

جامعة كفر الشيخ  
كلية التجارة  
قسم المحاسبة

الأثر الضريبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري للتأجير التمويلي  
"دراسة مقارنة"

دكتور

ياسر زكريا سيداحمد الشافعي

قسم المحاسبة - كلية التجارة - جامعة كفر الشيخ

٢٠٢٠

## الأثر الضريبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري للتأجير التمويلي: دراسة مقارنة

The tax impact of applying the Egyptian Accounting Standard for Financial Leasing:  
a comparative study

المستخلص:

استهدف البحث إجراء دراسة مقارنة بين الأثر الضريبي لمعاري المحاسبة المصريين رقمي (٢٠) و (٤٩) والقوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي؛ لبيان أثر تغيير القوانين المنظمة والتحول من تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على وعاء ضريبة الدخل لكل من المؤجر والمستأجر وضريبة الدخل المستحقة على عمليات التأجير التمويلي، وتم إجراء دراسة مقارنة؛ لاختبار الفروض البحثية، والإجابة على التساؤلات البحثية من خلال تحليل بيانات حالتين من الحالات التطبيقية الواردة بدليل تطبيق معيار ٤٩ "عقود الإيجار"، الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

وتوصل الباحث إلى عدة نتائج أهمها أن تغيير القوانين المنظمة والتغيير في المعايير المحاسبية لن يكون له تأثير جوهري على وعاء ضريبة الدخل للمؤجر، ولكن التأثير الجوهري يكون على عرض البنود في القوائم المالية (قائمة المركز المالي وقائمة الدخل) والإفصاحات المطلوبة لها، أما بالنسبة للمستأجر فإن تغيير القوانين المنظمة والتغيير في المعايير المحاسبية يؤثر تأثيراً جوهرياً على وعاء ضريبة الدخل للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي، بالإضافة لتأثيره الهام على عرض البنود في القوائم المالية والإفصاحات المطلوبة لها. ويتوقف تأثير تلك التغييرات على ضريبة الدخل المستحقة على عمليات التأجير التمويلي على مدى استخدام المستأجر لخيار حق الشراء من عدمه، فيكون التأثير موجب وجوهري إذا لم ينفذ خيار حق الشراء، ويكون التأثير غير جوهري إذا نفذ.

وأوصى الباحث بضرورة تشكيل لجنة متخصصة بمصلحة الضرائب لدراسة الآثار الضريبية للتعديلات في معايير المحاسبة، والمشاركة الفعالة للمصلحة في مناقشة وصياغة التشريعات ذات الصلة قبل إصدارها، وعقد دورات تدريبية مكثفة في تطبيق المعيار للمحاسبين المهنيين ومحاسبي شركات التأجير التمويلي ومأموري الضرائب؛ للتعرف على المعالجات المحاسبية والضريبية السليمة لعمليات التأجير التمويلي، ووضع نموذج محاسبي ضريبي للمحاسبة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي؛ لتسهيل عملية التحاسب الضريبي لهذا النشاط.

الكلمات المفتاحية: التأجير التمويلي، المؤجر، المستأجر، خيار حق الشراء، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، قانون الضريبة على الدخل ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

### Abstract:

The research aimed to conduct a comparative study between the tax impact of the Egyptian Accounting Standards numbers (20) and (49), and the laws regulating the finance leasing activity; to show the effect of changing the regulatory laws and the shift from applying the Egyptian Accounting Standard No. (20) to the Egyptian Accounting Standard No. (49) on an Income tax base for both Lessor and Lessee and income tax payable on finance leases.

A comparative study was conducted to test the research hypotheses and answer research questions by analyzing data of two applied cases mentioned in the application of the standard of 49 " Lease Contracts ", issued by the Financial Supervisory Authority.

The researcher found several results, the most important of which is that changing in the regulatory laws and a change in accounting standards will not have a material impact on the Lessor's Income Tax Base, but the fundamental effect will be on displaying items in the

financial statements (statement of financial position and income statement) and the required disclosures. As for the Lessee, a change in the regulatory laws and a change in accounting standards substantially affect the income tax base for the Lessee on financing leasing operations, in addition to its important impact on the presentation of the items in the financial statements and the required disclosures. The effect of those changes on the income tax owed on financing leases depends on whether or not the Lessee uses the purchase right option, so the effect is positive and substantial if the right to purchase option is not implemented, and the effect is not material if it is implemented.

The researcher recommended the necessity of forming a specialized committee in the Tax Authority to study the tax implications of the amendments in accounting standards, and the effective participation of the Authority in discussing and drafting relevant legislations before they are issued, and hold intensive training courses in the application of the standard for professional accountants, accountants of financial leasing companies and tax officials to identify proper accounting and tax treatments for financial leasing operations, and develop a tax accounting model for the tax accounting of the financial leasing activity to facilitate the tax accounting process for this activity.

