

دور الملكية والمؤسسات المالية فى دعم صناعة التآجير التمويلى

الباحث/ ضيف الله نبيل ضيف الله ابراهيم النجار

تحت إشراف

الأستاذ الدكتور / عاطف حسن النقلي

أستاذ الإقتصاد والمالية العامه

وعميد كلية الحقوق جامعة الرقازيق سابقا

دور الملكية والمؤسسات المالية فى دعم صناعة التأجير التمويلي

الباحث/ ضيف الله نبيل ضيف الله ابراهيم النجار

المخلص

مع تزايد الطلب على عقد التأجير التمويلي بما يحققه من مزايا لطرفي العقد، وبروزه كأحد أهم أداة تمويل في مجال التجارة والاستثمار في الوقت الحاضر، خاصة مع تزايد حاجة المشروعات إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة واستجابة لمتطلبات نموها وتوسعها، وللملكية والمؤسسات المالية دورها الهام المؤثر في عمليات التأجير التمويلي الذي يتضمن احتفاظ المؤجر بملكية المال محل العقد طيلة مدته، فملكية المال محل العقد تلعب دوراً مميزاً في عقد الإيجار التمويلي.

Abstract

With the increasing demand for the leasing contract with its advantages for both sides of the contract, and its emergence as one of the most important financing instruments in the field of trade and investment at present, especially with the increasing need for projects to have more flexible and responsive sources of financing in response to the requirements of their growth and expansion, Ownership and financial institutions have an important and influential role in financing leases, which include the lessor retaining ownership of the money in place of the contract for the duration of the contract, as the ownership of the money in place of the contract plays a distinctive role in the financing lease.

مقدمه

إن التمويل هو أحد الركائز الأساسية التي يقوم عليها الاقتصاد، فجميع المشروعات العامة أو الخاصة تحتاج إلى المال لشراء ما يلزمها من أصول عقارية أو منقولة مثل الأراضي والمباني والمعدات، ولا تقف حاجة هذه المشروعات إلى المال عند هذا الحد، بل تحتاج لتسيير أعمالها أو تمويل توسعاتها الاستثمارية بما يكفل لها تحقيق الأرباح، وبالتالي فإن تحقيق معدلات مرتفعة للتنمية الاقتصادية يعتمد فى الأساس على توفير التمويل^(١).

(١) فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٩٩٧م، ص ١٢.

فإذا كانت المؤسسات الاقتصادية في دول العالم المتقدم قد تجاوزت الكثير من الصعوبات في مجال التمويل، وذلك بفضل ابتكار تقنيات حديثة على مستوى البنوك بما يمكنها من التحكم في المخاطر والتكاليف، ومن ثم التوجه نحو خدمة هذا القطاع، إلا أن مثيلاتها في بعض الدول الأخرى لازالت تواجه الكثير من الصعوبات أهمها مشكلة التمويل التي أصبحت تعيق تطورها بدأ من مرحلة الإنشاء إلى التوسع وذلك لأن منح القروض المصرفية يتطلب بجانب دراسة الجدوى توفر الضمانات الكافية لمنح القروض^(٢).

وتأتي هنا الأهمية الضخمة لدور الملكية أيضا في دعم صناعة التأجير التمويلي.

إشكاليات الدراسة:-

نتمثل إشكالية البحث في دراسة دور للملكية مختلف تماما عن دورها الأصلي، فالأصل أن حق الملكية هو حق عيني أصلي وهو يمنح المالك سلطات واسعة على الشيء محل الحق، فهو يملك سلطة التصرف بالمال ببيعه أو رهنه كما يملك سلطة استعماله واستغلاله^(٣)، أما في عقد الإيجار التمويلي فالمؤجر لا يملك المال محل العقد بغرض التمتع بالسلطات التي يمنحها له حق ملكية المال، بل هو يهدف من وراء تملكه للمال تحقيق عملية الاستثمار وتمويل الصفقة بضمان فعال وكاف يضمن حقه. ونظرا لإلتصاق أطرف التأجير التمويلي بأعمال البنوك وما يكتنف ذلك من مشكلات قانونية تؤدي لعدم تقديم الدعم الكافي لصناعة التأجير التمويلي.

أهمية الدراسة:

- ١- تسليط الضوء علي دور الملكية كضمان جوهري في صناعة التأجير التمويلي.
- ٢- تنبيه المشرع المصري الي أهمية دور المؤسسات المالية لدعم صناعة التأجير التمويلي وأهمية تعديل قانون البنوك لدعم تلك الصناعة.

