

التأجير التمويلي وفقاً لمؤسسة التمويل الدولية (IFC)

بن بريح آمال

أستاذة مساعدة "أ"

كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعد دحلب، البليدة

مقدمة

يعد عقد الإيجار التمويلي من المواضيع الهامة التي شغلت بال المشرع في العديد من الدول لما يمثله العقد من وسيلة ناجعة لتمويل الاستثمارات والمشاريع وبأسلوب يحقق أهداف المتعاقدين.

وتظهر أهمية عقد الإيجار التمويلي بما يحققه من مزايا لطرفي العقد فهو وسيلة تلجأ إليها المشاريع لتطوير معداتها بحيث أن الشخص عندما يرغب في تجهيز مصنعه أو شركته بمعدات ذات تكنولوجيا متقدمة يفكر في سبيل لتمويل الحصول على هذه المعدات، فإما أن يلجأ إلى الاقتطاع من رأسمال المشروع بما يترتب عن ذلك من تجميد لجزء كبير من رأسماله، وتحمله لنتائج نجاح أو فشل المشروع، وإما أن يلجأ إلى القروض البنكية والدخول في مغبة الأقساط و الفوائد البنكية المرتفعة بالإضافة إلى تعريضه لمخاطر السداد والإفلاس في حال فشل المشروع.

لذلك لجأ الفكر القانوني إلى وسيلة تضمن للشخص الحصول على المعدات اللازمة دون تحمل تكاليف شرائها دفعة واحدة ، وبطريقة تضمن حقوق

المؤسسة الممولة باحتفاظها بملكية المعدات وكان ذلك باللجوء إلى فكرة الإيجار التمويلي .

هذا العقد الذي يعد عملية جد معقدة ، والسبب في ذلك أنها تنتج عن انصهار عدة تقنيات قانونية وليس عن طريق جمعها وهذا التعقيد ليس فقط طابعا بل طبيعة . فالإنسان هو شيء آخر غير مجموع خلاياه وكذلك هو شأن العقود المعقدة، وحل القضايا التي تثيرها مثل هذه العقود لا بد لها من أن تكون مبتكرة (1).

لأجل كل هذا و نظرا للنجاح الذي حققه تمويل المشاريع عن طريق عقد الإيجار التمويلي فقد اعتمد من طرف البنوك و المؤسسات التمويلية والتي كان من بينها مؤسسة التمويل الدولية.

وعليه سنحاول من خلال هذا المقال التوصل لمفهوم هذه المؤسسة الممولة من جهة (أولا) ومفهوم عقد الإيجار التمويلي كآلية حديثة لتمويل المشاريع تختلف عن باقي الطرق التمويلية الكلاسيكية من جهة أخرى (ثانيا). لنصل في الأخير لنظرة مؤسسة التمويل الدولية لعقد الإيجار التمويلي (ثالثا) .

¹ أنظر: الجديد في أعمال المصاريف من الناحيتين القانونية والاقتصادية، الجزء 2، مؤتمر جامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2001، ص 20 .

أولا : مفهوم مؤسسة التمويل الدولية.

أنشئت مؤسسة التمويل الدولية International finance corporation في عام 1956 كأكبر مصدر متعدد الأطراف للتمويل عن طريق القروض والمساهمات في رأسمال مشاريع القطاع الخاص في البلدان النامية .
وفيما يلي سنحاول إيجاد تعريف مختصر لمؤسسة التمويل الدولية، ثم التطرق لأهم المحاور التي تهتم بها هته المؤسسة.
(أ) تعريف مؤسسة التمويل الدولية:

تعتبر مؤسسة التمويل الدولية والتي مقرها الرئيسي مدينة واشنطن، مؤسسة عالمية للاستثمار وتقديم المشورة لكافة الدول التي تسعى نحو تفعيل عمل جميع القطاعات وبالذات القطاع الخاص.

كما تعد هته المؤسسة أحد أعضاء مجموعة البنك الدولي والذي يعد بدوره مصدرا مهما لتقديم المساعدات المالية والفنية للدول النامية ويتألف من مؤسستين اثمانيتين تملكاهما 184 دولة من الدول الأعضاء ، وهما البنك الدولي للإنشاء والتعمير ، و المؤسسة الدولية للتنمية ولكل مؤسسة دور مختلف حيث يركز البنك الدولي للإنشاء والتعمير على الدول متوسطة الدخل وكذلك الدول الفقيرة ،بينما تركز المؤسسة الدولية للتنمية على البلدان الأشد فقرا .

