

# قرض الإيجار (Leasing) في الجزائر في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد

أ. نعيمة عبيد

جامعة عمار ثليجي، الأغواط - الجزائر

abddi166@yahoo.fr

أ.د. عبد الرزاق خليل

جامعة عمار ثليجي، الأغواط - الجزائر

a.khelil@mail.lagh-univ.dz

Received: 2010

Accepted: 2010

Published: 2011

## ملخص:

تعالج هذه الدراسة موضوعا لطالما سيطر على اهتمام العديد من الكتاب و الباحثين و مثل جانبها لا بأس به من تشريعات أغلب الدول، ألا و هو موضوع التمويل بواسطة قرض الإيجار "Leasing" الذي ظهر كتقنية حديثة للتمويل، في هذه المداخلة سنحاول تناول هذه التقنية وواقعها في الجزائر، حيث حاولت هذه الأخيرة ترقية الممارسة العملية لقرض الإيجار رغبة منها في الاستفادة من مزايا هذه التقنية في ظل المشاكل التي تعاني منها الجزائر فيما يخص التمويل، إضافة إلى عرض هذه التقنية في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد.

حيث أظهرت النتائج أن الجزائر لا ينقصها من الناحية التشريعية ( القانونية) أي شيء من أجل المباشرة بالعمل بهذه التقنية، إلا أن ما يعترضها هو ما يتعلق بتكثيف المحيط الاقتصادي من جميع جوانبه ( مؤسسات التمويل، التحفيزات الجبائية... الخ).

**الكلمات المفتاحية:** قروض الإيجار، المعايير المحاسبية الدولية، المعيار المحاسبي رقم 17، النظام المحاسبي و المالي الجديد، إصلاح النظام المحاسبي الجزائري.

## Résumé:

*Cette communication traite du leasing (ou crédit -bail), en tant que nouveau moyen de financement en Algérie. L'étude se limitera à l'analyse du fonctionnement du contrat de location sous ses différents aspects : juridiques, financiers et comptables dans le cadre du système comptable et financier.*

*Les résultats de l'étude font apparaître que l'environnement juridique de l'entreprise algérienne est prêt à la mise en œuvre de la technique du leasing, mais son environnement économique devrait être adapté à celle-ci (les établissements financiers, les avantages fiscaux ...etc.).*

**Mots-clés:** *contrats de location, les normes comptables internationales, norme IAS 17, système comptable financier, réforme du système comptable algérien .*

## تمهيد:

لقد ظهر قرض الإيجار كتقنية تمويل جذابة، نتيجة التطور في طرق تمويل استثمارات المؤسسة من جهة، وطرق الائتمان المصرفي من جهة أخرى، و هو ما ساهم في تنويع المنتجات المالية و إتمام تشكيلة باقي طرق التمويل الممنوحة من قبل الجهاز المصرفي.

هذا إضافة إلى الدور البارز الذي لعبه قرض الإيجار في تطوير العديد من القطاعات الاقتصادية المطبقة لهذه التقنية، و ذلك من خلال منح أصحاب المشروعات فرص إضافية لتمويل استثماراتهم ( سواء للإنشاء، التجديد أو التوسع)، و هو ما ينطبق أكثر على الدول التي لا تملك قاعدة صناعية قوية لإنتاج السلع الاستثمارية أو الإنتاجية، الأمر الذي أدى بالعديد من الدول النامية إلى تنظيم قاعدة تشريعية تنظم هذه العملية للاستفادة منها في تمويل

أصولها، و من هذه الدول النامية الجزائر التي حاولت ترقية الممارسة العملية لقرض الإيجار بداية من قانون 90-10 المتعلق بالنقد و القرض، رغبة منها في الاستفادة من مزايا هذه التقنية و هو ما عززه النظام المحاسبي المالي الجديد.

بناء عليه فإن الإشكالية الرئيسية لهذه المداخلة تتمثل في:

- مدى استجابة قرض الإيجار ضمن النظام المحاسبي المالي الجديد للتطورات الحاصلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17؟

وهو ما سيتم تناوله من خلال العناصر التالية:

أولاً: قرض الإيجار وواقعه في الجزائر؛

ثانياً: المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد.

### أولاً: قرض الإيجار وواقعه في الجزائر

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

وتعتبر الولايات المتحدة الأمريكية رائدة في مجال عمليات التأجير في العصر الحديث، فقد ظهر كمنشآت تمويلي منذ نصف قرن مع إنشاء الشركة الأمريكية للتأجير US. Leasing International Inc. ورغم قاعدتها الرأسمالية المحدودة في البداية فقد أنتشر نشاطها وامتدت أعمالها لعملاء كانوا يفوقونها من حيث الحجم والقدرة المالية. وترجع هذه المكانة الكبيرة إلى ما أتيج لها من تسهيلات ائتمانية، خاصة بعد ما أيقنت البنوك أن التأجير نشاط مربح ومضمون.

وبحلول منتصف الستينات من القرن الماضي توسعت الأنشطة التأجيرية في معظم الدول الأوروبية واليابان وأستراليا وغيرها. واستمرت خدمات التأجير التمويلي تتزايد وتتسع حتى بلغ حجم عملياتها نحو 302 مليار دولار في مطلع التسعينات من القرن الماضي، يستوعب السوق الأمريكي نحو 40% منها.