**Key words:** Financial Leasing, Lessor, Lessee, Egyptian Accounting Standard No. (20), Egyptian Accounting Standard No. (24), Egyptian Accounting Standard No. (49), Law No. 95 of 1995, Law No. 176 of 2018, Income Tax Law 91 of 2005.

## مقدمة:

يتطلب إقامة المشروعات الجديدة بمختلف أحجامها، أو التوسع في المشروعات القائمة أو تطويرها، أو توفير الآلات والمعدات الحديثة إلى وجود تمويل كافٍ لتحقيق هذا الهدف، وتتعدد الأدوات التي تلجأ إليها الشركات لتمويل مشروعاتها، سواء كان تمويلًا ذاتيًا أو مصرفيًا أو غير مصرفي، ويتيح القطاع المالي غير المصرفي توفير هذا التمويل، خاصة التمويل المتوسط وطويل الأجل، من خلال منظومة متكاملة من الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية. تلبي الاحتياجات التمويلية لكافة الأنشطة الاقتصادية. (الهيئة العامة للرقابة المالية، ٢٠١٩: ١٢)

ويتضمن التمويل غير المصرفي التمويل عن طريق التأجير التمويلي Financial Leasing المقدم من شركات التأجير التمويلي Financial Leasing Company، وتم تنظيم ممارسة نشاط التأجير التمويلي في مصر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن " التأجير التمويلي"<sup>(١)</sup>، وقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بشأن التأجير التمويلي"<sup>(٢)</sup>، وفي عام ٢٠٠١ تم إجراء تعديل على القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١<sup>(٣)</sup>، ثم تم إلغاؤه بالمادة الأولى من القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨<sup>(٤)</sup>.

وقد تضمن القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية للشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي، وصدرت معايير المحاسبة المصرية متضمنة معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي " متوافقة مع تلك القواعد، وبما يخالف معايير المحاسبة الدولية. ولكن بعد صدور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ تم إلزام الشركات بإعداد القوائم المالية وفقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩<sup>(٥)</sup> الذي ألغى معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، واستبدله بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير ".

وبناءً على ذلك، يتناول البحث الحالي دراسة مقارنة بين تأثير تغيير القوانين وتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على قيمة الوعاء الضريبي لكل من المستأجر والمؤجر، وقيمة الضريبة المستحقة لمصلحة الضرائب المصرية.

(١) القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بشأن التأجير التمويلي".  
(٢) وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي".  
(٣) القانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ " بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي".  
(٤) القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم.  
(٥) وزارة الاستثمار والتعاون الدولي، قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥".

## المبحث الأول الإطار العام للبحث

يتناول المبحث الأول الإطار العام للبحث الذي يشمل المشكلة البحثية وأهدافه وأهميته ومنهج وحدود ونطاق البحث، وتنظيمه، والدراسات السابقة المرتبطة بموضوع البحث.

### أولاً: المشكلة البحثية

تختلف القواعد المحاسبية والمعالجات الضريبية للإيرادات والمصروفات المرتبطة بعقود التأجير التمويلي في دفاتر كل من المستأجر والمؤجر في ظل معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ التي تتوافق مع القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، عن تلك القواعد والمعالجات في ظل معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية. وقد تم إلزام الشركات التي تمارس أنشطة التأجير التمويلي بتطبيق معايير المحاسبة المصرية، التي تتضمن معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير "، الذي يقابل معيار التقرير المالي الدولي رقم ١٦ (IFRS 16)؛ مما أدى إلى تغيير جوهري في القواعد والمعالجات المحاسبية لعقود التأجير في دفاتر المستأجر، حيث تم إلغاء المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التشغيلي من وجهة نظر المستأجر، وبالتالي أصبحت جميع عقود التأجير يتم معالجتها على أساس أنها عقود تأجير تمويلية (رأسمالية)، وهذا يعتبر تغييراً جوهرياً وكبيراً في المفاهيم المحاسبية والضريبية المتعلقة بالتأجير، وكذلك في دفاتر المؤجر، وهذا المعيار واجب التطبيق اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر خلال عام ٢٠١٩ إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الإيراد من العقود مع العملاء " في نفس التوقيت، ويجب الإفصاح عن ذلك<sup>(١)</sup>.

وسوف يؤثر هذا التغيير في المعالجة المحاسبية تأثيراً كبيراً على قائمة المركز المالي في كثير من القطاعات الاقتصادية، مثل شركات الطيران التي كانت تستأجر الطائرات بعقود تأجير تشغيلية ولا تظهر في قائمة المركز المالي لها (التمويل خارج الميزانية)، أما في ظل معيار المحاسبة الجديد سوف تظهر في قوائمها المالية، وشركات الملاحة البحرية التي كانت تستأجر السفن، والشركات العقارية،....، وهكذا؛ مما يؤدي إلى زيادة في حجم الأصول لدى المستأجر زيادة كبيرة، ويقابل ذلك زيادة في حجم الالتزامات طويلة الأجل.