نطاق البحث:

نظرا إلى أن لموضوع التأجير التمويلي جوانب اقتصادية، ومالية، ومحاسبية باعتباره من وسائل التمويل، فإن من الواجب التنويه بأن نطاق دراستنا يقتصر على الجانب القانوني فحسب دون الخوض في جوانبه الأخرى.

(٢) هانى محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية فى القانون الفرنسى، ط٢، الإسكندرية، مطبعة الإشعاع الفنية، ١٩٩٨، ص ١٠.

(٣) وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته، عمان، ١٩٩٧، ص ٤٣.

منهجية الدراسة:

تتبع الدراسة المناهج التالية:

١- تم إتباع المنهج النظري الوصفي التحليلي لدراسة النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع.

٢- ثم استخدم المنهج المقارن للإصلاح التشريعي لعقد التأجير التمويلي بين النظرية والتطبيق.

وقد جاءت خطة البحث على النحو التالي:

مقدمة الدراسة:

وشملت مشكلة الدراسة والأهداف والمنهج

وسنقسم الدراسة إلي فصلين:

الفصل الأول: دور الملكية والضمانات في صناعة التأجير التمويلي

المبحث الأول: أهمية دور المكية في صناعة التأجير التمويلي.

المبحث الثاني: شهر عقد التأجير التمويلي.

الفصل الثاني: دور المؤسسات المالية في صناعة التأجير التمويلي.

المبحث الأول: أهمية تعديل قانون البنوك لدعم صناعة التأجير التمويلي.

المبحث الثاني: دور الصندوق الاجتماعي للتنمية في دعم صناعة التأجير

التمويلي.

ثم تأتي النتائج والتوصيات والخاتمة في نهاية الدراسة وتتبعها المراجع والمصادر

العربية والأجنبية

الفصل الأول

دور الملكية والضمانات في صناعة التأجير التمويلي

تمهيد وتقسيم:

ان دور الملكية في عقد الإيجار التمويلي يختلف عن الدور الأصلي للملكية، فالأصل أن حق الملكية هو حق عيني أصلي وهو يمنح المالك سلطات واسعة على الشيء محل الحق، فهو يملك سلطة التصرف بالمال ببيعه أو رهنه كما يملك سلطة استعماله واستغلاله^(٤)، أما في عقد الإيجار التمويلي فالمؤجر لا يملك المال محل العقد بغرض التمتع بالسلطات التي يمنحها له حق ملكية المال.

(٤) وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته، عمان، ١٩٩٧، ص ٤٣.

لذا سوف يقسم هذا الفصل الي:

المبحث الأول: أهمية دور الملكية في صناعة التأجير التمويلي.

المبحث الثاني: شهر عقد التأجير التمويلي.

المبحث الأول

أهمية دور الملكية في صناعة التأجير التمويلي

لا يتحقق الربح الذي تهدف إليه شركة التأجير التمويلي كأى مشروع اقتصادي ذي طابع رأسمالي من واقع استغلال ما تملكه من أصول وإنما يتحقق لها ذلك من عوائد رأس المال الذي تستثمره في سبيل إنجاز عملية التأجير التمويلي، تلك العوائد التي يلتزم المستفيد بدفعها طوال مدة الإيجار فضلاً عن أصل رأس المال الذي يلتزم برده إلي الشركة⁽⁵⁾، وهذا ما يفسر جانب تملك شركة التأجير التمويلي للأصل بناء علي طلب محدد من أحد عملائها الذي يلتزم بالتالي برد ما انفقته الشركة من خلال ذلك العقد الوحيد الذي يربط بين الطرفين⁽⁶⁾، مما يفسر من جانب آخر عدم قابلية مدة العقد للإلغاء⁽⁷⁾.

فدور شركة التأجير التمويلي هو دور تمويلي بصفة رئيسية، يأخذ مظهر التمويل المباشر في عملية التأجير التمويلي اللاحق ومظهر الوساطة المالية في التأجير التمويلي في صورته التقليدية، وفي كل الأحوال لا تقوم هذه الشركة باستغلال ما تملكه من أصول عن طريق تمكين الغير من الانتفاع بها لأنها تكتسب ملكية مختلف هذه الأصول بمناسبة كل عملية علي حدة.