كما أصبح التمويل بقرض الإيجار اليوم هاما وجذابا لعدة أسباب أهمها<sup>1</sup>:

- إقدام أكبر المؤسسات العالمية المتطورة، خاصة الأمريكية، على التعامل بهذه التقنية مع زبائنهم؛
- ظهور عدد كبير من المؤسسات المالية المتخصصة في مجال ممارسة وتطبيق هذه التقنية؛

- توجه المصارف نحو فتح فروع لها تتخصص في منح قرض الإيجار المنقول أو العقاري على حد سواء، أو إدماج هذا النشاط ضمن نشاطاتها التقليدية، لما أثبتته من مردودية أكيدة بضمانات قوية وبأخطار ضئيلة؛
- انتشار التعامل بقرض الإيجار في معظم دول العالم، ومحاولات هذه الأخيرة إرساء قوانين وتشريعات لهذا الغرض؛
- اتساع مجال التعامل بهذه التقنية، ليس فقط على القطاعات الاقتصادية وإنما كذلك لكل مناحي الحياة المختلفة؛
- ارتفاع نسبة تمويل الاستثمارات عن طريق قرض الإيجار في العالم، وتزايد حصة قرض الإيجار على حصة القرض المصرفي في تمويل عمليات الاستثمار على المستوى العالمي؛
- المرونة، السرعة والبساطة التي اتسم بها قرض الإيجار وكذا التحفيزات المصاحبة له، خاصة الجبائية. من جانب آخر يمكن أن يستجيب قرض الإيجار لواقع المؤسسة الجزائرية المالي، كما يمكن من معالجة:
  - مشكلة تمويل الطلب على الصناعات والأجهزة الإنتاجية؛
  - مشكلة قدم و إهلاك الجهاز الإنتاجي القائم، من جهة، وتسارع الإبداع التكنولوجي من جهة أخرى؛
  - مشكلة ضعف معدل التمويل الذاتي وارتفاع نسبة المديونية؛
  - مشكلة ارتفاع الأسعار والتكاليف التي يقابلها ارتفاع مستوى الإنتاج المخزن؛
  - مشكلة ندرة السيولة على مستوى المصرف كما على مستوى المؤسسة.

### 1. الخلفية النظرية لحقوق الملكية

"إن الملكية لا تشكل إلا ضامنا قانونيا و هي لوحدها لا تؤدي وظيفة ضمان اقتصادي"، فهذا التصور الجديد للملكية تطور على مراحل تاريخية مختلفة فرضتها الظروف المحيطة بالواقع الاقتصادي المعاش، انطلاقا من مقولة الفيلسوف أرسطو أن الثروة تكمن في الاستعمال أكثر من الملكية، إلى نظرية حقوق الملكية التي تأسست من طرف Alchain et Demesetz و التي تقوم على فكرة بسيطة هي أن حق الملكية هو المحدد الأساسي أو العامل الجوهرى وراء فاعلية و نمو المؤسسة<sup>2</sup>.

حيث قام كل من pjoyich et furubotn بتحليل حقوق الملكية إلى ثلاثة أقسام كبيرة<sup>3</sup>:

- حق الاستعمال: أي الحق في استعمال الشيء؛
- حق قطف الثمار: أي الحق في جني المنافع و الأرباح؛
- حق البيع: و هو الحق في تقرير المصير.

حيث أن هذا الفصل بين الحقوق الثلاثة كان نتيجة تطور المؤسسة و تعاملاتها الاقتصادية، و ظهور عوامل مثل المنافسة، كبير حجم المؤسسات الصناعية و هو ما أسس لظهور ما يسمى بالصفقات، حيث يعتبر Ronald coase أول من أسس عام 1937 شرعية قدرة المؤسسة على إبرام صفقات داخلية أكثر فعالية من تلك الصفقات المبرمة في السوق<sup>4</sup>. و لعل من أهم الصفقات هي صفقات التأجير التي عززت مفهوم انفصال الملكية عن الاستعمال.

## 2. مفهوم قرض الإيجار

لقد تعددت المصطلحات المترجمة لمفهوم قرض الإيجار بهدف إيجاد ترجمة للكلمة الأصلية "leasing"، في هذا العنصر يتم تسليط الضوء على هذا المصطلح في ظل المعيار الدولي رقم 17 و في إطار التشريع الجزائري.

### 1.2. مفهوم قرض الإيجار طبقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 17<sup>5</sup>

طبقا للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر 17 (المعدل): " يعرف عقد الإيجار على أنه ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر"<sup>6</sup>. حيث يتم توضيح هدف و نطاق المعيار فيما يلي:

✓ **هدف المعيار:** هدف هذا المعيار أن يبين للمستأجر و المؤجر السياسات و الإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي و التشغيلي.

✓ **نطاق المعيار:** يجب تطبيق هذا المعيار في كافة عقود الإيجار عدا ما يلي<sup>7</sup>:

- اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام المواد الطبيعية مثل النفط و الغاز الطبيعي و الأخشاب و المعادن و الحقوق الأخرى المتعلقة بالمعادن.
- اتفاقيات الترخيص الخاصة ببنود مثل الأفلام السينمائية و تسجيلات الفيديو و المسرحيات و المخطوطات و البراءات و حقوق النشر و التأليف.

