

## قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة – تجارب عربية – The Leasing as a modern financing alternative for small and medium enterprises – Arab experiences–

اعمر عزوي

كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير  
جامعة قاصدي مرياح ورقلة

سلمى شيهب

طالبة دكتوراه ل.م.د.  
كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير  
جامعة قاصدي مرياح ورقلة

### ملخص:

للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة دور بارز في دفع عجلة الاقتصاد فهي أحد محركات التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية، لكنها تواجه جملة من الصعوبات التي تعرقل تطورها أهمها الصعوبات التمويلية، حاولنا من خلال هذه الدراسة إبراز دور وأهمية قرض الإيجار كبديل تمويلي يساهم في دعم نمو وتطور المؤسسات الاقتصادية خاصة الصغيرة والمتوسطة، كونه آلية تسمح للمؤسسات باستغلال المعدات دون الحاجة لاملاكها ما يمكنها من تجاوز الصعوبات التي تواجهها كالأجراءات المعقدة عند طلب قرض بنكي وصعوبة الحصول عليه لما يتطلبه من ضمانات لا تمتلكها المؤسسة الصغيرة والمتوسطة في أغلب الأحيان، وكذا مواكبة التطورات التكنولوجية التي تؤدي إلى سرعة تقادم المعدات والتي عادة ما تكون عالية الكلفة فقرض الإيجار يسمح للمؤسسات بالحصول على المعدات المطلوبة بتكاليف قليلة، أثبتت آلية قرض الإيجار في الدول العربية و الجزائر- رغم حداثة ظهورها نسبيا - دورها كبديل تمويلي فعال إلا أنها لا تزال تعاني من بعض المعوقات التي تعرقل تطورها.

الكلمات المفتاحية: قرض الإيجار، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، بديل تمويلي.

### Abstract:

Small and medium enterprises have a prominent role in driving the economy it is one of the engines of economic and social development, but it faces some difficulties that hinder its development the most important is the financing difficulties. We tried through this study To highlight the role and importance of leasing as a financing alternative contributes to supporting the growth and development of enterprises, especially SME, as a mechanism that allows enterprises to exploit equipment without having to own it, enabling them to overcome the difficulties they face such as complex procedures when applying for a bank loan and the difficulty of obtaining it for the required guarantees that SME do not have in most cases, because of technological developments, the technological age of the equipment has become short, and high technologies are generally expensive, the advantage of leasing is that it allows companies to obtain the required equipment at low cost. Lease mechanism proved in the Arab States and Algeria- despite its relatively recent emergence - its role as an effective alternative financing but it still suffers from some of the obstacles that hinder its development.

**Key words:** leasing, SME, alternative financing.

**مقدمة:**

تولي الدول اهتماما كبيرا بقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة نظرا لأهميتها ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، فهي تساهم بشكل فعال في توفير مناصب العمل وبالتالي القضاء على البطالة، المساهمة في الناتج الداخلي الخام وخلق القيمة المضافة وكذا الزيادة في الصادرات خارج المحروقات التي لا تتجاوز 3% من القيمة الإجمالية في الجزائر، إلا أن المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تواجه العديد من العوائق في مختلف مراحل حياتها منها ما يتعلق بالمحيط الذي تنشط فيه كصعوبة المنافسة مع المؤسسات الكبيرة ومنها ما يتعلق بحجم المؤسسة وشروط الحصول على التمويل البنكي، فالبنوك ترى بأن المؤسسات الصغيرة غير قادرة على تحقيق العوائد التي تضمن تغطية القرض واسترجاع الضمانات التي قد لا تمتلكها أساسا، وكذا ارتفاع معدلات الفائدة إضافة إلى الإجراءات الإدارية التي تستغرق وقتا طويلا نسبيا. تمثل المشاكل التمويلية أبرز الصعوبات التي تواجهها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ولمواجهة هذه المشاكل يتوجب على المؤسسة اختيار المصدر التمويلي المناسب الذي يلي احتياجاتها ويتلاءم مع خصوصيتها من بين المصادر المتاحة نجد قرض الإيجار الذي يعد تقنية تمويلية حديثة أثبتت فعاليتها في الاقتصاديات المتقدمة، ومنه فإنشكالية الموضوع تتمثل في:

ما هو دور قرض الإيجار في دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة؟ وما هو واقع ممارسة هذه التقنية في كل من الجزائر، مصر

وتونس؟

نظرا لأهمية هذه الألية التمويلية في دعم نشاط المؤسسات و تلبية احتياجاتها حاولنا من خلال هذه الدراسة التعرف على واقعها في الاقتصادات العربية والجزائر وتسلط الضوء على الصعوبات التي تواجهها، ارتأينا تقسيم البحث إلى:

1. أساسيات حول قرض الإيجار؛

2. واقع ممارسة قرض الإيجار: تجارب عربية؛

3. واقع قرض الإيجار في الجزائر؛

**أولا- أساسيات حول قرض الإيجار:**

يعد قرض الإيجار أو كما يطلق عليه في التشريع الجزائري بالاعتماد الإيجاري من الأساليب التمويلية التي تمكن الإدارة المالية من تخفيض الأعباء على المؤسسة وتلبية احتياجاتها، ما يسمح لها بالاستمرار والتوسع في مجال نشاطها، وفيما يلي سنتناول أهم ما يتعلق بهذه التقنية.

**1- مفهوم قرض الإيجار:**

يعرف قرض الإيجار على أنه اتفاق لتمويل استخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين، المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل، والمستأجر الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل مقابل أداء قيمة إيجارية يتفق عليها دون الزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها.<sup>1</sup> تقوم فكرة قرض الإيجار على قيام الطرف الممول (المؤجر) بتمويل شراء الأصل الذي يحدده ويضع مواصفاته الطرف المستخدم (المستأجر). وقد تكون العلاقة مباشرة بين الطرفين المذكورين أو تكون علاقة ثلاثية الأطراف بين مورد للأصل و ممول لشراء الأصل ومستخدم له.

ويعرف على أنه عملية موجهة لتمويل الأصول ذات الاستعمال المهني التي يشترط فيها أن تكون موجهة لاستعمال دائم (durable)، معرفة (identifiable) وتمتلك (amortissable)،<sup>2</sup> حيث أن المؤجر هو مالك الأصل الذي يمنح للمستأجر إمكانية استخدامه مقابل إيجارات منتظمة يدفعها له مع فصل قانوني بين ملكية واستخدام الأصل.