ومؤسسة التمويل الدولية ملزمة بتشريع المشاريع الإنتاجية المستدامة في البلدان النامية الأعضاء بها ، والتي تتميز بفائدتها الاقتصادية واستدامتها اجتماعيا وبيئيا، كما أنها تقدم أحيانا القروض ومشاركات رؤوس الأموال وأدوات التمويل المنظم وإدارة المخاطر .

ولكي يتمكن أي بلد من الانضمام إلى المؤسسة الدولية يجب أن يكون عضواً في البنك الدولي للإنشاء و التعمير وأن يوقع على اتفاقية إنشاء مؤسسة التمويل الدولية⁽¹⁾.

(ب) محاور اهتمام مؤسسة التمويل الدولية :

تتمثل رسالة المؤسسة في تشجيع استثمارات القطاع الخاص في البلدان النامية مما يساعد على تخفيض أعداد الفقراء في العالم وتحسين الأحوال المعيشية للناس، وهو ما ظهر جلياً في المادة الأولى من اتفاقية إنشاء هذه المؤسسة، حيث تؤكد على أن الغرض من إنشائها هو تعزيز التنمية الاقتصادية عن طريق تشجيع المشروعات الإنتاجية في البلدان الأعضاء وخاصة تلك المناطق الأقل نمواً.

هذا ويمكن إيجاز أهم مجالات اهتمام مؤسسة التمويل الدولية في الآتي:

1 . اعتماداً على أن التمويل يعد الأساس لتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة واعتماداً كذلك على أن نشاط التأجير التمويلي له أهميته الخاصة كأداة منافسة من أدوات تمويل التجارة والاستثمار، فقد سعت مؤسسة التمويل الدولية إلى تشجيع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة للأخذ بهذا النوع من التمويل كمصدر بديل لتمويل مشاريعها، وقد يكون السبب أن هذه المؤسسات ليست لها المقدرة المالية لإنشاء المشروعات أو تقديم ضمانات كافية للقروض التي يمكن أن تأخذها من البنوك إذا ما رأت تمويل مشاريعها عن طريق القروض، كذلك فإن

¹ لمزيد من المعلومات أنظر موقع مؤسسة التمويل الدولية: www.ifc.org

تكلفة أقساط هذه القروض بالنسبة للمشاريع الصغيرة و المتوسطة قد يعرضها لصعوبات مالية في إمكانية سدادها.

2 . تعمل مؤسسة التمويل الدولية على تعزيز التنمية الاقتصادية للدول المعنية عن طريق تشجيع المشروعات الصغيرة والمتوسطة فيها للقيام بالمشاريع الإنتاجية دون الاستهلاكية.

3 . تقدم المؤسسة مجموعة من الأدوات والخدمات المالية تتمثل في قروض طويلة الأجل واستثمارات في أسهم شركات وأدوات إدارة المخاطر.

4 . تمويل المؤسسة بالتعاون مع القطاع الخاص بعض الخدمات التي تتعلق بالقطاعات التجارية والبنية التحتية والصناعات التحويلية والرعاية الصحية و التعليم.

5 . تقدم المؤسسة مجموعة من خدمات المشورة لحكومات الدول المعنية بما في ذلك الإصلاحات التنظيمية وخصخصة الشركات المملوكة للدول و إعادة هيكلة مؤسسات القطاع العام وكذلك الخدمات الاستشارية فيما يتعلق بتحسين البيئة الاستثمارية وتنمية أسواق المال المحلية.

6 . تأمين المساعدة الفنية و البيئة اللازمة لمراجعة الأطر القانونية و التنظيمية التي تحكم نشاط التأجير التمويلي في الدول التي تطلب مشورتها في ذلك.
ثانياً: مفهوم عقد الإيجار التمويلي.

يعتبر عقد الإيجار التمويلي أحد أهم الأنظمة الحديثة التي عرفها النظام الاقتصادي المعاصر، بحيث يعد من المواضيع الهامة التي شغلت بال المشرع

في العديد من الدول لما يمثله العقد من وسيلة ناجعة لتمويل الاستثمارات والمشاريع وبأسلوب يحقق أهداف المتعاقدين.