كذلك يؤثر التغيير بشكل كبير على قائمة الدخل للمؤجر (شركة التأجير التمويلي) وللمستأجر، ففي دفاتر المؤجر Lessor يتم استبعاد مصروف الإهلاك وإثبات إيرادات الإيجار، أما في دفاتر المستأجر Lessee

(١) وزارة الاستثمار والتعاون الدولي، قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، معيار المحاسبة رقم (٤٩) " عقود التأجير "، ملحق (ج) تاريخ السريان والقواعد الانتقالية، (ج ١).

يتم استبعاد مصروف الإيجار ويحل محله مصروف الفائدة والإهلاك للأصل المؤجر، وهذا يؤثر بشكل كبير على قائمة الدخل مقارنة بالمعيار المحاسبة السابق.

كما أن إلغاء القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وصدور القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ قد أحدث تغيير جوهري في تحديد المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر، من حيث المصروفات والتكاليف والإيرادات المعترف بها لدى كل منهما، وكذلك المصروفات والتكاليف واجبة الخصم عند تحدد وعاء ضريبة الدخل لكل منهما.

ومما لا شك فيه، أن العلاقة بين المحاسبة المالية الملزمة بتطبيق المعايير المحاسبية والمحاسبة الضريبية الملزمة بتطبيق التشريعات الضريبية السائدة علاقة وثيقة الصلة ذات اتجاه واحد، حيث تؤثر معايير المحاسبة المالية في المحاسبة الضريبية، فطبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة (١٧) من قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ يتم تحديد صافي الربح المحاسبي من واقع قائمة الدخل المعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، ثم يتم تطبيق أحكام القانون الضريبي عليه للوصول إلى الوعاء الضريبي للممول؛ ونتيجة لذلك تؤثر التغيرات في المعايير المحاسبية على الربح المحاسبي، ومن ثم على الوعاء الضريبي للممولين.

وبناءً على ما سبق، يمكن بلورة المشكلة البحثية في السؤال البحثي الرئيسي: "ما مدى تأثير التغيير في القوانين المنظمة والتغير من تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على الوعاء الضريبي لكل من المؤجر والمستأجر وضريبة الدخل المستحقة على عمليات التأجير التمويلي؟". ويتم الإجابة عن السؤال البحثي الرئيس من خلال الإجابة عن الأسئلة البحثية الفرعية التالية:

- (أ) ما هي طبيعة نشاط التأجير التمويلي، والمنافع التي يحققها لكل من المؤجر والمستأجر؟
- (ب) كيف تتم المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر في ظل القوانين المنظمة ومعيار المحاسبة المصرية رقمي (٢٠) و (٤٩)؟
- (ج) كيف تتم المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر في ظل القوانين المنظمة ومعيار المحاسبة المصرية رقمي (٢٠) و (٤٩)؟
- (د) هل يؤثر التغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على وعاء ضريبة الدخل للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي؟
- (هـ) هل يؤثر التغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على وعاء ضريبة الدخل عن عمليات التأجير التمويلي؟
- (و) هل يؤثر التغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على ضريبة الدخل المستحقة على عمليات التأجير التمويلي؟

## ثانيًا: أهداف البحث

يتمثل الهدف البحثي الرئيس الذي يسعى البحث لتحقيقه في: "بيان أثر تغيير القوانين المنظمة والتغيير من تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على الوعاء الضريبي لكل من المؤجر والمستأجر وضريبة الدخل المستحقة على عمليات التأجير التمويلي". ويتحقق هذا الهدف من خلال تحقيق الأهداف الفرعية التالية:

- (أ) التعرف على طبيعة عقود التأجير التمويلي، والمنافع التي يحققها كل من المؤجر والمستأجر.
- (ب) تحديد المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر في ظل القوانين المنظمة ومعياري المحاسبة المصرية رقمي (٢٠) و (٤٩).
- (ج) تحديد المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر في ظل القوانين المنظمة ومعياري المحاسبة المصرية رقمي (٢٠) و (٤٩).
- (د) التعرف على تأثير التغيير في القوانين المنظمة ومعايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي.
- (هـ) التعرف على تأثير التغيير في القوانين المنظمة ومعايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي.
- (و) تحديد تأثير التغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على ضريبة الدخل المستحقة على عمليات التأجير التمويلي؟

## ثالثًا: أهمية البحث

تتبع أهمية البحث من أهمية بيان تأثير التغيير في القوانين المنظمة للأنشطة الاقتصادية، والتغيير في معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للممولين ومقدار الضرائب المستحقة عليهم، من خلال بيان تأثير تغيير المعالجات المحاسبية الخاصة بالاعتراف بالإيرادات والمصروفات والقياس الأولي واللاحق للأصول والالتزامات المرتبطة بعمليات التأجير التمويلي، وما يتبع ذلك من آثار على قائمة الدخل؛ مما ينعكس على المعاملة الضريبية لها، ومقدار الضريبة المستحقة على عمليات التأجير التمويلي.