### 2.2. مفهوم قرض الإيجار طبقا للنصوص التشريعية المتعلقة بالاعتماد الإيجاري في الجزائر

لقد اختير المشرع الجزائري ترجمة "اعتماد إيجاري" للتعبير والتدليل على عملية قرض الإيجار عبر مختلف القوانين والأوامر المعدة لهذا الغرض، في حين تم اعتماد "عقد الإيجار- التمويل" لتعبير عن قرض الإيجار في مختلف القرارات المحددة لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية.

حيث عرّفت المادة الأولى من الأمر رقم 09-96 قرض الإيجار كعملية تجارية ومالية منجزة بواسطة المصارف والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص. كما تنجز عملية قرض الإيجار على أساس عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء

لصالح المستأجر ويقع بالضرورة على أصول منقولة أو عقارية ذات استعمال مهني أو على المحلات التجارية أو المؤسسات الحرفية<sup>8</sup>.

كما عرف قرض الإيجار على أنه: "عقد الإيجار هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة"<sup>9</sup>.

وإيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر و المنافع ذات الصلة بملكية أصل إلى المستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.

حيث يلاحظ أن مضمون قرض الإيجار لا يختلف كثيرا من حيث التعريف عما ورد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17. فيما يلي سيتم التطرف لأنواع قرض الإيجار.

### 3. أنواع قرض الإيجار:

في البداية يجب توضيح أن صفقة الإيجار تشتق تعقدها المحاسبي، ليس من تعقد التسجيل المحاسبي في حد ذاته، وإنما من تعدد البدائل المتاحة أمام الأطراف ( المؤجر و المستأجر)، حيث يمكن أن يستعمل عقد الإيجار لنقل ملكية الأصل، كما يمكن أن يستعمل لنقل مخاطر الملكية، كما يمكن استخدامها لاستغلال المزايا الضريبية المقترنة بالأصل المستأجر، مما يعني أن الجوهر الاقتصادي للصفقة هو الذي يحدد المعالجة المحاسبية، وهو أفضل مثال عن تغليب الواقع الاقتصادي عن الجانب القانوني<sup>10</sup>. في هذا العنصر سيتم التطرق لأنواع قرض الإيجار طبقا للمعايير المحاسبية الدولية، إضافة إلى معايير التصنيف المعتمدة، و مدى تتحقق ذلك في إطار التشريع الجزائري.

### 1.3. أنواع قرض الإيجار طبقا للمعايير المحاسبية الدولية:

تصنف قروض الإيجار بصفة عامة إلى، سواء بالنسبة للمؤجر أو المستأجر إلى نوعين أساسيين هما قرض الإيجار التمويلي و قرض الإيجار الرأسمالي<sup>11</sup>، وأساس التمييز بين النوعين يعتمد على جوهر العملية أو الصفقة و ليس على شكل العقد.

فإذا تم نقل جميع المنافع و المخاطر الأساسية الخاصة بالملكية إلى المستأجر فإنه ينبغي تصنيف التأجير على أنه تأجير تمويلي، و هذا التأجير يكون عادة غير قابل للإلغاء و يستعيد المؤجر رأس المال المستثمر زائد عائد معقول على استثماره.

حيث يعتبر المعيار المحاسبي الدولي 17 (الأصلي) أن نقل جميع المخاطر و المنافع الخاصة بالملكية يتحقق إذا توفر واحد من المعايير الأربعة التالية ( هذه المعايير لا تزال سارية في المعيار الدولي رقم 17 المعدل)<sup>12</sup>؛

