

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المحاسبي المالي الجزائري.
The accounting treatment of leasing by reference to the International Accounting and financial accounting system

ميلود بورحلة

المركز الجامعي علي كافي – تندوف (الجزائر)، miloud.bourahla@cuniv-ak-tindouf.dz

تاريخ الإرسال: 2020/11/05

تاريخ القبول: 2020/12/04

تاريخ النشر: 2020/12/31

ملخص:

ظهرت عمليات الإيجار التمويلي تلبية للأفراد والمشاريع في تمويل الأنشطة الاستثمارية، وقد أوجد هذا النوع من التمويل تعقيدات في الجانب المحاسبي، فتم إصدار المعيار الدولي المحاسبي *IAS17* لمعالجة هذه التعقيدات المحاسبية من طرف لجنة المعايير المحاسبية الدولية في سبتمبر 1982 والمعدل سنة 1997. وقد تبني النظام المحاسبي المالي في الجزائر ضمن ما تبني في خضم الإصلاحات المحاسبية 2010 عقود الإيجار التمويلي. ويهدف البحث إلى معرفة ما ورد في المعيار *IAS17*، وكذا النظام المالي والمحاسبي في موضوع عقود الإيجار.

وقد توصلنا إلى بعض النتائج أهمها: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي تتوافق وبنسبة كبيرة في المضمون مع المعيار الدولي المحاسبي *IAS17*، وأن التسجيل المحاسبي يكون باعتراف المستأجر بالأصل المؤجر وتسجيله في دفاتره المحاسبية، وهذا تطبيقاً لمبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، كما يمكن للمستأجر الحصول عليه في نهاية فترة العقد. كلمات مفتاحية: المعيار المحاسبي الدولي *IAS17*، النظام المحاسبي المالي، المعالجة المحاسبية، إيجار تمويلي، إيجار تشغيلي.

تصنيفات JEL : M41 ; M42

Abstract:

Financial leasing operations have emerged in response to individuals and projects in financing investment activities, This type of funding has created complications on the accounting side, The International Accounting standard was issued *IAS17* for addressing these accounting complications by the (IASC) in 1982 and amended in 1997. Algeria's financial accounting system was adopted in the midst of the accounting reforms in the 2010 are financial leases.

The research aims to know what is stated in the standard *IAS17* as well as the financial and accounting system on the subject of leasing.

After analyzing, we concluded that : processors accounting of financial leasing in accordance with the financial and accounting system Comply with a significant content ratio with International Accounting Standard *IAS17*, and that the accounting registration is by the lessee's recognition leased assets and record it in his accounting books, This is in application of the principle of the primacy of economic reality over the legal appearance, the lessee can also obtain it at the end of the contract period.

Keywords: International Accounting Standard *IAS17*- financial accounting system- Accounting processors- finance lease- operating lease.

JEL Classification Cods: M41 ; M42

المقدمة:

إن الحاجة إلى التمويل المتزايد من طرف الأفراد والمشروعات الاقتصادية، أوجدت صيغة أخرى للتمويل بعيدا عن الصيغ التقليدية المعروفة من تمويل ذاتي وقروض بنكية وغيرها، حيث تمثلت في التمويل عن طريق عقد إيجاري، حيث يتيح للمؤسسات الاقتصادية والتي تعاني من مشاكل في التمويل كنقص السيولة وارتفاع نسبة المديونية من الحصول على أصول متمثلة في الآلات والتجهيزات وتوظيفها في العمليات الإنتاجية دون تحمل تكاليف اقتنائها دفعة واحدة مع إمكانية الحصول عليها لاحقا.

وقد وفر هذا النوع من التمويل امتيازات مالية وتقنية متعددة لطرفي العقد، فالمستأجر يستفيد من التمويل بنسبة 100%، مع توفير السيولة وعدم تحمل مخاطر تقادم الأصل، مع الاستفادة الاقتصادية من الأصل المؤجر مقابل دفع أقساط معقولة، والمؤجر يحظى بحق ملكية الأصل المؤجر مع الاستفادة من فوائد مالية ومزايا ضريبية، كما يمكنه من تأجير المعدات والأجهزة للمؤسسات بشكل يضمن له الحصول على تدفقات نقدية طويلة فترة العقد، تشمل تكلفة الأصول المؤجرة وعائدات مناسبة لها.

ولتجاوز المشاكل المحاسبية التي ظهرت عند المعالجة المحاسبية لهذا النوع من العقود المالية، أنتج البحث المحاسبي في هذا المجال معيارا محاسبيا دوليا رقم IAS17، حيث ميز بين أنواع العقود الإيجارية، وأوضح السياسات والإفصاحات المحاسبية للمستأجرين والمؤجرين، ومجال التطبيق، وكذا معالجة البيانات المالية للمؤجرين والمستأجرين، كما تطرق إلى الحالات الممكنة لدى المستأجر عند نهاية العقد.

والجزائر وغيرها من الدول التي سعت إلى تكييف محاسبتها مع التطورات الاقتصادية والمالية الدولية، تبنت بموجب القانون رقم 11/07 والمؤرخ في 25 نوفمبر 2011، نظاما محاسبيا ماليا استلهم قواعده وإجراءاته المحاسبية من المعايير المحاسبية الدولية، بما فيها المعالجة المحاسبية للأصول المقتناة في إطار عقود الإيجار التمويلي، ولما يتطلبه هذا النوع من العقود معالجة محاسبية خاصة من قبل المصالح المحاسبية في المؤسسات الاقتصادية من حيث التسجيل والمتابعة وغيرها، فقد أولى له النظام المالي والمحاسبي أهمية خاصة، وجاء البحث ليسلط الضوء على الممارسة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين المرجعية المحاسبية الدولية متمثلة في المعيار المحاسبي الدولي IAS17، والنظام المحاسبي المالي، بإثارة الإشكالية التالية:

"ما مدى توافق النظام المحاسبي المالي في معالجته المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي مع المعايير المحاسبية الدولية؟".