بالإضافة إلى أهمية الموضوع الذي يتناوله البحث والأهداف التي يسعى إلى تحقيقها، فإن أهميته تتبع أيضًا من الإسهامات العلمية والعملية التي يقدمها والمتمثلة فيما يلي:

- (أ) عدم وجود دراسات وبحوث تناولت موضوع البحث وهو قياس مدى تأثير تغيير القوانين المنظمة والتغيير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) إلى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على الوعاء الضريبي لكل من المؤجر والمستأجر، فهو من الموضوعات التي لم يتم تناولها من جانب الأكاديميين والمهنيين؛ نظرًا لحدثة إصدار قانون التأجير التمويلي الجديد رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وكذلك المعيار

المحاسبى المصرى (٤٩) وعدم تطبيقه حتى إعداد هذا البحث وبالتالي لم تظهر معوقات ومشكلات تطبيقه وتأثيراته السلبية.

(ب) الإضافات الفكرية للمكتبة المصرية والعربية التي تعاني من ندرة الدراسات المحاسبية والضريبية المرتبطة بموضوع قياس الأثر الضريبي لتغيير المعايير المحاسبية في البيئة المصرية، حيث يقوم البحث الحالي بتحديد هذا التأثير من خلال دراسة آثار التغيير في معايير المحاسبة لنشاط التأجير التمويلي.

(ج) زيادة أهمية ودور نشاط التأجير التمويلي في الاقتصاد المصري خاصة خلال العقد الأخير، حيث تتضاعف الاستثمارات في هذا النشاط؛ مما يدل على أنه صيغة ومجال استثماري جاذب للمستثمرين ولرؤوس الأموال، كما يزداد عدد عقود التأجير التمويلي سنويًا وتتضاعف قيمة هذه العقود بشكل مستمر، مما يدل على أن التأجير التمويلي يمثل صيغة تمويلية جيدة ومرنة يفضلها المستثمرون المصريون؛ لتحقيق أهدافهم في الحصول على التمويل اللازم لممارسة أنشطتهم الاقتصادية بسهولة ويسر وبتكلفة مناسبة.

(د) الإرشادات والتوجيهات العملية التي تقدمها نتائج هذا البحث لمساعدة واضعي السياسة الضريبية المصرية، حتى يكونوا على علم ودراية بتأثير التغيرات في المعايير المحاسبية على المعاملات الضريبية للأنشطة المختلفة، وذلك لاتخاذ القرار المناسب المتعلق باعتماد المعايير المحاسبية كأساس الوعاء الضريبي.

(هـ) بيان التأثير النهائي لتغيير القوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي وفي معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة على الحصيلة الضريبية المستحقة على عمليات التأجير التمويلي.

### رابعًا: منهج البحث

اعتمد الباحث على الدمج بين المنهجين الاستنباطي والاستقرائي كما يلي:

(أ) المنهج الاستنباطي: استخدم الباحث المنهج الاستنباطي في بناء الإطار الفكري للبحث من خلال تحليل الدراسات السابقة، ومراجعة القوانين ذات الصلة، والمعايير المحاسبية المصرية، والإصدارات التنظيمية، والكتب العلمية، والمقالات، والأبحاث، والدوريات المرتبطة بموضوع البحث؛ بهدف تحديد طبيعة وأنواع عقود التأجير التمويلي وأهميته والمنافع التي يحققها لكل من المؤجر والمستأجر، والتعرف على المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي في البيئة المصرية، بالإضافة إلى اشتقاق فروض البحث.

(ب) المنهج الاستقرائي: استخدم الباحث المنهج الاستقرائي في إجراء الدراسة التطبيقية (دراسة حالة) على بعض الحالات التي تضمنها دليل تطبيق معيار ٤٩ - عقود التأجير الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية بالتعاون مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية؛ بهدف قياس الأثر الضريبي لتغيير القوانين المنظمة، وتأثير التغيير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) إلى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩).

