**جامعة يحي فارس بالمدية**

**كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير**

**الموضوع :**

# واقع التمويل التأجيري في الجزائر ومتطلبات تطويره

# دراسة حالة بالمجمع الجهوي للاستغلال بنك الفلاحة والتنمية الريفية –ولاية المدية–

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة ماستر أكاديمي في علوم التسيير

تخصص: إدارة مالية

**إعداد الطالبتين:**

أحمدي حسناء

دريوش لمياء

**إشراف الأستاذ:**

أ.د. خليل عبد القادر

أعضاء لجنة المناقشة:

| | | |
|---|---|---|
| د. يحياوي الياس | جامعة يحي فارس المدية | رئيســـاً |
| أ.د. خليل عبد القادر | جامعة يحي فارس المدية | مشرفا ومقرراً |
| د. حميدي كلثوم | جامعة يحي فارس المدية | عضواً ممتحناً |

السنة الجامعية: 2018-2019


بسم الله الرحمن الرحيم

# شكـــر وتقديـــر

الحمد لله حمدا كبيرا مباركا على التوفيق في إعداد هذا البحث،

وما توفيقنا إلا من عند الله العزيز الحكيم.

نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ الدكتور المشرف:

**خليل عبد القادر**

لبذله الجهد والوقت في سبيل نفعنا وتوجيهنا،

نقدم امتناننا الكبير إلى الأساتذة الكرام، أعضاء لجنة المناقشة،

والذين بذلوا جهدا في مناقشة المذكرة وإثراء مختلف جوانبها.

كما نشكر كل من قدم لنا يد المساعدة في المجمع الجهوي

للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية المدية.

# إهـــــداء

أهدي ثمرة جهدي وعملي المتواضع هذا

إلى الرجل الذي علمني عزة النفس والكرامة والكبرياء وزرع في نفسي روح التحدي للوصول إلى هدفي، إلى الذي مهما قلت فيه فلن أوفيه تعبه، إلى يا من كنت أروع ما في الوجود، إلى روح **والدي الحبيب** رحمه الله وأسكنه فسيح جناته

إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي، إلى بسمة الحياة

**أمي الحبيبة**

إلى **زوجي الغالي** الذي ساندني في إنجاز هذا العمل حفظه الله

إلى من ساندوني بمحبتهم ودعواتهم وفي كل لحظة، **أخواتي** العزيزات، **إخوتي** الأعزاء حفظهم الله وأنّار دروبهم

إلى من قاسمتني وشاركتني هذا العمل ، زميلتي وصديقتي وأختي في الله: **لمياء**

إلى كل صديقاتي وزميلاتي اللاتي تقاسمن معي الحلو والمر طيلة مشواري الدارسي خاصة: **حسينة، سمية**

إلى من اتسعت دائرة سعادتي بوجودهم: **الأصدقاء والأقارب**

**حسناء**

# إهـــــداء

أهدي ثمرة جهدي وعملي المتواضع هذا

إلى **والدي الكريمين** أطال الله في عمرهما وجعلهم لي سراجا منيرا، واللّذين كان لدعائهما الأثر البالغ في مشواري الدراسي

إلى من ساندي في كل خطوة وفي كل لحظة، **أختي** العزيزة، **إخوتي** الأعزاء حفظهم الله وأنّار دروبهم

إلى كل ذي فضل ومن له حق علي أساتذة كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية

إلى من قاسمتني وشاركتني هذا العمل وكانت لي نعم الأخت الناصحة والرفيقة الوفية **حسناء**

إلى صديقاتي وزميلات الدراسة **حسينة، سمية، فتيحة، صفية**

إلى كل من وسعتهم ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي

**لمياء**

**مستخلص:**

**تهدف** هذه الدراسة للتعرف على صيغة التمويل التأجيري كأسلوب تمويلي مستحدث للمشروعات الاقتصادية ومدى قدرته على حل مشكل التمويل بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية، من خلال التنويه لمفهومه، أنواعه ومزاياه، كما تهدف هذه الدراسة إلى معرفة واقع التمويل التأجيري في الجزائر منذ 1990، من خلال التطرق إلى مختلف القوانين التي تنظمه والجوانب المحاسبية والجبائية التي تسيره، وقد تم استخدام **المنهج الوصفي التحليلي** في الدراسة ليتسنى لنا معرفة التحديات التي تحول دون تطور التمويل التأجيري في الجزائر، ثم اقتراح أهم متطلبات تطويره.

كما **خلصت** الدراسة إلى مجموعة من النتائج والاقتراحات أهمها العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب التمويل التأجيري، وتنويع الخيارات المتاحة أمام المؤسسات المستفيدة منه، مع الاهتمام بالإشهار على مستوى المؤسسات للتمويل التأجيري، لتوسيع نطاقها على التراب الوطني وتشجيع المستثمرين الجزائريين على استغلال التمويل التأجيري من أجل تنمية استثماراتهم.

**الكلمات المفتاحية:**

التمويل التأجيري، التأجير التشغيلي، المؤجر، المستأجر، سوق التمويل التأجيري.

## Abstract

The study aims to identify the form of leasing finance as an innovative financing method for economic institutions, And its ability to solve the problem of financing for economic institutions, By referring to its concept, types and advantages, This study aims also to know the reality of leasing finance in Algeria since 1990, by addressing the various laws that govern it, and the accounting - fiscality aspects that it operates.

We used the analytical descriptive approach in the study, so that we can know the challenges that prevent the development of leasing finance in Algeria, and then propose the most important requirements for its development.

The study concluded with the most important conclusions and recommendations such as working to expand the financial culture by leasing finance type , diversification available options across the beneficiary institutions of leasing finance, interest in the announcement at the leasing finance institutions to expand its scope on the national territory, and encouraging Algerian investors to exploit leasing finance in order to develop their investments.

**Key word :**

Leasing Finance, Operational Leasing Finance, Lessor, Lessee, Leasing Finance Market.

# فهـــرس المحتويـات

| فهرس المحتويات | رقم الصفحة |
|---|---|
| الموضوع | - |
| شكر وتقدير | - |
| الإهداء | - |
| ملخص الدراسة | - |
| فهرس المحتويات | I |
| فهرس الجداول | IV |
| فهرس الأشكال | V |
| فهرس الملاحق | VI |
| مقدمة | أ |
| **الفصل الأول: الإطار النظري للتمويل التأجيري.** | 1 |
| تمهيد | 2 |
| **المبحث الأول: ماهية التمويل التأجيري وأطرافه التعاقدية** | **3** |
| المطلب الأول: نشأة وتطور التمويل التأجيري | 3 |
| المطلب الثاني: تعريف التمويل التأجيري وأهميته | 5 |
| المطلب الثالث: خصائص التمويل التأجيري | 8 |
| المطلب الرابع: الأطراف التعاقدية في التمويل التأجيري | 9 |
| **المبحث الثاني: أنواع التمويل التأجيري مزاياه وعيوبه** | **14** |
| المطلب الأول: أنواع التمويل التأجيري | 14 |
| المطلب الثاني: مزايا وعيوب التمويل التأجيري | 20 |
| المطلب الثالث: آثار التمويل التأجيري | 26 |
| المطلب الرابع: مخاطر التمويل التأجيري | 28 |
| **المبحث الثالث: الجانب المالي للتمويل التأجيري** | **31** |
| المطلب الأول: الجانب المحاسبي والجبائي التمويل التأجيري | 31 |
| المطلب الثاني: تحديد تكلفة التمويل التأجيري ومعدله | 37 |

| | |
|---|---|
| المطلب الثالث: العوامل المؤثرة في اتخاذ قرار التمويل | 40 |
| المطلب الرابع: تقويم قرار التمويل التأجيري | 44 |
| خلاصة الفصل | 47 |
| **الفصل الثاني: ملامح التمويل التأجيري في الجزائر** | 48 |
| تمهيد | 49 |
| **المبحث الأول: الجوانب العامة لممارسة التمويل التأجيري في الجزائر** | **50** |
| المطلب الأول: تعريف التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته | 50 |
| المطلب الثاني: الجانب القانوني للتمويل التأجيري في الجزائر | 52 |
| المطلب الثالث: الجانب المحاسبي للتمويل التأجيري في الجزائر | 55 |
| المطلب الرابع: الجانب الجبائي للتمويل التأجيري في الجزائر | 61 |
| **المبحث الثاني: سوق التمويل التأجيري وتحدياته** | **70** |
| المطلب الأول: عناصر العرض في سوق التمويل التأجيري | 70 |
| المطلب الثاني: عناصر الطلب في سوق التمويل التأجيري | 76 |
| المطلب الثالث: تحديات تطبيق وتطوير التمويل التأجيري | 78 |
| **المبحث الثالث: واقع التمويل التأجيري في الجزائر** | **81** |
| المطلب الأول: تطور ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر | 81 |
| المطلب الثاني: المساهمات الاقتصادية للتمويل التأجيري في الجزائر | 87 |
| المطلب الثالث: متطلبات تطوير سوق التمويل التأجيري في الجزائر | 88 |
| المطلب الرابع: مستقبل وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر | 89 |
| خلاصة الفصل | 93 |
| **الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للتمويل التأجيري في بنك BADR– المجمع الجهوي للاستغلال– (ولاية المدية).** | 94 |
| تمهيد | 95 |
| **المبحث الأول: بطاقة تعريفية عن بنك البدر BADR** | **96** |
| المطلب الأول: نشأة و مراحل تطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية | 96 |

| | |
|---|---|
| المطلب الثاني: مبادئ وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية | 101 |
| المطلب الثالث: موارد بنك الفلاحة والتنمية الريفية | 103 |
| **المبحث الثاني: تقديم المجمع الجهوي للاستغلال BADR لولاية المدية** | **104** |
| المطلب الأول: تعريف المجمع الجهوي للاستغلال BADR لولاية المدية | 104 |
| المطلب الثاني: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية | 106 |
| المطلب الثالث: أنواع القروض التي يقدمها بنك الفلاحة والتنمية الريفية | 107 |
| **المبحث الثالث: سير عملية التمويل التأجيري وشروطها** | **110** |
| المطلب الأول: مكونات ملف التمويل التأجيري | 110 |
| المطلب الثاني: شروط عقد التمويل التأجيري | 111 |
| المطلب الثالث: معالجة ملف التمويل التأجيري ومتابعته | 122 |
| المطلب الرابع: تطور استخدام التمويل التأجيري بالمجمع الجهوي للاستغلال لبنك BADR | 129 |
| خلاصة الفصل | 133 |
| خاتمة | 135 |
| قائمة المراجع | 142 |
| الملاحق | 151 |

# فهرس الجداول

| الرقم | عنوان الجدول | الصفحة |
|---|---|---|
| 1-1 | جدول مقارنة بين التمويل التأجيري المالي والتمويل التأجيري التشغيلي | 18 |
| 1-2 | مميزات وشروط التمويل التأجيري في البنوك الوطنية والأجنبية | 75 |
| 2-2 | تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التأجيري في الجزائر (1997-2015) | 82 |
| 2 -3 | حجم نشاط ممارسي التمويل التأجيري في الجزائر خلال فترة (2007-2016) | 84 |
| 1 -3 | بيانات المستأجر | 126 |
| 2 -3 | كيفية تسديد قيمة الأقساط والدفعات | 127 |
| 3 -3 | تطور استخدام التمويل التأجيري في المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية منذ 2014 | 130 |

# فهرس الأشكال

# فهرس الأشكال


| الرقم | عنوان الشكل | الصفحة |
|---|---|---|
| 1-1 | نشوء عملية التمويل التأجيري بين ثلاثة أطراف المؤجر، المستأجر، المورد | 10 |
| 2-1 | إدخال الكفيل الضامن (المقرض) في عملية التمويل التأجيري. | 11 |
| 3-1 | مراحل سير عملية التمويل التأجيري | 13 |
| 4-1 | أنواع التمويل التأجيري | 14 |
| 1 -2 | عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التأجيري في الجزائر (1997-2015) | 83 |
| 2 -2 | حجم التمويل التأجيري في الجزائر (2007-2016) | 85 |
| 1 -3 | الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي للاستغلال | 105 |
| 2 -3 | تطور حجم التمويل التأجيري للمجمع الجهوي للاستغلال بنك BADR | 131 |

# فهرس الملاحق

| الرقم | عنوان الملحق | الصفحة |
|---|---|---|
| 01 | الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفيةBADR | 151 |
| 02 | جدول تسديد الدفعات الإيجارية | 152 |
| 03 | عقد التمويل التأجيري | 153 |
| 04 | اتفاقية القرض | 156 |

# مقدمـة

## مقدمـة:

رغم الاهتمام المتزايد بتنمية المؤسسات الاقتصادية على المستوى الدولي، سواء من طرف الدول المتقدمة أو الدول النامية، إلا أن هذه الأ خيرة تواجهها العديد من التحديات والمعوقات التي تحد من قدرتها على الاستمرارية والبقاء، وبالتالي تحد من قدرتها على القيام بدورها الحيوي المنوط بها في الدفع بعجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وفي مقدمة هذه الصعوبات المشكل المتعلق بالتمويل، خاصة التمويل طويل الأجل لتلبية احتياجات المؤسسات المختلفة من الأصول الرأسمالية المستخدمة في نشاطاتها، وهذا في ظل ظهور أصول رأسمالية ذات تكنولوجيا متطورة، والتي تحتاج إليها المؤسسات المختلفة.

وتُعتبر مشكلة التمويل من أبرز ما يعيق تطور المؤسسات في مرحلة الانطلاق والتوسع، أو عند الحاجة إلى التجديد نتيجة التقادم، حيث أن اعتماد المؤسسة على أموالها الخاصة والذاتية كمصدر تمويلي داخلي غالبا ما تكون غير كافية ، لتغطية مختلف احتياجاتها عبر مراحل نشاطها خاصة المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية التجديدية والتوسعية، وبالتالي لا يكون أمامها إلا خيار اللجوء إلى التمويل الخارجي (القروض) التي عادة ما تكون مرفقة بالكثير من المخاطر المتمثلة في عدم إمكانية تسديدها وتسديد خدماتها في آجال الاستحقاق، إضافة إلى أنها تكون في كثير من الأحيان غير كافية، لهذا وجب البحث عن مصادر تمويل جديدة ومناسبة ، والتي لا نجزم أن تكون بديلة للمصادر الكلاسيكية بقدر ما هي مكملة لها، ما جعل التفكير في نوع جديد كبديل تمويلي ألا وهو التمويل التأجيري الذي يعتبر تقنية تمويلية حديثة ، عبارة عن عقد لتأجير أصول تستخدم في النشاط المهني والإنتاجي مع إمكانية نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد بعد دفع قيمة مالية محددة متفق عليها سلفا.

وقد ظهر التمويل التأجيري كتقنية تمويل جذابة، نتيجة ا لتطور في طرق تمويل استثمارات المؤسسة من جهة، وطرق الائتمان المصرفي من جهة أخرى، وهو ما ساهم في تنويع المنتجات المالية و إتمام تشكيلة باقي طرق التمويل الممنوحة من قبل الجهاز المصرفي.

هذا، وتحقق هذه التقنية التمويلية المنطوية تحت مسمى عقود التأجير مزايا عديدة بالنسبة للمؤجر والمستأجر على حد سواء، فالمستأجر يستفيد من هذا النوع من العقود كمصدر لتمويل ما يحتاجه من أصول

دون تسديد مبلغ الأصل كليا، بالإضافة إلى مزايا الاستفادة من معدل تضخم ثابت لا يؤثر على قيمة الأصل، حيث يقوم المستأجر بدفع أقساط ثابتة خلال مدة العقد، في حين أن المؤجر يقوم بتأجير تلك المعدات كشكل من أشكال القروض المالية مقابل فوائد مالية، إضافة إلى إمكانية ترويج ومضاعفة المبيعات عن طريق هذه التقنية لما يكون المؤجر نفسه مصنِّعا للأصل المؤجر.

وفي الجزائر، كان من الضروري على المؤسسات الاقتصادية الجزائرية البحث عن مصادر تمويل جديدة تتساير وتتوافق مع التغيرات الحاصلة في البيئة الاقتصادية، الأمر الذي تطلب من المصارف تحديث عملها، وكنتيجة لذلك، بدأ العمل بالتمويل التأجيري في الجزائر والاهتمام بهذه التقنية بوضع الإطار التشريعي والقانوني الضروري لها بداية من قانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، وكذا استحداث وجلب مؤسسات متخصصة في التمويل بتقنية التمويل التأجيري، إضافة إلى تشجيع البنوك التجارية على استخدامه حتى وإن كان ذلك بشكل محدد. كما حاولت ترقية الممارسة العملية للتمويل التأجيري رغبة منها في الاستفادة من مزايا هذه التقنية وهو ما عززه النظام المحاسبي المالي الجديد.

**إشكالية البحث:**

اعتماداً على هذا الطرح، وضمن إطار الهدف العام للدراسة، ارتأينا صياغة إشكالية موضوع بحثنا كمايلي:

**كيف يتجلى استخدام التمويل التأجيري في الجزائر من خلال بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وما هي متطلبات تطويره؟**

**الأسئلة الفرعية:**

قصد توضيح المشكلة، يمكن طرح مجموعة تساؤلات فرعية، تُمثل مجمل الاهتمامات التي تتطلّبها هذه الدراسة، وهي:

1. ما المقصود بالتمويل التأجيري، وما هي أنواعه ومزاياه؟
2. ما مدى تطور سوق التمويل التأجيري في الجزائر؟
3. ما هو واقع ممارسة بنك الفلاحة والتنمية الريفية لصيغة التمويل التأجيري في ولاية المدية ؟

**الفرضيات:**

لمعالجة الأسئلة السابقة، سنقوم بوضع مجموعة من الفرضيات على النحو التالي:

1) يتميز التمويل التأجيري بعدة مزايا جعلته كواحد من أهم مصادر التمويل؛
2) يساهم المحيط الاقتصادي والقانوني والنظام المصرفي في تطوير ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر؛
3) يقدم بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR عدة تسهيلات في إطار صيغة التمويل التأجيري مما يسهم في زيادة استخدامه من قبل المؤسسات والمستثمرين والفلاحين.

**أهمية الموضوع:**

تتجلى أهمية البحث في أنه يعالج أحد أهم مصادر التمويل، حيث يوفر التمويل التأجيري مزايا عديدة تتمثل في إمكانية الحصول على منفعة استخدام الأصل بدون الحاجة إلى امتلاكه أو دفع مبالغ كبيرة والحصول على أحدث التقنيات ذات الأثمان العالية دون الحاجة إلى شراءها. كما تتجلى هذه الأهمية في لفت انتباه الباحثين لتوسيع الاهتمام بهذا الموضوع، وشد انتباه أصحاب رؤوس الأموال والصناعيين إلى هذا البديل المتاح والمنافس للأساليب التمويلية التقليدية. كما تنبع أهمية هذا البحث في اعتبار التمويل التأجيري مصدر تمويلي جديد في السوق الجزائري، وسعي الدولة الجزائرية إلى توجيه هذا المصدر التمويلي إلى قطاع المؤسسات الاقتصادية، وذلك من خلال إنشاء أول شركة عمومية للتمويل التأجيري في الجزائر، مما يسهم في تعزيز كل من التنمية الاقتصادية والاجتماعية، عن طريق زيادة المنافسة، وتشجيع الابتكار، وخلق فرص العمل.

**أهداف الموضوع:**

نهدف من خلال دراستنا لهذا الموضوع إعطاء نظرة شاملة عن التمويل التأجيري، مع تسليط الضوء على المكانة والأهمية التي يحظى بها في النقاط التالية:

1 -التعرف على التمويل التأجيري وإمكانية مساهمته في تطوير العمل المصرفي، وذلك من خلال بيان نشأته وتطوره وخصائصه وأهم أنواعه مع إظهار ميزاته وعيوبه؛

2 -إبراز الجوانب المتعددة له من خلال دراسة الجوانب القانونية، الجبائية والمحاسبية لمعرفة سير هذه التقنية التمويلية؛

3 -المفاضلة بين التمويل التأجيري والأساليب التمويلية الأخرى ، مع تحديد تكلفة التمويل التأجيري ومعدله؛

4 -تحليل تطور ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر، مع تحديد المشكلات التي تواجه ه واقتراح وسائل للتغلب عليها؛

5 -الوقوف عند أهم الخطوات المطبقة في الجزائر من أجل ترقية التمويل التأجيري لمنحه للمؤسسات الاقتصادية؛

6 -الخروج بلقتراحات حول كيفية الاستفادة بطريقة مثلى من التمويل التأجيري في عملية التمويل، وتوسيع استعماله في الجزائر بطريقة مجدية.

**أسباب اختيار الهوضوع:**

إن اختيار هذا الموضوع ودراسته كان نتيجة عدة أسباب، نذكر منها مايلي:

- ❖ العمل على التعريف بهذه التقنية الحديثة في الجزائر؛
- ❖ التعرف على مختلف أنواع عقود التمويل التأجيري وأسباب لجوء المتعاملين لها؛
- ❖ قلة الدراسات المتعلقة بهذا النوع من الناحية النظرية والمحاسبية خاصة في المحيط الجامعي؛
- ❖ الاهتمام المتزايد بالتمويل التأجيري من طرف المؤسسات الاقتصادية كصيغة مستحدثة في الجزائر يسهم في حل مشكل التمويل بالنسبة لهذه المؤسسات؛
- ❖ ضعف إلمام المؤسسات الاقتصادية بمزايا التمويل التأجيري نتيجة حداثته النسبية وعدم تقديمه بالشكل المناسب والكافي.

**حدود الدراسة:**

تتمثل حدود الدراسة في الحدود الزمنية، والمكانية التالية:

- **الحدود الزمنية:** اقتصرت الحدود الزمنية للدراسة الميدانية على الفترة الممتدة من 1997 إلى غاية 2018، من أجل الوقوف على مدى تطور ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر بالخصوص في ولاية المدية وإبراز وعي المؤسسات الاقتصادية بهذه التقنية المستحدثة؛
- **الحدود المكانية:** تتمثل الحدود المكانية للدراسة على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال ل بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية المدية.

**الدراسات السابقة:**

1 -**دراسة (عمر الحاج سعيد، 2011)، أعدت** هذه الدراسة لمذكرة ماجستير، بعنوان "دور التأجير التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية بالجزائر خلال فترة: 2000-2008" بجامعة عمار ثليجي بالأغواط، **تناولت** هذه الدراسة إشكالية مدى مساهمة التأجير التمويلي في تمويل الاستثمار والمشروعات الاقتصادية ودوره في التنمية الاقتصادية بالجزائر ، **وتوصل** الباحث من خلال هذه الدراسة أن التمويل التأجيري هو أحد الحلول للمنشأة الاقتصادية التي تعاني من المديونية أو تجد صعوبة في الاقتراض، **وتختلف** دراستنا في تركيزنا على متابعة استخدام التمويل التأجيري في بنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية المدية.

2 -**دراسة (طالبي خالد، 2011)، أعدت** هذه الدراسة ك مذكرة ماجستير، بعنوان **"**دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة – دراسة حالة الجزائر**"** بجامعة منتوري قسنطينة، **تناولت** هذه الدراسة إشكالية ما مدى فعالية تقنية القرض الايجاري في تلبية الحاجات التمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وما هو واقعها وآفاقها في الجزائر، **وتوصل** الباحث في دراسته إلى أن التمويل التأجيري هو وسيلة تمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، إلا انه لا يمكن اعتباره صمام أمان وملجأ أكيد للمؤسسات التي تكون في حالة مالية معسرة ومزرية، **ونختلف** عنه في دراستنا في الجانب التطبيقي حيث ركز الباحث في دراسته على جانب التمويل التأجيري في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بينما ركزنا في دراستنا على جانب التمويل التأجيري للقطاع الفلاحي

3 –**دراسة** (**Samia Dali Youcef, 2011**)، **قدمت** هذه الدراسة لمذكرة ماجستير، بعنوان " Le financement par le leasing: un nouveau moyen d'aide au développement de la PME en Algérie – Son application à la BNP Paribas El Djazaïr et la BADR Banque" بجامعة وهران، **تناولت** هذه الدراسة إشكالية دور التمويل التأجيري في الانتعاش الاقتصادي وفي تطوير الاستثمار في الجزائر، **وتوصل** الباحث في دراسته أنه على الرغم من الصعوبات التي تعيق تطور التمويل التأجيري في الجزائر، فإنه يوفر مزايا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة من حيث تقليل المخاطرة واعتبارها أقل تكلفة مقارنة بالقروض الكلاسيكية، **ونختلف** عن هذه الدراسة في تركيزنا على دراسة حجم تطور ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر.بينما ركز الباحث على مدى لجوء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة إلى هذا النوع من التمويل.

4 –**دراسة** (**بودالي مخطار، 2016**)، **قدمت** هذه الدراسة كمقال بعنوان "تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة "2007-2013" في مجلة البشائر الاقتصادية، العدد الثالث مارس 2016، **تناولت** هذه الدراسة إشكالية ما هي المكانة التي يحتلها سوق الإيجار التمويلي في الجزائر، **واستنتج** الباحث في هذه الدارسة إلى أن رغم الإجراءات المتخذة من طرف الدولة الجزائرية على مختلف الجوانب القانونية والمحاسبية والجبائية، إلا أنها لم تحقق النتائج المرجوة منها، وتبقى نسبة استخدام التمويل التأجيري في الجزائر ضعيفة بالمقارنة مع الدول الأخرى، و **تختلف** هذه الدراسة عن دراستنا في تقييم سوق التمويل التأجيري في الجزائر على مستوى شركات التمويل التأجيري ككل، بينما ركزنا في دراستنا على تطور استخدام التمويل التأجيري في البنوك فقط.

5 –**دراسة** (**عبد الله قروي، 2017**)، **أعدت** هذه الدراسة كأطروحة دكتوراه، بعنوان" معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة – دراسة حالة الجزائر)" بجامعة محمد بوضياف المسيلة، **تناولت** هذه الدراسة إشكالية المعوقات التي تقف أمام تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية، و **توصل** الباحث من خلال هذه الدراسة أن المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية لها وعي كبير بأهمية التمويل التأجيري في تمويل احتياجاتها من الأصول الرأسمالية الحديثة، **ونختلف** في دراستنا عن الباحث في تركيزنا حول كيفية معالجة البنوك للتمويل التأجيري وكيفية تحصيله.

**المنهج وأدوات الدراسة:**

بالنظر إلى طبيعة الموضوع المختار، ومن أجل الإجابة على الإشكالية المطروحة وإثبات أو نفي صحة الفرضيات المقترحة، سوف نتبع المنهج الوصفي التحليلي، فنعرض في الجانب النظري ما هو متوفر أكاديميا من معلومات عن الموضوع بغرض وصف صيغة التمويل التأجيري ، من خلال بيان الجزء المهم من إطاره النظري والتقني، وهذا بالتطرق إلى نشأته وتطوره وإظهار ميزاته وعيوبه وبيان مختلف جوانبه القانونية والجبائية والمحاسبية، للوصول إلى تصور واضح لآلية استخدامه كبديل تمويلي مستحدث للمؤسسات الاقتصادية، كما سنحاول في الجانب التطبيقي الاعتماد على دراسة ميدانية (منهج دراسة حالة) في أحد البنوك الجزائرية (بنك الفلاحة والتنمية والريفية– المجمع الجهوي للاستغلال بالمدية ) لمعرفة واقع التمويل التأجيري في الجزائر من خلال الأطر القانونية التي تسيره والمؤسسات الممارسة له، ليتسنى لنا التعرف على أهم المعوقات التي حالت دون نجاحه كصيغة تمويلية بديلة في الجزائر، وبالتالي محاولة صياغة بعض التوصيات التي نأمل أن تعمل على تطوير هذه الصيغة التمويلية مستقبلا.

**صعوبات الدراسة:**

لقد واجهتنا العديد من الصعوبات أثناء انجاز هذا البحث، وقد أردنا الإشارة إليها ليس رغبة منا في إعطاء مبررات لنا عن القصور الذي يمكن أن يشوب هذا البحث، وإنما رغبة منا في لفت انتباه المسؤولين إلى ضرورة تسهيل مهمة الباحث من جهة، وإعلام الطلبة بها من أجل تفادي الوقوع فيها مستقبلا من جهة ثانية، حيث تتمثل أهم هذه الصعوبات فيما يلي:

- حداثة الموضوع فعقد التمويل التأجيري من العقود الحديثة وعليه فان التعامل في نطاق هذا العقد مازال محدودا.
- ندرة كبيرة في المراجع والكتب التي تعالج الموضوع بشكل مباشر وذلك لقلة الفقهاء والباحثين الذين تصدوا للتأليف في هذا المجال.
- صعوبة إقناع مسؤولي المؤسسة محل الدراسة بكون الدراسة لا تعدو أن تكون دراسة أكاديمية فقط، وأن جميع المعطيات المالية المستعملة في هذا البحث لن تستعمل لأية أغراض أخرى، حيث كان لهذا الأمر

تأثير كبير على مدة وطريقة انجاز هذا البحث، إذ ساهم ذلك في عدم تناولنا لبعض جوانبه التي نتمنى أن تكون نقطة انطلاق لبحوث أخرى مستقبلا.

**هيكل البحث:**

يتكون هيكل البحث من ثلاثة فصول منها فصل واحد تطبيقي: يتضمن كل فصل من ثلاثة مباحث، وينتهي كل مبحث بمطالب، تكون على الشكل التالي:

**الفصل الأول:** يتناول الإطار النظري للتمويل التأجيري، من خلال التعرف على نشأته وتطوره ومفهومه، وأهميته، والمراحل التي تتضمنها العملية، وكذا التعريج على مختلف أنواعه ومزاياه، تحديد تكلفته ومعدله....

**الفصل الثاني:** يتناول ملامح التمويل التأجيري في الجزائر، حيث نتطرق إلى الجانب القانوني والمحاسبي لها، بالإضافة إلى تقييم سوق التمويل التأجيري في الجزائر ومدى مساهمته في تمويل المشروعات الاقتصادية، والصعوبات والعوائق التي واجهتها عند تطبيقه في الجزائر.

**الفصل الثالث:** يتناول الواقع التطبيقي للتمويل التأجيري في الجزائر من خلال دراسة ميدانية على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية المدية، سوف نتعرض فيها إلى تعريف للبنك و أنواع الخدمات التي يقدمها بصفة عامة، ثم نتطرق إلى كيفية معالجة التمويل التأجيري في البنك من خلال دراسة الملف ومتابعته وتحصيله، وكذا تحليل تطور استخدام التمويل التأجيري في المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية للفترة ما بين2014 و2018.

# الفصل الأول

# الإطار النظري للتمويل التأجيري

**ويشتمل على:**

المبحث الأول: ماهية التمويل التأجيري وأطرافه التعاقدية؛

المبحث الثاني: أنواع التمويل التأجيري مزاياه وعيوبه؛

المبحث الثالث: الجانب المالي للتمويل التأجيري.

**تمهيـــــد**

بالرغم من أن نشاط التأجير كان معروفا منذ عهود بعيدة إلا أن تطوره وانتشاره قد جاء نتيجة تزايد أحجام المشروعات، وتنوع أوجه نشاطها، وتزايد حاجاتها إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة واستجابة لمتطلبات نموها وتطورها في ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا الإنتاج والتسويق، وارتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية وحقوق المعرفة.

سيكون هذا الفصل مخصصا للدارسة النظرية بتسليط الضوء على التمويل التأجيري، وهذا عن طريق عرض العناصر الأساسية له التي تسمح لنا بالفهم الجيد للموضوع، عن طريق تقديم لمحة تاريخية عنه، الإشارة إلى مختلف المفاهيم والتعاريف المرتبطة به، التطرق إلى الجوانب المختلفة للتمويل التأجيري بالتعريج على خصائصه والأطراف المتدخلة فيه، بالإضافة إلى الأنواع المختلفة لعقد التمويل التأجيري وهذا بدراسة كل نوع على حدى، وسنتطرق أيضا إلى مزاياه وعيوبه، مختلف المخاطر الناجمة عنه، كذلك كيفية تحديد تكلفته، والعوامل المؤثرة على قرار التمويل التأجيري ودورها في تقييم الأداء المالي.

نتناول ذلك من خلال المباحث التالية:

- **ماهية التمويل التأجيري وأطرافه التعاقدية؛**
- **أنواع التمويل التأجيري مزاياه وعيوبه؛**
- **الجانب المالي للتمويل التأجيري.**

## المبحث الأول: ماهية التمويل التأجيري وأطرافه التعاقدية

يُعتبر التمويل التأجيري تقنية حديثة لتمويل الاستثمارات، ولكنها مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، كما تميزت هذه التقنية بخصائص كثيرة تميزها عن باقي أنواع التمويل، إضافة إلى ما تحتله هذه التقنية من أهمية بارزة في الاقتصاد، ومن هنا سيكون المبحث الأول عارضا للعناصر الأساسية للتمويل التأجيري التي تسمح لنا بالفهم الجيد لمفهوم التمويل التأجيري عن طريق تقديم مفاهيمه العامة والمتعلقة أساسا بالتعريف الدقيق له وتاريخ نشأته،كذا خصائصه، ومراحل سيره بالإضافة إلى التعرف على أهميته البالغة.

### المطلب الأول: نشأة وتطور التمويل التأجيري

نتطرق في هذا المطلب إلى تاريخ نشأة التمويل التأجيري وتطوره، وانتشاره في مختلف دول العالم.

#### الفرع الأول: نشأة التمويل التأجيري

تضاربت الآراء حول بداية التعامل بالتمويل التأجيري في الحياة الإنسانية، فهناك من رأى بأن أصول العمل به ظهرت في المعاملات الزراعية منذ 5000 سنة في الحضارة اليونانية القديمة[1]. حيث عرف في مدينة "Ur" السومرية حوالي 2000 سنة قبل الميلاد، وسجلت وثائق الإيجار السومرية المكتوبة على كتل صلصالية رطبة معاملات اقتصادية تتراوح ما بين إيجار أدوات الزراعة والأراضي، وحقوق انتفاع بالمياه إلى إيجار الثيران وحيوانات أخرى[2].

وعرفها البابليون في قانون حامورابي 1700 سنة قبل الميلاد، أين تم إنشاء أول شركة تأجير في مدينة "نيبور "القديمة جنوب شرق الإمبراطورية البابلية في الفترة مابين سنة 400-450 قبل الميلاد من قبل عائلة موراشو (Murashu) والتي أصبحت فيما بعد مصرفا معروفا وبيتا شهيرا من بيوت الإجارة في هذه الفترة. أما الفينيقيون فقد اشتهروا بعمليات استئجار السفن كصورة أخرى من صور إيجار المعدات[3]، وهكذا كانت

[1] عبد الرحمان السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي لقانون 95 لسنة 1995 دراسة مقارنة، دار النهضة، القاهرة، ص11.

[2] خالد طالبي ، دور القرض الايجاري في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير غير منشورة، قسنطينة، 2011، ص ص 76-77.

[3] طه محمد أبو العلاء، الإيجار التمويلي للمعدات الإنتاجية بالتطبيق على سفن الحاويات، منشأة المعارف، الإسكندرية–مصر، 2005، ص 80.

لكل حضارة نظرتها الخاصة للتمويل التأجيري ودورها في تطويره كصيغة تمويلية تتماشى مع متطلبات النشاطات الاقتصادية.

**الفرع الثاني: تطور التمويل التأجيري**

يعود الظهور الأول للتمويل التأجيري بصيغته المعروفة Leasing إلى سنة 1952 على يد بوث جونيور (D.P.Boothe Junior) مالك مصنع صغير لإنتاج المواد الغذائية المحفوظة، حيث وإبان الحرب الكورية لعام 1950 طلبت القوات المسلحة الأمريكية منه توريد كمية كبيرة من هذه المواد تفوق قدرته الإنتاجية، ونظرا لأهمية هذه الصفقة والطابع الاستثنائي المميز لها وبالرغم من عدم حيازته للأموال اللازمة لاقتناء المعدات الضرورية لتلبية الطلبية وضياعها، فقد أدرك بوث أن استئجار المعدات سيكون أفضل حل بعد دراسة جدوى العملية. كما استنتج أن تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الاقتصادية يمكن أن يكون مصدرا مدرا للأرباح الطائلة، وهكذا أنشأ أول شركة للتمويل التأجيري رفقة مجموعة من أصدقائه تحت اسم (USLC) لينتشر بعدها نشاط التأجير بسرعة مع ظهور شركات أخرى حققت أرباحا معتبرة.

ففي ستينيات القرن العشرين وبعد الحرب العالمية الثانية بدأ التعامل بالتمويل التأجيري في أوربا، بداية ببريطانيا التي ضمت فروع العديد من شركات التأجير الأمريكية، بعدها انتشر في كل من بلجيكا وألمانيا الغربية ، هولندا، فرنسا، إيطاليا وإسبانيا ثم لوكسمبورغ والنرويج و الدانمارك في مرحلة لاحقة.

ولم تختلف الصورة في بقية الدول الأوروبية التي أدركت هي الأخرى أهمية التمويل التأجيري كمصدر تمويلي بإمكانه حل المشكل التمويلي للمؤسسات الاقتصادية، وفي ذات السياق فقد تم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير في بلجيكا سنة 1972 كمجمع لشركات التأجير الأوروبية، ثم انضم إليها 320 شركة من 15 دولة أوروبية سنة 1980 من أجل تنظيم التعامل به بعد انتشاره وتعاظم دوره[1].

ظهور التمويل التأجيري في بقية الدول جاء كحتمية وضرورة لمسايرة المستجدات العالمية، إذ تأسست العديد من شركات التأجير في الكثير من الدول النامية مثل كوريا الجنوبية، ماليزيا، إندونيسيا، الفلبين

[1] سوسن زيرق، مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، أطروحة الدكتوراه، علوم التسيير ، أم البواقي،2017 ، ص55.

وتايلاندا، وقد بلغ سنة 1976 عدد الشركات المزاولة لهذا النشاط 21 شركة في هونج كونج و 13 شركة في سنغافورة.

أما في الدول العربية فقد كان ظهور التمويل التأجيري متأخراً بعض الشيء، فمصر مثلا كانت أول دولة عربية تصدر قانونا خاصا بالتمويل التأجيري حمل رقم 95 صدر في 1995/06/01.

## المطلب الثاني: تعريف التمويل التأجيري وأهميته

حتى نتعرف على التمويل التأجيري نتعرض لبعض التعاريف التي وردت بشأنه وأهميته من خلال ما يلي:

### الفرع الأول: تعريف التمويل التأجيري

تعددت المفاهيم الخاصة بتعريف التمويل التأجيري، فهناك من يركز على الجوانب القانونية، والبعض الآخر يركز على الجوانب الاقتصادية والمالية، كما نجد مفاهيم محددة وأخرى واسعة. وتجدر الإشارة إلى أن هناك العديد من المصطلحات العربية للكلمة الأصلية الانجليزية « leasing » أو المصطلح الفرنسي « crédit-bail » منها: التأجير التمويلي، قرض الإيجار، الائتمان الايجاري، التأجير الرأسمالي، الكراء الايجاري، الاعتماد الايجاري، الإجارة مع الوعد بالتمليك، الإجارة التمويلية...الخ. إلا أن في دراستنا هذه سنعتمد مصطلح التمويل التأجيري.

**1- تعريف Luc Bernet-Rollande:** هو عبارة عن تقنية للتمويل تستعملها البنوك أو المؤسسات المالية المتخصصة، بحيث يحصل على موجودات منقولة أو عقارات لتأجيرها لمؤسسة أخرى. وهذه الأخيرة بدورها تقوم بإعادة شرائها بقيمة متبقية عامة تكون منخفضة عند انتهاء مدة العقد، ويتم التسديد على أقساط متفق عليها تسمى بثمن الإيجار[1].

**2- تعريف القانون الفرنسي:** عرفت المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 66-445 الصادر في 1966/07/02 التمويل التأجيري على أنه عملية تأجير للمعدات والآلات اللازمة لمزاولة حرفة أو صناعة،

[1] حسام الدين عبد الغني الصغير، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1994، ص16.

والتي يتم شرائها بقصد إعادة تأجيرها بواسطة مؤسسات تظل هي المالكة لها، وأن هذه العملية مهما كان تكييفها تمنح للمستأجر الحق في تملك كل أو جزء من الأصول المؤجّرة، في مقابل ثمن يتفق عليه ويؤخذ في الاعتبار عند تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر على سبيل الإيجار[1].

**3- تعريف اتفاقية القانون الموحد الخاصة بالتمويل التأجيري الدولي:** لقد قدمت اتفاقية القانون الموحد الخاصة بالتمويل التأجيري المنعقدة بمدينة أوتاوا الكندية في 28 ماي 1988 تعريفا لعملية التمويل التأجيري وخصائصها، حيث نصت في مادتها الأولى على ما يلي:

التمويل التأجيري هي عملية يقوم من خلالها المؤجِّر بإبرام عقد توريد ( Contrat de fourniture) مع البائع أو المورد (Le fournisseur) وذلك بعد تلقيه (المؤجر) طلب يقضي باستئجار أصل معين يحتاجه المستأجر لممارسة أعماله، و بموجب هذا العقد يتملك المؤجر الأصل (معدات أو تجهيزات...الخ) الذي يجب أن تتوفر فيه كل المواصفات التي يبحث عنها المستأجر، ثم يقوم بعد ذلك بإبرام عقد مع المستأجر يسمى عقد قرض الإيجار (Contrat du crédit-bail) يعطي للمستأجر الحق في استعمال الأصل مقابل دفع الإيجار[2].

**4-تعريف المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر IAS17:** يعرف التمويل التأجيري حسب المعيار الدولي السابع عشر IAS17 المعدل الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية في عام 1997 بأنه:

عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل، وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر. فقد ركز هذا المعيار على الجانب المالي والمحاسبي، فالمنافع تمثل الأرباح والمكاسب الناتجة من زيادة قيمة الأصل، بينما المخاطر تمثل احتمالات الخسائر من المتغيرات الناتجة عن الظروف الاقتصادية المتغيرة[3].

انطلاقا مما سبق يمكن وضع تعريف شامل للتمويل التأجيري على أنه:

---

[1] حسام الدين عبد الغني الصغير، نفس المرجع السابق، ص16.

[2] رامي حريد، البدائل التمويلية للاقتراض الملائمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أطروحة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، 2015، ص 157.

[3] عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، دار المناهج للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى،2014، ص 123.

**"عملية مالية يقوم من خلالها مستأجر بالتعاقد مع مؤجر، مؤسسة مالية متخصصة كان أو بنكا، على تمويل اقتناء أصل رأسمالي سواء كان منقولا أو عقارا أو أدوات مخصصة لنشاطها المهني، والانتفاع به لمدة معينة تغطي كامل العمر الافتراضي للأصل من مورد بعد تحديد مواصفاته، مع دفع أقساط إيجارية متفق عليها للمؤجر الذي يبقى مالكا للأصل. و في نهاية مدة الإيجار يمكن للمستأجر إما تجديد مدة العقد بشروط أخرى أو رد الأصل إلى المؤجر أو تملكه بقيمته المتبقية".**

**الفرع الثاني: أهمية التمويل التأجيري**

يُعد التمويل التأجيري من أهم الأدوات التي استخدمت حديثا لمعالجة عدم توفر النقود لدى المشروعات، وقد ساهم بدوره في تسهيل مهمة المستثمرين وإضافة العديد من الفوائد التي تعود على الاقتصاد ككل ، وتكمن هذه الأهمية فيما يلي :

1 - تنفيذ المشروعات المطلوبة بسرعة وعدم تعطيلها لأسباب عدم التمويل؛

2 - إدخال أسلوب جديد لتمويل المشروعات، حيث يتمتع هذا الأسلوب بخاصية المرونة ويبتعد عن التعقيدات التي تتسم بها أساليب التمويل الأخرى التي تعد مكلفة ومجهدة لصاحب المشروع من جميع النواحي؛

3 - خلق مفهوم جديد مفاده أن التركيز على استخدام الآلات الحديثة عن طريق التأجير هو الذي يحقق الربحية وليست الملكية. فعن طريق التمويل التأجيري يستطيع صاحب المشروع التجديد باستمرار حسب متطلباته بدلا من امتلاك أصل يكون مكلف وليس من السهل بيعه وإحلال أصل آخر بدلا عنه لمواكبة التكنولوجيا[1]؛

4 - الوصول إلى أرقى الأساليب الإنتاجية وهذا ما يؤدي إلى رفع الإنتاجية وزيادة الإنتاج المحلي في مختلف المجالات مما يقلل من الحاجة إلى الاستيراد، ويزيد من فرص التصدير؛

5 - الإسهام في تخفيض حدة التصاعد المستمر في أسعار المنتجات ذلك أن تكلفة التمويل التأجيري تقل عن كثير من تكاليف وسائل التمويل الأخرى؛

[1] عمر مفتاح الساعدي، مدى تطابق ونجاح التأجير التمويلي في المصارف الليبية، مجلة جامعة سرت ليبيا، العلوم الاقتصادية، المجلد 10، العدد 38، 2015، ص 57.

6 - يعتبر التمويل حجر الزاوية لتحقيق التنمية الاقتصادية، و أن التوسع في التمويل الاستثماري أو تمويل الأصول الرأسمالية يساهم في دفع معدلات النمو للاقتصاد القومي.