ونظرا لما يقدمه عقد الإيجار التمويلي من خدمات وطروحات جديدة جعلته يختلف عن غيره من الأنظمة التي تعنى بشؤون التمويل و التطوير⁽¹⁾، فسنقوم فيما يلي بتعريفه، ثم التطرق لأهم خصائصه.

أ) تعريف عقد الإيجار التمويلي:

إن المصطلح الأصلي لعقد الإيجار التمويلي هو عقد الليزنغ (leasing) وترجم إلى الفرنسية باصطلاح (Le crédit-bail) أو الائتمان الإيجاري⁽²⁾ وقد استخدم التأجير التمويلي منذ عام 1930 في الولايات المتحدة الأمريكية على العقارات، وفي سنة 1950 في مجال المنقولات، في حين لم يعرف التأجير التمويلي من الناحية العملية في أوروبا إلا في أواخر الخمسينيات، وفي أعقاب سنة 1960 بدأ ينتشر في باقي الدول الأخرى⁽³⁾.

أما بالنسبة للجزائر فقد ورد عقد الإيجار التمويلي تحت تسمية " الاعتماد الإيجازي" وذلك من خلال الأمر 09-96⁽⁴⁾ والذي نظمه وعرفه في نص المادة

¹ صغير حسام الدين عبد الغني، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994، ص3.

² أنظر: الدكتور فايز نعيم رضوان، عقد الإيجار التمويلي، دار الفكر العربي، القاهرة، الطبعة 2، سنة 1997، ص9.

³ أنظر: الدكتورة نجوى ابراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2005، ص5.

⁴ المؤرخ في 10 يناير 1996، الجريدة الرسمية رقم 25 العدد 3.

الأولى منه كما يلي: (يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص. تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.

وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية).

أما بالنسبة للتعريفات الفقهية العربية⁽¹⁾ لعقد الإيجار التمويلي فقد تنوعت واختلفت وقد اخترنا منها التعريف الذي جاء فيه أنه: "أسلوب من أساليب التمويل الذي يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل رأسمالي، يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستفيد (المستأجر) الذي يتسلم الأصل من المورد، على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة، مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل. و يحتفظ المؤجر في ظل هذه العلاقة التعاقدية بحق ملكية الأصول الرأسمالية المؤجرة ويكون للمستأجر في نهاية مدة العقد أن يختار بين أحد البدائل التالية: شراء الأصل المؤجر نظير ثمن يتفق عليه، ويراعى في تحديده ما سبق سداده من قبل المستأجر إلى الشركة المؤجرة من مبالغ خلال

¹ الدكتور سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية و المحاسبية والاقتصادية والتشريعية والتطبيقية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، 2001، ص73.

فترة التعاقد، أو تجديد عقد الإيجار التمويلي من قبل المستأجر مع الشركة المؤجرة لمدة أخرى، بالشروط التي يتفق عليها الطرفان، مع الأخذ في عين الاعتبار تقادم الأصل المؤجر، وإرجاع الأصل إلى الشركة المؤجرة .

وبالنسبة للتعريفات الفقهية الغربية⁽¹⁾ لعقد الإيجار التمويلي فقد جاء منها أنه: عمليات تأجير أدوات إنتاجية أو مجموعة عقارات مختارة من طرف المستأجر ، ومشتراة أو مبنية لهذا الغرض من طرف المؤسسة المالية المؤجرة (المؤجر التمويلي) ، وبناء على طلب المستأجر مقابل بدل الإيجار، على أن يبرم العقد لمدة طويلة تعادل العمر الاقتصادي المفترض للأصل المؤجر ، ويقوم المستأجر عند نهاية مدة العقد إما بإرجاع الأصول المؤجرة ، أو شراء هذه الأصول بثمن يراعى فيه الإقساط المدفوعة خلال مدة الإيجار، أو تجديد العقد بشروط جديدة.

ب) خصائص عقد الإيجار التمويلي :

من خلال التعريفات المقدمة لعقد الإيجار التمويلي تبرز المراحل التي يمر بها هذا العقد والتي تبدأ بطلب المستأجر تمويله، ووصولاً إلى انتهاء مدة الإيجار، حيث تتبثق عنها مجموعة من الخصائص العامة المميزة لهذا العقد و لكن ومن خلال هذا المقال سنتطرق لأهم خاصيتين ميزتا عقد الإيجار التمويلي وذلك كما يلي:

¹ _ A. Boudiot ; JC Frabort : Techniques et pratiques bancaires, Paris 1978 P296.