## خامسًا: نطاق وحدود البحث

تم إجراء البحث في ظل النطاق والحدود التالية:

- (أ) يتناول البحث إجراء مقارنة بين الأثر الضريبي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ومعيار المحاسبة رقم (٤٩) في ظل الظروف العادية؛ لذا لم يتناول البحث دراسة تأثير التحول من تطبيق معيار المحاسبة رقم (٢٠) إلى تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) خلال الفترة الانتقالية لتوفيق الأوضاع.
- (ب) لما كانت الشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي في البيئة المصرية ملزمة بتطبيق معايير المحاسبة المصرية، فتم إجراء المقارنة فقط بين المعيارين المصريين دون التطرق لمعايير المحاسبة الدولية ذات العلاقة.
- (ج) تم إجراء الدراسة في ضوء قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته؛ لذلك يخرج عن نطاق البحث الأنواع الأخرى من الضرائب والرسوم مثل الضريبة على القيمة المضافة أو الضريبة الجمركية... وغيرها من الضرائب.
- (د) يتناول البحث عقود التأجير التمويلي فقط، ولم يتناول عقود التأجير التشغيلي، إلا بما يحقق أهداف البحث.

## سادسًا: الدراسات السابقة

نظرًا لأن نشاط التأجير التمويلي يعد من الأنشطة الحديثة نسبيًا في بيئة الأعمال المصرية والعربية، فلم ينل الاهتمام الكافي من قبل الباحثين المصريين والعرب بالبحث والدراسة، حيث نقلت الدراسات المصرية والعربية التي تناولت موضوع التأجير التمويلي، وتندر الدراسات التي تناولت الأثر الضريبي لنشاط التأجير التمويلي، إلا أن التغيرات التي حدثت في المتغيرات الأساسية لممارسة هذا النشاط كانت الدافع الأساسي للباحث لتناول دراسة الأثر الضريبي لهذه التغيرات. وقد تناول عدد قليل من الدراسات العربية والأجنبية موضوع المحاسبة عن عمليات التأجير، وقد ركزت معظمها على التأجير التشغيلي مثل دراسة Njorogec C., 2018; Graham R., 2018; Kusano M., 2018; Munter P., 2018.

وقد تناولت دراسة (نبيل إبراهيم، ٢٠١٨) متطلبات تطوير معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) في ضوء معيار التقرير المالي الدولي IFRS 16 "الإيجار"، مع التركيز على عقود الإيجار التشغيلي، وأثر الاعتراف والعرض بالتقارير المالية على تحسين جودة بيانات قائمة المركز المالي، وأوصت الدراسة بضرورة تعديل قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ للسماح بخصم مصروف الإيجار بخصمه: الإهلاك والفائدة من الوعاء الخاضع للضريبة باعتبارهما من التكاليف واجبة الخصم، ومنح الإعفاءات الخاصة بعقود التأجير التمويلي لعقود التأجير التشغيلي، مثل رد الضريبة على القيمة المضافة والإعفاء من الضريبة على التصرفات العقارية والرسوم والضرائب الأخرى. كما تناولت دراسة (فهد النافع، ٢٠١٥) لفت الانتباه إلى

المعالجة التكاليفية الواجبة والتي لم يتناولها المعيار تمامًا سواء معيار المحاسبة عن عقود الإيجار السعودي أو معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) أو معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

ولم يتوصل الباحث إلى دراسات تناولت المشكلات الضريبية لنشاط التأجير التمويلي في مصر؛ لذلك تتمثل الفجوة البحثية في كيفية معاملة عقود التأجير التمويلي ضريبياً، وكيف يؤثر تغيير القوانين المنظمة لمزاولة النشاط في تحديد العبء الضريبي لكل من المؤجر والمستأجر، وأيضاً كيف يؤثر التغيير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) في تحديد الوعاء الضريبي لكل من المؤجر والمستأجر، وتأثير ذلك على حقوق الخزنة العامة للدولة.

#### سابقاً: تنظيم البحث

تم تقسيم الجزء المتبقي من البحث إلى أربعة مباحث، حيث يتناول المبحث الثاني بيان طبيعة نشاط التأجير التمويلي، ويتناول المبحث الثالث المعالجات المحاسبية والمعاملة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي، ثم يتناول المبحث الرابع الدراسة المقارنة وتحليل نتائجها، ويقدم المبحث الخامس والأخير نتائج وتوصيات البحث ومقترحات لبحوث مستقبلية

## المبحث الثاني

### طبيعة نشاط التأجير التمويلي

يتناول الباحث خلال هذا المبحث بيان مفهوم التأجير التمويلي، وأهميته الاقتصادية وتطوره، وتطور التشريعات المنظمة لنشاط التأجير التمويلي في مصر، وأنواعه، ومزايا التأجير التمويلي لكل من المؤجر والمستأجر، والعوامل المؤثرة في إختيار شركة التأجير التمويلي، إجراءات التعاقد طبقاً لنظام التأجير التمويلي، وأنواع الأصول التي تغطيها عقود التأجير كما يلي:

#### أولاً: تعريف نشاط التأجير التمويلي:

تتعدد الأدوات والصيغ التمويلية التي تتاح أمام المنشآت لتوفير التمويل اللازم لبدء أو ممارسة أنشطتها الاقتصادية المختلفة، وتنقسم هذه الأدوات المالية إلى أدوات مالية مصرفية تعكف على توفيرها البنوك بكافة أنواعها، وأدوات مالية غير مصرفية تعكف على توفيرها شركات متخصصة، مثل شركات التمويل العقاري التي توفر التمويل متوسط وطويل الأجل؛ لاقتناء العقارات لأغراض تجارية أو لأغراض تمويل المساكن أو ترميمها وصيانتها، وشركات التخصيم التي توفر رأس المال العامل من خلال تخصيص الحقوق المالية قصيرة الأجل ... وغيرها.

وتتولى شركات التأجير التمويلي توفير التمويل اللازم للمنشآت من خلال شراء الأصول وإعادة تأجيرها لها، وتمويل شراء الأصول ذات المواصفات الخاصة أو ذات التكنولوجيا العالية، واستكمال بناء أو ترقية أو تشطيب عقار للمستأجر، سداد الديون المرتبطة بنشاط المستأجر ...، وغيرها من أساليب التمويل المتنوعة<sup>(١)</sup>، حيث تقوم الشركة المؤجرة بشراء الأصل أو الآلة المطلوبة وتسجيلها باسمها، ثم تنقل حيازتها إلى المستأجر الذي يستخدمها مقابل سداد دفعات الإيجار، وبذلك يمكن للمنشآت الحصول على الأصول اللازمة لمزاولة نشاطها دون الحاجة إلى استثمار مبلغ كبير من رأس المال، وحيث أن ملكية الأصل المؤجر تبقى للشركة المؤجرة، فقد لا تطلب ضمانات إضافية مقارنة بالتمويل البنكي.

ويقصد بنشاط التأجير التمويلي النشاط التمويلي الذي يمنح بموجبه المؤجر حق حيازة واستخدام أصل مؤجر إلى مستأجر، لمدة محددة مقابل دفعات التأجير، وفقاً لأحكام عقد التأجير التمويلي، ويحق للمستأجر اختيار شراء الأصل المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحددين بالعقد<sup>(٢)</sup>.

ويمكن للباحث من خلال تعريف نشاط التأجير التمويلي استنتاج خصائصه التالية:

- أ- أن النشاط الرئيسي للمنشأة (المؤجر) هو توفير التمويل الرأسمالي اللازم للمنشآت الأخرى.
- ب- التمويل الرأسمالي يكون في شكل منح حق استخدام وحيازة الأصل الرأسمالي لمدة معينة.

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية، (٢٠١٩)، قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٢) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٦ بتعديل قرار مجلس الإدارة رقم (٧) لسنة ٢٠١٩ بشأن " القواعد والضوابط المنظمة لعمل الشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي والتخصيم"، الموقع الإلكتروني للهيئة.

(٢) القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ " تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم"، الباب الأول، المادة (١) بند (١).

- ج- حيازة المستأجر للأصل الرأسمالي تكون مقابل سداد دفعات إيجار خلال مدة التأجير.
- د- يمنح المستأجر حق اختيار شراء الأصل الرأسمالي أو بعضه في نهاية مدة العقد بثمن محدد.
- هـ- يتم ممارسة النشاط في ضوء عقد بين المؤجر والمستأجر ملزم للطرفين وغير قابل للإلغاء.

ويعتبر نشاط التأجير التمويلي نشاطاً ثلاثي الأطراف كما يلي<sup>(١)</sup>:

- (أ) **المؤجر: Lessor** هو المنشأة التي تمنح الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن بمقابل، وهو الجهة المرخص لها بممارسة نشاط التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية، وتقوم بشراء الأصل المطلوب للمستأجر بفرض تأجيله له، ويجوز أن يتعدد المؤجرون لذات عقد التأجير التمويلي.
- (ب) **المستأجر: Lessee** هو المنشأة التي تحصل على الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن بمقابل. أي الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يكون له حق حيازة واستخدام الأصل المؤجر بموجب عقد التأجير التمويلي، أي الشخص الذي يستأجر الأصل لاستخدامه مقابل سداد قيمة الإيجار، ويمكن أن يتعدد المستأجرون بشرط التضامن في جميع الإلتزامات الناشئة عن العقد.
- (ج) **المنتج (المورد) : Producer (Supplier)** الشخص الذي ينقل ملكية الأصل المؤجر محل عقد التأجير التمويلي إلى المؤجر، أي أنه الشخص الذي يملك أو يصنع الأصل محل التأجير لحساب المؤجر، أو هو الشخص البائع للأصل.