لذا فإن شركة التأجير التمويلي تبتغي استرداد رأسمالها المستثمر في تمويل الأصل فضلاً عن الحصول علي العائد المالي لهذا الاستثمار، وهي تنظر إلي الدفعات النقدية التي يوفي بها المستفيد باعتبارها اقساطاً لدين إجمالي لا يقبل الانقسام فلا يتحقق مراد الشركة إلا بأدائها جميعاً، ولكن الدين الذي يشغل ذمة المستفيد يكون مستحقاً علي دفعات ويكون كل قسط منه مضاعفاً إلي أجل محدد وهذا ما يبرر حصول شركة التأجير التمويلي مانحة الائتمان علي ضمان حسن تنفيذ المستفيد لإلتزامه بأداء هذه

⁽⁵⁾ Bey: jcp 1982 ii 19867: note sous cassation civile, 3 °chamber, 3 november 1991, p76.

⁽⁶⁾ Ieloup: jcp 1965 ii 14331 bis: note sous tribunal commercial de la Rochelle, 26 juin 2006, p4.

⁽⁷⁾ coillot: a la recherché de la notion juridique de credit- bail Jup 1967 ci 8163, 2005, op, cit, p, 178.

الأقساط طوال مدة العقد^(٨). ولا شك أن ملكية الأصل التي تحتفظ بها شركة التأجير التمويلي طوال مدة العقد تمثل خير الضمانات التي يمكنها الحصول عليها من المستفيد، إذ أنها تستطيع طلب فسخ العقد عند اخلال المستفيد بالوفاء بأي من أقساط الأجرة فتسترد منه الأصل باعتبارها مملوكاً لها^(٩).

ولذلك كله انعقد الإجماع علي أن الملكية تمثل الضمان الذي تتمتع به شركة التأجير التمويلي لاستيفاء حقوقها المالية^(١٠)، حيث أنها تمثل الضمان الجوهري ضد مخاطر افسار المستفيد واخلاله بالتزامه بالوفاء بالأجرة^(١١).

وأهم ما يتميز به الضمان المتقدم هو عدم انفصاله عن الاتفاق الأصلي بالتمويل إذ لا ينشأ عن عمل إرادي يكون تابعاً لهذا الاتفاق، وإنما هو ركن جوهري من أركان عقد التأجير التمويلي^(١٢)، ونظراً للأهمية المحورية للملكية بالنسبة إلي شركة التأجير التمويلي يعتبر البعض عنصر الملكية بمثابة حجر الزاوية في التأجير التمويلي^(١٣).

ويرى الباحث أن التأجير التمويلي كما هو معروف ذو طابع مالي، تلعب فيه ملكية الأصل دور الضمان ضد خطر افسار المستفيد، ولولا أن شركة التأجير التمويلي تحرص علي الإحتفاظ بالملكية لظل عنصر استعمال الأصل أجنبيًا عن الأتفاق المبرم بين الشركة مانحة الإئتمان وملتقي هذا الإئتمان أي المستفيد، وإذا كان قالب الإيجار في نظر شركة التأجير التمويلي هو القالب النموذجي للتعبير عن الغاية التي تبغي

⁽⁸⁾Rodiere et rive- lange, droit bncaire, précis dalloz, 4° edition 1986 , p.416 no. 336.

⁽⁹⁾ Giovanoli, op, cit, p. 38 no, 55 bey et gavalda: le credit- bail mobilier, op, cit, p.12. goyet, op, cit, p. 4 no.7. caporale, op cit, p. 8. Parleani. Op. cit, p. 732 no. 74.

⁽¹⁰⁾ Caporale, op.cit, p.73. Calais- auloy, op. cit, no.2, ba- kouka, op.cit. p.94, ouerdraogo, op. cit, p.94, ba- ch assou, op, cit, p. 279 no. 298. Leloup: le recours du loc – ataire contre le vendeur en matiere de credi- bail, jcp 1968 ci 83102. Calon: la location des biens d’e q uipement ou “ leasing dalloz 1964 chronique 15, p.197, prompt et Reboul, op. cit, p.i. attal: le “loyer” d’un contrat de credit- bail immobilier,a. j.p.i, octobre 1976, p. 786. Fournier, op cit, no. 1. baude de bunnetat, op, cit, p.26.

⁽¹¹⁾ Harichaux-ramu, op, cit, p.212 no.2. coillot: la loi du 2 juillet, op. cit, barbe, io. Cit, p.94. gaulier: le leasing, revue banque, no.221. novembre 1964, p.751.

⁽¹²⁾ Goyet,le crition- bail mobilier, collection que sais– je, puf, paris,1° edition 1981, p.103 no. 184. Cabrillac, op. cit, no.71.

