنة بالقروض الأخرى، فالمؤسسة المستأجرة تتحمل تكاليف مالية مفروضة إجبارياً، حتى وإن لم يحقق الأصل المرادوية المرتقبة منه فهي مضطرة للوفاء بالتزاماتها؛

صعوبة تحويل القيم الثابتة الممولة عن طريق عقود الإيجار التمويلي إلى سيولة، إذ أن المؤسسة المستأجرة لا يمكنها بيع هذه المعدات خلال مدة التأجير، باعتبارها ليست المالك القانوني لها.

<sup>1</sup> - عمارة زودة، التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد الخامس، العدد الأول، الجزائر، جوان 2018، ص158.

<sup>2</sup> - زيرق سوسن، مرجع سبق ذكره، ص:ص:90-91

## المطلب الرابع: الصعوبات التي تعيق تطور الاعتماد الإيجاري في الجزائر

بعد إصدار الأمر رقم 09 - 96 والنصوص القانونية المتعلقة بالاعتماد الإيجاري في المادة 112 من قانون المالية لسنة 1996 ، بدأت المؤسسات المالية باستخدام هذا النوع من التمويل؛ ولكن مع مرور الوقت أصبحت هذه المؤسسات تواجه صعوبات تهدد نمو وتطور الاعتماد الإيجاري ومن بين هذه العراقيل نجد:<sup>1</sup>

1. **صعوبات قانونية:** بالرغم من أن النصوص القانونية والتنظيمات الجبائية سدت الفراغ القانوني للاعتماد الإيجاري، إلا أن الفجوات بقيت في هذا القانون، كالنصوص القانونية المتعلقة بطرق وكيفية إشهار عقود الاعتماد الإيجاري والتي لم يتطرق إليها المشرع إلى غاية اليوم.

2. **صعوبات محاسبية:** قبل سنة 1997 كانت عمليات الاعتماد الإيجاري في بنك البركة تعالج محاسبياً كعمليات القرض الكلاسيكية وتسجل في حساب القروض المقدمة للزبائن مثل باقي أنواع التمويل الأخرى، لكن مع صدور القانون المتعلق بالاعتماد الإيجاري وقانون المالية لسنة 1996 ، كان البنك مجبراً على إعادة النظر في التسجيل المحاسبي لقروض الإيجار، غياب ثقافة الاعتماد الإيجاري في الجزائر جعل الكثير من البنوك تسجل الأصول المؤجرة في إطار الاعتماد الإيجاري كاستثمارات مهتلكة على الرغم من وجود القوانين الخاصة بالاعتماد الإيجاري.

3. **صعوبات جبائية:** تتمثل في:

- الإهلاكات تكون قيمتها مرتفعة أو منخفضة إذا كانت مدة إهلاك المعدات المؤجرة طويلة أو قصيرة، وفق الحالة أو المدة المتعاقد عليها والتي توافق مدة التعويض، هذا الأخير يطرح مشكل في مجال تسيير الخزينة لمؤسسة الاعتماد الإيجاري.
- في عمليات الاعتماد الإيجاري تخضع الإجراءات للضريبة على رقم الأعمال، أما في القروض البنكية العادية فالفوائد فقط هي التي تخضع للضريبة المذكورة سلفاً.
- يتم تحويل ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر، إذا كان رفع خيار الشراء من طرف هذا الأخير، وهذا النوع من التمويل يكون باهظاً في الغالب إذا كانت المصاريف تسترجع من المستأجر.

<sup>1</sup> - احمد حميدي، الاعتماد الإيجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد 17، الجزائر، جانفي 2017، ص91.

○ الإدارة الجبائية تعتبر إلى حد الآن أن اقتناء عقار أو بناء يخضع للضريبة على زيادة القيمة، حيث يمكن أن تصل إلى 15% إذا كان الأصل المقتنى جديد، حتى لو كان الأصل قديم فإن التخفيض المتوقع عليه يكون أقل من التكاليف المالية الإضافية مثل باقي عمليات القرض البسيطة في نظر القانون.

## خلاصة الفصل الأول

تم التطرق في الفصل الأول الذي يمثل الجزء النظري للبحث التفصيل في عقد الإيجار التمويلي وذلك من خلال التطرق إلى أهم العناصر المرتبطة به.

فقد ظهر الإيجار التمويلي كتقنية تمويلية تتماشى ومتطلبات التمويل الحديثة وهذا نظرا إلى المزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى، كما تم التعرض إلى بعض التشريعات القانونية (الجبائية) والتي اهتمت بتقنية الإيجار التمويلي.

حاول المشرع الجبائي إعطاء صبغة مميزة لهذه التقنية إلا أنه لم يواكب ما جاء به النظام المحاسبي والذي عالج هذا النوع من العقود وفقا لمبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، بينما نص المشرع الجبائي على أن معالجتها تتم على أساس الملكية القانونية.

# الفصل الثّاني:

دراسة تطبيقية لعقد الإيجار التمويلي

## تمهيد:

خصص هذا الفصل لدراسة ميدانية على مستوى المغربية للإيجار المالي وذلك بغية معرفة كيفية معالجة عقد الإيجار المالي من الجانبين المحاسبي والجبائي بالنسبة لطرفي العقد وهما المؤجر (مؤسسة المغربية للإيجار المالي) والمستأجر (EURL CONFETION X).

كما اشتمل هذا الفصل على بعض المقابلات الشخصية مع كل من:

- محققين جبائيين ومحاسبين لدى مركز الضرائب بولاية المسيلة والجزائر؛
- أساتذة في مجال المحاسبة؛
- محاسبين معتمدين.

وقد تم تقسيم هذا الفصل إلى:

المبحث الأول: تقديم عام لشركة المغربية للإيجار المالي؛

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار المالي؛

## المبحث الأول: تقديم عام لشركة المغاربية للإيجار المالي Maghreb Leasing Algérie

تم في هذا المبحث إحاطة شاملة لمؤسسة المغاربية للإيجار المالي التي تعتبر محل الدراسة بغرض التعرف على كيفية معالجة عقد الإيجار التمويلي

### المطلب الأول : لمحة عن شركة المغاربية للإيجار المالي الجزائري (MLA)

المغاربية للإيجار المالي الجزائري هي مؤسسة مالية متخصصة في الإيجار التمويلي، انشئت عام 2006 تحت الشكل القانوني "شركة مساهمة" برأس مال قدره 3 ملايين و 500 مليون دينار جزائري.

أسست المغاربية للإيجار المالي الجزائري بمبادرة من المجموعة التاجيرية - تونس (TLG) والتي لديها أكثر من 22 سنة من الخبرة في مجال الإيجار التمويلي في تونس، وبدعم من المساهم الرئيسي فيها AMEN GROUPE.

تمركزت المغاربية للإيجار المالي في الجزائر كأحد الرواد الفاعلين في مجال القرض الإيجاري، والمرافق الأول في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والتجار والحرفيين، إلى جانب مرافقة كبرى الشركات وهو ما جعلها تحافظ على ريادتها في الإيجار المالي في الجزائر، هذا وتتواجد MLA حاليا في 11 ولاية، كما تحصى 100 متعاون يسهرون على تقديم مختلف الخدمات للجزائريين في ظروف مثالية، تحصى MLA حاليا 4000 زبون عبر التراب الجزائري استفادوا جميعهم من الدعم والتمويل من طرف MLA كما تحصى تمويل أكثر من 18000 وحدة من المعدات المختلفة مثل السيارات ووسائل النقل والتجهيزات الطبية وغيرها.

تأسس مجمع AMEN GROUPE التونسي والذي يعتبر المالك الرئيسي للمغاربية للإيجار المالي سنة 1971 وقد حاول القائمون على المجمع سنة 1995 توسعة نشاطهم ليشمل نشاط التأمينات بالإضافة إلى عدة مجالات أخرى والتي من بينها مجال التمويل بتقنية الإيجار المالي. ويضم حاليا المجمع حوالي خمسين شركة تنقسم إلى ستة أقسام رئيسية والشكل الموالي يوضح ذلك:

الشكل رقم (2-01)

أقسام مجموعة AMEN GROUPE المالك الرئيسي لمجموعة المغاربية للإيجار المالي.

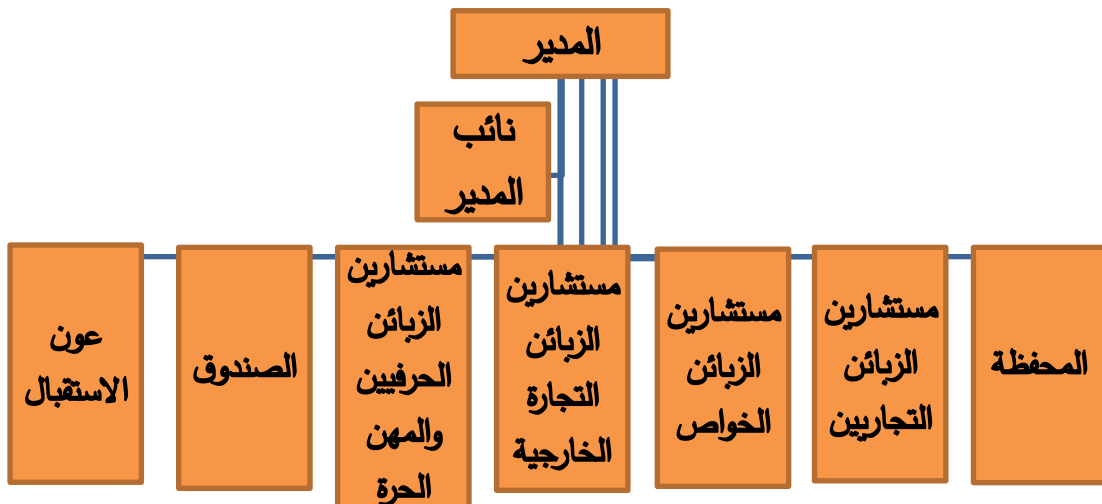


المصدر: [WWW.MLALEASING.COM](http://WWW.MLALEASING.COM)

يوضح الشكل أعلاه أقسام مجموعة Amen Groupe والتي تتكون من مجموعة من الأقسام نذكر منها قسم الخدمات المالية، قسم التأمين، قسم معدات النقل، قسم البنوك، قسم الفلاحة والفندقة

الشكل رقم (2-02)

الهيكل التنظيمي لمؤسسة المغاربية للإيجار المالي



المصدر: وثائق مقدمة من طرف المؤسسة

يمثل الشكل أعلاه الهيكل التنظيمي لمؤسسة المغاربية للإيجار المالي والذي يتكون من:

1. المدير
2. نائب المدير
3. عون الاستقبال:
- ✓ يقوم عون الاستقبال بتقديم معلومات للزبائن و توجيههم وتقديم استشارات لهم.
4. الصندوق:
- ✓ منح الشيكات والبطاقات الائتمانية والدفع من حساب لأخر؛
- ✓ دفع وسحب الأموال نقدا وكذلك تسيير الصندوق و البنك.
5. المحفظة:
- ✓ تسيير الحسابات الخاصة بالبنك؛
- ✓ المقاصة على مستوى البنك المركزي و تحصيل الأوراق التجارية.
6. مستشاري الزبائن التجاريين:
- ✓ الإلمام بجميع الاحتياجات للزبائن من تقديم قروض الاستثمار وقروض الاستغلال؛
- ✓ تقديم الودائع لأجل وفتح ومتابعة الحسابات.
7. مستشاري الزبائن الخواص:
- ✓ منح ومتابعة الحسابات للخواص ( بالدينار وبالعملة الصعبة)؛
- ✓ تقديم الاستشارات للزبائن التي تتعلق بتسيير أموالهم؛
- ✓ تقديم القروض بشتى أنواعها.
8. مستشاري التجارة الخارجية: تقوم بنوعين من العمليات
- أ. عمليات التبادل التجاري:
- **القرض المستندي:** يستعمل عادة من اجل المبالغ الكبيرة أو في عملية تكون فيها الثقة منعدمة بين المستورد والمصدر أو عندما تكون العملية لأول مرة؛
- **التحويل الحر:** تكون فيه الثقة كاملة بين المستورد والمصدر؛
- **الحسم المستندي:** هو عملية تبادل السلع عن طريق البنك.
- ب. **عمليات التوطين:** هي ضرورية ولازمة حيث يفرضها بنك الجزائر على المستوردين.
9. مستشارين الزبائن الحرفيين والمهنة الحرة:

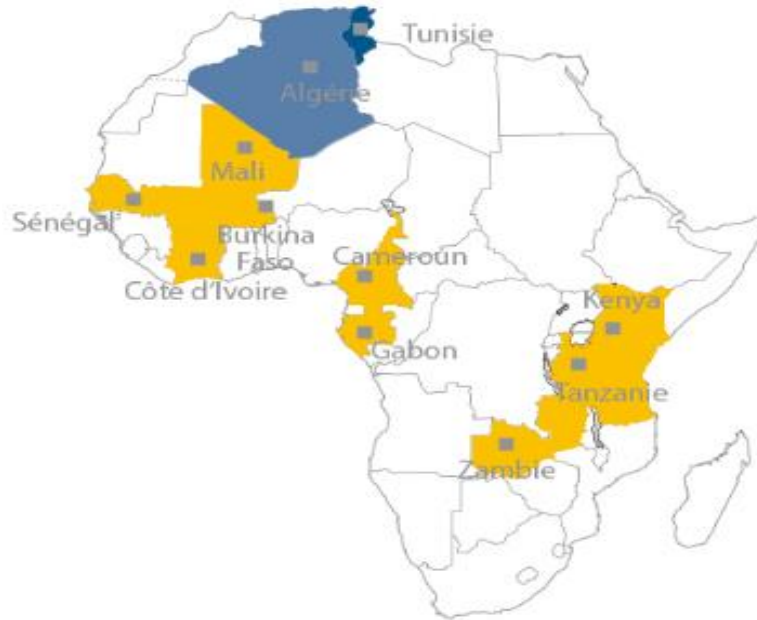
✓ نفس الشيء مع مستشاري الزبائن التجاريين مع تخصص كل مهنة.

اقتصرت نشاطات المغاربة للإيجار المالي في بادئ الأمر على البلد تونس ثم مع مرور الزمن ونظرا لسيطرة الشركة على التمويل بتقنية الإيجار المالي في هذا البلد حاولت توسيع نشاطها ليشمل كمرحلة ثانية الجزائر والمغرب، ثم كمرحلة ثالثة قامت بتوسيع نشاطها ليشمل 11 دولة إفريقية إلى غاية يومنا هذا (تونس، الجزائر، المغرب، السنغال، بوركينا فاسو، كوديفوار، كينيا، زامبيا، الغابون، مالي، تانزانيا) وبالتالي أصبحت MLA رائدة في مجال الإيجار التمويلي في إفريقيا .

والشكل الموالي يوضح الدول الإفريقية التي تنشط فيها شركة المغاربة للإيجار المالي :

### الشكل رقم (2-03)

اهم البلدان التي تنشط فيها المغاربة للإيجار المالي.



المصدر: [WWW.MLALEASING.COM](http://WWW.MLALEASING.COM)

### المطالب الثاني: سياسة الإيجار التمويلي في MLA

تعتمد المغاربة للإيجار المالي على سياسات تختلف على باقي المؤسسات المالية الأخرى محاولة من خلالها جذب أكبر عدد من الزبائن، وهذا ما سيتم توضيحه في ما يلي:

**أولا: من حيث موضوع الإيجار:**

يتمثل موضوع الإيجار في الأصل الذي يريد الزبون الحصول عليه عن طريق صيغة الإيجار التمويلي،

و تقوم المغربية للإيجار المالي بتمويل عدة أنواع من الأصول كالسيارات، المعدات الطبية، المباني، معدات البناء ومختلف التجهيزات، كما يوضحه الشكل الآتي:

### الشكل رقم (2-04)

أنواع الأصول التي تقوم MLA بتمويلها.