### ثانياً: أهمية نشاط التأجير التمويلي في مصر

يعد التأجير التمويلي إحدى أدوات التمويل المستخدمة حديثاً لمواجهة نقص الأموال لدى المنشآت المختلفة، وقد ساهم في التسهيل على المستثمرين أثناء إنشاء المشروعات الجديدة أو تطوير المشروعات القائمة، وأعطى مزايا تنافسية ملموسة للمشروعات التي تستخدمه، حيث حول الأموال المستنفدة في شراء الأصول الثابتة إلى أموال متداولة تدفع كمصروف جاري (إيجار) لهذه الأصول خلال فترة استخدامها ولا يتحمل بتكلفة استثمارية مرتفعة. (محسن الخضيرى، ٢٠٠١)

وتعد صيغة التأجير التمويلي أداة تمويلية متوسطة وطويلة الأجل لكل من القطاع الحكومي والقطاع الخاص تؤدي دوراً فعالاً في الاقتصاد المصري، عن طريق توفير الدعم والتمويل للمشروعات الاستثمارية للشركات الكبرى والمشروعات الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر، والمشروعات القومية المدرجة في الموازنة العامة للدولة، وتنمية أشكال الشراكة بين شركات التأجير التمويلي ومجتمع الأعمال، في ظل وجود اهتمام عام بأن يتم استخدام تلك الصيغة في توفير التمويلات اللازمة للمشروعات المختلفة، لتطوير قاعدة الأصول

(١) القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، المادة (١)، البنود ٨، ٩، ١٣، ومعيان المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير، الملحق (١).

الإنتاجية للمستأجرين؛ وبالتالي زيادة القدرة على مواكبة التطور والمنافسة. كما يمكن أن تسهم في تنشيط قطاعات عديدة مثل العقارات والآلات والمعدات وتوفير الوحدات السكنية للمواطنين<sup>(١)</sup>.

كما يمكن للشركة الحصول على المبالغ النقدية التي تحتاج إليها، من خلال بيع أصل ثابت طويل الأجل إلى شركة تأجير تمويلي بشرط إعادة استئجاره مرة أخرى، فتحصل الشركة على قيمة بيع الأصل مع استمرارها في استخدامه في عملياتها، مع سداد قيمة إيجارية له خلال مدة الاستئجار. وهذا ما يعرف بأسلوب " البيع مع إعادة الاستئجار" وهو أحد صور التأجير التمويلي.

ويفضل الكثير الاتجاه إلى تأجير الأصل المطلوب بدلاً من شرائه مباشرة؛ لعدة أسباب كما يلي: (محسن الخضيرى، ٢٠٠١)

(أ) توفير ثمن شراء الأصل: يوفر التأجير التمويلي تمويلاً كاملاً لشراء الأصل، فلا يحتاج المستأجر إلى تمويل كبير لتوفير ثمن شراء الأصل، بل يتحمل أقساط إيجاره فقط.

(ب) عدم وجود مخاطر الملكية أو الإفلاس: الناتجة عن احتمال تقادم الأصل، فيتحمّلها المؤجر المالك الحقيقي للأصل المستأجر.

(ج) المرونة الكبيرة التي يتمتع بها التأجير التمويلي: حيث يكون للمستأجر الخيار الواسع بين العديد من البدائل والحرية في الاختيار أو الاستبدال أو إنهاء التعاقد.

### ثالثاً: تطور نشاط التأجير التمويلي في مصر<sup>(٢)</sup>

يتبين مما سبق أهمية ودور نشاط التأجير التمويلي في مصر، ويمثل نشاط التأجير التمويلي أحد الأنشطة الاقتصادية سريعة النمو في السوق المصري، فقد تطور هذا النشاط تطوراً ملموساً من حيث عدد الشركات المزاوله له، وعدد العقود التي يتم إبرامها سنوياً، وقيمة هذه العقود.

ويوضح الجدول رقم (١) عدد الشركات المقيدة والمعاملة في مجال التأجير التمويلي بالسوق المصري، وزيادة إجمالي عدد الشركات المسجلة لدى الهيئة العامة للرقابة المالية التي تمارس نشاط التأجير التمويلي من ٢٠٧ شركة في نهاية عام ٢٠٠٩ منها ١٩ شركة عاملة، وصل إلى ٢٢٨ شركة في سبتمبر عام ٢٠١٩ منها ٣١ شركة عاملة. وكانت أول شركة تم قيدها بسجل القيد هي شركة مانتراك للتوزيع (محمد يونس منصور) بتاريخ ١٩٩٦/٣/٧، وآخر شركة تم تسجيلها هي شركة أور للتأجير التمويلي ورقم القيد ٢٩٤ لسنة ٢٠١٩<sup>(٣)</sup>.

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية، التقارير الدورية.

(٢) تم الاعتماد على التقارير الصادرة سنوياً عن نشاط الهيئة، وكذلك التقارير الصادرة عن الهيئة الخاصة بنشاط التأجير التمويلي. متاحة على الموقع الإلكتروني للهيئة.