فقرض الإيجار عملية تمويلية تقوم من خلالها المؤسسات المالية الممارسة لنشاط التأجير بتمويل المؤسسات المستأجرة في مختلف مجالات نشاطها عن طريق توفير المعدات اللازمة لها التي تحتاجها لزيادة الإنتاج أو لتجديد الآلات والتجهيزات تماشيا مع التكنولوجيا

الحديثة، مقابل دفعات إيجارية متفق عليها يدفعها المستأجر للمؤجر الذي يحتفظ بملكية الأصل خلال فترة تأجيره ويمنح للمستأجر خيار شراء الأصل في نهاية فترة العقد.

## 2- أنواع قرض الإيجار: لقرض الإيجار أشكال مختلفة يتمثل أهمها في أربعة أنواع رئيسية هي:

- قرض الإيجار التشغيلي: Operating leasing يمنح هذا النوع للمؤسسة المستأجرة كلا من التمويل والصيانة، فهو عادة ما يتطلب من المؤجر توفير خدمة صيانة المعدات المؤجرة التي يتناسب تكلفتها عند تقدير دفعات الإيجار. يتمتع قرض الإيجار التشغيلي بميزتين مهمتين تتمثل الأولى في أن المعدات أو الأصول المؤجرة لا تحتل بكامل، بمعنى آخر أن الدفعات الإيجارية المحددة في العقد لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل، لأن العقد يبرم لفترة أقصر من العمر الافتراضي للأصل، وبالتالي المؤجر يتوقع استرداد جميع التكاليف إما عن طريق بيع الأصل أو إعادة تأجيره.

تتمثل الميزة الثانية في أن العقد غالبا ما يحتوي على بند إلغاء يعطي المستأجر الحق في إلغاء العقد وإعادة الأصل للمؤجر قبل نهاية العقد الأساسي، وهذا يعني إمكانية المستأجر إعادة الأصل للمؤجر لتجنب خطر التقادم التكنولوجي أو ربما لم يعد بحاجة للأصل نتيجة تغيير نشاطه.

- قرض الإيجار التمويلي: Financial leasing يعطي للمستأجر حق الانتفاع بالأصل ويختلف عن قرض الإيجار التشغيلي في كونه لا يوفر خدمة الصيانة، غير قابل للإلغاء ويهتلك كلياً فشروطه عادة ما تتضمن الاهتلاك الكلي لاستثمارات المؤجر بالإضافة إلى معدل عائد على الرصيد غير المهتلك، وهو ما يقارب النسبة (المعدل) التي يدفعها المستأجر في حالة قرض مضمون<sup>3</sup>، ويمكن ملاحظة أن التأجير المالي يشبه إلى حد كبير اتفاقية القرض طويل الأجل الذي يسدد على أقساط متساوية تتضمن كل منها أصل القرض إضافة لمقدار الفائدة، فيما عدا الاختلاف في المعالجة الضريبية<sup>4</sup>. عموماً يحصل المستأجر على خيار تجديد عقد الإيجار بسعر منخفض عند انتهاء العقد الأساسي.

- البيع وإعادة التأجير: Sale and lease back في ظل هذا الأسلوب المؤسسة قد تمتلك أرض، مباني أو معدات تقوم ببيع هذه الممتلكات وفي نفس الوقت تقوم بالتفاوض مع المشتري لاستئجارها منه لمدة محددة من الزمن و بشروط خاصة. قد يكون المشتري شركة تأمين، بنك تجاري أو مؤسسة متخصصة في التأجير، حيث يستلم البائع قيمة الأصل بشكل فوري من ثم يقوم بتسديد بدلات الإيجار مقابل استئجار الأصل من المشتري أو المالك الجديد<sup>5</sup>.

البيع وإعادة التأجير هو تقريبا نفسه قرض الإيجار التمويلي يتمثل أهم اختلاف في أن المعدات المستأجرة تكون مستعملة وليست جديدة، والمؤجر يشتريها من المستأجر المستعمل بدلا من المصنع أو المورد، فالبيع وإعادة التأجير نوع خاص من قرض الإيجار التمويلي<sup>6</sup>.

- قرض الإيجار الرفعي: Leveraged lease يتعلق بالأصول مرتفعة القيمة يكون في هذا النوع ثلاثة أطراف: المؤجر الذي يقوم باقتراض نسبة من الأموال من مقرض لشراء الأصل و من ثم يقوم بتأجيره.

أما إذا اعتمدنا في تصنيف أنواع قرض الإيجار إلى معيار موضوع عقد التأجير فنجد قرض إيجار المنقولات وقرض إيجار العقارات، وحسب معيار جنسية العقد نجد عقد قرض إيجار محلي و دولي.

\* قرض الإيجار المحلي: عقد تكون فيه كل الأطراف المتعاقدة مستوطنة في البلد نفسه، ولما تقوم مؤسسات الإيجار بفتح فروع لها في الخارج من أجل ممارسة عملها، فهذه الأخيرة تمارس استئجار محلي في الدول التي قامت فيها .

\* قرض الإيجار الدولي: وهو العقد الذي يسكن أطرافه المتعاقدة دولاً مختلفة، ويخضعان لتشريعات مختلفة، ويصنف العقد إلى نوعين هما<sup>7</sup>:

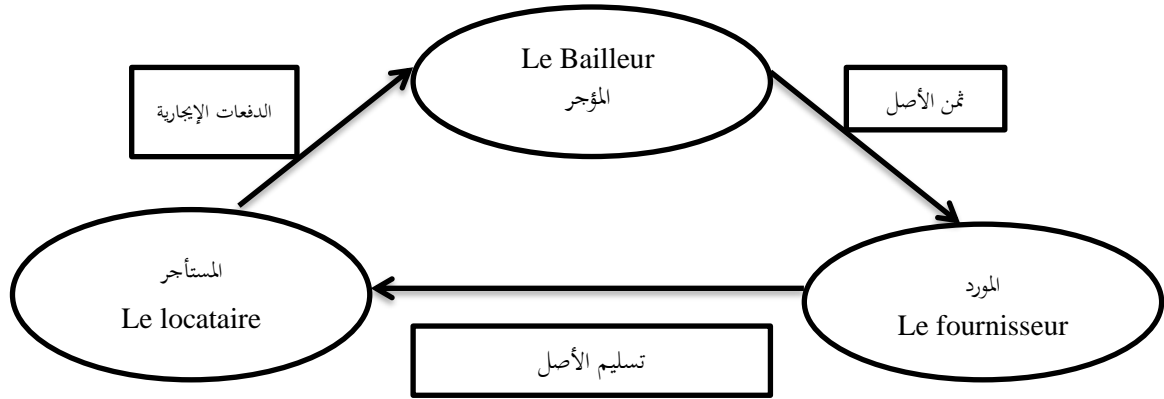
- عقد إيجار الاستيراد: وهو العقد الذي يكون فيه المستأجر والمؤجر في البلد نفسه لكن مورد المعدات من بلد آخر، فيقوم المؤجر باستيراد المعدات ثم يؤجرها إلى المستأجر؛

- عقد إيجار عبر الحدود: وهو العقد الذي يبرم بين المستأجر والمؤجر وكل منهما في بلدين مختلفين، ويتم نقل الأصل عبر الحدود من المؤجر إلى المستأجر.