## المطلب الثالث: خصائص التمويل التأجيري

يتميز التمويل التأجيري عن غيره من مصادر التمويل بعدة خصائص أهمها:

**1 - الأصل المؤجّر**: ويقصد به محل أو موضوع العقد ويمكن أن يكون منقولا أو عقارا، ماديا أو معنويا لازما للاستخدامات الإنتاجية أو الاستعمال المهني أو متعلقة بالمحلات التجارية. ويمول المؤجر عادة الأصول الموحدة "Les Biens Standard" التي يسهل بيعها في حالة نشوب نزاعات بين أطراف العقد، كما أن أغلب عقود التمويل التأجيري تنصب على أصول جديدة وهذا لا يمنع من تمويل أصول مستعملة إذا كانت مدة العقد ملائمة لمدة حياة الأصل؛

**2 - فترة التأجير**: وهي المدة المنصوص عليها في عقد التمويل التأجيري ولا يجب أن تقل عن 75% من العمر الافتراضي للأصل المؤجر، وهذه المدة غير قابلة للإلغاء أو التغيير ترتبط عادة بمدة الاهتلاك المسموح للأصل. كما يجب أن لا تكون أبدا أطول من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر، وهي تتغير حسب نوعية الأصل وعموما فهي تتراوح مابين 3 إلى 5 سنوات للآلات والتجهيزات والمنقولات وإلى 10 سنوات بالنسبة للتجهيزات الثقيلة أو أكثر حسب الحالة وبين 8 إلى 12 سنة بالنسبة للعقارات؛

**3 - الملكية**: التمويل التأجيري يفصل بين حق الملكية (الملكية القانونية) التي تبقى قائمة لشركة التأجير (المؤجر) وحق استعمال الأصل (الملكية الاقتصادية) الذي يكون للمنشأة الاقتصادية (المستأجر)؛

**4 - أقساط الإيجار**: تسدد عادة مقدما في بداية كل فترة ، وهذا ما يميز بين التمويل التأجيري والقروض الأخرى التي غالبا ما تسدد دفعاتها في نهاية كل فترة وتكون فصلية، سداسية أو سنوية حسب م ا يتفق عليه في العقد. وأن تغطي أقساط التأجير القيمة السوقية للأصل عند إبرام العقد بالإضافة إلى هامش ربح محدد؛

**5 - خيار الشراء**: يحدد العقد خيار الشراء من عدمه، ويوضح القيمة المتبقية التي ستصبح السعر الذي يدفعه المستأجر لاكتساب الأصل عند نهاية العقد. وتحدد عامة هذه القيمة مابين 1% إلى 6% من السعر الأصلي للأصل؛

**6 - الضمانات:** لقد جرت العادة في عقد التمويل التأجير أنه لا يتم تقديم ضمانات باعتبار أن الملكية تبقى بحوزة المؤجر وهي بذلك تمثل ضمانا كافيا. أما إذا رأى المؤجر أن هناك خطر كبير في عملية التأجير فبإمكانه في هذه الحالة المطالبة بضمانات شخصية؛

**7 - صيانة وتأمين الأصل المؤجر:** ترجع مسؤولية صيانة وتأمين الأصل (مسؤولية مدنية وتأمين الضرر) إلى المستأجر في حالة التمويل التأجيري. أما في حالة التأجير التشغيلي فإن المؤجر هو الذي يتحمل الصيانة؛

**8 - علاقة تمويل مركبة ذات أبعاد ثلاثة:** تشمل هذه العلاقة ثلاثة أطراف أساسية، أولها المستأجر الذي يسعى لتمويل استثماراته بالحصول على المعدات والأجهزة دون أن تتوفر لديه الموارد المالية الكافية. ثانيها المورد أو المنتج للسلع الإنتاجية والذي يرغب في تسويقها وزيادة بيعها، وثالثها (شركة تأجير تمويلي) أو المصرف المتخصص والذي يبحث عن وسيلة لتوظيف مدخراته والحصول على عائد مرتفع؛

**9 - ائتمان عيني وإنتاجي طويل ومتوسط الأجل:** التمويل التأجيري عملية مالية من حيث الفكر والموضوع لكنه في الواقع ائتمان عيني وليس نقدي عكس طرق التمويل الأخرى. فالهدف منه استخدام الأصول الرأسمالية عن طريق التأجير. أمّا كونه إنتاجيا فلِأنه يخص تمويل أصول ومعدات رأسمالية مخصصة للإنتاج ولا يرتبط بتمويل السلع الاستهلاكية، لذا كان من خصائصه المدة الطويلة والمتوسطة. وتحدد فترة الائتمان بحسب طبيعة الأصول وفترة الاهتلاكات الضريبية المقررة لها.

## المطلب الرابع: الأطراف التعاقدية في التمويل التأجيري

إن تسلسل هذه العملية يتطلب تدخل عدة أطراف هي:

1 - **المؤجِّر (مالك الأصل)**: هو الشخص المعنوي الذي تكون إحدى غاياته ممارسة نشاط التمويل التأجيري، ويكون عادة البنوك أو الشركات المتخصصة بالتأجير، والمؤجر على الرغم من أنه المالك القانوني للأصل المؤجّر، وعلى الرغم من حيازته للأصل المؤجر، إلا أنه ليس بالمستفيد والمنتفع الحقيق من الأ صل المؤجّر[1].

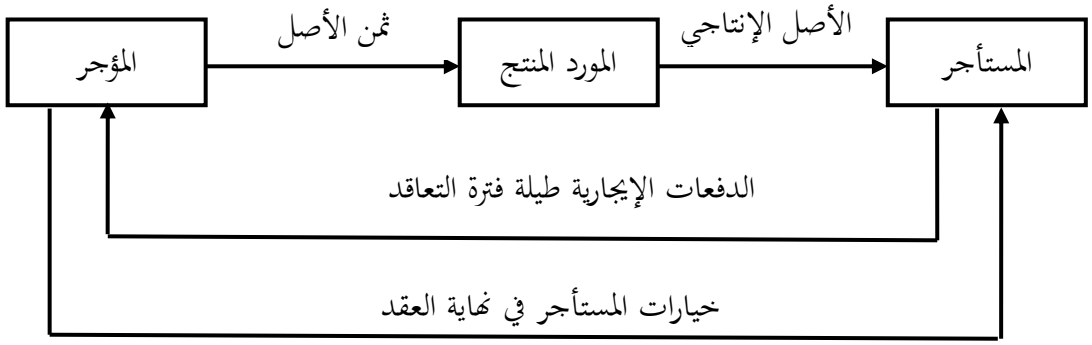
[1] عبير الصفدي الطوال، نفس المرجع السابق، ص 19.

2 - **المستأجر (مستعمل الأصل)** : هو الشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد والمنتفع بالأ صل وفق أحكام عقد التمويل التأجيري، وهو الذي يقوم باختيار الأصل والتفاوض مع المورد للحصول على الأصل المرغوب بأفضل المواصفات، وأقل الأسعار، وحيث أن ا لأصل يكون في عهدة المستأجر طيلة مدة عقد التأجير، فإنه يلتزم باستخدام ا لأصل وفق الغاية المحددة لها، والمتفق عليها بموجب عقد التأجير، كما أن المستأجر هو الملتزم بإجراء أعمال الصيانة والإصلاح اللازمين للأصل.

3 - **المورد (المنتج)**: هو الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي وقع عليه الاختيار لتوريد الأ صل، والذي ينقل ملكية الأصل محل عقد التأجير إلى المؤجر والمورد، قد يكون بائعا أو مقاولا، مالكا للأصل أو موزعا، أو وكيلا أو مصنعا له.

ونُوضح نشوء عملية التمويل التأجيري في الشكل التالي رقم (1-1):

**شكل رقم (1-1) : نشوء عملية التمويل التأجيري بين ثلاثة أطراف المؤجر، المستأجر، المورد**



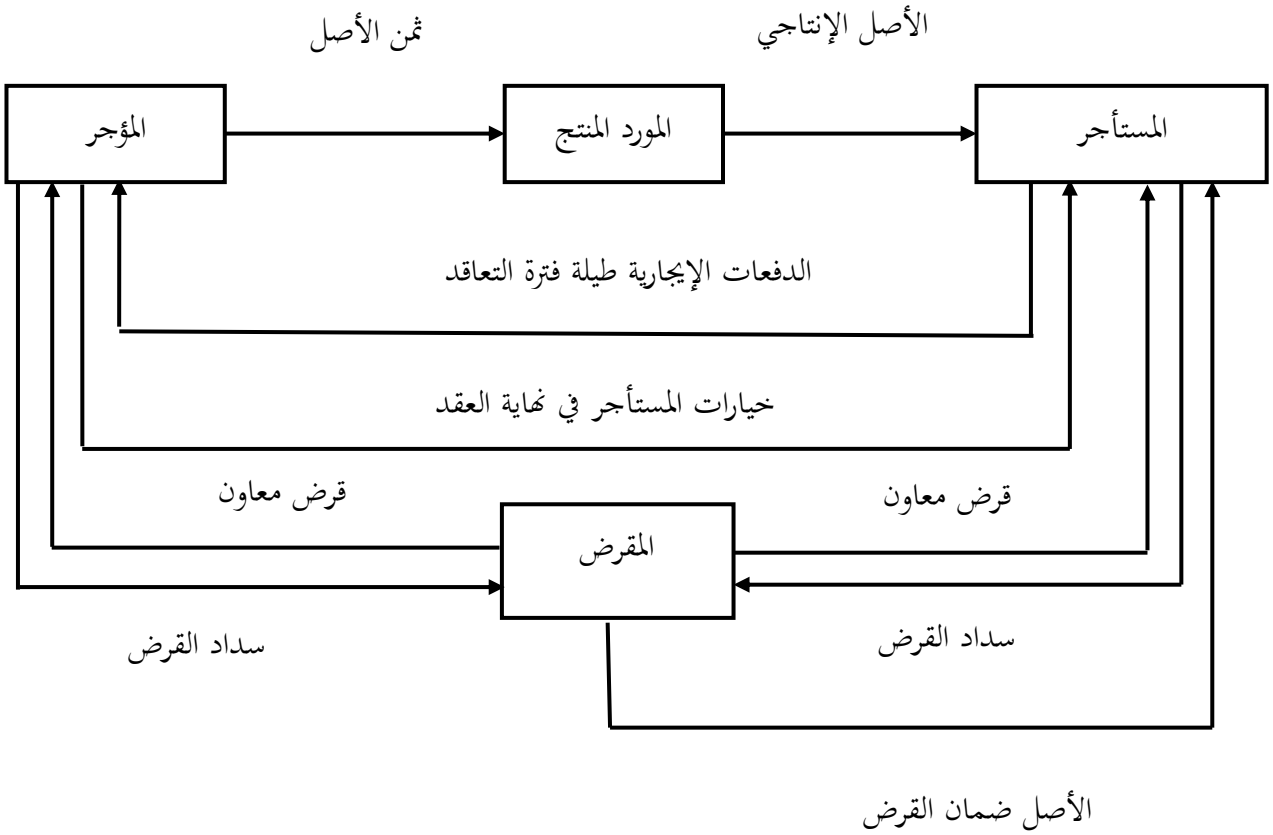

**المصدر**: محمد كمال خليل، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشاة المعارف، الاسكندرية 1999،ص433.

**4 - الكفيل الضامن**: هناك حالات في التمويل التأجيري قد تستدعي الحصول على طرف رابع، ألا وهو الكفيل المتضامن مع المستأجر، والهدف من ذلك هو زيادة الضمانات المقدمة من قبل المستأجر، وهذا الكفيل قد يكون شخصا طبيعيا أو اعتباريا، وذلك حسب مقتضى الحال، بحيث يكون ملتزما تجاه المؤجر بتسديد كافة الأقساط والالتزامات المالية المترتبة بذمة الأصل، وذلك في حال أن امتنع أو عجز هذا المستأجر عن سدادها[1].

[1] عبير الصفدي الطوال، نفس المرجع السابق، ص ص 20-21.

ونُوضح ذلك في الشكل التالي رقم (1-2):

**شكل رقم (1-2): إدخال الكفيل الضامن (المقرض) في عملية التمويل التأجيري.**




**المصدر**: محمد كمال خليل، نفس المرجع السابق ،ص 434.

كما أن سير عملية التمويل التأجيري تمر بثلاث مراحل أساسية وهي:

**المرحلة الأولى: إنجاز عملية شراء الأصل**

عملية التمويل التأجيري تبدأ من المستأجر هذا الأخير الذي يتمثل سواء في شركة أو مؤسسة اقتصادية والتي ترغب في الحصول على الأصول الرأسمالية، حيث تنطلق هذه العملية من خلال التفاوض بين المستأجر والمورد فيما يتعلق بشروط البيع وشروط التسليم. يقوم المستأجر بعد مرحلة التفاوض مع المورد بالبحث على المؤجر باعتباره ممول يمكنه من الحصول على الأصل، هذا المؤجر يتمثل عادة في شركات التمويل التأجيري، أو بنوك تمارس بدورها نشاط التمويل التأجيري، إذ يقوم المستأجر بتقديم طلب التمويل عن طريق صيغة التمويل

التأجيري، وبعدها يقوم بمقتضاه المؤجر بدراسة طلب التمويل، وبعد الموافقة على تمويل شراء الأصل بغرض التأجير، وبعد الاتفاق على شروط العقد المختلفة من بينها الشروط المتعلقة بالصيانة والإصلاح أو أي أعباء أخرى يتحملها المستأجر خلال فترة التعاقد، يتم إبرام عقد التمويل التأجيري بين المستأجر والمؤجر، ثم يقوم المؤجر بشراء الأصل من المورد بمواصفات محددة وذلك بناءاً على طلب المستأجر الذي تؤجر إليه هذه الأصول بموجب عقد متوسط أو طويل الأجل.

**المرحلة الثانية: تأجير الأصل وتسليمه للمستأجر**

يُسلم المؤجر الأصل للمستأجر بعد إمضاء عقد التأجير و بموجبه يكون للمستأجر الحق في استخدام الأصل مقابل التزامه بدفع القيمة الإيجارية خلال فترة الإيجار التي في الغالب تمتد لتغطي معظم أو كل الحياة الاقتصادية للأصل. يتم تقدير دفعات الإيجار التي يتم دفعها من طرف المستأجر بمراعاة تغطيتها لكل من الأموال المدفوعة في هذه الأصول، إضافة إلى الفوائد وهامش الربح.

**المرحلة الثالثة: انقضاء عملية التمويل التأجيري**

وهي مرحلة انقضاء مدة عقد التمويل التأجيري، وتدعى كذلك بمرحلة الخيار لأن المستأجر يجد نفسه أمام خيارات ثلاث:

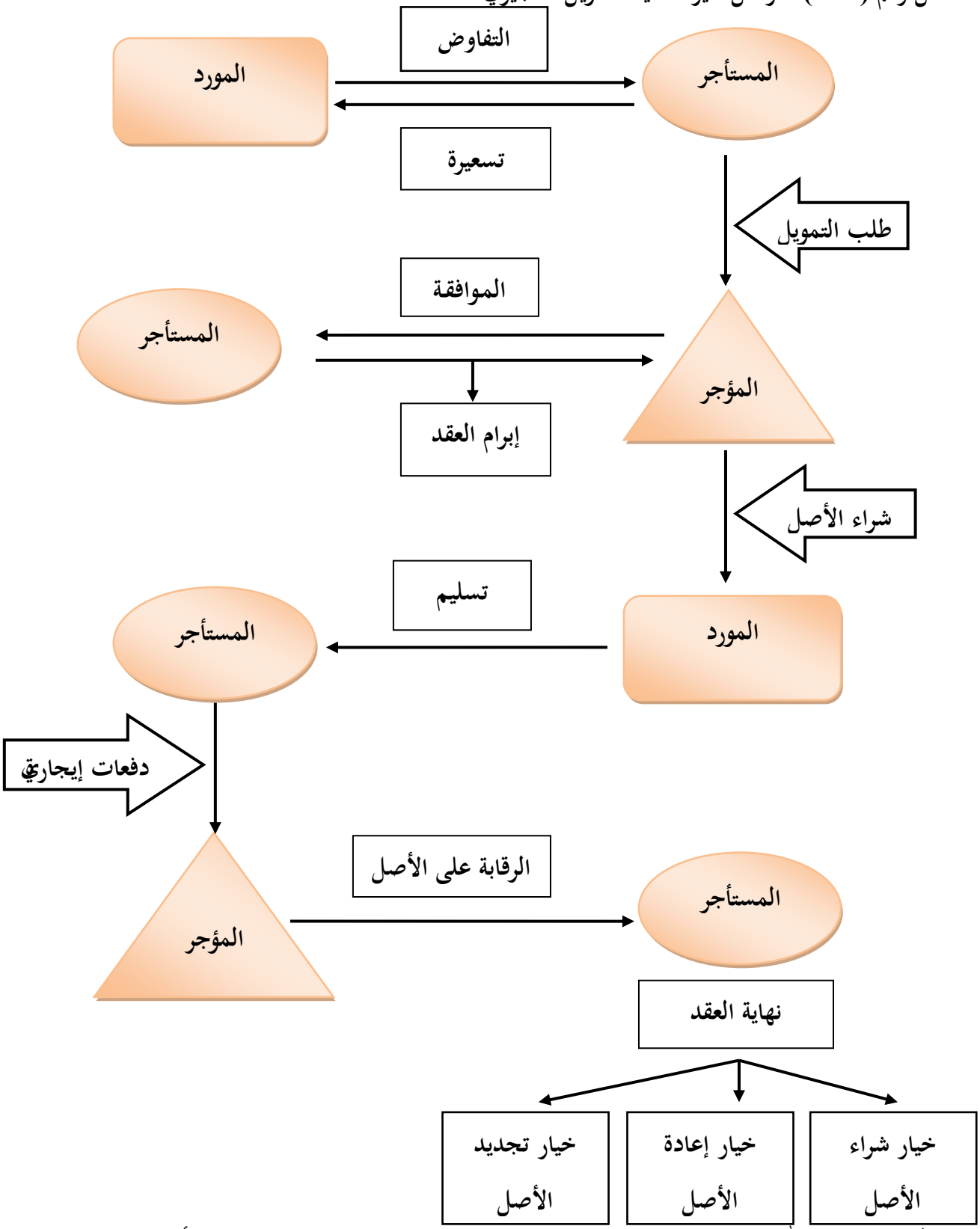
1 - رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المالية المتبقية للمؤجر، وتمثل عادة ما بين 1% إلى 6% من سعر الشراء، وبالتالي اكتساب الأصل والتمتع بالملكية التامة؛

2 - طلب تجديد عقد التمويل التأجيري من طرف المستأجر مع شركة التأجير التمويلي لمدة أخرى والتفاوض على شروط جديدة تأخذ في الاعتبار تقادم الأصل المؤجر؛

3 - إرجاع الأصل إلى المؤجر (شركة التأجير التمويلي) وإنهاء عملية التأجير.

ونُوضح سير عملية التمويل التأجيري وفق المراحل السابقة في الشكل التالي رقم (1-3):

شكل رقم (1-3): مراحل سير عملية التمويل التأجيري




**المصدر:** عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أطروحة الدكتوراه ، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017، ص 68.

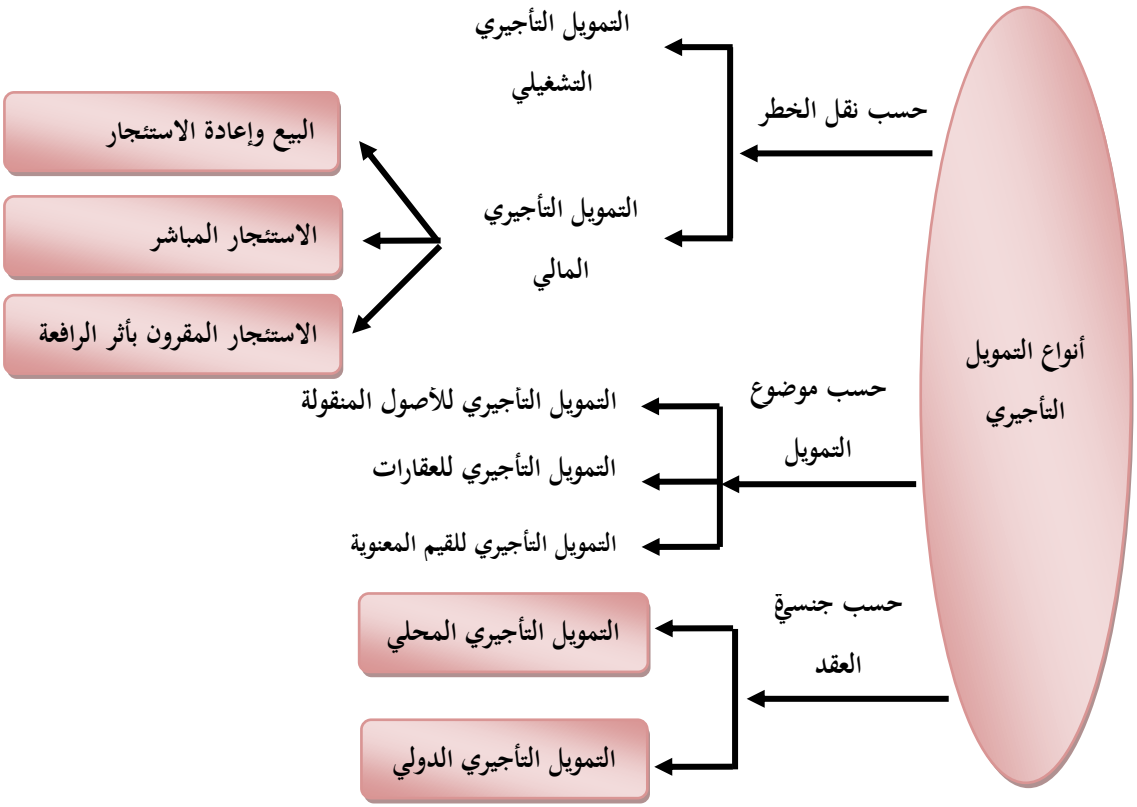
## المبحث الثاني: أنواع التمويل التأجيري مزاياه وعيوبه

استمر نظام التمويل التأجيري في التطور وكذا التنوع وهذا باختلاف النمط الاقتصادي الممارس، وبالخصوص في البلدان المتقدمة، كما أن الفهم الجيد لهذه التنوعات يجعل من المشروعات الاقتصادية أكثر استفادة من هذه التقنية وفهم ظروفها، وكذا التميز بينه وبين العمليات المشابهة وهذا ما سنتطرق إليه في مبحثنا هذا بتوضيح أكثر لأنواع التمويل التأجيري، وكذا بدراسة مختلف المزايا التي يوفرها خيار التمويل التأجيري و العيوب التي ينطوي عليها، وكذا الآثار والمخاطر الناجمة عنه.

### المطلب الأول: أنواع التمويل التأجيري

ينقسم التمويل التأجيري إلى عدة أنواع وهذا بحسب المعيار المتبّع في التقسيم، وفي هذا المطلب سنتعرف على مختلف تلك الأنواع من خلال المعايير المختلفة، والشكل التالي رقم (1-4) يبرز هذه الأنواع:

**شكل رقم (1-4): أنواع التمويل التأجيري**




**المصدر**: إعداد الطالبة، بالاعتماد على عدة مصادر

## الفرع الأول: تصنيف التمويل التأجيري حسب معيار نقل الخطر:

وفق هذا المعيار ينقسم التمويل التأجيري إلى الاستئجار التمويلي والاستئجار التشغيلي، من أجل تفادي حدوث التباس بينهما، كان لابد من التفريق بين التمويل التأجيري، والتمويل التشغيلي بمحاولة تعريفه، وتبيان خصائصه وأهم مميزاته[1].

### أولا: التمويل التأجيري التشغيلي (الاستئجار التشغيلي)

هو نوع من أنواع التأجير قصير الأجل تقوم بإدارته وممارسته البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في هذا المجال، ويهدف إلى تزويد المستأجر عن طريق التأجير بحاجته من الأصول كالآلات والمعدات، ووسائل النقل، وأجهزة تصوير المستندات، والحاسبات الآلية، والآلات الزراعية، والحاصدات ومعدات البناء، وذلك دون أن يكون هناك داع لشرائها من قبل المستأجر، على أن يكون التأجير لغاية محددة وفترة زمنية محددة[2].

يقوم بعده المؤجِّر باسترداد هذه الأصول من أجل تأجيرها مرة أخرى لشخص آخر، لكونه يقوم بخدمة وصيانة الأصل أثناء استخدام المستأجر له. ويتم الاتفاق على طرق دفع الإيجار وكافة التفاصيل الأخرى كحجم التمويل ومدة الإيجار، وطبيعة الأصل المؤجّر، بموجب عقد يوقع فيما بين الطرفين لهذه الغاية. ومن خصائص هذا النوع[3]:

- إمكانية قيام المستأجر بإلغاء عقد الإيجار في أي وقت يشاء؛
- مدة العقد قصيرة نوعا ما، فهي لا تمتد إلى نهاية العمر الافتراضي للأصل المؤجّر، خاصة وأنها ترتبط بحاجة المستأجر للمأجور لأداء غرض معين أو مهنة معينة؛
- يعتبر التمويل التأجيري التشغيلي نظام تأجيري أكثر منه تمويلي، وهذا عائد للغاية المقصودة من هذا النوع من الأنواع، إذ أن الهدف الأساسي من التأجير هو استخدام الأصل لغاية معينة محددة ولمدة زمنية محددة تنتهي بانتهاء الغاية من التأجير.

---

[1] منير إبراهيم هندي، إدارة البنوك التجارية مدخل اتخاذ القرارات، المكتبة العربية للإسكندرية، مصر، 2002 ، ص65 .

[2] الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 78.

[3] محسن احمد الخضيري، التمويل بدون نقود،مجموعة النيل العربية القاهرة، مصر، 2001، ص10.

**ثانيا: التمويل التأجيري المالي**

يُعبّر عن علاقة تعاقدية بمقتضاها يقوم مالك الأصل محل العقد بمنح المؤسسة المستأجرة حق الانتفاع من أصل معين خلال فترة زمنية معينة مقابل مبلغ يدفعه بشكل دوري، وهذا العقد غير قابل للإلغاء عكس عقد التمويل التأجيري التشغيلي، والمؤسسة المستأجرة هي التي تقوم بتحديد مواصفات الأصل الذي تقوم المؤسسة بشرائه وتحفظ هذه الأخيرة بحق ملكية الأصل الرأسمالي، ويكون للمستأجر في نهاية مدة العقد أن يختار بين أحد البدائل التالية :

- ✓ شراء الأصل المؤجّر نظير ثمن متفق عليه مع مراعاة ما سبق سداده من قبل المؤسسة المستأجرة إلى المؤسسة المؤجرة من مبالغ خلال فترة التعاقد؛
- ✓ إرجاع الأصل إلى المؤجّر.

كما يعتبر التمويل التأجيري ماليا إذا تم تحويل كل الحقوق، والالتزامات، والمنافع، والمساوئ، والمخاطر المرتبط بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، ويعني أن فترة عقد التمويل التأجيري كافية لكي تسمح للمؤجّر باستعادة نفقات رأس المال، وكذلك مكافأة هذه الأموال المستثمرة[1].

كما يتفرع التمويل التأجيري المالي إلى ثلاثة فروع هي كما يلي:

**أ- البيع وإعادة الاستئجار:** يتم هذا النوع من الاستئجار عندما تملك شركة أرض، أو عقار، أو تجهيز معين وتقوم ببيعها للمؤسسة التمويلية، وفي ذلك الوقت تتعاقد مع هذه المؤسسة على استئجار الأصل منها للاستمرار في استعماله، وقد تكون المؤسسة التمويلية بنكا تجاريا، بنكا إسلاميا، شركة تأجير متخصصة، تدفع المؤسسة التمويلية إلى الشركة المستأجرة (البائعة) القيمة السوقية المتفق عليها للأصل، أما دفعات الإيجار التي تدفعها الشركة المستأجرة (البائعة)، فيجب أن يغطي مجموعها السعر المدفوع للأصل ويحقق عائد مناسب للمؤجّر.

[1] الطاهر لطرش ، نفس المرجع السابق، ص 78.

**ب- الاستئجار المباشر:** يمنح الاستئجار المباشر، للشركة فرصة الحصول على أصل جديد لا تملكه سابقا، وقد يكون المؤجر في هذه الحالة الشركة الصانعة للأصل كشركة صناعة سيارات، أو أجهزة كمبيوتر، بنك تجاري، بنك إسلامي، مؤسسة تمويل، أو شركة تأجير متخصصة[1].

**ج- الاستئجار المقرون برافعة التمويل:** تم تطوير هذا النوع من التمويلات التأجيرية حديثا نسبيا لتمويل الموجودات التي تتطلب إنفاقات رأسمالية كبيرة، ومن أهم ما تميز به هذا النوع، هو وجود ثلاث أطراف، بدلا من طرفين كما هو متعارف عليه، وهذه الأطراف الثلاثة هي:

- **المستأجر**: أي المؤسسة الصغيرة والمتوسطة؛
- **المؤجر**: صاحب الملكية؛
- **المورد** : أو الجهة المقرضة.

ولا يختلف دور المستأجر في هذه العقود كما كان عليه في عقود الاستئجار المذكورة سابقا، لكن هناك اختلاف في دور المؤجر الذي يقوم بشراء الأصل المطلوب من قبل المستأجر، وتمويله جزئيا (30% مثلا)، من أمواله الخاصة وتمويل الجزء المتبقي ( 70% مثلا)، بقرض مضمون طويل الأجل من مؤسسة تمويلية.

**ثالثا: الفرق بين التمويل التأجيري المالي والتمويل التأجيري التشغيلي**

كثيرا ما يحدث خلط بين هذين النوعين من الاستئجار، ولهذا وجب علينا توضيح نقاط الاختلاف بينهما و نُوضح هذا من خلال الجدول الموالي رقم (1-1).

[1] عبير الصفدي الطوال، نفس المرجع السابق، ص ص25-26.

**جدول رقم(1-1): جدول مقارنة بين التمويل التأجيري المالي والتمويل التأجيري التشغيلي**

| الميزات | التمويل التأجيري المالي | التمويل التأجيري التشغيلي |
|---|---|---|
| **حقوق الملكية** | – المؤجّر | – المؤجّر |
| **الهدف** | – هدف المستأجر هو الحصول على الأصل أو على الأقل استخدامه خلال معظم العمر الاقتصادي، وكذلك يسعى إلى تغطية كامل تكلفة الأصل، أو معظمها خلال مدة التأجير الغير قابلة للإلغاء. | – هدف المستأجر هو استعمال الأصل المؤجر مدة مؤقتة، وذلك فإن عقد التأجير التشغيلي يغطي فقط المدة القصيرة التي يستخدم فيها الأصل، ولذلك فإن مدة التأجير التشغيلي عادة ما تكون أقصر من العمر الإنتاجي للأصل. |
| **حقوق الاستخدام الاقتصادي** | – المستأجر | – المؤجّر |
| **العلاقة بين المؤجر والمستأجر** | – معقدة ومتشابكة وتحتاج إلى قانون ينظمها ويحافظ على حقوق كل طرف فيها ، وذلك بسبب طول مدة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد. | – تتسم العلاقة بالسهولة.ولا تثير أية مشاكل قانونية وذلك لقصر مدة التأجير. |
| **مدة العقد** | – طويلة تصل إلى ما يقارب من العمر الافتراضي للأصل. | – مدة قصيرة لا تتجاوز المدة التي تحتاج فيها المستأجر لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا. |
| **مسؤولية تقادم الأصل** | – يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم. | – تحمل المؤجّر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم. |
| **مسؤولية التأمين على الأصل** | – تحمل المستأجر تكلفة التأمين عليه خلال مدة التعاقد. | – يتحمل المؤجّر تكاليف التأمين عليه خلال مدة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق . |
| **مسؤولية صيانة الأصل** | – ا لمستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل. | – إما المستأجر أو المؤجر، وبحسب المسؤولية المتفق عليها والموقعة في عقد الإيجار. |
| **تحويل الملكية في نهاية العقد** | – اتفاقية الإيجار بشكل تقليدي تتضمن تحويل الملكية. | – المستأجر ليس له الحق في ملكية الأصل في نهاية المدة. |
| **اختيار ممول الأصل** | – المستأجر | – المستأجر |

**المصدر**: سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخل المالي، المحاسبية، الاقتصادية، التطبيقية، دار الإشعاع للنشر والتوزيع، مصر، 2001،ص89.

**الفرع الثاني: تصنيف التمويل التأجيري حسب معيار موضوع التمويل (الأصل المؤجّر)**

تتمثل فيما يلي[1]:

**أولا: التمويل التأجيري للأصول المنقولة:** هي كل عمليات الإيجار للسلع التجهيزية، أدوات إنتاج، اشتريت لغرض الإيجار، بواسطة مؤسسات تبقى مالكة لهذه الأصول ، وللمستأجر إمكانية امتلاك كل أو جزء من السلع المؤجرة مقابل سعر مناسب يأخذ في الحسبان الأقساط المدفوعة باعتبارها أجرة، وعادة ما تتراوح مدة عقد الإيجار للمنقولات بين 3 و7 سنوات.

**ثانيا: التمويل التأجيري للعقارات:** هو كل العمليات التي تتم بواسطتها المؤسسة تأجير عقارات ذات استخدام مهني مشتراة لها أو مبنية لحسابها، عندما تسمح هذه العملية بصرف النظر عن طبيعتها للمستأجرين أن يصبحوا مالكين لكل أو جزء من العقارات المؤجَّرة عند نهاية الإيجار، سواء عن طريق التنازل لوعد منفرد بالبيع أو بلكتساب مباشر، أو غير مباشر لحقوق الملكية على الأرض التي أقيمت عليها المباني المؤجَّرة، أو عن طريق تحويل الحق الكامل لملكية المنشآت المقامة على أرض تنتمي للمستأجر.

**ثالثا: التمويل التأجيري للقيم المعنوية:** يتمثل في قيام المؤسسة بعقد التمويل التأجيري يكون موضوعه براءات الاختراع ورخص بهدف إدخال منتج جديد للسوق أو اقتحام أجزاء جديدة من السوق، صناعية أو شهرة المحل، بهدف توسيع عملها وهذا بدل القيام بعمليات البحث والتطوير بنفسها.

**الفرع الثالث: تصنيف التمويل التأجيري حسب معيار جنسية العقد:**

نميز هنا نوعين أساسيين كما يلي:

[1] رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة ماجستير غير منشورة، جامعة محمد بوقرة بومرداس، 2015، ص 31.

**1- التمويل التأجيري المحلي**: هو العقد الذي يجمع بين مؤسسة متخصصة في التمويل التأجيري ومتعامل اقتصادي، ينتميان إلى نفس البلد، كما يمكن لمؤسسة التمويل التأجيري أن تنشأ فروعا لها في الخارج، وتمارس نشاط التمويل التأجيري المحلي في البلد الأجنبي[1]؛

**2- التمويل التأجيري الدولي**: يستخدم عادة معيار المقر الاجتماعي أو المقر الرئيسي للأطراف المتداخلة في عملية القرض لتقرير الطابع الدولي للتمويل التأجيري (القرض الايجاري)، حيث يعتبر التمويل التأجيري دوليا عندما يكون المؤجر والمستأجر مقيمان في بلدان مختلفان ويخضعان لتشريعات مختلفة. وعندما يكون المورد والمؤجر مقيمان في نفس البلد، بينما المستأجر في بلد آخر فإن هذه العملية التي تأخذ الصفة الدولية وتسمى بالتمويل التأجيري للتصدير، وفي هذه الحالة فإن عقد الإيجار يكون دوليا، أما عقد البيع (بيع الأصل من المورد إلى المؤجّر) فهو عقد داخلي (محلي)، لأن المورد والمؤجّر مقيمان في نفس البلد[2].

## المطلب الثاني: مزايا وعيوب التمويل التأجيري

تميز عقد التمويل التأجيري بأنه من أنجح الوسائل التمويلية للمشاريع التي يتعذر تمويلها بوسائل التمويل التقليدية مثل القرض والبيع بالتقسيط وغيرها، و ذلك لمواجهة الاستثمارات العاجلة و التي لا تتحمل التأخير، إلا أنه لا يخلو من بعض العيوب.

### الفرع الأول: مزايـــا التمويل التأجيري

يُوفر التمويل التأجيري مزايا لكل من المؤجّر والمستأجر والمورد والاقتصاد الوطني نوردها كما يلي:

[1] منير إبراهيم هنيدي، نفس المرجع السابق، ص 65.

[2] سماح طلحي، قرض الإيجار أو إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، مناجمنت المؤسسة، جامعة العربي بن المهدي، أم البواقي، 2006-2007، ص 110.

**1- المزايا بالنسبة للمستأجر:**

- ❖ يقدِّم التمويل التأجيري تمويلا كاملا للاستثمار المرغوب فيه بنسبة تصل إلى 100 % (مع التحفظ في حالة تسديد مسبق لأول قسط إيجار) وبذلك يحقق للمستأجر[1]:
  - السرعة في الحصول على الأصول المطلوبة؛
  - تخفيف أعباء الموارد المالية للمنشأة.
- ❖ يمكِّن التمويل التأجيري المنشأة من حيازة الأصول الرأسمالية لممارسة أنشطتها دون الحاجة إلى تخصيص جزء من رأسمالها العامل و من هنا جاءت العبارة الشهيرة " الآلة تدفع ثمنها من دخلها "، مما يوفر لها أموال إضافية يمكن استثمارها في مشروعات أخرى؛
- ❖ يسمح باستبدال الأصول المستخدمة بمعدات حديثة بأسلوب أيسر من طرق التمويل الأخرى، وبالتالي يجنب المنشآت خطر التقادم التكنولوجي بمواكبتها للتطورات الحديثة للأسواق. والمحافظة على مستوى منافسة مع المنشآت الأخرى؛
- ❖ يوفر الاستمرارية والاستقرار للمشروعات فهو عقد غير قابل للإلغاء وتمويل طويل أو متوسط الأجل يغطي كامل العمر الافتراضي للأصول المؤجرّة؛
- ❖ يشكل وسيلة تمويلية بديلة عن القرض الكلاسيكي في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي عادة تكون مقدرتها على الاقتراض ضعيفة لافتقارها للضمانات الكاملة فالأصل المؤجر ضمان بحد ذاته[2]؛
- ❖ توفير الوقت على المستأجر إذ أن معاملات التمويل التأجيري تتسم عادة بالسرعة في الانجاز مقارنة مع معاملات الاقتراض الأخرى، خاصة وأن الأصل المراد تمويله يكون الضمانة الرئيسية في التمويل؛
- ❖ يقوم المستأجر منفردا باختيار الأصل المراد تمويله وبالمواصفات والتفاصيل التي يرغب بها، دون تدخل من قبل المؤجر، وهذا يتيح للمستأجر فرصة التفاوض مع المورد لشراء أفضل الأصول وبأفضل الأسعار؛
- ❖ إن الاعتماد على الأصل المؤجر كضمان رئيسي يخفف من معانا ة المستأجر في البحث عن ضمانات أخرى يوافق عليها المؤجر، وذلك في حال لم تتوفر للمستأجر ضمانات ذات قيمة مالية عالية.

[1] Samia Dali Youcef, Le financement par le leasing : un nouveau moyen d'aide au développement de la PME en Algerie, mémoire de magister management option Finance, université Oran, 2011, P 63.

[2] هواري معراج ، نفس المرجع السابق، ص ص 98-99.

**2- المزايا بالنسبة للمؤجّر:**

- **تجنب المخاطر**: تمثل الملكية القانونية للأصل ضمانا حقيقيا للمؤجر طوال مدة تشغيله، ففي حالة إفلاس المستأجر أو إعساره وعدم قدرته على دفع الأقساط في مواعيدها المحددة، بإمكان المؤجّر استعادة الأصل الذي يملكه بصفة قانونية[1]؛
- **عدم تحمل العيوب الخفية**: بما أن المستأجر هو المسؤول عن اختيار مواصفات الأصل فإن المؤجّر لا يتحمل أي التزامات بعد شراء الأصل، خاصة فيما يتعلق بالعيوب الخفية التي قد تظهر عليه وتؤثر على سير عمله؛
- **الأرباح المحققة**: تعتبر عملية التأجير مربحة بالنسبة للمؤجّر إذ يسترد قيمة الأصل من خلال مدفوعات الإيجار والتي تكون ثابتة ومحددة تعطيه فرصة للتخطيط لعملياته ونشاطه المستقبلي، إضافة إلى العائد على الاستثمار، إلى جانب استرجاع الأصل في نهاية العقد إذا لم يرفع المستأجر خيار شرائه؛
- **المزايا الضريبية**: حيث يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التمويل التأجيري وكذلك خصم المخصصات (أقساط الاهتلاك) المعدة لمواجهة الخسائر والديون المشكوك فيها من أرباحه الخاضعة للضريبة باعتباره المالك القانوني للأصل؛
- **نقل عبء الصيانة**: يسمح للمؤجّر بمتابعة الأصل المؤجّر، حيث يضمن رجوع الأصل في حالة جيدة لأن خدمات الصيانة والتأمين تكون على حساب المستأجر حسب العقد المتفق عليه بين المؤجّر والمستأجر؛
- **سهولة التوثيق**: يتميز عقد التمويل التأجيري بسهولة التوثيق وسرعة إنهاء الإجراءات مقارنة بالقروض وإصدار الأسهم وترتيبات زيادة رأس المال، لعدم حاجته لضمانات متعددة لكون الأصل نفسه وبقاء تملكه من طرف المؤجّر، الضمان الأهم في هذا العقد[2].

---

[1] علي أبو الفتح أحمد شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي، بحث تحليلي رقم 60 ، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، البنك الإسلامي للتنمية، 2003 ، ص07 .

[2] هواري معراج ، عمر حاج سعيد ،نفس المرجع السابق، ص 100.

**3- المزايا بالنسبة للمورد:**

هناك العديد من المزايا التي يوفرها التمويل التأجيري للموردين كأطراف في عملية التأجير منها[1]:

- ✓ السماح للمورد بتحصيل سريع لقيمة الأصل المباع، فالمؤجر يقوم بشراء الأصل محل العقد ويكون التسديد فوريا مما يجنب المورد مخاطر عدم التسديد؛
- ✓ يعتبر التمويل التأجيري وسيلة تسويقية لترقية ونمو مبيعات المورد وبالتالي الرفع من رقم أعماله مما يتيح له فرصة تطوير منتجاته وجعلها أكثر حداثة وفاعلية لمواكبة المنافسة والنفاذ إلى أسواق جديدة؛
- ✓ التحفيز على إنشاء شركة بين الموردين والمؤسسات المصرفية وخلق فروع موحدة للتمويل التأجيري، مما يفيد في اكتساب خبرة من هذه المؤسسات في تمويل العمليات التجارية ومنهم موردون آخرون أنشئوا مؤسسات التمويل التأجيري الخاصة يسيرونها بمفردهم، لكن تخضع لكل الالتزامات المطبقة على المؤسسات المالية؛
- ✓ إتاحة فرصة إعادة توظيف أموال المورد واستثمارها في صفقات وعمليات أخرى تسمح له بالرفع من رقم أعماله، وذلك باعتبار أن الدفع يتم فوريا.

**4- المزايا على مستوى الاقتصاد الوطني:** تتمثل هذه المزايا فيما يلي[2]:

- ❖ الدفع بعجلة التنمية الاقتصادية: من خلال تمويل الأصول الرأسمالية وزيادة تشغيلها مما يؤدي إلى زيادة المشاريع الاستثمارية وتحسين إنتاجيتها اعتماداً على فرص الإحلال والتجديد التي يتيحها التمويل التأجيري، وما ينجر عن ذلك من زيادة في الناتج القومي ودفعا لعملية التنمية الاقتصادية؛
- ❖ تحسين ميزان المدفوعات: وذلك في حالة التمويل التأجيري الدولي حيث تقتصر التحويلات للخارج على الأقساط الإيجارية فقط على عكس عملية الشراء أين يتم تحويل القيمة الكلية للأصول المستوردة؛
- ❖ يمكن التمويل التأجيري المؤسسات من الاستفادة من التطور التكنولوجي وهو ما يعجل بإقامة صناعات متقدمة، تتميز بإنتاجية عالية تحقق شروط الكفاءة، الجودة، خفض الطلب ؛

[1] سماح طلحي، نفس المرجع السابق، ص 114.

[2] محمود فهمي، منير سالم، عبد الله سالم، التأجير التمويلي الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية، بدون دار النشر، القاهرة ،1997، ص 12-14.

- ❖ التغلب على المشاكل التمويلية خاصة في الآجال المتوسطة والطويلة وتوفير تمويل مناسب للمؤسسات لتنفيذ مشاريعها، وهو ما يعمل على وجود جو من المنافسة بين المصادر التمويلية، وهذا ما يؤدي إلى انخفاض تكلفتها وبالتالي خلق فرص استثمارية جديدة؛
- ❖ الزيادة في انتشار شركات التمويل التأجيري يجعلها أكثر استعدادا من البنوك والمؤسسات المالية على تحمل أخطار الائتمان، هذا الاستعداد يتمثل في تقاضي الشركات المتخصصة أجرة عادلة تغطي الأصل مع بيعه في نهاية مدة العقد أو استرجاعه والتصرف فيه ببيعه أو تأجيره إلى طرف آخر؛

## الفرع الثاني: عيوب التمويل التأجيري

مثلما للتمويل التأجيري مزايا تجعله مفضل لدى المستثمرين، له أيضا عيوب على كل من المستأجر، المؤجر، المورد، الاقتصاد الوطني:

### 1 - بالنسبة للمستأجر:

- التكلفة المرتفعة ممثلة في مبلغ القسط الايجاري الذي يغطي كل من اهتلاك الأصل، تكلفة المال المستثمر، مكافئة الخدمة المقدمة والأخطار المحتملة[1]؛
- تحمل تكاليف الصيانة الناتجة عن تشغيل الأصل أو نتيجة للعيوب الخفية التي قد تظهر في الأصل المؤجر، إضافة إلى استمراره بسداد أقساط دورية تتعلق بأصل لم يكن على مستوى التوقع؛
- الملكية الاقتصادية للأصل لا تخول له إمكانية تحسينه خلال مدة العقد لزيادة إنتاجيته خلافا للمؤجر مالكه القانوني الذي يحق له التصرف في الأصل بما يراه مناسبا؛
- في حالة عدم دفع المستأجر لقسط إيجاري لأي سبب كان فإن المؤجر يسترجع أصله وهو ما يؤثر على نشاط المؤسرة، كما قد يلجأ المؤجر إلى الأموال الخاصة للمستأجر لاستيفاء حقوقه منه؛
- عدم الاستفادة من الوفر الضريبي المرتبط بأقساط الإهتلاك والمتاحة فقط للمالك القانوني، وذلك بالرغم من التدابير المحاسبية الجديدة التي تنص عليها المعايير المحاسبية الدولية والتي تقر بالتسجيل المحاسبي لقرض الإيجار ضمن أصول المستأجر باعتباره مالكه الاقتصادي؛

[1] كولوغين فضيلة، الاعتماد الايجاري آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مذكرة الماجستير في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، 2012، ص 96.