ومن أجل تبسيط أكثر للإشكالية، قمنا بتجزئتها إلى أسئلة فرعية:

- ماهي المفاهيم القانونية والمحاسبية المتعلقة بهذا النوع من العقود؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لهذا النوع من العقود في المرجعية المحاسبية الدولية وفي النظام المحاسبي المالي؟ .
- هل البيئة الجزائرية المحاسبية مؤهلة لتطبيق مثل هذه العقود؟

- فرضيات الدراسة: للإجابة على هذه الإشكالية والأسئلة الفرعية نحاول وضع إجابات محتملة كفرضيات نلخصها فيما يلي:
- يوجد توافق نظري قانوني ومحاسبي في معالجة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمرجعية المحاسبية الدولية.
 - أتاح النظام المحاسبي المالي طرق مختلف لتقييم الأصول المؤجرة، سواء عند المؤجر أو المستأجر.
 - هذا النوع من العقود يمكن تطبيقه محاسبيا في مختلف الهيئات التي تتبنى النظام المحاسبي المالي في الجزائر.
- أهداف الدراسة: تهدف الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف نوجزها في:
- اجراء دراسة قانونية محاسبية بين النظام المحاسبي المالي والمرجعية الدولية المحاسبية للكشف عن أوجه التباين والتقارب بينهما في مجال عقود الإيجار التمويلي.
 - تقديم عرض مقارنة حول أهم الطرق والمعالجات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي التي قدمها كل من النظام المحاسبي المالي وكذا المعيار المحاسبي الدولي 17.
 - تقديم أهم المقترحات لتحسين النظام المحاسبي المالي ومسايرته لأهم المستجدات الدولية في مختلف العقود.
- أهمية الدراسة: تنبع أهمية الدراسة من أهمية الحاجة إلى التمويل عن طريق الإيجار كآلية حديثة في الجزائر من طرف الأفراد والمشروعات الاقتصادية، وهو ما دفع بالنظام المحاسبي المالي إلى الاهتمام بهذا النوع من التمويل من الناحية المحاسبية بالاعتماد على معايير المحاسبة الدولية عن طريق اصدار مختلف الارشادات والتطبيقات المحاسبية له.
- منهج الدراسة: لتحقيق أهداف الدراسة واختبار صحة الفرضيات سنعتمد على المنهج الوصفي التحليلي باعتباره المنهج المناسب عن طريق عرض مختلف المفاهيم القانونية والمحاسبية لهذا العقد، واجراء مقارنة نظرية بين المرجعية الدولية والنظام المحاسبي المالي، حتى نعطي الموضوع حقه من الدراسة والتحليل.

1- الإطار القانوني لعقد الإيجار التمويلي.

1-1- مفهوم عقد الإيجار التمويلي.

تختلف التسمية من مشروع إلى آخر، فقد سماه المشرع الجزائري ضمن الأمر 11/03 المتعلق بقانون النقد والقرض المعدل والتمم بـ "القرض الإيجاري"، وسماه المشرع الفرنسي "crédit-bail" ضمن القانون النقدي والمالي الفرنسي، أما المشرع المصري فقد سماه "التأجير التمويلي" ضمن قانون 01 يونيو 1995، في حين اختار المشرع اللبناني تسميته بـ "الإيجار التمويلي" ضمن قانون 27 ديسمبر 1999 والمتعلق بتنظيم عمليات الإيجار التمويلي، إذن وإن اختلفت التسميات فهي تدل على نفس العقد، تبقى الأحكام المتعلقة به تختلف من دولة إلى أخرى.

ويعرف بـ "هو عبارة عن عملية يقوم بموجبها بنكاً، أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً لذلك بوضع آلات أو معدات أو أية أصول مادية أخرى، بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها، ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار". (لطرش، 2001، صفحة 76).

في حين عرفه "Luc Bernet Rolland الإئتمان الإيجاري هو تقنية تمويلية التي بها يقوم البنك أو مؤسسة مالية بشراء أصل منقول أو غير منقول من أجل تأجيره إلى مؤسسة ما، ويمكن لهذه الأخيرة شراء الأصل المؤجر لها بثمن منخفض عند نهاية العقد. (Luc Bernet, 2002, p. 261).

وبالرجوع إلى حالة الجزائر، فإن المشرع الجزائري عرف عقد التمويل الإيجاري بـ "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 للقطاع العام أو الخاص وتكون 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". (الأمر 96/09، 1996، ص 25).

ومن خلال المادة أعلاه، يتضح أن الاعتماد الإيجاري، قائم على الشروط التالية:

- وجود طرف مؤجر متمثل في البنوك والمؤسسات المالية.
- وجود طرف مستأجر متمثل في المتعامل الاقتصادي.
- الاستعمال المهني لحل العقد سواء كان منقولاً أو غير منقولاً.

وقد لجأ المشرع القانوني إلى فكرة الإيجار التمويلي كوسيلة تضمن للمتعامل الحصول على معدات دون القيام بشرائها دفعة واحدة، في نفس الوقت تضمن للمؤسسة الممولة للأصل الاحتفاظ بملكيتها له.

ومقتضى هذا العقد يلتزم المؤجر التمويلي بشراء المعدات التي يريدها المستأجر من المورد الذي يعينه هذا الأخير، ومن ثم يقوم المؤجر التمويلي بشراء هذه المعدات ودفع قيمتها للمورد، وتأجيرها للمستأجر لمدة يدفع من خلالها المستأجر بدلات الإيجار (عزوز، 2012، صفحة 299)، حتى تنتهي مدة العقد أين يُخير فيها المستأجر التمويلي، شراء الأصل المؤجر أو تجديد العقد أو رد ما أحر له إلى المؤجر التمويلي باعتباره مالكا لها.

إذا قرر المستأجر رد الأصل المؤجر إلى المؤجر فيلزمه أن يرده بحالته الطبيعية وبكل ملحقاته وفي الزمن والمكان المتفق عليه في وثيقة العقد، وفي حالة ما امتنع عن رده أو لم يرده كاملاً أو ناقصاً وفق الشروط المتفق عليها في العقد، اعتبر المستأجر مرتكباً لجريمة خيانة الأمانة، إذا كان الأصل المؤجر منقولاً (عسالي، 2015، صفحة 76)، حيث يمكن للمؤجر رفع دعوى جزائية ضد المستأجر التمويلي الذي امتنع عن رد الأصول المؤجرة عند نهاية عقد الاعتماد الإيجاري بصفته مستأجراً لها، ويطلب التعويض من المستأجر في حالة ما إذا لم يرد الأصل المؤجر إلى المؤجر التمويلي.