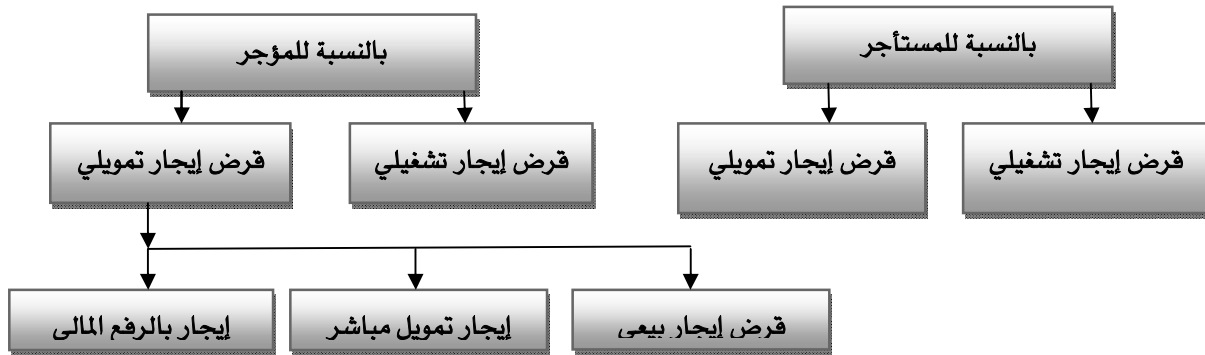
- ينقل عقد التأجير الملكية إلى المستأجر في نهاية أجل التأجير؛
- يتضمن عقد التأجير خيار الشراء التفاوضي<sup>13</sup>؛
- تمثل مدة التأجير الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المستأجر، و الملكية يمكن أن تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر؛
- القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار في بداية مدة الإيجار أعلى من أو يساوي بالضرورة للقيمة العادلة للأصل المستأجر، و الملكية ربما تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر<sup>14</sup>.
- وقد توسع المعيار الدولي رقم (17) المعدل في قائمة المعايير السابقة بالإضافة أربع معايير إضافية، يمكن تلخيصها فيما يلي<sup>15</sup>:
- الأصول المؤجرة ذات طبيعة متخصصة بحيث أن المستأجر فقط هو الذي يمكنه استخدامها دون تعديلات أساسية تجرى عليها؛
- إذا كان بإمكان المستأجر إلغاء عقد الإيجار و تحمل المستأجر للخسائر التي تلحق بالمؤجر و الناتجة عن الإلغاء؛
- إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر الناتجة من التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي<sup>16</sup>؛
- إذا كان متاح للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة إضافية، بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.
- فالمعايير الثمانية السابقة هي التي يتم على أساسها تحديد ما إذا كانت ترتيبات إيجارية معينة سوف تصنف كإيجار تمويلي، بمعنى أن عقد التأجير الذي لا يستوفي المعايير الواردة اعقد التأجير التمويلي فهو تأجير تشغيلي.
- ومن المعايير الثمانية المذكورة أعلاه نجد أن الخمسة الأولى محددة بطبيعتها، أي أن استثناء واحد منها يترتب عليه الوصول إلى خلاصة إلى أن الترتيب الإيجاري الذي تم هو في الحقيقة تأجير تمويلي، بينما المعايير الثلاثة الأخيرة فهي إحصائية بطبيعته.
- مع ملاحظة أن هناك شرط آخر مفروض بمقتضى المعيار رقم 17 الأصلي و المعدل و ذلك عندما يتضمن الإيجار كل من الأراضي و المباني، في هذه الحالة ما لم يكن متوقعا أن الملكية ستنتقل إلى المستأجر في نهاية مدة التأجير، فإن هذه الإيجارات لن تعتبر عادة تأجيرا تمويليا دون اعتبار للشروط الأخرى في اتفاقية التأجير<sup>17</sup>.

واللغة المستخدمة في المعيارين الثالث و الرابع من معايير تصنيف عقود الإيجار تدخلهما في دائرة التقدير الشخصي، و من الصعب بعض الشيء تطبيقهما عمليا، و في هذه الحالة من الممكن لشركتين أن يتوصلا إلى خلاصات مختلفة بالنسبة لتصنيف إيجار معين.

في حين نجد أن المعيار الأمريكي المناظر SFAS13 يختلف عن المعيار الدولي رقم 17 من حيث أنه حدد مدة التأجير التي على أساسها يتم تصنيف التأجير كتأجير تمويلي، و التي تقدر 75%<sup>18</sup> أو أكثر من العمر الاقتصادي المقدر للأصل المؤجر، كذلك الأمر بالنسبة للمعيار المتعلق بالحد الأدنى لمدفوعات الإيجار الذي يقر بأن القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار يساوي على الأقل 90% من القيمة العادلة للأصل المؤجر، على عكس المعيار الدولي رقم 17 الذي لم يحدد النسبة<sup>19</sup>.

بناء على ما سبق فإن قرض الإيجار سواء بالنسبة للمؤجر أو للمستأجر ينقسم إلى نوعين أساسيين، قرض الإيجار التشغيلي و قرض الإيجار التمويلي أو الرأسمالي، إلا أن هذا الأخير يتفرع إلى أنواع أخرى بالنسبة للمؤجر (قرض الإيجار البيعي، التمويل المباشر، قرض الإيجار بالرفع المالي)، وهو ما سيتم توضيحه في الشكل التالي:

الشكل رقم 01: يوضح أنواع قرض الإيجار



المصدر: من إعداد الباحثين، بناء على المعلومات المطلاع عليها في هذا المجال

### 1.1.3. التفرقة بين أنواع قرض الإيجار (البيعي، التمويل المباشر، الرفع المالي)

بما أن الصفقات التي تحدث بين المؤجر و المستأجر قائمة على اتفاق مشترك بين الطرفين، فإذا استوفت أي من المعايير الثمانية المحددة آنفا لتصنيف التأجير التمويلي من جانب المستأجر، فإن التأجير يجب أيضا تصنيفه كتأجير تمويلي من جانب المؤجر، و إذا كان التأجير موصوفا بأنه تأجير تمويلي من وجهة نظر المؤجر، فإنه يجب أن يعاد تصنيفه إلى بيع أو إيجار تمويل مباشر أو رفع مالي، فيما يلي سيتم تبيان أساس التمييز بين قروض الإيجار الثلاثة<sup>20</sup>:

- ✓ يعتبر قرض الإيجار بيعي عندما يعترف المؤجر من خلال الصفقة بالربح أو الخسارة، وذلك بالإضافة إلى إيراد الفوائد، وهو ما لا يتحقق إلا إذا كانت القيمة العادلة للأصل تختلف عن تكلفته، ذلك أن الأصل في قرض الإيجار البيعي لم ينشأ بغرض التأجير وإنما بغرض البيع، مثال ذلك عند قيام بائع سيارات بتأجير السيارات لعملائه بدلا من بيعها أو إعادة تأجير آلات معينة بعد انتهاء فترة الإيجار.
- ✓ أما في قرض الإيجار التمويلي (المباشر)، فإن المؤجر لا يعترف بالربح أو الخسارة من الصفقة بخلاف إيراد الفوائد، ففي قرض الإيجار التمويلي فإن القيمة العادلة للأصل للمؤجر في بداية التأجير تساوي التكلفة، حيث يقوم المؤجر (بنك أو مؤسسة مالية) بشراء الأصول ثم تعيد تأجيرها إلى المستأجر وهكذا فإن الصفقة تحل محل صفقة الإقراض التقليدية التي يقوم فيها المقترض باستخدام المال المقترض لشراء الأصول.
- ✓ أما بالنسبة لقرض التأجير بالرفع المالي فإنه يستوفي جميع المعايير التعريفية للإيجار التمويلي ولكنه يختلف عنه في أنه يشتمل على ثلاثة أطراف على الأقل: وهي المستأجر، المقرض طويل الأجل، المؤجر هذا إضافة إلى ما يلي: التمويل المقدم من المقرض طويل الأجل يجب أن يكون بدون حق الرجوع كدين عام على المؤجر، في المقابل فإن المؤجر يمتلك حق الرجوع حسب الأصل للمؤجر، أي أنه في هذا النوع من القرض يقوم المؤجر بتدبير جزء من قيمة الأصل (عادة 30-40%) و يقوم المقرضون بتدبير الباقي و ذلك في شكل قرض بشروط محددة و يحصل المؤجر على المزايا الضريبية للملكية<sup>21</sup>.

### 2.3. أنواع قرض الإيجار في ظل النظام المحاسبي الجديد

طبقا للمادة الثانية من الأمر 06-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر، فإن هناك نوعين أساسيين من قرض الإيجار، قرض الإيجار التمويلي و قرض الإيجار التشغيلي، كما هو معمول به في أغلب تشريعات الدول. حيث يعتبر قرض الإيجار ماليا إذا نص عقد قرض الإيجار على تحويل كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق قرض الإيجار، في حين يعتبر قرض الإيجار تشغيلي في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستأجر كل أو تقريبا كل الحقوق و الالتزامات والمنافع والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل و التي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته.

و كل هذا جاء موافقا تماما لما ذهب إليه المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

ومما تجدر الإشارة إليه في هذا المجال انه طبقا للأمر رقم 06-96 فإن التفرقة بين ما هو قرض إيجار تشغيلي و قرض إيجار تمويلي يمكن استنتاجها من محتوى العقد، هذا الأخير الذي اعتمد عليه المشرع الجزائري كثيرا



في إعداد التعاريف والمفارقة بين أنواع قرض الإيجار، و نشير في هذا الصدد أن المشرع أهمل المعايير الدولية للمفارقة بين قرض الإيجار المالي و التشغيلي، إلا أن هذا النقص تم تداركه بمجيء النظام المحاسبي المالي الجديد، حيث أقر المشرع الجزائري أن معايير تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويل أو عقد إيجار بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته، والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي تتمثل فيما يلي<sup>22</sup>:

- ملكية الأصل تحول إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار؛
- عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار؛
- مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا لم يكن هناك تحويل للملكية؛
- في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة و لا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل فيها تعديلات كبيرة.

حيث يلاحظ أن معايير التصنيف الخمسة السابقة هي في الحقيقة جزء لا يتجزأ من معايير التصنيف الثمانية المعتمدة في المعيار المحاسبي رقم 17، أما بالنسبة لقروض إيجار الأراضي والمباني فالمشرع الجزائري يقر بنفس الشروط الواردة في المعيار المحاسبي رقم 17 فيما يخص هذه النقطة و التي سبق شرحها.

### ثانيا: المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد<sup>23</sup>

كما سبق و أن ذكرنا، يفرق المشرع الجزائري بين نوعين أساسيين من قرض الإيجار، هما قرض الإيجار التشغيلي و قرض الإيجار التمويلي، في هذا العنصر يتم تبيان كيفية المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، حيث أن التفرقة بين التسجيل المحاسبي لنوعي قرض الإيجار تكون بناء على نفس الأساس السابق ذكره.

#### 1. قرض الإيجار التشغيلي

في طريقة التأجير التشغيلي، يحول المؤجر حقوق استخدام الملكية فقط للمستأجر لفترات زمنية محددة، وفي الحالة التي لا يتحمل فيها هذا الأخير المخاطر ولا يستمتع بعوائد الملكية. وفي نهاية الإيجار يعيد المستأجر الملكية للمؤجر، ويكون التسجيل المحاسبي بالنسبة للمستأجر و المؤجر كما يلي:

بالنسبة للمستأجر

من ح/ النفقة الإيجارية	××	××
إلى ح/ النقدية	××	
من ح/614- الأعباء الإيجارية و أعباء الملكية المشتركة		××
إلى ح/53- الصندوق	××	

بالنسبة للمؤجر

من ح/ النقدية	××	××
إلى ح/ الإيراد الإيجاري	××	
من ح/53- الصندوق		××
إلى ح/763- عائدات الحسابات الدائنة	××	××