- عدم الاستفادة من المزايا الجبائية المرتبطة باهتلاك أصل مملوك إذ يتم اهتلاكه طوال مدة الإيجار التي تغطي كامل العمر الافتراضي للأصل.

**2 - بالنسبة للمؤجر:**

✓ انخفاض القيمة المتبقية للأصل المؤجر عن قيمته السوقية بعد استرجاعه، سواء بسبب انقضاء مدة العقد دون رفع خيار الشراء من طرف المستأجر أو في حالة إفلاسه أو إعساره، وينتج عن ذلك صعوبة إعادة تسويق هذا الأصل؛

✓ صعوبة إيجاد مستأجرين جدد يطلبون خدمات الأصل المؤجر المسترجع بعد انقضاء فترة الإيجار الأولى؛

✓ بالرغم من أن المستأجر هو الذي يختار الأصل ليقوم المؤجر بشرائه من المورد، إلا أن سمعة هذا الأخير وجودة منتجاته ترتبط بالمؤجر وهو مما قد يؤثر سلبا عليه؛

✓ ارتفاع تكاليف الوكالة المرتبطة بمتابعة استخدام الأصل المؤجر، خاصة إذا ثبت سوء استخدام هذا الأخير من طرف المستأجر.

**3 - بالنسبة للمورد:**

الاستجابة للمواصفات التي يضعها المستأجر بشأن الأصل المطلوب، تحتِّم على المورد أحيانا خصوصا في بداية تجربته مع التأجير، تحمل تكلفة مالية إضافية إذا تعلق الأمر باستخدام التكنولوجيات الحديثة في تصنيع هذا الأصل.

**4 - بالنسبة للاقتصاد الوطني:**

- في أغلب الأحيان تكون الأصول أو التجهيزات محل عقد التمويل التأجيري مستوردة وهو ما يؤدي إلى زيادة التكلفة وتحميل ميزان المدفوعات عبئها المالي؛

- عدم وجود مستوى عالي من الخبرة لدى العاملين في مجال تسويق التأجير ومجال التحليل المالي لمراكز المؤجرين والمستأجرين يضعف الاستفادة من هذه الوسيلة التمويلية وبالتالي نقص الاهتمام بها.

## المطلب الثالث: آثار عقد التمويل التأجيري

يترتب على عقد التمويل التأجيري عدة التزامات لكل من المؤجر والمستأجر كما ينشئ حقوقا لكل من الطرفين.

### الفرع الأول: حقوق والتزامات المؤجر

تتمثل حقوق والتزامات المؤجر فيما يلي[1]:

#### أولا: الحقوق

- ✓ الاحتفاظ بملكية الأصل محل العقد خلال مدة الإيجار كضمان لاستيفاء حقه بالحصول على الأقساط الإيجارية؛
- ✓ استرجاع الأصل في حالة إعسار المستأجر أو عدم التزامه بدفع الأقساط المتفق عليها؛
- ✓ حق الكشف على الأصل للتأكد من استمرار حيازة المستأجر له وفحص حالته.

#### ثانيا: الالتزامات

- ✓ الالتزام بالتمويل، إذ أن المؤجر لا يملك مسبقا الأصل محل العقد وإنما يقوم بشرائه من المورد وأداء ثمنه إليه؛
- ✓ الالتزام بتسليم الأصل محل العقد إلى المستأجر، إذا لم يتضمن العقد قيام هذا الأخير باستلامه من المورد وتسهيل انتفاعه به؛
- ✓ الالتزام بصيانة الأصل المؤجر إذا كان العقد ينص على ذلك، ولكنه غير ملزم بإصلاح الأصل لأنه ليس مسؤولا عن عيوبه الخفية؛
- ✓ التزام المؤجر للمستأجر بضمان عدم التعرض له ماديا أو قانوني أو هو ما يتيح له انتفاعا هادئا وكاملا بالأصل.

[1] سوسن زيرق، نفس المرجع السابق، ص 96.

**الفرع الثاني: حقوق والتزامات المستأجر**

تتمثل حقوق المستأجر في مايلي[1]:

**أولا: الحقوق**

- ❖ الانتفاع بأصل المستأجر من تاريخ تسلمه إلى نهاية مدة العقد مع احترام تعليمات المؤجر بشأن استعمال الأصل؛
- ❖ الحق في خيار تملك الأصل محل العقد في نهاية المدة المتفق عليها من خلال شرائه من المؤجر وفقا للسعر المحدد مسبقا؛
- ❖ الحق في خيار إعادة الأصل في نهاية المدة المتفق عليها في العقد خاصة إذا تقادم الأصل أو اهتلك؛
- ❖ الحق في خيار تجديد عقد قرض الإيجار في حالة استمرار الحاجة إلى هذا الأصل.

**ثانيا: الالتزامات**

- ❖ الالتزام بدفع الإيجار المتفق عليه مع المؤجر مقابل حق الانتفاع بالأصل؛
- ❖ الالتزام بالحفاظ على الأصل من خلال فترة استعماله إلى جانب التأمين عليه؛
- ❖ السماح للمؤجر بمعاينة الأصل من حين لآخر واحترام رده إلى مالكه ما لم يرغب في خيار شرائه عند نهاية مدة العقد؛
- ❖ يتحمل المستأجر مسؤولية صيانة الأصل وكافة النفقات المترتبة عن أعمال الصيانة والإصلاح (في حالة التمويل التأجيري المالي)؛
- ❖ الالتزام بتحمل المسؤولية في حالة تعرض الأصل لحدث مفاجئ كانهيار العقار مثلا وما قد يسببه ذلك من ضرر للغير؛
- ❖ امتناع المستأجر عن القيام ببعض التصرفات القانونية كنقل ملكية الأصل أو تأجيره إلى مستأجر آخر باعتباره ليس مالكا للأصل، وبالتالي لا يحق له التصرف فيه خلال فترة العقد إلا إذا سمح له المؤجر بذلك.

[1] سوسن زيرق، نفس المرجع السابق، ص ص96-97.

## المطلب الرابع: مخاطر التمويل التأجيري:

يمكن للمؤسسات والمشروعات المستأجرة التي تتعامل بالتمويل التأجيري ومؤسسات الإيجار أن تتعرض لمجموعة من المخاطر قد تواجه احد الطرفين أو كلاهما.

### الفرع الأول :مخاطر التمويل التأجيري بالنسبة للمشروعات المؤجرة

وتتمثل فيما يلي[1]:

1 - **خطر الجهة المقابلة:** هو الخطر الذي يتعلق بالمؤسسة المستأجرة، حيث أنه في حالة عجزها عن تسديد المستحقات اللازمة خلال مدة العقد، تلجأ المؤسسة المؤجرة إلى استرجاع الأصل موضوع العقد وبيعه في سوق الأصول المستعملة، وهنا قد تجد نفسها أمام حتمية أن تكون القيمة المتبقية للدين، أي القيمة المتبقية الواجبة الدفع من رأس المال المستثمر، والتي لم تهتلك بعد من خلال الأقساط الجارية، أقل من القيمة السوقية للأصل.

2 - **خطر القيمة المتبقية:** يجب ألا تكون القيمة المتبقية المالية، والتي تم اعتمادها لحساب مبالغ الأقساط الإيجارية أقل من القيمة السوقية للأصل تحت طائلة تحقيق خسائر معتبرة بالنسبة للمؤجر في نهاية مدة الإنجاز.

3 - **الأخطار المتعلقة بالتمويل التأجيري الدولي** : إن دخول المؤسسة المالية المؤجرة في عملية التمويل التأجيري الدولي يستلزم منها تحليل الأخطار المحتملة، وتكمن فيما يلي[2]:

أ/ **الخطر السياسي والتجاري** Risque politique et commerciale: إن هيكلة عملية تمويل التأجيري تتطلّب تقييم خطر عدم الملاءة للمستأجر، وكذا الخطر السياسي المتعّلق ببلد هذا الأخير.

ويتم تقييم ملاءة المستأجر من خلال نقاط أساسية تتعلّق بمدة العقد، الأهمية النسبية للقيمة المتبقية ومدة حياة الأصل، وعادَّة تطلب مؤسسة التمويل التأجيري الاكتتاب في بوليصة تأمين قبل منحه التمويل اللازم.

[1] خالد طالبي ، نفس المرجع السابق، ص 129.

[2] Samia Dali Youcef, Op, Cit , p 67.

أمّا الخطر السياسي والمتعلّق أساسا بعمليات التأميم والانقلابات السياسية، فيظهر خاصة في بعض البلدان غير المستقرة نسبيا.

**ب/خطر الصرف** Risque de change: يظهر عند دفع قيمة الحصول على أصل معين بعملة مختلفة عن العملة التي تسدد بها الأقساط الإيجارية الناتجة عن التمويل التأجيري، لهذا فإن عملية تحليل نظم الصرف المطبقة في بلد المؤجر وبلد المستأجر تعتبر إجراءا ضروريا للتأكد من مطابقتها مع أدوات التغطية المالية لخطر الصرف المعتمدة لمدة طويلة الأجل.

**ج/الخطر القانوني** Risque juridique: من الضروري جدا تقييم الخطر القانوني من ناحية إقرار قوانين حق الملكية للمؤجر مقابل المستأجر مدينيه، وكذلك بالقليل من مسؤوليات المؤجر اتجاه المتعاملين الآخرين أو إعفائه منها.

**الفرع الثاني: مخاطر التمويل التأجيري بالنسبة لمؤسسات المستأجرة**

للمشروعات الصغيرة والمتوسطة عدة مخاطر نذكر منها مايلي[1]:

**1/ ارتفاع التكلفة:** تعتبر تكلفة التمويل التأجيري في معظم الحالات أعلى من تكلفة قرض عادي، إذا ما اعتبرنا ما يجب على المؤسسات المستأجرة دفعه للمؤسسات المالية المؤجرة ، بحيث أن هذه الأخيرة تهدف إلى تحصيل اهتلاكات الأصل المؤجر، وتكلفة الأموال المستثمرة فيه وتعويض عن الخدمات المقدمة وهامش ربح محدد.

**2/ تحمل نتائج عدم دفع المستحقات:** إن المؤسسات التي تعجز وتتوقّف عن تسديد الأقساط الإيجارية المستحقة تجد نفسها مجبرة على مواجهة التبعات المترتّبة على ذلك، والتي تتمثّل في نقطتين أساسيتين: فمن جهة يتم إلغاء عقد التمويل التأجيري، ومن جهة أخرى تكون المؤسسة المستأجرة مجبرة على دفع تعويض Indemnité للمؤسسة المؤجرة، وهذا تطبيقا للبند الجزائي المتضمن في العقد.

[1] خالد طالبي، نفس المرجع السابق، ص ص 129-130.

**3/ مواجهة آثار التمويل التأجيري على الهيكل المالي:** فهو يؤثر مباشرة في الهيكل المالي للمؤسسة، لأنّه ومهما كانت النتائج التي تحقّقها المؤسسة في نشاطها، فهي مجبرة على الوفاء بالتزاماتها الناتجة عن التمويل التأجيري ولهذا السبب يقوم المحلّلون الماليون بإضافة التزامات التمويل التأجيري (الأقساط الإيجارية) إلى إجمالي مديونية المؤسسة، وهو الشيء الذي يؤدي إلى التأثير على الميزانية المالية بإثقالها بالديون.

**4/ أثر عدم جدوى أو ملاءمة الأصل:** إن المستأجر ملزم بدفع الأقساط الإيجارية حتى نهاية المدة ، وهذا حتى في حالة عدم ملاءمة العتاد المستأجَر أو عدم جدواه الاقتصادية، وهذا سيسبب خسائر مالية كبيرة بالنسبة للمؤسسة المستأجرة.

## المبحث الرابع: الجانب المالي للتمويل التأجيري

يشكل التمويل التأجيري واحد من طرق التمويل الخارجي الموجهة لتمويل الاستثمارات بطريقة غير مباشر، وبسبب ذلك ينبغي على المؤسسات والمشروعات القيام بدراسة الجانب المالي له من حيث المعالجة المحاسبية والامتيازات الجبائية الممنوحة له، وكذا دراسة تكلفته ومقارنتها مع مصادر التمويل الأخرى.

### المطلب الأول: الجانب المحاسبي والجبائي للتمويل التأجيري

تعتبر الجوانب المحاسبية والجبائية من أهم الأمور التي يجب أن يتقنها المدير المالي لأية مؤسسة اقتصادية، حيث أن عدم التحكم في هذه الجوانب قد يودي إلى فشل المؤسسات وإفلاسها.

#### الفرع الأول: الجانب المحاسبي للتمويل التأجيري

يعالج التمويل التأجيري في المعايير الدولية المحاسبية ضمن المعيار المسمى IAS 17 والذي يجد مقابلاً له في الولايات المتحدة الأمريكية من خلال المعيار FAS 13 والهدف من المعيار IAS 17 هو تحديد ما إذا كان العقد يحول المزايا والأخطار المتعلقة بملكية الأصل المؤجر.

وعليه فإن المعالجة المحاسبية تتم وفقا لتصنيف عقد التمويل التأجيري إلى عقد التمويل عن طريق التمويل التأجيري المالي والتشغيلي لكما يلي[1]:

**1- التمويل التأجيري المالي:** تكون المعالجة المحاسبية في التمويل التأجيري المالي من جهة المستأجر والمؤجر:

**أ- التسجيل المحاسبي بواسطة المستأجر:**

يجب تطبيق المبادئ التالية في القوائم المالية للمستأجر:

[1] خالد طالبي، نفس المرجع السابق، ص106.

– في بداية فترة الإيجار يجب تسجيل التمويل التأجيري كأصل والتزام في آن واحد بالقيمة الأقل، من بين القيمة العادلة للأصل أو القيمة الأدنى لدفعات الإيجار (مخصومة بمعدل فائدة مشمول في الإيجار إذا كان ذلك عمليا أو بمعدل الاقتراض الإضافي للمؤسسة)؛

– يجب تقسيم دفعات التمويل التأجيري بين العبء التمويلي المتعلق بالفائدة، وبين تخفيض الالتزام القائم وفق أسلوب الفائدة الفعالة ( يجب تخصيص العبء التمويلي لتخفيض معدل الفائدة الدوري الثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام) [1].

***قيد التسجيل المحاسبي للتمويل التأجيري المالي للمستأجر:**

| بيان الحسابات | مدين | دائن |
|---|---|---|
| ح/ الأصل المستأجر | X XX | |
| ح/ التزامات عقود إيجار | | X XX |
| (إثبات عملية التمويل التأجيري) | | |
| ح/ التزامات عقود الإيجار | X XX | |
| ح/ مصروف فائدة الإيجار | X XX | |
| ح/النقدية | | X XX |
| (إثبات دفعات التمويل التأجيري) | | |
| ح/مصروف اهتلاك الأصل المؤجر | X XX | |
| ح/ مجمع اهتلاك الأصل المؤجر | | X XX |
| (إثبات اهتلاك أصل التأجير) | | |

**ب– التسجيل المحاسبي بواسطة المؤجر:**

يجب تطبيق المبادئ التالية في القوائم المالية للمؤجّر[2]:

- في بداية فترة الإيجار يجب على المؤجر تسجيل التمويل التأجيري في الميزانية كحساب مدين بقيمة مساوية لصافي الاستثمار في الإيجار، أي يعتبر الأصل الذي يتم تأجيره تأجيرا تمويليا كممتلك مستثمر.

[1] خالد جمال الجعارات، معايير التقارير المالية الدولية، إثراء للنشر والتوزيع، الأردن، 2008، ص ص 494–496.

[2] خالد جمال الجعارات، نفس المرجع السابق،ص497.

- يجب على المؤجر أن يعترف بالدخل التمويلي المستند إلى نموذج يعكس معدل دوري ثابت للعائد على صافي استثمارات المؤجر كإيجار تمويلي وهو العائد الذي يحصل عليه المؤجر بسبب تأجيره للأصل تأجيرا تمويليا

*** قيد التسجيل المحاسبي للتمويل التأجيري المالي للمؤجر:**

| بيان الحسابات | مدين | دائن |
|---|---|---|
| ح/ذمم مدينة عقود تأجير | X XX | |
| ح/ الأصل (المؤجر) | | X XX |
| (إثبات عملية التمويل التأجيري) | | |
| ح/النقدية | X XX | |
| ح/ إيراد الفائدة | | X XX |
| ح/ ذمم عقود الإيجار | | X XX |
| (إثبات دفعات التمويل التأجيري) | | |

## 2- التمويل التأجيري التشغيلي:

يُعتبر التمويل عن طريق الإيجار تشغيليا، إذا انطبقت عليه الشروط أو الأوضاع التي يتم معها تصنيف التمويل التأجيري، وهنا ينظر إلى الإيجار كمصروف من وجهة نظر المستأجر، وكإيراد من وجهة نظر المؤجّر.

### أ- التسجيل المحاسبي بواسطة المستأجر:

-يجب الاعتراف بدفعات الإيجار فيما يتعلق بالإيجار التشغيلي، كمصروف في قائمة الدخل على مدار فترة الإيجار، على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هنا كأساس منتظم أكثر تمثيلا للنموذج الزمني لمنافع المستخدم.

-يجب الاعتراف بالحوافز للإيجار التشغيلي الجديد، أو لتجديده من قبل المستأجر كتخفيض المصروف على مدى فترة الإيجار بغض النظر عن شكل الحوافز، أو طبيعتها أو توقيت الدفعات[1].

[1] خالد جمال الجعارات، نفس المرجع السابق، ص498 .

*** قيد التسجيل المحاسبي للتمويل التأجيري التشغيلي للمستأجر:**

| بيان الحسابات | مدين | دائن |
|---|---|---|
| ح/ مصروف الإيجار<br>ح/ النقدية<br>(إثبات دفع قيمة الإيجار) | X XX | X XX |
| ح/ملخص الدخل<br>ح/ مصروف الإيجار<br>(تسوية الإيجار) | X XX | X XX |

**ب–التسجيل المحاسبي بواسطة المؤجر:**

– بالنسبة للأصول المقتناة بموجب الإيجار التشغيلي، فيجب عرضها في ميزانية العائد للمؤجر استنادا إلى طبيعة الأصل ويجب الاعتراف بدخل الإيجار على مدى فترة الإيجار، على أساس القسط الثابت. إلا أن هناك أساس منتظم يكون أكثر تمثيلا للنموذج الزمني، الذي على أساسه تنخفض الاستفادة من المنافع المستخدمة من الأصل المستأجر؛

– يجب الاعتراف بالحوافز للإيجار التشغيلي الجديد أو لتجديده من قبل المؤجّر، كتخفيض لدخل الإيجار على مدى فترة الإيجار بغض النظر عن شكل الحوافز أو طبيعتها أو توقيت الدفعات؛

– ويجب على المؤجّر، المصنع أو الوكيل أن يدرج الربح أو الخسارة البيعية، في نفس الفترة التي تم فيها البيع كاملا، وإذا تم تحمل أعباء فائدة بشكل أقل فيجب تقييد الربح البيعي.

وفيما يتعلق بالتكاليف المباشرة الأولية والإضافية، التي يتم تحملها من قبل المؤجّر المرتبطة بالإيجارات التفاوضية، فيجب الاعتراف بها على مدى فترة الإيجار أو قد لا يتم تحملها بعد كمصروف، وهذه المعاملة تنطبق على المصنع أو الوكيل عندما يكون الاعتراف بالتكاليف كمصروفات عند تحقق الأرباح البيعية[1].

[1] خالد جمال الجعارات، نفس المرجع السابق، ص ص 498-499.

*** قيد التسجيل المحاسبي للتمويل التأجيري التشغيلي للمؤجر**

| بيان الحسابات | مدين | دائن |
|---|---|---|
| ح/ النقدية | XXX | |
| ح/ إيراد الايجار | | XXX |
| (إثبات قبض قيمة الإيجار) | | |

**الفرع الثاني: الجانب الجبائي للتمويل التأجيري:**

تُعتبر الجباية من أهم العوامل المحددة لقرار اللجوء للتمويل التأجيري، وتتعلق الجباية أساسا بكيفية احتساب الضرائب، والرسوم، وكذا احتساب اهتلاكات الأصول المؤجَّرة.

**أولا: الضرائب المباشرة**

يتم احتسابها بالاعتماد على الأسس العامة المطبقة جبائيا، والتي ترتبط بالوعاء الضريبي، والذي يرتبط بدوره بالأعباء المحملة وإيرادات الدورة، ويجب أولا تحديد ما إذا كانت قيمة الأصل مسجلة من جانب الأصول من ميزانية المؤجّر أو في ميزانية المستأجر، وفقا لذلك تتحدد قواعد اهتلاك الأصل، ويتم ذلك كالآتي[1]:

- إذا كان الأصل مسجلا في ميزانية المؤجر ، فإنها تقوم باحتساب اهتلاك الأصل سواء بالاهتلاك الثابت أو المتناقص، بينما يمكن للمستأجر اقتطاع إجمالي الأقساط الدورية للإيجارات المدفوعة للمؤجر من الإيرادات الجارية، باعتبار الأقساط مصاريف استغلال؛
- إذا كان الأصل مسجلا في ميزانية المستأجر، فإن الجزء الممثل للفوائد المتضمنة في الأقساط الإيجارية، فقط يسجل كمصاريف استغلال، وبالتالي يقتطع من الإيرادات الجارية، ويساهم الجزء الخاص بالأموال المستثمرة في شراء الأصل، في إطفاء واستهلاك الالتزامات الواجبة الدفع اتجاه المؤجر.

[1]Hamdi-pacha Nadia, La pratique du leasing en Algérie, cas du marché de leasing Algérien, Thèse de Magister en gestion : Option finance, Ecole supérieure de commerce, Alger, 2002 , p39.

**ثانيا: الرسم على القيمة المضافة (TVA)**

إنّ مجمل الفواتير المحررة والمتعلقة بعمليات التمويل التأجيري خاضعة للرسم على القيمة المضافة، حيث أن هذا الإخضاع يخص فواتير إيجارات المصاريف المختلفة، عمليات إعادة بيع الأصل المستأجر سواء أثناء أو في نهاية مدة العقد، وبالمقابل فإن مكافآت التأمينات الملحقة بعمليات التمويل التأجيري وكذا التعويضات المحملة ليست خاضعة للرسم، كما أن TVA قابلة للاسترجاع من المستأجر إذا كان خاضعا أو مكلفا بها، وفي حالة العكس فإنها تعتبر زائدة وتدخل ضمن الفوائد المتضمنة في الأقساط الإيجارية [1].

ويقوم المؤجر بتسوية عملية شراء الأصل بما فيه الرسم على القيمة المضافة المتعلقة به ويقوم باسترجاع هذه الضريبة غير المباشرة حسب الظروف والقواعد المطبقة، وهذا عند تحرير فواتير الأقساط الإيجارية للمستأجر، والقاعدة العامة هنا أن الرسم على القيمة المضافة على الأصل الرئيسي يتحكّم في الرسم على القيمة المضافة على الإيجارات[2].

**ثالثا: جباية فوائض القيمة**

بموافقة مؤسسة التمويل التأجيري، يمكن للمؤسسة المستعملة أن تتنازل عن عقد التمويل التأجيري، ولكنّها لا تستطيع التنازل عن الأصل لأنّه ملك للمؤسسة المؤجرة. وعليه فإن الإيرادات الناتجة عن هذا التنازل تكون خاضعة لنظام فوائض القيمة والتنازل عن الاستثمارات[3].

**رابعا: النظام الجبائي لخيار الشراء**

في نهاية مدة عقد التمويل التأجيري، يكون أمام المستأجر الاختيار بين أن يرجع الأصل أو استخدام حق الشراء المنصوص عليه في العقد، ففي حالة إرجاع الأصل تُعتبر هذه عملية عادية لتوقيف سريان الإيجار، وبالتالي لا تخلف رسوم جبائية. لكن في الحالة الثانية فإنّه توجد عملية بيع ينشأ عنها متطلبات جبائية، حيث

[1] خالد طالبي ، نفس المرجع السابق، ص 109.

[2] خالد طالبي ، نفس المرجع السابق، ص 110.

[3] Hamdi Pacha Nadia, Op.cit, p 41.

يشكّل مبلغ شراء الأصل (القيمة المتبقية) ثمنا لاكتساب والذي يستخدم كأساس لحساب الاهتلاكات على طول المدة المتبقية لاستخدام الأصل المكتسب. ولا يسمح باستخدام طريقة الاهتلاكات المتناقصة، لأن الأمر يتعلق بعتاد قديم (مستخدم)[1].

## المطلب الثاني: تحديد تكلفة التمويل التأجيري ومعدله

إنّ من أهم الانشغالات التي تهتم بها شركات التمويل التأجيري هي طرق وأساليب تحديد قيمة دفعات الإيجار الدورية، وهذا ما سنتناوله في هذا المطلب، حيث سنتطرق إلى كيفية تحديد قيمة دفعة التمويل التأجيري، و تحديد معدل التمويل التأجيري ومعدله.

### الفرع الأول: كيفية تحديد قيمة دفعة التمويل التأجيري:

عادة يتم تحديد دفعة التمويل التأجيري باستعمال القيمة الحالية السنوية. وإن قسط التمويل التأجيري المطلب يساوي التدفق النقدي قبل الضريبة الذي يجب أن يحصل عليه المؤجّر والذي إذا تم خصمه بالعائد المطلوب على الاستثمار، يجعل القيمة الحالية للتدفقات النقدية الصافية من الإيجار تساوي تكلفة الاستثمار الرأسمالي في المعدات.

ولابد أن يأخذ بعين الاعتبار عند تحديد دفعة التمويل التأجيري: الوفر الضريبي من اهتلاك الأصل، والقيمة المتبقية بالإضافة إلى أعباء ومصاريف صيانة الأصل المؤجَّر، وهذا إذا نص عقد التمويل التأجيري على تحميلها للمؤجّر.

ويتم حساب دفعة التمويل التأجيري (قسط الإيجار) من خلال المعادلة الآتية[2] :

$$CI + \sum_{t=1}^{n} \frac{Mt(1-T)}{(1+R)^t} = \sum_{t=0}^{n-1} \frac{Lt(1-T)}{(1+R)^t} + \sum_{t=1}^{n} \frac{(TD)}{(1+R)^t} + \frac{SV}{(1+R)^n}$$

[1] Hamdi Pacha Nadia, Op.cit, p 41.

[2] أحمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية ، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2008، ص107 .

حيث أن:

- CI: تكلفة الاستثمار الرأسمالي في المعدات؛
- Mt: تكلفة الصيانة الدورية؛
- R: صافي العائد المطلوب على الاستثمار من قبل المؤجّر؛
- Lt: دفعة التأجير الدورية؛
- n: الحياة الاقتصادية المتوقعة للمعدات؛
- D: الاهتلاك السنوي للمعدات؛
- T: معدل ضريبة الدخل على أرباح شركة التأجير التمويلي .
- SV: القيمة المتبقية (الخردة) للمعدات.

نُلاحظ بأن مؤشر جمع القيمة المخصومة لدفعات التمويل التأجيري (t) في هذه المعادلة، يبدأ من الفترة الزمنية صفر وحتى الفترة الزمنية قبل الأخيرة (n-1)، لأن دفعة التمويل التأجيري الأولى تدفع عادة في بداية فترة التأجير– بداية السنة مثلا – وليس في نهايتها، وبالتالي لا يحتاج إلى خصم .أما دفعات التمويل التأجيري المتبقية فتسدد في نهاية السنة الأولى وحتى السنة ما قبل السنة الأخيرة.

**الفرع الثاني: تكلفة التمويل التأجيري ومعدله**

1. **تكلفة التمويل التأجيري:** إن تكلفة التمويل التأجيري تمثل القيمة الحالية لدفعات التأجير المستقبلية، مخصومة بمعدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المنشأة إلى البنك، إذا اقترضت مبلغا مماثلا للفترة الزمنية نفسها. والجدير بالملاحظة بأن دفعة التأجير يجب أن تحسب بعد الضريبة للحصول على التكلفة الفعلية للتمويل التأجيري، بعد استبعاد الوفورات الضريبية التي تخفض تكلفة الإيجار،كما يجب الأخذ في الحسبان بأن دفعات التأجير تدفع مقدما (بداية السنة مثلا)، ولكن الوفورات الضريبية لا يتم الاستفادة منها إلا في آخر السنة.

فهناك تأخر سنة ما بين التأجير (تدفق نقدي خارج ) والوفرة الضريبية الناتجة عن هذه الدفعة الإيجارية (تدفق نقدي داخل)، وبسبب الوفورات الضريبية تبدو إدارة الضرائب وكأنها هي التي تحملت الفرق بين القيمة

الإيجارية المتعاقد عليها وبين ما تتحمله المنشأة فعلا، وذلك في صورة نقص في محصلات إدارة الضرائب بما يعادل الوفورات الضريبية التي تحصلت عليها المنشأة الاقتصادية.

نخلص من هذا أن قيمة دفعة التمويل التأجيري التي يجب أن تدفعها المنشأة تقل عن تلك التي تظهر في العقد، وذلك بمقدار المدفوعات الضريبية ، ويمكن تحديد نصيب المستأجر من دفعة التأجير أي تحديد قيمة التدفقات النقدية الخارجية لأغراض استئجار الآلة باستخدام المعادلة الآتية[1] :

**نصيب المنشأة من دفعة التمويل التأجيري = دفعة التمويل التأجيري x (1– معدل الضريبة)**

2. **معدل التمويل التأجيري:**

إنّ معدل التمويل التأجيري هو ذلك المعدل الذي يتعادل فيه مجموع التدفقات المدفوعة مع تلك المقبوضة، و يمكن أن نقيس معدل التمويل التأجيري بوضع تساوي بين التدفقات المالية المتحصل عليها، والتدفقات المالية المدفوعة وبالتالي نحصل على معدل التمويل التأجيري وهو عبارة عن التكلفة الحقيقية التي تحملتها المؤسسة المستأجرة لقاء التمويل بأسلوب التمويل التأجيري.

وهذا المعدل مرتبط بما يلي[2] :

- ❖ قيمة معدل الضريبة على أرباح الشركات؛
- ❖ الأسلوب والطريقة المتبعة لاهتلاك الأصل؛
- ❖ وجود مبلغ الضمان من عدمه في عقد التمويل التأجيري؛
- ❖ قيمة شراء الأصل في نهاية المدة (القيمة المتبقية)؛
- ❖ طريقة تسديد دفعات التمويل التأجيري.

[1] أحمد بوراس، نفس المرجع السابق، ص 188.

[2] هواري معراج ، نفس المرجع السابق، ص113.

## المطلب الثالث: العوامل المؤثرة في اتخاذ قرار التمويل التأجيري

هناك مجموعة من العوامل التي تؤثر على قرار التمويل التأجيري، والتي ينبغي على المؤسسات المستأجرة أخذها بعين الاعتبار، ويمكن تقسيمها إلى مايلي:

**الفرع الأول: العوامل المرتبطة بالأداء المالي للمؤسسة:** وتشمل العناصر التالية:

**1- ربحية المؤسسة:** يرتبط قرار التمويل التأجيري بربحية المؤسسة من خلال توفير فرصة الحصول على الأصول الرأسمالية بتمويل كامل لقيمتها وبسرعة، على عكس الشراء الذي يتطلب دفع ثمنها، وبالتالي فإن التمويل التأجيري يحافظ على رأس المال العامل ويخفض من أعباء المؤسسة. إضافة إلى أنه كلما زادت ربحية المؤسسة كلما زادت قدرتها على تسديد التزاماتها الثابتة سواء كانت في صورة مدفوعات فوائد أو إيجارات.

**2- سيولة المؤسسة:** تبرز أهمية السيولة كعامل مؤثر في قرار التمويل التأجيري للأسباب التالية[1]:

- تمكين المؤسسة من الحصول على رأسمال عامل مع تجنب الالتزامات المالية طويلة الأجل؛
- تمكين المؤسسات الجديدة من توجيه القدر الكافي من إمكانياتها لرأس المال العامل وبذلك لا تتعثر المشاريع في بدايتها بسبب نقص التمويل الذي استنفذت الأصول الرأسمالية الجزء الأكبر منه.

**3- مخاطرة المؤسسة:** تلعب درجة المخاطرة التي تتحملها المؤسسة دورا مهما في تفضيل التمويل التأجيري عن غيره من مصادر التمويل من عدمه، ففي حالة التأجير التشغيلي مثلا يتقاسم كل من المؤجر والمستأجر مخاطر الأصل محل العقد خاصة فيما يتعلق بالتقادم والإهتلاك، بينما يقوم المؤجر بتحويل كل المخاطر إلى جانب المزايا إلى المستأجر في حالة التمويل التأجيري وهو ما يدعو إلى ضرورة التفكير الرشيد قبل اتخاذ قرار التمويل التأجيري.

[1] محمد نواف عبد الرحمان قطيشات، تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن (دراسة تطبيقية)، مذكرة ماجستير منشورة، قسم المحاسبة،كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة آل البيت، الأردن، 2004 ، ص52 .

**4- التدفقات النقدية المحققة في المؤسسة:** وتتمثل في التدفقات النقدية الداخلة والخارجة في المؤسسة والتي تعد مهمة في تقييم المشاريع، حيث تعتبر التدفقات النقدية من الأسس الرئيسية للمقارنة بين اقتناء أصل ما عن طريق استئجاره أو شرائه من خلال المقارنة بين صافي التدفقات النقدية لكل بديل، ثم إيجاد القيمة الحالية لكل منهما باستخدام معدل الخصم الذي يمثل معدل الفائدة الحقيقي والذي يسمح بتحديد البديل التمويلي الأقل من حيث قيمتها الحالية [1].

**الفرع الثاني: العوامل المرتبطة بأطراف عملية التأجير:** تختلف وجهة نظر المؤجر عن المستأجر بخصوص اتخاذ قرار التمويل التأجيري، فالمؤجر يتخذ هذا القرار إذا كان يحقق له عائدا مناسبا، أما المستأجر فيقدم عليه إذا كانت تكلفته أقل من تكلفة شراء الأصل، وتتلخص هذه العوامل في:

**1- خصائص المؤجر:** ويمكن توضيح ذلك من خلال جملة من المعايير:

**-نوعية الخدمات التي يقدمها المؤجر للمستأجر:** تحدد نوعية الخدمات التي يقدمها المؤجر للمستأجر خلال فترة الإيجار، مدى رغبة المستأجر في اتخاذ قرار التمويل التأجيري خاصة فيما يتعلق ببعض الجوانب كالنواحي الإدارية والقانونية، وهو بذلك يفضل المؤجر الذي يوفر له هذه الخدمات على مؤجر آخر لا يقدمها حتى وإن كانت الأقساط الإيجارية المدفوعة لهذا الأخير أقل[2]؛

**-توقعات المؤجر:** يقوم المؤجر بالتنبؤ بمجموعة من الاعتبارات كالعمر الاقتصادي للأصل، القيمة المتبقية، والهدف من هذه التوقعات تحديد معدل الفائدة المطبق على عملية التأجير والذي يؤثر على قرار المستأجر في إتمام هذه العملية[3]؛

**- طبيعة المنافسة في سوق المؤجر:** تقدم السوق المتميزة بالمنافسة الكاملة فرصا أكثر للمستأجر للحصول على الأصل المطلوب من خلال المقارنة والمفاضلة بين الخدمات التي تقدمها مختلف مؤسسات

---

[1] مليكة زغيب، دور وأهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس سطيف، 2005، ص180.

[2] محمد نواف عبد الرحمان قطيشات، نفس المرجع السابق، ص56 .

[3] نفس المرجع السابق، ص 56.

التمويل التأجيري، مما يتيح تقديم خدمات تنافسية من حيث الجودة والتكلفة. أما في حالة الاحتكار فإن المستأجر يكون مجبرا على قبول شروط المؤجر وما يمليه عليه مقابل الحصول على الأصل الذي يلبي حاجته التمويلية[1].

**2- خصائص المستأجر:** تهدف المؤسسة من خلال قرار التمويل التأجيري إلى الحصول على الأصل الذي تحتاجه بأقل تكلفة ممكنة ويتوقف ذلك على عدة عناصر:

* **طبيعة الطلب على السلعة أو الخدمة المنتجة:** إن الطلب على أصل رأسمالي معين مشتق من الطلب على السلعة أو الخدمة التي ينتجها أو يقدمها، وهو الأساس الذي تعتمد عليها لمؤسسة في استئجار الأصل الرأسمالي، والهدف من ذلك هو تحقيق الربح من خلال الإيرادات الناتجة عن استخدام ذلك الأصل[2]؛

* **فترة استخدام الأصل المستأجر:** إذا كان المستأجر سيستخدم الأصل الرأسمالي لفترة تقل كثيرا عن عمره الاقتصادي فإنه سيلجأ إلى التمويل التأجيري التشغيلي، أما إذا كانت الفترة الزمنية التي يحتاج فيها الأصل تعادل عمره الاقتصادي أو تزيد عنه أو تقل عنه بمقدار بسيط فإنه يفضل اللجوء إلى التمويل التأجيري المالي.

**3- خصائص الأصل الرأسمالي** :ويمكن توضيحها فيما يلي:

-**القيمة المتبقية للأصل المستأجر:** تمثل القيمة المتبقية للأصل قيمته عند نهاية عمره الاقتصادي، وهي عادة من حق المؤجر إلا إذا قام المستأجر برفع خيار شرائها وفقا للاتفاق المبرم بينهما[3].

**- درجة التطور التكنولوجي:** من مزايا التمويل التأجيري بالنسبة للمستأجر تفادي خطر التقادم الفني أو التكنولوجي للأصول الرأسمالية[4].

[1] عبد الغفار حنفي، الإدارة المالية مدخل اتخاذ القرارات، مؤسسات شباب الجامعة،الإسكندرية –مصر،2007 ، ص657 .

[2] أحمد نواف عبد الرحمان قطيشات، نفس المرجع السابق، ص57 .

[3] أحمد سعد عبد اللطيف، التأجير التمويلي، سلسلة مراجع المدير المالي، الطبعة الأولى، 2000، ص237 .

[4] سمير محمد عبد العزيز، نفس المرجع السابق، ص177 .

**الفرع الثالث: العوامل المرتبطة بالبيئة المحيطة بالمؤسسة** : تتمثل في[1]:

**1- المحيط الاقتصادي:** ويتعلق الأمر هنا بالظروف الاقتصادية المحيطة بالمؤسسة والتي رغم عدم تحكمها بها إلا أنه يجب أخذها بعين الاعتبار، حيث في حالة الكساد تنخفض القوة الشرائية في المجتمع وتنخفض معها الاستثمارات الجديدة، وهنا يساهم قرار التمويل التأجيري في تنشيط حركة الإنتاج وزيادة تشغيل اليد العاملة والعودة إلى وضعية الرواج، من خلال زيادة الاستثمار عبر توفير الأصول الضرورية بأقل تكلفة ممثلة في الأقساط الإيجارية؛

**2-البيئة السياسية:** وتتمثل في الإجراءات التي تلجأ إليها الدولة لتشجيع استخدام هذا النوع من مصادر التمويل من خلال:

- تشجيع إنشاء مؤسسات متخصصة في التمويل التأجيري وكل الخدمات المتعلقة به؛
- منح الإعفاءات الضريبية لكل من المؤجر والمستأجر لتشجيعهم على اللجوء إلى التمويل التأجيري؛
- منح الإعفاءات الجمركية لتسهيل دخول الأصول الرأسمالية في حالة التمويل التأجيري الدولي.

**3-البيئة القانونية:** يعتبر الإطار القانوني من أهم العوامل المؤثرة على نشاط التأجير وذلك من خلال سن القوانين المنظمة لهذا النشاط والتي تؤثر على عمل المؤسسة تأثيرا كبيرا ومباشرا، وهذا التأثير على اتخاذ قرار التمويل التأجيري في المؤسسة من عدمه يظهر من حيث التسهيلات أو الحواجز القانونية التي يضعها التشريع أمام هذا النشاط والتي تجعل المؤسسة تقبل عليه أو تحجم عنه.

## المطلب الرابع: تقويم قرار التمويل التأجيري

إنّ تقويم تكلفة التمويل التأجيري من جانب المنشأة المستأجرة وتحديدها، يجب أن يكون بطرقة منفصلة عن الاستثمار المنجز، لأن الأمر يتعلق بقرار التمويل، والطريقة الأكثر إتباعا هي المقارنة بين التمويل عن طريق التمويل التأجيري أو بواسطة الاقتراض والتمويل التأجيري وقرار الشراء .

[1] سوسن زيرق، نفس المرجع السابق، ص 77.

## أولا: المفاضلة بين التمويل التأجيري والاقتراض

إنّ أسلوب التمويل التأجيري للتجهيزات والمعدات بالنسبة للمنشأة يشابه أسلوب الاقتراض وشراء المعدات المطلوبة، لأن كلا الأسلوبين المذكورين يلزمان المنشاة يدفع أقساط تسديد دورية، تدعى في حالة الاقتراض دفعات تسديد القرض، وحالة التمويل التأجيري دفعات التأجير, وبالتالي فإن قرار المفاضلة هذا يتم على أساس معرفة[1]:

- مبلغ القرض المتوقع الحصول عليه والذي يعاد لثمن أو تكلفة الأصل؛
- سعر الفائدة المطلوب على القرض في حالة الاقتراض؛
- قسط الاهتلاك السنوي للأصل؛
- نسبة الضرائب التي يدفعها المستأجر.

يعتبر التمويل التأجيري فرصة للمنشأة الاقتصادية لتحسين صورة ميزانياتها أمام المحلل المالي وذلك على النحو التالي:

- يؤدي توفير السيولة النقدية في حالة التمويل التأجيري إلى ارتفاع نسب السيولة (معدل التداول، معدل التداول السريع)، مقارنة عن مستوى تلك النسب في حالة قيام المنشاة بشراء الأصل وامتلاكه؛
- يؤدي عدم ظهور الأصل في جانب الأصول بميزانية المنشأة إلى زيادة معدل العائد على الأصول، مقارنة بهذا المعدل في حالة شراء الأصل؛
- يؤدي استجار الأصل إلى انخفاض نسبة مديونية المنشأة، مقارنة بحالة الاقتراض وشراء الأصل .

فمعدل دوران الموجودات (المبيعات/ إجمالي الموجودات)، ومعدل العائد عليها (صافي الربح بعد فرض الضريبة)/ إجمالي الموجودات)، يرتفعان في حالة التمويل التأجيري مقارنة بحالة الاقتراض، كما أن نسبة الخطر المالي تنخفض بالنسبة للتأجير التمويلي، لأن نسبة المديونية (إجمالي الديون/ حقوق الملكية) تنخفض لذلك.

[1] مليكة زغيب، نفس المرجع السابق، ص 180.

إذن نستنتج أن هناك تحسن في النسب المالية للمنشأة عندما تقوم بالتمويل عن طريق التمويل التأجيري بدلا من الاقتراض.

**ثانيا: المفاضلة بين قرار التمويل التأجيري وقرار الشراء**

إنّ المفاضلة بين شراء الأصل وبين التمويل التأجيري، يتم عن طريق المعادلة الآتية :

**صافي القيمة الحالية للاستئجار= ثمن شراء الأصل – القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية نتيجة الاستئجار**

في حالة التمويل التأجيري فإن التدفقات النقدية الخارجية تنحصر فيما يلي:

- قيمة دفعات التأجير؛
- قيمة الضمان إن وجد؛
- قيمة الشراء أو القيمة المتبقية في حالة خيار الشراء عند نهاية العقد.

أما مصاريف الصيانة فيمكن أن تدمج ضمن قسط الإيجار، وهي حالة التمويل التأجيري كامل التكلفة، والتي تتحملها شركة التأجير (المؤجر)، أما إذا كانت على عاتق المنشأة (المستأجر) فتظهر كتدفق نقدي خارجي، كما أنه ينبغي خصم الوفورات الضريبية من التدفقات النقدية الخارجية [1]. وهناك العديد من العوامل المؤثرة في اتخاذ قرار التمويل التأجيري أو قرار شراء الأصل والتي يجب أخذها في الاعتبار كالتالي[2]:

– استخدام صافي التدفقات النقدية الخارجة المرتبطة بكل بديل؛

– إجراء تحليل قرار الشراء أم التمويل التأجيري في ضوء البيانات المحسوبة بعد خصم الضرائب نظرا للوفورات الضريبية المترتبة عن كل بديل؛

[1] عمر الحاج سعيد، دور التأجير التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية بالجزائر، مذكرة ماجستير غير منشورة، تخصص إدارة أعمال، جامعة عمار ثليجي الاغواط، 2011، ص 61.

[2] زغيب مليكة، نفس المرجع السابق، ص 182.

- استبعاد تكاليف تشغيل الأصل وأعباء الصيانة، نظرا لأن المستأجر يقوم بتحمل هذه التكاليف ضمنيا سواء قام بشراء الأصل أو استئجاره؛
- مراعاة قيمة الاهتلاك السنوي للأصل في حالة بديل الشراء، حيث يعتبر بمثابة إعفاء ضريبي ...الخ.