1) الطابع الثلاثي لعقد الإيجار التمويلي:

في هذا المجال لابد من التفريق بين عقد الإيجار التمويلي وعملية الإيجار التمويلي. حيث يبرم الأول بين طرفين وهما: المؤجر والمستأجر، في حين تقوم الثانية على ثلاثة أطراف وهم: المستأجر وهو الذي يبدأ بتحريك هذه العملية من خلال طلب التمويل بالمعدات التي يحتاجها في مشروعه من قبل الطرف الثاني والمتمثل في المؤجر الذي يتحمل شراء المعدات والآلات بغرض تأجيرها للمستفيد وهو المستأجر. أما الطرف الثالث في عملية الإيجار التمويلي فيتمثل في المورد وهو الذي يقوم بتوريد ما طلبه المستأجر.

حيث أن عملية الإيجار التمويلي لا تتحقق إلا بتدخل هذه الأطراف الثلاثة بالرغم من أن غاية كل طرف منهم تختلف عن غاية الآخر إلا أنها تتعامل فيما بينها في إطار تفاعل من أجل تحقيق أهدافها من العملية. فالعلاقة التي تجمع المؤجر بالمستأجر تكيف على أنها عقد إيجار تمويلي، بحيث أن المؤجر ومهما كانت طبيعته يقوم بشراء المعدات والآلات التي طلبها المستأجر من المورد⁽¹⁾ ثم يضعها تحت تصرفه بناء على عقد إيجار مقابل أجرة متفق عليها يدفعها، مع احتفاظ المؤجر بملكية الأصل المؤجرة⁽¹⁾.

¹ - وفي هذا الصدد لابد من الإشارة لبعض التحفظ بحيث اختلفت التشريعات في هذه النقطة، إذ هناك من يشترط شراء المعدات من طرف المؤجر لكي يعيد تأجيرها ولا يمكن له أن يؤجر معدات كان يملكها من قبل، وهذا ما جاء به واشترطه المشرع الفرنسي. وهناك من يجيز تأجير المعدات المطلوبة من المستأجر سواء أكان المؤجر قد اشتراها خصيصاً له أو كانت مملوكة له من قبل، وهذا ما جاء به المشرع المصري.

بينما العلاقة التي تجمع بين المؤجر والمورد فتكيف على أساس عقد بيع على اعتبار أن المؤجر يقوم بشراء المعدات والآلات التي طلبها المستأجر من المورد ، حيث أن هذه العلاقة لاحقة للعلاقة السابقة وهي قائمة لأجل التوريد. هذا دون أن ننسى العلاقة التي تقوم بين المورد والمستأجر في الحالة التي يقوم فيها المستأجر باختيار تلك الأجهزة لمشروعه الاستثماري وهذه العلاقة تؤكد لنا الطابع الثلاثي لعملية الإيجار التمويلي .

إذ كما يبدو فإن عقد الإيجار التمويلي ليس عقدا ثلاثي الأطراف ، بل هو في حقيقة الأمر عقد ثنائي الأطراف يتم بين المستفيد والمؤسسة المالية المؤجرة (المؤجر التمويلي) ، والا كيف يمكننا تفسير اعتبار تأجير المؤجر لأصول مملوكة له أو من إنتاجه وصنعه ، من قبيل الإيجار التمويلي إذا اقترنت بإمكانية تملك الأصول المؤجرة ؟ ، وهو ما اعترفت به بعض التشريعات ، كالتشريع المصري. وحتى في حالة اشتراط الشراء المسبق للمال المؤجر كما فعل المشرع الفرنسي واللبناني فان عقد الإيجار التمويلي يبقى عقدا ثنائي الأطراف لأن الشراء هذا أو البناء هما فقط عنصران ضروريان لتنفيذ عملية الإيجار التمويلي .

(2) الطابع المالي لعقد الإيجار التمويلي :

يتفق معظم الفقهاء الذين تناولوا دراسة عقد الإيجار التمويلي، أن هذا النوع من العقود ينطوي في جوهره على أسلوب جديد في التمويل ، و أن الهدف

¹ أنظر: الدكتور مصطفى رشيدى، الاقتصاد النقدي المصرفي، دار النشر الجامعية، الإسكندرية، 2002، الطبعة الخامسة، ص395.