2. قرض الإيجار التمويلي

وفي هذا النوع من قروض الإيجار يتحمل المستأجر المخاطر و يستمتع بعوائد الملكية، و هذا بعد استثناء أحد معايير التصنيف الثمانية السابق ذكرها، و تعالج قروض الإيجار التمويلي أو الرأسمالي محاسبيا كما يلي:

بالنسبة للمستأجر:

بمجرد ما يدخل الأصل تحت مراقبة المستأجر يسجل هذا الأخير كما يلي:

من ح/ 2 - حسابات التثبيات ( حسب نوع الأصل المستأجر)	××	××
إلى ح/167- الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	××	

كما أن دفعات الإيجار المسددة إضافة إلى الفوائد تسجل كل عام كما يلي:

من ح/ 167- الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	××	××
من ح/661- أعباء الفوائد		××
إلى ح/53- الصندوق	××	

إضافة إلى ذلك يجب أن يهتك الأصل المستأجر على مدى عمره الإنتاجي الافتراضي ( مدة عقد الإيجار).

من ح/681 - مخصصات الاهتلاكات	××	××
إلى ح/ 281- إهلاك التثبيات العينية	××	

مع ملاحظة أنه إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل، و كان عليه أن يدفع لذلك استحقاقا أخيرا يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار، و يأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالدين

من ح/ 167- الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	××	××
إلى ح/53- الصندوق	××	

أما إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء فإن الأصل يعود إلى المؤجر و يتم إخراجه من أصول المستأجر، و هذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة الامتلاك هي نفسها مدة الإيجار، و في هذا الحالة تتم تصفية حساب الديون 167 بحساب 78 الاسترجاعات عن خسائر القيم و التموينات.

من ح/ 167- الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	××	××
إلى ح/78- الاسترجاعات عن خسائر القيمة و المؤونات	××	

بالنسبة للمؤجر:

يظهر مبلغ الأصل الموضوع موضع إيجار تمويل لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب القروض و الحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويل، و ليس في حساب تثبيات عينية حتى و لو احتفظ المؤجر بملكية الأصل على الصعيد القانوني و ذلك كما يلي:

من ح/ 274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل <sup>24</sup>	××	××
إلى ح/53- الصندوق	××	

كما أن الدفعات التي يقوم المؤجر باستلامها من المستأجر تكون محل إدراج في حسابات المؤجر كما يلي:

من ح/53- الصندوق	××	××
إلى ح/ 763- عائدات الحسابات الدائنة	××	
إلى ح/274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	××	

عند انتهاء العقد، إذا احتفظ المستأجر بالأصل و دفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، و يأتي بالتالي لتصفية هذا الحساب.

من ح/53- الصندوق	××	××
إلى ح/ 274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	××	

أما إذا أعاد المستأجر الأصل إلى المؤجر، فإن المؤجر يسجل الأصل المستعاد ضمن أصوله في حساب المخزون أو في استثماراته قصد الانتفاع به أو تأجيره كتأجير تشغيلي، بمبلغ خيار الشراء غير المدفوع، و هو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقا من المستأجر.

من ح/2- حسابات التثبيتات أو ح/ 3 حسابات المخزونات	××	××
إلى ح/ 274 القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	××	

### تطبيق:

هذا العنصر هو عبارة مثال نظري نحاول من خلاله إثبات التسجيل المحاسبي لقرض الإيجار بالنسبة للمؤجر والمستأجر في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، و بطبيعة الحال فهو ليس شاملا لكل الحالات الممكنة التي يمكن أن تقع.

لنفترض أن مؤسسة X تريد تملك جهاز y عمره ثلاث سنوات و تكلفته 45000 دج، لنفترض أن المؤسسة يجب أن تدفع 10% سنويا لاقتراض المبلغ لمدة ثلاث سنوات، كما أن المؤسسة الصانعة لهذا الجهاز مستعدة لبيع الجهاز نظير 45000 دج أو تأجيره لمدة 3 سنوات، وأن ملكية الأصل يمكن أن تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار.

لنفترض أن المؤسسة X وقعت العقد في N/1/1 و يجب أن تسدد المدفوعات الإيجارية في 12/31 من العام N و N+1 و N+2.

- التسجيل المحاسبي في حسابات المستأجر و المؤجر

### بالنسبة للمستأجر:

إذا افترضنا أن المستأجر لا يتحمل المخاطر و لا يستمتع بعوائد الملكية، فإن التسجيل المحاسبي لقرض الإيجار (يكون تشغيليا) و يكون كما يلي:

الإقرار بالنفقة السنوية للاستئجار للجهاز y

18095	من ح/614- الأعباء الإيجارية و أعباء الملكية المشتركة	18095
	إلى ح/53- الصندوق	

إذا اعتبرنا أن 45000 هو عبارة عن القيمة المحينة لدفعات الإيجارية فإن مبلغ الدفعة يحسب بالعلاقة التالية:

$$V_0 = 45000 = a \frac{1 - (1 + 0.1)^{-3}}{0.1}$$

$$a = \frac{45000 \times 0.1}{1 - 1.1^{-3}} = 18095$$

أما إذا كان قرض الإيجار، يتحمل فيها المستأجر المخاطر و يستمتع بعوائد الملكية فالمعالجة المحاسبية تكون كما يلي:

الإقرار بملكية الأصل

45000	من ح/2- حسابات التثبيات ( حسب نوع الأصل المستأجر)	45000
	إلى ح/167- الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	

إذا افترضنا أن المؤسسة المستأجرة تهلك الأصل المستأجر على مدى عمره الإنتاجي الافتراضي (أي مدة

$$15000 = \frac{45000}{3} \quad \text{عقد الإيجار)، فعليها أن تقر بنفقة الإهلاك البالغة}$$

كل عام على النحو التالي:

تسجيل إهلاك الأصل

قرض الإيجار (Leasing) في الجزائر في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد

15000	من ح/681 - مخصصات الإهلاكات	15000	إلى ح/281 - إهلاك التثبيات العينية
-------	-----------------------------	-------	------------------------------------

أما بالنسبة لكيفية تقييد الدفعات الإيجارية، و التي تتجزأ إلى نفقة الفائدة و الجزء المخفض من الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل كما يلي:

(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
الالتزام الإيجاري بداية السنة	الجزء المخفض من الالتزام الإيجاري	دفعة الإيجار	نفقة الفائدة	الالتزام الإيجاري بداية السنة	السنة
31405	13595	18095	4500	45000	1
16451	14954	18095	3141	31405	2
0	16451	18095	1644	16451	3

القرار بالدفعة الإيجارية في N/12/31

13595	من ح/167 - الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	18095	إلى ح/53 - الصندوق
4500	من ح/661 - أعباء الفوائد		

القرار بالدفعة الإيجارية في N+1/12/31

14954	من ح/167 - الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	18095	إلى ح/53 - الصندوق
3141	من ح/661 - أعباء الفوائد		

القرار بالدفعة الإيجارية في N+2/12/31

من ح/ 167- الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل		16451
من ح/ 661- أعباء الفوائد		1644
إلى ح/ 53- الصندوق	18095	

بالنسبة للمؤجر

إذا كان قرض الإيجار تشغيليا ، فالتسجيل المحاسبي بالنسبة للمؤجر يكون كما يلي:

القرار بالإيراد السنوي من تأجير الجهاز

من ح/ 274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل		18095
إلى ح/ 53- الصندوق	18095	

أما إذا كان قرض الإيجار تمويلي فالتسجيل المحاسبي يكون كما يلي:

القرار ببيع الجهاز مقابل سلسلة من التدفقات النقدية في N/1/1

من ح/ 274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل		45000
إلى ح/ 70- مبيعات البضاع	45000	

تكلفة الجهاز المباع

من ح/ 600- مشتريات البضاعة		39000
إلى ح/ 30- مخزونات البضاعة	39000	

الإقرار بالإيراد الإيجاري N/12/31

من ح/ 53- الصندوق		18095
إلى ح/ 763- عائدات الحسابات الدائنة	4500	
إلى ح/ 274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	13595	

الإقرار بالإيراد الإيجاري N+1/12/31

من ح/53- الصندوق	18095
إلى ح/763- عائدات الحسابات الدائنة	3141
إلى ح/274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	14954

الإقرار بالإيراد الإيجاري N+2/12/31

من ح/53- الصندوق	18095
إلى ح/763- عائدات الحسابات الدائنة	1644
إلى ح/274- القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	16451

#### الخاتمة:

لقد حاول المشرع الجزائري تطوير الممارسة العملية لقرض الإيجار بداية من قانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، إلى الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر. من جانبه حاول قانون النقد والقرض ترقية وتهيئة المحيط الاقتصادي والقانوني لضمان ممارسة أفضل وسير أحسن للعمليات التي تندرج في إطار النقد والقرض كما أعطى الأمر 96-09 والنظام 96-09 تحفييزات إضافية مصاحبة لتلك المتعلقة بعمليات قرض الإيجار المراد تطبيقها في الجزائر. هذا إضافة إلى ما جاء به النظام المحاسبي المالي الجديد الذي أعطى فرصة لقرض الإيجار بأن ينسجم مع المعايير المحاسبية الدولية و هذا ما ظهر من خلال التسجيل المحاسبي، مما يعني أن الجزائر لا ينقصها من الناحية القانونية أي شيء من أجل الاستفادة من هذه التقنية، إلا أن أهم النقائص الملاحظة هي في نقص المؤسسات التي من المفروض أن تشجع على هذه التقنية إضافة إلى ضعف قدرة التمويل الذاتي لدى المؤسسات الجزائرية، في ظل سوق مالية ضعيفة، مستوى الاستدانة المرتفع لدى المؤسسات الجزائرية، فتطور قرض الإيجار مرهون بتصحيح العوامل السابقة و أخرى من أجل أن تعطى فرصة أكبر لتطوير قرض الإيجار في الجزائر.