⁽¹³⁾ Derruppe: droit commercial,cours de maitrcal,cours de maitrise, bordeaux, 1981-1982 op. cit, p. 277.

تحقيقها إلا أنه كان يتعين عليها رفع التناقض بين الآثار التي تترتب علي كل علاقة تمويلية وتلك التي يفضي قالب الأيجار إلي ترتيبها. وأولي الخطوات الجوهرية في سبيل ذلك تتمثل في هيمنة شركة التأجير التمويلي علي العلاقات الناشئة عن عملية التأجير التمويلي، وذلك عن طريق صيرورتها المحور القانوني لهذه العملية، وهو ما يتحقق لها سواء كنا بصدد التأجير التمويلي في صورته التقليدية أو بصدد التأجير التمويلي اللاحق.

المبحث الثاني

شهر عقد التأجير التمويلي

قد يعتقد أن المستأجر (المشروع المستفيد) هو المالك الحقيقي للأموال المؤجرة بالنظر إلي الوضع الظاهر^(١٤)، ولهذا فإن الغرض من شهر هذا العقد هو إعلام الغير الذي يتعامل مع أحد اطرافه؛ حتي يكون علي بينة من أمره^(١٥).

ولذلك فإننا سوف يقسم هذا المبحث إلي:

المطلب الأول: الشهر القانوني لشهر عقود التأجير التمويلي.

المطلب الثاني: الشهر المحاسبي لشهر عقود التأجير التمويلي.

المطلب الأول

الشهر القانوني لشهر عقود التأجير التمويلي

قد فرق المشرع بين إجراءات شهر عقود التأجير التمويلي للمنقولات، وعقود التأجير التمويلي للعقارات^(١٦).

يتم قيد عقود التأجير التمويلي التي تيرم أو تنفذ أو يكون أحد طرفيها مقيماً فيها في سجل جهة إدارية لدي وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية، وتحديدًا لدي مصلحة الشركات، كما تقيد في هذا السجل عقود البيع التي تتم استنادًا لعقود التأجير التمويلي، فضلاً عن أنه يتم قيد أي تعديلات تطرأ علي العقد، ويجب أن يتضمن القيد تحديد

^(١٤) حسام الدين عبد الغني الصغير، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٤، بند ٣١، ص ٤٣.

^(١٥) زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي "دراسة مقارنة" دار الراجحة للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، ص ١٠٣.

^(١٦) علي سيد قاسم، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، بند ١٠٤، ص ١١٢.

المال المؤجر، وبيان أطراف العقد وصفاتهم وبالنسبة لهذا المال، والبيانات الواردة في عقود البيع، ومدة التعاقد، وهذا ما نصت عليه المادة (٣) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ حيث تنص على أنه "تختص الهيئة دون غيرها بمنح تراخيص ممارسة النشاط للشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون، كما تختص بالترخيص للشركات والجمعيات والمؤسسات الأهلية التي تمارس نشاط التمويل متناهي الصغر وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠١٤ بتنظيم نشاط التمويل متناهي الصغر وفق الشروط المنصوص عليها في هذا القانون وغيرها من الشروط والقواعد الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة، ولا يجوز لغير الجهات المشار إليها ممارسة نشاط التأجير التمويلي أو نشاط التخصيم".

أما المادة (١٢) من اللائحة التنفيذية^(١٧) لقانون التأجير التمويلي المصري رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ الذكر فتص على أن "يرفق بطلب القيد في سجل العقود المستندات الآتية:-

- ١- البيانات التفصيلية لأطراف العقد.
- ٢- وصف الأصل المؤجر.
- ٣- الغرض المخصص لاستخدام الأصل المؤجر.
- ٤- قيمة الإيجار.
- ٥- عائد التمويل أو طريقة تحديده والعمولات إن وجدت.
- ٦- مدة العقد.
- ٧- ثمن البيع وتاريخه.
- ٨- حق المستأجر في خيار شراء الأصل المجر.
- ٩- شروط انتقال الأصل المؤجر إلى المستأجر.
- ١٠- أحكام انقضاء العقد وفسخه.
- ١١- تحديد مالك الرقبة تحديداً نافياً للجهالة، وذلك في الأحوال التي يكون فيها الحق الوارد على الأصل حق انتفاع".

^(١٧) البند (أ) من المادة (١٢) مستبدل بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢م السابق الإشارة إليه، وكان نصه قبل الاستبدال (أ)- صورة عقد التأجير التمويلي وفقاً للنماذج التي تعدها مصلحة الشركات.