المصدر: [WWW.MLALEASING.COM](http://WWW.MLALEASING.COM)

### ثانيا: مدة الإيجار

وهي المدة التي يسري خلالها عقد الإيجار التمويلي، وتختلف باختلاف نوع الأصل المستأجر، وهو ما سيتم توضيحه في ما يلي:

- السيارات السياحية والمركبات التجارية الخفيفة: من 2 إلى 4 سنوات؛
- المعدات الطبية: من 2 إلى 5 سنوات؛
- معدات الإنتاج: من 2 إلى 5 سنوات؛
- العقارات: 10 سنوات؛
- معدات النقل ( حافلات، شاحنات ومقطورات): من 2 إلى 5 سنوات.

وتسري مدة الإيجار ابتداء من التاريخ الفعلي لاستلام الأصل.

### ثالثا: التمويل

تتمثل قيمة التمويل في الجزء الذي تساهم به المؤسسة المالية MLA في شراء الأصل المستأجر، أما الجزء

المتبقي من القيمة الإجمالية للأصل فيسده المستأجر كدفعة أولى، وتختلف قيمة التمويل باختلاف الأصل المستأجر، إذا كان الأصل المستأجر يتمثل في:

- السيارات السياحية أو المركبات التجارية الخفيفة: قيمة التمويل تكون بين 50% و 70%؛
- المعدات الطبية: تصل قيمة التمويل إلى 100%؛
- معدات الإنتاج: قيمة التمويل تصل إلى 90%؛
- العقارات: تتمثل قيمة التمويل في 80% من قيمة العقار؛
- معدات النقل ( حافلات، شاحنات ومقطورات): قيمة التمويل تصل إلى 90%.

#### رابعاً: أقساط الإيجار

يقوم المستأجر بتسديد أقساط الإيجار بصفة دورية ( شهرية)، ويتكون قسط الإيجار من جزء من مبلغ التمويل الذي ساهم به البنك بالإضافة إلى الفوائد المترتبة على ذلك، ويترتب عن عدم دفع أقساط الإيجار في تاريخها المحدد غرامة مالية على المستأجر.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وهذا بعد موافقة المؤجر على ذلك يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعاً لذلك.

#### خامساً: التأمين على الأصل المستأجر

تقوم المغاربية للإيجار المالي المستأجر بتأمين الأصل المستأجر ضد كافة المخاطر (Assurance tout risque). ويجب على المستأجر أن يقدم لها مبلغ يغطي التأمين (شهادة يسلمها المؤمنون تؤكد ان المستأجر قام بتأمين الأصل ضد كافة المخاطر) وذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم الأصل المستأجر.

#### سادساً: الصيانة

يتحمل المؤجر تكاليف الصيانة وكل ما يطرأ على الأصل من تغيير.

#### سابعاً: خيار الشراء

يعرض المؤجر على المستأجر والذي ليس مضطراً لقبول ذلك، شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد مقابل مبلغ رمزي يسمى بخيار الشراء، ويقدر مبلغ خيار الشراء في MLA بالنسبة لجميع الأصول ب 01 دج ماعدا العقارات التي يحدد فيها خيار الشراء ب 01% من قيمة العقار.

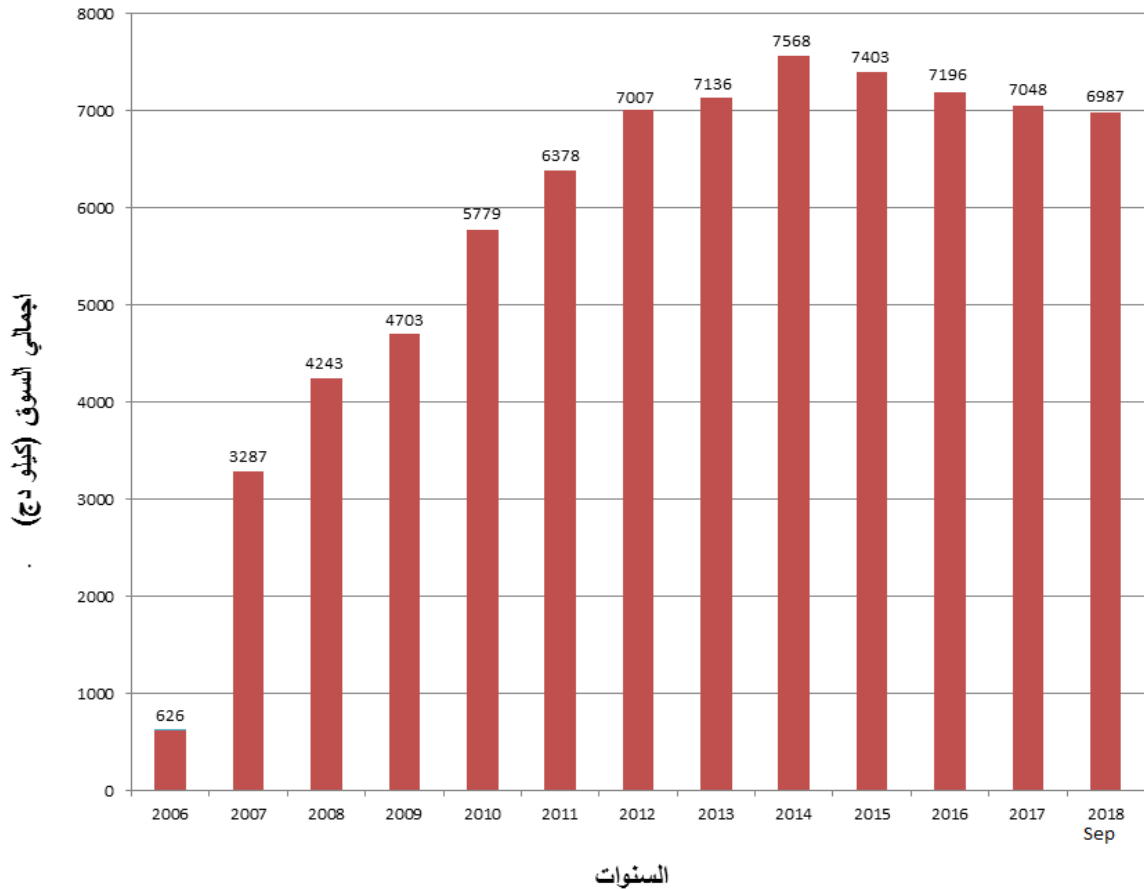
### المطلب الثالث: نشاط الشركة المغربية للإيجار المالي الجزائري

تعتبر الشركة MLA أن هدفها الرئيسي هو أن تصبح شريكا متميزا للشركات الصغيرة والمتوسطة، المهن الحرة والتجار في تمويل المعدات والعقارات اللازمة لأنشطتهم، وذلك من خلال الصيغة التمويلية التي تعمل بها والتي تسمح لهم باقتناء المركبات وأدوات الإنتاج بصيغة سريعة واقتصادية.

كما أن الشركة MLA توظف أكثر من 100 يد عاملة من ذوي الخبرة والكفاءة، بالإضافة إلى أنها تمويل مشاريع استثمارية لأكثر من 4 آلاف زبون، حيث بلغت قيمة التمويلات خلال 10 سنوات أكثر من 60 مليار دينار جزائري موجهة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، كما عرفت الشركة MLA نسبة نمو ب 23% بالرغم من تسجيل تراجع في النشاط ب 18% بسبب تقليص واردات السيارات التي تمثل أهم منتج تمويله لفائدة المهنيين، والشكل الموالي يبين تطور تمويل الشركة MLA للمشاريع الاستثمارية في الجزائر

#### الشكل رقم (02-05)

#### تطور تمويل الشركة المغربية للإيجار المالي الجزائري (MLA)



المصدر: وثائق مقدمة من طرف شركة المغربية للإيجار المالي MLA.

**التعليق:** من الشكل السابق نلاحظ أن تمويل الشركة MLA للمؤسسات بالإيجار المالي شهد ارتفاعا كبيرا منذ تأسيسها سنة 2006 إلى غاية 2016، ثم بدأ بالانخفاض، وهذا التراجع كان بدرجة كبيرة نتيجة انخفاض واردات الدولة من المركبات والتي تمثل نسبة كبيرة من الأصول التي تمولها الشركة. والجدول الموالي يوضح لنا تطور سوق الإيجار التمويلي في الجزائر، وحصّة المغاربية للإيجار المالي منه.

**الجدول رقم (02-01):**

**تطور التمويل بالإيجار التمويلي في الجزائر وحصّة MLA منه**

السنة	سوق الإيجار المالي بالجزائر		الإيجار المالي بالشركة MLA		حصّة MLA من السوق الجزائري
	قيمة التمويل(كيلو دج)	نسبة النمو السنوية	قيمة التمويل(كيلو دج)	نسبة النمو السنوية	
2007	14412	-	3287	-	23%
2008	19086	%32	4243	%29	22%
2009	21000	%10	4703	%11	22%
2010	20000	%-5	5779	%23	29%
2011	28000	%40	6378	%10	23%
2012	37000	%32	7007	%10	19%
2013	40348	%9	7136	%2	18%
2014	45646	%13	7568	%6	17%
2015	45676	%-0.2	7403	%-2	16%
2016	28000	%-0.39	7196	%-3	%26
2017	27254	%11	7048	%-2	%26
سبتمبر 2018	26354	%-8	6987	%-8	%27

**المصدر:** وثائق مقدمة من طرف الشركة المغاربية للإيجار المالي MLA.

**التعليق:**

من الجدول أعلاه نلاحظ ما يلي:

- تطور التمويل للسوق الجزائري ككل والشركة MLA يأخذ نفس الاتجاه، من عام 2007 إلى 2016 كان في تزايد، وخلال الفترة الممتدة من 2016 إلى غاية سبتمبر 2018 تراجع هذا

الأخير نتيجة تراجع الدولة في استيراد بعض المنتجات ومن بينها المركبات التي تمثل نسبة كبيرة من الأصول التي تمويلها المغربية للإيجار المالي كما ذكرنا سابقا.

- نلاحظ من الجدول انه رغم حداثة إنشاء MLA إلا أن لها حصة معتبرة جدا في سوق الإيجار المالي في الجزائر حيث تتراوح حصتها بين 16% و 29% مع العلم أن هذه الشركة هي من بين 12 مؤسسة مالية تنشط في مجال التمويل بالإيجار المالي.

### **المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار المالي لدى المغربية للإيجار المالي**

قسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب حيث تناول المطلب الأول المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي لدى الشركة محل الدراسة حيث خصص المطلب الثاني المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي والمطلب الثالث المعالجة الجبائية لهذا النوع من العقود .

#### **المطلب الأول: المعالجة التجارية لعقد الإيجار المالي لدى المغربية للإيجار المالي MLA**

تتم المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي لدى المغربية للإيجار المالي على عدة مراحل نوجزها فيما يلي:

##### **أولاً: المرحلة التمهيدية لنشأة العقد**

1. مرحلة تقديم العقد: كمرحلة أولية يقوم المستأجر بطلب فاتورة شكلية للأصل من المورد وتجدر الإشارة هنا أن المستأجر يتحمل وحده اختيار المورد وكذا مواصفات الأصل المستأجر. بعد حصول المستأجر على الفاتورة الشكلية للأصل يتوجه إلى احد فروع وكالات المغربية للإيجار المالي من اجل تقديم طلب الحصول على أصول عن طريق الإيجار التمويلي، ويجب أن يتضمن الملف الذي يتقدم به إلى البنك الوثائق التالية:

##### **➤ وثائق قانونية:**

- ✓ نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة للزبون؛
- ✓ بطاقة الإقامة؛
- ✓ نسخة من السجل التجاري أو رخصة مزاولة النشاط (بالنسبة لفئة الغير تجار مثل الطبيب)؛
- ✓ نسخة من رقم التعريف الجبائي NIF؛
- ✓ نسخة من العقد التأسيسي للشركة، وصلاحيات مجلس الإدارة؛

✓ شهادة الميلاد للزبون.

➤ وثائق مالية:

- ✓ رقم تعريف الحساب البنكي RIB للشركة أو لمالك الشركة؛
- ✓ كشف الحساب البنكي لآخر ستة اشهر؛
- ✓ الميزانية و جدول حساب النتائج للسنتين الماضيتين بالإضافة إلى الملاحق؛
- ✓ نسخة من تصريحات G50 للسنة الحالية؛
- ✓ نسخة من الوضعية الجبائية + CNAS لثلاث اشهر الماضية.

➤ وثائق تجارية:

- ✓ طلب الحصول على تمويل (انظر الملحق رقم 01)؛
- ✓ الفاتورة الشكلية للأصل المستأجر؛
- ✓ نسخة من آخر فاتورة للكهرباء تحمل اسم المستأجر؛
- ✓ بيان قيم العقارات التي تملكها المؤسسة (انظر الملحق رقم 02).

2. مرحلة دراسة الطلب وتحليل المعلومات: بعد تلقي وكالات المغاربية للإيجار المالي لطلب الزبون تقوم الوكالات بإرساله رفقة ملف المستأجر إلى المقر الرئيسي للمغاربية للإيجار المالي بالجزائر العاصمة أين يتم دراسة هذا الطلب في اجل أقصاه 05 أيام وتختلف المدة حسب طلب الزبون موضوع التمويل.

ويتم دراسة هذا الطلب من عدة جوانب أهمها:

- القدرة المالية للمستأجر على الوفاء بالتزاماته؛
- يجب أن تكون المؤسسة قد حققت أرباح خلال السنتين المنقضيتين، في حالة المؤسسات المنشأة حديثا يطلب البنك من الزبون القيام بدراسة توقعية لمداخيله على مدى مدة التمويل مع إعادة الدراسة من طرف البنك؛
- يجب أن تكون قيمة الأصل المستأجر معقولة بالمقارنة مع نتيجة الدورة المنقضية؛
- يجب أن يتضمن حسابه البنكي للسنتين المنقضيتين تحويلات بنكية (دخول وخروج الموال)؛
- الاتصال بالمورد للتأكد من صحة المعلومات المقدمة في الفاتورة الشكلية.

وبعد الانتهاء من دراسة الطلب يقوم البنك بالاتصال بالزبون لإعلامه بنتيجة الدراسة، سواء قبول الطلب أو رفضه.

3. مرحلة انعقاد عقد الإيجار التمويلي: بعد موافقة المؤسسة المالية MLA على طلب المستأجر يتم مباشرة عملية التعاقد وهذا بعد إطلاع المستأجر على الشروط العامة (انظر الملحق رقم 03) والشروط الخاصة، التي تفرضها المغاربية للإيجار المالي على زبائنها والتي نوردتها في الجدول التالي:

الجدول رقم (2-02)

الشروط الخاصة التي تفرضها MLA على زبائنها

المبلغ والنسبة خارج الرسم معبر عنها بالدينار الجزائري	البيان
	1- تكاليف الملف بعد الاتفاق/ (محلي)
8000	المبلغ الذي يكون اقل أو يساوي 2 مليون دج
12000	المبلغ الذي يكون بين 2 مليون و10 مليون دج
20000	المبلغ الذي يفوق 10 مليون دج
	2- تكاليف الملف بعد الاتفاق/ (مستورد)
20000	المبلغ الذي يكون اقل من أو يساوي 2 مليون دج
25000	المبلغ الذي يكون بين 2 مليون و10 مليون دج
30000	المبلغ الذي يفوق 10 مليون دج
20000	3- نهاية صلاحية الاتفاق-إعادة تكوين الملف
وفقا للوائح المعمول بها (التعريفات)	4- تكاليف حفظ واشهار عقد الإيجار التمويلي
وفقا لفاتورة الموثق (المصاريف)	5- تكاليف التوثيق
وفقا لفاتورة المحضر القضائي/المحامي	6- تكاليف المحضر القضائي/المحامي
3% من المبلغ المدفوع	7- غرامات التأخير
2000	8- في حالة رفض الشيك أو السند لأمر
15000	9- تكاليف إلغاء العقد بعد الطلب
10000	10- تكاليف التعديل على الطلب
4000	11- شهادة الخروج من ارض الوطن
	12- إعادة الطلب:
100	الفاتورة
100	جدول الدفعات/ كشف الحساب

المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على الوثائق المقدمة من طرف مؤسسة MLA

ويجب أن نفرق في هاته الحالة بين المعدات المحلية والمعدات المستوردة.

### أ. المعدات المحلية

- بعد اطلاع المستأجر على الشروط العامة والخاصة للمؤسسة المالية MLA يتم الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على مدة سريان العقد وقيمة الدفعات بما فيها الدفعة الأولى.
- بعد موافقة المستأجر على كل ما سبق يوقع العقد بين المستأجر والمؤجر على أن يبدأ سريانه من تاريخ استلامه للأصل المستأجر؛
  - بعد توقيع العقد تمنح المؤسسة المالية شهادة عدم الخضوع للرسم على القيمة المضافة TVA للمستأجر ليسلمه بدوره للمورد؛
  - يقوم المستأجر بتسديد الدفعة الأولى للمغربية للإيجار المالي والتي بدورها تقوم بتسديد المورد؛
  - استلام المستأجر للأصل: إذا كان الأصل المستأجر منقولاً فبمجرد تسديد المؤسسة المالية للمورد يستلم المستأجر الأصل ويبدأ سريان العقد، أما إذا كان الأصل عقاراً فيتوجه الممثل القانوني للمؤسسة المالية برفقة المورد إلى الموثق من أجل نقل ملكية الأصل إلى المغربية للإيجار المالي؛
  - تسديد الدفعات: يستمر المستأجر في تسديد الدفعات طيلة مدة العقد المتفق عليها، ويترتب عن عدم دفع المستأجر للدفعات المتفق عليها بطلان العقد واسترجاع المؤجر MLA للأصل بقوة القانون.

### ب. المعدات المستوردة

باعتبار أن المغربية للإيجار المالي هي المالك القانوني للأصول المؤجرة، فإنها تقوم بإجراءات الاستيراد من المورد كالاتي:

1- إرسال الفاتورة: تقوم الوكالة البنكية بإرسال الفاتورة إلى مديرية الإيجار التمويلي، هذه الفاتورة تكون مفوترة كما يلي:

مدة وشروط التوصيل	اسم الزبون MLA LOCATAIRE
ميناء الانطلاق والوصول	اسم وعنوان المورد
التأمين على المعدات	البلد الأصلي للمعدات
مبلغ المعدات بالعملة الصعبة	طبيعة المعدات
طريقة الدفع	النوعية والكمية والخصوصيات التقنية للمعدات

2- إعداد العقد: تقوم المغربية للإيجار المالي بإعداد العقد وفقا لما ينص عليه القانون، ويستعمل الدينار الجزائري كأساس للعقد وهذا بعد تحويل العملة الصعبة إلى الدينار الجزائري على أساس سعر الصرف في ذلك التاريخ.

3- فتح خطاب الاعتماد: وتتم العملية كما يلي

- ملأ الاستمارة الخاصة بفتح خطاب الاعتماد؛

- إمضاء الوثائق من طرف مسؤول المغربية للإيجار المالي؛

- إرسال الملف إلى الوكالة البنكية من اجل توطين الملف.

4- وصول المعدات المطلوبة.

5- جمركة المعدات: مصاريف الجمركة تكون ما بين 5% و 30% من المبلغ الإجمالي حسب المعدات المستوردة، ويتحملها المستأجر.

6- استلام المستأجر للمعدات.

ثانيا: مرحلة انعقاد عقد الإيجار التمويلي

بعد انتهاء مدة عقد الإيجار المالي يقرر المستأجر إما:

رفع خيار الشراء: إذا ما قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل يجب عليه تسديد قيمة خيار الشراء، والتي تكون في الغالب 01 دج ماعدا العقارات والتي يكون فيها 01 % من قيمة العقار، وعلى إثر ذلك تقوم المؤسسة المالية بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

عدم رفع خيار الشراء: إذا ما قرر المستأجر عدم الاحتفاظ بالأصل المستأجر يلتزم بإرجاعه إلى المؤسسة المالية في حالة جيدة.

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار المالي

بعد التعرف على المعالجة التجارية لعقود الإيجار التمويلي لدى المغربية للإيجار المالي سنتعرف في هذا المطلب على كيفية المعالجة المحاسبية لهذا النوع من العقود، وسنقوم في هذا الصدد بدراسة العقد الذي تم بين مؤسسة «EURL CONFECTIION X» الناشطة في مجال الاستيراد والتصدير وبين مؤسسة المغربية للإيجار المالي MLA وقد تمثل هذا العقد في قيام مؤسسة «EURL CONFECTIION X» في 25-11-2015 باستئجار شاحنة عن طريق الإيجار التمويلي من المغربية للإيجار المالي، وفي ما يلي تلخيص للمعلومات التي تضمنها العقد:

الجدول رقم (2-03):

المعلومات التي تضمنها عقد إيجار الشاحنة

2232487.63	قيمة الشاحنة HT
892995.05	قسمة الدفعة الأولى HT
52192.19	قيمة باقي الدفعات HT
36 دفعة	الدفعات ( شهرية )
3182074.31	القيمة الإجمالية للعقد TTC
03 سنوات	مدة العقد
01 دج	خيار الشراء

المصدر: من إعداد الطالب اعتمادا على الوثائق المقدمة.

أ. المعالجة المحاسبية لدى المستأجر

يقوم محاسب مؤسسة «EURL CONFECTION X» بمعالجة عقد إيجار الشاحنة كما يلي:

أولاً: إعداد جدول دفعات أقساط الإيجار

قامت المؤسسة المستأجرة في بداية العقد بالاتصال بالمؤسسة المؤجرة **MLA** لإمدادها بجدول تسديد دفعات أقساط الإيجار وفق مدة العقد المتفق عليها مسبقاً، بعد ذلك قام محاسب المؤسسة المستأجرة بدراسة هذا الجدول وتحليله من أجل معرفة تواريخ تسديد الدفعات وقيمة كل دفعة بالإضافة إلى معرفة كيف تقسم كل دفعة بين الفوائد البنكية وأقساط الإيجار والرسم على القيمة المضافة.. الخ. وقد كان جدول الدفعات الإيجارية<sup>1</sup> للشاحنة المستأجرة كما يلي:

<sup>1</sup> - انظر الملحق رقم 04.

الجدول رقم (02-04):

تقسيم دفعات أقساط الإيجار التمويلي على مدة العقد

الرقم	تاريخ الاستحقاق	القسط	هامش الربح	مبلغ الدفعة خارج الرسم	الرسم على القيمة المضافة	مبلغ الدفعة متضمن الرسم
1	25/11/2015	868437,69	24557,36	892995,05	151809,16	1044804,21
2	25/12/2015	28141,46	24050,73	52192,19	8872,67	61064,86
3	25/01/2016	28657,39	23534,8	52192,19	8872,67	61064,86
4	25/02/2016	29182,78	23009,41	52192,19	8872,67	61064,86
5	25/03/2016	29717,79	22474,4	52192,19	8872,67	61064,86
6	25/04/2016	30262,62	21929,57	52192,19	8872,67	61064,86
7	25/05/2016	30817,44	21374,75	52192,19	8872,67	61064,86
8	25/06/2016	31382,42	20809,77	52192,19	8872,67	61064,86
9	25/07/2016	31957,77	20234,42	52192,19	8872,67	61064,86
10	25/08/2016	32543,66	19648,53	52192,19	8872,67	61064,86
11	25/09/2016	33140,29	19051,9	52192,19	8872,67	61064,86
12	25/10/2016	33747,86	18444,33	52192,19	8872,67	61064,86
13	25/11/2016	34366,58	17825,61	52192,19	8872,67	61064,86
14	25/12/2016	34996,63	17195,56	52192,19	8872,67	61064,86
15	25/01/2017	35638,23	16553,96	52192,19	8872,67	61064,86
16	25/02/2017	36291,6	15900,59	52192,19	8872,67	61064,86
17	25/03/2017	36956,95	15235,24	52192,19	8872,67	61064,86
18	25/04/2017	37634,49	14557,7	52192,19	8872,67	61064,86
19	25/05/2017	38324,46	13867,73	52192,19	8872,67	61064,86
20	25/06/2017	39027,07	13165,12	52192,19	8872,67	61064,86
21	25/07/2017	39742,57	12449,62	52192,19	8872,67	61064,86
22	25/08/2017	40471,18	11721,01	52192,19	8872,67	61064,86
23	25/09/2017	41213,15	10979,04	52192,19	8872,67	61064,86
24	25/10/2017	41968,73	10223,46	52192,19	8872,67	61064,86
25	25/11/2017	42738,16	9454,03	52192,19	8872,67	61064,86
26	25/12/2017	43521,69	8670,5	52192,19	8872,67	61064,86
27	25/01/2018	44319,59	7872,6	52192,19	8872,67	61064,86
28	25/02/2018	45132,11	7060,08	52192,19	8872,67	61064,86
29	25/03/2018	45959,53	6232,66	52192,19	8872,67	61064,86
30	25/04/2018	46802,12	5390,07	52192,19	8872,67	61064,86

61064,86	8872,67	52192,19	4532,03	47660,16	25/05/2018	31
61064,86	8872,67	52192,19	3658,26	48533,93	25/06/2018	32
61064,86	8872,67	52192,19	2768,47	49423,72	25/07/2018	33
61064,86	8872,67	52192,19	1862,37	50329,82	25/08/2018	34
61064,86	8872,67	52192,19	939,39	51252,8	25/09/2018	35
61064,86	8872,67	52192,19	0	52192,19	25/10/2018	36
<b>3182074,31</b>	<b>462352,61</b>	<b>2719721,7</b>	<b>487235,07</b>	<b>2232486,63</b>	<b>المجموع</b>	

علما أن:

الدفعة خارج الرسم = الفائدة + القسط

الدفعة متضمنة الرسم = الدفعة خارج الرسم + الرسم على القيمة المضافة.

ثانيا: إعداد جدول اهتلاك الأصل المستأجر

تطبيقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري فان اهتلاك الأصل المستأجر يكون وفق اقصر مدة بين مدة العقد والمدة النفعية للأصل، لهذا فان محاسب المؤسسة المستأجرة يقوم باهتلاكه على مدى 3 سنوات (والتي هي مدة العقد)، أي بمعدل اهتلاك سنوي 33.33%.

الجدول رقم (2-05):

جدول اهتلاك الشاحنة

السنة	قيمة الأصل	قسط الاهتلاك	الاهتلاك المجمع	القيمة المحاسبية الصافية
2015/12/21	2232487.63	62013.54	62013.54	2170474.09
2016/12/31	2232487.63	744162.54	806176.08	806176.08
2017/12/31	2232487.63	744162.54	1550338.62	682149
2018/12/31	2232487.63	682149	2232487.63	0

المصدر: من إعداد الطالب اعتمادا على الوثائق المقدمة

ثالثا: التسجيل المحاسبي لدى المستأجر «EURL CONFECTION X»

يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل عدة تسجيلات محاسبية متعلقة بالعقد محل الدراسة

✓ سنة 2015

إثبات استلام المؤسسة للأصل المستأجر: بمجرد استلام المؤسسة للأصل المستأجر "شاحنة" فاتورة رقم FC 15-002125 (انظر الملحق رقم 05)، يقوم محاسب المؤسسة بإثبات ذلك في يومية المؤسسة:

المبالغ		25-01-2015	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
2232487.63	2232487.63	من ح / معدات نقل الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي إثبات استلام المؤسسة للأصل المستأجر فاتورة رقم: FC 15-002125	167	21801

قام محاسب المؤسسة بتسجيل الأصل المستأجر بقيمته الحقيقية مباشرة وهو ما يتنافى مع ما جاء به النظام المحاسبي المالي والذي ينص على تسجيل الأصل في أصول المستأجر بالقيمة الأقل بين القيمة الحقيقية والقيمة المحينة للمدفوعات

إثبات تسديد الدفعات

• تسديد الدفعة الأولى

حسب العقد فان قيمة الدفعة الأولى خارج الرسم تقدر ب 40% من قيمة الأصل المستأجر.

$$892995.05 = 2232487.63 \times 40\% \text{ دج}$$

بالإضافة إلى الدفعة الأولى تحتوي على أعباء تأمين الشاحنة والتي تسدد شهريا إلى المغربية للإيجار المالي (انظر الملحق رقم 06).

يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		2015-11-30	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
1050323.56	868437.69 24557.36 5519.35 151809.16	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي أعباء الفوائد أقساط التأمينات الدولة: الرسم على القيمة المضافة بنوك الحسابات الجارية قيد إثبات تسديد الدفعة الأولى فاتورة رقم 056407	512	167 661 616 4456

- تسديد الدفعة الثانية: بالإضافة إلى تسديد الدفعة الثانية يقوم المستأجر بتسديد قسط تأمين الشاحنة لذلك الشهر إلى المغربية للإيجار المالي ( انظر الملحق رقم 07).  
يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		2015-12-09	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	28141.46	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
	24050.73	أعباء الفوائد		661
	6267.40	أقساط التأمينات		616
	8872.67	الدولة: الرسم على القيمة المضافة		4456
67332.26		بنوك الحسابات الجارية	512	
		قيد إثبات تسديد الدفعة الثانية فاتورة رقم 061224		

- تسجيل قسط الاهتلاك لسنة 2015

يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل قسط اهتلاك الشاحنة لسنة 2015 والذي تم حسابه على أساس شهر واحد، أي من تاريخ استلام الأصل 2015-11-25 إلى 2015-12-31.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2015/12/31	دائن	مدين
	62013.54	مخصصات الاهتلاكات والمؤونات		68101
62013.54		اهتلاك معدات نقل	281801	
		إثبات قسط اهتلاك الشاحنة لسنة 2015		

✓ سنة 2016

- إثبات تسديد الدفعات

تسديد الدفعة الثالثة: قامت المؤسسة بتسديد الدفعة الثالثة والتي تضمنت فاتورتها أيضا قسط التأمين لذلك الشهر (انظر الملحق رقم 08).  
يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		2016-01-25	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	28657.39	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
	23534.80	أعباء الفوائد		661
	6267.40	اقساط التأمينات		616
	8872.67	الدولة: الرسم على القيمة المضافة		4456
67332.26		بنوك الحسابات الجارية	512	
		قيد إثبات تسديد الدفعة الثالثة فاتورة رقم 03954		

تسديد الدفعة الرابعة: مثل باقي الدفعات قامت المؤسسة بتسديد الدفعة بالإضافة إلى قسط التأمين (انظر الملحق رقم 09).

يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		2016-02-25	رقم الحساب	
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	29182.78	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
	23009.41	أعباء الفوائد		661
	6267.40	أقساط التأمينات		616
	8872.67	الدولة: الرسم على القيمة المضافة		4456
67332.26		بنوك الحسابات الجارية	512	
		قيد إثبات تسديد الدفعة الرابعة فاتورة رقم 0952		

**ملاحظة:** التسجيل المحاسبي لباقي الدفعات يكون بنفس الطريقة وهذا كل شهر والى غاية نهاية 2018. تسجيل قسط اهتلاك سنة 2016: يقوم محاسب المؤسسة في 31-12-2016 بتسجيل قسط اهتلاك الشاحنة والذي تم حسابه من 01-01-2016 إلى 31-12-2016.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2016/12/31	دائن	مدين
	744162.54	مخصصات الاهتلاكات والمؤونات		68101
744162.54		اهتلاك معدات نقل	281801	
		إثبات قسط اهتلاك الشاحنة لسنة 2016		

**ملاحظة:** تستمر المؤسسة بمعالجة العقد بنفس الطريقة بالنسبة للسنوات المتبقية ( إلى غاية 2018)

✓ سنة 2018

في 26-10-2018 عند نهاية العقد قررت المؤسسة دفع خيار الشراء والاحتفاظ بالأصل.

يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	تاريخ نهاية العقد	دائن	مدين
	01.00	الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
01.00		بنوك الحسابات الجارية	512	
		تسديد خيار الشراء وتحويل ملكية الأصل		

**ملاحظة:** يقوم المحاسب بتسجيل هذا القيد لإثبات تسديد المؤسسة لخيار الشراء وبالتالي ترصيد الحساب 167 - الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي -

**خامسا: إعداد ميزانية المؤسسة المستأجرة**

تتأثر ميزانية المؤسسة المستأجرة نتيجة حصولها على أصل عن طريق الإيجار التمويلي، وذلك لتطبيقها النظام المحاسبي المالي والذي يعالج عقود الإيجار المالي حسب أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، لهذا نجد أن ميزانية المؤسسة المستأجرة تتضمن:

- ظهور الأصل الثابت المستأجر ضمن مجموعة الأصول الثابتة على الرغم من عدم امتلاك المستأجر لهذا الأصل، وذلك لأن المستأجر هو من سيحصل على المنافع الاقتصادية للأصل؛
- الزيادة في إجمالي الخصوم طويلة الأجل نتيجة الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي.

**ملاحظة:** من خلال الاطلاع على الميزانية الختامية لمؤسسة «EURL CONFECTION X» لسنة 2015، وهي السنة التي حصلت فيها المؤسسة على شاحنة عن طريق الإيجار التمويلي (انظر الملحق رقم 10) نلاحظ أن قيمة الشاحنة المقدرة بـ 2 232 487.00 دج ظهرت في الأصول الثابتة للمؤسسة، بينما بلغ الاهتلاك المتراكم في هاته السنة 53. 62 013 دج وبالتالي:

$62\ 013\ .53 - 2\ 232\ 487.00 = 2015 \text{ في نهاية } =$ $2\ 170\ 473.47 =$
---

كما تضمن جانب الخصوم في شقه المتعلق بالديون طويلة الأجل، الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي، وهذا بعد تخفيض جزء الدين المسدد في 2015 (القسط الأول + القسط الثاني) والمقدر بـ

$$896\,579.15 = 28\,141.46 + 868\,437.69$$

أي أنّ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي ح/167 في نهاية سنة 2015 هي:

$$1\,335\,907.85 = 896\,579.15 - 223\,248.00$$

ثالثاً: التسجيل المحاسبي لدى المؤجر

يقوم محاسب المؤسسة بعدة تسجيلات محاسبية متعلقة بالعقد محل الدراسة، وهذا ما سنتطرق إليه في ما يلي:

✓ سنة 2015

أ. إثبات استلام المؤسسة للأصل المستأجر: بمجرد استلام المؤسسة للأصل المستأجر "شاحنة"

فاتورة رقم FC 15-002125 ( انظر الملحق رقم 05).

قامت المؤسسة المؤجرة بإثبات عقد الإيجار التمويلي كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
		25-11-2015		
	2232487	القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار		274
2232487		بنوك الحسابات الجارية	512	
		إثبات تسديد تكلفة الشاحنة وتسليمه للمستأجر فاتورة رقم		
		FC 15-002125		

ب. إثبات تحصيل الدفعات:

✓ تحصيل الدفعة الأولى: تقدر نسبة الدفعة الأولى بـ 40% من قيمة الأصل المؤجر إضافة إلى

خدمة تأمين الشاحنة والتي يوفرها المؤجر للمستأجر إلا أن عبئها يتحمله المستأجر (انظر

الملحق رقم 06).

وقامت المؤسسة المؤجرة بتسديد القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2016-11-30	دائن	مدين
	1050323.56	بنوك الحسابات الجارية		512
868437.69		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
5519.35		تقديم خدمات أخرى	706	
24557.36		عائدات الحسابات الدائنة	763	
151809.16		الدولة الرسم على القيمة المضافة	4457	
		إثبات تحصيل المؤسسة للدفعة الأولى بالإضافة إلى خدمة التأمين، فاتورة رقم 056470		

✓ تحصيل الدفعة الثانية: بالإضافة إلى تحصيل الدفعة الثانية قام المؤجر أيضا بتحصيل قسط

تأمين الشاحنة لذلك الشهر، ( انظر الملحق رقم 07).

وقام المحاسب بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2015-12-09	دائن	مدين
	67332.26	بنوك الحسابات الجارية		512
28141.46		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
6267.40		تقديم خدمات أخرى	706	
24050.73		عائدات الحسابات الدائنة	763	
8872.67		الدولة الرسم على القيمة المضافة	4457	
		إثبات تحصيل المؤسسة للدفعة الثانية بالإضافة إلى خدمة التأمين، فاتورة رقم 061224		

✓ سنة 2016

تحصيل الدفعة الثالثة: (انظر الملحق 08)

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2016-01-25	دائن	مدين
	67332.26	بنوك الحسابات الجارية		512
28141.46		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
6267.40		تقديم خدمات أخرى	706	
24050.73		عائدات الحسابات الدائنة	763	

8872.67		الدولة الرسم على القيمة المضافة إثبات تحصيل المؤسسة للدفعة الثالثة بالإضافة إلى خدمة التأمين، فاتورة رقم 03954	4457	
---------	--	--	------	--

تحصيل الدفعة الرابعة:

في 25-02-2016 قامت المغربية للإيجار المالي بتحصيل الدفعة الرابعة ( انظر الملحق رقم 09) التسجيل المحاسبي يكون كالتالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2016-02-25	دائن	مدين
	67332.26	بنوك الحسابات الجارية		512
28657.39		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
6267.40		تقديم خدمات أخرى	706	
23534.80		عائدات الحسابات الدائنة	763	
8872.67		الدولة الرسم على القيمة المضافة إثبات تحصيل المؤسسة للدفعة الثالثة بالإضافة إلى خدمة التأمين، فاتورة رقم 03954	4457	

تستمر المؤسسة المؤجرة بتسجيل نفس القيود السابقة بالنسبة للدفعات المتبقية

✓ عند نهاية العقد: في 26-10-2018 عند نهاية العقد قرر المستأجر دفع خيار

الشراء والاحتفاظ بالأصل ، فقامت المغربية للإيجار المالي بتسجيل القيد التالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2018-10-26	دائن	مدين
	01.00	بنوك الحسابات الجارية		512
01.00		القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي إثبات انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر	274	

ملاحظة: تم ترصيد الحساب 274 - القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي -

### المطلب الثالث: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي

يتباين منظور النظام المحاسبي المالي عن منظور النظام الجبائي الجزائري في معالجة عقد الإيجار التمويلي في ما يلي:

➤ النظام المحاسبي المالي يعالج عقود الإيجار التمويلي وفق مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، أي انه رغم الصبغة القانونية للأصل المؤجر (ملك للمؤجر) إلا أن المنافع الاقتصادية تعود للمستأجر وهو من يقوم بتسجيل الاهتلاك له ( حسب العدد 19 من الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 25-03-2009).

➤ حسب النظام الجبائي الجزائري: وفقا لما نصت عليه المادة 53 من قانون المالية لسنة 2016.

- يعد المؤجر مالكا للأصل المؤجر ويتعين عليه تسجيله كأصل ثابت ويطبق عليه الاهتلاك؛
- يعد المستأجر جبائيا مستأجرا للأصل المؤجر، وتسجل المبالغ التي يدفعها لصالح المؤجر كتكلفة تخصم من النتيجة الخاضعة للضريبة.

ومنه نستنتج أن النظام المحاسبي المالي ينص على تسجيل الأصل المؤجر في أصول المستأجر وهو من يسجل له الاهتلاك وفق اقصر مدة بين مدة العقد و مدته النفعية.

بينما النظام الجبائي الجزائري ينص على عكس ما جاء به النظام المحاسبي المالي، أي أنّ الأصل المؤجر يسجل في أصول المالك القانوني (المؤجر) وهو من يسجل له الاهتلاك، وبالتالي لازال النظام الجبائي الجزائري يفرض على معالجة عقود الإيجار التمويلي كعقد إيجار بسيط (تشغيلي).

نتيجة هذا الاختلاف الموجود بين ما تفرضه القوانين الجبائية بخصوص معالجة عقود الإيجار التمويلي وبين ما يفرضه النظام المحاسبي المالي (مبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني) وجب على المؤسسة في نهاية السنة المالية إجراء تعديلات على نتائجها المحاسبية من أجل الوصول إلى نتيجة مطابقة لما تفرضه القوانين الجبائية.

في نهاية سنة 2016 و نتيجة قيام مؤسسة «EURL CONFECTIION X» بتسجيل العناصر المقتناة في اطار الإيجار التمويلي (شاحنة) ضمن عناصر الأصول، إلا أنها تعتبر جبائيا غير مالكة لهذا الأصل وإنما مستأجرة تأجيرا تشغيليا وهذا ما يفرض عليها عند إعداد القوائم المالية الختامية إجراء تعديلات على العناصر المحددة للنتيجة السنوية مع أخذها بعين الاعتبار الأعباء المحاسبية للدورة التي تعتبر غير قابلة للخصم جبائيا ( الأعباء المرفوضة جبائيا) وأيضا العناصر التي لم تقم بتسجيلها محاسبيا رغم الاعتراف بها من قبل المصالح الجبائية ( الأعباء المقبولة جبائيا والمرفوضة محاسبيا).

النتيجة الجبائية = النتيجة المحاسبية + الأعباء المرفوضة جبائياً والمقبولة محاسبياً الأعباء المقبولة جبائياً والمرفوضة محاسبياً.

تمر عملية تحديد النتيجة الجبائية للمؤسسة المستأجرة «EURL CONFECTION X» بعدة خطوات كما يلي:

**الخطوة الأولى:** يقوم محاسب المؤسسة بتحديد قسط الاهتلاك الخاص بسنة 2015 والمتعلق بالأصل المتحصل عليه عن طريق الإيجار التمويلي ( قسط الاهتلاك الخاص بسنة 2015 = 62.013,53 دج)؛

**الخطوة الثانية:** تحديد مجموع الأقساط المالية السنوية والمدفوعة بموجب عقد الإيجار التمويلي (مجموع المبالغ المسجلة في الجانب المدين للحساب 167)، الأقساط المدفوعة لسنة 2015 = 896.579,15 دج؛

**الخطوة الثالثة:** إعداد جدول تحديد النتيجة الجبائية (Tableau 09) وفقاً لما تنص عليه المادة 53 من قانون المالية لسنة 2015.

- يتم اعتبار أقساط الاهتلاك المسجلة محاسبياً ضمن صنف الأعباء ( الحساب 68) كمصاريف مرفوضة جبائياً، وبالتالي يتم إعادة إدراجها في النتيجة؛

- تسجل المبالغ التي يدفعها المستأجر لصالح المؤجر (الجانب المدين للحساب 167) كتكلفة وبالتالي يتم خصمها من النتيجة الخاضعة للضريبة.

وسنلاحظ في الجدول الجبائي رقم 09 (انظر الملحق رقم 11) الخطوات السابقة ( تم الاقتصار على الاستردادات والخصومات المتعلقة بالإيجار التمويلي فقط).

الجدول رقم (02-05):

الجدول الجبائي رقم 09 لسنة 2015 لمؤسسة «EURL CONFECTION X»

141.337,75	ربح	1. النتيجة الصافية للسنة المالية
	خسارة	
		2. الاستردادات
62.013,53		- الاهتلاكات الغير قابلة للخصم و المتعلقة بعمليات عقود العقد الإيجاري (ملك مستأجر)(المادة 53 ق م 2016)
		3. الخصومات
896.579,15		- الايجارات خارج النتيجة المالية
-693.227 ,87		النتيجة الجبائية (3-2+1)

## خلاصة الفصل الثاني

بعد القيام بالدراسة الميدانية في مؤسسة المغاربية للإيجار المالي والتطرق إلى كيفية المعالجة والمتابعة المحاسبية والجبائية، تبين من الناحية المحاسبية أن المؤسسة المستأجرة تقوم بتسجيل الأصل المستأجر في إطار الإيجار التمويلي ضمن ميزانيتها، وبالتالي هي من تقوم باهتلاكه في نهاية السنة وهذا حسب مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني وللمؤسسة الحق في شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد.

أما في ما يخص المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي فأتضح أنها تختلف تماما عما جاء به النظام المحاسبي المالي حيث تقوم المؤسسة المستأجرة بإعداد جدول تحديد النتيجة الجبائية وذلك بإعادة إدماج اهتلاك الأصل ضمن النتيجة وتخفيض أقساط الإيجار وهذا حتى تتوافق المعالجة المحاسبية مع ما تقرضه القوانين الجبائية.

# الخلافة

**الخاتمة:**

من خلال هذه الدراسة تم تقديم الإيجار التمويلي كأسلوب حديث وملائم لتمويل المؤسسات الاقتصادية وهذا نظرا لما يتميز به عن غيره من أساليب التمويل التقليدية لاسيما اذا توفرت الظروف التنظيمية والقانونية الملائمة لتطبيقه.

أصبح الإيجار التمويلي احد الأدوات الرئيسة لإنشاء المشروعات وتوسيعها دون اللجوء إلى عمليات ضخمة، فهو يتمتع بجملة من الخصائص والمزايا التي تجعل منه تقنية تمويلية جذابة تهدف لخدمة المؤسسات المستأجرة، فهو يتيح لها الحصول على أصول منقولة أو غير منقولة لفترة محددة مقابل دفع أقساطا إيجارياً، كما يمكن للمستأجر أن يكتسب تلك الأصول في نهاية عقد الإيجار مقابل دفع مبلغ بسيط عن طريق ما يعرف بخيار الشراء.

وقد اهتم النظام المحاسبي المالي بهذا النوع من العقود من خلال المعالجة المحاسبية التي تتميز بها والقائمة على أساس مبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، أي أن العقد يتم معالجته وفق جوهره الاقتصادي لا وفق مظهره القانوني، إلا أن هاته المعالجة لازالت حبيسة التشريعات الجبائية التي لم تواكب ما جاء به النظام المحاسبي المالي.

**أولاً: اختبار فرضيات الدراسة**

بعد دراسة مختلف الجوانب المتعلقة بالموضوع وعرض عناصر هذا البحث بشقيه النظري والميداني، تم اختبار مدى صدق فرضيات الدراسة التي تم تبيانها في البداية، وكانت النتائج كالآتي:

**• الفرضية الأولى**

تم تأكيد صحة الفرضية، فقد اهتم النظام المحاسبي المالي (SCF) بهذا النوع من العقود من خلال المعالجة المحاسبية التي تتميز بها والتي تنص على أن العقد يعالج وفق جوهره الاقتصادي، وهذا ما يتجلى من خلال تسجيل الأصول في القوائم المالية للمستأجر (الطرف الذي ينتفع بالأصول) بدلا من تسجيلها في القوائم المالية للمؤجر (المالك القانوني).

**• الفرضية الثانية:**

تم تأكيد صحة الفرضية من خلال الدراسة النظرية، فقد تبين أن المشرع الجبائي الجزائري وفر مجموعة من الامتيازات الجبائية لكل من المؤسسة المؤجرة والمؤسسة المستأجرة، كما أنه بين أحقية المؤسسة المؤجرة (المالك القانوني) في تسجيل الأصل في قوائمها المالية وبالتالي هي من تقوم باهتلاكه.

• **الفرضية الثالثة:**

تم التأكد من عدم صحة الفرضية الثالثة، فالمرشع الجبائي الجزائري نص على أن الأصل المستأجر يسجل في القوائم المالية للمؤجر وبالتالي هو من يهلكه، وهذا يتنافى مع ما جاء به النظام المحاسبي المالي (SCF) والذي ينص على أن الأصل المؤجر يسجل في القوائم المالية للمستأجر ( مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني).

**ثانيا: النتائج**

من خلال الدراسة لموضوع – الإيجار المالي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري- تم التوصل إلى مجموعة من النتائج نوجزها في ما يلي:

- ✓ الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الاقتصادية إضافة إلى أنه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد؛
- ✓ ينتهي عقد الإيجار بشراء المستأجر للأصل وهذا مقابل دفع مبلغ مقابل ما يسمى بخيار الشراء أو برد الأصل للمؤجر؛
- ✓ يهلك الأصل المؤجر على أساس المدة الأقل بين مدة العقد ومدته النفعية؛
- ✓ يعالج النظام المحاسبي المالي عقد الإيجار التمويلي حسب أولوية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني؛
- ✓ يعالج النظام الجبائي الجزائري عقد الإيجار التمويلي كعقد إيجار بسيط (تشغيلي)، فهو ينص على أن الأصل المستأجر يسجل في أصول المؤجر (المالك القانوني)، في حين يقوم المستأجر بتخفيض دفعات الإيجار من الوعاء الخاضع للضريبة؛
- ✓ وجود اختلاف بين ما ينص عليه النظام المحاسبي المالي (SCF) وبين ما يفرضه النظام الجبائي الجزائري في معالجة هذا النوع من العقود؛
- ✓ تقوم المؤسسة المستأجرة بتسجيل الأصل بقيمته الحقيقية وهو ما يتنافى مع ما جاء به النظام المحاسبي المالي، والذي ينص على تسجيل الأصل في أصول المستأجر بالقيمة الأقل بين قيمته الحقيقية والقيمة المحينة للمدفوعات.

### ثالثا: الاقتراحات

بناء على النتائج المتوصل إليها، يمكن تقديم الاقتراحات التالية:

- ضرورة تكييف الاطار القانوني والتشريعي مع المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي؛
- ضرورة تشجيع الدولة للمستثمرين من اجل إنشاء مؤسسات مالية تتعامل بالإيجار التمويلي؛
- ضرورة اطلاق المؤسسات على أهمية هذه التقنية التمويلية والتي تمنح بشروط تخلو من التعقيدات؛
- ضرورة منح المؤسسات المالية التي تتعامل بالإيجار التمويلي تسهيلات اكبر خصوصا في ما يتعلق بالدفعة الأولى والتي من الضروري إعادة مراجعتها، ف 20% أو 30% من قيمة الأصل تعتبر قيمة كبيرة خصوصا بالنسبة للمؤسسات الصغيرة؛

### رابعا: آفاق الدراسة

أثناء البحث في هذه الدراسة اتضحت مواضيع بحث أخرى مكملتها، نذكر منها:

- دراسة تحليلية للمقارنة بين الإيجار التمويلي والقروض البنكية؛
- القطيعة الموجودة بين النظام المحاسبي المالي (SCF) والنظام الجبائي الجزائري؛
- مدى التزام المؤسسات الاقتصادية بتطبيق قواعد النظام المحاسبي المالي (SCF).

# قائمة المصادر والمراجع

## قائمة المصادر والمراجع

### أولاً: المصادر والمراجع باللغة العربية

الكتب

1.

1. بسام هلال، مسلم القلاب، الإيجار التمويلي ( دراسة مقارنة ) ، الطبعة الأولى، دار  
الراية للنشر والتوزيع، الأردن، 2009.
2. جمعة حميدات، خبر المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، المجمع الدولي العربي  
للمحاسبين القانونيين، الأردن، 2014.
3. حسين بالعجوز، مخاطر صيغ التمويل في البنوك الإسلامية والبنوك الكلاسيكية دراسة  
مقارنة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 2009.
4. دريد كامل آل شبيب، مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة، الطبعة الأولى، دار المسيرة  
للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2007.
5. سالم صلال راهي الحسناوي، الإيجار التمويلي وتطبيقات مختارة، الدار المنهجية،  
الطبعة الأولى، الأردن، 2016.
6. سمير محمد عبد العزيز، الإيجار التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية،  
الطبعة الأولى، 2001.
7. الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجزائرية، بن عكنون،  
الجزائر، 2003.
8. عبير صفدي الطوال، الإيجار التمويلي متقبل صناعة التمويل، دار المناهج للنشر  
والتوزيع، ط1، الأردن، 2013.
9. عصام احمد البهجي، عقود الإيجار التمويلي Leasing في التشريعات العربية، د.ط،  
دار الفكر الجامعي، 2018، الإسكندرية، مصر، 2018.
10. عطية عبد الرحمان، المحاسبة المعقدة وفق النظام المحاسبي المالي، بدون دار نشر،  
الطبعة الأولى، 2011.

11. قديري عبد الفتاح، "موسوعة الإيجار التمويلي"، منشأة المعارف، مصر، 2003.
12. كمال الدين مصطفى الدهراوي، المحاسبة المتوسطة وفقا لمعايير المحاسبة المالية، الطبعة الأولى، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، 2007.
13. لخضر علاوي، النظام المحاسبي المالي سير الحسابات وتطبيقاتها، دار الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012.
14. لخضيري محسن أحمد، التمويل بدون نقود، مجموعة النيل العربية، ط1، مصر، . 2001
15. محمود قديح محمد، الطبيعة القانونية لعقد الإيجار التمويلي دراسة مقارنة، د.ط، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2018.
16. معراج هوارى، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2013.
17. نجوى إبراهيم البدالي، " عقد الإيجار التمويلي"، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2005.
18. هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS 2010/2009، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
19. الياس ناصيف، عقد الإيجار التمويلي أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، لبنان، سنة 2008 .

## الرسائل والأطروحات .II

1. احمد توفيق بارود، "معوقات نظام الإيجار التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية في المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة ماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2011.
2. زيرق سوسن، "مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر دراسة ميدانية بولاية سكيكدة 2010-2015"، أطروحة دكتوراه تخصص مالية المؤسسة، جامعة ام البواقي، 2017.

3. صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد الإيجار التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، جامعة النجاح الوطنية- نابلس فلسطين، 2005 .
4. عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة بنك الجزائر-، أطروحة دكتوراه، جامعة محمد بوضياف-المسيلة-، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم التجارية، تخصص بنوك، مالية ومحاسبة، 2016-2017.
5. يعقوب رجيبي، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF ومعيار المحاسبة الدولي IAS17 (دراسة حالة بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة)، مذكرة ماستر في علوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم علوم التسيير، تخصص فحص محاسبي، 2016-2017.

### الملتقيات

.III

1. خليل عبد الرزاق، عبيد نعيمة، قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، الملتقى الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد في ظل المعايير المحاسبية الدولية-تجارب تطبيقات وآفاق-، المركز الجامعي الوادي، 18 - 17 جانفي . 2010
2. عاشور مرزوق، محمد غربي، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي لمتطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، يومي 17-18 أبريل 2006.

3. مصطفى بالمقدم، le leasing: un outil de finance sous-utilisé ، الملتقى الدولي حول سياسات التمويل واثرها\_على الاقتصاديات دراسة حالة الجزائر والدول النامية، جامعة محمد خيضر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، بسكرة، يومي 21-22 نوفمبر، 2006.

### المجلات والجرائد

.IV

1. احمد حميدي، الاعتماد الإيجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد 17، الجزائر، جانفي 2017.

2. إسماعيل سبتي، عبد الله قروي، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الاسلامي رقم(8)، -دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر-، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبة، المجلد03، العدد01، الجزائر، 2018.
3. إيمان ميمون، رفيق بشوندة، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي-دراسة مقارنة IAS17 و SCF و IFRS16-، مجلة دفاتر بوادكس، العدد07، الجزائر، مارس 2017.
4. بن زيوش مبرك، نطاق القواعد العامة على التزامات المستأجر: الاعتماد الإيجاري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 28، الجزائر، 2007.
5. الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 03، 14 يناير 1996.
6. الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 19، 25 مارس 2009.
7. سارة علالي، مليكة زغيب، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد01، العدد 04، الجزائر، جوان 2017.
8. صيام وليد زكرياء، قطيشات محمد نواف، قرارات الإيجار التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن، دراسات العلوم الإدارية، كلية الاقتصاد والإدارة والعلوم، الجامعة الهاشمية، الأردن، المجلد 34، العدد 01، 2007.
9. عبد المجيد محمود الصلاحيين، فتيحة محمد احمد زيادات، العقود المركبة وأثرها في حماية رأس المال، مجلة العلوم الإسلامية والحضارة، المجلد 04، العدد 01، الأردن، جانفي 2019.
10. عمارة زودة، التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد الخامس، العدد الأول، الجزائر، جوان 2018.
11. لخضر خلاف، محمد اكرم بلولة، عقود الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد 12، الجزائر.
12. المرسوم 96-09، المؤرخ في 10/01/1996، المتعلق بالتمويل التأجيري، الجريدة الرسمية، العدد03 المادة 02.
13. المرسوم التشريعي رقم 96/09، المؤرخ في 10/01/1996، المتعلق بالتمويل التأجيري، الجريدة الرسمية العدد 03 المادة 02.

14. مقرر رقم 90-01، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 14، 04 مارس 2009.

15. هشام بن الشيخ، الاحتفاظ بالملكية ودوره التأميني - عقد الاعتماد الإيجاري كنموذج- ، دفاتر السياسة والقانون، العدد 16، الجزائر، جانفي 2017.

## ثانيا: المصادر والمراجع باللغة الأجنبية

### I. Ouvrage:

- 1) Boubir Djelloul, contrat de location simple contrat- de location de financement-contrat de cession-baill en SCF et IFRS, edition de sahel, 2014.
- 2) Ministère des finances, Manuel de comptabilité financière, ENAG/éditions Régharia, Algérie, 2014.
- 3) Pierre Conso, Farouk Hemici, Gestion financière de l'Entreprise, Dunod, Paris, 10e édition, 2000.

### II. Articles et périodiques et thèses

- 1) MERIEM  
HAMDI DRIF , Leasing An Alternative Tool To Financing Algerian Smes In Times Of Crisis , Revue des reformes Economique et intégration dans l'économie mondiale , Dossier 12 , Nombre23, 2017.

### III. Sites internet

- 1) [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org).
- 2) [www.mlaleasing.com](http://www.mlaleasing.com)

# قائمة الملاحق

الملحق رقم (01)

طلب الحصول على تمويل



المغربية للإيجار المالي الجزائر  
MAGHREB LEASING ALGERIE



## DEMANDE DE FINANCEMENT

### I- IDENTIFICATION DU CLIENT

Nom ou Raison Sociale : .....

Forme Juridique : Personne physique (affaire personnelle)  E.U.R.L  S.A.R.L  S.P.A.

Adresse professionnelle : .....

Code postal : ..... Ville : ..... Tél : ..... Fax : .....

Adresse électronique (e-mail) : .....

Adresse personnelle du client ou du dirigeant : .....

Code postal : ..... Ville : ..... Tél : ..... Mobile : .....

Nature de l'activité : ..... Date d'entrée en activité : .....

Chiffre d'affaires : ..... DA

Revenus Nets ou Bénéfice : ..... DA

Client de MAGHREB LEASING ALGERIE OUI  NON  Recommandé par : .....

### II- OBJET DU FINANCEMENT

Descriptions	Nombres	Fournisseurs	Prix HT(DA)	Prix TTC(DA)

Je certifie que les informations fournies ci-dessus, et les documents complémentaires remis avec cette demande de financement sont sincères et exacts. Je m'engage à tenir MAGHREB LEASING ALGERIE informée de toute modification relative aux informations ci-dessus communiquées.

A : ..... Le : .....

Signature et cachet

www.mlaleasing.com

Siège Social: 31Av Mohamed BELKACEMI, EL MADANIA – ALGER  
Tél: 021 77 12 12 /Fax: 021 77 17 79  
E-mail: contact@mla.dz

Écoute client +213 (0) 982 40 18 40

## الملحق رقم (02)

بيان قيم العقارات التي تملكها المؤسسة



المغربية للإيجار المالي الجزائر  
MAGHREB LEASING ALGERIE



### RELEVÉ DES VALEURS IMMOBILIERES

NOM : .....

PRENOM : .....

ADRESSE : .....

**OBJET:** Demande de Leasing

MESSIEURS

Faisant suite à ma demande de leasing au nom de :

..... et afin de vous permettre de l'instruire dans les meilleures conditions, j'ai l'honneur de vous communiquer ci-après l'état de mes biens personnels à ce jour :

NATURE DES BIENS	ADRESSE	TITRE DE PROPRIETE	VALEUR ESTIMEE	HYPOTHEQUE OUI /NON

(1) Terrain, construction, villa, usine .....

Je soussigné, certifie sincères les éléments de mon patrimoine ci-dessus indiqués et m'engage de vous tenir informés de toutes opérations pouvant l'affecter dans sa composition.

A : ..... Le : .....

signature et cachet

[www.mlaleasing.com](http://www.mlaleasing.com)

Siège Social: 31Av Mohamed BELKACEMI, EL MADANIA – ALGER

Tél: 021 77 12 12 /Fax: 021 77 17 79

E-mail: [contact@mla.dz](mailto:contact@mla.dz)

Écoute client +213 (0) 982 40 18 40

## الملحق رقم (03)

### الشروط العامة لعقد الإيجار التمويلي لدى MLA

#### الشروط العامة

عقد اعتماد إيجاري مالي عدد «code contrat» بموجب الأمر 09-96 المؤرخ في 10 جفلي 1996

- 1.1 يختار المستأجر، متصرفاً بكل حرية وبدون أي تدخل من المجرى في اعتبار احتياجاته الخاصة والضرورية لاسيما الاستغلال والردود والإنتاجية والرفع، المعدات تقريبا بما في ذلك العرصات - والمشار إليها فيما يلي بالمعدات - بأحسن وجه ممكن بشكل يضمن له الفعالية التي يسمي إليها لدى مومن - ملتي - قدر على الوفاء بالتزاماته وموطن من اختياره والذي يحدد معه اسماء وأبعاد وشروط شراء المعدات المذكورة ويحدد شروط ومكان وأبعاد وكيفية التسليم كما يقرر التصويت والتغييرات الفنية الواجب إجرائها وبهذا السند، يتفاوض ويحدد دفتر الشروط إن وجد ويحتمل المستأجر مسؤولية اختياره كليا إزاء المجرى - ملتي - ما لم يثبت العكس بعد ذلك المجرى لها أو تعويض المجرى عن الضرر في حال التكون عن الإجازة
- 2.1 يشترى المجرى المجرى والمعروف بجملة في المجال التقني المعدات حسب الشروط المحددة والمشارطة لدى المومن ويوزعها للمستأجر حسب الشروط المحددة ضمن هذه الشروط العامة وحسب الشروط الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري المالي هذا.
- 3-1 يجب أن تقدم طلبية المعدات في أي حال من الأحوال من قبل المجرى في تاريخ تحرير عقد الإيجار المالي من طرف المجرى، ويقضاء هذا الأجل يصبح المجرى المجرى في حال من أي التزام إن رغب في ذلك.
- المادة 2 - تسليم المعدات**
  - 1- بخصوص تقني المعدات
    - 1.1 يتسلم المستأجر بموجب الرخصة المستوحدة له المعدات حسب الشروط وبالمكان المتفق عليها بينه وبين المومن.
    - 2.2 غير أنه إذا ما وضعت المعدات تحت تصرفه يمكن أن يجرى مكان الاستغلال، فإن المستأجر يتسلمها متصرفاً على نفقته الخاصة وثبتت مسؤوليته وذلك بصفته وكيل المشتري - المجرى.
    - 3.2 على المستأجر، بصفته وكيل المجرى أن يحدد عند تسلمه أو استخراجه للمعدات أو أية مجموعة من المعدات، حتى وإن كان التسليم مقترحا في الزمن، من خلال محضر تسليم حضوري يستمضى محضر التسليم (م ت)، بأن المعدات المسلمة مطابقة للشطب في كل لوح أبعادها وفي حالة ثبوت التفتيش على نحو معتاد وبأن المومن والمجرى قد تفتتا وجرىتهما وأنه جاز تفتيح عقد الاعتماد الإيجاري المالي.
    - يحل المحضر الذي يتم إعداده إلى المجرى في خلال 48 ساعة من تعديده سواء مقابل إبراء أو عن طريق طرف موثوق مع طلب إشعار بالوصول.
    - 4.2 يجب أن يتسلم المستأجر في أي حال من الأحوال من قبل معدات غير مطابقة أو فاسدة أو غير ملائمة للاستعمال المقصود أو المسلمة خارج الأجل المحدد في الطلب إلا في هذه الحالة الأخيرة بعد الموافقة السريعة والسببية من طرف المجرى.
  - 2.2 يجب عليه، وانا متفق إلا امر باعتبارات مشروعة واستوجب على المستأجر الاحتفاظ بالمعدات المسلمة عليه من وجه عدم استغلالها ومن جهة أخرى تحرير محضر تسليم حضوري - بنس الكمية المنصوص عليها في المادة 3.2 المذكورة - لاسيما بنسب التصويت الواجب إقرارها مرفقا بجميع الفواتير المثبتة والقبول وشركة التأمين وجدا والمجرى في الأجل المحدد وحسب النسخ للشروط في فكون الإجراءات المدنية والإدارية والقانون المدني حسب طبيعة المعدات والملحظ أو الاستمالات أو حسب ما تفرق عليه العرف وكذلك يعلم المجرى في ظرف 48 ساعة بموجب بريد موثوق عليه مع طلب إشعار بالاستلام - وعليه لينا بموجب التزكيز على الحساب المونج من قبل المجرى أن يقوم بإثبات الحالة بواسطة خبير في الميدان بين استلامها على نفقته وبدون تأخير - ويتعين عليه إبلاغ الأشخاص المعنيين أعلاه في الإجراءات القضائية وفي الأضرار.
  - 5.2 باعتبار أن تسديد من قبل المعدات المونج لا يتم إلا بعد تحرير محضر التسليم المشار إليه في المادة 3.2 أعلاه - وباعتبار أن إخراج المومن بقرائمه من شأنه أن يتركب عنه دعوى لحدوث البيع أو تخفيض الثمن - فإن أي توقيع على وجه النسخ أو موافقة للمحضر المذكور من قبل المستأجر - الوكيل بحسب المسؤولية إزاء المجرى - المونج
  - 6.2 يعتبر قبول المعدات دون إعداد أحد المحاضر المنصوص عليها سابقا إقرارا بأنها مطابقة للشطب، وبأنها في حالة قبلة للتفتيش على نحو معتاد، وبالتالي فإن المجرى مريض بعد مضي 8 أيام من التسليم أو التفتيش المحدد بشفه بناء طبقا للشطب - ويعتبر واجب التسليم كما هو الشأن بالصيغة للبيع قد نفذ وبأن المونج بذلك تتحمل عقد الاعتماد الإيجاري المالي هذا.
  - 7.2 تحترز المعدات المذكورة في المادة 3.2 و4.2 أعلاه من طرف المستأجر ويحده وتحت مسؤوليته - في صورة ما تم تسليم المومن أو مثله أو الوال الثقل لا يجب كإن التوقيع عليه أو أنه لا يمكنه القيام بذلك قانونا، لاسيما في حالة استلام المعدات - حسب - وتطبيق على المحاضر - حسب - أحكام المادتين 3.2 و4.2 أعلاه - ب- إعطاء المجرى من مسؤوليته في اختيار المعدات وتسليمها
  - 8.2 نظرا للمبررات العرة التي تتعداه المستأجر والسلاحيات لاسيما في اختيار المعدات والمومن والتي مرفوعة تقريبا كما تسنم عليه المادة 1 أعلاه، وكذا الضمانات التي يستفيد منها تقريبا للمدة 13.3 أعلاه، يتفق المستأجر، ما دامت العين خالية من العيوب الخفية للخدمة من الانتفاع في الغرض المحدد والمفادجة من نطاق المستأجر، من جهة عن تأجيل تفتيح عقد الاعتماد الإيجاري المالي أو التوقيع على دفع الإيجار أو عن تخفيض قيمته أو الاحتفاظ به كليا أو جزئيا أو طلب نسخ عقد الاعتماد الإيجاري المالي أو البعث عن مسؤولية المجرى لعدم التفتيش أو التفتيش لموجب التسليم أو بالمطالبة بأي تعويض للأضرار والفراتم - ولتزم بعدم القيام بأي طعن ضده من جهة أخرى.
  - 9.2 وعلاوة على ذلك، إذا قام المجرى بكل أو جزء من سعر المعدات والمصاريف الملحقة - أو الرسوم، بالتزم المستأجر لأدائها للمجرى في المادة 8.2 أعلاه بتفصيله بإبلاغه عند أول طلب دون المساس بتطبيق المادة 5.2 أعلاه.
  - 10.2 غير أن عقد الاعتماد الإيجاري المالي يتنسخ بقوة القانون إذا اجتمعت الشروط الآتية
    - أ) قبول المومن وثباتها وكتابتها نسخ البيع أو بموجب قرار قضائي بات يضمن بفسخ البيع
    - ب) تمت إعادة المعدات للمومن من قبل المستأجر بناء على أمر المجرى - ويحتمل المستأجر نفقة إعادة العين إلى المكان الذي تسلمت منه وفي حالها الأمسية
    - ج) تعويض المجرى في كل المبالغ المدفوعة إلى المومن في إطار عملية البيع بما في ذلك التستر الأصلي والإضافات - بالإضافة إلى كافة خدماته التي تحسب وفقا للتسليم المحددة بالشروط الخاصة لهذا العقد
    - د) تعويض المجرى في جميع المصاريف لإيجار - خاصة العقد الإيجاري المالي هذه - والقضاء بما في ذلك أجرة الضمان، بالإضافة إلى كافة خدماته التي تحسب وفقا للتسليم المحددة والشروط الخاصة لهذا العقد
    - 11.2 التسبب مرفوعة لقانونين كل المبالغ المستحقة من طرف المجرى والمستأجر من بعضهما البعض.
- المادة 3 - الانتفاع بالمعدات**
  - 1- ملكية المعدات
    - 1.1 تعتبر المعدات الموزعة ملكا حصريا للمجرى وتبقى ملكا له طيلة فترة سريان العقد الإيجاري
    - 2.3 على المستأجر التأكيد لدى التسليم، وتأمين عملية الاعتماد الإيجاري هذه، أن المعدات الموزعة تتسبب لوحة ملكية وتحديد هوية ثابتة للمجرى - تكون أبعادها مقنونة ومقرومة - كما أنه يجب على المستأجر القيام بأي إشعار أمر - دون تأخير - على نفقته الخاصة كلما تطلب التشريع سري المفعول أو المجرى ذلك.
    - 3.3 على المستأجر إحكام المجرى بالمكان الذي يوضحه أو تستعمل فيه المعدات وذلك قبل وضعه بذلك المكان ولا يمكنه مصادرة أي أمثاله إزاء المجرى.
    - 4.3 يتسلم المستأجر من رهن كمال المعدات أو جزء منها أو تقديمها كضمان - وضوما جعلها عسرا من إفسار الطاهر وفي صورة تسدده ذلك يعرض نفسه لتفتيش المجرية.
    - 5.3 يتفق على المجرى المعدات في حال من أي إضراب أو وقفها أو وقفها كليا أو جزئيا أو إحالة الحقوق المترتبة عن هذا العقد إلا بتفويض كتابي وصريح من المجرى.

## تابع الملحق رقم (03)

### الشروط العامة لعقد الإيجار التمويلي لدى MLA

29.3 في الحالة المنصوص عليها في المادة 28.3 أعلاه، على المستأجر أن يدفع للمؤجر بتاريخ تسليم الممتلكات الإيجار تمويلاً بالبيع وفقاً لمخطط مجموعة الإيجارات المنقحة والمستحقة إلى غاية تاريخ انتهاء العقد ويضاف إليها كل المصاريف والنفقات بما في ذلك تكاليف التأمين إن وجدت. كما يمكن للمؤجر أن يوافق على طلب المستأجر بامكانية دفع المبلغ المستحق على أقساط - ممتثلة لقيمة الإيجار - على أن تلتزم منها بتاريخ انتهاء الإيجار الأصلي أو تاريخ إخلاء التمويص من شركة التأمين - فيما لم يقرره

30.3 يرتب عن أي تأخير في دفع التمويص المنصوص عليه في المادة 29.3 أعلاه، وعن كل دفع جزئي وبطء التدفون قبض غرامة تأخير عن المبلغ المستحق تصحب بالمسئولة المذكورة في ال شروط الخاصة. و تصرف هذه الغرامة لصالح الجمعيات الخيرية.

المادة 6 - تسلم الإيجار

1.6 بما أن هذا الإيجار مبرم شخصياً، فإنه يتسحق بقوة القانون لاسمياً في حالة وفاة أو إضرار المستأجر أو تعريضه للإفلاس أو إنقائه لنشاطه أو إخفاؤه لتجارته للخص.

2.6 في حالة إضرار المؤجر والمستأجر لمدة عقود إيجار، يتم الاتفاق بشكل مسبق على أن يكون ثمة تضامن وعدم تدمير بين كل العقود بحيث يمسك المؤجر حصلاً وجدياً يسير كل العمليات المتعلقة بهذه العقود وعلاوة على ذلك، كل تقليم للضمانات أو الأضرار التي لحقت بالمستأجر عن تنفيذ الجهد لإحدى الواجبات المترتبة عن تلك العقود بقوة القانون ودون الحاجة إلى الجهد إلى أي إجراء - بجزء منه - لتسليم كل العقود خمسة عشر (15) يوماً بعد إشعار بقرار المستأجر.

3.6 في حالة عدم تنفيذ أو سوء تنفيذ لإحدى الشروط العامة أو الخاصة، وتوابعها أو ملاحقتها، يتضح هنا الإيجار بقوة القانون خمسة عشر (15) يوماً بعد إرسال المؤجر رسالة موسى عليها مع طلب إشعار بالآلية المتخذة لتضمن إنذاراً دون أن يقع تاريخه بعد ذلك للتفويض من هذا الأخير.

4.6 وفي هذه الحالة، على المستأجر أن يعيد للمؤجر من جهة، كل المعدات المبرجة حسب الشروط المحددة في المواد 2.5 و 4.5 أعلاه. وللمؤجر بيع المعدات أو إعادة إجارتها بما يراه مناسباً دون أن يمكن للمستأجر عرضاً أو مناقشة البيع أو الإيجار لأي سبب كان أو زعم أي حق إزاء هذا البيع أو الإيجار. ومن جهة أخرى على المستأجر أن يدفع للمؤجر تعويضاً عن الضرر الفعلي يسبب مجموع الإيجارات التي كان المستأجر يوقعها إن تم تنفيذ هذا الإيجار بشكل عادي، بالإضافة إلى كل المصاريف التي تم إنفاقها لاسمياً لاسترجاع المعدات وإعادةها.

بمقتضى منتج البيع أو إعادة التأجير لتسوية أي دين يرتب عن \* . ما التقى بما في ذلك التعويض عن الضرر النطبي السابق ذكره، وأي دين يرتب عن أية عقود أخرى مبرمة بين المستأجر والمؤجر.

5.6 كل مبلغ مستحق لم يدفع عند حلول أجله من إيجار أو الدين الأخرى التي أدت إلى تسلم العقد بوقت غرامة تأخير بنسبة محددة في الشروط الخاصة. وتصرف هذه الغرامة لصالح الجمعيات الخيرية.

المادة 7 - الشروط التعليلية

1.7 يتسحق هذا الإيجار للتسليم وللشروط التعليلية المحددة في الشروط العامة والخاصة لعقد الإيجار 2.7 في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة وبالتالي لا يمكن مبرم مفعول هذا الإيجار غير أن المؤجر عليه دفع ثمن كل أو جزء من المعدات باستثناء حالة ثبوت خيانتها، يلتزم المستأجر نظراً للحريص والمعلومات التي اتخذها كما هو منصوص في المادة 1 أعلاه، بشراء المعدات بأي مكان وعلى حالته الراعية عند أول طلب من المؤجر الذي يتطلب ذلك برسالة موسى عليها مع طلب إشعار بالاستلام بسعر يعادل كل المبالغ المتوقعة أو الواجب دفعها من طرف المؤجر كسعر رئيسي وملاحقه والمصاريف والأتعاب للمؤمن ولأي عمون خضعت إن وجد بالإضافة إلى أي رسم أو ضريبة وعلى المبالغ المتوقعة بحيث لا يثنى به أي ضرر.

3.7 إن لم يقبل للمؤجر ضرر بالبرغم من دفع المبالغ المنصوص عليها في المادة 2.7 أعلاه، على المستأجر تعويضه لدى تقديم إثباتات بطلب منه في حال كان الضرر سببه المستأجر.

المادة 8 - الإحالة والتفويض

1.8 لتلبية حاجاته التمويلية، يمكن للمؤجر مسبقاً إحالة هذا العقد أو رهنه وبالتالي لا يمكن للمستأجر أن يعرضه بشتاً ما إن كان نتيجة لملاحقه الشخصية مع المؤجر.

المادة 9 - المصاريف والضرائب

1.9 يتحمل المستأجر حصرياً أية ضرائب مباشرة أو غير مباشرة مستحقة أو قد تصعب مستحقة بعنوان حيازة أو استعمال كل المعدات أو جزء منها حتى ولو كان المؤجر هو منسحبها القانوني.

2.9 يتحمل المستأجر كلياً وحصرياً أية مصاريف أو أتعاب أو رسوم ترتبت عن هذا الإيجار إلا إذا تم الاتفاق على غير ذلك.

المادة 10 - اختيار الموطن - الأهلية - التصريف والاتعاب

1.10 إن أي تاريخ ينشأ جراء تفسير أو تنفيذ هذا العقد من اختصاص محكمة بئر مرد رابض، الجزائر حتى في حالة وجود العديد من الدعى عليهم.

2.10 تنفيذ هذا الإيجار المالي، لغايات الأطراف مؤهلها العنوان المضمن بهذا العقد. بالنسبة للمستأجر وعنوان المقر الاجتماعي بالنسبة للمؤجر.

3.10 يتحمل المستأجر بمفرده كل المصاريف بما في ذلك أتعاب الضمانات المبذولة من قبل المؤجر أثناء كفل لتلوير التقاضي المتعلق بهذا العقد، وحتى الحصول على تنفيذ حل الأحكام والقرارات التي تصدرها بسندها إلى المؤجر عند أول طلب منه كلما كان الضرر سببه المستأجر.

31.3 يقع التعويض الذي تتكفله شركة التأمين للمؤجر إلى المستأجر بتاريخ تسلم الإيجار بعد طرح كل المبالغ الواجبة.

32.3 على عكس المادة 22.3 أعلاه، يمكن للمستأجر الإخراص في بوليصة التأمين الجماعية التي يكتبها المؤجر والتي يترك معرفة وقبول شروطها دون قيد أو شرط.

33.3 ولديها الغرض، عليه أن يسلم للمؤجر بطلب من هذا الأخير كل المعلومات الضرورية لحساب علاوة التأمين وتبديلهما المحتل.

34.3 يلتزم المستأجر بدفع العلاوات المحددة في الشروط الخاصة لهذا العقد في الأجل المحددة ويقبل كل تعديل لسبلها لاسمياً إثر أي تعديل لتنظيم الجبلي ساري المفعول.

35.3 يجب التصريح بكل حدث أو مازى لشركة التأمين في الأجل والشروط والأشكال المحددة في بوليصة التأمين إن لم يتم النظام العام على عكس ذلك. ويتم إرسال نسخة من التصريح فوراً إلى المؤجر برسالة موسى عليها بطلب إشعار بالاستلام أو مقلل ترينة.

36.3 كل مخالفة أو خرق من طرف المستأجر لإحدى واجبه تطبيقاً للمادة 22.3 وما يليها أعلاه تدخول المؤجر طلب لتسليم هذا العقد مع علاوة المادة 3.6 أعلاه أو حلول تلبين المعدات على نفقة المستأجر المصرية.

37.3 في حالة تحويل المخاطر من المؤمن إلى المشتري - المؤجر وحتى إعادة المعدات إلى هذا الأخير أو رفع خيار التفرغ المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه، يصبح المستأجر بصفته حارس المعدات ونظراً للحريص والمعلومات التي اتخذها حسب المادة 1 أعلاه مسؤولاً وهدم عن أي ضرر يلحق بالأشخاص أو بالأشياء سببها حيازته أو استغلاله أو عيب في التركيب حتى ولو وقعت هذه المسؤولية على عاتق المؤجر بصفته مالكاً (المؤجدة).

38.3 ونتيجة لذلك، على المستأجر تأمين المعدات المذكور على نفقة المصرية لدى شركة تأمين موسرة باسمه وباسم المؤجر بوليصة تأمين المسؤولية المدنية مع تقابل من طرف المؤمن لأي رجوع ضد مالكه للمؤجر.

39.3 على بوليصة أن تضمن اقتضيات المواد 24.3 و 25.3 أعلاه.

40.3 إن لم يوافق على خرق إحدى الواجبات المتضمنة في المادة 37.3 وما يليها أعلاه العقوبات المنصوص عنها في المادة 36.3 أعلاه حسب قرار المؤجر.

المادة 11 - مدة الإيجار - المبلغ

41.3 تم إبرام هذا العقد لمدة محددة غير قابلة للإلغاء. ويسري مفعولها ابتداء من تسليم تاريخ المعدات محل العقد أو كل مجموعة من المعدات في حالة التسليم التدريجي زليماً، كما هو مبين في المضمحل المذكور في المادة 3.2 أعلاه، وتعتبر مسؤوليات المستأجر غير قابلة للتجزئة.

42.3 عند التنازع الإيجابية لهذا الإيجار المالي حسب سعر المعدات بتاريخ دفع ثمن 1 القادورة للمؤمن وحبسها تم الاتفاق عليه في الشروط الخاصة إن قضى الأمر.

43.3 في حالة حدوث تصرف مثبتة في إحدى العناصر المشار إليها بالمادة 5 من الشروط الخاصة والتي تسهل في تحديد قيمة كسور الخسائر على سبيل المثال، يتم فوراً تعديل محيزات الإيجار للقيمة المبرمة المنصوص عنها في المادة 1.4 أعلاه، وتعتبر مسؤوليات المستأجر غير قابلة للتجزئة.

44.3 تم الاتفاق على عملية الإيجار مقلل دفع معين للإيجار بالإضافة إلى الرسوم المتصلة بها وإعلانات التأمين المشار إليها في الشروط الخاصة إن وجدت.

45.3 يمكن أي تعديل بزيادة أو نقصان في النسبة المالية للرسم وكل رسم جديد على الإيجار بشكل في دون الحاجة إلى موافقة أي طرف على ذلك.

46.3 يشترط على الإيجار وملاحقه محمولاً وغير مطلوباً (أي لا يتسقط حق المؤجر الا باستلام الإيجار)، ويتم دفعه من قبل المستأجر حسب الشروط والكيفيات المحددة في الشروط الخاصة.

47.3 يترتب أي تأخير في دفع أصل إيجار ومدد أو إحدى مطلقته إلى غرامة تأخير حسب النسبة المحددة في الشروط الخاصة دون العسلى بتطبيق المادة 3.6 أعلاه.

وتم الاتفاق بشكل مسبق على أن أي غرامة مستحقة لم تنفق تدفعها فوراً وبطءها و بقوة التدفون غرامة جديدة بالنسب غرامة التقاضي المطلوبة على الإيجار والملاحقه ابتداء من يوم استمطعها دون الحاجة إلى أي طلب أو إقرار. ويجب دفع هذه الغرامات الجديدة حسب نفس شروط الغرامات التي التفتها.

48.3 في حالة قيام المؤجر بدفع أية تسبته أو عيوب، يلتزم للمستأجر حينها بقبول تعديل لأقساط الإيجار غير المستحقة للقرات التالية لمرعاة تمويص المؤجر عن ذلك.

49.3 في حالة إتمام عدم دفع الإيجار في أجله غرامة تأخير، يرضخ المستأجر للمؤجر بتخصيص أي دفع تم به لوفاء لغرامة تأخير.

كما أنه يرضخ للمؤجر في حالة تعدد العقود وإن كان واحد فقط من تلك العقود ينتج غرامات تأخير تخسيس لية تسوية قام بها لوفاء لغرامة التأخير.

المادة 4 - خيار شراء المعدات

1.4 يعرض للمؤجر على المستأجر والذي ليس مضطراً لتقول ذلك، شراء المعدات المؤجرة بشكل لا يقل التجزئة بالتاريخ والسعر المسمى بالقيمة الحقيقية والتي قد تعادل تطبيقاً للمادة 43.3 أعلاه والمتفق عليها في الشروط الخاصة.

2.4 غير أنه لا يمكن للمستأجر دفع (أي ممارسة حق) خيار الشراء المذكور في المادة 1.4 أعلاه إلا إذا قام بكل واجبه لقيمة من جهة وأعلم للمؤجر برسالة موسى عليها مع طلب إشعار بالاستلام بقرره 15 يوماً قبل نهاية تاريخ الإيجار برسلمها للمؤجر مرفوقة في نفس الرسالة بسند لأمر بمبلغ القيمة الحقيقية بأجل تاريخ البيع 3.4 بما إبرام البيع بتاريخ الدفع للقبول لسند الأمر المنصوص عليه أعلاه وتشمل عملية البيع هذه المعدات المؤجرة مسبقاً في الحالة التي هي عليها والمكان المتواجد به فيما دون أن يدخل للمستأجر - المشتري البعث عن مسؤولية المؤجر - يدفع بخصوص أي خرق لإحدى واجبه، لاسمياً تلك المتعلقة بالتسليم والضمان.

4.4 إن لم يتم احتزام إحدى الشروط المحددة في المادة 2.4 أعلاه، يصبح الرجوع الأحادي للحطب ببيع ممللاً. وفي هذه الحالة، تعدد المعدات للمؤجر لدى انتهاء هذا الإيجار المالي كما هو مبين في المادة 2.5 المادة.

المادة 5 - انتهاء الإيجار

1.5 بما أن هذا العقد ذو مدة محدودة، فإنه ينتهي بطول الأجل المحدد في الشروط الخاصة.

2.5 ونتيجة لذلك، وفي حالة بطلان الرجوع بالبيع، يجب إرجاع المعدات في حالة حيازة وتشغل جيدة والتفويض والمكونات التي لم تتعرض إلا للتم جراه استعمال عادي وإن تطلب الأمر لوثائق الإلزامية الضرورية لجوارته وحركته واستغلاله. يقع إرجاع المعدات فوراً للمؤجر على نفقة المستأجر ومسؤوليته (التنظيف، النقل، التأمين...).

و يتم إرسالها إلى المكان الذي يحدده للمؤجر.

3.5 في حالة الإرجاع للمستأجر، على المستأجر دفع عن كل يوم تأخير تعويضاً للاحتفاظ بمعدل 30/1 من أفر إيجار شهري موافق بقطع التأخر عن حقه في كل التوقيعات المترتبة عن القرارات التي قد يطلب بها المؤجر من أجله أو مرفقة أو كسمل أو تصدور المعدات المحتفظ بها تصفياً حتى ولو كان ذلك نتيجة لمر طرائق

الملحق رقم (04)

جدول دفعات أقساط الإيجار التمويلي للشاحنة



المغربية للإيجار المالي الجزائر  
MAGHREB LEASING ALGERIE  
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

Etablissement financier  
Spa au capital de 350000000 DA  
R.C. Alger 06 B 0973294  
Imm. Fiscale. 00061603010258  
Art. Imposition. 16038116131  
N.J.S : 0 006 1603 00601 60

ECHÉANCIER FINANCIER

Client : CONFECTION [REDACTED] EURL  
Contrat N° : 105464  
Matériel : 01 FORD TRANSIT LHR+AC 2.2 TDCI  
Montant financé (HTVA) : 2 232 467,63 DA

(Montant en DA)

N°	Date Echéance	Loyer TTC	TVA	Loyer HT	Marge	Amortissement
1	25/11/2015	1 044 804,21	151 809,16	892 995,05	24 557,36	668 437,69
2	25/12/2015	61 064,86	8 872,67	52 192,19	24 050,73	28 141,46
3	25/01/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	23 534,80	28 657,39
4	25/02/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	23 009,41	29 182,78
5	25/03/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	22 474,40	29 717,79
6	25/04/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	21 929,57	30 262,62
7	25/05/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	21 374,75	30 817,44
8	25/06/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	20 809,77	31 382,42
9	25/07/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	20 234,42	31 957,77
10	25/08/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	19 648,53	32 543,66
11	25/09/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	19 051,90	33 140,29
12	25/10/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	18 444,33	33 747,86
13	25/11/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	17 825,61	34 366,58
14	25/12/2016	61 064,86	8 872,67	52 192,19	17 195,56	34 996,63
15	25/01/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	16 553,96	35 638,23
16	25/02/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	15 900,59	36 291,60
17	25/03/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	15 235,24	36 956,95
18	25/04/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	14 557,70	37 634,49
19	25/05/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	13 867,73	38 324,46
20	25/06/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	13 165,12	39 027,07
21	25/07/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	12 449,62	39 742,57

تابع الملحق رقم (04)

جدول دفعات أقساط الإيجار التمويلي للشاحنة



المغربية للإيجار المالي الجزائر  
MAGHREB LEASING ALGERIE  
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

Etablissement financier  
Sipa au capital de 350000000 DA  
R.C. Alger 06 B 0973294  
Imm. Fiscale. 00861603010258  
Art. Imposition. 16038416131  
N.I.S : 0 006 1603 00601 68

Client : CONFECTION [REDACTED] EURL  
Contrat N° : 105464  
Matériel : 01 FORD TRANSIT LHR+AC 2.2 TDCI  
Montant financé (HTVA) : 2 232 487,63 DA

Clé N° : [REDACTED]  
Cdr N° : [REDACTED]

(Montant en DA)						
N°	Date Echéance	Loyer TTC	TVA	Loyer HT	Marge	Amortissement
22	25/08/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	11 721,01	40 471,18
23	25/09/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	10 979,04	41 213,15
24	25/10/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	10 223,46	41 968,73
25	25/11/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	9 454,03	42 738,16
26	25/12/2017	61 064,86	8 872,67	52 192,19	8 670,50	43 521,69
27	25/01/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	7 872,60	44 319,59
28	25/02/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	7 060,08	45 132,11
29	25/03/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	6 232,66	45 959,53
30	25/04/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	5 390,07	46 802,12
31	25/05/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	4 532,03	47 660,16
32	25/06/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	3 658,26	48 533,93
33	25/07/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	2 768,47	49 423,72
34	25/08/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	1 862,37	50 329,82
35	25/09/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	939,39	51 252,80
36	25/10/2018	61 064,86	8 872,67	52 192,19	0,00	52 192,19
<b>TOTAUX</b>		<b>3 182 074,31</b>	<b>462 352,61</b>	<b>2 719 721,70</b>	<b>487 235,07</b>	<b>2 232 486,63</b>

- \_ Loyer HT = Marge + Amortissement
- \_ Loyer TTC = Loyer HT + TVA
- \_ L'assurance n'est pas incluse dans cet échéancier
- \_ Montant de la facture = Loyer TTC + Assurance

# الملحق رقم (05)

## فاتورة الشاحنة

Site social : Route de Sidi M'ham  
36 Secteur 01  
021 54 49 10  
0 32 66 89  
0 97 27 35  
: 021 51 95 71

01 rue Larbi Aïla, Hydra  
Tel : 021 46 17 19  
0770 14 16 85  
0770 14 16 93  
Fax : 021 46 17 10

Site des showrooms  
Zone A - Route Nationale N°4  
BP 43 Nedjma  
Tel : 041 49 91 58  
0770 32 46 57  
Fax : 041 49 91 57

10 Rue de la République, Ouargla  
Tel/Fax: 029 71 32 74  
0770 94 68 41  
Fax: 029 71 32 76

Bureau de liaison payés  
67-02 Cheraga, Alger  
0770 97 25 56  
0770 27 87 88

Pièce Constatable  
Saisie

Client : 01D03068

Bab Ezzouar le, 25/11/2015

MLA LOCATAIRE CONFECTION EL

Facture N° FC 15-002125

31 AVENUE MOHAMED BELKACEMI EL MADANIA

Représentant : AGENT SNC ZAID MOTORS /B.B AR

Alger 16000

Type de vente : LEASING

RC N° : 06B0973294

IF N° : 000616097329491

Commercial : ARAB

Référence Ext.

REFERENCE	DESIGNATION	QTE	PRIX UNITAIRE	REM %	MONTANT HT
RS06_WMF	NEW TRANSIT 350 LHR VAN 2.2 TDCI 125 PS FWD+AC FROZEN WHITE N° Châssis : NM0XXTTFXDK73425	1	2 132 487,00		2 132 487,00

La présente facture est arrêtée à la somme de :  
DEUX MILLION DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENT  
QUATRE-VINGT-SEPT Dinar(s)

Montant de la T.V.A non acquitté : 362 522,79

TOTAL H.T.	2 132 487,00
TOTAL TVA	0,00
NET HT	2 132 487,00
Taxe Véhicule	100 000,00
ACCOMPTES	0,00
Reste à Payer	2 232 487,00
<b>NET A PAYER :</b>	<b>2 232 487,00</b>

ELSECOM MOTORS SPA VN RESEAU - Capital Social : 500 000 000 DZD

Modalités de Paiement : par chèque de banque au nom d'Elsecom-Motors ou virement bancaire au comptes :  
BAOR El Harrach N°:003 00635 3020333000 83-CPA HYDRA N°: 004 001264 000002174 59 - SGA ROUIBA N° 021 00035 1130009309 43  
HSBC N° 037 00100 000535 400177-BNP ROUIBA N° 027 00708 0060051001 68 - ALBARAKA ROUIBA N° 006 00103 3030235366 33  
CNEP N° 011 00602 1000002074 85 - AGB BIRTOUTA N° 032 00011 452790120862 - CA - CIB TOUR ABC PINS MARITIMES 036 00030 0113121000 88-ABC BANK DAR  
EL BEIDA N° 014 00186 3000000137 04

تابع للملحق رقم (05)

وصل استلام الشاحنة

MAGHREB LEASING ALGERIE  
une société membre de TLG GROUPE FINANCIER



Spa au capital de 3 500 000 0  
R.C. Alger 06 8 09  
NIF 000616024  
Art. Imposition: 16018  
NLS: 00061 60300

## BON A DELIVRER

CONTRAT DE LOCATION FINANCIERE (LEASING) N° 105464

MATERIEL N° 1054641

Setif le 29/11/2015

ELSECOM MOTORS SPA

RUE BAHA M'HAMED BP 200 BAB EZZOUAR  
16000 ALGER  
ALGERIE

Messieurs,

Nous vous prions de bien vouloir délivrer à :

CONFECTION [REDACTED] (106024)

Non Spécifié au capital social de 20 200 000 DA  
représentée par son Gerant [REDACTED]

Ayant son adresse à :

LOCAL 03 [REDACTED]

ALGERIE

Registre de commerce [REDACTED]

Matricule Fiscal : [REDACTED]

Le matériel ci-dessous indiqué :

DESCRIPTION	N° DE CHASSIS / SERIE	N° IMMATRICULATION
01 FORD TRANSIT LHR+AC 2.2 TDCI 03 PLACES/DA/CLIM/RD MP3/PACK FUMEEUR Conforme à la Facture Proforma N°105/2015 du 15/11/2015	NM0XXXTTFXDK73425	039740-00-16

La livraison du matériel sus-cité ne peut être effectuée qu'à partir du 29/11/2015

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos meilleures salutations.

Service Production  
Agence de Setif



www.mlaleasing.com

REF N° 100003-106024-105464-CBAAUT

Siège Social: 31 Av. Mohamed Belkacemi (ex Ravin de la femme sauvage) El Madania, ALGER

Mail box : contact@mla

Tél.: 021 77 12 12 Fax: 021 77

الملحق رقم (06)  
فاتورة تسديد الدفعة الأولى

المفوضية للبطاريات المالية الجزائرية  
MAGHREB LEASING ALGERIE  
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN



SPA au capital de: 3500000000,00DA  
RC : 06 B 0973294  
NIF : 000616097329491  
Art. Imposition : 16038416131  
N.I.S : 00061 6030050168



CONFECTION LOCAL  
N1  
16000  
ALGER  
RC : 00 B 0462578  
IF : 000034046257855  
AI :

Date : 30/11/2015	<b>FACTURE</b>	N° de facture : 056407
Client : 106024		N° de contrat : 105464/00

Libellé	Montant HT	Taux TVA %	Montant TVA	Total TTC
Frais D'assurance	5 519,35	0,00%	0,00	5 519,35
1er Loyer Leasing du 25/11/2015 24/12/2015	892 995,05	17,00 %	151 809,16	1 044 804,21
<b>Total HT</b>				<b>898 514,40</b>
<b>Total TVA</b>				<b>151 809,16</b>
<b>Total TTC</b>				<b>1 050 323,56</b>

Arrêté la présente facture à la somme de : un million cinquante mille trois cent vingt-trois Dinars Algériens et cinquante-six centimes.



www.mialeasing.com

Siège Social : 31 Av. Mohamed Belkacemi ( ex Ravin de la femme Sauvage ) El Madania Alger

E-mail : contact@mia.dz

Tél. 021 77 12 12 Fax. 021 77 17 79

الملحق رقم (07)

فاتورة تسديد الدفعة الثانية

المغاربة للايجار المالي الجزائر  
MAGHREB LEASING ALGERIE  
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

SPA au capital de: 3,500,000,000,000 DA  
RC : 06 B 0973284  
NIF : 000616097329491  
Art. Imposition : 16038416131  
N.I.S : 00061 6030060168

TVA RECUPEREE  
Pièce Comptable  
Saisie

CONFECTION  
LOCAL  
N1  
16000  
ALGER  
RC : 00 B 0462578  
IF : 000034046257855  
AI :

Date : 09/12/2015  
Client : 106024  
FACTURE  
N° de facture : 061224  
N° de contrat : 105464/00

Libellé	Montant HT	Taux TVA %	Montant TVA	Total TTC
Frais D'assurance	6 267,40	0,00%	0,00	6 267,40
2ème Loyer Leasing du 25/12/2015 24/01/2016	52 192,19	17,00 %	8 872,67	61 064,86

Total HT	58 459,59
Total TVA	8 872,67
Total TTC	67 332,26

Arrêté la présente facture à la somme de : soixante-sept mille trois cent trente-deux Dinars Algériens et vingt-six centimes.



*(Handwritten signature)*

الملحق رقم (08)

فاتورة تسديد الدفعة الثالثة

المغربية للبيانات المالية الجزائر  
MAGHREB LEASING ALGERIE  
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN



ETABLISSEMENT FINANCIER  
SPA au capital de: 3500000000,00 DA  
RC : 06 B 0973294  
NIF : 000616097329491  
Art. imposition : 16038416131  
N.I.S : 00061 6030060168

CONFECTION EL [REDACTED]  
LOCAL 03 LOT [REDACTED]  
16000  
ALGER  
RC : [REDACTED]  
IF : [REDACTED]  
AI : [REDACTED]

Date : 25/01/2016	FACTURE	N° de facture : 003954
Client : 106024		N° de contrat : 105464/00

Libellé	Montant HT	Taux TVA %	Montant TVA	Total TTC
Frais D'assurance	6 267,40	0,00%	0,00	6 267,40
3ème Loyer Leasing du 25/01/2016 au 24/02/2016	52 192,19	17,00 %	8 872,67	61 064,86

Total HT	58 459,59
Total TVA	8 872,67
Total TTC	67 332,26

Arrête la présente facture à la somme de :soixante-sept mille trois cent trente-deux Dinars Algériens et vingt-six centimes.



الملحق رقم (09)

فاتورة تسديد الدفعة الرابعة

المغاربة للايجار المالي الجزائر  
MAGHREB LEASING ALGERIE  
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN



Etablissement Financier  
SPA au capital de: 3500000000,00 DA  
RC : 06 B 0973294  
NIF : 000616097329491  
Art. imposition : 16038418131  
N.I.S : 00061 8030060168

CONFECTION [REDACTED]  
LOCAL 03 [REDACTED]  
  
16000  
ALGER  
  
RC : 00 B 0462578  
IF : 000034046257855  
AI :

Date : 25/02/2016	FACTURE	N° de facture :
Client : 106024		009052
		N° de contrat : 105464/00

Libellé	Montant HT	Taux TVA %	Montant TVA	Total TTC
Frais D'assurance	6 287,40	0,00%	0,00	6 287,40
4ème Loyer Leasing du 25/02/2016 au 24/03/2016	52 192,19	17,00 %	8 872,67	61 064,86
	Total HT			58 459,59
	Total TVA			8 872,67
	Total TTC			67 332,26

Arrêté la présente facture à la somme de :soixante-sept mille trois cent trente-deux Dinars Algériens et vingt-six centimes.



[Handwritten signature]

الملحق رقم (10)

الميزانية الختامية لسنة 2015 لمؤسسة EURL CONFECTION (الأصول)

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF 0 0 0 0 3 4 0 1 0 6 6 3 4 5 9

Designation de l'entreprise EURL CONFECTION

Activité: IMPORT-EXPORT

Adresse:

Exercice clos le 31/12/2015

BILAN (ACTIF)

ACTIF	N			N-1
	Montants Bruts	Amortissements provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS				
Ecart d'acquisition-Good will positif ou negatif	-	-	-	-
Immobilisation Incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-
Bâtiments	-	-	-	-
Autres immobilisations Corporelles	-	-	-	-
Immobilisations en concession	2 232 487.00	62 013.53	2 170 473.47	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Titres mis en equivalence	-	-	-	-
Autres participations et créances rattachées	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et autres actif financiers non courants	-	-	-	-
Impôts différés actifs	-	-	-	-
TOTAL ACTIF NON COURANT	2 232 487.00	62 013.53	2 170 473.47	-
ACTIFS COURANT				
Stocks en cours	5 422 593.16	-	5 422 593.16	5 415 448.86
Créances et emplois assimilés	-	-	-	-
Clients	2 889 325.68	-	2 889 325.68	2 200 327.53
Autres débiteurs	11 224 472.94	-	11 224 472.94	11 176 676.22
Impôts et assimilés	1 284 780.11	-	1 284 780.11	1 597 698.17
Autres créances et emplois assimilés	-	-	-	-
Disponibilités et assimilés	-	-	-	-
Placements et autres actifs Financiers couran	-	-	-	-
Tresorerie	3 911 685.81	-	3 911 685.81	471 878.66
TOTAL ACTIF COURANT	24 732 857.70	-	24 732 857.70	20 862 029.44
TOTAL GENERAL ACTIF	26 965 344.70	62 013.53	26 903 331.17	20 862 029.44

تابع الملحق رقم (10)

الميزانية الختامية لسنة 2015 لمؤسسة EURL CONFECTION x (الخصوم)

MPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF

Designation de l'entreprise : EURL CONFECTION

Activité : IMPORT-EXPORT

Adresse : LOCAL

Exercice clos le 31/12/2015

BILAN (PASSIF)

PASSIF	Montant N	Montant N-1
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital émis	-	-
Capital non appelé	20 200 000.00	20 200 000.00
Primes et Reserves	-	-
Ecart de réévaluation	34 920.51	6 239.92
Ecart d'équivalence	-	-
Resultat Net	-	-
Autres Capitaux propres-Report à Nouveau	141 337.75	573 611.88
<b>TOTAL I</b>	<b>(9 134.83)</b>	<b>(9 134.83)</b>
<b>PASSIF NON COURANT</b>	<b>20 367 123.43</b>	<b>20 770 716.97</b>
Empruns et Dettes Financières	-	-
Impôts différés et provisionnés	5 136 473.47	-
Autres Dettes non courantes	-	-
Provisions et Produits Constatés d'avance	-	-
<b>TOTAL II</b>	<b>5 136 473.47</b>	<b>-</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	907 283.20	-
Impôts	62 195.00	86 379.25
Autres dettes	430 256.07	4 933.22
Tresorerie Passives	-	-
<b>TOTAL III</b>	<b>1 399 734.27</b>	<b>91 312.47</b>
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III)</b>	<b>26 903 331.17</b>	<b>20 862 029.44</b>

(1) à utiliser uniquement pour la présentation d'etats financiers consolidés.

الملحق رقم (11)

الجدول الجبائي رقم 09 لسنة 2015 لمؤسسة EURL CONFECTION x

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0/0/0/0/3/4/0/1/0/6/6/3/4/5/9

Désignation de l'entreprise :	
EURL CONFECTION	
Activité	IMPORT-EXPORT
Adresse	LOCAL N°03 LOTS

Exercice du : 01/01/2015 Au : 31/12/2015

9/ Tableau de détermination du résultat fiscal :

I. Résultat net de l'exercice (Compte de résultat)	Bénéfice	141 337,75
	Perte	
II. Réintégrations		
Charges des immeubles non affectés directement à l'exploitation		0
Quote-part des cadeaux publicitaires non déductibles		0
Quote-part du sponsoring et parrainage non déductibles		0
Frais de réception non déductibles		0
Cotisations et dons non déductibles		0
Impôts et taxes non déductibles		0
Provisions non déductibles		0
Amortissements non déductibles		0
Quote-part des frais de recherche développement non déductibles		0
Amortissements non déductibles liés aux opérations de crédit bail (Preneur) (cf.art 27 de LFC 2010)		62 013,53
Loyers hors produits financiers (bailleur) (cf.art 27 de LFC 2010)		0
Impôts sur les bénéfices des sociétés	Impôt exigible sur le résultat	0
	Impôt différé (variation)	0
Pertes de valeurs non déductibles		6 135
Amendes et pénalités		0
Autres réintégrations (*)		0
Total des réintégrations		68 148,53
III. Déductions		
Plus values sur cession d'éléments d'actif immobilisés (cf art 173 du CIDTA)		0
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.		0
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)		0
Amortissements liés aux opérations de crédit bail (Bailleur) (cf.art 27 de LFC 2010)		0
Loyers hors charges financières (Preneur) (cf.art 27 de LFC 2010)		896 579,15
Complément d'amortissements		0
Autres déductions (*)		0
Total des déductions		896 579
IV. Déficits antérieurs à déduire (cf.art 147 du CIDTA)		
Déficit de l'année 20		0
Déficit de l'année 20		0
Déficit de l'année 20		0
Déficit de l'année 20		0
Total des déficits à déduire		0
Résultat fiscal (I+II-III-IV)	Bénéfice	687 093
	Déficit	

(\*) A détailler sur état annexe à joindre.

## **الملخص:**

هدفت هذه الدراسة إلى معالجة عقد الإيجار التمويلي وفق ما نص عليه المشرع الجبائي الجزائري وما نص عليه النظام المحاسبي المالي، حيث يعتبر هذا الأخير أن الأصول المقتناة عن طريق الإيجار التمويلي من أصول المؤسسة، وهو ما يترتب عليه معالجتها كأصل تملكه المؤسسة وهذا وفقاً لمبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، بينما نص المشرع الجبائي الجزائري أن هذا النوع من العقود يعالج على أساس ملكية الأصل.

اشتملت الدراسة على جانب نظري وآخر ميداني والمتمثل في دراسة حالة الشركة المغربية للإيجار المالي، وذلك عن طريق الاتصال المباشر بالمسؤولين والموظفين في هذه الشركة الكائن مقرها بالجزائر العاصمة.

توصلت هذه الدراسة إلى عدة نتائج مهمة من بينها أن هناك فجوة بين ما جاء به النظام المحاسبي المالي وبين ما يفرضه النظام الجبائي الجزائري في معالجة عقود الإيجار التمويلي، وهو ما جعل المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي وما يترتب عليها من آثار تبقى حبيسة قرارات المشرع الجبائي الجزائري.

**الكلمات المفتاحية:** الإيجار التمويلي، التمويل، الأصول، النظام المحاسبي المالي، النظام الجبائي.

## **Résumé :**

Le but de cette étude était de traiter le contrat de location financière (Crédit-bail) tel que prévu par le législateur fiscal algérien et des dispositions du système comptable financier (SCF). Ce dernier considère que les actifs acquis par le biais du crédit-bail financier sont des actifs de l'entreprise, ce qui implique de les traiter comme tout actif appartenant à l'entreprise, conformément au principe de la priorité de la réalité économique sur l'apparence juridique, alors que le législateur fiscal algérien stipule que ce type de contrat doit être traité sur la base de la propriété de l'actif.

L'étude comprenait une étude théorique et un côté pratique présenté par une étude de cas de la : « société maghrébine de location financière », par le biais de contact direct avec les responsables et les employés de cette société basée à Alger.

Cette étude a révélé plusieurs constatations importantes, notamment le fait qu'il existe un écart entre le système de comptable financier et le système fiscal algérien dans le traitement du crédit-bail financier, ce qui a rendu le traitement comptable du crédit-bail financier conformément au système comptable financier et les effets qui en découlent demeurent enfermés dans les décisions du législateur fiscal algérien.

**Mots-clés :** *Crédit-bail – Financement – Actifs - Système Comptable Financier - Système Fiscal.*

## **Abstract :**

The purpose of this study was to treat the financial lease agreement (Lease) as provided by the Algerian tax legislator and the provisions of the financial accounting system (SCF). The latter considers that the assets acquired through financial leasing are assets of the company, which implies treating them as any assets belonging to the company, in accordance with the principle of the priority of economic reality over legal appearance, whereas the Algerian tax legislator stipulates that this type of contract must be treated on the basis of ownership of the asset.

The study included a theoretical study and a practical side presented by a case study of the "Société Maghrébine de Location Financière" through direct contact with the managers and employees of this company based in Algiers.

The study revealed several important findings, including the fact that there is a gap between the financial accounting system and the Algerian tax system in the treatment of financial leasing, which has made the accounting treatment of the financial leasing in accordance with the financial accounting system and the resulting effects remain locked in the decisions of the Algerian tax legislator.

**Keywords:** *Leasing - Finance - Assets - Financial Accounting System - Tax System.*