1-2- خصائص عقد الإيجار التمويلي.

لهذا النوع من العقود، جملة من الخصائص يمكن جمعها في:

- تقوم المؤسسة المستأجرة لهذا النوع من العقود، بالدفع على أقساط تسمى ثمن الإيجار.
- إن ملكية الأصل أو الاستثمار أثناء فترة العقد تعود إلى المؤسسة المؤجرة وليس إلى المؤسسة المستأجرة، وتستفيد هذه الأخيرة من حق الاستعمال فقط، وتبعا لذلك تكون مساهمة المؤسسة المؤجرة قانونية ومالية، بينما تكون مساهمة المؤسسة المستأجرة إدارية واقتصادية.

- في نهاية فترة العقد تناح للمؤسسة المستأجرة ثلاث خيارات، إما أن تطلب تجديد عقد الإيجار وفق شروط يتفق بشأنها مجدداً، وتستفيد بالتالي لفترة أخرى من حق استعمال هذا الأصل دون أن تكسب ملكيته، وإنما أنها تشتري نهائياً هذا الأصل بالقيمة المتبقية المنصوص عليها في العقد، وفي هذه الحالة تنتقل الملكية القانونية للأصل إلى المؤسسة المستأجرة

إضافة إلى حق الاستعمال، وإما هذا هو الخيار الأخير، أن تمتنع عن تحديد العقد وتمتنع أيضا عن شراء الأصل، وتنتهي بذلك العلاقة القائمة بينهما، وتقوم بإرجاع الأصل إلى المؤسسة المؤجرة. (عوادي و سباع، 2012، صفحة 79).

1-3- عناصر عقد الإيجار التمويلي.

حتى يكون العقد مقبولا من الناحية القانونية، عليه أن يشمل أطرافاً مترابطة فيما بينها وهي:

1-3-1- المؤجر: وهي المؤسسة التي تحوز على الأصل محل الإيجار وتضعه تحت تصرف المستأجر للانتفاع به واستعماله، مع بقائها المالكة القانونية له حتى نهاية العقد، وقد يأخذ المؤجر شكل مؤسسة مالية كالبנק المتخصصة في الإيجار التمويلي، أو مؤسسات صناعية تقوم بتوزيع التجهيزات والوسائل على زبائنهم عن طريق عرض خيار عقد الإيجار.

1-3-2- المورد: وهو الطرف الذي يقوم بتوفير الأصل المؤجر -عادة ما يكون منقول- ويسلمه وفقا للمعايير والشروط المتفق عليها، كما يضمن للمستأجر مواصفات الأصل وتاريخ التسليم والسلامة من العيوب، وكذلك خدمات الصيانة والنقل إن وجدت ضمن العقد.

1-3-3- المستأجر: وهي المؤسسة التي تستفيد من عملية التأجير، وتستخدم أصولا معينة ولفترة محددة في العقد، مقابل دفع أقساط بشكل دوري وفقا لما تم الاتفاق عليه مع المؤجر. وقد يقوم المستأجر بتحديد مواصفات الأصل الذي يرغب في الانتفاع به بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة وغيرها، أما إذا كان المؤجر هو المنتج للأصل فيتدخل في تحديد مواصفاته، وقد يكون هذا المستأجر شخصا طبيعيا أو معنويا.

1-3-4- الأصل المؤجر: وقد يكون هذا الأصل إما منقولا أو عقارا، ماديا أو معنويا، يستغل في العمليات الإنتاجية أو في الاستعمال المهني.

1-3-5- أقساط الإيجار: وهو مقابل الانتفاع بالأصل، وهي عبارة عن دفعات يتم الاتفاق عليها بين المؤجر والمستأجر، وتناسب قيمة الأصل وكذا المدخولات النقدية للمستأجر، وعادة ما تكون سنوية وتضم كل من أقساط استهلاك الأصل، المصاريف المالية المرتبطة بالعملية، المصاريف المقدمة من طرف المؤجر كمصاريف التسيير والخدمات وغيرها.

1-3-6- مدة الإيجار: وهي المدة التي يستفيد فيها المؤجر من الأصل وينتفع به اقتصاديا، وتكون موافقة لمدة إهلاكه أو أقل من ذلك، وخلال مدة الإيجار لا يحق لأي طرف إيقاف سريان العقد، كما لا يكمن للمستأجر التنازل عن الاستئجار ولا تملكه طيلة فترة العقد.

1-4- تقسيمات عقد الإيجار التمويلي.

لهذا النوع من العقود عدة تقسيمات تختلف باختلاف الزوايا التي ينظر منها إليها، ويمكن التمييز بين:

1-4-1- التقسيم حسب موضوع العقد.

أي التقسيم حسب الأصل المؤجر، فنجد الإيجار التمويلي المنقول، والذي يقع على الأصول المنقولة، كالمعدات والأدوات، التجهيزات والآلات وغيرها، والإيجار التمويلي غير المنقول، والذي يقع على الأصول غير منقولة كالأراضي والبناءات. (حسني، 2012، صفحة 10).

1-4-2- التقسيم حسب طبيعة العقد.

وفق هذا التقسيم، نميز بين الإيجار التمويلي المالي والذي عرفته المادة الثانية من الأمر رقم 96-02 ب" يعتبر ائتماناً - إيجارياً مالياً إذا تم تحويل كل الحقوق أو الالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، ويعني ذلك أن مدة عقد الائتمان الإيجاري كافية لكي تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس المال مضافاً إليه مكافأة هذه الأموال المستثمرة". (المادة الثانية، الأمر 96/09، 1996، ص25).