كما نصت نفس اللائحة التنفيذية علي أن "تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشي بتعديل القيد من ذوي الشأن ويجب أن يتضمن طلب التأشير الهامشي البيانات الخاصة بالطالب، والسند الذي يبيح له طلب التأشير، ومع إيضاح تاريخه ونوعه، ومضمونه ويجب أن يكون مصحوبا بالمستندات المؤيدة بالطلب".

وقد نصت اللائحة التنفيذية بالقانون التأجير التمويلي المصري علي أنه "بعد تدوين البيانات الواردة في الطلب ترد إلي الطالب مختومة بخاتم الجهة الإدارية، ومؤشر عليها بحصول القيد، أو تجديده، أو التأشير حسب الأحوال، وتاريخ حصول الإجراء، وتاريخ استلامه".

لذا فإن قيد عقود التأجير التمويلي في قانون التأجير التمويلي المصري تتم لدي الجهة إدارية، وهي مصلحة الشركات في مصر، والهيئة العامة للرقابة والإشراف علي الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية المنصوص عليها في المادة (٥) من اللائحة التنفيذية لقانون التأجير التمويلي المصري السالف الذكر^(١٨).

المطلب الثاني

الشهر الحاسبي لعقد لشهر عقود التأجير التمويلي

تبنى المشرع المصري القواعد الخاصة بالشهر الحاسبي لعمليات الاعتماد الايجاري وخصص لها الباب الرابع من القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وقد ألزمت المادة (٦٢) من هذا القانون المستأجر بأن يدرج في حساب الأرباح والخسائر القيمة الايجارية المستحقة تنفيذا للعقد، وبيان ما إذا كان المال المؤجر منقولاً أو عقاراً ويدرج في الإيضاحات المتممة للميزانية عقود التأجير التي أبرمها، وما تم أدائه من مبالغ الأجرة عن كل عقد وما تبقى منها، ويتضح من الشرط المذكور في هذه المادة أن هذا النوع من

^(١٨) المادة (٥) من القانون المصري رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨م مستبدلتان بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢م، (الوقائع المصرية، العدد ٢٥٥ (تابع) في ٥/١١/٢٠٠٢م وكان نصها قبل الإلغاء:-

مادة ١٨ "يقدم طلب قيد عقود التأجير التمويلي موقعا عليه من طالب القيد أو وكيله والممثل القانوني للشخص الاعتباري من أصل وصورة، متضمنا البيانات الآتية: (ب)- البيانات علي شخصية = كل طرف من أطراف العقد وعلي الأخص صفته واسمه ولقبه وسنه وجنسيته ومحل إقامته وإذا كان أحد الأطراف شخصا اعتباريا يبين شكله القانوني وسند إنشائه واسم ممثله ونوع النشاط الذي يقوم به.

الشهر يقتصر على المشاريع التي يجب عليها نشر ميزانيتها، أما المشروعات الأخرى الفردية فإنها غير ملزمة بالشهر^(١٩).

الفصل الثاني

دور المؤسسات المالية فى صناعة التأجير التمويلى

ويقسم هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: أهمية تعديل قانون البنوك لدعم صناعة التأجير التمويلى.

المبحث الثانى: دور الصندوق الاجتماعى للتنمية فى دعم صناعة التأجير التمويلى.

المبحث الأول

أهمية تعديل قانون البنوك لدعم صناعة التأجير التمويلى

يلتصق بأطراف التأجير التمويلى أعمال البنوك، إذا جاز التعبير أن نطلق عليه (تمويل عين) فهو يعتمد على ذات عناصر الدراسات الاقتصادية والإئتمانية للمستأجر، فالقيام بنشاط التمويل التأجيرى يحتاج الأمر توافر خبرات وكفاءات قادرة على التحليل المالى لأغراض دراسة المراكز المالية للعملاء (المستأجرين)، والوقوف على قدراتها الفنية والتسويقية، للتحقق فى النهاية أن إمكاناتهم قادرة على سداد الإيجار، كذلك يحتاج إلى خبرات قادرة على دراسة السوق وإحتياجاته، إلى جانب الخبرات اللازمة فى مجال الآلات والمعدات، وأمهر المفاوضين للموردين فى المجالات المختلفة، إلى جانب كفاءات ملمة إماماً كاملاً بقوانين الضرائب ونظم المحاسبة والجمارك^(٢٠).