إنّ الاختيار بين قرار الشراء أو قرار التأجير، من وجهة نظر المستأجر، يقتضي مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية المتوقعة للقرارين من خلال فترة التعاقد، ويتم هذا بعد تحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية في حالة التمويل التأجيري وحساب القيمة الحال يتي للتدفقات النقدية الخارجية في حالة الشراء، وبالمقارنة بين القيمتين سيتضح أن القيمة الحالية في حالة تأجير الأصل تقل عن تلك في حالة شراء الأصل، وهذا يعني أن قرار التأجير أقل تكلفة من قرار الشراء، أي قرار التمويل التأجيري أفضل من قرار التمويل[1].

[1] عمر الحاج سعيد، نفس المرجع السابق، ص 62.

**خلاصة الفصل:**

من خلال ما تقدم يمكن القول أن التمويل التأجيري يُعتبر من بين المصادر التي قد تساعد المؤسسة الاقتصادية في تجاوز مشكلتها التمويلية المتمثلة بالدرجة الأولى في محدودية مصادر التمويل الخارجي نظرا لخصوصيتها المالية، وقد اكتسب التمويل التأجيري هذه الأهمية من خلال الاتساع الذي يشهده التعامل به على مستوى العالم وتحوله في فترة قصيرة إلى صناعة قائمة بذاتها، توفر الكثير من الأنواع والصيغ التي تتماشى مع الاحتياجات المختلفة للمؤسسة الاقتصادية بشكل عام والمؤسسة الصغيرة والمتوسطة بشكل خاص، هذه الأخيرة التي تقوم بدارسة مختلف الجوانب المرتبطة بعملية اتخاذ قرار التمويل به ، بداية بتشخيص أهم الأسباب التي تدعوها للجوء إليه ومختلف العوامل المؤثرة بشكل مباشر أو غير مباشر على هذه العملية ، وصولا إلى مرحلة المفاضلة بينه وبين مصادر تمويلية أخرى للتأكد من مدى كفاءته، وعادة ما تتم المفاضلة بينه وبين القرض البنكي الذي لطالما كان ينظر إليه على أنه بديل عنه، هذا الأخير بالرغم من المزايا التي يتيحها قد لا يستطيع الوقوف أمام المزايا الكثيرة للتمويل التأجيري، الأمر الذي يدفع المؤسسة الاقتصادية إلى إبرام عقد التمويل التأجيري مع مؤسسة مؤجرة آخذة بعين الاعتبار كل الحقوق التي تستفيد منها والالتزامات المترتبة عنه، وهو عقد قد تجد فيه المؤسسة الاقتصادية في الجزائر ضالتها التمويلية في ظل ضيق سوق التمويل الذي يعد من متاعبها المالية. وسوف نتطرق في **الفصل الموالي** إلى واقع التمويل التأجيري في الجزائر والجوانب المختلفة التي تنظمه.

# الفصل الثاني

# ملامح التمويل التأجيري في الجزائر

**يشتمل على:**

المبحث الأول: الجوانب العامة لممارسة نشاط التمويل التأجيري في الجزائر

المبحث الثاني: سوق التمويل التأجيري وتحدياته

المبحث الثالث: واقع التمويل التأجيري في الجزائر

**تمهيد**

يُعتبر التمويل التأجيري أسلوب تمويلي غير تقليدي حديث في الدول النامية، والذي يتيح لها إمكانية تنمية اقتصادياتها، من خلال مواكبة التطورات التكنولوجية الحاصلة في الأصول الرأسمالية المستخدمة في عمليات الإنتاج. الجزائر باعتبارها من دول العالم النامية، وسعيا منها لتطبيق التمويل التأجيري باعتباره مصدر مهما من مصادر التمويل للمؤسسات الاقتصادية الجزائرية، ولهذا الغرض انتهجت الجزائر سياسة تعتمد على التحسين المتواصل للإطار القانوني، من خلال سن التشريعيات التي تنظم نشاط التمويل التأجيري ، وكذا الجوانب الضريبية والمحاسبية حتى يكون لهذه التقنية أساسٌ لقيام سوق تمويلي، للمساهمة في تمويل المؤسسات التي أصبحت عنصرا هاما في برامج التنمية الاقتصادية.

وعليه، سنقوم في هذا الفصل بإبراز الإطار القانوني، المحاسبي والجبائي لممارسة التمويل التأجيري في الجزائر، وهذا بشرح مضمون الأمر 96-09 المتعلق بالتمويل التأجيري، كما سندرس مكونات سوق التمويل التأجيري في الجزائر، بذكر أهم الشركات والبنوك المتخصصة في تقديمه، بالإضافة إلى تطور ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر وكذا المساهمات الاقتصادية التي يحققها للاقتصاد الوطني، وإبراز مستقبل التمويل التأجيري في الجزائر وعوائقه.

نتناول ذلك من خلال المباحث التالية:

- **الجوانب العامة لممارسة التمويل التأجيري في الجزائر؛**
- **سوق التمويل التأجيري وتحدياته؛**
- **واقع التمويل التأجيري في الجزائر.**

## المبحث الأول: الجوانب العامة لممارسة التمويل التأجيري في الجزائر

عرف التمويل التأجيري في الجزائر تأخرا كبيراً، وهذا نتيجة السياسات الاقتصادية المنتهجة بعد الاستقلال والتي لم تعرف الانفتاح إلا في السنوات الأخيرة، ومع بداية اقتصاد السوق الحر، ألزمها تبني المفاهيم الجديدة التي تسمح لها بالتعايش مع المرحلة الجديدة ومن بين هذه المفاهيم عقد التمويل التأجيري.

### المطلب الأول: تعريف التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته

ورد في التشريع الجزائري مصطلح الاعتماد الايجاري للإشارة إلى عملية التمويل التأجيري في تعريفه وفي كامل القوانين والأوامر المعدة لهذا الغرض، حيث سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف التمويل التأجيري حسب القانون الجزائري، وكذا أنواعه وأهميته.

#### الفرع الأول: تعريف التمويل التأجيري حسب القانون الجزائري

حسب الأمر 96-09 الصادر في 10 جانفي 1990 عرف القانون الجزائري التمويل التأجيري بأنه :"**عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة**"[1].

تتوّفر في هذه العملية الخصائص التالية:

- يكون لها محل، وهو عقد الإيجار، والذّي يمكن أن يتضمن خيار الشراء لصالح المستأجر أولا؛

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416ه الموافق ل 10 يناير 1996، المادة الأولى، الجريدة الرسمية، العدد 03 المنشورة بتاريخ 14 يناير 1996، ص 24.

- أن تكون متعلقة فقط بأصول منقولة أو عقارية ذات استخدام مهني، أو بشهرة محل، أو مؤسسات حرفية.

وعليه يمكن اعتبار أن عمليات التمويل التأجيري عبارة عن عمليات إقراض بحيث أنّها تشكل نمط خاص لتمويل أصل معين، تحتاجه المؤسسة، والذي أشارت إليه المادة الأولى من الأمر 96-09، كما يتضح من هذا التعريف بأن القانون الجزائري دمج أسلوب التأجير التشغيلي ضمن التمويل التأجيري، فكان من الأحرى أن يستثنى التأجير التشغيلي لأنه أسلوب خدماتي عكس التمويل التأجيري كونه طريقة تمويل الأصول.

**الفرع الثاني: أهمية التمويل التأجيري في الجزائر**

يكتسي التمويل التأجيري في الجزائر أهمية قصوى للاقتصاد ككل وللمؤسسات الاقتصادية بصورة خاصة، إذ يعتبر أداة فاعلة وذات مردودية بالنسبة لتمويل مختلف الاستثمارات، ويمكن أن نجمل هذه الأهمية في النقاط التالية[1]:

- يساعد التمويل التأجيري المؤسسات الجزائرية وخاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على المعدات والآلات والتجهيزات الحديثة بالنظر إلى إمكانياتها المالية المحدودة وعدم القدرة على الاقتراض من البنوك؛
- التمويل التأجيري يساعد على التوسع وفتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المؤسسات وزيادة حجم أنشطتها ومنه زيادة العمالة؛
- الحد من استدانة المؤسسات الجزائرية؛
- التنوع في نشاطات المصرفية والاستجابة بصورة أفضل وأسرع لطلبات الزبائن؛
- تحريك عجلة الاقتصاد الجزائري والإنتاج والرفع من الإنتاجية؛
- تحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات خاصة في حالة التمويل التأجيري الخارجي، وذلك أنه في هذه الحالة يقتصر التحويل إلى الخارج على الدفعات الإيجارية، وهذا أفضل من شراء الأصل وتحويل ثمنه بالكامل؛
- يساعد في الحصول على العملة الصعبة؛

[1] Lettre d'information de la chambre de commerce, № 59, Février 1996, p 3.

- تقليص التخلف التكنولوجي وإعادة تأهيل المؤسسات الجزائرية وإلغاء خطر التقادم التكنولوجي؛
- تطوير الصناعات الجزائرية و الارتقاء بها إلى مستوى الصناعات العالمية؛
- رفع القدرات التصديرية للمؤسسات الجزائرية عن طريق دعم هذه المؤسسات وتمويليها.

فمن بين المشروعات التي تم تمويلها هو القطاع الزراعي الذي أخذ 31% من المجموع الكلي للاستثمار، بالإضافة إلى القطاع العام الذي يحصل على 41% وقطاع الصناعة والمهن الحرة وقطاع البناء ( 4%، 9%، 15%).

**المطلب الثاني: الجانب القانوني للتمويل التأجيري في الجزائر**

سنتطرق في هذا المطلب إلى مضمون الأمر 96-09 المتعلق بتنظيم مختلف عمليات التمويل التأجيري بالجزائر، أركان عقد التمويل التأجيري وبنوده، وكذا شروط تأسيس شركات التمويل التأجيري في الجزائر.

**الفرع الأول: الترتيبات القانونية المنظمة للتمويل التأجيري في الجزائر**

تم إدخال التمويل التأجيري كعملية بنكية عبر القانون 90-10 الصادر في 11 أفريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض في المادة رقم 112 الفقرة الثانية، والتي تنص على أنه: "تعتبر كعمليات إقراض كل عمليات التأجير المصحوبة بخيار الشراء، خاصة القروض الإيجارية"، والفقرة رقم 06 من المادة رقم 116 من نفس القانون تمنح حق إتمام هذه العمليات إلا للبنوك والمؤسسات المالية.

وتجدر الإشارة إلى أن الأمر رقم 03-11 الصادر في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض والمعدل لقانون 90-10 يعيد في مادته رقم 68 صياغة ترتيبات المادة رقم 112 السابقة الذكر ويعوض المادة رقم 116، الفقرة 6 بالمادتين رقم 70 و 71 منه، وعلى الرغم من أن قانون النقد والقرض ل1990 يعتبر القانون الأساسي الّذي أدخل التمويل التأجيري إلى الجزائر، إلا أن الأمر رقم 96-09 الصادر في 10 جانفي 1996 يبقى النص القانوني الأساسي المنظم للتمويل التأجيري في الجزائر، والذي يهدف أساسا إلى إعطاء عملية التمويل التأجيري صفة عقد ذو طبيعة قانونية خاصة كاتفاق تجاري وكوسيلة تمويلية في آن واحد ويتضمن هذا الأمر في جزئه الأول الترتيبات المتعلّقة بالتمويل التأجيري، عبر المرور بثلاثة فصول مخصصة لتعريف عمليات

التمويل التأجيري، ولعقود التمويل التأجيري والوصف القانوني لخصوصيات ومضمون عقد التمويل التأجيري، أما في جزئِه الثاني فإن الأمر96-09 يحدد حقوق وواجبات أطراف عقد التمويل التأجيري للمنقولات أو للعقارات.

**1- أركان عقد التمويل التأجيري:** إن أهم أركان عقد التمويل التأجيري تتمثل في[1]:

- ❖ العقد يتضمن للمستأجر الاستعمال والانتفاع بالأصل المؤجر، خلال فترة محددة وبسعر محدد مسبقا؛
- ❖ العقد ينص على حق المؤجر في تقاضي إيجارا معينا، خلال فترة الإيجار المحددة غير القابلة للإلغاء؛
- ❖ العقد يسمح للمستأجر في حالة التمويل التأجيري المالي، الحق في اكتساب الأصل المؤجر عند انتهاء فترة الإيجار مقابل دفع قيمة متبقية، حيث تؤخذ بعين الاعتبار الإيجارات التي يتم قبضها، وفي حالة عدم استعمال هذا الحق، يجوز للمؤجر استرجاع الأصل المؤجر مع إمكانية اتفاق الطرفين على تحديد مدة إيجار أخرى مقابل سعر إيجار جديد متفق عليه.

## 2- حقوق المؤجر في عقد التمويل التأجيري

أحاط الأمر 96-09 المؤجر في عمليات التمويل التأجيري، بحماية قانونية كبيرة اتجاه المستأجر لضمان حقوقه، وعليه فقد نص على[2]:

- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة الإيجار؛
- للمؤجر حق فسخ عقد التمويل التأجيري، واسترجاع الأصل المؤجر بمجرد أمر غير قابل للاستئناف، يصدر بديل العريضة بعد مرور 15 يوما من توجيه إعذار غير قضائي عقب تخلف المستأجر عن تسديد قسط واحد من أقساط الإيجار في معاد استحقاقه؛
- يحق للمؤجر المطالبة أمام القضاء بأقساط الإيجار المستحقة وبالتعويض عن الضرر من جراء فسخ العقد؛

[1] المادة 10من نفس الأمر 96-09، نفس المرجع السابق,

[2] المادة 19-28 من نفس الأمر 96-09، نفس المرجع السابق.

- الأصول المؤجرة لا تدخل ضمن الأصول المملوكة للمستأجر؛
- يتمتع المؤجر بصفة الدائن الممتاز على جميع الأصول المنقولة وغير المنقولة المملوكة للمستأجر لاستيفاء مستحقاته بموجب عقد التمويل التأجيري؛
- الحق للمؤجر قبض التعويضات من قبل المستأجر في حالة تلف الأصول المؤجرة؛
- يعتبر المستأجر ملزما بالقيام بالالتزامات الخاصة به، والتي ينص عليها القانون المدني مقابل حق الانتفاع الذي يمحه إياه المؤجر بالنسبة لعقد التمويل التأجيري على عقار (حق المؤجر في إجراء الترميمات، استعمال العقار حسبما تم الاتفاق عليه، عدم إحداث تغيرات في العقار دون إذن المؤجر، ضمان الأضرار التي تلحق بالعقار....الخ ).

### 3- حقوق المستأجر في عقد التمويل التأجيري:

منح القانون للمستأجر في إطار عقد التمويل التأجيري الحقوق الآتية[1]:

- حق الانتفاع بالأصول المؤجرة خلال مدة الإيجار؛
- يستلم المستأجر الأصل المؤجر طبقا للمواصفات التقنية المحددة في الحالة والتاريخ المتفق عليهما؛
- دفع المؤجر للضرائب والرسوم المترتبة على الأصول المؤجرة، خاصة العقارية؛
- امتناع المؤجر عن أي تصرف قد يؤدي إلى إجراء إداري يمنع المستأجر بالانتفاع بالأصل المؤجر؛
- ضمان المؤجر للعيوب التي تنقص أو تحول دون الانتفاع بالأصول العقارية؛ عدا تلك التي يسمح بها العرف أو علم بها المستأجر عند إبرام العقد.

### 4- شروط تأسيس شركات التمويل التأجيري وشروط اعتمادها في الجزائر:

يرجع اعتماد تأسيس شركات التمويل التأجيري في الجزائر إلى مجلس النقد والقرض حسب النظام رقم 96-09 المؤرخ في 17 صفر 1417ه الموافق إلى 03 جويلية 1996، بالإضافة إلى قانون النقد والقرض رقم 90-10 والأمر رقم 96-09 المتعلقة بالتمويل التأجيري، ولابد أن تخضع هذه الشركات للشروط الآتية:

[1] ناصر حيضر، التمويل بالإيجار المتهي بالتمليك، ملتقى التمويل الإسلامي في النشاط الاقتصادي، غرداية، الجزائر، 29ديسمبر2004م، ص5.

- يمكن لشركات التمويل التأجيري على غرار البنوك والمؤسسات المالية، القيام بعمليات التمويل التأجيري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به؛
- شركة التمويل التأجيري تؤسس على شكل شركة أسهم "شركة مساهمة" طبقا للتشريع المعمول به في الجزائر؛
- يجب أن لا يكون على مؤسسو شركة التمويل التأجيري أو مسيروها أو ممثلوها موضوع أي منع منصوص عليه في المادة رقم 125 من القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، كما عليهم استيفاء الشروط[1] التي يجب أن تتوفر في مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية ومسيريها وممثليها؛
- تقدم طلبات التأسيس إلى مجلس النقد والقرض مرفقا بملف يحدد مضمونه بتعليمه من بنك الجزائر
- الحد الأدنى لرأس المال الاجتماعي يستلزم على الشركة اكتتابه يحدد ب 100 مليون دينار جزائري، دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة؛
- يجب خضوع عمليات شركات التمويل التأجيري للإشهار؛
- يمنح الترخيص والاعتماد بمزاولة نشاط التمويل التأجيري للشركة بمقرر من محافظ بنك الجزائر في أجل أقصاه شهران من إيداع الملف، ينشر في الجريدة الرسمية والذي يتضمن: الاسم التجاري للشركة، عنوان مقر الاجتماعي للشركة ، ألقاب وأسماء أهم مسيريها، مبلغ رأس المال وتوزيعه بين المساهمين.

## المطلب الثالث: الجانب المحاسبي للتمويل التأجيري في الجزائر

النقطة الجوهرية التي تميز التمويل التأجيري عن بقية مصادر التمويل الأخرى هي التفرقة بين ملكيته القانونية التي يحوزها المؤجر وملكيتها الاقتصادية التي يحوزها المستأجر، وهو المبدأ المحاسبي الذي يعتمد عليه في المعالجة المحاسبية للتمويل التأجيري في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر، وهو مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني أي تسجيل العمليات وفقا لجوهرها ومحتواها المالي وليس حسب شكلها القانوني[2]. و لا

[1] الشروط المحددة في الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الاقتصاد، رأي رقم 92-05 المؤرخ في 22 مارس 1992 يتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية ومسيريها وممثليها، الجريدة الرسمية عدد 8، 07 فبراير 1993، ص 14

[2] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية، العدد 74، المؤرخ في 2007/11/25، ص 04.

يختلف الأمر في الجزائر عن ذلك خصوصا بعد تبني المعيار17 IAS المتعلق بعقود الإيجار مع بقية المعايير المحاسبية الدولية (IAS/IFRS) في صورة النظام المحاسبي المالي، والذي حمل معه تدابير جديدة تختلف عما كان عليه الأمر قبل بداية تطبيق المرجع المحاسبي الجديد مطلع 2010.

وتبعا لذلك يكون التسجيل المحاسبي للتمويل التأجيري بالنسبة للمستأجر و المؤجر كما يلي:[1]

**1- بالنسبة للمؤجر:**

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 تعد سدادا للمبلغ الأصلي ومكافأة أو تعويضا عن استثماره وخدماته، وتوجد هنا حالتان بالنسبة للمؤجر:

**1-1-المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر:**

- يظهر مبلغ الأصل موضوع التمويل التأجيري في أصوله ضمن الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار-التمويل بالنسبة للجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا، وليس في حساب التثبيتات العينية حتى لو احتفظ المؤجر بملكية الأصل على صعيد قانوني.

- يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الأصل المؤجر ومن الناحية العملية فإن هذا المبلغ يوافق القيمة الحقيقية للأصل محل العقد مضافا إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.

- **قيد تأجير الأصل غير المصنع:**

| المدين | الدائن | N/../.. | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| **512** | | بنوك الحسابات الجارية | **XX** | |
| | **274** | القروض والديون الدائنة المترتبة عن عقد إيجار-التمويل | | **XX** |
| | **445x** | الدولة TVA على رقم الأعمال | | **XX** |

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار الوزاري، الجريدة الرسمية، العدد 19، المؤرخ في 2009/03/25 ،ص ص58-59.

– يثبت العائد المالي (جزء القسط الايجاري المكافئ لاستثمار المؤجر) كمنتج كلما قام المستأجر بدفع الأقساط على أساس مبلغ، يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المردودية المالية للعقد بالنسبة للمؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الإجمالية)، وهكذا فكل قسط يستلم يكون محل إدراج في حسابات المؤجر في الجانب الدائن لحساب القرض المعني بالنسبة إلى الجزء من تسديد رأس المال الرئيسي وحساب المنتجات المالية (الحساب 763 عائدات الحسابات الدائنة).

- **قيد استلام القسط الايجاري:**

| المدين | الدائن | N/12/31 | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| **512** | | بنوك الحسابات الجارية | **XX** | |
| | **763** | عائدات الحسابات الدائنة | | **XX** |

### 1-2-عند المؤجر الصانع أو الموزع للأصل المؤجر:

يُوفر هذا النوع من العقود للمؤجر نوعين من العوائد هما الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط ومنتج مالي عن مدة حياة الإيجار حيث:

–يُدرج مبلغ البيع والدين الدائن في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد، وذلك إذا كانت نسب الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل بصورة محسوسة من النسب المعمول بها في السوق، وبالتالي فإن الربح المحصل عليه من عملية البيع سيكون مقتصرا على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية، وعليه يدرج البيع في الحسابات حسب القواعد المألوفة بالنسبة إلى عملية التنازل، حيث يسجل في الجانب الدائن لحساب المنتجات الناتجة عن البيع أي في الحساب70 (700 إذا كان نشاط المؤجر تجاريا و 701 إذا كان نشاطه صناعيا)، وفي الجانب المدين لحساب طرف آخر وهو القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل (الحساب274 )، ويضاف إلى مبلغ البيع والدين الدائن أعلاه عند الاقتضاء القيمة المتبقية للأصل في نهاية العقد، أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند انتهاء الإيجار المنصوص عليه في العقد.

- **قيد تأجير الأصل المصنع:**

| المدين | الدائن | N/../.. | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| 274 | | الديون والقروض الدائنة المترتبة عن عقد إيجار-التمويل | XX | |
| | 700 | مبيعات البضائع | | XX |
| | أو | | | |
| | 701 | مبيعات المنتجات تامة الصنع | | XX |

أما في حالة رفع أو عدم رفع خيار الشراء، فيكون التسجيل كما يلي:

-إذا احتفظ المستأجر بالأصل ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد الدين الدائن المعني وبالتالي تصفية هذا الحساب.

- **قيد التنازل للأصل المؤجر:**

| المدين | الدائن | N+I/../.. | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| 512 | | بنوك الحسابات الجارية | XX | |
| | 274 | القروض والديون الدائنة المترتبة عن عقد إيجار-تمويل | | XX |

-أما إذا أعاد المستأجر الأصل محل عقد الإيجار فإن المؤجر يسجل هذا الأصل ضمن أصوله في حساب المخزون أو التثبيت بمبلغ خيار الشراء غير المرفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقا من المستأجر وهكذا تتم تصفية هذا الحساب الدائن، ويدرج هذا الأصل المسترجع في حساب المخزون إذا كان المؤجر سيقوم ببيعه في وقت لاحق، أما إذا كان من المزمع استخدام هذا الأصل من طرف المؤجر أو إعادة تأجيره لأطراف أخرى كإيجار بسيط فإنه يدرج في حساب التثبيتات.

- **قيد إعادة المستأجر الأصل محل عقد الايجار:**

| المدين | الدائن | N+I/../.. | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| 2xx | | التثبيت | XX | |
| أو | | | | |
| 3xx | | المخزون | XX | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 274 | القروض والديون الدائنة المترتبة عن عقد إيجار-تمويل | | XX |

-أما فيما يخص معالجة عقد الإيجار الخاص بالأرض متضمنة المبنى فتخضع لنفس المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية والتمويلية، حيث إذا تم فصل عقد الأرض عن عقد المبنى فيعالج الأول كعقد إيجار تشغيلي والثاني تمويلي، أما إذا لم يمكن التفرقة بينهما فيعد عقد الإيجار تمويليا في المجموع إلا إذا تبين أن كلا من العقدين تشغيلي[1].

## 2-بالنسبة للمستأجر:

عند دخول عقد الإيجار حيز التنفيذ تتم رسملة الأصل محل العقد من خلال إدراجه في حسابات الميزانية كأصل بالقيمة الأضعف بين قيمته الحقيقية والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المتفق عليها في العقد، وتحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد أو معدل الاقتراض الهامشي للمستأجر وهذا بمجرد دخول الأصل المؤجر تحت رقابة المستأجر ويدرج في الجانب الدائن في حساب الديون المترتبة عن عقد التمويل التأجيري.

- **قيد إثبات استئجار الأصل:**

| المدين | الدائن | N/../.. | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| 2xx | | التثبيت | XX | |
| | 167 | الديون المترتبة على عقد الإيجار -التمويل | | XX |

عند تسديد دفعات الإيجار المنصوص عليها في العقد يسجل مبلغ الدفعة في الجانب الدائن لحساب الخزينة، بينما يسجل في الجانب المدين لحساب الديون المترتبة عن عقد التمويل التأجيري بالنسبة إلى جزء التسديد للمبلغ الرئيسي من جهة، والجانب المدين كذلك لحساب المصاريف المالية بالنسبة إلى جزء الفوائد من جهة أخرى.

[1] محمد خميسي بن رحيم، عبد الرحمان أولاد زاوي، القرض الايجاري، ملتقى وطني حول معايير المحاسبة الدولية والمؤسسات الاقتصادية الجزائرية متطلبات التوافق والتطبيق، معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي سوق أهراس،25-26 ماي، 2010، ص 21.

- **قيد تسديد دفعات الإيجار والمصاريف المالية المستحقة:**

| المدين | الدائن | N/../.. | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| **167** | | الديون المترتبة على عقد الإيجار-التمويل | **XX** | |
| **445x** | | الدولة TVA على رقم الأعمال | **XX** | |
| | **512** | بنوك الحسابات الجارية | | **XX** |
| **668** | | الأعباء المالية الأخرى | **XX** | |
| | **512** | بنوك الحسابات الجارية | | **XX** |

من ناحية أخرى يعالج الأصل محل العقد بعد إدراجه في الأصول مثل بقية التثبيتات فيما يخص سياسة الاهتلاكات المنتهجة عن مدة الانتفاع وثبوت الخسارة في القيمة عند الاقتضاء.

- **اهتلاك الأصل محل العقد:**

| المدين | الدائن | N/12/31 | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| **681xx** | | مخصصات الاهتلاكات للأصول غير الجارية | **XX** | |
| | **28xx** | إهتلاك التثبيتات | | **XX** |

أما في حالة رفع أو عدم رفع خيار الشراء، فيكون التسجيل كما يلي:

-إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل في نهاية مدة الإيجار فعليه دفع استحقاق أخير يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، ويجب أن يوافق هذا المبلغ رصيد حساب الديون المترتبة عن عقد الإيجار-التمويل لتصفية هذا الأخير؛

-أما إذا لم يكن هناك يقين معقول برغبة المستأجر في تملك الأصل في نهاية مدة الإيجار فيجب اهتلاك الأصل كليا على أقصر مدة لهذا العقد ويعود الأصل إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، وينبغي أن لا ينجر عن ذلك فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة الاهتلاك هي نفسها مدة الإيجار، وفي هذه الحالة تتم تصفية حساب ( 167 ) بجعله مدينا واعتماد الجانب الدائن لحساب الاسترجاعات عن خسائر القيم والتموينات.

- **قيد انتهاء العقد:**

| المدين | الدائن | N+I/../.. | المدين | الدائن |
|---|---|---|---|---|
| **167** | | الديون المترتبة على عقد الإيجار–التمويل | **XX** | |
| | **78** | الاسترجاع عن خسائر القيمة | | **XX** |
| **681xx** | | مخصصات الاهتلاكات للأصول غير الجارية | **XX** | |
| | **28xx** | إهتلاك التثبيتات | | **XX** |

## المطلب الرابع: الجانب الجبائي للتمويل التأجيري في الجزائر

إن صدور الأمر رقم 96-09 المتعلق بالتمويل التأجيري تبعه ظهور بعض الترتيبات الجبائية في قوانين المالية لتخفيف العبء الضريبي وترقية استخدام هذه التقنية التمويلية، والتي سنتطرق إليها بالتتابع .

### الفرع الأول: قوانين المالية التي تطرقت للتمويل التأجيري

#### 1–قانون المالية لسنة 1996:

نص هذا القانون على إجراءات جبائية خاصة بالنسبة لعمليات التمويل التأجيري أهمها:

- طبقا للمادة 112 من قانون المالية لسنة 1996 م في التمويل التأجيري، يعد المؤجر من الناحية الضريبية مالكا للأصول المؤجرة، وبالتالي له الحق في ممارسة الاهتلاك عليها؛
- يتمتع المستأجر بحق قابلية التحقيق من الربح الخاضع للضريبة للإيجارات التي يدفعها المؤجر؛
- بالنسبة لعمليات التمويل التأجيري الدولي، تلحق بالحاصل الخاضع للضريبة أرباح الصرف الكاملة والمتولدة عن الحركة المالية، بعملة معينة، ومثبتة في نهاية السنة عن الديون والقروض المبرمة بالعملات.

### 2-قانون المالية لسنة 2001 :

تنص المادة رقم 11 من هذا القانون على تخفيض قدره 60% من قيمة المبالغ المسددة على سبيل الإيجار، والتي تكون أساسا خاضعة للضريبة، فيما يخص التمويل التأجيري الدولي والمبرمة لصالح أشخاص غير مقيمين في الجزائر.

وفي ما يتعلق بعمليات التمويل التأجيري العقاري، فقد قامت المصالح الضريبية بإصدار منشور إداري رقم 01 في سنة 2001 مؤكدة على أن هذه العمليات عبارة عن عمليات إقراض، ونتيجة لذلك فإن التنازلات عن العقارات لصالح المستأجرين عندما يختارون تنفيذ خيار الشراء، ليست خاضعة لحقوق التسجيل، وذلك في حدود القيمة المتبقية، ومن جهة أخرى فإن عقود التمويل عن طريق الإيجار العقاري غير معنية بالحقوق المتعلقة بالإيجارات المتبقية للاستحقاق في عقود التمويل التأجيري الأخرى[1].

### 3-قانون المالية التكميلي لسنة 2002 :

لقد ساهمت الترتيبات الضريبية المتضمنة في هذا القانون في حل الكثير من المشاكل الضريبية والتي كانت تشكل عائقا أمام تطور التمويل التأجيري في الجزائر وتتمثل هذه الترتيبات فيما يلي[2]:

- السماح لشركات التمويل التأجيري (المؤجّر) باستعمال أسلوب الاهتلاك الخطي أو التنازلي للأصول الثابتة لفترة مساوية لمدة الإيجار (المادة رقم 02 )؛
- يستثنى من القاعدة الخاضعة للرسم على النشاط المهني، الجزء الخاص بتسديد أصول الاستثمار في إطار التمويل التأجيري، وبصيغة أخرى فإن الفوائد المحصلة من طرف مؤسسة الإيجار، وحدها تكون خاضعة للرسم على النشاط المهني (المادة رقم 05 )؛
- توسيع دائرة الاستفادة من المزايا الجبائية والجمركية، الخاصة بترقية الاستثمار للعتاد المكتسب من طرف المؤجرين في إطار عقد القويل التأجيري مبرم مع مستثمرين مستفيدين من المزايا السابقة.

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 11 من قانون المالية ل2001، الجريدة الرسمية، العدد 80 ، الصادرة بتاريخ 24-12-2000، ص 04.

[2] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 02، 05، 20 من قانون المالية التكميلي 2002، الجريدة الرسمية، العدد 38، الصادرة بتاريخ 21-07-2001، ص3.

**4-قانون المالية لسنة 2003:**

تُشبه المادة رقم 61 من هذا القانون، المادة رقم 20 من قانون المالية التكميلي لسنة2001، حيث قامت هذه المادة بنقل كل المزايا التي يستفيد منها المؤجر نتيجة لتعامله مع مستثمر مستفيد من خدمات وكالة ترقية ودعم الاستثمارات إلى مزايا ناتجة عن التعامل مع مستثمرين، مستفيدين من خدمات الوكالة الوطنية لتنمية الاستثمار، والتي حلت محل وكالة ترقية ودعم الاستثمارات[1].

**5-قانون المالية التكميلي لسنة 2003:**

ابتداء من صدور هذا القانون، فإن كل المزايا الضريبية وشبه الضريبية المنصوص عليها في الأمر 01-03 الصادر في 20 أوت 2001 والمتعلق بتنمية الاستثمار، والتي يتمتع بها المستأجرين، يتم منحها للمؤجرين كذلك[2].

**6–قانون المالية لسنة 2004:**

المادة رقم 10 من هذا القانون عدلت وكملت المادة 25-353 من قانون التسجيل المتعلق بالإعفاء من الرسم العقاري، حيث أن العقود الخاصة بعمليات اكتساب عقارية مبرمة من طرف البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 03-11 ل26 أوت 2003 والمتعلق بالنقد والقرض، في إطار التمويل التأجيري العقاري موجه لتمويل استثمار معين، معفاة من الرسم على الإشهار العقاري [3].

**7-قانون المالية لسنة 2006:**

تتمثل التغيرات التي جاء بها هذا القانون فيما يلي:

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، المادة 61 من قانون المالية ل2003، الجريدة الرسمية، العدد86، الصادرة بتاريخ 25-12-2002، ص12.

[2] طالبي خالد، نفس المرجع السابق،ص 198.

[3] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، المادة 10 من قانون المالية ل2004، الجريدة الرسمية ، العدد83، الصادرة بتاريخ 29-12-2003، ص8.

-تم إدخال نمط جديد لحساب الاهتلاك للاستثمارات المكتسبة على شكل تمويل تأجيري بالإضافة إلى الأنماط التي وردت في قانون المالية التكميلي لسنة 2001 (المادة رقم 08) ويتعلق الأمر بنمط اهتلاك خطي.

-الأصول المكتسبة في إطار ترتيبات الإعفاء، والتي تتوقف نهائيا عن الاستخدام في حالات خارجة عن الإدارة، أو التنازل عن الأصول من طرف شركة التمويل التأجيري في إطار تنفيذ خيار الشراء من المستأجر، ليست خاضعة ومجبرة على عملية إعادة التوزيع وتحويل الرسم على القيمة المضافة.

**8-قانون المالية لسنة 2008 (القانون رقم 27-12 لـ 30 ديسمبر 2007):**

وتتلخص الترتيبات الجديدة لقانون المالية لـ 2008 م والتي تضاف إلى الميزات الضريبية الممنوحة في قوانين المالية السابقة، لصالح ترقية التمويل التأجيري فيما يلي[1]:

– **بالنسبة لفوائض القيمة الناتجة عن التنازلات المهنية** :وتكون معالجتها كالتالي:

- فوائض القيمة المحققة عند التنازل عن أصل معين من طرف المؤجر لصالح المستأجر في عقد التمويل التأجيري بنقل ملكية الأصل إلى هذا الأخير، لا تدخل في الأرباح الخاضعة للضريبة؛
- فوائض القيمة المحققة عند التنازل عن أصل معين من طرف المؤجر لصالح المستأجر في عقد التمويل التأجيري من نوع **"Lease-Back"** لا تدخل في الأرباح الخاضعة للضريبة؛

– **بالنسبة للرسم على القيمة المضافة** :تكون عمليات الاكتساب للأصول المبرمة في إطار التمويل التأجيري من طرف البنوك والمؤسسات المالية مستفيدة من إعفاء فيما يخص الرسم على القيمة المضافة وتجدر الإشارة إلى أن شركات التمويل التأجيري تكون مستثناة من إجبارية إجراء عملية توزيع لمبلغ الرسم على القيمة المضافة المتقطعة من عمليات التنازل في نهاية مدة الاستئجار؛

[1] طالبي خالد، نفس المرجع السابق، ص ص 199-200.

– **بالنسبة لحقوق التسجيل والطابع** :في إطار عقود التمويل التأجيري من نوع **"Lease-Back"**

فإن حركات العتاد أو العقارات المهنية المتنازل عنها من طرف المؤجر لصالح المستأجر عند رفع حق الشراء تكون معفاة من حقوق التسجيل؛

– **بالنسبة الاهتلاك**: ابتداء من قانون المالية لسنة 2008، فإن المؤجر مسموح له بمطابقة الاهتلاك الضريبي للأصل المكتسب مع الاهتلاك المالي للقرض .وتجدر الإشارة إلى أهمية هذا الإجراء من وجهة نظر المادة 143 قانون الضرائب المباشرة، والتي نصت مسبقا على مطابقة الاهتلاك الخطي(لثابت) أو المتزايد للأصول الاستثمارية مع مدة عقد التمويل التأجيري؛

– **بالنسبة للرسم على الإشهار العقاري**: يعفى من الرسم على الإشهار العقاري كل العقود المتعلقة بعمليات اكتساب عقارية (اكتساب عقارات) المنجزة من طرف البنوك و المؤسسات المالية المنظمة بالأمر رقم 03-11 لـ 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد و القرض، وهذا في إطار التمويل التأجيري العقاري أو أي قرض مشابه، موجه لتمويل الاستثمارات المنجزة من طرف المتعاملين الاقتصاديين لأغراض تجارية، صناعية، فلاحيه، أو بغرض ممارسة مهن حرة؛

– **الميزات الضريبية الممنوحة في إطار الأمر الخاص بالتنمية والاستثمار**: حيث يمكن المؤجر أن يتمتع بالمزايا الضريبية والجمركية المنصوص عليها في الأمر المتعلق بالتنمية والاستثمار في حالة ما إذا كان العتاد المكتسب في إطار أي عقد للتمويل التأجيري يبرم مع مستثمر يتمتع بالمزايا السابقة؛

– **الرسم على النشاط المهني**: حيث يكون الجزء الخاص بتسديد أصل القرض غير داخل في رقم الأعمال الخاضع للرسم على النشاط المهني؛

– **الإيجارات**: الإيجارات المدفوعة في إطار عقد التمويل التأجيري الدولي المؤجر غير مقيم في الجزائر تستفيد من تخفيض مقداره 60% من المبالغ المشكلة للقاعدة الخاضعة للضريبة على الأرباح.

### 9- قانون المالية التكميلي لسنة 2009:

وتنص المادة رقم 24 من هذا القانون على الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة إلى غاية 31 ديسمبر 2018م، وهذا لكل الإيجارات المدفوعة في إطار التمويل التأجيري يكون موضوعه بعض أنواع العتاد الفلاحي المنتج في الجزائر(عتاد السقي، عتاد منتج محليا لإنجاز وحدات الحليب الصغيرة، زراعة الزيتون، إنتاج زيت الزيتون وتخزينه، إعادة تجديد عتاد الإنتاج والاستثمار في الصناعات التحويلية)[1].

### 10 -قانون المالية لسنة 2010:

عدلت المادة 08 من قانون المالية لسنة 2010 أحكام المادة 141 من قانون الضرائب والرسوم المماثلة كما يلي:

في إطار عقد التمويل التأجيري يتم حساب الاهتلاك على أساس مرحلة تساوي مدة عقد التمويل التأجيري ومدة عقد التمويل التأجيري ليست بالضرورة تساوي مدة حياة الأصل[2].

### 11 -قانون المالية التكميلي لسنة 2010:

نُوضحها من خلال المادة 27 على النحو التالي: يستمر تطبيق الأحكام السابقة على قانون المالية لسنة 2010 والمتعلقة بقواعد الاهتلاك في إطار عقود التمويل التأجيري بصفة انتقالية إلى غاية 31 ديسمبر سنة 2012.

## الفرع الثاني: الامتيازات الجبائية المقدمة لممارسي التمويل التأجيري في الجزائر

تستفيد شركات التمويل التأجيري في الجزائر من المزايا الجبائية التالية [3]:

---

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 24 من قانون المالية التكميلي لـ2009، الجريدة الرسمية، العدد 44، الصادرة بتاريخ 26-07-2009، ص 11.

[2] قانون المالية رقم 09-09 المؤرخ في 30 ديسمبر لسنة 2009، يتضمن قانون المالية لسنة 2010، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 78، ص 05.

[3] عمارة زودة، التمويل التأجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة أم البواقي، المجلد الخامس، العدد الأول، جوان 2018، ص ص172-173.

**1- في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات:**

- ✓ لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف المستأجر للمؤجر في إطار عقد التمويل التأجيري من نوع Lease-Back ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة (قانون المالية 2008)؛
- ✓ لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن إعادة التنازل عن عنصر من عناصر إلى الأصول من طرف المؤجر للمستأجر بعنوان نقل الملكية لهذا الأخير ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة. (قانون المالية 2008)؛
- ✓ يتم تطبيق تخفيض بنحو 60% على المبالغ المدفوعة بعنوان الإيجارات بموجب عقد الاعتماد الايجاري الدولي، لأشخاص غير مقيمين بالجزائر (قانون المالية 2008)؛
- ✓ يتم حساب الاهتلاك في إطار عقد التمويل التأجيري على أساس مرحلة تساوي مدة عقد القرض الايجاري.

**2- في مجال الرسم على القيمة المضافة:**

- ✓ الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة لعمليات الاقتناء التي قامت بها البنوك والمؤسسات المالية في إطار عمليات التمويل التأجيري (قانون المالية 2008)؛
- ✓ لا تجرى أية تسوية فيما يخص عمليات التنازل على الأملاك من طرف شركات التمويل التأجيري في حالة رفع حق الاختيار بالموافقة على الشراء لأجل من طرف المستأجر الدائن (قانون المالية 2006)؛
- ✓ الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة للإيجار المدفوع كقرض إيجار على التجهيزات الفلاحية والمتعلقة بالقطاع الفلاحي، المصنعة في الجزائر (قانون المالية 2009)؛

تحدد قائمة المعدات والتجهيزات بموجب القرار المشترك المؤرخ في 21 فيفري 2012 (ج-ر2012/62).

**3- في مجال الرسم على النشاط المهني وحقوق التسجيل:**

- ✓ لا يدخل ضمن رقم الأعمال المعتمد كقاعدة للرسم على النشاط المهني الجزء المتعلق بتسديد القرض في إطار عقود التمويل التأجيري المالي؛

- ✓ تعفى من حقوق التسجيل عمليات نقل الملكية التجهيزات أو العقارات المهنية التي أعاد المؤجر التنازل عنها لصالح المستأجر عند استعمال هذا الأخير حق الخيار بعنوان إعادة التنازل عن طريق التمويل التأجيري لفائدة المستفيد منها، عند رفع خيار الشراء من طرف هذا الأخير بموجب عملية إعادة التنازل؛
- ✓ تستفيد الاقتناءات العقارية المحققة في إطار الاستثمار المعني التي ينجزها أطراف التمويل التأجيري، في إطار عقد البيع التأجيري المالي المبرم مع المقاول المستفيد من الامتيازات المنصوص عليها في الأمر المتعلق بتطوير الاستثمار من الإعفاء من حقوق نقل الملكية بمقابل (قانون المالية 2012).

**4- في مجال رسم الإشهار العقاري:**

تُعفى من رسم الإشهار العقاري العقود المتعلقة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 والمتعلق بالنقد والقرض، في إطار الإيجار العقاري، أو أي قرض عقاري مشابه له وموجه لتمويل الاستثمارات المنجزة من قبل المتعاملين الاقتصاديين،للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الفلاحي أو لممارسة مهنة حرة.

**الفرع الثالث: التنظيمات الجمركية للتمويل التأجيري**

في إطار عمليات التمويل التأجيري الدولي للأصول غير المنقولات ذات الاستعمال المهني أو التجاري، حدد قانون المالية 1996 في المواد 135-136-137 جميع طرق معالجة عمليات التصدير أو الاستيراد، حيث تعالج هذه الأخيرة وكأنها عمليات خاضعة لنظام القبول المؤقت Régine d'admission temporaire، حيث نصت المادة 174 من قانون الجمارك، الإعفاء من كل الحقوق والرسوم الجمركية، أي خاضعة لنظام القبول الجمركي المؤقت للحقوق والرسوم الجمركية بمعنى أنهم يخضعون لنظام جمركي أين تأجل فيه الحقوق والرسوم الجمركية. بترخيص من مصلحة الجمارك يمكن للأصول إعادتها أو تأجيرها أو استعمالها أو نقلها خارج الأماكن المخصصة لتحقيق العمليات المرخص بها (المادة 178من قانون الجمارك).

كما يضاف أيضا إلى ذلك أن المدة اللازمة لهذا النظام تتحدد وفقا لمدة التمويل التأجيري (المادة 135) عند انقضاء المدة غير القابلة لل رد أو فسخ عقد التمويل التأجيري وعند انتهاء حق اختيار الشراء لصالح

المستأجر، هذا الأخير يجب أن يقوم بعملية الجمركة لاستهلاك الأصل المحصل عليه عن طريق إظهار فاتورة الشراء (المادة 136).

في حالة العكس أي عدم انتهاء حق شراء الأصل لصالح المستأجر يجب أن يباشر هذا الأخير في عملية الجمركة لإعادة تصدير الأصل المؤجر نتيجة نظام القبول الزمني (المادة 137).

أما المعدات المصدرة أو المستوردة في إطار عقود التمويل التأجيري هي معفية من عمليات رقابة التجارة الخارجية والصرف ، هذه العمليات تلزم بوجود محل بنكي Domiciliation Bancaire وهذا لضبط وتسوية عمليات تحويل رؤوس الأموال نحو الخارج أو دخولها نحو الجزائر تحويلات قانونية (المادة 138).

إن تجسيد وتبني النصوص التنظيمية التي تحكم عمليات التمويل التأجيري تحول اهتمام السلطات العامة من أجل تجسيد نظام قانوني جبائي وجمركي يهدف إلى تشجيع إنشاء شركات التمويل التأجيري (Leasing ) وتطوير أنشطتها في الجزائر[1].