منه هو توفير وسيلة تمويلية، ولهذا السبب يطلقون عليه اسم الإيجار التمويلي (Financial Leasing)⁽¹⁾.

وقد اهتمت أغلب الهيئات المالية والعلمية بعقد الإيجار التمويلي كوسيلة تمويلية، وأبرز تلك الهيئات مجلس المبادئ المحاسبية (APB)⁽²⁾ الذي كان تابعا للأمم المتحدة في الفترة ما بين سنة 1962 وسنة 1973، ثم تحول إلى مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB)⁽³⁾ سنة 1973 وقد صدر عن هذا المجلس عدة دراسات لتشجيع التعامل بعقود الإيجار التمويلي للمشاريع الإنتاجية.

إضافة إلى مؤسسة التمويل الدولية المذكورة سابقا والتي تنبعت لأهمية هذا العقد كوسيلة تمويلية بديلة عن الطرق التمويلية الكلاسيكية فاعتمده لتمويل مشاريعها .

كما أن عقد الإيجار التمويلي قد برز كأحدث وسيلة تمويل بسبب الحصول على التجهيزات الرأسمالية الحديثة التي تشكل أحد أهم معرقلات إنشاء المشاريع الإنتاجية الجديدة، أو تطوير المشاريع الموجودة، مما ساهم في رواج عقود الإيجار التمويلي، واعتبارها أحد أساليب التمويل الحديثة التي تجنب المشاريع الإنتاجية الكثير من المشاكل.

¹ - Gvalda CI et Ouffet : Droit bancaire, Institutions- Comptes- Oprérations services Ed, 1992 N°503.

² - Accounting principale Boord (APB) .

³ - Financial Accounting standard boord (FASB) .

وإظهارا للدور الذي يلعبه عقد الإيجار التمويلي، فقد اعتبر بعض الفقهاء⁽¹⁾ أن هذا العقد يشكل آلية قانونية لإشباع الحاجات المادية والتقنية للمؤسسات الاستثمارية مع تأمين الحماية للممول (شركة الإيجار التمويلي المؤجرة) من خلال بقاءه مالكا للأموال موضوع عقد الإيجار التمويلي، مما يوفر له ضمان تخلف المستأجر عن دفع البدلات المستوجبة عليه في المواعيد المتفق عليها.

كما يعتبر فقهاء آخرون⁽²⁾ أن الهدف الأساسي لعقد الإيجار التمويلي هو هدف تمويلي باعتباره قبل كل شيء تقنية للتمويل مضمونة باحتفاظ المؤجر للملكية طوال فترة العقد، ويعتبر التمويل بواسطة هذا العقد في التطبيق العملي أكثر فائدة من العقد الكلاسيكي.

هذا ويتميز عقد الإيجار التمويلي كوسيلة تمويلية حديثة نسبيا بأنه تمويل عيني⁽³⁾ إذ يمكن المشاريع الاقتصادية من الحصول على الأموال اللازمة لمزاولة نشاطها بدلا من تقديم سبل التمويل النقدي لشراء تلك الأموال، فيوفر عقد الإيجار التمويلي للمشاريع الاقتصادية ما تحتاج إليه من أموال عينية كمعدات أو

¹ - Didier R Martin : Crédit-bail mobilier , location et possession du bien loué et revendu, JCP 1998, P538.

² - Cllart Datilleul et Delebecque : Contrat civils et commerciaux, Précis Dalloz 5eme Ed, 2001 , N°833.

³ أنظر: الدكتور هاني محمد دويدار، التأجير التمويلي من الوجهة القانونية، بحث مقدم إلى مؤتمر الجديد في عمليات المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية في جامعة بيروت العربية، 26، 27، أبريل 2001، ص5.

تجهيزات أو غيرها، مما يقضي على حاجتها إلى التمويل النقدي للحصول على هذه الأموال.

ونظرا للدور التمويلي الذي يلعبه عقد الإيجار التمويلي وفي أعقاب دراسة أعدتها اللجنة الاقتصادية لشؤون أوروبا التابعة لمنظمة الأمم المتحدة، ظهر اتجاه يدعو الدول النامية إلى تمويل استثمارات المشاريع فيها عن طريق عقد الإيجار التمويلي بدلا من انخراطها في علاقات التبعية الاقتصادية الدولية من خلال عقود نقل التكنولوجيا، وذلك تخفيفا لسلبات هذه العقود الأخيرة المتمثلة بالتبعية المرهقة للدول النامية⁽¹⁾.

كما اعتبر عقد الإيجار التمويلي أحد أهم عناصر دفع التنمية الاقتصادية لما يمثله من سبيل مهم لتمويل المشاريع المتعثرة، وعلاجا للقدرات المالية المحدودة في الدول النامية لما تواجهه من صعوبات في الحصول على التمويل المصرفي اللازم لتطورها.

وفي الأخير نقول أن عقد الإيجار التمويلي هو طريقة تمويلية تختلف تماما عن الطرق التمويلية الكلاسيكية فهو تمويل من دون نقود .

ثالثا: نظرة مؤسسة التمويل الدولية للتأجير التمويلي:

بعد التطرق ولو بإيجاز لمفهوم مؤسسة التمويل الدولية ومفهوم عقد الإيجار التمويلي سنحاول الآن التطرق لنظرة تلك المؤسسة لهذا العقد وذلك من خلال التطرق لما يلي:

¹ أنظر: الدكتور نادر عبد العزيز، عقد الليزنغ، الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2004، ص 412.

(أ) اعتماد مؤسسة التمويل الدولية لعقد الإيجار التمويلي:

نظرا لكون نشاط التأجير التمويلي من الأنشطة الحديثة نسبيا وخاصة في الدول النامية ، فإنها تواجه بعض المعوقات التي تحد من فعالية هذا النشاط ، وأهم هذه المعوقات ما قد تمليه نظم الضرائب والمحاسبة والتشريعات التي تحكم و تنظم العقود المتعلقة بنشاط التأجير التمويلي، و من ثم فإن نجاح نشاط التأجير التمويلي قد يستلزم إجراء بعض التعديلات على هذه النظم و التشريعات بما يتلاءم وتنمية هذا النشاط (1).

وبالنتيجة ركزت مؤسسة التمويل الدولية وبشكل أساسي على التأجير التمويلي كمصدر بديل من مصادر التمويل ، حيث تعتبر الخطوة الأولى في مجال تطوير التمويل بشكل عام بالنسبة للدول النامية ، ذلك أن مشروعات هذه الدول الصغيرة و المتوسطة يمكنها الحصول على الأدوات والمعدات اللازمة دون الحاجة إلى توفير رؤوس أموال ضخمة.

وفي هذا الإطار عملت مؤسسة التمويل الدولية على تأمين المساعدة الفنية لمراجعة الإطار التشريعي لنشاط التأجير التمويلي في الأردن مثلا ، فلقد قامت المؤسسة في هذا البلد وبالتعاون مع وزارات عدة من أهمها وزارة الصناعة والتجارة وكذلك وزارة المالية بإعداد مسودة قانون التأجير التمويلي الحالي، وبمساعدة هذه المؤسسة تم معالجة الكثير من الثغرات القانونية في القانون السابق ، ذلك انه لم يكن هناك وضوح فيما يتعلق بأطراف العملية التمويلية من

¹ أنظر: المستشار محمود محمد فهمي، التأجير التمويلي وسيلة جديدة للتمويل وتنشيط سوق المال، بدون دار ومكان نشر، طبعة 1984، ص45.

مؤجر و مستأجر و مورد ، كذلك لم تكن حقوق وواجبات كل طرف من أطراف عقد الإيجار التمويلي واضحة ، هذا بالإضافة إلى خلو القانون السابق من أية حوافز ضريبية يمكن أن يستفيد منها سواء المؤجر أم المستأجر .

(ب) معايير مؤسسة التمويل الدولية في شأن التأجير التمويلي:

يمكن القول واعتمادا على نجاحات و برامج هذه المؤسسة في مجال التأجير التمويلي في جميع أنحاء العالم، أنه تم استخلاص بعض المعايير التي تحاول هذه المؤسسة تطبيقها في شأن التأجير التمويلي، وذلك عندما تطلب الدول المعنية مشورة هذه المؤسسة .