ومن هذا المنطلق فإنه يمكن بلورة دور البنوك فى نشاط التأجير التمويلى فى

عدد من النقاط نوجزها فيما يلى:-

١) تأسيس شركات فى التأجير التمويلى

تأتى أهمية قيام البنوك بتأسيس مثل هذه الشركات والترويج لها، من خلال قدرة البنوك على توفير رؤوس الأموال الكبيرة اللازمة لهذه الشركات، فضلاً عن خبرة البنوك

^(١٩) سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلى ومداخله المالية، المحاسبية، التشريعية، التطبيقية،

الطبعة الأولى مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية سنة ٢٠٠١، الإسكندرية، ص ٢٢٨.

^(٢٠) ياسين العايب، الخصوصية المالية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة

منتورى قسطنطينة، العدد ٣٢، ٢٠٠٩، ص ٣٣.

في مجالات هذا التمويل، لإتفاق أسس مباشرته مع ما تقوم به من أعمال تمويل مصرفي^(٢١).

٢) القيام المباشر بنشاط التأجير التمويلي:

وهو أمر يتم مباشرته في العديد من البنوك علي مستوي العالم من خلال إدارة مستقلة داخل البنك، وفي القانون المصري في مادته الأولى أجاز أن يكون المؤجر بنكا وإن اشترط لذلك الحصول علي ترخيص من مجلس إدارة البنك المركزي، بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص بذلك.

وبهذه المناسبة نلفت النظر إلي أن المشرع المصري في ذات المادة قد قرر أنه لكل شخص طبيعي أو اعتباري أن يباشر عمليات التأجير دون أي إشتراطات كالتالي وضعها لمباشرة ذات النشاط للبنوك.

٣) القيام بعمليات الدراسات اللازمة للتأجير التمويلي:

سواء في ذلك الدراسة الاقتصادية لمشروع العميل (المستأجر) بجانب الدراسة الائتمانية، وإجراء الإستعلامات اللازمة سواء عن العملاء المحليين أو الخارجيين (المستأجرين)، أو الموردين أو الوكلاء المحليين أو الخارجيين^(٢٢).

٤) التمويل المصرفي اللازم لأطراف عمليات التأجير التمويلي:

سواء إحتاج المنتج لتمويل مصرفي لإتمام إنتاج المعدة، أو إحتاج الوكيل تمويلاً لإستيراد الآلة، أو إحتاج المؤجر (إذا كان شركة تأجير تمويلي).

٥) القيام بعمليات الترويج للتأجير التمويلي:

وهو دور في منتهي الأهمية، وذلك من خلال دراسة الأسواق المستهدفة للتأجير التمويلي التي تذخر بها مصر.

المبحث الثاني

دور الصندوق الاجتماعي للتنمية في دعم صناعة التأجير التمويلي

أنشئ الصندوق الاجتماعي للتنمية بالقرار الجمهوري رقم ٤ لعام ١٩٩١، كأحد أهم شبكات الأمان الاجتماعي في مصر للمساهمة في حل مشكلة البطالة وتوفير فرص

^(٢١) سامية عزيز، مساهمة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة قاصدى، ورقلة، العدد الثاني، ٢٠١١، ص ٣٣.

^(٢٢) عبد الكريم محمد عبد الحميد، التأجير التمويلي، الجمعية المصرية للإدارة المالية، المجلد ٢٥، العدد ١، ١٩٩٦، ص ٢٠.

عمل على نطاق واسع والتعامل مع الآثار الجانبية لبرامج الإصلاح الاقتصادي وتخفيف وطأة إجراءاتها عن كاهل محدودي الدخل. وتترجم برامج الصندوق التنموية الأساسية إلى أربعة محاور أساسية، تنمية المشروعات الصغيرة، تنمية المشروعات متناهية الصغر، التنمية المجتمعية والبشرية، ونشر وتعميق ثقافة العمل الحر، والمساهمة الفعالة في مسيرة التنمية الشاملة من خلال دعم إقامة مشروعات صغيرة جديدة والتوسع وتحديث القائم منها^(٢٣).

وقد أشارت المقابلات التي أجريت مع المؤسسات المانحة أن دورها في تنمية صناعة التأجير التمويلي في مصر يمكن إبرازه في شكلين: إما في شكل قروض مقدمة لشركات التأجير التمويلي أو في شكل منح، وبينما تأتي ميزة القروض المقدمة من المانحين في أنها تقدم قروضا طويلة الأجل. ولكن من ناحية أخرى، فإن أسعار القروض ليست تنافسية مع أسعار القروض التي تحصل عليها شركات التأجير التمويلي من البنوك، لذلك فإن هذه النوعية من القروض تجذب شركات التأجير ذات التسهيلات البنكية المحدودة، وعلاوة على ذلك فقد أعربت بعض المؤسسات المانحة عن استعدادها لتقديم الأموال اللازمة في صورة منح لتنمية صناعة التأجير التمويلي شريطة أن يتم رصد الاعتمادات للمشروعات الصغيرة والمتوسطة، كما أن يكون هناك خطة تقترحها شركات التأجير التمويلي لجذب هذه المؤسسات^(٢٤).