والإيجار التمويلي العملي (التشغيلي)، والذي عرفته المادة السابقة الذكر ب" يعتبر ائتماناً إيجارياً عملياً إذا يتم تحويل كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني، أو تقريباً كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني، أو تقريباً كلها إلى المستأجر، وهذا يسمح بالقول إن جزء من كل ذلك يبقى على عاتق المؤجر، ومعنى ذلك أن فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته، وبالتالي فإنه يجب انتظار فترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل."

ومن التعريفين السابقين يجب لفت الانتباه إلى نقاط الاختلاف التالية:

- إن الإيجار التمويلي المالي يشترط وجوباً عرض خيار الشراء على المستأجر وذلك تحت طائلة فقدان صفته.
- الإيجار التمويلي المالي طويل الأجل وغير قابل للإلغاء ولا يتضمن هذا العقد خدمات الصيانة والتأمين، بل يتحمل تكاليف المستأجر.
- الإيجار التمويلي العملي يعطي للمستأجر الحق في إلغاء العقد وإرجاع الأصل قبل نهاية العقد. (الحناوي، 1998، صفحة 396).
- في حالة الإيجار التمويلي التشغيلي لا يجوز للمستأجر شراء أو تملك الأصل المؤجر بل يرجعه إلى المؤسسة المؤجرة.
- في حالة عقد الإيجار التشغيلي يتحمل المؤجر جميع التكاليف المصاحبة لاستخدام الأصل، بما في ذلك الصيانة، الخدمات، وجميع التكاليف المصاحبة للدفع بالتقسيط وكذلك تكاليف تأمين المعدات.

1-4-3- التقسيم حسب جنسية العقد.

وحسب هذا التقسيم، نميز بين الإيجار التمويلي الوطني، والذي نصت عليه المادة الخامسة من الأمر 96/09، ب" عندما تجمع العملية شركة تأجير بنك أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيمان في الجزائر". وإلى إيجار تمويلي دولي، وتتم التفرقة بين الحالتين بالرجوع إلى صفة المقيم وغير المقيم في الجزائر لطرفي العقد المؤجر والمستأجر.

2- الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي.

1-2- المرجعية المحاسبية الدولية لعقد الإيجار التمويلي.

2-1-1- تقديم المعيار المحاسبي الدولي IAS17.

قامت لجنة المعايير الدولية سنة 1982 بإصدار معيار المحاسبة الدولي رقم IAS17، والذي يهدف إلى معالجة المشاكل التي ظهرت حول كيفية ضبط الممارسة المحاسبية لهذا النوع من العقود، وقد وردت في هذا المعيار جملة من القواعد

التي تحكم الإجراءات المحاسبية، وتبين للمؤجر والمستأجر السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقهما في ما يخص عقد الإيجار.

وقد عرفت لجنة المعايير المحاسبية الدولية عقد الإيجار على أنه "اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل ما مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر ويشترط المعيار المحاسبي الدولي وجوبا أن يكون عقد الإيجار مبنيا على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر..".

أو هو عبارة عن: "اتفاق بين طرفين أحدهما مؤجر والآخر مستأجر. بموجب هذا الاتفاق ينتفع المستأجر بأصول وموجودات مملوكة للمؤجر في فترة زمنية معلومة مسبقا على أن يدفع المستأجر أقساط الانتفاع للمؤجر".

ويطبق هذا المعيار على كل كافة عقود الإيجار، باستثناء:

- اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن، النفط والموارد غير متجددة.
- اتفاقيات الترخيص الخاصة ببنود مثل أفلام الصور المتحركة، وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والألعاب والمخطوطات والبراءات وحقوق النشر والتأليف.

2-1-2- أنواع عقد الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي IAS17:

- **عقد الإيجار التمويلي:** هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل، وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية المدة.
 - **عقد الإيجار التشغيلي البسيط:** هو عقد إيجار عكس عقد الإيجار التمويلي إلا أن الأصل يبقى في ذمة المؤجر. ووفق بنود هذا المعيار، فإنه يتم الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي إذا تحققت الشروط التالية: (طويرات، 2018، صفحة 61)
 - إذا تضمن عقد التأجير نقل بشكل جوهري معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المستأجر (مبدأ عام).
 - تحويل ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار، أي أن الإيجار الذي يتم دفعه مقابل استخدام الأصل يعتبر قسطا مدفوعا لامتلاكه.
 - إذا تضمن العقد خيار شراء تحفيزي للمستأجر، ويكون من المؤكد بشكل معقول عند بدء عقد الإيجار أن المستأجر سيمارس هذا الخيار.
 - عندما تكون مدة عقد التأجير تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى لو لم يتم ممارسة خيار التملك.
 - إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات التي سيدفعها المستأجر للمؤجر خلال مدة العقد تغطي عند توقيع العقد على الأقل القيمة العادلة للأصل المؤجر.
 - إذا كان الأصل المؤجر ذو طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها دون إجراء تعديلات جوهريّة عليه.
- كما أن هناك مؤشرات على الحالات التي تستطيع كذلك أن تؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي حسب ما نص عليه المعيار الدولي رقم IAS17 ، وهي كما يلي:
- إذا قام المستأجر بإلغاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء.
 - إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة لقيمة التنازل (أي القيمة المتبقية).

— إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل من الإيجار السائد في السوق.

2-1-3- معالجة عقود الإيجار لدى بيانات المؤجرين والمستأجرين.

محاسبيا فقد ألزم المعيار المحاسبي الدولي IAS17 المستأجر بالاعتراف بعقود الإيجار التمويلي وإثباتها في سجلاته المحاسبية على أنها موجودات ومطلوبات بمقدار مبالغ مساوية عند بداية العقد للقيمة العادلة للأصول المؤجرة، أو بمقدار القيمة العادلة للحد الأدنى من دفعات الإيجار إذا كانت أقل من ذلك، وعند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان من الممكن تحديده عمليا، وإذا لم يكن ذلك ممكنا وجب استخدام سعر الاقتراض التفاضلي (التكريتي، 2012، صفحة 04)، ويعرف ب (سعر الاقتراض التفاضلي عرفه المعيار المحاسبي الدولي هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه، أو إذا كان من غير الممكن تحديد ذلك السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لاقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة ومع ضمان مماثل)، كما ينبغي للمستأجر استهلاك الأصل على مدى عمره الإنتاجي النافع أو مدة العقد أيهما أقل بنفس الطريقة المتبعة في استهلاك الأصول المملوكة بموجب المعيار المحاسبي الدولي (IAS16). (رضوان، 2007، صفحة 02).

أما عقد الإيجار التشغيلي فيجب على المستأجر إثبات دفعات إيجار هذا العقد كمصروف في بيان قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم. وبالنسبة للمؤجر، فإن المعيار المحاسبي الدولي ألزمه بالاعتراف بالموجودات التي هي في حوزته بموجب عقد إيجار تمويلي في ميزانيته العمومية وعرضها كذمة مدينة بمقدار مبلغ مساو لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، وإذا تحمل المؤجر تكاليف مباشرة، مثل عمولات و رسوم، يتم الاعتراف بها إما في الحال أو توزيعها مقابل هذا الدخل على مدى عمر العقد. وعلى المؤجرين (سواء تجاراً أو صناعاً) الاعتراف بالربح أو الخسارة (الفرق بين القيمة العادلة للأصل المؤجر و تكلفة الأصل المؤجر) في دخل الفترة حسب السياسة المتبعة في المشروع للمبيعات المباشرة، أما إذا عرضت أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي، يجب أن يقتصر الربح الذي ينطبق كما لو أن المؤجر تقاضى سعر فائدة تجاري. (التكريتي، 2012، صفحة 05).

وبالنسبة لعقود الإيجار التشغيلي يجب على المؤجرين عرض الموجودات الخاضعة لعقود الإيجار التشغيلي في بياناتهم المالية حسب طبيعة الأصل.

كما يجب الاعتراف بدخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار، إلا إذا توافر أساس منتظم آخر أكثر تمثيلا النمط الزمني الذي تتناقص فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل المؤجر. ولا يعترف المؤجر سواء كان صانعا أو تاجرا بربح بيع عند الدخول في عقد إيجار تشغيلي لأنه لا يعتبر معادلا لعملية بيع.

2-2- عقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري.

عرفه النظام المحاسبي المالي بأنه "عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة". (مرحوم، 2018، صفحة 207).

وميز النظام المحاسبي المالي بين:

2-2-1- عقد الإيجار التمويلي: وهو عقد تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع ذات الصلة بملكية أصل إلى المستأجر، يؤدي عند انتهاء مدته إلى تحويل الملكية أو عدم تحويلها.

2-2-2- عقد الإيجار البسيط: وهو كل عقد إيجار آخر غير عقد التمويل. ويختلف عقد الإيجار التمويلي عن عقد الإيجار البسيط بمفهوم النظام المالي والمحاسبي الجزائري في واقع الصفقة التجارية (المعاملة) وليس في شكل العقد أو صفته، فأهم الحالات التي تصنف عقد الإيجار كعقد إيجار-تمويل. (علاوي، 2018، صفحة 122).

— ملكية الأصل تحول إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار.

— للمستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار (تاريخ نهاية العقد)، حتى يكون هناك يقين معقول من المستأجر باستعمال هذا الحق التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار.

— إذا لم تحول الملكية، فمدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل، والملاحظ لم يتم تحديد فترة "الجزء الأكبر"، لذا يمكن اعتماد فترة المعيار الأمريكي والذي حددها بـ 75% من المدة النفعية للأصل المؤجر. (عطية، 2011، صفحة 173).

— الأصول المستأجرة يستعملها إلا المستأجر، وله الحق التصرف فيها دون إحداث تعديلات كبيرة عليها.

2-3- مقارنة بين النظام المحاسبي المالي والمرجعية المحاسبية الدولية.

يمكن تلخيصها في الجدول الموالي:

الجدول (01): أوجه المقارنة بين SCF و IAS17

أوجه المقارنة	SCF	IAS17
الملكية القانونية	تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني	تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني
معايير تصنيف العقود	نفس الشروط الواردة في المعيار IAS17	قدم 05 شروط شاملة دون أن يعطي معايير كمية للتحديد
مدة التأجير	لم يشر إلى مدة التأجير واكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي 75 % من مدة الحياة الاقتصادية للأصل.	لم يشر إلى مدة التأجير واكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي 75 % من مدة الحياة الاقتصادية للأصل.
القيمة الحالية للدفعات التأجيرية	لم يشر إلى القيمة واكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل.	لم يشر إلى القيمة واكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل.
قيمة الرسمة	أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفعات التأجيرية والقيم السوقية	أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفعات التأجيرية والقيم السوقية
مدة الإهلاك في حالة عدم التأكد من انتقال الملكية	أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل ومدة العقد التأجيري	أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل ومدة العقد التأجيري، ولكن هذا المعيار اعتبر الفرق بين مدة العقد والعمر الاقتصادي للأصل كضرائب مؤجلة يدفعها المؤجر
معدل الخصم	معدل الفائدة الضمني إذا تمكن من الحصول عليه، أو معدل الاقتراض التفاضلي	معدل الفائدة الضمني إذا تمكن من الحصول عليه، أو معدل الاقتراض التفاضلي
مبلغ الفوائد المالية	لا توجد طريقة محددة وإنما توزيع تكلفة التمويل على مدة التأجير.	لا توجد طريقة محددة وإنما توزيع تكلفة التمويل على مدة التأجير.

المصدر: من تجميع الباحث بناء على: (رزاق، 2016، صفحة 92)

إذن نلاحظ أن النظام المحاسبي المالي استمد الإجراءات والقواعد المحاسبية من المعيار الدولي المحاسبي 17، وهذا لمعالجة عقود الإيجار بنوعيه، ولا يوجد اختلاف في المضمون، عدا بعض الاختلافات في الشكل.

3- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي في الجزائر.

3-1- المعالجة المحاسبية لدى المستأجر (المؤسسة المنتفعة بالأصل).

3-1-1- التسجيل المحاسبي لأهم العمليات المتعلقة بالأصل المؤجر.

احتراما لمبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، على المستأجر أن يعالج عقد الإيجار التمويلي وكأنه حيازة لأصل عن طريق قرض مالي من المؤسسة المالية، وما يعزز ذلك هو سلطة الرقابة والمنافع التي يحوزها المستأجر من ذلك الأصل لاحقا، وعلى المستأجر احترام الإجراءات التالية:

- يدرج الكيان الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية (العادلة) أو بالقيمة المحيئة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنا.
- تحدد القيمة المالية بالمعدل الضمني للعقد، أو بمعدل الفائدة، والذي يقوم المستأجر بتسديد أقساط الديون المترتبة على العقد، وكذا معدل الفائدة المترتبة على ذلك.
- ويعرف معدل الفائدة الضمني للعقد: أنه معدل الخصم الذي يجعل القيمة الحالية لكل المدفوعات تساوي القيمة الحقيقية للأصل المؤجر.

- يدرج الكيان في جانب خصوم الميزانية قيمة القرض في حسابات الإقتراضات والديون المماثلة.
- يبدأ التسجيل المحاسبي عند المستأجر عند دخول العقد حيز التطبيق، وليس عند بداية استغلال الأصل.
- وبما أن الأصل عبارة عن تثبيت فإنه تنطبق عليه الأحكام المحاسبية المتعلقة بالتثبيات لاسيما:
- خضوع الأصل المستأجر للإهلاكات حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات، ويهتلك الأصل كلية على أقصر مدة بين عمره الإنتاجي ومدة العقد إذا لم يكن هناك يقين معقول بامتلاك المستأجر للأصل عند نهاية عقد الإيجار.
- مراعاة وجود مصاريف في بداية العقد والعمل على إدراجها في تكلفة التثبيت.
- تقييم التثبيت بشكل دوري وتسجيل خسائر القيم.
- في حالة التنازل عن التثبيت يعالج محاسبيا كأحد عناصر أصول الكيان وفقا للمبدأ السابق.

3-1-1-1- تسجيل بداية العقد ودخول الأصل عند المستأجر.

يكون وفق القيد الموالي:

2XX	167	ح/الأصول المثبتة الديون المترتبة على عقد الإيجار (قيد إثبات الأصل للمستأجر) عقد إيجار رقم.....	XXX	XXX
-----	-----	---	-----	-----

3-1-1-2-إثبات الفائدة المستحقة عند نهاية كل سنة.

في نهاية السنة المالية يقوم المستأجر بحساب قيمة الفائدة وإدراجها كتكلفة مالية متعلقة بأعباء فوائد القروض، مع العلم أن دفع القسط الأول في السنة الأولى لا يترتب عليه تسجيل الفوائد، وفق القيد الموالي:

6611	1688	12/31 الفوائد المستحقة للديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي الفوائد المتراكمة على الإقتراضات والديون المماثلة إثبات فوائد الإيجار التمويلي	XXX	XXX
------	------	--	-----	-----

3-1-1-3- عند تسديد الدفعة (الأصل والفوائد).

إن كل دفعة تسديد تجزأ إلى جزأين:

— جزء يمثل دفعة تسديد الدين (القرض) الخاص بالإيجار التمويلي، يجعل حساب 167 دائنا.

— جزء يمثل فوائد الدين الخاص بالإيجار، وهذا بترصيد الحساب 1688، وفق ما يلي:

167	1688	12/31 ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل الفوائد المتراكمة على الإقتراضات والديون المماثلة الحسابات المالية تسديد دفعة الإيجار التمويلي	XXX	XXX
-----	------	--	-----	-----

كما يقوم المستأجر بإثبات كل من قسطين الإهلاك والخسارة فالأول يساوي القيمة الحقيقية للأصل المستأجر تقسيم

مدة العقد أو مدة العمر الإنتاجي أيهما أقل، والثاني يعالج كباقي الخسائر المتعلقة بالثبنيات كما يلي:

3-1-2- التسجيل المحاسبي لخيار الشراء من عدمه.

3-1-2-1- في حالة شراء الأصل محل الإيجار التمويلي.

إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك، وجب عليه أن يدفع استحقاق أخير يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، حيث مبلغ

هذا الاستحقاق الأخير يوافق مجموع الديون عند عقد الإيجار، ويتم تصفية هذا الحساب الخاص بالديون كما يلي:

167	1688	.../.. ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل الفوائد المتراكمة على الإقتراضات والديون المماثلة الحسابات المالية تسديد آخر دفعة الإيجار التمويلي والاحتفاظ بالأصل	XXX	XXX
-----	------	--	-----	-----

3-1-2-2- في حالة عدم الشراء.

في هذه الحالة يعود الأصل المؤجر إلى المؤجر ويتم ترصيده وإخراجه من أصول المستأجر، وبما أن مدة اهتلاك الأصل المؤجر هي نفسها مدة الإيجار، فإن خروج الأصل لا ينجز عنه تسجيل فائض أو نقص قيمة في حسابات المستأجر، وعندها يقوم المستأجر بترصيد حساب الديون (167) بجعله مدينا واعتماد الحساب (ح781) إسترجاعات الاستغلال عن خسائر القيمة والتموينات.

3-2- المعالجة المحاسبية عند المؤجر.

بالنسبة للمؤجر يتم التمييز وفق النظام المالي والمحاسبي الجزائري بين: (القرار 171، 2008، ص20):

- عند المؤجر الصانع أو الموزع للأصل المستأجر، يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (أي الإثبات الأني للدين والبيع)، أما الأرباح والخسائر تسجل في نهاية السنة في حساب النتيجة. وإذا كانت نسبة الفائدة منخفضة بصورة اصطناعية، فإن الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدودا كما لو كان الإيجار مبرما على أساس سعر الفائدة السائد في السوق، كما يضيف المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر والمرتبطة بالتفاوض على العقد كأعباء في تاريخ العقد.
- المؤجر غير الصانع وغير الموزع للأصل المستأجر حيث يقوم باقتناء أصول بغية تأجيرها للغير، حيث يدرج الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على عقود إيجار التمويل في حساب ح274 (القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار - التمويل)، في مقابل الديون المترتبة عن اقتناء هذا الأصل (أي تكلفة الاقتناء والمصاريف المباشرة المرتبطة بالتفاوض على العقد ووضعه محل التنفيذ).

3-1-2-3 حالة المؤجر صانع أو موزع للملك محل الإيجار التمويلي.

تسجل العملية كأنها عملية بيع للمنتجات التامة الصنع أو بيع لبضائع مقتناة، فنجعل الحساب 274 مدينا مقابل حساب 70 دائنا.

3-1-1-2-3 مرحلة إثبات قيد التأجير.

XXX	XXX	القروض والديون الدائنة عن عقد الإيجار مبيعات منتجات تامة الصنع إثبات عملية إيجار-تمويل (عند الصانع للملك)	701	274
XXX	XXX	تغير المخزونات من المنتجات المخزونات من المنتجات تسليم المنتجات للمستأجر	35	724
XXX	XXX	القروض والديون الدائنة عن عقد الإيجار مبيعات بضائع إثبات عملية إيجار-تمويل (عند الموزع للملك)	700	274
XXX	XXX	مشتريات بضائع مستهلكة البضائع		60

		تسليم البضائع للمستأجر	30	
--	--	------------------------	----	--

3-2-1-2- تسجيل تحصيل الدفعات.

وعند تحصيل الدفعات (الأصل والفوائد) من المستأجر يسجل المؤجر في حساباته بالتمييز بين استرجاع المبلغ الأصلي للأصل محل الإيجار والفوائد المترتبة عنه كما يلي:

53/512	ح/الحسابات المالية	12/31	XXX	XXX
274	ح/القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار			
763	ح/عائدات الحسابات الدائنة			
	تحصيل دفعة الإيجار التمويلي			

وبنفس الطريقة تسجل قيود تحصيل الدفعات للسنوات اللاحقة.

3-2-1-3- حالة رفع خيار الشراء.

إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك، وجب على المؤجر أن يقبض استحقاق أخير يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، حيث مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يوافق مجموع الديون عند عقد الإيجار، ويتم تصفية هذا الحساب الخاص بالديون الدائنة كما يلي:

53/512	ح/الحسابات المالية	.../.../...	XXX	XXX
274	ح/القروض والديون الدائنة عن عقد الإيجار			
	التنازل على الأصل لصالح المستأجر			

3-2-1-4- حالة عدم رفع خيار الشراء.

في هذه الحالة يعود الأصل المؤجر إلى المؤجر ويتم ترصيده وإخراجه من أصول المستأجر، ويقوم المؤجر بإدخاله إلى موجوداته، بترصيد حساب (ح/274) في الجانب الدائن مقابل حسابات 03 في الجانب المدين أو حسابات 02 عند توجيهه للاستعمال الشخصي لأكثر من سنة مالية.

3-2-2- حالة المؤجر غير الصانع وغير الموزع للملك محل الإيجار التمويلي.

المؤجر غير الصانع وغير الموزع للملك المستأجر يقوم باقتناء أصول لغرض تأجيرها للغير حيث يدرجها بصفقتها قروض وديون دائنة ممنوحة للغير بتاريخ اقتنائها، كما يضيف بتاريخ التعاقد إلى مبلغ العقد التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد كما تم الإشارة إليه أعلاه.

3-2-2-1- عند اقتناء أصل موجه للإيجار في إطار عقود الإيجار التمويلي.

في هذه الحالة، يقوم المؤجر بدفع قيمة الأصل إلى المورد المكلف بعملية اقتناء الأصل وفق المواصفات المطلوبة من طرف المستأجر، فيدرج حساب النقديات أو المورد في الجانب الدائن مقابل حساب قروض وديون دائنة (ح/274) في الجانب المدين، وفق القيد الموالي. (علاوي، 2018، صفحة 138).

3-2-2-2- تسجيل تحصيل الدفعات.

تسجل نفس قيود المؤجر الصانع والموزع للأصل، كما يلي:

	XXX	12/31	53/512
XXX		ح/الحسابات المالية	274
XXX		القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار	763
		عائدات الحسابات الدائنة	
		تحصيل دفعة الإيجار التمويلي	

وبنفس الطريقة تسجل قيود تحصيل الدفعات للسنوات اللاحقة.

3-2-2-3- حالة رفع خيار الشراء.

إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك، وجب على المؤجر أن يسجل الدفعة الأخيرة المحصلة من القرض بنفس السنوات السابقة، من أجل الترسيد النهائي لمبلغ القرض، وذلك بإدراج حساب 05 مدينا مقابل (ح/274) دائنا.

3-2-2-4- حالة عدم رفع خيار الشراء.

في هذه الحالة يعود الأصل المؤجر إلى المؤجر ويتم ترصيده وإخراجه من أصول المستأجر، ويقوم المؤجر بإدخاله إلى موجوداته، بترصيد حساب (ح/274) في الجانب الدائن مقابل حسابات 02 في الجانب المدين.

4- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار البسيط وفق النظام المحاسبي المالي في الجزائر.

اعتبر النظام المالي والمحاسبي عقود الإيجار البسيط كل عقد غير عقد إيجار تمويلي، فهو لا يرتبط بانتقال الأخطار والمزايا المتعلقة بالأصل إلى المستأجر، ولن يكون هناك إمكانية انتقال الملكية، مثل الإيجار التمويلي. وصنف النظام المالي والمحاسبي الجزائري عقود إيجار الأراضي والتي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد انقضاء مدة العقد، إلى عقود إيجار بسيط، فالقيمة الاقتصادية للأرض غير محدودة، ولا تخضع للإهلاك.

4-1- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار البسيط عند المؤجر.

بالنسبة للمؤجر يقوم بإدراج إيرادات الإيجار بشكل خطي طوال فترة العقد بإدراج (ح/706) دائنا، والأصول موضوع الإيجار البسيط يجب إظهارها في ميزانية المؤجر حسب طبيعتها، كما أن إهلاك هذه الأصول يكون وفق الطريقة المتبعة من طرف المؤجر في إهلاك باقي الأصول المملوكة له.

4-2- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار البسيط عند المستأجر.

يسجل المستأجر الأقساط المدفوعة للمالك الأصلي للأصل في حسابات أعباء المؤسسة، بشكل خطي طوال فترة العقد بإدراج (ح/613)، مقابل دائنة النقديات .

الخاتمة :

من خلال دراستنا لعقود الإيجار التمويلي، لاحظنا أن التشريع المحاسبي الجزائري، متمثلا في النظام المحاسبي المالي، أستمد جل المفاهيم المتعلقة بهذه العقود من المعايير المحاسبية الدولية وبالتحديد من المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (IAS17)، ومن أهم نتائج البحث:

- صيغة عقد الإيجار التمويلي صيغة مستحدثة تمنح لأطراف العقد مزايا، وتمنح بشروط خالية من التعقيدات والفوائد الربوية.
- للعقد طرفان هما المؤجر والمستأجر، حيث يأخذ صفة المؤجر البنك أو مؤسسة مالية أو شركة إيجار تمتن هذا النوع من التمويل، أم المستأجر فهو متعامل اقتصادي قد يكون شخص طبيعي أو معنوي.
- يتيح عقد الإيجار التمويلي للمستأجر من تمويل استثماراته عن طريق إيجار الأصل مقابل سلسلة من الدفعات الدورية خلال فترة زمنية محددة عادة ما تكون توافق العمر الإنتاجي للأصل، ليبقى له خيار شراء الأصل أو تمديد إيجاره أو رده للمؤجر عند نهاية العقد.
- اعتمد النظام المحاسبي المالي في معالجته لعقود الإيجار التمويلي نفس شروط المعيار المحاسبي الدولي (IAS17).
- ميز النظام المحاسبي المالي بين نوعين من العقود: عقد إيجار التمويل وعقد الإيجار البسيط، حيث حدد الشروط التي يصنف فيها العقد كإيجار تمويل وأقر بأن كل عقد غير عقد إيجار تمويل هو عقد إيجار بسيط.
- يتم تسجيل الأصل المتحصل عليه عن طريق عقود الإيجار التمويلي بالقيمة الأقل بين القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة العادلة للأصل، ويتم تقييد الأصل المؤجر ضمن حسابات عناصر أصول ميزانية للمؤسسة المستأجرة، وضمن الحقوق المالية بالنسبة للمؤجر.
- على المستأجر تطبيق الطريقة التي تضمن أقل تكلفة بين الطريقتين، إذ لا يمكن المفاضلة بينهما.
- تلك هي النتائج المتوصل إليها، والتي تتمخض عنها جملة التوصيات في موضوع النظام المالي والمحاسبي بصفة عامة وعقد الإيجار التمويلي على وجه الخصوص:
- مواكبة النظام المحاسبي المالي للتغيرات والمستجدات التي تحدث في المعايير والتي هي في تطور مستمر ودائم، سواء تعلق الأمر بالتفسيرات الجديدة التي تحدث على المعايير أو المعايير الجديدة التي تظهر .
- الأخذ بعين الاعتبار لخصوصية المؤسسات في الجزائر، وتكييف محاسبتها مع التقارير المالية للكيانات الصغيرة والمتوسطة.
- العمل على تقريب هذه الصيغة للمتعاملين الاقتصاديين، ودفعهم إلى التعامل بها.
- توسيع العمل بهذه الصيغة على البنوك العمومية والخاصة في الجزائر، مع تشجيع إنشاء المؤسسات التي تتبنى هذا النوع من التمويل.

المصادر والمراجع:

1. التكريتي محمد قاسم، 2012، المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، دورة التخصصية للمحاسبين القانونيين، الرياض (السعودية).
2. حسني، صلاح الدين، 2012، شروط تكوين عقد الاعتماد التجاري: دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير منشورة في قانون الأعمال المقارن، كلية الحقوق، جامعة وهران، (الجزائر).
3. الحناوي، محمد صالح، 1998، الإدارة المالية والتمويل، الدار الجامعية للنشر، الإسكندرية (مصر).
4. رزاق، محمد، 2016، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير، جامعة بومرداس، (الجزائر).

5. رضوان، حلوة حنان، 2007، المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، جمعية المحاسبين القانونيين في سوريا، حلب (سوريا).
6. طويرات رابح، 2018، المعايير المحاسبية الدولية، منشورات كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة المسيلة (الجزائر).
7. عزوز ربيعة، 2012، دور القوالب المختلفة في تعزيز مركز المؤجر التمويلي في عملية الإيجار التمويلي، من أعمال الملتقى الوطني حول عقود -الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الوطني الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية (الجزائر).
8. عسالي، عبد الكريم، 2015، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي، أطروحة دكتوراه علوم: تخصص قانون، كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو، (الجزائر).
9. عطية، عبد الرحمن، 2011، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة 01، دار النهضة للنشر، برج بوعرييج (الجزائر).
10. علاوي، لخضر، 2018، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، دار الأوراق الزرقاء للطباعة والنشر، البويرة (الجزائر).
11. عوادي، مصطفى، سباع، أحمد الصالح، 2012، دراسات قانونية ومحاسبية لعمليات التمويل بالإيجار في ظل المعايير الدولية للمحاسبة والنظام المالي والمحاسبي، دار سنحري للطباعة والنشر، الجزائر العاصمة (الجزائر).
12. لطرش، الطاهر، 2001، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر العاصمة (الجزائر).
13. مرحوم، محمد الحبيب، 2018، النظام المحاسبي المالي: محاسبة قواعد أم محاسبة مبادئ، مجلة الاقتصاد والمالية، المجلد 04، عدد 02، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، جامعة مستغانم (الجزائر).
14. المادة الأولى من الأمر 09/96 المؤرخ في 10 يناير 1996، والمتعلق بالإعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية المؤرخة في 1996/01/14، عدد 03.
15. القرار رقم 171 المؤرخ في 26 جويلية 2008، والمحدد لقواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، ص 19 (ج ر رقم 19/25 مارس 2009).
16. Luc Bernet Rolland, 2002, principes de technique bancaire, dunod, paris(France).