فغياب أو ضعف التشريعات التي تحكم نشاط التأجير التمويلي أو عدم وضوحها يمكن أن يكون أحد الأسباب الموجبة لطلب هذه المشورة، كذلك عدم وضوح معايير المحاسبة وأساليب الضرائب التي يمكن أن تفرض على أطراف عقد الإيجار التمويلي يمكن أيضا أن تستلزم هذه المشورة .

فلإيجاد قانون عصري يناسب التأجير التمويلي بصفته أداة تمويل ضرورية وضعت هذه المؤسسة بعض الخطوط العريضة التي يمكن أن تكون مصدرا تهدي به التشريعات أهمها⁽¹⁾:

- 1 . يجب أن يكون هناك قانون تأجير محدد يعنى بأنشطة التأجير كافة.
- 2 . يجب أن تكون التعريفات واضحة ومحددة ،خاصة تعريف نشاط التأجير التمويلي، و كذلك القواعد المنظمة لعملية التأجير التمويلي.

¹- Matthew Fletcher, Ratchel Freeman, Murat Sultanov, Umedi Umarov , Leasing in development : Lessons from emerging economics, international finance corporation, Washington D.C 2005, P11.

- 3 . التأكد من عدم وجود تعارض بين تشريعات الدولة المعنية والتي قد تحد من فعالية التشريع الذي ينظم أنشطة التأجير التمويلي .
- 4 . التأكد من أن التشريع المعني يتناسب مع احتياجات و متطلبات أطراف عقد التأجير التمويلي ، وتشجيع الآخرين على ممارسة هذا النشاط . وفي هذا المجال يجب أن تكون حقوق والتزامات أطراف العقد واضحة ولا تحتمل اللبس .
- 5 . يجب أن ألا يكون هناك تحديد لأطراف عقد التأجير التمويلي ، فجميع الأشخاص طبيعيين أو معنويين يمكنهم ممارسة نشاط التأجير التمويلي .
- 6 . على التشريعات المعنية إيضاح ما إذا كان للمستأجر الحق في إلغاء عقد التأجير التمويلي وذلك خلال مدة معينة من بداية عقد التأجير التمويلي .
- 7 . يجب الإشارة إلى أن الأصل المؤجر لابد أن لا يكون استهلاكيا، بمعنى أن يوجه التمويل إلى الأصول الرأسمالية الإنتاجية ، كذلك يجب الإشارة إلى الخيارات الثلاثة التي يمكن أن يمارسها المستأجر عند نهاية عقد التأجير التمويلي .
- 8 . على الدول المعنية التي تعتبر أن نشاط التأجير التمويلي لا يتم إلا من خلال وجود ثلاثة أطراف أن تعنون في تشريعاتها مسألة التأجير الثانوي (secondary leasing) ذلك أنه يبقى الحق للمؤجر مالك المعدات والآلات بتأجيرها مرة أخرى في حال انتهاء العقد الأول مع المستأجر الأول لأي سبب كان . فعدم وجود مثل هذا النص يمنع المؤجر من إعادة تأجيرها إلى مستأجر آخر على اعتبار أنه لا يوجد مورد طرف ثالث في العملية .

خاتمة:

من خلال المقال السابق تبين لنا أن عقد الإيجار التمويلي يحقق مصالح كل أطرافه، بما في ذلك المؤجر والمستأجر والبائع، كما يحقق فائدة كبرى للاقتصاد الوطني لأي دولة تتبنى هذا النظام، لذلك يجب تشجيع هذا النظام والحث عليه لتمويل الاستثمار وترقيته.

وهو الأمر الذي فعلته مؤسسة التمويل الدولية IFC باعتمادها لعقد الإيجار التمويلي كطريقة حديثة لتمويل مشاريع الدول العضوة فيها.

خاصة أن الإيجار التمويلي هو عقد استحدثه الواقع التجاري لتلبية الحاجات الاقتصادية و المالية للمشاريع الإنتاجية، وهو يقوم على التفريق بين القيمة الاقتصادية للأموال المؤجرة وقيمتها الطبيعية، كما أنه يفصل بين حق الملكية الوارد على الأموال وحق استعمال هذه الأموال من أجل مواكبة التطور التكنولوجي الهائل والسريع في وسائل الإنتاج وهنا يصدق القول الذي قال أن " الثراء الحقيقي يكمن في استعمال الشيء وليس في تملكه".