ويعتبر الصندوق الاجتماعي للتنمية والمنظمات غير الحكومية وبنوك التنمية من أكبر مصادر المعلومات عن عملاء المشروعات الصغيرة والمتوسطة، تعتبر قاعدة البيانات الخاصة بالعملاء مصدراً هاماً للمعلومات بالنسبة لشركات التأجير التمويلي، ونظراً لأن معظم شركات التأجير التمويلي في السوق المحلية ليس لديها خبرة سابقة في أعمال التأجير التمويلي للمشروعات الصغيرة والمتوسطة فإنها بالتالي معلوماتها محدودة عن تلك المجموعة المستهدفة، ولذلك لا تستطيع أن تضع حسابات المخاطر المصاحبة للعمل مع هذا القطاع لذلك، ينبغي تطوير وسائل الاتصال من أجل تيسير عملية

^(٢٣) سها سليمان، ورقة عمل في المؤتمر الإقليمي لتطوير المشاريع متناهية الصغر والصغيرة في البلدان العربية، ٢٠١٥، ص ٣٣.

^(٢٤) محمود المرسي لاشين، تجربة جمهورية مصر العربية في تمويل المشروعات الصغيرة، كلية التجارة، جامعة الأزهر، ٢٠١٦، ص ١١٧.

التعرف على التاريخ الائتماني لعملاء المشروعات الصغيرة والمتوسطة الذين سبق لهم العمل مع الصندوق الاجتماعي للتنمية والمنظمات غير الحكومية وبنوك التنمية، تحتاج تلك الجهات إلى مزيد من التواصل من أجل تعاون أكبر حيث يمكن أن تكون المؤسسات المانحة مثل الصندوق الاجتماعي للتنمية، ووكالة التعاون الدولي الياباني (جايكا) ووكالة التنمية الدولية الكندية (سيدا) وما إلى ذلك، مصدرًا هاماً للأموال بالنسبة لشركات التأجير التمويلي فيما يتعلق بنشاطها مع المشروعات الصغيرة والمتوسطة^(٢٥).

دور الصندوق الاجتماعي للتنمية في دعم صناعة التأجير التمويلي:

(١) الخدمات المالية:

يقدم الصندوق خدماته التمويلية للمنشآت الفردية أو الشركات الجديدة والقائمة التي ينطبق عليها تعريف المنشآت الصغيرة ومتناهية الصغر

(٢) الخدمات غير المالية:

دعم تحويل القطاع غير الرسمي إلى القطاع الرسمي من خلال ٣٣ وحدة شبك واحد بالمحافظات عن طريق تبسيط وتيسير الإجراءات واستصدار الموافقات والتراخيص اللازمة لبدء عمل المشروعات.

واتاحة فرص ومنافذ تسويقيه لأصحاب المشروعات وغيرها من الخدمات

الخاتمة

لا شك أن ملكية الأصل التي تحتفظ بها شركة التأجير التمويلي طوال مدة العقد تمثل خير الضمانات التي يمكنها الحصول عليها من المستفيد، إذ أنها تستطيع طلب فسخ العقد عند اخلال المستفيد بالوفاء بأي من أقساط الأجرة فتسترد منه الأصل بأعتبار مملوكاً لها.

ووجدنا ايضاً ان للمؤسسات المالية دوراً هاماً في العلاقة بين المشروعات الصغيرة والمتوسطة وشركات التأجير التمويلي ويمثل المؤسسات المالية كل من البنوك، وبنوك التنمية، والصندوق الاجتماعي للتنمية، والمؤسسات المانحة وما إلى ذلك كوسيلة لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة كبديل وذلك إلى جانب القروض قصيرة الأجل

(٢٥) التوفيق للتأجير التمويلي، إية تي. ليس، التقرير السنوي ٢٠١٠.

ومتوسطة الأجل، ومدي الاحتياج لتطوير دور المؤسسات المالية في دعم وتمويل صناعة التأجير التمويلي.