[1] Articles 135, 136, 137 et 138 de la loi de finance pour 1996 (JORA № 82 du 31/12/2005).

## المبحث الثاني: سوق التمويل التأجيري وتحدياته

أصبح التمويل التأجيري منذ عقدين تقريبا، واحدا من مصادر التمويل المتاحة أمام المؤسسات الجزائرية، بل وأصبح يحقق نجاحا ملحوظا بالنسبة لشركات التمويل التأجيري التي تسعى جاهدة من خلال توسيع مجال نشاطها، لاكتساب الفرص التي تتيحها السوق الجزائرية حديثة العهد بهذه الصيغة التمويلية على الرغم من بداياته المحتشمة وكذا مختلف العراقيل التي حالت دون التطبيق الحقيق لها، والصعوبات التي تعيق تطورها. وهو ما من شأنه بعث نشاط المؤسسات المختلفة وتقديم التمويل الضروري لها.

### المطلب الأول: عناصر العرض في سوق التمويل التأجيري

يتكون عرض هذه السوق في الجزائر من كل المؤسسات المالية الوطنية والأجنبية المتخصصة في تقديم التمويل بقرض الإيجار وتوفره للمؤسسات طالبة التمويل ومنها :SALEM، ASL، ALC،MLA ، SNL SOFINANCE، Ijar Leasing Algérie . إلى جانب مجموعة من البنوك العمومية والخاصة التي يعد نشاط التأجير فيها مجرد نشاط ثانوي إلى جانب نشاطاتها الرئيسية ومنها: Natexis Banque Algérie،Société Générale Algérie ، BNP Paribas ، بنك البركة الجزائري، بنك السلام وبنك الفلاحة والتنمية الريفية.

وفيما يلي تقديم لهذه المؤسسات:

**1- الجزائرية السعودية لقرض الإيجار (ASL Ltd)** :كان إنشاء هذه المؤسسة ثمرة شراكة قام بها البنك الخارجي الجزائري (BEA) مع المجموعة الصناعية والمالية السعودية" البركة "بتاريخ 1991/11/21 ، مباشرة بعد صدور قانون النقد والقرض والتنظيمات الإيجابية التي قدمها فيما يتعلق بعمليات التأجير، يوجد مقرها الرئيسي في Luxembourg على شكل شركة قابضة Holding . برأسمال اجتماعي يبلغ 20 مليون دولارا أمريكيا.

وتقدم ASL Ltd قرضا إيجازيا دوليا من خلال تمويل استيراد التجهيزات الضرورية للنشاط المهني للمتعاملين الاقتصاديين المقيمين في الجزائر وطنيين كانوا أو أجانب، وتخص ASL Ltd بتمويل المنقولات

دون العقارات مثل: معدات النقل كالسفن، والطائرات، المعدات الطبية، أنظمة وأجهزة الإعلام الآلي، تتراوح مدته العقد مابين 3 إلى 7 سنوات وذلك حسب طبيعة التجهيزات موضوع عقد الإيجار.

**2- الشركة الجزائرية لقرض إيجار المنقولات (SALAM)**: تعد SALAM أول مؤسسة مالية متخصصة في التمويل التأجيري في الجزائر، وهي شركة ذات أسهم تم إنشائها في ديسمبر 1997 على إثر قرار بنك الجزائر رقم 97-03 المؤرخ في 1997/06/28 برأسمال اجتماعي يقدر ب 1,65 مليار دج، موزعة على كل من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي(CNMA) الذي تقدر حصته بمليار دج بينما تعود 650 مليون دج المتبقية إلى كل من البنك الجزائري للتنمية الريفية (BADR) ، القرض الشعبي الجزائري (CPA) ، الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط (CNAP)، و SOFINANCE . وتخضع لكل القوانين والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال في الجزائر خاصة الأمر رقم 96-09 المتعلق بالتمويل التأجيري[1].

كان الهدف من وراء إنشاء SALEM تمويل القطاع الفلاحي من خلال تسهيل حيازة مختلف المعدات والتجهيزات الفلاحية التي يحتاجها المستثمرون في القطاع الفلاحي والصيد البحري إلى جانب تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المقاولون والأفراد الخواص .وفي سنة 2001 أصبحت SALEM أداة لخدمة البرنامج الحكومي الخاص بالقطاع الفلاحي حيث كلفت بتمويل البرنامج الوطني لتطوير الفلاحة عبر تمويل حيازة التجهيزات الفلاحية المصنعة محليا على وجه الخصوص، إذ تمول 70% من قيمة التجهيز تسدد على شكل أقساط إيجاريه و 20% تقدم كدعم من طرف الدولة و 10% الباقية يقدمها المستفيد .و بهذا توقفت SALEM عن مزاولة نشاطها الرئيسي إلى غاية انتهاء البرنامج، وهو الأمر الذي وضعها في موقف حرج فيما بعد حيث وفي نهاية 2007 تراكمت عليها ديون بقيمة 2,7 مليار دج، في حين تملك أربعة ملايير دج موزعة على شكل قروض صعبة التحصيل ممنوحة لمتعاملين في القطاع الفلاحي.

[1] محمد زيدان، الهياكل والآليات الجديدة والداعية في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، العدد 07، 2009، ص 131.

هذه الوضعية دفعت بمجلس النقد والقرض (CMC) ووفقا للمادتين 115 و116 من الأمر رقم 0311 المؤرخ في 2003/08/26 المتعلق بالنقد والقرض إلى سحب اعتماد SALEM ومنعها من ممارسة نشاطها الذي أنشئت من أجله كما تم إعلان إفلاسها وتصفيتها في 2008/09/16[1].

**3-الشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف SOFINANCE**: مؤسسة مالية استثمارية عمومية ذات أسهم برأسمال اجتماعي يقدر بخمسة ملايير تم إنشاؤها بمبادرة من المجلس الوطني لمساهمات الدولة (CNPE) في 04 أفريل 2000، تحصلت على اعتمادها من بنك الجزائر في 2001/01/09 ، تمارس كل النشاطات التي حددتها لوائح البنك العالمي باستثناء قبول ودائع الزبائن وتسيير وسائل الدفع. ويعتبر التمويل التأجيري نشاطها الأساسي إلى جانب المساهمة في رأسمال المؤسسات، بالإضافة إلى تسيير رؤوس الأموال، القيام بالهندسة المالية، بصفة أخرى تضمن الوساطة المالية، إنشاء وتطوير المؤسسات والمساهمة في إعادة التأهيل وإصلاح المؤسسات[2]. تخصصت في معدات أشغال البناء، السيارات الصناعية والنفعية المعدات والأدوات، كما تقدم امتيازات مالية منها: تمويل 100% لقيمة الأصل، سرعة ومرونة التمويل، عدم التأثير على قدرة الاقتراض للمستأجر.

**4-الشركة العربية للإيجار المالي (ALC):** هي شركة متخصصة في التمويل التأجيري في الجزائر ذات أسهم، تم اعتمادها في 10 أكتوبر 2001 حيث حصلت على الاعتماد من طرف مجلس النقد والقرض لبنك الجزائر في 20 فيفري 2002، وقد زاولت هذه الشركة نشاطها في ماي 2002، برأس مال قيمته 758 مليون دينار جزائري، يتمثل نشاطها في التمويل التأجيري للأصول المنقولة والغير المنقولة للقطاعات الآتية: البناء والأشغال العمومية، النقل، الصناعة التحويلية والغذائية، الخدمات الصحية. بالإضافة إلى أنها تمارس التمويل التأجيري المحلي والدولي.

**5-الجزائرية المغربية للإيجار (MLA LEASING)**: هي مؤسسة مالية على شكل شركة ذات أسهم متخصصة في نشاط التأجير موجهة خصيصا لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والأعمال الحرة،

[1] سوسن زيرق، نفس المرجع السابق، ص 143.
[2] عمار زودة، نفس المرجع السابق، ص 166-167.

حصلت على اعتمادها من طرف CMC في 2005/10/18 رأس مالها الاجتماعي يساوي 1.2 مليار دينار جزائري، ودخلت حيز العمل في السداسي الأول من 2006.

تتكون MLA من رأسمال أجنبي بالكامل موزع على مساهمين تونسيين بنسبة 30% والباقي لصالح مساهمين أوربيين متميزين بسمعة دولية في هذا الإطار. وتعد هذه الشركة دعامة قوية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة والمشروعات الخاصة في الجزائر ،من خلال تمويلهم بالمعدات والتجهيزات ذات الاستعمال المهني التي يحتاجونها عن طريق التمويل التأجيري .

**6-إيجار ليزينغ الجزائر (ILA)**: تم إنشاء هذه المؤسسة في ديسمبر 2009 على شكل شركة ذات أسهم برأسمال اجتماعي يقدر ب 3,5 مليار دينار موزعة على كل من BEA بنسبة 59% ومجموعة البنوك البرتغالية Esperito Santo Banco (BES) بنسبة 35% والتي تعد ثاني أكبر مؤسسة مالية برتغالية خاصة تملك فرعا مهما متخصصا في التمويل التأجيري وتحوز على نسبة 20,4% من السوق المحلية بمجموع زبائن يقدر ب 1,7 مليون، وبنسبة 6% لصندوق الاستثمار السعودي Swicorp . وتقدم هذه الشركة منتجات وخدمات التمويل التأجيري للمؤسسات المقيمة في الجزائر وطنية كانت أو أجنبية، وبالأخص تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في مختلف القطاعات، ويشمل ذلك التمويل حيازة العقارات ذات الاستعمال المهني، توفير المعدات والتجهيزات الإنتاجية إلى جانب معدات النقل[1].

**7-الشركة الوطنية للإيجار (SNL)**: تم إنشاؤها في 2009/09/23 بمساهمة بنكين عموميين هما البنك الوطني الجزائري (BNA) وبنك التنمية المحلية (BDL)، وتم اعتمادها من طرف CMC في 2011/05/08، برأسمال اجتماعي يقدر ب 3,5 مليار دج بما يسمح لها باستهداف تمويل 500000 مؤسسة ناشطة في السوق الوطنية وهي بالتحديد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، من خلال تمكينها من حيازة التجهيزات والمعدات والعقارات الضرورية لأنشطتها في عدة قطاعات كالأشغال العمومية، البناء، الصناعة و السياحة وغيرها بواسطة عقود قرض إيجار تتراوح ما بين ثلاث وأربع سنوات تنتهي بتملك المؤسسات للتجهيزات ويستثنى من ذلك القطاع الزراعي.

[1] سوسن زيرق، نفس المرجع السابق، ص146.

**8-شركة إعادة التمويل الرهني (SRH):** أسست شركة إعادة التمويل في 1997/11/27، كمؤسسة مالية ذات طابع اقتصادي عمومي، برأسمال اجتماعي بقيمة 3.29 مليار دينار جزائري، موزع بين 9 مؤسسات منها بنوك تجارية وشركات تأمين جزائرية، وقد منحها CMC سنة 2011 اعتمادا للتخصص في التمويل التأجيري العقاري الصناعي والتجاري مع وعد بالبيع في نهاية مدة الإيجار، قصد تمكين المؤسسات الاقتصادية الجزائرية خاصة منها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من تمويل العقار الذي يتناسب ونشاطها الاقتصادي[1].

**9-الجزائر إيجار (EL DjazairIijar):** تم إنشاؤها في 2012/08/02 برأسمال قدره 3.5 مليار دينار جزائري بعد شراكة جمعت بين CPA و BADR بنسبة 47% لكل منهما، 6% لصندوق الاستثمار الجزائري السعودي Asicom، لتكون بذلك ثاني مؤسسة عمومية متخصصة في التأجير بعد SNL التي أنشئت في 2010، وهذا بعد إلزام السلطات البنوك العمومية على استحداث فروع متخصصة في التأجير، دخلت النشاط الفعلي سنة 2013 بصيغة التمويل التأجيري المنقولات وسنة 2015 بالنسبة للتمويل التأجيري العقاري، تهتم بالدرجة الأولى بتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة العاملة في عدة مجالات أهمها البناء والأشغال العمومية، القطاعين الصناعي والفلاحي، المعدات الطبية والنقل.

**-البنوك الوطنية والأجنبية:** إضافة إلى كل المؤسسات المالية المتخصصة في نشاط التأجير هناك بعض البنوك الوطنية والأجنبية التي تعرض التمويل التأجيري كبقية منتجاتها المالية، بل وتنافس شركات التمويل التأجيري المتخصصة على نيل حصة مهمة من سوق التمويل المحلي.

ويمكن توضيح أهم مميزات التمويل التأجيري وشروط الحصول عليه والذي تقدمه مجموعة من البنوك المختارة من خلال الجدول التالي:

[1] عمارة زودة، نفس المرجع السابق، ص ص167-168.

**جدول رقم (1-2) : مميزات وشروط التمويل التأجيري في البنوك الوطنية والأجنبية**

| اسم البنك | القطاع/الأصول الممولة | المساهمة الشخصية | مدة الايجار | تحديد سعر الفائدة المطبق | شروط أخرى |
|---|---|---|---|---|---|
| (BADR) | عتاد القطاع الفلاحي (الجرارات ،حاصدات...) | %10 | خمس إلى عشر سنوات | 9%،ويبلغ 12%مع احتساب TVA | مدعم من قبل الدولة |
| SOGELEASE (S.G.A) | الأشغال العمومية، النقل، الصناعة، نقل وتفريغ البضائع | متعدد | ثلاث إلى خمس سنوات | يعتمد على المبلغ، المدة، الخدمات المرافقة لعملية التمويل بـ 100% | فتح حساب بنكي على مستواه، مع امتلاك خبرة لأكثر من سنتين |
| Natixis Banque | سيارات نفعية وسياحية، عقارات سكنية أو صناعية | %20 | ثلاث إلى خمس سنوات | غير مصرح به، يحدد بشكل آلي عند حساب المبلغ واجب الدفع | - |
| BNP Paribas | الأشغال العمومية، النقل، الصناعة، نقل وتفريغ البضائع | - | ثلاث إلى خمس سنوات | يعتمد على المبلغ، المدة، الخدمات المرافقة لعملية التمويلبـ 100% | فتح حساب بنكي على مستواه، مع امتلاك خبرة لأكثر من سنتين |
| بنك السلام | الأشغال العمومية، النقل،نقل وتفريغ البضائع، سيارات نفعية وسياحية، معدات القطاع الصناعي والطبي | متعدد | ثلاث إلى خمس سنوات | ثابت | - |
| بنك البركة الجزائري | أصول منقولة وعقارية | %30 | ثلاث إلى خمس سنوات | يعتمد على المبلغ، المدة، الخدمات المرافقة لعملية التمويل | فتح حساب بنكي على مستواه، مع امتلاك خبرة لأكثر من سنتين |

**المصدر:** سوسن رزيق، مساهمة قرض الايجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتورا علوم في علوم التسيير،جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي،2017، ص149.

## المطلب الثاني: عناصر الطلب في سوق التمويل التأجيري

بعد صدور الأمر رقم 09/96 أصبح بإمكان المؤسسات الجزائرية اللّجوء إلى تقنية التمويل التأجيري لتمويل الحصول على عتاد وتجهيزات جديدة، حيث أن هذا النمط التمويلي يمكن أن يمثل بالنسبة لذا بديلا للأنماط التمويلية الأخرى لانجاز برامج استثمارية مع الاحتفاظ بجزء من سيولتها،كما يمكن أن يشكّل مكملا للتمويلات الأخرى. وعموما فإن التمويل التأجيري موجه أساسا إلى المؤسسات والصناعات الصغيرة والمتوسطة والمهن الحرة، ولكن يمكن للمؤسسات الكبرى أن تستفيد منه كذلك، وهي الجهات المشكلة لجانب الطلب على التمويل التأجيري في السوق الجزائرية.

### 1-المؤسسات الصغيرة والمتوسطة:

تُعتبر المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية أهم مكون من مكونات جانب الطلب في سوق التمويل التأجيري الجزائري، فعلى اعتبار أن معظم المؤسسات المالية التي تقدم خدمات التمويل التأجيري هي مؤسسات خاصة فإن ذلك يجعلها تستهدف بالدرجة الأولى القطاع الاقتصادي الخاص، والمتشكّل أساسًا من مؤسسات وصناعات ذات حجم صغير ومتوسط، بل إن المؤسسات المالية المتخصصة تمامًا في التمويل التأجيري تقدم تمويلاتها حصريًا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة كشركة " ALC " و" MLA "، حيث أن الزيادة المعتبرة في أعداد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الخاصة في الجزائر تعني زيادًة في احتياجاتها التمويلية الخارجية، وبالتالي زيادة في الطلب على التمويل، وأمام هذا التطور والنمو يظهر التمويل التأجيري كأداة تمويلية واعدة وبإمكانيات نمو كبيرة بالنسبة للمؤسسات المالية. ولهذا نلاحظ الزيادة المستمرة في أعداد المؤسسات الصغيرة المستفيدة من هذا المنتج المالي و خصوصا في قطاع البناء، الصناعات الصيدلانية و الصناعات الغذائية .أما بنك الفلاحة و التنمية و الريفية، فقد أحصى ابتداء من سنة 2008 (سنة بداية ممارستها لهذا النشاط) إلى سنة 2012 استقباله حوالي 5299 طلب تمويل عن طريق التمويل التأجيري من بينها 4475 ملف تحصل على الموافقة البنكية و قد بلغ المبلغ الإجمالي للتمويل التأجيري الممنوح crédit bail mis en force حوالي 14,6 مليار دج . لقد تم تفسير هذا الطلب المتزايد على هذا المنتج المالي إلى حجم الإعانات

التي قدمتها الدولة في اقتناء العتاد الفلاحي الذي قدر بـ12,37 مليار دج، بالإضافة إلى تحمل الخزينة لنسبة 4% من تكلفة الإيجار و أصبحت تمثل النسبة التي يتحملها المستأجر بـ5% [1].

**2-المهن الحرة:**

يُمثل التمويل التأجيري وسيلة مناسبة لهذه المهن لتجديد وتطوير عتادهم والّتحسين من سمعتهم وشهرتهم المهنية والتجارية، ولهذا نجد أن معظم بل كل المؤسسات التي تقدم خدمات التمويل التأجيري في الجزائر تولي اهتماما بهذه الفئة وتخصص لها تشكيلة خدمات خاصة بها . ولاشك أن القطاع الطّبي يحتل الريادة في مجال المهن الحرة على اعتباره القطاع الذّي يتطّلب تحديثا مستمرًا لعتاده، الذّي يخضع لتغيرات وتحسينات تكنولوجية سريعة، كما أن بعض الأجهزة الطبية تتطلب مبالغ كبيرة لاقتنائِها تفوق القدرات المالية الّذاتية لأصحاب تلك المهنة، و تليها مهنة المهندسين المعماريين.

**3-المؤسسات الكبرى:**

يعتبر التمويل التأجيري وسيلة تمويل جذّابة بالنسبة للمؤسسات الكبرى كذلك، حيث تمكن هذه الوسيلة التمويلية الشركات الكبيرة من تمويل استثماراتها بدون التأثير على استقلاليتها وعلى قدرتها على الاستدانة، كما تسمح لها بزيادة وتجديد قدراتها الإنتاجية. لكن السوق الجزائرية تظهر بوضوح أن نسبة لجوء الشركات الكبرى لهذا النوع من التمويل ضئيلة جدًا وهذا راجع إلى سهولة حصول هذه المؤسسات على تمويلات من مصادر أخرى وخاصة البنوك التقليدية، حيث تمتلك هذه المؤسسات الضمانات الكافية والسمعة المالية اللازمة.

وبالرغم من ذلك فإن إمكانية لجوء هذه المؤسسات إلى التمويل التأجيري واردة بوجود مؤسسات إيجار تمويلي تتعامل معها، وخاصة شركة Sofinance تتعامل بشكل أساسي مع المؤسسات العمومية، والّتي تنتمي إلى قطاع المؤسسات كبيرة الحجم.

[1] بودالي مخطار، نفس المرجع السابق، ص 124.

المؤسسات الكبرى التي تستخدم التمويل التأجيري في الجزائر هي المؤسسات التي تنشط في القطاعات التالي[1]:

- قطاع المحروقات: الذي يتطلب معدات لحفر الآبار البترولية والتنقيب والتكرير ومد أنابيب الغاز العابرة للمحيطات وهي معدات ضخمة ومكلفة. لذلك وجد قطاع المحروقات من التمويل التأجيري الوسيلة التمويلية الملائمة لذلك، وقد تم استعمال التمويل التأجيري من طرف شركة Sonatrach في تمويلها لأنبوب الغاز العابر لأوروبا؛
- قطاع الأشغال العمومية: للحصول على معدات التحميل، الجرافات، مقطورات، شبه المقطورات، شاحنات قلابة، خلاطات؛
- قطاع الصناعة: لحيازة المعدات من رافعات شوكيه، وغيرها من المعدات الكبيرة اللازمة لنشاطها.

## المطلب الثالث: تحديات تطبيق وتطوير التمويل التأجيري

على الرغم من الجهود المبذولة لترقية سوق التمويل التأجيري إلا أنه تقف أمام تطبيقه والعمل به عدة مشاكل وعراقيل، كما أنه تواجهه صعوبات متعددة تهدد نموه وتطوره والتي سوف نوجزها فيما يلي:

### الفرع الأول: عوائق تطبيق التمويل التأجيري

إن الانطلاقة البطيئة لعملية التمويل التأجيري في الجزائر تعزى إلى العديد من الأسباب منها[2]:

- ✓ عدم وجود إطار تشريعي ينظم ويحكم هذه العملية؛
- ✓ عدم مرونة وتطور النظام المالي الجزائري؛
- ✓ غياب المبادرة والإبداع لدى البنوك الجزائرية خاصة مع التزامها بفتح القروض للاستثمارات المقررة من قبل الدولة؛

[1] بوقلاشي عماد، كسيرة سميرة، الاعتماد الايجاري كبديل مستحدث لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، المجلة الجزائرية للعولمة والسياسات الاقتصادية، العدد 05-2014، ص 323.

[2] عوني رابح و حساني رقية، ،واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ،الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة بسكرة ،يومي 17 و 18 افريل2006 ص ص 370-369.

- ✓ التأخر في تأسيس بورصة الجزائر؛
- ✓ ضعف بيئة المحيط الملائم، وعدم وضوح الرؤية والشفافية فيما يخص الإصلاحات ؛
- ✓ وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون، مع ضعف قدراتها التمويلية؛
- ✓ تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية والمخاطر؛
- ✓ غياب التحفيزات المنشطة لهذه الصيغة خاصة الجانب الجبائي؛
- ✓ عدم احترافية رجال البنوك وتأهيل المهنة المصرفية؛
- ✓ غياب إرادة حقيقة للدولة في تنظيم ودعم التمويل التأجيري؛
- ✓ ضعف دراسات جدوى المشاريع الجديدة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة القائمة في الجزائر؛
- ✓ عدم وجود في داخل شركات القرض الايجاري مكاتب متخصصة في توجيه طالبي القروض الإيجارية ونصحهم بما يزيد من عوائد لصالح المشروع، والشركة المقرضة، ويعود بفائدة لدولة من تنمية ورقي.

**الفرع الثاني: صعوبات تطوي التمويل التأجيري**

بعد إصدار الأمر رقم 96-09 والنصوص القانونية المتعلقة بالتمويل التأجيري 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 التمويل التأجيري ومن بين هذه العراقيل نجد[1]:

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

2 - **صعوبات تنظيمية:** يعتبر تطبيق التنظيمات من الصعوبات التي تواجهها مؤسسات التمويل التأجيري التي لا تستطيع أن تدير ودائع الزبائن وكذا محدودية قدرات هذه المؤسسات خاصة عندما يتعلق الأمر بنسبة تقسيم المخاطر أو نسبة الوفاء بالدين أو في حالة عدم تسديد الإيجارات من قبل المستأجرين في المدة المحددة، وهو ما يؤثر على مرد ودية هذه المؤسسات.

[1] حميدي أحمد، الاعتماد الايجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة الجزائر 3، العدد 17، جانفي 2017، ص ص 91-92.

3 -**صعوبات محاسبية:** قبل سنة 1997 كانت عمليات التمويل التأجيري في بنك البركة تعالج محاسبياً كعمليات القرض الكلاسيكية وتسجل في حساب القروض المقدمة للزبائن مثل باقي أنواع التمويل الأخرى، لكن مع صدور القانون المتعلق بالتمويل التأجيري وقانون المالية لسنة 1996، كان البنك مجبراً على إعادة النظر في التسجيل المحاسبي لتمويل التأجيري.

4 -**صعوبات جبائية:** تتمثل في:

-الاهتلاكات تكون قيمتها مرتفعة أو منخفضة إذا كانت مدة اهتلاك المعدات المؤجرة طويلة أو قصيرة، وفق الحالة أو المدة المتعاقد عليها والتي توافق مدة التعويض، هذا الأخير يطرح مشكل في مجال تسيير الخزينة لمؤسسة التمويل التأجيري؛

-في عمليات التمويل التأجيري تخضع الإيجارات للضريبة على رقم الأعمال، أما في القروض البنكية العادية فالفوائد فقط هي التي تخضع للضريبة المذكورة سلفا؛

-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؛

-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.

## المبحث الثالث: واقع التمويل التأجيري في الجزائر

لم يكن للتمويل التأجيري تنظيم خاص به طيلة الستة سنوات الأولى من دخوله للجزائر، مما أخّر من استخدام هذا النمط التمويلي في تمويل المؤسسات الاقتصادية بكلّ أشكالها وخاصة الصغيرة والمتوسطة منها. لكن بعد صدور الأمر رقم 96-09 في10 جانفي 1996 المتعلّق بالتمويل التأجيري تم بعث وتنشيط التمويل التأجيري كنمط تمويلي.

### المطلب الأول: تطور ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر

إن تطور ممارسة نشاط التمويل التأجيري في الجزائر من قبل الشركات المالية والبنوك التجارية، كان بعد صدور قانون التمويل التأجيري واعتماد أول شركة تأجير عام 1997، ونظرا لفئة الإحصائيات وانعدامها في السنوات الأخيرة، سنحاول الاعتماد على بعض الإحصائيات المتحصل عليها في إعطاء ولو فكرة عامة على حجم هذا النوع من النشاط التمويلي في الجزائر.

#### الفرع الأول: تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التأجيري في الجزائر

يُمكن أن نُلخّص مراجل تطور عدد المؤسسات التي مارست نشاط التمويل التأجيري في الجزائر من خلال بيانات الجدول (2-2) التالي:

**جدول(2-2): تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التأجيري في الجزائر** (1997–2015)

| السنوات | الشركات | البنوك | المجموع |
|---|---|---|---|
| 1997 | 1 | 1 | 2 |
| 1998 | 1 | 1 | 2 |
| 1999 | 1 | 1 | 2 |
| 2000 | 1 | 1 | 2 |
| 2001 | 2 | 1 | 3 |
| 2002 | 3 | 1 | 4 |
| 2003 | 3 | 1 | 4 |
| 2004 | 3 | 2 | 5 |
| 2005 | 3 | 2 | 5 |
| 2006 | 4 | 2 | 6 |
| 2007 | 4 | 2 | 6 |
| 2008 | 3 | 3 | 6 |
| 2009 | 4 | 5 | 9 |
| 2010 | 5 | 5 | 10 |
| 2011 | 5 | 5 | 10 |
| 2012 | 7 | 5 | 12 |
| 2013 | 7 | 5 | 12 |
| 2014 | 7 | 5 | 12 |
| 2015 | 7 | 6 | 13 |

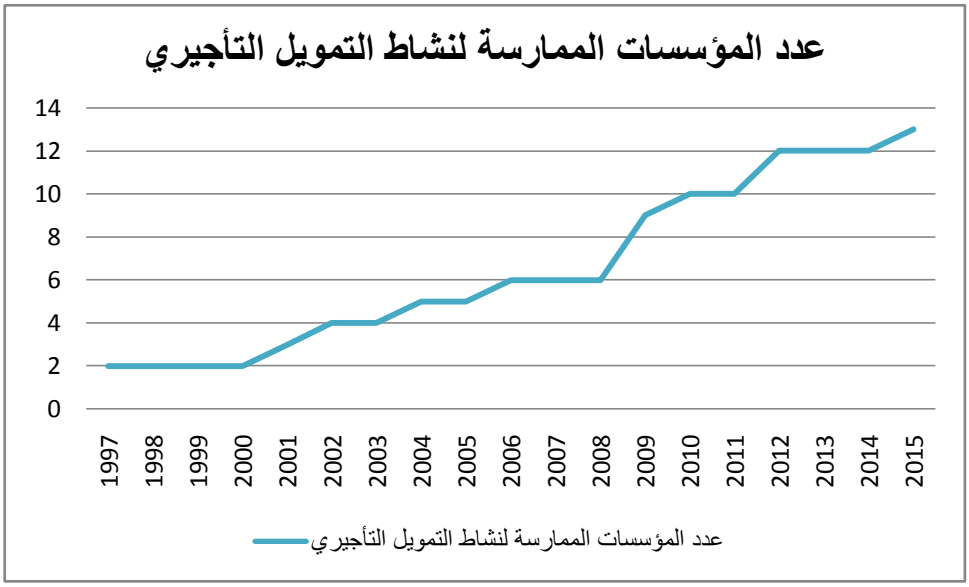
**المصدر:من إعداد الطالبة اعتمادا على:**

– معراج هواري، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية، الأردن، 2013 ص179

-Smaili Nabila, Pratique Du Crédit-bail, Analyse De La situation algerienne, mémoire de magister, universite de Tizi ouzou, 2011/2012, p :133

ونوضح تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التأجيري في الجزائر في الشكل التالي:

**شكل ( 1-2): عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التأجيري في الجزائر ( 1997-2015)**




**المصدر: بناء على معطيات الجدول رقم (2-2)**

يتضح من خلال الشكل أعلاه بأن ممارسة التمويل التأجيري بين عامي 1997 و 2000 كانت مقتصرة على الشركة الجزائرية للإيجار المالي SALEM وبنك البركة الجزائري، وفي عام 2001 بدأت شركة SOFINANCE نشاط التمويل التأجيري، وفي عام 2002 دخلت شركة العربية للإيجار المالي ALC إلى سوق التأجير، ودخول بنك الشركة العامة الجزائري SOA عام 2004، وفي عام 2006 دخول الشركة المغربية الجزائرية للإيجار المالي MLA، لكن بحلول عام 2008 نلاحظ نقصان عدد الشركات من 4 إلى 3 وهذا يعود لانسحاب SALEM من الجزائر، وهذا لصدور قرار تصفية الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي التي تعتبر أحد فروع شركة SALEM بتاريخ 14 سبتمبر 2008، بسبب ما تعانيه من صعوبات مالية الناتجة عن إحجام زبائنها عن دفع مستحقات التمويل التأجيري، والملاحظ في نفس العام دخول بنك ثالث، وهو بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR لأنه أوكلت له مهمة التكفل بعمليات التمويل التأجيري في ميدان القطاع الفلاحي الذي بدأ في تطبيقه في أوت 2008، بناء على الاتفاق المبرم بينه وبين وزارة الفلاحة والتنمية الريفية.

أما عام 2009 عرف ميلاد الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL، كما نجد قيام كل من البنك الوطني الباريسي باريبا الجزائر BNP PARIBAS وبنك ناتيكسيس الجزائر NATIXIS بعمليات التمويل

التأجيري، كما شهد عام 2010 زيادة متعامل جديد في مجال التمويل التأجيري والمتمثل في شركة إعادة التمويل الرهني SRH ليصبح عدد الممارسين عشرة حتى عام 2011، لتلتحق شركتين ماليتين عام 2012 لتنضم إلى ممارسي هذا النوع من التمويل والمتمثلتين في كل من إيجار الجزائر ILA والجزائر إيجار EDI ليصبح عددها الإجمالي ب 13 ممارس لنشاط التمويل التأجيري بالجزائر، ولم يتغير هذا العدد إلى غاية نهاية عام 2015[1].

**الفرع الثاني: تطور حجم نشاط المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التأجيري في الجزائر**

رغم الجهود المبذولة من السلطات المالية الجزائرية لتطوير هذا النوع من أشكال التمويل إلا أنه لازال يعتبر نشاطه ضعيف مقارنة بالدول الناشئة، حيث يغطي نشاط التمويل التأجيري في الجزائر 8% فقط من طلب التمويل الوطني.

ونوضح حجم التمويل التأجيري في الجزائر خلال الفترة (2007-2016) في الجدول التالي:

**جدول رقم (2-3): حجم نشاط ممارسي التمويل التأجيري في الجزائر خلال فترة (2007-2016)**

| السنوات | حجم التمويل التأجيري (مليار دج) |
|---|---|
| 2007 | 15 |
| 2008 | 19 |
| 2009 | 20 |
| 2010 | 20 |
| 2011 | 28 |
| 2012 | 37 |
| 2013 | 32 |
| 2014 | 51 |

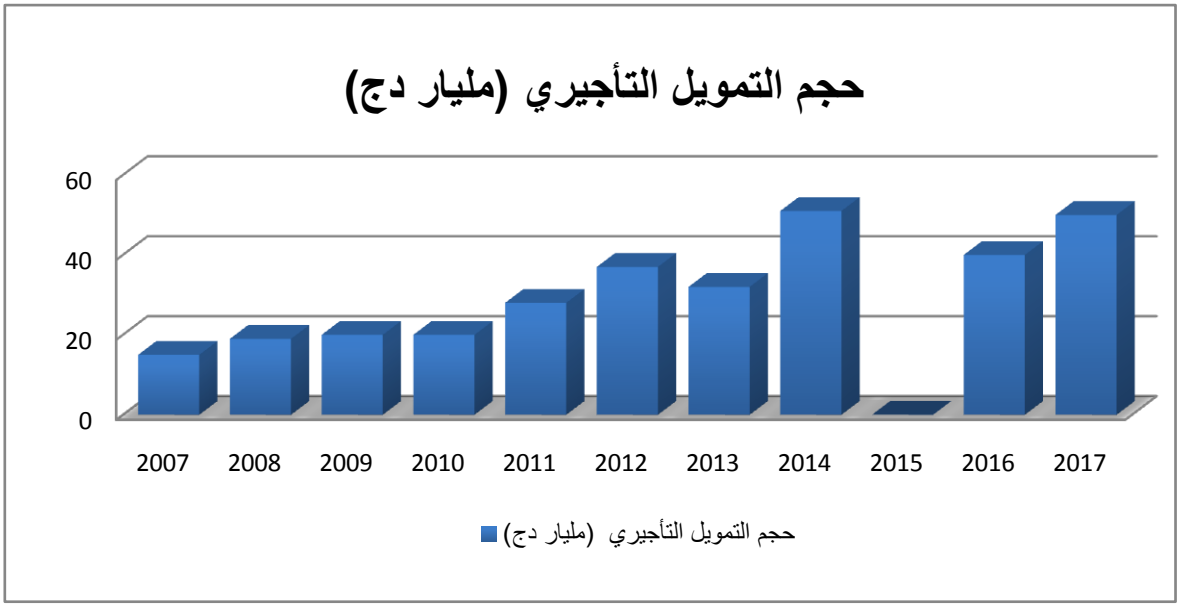
[1] Nafa Abrous, président du directoire de MLA (Maghreb LeasingAlgérie), Le marché du leasing estimé à 50 milliards de DA en 2017, Radio Algérienne, 10/04/2019
http://www.radioalgerie.dz/news/fr/article/20171227/129785.html

| | |
|---|---|
| 2015 | غير متوفرة |
| 2016 | 40 |
| 2017 | 50 |

**المصدر: عمار زودة، التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد الخامس العدد الأول، جوان 2018، ص 170.**

ونوضح تطور حجم التمويل التأجيري في الجزائر خلال فترة 2007-2016 من خلال الشكل التالي:

**شكل (2-2): حجم التمويل التأجيري في الجزائر (2007-2016)**




**المصدر :بناءا على معطيات الجدول (2-3)**

تظهر بيانات الشكل (2-1) بلوغ حجم التمويل التأجيري في الجزائر 20 مليار دينار (200 مليون يورو) في عام 2009، ووفقا لبيانات عامي 2007 و2009 محققا معدل نمو سنوي قدره 17% مما يؤكد بأن سوق التأجير في الجزائر في مرحلة مبتدئة مقارنة بحجم الاستثمارات التي تم تمويليها من طرف البنوك أو المؤسسات المالية خلال نفس الفترة.

أما خلال عام 2011 نلاحظ ارتفاع معدل النمو إلى 40% في حجم التمويل التأجيري من طرف المؤسسات الممارسة ليبلغ أزيد من 28 مليار دج، مقارنة بحجم 20 مليار دج خلال عامي 2009 و2010 وعام 2012 نلاحظ وجود تطور ونمو معتبر في حجم التمويل التأجيري ليصل إلى مستوى 37 مليار دج بزيادة تقدر بنحو 9 مليار دح (معدل 32%) مقارنة بالعام 2011 ، وسبب ذلك دول ممارسين جديدين لهذا النوع من التمويل في السوق وهما إيجار الجزائر ( ILA) والجزائر إيجار ( EDI) والملاحظ أيضا أن هذا النمو المحقق خلال فترة (2010-2012) لم يستمر خلال عام 2013 ليسجل تراجعا نسبته 13.5%.

أما في سنة 2014 بلغ حجم التمويل التأجيري أزيد من 51 مليار دج محققا نسبة نمو سنوي قارب 60% وهو أعلى معدل نمو سجل خلال فترة الدراسة ومنذ بداية اعتماد التمويل التأجيري في الجزائر عام 1997، ليتراجع نشاط المؤسسات الممارسة للتمويل التأجيري في الجزائر بمعدل 22%، باستثناء الشركة المغربية الجزائرية للإيجار MLA حسب تصريحات رئيسها فقد تمكنت من تسجيل زيادة نسبتها 23% في حجم أعمالها خلال عام 2016[1]، في حين بلغ حجم التمويل التأجيري عام 2017 أعلى قيمة له منذ عام 1997 ليصل مستوى 55 مليار دج ( 55 مليون دولار تقريبا) بمعدل نمو 25% عن عام 2016.

وحسب الخبراء في هذا المجال من المنتظر أن يسجل خلال السنوات القادمة التمويل التأجيري في الجزائر متوسط نمو سنوي يتراوح ما بين 20% و 25%، وهو متوسط نمو إذا تحقق فعلا، يمكن أن يجعل هذا النوع من مصادر التمويل من بين أهم مصادر تمويل التنمية الاقتصادية في الجزائر ويكون بديل منافس للمصادر التقليدية وخاصة لتوفره على مزايا اقتصادية وضريبية كبيرة[2].

[1] Nafa Abrous, 2017,

[2] Arezki Benali, Marché du leasing : 40 milliards de DA de crédits accordés en 2016, https://www.algerie-eco.com/2017/03/19/marche-leasing-40-milliards-de-da-de-credits-accordes-2016/ 10/04/2019

## المطلب الثاني: المساهمات الاقتصادية للتمويل التأجيري في الجزائر

إن مساهمات التمويل التأجيري في الجزائر كانت من خلال الانجازات 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 التمويل التأجيري ساهم في تمويل الاستثمار وتحفيزه بالجزائر، والوصول لنتائج هامة لبرامج التنمية الاقتصادية، وقد حققت معدلات الاستثمار خلال الفترة 2000م إلى 2008 مستويات مرتفعة، إذ نجد أن نسبة التمويل التأجيري إلى الاستثمار بدأت ضعيفة سنة 2000، ثم استمرت في الارتفاع من سنة 2003 إلى غاية 2008 من 0.04% إلى 1.4% ،وهذا نتيجة تزايد الاهتمام بأسلوب التمويل التأجيري في الوطن، وكما عرف معدل الاستثمار في الجزائر تطورا كبيرا وهذا لارتفاع الاستثمارات خاصة في قطاع البناء والتشييد. وهذه المعدلات مكنت الجزائر بداية من سنة 2008 من العودة مجدًدا إلى مطاف دول الدخل المتوسط المرتفع[1].

### 2- التمويل التأجيري مكمل لقطاع التمويل في المصارف:

يُعد التمويل التأجيري نظاما مكملا للقطاع البنكي والمصرفي الذي عرف إصلاحات متواصلة لضمان عصرنته، وتوسًعا في عدد مؤسساته، التي بلغت حتى تاريخ 13 مارس 2009م 21 بنكًا و5 مؤسسات مالية معتمدة، بالإضافة إلى رفع عدد الوكالات المصرفية إلى 1400 وكالة سنة 2008م، بعدما كانت 1200 وكالة سنة 2006م.

كما أن إصلاحات القطاع المالي سمحت بتحسين مستوى أداء مختلف المصالح الإدارية والتقنية، والبشرية، واعتماد أجهزة لتمويل الاقتصاد تتماشى مع التطور السريع الذي يشهده هذا القطاع الحيوي والاستراتيجي. ويمثل التمويل التأجيري ما نسبته 4,56% من إجمالي حجم القروض المتوسطة وطويلة الأجل في الجزائر، وهذه النسبة تشير إلى أهمية التمويل التأجيري بالنسبة لمصادر التمويل الأخرى، مما زاد اهتمام المؤسسات المالية

[1] معراج هواري، نفس المرجع السابق، ص ص187-188.

والمصارف في الجزائر بالتمويل التأجيري للاستفادة منه كأداة استثمارية جديدة مكملة لنشاطها من أجل تعزيز أدواتها التمويلية لما يتميز به من مزايا عديدة خاصة في مجال الأمان وقلة المخاطرة في عملياته[1].

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

تكمن أهمية نشاط التمويل التأجيري في قدرته على المساهمة في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وذلك بتأجيرها لكل الأصول التي تحتاجها، وبفضل نمو التمويل التأجيري في الجزائر ساهم في تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة التي لها دور في تخفيض معدلات البطالة في الجزائر وتحقيق التنمية الاقتصادية[2].

## المطلب الثالث: متطلبات تطوير سوق التمويل التأجيري في الجزائر

نظرا لأهمية هذه الصيغة التمويلية، وحتى يتم الرقي بها في الجزائر، يجب العمل على توفير عوامل مساعدة أهمها:

1 -على المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب التمويل التأجيري بين كوادرها، وتوفير التدريب اللازم للتعامل بأساليب التمويل ، لما لهذا الأسلوب من تأثير إيجابي في تطوير وتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية؛

2 -على الهيئات التشريعية إعداد وإقرار قانون خاص بالتمويل التأجيري وجعله في حيز التنفيذ لضمان حقوق وواجبات أطراف العقد وتسهيل التداول به، وعدم تضمين بنوده لقوانين بديلة قد لا تفي بالغرض المنشود منه ،كون لهذا النوع من التمويل خصوصيات قانونية[3]؛

3 -على هيئات تشجيع الاستثمار في الجزائر أن تضمن قانون تشجيع الاستثمار بنود خاصة لتشجيع التمويل التأجيري كأداة تمويلية مستحدثة متفقة مع الشريعة الإسلامية؛

---

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، أمر رقم 09-01 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية، العدد 44 ،26 جويلية 2009، المادة 75، ص16.

[2] هوراي معراج ، نفس المرجع السابق، ص ص189- 194.

[3] أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة الحصول على درجة الماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، جامعة غزة، 2011، ص35.

4 -على الجهات القضائية النظر في القضايا الناتجة عن عقود التمويل التأجيري بصفة مستعجلة لتفادي إلحاق الأضرار الاقتصادية بالأطراف المتعاقدة، وضمان سرعة التنفيذ؛

5 -يتوجب على الجهات الضريبية إضافة امتيازات جبائية للمؤسسات التي تتبنى صيغ التمويل التأجيري عبر الإعفاءات الضريبية، بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة في إطار هذه الصيغة من التمويل؛

6 -على المشرع الجزائري أن يوثق علاقة ربط قانونية بين المستأجر والمورد، وذلك لضمان العيوب الخفية للأصول المؤجرة تأجيرا تمويليا، لكي تمكن المستأجر من الرجوع للمورد دون الحاجة للمؤجر وذلك بهدف تقليل الموانع لدى مؤسسات التمويل من ممارسة هذا الأسلوب التمويلي[1]؛

7 -ضرورة جعل تقنية تمويلية واسعة الانتشار وكثيرة الاستخدام من خلال حملات إعلامية وملتقيات حول التمويل التأجيري، ليس مع البنوك والمؤسسات المالية فقط، وحتى مع المتعاملين الاقتصاديين في مجال صناعة العتاد والتجهيزات أو المستثمرين في مجال إنجاز وبناء العقارات وذلك بالاستعانة بالخبرات الأجنبية في هذا المجال؛

8 -على الدولة بأجهزتها حث مؤسسات ترقية الاستثمار والإقراض على العمل بصيغة التمويل التأجيري لدفع عجلة الإنتاج والتقليل من حدة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية الناتجة من تفشي البطالة والركود الاقتصادي وتدني القدرة الشرائية.

## المطلب الرابع: مستقبل وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر

يُعد التمويل التأجيري من وسائل أو صيغ التمويل الأكثر شيوعا في العالم خاصة بالنسبة لقطاع المؤسسات الصغيرة المتوسطة والتي تتميز بمحدودية قدراتها التمويلية، مما ساعدها على تخطي هذه العقبة و تطوير نشاطاتها و بالتالي تطور القطاع ككل ومن ورائه الاقتصاديات الوطنية ويتركه ذلك من آثار إيجابية على مختلف المناحي كالتشغيل، والمبادلات الاقتصادية ونمو للاقتصاد ككل، لذلك وجب على الجزائر العمل على الاستفادة وترسيخ ثقافة التمويل التأجيري فيها، بإزالة كل العقبات التي تقف حائلا دون تطوره، و ذلك للعمل على

[1] عمارة زودة، نفس المرجع السابق ،ص176.

توفير حل مشكل تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، التي فشلت إلى حد ما مختلف البدائل المطبقة فيه إلى حد الآن.

## الفرع الأول: المجالات المستقبلية المقترحة للتمويل التأجيري في الجزائر

إن الجزائر تواصل جهودها من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية، ولتدارك التأخير الذي تعانيه وأوجه القصور في هذا المجال، خصصت ما يعادل 286 مليار دولار في إطار البرنامج الخماسي ( 2010-2014) للتنمية والاستثمار المحلي والأجنبي.

الجدير بالتنويه، أن هذا المخطط الخماسي يتضمن إنشاء شركات التأجير التمويلي ورأس المال المخاطر أو فروع تابعة للبنوك مع ضرورة تكفل البنوك العمومية بتمويل الآليات والأجهزة التي وضعتها الدولة للمساعدة على ترقية الاستثمار وإنشاء مناصب عمل، مع رفع حصة البنوك العمومية من القرض التجاري.

وحتى يمتلك الاقتصاد الجزائري القدرة الذاتية للنمو المتواصل بعيدا عن تقلبات أسعار النفط التي تتحكم حاليا في حركة ومعدلات الناتج المحلي الإجمالي عليه تنويع استثماراته وتركيزها في مجال الصناعة التحويلية والزراعة وخدمات المعلومات والاتصال وقطاعي المال والتأمين... الخ حيث يتحقق فيها الناتج بالعمل الجاد والمعرفة المتجددة التي صارت ضمن عناصر الإنتاج وليس من ريع الموارد الناضبة.

وفيما يلي اقتراح لأهم القطاعات الاقتصادية الواعدة لنمو نشاط التمويل التأجيري في الأصول الرأسمالية التي من المتوقع أن يزيد الطلب عليها خلال البرنامج الخماسي للتنمية بالجزائر (2010- 2014)[1]:

### أولا: قطاع البناء والأشغال العمومية

يعد هذا القطاع مجالا حيويا لمزاولة نشاط التمويل التأجيري وقد ساهم بنسبة عالية بلغت 63% من القيمة الكلية للتمويل التأجيري، ويشمل معدات الحفر وتسوية التربة ومعدات تجهيز ورصف الطرق، تهيئة الموانئ والمطارات، معدات وتجهيزات بناء السكنات والعمارات والأندية، خاصة مع نمو هذا القطاع الأساسي

[1] عمر الحاج سعيد، نفس المرجع السابق، ص 140.

الذي عرف طفرة نوعية في الجزائر واهتماما خاصا نظرا لأهميته وآثاره الإيجابية على العديد من القطاعات الاقتصادية.

**ثانيا: قطاع النقل**

يكتسي قطاع النقل أهمية بالغة في النشاط الاقتصادي نظرا لدفعه مختلف القطاعات لاقتصادية، لهذا القطاع خصصت له الدولة أكثر من 2130 مليار دج (ما قيمة 50 مليار دولار) لتطوير مختلف فروعه، النقل البري والنقل بالسكك الحديدية أو البحري والجوي في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم لآفاق 2025، فالنقل البري والحضري كان ضمن أولويات المخطط الخماسي 2005-2009، فمن حيث أهم المشاريع المعتمدة نجد" مترو الجزائر" ومشروع " الترامواي". وبسبب كبر حجم هذه الاستثمارات في قطاع النقل بجميع فروعه، يستدعي على شركات التمويل التأجيري الاهتمام به وتركيز نشاطها حوله خاصة أنه قد ساهم بنسبة 20% من استثماراتها[1].

**ثالثا: قطاع الفلاحة والري والصيد البحري**

يجد قطاع الفلاحة والري والصيد البحري مجالا ثريا لتطبيق أسلوب التمويل التأجيري لدفع عجلة النمو الفلاحي في الجزائر، وذلك بتكثيف عمليات الميكنة الزراعية لكافة المراحل الزراعة وعصرنتها بغية رفع غلة الفدان من المساحة الزراعة الحالية وتوسيعها. وبناء على هذا يتوجب على شركات التمويل التأجيري والمنشآت الاقتصادية الاستثمار في قطاع الفلاحة والري وتأجير مختلف المعدات اللازمة لذلك، خاصة مع الإجراءات الجديدة المتخذة في إطار قانون المالية التكميلي 2009 والمتعلقة بإلغاء الرسم على القيمة المضافة لأقساط الإيجار المدفوعة في إطار تأجير العتاد الفلاحي المحلي، هذا الإجراء يخص كل العتاد الفلاحي والعتاد والتجهيزات الضرورية لإنجاز غرف التبريد والمخازن الموجهة لحفظ المنتوجات الفلاحية والري، كما يتعلق الأمر أيضا بالعتاد الموجه لإنجاز ملبنات مصغرة وتحويل الحليب والزيتون وإنتاج وتخزين زيت الزيتون[2].

[1] عمر الحاج سعيد، نفس المرجع السابق، ص 142.

[2] المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 09-01 المؤرخ في 29 رجب 1430ه الموافق إلى 22 جويلية 2009، نفس المرجع السابق، ص8.

**رابعا: قطاع الصناعة**

إن المنافسة الشديدة التي أفرزتها العولمة بين المنتجات والسلع، صارت الحاجة ملحة على الجزائر للقيام بعمليات الإحلال والتجديد وتطوير الكثير من المصانع وخطوط إنتاجها سواء تعلق الأمر بالقطاع العام أو الخاص، مما يفتح آفاقا واعدة أمام الصناعة الجزائرية لمزاولة عمليات التمويل التأجيري للأصول الرأسمالية، فالإنتاج المحلي للتجهيزات ومعدات الإنتاج ينشط سوق التأجير التمويلي ويساهم في ازدهاره خاصة مع الامتيازات الضريبية المدرجة في قانون المالية التكميلي لسنة 2009، والممنوحة للمنشآت الاقتصادية التي تمول مشاريعها عن طريق أسلوب التمويل التأجيري بتجهيزات ومعدات ذات الصنع المحلي الجزائري[1].

**الفرع الثاني: آفاق التمويل التأجيري في الجزائر**

هناك حاجة ماسة بالنسبة للاقتصاد الجزائري إلى وجود مؤسسات وبنوك تقوم بعملية التمويل التأجيري سواء كانت وطنية أو أجنبية فهو يعطي:

- ✓ فرصة للمؤسسات التي وصلت إلى سقوف عالية من المديونية؛
- ✓ فرصة للمؤسسات التي لها جزء في الخزينة لاكتساب أصل جديد ومواجهة احتياجات استغلال بدون مساهمة مالية أولية؛
- ✓ فرصة للمؤسسات التي تخضع لموازنة دقيقة ومحددة لتمويل احتياج طارئ دون المساس بالموازنة؛
- ✓ فرصة للمؤسسات التي ترى أن الشروط غير ملائمة من حيث التكلفة، الضمانات، المدة...الخ لإيجاد بديل تمويلي؛
- ✓ فرصة للمؤسسات التي تعرف توسعا كبيرا ونمو لمواجهة احتياجاتها التمويلية الناتجة عن هذا التوسع، فرصة للمؤسسات أو القطاعات التي بها اختراعات تقنية وتكنولوجية متكررة لمواجهة خطر التقادم التكنولوجي؛
- ✓ فرصة للمؤسسات التي ليس لها أموال كافية لتجديد أو اكتساب أصل جديد.

[1] نفس المرجع السابق، ص8.

## خلاصة الفصل

بالرغم من حداثة التمويل التأجيري كمصدر تمويلي، إلا أنه شهد انتشارا واسعا ورواجا كبيرا في كل أنحاء العالم، في الدول المتقدمة والدول النامية على حد السواء، فهو وسيلة تمويل جذابة يتمتع بالعديد من الخصائص التي تميزه عن بقية المصادر التمويلية الأخرى. و ساهمت المزايا المتعددة التي يتمتع بها التمويل التأجيري بدرجة كبيرة في انتشار هو توسع استخدامه في مختلف دول العالم، بل يعد صناعة قائمة بذاتها تحتل مكانة هامة في أسواق التمويل العالمية والمحلية، غير أن هذا الواقع لا يمكن الجزم به بعد بالنسبة للمحيط الاقتصادي والمالي الجزائري الذي لم يفتح المجال أمام هذا المصدر التمويلي إلا منذ عقدين من الزمن، تم خلالها سن العديد من النصوص القانونية وإصدار الكثير من التشريعات، من أجل وضعه ضمن إطار محدد ينظم التعامل به، ويسمح للأطراف المتدخلة في عملية التمويل به من استغلاله أحسن وأمثل استغلال.

وحتى عرض التمويل التأجيري لم يسلم من هذه المحدودية التي تعود لعدة أسباب، منها ما يتعلق بالجانب التنظيمي القانوني، ومنها ما يعود إلى مشاكل تتعلق بضعف المنافسة بين المؤسسات العارضة، مشاكل تمويلها والتعريف بمنتجها وتسويقه وإيصاله للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة حديثة النشأة أو القائمة والتي تأمل في تمويل اقتناء التجهيزات الضرورية لنشاطها أو تجديدها بما يتماشى مع التطور التكنولوجي السريع، إلا أن ذلك لا يلغي أهمية المرحلة التي بلغها سوق التمويل التأجيري في الجزائر ولا ينكر وجود آفاق وطابع تفاؤلي سينقل هذه السوق إلى مرحلة أكثر فعالية وقدرة على الاشتراك في تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الفاعل الرئيسي في الاقتصاد الوطني. وسوف نبرز جزءا من حقيقية التمويل التأجيري في الجزائر من خلال **الجانب التطبيقي** من دراستنا للمجمع الجهوي للاستغلال بنك الفلاحة والتنمية الريفية وتجربته لهذه الصيغة التمويلية.

# الفصل الثالث

## دراسة تطبيقية للتمويل التأجيري في بنك BADR – المجمع الجهوي للاستغلال– (ولاية المدية).

**يشتمل على:**

المبحث الأول: بطاقة تعريفية عن بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR؛

المبحث الثاني: تقديم المجمع الجهوي للاستغلال BADR لولاية المدية؛

المبحث الثالث: سير عملية التمويل التأجيري وشروطها.

**تمهيد:**

بالرغم من توفر الأرضية القانونية والتنظيمية لممارسة التمويل التأجيري في الجزائر والتي جاء بها الأمر رقم 09/96، إلا أنه يظل اللجوء إلى هذه التقنية الحديثة جد محدود سواء من جانب قلة عدد المؤسسات المالية المتخصصة في ممارسة التمويل التأجيري، أو جانب جهل المتعاملين الاقتصاديين بأهمية ومزايا التمويل التأجيري، وبالتالي – فإن الجزائر وقصد مواكبة التحولات الاقتصادية التي يشهدها العالم في ظل اقتصاد السوق– عمدت إلى إعادة النظر في منظومتها المصرفية التي عرفت عد إصلاحات أهمها إصلاحات 1990، والمتمثلة في قانون النقد والقرض وكذا الأمر الرئاسي رقم 10-04 المعدل لقانون النقد والقرض، وهذا جعلها تتكيف والمحيط المصرفي والاقتصادي الدوليين من جهة، ومن جهة أخرى منح البنوك دورا جديدا في تعبئة الموارد المالية. ويعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية واحدة من بين أبرز البنوك الجزائرية على المستوى الداخلي والخارجي، وقد وقع اختيارنا على المجمع الجهوي للاستغلال بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية المدية، والذي يختص في تمويل كل القطاعات التي من شأنها أن تساعد في تنمية المنطقة من الناحية الاقتصادية و الفلاحية، ولم يكن اختيارنا له من باب الصدفة فهو يتعامل بصيغة التمويل التأجيري بشكل كبير بالأخص في القطاع الفلاحي.

وبهدف إسقاط مختلف المفاهيم النظرية على الجانب التطبيقي نتناول ذلك من خلال المباحث التالية:

- **بطاقة تعريفية عن بنك البدر BADR؛**
- **تقديم المجمع الجهوي للاستغلال BADR لولاية المدية؛**
- **سير عملية التمويل التأجيري وشروطها.**

## المبحث الأول: بطاقة تعريفية عن بنك البدر BADR

لم يبقى بنك الفلاحة والتنمية الريفية بمنأى عن الحركية التي يشهدها القطاع المصرفي المحلي والعالمي، حيث بذل جهودا معتبرة قصد تحقيق الشروط التي تقتضيها ممارسة النشاط المصرفي من خلال سعيه إلى تقوية مركزه عبر الانتشار الجغرافي المميز في كامل التراب الوطني وكذا توسيع وتنويع منتجاته ومجالات تدخله.

وفي إطار ترقية أنشطة البنك للحصول على أكبر حصة في السوق المصرفية، تم وضع إستراتيجية شاملة لمواجهة التغيرات المحتملة التي يفرضها المحيط المصرفي، وهذا استجابة لمتطلبات الاقتصاد وتلبية لحاجيات وتطلعات العملاء. وعليه سوف نتطرق من خلال هذا المبحث إلى تقديم البنك لإظهار إمكانياته ومؤهلاته في التكيف مع مختلف المتغيرات.

### المطلب الأول :نشأة ومراحل تطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية

سنتطرق في هذا المطلب إلى نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية ومراحل تطوره عبر الفترات الزمنية.

#### الفرع الأول: نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية

حتى مطلع ثمانينيات من القرن العشرين، كان البنك الوطني الجزائري BNA المسؤول الوحيد عن تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر، ونظرا للحاجات المتزايدة والمستمرة لهذا القطاع، أظهر هذا البنك عجزا ونقصا ملموسا في أداء هذه المهمة، مما أدى إلى ضرورة إنشاء بنك متخصص تناط إليه هذه المهمة.

أُنشئ هذا البنك بموجب المرسوم رقم 82-206 المؤرخ في 13 مارس 1982[1]، تحت مسمى بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR ( Banque de l'Agriculture et du Développement Rural، بعد

[1] المرسوم التنفيذي رقم 82-106 المؤرخ في 13 مارس 1982 المتعلق بإنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية، الجريدة الرسمية، العدد 11، 1982/03/16.

إعادة الهيكلة التنظيمية والمالية للقطاع المصرفي وذلك بهدف تمويل الأنشطة الخاصة والعمومية للقطاع الفلاحي والقطاع الصناعي الفلاحي، الري، الصيد البحري وكل الأنشطة التي تهدف إلى تطوير القطاع الريفي.

ويعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تحت وصاية وزارة المالية، كما يعتبر أداة للتخطيط المالي بحيث يساعد على تنفيذ المخططات والبرامج المقررة لتحقيق الأهداف المرسومة لاسيما ما يتعلق برفع الإنتاج الفلاحي (كما وكيفا).

وفي إطار الإصلاحات الاقتصادية تحول بنك الفلاحة والتنمية الريفية بعد عام 1988 إلى شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 22 مليار دينار جزائري، مقسم إلى 2200 سهم بقيمة 1.000.000دج للسهم الواحد، ليرتفع في بداية عام 2000 إلى 33 مليار دينار جزائري موزع على33000 سهم مكتتبة كلها من طرف الدولة. كما أنه بعد صدور قانون النقد والقرض 10/90 بتاريخ 1990/04/14 والذي منح استقلالية أكبر للبنوك وألغى نظام التخصص، أصبح بنك الفلاحة والتنمية الريفية كغيره من البنوك، يباشر جميع الوظائف التي تقوم بها البنوك التجارية والمتمثلة في منح التسهيلات الائتمانية وتشجيع عملية الادخار والمساهمة في التنمية. ولتحقيق أهدافه وضع البنك إستراتيجية شاملة من خلال التغطية الجغرافية لكامل التراب الوطني بأكثر من 290 وكالة مؤطرة بأكثر من 7000 عامل، والقيام بتنويع منتجاته وخدماته وهذا بغية اكتساب ميزة تنافسية تؤهله لمنافسة البنوك الخاصة والأجنبية التي تزاول نشاطها في السوق المصرفية الجزائرية.

**الفرع الثاني: مراحل تطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية**

كغيره من المؤسسات الاقتصادية الوطنية، شهد بنك الفلاحة والتنمية الريفية العديد من التطورات منذ نشأته إلى يومنا هذا، ويمكن تقسيم مراحل تطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى المراحل الأساسية التالية:

**1– المرحلة 1982-1989:** تم تأسيس بنك الفلاحة والتنمية الريفية تبعا لإعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري، حيث انطلق برأسمال قدره مليار دينار جزائري، و140 وكالة متنازل عنها من قبل البنك الوطني

الجزائري. وخلال هذه المرحلة انصب اهتمام البنك على تحسين موقعه في السوق المصرفية والعمل على ترقية القطاع الريفي عن طريق تكثيف فتح الوكالات البنكية في المناطق ذات النشاط الفلاحي.

**2– المرحلة 1990-1999:** بمقتضى قانون النقد والقرض 10/90 الذي ألغى التخصص القطاعي للبنوك المطبق من قبل في إطار الاقتصاد الموجه، توسع نشاط بنك الفلاحة والتنمية الريفية ليشمل مختلف قطاعات الاقتصاد الوطني، خاصة قطاع الصناعات الصغيرة والمتوسطة، كما قام بإدخال تكنولوجيا معلوماتية عبر مختلف وكالات البنك، وتتلخص مختلف الإجراءات التي كانت تصب كلها في تطوير نشاط البنك خلال هذه المرحلة في المحطات التالية:

- عام 1991: قام بتطبيق نظام SWIFT* لتسهيل وتنفيذ عمليات التجارة الخارجية؛
- عام 1992: تم وضع نظام المعلومات Progiciel SYBU** الذي مكن من المعالجة الآلية للعمليات البنكية من خلال مختلف البرامج المكونة له والتي شملت معالجة وتسيير العملاء وحساباتهم، القروض، الودائع وكذا إدخال النظام المحاسبي القطاعي للبنوك على مستوى كل الوكالات؛
- عام 1993: الانتهاء من إدخال تقنية الإعلام الآلي في كل العمليات البنكية على مستوى كل وكالات البنك؛
- عام 1994: بدء العمل بمنتج جديد يتمثل في بطاقة السحب بدر؛
- عام 1996: إدخال نظام المعالجة عن بعد وفي وقت حقيقي للعمليات البنكية من خلال ما يسمى بـ Télétraitement؛
- عام 1998: بدء العمل ببطاقة السحب ما بين البنوك La Carte Inter Bancaire (CIB).

* نظام سويفت عبارة عن شبكة للاتصالات أنشئت في عام 1973 ومقرها في بلجيكا، تديرها الجمعية الدولية للاتصالات المالية الهاتفية بين البنوك والتي تستخدم وسائل للاتصالات الحديثة لتبادل الرسائل بين البنوك بدلا من الرسائل التقليدية مثل التلكس والتلغراف ...الخ

** (Système bancaire universel) وهو برنامج معلوماتي خاص بتسيير الأعمال البنكية مكون من عدة برامج يعمل على معالجة مختلف العمليات البنكية وحفظ البيانات.

**3– مرحلة 2000-2004**: تميزت هذه المرحلة بمساهمة بنك الفلاحة والتنمية الريفية كغيره من البنوك العمومية في تدعيم وتمويل الاستثمارات المنتجة، ودعم برنامج الإنعاش الاقتصادي والتوجه نحو تطوير قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والمساهمة في تمويل قطاع التجارة الخارجية وفقا لتوجهات اقتصاد السوق، إلى جانب توسيع تغطيته لمختلف مناطق الوطن وذلك عن طريق فتح المزيد من الوكالات.

كما عمل بنك الفلاحة والتنمية الريفية على تغيير سياسته الإقراضية، حيث رفع إلى حد كبير حجم القروض لفائدة المؤسسات المصغرة والصغيرة والمتوسطة في جميع الميادين، وفي نفس الوقت، طور مستوى أدائه مسايرة للتحولات الاقتصادية والاجتماعية العميقة واستجابة لتطلعات العملاء والمستثمرين. وفي هذا الإطار، قام البنك

بإدخال ما اصطلح عليه بمفهوم البنك الجالس أو الخدمة المشخصة للعميل،كما شهد عام 2004م تطوير البنك لبرنامج معلوماتي SYRAT يقوم بعملية التحصيل الإلكتروني للشيكات ما بين كل الوكالات البنكية التابعة له، حيث تم تقليص مدة تحصيل الشيك من واحد وعشرين يوما في العملية الكلاسيكية إلى يومين بعد أن تم إدخال هذا النظام، وكان هذا بمثابة السبق في منظومتنا البنكية.

**4– مرحلة 2005-2007**: تميزت هذه المرحلة بتراجع كبير عن السياسة التوسعية المنتهجة في المرحلة السابقة نتيجة للأخطاء التنفيذية الجسيمة لهذه السياسة والتي نتج عنها حجم هائل من القروض المتعثرة مشكلة (شركة Tonic، مؤسسة CCB، مؤسسة GRAIN NOVO)، الأمر الذي أدى إلى اهتزاز المركز المالي للبنك، مما ألزم السلطة القائمة على رأسه بتبني سياسة تعتمد أساسا على تحصيل القروض من أجل إعادة التوازن للبنك. وبمقتضى هذه السياسة، قلص البنك من حجم تعاملاته وتخصص في مجال تمويل القطاع الفلاحي في المناطق التي تتواجد بها منافسة واعتمد على سياسة التمويل الشامل في المناطق التي يتواجد بها البنك بمفرده.

غير أن هذه السياسة المنتهجة أثرت سلبا على نتائج ومردودية البنك بسبب رحيل عدد هائل من زبائنه القدامى إلى البنوك الأخرى مما استدعى مراجعة سياسته من قبل إدارته العليا.

أما فيما يخص جانب التكنولوجيا المستعملة، ففي شهر ماي من عام 2006 وبأمر من السلطات النقدية، تم الشروع في عملية المقاصة الإلكترونية بين البنوك، ونظرا للخبرة التي كان بنك البدر قد اكتسبها من خلال تشغيله واستغلاله لنظام SYRAT، تم تطوير هذا الأخير إلى برنامج آ خر هو Télécompensation من أجل القيام بعملية تحصيل الشيكات بين وكالات البنك ووكالات ا لبنوك الأخرى عن طريق التحصيل الإلكتروني.

**5- مرحلة 2008-2012:** فبداية من عام 2008م وبعد الاتفاقية التي تمت بين BADR-MADR وزارة الفلاحة والتنمية الريفية وبنك الفلاحة والتنمية الريفية والتي قضت بتوسيع البنك لعملياته التمويلية للنشاطات الإنتاجية الفلاحية والتي كللت بإصدار منتوج قرضي جديد الرفيق" RFIG " والذي يتم بموجبه تدعيم الفوائد على قروض الاستغلال الموجهة للقطاع الفلاحي من قبل الوزارة بنسبة مائة بالمائة، كما تم استنساخ نفس المنتج عام 2011 م بالنسبة لقروض الاستثمار تحت مسمى قرض التحدي " ETTAHADI"، بفوائد مدعمة من قبل الدولة من الخمسين إلى مائة بالمائة ولمدة تصل إلى15سنة، والذي يهدف إلى إعادة تأهيل الأراضي الفلاحية، إنشاء مستثمرات فلاحية جديدة وتدعيم الموجودة[1]. إلى جانب هذا، قام البنك بإعادة تفعيل منتوج قرض البناء الريفي وهذا من خلال الاتفاقية المبرمة مع الصندوق الوطني للسكن من أجل المساعدة على التنمية الريفية وتثبيت الفلاحين في مناطقهم، أضف إلى هذا كله، قيام البنك خلال تلك المرحلة بتقديم خدمة التمويل التأجيري من أجل إعطاء ديناميكية ونفس جديد لعملية الاستثمار بالنسبة للمؤسسات الفلاحية.

كذلك شهد عام 2008 ميلاد ما يسمى بنك التأمين في الجزائر والذي كان بنك الفلاحة والتنمية الريفية السباق إليه من خلال الاتفاقية المبرمة مع الشركة الجزائرية للتأمين SAA والتي بموجبها أصبح البنك يباشر من خلال شبكته الواسعة كعمليات التأمين التي تقوم بها هذه الشركة.

[1] BADR, Financement de la mise en valeur des terres et création de nouvelles exploitations, Décision réglementaire N° 14/2011, Alger, P :1.

أما ما ميز هذه المرحلة في الجانب التكنولوجي، هو توجه البنك نحو اقتناء برنامج معلوماتي جد متطور بمواصفات عالمية يسمى FLEXCUBE ليكون بديلا للنظام SYBU بعد أن استنفذ هذا الأخير كل نقاط قوته وأصبح غير قادر على مسايرة التطور التكنولوجي السريع في التقنيات والتجهيزات، وهذا ما فرض قيودا وشكل عائقا في مجال تطوير الخدمات على مستوى هذا البرك.

إن عملية الإعداد للتحول نحو استعمال هذا النظام المعلوماتي الجديد ما تزال متواصلة نظرا للتكنولوجيا المتطورة المستعملة فيه وكذا المجالات المصرفية الجديدة التي يكفل تغطيتها هذا النظام كتسيير وإدارة الائتمان، تسيير المخاطر وفق متطلبات بازل2، العمليات المصرفية الالكترونية E-banking ...الخ[1].

## المطلب الثاني: مبادئ وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

نتطرق من خلال هذا المطلب إلى كل من المبادئ التي يرتكز عليها البنك ونُعرج على مختلف الأهداف التي يسعى للوصول إليها.

### الفرع الأول: المبادئ التي يعتمد عليها البنك

من أجل القيام بمهامه على أكمل وجه يرتكز البنك على مبادئ ندرجها كما يلي[2]:

1.**مبدأ الاستغلال:** على البنك توفير الجو المناسب للزبون أثناء تعامله معه فعليه توفير المعلومات وبالإضافة للاستقبال الجيد، توفير المعلومات تكون دقيقة وصحيحة للزبون ليكون على دراية بالمتغيرات الطارئة على الساحة الاقتصادية.

[1] وثائق داخلية للبنك

[2] وثائق داخلية للبنك.

2.**مبدأ القرض والمخاطرة:** على البنك أن يضمن للمتعاملين معه إعادة الحق لأصحابه فهو يستغل ودائع زبائنه في منح قروض لزبائن آخرين، وهذا يدفعه للحرص على عودتها وذلك لتوفير عامل الثقة للمودع بإثبات خطي ويأخذ على المقترض ضمان على القروض الممنوحة.

3.**مبدأ السيولة النقدية:** يجب على البنك الاحتفاظ بسيولة نقدية لديه، لمواجهة طلبات السحب في أي وقت.

4.**مبدأ الخزينة:** يلزم البنك بترك نسبة معينة من الأموال في خزينة البنك لتغطية حسابات المتعاملين ومعاملاتهم، أما الفائض فيرسل للبنك المركزي.

5.**مبدأ الأمن:** يوفر البنك للعميل الأمان من خلال حماية أمواله من الضياع أو السرقة ونلمس ذلك من خلال التدقيق و المراقبة الصارمة على الإمضاءات وغيرها.

**الفرع الثاني: أهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية**

باعتبار بنك البدر بنك تجاري يسعى لتحقيق الأرباح من جهة ويسعى لتحقيق أهداف اقتصادية عامة في مقدمتها دفع التنمية من جهة أخرى، سنتطرق في هذا الفرع لأهم أهدافه والتي يمكن حصرها في ما يلي[1]:

- يلقى قطاع الفلاحة حصة الأسد في اهتمامات بنك البدر خاصة بعد الإصلاح الأخير والذي أعاد التوجيهات إلى إعادة التمركز الاستراتيجي للبنك وأعطى الأولوية لتمويل التنمية الفلاحية والريفية، فأصبح البنك يهدف إلى زيادة الاستثمارات في المجال الفلاحي، مع تطوير المنتجات الغذائية، وكذلك مساعدة الفلاح على تصدير منتوجه خارج الحدود؛
- يسعى البنك على تطوير الأرياف وتحسين ظروف العمل فيها وفقا لمخططات التنمية، خاصة بعد العشرية السوداء التي سببت النزوح الريفي؛

[1] BADR-Infos, N° 28, Alger, 1999, PP : (32 -33).

- الرفع من حجم الموارد والحصول عليها بأقل تكلفة ممكنة واستثمارها في مجالات الائتمان المتنوعة والمربحة في إطار القوانين المعمول بها؛
- التسيير الصارم لسيولة البنك بالعملة الوطنية والأجنبية؛
- ضمان التطور المتجانس للبنك في مختلف مجالات النشاط التي تهمه؛
- توسيع وتنويع مجالات تدخل البنك كمؤسسة مصرفية شاملة لدعم الاقتصاد الوطني؛
- ضمان التكوين الجيد للمستخدمين من أجل الوصول إلى التسيير الحسن؛
- التوسيع من شبكة البنك وتطوير معاملاته النقدية؛
- تحسين نوعية وجودة الخدمات وذلك في ظل المنافسة بين البنوك، وكذا العلاقات مع العملاء؛
- الحصول على أكبر حصة من السوق؛
- تبني نمط تسيير ديناميكي في مجال تحصيل القروض؛
- تطوير العمل المصرفي قصد تحقيق أقصى قدر من الربحية.

**المطلب الثالث: موارد بنك الفلاحة والتنمية الريفية**

تتمثل موارد بنك الفلاحة والتنمية الريفية كباقي البنوك الجزائرية العمومية الأخرى في رأسماله المحدد في قانونه الأساسي والذي تعود ملكيته كلية للدولة بالإضافة إلى الموارد الأخرى الموجودة بحوزته والتي تتشكل من:

- ودائع العملاء بمختلف أنواعها والتي تمثل المصدر الرئيسي للموارد؛
- الأموال المتوفرة التي تأتمنه عليها الهيآت والمؤسسات العمومية الاقتصادية؛
- الأرباح التي يحققها البنك من خلال عمليات الائتمان، التوظيف والخدمات البنكية المقدمة؛
- السلفات الاستثنائية التي يتحصل عليها في حالة الضرورة الملحة من قبل البنك المركزي؛
- القروض الخارجية التي يتحصل عليها البنك في إطار اتفاقيات التعاون بين الجزائر وبعض الهيئات الدولية الخارجية.

## المبحث الثاني: تقديم المجمع الجهوي للاستغلال BADR لولاية المدية

إن ولاية المدية باعتبارها من أهم الولايات التي تعنى بالنشاط الفلاحي، كان إلزاما إنشاء مجمع جهوي وذلك لتقريب خدمات بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى المواطن، وعلى هذا الأساس تم إنشاء المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية في ولاية المدية في نفس سنة إنشاء البنك عام 1982م.

### المطلب الأول: تعريف المجمع الجهوي للاستغلال BADR لولاية المدية

أُنشأ المجمع الجهوي للاستغلال لولاية المدية سنة 1982 وهذا لتلبية حاجيات السكان وخاصة أن الفلاحة هي النشاط الأكثر انتشارا في الولاية، ويقع المجمع الجهوي للاستغلال في ثنية الحجر وسط مدينة المدية، ويتوسط معظم المرافق العمومية، أهمها الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ANSEJ، الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة CNAC، وهذا ما يقربها أكثر من المواطن، كما يعمل المجمع على تحقيق أهدافه لخدمة المواطن، وبالمجمع 42 موظف، يترأسه مدير يقوم بإعطاء التوجيهات لمختلف الدوائر والخلايا الموجودة تحت مسؤوليته .

يقوم المجمع الجهوي للاستغلال بإدارة مجموعة من وكالات الاستغلال المرتبطة به والتي تقع في مجال تخصصه الإداري، وظيفته تنظيم، تنشيط، مساعدة، مراقبة، ومتابعة هذه الوكالات المتمثلة في كل من:

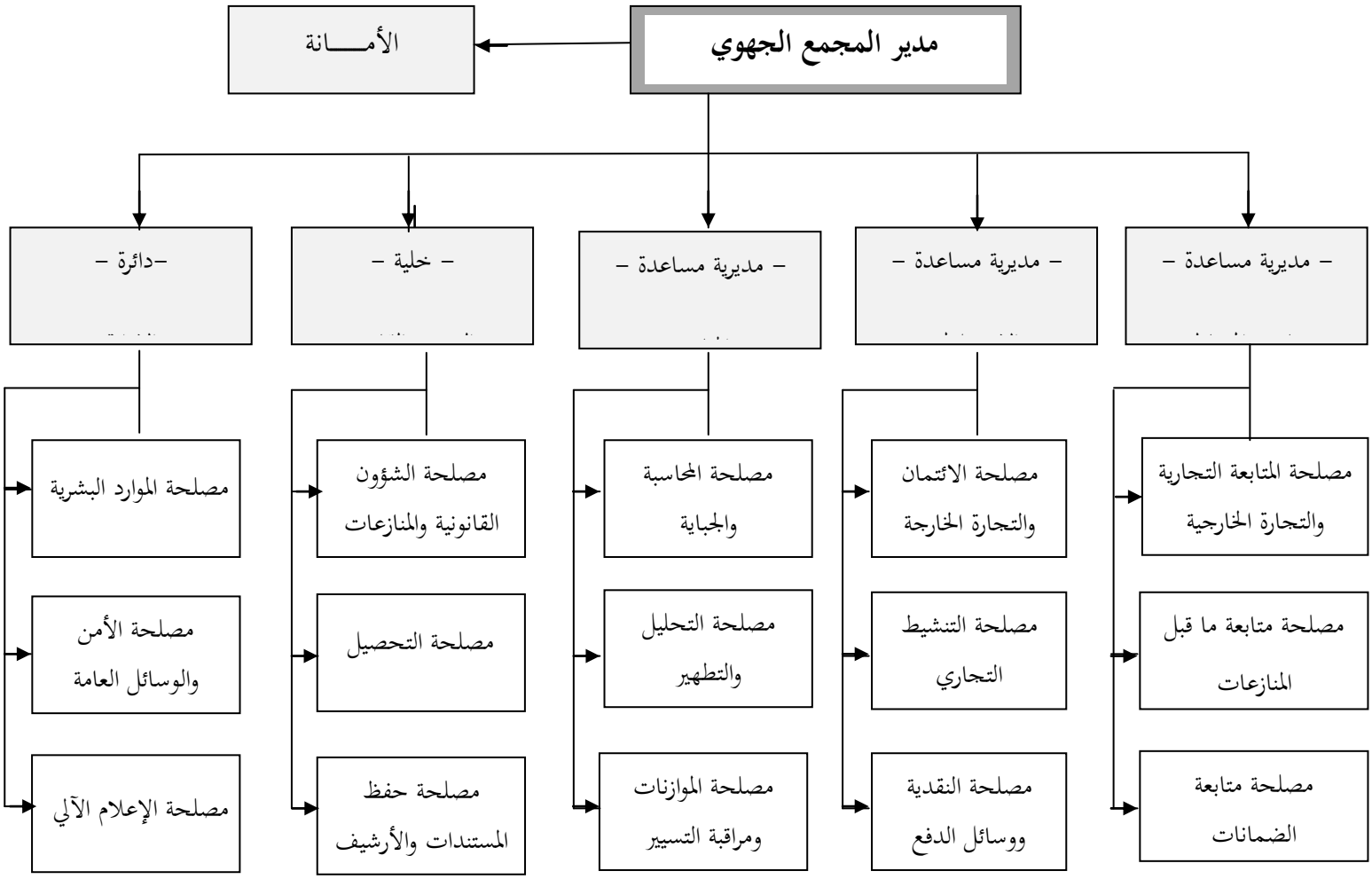
- الوكالة المحلية للاستغلال بالمدية (846).
- الوكالة المحلية للاستغلال بتابلاط (848).
- الوكالة المحلية للاستغلال ببني سليمان (850).
- الوكالة المحلية للاستغلال قصر البخاري (852).
- الوكالة المحلية للاستغلال البرواقية (853).
- الوكالة المحلية للاستغلال العمارية (855).
- الوكالة المحلية للاستغلال عين بوسيف (856)

- الوكالة المحلية للاستغلال بالسواقي قيد الانجاز.

**الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي للاستغلال بنك الفلاحة والتنمية الريفية:**

ونُوضح الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية المدية في الشكل التالي رقم (**3-1**) (أنظر الملحق رقم (01):

**شكل رقم (3-1): الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي للاستغلال**




**المصدر** : من وثائق بنك الفلاحة والتنمية الريفية

**المطلب الثاني: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية**

لقد تم إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية استجابة للحاجيات الاقتصادية وكذا تحقيق الاستقلال الاقتصادي للبلد وتحسين مستوى الحياة على مستوى الأرياف ومنح التمويل اللازم لتنمية مجموع قطاعات الأعمال، وتتمثل أهم مهامه في[1]:

- تنفيذ جميع العمليات المصرفية والاعتمادات المالية على اختلاف أشكالها طبقا للقوانين والتنظيمات الجاري العمل بها؛
- فتح الحسابات لكل الأفراد الراغبين في ذلك بما يتوافق و القوانين المعمول؛
- تنمية موارد واستخدامات البنك عن طريق ترقية عمليتي الادخار والاستثمار؛
- المساهمة في نشر وترقية الوعي الادخاري؛
- المساهمة في تطوير القطاع الفلاحي؛
- ضمان ترقية وتطوير النشاطات الفلاحية، الفلاحة الغذائية، الصناعة الغذائية والحرف؛
- إنتاج خدمات مصرفية جديدة، مع تطوير المنتجات والخدمات القائمة؛
- الاستفادة من التطورات العالمية في مجال العمل المصرفي؛
- تطوير قدرات تحليل المخاطر.

وفيما يلي نعرض بعض المهام لبعض المصالح الخاصة بالمجمع الجهوي للاستغلال لبنك BADR والتي تتمثل في:

1. **المديرية المساعدة لمتابعة المخاطر:** تقوم بتسجيل بيانات الموافقة البنكية للقرض في نظام المعلومات البنكي (مبلغ القرض، مدة القرض، تاريخ بداية القرض، تاريخ نهاية القرض)، حيث بعد استلام الوكالة المصادقة على الضمانات (الاحتياطات والضمانات الحاصرة)، تقوم المديرية المساعدة لمتابعة المخاطر برفع اليد عن الضمانات الحاصرة من أجل إتمام عملية تسليم القرض للزبون (الموافقة النهائية)

[1] حسين بلعجوز، مخاطر صيغ التمويل في البنوك الإسلامية والبنوك الكلاسيكية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 2009، ص 156.

2. **مصلحة متابعة الضمانات:** مهمتها متابعة الضمانات والاحتياطات طوال مدة استعمال القرض خاصة فيما يخص التأمينات الخاصة بالعتاد (الأصل المؤجر).
3. **المصلحة التجارية:** تهتم بمرحلة ما بعد تسليم كل أنواع القروض منها التمويل التأجيري، حيث تقوم بمتابعة التسديدات والدفعات طوال مدة استعمال القرض.
4. **مصلحة ما قبل المنازعات:** في حالة عدم تسديد العميل لأقساط و الدفعات الخاصة بالقرض يحول ملف العميل إلى هذه مصلحة ما قبل المنازعات، والتي تقوم بدورها بإشعار الوكالة بإعداد محضر معاينة والقيام بزيارة ميدانية ومعرفة أسباب عدم تسديد العميل للدفعات المستحقة عليه.

## المطلب الثالث: أنواع القروض التي يقدمها بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يُقدم المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR مختلف القروض للمختلف القطاعات والتي تتمثل في:

### 1- القروض الكلاسيكية:

يكون هذا القرض بين طرفين (الوكالة والمقترض) وسقف منح القروض بالنسبة للبنك هو أقل أو يساوي 5.000.000دج ونسبة المساهمة الشخصية 30% ونسبة مساهمة البنك 70% وهذا بعد تقديم المقترض للمشروع موضوع الطلب إلى الوكالة التي تطلب منه تقديم وثائق إدارية منها:

- دراسة تقديرية اقتصادية للمشروع؛
- تقديم طلب القرض؛
- تقديم ميزانية للمشروع تكون تقديرية ممتدة لمدة القرض؛
- عقد ملكية أو إيجار لمساحة أرضية.

ويتم دراسة الملف المقدم من طرف لجنة الوكالة المكونة من المدير، رئيس قسم مصلحة القروض، مسؤول عن الزبائن ثم يقدم الملف للفرع الرئيسي بالمدية التي تقوم بالدراسة الثانية من طرف اللجنة التابعة لها والمكونة

من مدير البنك ونائب مدير الأشغال، نائب المدير المكلف بمتابعة مخاطر القروض، نائب المدير المكلف بالمحاسبة.

وفي هذا الأخير تتم الموافقة أو عدم الموافقة على المشروع من طرف اللجنة بالأغلبية ونفس الدراسة و نفس الملف بالنسبة للأنواع الأخرى من القروض.

**2– القروض المدعمة من طرف الدولة:** وهي ثلاثة أنواع

- قرض لدعم تشغيل الشباب ANSEJ؛
- قرض لدم البطالين CNAC؛
- قرض لتسيير القرض المصغر ANGEM.

ويكون هذا القرض بين ثلاثة أطراف: المقترض، البنك ، الدولة، ونسبة مساهمة البنك فيه هي 70%، مساهمة الدولة 29%، مساهمة المقترض 1%.

**3– التمويل التأجيري:**

وهو موجه خصيصا للفلاحين لاقتناء العتاد الفلاحي ويكون بين ثلاثة أطراف (البنك,الدولة ,المقترض)، يشمل نوعين من التمويل المتوسط الأجل (5سنوات)، و الطويل الأجل (10سنوات):

- **التمويل التأجيري متوسط الأجل:** تمتد مدته إلى 5سنوات يخص الجرارات والعتاد المرافق لها، نسبة مساهمة البنك فيه 60% والباقي مقسم بين الدولة والمقترض حيث نسبة مساهمة الدولة تقدر بـ30%، و المساهمة الشخصية للمقترض فتقدر بـ10%، يتم التسديد للدفعات في كل سداسي.
- **التمويل التأجيري طويل الأجل:** تمد مدته إلى 10سنوات يخص آلات الحصاد فقط، تمثل نسبة مساهمة البنك فيه 50% ونسبة مساهمة الدولة فيه تقدر ب 40%، والباقي 10% نسبة مساهمة المقترض،

الذي يمكن أن يقدمها في شكل مبلغ مالي أو إذا كان لديه آلة حصاد قديمة يستطيع دفعها كمساهمة شخصية، يتم التسديد للدفعات كل عام.

### 4– القروض قصيرة الأجل:

وهي قروض تكون لمدة اقل من سنة وبين طرفين (البنك والمقترض) وهذا بفضل ضمانات مقدمة من طرف المقترض إلى البنك ومن بين هذه القروض نجد:

* **قرض الرفيق**: هو قرض خاص بالفلاحين بدون فائدة مدته أقل من سنة ويعتبر كقرض موسمي خاص بزراعة الحبوب. (عقد مع التعاونية الحبوب OAIC) .يتضمن هذا القرض ضمانات غير حقيقية (تعهدات بتسليم المحصول للتعاونية الفلاحية OAIC، تأمين المحصول، سندات الأمر، اتفاقية القرض) ، بالإضافة إلى قرض الرفيق نجد قروض أخرى متمثلة في:السحب على المكشوف، تسبيقات على المشروع، قرض الربط و القرض الموسمي.

## المبحث الثالث: سير عملية التمويل التأجيري وشروطها

بداية العمل بالتمويل التأجيري في المجمع الجهوي للاستغلال كانت في 03-04-2008 بالمدية، انطلاقا من تعليمة المديرية العامة للبنك في الجزائر تبعا لقانون المالية الذي ينص على تخويل وتقديم القروض الإيجارية من قبل البنك.

### المطلب الأول: مكونات ملف التمويل التأجيري:

إن ملف التمويل التأجيري الخاص ببنك الفلاحة والتنمية الريفية يكون موجه للمستثمر الفلاحي من أجل اقتناء عتاد الجرارات وآلات الحصاد، حيث يتكون ملف التمويل التأجيري من الوثائق التالية:

**الملف الاقتصادي:** يتمثل في الوثائق التالية :

- ✓ الدراسة التقنية والاقتصادية للقرض الايجاري تتم عند مكتب الدراسات المتخصصة في الفلاحة؛
- ✓ فاتورة شكلية؛
- ✓ التأمين على جميع المخاطر؛
- ✓ دفتر الشروط.

**الملف الإداري:** يتكون من الوثائق التالية:

- طلب خطي يبين فيه المستأجر رغبته في الحصول على التمويل التأجيري؛
- بطاقة فلاح يتحصل عليها من الغرفة التجارية؛
- بطاقة الإقامة؛
- شهادة ميلاد؛
- نسخة من بطاقة التعريف الوطني؛
- بطاقة بيانية للمستثمر؛

- عقد ملكية أو عقد إيجار وتكون مدته تنطبق مع مدة التمويل التأجيري ،أو عقد امتياز إذا كان المستأجر مستفيد من الدولة يجب أن يحضر محضر من اللجنة التقنية الولائية؛
- وثائق جبائية وشبه جبائية جديدة؛
- شهادة عدم المديونية مقدمة من طرف الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي.

ويقدم العميل هذا الملف في ثلاثة (03) نسخ مودعة كالتالي:

- نسخة يودعها على مستوى المديرية الولائية للمصالح الفلاحية، أين يتم دراسة الملف من طرف اللجنة التقنية الولائية كإجراء أولي تتشكل هذه اللجنة من ممثلين من مديرية المصالح الفلاحية، ممثلين من بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR، وممثلين من مديرية الغابات. بعد دراسة الملف يصدر قرار اللجنة بالموافقة للاستفادة من إعانة الدولة والتي تقدر ب 30%من قيمة العتاد في حالة الاستفادة من التمويل التأجيري متوسط المدى، و 40% في حالة الاستفادة من التمويل التأجيري طويل المدى؛
- نسخة يتم الاحتفاظ بها لدى العميل؛
- النسخة الثالثة تودع على مستوى الوكالة المحلية للاستغلال لبنك BADR محل إقامة العميل.

## المطلب الثاني: شروط عقد التمويل التأجيري

يتم عقد القرض الايجاري بين المؤجر(البنك) والمستأجر (الزبون) وفقا لأحكام الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالتمويل التأجيري وتطبيقا لشروط العقد الحالي يتم الاتفاق على ما يلي:

### أولا :الشروط العامة

**1– موضوع العقد:** يتمثل موضوع العقد الحالي للتمويل التأجيري، تحديد شروط وكيفيات إيجار العتاد للاستعمال المهني، لبنك الفلاحة والتنمية الريفية (قرض المؤجر)، الذي يخضع لنصوص الأمر 96-09 المتعلق بالتمويل التأجيري.

الإيجار محل العقد الحالي، يؤخذ طابع "إيجار منقول مالي" مع الحصول على شراء المواد عن طريق "قرض المستأجر" عند انقضاء المدة النهائية لعقد التمويل التأجيري.

يتدخل بنك الفلاحة والتنمية الريفية "قرض المؤجر" بموجب العقد الحالي بصفته هيئة ممولة لاقتناء العتاد ولا يمكن في الواقع، بائع مهني لهذا الغرض "قرض المؤجر" لا يمكن لاحقا تقديم أية خدمة صيانة أو إصلاح، قطع الملحقات أو الأدوات اللازمة لتشغيل العتاد المؤجر.

## 2- شروط الإيجار:

يلتزم قرض المؤجر بموجب هذا العقد بـ:

- ✓ وضع تحت تصرف "قرض المستأجر" العتاد المقتنى؛
- ✓ السهر على أن يقوم المورد بنقل ضمان العتاد لفائدة المستأجر مع المطالبة بهذا الضمان في حالة وجود عيوب خفية و / أو عيب في الصنع.

يتعهد "قرض المستأجر"خلال فترة الإيجار بـ

- دفع بدل الإيجار في الآجال المحددة وفق جدول استحقاق الدفع المرفق بالعتاد الحالي؛
- احترام نصوص العقد الحالي؛
- تأمين حسن تشغيل العتاد وصيانته؛
- دفع مستحقات الضرائب المباشرة و/ أو الغير مباشرة على وجه حيازة واستغلال المعدات المؤجرة؛
- الدفاع في جميع الأحوال عن الحق الحصري لملكية "قرض المؤجر" الذي يجب عليه الإعلام عن كل حادثة في أجل لا يتعدى ثمانية وأربعين ساعة "48 ساعة" الذي يلي وقوعها.

### 3– ملكية العتاد

العتاد المؤجر يبقى الملكية الخاصة "قرض المؤجر"خلال المدة الكاملة لعقد الإيجار، لهذا الغرض يجب على "قرض المستأجر" ضمان وضع المورد على العتاد المؤجر الألواح المبنية للملكية ويلتزم بالاحتفاظ بها طوال مدة الإيجار.

يجب على المؤجر موافاة المورد بمواصفات الألواح والبيانات التي تحتويها.

خلال كل فترة، وفي أي حال من الأحوال، لا يمكن لـ "قرض المستأجر" التنازل عن العتاد المؤجر، تقديمه كرهن، بيعه، كرائه من الباطن وإقراضه.

غير أنه يمكن وضع هذا العتاد تحت تصرف وحدات وفروع "قرض المستأجر" الذي يبقى الملتزم الوحيد أمام "قرض المؤجر".

يلتزم"قرض المستأجر" بإعلام "قرض المؤجر" مسبقا بجميع التعديلات المتعلقة بتخصيص أو موضوع العقد.

### 4– مدة العقد

إن عقد الإيجار مبرم لمدة نهائية ومحددة في شروط خاصة، يبدأ سريانه من تاريخ استلام "قرض المستأجر" للعتاد، و يتم إثبات ذلك عن طريق محضر.

مجمل الحقوق والواجبات التعاقدية لـ "قرض المؤجر" تدخل حيز التنفيذ وتصبح فعلية بقوة القانون من تاريخ الاستلام المؤقت.

تدخل الالتزامات النهائية والواجبات التعاقدية لـ "قرض المستأجر" حيز التنفيذ وتنتج آثارها بقوة القانون بمجرد إمضاء العقد.

**5– شراء– ضمان – تسليم – استلام العتاد**

**5-1 شراء العتاد:** بموجب العقد الحالي "قرض المستأجر" العتاد، النوع، المواصفات التقنية وكذا المورد، "قرض المستأجر" يحدد هذه الشروط في وثيقة "تأكيد الطلبية" الذي يقوم بتبليغها لـ "قرض المؤجر".

يتحمل"قرض المستأجر" كامل المسؤولية اتجاه "قرض المؤجر" فيما يخص اختياره مهما كانت العواقب الناتجة عنه.

**5-2 الضمان:** يتنازل "قرض المؤجر" عن كل الضمانات التي استفاد منها المورد، لفائدة "قرض المستأجر" الذي يقبلها بدوره.

– خلال فترة الضمان يجب على "قرض المستأجر" إعلام "قرض المؤجر" عن حسن سير تشغيل العتاد.

– عند نهاية المدة يلتزم "قرض المستأجر" بتحرير محضر كتابي يثبت فيه الاستلام النهائي للعتاد.

**5-3 التسليم والاستلام :**

❖ **التسليم:** يباشر المستأجر تحت مسؤوليته مع تحمل كل المصاريف رفع العتاد من المصنع أو من مستودع المورد.

❖ **الاستلام المؤقت:** يباشر "قرض المستأجر" بالاستلام الكمي والنوعي للعتاد طبق الأحكام عقد التموين، الذي يربطه مع "قرض المؤجر"والمورد.

– في حالة ما إذا كان العتاد غير مطابق للمواصفات الموجودة في عقد التمويل، لا يمكن في أي حال من الأحوال أن يكون مقبول من طرف "قرض المستأجر".

– يتم إمضاء محضر كتابي للاستلام التقني المؤقت من طرف "قرض المستأجر" والمورد يتم تحريره في ثلاثة (03) نسخ مع إرسال نسخة واحدة لـ "قرض المؤجر".

- يجب التنويه عن العيوب الثابتة والتحفظات المتعلقة بالاستلام في محضر كتابي؛
- الاستلام المؤقت يجب أن يتم في أجل(08) ثمانية أيام بعد تاريخ رفع أو استلام العتاد؛
- يمكن لـ "قرض المؤجر" اعتبارا أن "قرض المستأجر" قد قبل العتاد، بنهاية هذا الأجل.

❖ **الاستلام النهائي** :يتم الاستلام النهائي للعتاد عند انتهاء مدة الضمان التقني، الممنوح صراحة من طرف المورد لـ "قرض المستأجر" طبقا لأحكام المادة 5- 2 من العقد الحالي.

**6– المبلغ وطريقة دفع بدل الإيجار:**

**6-1 بدل الإيجار:** يتم إيجار العتاد برضا "قرض المؤجّر" وقبول "قرض المستأجر"مقابل دفع بدل الإيجار، يسدد في مدة الاستحقاق (بداية المدة) مثلما هو محدد في الشروط الخاصة.

**6-2 القيمة المتبقية:** بموجب العقد، التنازل عن العتاد يتم بعد دفع الثمن المتبقي المتفق عليه في الشروط الخاصة.

**6-3 استحقاق بدل الإيجار:** يحرر جدول نهائي لاستحقاق بدل الإيجار عند تسليم العتاد، يلزم "قرض المستأجر" بتحرير:

- ✓ سندات لأمر تحمل قيمة الإيجار لكل أجل استحقاق؛
- ✓ سند لأمر بمبلغ القيمة المتبقية للعتاد.

**6-4 الدفع:**

**6-4-1 دفع بدل الإيجار:** يسدد بدل الإيجار في شباك البنك من طرف "قرض المستأجر" لفائدة "قرض المؤجر" عن طريق الوسائل التالية:

- ✓ تحويل بنكي؛
- ✓ صك بنكي؛

✓ وضع تحت التصرف.

يلتزم "قرض المؤجر" برد سند لأمر الأصل "قرض المستأجر" بعد كل تسديد للإيجار.

**2-4-6 استحقاق بدل الإيجار:** في إطار عملية الشراء المحلي، يستحق بدل الإيجار الأول حتميا عند الاستلام المؤقت للعتاد محل العقد الحالي.

يتم حتميا تسبيق بدل الإيجار الأول من تاريخ فتح رسالة القرض السندي ذلك في إطار عملية الاستيراد.

كل تأخير في تسديد كل ثمن مستحق الأداء من طرف المستأجر يؤدي إلى تطبيق عقوبات التأخير حسب نسبية الحساب على المكشوف البنكي السراري وقت معاينة عدم الدفع زائد بـ2 %.

**3-4-6 التسديد المسبق:** يمكن أن يحدث :

- بطلب من"قرض المستأجر؛
- بطلب من"قرض المؤجر" في حالة تغيير النظام القانوني لمؤسسة "قرض المستأجر" بما فيها التعديلات الطارئة على الموضوع الاجتماعي، الشكل القانوني وهيئة الشركاء أو تمركز المقر؛
- أو في حالة فسخ العقد.

وفي كل الحالات التسديد يجب أن يغطي ثمن بدل الإيجار المتبقي المستحق والقيمة المتبقية.

**7– التنازل عن العتاد:**

يلتزم "قرض المستأجر" بموجب العقد الحالي، بشراء العتاد المؤجر، عند انقضاء المدة النهائية للإيجار وحسب الثمن الموافق للقيمة المتبقية المتفق عليها.

يتم انتقال ملكية العتاد بعد التحصيل الفعلي لمبلغ القيمة المتبقية مع رفع كل التحفظات المقدمة من طرف "قرض المؤجر" وبدون أي ضمان تقني.

يتحمل"قرض المستأجر" كافة التكاليف المتعلقة بعملية التحويل من المصاريف، حقوق ورسوم.

**8– استعمال وصيانة العتاد**

**8-1 الاستعمال:** "قرض المستأجر"ملزم ب

- ✓ استعمال العتاد حسب الغرض المخصص له والاستعمال المخصص له؛
- ✓ تسهيل لـ "قرض المؤجر"استعمال حقه في الفحص، المراقبة وجرد العتاد المؤجر؛
- ✓ الاحتفاظ بالأموال المنقولة على الحالة التي كانت عليه وقت استلامها؛
- ✓ إعلام "قرض المؤجر" فورا وحالا عن كل فعل يشترط فيه تدخله أو موافقته بصفته المالك وخصوصا عند اكتشاف نقائص و / أو عيوب خفية؛
- ✓ إعلام "قرض المؤجر" في كل وقت بحق التأكد من احترام "قرض المستأجر" للأحكام التعاقدية.

**8-2 الصيانة:**

يجب على "قرض المستأجر"حماية العتاد من كل المخاطر، وبمجرد الاستلام النهائي، يتم توقيع عقد الصيانة عند نهاية مدة الضمان الممنوحة من طرف المورد.

يجب على "قرض المستأجر" أن يرسل لـ"قرض ا لمؤجر" نسخة من عقد الصيانة المجدد، ويتحمل"قرض المستأجر" مصاريف الصيانة.

**9– التأمين والمسؤولية المدنية للمستأجر:**

**9-1 تأمين العتاد :** الاستلام المؤقت للعتاد ، يعقد المؤجر بوليصة التأمين متعددة الأخطار المتعلقة بهذا العتاد، يحدد ثمن التأمين عن طريق إرسال كشف للمصاريف لـ "قرض المستأجر"الذي يقوم بتسديدها.

فيما يتعلق حالة بحالة يمكن لـ "قرض المؤجر" أن يفوض لـ "قرض المستأجر" إمكانية عقد بوليصة التأمين تغطي كل المخاطر التي قد يتعرض لها العتاد موضوع العقد التالي.

في هذه الحالة يلتزم "قرض المستأجر" وخلال كل مدة العقد بتجديد بوليصة التأمين مع تحمل جميع المصاريف المتعلقة بها.

يتضمن عقد التأمين مايلي:

- ✓ يغطي جميع مخاطر الضياع، الخسائر، الحريق، السرقة، و/ أو التلف الكلي والجزئي للعتاد، الناجمة عن حادث ترتب عنه هلاك كلي أو جزئي للعتاد؛
- ✓ النص على أنه لا يمكن إجراء أي فسخ أو تغيير للإضرار بمصالح "قرض المؤجر"؛
- ✓ استبعاد كل طعن من طرف المؤمن ضد "قرض المؤجر".

يلتزم "قرض المستأجر" في أجل (08) أيام التالية لتحرير عقود التأمين، بإرسال لـ "قرض المؤجر" الشهادات المحررة من طرف المؤمن والتأكيد على أن التأمينات المذكورة بموجب العقد الحالي قد تم اكتتابها (و / أو) تجديدها.

في حالة ما إذا أخل "قرض المستأجر" عن تنفيذ التزام من التزاماته بموجب عقد من عقود التأمين المذكورة أعلاه، يمكن لـ "قرض المؤجر" حسب ما يلائمه إما:

- ✓ فسخ العقد الحالي مع احترام الشروط المنصوص عليها في المادة 11؛
- ✓ التأمين على العتاد بنفسه مع تحمل التكاليف الخاصة في العقد الحالي.

### 2-9 التأمين على المسؤولية المدنية للمستأجر:

بالإضافة إلى التأمينات المنصوص عليها في المادة 1.9، فإن "قرض المستأجر" يلتزم تحت تكاليفه الخاصة باكتتاب بوليصة التأمين على المسؤولية المدنية الغير محدودة في حالة وقوع أضرار جسمانية أو مادية اللاحقة

بموظفيها أو بالغير، بفعل كل أو جزء من العتاد المؤجر، وكذا في حالة القوة يكون "قرض المستأجر" المسؤول الوحيد عن الأضرار الجسمانية و/ أو المادية اللاحقة مباشرة أو غير مباشرة بالغير بسبب كل أو جزء من العتاد المؤجر كما أنه يعفى " قرض المؤجر" عن كل مسؤولية ويتنازل صراحة عن استعمال كل طرق الطعن الممارسة ضده كما يضمن له عدم استعمال أي طعن من قبل الغير.

**10– التعويضات:**

**10-1 في حالة وقوع حادث:** يجب على"قرض المستأجر" القيام تحت تكاليفه الخاصة في حالة وقوع حادث، إذا كانت الأضرار قليلة الأهمية، بإصلاح العتاد التضرر بعد إجراء فحص من قبل الخبير المؤمن مع تأكيد هذا الأخير على أن العتاد المؤجر هو قابل للتصليح.

يلتزم "قرض المؤجر"بأن يدفع بدوره ا "قرض ا لمستأجر" بعد إثبات تصليح العتاد، التعويضات التي تحصل عليها من المؤمن على سبيل الإنابة في عقد التأمين.

**10-2 حالة السرقة أو هلاك العتاد:** في حالة السرقة كل أو جزء من العتاد مثلما هو الحال عند وقوع حادث تسبب في أضرار بكل أو جزء من العتاد غير قابلة للتصليح مثبتذلك بتقرير محرر من قبل الخبير المؤمن، يفسخ العقد بقوة القانون فيما يخص كل أو جزء من العتاد المسروق أو الهالك الغير قابل للتصليح.

في هذه الحالة يكون "قرض المستأجر" مدين للمؤجر بدفع تعويض جراء فسخ العقد الناجم عن الخسارة التي لحقت بهذا الأخير.

تكون قيمة هذا التعويض موافقة مع قيمة بدل الإيجار والقيمة المتبقية التي لم يتم تسديدها مع خصم التعويضات المسددة حقيقة من طرف المؤمن.

**11– فسخ العقد:**

**11-1 حالة فسخ الشراء:** في حالة فسخ عقد الإيجار من طرف "قرض المستأجر" قبل تسليم واستلام العتاد يدفع هذا الأخير لـ "قرض المؤجر" كل الخسائر المحققة بموجب دفعات تسدد للمورد.

**11-2 حالات أخرى للفسخ:** يمكن أن يفسخ العقد الحالي بقوة القانون من طرف "قرض المؤجر" في الحالات التالية:

- وضع "فرض المؤجر" في التسوية القضائية أو في حالة الإفلاس أو الحل المسبق الناجم عنه؛
- التخلف عن التسديد لـ "قرض المؤجر" لقسط واحد ( 01) من بدل الإيجار، بعد إرسال إعذار عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام. عدم تقيد "قرض المستأجر" بأي التزام منصوص عليه في مقتضيات العقد الحالي وخاصة تلك المتعلقة بعقد التأمين والصيانة، إلا في حالة ما إذا تمت معالجة ذلك في أجل (15) يوم مفتوحة، تحسب من تاريخ إرسال الإنذار مع الإشعار بالاستلام.

**11-3 التعويضات:** في حالة ما إذا تم فسخ العقد الحالي يكون " قرض المستأجر" مدين باتجاه "قرض المؤجر" بكل أقساط الإيجار التي لم يحين أجل استحقاقها بعد، وتلك المستحقة والتي لم يتم تسديدها وكذا كل ملحقاتها بما في ذلك القيمة المتبقية.

إضافة إلى ذلك يجب على "قرض المستأجر" إعادة العتاد في المكان وبين يدي الأشخاص المعنيين من طرف "قرض المؤجر" وهذا لغاية التسوية النهائية للنزاع.

**11-4 الامتيازات:** في حالة الحل الإفلاس أو التسوية القضائية لـ "قرض المستأجر"، يستبعد العتاد المؤجر موضوع العقد الحالي من كل متابعة المدينين مهما كان وضعهم القانوني.

**12- بنود التعليق:**

إن التزامات الطرفين بموجب العقد الحالي تخضع لـ:

- امتلاك "قرض المؤجر" للعتاد حسب أحكام عقد الاقتناء بعد تثبيت طلب "قرض المستأجر"؛
- اشتراط "قرض المؤجر" على "قرض المستأجر" تقديم جميع الضمانات؛
- اكتتاب التأمينات المذكورة سابقا.

**13– التوقيع على العقد:**

➢ التوقيع على العقد الحالي من قبل "قرض المستأجر" بعد اتفاقية التمويل يعتبر كإلزام نهائي من قبله؛

➢ لا يلتزم "قرض المؤجر" بواجباته المحددة في العقد الحالي إلا بعد تسليم العتاد واستلامه من طرف "قرض المستأجر".

**14– النزاعات والجهات القضائية المختصة:**

❖ يخضع العقد الحالي للقانون الجزائري كل نزاع ينشأ عند تفسير و/ أو تنفيذ العقد الحالي يرفع أمام محكمة الجزائر، دون الإخلال بإمكانية رفع دعوى أمام محكمة أخرى من قبل قرض المؤجر في حدود دائرة اختصاص مكان تواجد العتاد ( الأصول المنقولة) لـ "قرض المستأجر"؛

❖ غير أنه تتعهد أطراف العقد الحالي قبل اتخاذ أي إجراء قضائي، الاتفاق لغرض إيجاد حل ودي للنزاع الذي يعترضهم.

**15– التسجيل والنشر:**

يجب على "قرض المؤجر" استيفاء جميع إجراءات التسجيل والنشر المتعلقة بالعقد الحالي وفقا للتنظيم الساري المفعول.

**16– المصاريف:**

كل المصاريف المتعلقة بتنفيذ العقد الحالي يتحملها "قرض المستأجر".

**ثاني: الشروط الخاصة**

لعقد التمويل التأجيري شروط خاصة يتفق عليها كل من المؤجر (البنك) والمستأجر (الفلاح) ويتم كتابة ذلك في وثائق للإثبات القانوني في وجود نزاعات بين طرفي العقد .

**المطلب الثالث: معالجة ملف التمويل التأجيري ومتابعته**

بعد تعرفنا إلى الشروط ومكونات منح التمويل التأجيري لابد أن نوضح المراحل التي يمر بها هذا الملف بعد إيداعه للحصول على الموافقة أو الرفض استنادا لما جاء في هذا الملف من معلومات عن الفلاح.

**الفرع الأول: معالجة ملف التمويل التأجيري**

فور وصول الملف إلى الوكالة استنادا على معلومات حول المستأجرين ووضعيتهم وقدرتهم على تقديم ضمانات شخصية تقوم الوكالة بدراسة وتحليل الملف وإجراء دراسة حول مردودية المشروع، حيث تقوم بما يلي:

- مراجعة صحة وصدق الوثائق المكونة للملف المقدم؛
- حفظ ووضع رقم الترتيب؛
- يتابع المشرف كل الحاجات الخاصة بالصيانة؛
- في بادئ الأمر يجب قبض مبلغ من المال يقدر ب10.000دج كمصاريف لدراسة الملف؛
- إعطاء وثيقة الاستقبال للملف المودع انطلاقا من رقم الترتيب؛
- وجوب زيارة المكان ومراجعة المعلومات المعطاة.

بعد صدور قرار اللجنة التقنية على مستوى المديرية الولائية للمصالح الفلاحية يبعث إلى الوكالة المحلية للاستغلال وبعد الاطلاع عليه من طرف هذه الأخيرة تقوم بتحويله إلى المجمع الجهوي للاستغلال لبنك BADR بالضبط إلى مديرية مساعدة الاستغلال على مستوى مصلحة الائتمان والتجارة الخارجية التي تقوم بإعداد الملف المدروس وتقديمه إلى لجنة القروض التي تبت في قرار منح الائتمان والمكونة عادة من:

- مدير المجمع الجهوي (رئيس)؛
- نائب مدير مساعدة الاستغلال (مكلف)؛
- نائب مدير مساعدة متابعة المخاطر للقروض وما قبل المنازعات (مكلف)؛
- نائب مدير مساعدة المحاسبة (عضوا)؛
- رئيس مصلحة القروض (كاتب).

تنظر هذه اللجنة في الملف وتمنح موافقة بنكية أولية أو ما يسمى اتفاقية القرض المسجلة بمديرية الضرائب (ملحق رقم 4)، هذه الموافقة تشمل المعلومات الشخصية لصاحب القرض، مبلغ القرض الايجاري، مدة القرض، مدة تسديد القرض، طبيعة القرض، الشروط العامة للقرض، الشروط الخاصة للقرض التي من ضمنها الضمانات والاحتياطات الحاصرة وغير الحاصرة.

- **الضمانات والاحتياطات الحاصرة:** ويتم تقديمها قبل الاستفادة من مبلغ القرض وتتمثل في:
  - دفع مبلغ المساهمة الشخصية؛
  - دفع مبلغ 10.000 دج تكاليف دراسة الملف؛
  - إمضاء سندات لأمر بحسب قيمة الدفعات؛
  - التصريح لدى مركزية المخاطر والديون؛
  - تعهد الزبون بمنح الصلاحية للبنك من أجل اكتتاب تأمين العتاد الممول؛
  - تعهد مصادق عليه بدفع محصول الحبوب لتعاونية الحبوب والخضر الجافة وتسديد الدين بالاقتطاع المباشر كذلك توطين المداخيل الناتجة عن الخدمات المؤداة للغير في حسابه البنكي.
- **الضمانات والاحتياطات غير الحاصرة:** يتم تقديمها بعد الاستفادة من القرض وتتمثل في :
  - بوليصة التأمين ضد كل الأخطار على العتاد المؤجر؛
  - بوليصة التأمين ذات المسؤولية المدنية+ تفويض التأمين؛
  - الفاتورة النهائية ووصل الاستلام باسم بنك الفلاحة والتنمية الريفية باسم (EPE/PMAT).

ترسل هذه الموافقة إلى الوكالة المحلية للاستغلال التابع لها صاحب الملف أو الفلاح، هذه الأخيرة تبلغ المستفيد بالموافقة البنكية وكذلك شروط الموافقة التي هو مجبر بتقديمها خاصة الضمانات والاحتياطات الحاصرة وإيداعها على مستوى الوكالة التي تقوم بإعادة إرسالها إلى المجمع الجهوي للاستغلال لتُحوَّل مباشرة إلى خلية الشؤون القانونية (على مستوى مصلحة الشؤون القانونية و المنازعات) للتأكد من صحتها والمصادقة عليها، حيث ترسل مرة أخرى إلى الوكالة وتسجل في نظام معلومات البنك الخاص بها (مبلغ القرض، مدة القرض، تاريخ بداية ونهاية القرض).

تقوم المديرية المساعدة لمتابعة مخاطر القروض وما قبل المنازعات برفع اليد عن الضمانات والاحتياطات الحاصرة دائما في نظام المعلومات البنكي، وذلك حتى يقوم البنك بإعداد طلبية لشراء العتاد إلى المؤسسة المختصة شركة تسويق المعدات والآلات الفلاحية بالحراش (الجزائر) (EPE PMA/TSPA) مرفوقة بشيك بنكي خاص بالتمويل التأجيري تصدره الوكالة باسم المستفيد، مع تقديم المستفيد لشهادة إثبات وجود العتاد للبنك، تقدم شركة تسويق المعدات والآلات الفلاحية للبنك فاتورة نهائية (تخص العتاد المطلوب من الزبون).

يتم تسليم العتاد للزبون وفق محضر تسليم يحضر فيه كل من الزبون، ممثل بنك البدر، ممثل المصالح الفلاحية، المؤسسة صاحبة العتاد، بإمضاء كل واحد منهم. يستلم الزبون العتاد ثم تأتي المتابعة على الضمانات والاحتياطات غير الحاصرة.

**الفرع الثاني: متابعة التمويل التأجيري وكيفية تحصيله**

بمجرد حصول المستأجر على التمويل التأجيري (متمثلة في الجرارات، آلات الحصاد)، يقوم البنك بمتابعة تسديد دفعات وأقساط المستأجر للتمويل التأجيري، وذلك عن طريق النظام المعلوماتي لبنك البدر ، حيث يكون تسديد الأقساط على مستوى الوكالة التابعة لمقر المستأجر وتحدد قيمة تسديد دفعة الآلة المؤجرة إما سنوي أو نصف سنوي.

1 –**تسديد الأقساط سنويا:** هو التمويل التأجيري طويل المدى متعلق بآلات الحصاد، حيث يستفيد المستأجر من إعانة الدولة بنسبة تقدر ب 40%.

2 –**تسديد الأقساط نصف سنوي:** هو التمويل التأجيري متوسط المدى متعلق بالجرارات، ويستفيد المستأجر من إعانة الدولة تقدر ب30%.

وتظهر بيانات تسديد الدفعات والأقساط في النظام المعلوماتي البنكي في شكل جداول، حيث تظهر معلومات عن المستأجر (الاسم واللقب، العنوان، تاريخ بداية تسديد أول قسط، مبلغ القرض.....الخ

ونوضح بيانات ومعلومات المستأجر في الجدول التالي رقم (3-1):

**جدول رقم (3-1): جدول بيانات المستأجر**

| | | | |
|---|---|---|---|
| الزبون: رقم الملف<br>الاسم حساب التسوية<br>العنوان: نوع القرض: التمويل التأجيري ( LEASING) | | | |
| مدة القرض | 123 شهر و يوم | نسبة الرسم على القيمة المضافة T V A | %19 |
| مدة السداد | شهر ويوم | تاريخ نهاية سداد القرض | 2029/03/31 |
| تاريخ بداية تسديد الفوائد | 2020/03/31 | فترة السداد | كل 6 أشهر |
| تاريخ بداية تسديد الأقساط | | 2021/03/31 | |
| رأسمال القرض : 3.935.600 دج<br>رأسمال المستخدم: 3.935.600 دج<br>قيمة الفوائد : 203.339.33 دج<br>عمولة الالتزام :0.00 دج | | | |

**المصدر: من وثائق البنك (انظر الملحق رقم 02)**

أما الجدول الثاني فتظهر فيه بيانات عن تواريخ تسديد الأقساط، مبلغ الفوائد، مبلغ الأقساط، القيمة المتبقية.... الخ.

**جدول رقم (3-2): جدول كيفية تسديد قيمة الأقساط والدفعات**

| التاريخ | المبلغ المهتلك | الفوائد | الأقساط | الضرائب | المجموع | نسبة القسط | القيمة المتبقية |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020/03/31 | 4.138.939.33 | 0.00 | 203.339.33 | 0 | 203.339.33 | %5 | 0.00 |
| 2021/03/31 | 4.138.939.33 | 375.394.09 | 206.946.97 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2022/03/31 | 3.763.545.24 | 394.163.80 | 188.177.26 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2023/04/02 | 3.369.381.44 | 412.936.05 | 169.405.01 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2024/03/31 | 2.956.445.39 | 435.340.03 | 147.001.03 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2025/03/31 | 2.521.105.36 | 456.285.79 | 126.055.27 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2026/03/31 | 2.064.819.57 | 479.100.08 | 103.240.98 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2027/03/31 | 1.585.719.49 | 503.055.09 | 79.285.97 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2028/03/31 | 1.082.664.40 | 527.907.10 | 54.433.96 | 0 | 582.341.06 | %5 | 0.00 |
| 2029/03/31 | 554.757.30 | 554.757.30 | 27.583.77 | 0 | 582.341.07 | %5 | 78.712.00 |
| المجموع | | **4.138.939.33** | **1.305.469.55** | **0** | **5.444.48.88** | | |

**المصدر: من وثائق البنك (انظر الملحق رقم 02)**

في هذا الجدول، نلاحظ أن المستأجر قام بطلب للتمويل التأجيري لآلات الحصاد التي تكون قيمة دفعاتها مدفوعة على أساس سنوى، كما نلاحظ من الجدول أن المستأجر في السنة الأولى يقوم بتسديد قيمة الدفعة الأولى والتي تقدر 203.339.33 دج حيث يقوم البنك بتحديدها، بنسبة 4.91%، ثم يقوم بتسديد قيمة الأقساط بداية من تاريخ 2021/03/31 أي ابتداء من السنة الثانية، حيث تقدر قيمة الدفعات بنسبة 5 % دج من مبلغ القرض المهتلك (قيمة القرض – قيمة الاهتلاك)، ويدفع المستأجر في السنة الأخيرة القيمة المتبقية لمبلغ التمويل التأجيري ليصبح الآلة المؤجرة (آلة الحصاد) ملكه الخاص.

**الفرع الثالث: كيفية تحصيل القرض**

يبدأ تحصيل القرض بعد 6 أشهر (تاريخ التأجيل) من استلام الآلة ومعداتها (الجرار ولوازمه) وهذا من أجل تجنب الضغط على المقترض، و نميز حالتين في تحصيل التمويل وهما كالتالي:

**1- في الحالة العادية:**

عندما يحين وقت تسديد الدفعة الأولى يتم إعلام المقترض ب 8 أيام قبل وصول ميعاد التسديد عن طريق إشعار، و إذا لم يأت بعدها ب 3 أيام يرسل إليه إنذار، إذا أتى وسدد فنحن في الحالة العادية حيث يتم تسديد القرض على شكل أقساط وبمعدل فائدة معين، ويقوم بالتسديد في شباك البنك عن طريق الوسائل التالية:

- تحويل بنكي؛
- صك بنكي؛
- وضع تحت التصرف.

حيث يلتزم المؤجر برد سند لأمر للمستأجر بعد كل تسديد من الإيجار.

**2- في الحالة غير العادية (عدم التسديد):**

إذا لم يأت المقترض بعد الإنذار الأول (عذرا بالدفع) الذي وجه إليه فإنه يستدعى مرة ثانية (عذر بالدفع قبل المتابعة القضائية) مع إلغاء جدول الاهتلاك، ويكون المقترض مرغما على التسديد (الدفعات +الفوائد + عمولات التأخير عن كل دفعة 5% )، ولن يتعامل معه البنك مستقبلا لأنه لم يكن محل ثقة، وإذا استمر المقترض في رفض التسديد في هذه الحالة تقوم المصلحة الجهوية للتحصيل التابعة للولاية (المدية) بدراسة ملف هذا المقترض وتتكفل بإعادة رأس المال إلى البنك إذا لم يدفع المقترض أي أصبح مفلسا.

وهنا يتعرض المقترض للمتابعة القضائية حيث تمنح له مدة 15 يوم لتسوية وضعيته فإذا لم يقم بتسوية وضعيته تتم إحالة ملفه إلى المحكمة، والحكم لصالح البنك يعني بداية تحويل الضمان إلى سيولة واستيفاء البنك حقه.

أما إذا أتى المقترض ووضح أسباب تأخره كعدم وجود سيولة وذلك استنادا إلى وثائق واقعية، هنا نكون أمام حالة إعادة الجدولة (جدول اهتلاك القرض) والتي تلجأ إليها أغلبية البنوك لتجنب الوقت الذي تستغرقها لإجراءات القانونية.

## المطلب الرابع: تطور استخدام التمويل التأجيري بالمجمع الجهوي للاستغلال لبنك BADR

بالرغم من أن استعمال التمويل التأجيري كأحد مصادر التمويل كان حديث النشأة، إلا أنه لم يتم التعامل به إلا في سنة 2010 بالنسبة للمجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية المدية، إذ يعتبر من أهم المصادر المستخدمة في تمويل الاستثمارات خصوصا في قطاع الفلاحة.

والجدول التالي يوضح تطور استخدام التمويل التأجيري في بنك الفلاحة والتنمية الريفية – المجمع الجهوي للاستغلال– بولاية المدية

**جدول رقم (3-3): تطور استخدام التمويل التأجيري في المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية منذ 2014**

| السنوات | عدد الملفات المودعة لطلب التمويل التأجيري | عدد الملفات المقبولة | عدد الملفات المرفوضة | مبلغ القرض التمويل التأجيري |
|---|---|---|---|---|
| **2014** | 149 | 140 | 9 | 294.140.000 دج |
| **2015** | 179 | 176 | 3 | 385.091.000 دج |
| **2016** | 186 | 179 | 7 | 395.260.000 دج |
| **2017** | 242 | 234 | 8 | 586.036.036 دج |
| **2018** | 259 | 253 | 6 | 775.428.000 دج |

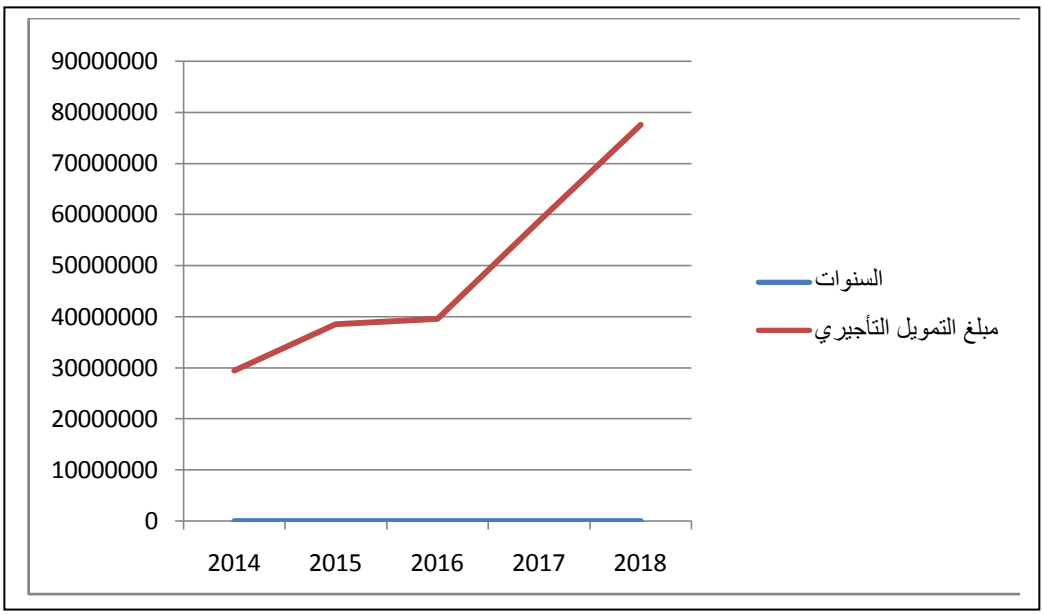
**المصدر: من وثائق البنك**

نلاحظ من الجدول السابق أن حجم مبلغ التمويل التأجيري كان في تزايد مستمر من سنة لأخرى، حيث قدرت عدد الملفات الخاصة بطلب التمويل التأجيري عام 2014 ب 140 لترتفع إلى 176 في 2015 ثم إلى 179 سنة 2016 ، وزادت عدد طلبات التمويل التأجيري بنسبة كبيرة سنة 2017 لتبلغ 234 ملف و253 سنة 2018، وهذا راجع إلى الإقبال الكبير للمستثمرين الفلاحين لصيغة التمويل التأجيري بسبب الإعانات المقدمة من طرف الدولة والتي تبلغ نسبتها 30% بالنسبة للتمويل التأجيري متوسط المدى 5سنوات والذي يخص آلات الجرارات والعتاد والمرافق لها، و نسبة 40% بالنسبة للتمويل التأجيري طويل المدى 10 سنوات والذي يخص آلات الحصاد، بالإضافة إلى أن مخاطر التمويل التأجيري تعد قليلة بالمقارنة مع القروض

الأخرى، كما أن نسبة الفائدة الخاصة بالأقساط منخفضة (في الأصل تقدر الفائدة بنسبة 9% منها 4% تدفعها الدولة كإعانة للبنك وتبقى 5% التي تعد هامش ربح له).

والشكل الموالي يوضح تطور حجم التمويل التأجيري من 2014 إلى 2018:

**شكل رقم (2–3): تطور حجم التمويل التأجيري للمجمع الجهوي للاستغلال بنك BADR**




**المصدر: اعتمادا على بيانات جدول رقم (3-3)**

تظهر بيانات الشكل ( 2-3) بلوغ حجم التمويل التأجيري في المجمع الجهوي للاستغلال بنك البدر حوالي 294.140.000 دج عام 2014، ليرتفع إلى 385.091.000 دج في 2015 محققا معدل نمو سنوي قدره 30% نتيجة التسهيلات المالية المقدمة من طرف الدولة والتي كانت تصل من 50% حتى 60% من الإعفاءات متضمنة الإعانة المقدمة من طرف الدولة و الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة المقدر ب 19%.

أما خلال عام 2016 نلاحظ تحفظ في ارتفاع معدل النمو إلى 2% في حجم التمويل التأجيري ليبلغ 395.260.000 دج، وفي ع ام 2017 نلاحظ وجود تطور كبير في حجم التمويل التأجيري ليصل إلى 586.036.036 دج بزيادة تقدر بنحو 190.776.036 (معدل 48%) مقارنة بالعام 2016 هذه الزيادة كانت نتيجة الندوات والملتقيات التي كان يقوم بها المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بالتعاون مع المصالح الفلاحية الولائية في إطار توعية المستثمرين الفلاحين بصيغة التمويل التأجيري بغية تحقيق التنمية الفلاحية و محاولة تحقيق الاكتفاء الذاتي في قطاع الحبوب والحد من الاستيراد، أما في سنة 2018 بلغ حجم التمويل التأجيري 775.428.000 دج محققا نسبة نمو سنوي تقارب 32% كانت أيضا بسبب تسهيلات الإدارية المقدمة من طرف البنك الفلاحة والتنمية الريفية بهدف التقرب من الزبائن و كذا قصر آجال رد الموافقة البنكية للتمويل التأجيري إلى المستثمر الفلاح.

**خلاصة الفصل:**

يتضح من دراستنا لهذا الفصل أن التمويل التأجيري مثل أفضل طريقة تمويلية بالنسبة لقطاع الفلاحة ، كسياسة اقتصادية لدعم النشاط الفلاحي والتشجيع على الاستمرار فيه وتطويره، فقد نجح المجمع الجهوي للاستغلال لبنك BADR في توفير أهم المعدات والعتاد ومختلف التجهيزات التي ساعدهم على حل مشاكلهم التمويلية و إنجاز مختلف مشاريعهم، ولأنه يحقق أقل تكلفة من جهة وأقل تدفق نقدي من جهة أخرى فهذا يعتبر كميزة ايجابية لها.

غير أن سياسة المجمع الجهوي للاستغلال لبنك BADR ما يعاب عليها هو محدودية عملية منح التمويل التأجيري فقط لقطاع الفلاحة دون القطاعات الأخرى كقطاع الصناعة وقطاع الري، وإلزامية تملك المستأجر للأصل المؤجر بعد انتهاء عقد التمويل التأجيري. وبالتالي لا يمكن اعتبار طريقة التمويل التأجيري بديلة لمصادر التمويل الأخرى ولكن مكملة لها وفعالة، خاصة عند عجز مصادر التمويل الذاتي عن تغطية الاحتياجات التمويلية للاستثمارات.

# خاتمـة

## خاتمة :

يلعب التمويل التأجيري دورا أساسيا في تزويد المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية، حيث أصبح هذا النوع من التمويل أكثر نظم التمويل جدارة. وكأحد أهم مصادر التمويل المعتمد عليها من قبل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، فالتمويل التأجيري يساعد هذه المؤسسات في الحصول على تجهيزات وآلات تساعدها على تحسين نوعية المنتوج والقيام بعملية التصدير، والتي لا تستطيع الحصول عليها إما لضعف مواردها الذاتية أو عدم القدرة على الاقتراض لعدم توفر شروط الائتمان التي تفرضها البنوك والمؤسسات المالية، ويساعدها كذلك في إحداث وحدات إنتاجية جديدة أو التوسع في أنشطتها القائمة، وبالتالي إعطاء فرصة لتطوير الاقتصاد الوطني وتحريك عجلة التنمية، وإنشاء مناصب الشغل للقضاء على البطالة.

للأهمية الكبرى التي يكتسيها الموضوع التمويل التأجيري، قمنا بهذه الدراسة التي اشتملت على ثلاثة فصول تمثلت في الإطار النظري للتمويل التأجيري، واقع التمويل التأجيري في الجزائر منذ سنة 1990، وأخيرا دراسة تطبيقية للتمويل التأجيري للمجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية.

جاء **الفصل الأول** مقسما إلى ثلاثة مباحث، تطرقنا في **المبحث الأول** إلى مدخل للتمويل التأجيري، من خلال نشأة وتطور التمويل التأجيري ومفهومه، ثم أهمية وخصائص التمويل التأجيري، وفي آخر المبحث تناولنا الأطراف التعاقدية، وكذا مراحل سير عملية التمويل التأجيري؛ وفي **المبحث الثاني** تطرقنا إلى أنواع التمويل التأجيري مزاياه وعيوبه، حيث بدأنا هذا المبحث بالتطرق لأنواع التمويل التأجيري ثم مزاياه وعيوبه، لننتقل في آخر المبحث إلى آثار التمويل التأجيري وكذا مخاطره؛ ثم جاء **المبحث الثالث** تحت عنوان الجانب المالي للتمويل التأجيري، حيث تناولنا فيه كل من الجانب المحاسبي والجبائي، ثم تطرقنا إلى الجانب المالي من حيث تقدير قيمة دفعة التمويل التأجيري التي يتحملها المستأجر ثم تكلفة التمويل التأجيري ومعدله.

أما **الفصل الثاني**، فتناولنا في **مبحثه الأول** الجوانب العامة للممارسة التمويل التأجيري في الجزائر، من خلال تقديم تعريف القانون الجزائري للتمويل التأجيري وكذا أهميته، ثم تطرقنا إلى كل من الإطار القانوني المنظم للتمويل التأجيري في الجزائر، الجانب المحاسبي والجانب الجبائي له؛ ثم تناولنا في **المبحث الثاني** سوق التمويل

التأجيري في الجزائر وتحدياته، من خلال عرض مكونات سوق التمويل التأجيري وعوائق تطبيقه؛ وفي **آخر المبحث** تناولنا واقع التمويل التأجيري في الجزائر، حيث قمنا بعرض تطور ممارسة التمويل التأجيري في الجزائر في فترة ما بين 1997 حتى 2015، ثم تطرقنا إلى المساهمات الاقتصادية للتمويل التأجيري في الجزائر، وكذا المجالات المستقبلية المقترحة له في الجزائر.

تناولنا في **الفصل الثالث** الدراسة التطبيقية التي تمت في المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية المدية، وذلك من خلال ثلاثة مباحث، تطرقنا في **المبحث الأول** إلى نشأة وتطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية عامة؛ لننتقل في **المبحث الثاني** إلى دراسة المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية المدية من خلال تقديم تعريفا له وهيكله المالي وكذا القروض المقدمة من طرفه؛ وفي **المبحث الأخير** تطرقنا إلى سير عملية التمويل التأجيري في المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكذا تطور استخدامه في فترة ما بين 2014 إلى 2018.

من خلال العرض السابق للدراسة، يمكن الإجابة عن الإشكالية التي تم طرحها في المقدمة كالتالي:

رغم الأهمية التي بلغها التمويل التأجيري في المحيط الاقتصادي والمالي الجزائري، إلا أن استخدام مثل هذه التقنية الحديثة في الجزائر مازال محدوداً نسبياً، ومازالت إمكانياته الحقيقية غير مستغلة بكامل طاقاتها، وهذا ناجم عن ضعف في القوانين المنظمة لعملية التمويل التأجيري، والتي لم تعرف أي جديد منذ سن الإطار التشريعي الأساسي له من خلال الأمر رقم 96-09، وهذا الأمر لم يساعد كثيرا على انتشار التمويل التأجيري كنمط تمويلي في الجزائر، وكذا ضعف المنافسة بين المؤسسات العارضة للتمويل التأجيري، ومنها بنك الفلاحة والتنمية الريفية، فبالنسبة للدراسة الميدانية المطبقة في المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية المدية، فقد اقتصر ممارسة نشاط التمويل التأجيري في القطاع الفلاحي فقط، وكان الطلب على الصيغة التمويل التأجيري من قبل المستثمرين الفلاحين متزايد من سنة لأخرى وتطور استخدامه بسبب الإعانات المقدمة من طرف الدولة وكذا تكلفة التمويل التأجيري كانت أقل بالمقارنة مع مصادر التمويل الأخرى مثل القروض الكلاسيكية.

**اختبار الفرضيات:**

بعد دراسة ومعالجة عناصر البحث، ومحاولة الإحاطة بمختلف جوانبه، يمكننا **اختبار الفرضيات** المذكورة سابقاً:

1 -يُمكِّن التمويل التأجيري المؤسسات من حيازة الأصول الرأسمالية لممارسة نشاطاتها بسرعة وبسهولة دون الحاجة إلى تخصيص رؤوس أموال كبيرة، ولها حق الاختيار في تملّك هذه الأصول أو الاستغناء عنها في نهاية مدة العقد؛ وهو ما يثبت **صحة الفرضية الأولى**؛

2 -يُعدّ التمويل التأجيري صناعة قائمة بذاتها تحتل مكانة هامة في أسواق التمويل العالمية والمحلية، إلا أنه في الواقع لا يمكن الجزم به بعد في الجزائر، وهذا راجع إلى ا لمحيط الاقتصادي والمالي الذي لم يفتح المجال أمام هذا المصدر التمويلي إلا منذ عقدين من الزمن، تم خلالها سن بعض النصوص القانونية من أجل وضعه ضمن إطار محدد ينظم التعامل به، ويسمح للأطراف المتدخلة في عملية التمويل به من استغلاله أحسن استغلال، وبالتالي **الفرضية الثانية غير صحيحة**؛

3 -يمنح بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR المتعاملين معه في إطار عقد التمويل التأجيري بنوعيه الطويل والمتوسط الأجل مساهمات مالية تصل إلى 50% بالنسبة لآ لات الحصاد ، ونسبة 60% بالنسبة للجرارات والعتاد المرافق له ، كما نجد أن معدل الفائدة المطبق على التمويل التأجيري في بنك BADR مدعم من طرف الدولة بنسبة 4%، وكانت لهذه المساهمات أثر كبير على تطور استخدام التمويل التأجيري بشكل كبير وزيادة في الطلب عليه وهو ما يثبت **صحة الفرضية الثالثة**.

**نتائج الدراسة:**

توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى **النتائج** التالية:

- يُعدّ التمويل التأجيري تقنية مستحدثة لتكميل قطاع التمويل لدى البنوك، والذي يمنح للمؤسسات الاقتصادية إمكانية تجديد التكنولوجيا وكذا توسيع استثماراتها؛
- وجود عدة شركات وبنوك متخصصة في التمويل التأجيري موزعة على التراب الوطني، والبالغ عددهم 13 مؤسسة في 2015، دليل عن أهمية عمل التمويل التأجيري واتساع دائرة زبائنه؛
- بالرغم من الإجراءات المتخذة من طرف الدولة، خاصة في الجانب الجبائي والامتيازات الجبائية المقدمة لممارسي التمويل التأجيري، فإنه يبقى تقنية غير معروفة وقليلة الاستعمال، بسبب جهل معظم المتعاملين الاقتصاديين به من جهة، بالإضافة إلى قلة الشركات والبنوك التي تمنحه؛
- سوق التمويل التأجيري في الجزائر حديث نسبياً، يواجه العديد من العراقيل والتحديات، لكنه أيضا يخفي في طياته فرصا واعدة بالنمو والتوسع، إذا ما تم الاهتمام به من قبل السلطات، ما سينعكس إيجابيا على عملية التمويل، سيرها وتكلفتها؛
- حداثة ظهور هذه التقنية في الجزائر، الذي بدأ العمل به سنة 1997، جعلت الاستفادة منه كتقنية جد محدودة؛
- يرجع سبب النقص الواضح للخبرة في مجال التمويل التأجيري في بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى حداثة هذه التقنية؛
- يُعدّ التمويل التأجيري من الأدوات التمويلية التي تساعد في الحصول على الأموال عند الوقوع في عسر مالي؛
- إنّ التمويل التأجيري واحد من بين طرق التمويل التي توفر للمؤسسات مصدراً تمويلياً منفرداً، للحصول على التجهيزات الحديثة بأقساط دورية محددة، يوفرها الأصل الإنتاجي المؤجر ودون تحملها أثمان غالية؛

- إنّ وجود الدعم الفلاحي في عملية التمويل التأجيري، رجح كفة الميزان لصالح التمويل التأجيري في عملية المفاضلة بينه وبين القرض البنكي، الذي يبدو في هذه الحالة مكلفا بالنسبة للمؤسسات والمستثمرين الفلاحين؛
- عدم توافق المبادئ النظرية للتمويل التأجيري مع واقعه العملي، فيما يتعلق بعدم إمكانية التمويل الكلي للأصل، الضمانات والخيارات المتاحة في نهاية مدة الإيجار، إذ أن معظم المؤسسات المانحة للتمويل التأجيري العاملة في الجزائر تفرض مساهمة شخصية تختلف نسبتها من مؤسسة إلى أخرى وداخل المؤسسة نفسها تبعا لطلبات التمويل، كما أن وجود الضمانات يعد من أهم خصائص عمليات التأجير في الجزائر على الرغم من كون الأصل محل التأجير الضمان الأول لهذه العملية، أما بالنسبة للخيارات المتاحة فتنحصر في خيار شراء الأصل بعد رفعه من المؤسسة المستأجرة وغياب الخيارات الأخرى.

**الاقتراحات:**

من خلال **النتائج** التي تم التوصل إليها، نستطيع أن نقدم بعض **الاقتراحات** التي نوجزها فيما يلي:

- ضرورة تطبيق التمويل التأجيري بطبيعته وخصائصه الأصلية، أي كونه تمويلا كاملا مع ضمانات وشروط محدودة ومبسطة، والتي تمثل قوة هذا النمط التمويلي؛
- على المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب التمويل التأجيري بين كوادرها، وتوفير التدريب اللازم للتعامل بأساليب التمويل، لما لهذا الأسلوب من تأثير إيجابي في تطوير وتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية؛
- إقامة مؤسسة حكومية أو مشتركة، تكون وظيفتها الأساسية تنظيم سوق التمويل التأجيري وتطويره؛
- على الحكومة بأجهزتها المعنية، حث مؤسسات التنمية والإقراض على العمل بأسلوب التمويل التأجيري، واستخدام مختلف التحفيزات كالضرائب وغيرها؛
- ضرورة تعاون وتنسيق أكثر بين الجامعات والقطاع المالي، بتوسيع تدريس هذه الآلية وتنظيم لقاءات وندوات علمية حول أسلوب التمويل التأجيري، لفهم مزاياه ودراسة أهم المشاكل المطروحة ميدانياً؛

- وجوب وجود إرادة سيادية لدى الحكومة الجزائرية لتطوير هذه الصيغة التمويلية، بجعله تقنية تمويله واسعة الانتشار وكثيرة الاستخدام، من خلال حملات إعلامية وملتقيات حول التمويل التأجيري، ليس مع البنوك والمؤسسات المالية فقط، وحتى مع المتعاملين الاقتصاديين في مجال صناعة العتاد والتجهيزات أو المستثمرين في مجال إنجاز وبناء العقارات وذلك بالاستعانة بالخبرات الأجنبية في هذا المجال؛
- الاهتمام أكثر بالعوامل المساعدة الأخرى على ترقية هذه الصيغة التمويلية كالجانب التشريعي والتحفيزات الجبائية والجمركية وشبه الجبائية المصاحبة للتمويل التأجيري؛
- تحديث النصوص القانونية المنظمة لعملية التمويل التأجيري، والتي لم تعرف الجديد منذ إصدار الأمر رقم 96-09 المتعلق بالتمويل التأجيري، الذي يعد النص القانوني الوحيد الذي تناول مختلف جوانب هذه العملية، وهو الأمر الذي يعد قصورا من قبل السلطات المعنية في ظل التطورات السريعة في بيئة الأعمال؛
- تنويع الخيارات المتاحة أمام المؤسسات المستفيدة من التمويل التأجيري، وعدم حصرها في خيار واحد وهو خيار شراء الأصل في نهاية مدة الإيجار المتفق عليها، والمرتبط أساسا بغياب السوق القانوني للأصول المستعملة، إن هذا التنويع في الخيارات من شأنه جعل عملية التمويل التأجيري عملية تتميز بالمرونة والقدرة على الاستجابة على الاحتياجات المتنوعة للمؤسسات طالبة التمويل؛
- الاهتمام أكثر بعملية الإشهار على مستوى المؤسسات المانحة وتوسيع نطاقها على التراب الوطني، من أجل تنشيط الطلب على هذا المصدر التمويلي، الأمر الذي من شأنه تنشيط سوق التمويل التأجيري في الجزائر؛
- تشجيع الخواص الجزائريين على استغلال صيغ التمويل وخاصة التمويل التأجيري في تنمية استثماراتهم؛
- إعادة النظر في معدلات الفائدة المطبقة في عقود التمويل التأجيري بهدف تخفيضها، ذلك أنها وصلت سنة 2019 إلى 9%، مقارنة بالقرض الاستثماري المباشر الذي تطبق عليه معدل فائدة 5.25% في بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR، مما يؤدي إلى تقليل التكلفة، وبالتالي يصبح التمويل التأجيري أكثر تنافسية مع باقي الأنماط التمويلية الأخرى.

**آفاق دراسية:**

نظرا لحداثة تطبيق التمويل التأجيري في الدول النامية وفي الجزائر بصفة خاصة، ولما لهذا الأسلوب التمويلي من فوائد في توفير التمويل اللازم للمؤسسات الاقتصادية، تبقى هناك نقاط أخرى لم نتمكن من معالجتها نذكر منها:

- مخاطر المفاضلة ما بين قرار الاقتراض وقرار التمويل التأجيري للأصول الرأسمالية؛
- مكانة تقنية التمويل التأجيري بين البدائل التمويلية الأخرى بالنسبة للمستأجر؛
- المعالجة المحاسبية للتمويل التأجيري في المصارف الإسلامية في الجزائر؛
- التمويل التأجيري كإستراتيجية لتطوير العمل المصرفي في الجزائر.

# قائمة المراجع

## I- باللغة العربية:

### أولا- الكتب:

1- أحمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2008.

2- أحمد سعد عبد اللطيف، التأجير التمويلي، سلسلة مراجع المدير المالي، الطبعة الأولى، 2000.

3- حسين بلعجوز، مخاطر صيغ التمويل في البنوك الإسلامية والبنوك الكلاسيكية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 2009.

4- حسام الدين عبد الغني الصغير، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1994.

5- خالد جمال الجعارات، معايير التقارير المالية الدولية، إثراء للنشر والتوزيع، الأردن، 2008.

6- الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003.

7- طه محمد محمد أبو العلاء، الإيجار التمويلي للمعدات الإنتاجية بالتطبيق على سفن الحاويات، منشأة المعارف، الإسكندرية-مصر، 2005.

8- سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية -المحاسبية -الاقتصادية -التشريعية-التطبيقية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية -مصر، الطبعة الأولى، 2006

9- عبد الغفار حنفي، الإدارة المالية مدخل اتخاذ القرارات، مؤسسات شباب الجامعة، الإسكندرية -مصر، 2007.

10- عبد الرحمان السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي لقانون 95 لسنة 1995 دراسة مقارنة، دار النهضة، القاهرة.

11- عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، دار المناهج للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى، 2014.

12- محسن أحمد الخضيري، التمويل بدون نقود، مجموعة النيل العربية القاهرة، مصر، 2001.

13- مصطفى كمال، البنوك الإسلامية والمنهج التمويلي، دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان، 2012 .

14- محمد كمال خليل، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشاة المعارف، الاسكندرية 1999.

15- محمود فهمي، منير سالم، عبد الله سالم، التأجير التمويلي الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية، بدون دار النشر، القاهرة ،1997.

16- منير إبراهيم هندي، إدارة البنوك التجارية مدخل اتخاذ القرارات، المكتبة العربية للإسكندرية، مصر، . 2002.

17- هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي دراسة نقدية في القانون الفرنسي، مكتبة الإشعاع القانونية، الإسكندرية-مصر، الطبعة الثانية، 1998.

18- هواري معراج، حاج سعيد عمر، التمويل التأجير المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى، 2013.

**ثانيا- الأطروحات والمذكرات الجامعية:**

1- أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكر ة ماجستير غير منشورة، كلية التجارة، جامعة غزة، 2011.

2- خدروش الدراجي، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري ، قسنطينة، 2009.

3- خالد طالبي، دور القرض الايجاري في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير غير منشورة، قسنطينة، 2011.

4- رامي حريد، البدائل التمويلية للاقتراض الملائمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أطروحة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، 2015.

5- سوسن زيرق، مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، أطروحة الدكتوراه ، علوم التسيير، أم البواقي، 2017.

6- سماح طلحي، قرض الإيجار أو إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، مناجمنت المؤسسة، جامعة العربي بن المهدي، أم البواقي، 2007

7- عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أطروحة الدكتوراه، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017.

8- عمر الحاج سعيد، دور التأجير التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية بالجزائر، مذكرة ماجستير غير منشورة، تخصص إدارة أعمال، جامعة عمار ثليجي الاغواط، 2011.

9- فضيلة كولوغين، الاعتماد الايجاري آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة تيزي وزو، 2012.

10- محمد رزاق ، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة ماجستير في علوم التسيير، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، 2015.

11-. محمد نواف عبد الرحمان قطيشات، تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن (دراسة تطبيقية)، مذكرة ماجستير منشورة، قسم المحاسبة، كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة آل البيت، الأردن، 2004 .

**ثالثا– الملتقيات العلمية والمؤتمرات:**

1– الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، التأجير التمويلي كأداة تمويلية متوسطة وطويلة الأجل، مؤتمر دولي الاستثمار بمحافظة القناة، محافظة بورسعيد، مصر، 14 يونيو 2008.

2- إبراهيمي عبد الله، مداخلة حول قرض الإيجار في الجزائر، فرصة جديدة أمامه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الوطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، جامعة الأغواط، الجزائر، 2002.

3– عوني رابح و حساني رقية، ،واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ،الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة بسكرة ،يومي 17 و 18 أفريل 2006.

4– محمد خميسي بن رحيم، عبد الرحمان أولاد زاوي، القرض الايجاري، ملتقى وطني حول معايير المحاسبة الدولية والمؤسسات الاقتصادية الجزائرية متطلبات التوافق والتطبيق، معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي سوق أهراس، 25-26 ماي، 2010.

5–ناصر حيضر، التمويل بالإيجار المنتهي بالتمليك، الملتقى الوطني التمويل الإسلامي في النشاط الاقتصادي، جامعة غرداية، الجزائر، 29 ديسمبر 2004.

**رابعا– المجلات العلمية والمقالات:**

1– بوقلاشي عماد، كسيرة سميرة، الاعتماد الايجاري كبديل مستحدث لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، المجلة الجزائرية للعولمة والسياسات الاقتصادية، جامعة الجزائر، العدد 05، 2014.

2– بودالي مخطار، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر في الفترة 2007-2013 ،مجلة البشائر الاقتصادية، المركز الجامعي بغليزان الجزائر،العدد 03مارس 2016.

3- حميدي أحمد، الاعتماد الايجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة الجزائر 3، العدد 17، جانفي 2017

4- عمارة زودة، التمويل التأجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة أم البواقي، المجلد الخامس، العدد الأول، جوان 2018.

5- محمد زيدان، الهياكل والآليات الجديدة والداعية في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، العدد 07، 2009.

6- علي أبو الفتح أحمد شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي، بحث تحليلي رقم 60، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، البنك الإسلامي للتنمية، 2003 .

7- عمر مفتاح الساعدي، مدى تطابق ونجاح التأجير التمويلي في المصارف الليبية، مجلة جامعة سرت ليبيا، العلوم الاقتصادية، المجلد 10، العدد 38، 2015.

8- مليكة زغيب، دور وأهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس سطيف، 2005.

**خامسا- القوانين والمراسيم:**

-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416هـ الموافق لـ10 يناير 1996، المادة الأولى، الجريدة الرسمية، العدد 03 المنشورة بتاريخ 14 يناير 1996.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الاقتصاد، الأمر رقم 92-05 المؤرخ في 22 مارس 1992 ، الجريدة الرسمية، عدد 8، 07 فبراير 1993.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية، العدد 74، المؤرخ في 2007/11/25.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار الوزاري، الجريدة الرسمية، العدد 19، المؤرخ في 2009/03/25.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 11 من قانون المالية ل 2001، الجريدة الرسمية، العدد 80، الصادرة بتاريخ 2000-12-24.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 02، 05، 20 من قانون المالية التكميلي 2002، الجريدة الرسمية، العدد 38، الصادرة بتاريخ 2001-07-21.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 61 من قانون المالية ل2003، الجريدة الرسمية ، العدد 86 ، الصادرة بتاريخ 2002-12-25.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 10 من قانون المالية ل2004، الجريدة الرسمية ، العدد 83، الصادرة بتاريخ 2003-12-29.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 30،08 من قانون المالية ل2006، الجريدة الرسمية، العدد 85، الصادرة بتاريخ 2005-12-31.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 24 من قانون المالية التكميلي ل2009، الجريدة الرسمية، العدد 44، الصادرة بتاريخ 2009-07-26.

- قانون المالية رقم 09-09 المؤرخ في 30 ديسمبر لسنة 2009، يتضمن قانون المالية لسنة 2010، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 78.

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، أمر رقم 09-01 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية، العدد 44، 26 جويلية 2009، المادة 75.

- المرسوم التنفيذي رقم 82-106 المؤرخ في 13 مارس 1982 المتعلق بإنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية، الجريدة الرسمية، العدد 11، 1982/03/16.

**II- باللغات الأجنبية:**

1- Samia Dali Youcef, Le financement par le leasing: un nouveau moyen d'aide au développement de la PME en Algérie – Son application à la BNP Paribas El Djazaïr et la BADR Banque, université Oran, 2011.

2- Smaili Nabila, Pratique Du Crédit-bail, Analyse De La situation algerienne,-mémoire de magister, université de Tizi ouzou, 2011/2012

3- BADR, Financement de la mise en valeur des terres et création de nouvelles exploitations, Décision réglementaire N° 14/2011, Alger.

4- Seddiki MOUAFFAK, Le Leasing prend de l'élan, premières assises nationales du crédit-bail, Maroc Hebdo International, N°511,du 17au 23mai 2002.

5- Hamdi-Pacha Nadia, La pratique du leasing en Algérie, cas du marché deleasing Algérien, Thèse de Magister en gestion : Option finance, Ecole supérieure de commerce, Alger, 2002.

6- Articles 135, 136, 137 et 138 de la loi de finance pour 1996 (JORA № 82 du 31/12/2005).

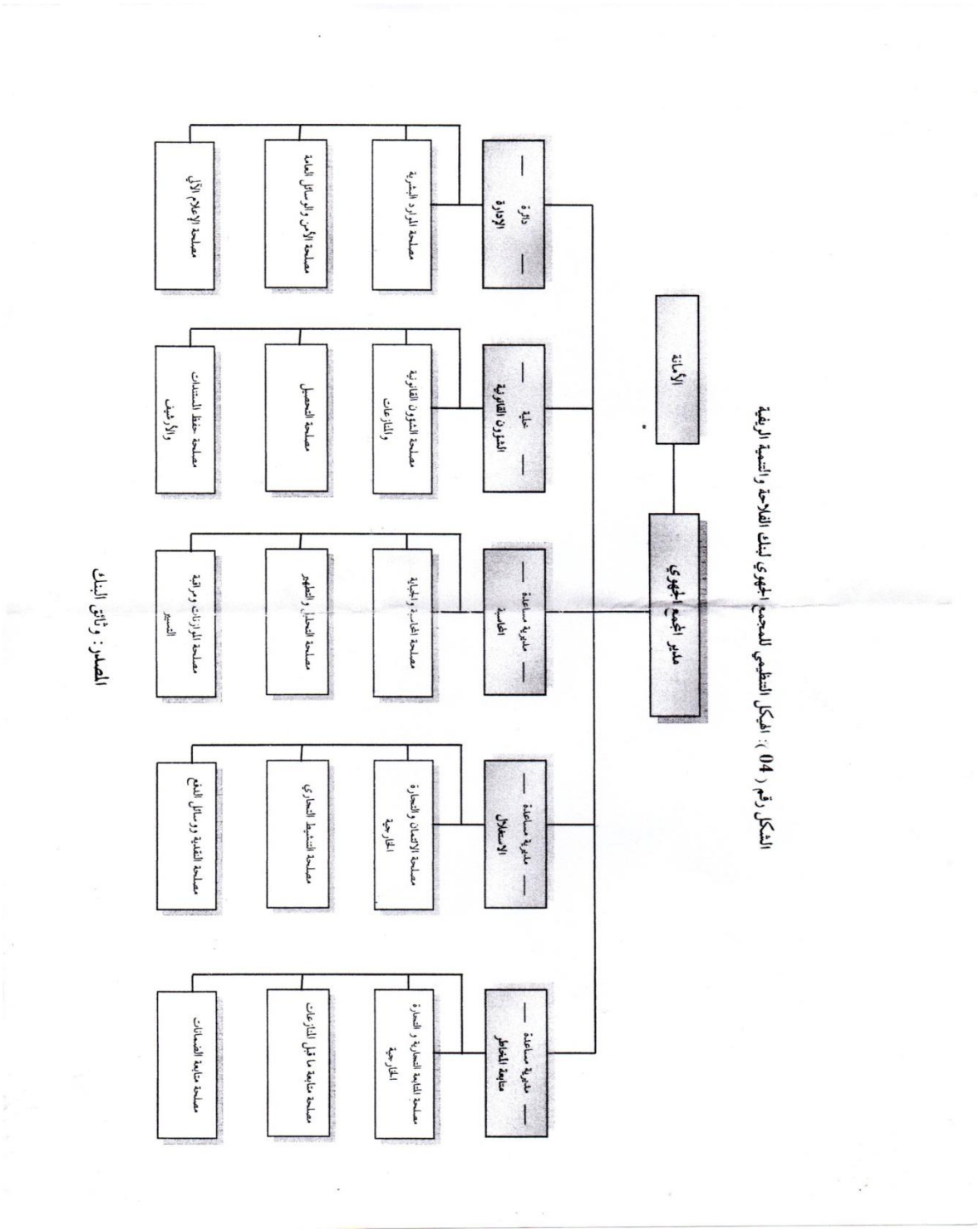
**III- مواقع الانترنيت:**

-1 http://www.radioalgerie.dz/news/fr/article/20171227/129785.html www.radioalgerie.dz

-2 https://www.algerie-eco.com/2017/03/19/marche-leasing-40-milliards-de-da-de-credits-accordes-2016/

# قائمة الملاحق

**الملحق رقم (01): الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR**




الشكل رقم ( 04 ): الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية

المصدر: وثائق البنك

## الملحق رقم (02): جدول تسديد الدفعات الإيجارية

بنك الفلاحة و التنمية الريفية
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

ÉDITE-LE : 31/03/2019

**Echéancier de remboursement**

CLIENT :
NOM :
ADRESSE :
BERROUAGHIA

NUMERO DOSSIER :
COMPTE REGLEMENT :
TYPE DE PRET : 0115-CREDIT BAIL ( LEASING )

| | | | |
|---|---|---|---|
| DURRE DU PRET | : 123 MOIS ET 0 JOURS | TAUX T.V.A | : 19 % |
| DUREE D 'AMORTISSEMENT | : MOIS ET JOURS | DATE MATURITEE | : 31/03/2029 |
| DATE 1er PAIEMENT DES INTERETS | : 31/03/2020 | PERIODICITE | : 0 |
| DATE 1er REMBOURSEMENT DU | : 31/03/2021 | | |

CAPITAL PRETE : 3,935,600.00 DA
CAPITAL MOBILISE (UTILISE) : 3,935,600.00 DA
INTERETS DIFFERE : 203,339.33 DA
COMMISSION D'ENGAGEMENT: 0,00 DA

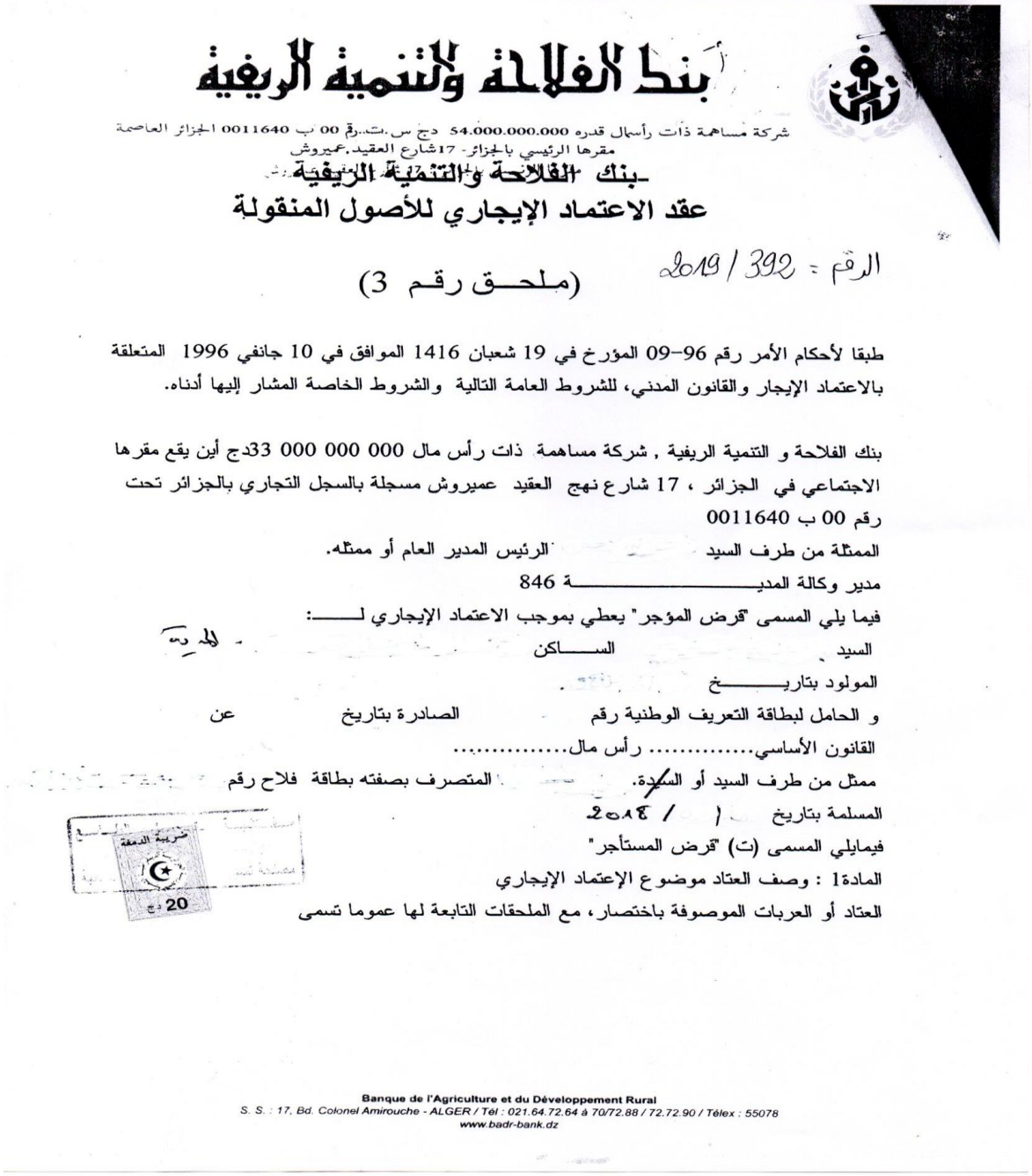
| DATE | A AMORTIR | PRINCIPAL | LOYER | TAXES | TOTAL | TAUX | VAL_RESIDU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2020 | 4 138 939,33 | 0,00 | 203 339,33 | 0,00 | **203 339,33** | 5,00 | 0,00 |
| 31/03/2021 | 4 138 939,33 | 375 394,09 | 206 946,97 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 31/03/2022 | 3 763 545,24 | 394 163,80 | 188 177,26 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 02/04/2023 | 3 369 381,44 | 412 936,05 | 169 405,01 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 31/03/2024 | 2 956 445,39 | 435 340,03 | 147 001,03 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 31/03/2025 | 2 521 105,36 | 456 285,79 | 126 055,27 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 31/03/2026 | 2 064 819,57 | 479 100,08 | 103 240,98 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 31/03/2027 | 1 585 719,49 | 503 055,09 | 79 285,97 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 02/04/2028 | 1 082 664,40 | 527 907,10 | 54 433,96 | 0,00 | **582 341,06** | 5,00 | 0,00 |
| 31/03/2029 | 554 757,30 | 554 757,30 | 27 583,77 | 0,00 | **582 341,07** | 5,00 | **78,712.00** |
| TOTAUX | | 4 138 939,33 | 1 305 469.55 | 0,00 | 5 444 408,88 | | |

**N.B : TAUX D'INTERET VARIABLE, L'ECHEANCIER PEUT ETRE REVISE EN CONSEQUENCE.**
**N.B : LE TAUX DE LA TAXE PEUT VARIER, L'ECHEANCIER PEUT ETRE REVISE EN CONSEQUENCE.**

**SIGNATURE DU RESPONSABLE BADR**

**SIGNATURE DU CLIENT**

## ملحق رقم (03): عقد التمويل التأجيري



بنك الفلاحة والتنمية الريفية

شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 54.000.000.000 دج س.ت.رقم 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة
مقرها الرئيسي بالجزائر- 17شارع العقيد.عميروش

بنك الفلاحة والتنمية الريفية

عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

الرقم : 2019 / 392

(ملحق رقم 3)

طبقا لأحكام الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق في 10 جانفي 1996 المتعلقة بالاعتماد الإيجار والقانون المدني، للشروط العامة التالية والشروط الخاصة المشار إليها أدناه.

بنك الفلاحة و التنمية الريفية , شركة مساهمة ذات رأس مال 000 000 000 33دج أين يقع مقرها الاجتماعي في الجزائر ، 17 شارع نهج العقيد عميروش مسجلة بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 00 ب 0011640

الممثلة من طرف السيد الرئيس المدير العام أو ممثله.

مدير وكالة المديـــــــــــــــــــة 846

فيما يلي المسمى "قرض المؤجر" يعطي بموجب الاعتماد الإيجاري لـــــــ:

السيد السـاكن

المولود بتاريـــــــخ

و الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم الصادرة بتاريخ عن

القانون الأساسي..... رأس مال.....

ممثل من طرف السيد أو السيدة. المتصرف بصفته بطاقة فلاح رقم

المسلمة بتاريخ / / 2018

فيمايلي المسمى (ت) "قرض المستأجر"

المادة1 : وصف العتاد موضوع الإعتماد الإيجاري

العتاد أو العربات الموصوفة باختصار، مع الملحقات التابعة لها عموما تسمى

ضريبة الدمغة 20 دج

Banque de l'Agriculture et du Développement Rural
S. S. : 17, Bd. Colonel Amirouche - ALGER / Tél : 021.64.72.64 à 70/72.88 / 72.72.90 / Télex : 55078
www.badr-bank.dz

## تابع للملحق رقم (03)

| الوصف | الثمن |
|---|---|
| | |
| الثمن الإجمالي بدون رسوم | 1 676 378,00 |
| الرسم على القيمة المضافة | 318 511,82 |
| الثمن الإجمالي الشامل لكل الرسوم | 1 994 889,82 |

**المـــــــــادة02: تسليم العتاد**

التسليم يكون حسب الشروط المشار إليها أدناه:

| تـــاريخ التسليم | التاريخ الأقصى للتسليم | مكان التركيب |
|---|---|---|
| - | - | شركة تسويق المعدات والألات الفلاحية EPE PMA/TSPA بالحراش - الجزائر. |

االتسليم الفعلي للعتاد هو خاضع لترخيص مسبق وصريح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية (بـــدر).

يدفع الثمن حسب الكيفيات المشار إليها ادناه:

االمورد: شركة تسويق المعدات والآلات الفلاحية بالبراقية

المادة 4: مدة الإيـــجار

1.4: يصبح القرض نافذا من تاريخ التسليم إلى أن ينتهي (60 شهر) حسب الفترة المتفق عليها بعد الإيجار المسبق.

2.4: القرض الحالي هو مبرم لمدة..... شهر، بالإضافة إلى الإيجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم وتاريخ دفع الإيجار (مثال: 25 من الشهر الحالي).

3.4 يدفع بدل الإيجار مسبقا، يسدد الإيجار الأول عند طلب العتاد.

4.4 الإيجارات المالية تسدد في 25 من شهر الاستحقاق.

5.4: دورية بدل الإيجار هي منصوص عليها في المادة 6.4 أدناه المحددة للشروط الخاصة.

6.4 مميزات بدل الإيجار هي كالآتي:

أجل الاستحقاق الشهري أو الفصلي.

الرسم على القيمة المضافة حسب النسبة المتعامل بها تضاف على الفاتورة.

المادة 5: مراجعة بدل الإيجار

يتم تحديد قيمة بدل الإيجار طبقا للمادة 6.4 أعلاه وتحسب مؤقتا على أساس قيمة العتاد المقدم من طرف المؤجر

و من طرف المورد المختار من طرف المشتري.

تتم مراجعة النسبة كلما خضعت أحد الأركان التي تشكله للتغيير حسب الشروط المعمول بها.

المادة 6: الفوائد

# تابع للملحق رقم (03)

1. القيمة المتبقية من أجل رفع حق الخيار في الشراء هي 10 % من الثمن بدون احتساب الرسم على القيمة المضافة ، ليكن بـــ ..... دج.
2. يجب على "قرض المستأجر تبليغ قرار شراء العتاد المحدد سابقا يجب إبلاغه إلى "قرض المؤجر" خلال خمسة عشرة يوما (15) على الأكثر قبل نهاية فترة القرض , بواسطة ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام مرفق بسند لأمر بثمن القيمة المتبقية , إلى غاية اجل لاستحقاق عند نهاية القرض , خلاف لذلك يعتبر " قرض المؤجر" قد تنازل على حق الخيار في الشراء , و يجب إرجاع العتاد طبقا لنص المادة 5 من الشروط العامة.
3. لا يتم نقل ملكية العتاد إلى "قرض المستأجر" إلا عند حلول اجل الاستحقاق المحدد في المادة 7 فقرة 2 أعلاه و بالإضافة إلى التسديد الكلي لقيمة السند لأمر الموقع.
4.

**المـــــادة 08 : التأمينـــــات**

يجب على "قرض المستأجر" اكتتاب بوليصة التامين على المسؤولية المدنية مع شركة تامين معروفة بقدرتها الوفاء مع تحمله كافة المصاريف, مع ضرورة تنازل المؤمن عن حقه في رفع أي طعن ضد المالك "قرض المؤجر" .

**المـــــادة 09 : الشروط العامة**

يصرح "قرض المستأجر" بعلمه بالشروط العامة للعقد الحالي و التصديق عليها و اعتبارها مكملة للعقد.

**المـــــادة 10: حق التسجيـــل.**

يتحمل حصريا "قرض المستأجر" تكاليف حقوق التسجيل لهذا العقد.

**المـــــادة 11: الاشهار – القيـــــد**

يتم القيد وفق الأشكال و في الآجال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 06-90 في 20 فيفري 2006, على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري (م.و.س.ت) – الجزائر , بناءا على طلب "قرض المؤجر" الذي يلتزم بها صراحة.

و في هذا الصدد, تمنح كل السلطات لحامل نسخة أو صورة من هذا العقد لإكمال هذه الإجراءات.

محرر في ....يوم.....

المستأجـــــر

المؤجـــــر

## الملحق رقم (04)

# اتفـــــــاقية القـــــرض

## ( ملحق رقم 11 من وجيز تسيير القرض / أفريل 1994)

بين الموقعين أسفله:...../..... الممثل القانوني للبنك ( المدير )
بنك الفلاحة و التنمية الريفية (بدر) شركة مساهمة برأسمال قدره ثلاثة و ثلاثون مليار دينار جزائري (33.000.000.000.00 دج ) المسجلة بالسجل التجاري للجزائر العاصمة تحت رقم 00/11640 ب 00 , الكائن مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش , و
الممثلة من طرف: **السيد** . . / مدير **وكالة البرواقية 853**
10 شارع الجمهورية البرواقية ولاية المدية - رقم الهاتف 025-77-80-70 فاكس 025-77-80-69

**من جهة**

والسيد المولود في بـ . ولاية المدية. ولاية المدية

**(الشكل القانوني للشركة إذا كانت شخص معنوي ) – المقر....**

حيث اتفقا و أقرا على ما يلي:المعين فيما يلي: طبيعة القرض:قرض طويل المدى.

**من جهة أخرى**

**موضوع الاتفاقية:**

بموجب هذه الاتفاقية, يمنح البنك المقترض المذكور أعلاه قرض حسب الشروط الخاصة والعامة المحددة كما يلي:

**ا- الشروط الخاصة للقرض :**

رقم القرض: **17-1100002** قيمة القرض **4 481 910.00** دج لمدة **120 شهرا** مدة التأجيل : **12 شهرا**
نسبة الفوائد المتغيرة **5.00**٪ النسبة القاعدية: **5.25**% الهامش **3.75**.%
معدل التدعيم **4.00**.% نسبة التأخير : **2.00**% عمولة التعاهد: **0.00**.%
تاريخ بداية استعمال القرض :2017/07/09 رقم حساب التسديد
أجال التسديد سنوي مصاريف الضمان: **0.00**.% مكان إقامة المشروع : الدوائر

**الضمانات و الاحتياطات الحاصرة :**

*دفع مبلغ المساهمة الشخصية
*دفع مبلغ 10.000,00دج تكاليف دراسة الملف
*تسجيل عقد الاعتماد الايجاري
*امضاء سندات لأمر
* التصريح لدى مركزية المخاطر و الديون
*تعهد الزبون بمنح الصلاحية للبنك من اجل اكتتاب تامين العتاد الممول .
*تعهد مصادق عليه بدفع محصول الحبوب لتعاونية الحبوب و الخضر الجافة و تسديد الدين بالاقتطاع المباشر كذلك توطين المداخيل الناتجة عن الخدمات المؤداة للغير في حسابه البنكي

**الضمانات والاحتياطات غير الحاصرة :**

*بوليصة التامين ضد كل الأخطار على العتاد الموجر
*بوليصة التامين ذات المسؤولية المدنية + تفويض التامين
* الفاتورة النهائية ووصل الاستلام باسم بنك الفلاحة و التنمية الريفية بأسم (EPE /PMAT )

**ا – الشروط العامة للقرض :**

**المادة 01: مبلغ القرض:**

يمنح البنك بموجب هذه الإتفاقية للمقترض قرض مبلغه مبين في الشروط الخاصة

**المادة02:موضوع القرض**

بناءا على طلب التمويل المقدم من طرف المقترض، فإن القرض موضوع هذه الإتفاقية سيخصص لتمويل المشروع المذكور في الشروط الخاصة ، وهذا تطبيقا لتركيبة التمويل المتفق عليها بين الأطراف.

**المادة 03: مدة القرض**

-يمنح القرض لمدة و لفترة التأجيل المنصوص عليهما ضمن الشروط الخاصة .
- غير أنه إذا كان القرض موضوع هذه الإتفاقية لم يسجل بداية الاستهلاك في المدة المحددة ضمن الشروط الخاصة فإن هذه الإتفاقية تعتبر ملغاة إذا لم يقبل البنك تمديدها .

**المادة04 : نسبة الفائدة المتغيرة**

- إن نسبة الفائدة المطبقة على استعمال القرض متكونة من نسبة قاعدية قابلة للمراجعة دوريا وفق لشروط البنك السارية المفعول و إضافة إلى النسبة المحددة في الشروط الخاصة
- تخضع النسبة القاعدية المذكورة ضمن الشروط الخاصة للمراجعة الدورية

**المادة 05: الرسوم والعمولات**

- تكون جميع الرسوم والعمولات المرتبطة بمنح وإستعمال القرض على عاتق المقترض، إلى جانب الرسوم والعمولات الأخرى التي تضاف لاحقا وذلك طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية.

**المادة06 : كيفية استعمال القرض .**

- إن القرض موضوع هذه الإتفاقية يتم استعماله بادانة حساب القرض المفتوح من طرف البنك لدى الوكالة الموطنة للمقترض تحت الرقم المشار إليه ضمن الشروط الخاصة.
- ترخص استعمالات القرض حسب احتياجات التمويل الذي يبث بتقديم بيانات اعتمادها من طرف البنك وكذلك بالإمضاء على السندات لأمر
- إن إثبات القرض وتسديدُه يكون حسب الكتابات و العمليات المسجلة من طرف البنك .

**المادة 07 : طرق التسديد**

- عند نهاية فترة الاستعمال التي لا يمكن أن تتجاوز تلك المحددة ضمن الشروط الخاصة ، فإن الإستهلاكات الفعلية للقرض تثبت بتقديم بيانات اعتمادها من طرف البنك في جدول التسديد الذي يحدد فيه الأصل و الفوائد و هذا في حالة ما إذا كانت الشروط الخاصة تنص على نسبة ثابتة معدة على أساس سندات لأمر مدعمة لهذه الحالة .

# تابع للملحق رقم (04)

للمراجعه الدوريه
- يتم إخطار المقترض بكل تعديل في النسبة القاعدية
و يصرح المقترض بقبول هذا التعديل دون قيد أو تحفظ

بتعهد المقترض بتسديد أصل القرض و الفوائد على أقساط حسب جدول التسديد المعد طبقا للشروط

**المادة 08 : الضمانات**
- لضمان الوفاء بأصل القرض ، الفوائد ، المصاريف ، العمولات المتعلقة بالقرض موضوع الإتفاقية ، يتعهد المقترض بتخصيص الضمانات المذكورة في الشروط الخاصة لفائدة البنك
- تكون مصاريف التسجيل, والمصاريف المتعلقة بالضمانات المذكورة أعلاه على عاتق المقترض
- إن أي تبديد أو بيع جزئي أو كلي للأموال المادية و المعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك يعرض المقترض حسب شروط الاتفاقية, بالإضافة الى إلغاء القرض متابعته قضائيا
- استعمال القرض مرتبط بالاستلام الفعلي للضمانات

**المادة 09 : التسديد المسبق**
- للمقترض الحق في التسديد المسبق للقرض جزئيا أو كليا
- التسديد الجزئي يتقطع من الأقساط المتباعدة

**المادة 10: الترخيص بالخصم**
- يعطي المقترض الترخيص للبنك للخصم الفوري من حسابه للمبالغ التي يكفي للتسديد الأقساط، من أصل وفوائد وكذا المبلغ الأخرى التي أصبحت واجبة الأداء ( عمولات – مصاريف – ضرائب ) .

**المادة 11: شروط الفسخ**
- في حالة عدم تسديد المبالغ الواجبة الأداء في أصل، فوائد و مصاريف أخرى و ملحقات ، فإن البنك يحتفظ بحق إلزامه على التسديد الفوري لكل قيمة القرض ، خاصة في الحالات التالية:
* التصريح الخاص للمقترض
* دفع النفقات التي لا تدخل في إطار تحقيق المشروع الموافق عليه في هذه الإتفاقية .
* تحويل الموضوع الأصلي للفرض .
* عدم احترام المقترض لأي تعهد من التعهدات المتفق عليها من طرفه .
* كل تعديل متعلق بالوضعية المالية والقانونية للمقترض والتي يمكن أن تؤثر على تسديد القرض .
* البيع الجزئي أو الكلي للأموال المادية و المعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك .
* عند عدم احترام بنود هذه الاتفاقية ، يتحمل المقترض جميع الأعباء المسجلة من طرف البنك بفعل الأداء المسبق
- هذه السندات تعوض تلك النصوص عليها في المادة السادسة 06 أعلاه

**المادة 12: مراقبة القرض**
تقديم صور مطابقة الأصل للميزانية السنوية، ووثائق الحسابات والملحقات و كذا تقرير محافظ الحسابات .
* تسهيل الزيارات التي يقوم بها أعوان البنك و كذا الدخول للمحلات والتجهيزات الأخرى .
* كذلك يستطيع البنك أن يتحقق في عين المكان و بناءا على الوثائق المقدمة من تطابقها .

**المادة 13: التزامات المقترض**
مع مراعاة الأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول و ما دام المدين مدينا بموجب هذه الاتفاقية, فهو ملزم بما يلي:
- عدم تقديم لصالح الدائنين الآخرين , أي ضمان أو تعهد لامتياز دائن عن آخر على الأموال الموجودة حاليا أو المستقبلية حتى يتم التسديد الفعلي للقرض
- العمل على كل ما هو ضروري لإبقاء و حماية مؤهلاته القانونية و كذا وسائل الإنتاج و الخدمات
- تأمين المعدات المنقولة و العقارات والوفاء بجميع المصاريف وفقا لعقد التأمين ، وفي حالة حدوث كارثة كلية أو جزئية قبل إبراء ذمته، يحتفظ البنك بحق التعويض في التأمين طبقا لبنود الضمان المبرم وفقا لهذه الإتفاقية
- تقديم للبنك رقم الأعمال الكامل المحقق في المشروع عند الدخول في مرحلة الإنتاج أو الخدمات.

**المادة 14 : العقوبات التأخيرية**
- كل تأخير في دفع المبالغ المستحقة من طرف المقترض تؤدي إلى خصم فوائد التأخير ، دون توجيه إنذار بالدفع .
- نسبة عقوبة التأخير السارية المفعول محددة في الشروط الخاصة.

**المادة 15: العمولة والمصاريف**
- يتعهد المقترض بدفع كل ثلاثة أشهر عمولة التعهد ومصاريف الملف المذكورة في الشروط الخاصة .

**المادة16: تسوية النزاع**
- كل نزاع ناتج عن تفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية، يخضع في حالة عدم التسوية الودية للمتابعة أمام الجهات القضائية المختصة .

**المادة 17: اختيار المواطن**
- لتنفيذ هذه الإتفاقية ، يختار الأطراف المواطن في العناوين السابقة الذكر .

حرر بـ **البرواقية** في
عن المقترض
ختم و إمضاء

عن البنك
ختم و إمضاء

(1) يجب أن يسبق إمضاء المدين بالعبارة المكتوبة "قرأ و صدق"