ويختلف العقدين السابقين أيضا من حيث المخاطر المتعلقة بهما، المخاطر المتعلقة بالبلد والمناخ السياسي والاقتصادي الذي يسوده، والقوانين المتعلقة بالضرائب والنقل والاستيراد، ومخاطر تتعلق بالعملية لأن الدفع سيتم بعملتين مختلفتين.

**3- سير عملية قرض الإيجار:** تتم عملية قرض الإيجار في عدة خطوات موضحة في المخطط الموالي:<sup>8</sup>

#### الشكل رقم (1): سير عملية قرض الإيجار



Source : Joseph HAKIMIAN, op-cit, p3.

يحدد المستأجر طبيعة وخصائص المعدات المطلوبة، ويختار المورد الذي يعمل على توفير الأصل محل التأجير بالمقاييس والمعايير المتفق عليها بينه وبين المستأجر، في مرحلة موائية يتفاوض مع المؤجر على شروط عقد الإيجار (المدة، الإيجارات، الخ...)، يشتري المؤجر الأصل و يتم تسليمه مباشرة إلى المستأجر، الذي يشرع في استعماله مقابل دفعات إيجارية متفق عليها يدفعها المستأجر للمؤجر، طيلة فترة العقد يحتفظ المؤجر بملكية الأصل ، وفي نهاية الفترة يمنح للمستأجر الحق في أحد الخيارات الموائية: خيار شراء الأصل بثمان متفق عليه، أو طلب تجديد العقد لمدة أخرى بالشروط التي يتفق عليها الطرفان مع الأخذ بعين الاعتبار تقادم الأصل، أو إعادة الأصل للمؤجر.

#### 4- أهمية قرض الإيجار في دفع التنمية الاقتصادية: يحقق قرض الإيجار للمؤسسات العديد من المزايا منها:

- الحصول على تمويل كامل: إن الضمان الذي يمثله امتلاك الأصل الممول من طرف المؤسسة المؤجرة والموضوع تحت تصرف المؤسسة المستأجرة يفسّر نجاح العملية التمويلية بنسبة 100% مع احتساب كل الرسوم على عكس القرض البنكي لا يشمل أبداً مبلغ رسم (TVA).<sup>9</sup>

- يحد حجم المديونية لأجل، إذ يغطي نسبة كبيرة من نفقات الاستثمار، وبذلك يتيح الفرصة أمام المؤسسات الموجودة في وضعية مالية غير مقبولة للحصول على تمويل استثماراتها دون التعرض للمزيد من الضغوطات التمويلية.<sup>10</sup>

- يلجأ بعض المسيرين إلى اختيار قرض الإيجار لأنه يجنبهم الرقابة من أعلى الهرم أو من مراجعي الحسابات الداخليين فالإيجارات كثيرا ما تكون أقل رقابة، كذلك في حال قامت المؤسسة بتسقيف الإنفاق التقديري السنوي فيمكن لشراء أصل أن يتعدى هذا السقف على عكس الإيجارات السنوية وبالتالي تفادي التبريرات الواجب تقديمها عند تجاوزها.<sup>11</sup>

- تحقيق مزايا ضريبية: في حالة لو كان العمر الافتراضي المقبول من مصلحة الضرائب يفوق فترة الإيجار، فإن ذلك يتيح للمؤسسة تحقيق ميزة ضريبية، فالقيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الإيجار قد تفوق القيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الاهتلاك، وهو ما ينعكس على المؤسسة المستأجرة.<sup>12</sup>

- يتمتع قرض الإيجار بنوعيه التشغيلي والتمويلي بمرونة كبيرة تتمثل في ارتباط نسبة الدفعات الأخيرة قيمتها بقيمة الأصل المؤجر المتوقعة عند نهاية مدة التعاقد ، وليست مرتبطة بشكل مباشر بالقدرات الائتمانية للمؤسسة<sup>13</sup>.

بالنسبة للمؤجر فهو يستفيد من عدة فوائد ومزايا من بينها:<sup>14</sup>

- الاستفادة من فرصة تخفيض الضريبة على الأرباح وفوائد جبائية أخرى، فغالبا ما تسمح له السلطات الجبائية بتطبيق طريقة الاهتلاكات السريعة للأصول المؤجرة.

- متابعة الأصول المؤجرة عند الصيانة الدورية لها والتأمين عليها، وهو ما يسمح باسترجاع الأصول بحالة جيدة خاصة تلك التي تتطلب متابعة مستمرة.

- تأمين الأموال الخاصة المستثمرة بضمانات قوية ففي حالة توقف المستأجر عن دفع الأقساط أو افلس يمكن للمؤجر استرداد الأصل المؤجر فوراً ما يوفر له حماية أفضل من الدائنين وبإمكانه إعادة تأجير الأصل دون سؤال أي من الدائنين الآخرين للمؤسسة.<sup>15</sup>

**الآثار الاقتصادية لقرض الإيجار:** هناك آثار اقتصادية لقرض الإيجار تتمثل في الآتي:<sup>16</sup>

- دفع عجلة التنمية الاقتصادية ، ذلك أن قرض الإيجار لا يتطلب التمويل الكامل بنسب 100% لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للناتج القومي، حيث تتسم طبيعة قرض الإيجار بطول الأجل وتوفر إمكانات لتحفيز وتحريك الصناعات الإنتاجية مما يدفع ببرامج التنمية.

- الحد من آثار موجات التضخم على تكلفة عمليات التوسع أو المشروعات الجديدة، فقرض الإيجار يقضي على فترات الانتظار التي تحتاج إليها المنشأة لتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة أو تعديل هيكل رأس المال، مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفة التوسع المفترض إجراؤه عما لو تم التعاقد على الأصول اللازمة لذلك التوسع دون انتظار، إذ أصبح من سمات هذا العصر في ظل موجات التضخم أن أسعار اليوم أقل من أسعار الغد، وبالتالي يمكن اعتبار قرض الإيجار كعامل ثبات للاستثمارات خلال الأزمات والكساد الاقتصادي، وحقيقة أن الإجارة ليست معتمدة على الضمانات مما يعني أن قادرا كبيرا من الاستقرار متأصل فيها لاحتواء الضغوط التضخمية في الاقتصاد.

- تخفيف العبء على ميزان المدفوعات في حالة قرض الإيجار الدولي، إذ تقتصر التحويلات للخارج على القيمة الإيجارية فقط، بينما يتم تحويل كامل قيمة الأصل الرأسمالي للخارج في حالة الشراء عن طريق الاستيراد.

**ثانيا: واقع ممارسة قرض الإيجار: تجارب عربية**

ظهر القرض الإيجاري بشكله الحالي في الولايات المتحدة الأمريكية خلال سنة 1952 وسرعان ما تبنته المؤسسات المالية والبنوك وبعد قرابة العشر سنوات ظهر في أوروبا ولاقى نجاحا كبيرا خاصة في فرنسا ووضع تنظيمه التشريعي سنة 1966 لينتشر بعد ذلك في باقي الدول الأوروبية، ثم ظهر في المغرب في 1965 وفي تونس في 1984 الجزائر 1990 و مصر 1995 وهذه الدول اعتمدت على القانون الفرنسي كمرجعية لها سنتطرق فيما يلي للتجربتين التونسية و المصرية.

### 1- التجربة التونسية:

كانت أول ممارسة لقرض الإيجار في تونس سنة 1984 والقانون رقم 89-94 الصادر في 1994/07/27 ينظم عمليات قرض الإيجار، تنشط في تونس 10 مؤسسات لقرض الإيجار 9 منها تنشط في قرض الإيجار التقليدي ومؤسسة واحدة في الإسلامي وكلها تخضع لقانون 90 و 94 الذي ينظم القطاع ويشترط التعامل مع الحرفيين والمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، ومن بين هذه المؤسسات سبعة مدرجة في البورصة.

### الجدول رقم (1): تطور سوق قرض الإيجار في تونس للفترة 2012-2016

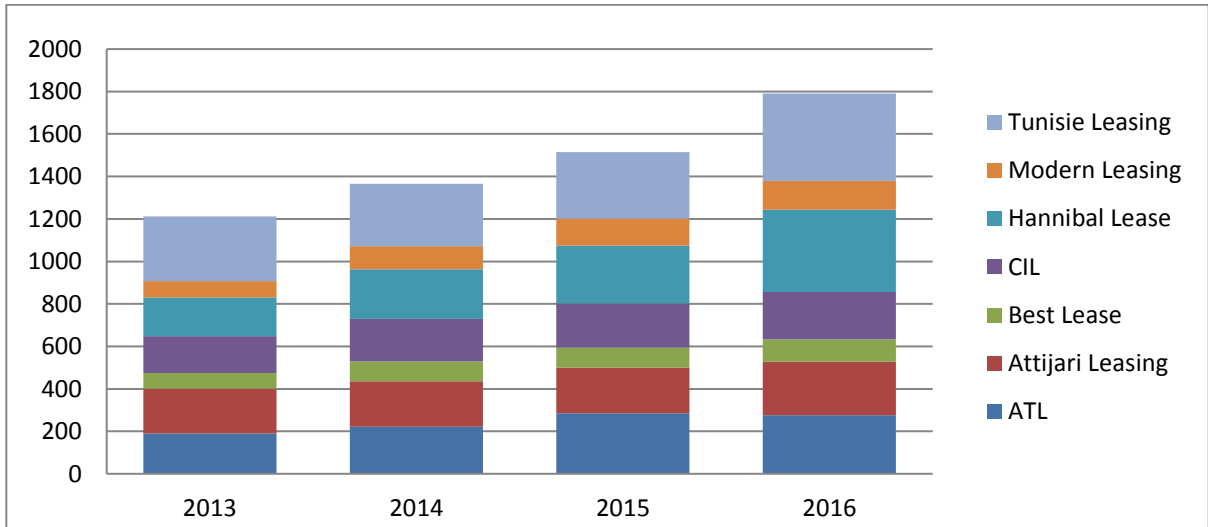
الوحدة: مليون دينار تونسي (م دت)

2016	2015	2014	2013	
276	284	221	190	<b>ATL</b>
251	216	215	211	<b>Attijari Leasing</b>
106	94	93	74	<b>Best Lease</b>
223	208	200	173	<b>CIL</b>
388	273	234	182	<b>Hannibal Lease</b>
135	127	108	78	<b>Modern Leasing</b>
411	313	295	304	<b>Tunisie Leasing</b>
1790	1478	1366	1212	<b>Total</b>

Source: Ines Mamoghli, étude sectorielle: le secteur de leasing Tunisie, BAIT, 2017, p2.

حقق قطاع قرض الإيجار في تونس نمواً بنسب متفاوتة قدرت بـ 12.7% سنة 2014 إذ بلغ 1366 مليون دينار تونسي، و 8.2% في 2015 بلغ خلالها 1478 م دت، ليرتفع في 2016 بـ 21.1% ويصل إلى 1790 م دت.

### الشكل رقم (2): تطور نشاط قرض الإيجار في تونس للفترة 2013-2016.

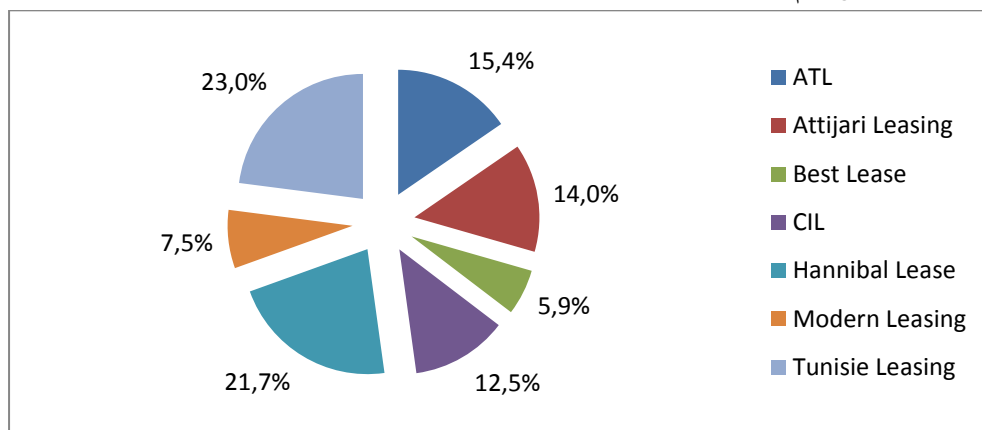


المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على الجدول السابق

من المعطيات السابقة نجد أن الحصة السوقية الأكبر لسنة 2016 كانت لمؤسسة Tunisie Leasing قدرت بـ 23%، حيث حققت المؤسسة نمواً في نشاطها للسنوات الأخيرة بنسبة 6% سنة 2015 وارتفع إلى 31.5% سنة 2016 بمبلغ قدر بـ 411 م دت، تليها بعد ذلك مؤسسة Hannibal Lease بحصة سوقية 21.7% ناتجة عن أعلى ارتفاع لحجم النشاط بنسبة نمو 42% تغير فيها من 273 م دت سنة 2015 إلى 388 م دت سنة 2016، وحققت مؤسستي ATL و Attijari Leasing حصص سوقية متقاربة قدرت بـ 15.4% و 14% على التوالي.

تعد هذه المؤسسات الأربعة الأكثر نشاطاً إذ تمثل ما يفوق 70% من إجمالي حجم سوق قرض الإيجار التونسية.

## الشكل رقم(3): الحصة السوقية لمؤسسات قرض الإيجار التونسية لسنة 2016



المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على معطيات الجدول السابق

ظهر قرض الإيجار في تونس كنشاط تمويلي موجه أساسا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة لمساعدتها على تمويل مشاريعها وفي بناء نسيج مؤسسي في المجالات المهنية، الصناعية، الفلاحية، التجارية والخدمية، ولاقي نجاحا كبيرا في استقطاب هذه الفئة التي تمثل النسبة الأكبر من النسيج الصناعي المحلي التونسي.

يصنف سوق قرض الإيجار التونسي على أنه " ناشئ حديث" تعد صناعة التأجير فيها نشطة ذات معدل نمو معتدل، على الرغم من التحديات المتطورة التي تواجهها كإدارة المخاطر إلا أن المؤجرين فيها يعملون على تقديم جملة من الخدمات تتميز بالتنوع والتعقيد كما أن لها قدرة على التوسع الخارجي<sup>17</sup>.

## 2- التجربة المصرية:

تعد التجربة المصرية أنجح التجارب العربية في مجال التمويل عن طريق قرض الإيجار رغم ظهوره الحديث نسبيا فيها منذ 1995 والقانون المنظم للتأجير في مصر هو القانون رقم 95 لسنة 1995 والمعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 ، بلغ عدد الشركات المزاولة لنشاط التأجير في مصر الـ 224 شركة منها 28 هي الأكثر نشاطا، وبلغت قيمة العقود سنة 2016 21.479 مليون جنيه كما هو مبين في الجدول الموالي.

## الجدول رقم(2): تطور نشاط قرض الإيجار للفترة 2012-2016

الوحدة: مليون جنيه

السنوات	عدد العقود	قيمة العقود ( بالمليون جنيه)
2012	1691	7.996
2013	1896	6.084
2014	2329	6.962
2015	2720	19.376
2016	2325	21.479

المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية، متوفر على الموقع

[http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/main\\_lease\\_page.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/main_lease_page.htm)

شهدت الفترة 2012 إلى 2016 تزايد مستمر في عدد العقود المبرمة في اطار قرض الإيجار وكذا في قيمتها حيث ارتفعت ثلاثة أضعاف من 6.962 مليون جنيه في 2014 لتصل إلى 19.376 مليون جنيه في 2015، قد تعزى هذه التطورات إلى تحسن وضع

الاقتصاد المصري خاصة بعد ما شهدته من تباطؤ في النشاط الاقتصادي بسبب تداعيات الثورة، رغم انخفاض عدد العقود المبرمة في 2016 إلى أن المبالغ في تزايد حيث بلغ 21.479 مليون جنيه، و الجدول الموالي يوضح أهم القطاعات والمبالغ المخصصة لها لنفس الفترة.

### الجدول رقم (3): قيمة عقود قرض الإيجار حسب القطاعات للفترة 2012-2016

الوحدة: مليون جنيه

2016	2015	2014	2013	2012	
15377	8682	2824	3042	2648	عقارات وأراضي
2499	1979	1607	1239	1048	سيارات بأنواعها
1638	1570	917	686	1144	معدات وأجهزة طبية
1238	5985	743	458	392	معدات ثقيلة
429	827	425	317	257	خطوط إنتاج
134	48	111	17	2279	طائرات وبواخر
72	138	106	110	116	ماكينات تصوير وفاكس
90	147	227	216	113	أخرى

المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية، مرجع سبق ذكره.

يشغل قطاع العقارات و الأراضي النسبة الأكبر لسوق الإيجار في مصر قرابة الـ 60 % سنة 2012 و 50% في 2013 شهدت المبالغ انخفاضاً في 2014 لكنها سرعان ما تضاعفت في السنوات الموالية لتصل في 2016 إلى 15.377 مليون جنيه، كذلك قطاعات السيارات و المعدات الطبية و المعدات الثقيلة شهدت تطوراً و تزايداً مستمر خلال الفترة.

ترجع التطورات ومعدلات النمو المتزايدة لحجم قرض الإيجار في مصر إلى ما عملت الهيئة العامة للرقابة المالية على تحقيقه حيث<sup>18</sup> تقوم الهيئة بالإشراف على شؤون نشاط قرض الإيجار ووضع الضوابط التي تكفل كفاءة السوق ومتابعة نشاطه، الرقابة عليه والعمل على تنميته واتخاذ كافة التدابير التي تحافظ على حقوق كافة الأطراف المتعاملة فيه. إضافة إلى قرار إمكانية تمويل بعض الأصول لأغراض استهلاكية في ضوء شروط يحددها مجلس إدارة الهيئة، واستبعاد النص القائم بالقانون الحالي المنظم للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي والتي لا تتفق مع معايير المحاسبة، كما أجاز مشروع القانون لشركات قرض الإيجار ممارسة نشاط قرض الإيجار التشغيلي، على أن تلتزم بإعداد حسابات مستقلة لهذا النشاط.

### ثالثاً: واقع قرض الإيجار في الجزائر:

قرض الإيجار أو كما يطلق عليه المشرع الجزائري الاعتماد الإيجاري والمعرف في المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 يناير 1996 الذي يتعلق بالاعتماد الإيجاري بأنه:<sup>19</sup> " عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصاً طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، يتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمخلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.

ويضيف المشرع الجزائري في الفقرة الأولى من المادة الثانية من نفس الأمر أنه: تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه واستعمالها".

### 1- سوق قرض الإيجار في الجزائر:

- عرض قرض الإيجار: تعمل مجموعة من المؤسسات المالية الوطنية والأجنبية في الجزائر على توفير قرض الإيجار للمؤسسات طالبة

التمويل، وهي موضحة في الجدول الموالي:



## الجدول رقم (4): المؤسسات المانحة للتأجير في الجزائر

المؤسسات المانحة لقرض الإيجار	سنة الاعتماد	برأس مال اجتماعي قدر ب:
الشركة العربية للإيجار المالي ALC	2002	3 500 023 744.00 دج
الجزائرية السعودية لقرض الإيجار ASL	1991/11/21	20 مليون دولار أمريكي
لشركة الجزائرية لقرض إيجار المنقولات SALEM	ديسمبر 1997	1,65 مليار دج
الشركة المالية للاستثمارات المساهمة والتوظيف	2001/01/09	05 مليار دج
الجزائرية المغاربية للإيجار MLA	2005/10/18	مليار دج
إيجار ليزينغ الجزائر ILA	ديسمبر 2009	3,5 مليار دينار
الشركة الوطنية للإيجار SNL	2010/07/26	3,5 مليار دج
شركة إعادة التمويل الرهنى SRH	27/11/1997	3,29 مليار دج تم رفعه سنة 2003 إلى 4,165 مليار
الجزائر إيجار El Djazair Ijar	2012/08/02	3,5 مليار دج

المصدر: من إعداد الباحثة اعتمادا على المواقع الإلكترونية للمؤسسات المعنية

إضافة للمؤسسات المذكورة تقوم مجموعة من البنوك بمنح قرض الإيجار إلى جانب نشاطها الأساسي هي: بنك السلام، بنك البركة الجزائري (يقدم الإجارة المنتهية بالتمليك بما يتوافق مع الشريعة الإسلامية)، وبنك الفلاحة والتنمية الريفية (يقدم قرض الإيجار في مجال العتاد الفلاحي)، Natexis، Société Générale Algérie، BNP Paribas،

## الجدول رقم (5): تطور سوق قرض الإيجار في الجزائر للفترة 2011-2016

الوحدة: مليون دينار جزائري

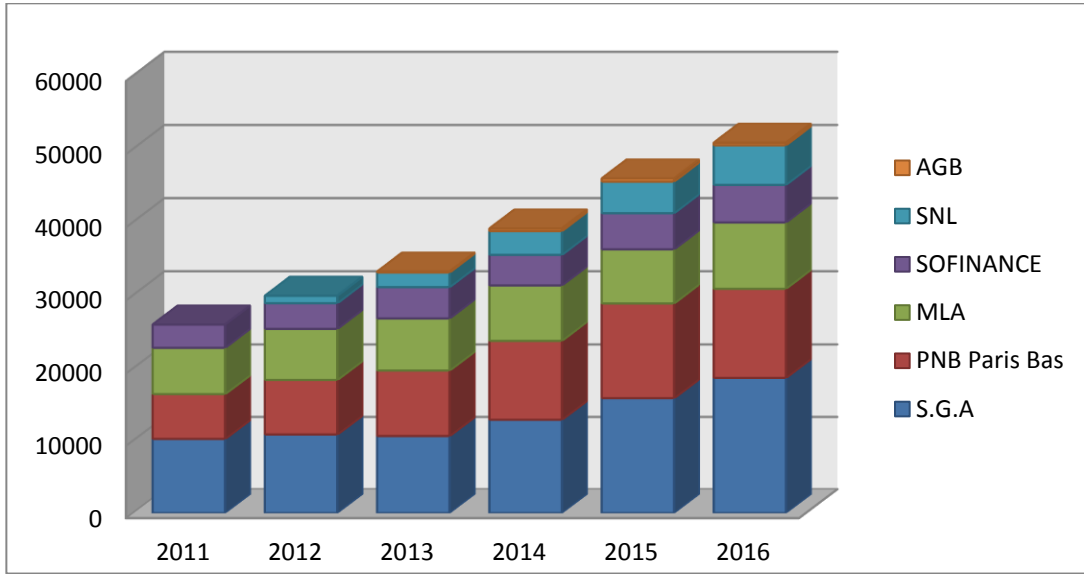
2016	2015	2014	2013	2012	2011	
18692	15884	12898	10646	10858	10251	S.G.A
12200	13000	10880	9060	7550	6200	PNB Paris Bas
9069	7402	7568	7136	7007	6378	MLA
5138	4933	4182	4272	3505	3166	SOFINANCE
*5407	4326	3248	2001	1012	/	SNL
350	419	348	124	/	/	AGB

المصدر: من إعداد الباحثة بناء على وثائق خاصة بالمؤسسات المعنية.

يتنوع عرض قرض الإيجار في الجزائر بين مؤسسات مالية مختصة و بنوك ونلاحظ من الجدول أعلاه أن أكبر المتعاملين هو بنك سوسيتي جنرال الجزائر S.G.A بحصة سوقية قدرت ب 29% سنة 2016<sup>20</sup> حققها بمبلغ 18692 م دج، إذ يمثل قرض الإيجار جزء مهم من نشاط البنك والقطاع الأكثر استفادة هو البناء والأشغال العمومية وقد شهدت سنة 2016 إقبالا للمهنيين خاصة في المجال الطبي، يليه بعد ذلك بنك PNB Paris Bas بحصة سوقية قدرت ب 20% سنة 2015<sup>21</sup> عرفت تراجع طفيف سنة 2016. عموما يحقق نشاط قرض الإيجار تطورا بنسب متفاوتة بين مختلف المتعاملين فحجم قرض الإيجار في المغاربية للإيجار في تزايد مستمر عرف تراجع سنة 2015 لتحقق بعد ذلك زيادة بحوالي 22%، الشركة المالية للاستثمارات المساهمة والتوظيف SOFINANCE إضافة إلى مجموعة من المنتجات المالية الأخرى تعمل على تقلص قرض الإيجار بوتيرة متزايدة.

\* القيم سنتي 2015 و 2016 للمؤسسة الوطنية للإيجار تقديرية

#### الشكل رقم (4): تطور نشاط قرض الإيجار في الجزائر للفترة 2011-2016



المصدر: من إعداد الباحثة اعتمادا على الجدول السابق

كما شهدت السوق اعتماد متعاملين جدد كالشركة الوطنية للإيجار المالي SNL التي بدأت نشاطها في مارس 2012 برأس مال مناصفة بين كل من البنك الوطني الجزائري وبنك التنمية المحلية، تستهدف بالدرجة الأولى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والمهنيين وحقت في أولى سنتين من النشاط حصة سوقية قدرت ب 6% حيث بلغ حجم المبالغ الممنوحة 3248 م دج، ونلاحظ كذلك ظهور بنك خليج الجزائر كمتعامل جديد في سوق قرض الإيجار سنة 2013.

- الطلب على قرض الإيجار:

المزايا التي يوفرها قرض الإيجار جعلت منه وجهة المؤسسات بمختلف أحجامها و القطاعات التي تنشط فيها إذ وجدت المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في قرض الإيجار فرصة لتلبية احتياجاتها و دعم نشاطها خاصة في مجال الصناعات الغذائية، الصناعات الصيدلانية و قطاع البناء والأشغال العمومية، ناهيك عن الاهتمام الذي توليه شركات قرض الإيجاري لهذه الفئة حيث أن الشركة العربية للإيجار ALC ، المغاربية للإيجار MLA ، والشركة الوطنية للإيجار المالي SNL تستهدف بالدرجة الأولى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. إضافة إلى أن هذا الأسلوب يسمح بتمويل اقتناء المعدات ذات الاستعمال المهني ما يمكن أصحاب المهن الحرة من تحسين وضعيتهم ومواكبة التطورات ونخص بالذكر القطاع الصحي لما يشهده من تطورات تكنولوجية سريعة لمعدات تتطلب مبالغ كبيرة قد تفوق القدرة المالية للمهني.

استفادة كذلك المؤسسات الكبيرة من قرض الإيجار فهو وسيلة لتنويع مصادر تمويلها لتلبية احتياجاتها الاستثمارية والتمويلية، أغلبها تنشط في القطاعات التي تتطلب معدات كبيرة كقطاع المحروقات ، البناء و الأشغال العمومية و القطاع الصناعي.

#### 2- معوقات قرض الإيجار في الجزائر

وفقا لدراسة أجرتها المؤسسة المالية الدولية (SFI) صنفت سوق قرض الإيجار الجزائرية بأنها " سوق جينية متقدمة " صناعة التأجير فيها صغيرة لكنها تتمتع بإمكانات نمو و ربح عالية، تعد المنافسة فيها ضعيفة فعدد المؤجرين قليل و يمنحون منتجات نمطية<sup>22</sup>، ومن المعوقات التي تواجه قرض الإيجار نجد:

- عدم رغبة المؤجرين في تحمل المخاطر في ظل عدم ثبات ظروف الاستثمار والأعمال فالشركات تمنح قرض الإيجاري التمويلي أي أنها تقوم بنقل كل المزايا والأخطار المتعلقة بملكية الأصل مع حتمية تنفيذ خيار الشراء في نهاية مدة العقد؛

- نمطية الخدمات المقدمة واكتفاء المؤجرين بتمويل القطاعات التي تشملها برامج الدولة التنموية و الاستثمارية كقطاع البناء والأشغال العمومية، النقل والصناعات الصغيرة والمتوسطة والابتعاد عن تمويل القطاعات التي تحتوي على مخاطرة كقطاعات الفلاحة، الصيد البحري و السياحة؛
- التكلفة المرتفعة مقارنة بالتمويلات الأخرى وارتفاع أسعار الفائدة، فعلى الرغم من تحديد سقف سعر الفائدة المستخدم في حساب الدفعات الإيجارية، كما وضع رئيس الجمعية العامة للمقاولين الجزائريين AGEA ف سعر فائدة الدفعات هو 9% خارج الضريبة (HT) مع الرسم على القيمة المضافة (TVA) الذي تتحمله المؤسسة يصبح أعلى من 12% وهو مكلف جدا؛<sup>23</sup>
- إعادة تمويل شركات قرض الإيجار بغرض توفير الأموال اللازمة لمنح التأجير التي غالبا ما تلجأ إلى الاقتراض البنكي رغم أن القرض السندي في هذه الحالة أفضل؛
- عدم انتشار ثقافة التمويل عن طريق قرض الإيجار لدى المتعاملين الاقتصاديين إضافة إلى الازدحام الديني وتجنب التعامل بسعر الفائدة؛
- غياب سوق ثانوية لبيع العتاد المستعمل وعدم توفر شركات قرض الإيجار على مخازن للاحتفاظ بالأصول التي لا يتم شراؤها في نهاية مدة العقد.

#### خلاصة:

كثفت تقنية حديثة تعمل على تلبية الاحتياجات التمويلية للمؤسسات بمرونة تتناسب مع التطورات الاقتصادية ظهر قرض الإيجار، آلية تقوم على مبدأ أن يوفر المؤجر للمستأجر الأصول التي يرغب في اقتنائها لتمويل مشاريعه مع الاحتفاظ بملكية الأصل مقابل دفعات إيجارية يدفعها المستأجر خلال فترة العقد ويمنح لهذا الأخير الخيار في شراء الأصل مقابل قيمة يتفق عليها مسبقا، من إيجابيات قرض الإيجار خاصية أنه لا يتطلب تمويلا ذاتيا في البداية وإن وجد فهو لا يتعدى 15 إلى 25% حسب المخاطر ومن مؤسسة لأخرى، وخاصية اعتبار الأصل المؤجر ضمانا بمعنى أن قرض الإيجار لا يتطلب ضمانا أو رهنا على الأغلب، إضافة إلى ميزة سرعة دراسة الملفات والاستجابة للمطالب مقارنة بالقروض البنكية التي تعتبر طويلة نسبيا وكذا الامتيازات الضريبية التي يوفرها، على الرغم من تعدد مزايا فقرض الإيجار لا يخلو من بعض السلبيات التي تأخذها المؤسسات بعين الاعتبار كارتفاع التكلفة واعتبار المؤسسات كمستأجر للأصل وليست مالكة له خلال فترة معينة مما قد يتسبب في تكاليف وكالة .

عرفت هذه التقنية نجاحا في العديد من الدول، تطرقنا من خلال هذه الدراسة إلى التجريبتين التونسية والمصرية كونهما تعتبران من التجارب العربية الناجحة في هذا المجال وتجدر الإشارة إلى أن التنوع في تشكيلة الخدمات المقدمة والمنافسة بين المانحين لقرض الإيجار ساهمت في نجاح التجربة التونسية وكذلك كون أغلب شركات التأجير مملوكة للبنوك التي تسعى لإنجاح نشاطها في مجال التأجير بالتوازي مع النشاط الكلاسيكي ولا تسعى لتغليب أحدهما عن الآخر، والسوق المالية النشطة لتونس ما يسهل على شركات التأجير إعادة التمويل للاستمرار في النشاط والنمو، وفيما يخص أبرز عوامل نجاح التجربة المصرية فقد تمثلت في متابعة نشاط قرض الإيجار، الرقابة عليه والحرص على تكييف البيئة القانونية والمحاسبية لنشاط التأجير مع متطلبات السوق.

مقارنة بالتجريبتين السابقتين يعد سوق قرض الإيجار في الجزائر صغيرا ومحاطا بمجموعة من المعوقات التي تحول دون تطوره، وفيما يلي بعض الاقتراحات لتحسين سوق قرض الإيجار ومعه قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة كونها يستهدفها بدرجة أولى ويوفر لها الاحتياجات التمويلية بشروط تتلاءم وخصوصياتها:

- زيادة عدد المؤجرين عن طريق تسهيل منح الاعتماد للمؤسسات الراغبة في ممارسة نشاط قرض الإيجار، والتحفيزات الجبائية اللازمة لتطويره؛
- تنوع منح منتجات قرض الإيجار واستهداف قطاعات أخرى بهدف خلق منافسة ما يؤدي إلى تخفيض تكاليف العملية التمويلية؛

- تنشيط السوق المالي الجزائري ، و تيسير شروط الحصول على القرض السندي كونه من أحسن الخيارات لمواجهة صعوبة إعادة التمويل لشركات التأجير إذ نجد أنه فقط ثلاث شركات اعتمدته لتمويل نشاطها (ALC سنة 2006) و (MLA سنة 2015) و (SNL سنتي 2015 و 2017)؛
- العمل على التعريف بهذه التقنية و أهميتها لمختلف المتعاملين الاقتصاديين خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

## المراجع المعتمدة:

- <sup>1</sup> . سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي و مداخله، دار الإشعاع، مصر، 2000 ، ص80.
- <sup>2</sup> . jonathan berk, peter demarzo, finance d'entreprise, pearson , 3 eme edition, France, 2014, p947.
- <sup>3</sup> . Eugene.F. Brigham, Michael.C. Ehrhardt, Financial management, Thomson, USA, 12 ed, 2008 , P 716.
- <sup>4</sup> . زغيب مليكة، صعوبات استخدام الاعتماد الإيجاري في التمويل: دراسة استطلاعية لآراء أصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الوطني الثاني: المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و التنمية المستدامة: واقع و آفاق، جامعة العربي بن مهيدي، يومي 13 و 14 نوفمبر 2012، ص6.
- <sup>5</sup> . عدنان تايه النعيمي، ياسين كاسب الخرشه، أساسيات في الإدارة المالية، دار المسيرة، عمان ، ط2، 2015، ص54.
- <sup>6</sup> .Eugene F Brigham , Michael C Ehrhardt , Op cit , p 717.
- <sup>7</sup> . زبير عياش، سميرة مناصرة، التمويل بالاستئجار كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة، العدد 41، جوان 2014، ص290.
- <sup>8</sup> Joseph HAKIMIAN, Le crédit-bail : une alternative au financement par dette?, revue 2014, disponible sur <http://www.fgm.usj.edu.lb/files/pubder2013.html>, 24/12/2015, p3.
- <sup>9</sup> - Eric garrido, Le cadre d'économique et réglementaire du crédit, bail, édition Revue banque, Torne 01, Paris, 2002,p 36.
- <sup>10</sup> محمد العيد، بن حمودة محبوب، الاعتماد الإيجاري أداة لتمويل التنمية الاقتصادية في الجزائر، les cahier du MECAS، العدد 3، 2007، ص325.
- <sup>11</sup> jonathan berk, peter demarzo, Op cit , p965.
- <sup>12</sup> . منير إبراهيم هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1998، ص 560.
- <sup>13</sup> . بان ياسين مكي، الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي، مجلة الخليج العربي، جامعة البصرة، المجلد40، العدد 1-2، 2012، ص306.
- <sup>14</sup> . أحمد بوراس، سماح طلحي، قرض الإيجار كاستراتيجية حديثة للتمويل -دراسة مقارنة بين الجزائر و المغرب-، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 35/34، 2014، ص99.
- <sup>15</sup> . jonathan berk, peter demarzo, opcit ,p964.
- <sup>16</sup> بان ياسين مكي، مرجع سبق ذكره، ص 304.
- <sup>17</sup> . Nassima BENARAB, Le Marché Du Leasing Dépassera Les 5 Milliards De Dollars D'Ici 2020, L'Éco, Bimensuel de l'économie et de la finance, № 60, 16-28 février 2013, p 31.
- <sup>18</sup> . الهيئة العامة للرقابة المالية، متوفر على الموقع [http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/main\\_lease\\_page.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/main_lease_page.htm) تم الاطلاع بتاريخ: 20-06-37-15، 2017.
- <sup>19</sup> . المرسوم التنفيذي رقم 09/96 المؤرخ بتاريخ 10/09/1996، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 14/01/1996، العدد 03، المادة 1، ص25.
- <sup>20</sup> . Rapport annuel de société général Algérie, 2015 , p 09.
- <sup>21</sup> . Rapport annuel de PNB Paris Bas, 2015 , p 09
- <sup>22</sup> . Nassima BENARAB, opcit, p 31.
- <sup>23</sup> .H.H , Le cout élevé du leasing , BTP Algérie Magazine des professionnels du BTPH, publier le 28/02/2013 disponible sur : <http://btp-dz.com/le-cout-eleve-du-leasing/> consulté le : 28/04/2016.