النتائج:-

- ١- أضحى المشرع المصري إلى المضي قدماً في الإصلاح التشريعي لعقد الإيجار التمويلي بشموله للمنقول والعقار، الأمر الذي أدى إلى مزيد من المرونة في العقد الذي يعد الآن من أهم عقود التمويل، وابرز الدور الهام والحيوي للملكية واشهارها كضمانة رئيسية للمؤجر في عقود التأجير التمويلي والذي يتوقف عليه كبرى المؤسسات كأحد المصادر غير التقليدية للتمويل الاستثمارى متوسط وطويل الأجل.
- ٢- سمح القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ للشركات والجمعيات والمؤسسات الأهلية المرخص لها بممارسة نشاط التمويل متناهي الصغر وتوسعة نطاق الخدمات المالية غير المصرفية التي تقدمها باستخدام قاعدة البيانات المتوفرة لدى تلك الجهات للوصول إلى عدد أكبر من المتعاملين في الصناعات الصغيرة أو الحرفي، وأهمية تعديل قانون البنوك بما يسمح بممارسة نشاط التأجير التمويلي.

التوصيات:-

- ١- معالجة المشرع للاحتفاظ بالملكية، وأنه من الخطأ الإصرار على إطار موحد وصياغة جامدة لشرط الاحتفاظ بالملكية كضمانة للمؤجرين وأنه من العسير إدخال الاحتفاظ بالملكية ضمن تكييف قانوني محدد سلفاً في عقود التأجير التمويلي وترتيب كافة النتائج القانونية علي ذلك.
- ٢- تعديل قانون البنوك بما يسمح بممارسة نشاط التأجير التمويلي مما سيسهم بشكل مباشر بعم تلك الصناعات ومالها من اثار ايجابية مباشرة علي الإقتصاد القومي.

المراجع والمصادر

أولاً- المراجع العربية:

- ١- فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٩٩٧م.
- ٢- هانى محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية فى القانون الفرنسى، ط٢، الإسكندرية، مطبعة الإشعاع الفنية.
- ٣- وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته، عمان، ١٩٩٧.
- ٤- حسام الدين عبد الغني الصغير، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٤.
- ٥- زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي "دراسة مقارنة" دار الريبة للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان.
- ٦- علي سيد قاسم، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة.
- ٧- القانون المصري رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨م.
- ٨- سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، التشريعية، التطبيقية، الطبعة الأولى مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية سنة ٢٠٠١، الإسكندرية.
- ٩- سامية عزيز، مساهمة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية، مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة قاصدى، ورقلة، العدد الثانى، ٢٠١١.
- ١٠- عبد الكريم محمد عبد الحميد، التأجير التمويلي، الجمعية المصرية للإدارة المالية، المجلد ٢٥، العدد ١، ١٩٩٦.
- ١١- سها سليمان، ورقة عمل فى المؤتمر الإقليمي "تطوير المشاريع متناهية الصغر والصغيرة فى البلدان العربية"، ٢٠١٥.
- ١٢- محمود المرسى لاشين، تجربة جمهورية مصر العربية فى تمويل المشروعات الصغيرة، كلية التجارة، جامعة الأزهر، ٢٠١٦.
- ١٣- التوفيق للتأجير التمويلي، إية تى. ليس، التقرير السنوى ٢٠١٠.

ثانياً- المراجع الأجنبية:

- 1- Bey: jcp 1982 ii 19867: note sous cassation civile, 3° chamber, 3 november 1991.
- 2- leloup: jcp 1965 ii 14331 bis: note sous tribunal commercial de la Rochelle, 26 juin 2006
- 3- coillot: a la recherché de la notion juridique de credit – bail jup 1967 ci 8163, 2005, op, ci
- 4- Rodiere et rive- lange, droit bancaire, précis dalloz, 4° edition 1986.
- 5- Giovanoli, op, cit, p. 38 no, 55 bey et gavalda: le credit- bail mobilier, op, cit.
- 6- Caporale, op.cit, p.73. Calais- auloy, op. cit, no.2, ba- kouka, op.cit.
- 7- Harichaux-ramu, op, cit, p.212 no.2. coillot: la loi du 2 juillet, op. cit, barbe, io. Cit, p.94. gaullier: le leasing, revue banque, no.221. novembre 1964
- 8- Goyet, le crition- bail mobilier, collection que sais- je, puf, paris, 1° edition 1981, p.103 no. 184. Cabrillac, op. cit
- 9- Derruppe: droit commercial, cours de maitrcal, cours de maitrise, bordeaux, 1981-1982 op. cit.