## المهامش والإحالات:

- 1 - إبراهيمي عبد الله، "قرض الإيجار في الجزائر فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، (الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، 8-9 أفريل 2002، الأغواط، الجزائر). ص 96.
- 2 - KOENIG. Gérard, "De nouvelles théories pour Gérer l'entreprise du XXI<sup>e</sup> siècle", (Paris : Economica, 1999).
- 3 - PARRAT. Frédéric, "Le gouvernement d'entreprise", (Paris : Economica, 1997).
- 4 - ARREGLE. Jean- luc et autres, "Les nouvelles Approches de la gestion des organisations", (Paris : Economica, 2000).
- 5 - طبقا للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر 17 المعدل في عام 1997، و هو المعيار الذي حل محل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر "محاسبة عقود الإيجار" و الذي تم اعتماده من قبل مجلس لجنة المعايير المحاسبية الدولية بنسخته المعد صياغتها عام 1994، ليصبح المعيار المعدل نافذ المفعول على البيانات المالية للفترة التي تبدأ في الأول من يناير 1999 أو بعد هذا التاريخ.
- 6 - حامد طارق عبد العال، "موسوعة معايير المحاسبة القياس و التقييم المحاسبي"، الجزء الخامس، (الإسكندرية: الدار الجامعية، 2004)، ص 399.
- 7 - المرجع السابق، ص 398.
- 8 - الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل 10 يناير 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر.
- 9 - الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19، الموافق ل 28 ربيع الأول عام 1430، الموافق ل 25 مارس سنة 2009، ص 19.
- 10 - عمورة جمال، "نظرة على أهم المعايير المحاسبية الدولية في ظل التحولات الاقتصادية في الجزائر"، (مجلة الإصلاحات الاقتصادية و الاندماج في الاقتصاد العالمي، المدرسة العليا للتجارة، الجزائر، العدد 2، 2007)، ص 107.
- 11 - يستخدم قرض الإيجار الرأسمالي و قرض الإيجار التمويلي للدلالة على نفس المعنى، ذلك أنه بمقتضى المبادئ المحاسبية المتعارف عليها في اليوم أ عقود التأجير التمويلية هي التي تكون أساسا وسيلة بديلة لتمويل شراء الأصل أو لجميع الخدمات الكامنة المتوقعة من الأصل، و تعبير رأسمالي يستخدم في هذا المجال لأنه في ظل المعايير المحاسبية يتم التعامل مع الأصل على أنه مملوك و تبعا لذلك يتم رسملته في الميزانية.
- 12 - RAFFOURNIER Bernard, « les normes comptables internationales IFRS/IAS », 2<sup>e</sup> édition, (paris : Economica, 2005), p.150
- 13 - وخيار الشراء التفاوضي هو نص يسمح للمستأجر باختيار شراء الملكية المؤجرة نظير مبلغ مالي مع استبعاد أقساط الإيجار، و التي تكون اقل من القيمة العادلة المتوقعة للملكية في التاريخ المحدد، و ممارسة هذا الخيار يجب أن تكون واضحة بتأكيد معقول في بداية الإيجار، و لا تقدم المبادئ المحاسبية المتعارف عليها إرشادات إضافية لتحديد أقل قيمة يمكن أن يأخذها هذا المبلغ، على اعتبار أن العديد من العوامل مثل القيمة الزمنية للنقود، التغيرات التكنولوجية تؤثر في مدى استثناء هذا الخيار و معايير التفاوض.
- 14 - **من وجهة نظر المستأجر:** هي المبالغ التي يدفعها المستأجر أو يطلب منه دفعها طيلة مدة عقد الإيجار، و إذا التزم المستأجر بدفع تكاليف التنفيذ (مثل الصيانة و الضرائب) فيتم استبعادها من الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار، أما إذا تضمن عقد التأجير خيار الشراء التفاوضي فيضاف المبلغ المطلوب مقابل الشراء التفاوضي إلى الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار
- 15 - **من وجهة نظر المؤجر:** و هي المدفوعات المذكورة أعلاه + أي ضمان بقيمة متبقية من الأصل المستأجر من جانب طرف ثالث غير مرتبط لا بالمستأجر و لا بالمؤجر.
- 16 - القيمة العادلة للأصل: هي سعر بيع الأصل و يتم تحديدها في ضوء أحوال السوق السائدة في بداية الإيجار، كما يمكن للقيمة العادلة أن تكون اكبر أو اقل من تكلفة الأصل.
- 17 - حامد طارق عبد العال، مرجع سبق ذكره، ص 408.
- 18 - مع عدم وجود تفسير أو إرشاد من لجنة معايير المحاسبة الدولية فقد يقال أن الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل يمثل من 70% إلى 90% بدلا من 75% من العمر الاقتصادي للأصل، و أن "لفظ أساسيا كل" تمثل 95% إلى 99% بدلا من 90% من القيمة العادلة عند بدا التأجير.
- 19 - BOSQUET. Jean-François, « normes IAS/IFRS », (paris : édition d'organisation, 2005), p.255.
- 20 - حامد طارق عبد العال، مرجع سبق ذكره، ص ص 391-392.
- 21 - المرجع السابق، ص 292.
- 22 - الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19، 28 ربيع الأول عام 1430هـ الموافق ل 25 مارس 2009، ص 19.
- 23 - معالجة هذا العنصر تمت بالاعتماد على المعلومات الواردة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19، 28 ربيع الأول عام 1430هـ الموافق ل 25 مارس 2009، (الجزء الخاص بقرض الإيجار)
- 24 - هذا المبلغ يكون موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للأصل الممنوح كإيجار تمويل، و في حالة عقد إيجار يرتضيه مؤجر أموال غير صانع و غير موزع فإن هذا المبلغ تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد.