

معييار المحاسبة الدولي رقم 17 "عقود الإيجار"  
والنظام المحاسبي المالي

أ. / شعيب حمزة\*

**Abstract:**

En 2007 l'Algérie a adopté un système comptable financier inspiré des normes comptables internationales, et qui s'adapte aux exigences d'orientation de l'Algérie vers l'économie de marché, et répond aux besoins des investisseurs de l'information nécessaires pour la prise de décision.

Le SCF a donner un nouveau traitement des Leasing qui est basée sur le principe de la primauté de la forme économique sur la forme juridique, par conséquence le contrat de crédit bail est considéré comptable ment comme un acte de vente.

**Les mots clés:** Leasing, Système comptable financier, Norme comptable internationale n° 17.

**ملخص:**

في سنة 2007 تبنت الجزائر نظام محاسبي يقترب من معايير المحاسبة الدولية، والذي يتلاءم مع مقتضيات توجه الجزائر نحو اقتصاد السوق، وكذا يستجيب لاحتياجات المستثمرين من المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات. قدم النظام المحاسبي المالي معالجة جديدة لعقود الاعتماد الإيجاري تستند على مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، ونتيجة لذلك يتم معاملة الاعتماد الإيجاري محاسبيا كعقد بيع.

**الكلمات المفتاحية:** اعتماد إيجاري، النظام المحاسبي المالي، المعيار المحاسبي الدولي رقم

.17

## مقدمة:

بعد استقلال الجزائر تم سنة 1975 اعتماد مخطط محاسبي وطني بدلا من المخطط المحاسبي العام الفرنسي، وذلك انسجاما مع التوجهات الاقتصادية للجزائر آنذاك. إلا أن هذا المخطط لم يتم تكييفه مع التغيرات التي عرفت الجزائر لاحقا لاسيما التوجه نحو اقتصاد السوق والحاجة الماسة لتوفير معلومات ذات مصداقية وملائمة لاتخاذ القرارات الاستثمارية بالدرجة الأولى بدلا من الاهتمام فقط بتحديد الوعاء الجبائي.

من هذا المنطلق، قامت الجزائر سنة 2007 بإصدار نظام محاسبي مالي أصبح ساري التطبيق منذ سنة 2010، هذا الأخير يقترب من المعايير المحاسبية الدولية، ويوفر المعالجات المحاسبية المناسبة للعديد من العمليات التي أهملها المخطط المحاسبي الوطني، من بين هذه العمليات عقود الإيجار، وبالأخص عقود الاعتماد الإيجاري التي تستند في تسجيلها المحاسبي على مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني الذي يعكس فلسفة محاسبية جديدة لم تكن معروفة في الجزائر.

مما سبق، يمكن صياغة إشكالية البحث في: هل تتوافق المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 17؟

واستنادا على الأهداف التي جاء بها النظام المحاسبي المالي وكذا فلسفة تصميمه، ننطلق من فرضية رئيسية مفادها أن هناك توافقا كبيرا في معالجة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي ومعياري المحاسبة الدولي رقم 17.

## 1) الاعتماد الإيجاري والنظام المحاسبي:

من المعروف أن المحاسبة هي ترجمة للعمليات التي تقوم بها المؤسسة، لذلك وقبل التطرق للمعالجة المحاسبية لعقود الاعتماد الإيجاري سواء وفق النظام المحاسبي المالي أو معيار المحاسبة الدولي رقم 17.

### 1-1 ماهية الاعتماد الإيجاري:

التأجير ليس وليد الساعة، فهو يمتد تاريخيا إلى عهد الفراعنة وبلاد الرافدين، حيث ومنذ آلاف السنين كانوا يعملون في التأجير مثل تأجير الأراضي والمعدات الزراعية، كما عرف التأجير في الاقتصاد الإسلامي وفق مجموعة من المعايير والضوابط الشرعية التي ينبغي احترامها<sup>1</sup>.

### ✦ نشأة الاعتماد الإيجاري:

أثرت أزمة الكساد العالمي التي حدثت في ثلاثينات القرن العشرين وكذلك أحداث الحرب العالمية الثانية بشكل كبير على الوضع المالي للمؤسسات الاقتصادية في مختلف دول العالم، لذلك سعت هذه المؤسسات مع توقف الحرب إلى زيادة مبيعاتها بكافة الوسائل التي من بينها البيع الإيجاري الذي تطورت تطبيقاته حتى الوقت الحاضر<sup>2</sup>.

يعود ظهور الاعتماد الإيجاري في شكله الحديث إلى فترة الثورة الصناعية، فخلال القرن التاسع عشر في إنجلترا قام بعض المستثمرين بتمويل صناعة عربات نقل الفحم التي كان يؤجرها مالكو الفحم لنقله إلى خطوط السكك الحديدية، حيث تأسست أولى مؤسسات التأجير الإقليمية في العالم سنة 1855 بهدف تأجير عربات السكك الحديدية لمنتجي الفحم والمواد المعدنية لفترات تتراوح ما بين خمس وثمان سنوات.

أما في الولايات المتحدة الأمريكية فقد ولدت فكرة الاعتماد الإيجاري على يد أحد رجال الصناعة الأمريكية بكاليفورنيا "D.P. Boothe Junior" الذي كان يملك مصنعا لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة، وأثناء حرب كوريا سنة 1950 تقدمت القوات الأمريكية ل Boothe بطلب توريد كميات كبيرة من منتجه تفوق الطاقة الاستيعابية لمصنعه، تبعا لذلك توصل إلى فكرة استئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلا من شرائها. ورغم أنه لم يجد من يؤجر له هذه المعدات وضاعت عليه الصفقة إلا أنه اكتشف من خلال دراسة الجدوى أن تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الاقتصادية يمكن أن يكون مصدرا للأرباح المتعظمة.

وهكذا سارع بوث نحو تأسيس أول شركة للاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية سنة 1952، وفي أعقاب ذلك زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية فحققت الشركة أرباحا واعدة، وما لبثت أن تأسست شركات أخرى متخصصة في الاعتماد الإيجاري، حيث صارت ظاهرة متنامية في الاقتصاد الأمريكي<sup>3</sup>.

وقد انتشر الاعتماد الإيجاري في العديد من دول العالم، أما بالنسبة للجزائر فمن بين التجارب الأولى في هذا المجال تجربة بنك البركة الجزائري الذي يعد أول بنك في الجزائر برأسمال مختلط، والذي مارس الاعتماد الإيجاري ابتداء من سنة 1993، وبعد صدور

الأمر 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري<sup>4</sup> تم تأسيس شركات أخرى متخصصة في الاعتماد الإيجاري. من خلال هذا السرد التاريخي يتضح لنا جليا أن الاعتماد الإيجاري فرض وجوده كصيغة تمويلية وفرت عدة مزايا للمؤسسات الاقتصادية على رأسها حصولها على الأصول الضرورية لممارسة نشاطها دون توفير الضمانات التي تتطلبها القروض الكلاسيكية.

### ⊕ تعريف الاعتماد الإيجاري:

من وجهة النظر القانونية نجد تنوعا في تعريف الاعتماد الإيجاري، فنجد مثلا أن الاعتماد الإيجاري حسب المفهوم الأنجلوساكسوني لا يعطي للمستأجر حق شراء الأصل المؤجر أثناء مدة العقد أو بعد انتهائها، فهو يتيح له الحصول على نسبة كبيرة من ثمن بيع الأصل المؤجر كعمولة له باعتباره وكيل المؤجر والمنظم لعملية البيع، أما حسب المفهوم الأمريكي فإن الاعتماد الإيجاري لا يعطي للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار شراء الأصل المؤجر، فيلتزم بإعادته للمؤجر الذي له الحق في التصرف فيه من جديد بالبيع أو التأجير لشخص آخر، أما القانون الفرنسي فهو يعطي للمستأجر في نهاية مدة الإيجار خيار شراء الأصل المؤجر مقابل سعر رمزي مخفض . وقد نصت المادة 68 من الأمر 03-11 المؤرخ في 26/08/2003 المتعلق بالنقد والقرض على أن عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار الشراء، لاسيما عمليات القرض الإيجاري تعتبر بمثابة عملية قرض .

كما تم تعريف الاعتماد الإيجاري في المادة الأولى من الأمر 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري بأنه عملية تجارية ومالية: - يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب؛ - تكون قائمة على إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر؛ - تتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية. وأضافت المادة الثانية بأن عمليات الاعتماد الإيجاري تعتبر عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل لاقتناء مختلف أنواع الأصول المنقولة وغير المنقولة:

وتدعى عمليات الاعتماد الإيجاري باعتماد إيجاري مالي في حالة ما إذا نص الاعتماد الإيجاري على تحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوي والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الإيجاري، وفي حالة عدم إمكانية فسخ الاعتماد الإيجاري وكذا في حالة ضمان المستأجر للمؤجر حق استعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة على الأموال المستثمرة.

كما تدعى عمليات الاعتماد الإيجاري باعتماد إيجاري عملي في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستأجر كل أو تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوي والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول، والتي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته . ويتم شهر الاعتماد الإيجاري حسب المرسوم التنفيذي 06-90 المؤرخ في 20/02/2006 الذي يحدد كيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، وكذا حسب المرسوم التنفيذي 06-91 المؤرخ في 20/02/2006 الذي يحدد كيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة<sup>8</sup>.

أما النظام المحاسبي المالي فقد عرف عقد الإيجار عموماً بأنه عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة. كما عرف عقد إيجار التمويل بأنه عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع ذات الصلة بملكية أصل إلى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها<sup>9</sup>.

في المقابل نجد أن معايير المحاسبة الدولية خصصت المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 لمعالجة مختلف عقود الإيجار باستثناء:

- اتفاقيات التأجير المتعلقة بالموارد الطبيعية والبتروول والمناجم؛
- العقود المتعلقة بتخصيص استعمال الأفلام وأشربة الفيديو والمخطوطات وبراءة الاختراع وحقوق التأليف وما شابه ذلك؛
- الأصول المملوكة من قبل المستأجر والتي يتم المحاسبة عنها كمتلكات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة والمغطى في معيار المحاسبة الدولي رقم 40؛
- الممتلكات الاستثمارية المؤجرة للغير بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر؛
- والأصول البيولوجية المستأجرة من قبل المستأجر بموجب عقد تأجير تمويلي (تم تغطيتها في معيار المحاسبة الدولي رقم 41)<sup>10</sup>.

#### ⊕ الأطراف التعاقدية في الاعتماد الإيجاري:

- يتكون أطراف التعاقد في الاعتماد الإيجاري من طرفين أساسيين هما<sup>11</sup>:
1. المؤجر: الذي يملك الأصل الذي يحتاجه المستأجر في ممارسة نشاطه؛
  2. والمستأجر: الذي يقوم باستخدام هذا الأصل مقابل تسديد دفعات إيجارية متفق عليها، مع وجود خيار شراء هذا الأصل عند نهاية مدة الإيجار.
- الإ أن الصيغة المطبقة حالياً للاعتماد الإيجاري والمطبقة من طرف البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة تتكون من ثلاثة أطراف على النحو الآتي:
1. المورد: وهو المقاول أو المنتج أو الموزع للأصول المؤجرة، حيث يقوم بتسليمها للمؤجر وفقاً للشروط المتفق عليها بينه وبين المستأجر؛
  2. المستأجر: وهو الذي يتفاوض مع المورد لاقتناء الأصل ويحدد خصائصه؛
  3. والمؤجر: الممول لشراء الأصل، بمعنى شركة التأجير التي تقبل بتمويل العملية، في حين يتحمل المستأجر الالتزامات التقنية المتعلقة بالأصل.
- وهنا نشير إلى أن نقطة البداية في الاعتماد الإيجاري هي حاجة المؤسسة التي تدعى مستأجراً إلى الحصول على أصول ضرورية لممارسة نشاطها، لهذا السبب وعض اللجوء إلى القروض الكلاسيكية التي تحتاج توفير ضمانات، تتفاوض المؤسسة مع مورد على شراء الأصول باسم البنك أو شركة التأجير، وفي الوقت ذاته يقوم الطرفان المؤجر والمستأجر بإبرام عقد إيجار يتضمن انقاع المؤسسة المستأجرة بالأصل لمدة محددة مع إمكانية ممارستها لخيار الشراء واحتفاظها بالأصل في نهاية مدة الإيجار.

### ⊕ وأشكال الاعتماد الإجاري:

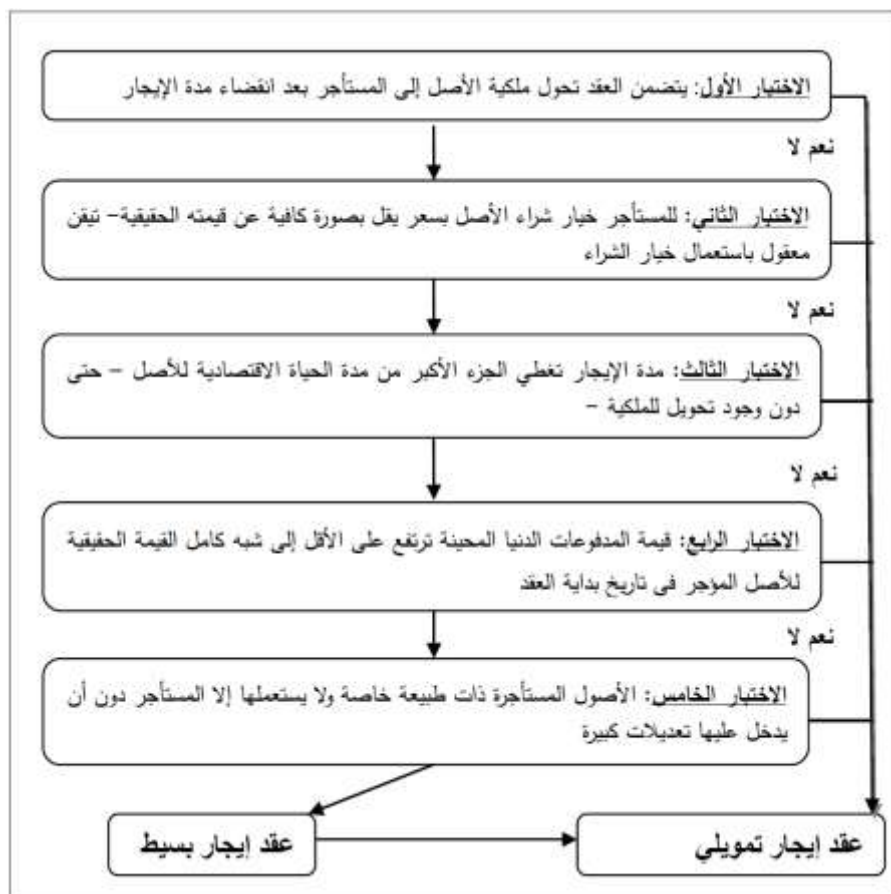
- هناك عدة أشكال للاعتماد الإجاري أهمها:
- التأجير المباشر: بموجب هذا النوع يقوم المستأجر باختيار الأصل الذي يرغب فيه، ويقوم المؤجر بشراء الأصل المطلوب ويقوم بتأجيره للمستأجر؛
- التأجير الرفعي: يرتبط استخدامه بالأصول باهظة الثمن، لذلك هو يشمل كل من المؤجر والمستأجر والمقرض، ويتحمل المؤجر عبء القرض رغم أن المستأجر يوقع مع المؤجر كضامن للقرض لأن الأصل في هذه الحالة يكون رهن القرض؛
- والبيع وإعادة التأجير: يتم عندما يبيع المستأجر أصل يملكه للمؤجر، وفي نفس الوقت يتعاقد معه على استئجار الأصل المباع نظرا للحاجة إليه<sup>12</sup>.

### 1-2) شروط تصنيف عقد الإيجار:

#### ⊕ شروط التصنيف وفق النظام المحاسبي المالي:

- فرق النظام المحاسبي المالي بين إيجار التمويل، والإيجار البسيط الذي يعرف بأنه كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل. ويتوقف تصنيف عقد إيجار كإيجار تمويل أو إيجار بسيط على واقع المعاملة التجارية بدلا من شكل العقد أو صيغته.
- وقد حدد النظام المحاسبي المالي الحالات والضوابط التي يصنف على أساسها عقد الإيجار على أنه اعتماد إجاري فيما يلي:
- تحول ملكية الأصل إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار؛
  - عقد الإيجار يمنح للمستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار؛
  - مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا لم هناك تحويل للملكية؛
  - في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحبنة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛
  - الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة<sup>13</sup>.
- ويمكن تلخيص مراحل وكيفية تصنيف عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي في الشكل التالي:

الشكل 01: كيفية تصنيف عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي



المصدر: أنظر:

- القرار المؤرخ في 2008/07/26: مرجع سبق ذكره، ص 19؛

& LANDLOS Georges & autres, «Manuel de comptabilité approfondie», ed. BERTI Editions, Alger, 2013, p. 142.

✦ شروط التصنيف وفق معايير المحاسبة الدولية:

قسم المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود التأجير إلى نوعين هما: عقود التأجير التشغيلية، عقود التأجير التمويلية. ويتم التصنيف في بداية تنفيذ العقد، حيث يتمثل المبدأ العام لاعتبار الإيجار تمويلياً في تضمنه نقل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل للمستأجر.

- يصنف العقد تمويلياً وفق المعيار IAS 17 في حالة توفر الشروط التالية:
- إذا تضمن العقد انتقال الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد؛
  - إذا تضمن العقد خيار تحفيزي للمستأجر لشراء الأصل في نهاية مدة العقد بسعر يقل عن القيمة العادلة للأصل، ويتطلب المعيار وجود تأكيد بدرجة معقولة بممارسة هذا الخيار؛
  - أن تكون مدة العقد الجزء الرئيس من العمر الإنتاجي المتبقي للأصل عند توقيع العقد؛
  - إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التي سيدفعها المستأجر للمؤجر خلال مدة العقد تغطي عند توقيع العقد على الأقل القيمة العادلة للأصل المستأجر؛
  - إذا كان الأصل المستأجر ذو طبيعة خاصة بحيث لا يمكن استخدامه دون إجراء تعديلات جوهرية عليه إلا من قبل المستأجر.
- كما قدم المعيار حالات إضافية يمكن في حال توفرها اعتبار العقد تمويلياً<sup>14</sup>:
- إذا تضمن العقد إعطاء المستأجر حق إلغاء العقد مع تحمله للخسائر التي قد تصيب المؤجر نتيجة الإلغاء؛
  - إذا كان يمكن للمستأجر إعادة استئجار الأصل لفترة ثانية بعد انتهاء فترة العقد الأولى وبقيمة استئجار تقل بشكل كبير عن سعر الاستئجار في السوق (حواجز إعادة الاستئجار)؛
  - إذا كان المستأجر يتحمل الخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة للأصل المستأجر (القيمة المتبقية المضمونة).

#### ✦ تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني:

نص النظام المحاسبي المالي على أن عقود إيجار الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار لا يمكن أن تشكل عقود إيجار تمويل، والمدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقاً) تهتكك على مدى عقد الإيجار طبقاً للمنافع المكتسبة<sup>15</sup>.

في المقابل أشار معيار المحاسبة الدولي رقم 17 إلى أنه عند استئجار وتأجير الأراضي والمباني معا يتوجب المحاسبة عنهما بشكل منفصل، كما يتم تخصيص الحد الأدنى للدفعات الإيجارية بالنسبة والتناسب بين الأراضي والمباني حسب القيمة العادلة لكل منهما:

- بالنسبة لعقد إيجار الأراضي: يصنف عادة كعقد إيجار تشغيلي، إلا أنه يصنف كاعتماد إيجاري إذا تضمن انتقال الأراضي للمستأجر في نهاية مدة العقد.
- بالنسبة لعقد إيجار المباني: يتم تصنيف العقد إلى تشغيلي أو تمويلي حسب الضوابط المنصوص عليها في معيار المحاسبة الدولي رقم 17.

مع ملاحظة عدم اعتبار القياس المنفصل للأراضي والمباني مطلوباً في حالة عقود التأجير التي يتم اعتبارها ممتلكات استثمارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 40، حيث يطبق عليها نموذج القيمة العادلة<sup>16</sup>.



## 2) التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري:

إذا كانت المحاسبة وفقا لمبادئها الراسخة تهتم بتسجيل الأحداث الاقتصادية التي تنطوي على عمليات تبادل بين المؤسسة وأي أطراف خارجية، وإذا كان العقد في مظهره عقد إيجار وفي جوهره عقد تمويل أو عقد بيع، فعندئذ يثار التساؤل، هل نهتم بشكل العقد أم بمضمونه؟ وإذا كنا أمام بديلين (تسجيل مظهر العقد أم جوهره) فهذا يجعلنا نتساءل عن أثر المفاضلة بينهما على قياس الدخل والمركز المالي؟<sup>17</sup>.

وقد قدم النظام المحاسبي المالي معالجة خاصة بالاعتماد الإيجاري بغرض تقييم أفضل للمركز المالي للمؤسسة، عكس المخطط المحاسبي الوطني الذي عامل هذا العقد كإيجار بسيط، من هنا يبرز الإشكال في مدى انسجام وتوافق هذه المعالجة مع ما تضمنه معيار المحاسبة الدولي رقم 17.

### 1-2) التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التشغيلي (أو البسيط):

تعالج المبالغ المستحقة عن استئجار الأصل إيجارا تشغيليا في دفاتر المستأجر كمصرف استئجار، في حين تعتبر هذه المبالغ إيراد تأجير بدفاتر المؤجر، ويتم ذلك وفق أساس الاستحقاق.

بالنسبة للمستأجر يوزع مبلغ الإيجار على الفترات التي يغطيها العقد، إلا إذا كان هناك أساس توزيع آخر يعكس بشكل أفضل عملية الانتفاع من الأصل المستأجر، وفي حالة تجديد عقد الإيجار التشغيلي بشروط تفضيلية فإن المزايا التي يحصل عليها المستأجر نتيجة ذلك توزع على مدة العقد بغض النظر عن طبيعة هذه المزايا أو شكلها أو توقيت دفع الدفعات.

ويعالج الأصل المستأجر في دفاتر المؤجر كأصل يتم اهتلاكه، في حين لا يظهر في دفاتر المستأجر ولا يتم إجراء أي اهتلاك له<sup>18</sup>.

ولا يطرح التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار البسيط أي إشكال، وهو نفسه سواء بالنسبة للنظام المحاسبي المالي أو المخطط المحاسبي الوطني سابقا، فالمستأجر يسجل ما يدفعه من أقساط إيجارية كمصرف، بينما يسجلها المؤجر كإيراد، وتنتهي العلاقة الإيجارية بانتهاء المدة المتفق عليها.

ويمكن تلخيص المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي -أو البسيط- سواء عند المستأجر أو المؤجر كما يلي:  
- التسجيل المحاسبي عند المستأجر:

613	512	إيجارات بنوك الحسابات الجارية	***	***
-----	-----	----------------------------------	-----	-----

- التسجيل المحاسبي عند المؤجر:

***	بنوك الحسابات الجارية منتجات الأنشطة الملحقة	708	512
***	مخصصات الإهلاك إهلاك الأصول	281	681

وهنا نلاحظ أن التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التشغيلي لا يطرح أي مشاكل سواء بالنسبة للنظام المحاسبي المالي أو معايير المحاسبة الدولية، إلا أن الإشكال الأساسي المطروح يبقى في كيفية تصنيف عقد الإيجار.

## 2-2) التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي:

يسجل الأصل المقتنى في إطار عقد إيجار-تمويل مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني<sup>19</sup>، حيث نصت المادة 18 من المرسوم التنفيذي 08-156 المؤرخ في 2008/05/26 على أن العمليات تقيد في المحاسبة وتعرض ضمن الكشوف المالية طبقا لطبيعتها وواقعها المالي والاقتصادي دون التمسك فقط بمظهرها القانوني<sup>20</sup>. إلا أن الإشكال يتمحور في كيفية وضوابط تطبيق هذا المبدأ المحاسبي في الميدان من طرف المؤسسات الاقتصادية، إضافة إلى عدم تقبله في القانون الجبائي الذي يركز على تحديد إيرادات المؤسسة والأعباء التي تحملتها بغرض تحديد نتيجة الدورة وبالتالي تحديد الضريبة الواجب دفعها.

## ⊕ التسجيل المحاسبي عند المستأجر:

يدرج المستأجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية، بينما يدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس المبلغ في خصوم الميزانية<sup>21</sup>. ويظهر الملك الموضوع موضع إيجار-تمويل في أصول المستأجر بأضعف مبلغ بين قيمته الحقيقية (أو العادلة) والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد (المدفوعات الدنيا) تندرج فيها القيمة المحينة لإعادة الشراء في نهاية الإيجار إذا كان هناك يقين معقول عند إبرام العقد بأن خيار الشراء يكون مرفوعا)، وتحدد القيمة المحينة بمعدل الفائدة الضمني للعقد وإن لم يوجد بمعدل فائدة الإسدانة الهامشية للمستأجر<sup>22</sup>.

ويعرف معدل الفائدة الضمني للعقد بأنه معدل الخصم الذي يجعل القيمة الحالية لكل المدفوعات (بما في ذلك دفعة رفع خيار الشراء) تساوي القيمة الحقيقية للأصل<sup>23</sup>.

وتطرح مسألة اختيار معدل التحيين من أجل حساب القيمة المحينة للمدفوعات الإيجارية الدنيا إشكالية أثر هذا المعدل على العقد، ويمكن في هذا الصدد التمييز بين حالات ثلاث:

- الحالة الأولى- إذا كان المعدل منصوصا عليه في عقد الإيجار، يسمى المعدل التعاقدية وهو الذي يؤخذ بعين الاعتبار؛
- الحالة الثانية- إذا كان هناك انتقال الي للملكية أو خيار تفضيلي للشراء، في هذه الحالة فإن القيمة الحالية لمجموع الدفعات تشكل تكلفة الشراء، وهنا يتم تطبيق المعدل الضمني للتحيين عن طريق مقارنة القيمة الحالية مع القيمة العادلة للأصل في بداية العقد؛

- والحالة الثالثة- في حالة عدم توفر المعدل التعاقدى، وعدم انتقال الملكية بصفة آنية وكذا عدم وجود خيار تفضيلي للشراء، فإنه يتم تطبيق المعدل الذي يحتمل دفعه لمؤسسة مالية لو قامت هذه الأخير بتمويل عملية اقتناء الأصل المستأجر<sup>24</sup>.
- ويمكن توضيح كيفية تحديد معدل التحيين عن طريق الشكل التالي:

**الشكل 02: كيفية تحديد معدل التحيين**



Georges langlois et autre: OP.CIT, p14.

المصدر:

**أولاً- عند دخول الملك تحت مراقبة المستأجر:**

يسجل هذا الملك في الجانب المدين لحساب التثبيت المعنى، وفي المقابل يسجل نفس المبلغ في الجانب الدائن لحساب ديون عن عقد إيجار تمويل، ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

مبلغ دائن	مبلغ مدين	البيان	رح د	رح م
*****	*****	ح/ تثبيبات مادية ح/ ديون مرتبطة بعقود إيجار - تمويل تسجيل القرض	167	21x

**ثانياً- عند تسديد الأتاوى المنصوص عليها في العقد:**

يتفق طرفي العقد على جدول لتسديد القرض، حيث يقوم المستأجر بتسديد الأقساط الإيجارية، ويسجل المؤجر في دفاتره كل دفعة وفق القيد التالي:

مبلغ دائن	مبلغ مدين	البيان	رح د	رح م
*****	*****	ح / ديون مرتبطة بعقود إيجار - تمويل		167
*****	*****	ح / الأعباء المالية الأخرى ح / البنك تسجيل التسديدات	512	668

- في الجانب المدين: يسجل جزء التسديد للمبلغ الرئيسي بالجانب المدين لحساب الديون عن عقد إيجار التمويل (الحساب 167)، ومن جهة أخرى يسجل جزء الفوائد بالجانب المدين لحساب المصاريف المالية (الحساب 668).
- أما في الجانب الدائن: يسجل إجمالي المبلغ المسدد بالجانب الدائن لحساب الخزينة المتعلق بالطرف المستأجر.

### ثالثاً- حساب الاهتلاكات وخسائر القيم:

- يعالج الملك عقب إدراجه في الحسابات مثل بقية تثنيتات المؤسسة فيما يتعلق بالاهتلاك عن مدة الإنتفاع، وإثبات خسارة قيمة عند الاقتضاء<sup>25</sup>. وإذا لم يكن هناك يقين معقول بأن يعود المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار، فإن الأصل يجب أن يهتك كلية على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية<sup>26</sup>.
- إذن فيما يتعلق بحساب الاهتلاكات من الضروري التفرقة بين حالتين:
- الحالة الأولى: إذا كان هناك يقين معقول بأن المستأجر سيرفع خيار الشراء، فإن أساس الاهتلاك هو قيمة الأصل على مدة الانتفاع بالأصل؛
  - والحالة الثانية: إذا لم يكن هناك يقين معقول بأن المستأجر سيرفع خيار الشراء، فإن أساس الاهتلاك هو قيمة الأصل منقوصاً منها قيمة رفع خيار الشراء على مدة العقد<sup>27</sup>.

إلا أن المشكلة الأساسية هنا هي أن النظام المحاسبي المالي لم يحدد كيفية الوصول إلى اليقين المعقول حول رفع خيار الشراء.

وقد نصت المادة 27 من الأمر 10-10 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 على الاستمرار في تطبيق الأحكام السابقة على قانون المالية لسنة 2010 والمتعلقة بقواعد الإهلاك في إطار عقود القرض الإيجاري إلى غاية 2012/12/31.

معنى ذلك، يتم الاستمرار في اعتبار المقرض المؤجر من الناحية الجبائية صاحب الملكية القانونية للملك المستأجر ويكون بهذه الصفة صاحب الحق في ممارسة اهتلاك هذا الملك، ويستمر المقرض المستأجر بصفته المالك الاقتصادي للملك بمفهوم المقاييس الجديدة للمحاسبة في اهتلاك حق قابلية خصم الربح الخاضع للضريبة المطبق على الإيجارات المسددة إلى المقرض المؤجر ممارس الاهتلاك إلى غاية نهاية الاستحقاقات المذكورة<sup>28</sup>. إلا أنه في المقابل نجد أن المادة 53 من القانون 13-08 المؤرخ في 2013/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2014 نصت على أن المؤجر يعد جبائياً مالكا للعين المؤجرة في عمليات الاعتماد الإيجاري التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية وشركات القرض الإيجاري، ونتيجة لذلك فإن الاعتراف بالعملية جبائياً يكون كما يلي<sup>29</sup>:

- بالنسبة للمؤجر (يبقى جبائياً يحمل صفة المؤجر): يسجل العين المؤجرة كأصل ثابت ويطبق عليه الاهتلاك الجبائي على أساس الاهتلاك المالي للقرض الإيجاري، كما يسجل مبالغ الإيجار المقبوضة كنتاج.
- بالنسبة للمستأجر (يبقى جبائياً يحمل صفة المستأجر): يسجل المبالغ التي يدفعها للمؤجر كتكلفة.

هذا يقودنا إلى التنبؤ عن المشاكل الناجمة عن الاختلافات الموجودة بين النظام المحاسبي المالي والقانون الجبائي، حيث ستكون المؤسسات من جهة ملزمة باحترام النظام المحاسبي المالي واعتبار الأصل المستأجر في إطار عقود الاعتماد الإيجاري ملكاً للمؤسسة عملاً بمبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي للعملية على شكلها القانوني، إلا أن المؤسسات وبصدد استخراجها للربح الجبائي ستكون ملزمة بإعادة ترتيب حساباتها وفق ما تضمنته المادة 53 من قانون المالية لسنة 2014.

#### ⊕ رابعا- عند انقضاء العقد:

- عند انقضاء مدة العقد تكون أمام حالتين:
- الحالة الأولى: إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك: في هذه الحالة على المستأجر دفع استحقاق أخير يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، ويوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون.
- والحالة الثانية: إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء: في هذه الحالة يعود الملك إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، وهذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر، لأن مدة اهتلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار. وتتم تصفية حساب الديون (الحساب 167) المطابقة باعتماد الجانب الدائن للحساب 78 الاسترجاعات عن خسائر القيم والتموينات<sup>30</sup>.

#### ⊕ التسجيل المحاسبي عند المؤجر:

لتوضيح المعالجة المحاسبية لعمليات الاعتماد الإيجاري عند المؤجر، يجب أن نفرق بين المؤجر غير الصانع - أي الذي يقوم باقتناء الأصول المطلوبة لتأجيرها-، وكذا المؤجر الصانع، كما نبين المعالجة المحاسبية في حالتنا احتفاظ المستأجر بالأصل أو استرجاعه من طرف المؤجر .

#### ⊕ أولا- عند المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر:

يظهر مبلغ الأملك الموضوعة موضع إيجار تمويل لدى المؤجر في الأصول ضمن الحساب 274 القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار-تمويل، وليس في حساب تثبيات عينية حتى ولو احتفظ المؤجر بالملكية على الصعيد القانوني. ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار والموافق من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك، وفي حالة عقد إيجار - تمويل يرضيه مؤجر أموال غير صانع وغير موزع، فإن هذا المبلغ تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.<sup>31</sup>

ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

مبلغ دائن	مبلغ مدين	البيان	رح د	رح م
*****	*****	ح / قروض وحسابات دائنة أخرى مرتبطة بعقد الإيجار		274
*****		ح / موردو التثبيات تسجيل القرض	404	

أما بالنسبة للعائد المالي (جزء الإيجار المكافئ لاستثمار المؤجر) فهو يثبت كمنتوج كلما قام المستأجر بدفع الأتاوى على أساس مبلغ يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المردودية الإجمالية للعقد بالنسبة إلى المؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الإجمالية). وهكذا فكل أتاوة تستلم تكون محل إدراج في الحسابات لدى المؤجر كما يلي:

- في الجانب الدائن لحساب المنتجات المالية (الحساب 763-عائدات الحسابات الدائنة)؛

- في الجانب الدائن لحساب القرض المعني بالنسبة إلى الجزء من تسديد رأس المال الرئيسي (الحساب 274- القروض والحسابات المترتبة على عقد إيجار- التمويل)؛
  - عن طريق الحسم من حساب الخزينة في الجانب المدين.
- ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

مبلغ دائن	مبلغ مدين	البيان	رح د	رح م
*****	*****	ح / البنك		512
*****		ح / قروض مرتبطة بعقد الإيجار	274	
*****		ح / عائدات الحسابات الدائنة	763	
		تسجيل التحصيل		

#### ➤ ثانيا- عند المؤجر الصانع أو الموزع للملك المستأجر:

يدرج الدين الناتج عن اعتماد إيجاري لدى المؤجر الصانع أو الموزع ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا للمبادئ التي تعتمدها المؤسسة بالنسبة لمبيعاتها النافذة، وعليه فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية.

وخلافا للقواعد المطبقة على إيجارات التمويلات التي يمنحها مؤجر غير صانع وغير موزع، فإن التكاليف المباشرة الأصلية التي يتحملها المؤجر الصانع أو الموزع من أجل التفاوض وإبرام العقد (العمولات، الأتعاب...) تثبت كأعباء في تاريخ إبرام العقد، دون إمكانية التمديد على مدى مدة الإيجار، وبالتالي تكون هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحا على المبيعات.

وهذا النوع من العقود يوفر للمؤجر نوعين اثنين من العوائد هما الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط، إضافة إلى منتج مالي عن مدة حياة الإيجار. فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للمؤسسة بالنسبة إلى عملية تنازل أي: يسجل في الجانب الدائن لحساب المنتجات الناتجة عن البيع (الحساب 70)، وفي الجانب المدين لحساب طرف آخر القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار - التمويل (الحساب 274).

غير أنه إذا كانت نسبة الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل بصورة محسوسة من النسب المعمول بها في السوق، فإن الربح المنجز عن عملية البيع سيكون مقصورا على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية. وفي هذه الحالة، فإن مبلغ البيع والدين الدائن يدرج في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد، مزيدا عليه عند الاقتضاء القيمة المتبقية للملك في نهاية العقد (أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند انتهاء الإيجار المنصوص عليه في العقد).

#### ➤ ثالثا- عند انتهاء العقد / رفع أو عدم رفع خيار الشراء:

في نهاية عقد الاعتماد الإيجاري تكون أمام حالتين تبعاً للشروط المنصوص عليها في العقد، وكذا تبعاً لقرار المستأجر في رفع خيار الشراء من عدمه:

- حالة احتفاظ المستأجر بالملك:

إذا احتفظ المستأجر بالملك ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، ويأتي بالتالي لتصفية هذا الحساب.

- وحالة عدم احتفاظ المستأجر بالملك:  
إذا أعاد المستأجر الملك إلى المؤجر فإن المؤجر يسجل الملك المستعاد ضمن أصوله في حساب المخزون أو في حساب التثبيت بمبلغ خيار الشراء غير المرفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقاً من المستأجر (وهذا الحساب الدائن يتم تصفيته على هذا النحو).  
ويمكن لهذا الملك المسترجع، حسب وجه الاستعمال المزمع، أن يذكر في مخزونات المؤجر (قصد بيعه في وقت لاحق)، أو في تثبيته (إذا كان المؤجر يعتمز استخدام الملك نفسه، أو ينوي عرضه على أطراف أخرى للإيجار البسيط).

### 2-3 التسجيل المحاسبي وفق معيار المحاسبة الدولي رقم 17:

ينص الإطار التصوري لمعايير المحاسبة الدولية على ضرورة احترام مبدأ تغليب الجوهر على الشكل، أي تسجيل العمليات محاسبياً وعرضها طبقاً لجوهرها وواقعها الاقتصادي وليس فقط تبعاً لشكلها القانوني، وذلك من أجل الرفع من مصداقية المعلومات المالية وجعلها تعبر بصدق عن الأحداث والعمليات التي قامت بها المؤسسة.  
إلا أن هذا المبدأ يطرح من جهة صعوبة في تطبيقه على أرض الواقع كما ذكرنا سابقاً، ومن جهة أخرى يفرض على الإدارة الجبائية دراسة التغييرات التي يحدثها على تحديد النتيجة الجبائية، حيث أن تطبيق هذا المبدأ دون تعديل القوانين الجبائية يعمق الهوة ويزيد الفروقات بين النتيجة المحاسبية والنتيجة الجبائية<sup>32</sup>.

- بالنسبة للمستأجر:

يقوم المستأجر بإثبات الأصل المستأجر في دفاتره بالقيمة العادلة للحد الأدنى للدفعات التي ستدفع للمؤجر أو القيمة العادلة للأصل أيهما أقل.

ويتم إيجاد القيمة الحالية للدفعات باستخدام معدل فائدة الاقتراض الإضافي لدى المستأجر أو معدل الفائدة الضمني لعقد الإيجار إذا كان ذلك ممكناً.

- وبالنسبة للمؤجر:

يثبت المؤجر العملية بمثابة بيع للأصل المؤجر، وبالتالي يقوم بإقفال حساب الأصل في دفاتره، ويثبت العملية بجعل حساب ذمم مدينة- عقود تأجير مدينة وحساب الأصل المعني دائناً.

ويقوم المستأجر باهلاك الأصل سنوياً في دفاتره بنفس السياسة المستخدمة لاهلاك الأصول المشابهة المملوكة، وفي حالة عدم وجود تأكيد لدى المستأجر بامتلاك الأصل في نهاية مدة عقد التأجير فيتم اهلاك الأصل على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدة العقد أيهما أقل، بينما لا يثبت المؤجر عملية الاهلاك في دفاتره<sup>33</sup>. وأما الدفعات التي يقوم المستأجر بدفعها إلى المؤجر فيتم توزيع قيمتها في دفاتر المستأجر بين مصروف الفائدة وتخفيض للالتزامات، حيث يعتبر جزء منها مصروف فائدة والباقي تسديد لقيمة الالتزام المثبت عند الاستئجار، وبنفس الطريقة يقوم المؤجر بتوزيع الدفعات التي يستلمها من المستأجر بين إيرادات الفوائد والجزء الباقي يخفض به حساب ذمم مدينة- عقود تأجير<sup>34</sup>.

## 2-4) عمليات البيع وإعادة الاستئجار:

تطرق النظام المحاسبي المالي إلى هذا النوع من العقود كحالة خاصة من عقد الاعتماد الإيجاري، حيث أن المستأجر يبيع أصل للمؤجر ثم يقوم باستئجاره منه. ويدرج عقد التنازل المقترن بعقد إيجار تمويل في الحسابات كما لو أن الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة، وكل فائض كمنتجات التنازل بالمقارنة إلى القيمة المحاسبية لدى المستأجر لا يسجل كمنتجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار<sup>35</sup>. وفي المقابل نص معيار المحاسبة الدولي رقم 17 على أن عملية البيع وإعادة الاستئجار تمثل قيام المؤسسة المالكة للأصل ببيعه إلى أحد الممولين، ومن ثم تقوم المؤسسة المالكة للأصل بإعادة استئجاره من ذلك الممول.

ويجب التفرقة بين ما إذا كان إعادة الاستئجار هو عقد تمويلي أو تشغيلي كما يلي<sup>36</sup>:

- إذا كان العقد تمويلياً: يمثل تصنيف عملية إعادة الاستئجار كعقد تمويلي وسيلة تمويل يقوم المؤجر من خلالها بتمويل المستأجر بعد نقل ملكية الأصل إلى المؤجر حيث يعتبر الأصل كضمان، ويجب على المستأجر تأجيل الاعتراف بأية أرباح تنتج عن بيع الأصل المراد إعادة استئجاره على مدار مدة العقد، وتنتج مثل تلك الأرباح عند زيادة سعر البيع عن القيمة الدفترية للأصل؛
- إذا كان العقد تشغيلياً: قد تتم عملية البيع وإعادة الاستئجار وفق واحدة مما يلي:
  - o إذا تم بيع الأصل على أساس القيمة العادلة له: يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الأصل مباشرة في قائمة دخل البائع (المستأجر للأصل فيما بعد)؛

- o إذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة للأصل: يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة فوراً، باستثناء إذا تم تعويض خسارة البيع بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من دفعات الإيجار السائدة في السوق، عندها يتم تأجيل الاعتراف بالخسارة وإطفائها بما يتناسب مع دفعات الإيجار على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها؛
- o وإذا كان سعر البيع أكبر من القيمة العادلة: يجب تأجيل وإطفاء الزيادة عن القيمة العادلة على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها.

## 2-5) المعالجة وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية:

من خلال ما سبق نجد أن المعالجة التي جاء بها النظام المحاسبي المالي فيما يتعلق بعقود الاعتماد الإيجاري تتوافق إلى حد كبير مع معيار المحاسبة الدولي رقم 17.

### ➤ بعض نقاط التوافق:

- من أهم نقاط التوافق بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الدولي رقم 17 فيما يتعلق بمعالجة عقود الاعتماد الإيجاري نذكر ما يلي:
  - استناد كلا المرجعين المحاسبيين على مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، وهو ما يسمح للمستأجر بتسجيل الأصل ضمن أصوله بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل، وفي المقابل يثبت الدين المترتب على الاعتماد الإيجاري ضمن خصوم الميزانية.
  - يشترك النظام المحاسبي المالي مع المعيار المحاسبي الدولي في أن المستأجر هو الذي يحق له تطبيق الأهلاكات، في حين أن المؤجر لا يحتسب أي



- اهتلاكات خلال فترة الإيجار. كما نص كلا المرجعين على أنه في حالة عدم وجود تأكيد لدى المستأجر بامتلاك الأصل في نهاية مدة عقد التأجير فيتم اهتلاك الأصل على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدة العقد أيهما أقل.
- وضع النظام المحاسبي المالي 05 شروط واختبارات أساسية لاعتبار عقد الإيجار تمويلياً، وهو نفس ما ذكره المعيار المحاسبي الدولي.
- يتفق النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي في طريقة تقييم الأصل الموضوع موضع إيجار - تمويل وذلك بأضعف مبلغ بين قيمته الحقيقية (أو العادلة) والقيمة المحبنة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد.
- تطرق معيار المحاسبة الدولي إلى معالجة خاصة بعقود تأجير الأراضي، وهو ما اعتمده النظام المحاسبي المالي عن طريق اعتبار عقود إيجار الأراضي كعقد تمويلي إذا تضمن العقد انتقال الأراضي إلى المستأجر في نهاية مدة العقد.
- وذكر معيار المحاسبة الدولي أن الإيجار يعتبر تمويلياً يجب أن يتضمن نقل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل للمستأجر، وهو ما نص عليه النظام المحاسبي المالي، إلا أن هذا الأخير لم يبرز بشكل جلي طبيعة المنافع والمخاطر المرتبطة بالأصل.

#### ✚ بعض نقاط الاختلاف:

- من جانب آخر تبرز بعض الاختلافات بين النظام المحاسبي المالي والمرجع المحاسبي الدولي أهمها:
- نجد أن معيار المحاسبة الدولي حدد نطاق التطبيق، في حين لم يحدد النظام المحاسبي المالي إلا الشروط الواجب توفرها لاعتبار عقد الإيجار تمويلياً؛
- بالنسبة لشروط التصنيف رغم الاشتراك في نفس شروط التصنيف، نجد أن معيار المحاسبة الدولي قدم حالات أخرى إضافية لاعتبار عقد الإيجار تمويلياً، كما قدم توضيحات أخرى لعملية التصنيف لم يذكرها النظام المحاسبي المالي؛
- وتطرق معيار المحاسبة الدولي لعمليات البيع وإعادة الاستئجار، كما قدم المعالجة المحاسبية الضرورية، إلا أن النظام المحاسبي المالي ورغم اشتراكه في نفس المفهوم لم يوضح بشكل جيد المعالجة المحاسبية لهذا العقد.

## خاتمة:

رأينا فيما سبق أن الجزائر تبنت النظام المحاسبي المالي ابتداء من سنة 2010، والذي ألغى وعض المخطط المحاسبي الوطني المطبق منذ سنة 1975، وقد كان توجه العام للنظام المحاسبي الجديد هو تكييف المحاسبة الجزائرية مع معايير المحاسبة الدولية والتماشي مع متطلبات ومقتضيات التوجه نحو اقتصاد السوق وفتح السوق الجزائري أمام المستثمرين الأجانب.

من خلال ما سبق تم التوصل إلى أن المعالجة المحاسبية لعقود الاعتماد الإيجاري التي نص عليها النظام المحاسبي المالي تتوافق إلى حد كبير مع ما تضمنه المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، وهو ما يعني تأكيد صحة الفرضية الرئيسية للبحث. وهنا يجب الإشارة إلى استحالة الوصول إلى التطابق التام بين النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية، لأن النظم المحاسبية عموما تتأقلم مع خصوصيات بيئتها، ورغم الاعتماد على نفس الفلسفة والنهج المحاسبي إلا أن الاختلافات تبقى موجودة.

في ختام دراستنا لما تضمنه المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 وكذا النظام المحاسبي المالي فيما يتعلق بالمعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري، يمكن تقديم التوصيات:

- يجب صياغة معايير للمحاسبة الجزائرية منبثقة من النظام المحاسبي المالي، وذلك من أجل توضيح المعالجة المحاسبية للعمليات المختلفة، وكذا إيجاد الحلول للمشاكل المحاسبية بما يتناسب والبيئة الجزائرية، حيث نلاحظ النقص الكبير فيما تضمنه النظام المحاسبي المالي الذي تميز بالعمومية، وفي هذا الإطار يجب دعوة المجلس الوطني للمحاسبة والهيئات المنظمة للمهنة إلى متابعة المشاكل المتعلقة بتطبيق النظام المحاسبي المالي في الميدان، وإصدار نصوص توضيحية حسب الحاجة؛

- ضرورة توفير الآليات الضرورية لتطبيق المعالجة المحاسبية لعقود الاعتماد الإيجاري، وفي مقدمتها تحديد كيفية حساب كل من: معدل التحيين، مفهوم المنافع والمخاطر...؛

- ضرورة التنسيق بين القانون المحاسبي والقانون الجبائي بغرض تقليل الاختلافات وبالتالي تقليص الفجوة بين النتيجة المحاسبية والنتيجة الجبائية، ويتجلى ذلك في أن الأصل يسجل وبهتلك محاسبيا لدى المستأجر بينما جبايئا يبقى تسجيلا واهتلاكه ضمن أصول المؤجر؛

- ضرورة تقديم إرشادات وتوضيحات فيما يتعلق بكيفية التصنيف لاسيما كيفية تحديد سعر خيار الشراء، كيفية المقارنة بين مدة الإيجار ومدة الحياة الاقتصادية للأصل؛

- ضرورة فتح نقاش جاد حول إشكالية التقييم والقياس المحاسبي في الجزائر حيث يصعب من جهة إيجاد القيمة العادلة للأصل المستأجر، وليس من السهل أيضا حساب القيمة المحينة للمدفوعات الدنيا.

## الهوامش والمراجع:

- 1 أحمد توفيق بارود، «معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية -دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين-»، رسالة ماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية، غزة، 1432هـ -2011م، ص 16.
- 2 علي عوض عبيد المطيري «مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي 17 محاسبة عقود الإيجار (دراسة حالة)»، رسالة ماجستير في المحاسبة، جامعة الشرق الأوسط، 2012، ص ص 21-22.
- 3 معراج هوارى، حاج سعيد عمر، «التمويل التأجيري المفاهيم والأسس»، ط. دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، عمان، 2013، ص ص 68-69.
- 4 يجب الإشارة إلى أن النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الدولي رقم 17 تطرقا إلى مصطلح "الإيجار التمويلي"، إلا أن التشريع الجزائري متمثلا في الأمر 96-09 والنصوص الأخرى المكملة استعملوا مصطلح الاعتماد الإيجاري.
- 5 أحمد توفيق بارود، مرجع سابق، ص 20
- 6 الأمر 11-03 المؤرخ في 26/08/2003 يتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية، العدد 52، المؤرخ في 27/08/2003، ص 11.
- 7 الأمر 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 يتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 03 المؤرخ في 14/01/1996، ص 25.
- 8 الجريدة الرسمية، العدد 10 المؤرخ في 26/02/2006، ص ص 24-29.
- 9 الفقرة 1.135 من القرار المؤرخ في 26/07/2008 الذي يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19 المؤرخ في 25/03/2009، ص 19.
- 10 محمد أبو نصار & جمعة حميدات، «معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية الجوانب النظرية والعملية»، دار وائل للنشر، عمان (الطبعة الثالثة)، 2013، ص ص 265-266.
- 11 معراج هوارى، حاج سعيد عمر، مرجع سابق، ص ص 64-65.
- 12 أحمد توفيق بارود، مرجع سابق، ص ص 25-26.
- 13 الفقرة 1.135 من القرار المؤرخ في 26/07/2008، مرجع سابق، ص 19.
- 14 محمد أبو نصار & جمعة حميدات، مرجع سابق، ص ص 266-267.
- 15 الفقرة 1.135 من القرار المؤرخ في 26/07/2008، مرجع سابق، ص 19.
- 16 خالد جمال الجعرات، «معايير التقارير المالية الدولية 2007»، ط. إثراء للنشر والتوزيع، عمان، 2008، ص 495.
- 17 نضال العريبي، «التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية»، مجلة جامعة دمشق، المجلد 16، العدد الأول، 2000، ص ص 115-137.
- 18 محمد أبو نصار & جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 276.
- 19 الفقرة 2.135 من القرار المؤرخ في 26/07/2008، مرجع سابق، ص 19.
- 20 المادة 18 من المرسوم التنفيذي 08-156 المؤرخ في 26/05/2008 المتضمن تطبيق أحكام القانون 07-07 11 المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية، العدد 27 المؤرخ في 28/05/2008، ص 12.
- 21 الفقرة 2.135 من القرار المؤرخ في 26/07/2008، مرجع سابق، ص 19.
- 22 القرار المؤرخ في 26/07/2008، مرجع سبق ذكره، ص 58.
- 23 عبد الرحمن عطية، «المحاسبة المعقدة وفق النظام المحاسبي المالي»، دار النشر غير واضحة، سطيف، 2011، ص 176.

24 LANDLOS Georges & autres, «Manuel de comptabilité approfondie», ed. BERTI Editions, Alger, 2013, p. 146.

25 القرار المؤرخ في 2008/07/26، مرجع سابق، ص 58.

26 الفقرة 3.135 من القرار المؤرخ في 2008/07/26، مرجع سابق، ص 20.

27 LANDLOS Georges & autres, Op. cit., p. 146.

28 المادة 27 من الأمر 01-10 المؤرخ في 2010/08/26 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية، العدد 49، المؤرخ في 2010/08/29، ص 11.

29 المادة 53 من القانون 08-13 المؤرخ في 2013/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2014، الجريدة الرسمية، العدد 68 المؤرخ في 2013/12/31، ص 17.

30 القرار المؤرخ في 2008/07/26، مرجع سابق، ص 58.

31 القرار المؤرخ في 2008/07/26، مرجع سابق، ص 58.

32 BARBE Odile & DIDELOT Laurent, «Les conséquences potentielles en droit comptable français de l'introduction au plan européen du principe de prééminence du fond sur la forme», Revue française de comptabilité, n° 451 Février 2012, pp. 26-29.

33 محمد أبو نصار & جمعة حميدات، مرجع سابق، ص ص 278-279.

34 محمد أبو نصار & جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 279.

35 القرار المؤرخ في 2008/07/26، مرجع سابق، ص 20.

36 محمد أبو نصار & جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 287.