[http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/efsa\\_pages/report\\_efsa.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/efsa_pages/report_efsa.htm)

[http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/report\\_lease.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/report_lease.htm)

(٣) قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٧٨ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩.

### جدول رقم (١)

بيان تطور عدد شركات التأجير التمويلي في مصر<sup>(\*)</sup>

السنوات	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
عدد الشركات	٢٦٨	٢٧١	٢٧٢	٢٧٧	٢٧٩	٢٨١	٢٨٥	٢٨٩	٢٩١	٢٩٣	٢٩٤
الشركات المشطوبة	٦١	٦٤	٦٤	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٦
الشركات المقيدة	٢٠٧	٢٠٧	٢٠٨	٢١٢	٢١٤	٢١٦	٢٢٠	٢٢٤	٢٢٦	٢٢٨	٢٢٨
الشركات العاملة	١٩	١٩	٢٤	٢٤	٢٧	٢٩	٢٤	٢٨	٢٧	٣٦	٣١

(\*) المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية: تقارير ومطبوعات في مجال التأجير التمويلي، التقارير الشهرية والسنوية لنشاط التأجير التمويلي، متاح على الموقع الإلكتروني للهيئة:

[http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/report\\_lease.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/report_lease.htm)

كما يتبين من تحليل البيانات الواردة بالجدول رقم (٢) التطور الكبير الذي لحق بنشاط التأجير التمويلي في السوق المصرية، ومدى الاتجاه لاستخدام هذه الصيغة التمويلية الهامة، ويتضح ذلك من خلال بيان عدد وقيم عقود التأجير التمويلي، حيث بلغ عدد عقود التأجير التمويلي ٨٦٢ عقد بقيمة ٢,٥ مليار جنيه عام ٢٠٠٤، وارتفع العدد إلى ١٦٦٤ عقدًا بقيمة ٨,٥ مليار جنيه عام ٢٠١٠ بمعدل نمو بلغ أكثر من ضعفين ونصف عن عام ٢٠٠٤، وفي عام ٢٠١٤ زاد عدد العقود إلى ٢٣٢٩ عقدًا بقيمة ٧ مليار جنيه بمعدل انخفاض بلغ ١٨% عن قيمتها عام ٢٠١٠، وبمعدل نمو ضعفين تقريبًا لعام ٢٠٠٤، ثم زاد عدد العقود إلى ٢٣٦٢ عقدًا بقيمة ٤١,٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠١٨ بمعدل نمو خمسة أضعاف (٤٩٦%) قيمة العقود عام ٢٠١٤، وستة عشر ضعفًا تقريبًا لعام ٢٠٠٤، كما هو واضح من تحليل بيانات الجدول رقم (٢)، وهذا يعني أن عدد تلك العقود يزداد سنويًا، وأن قيمة عقود التأجير التمويلي تتضاعف سنويًا وأن الاستثمارات في نشاط التأجير التمويلي سريعة النمو جدًا.

يتضح مما سبق حجم التطور والنمو في نشاط التأجير التمويلي، واتجاه الشركات للاعتماد عليه كآلية لتمويل شراء الأصول. ومن المتوقع زيادة نمو هذا القطاع في السنوات المقبلة خاصة مع تقديم صيغة التأجير التمويلي متناهي الصغر في ظل القانون الجديد. (الهيئة العامة للرقابة المالية<sup>(١)</sup>، ٢٠١٨: ٣٩)

### جدول رقم (٢)

تطور نشاط التأجير التمويلي منذ عام ٢٠٠٤ حتى عام ٢٠١٩<sup>(\*)</sup>

السنوات	٢٠٠٤	٢٠٠٦	٢٠٠٨	٢٠١٠	٢٠١٢	٢٠١٤	٢٠١٦	٢٠١٨	حتى سبتمبر ٢٠١٩
عدد العقود	٨٦٢	١٠٦٦	١٨٣٢	١٦٦٤	١٦٩١	٢٣٢٩	٢٣٢٥	٢٣٦٢	٢١٦١
قيمة العقود (بالمليون جنيه)	٢٥٤٢	٢٤٩٧	٣٨٣١	٨٤٩٤	٧٩٩٦	٦٩٦٢	٢١٤٧٩	٤١٦٦٠	٤٠٥٦٧

(\*) المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية: تقارير ومطبوعات في مجال التأجير التمويلي، التقارير الشهرية والسنوية لنشاط التأجير التمويلي، متاح على الموقع الإلكتروني للهيئة:

[http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/report\\_lease.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/report_lease.htm)

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية، (٢٠١٩)، " التقرير السنوي للهيئة العامة للرقابة المالية ٢٠١٨ ". الموقع الإلكتروني للهيئة.

## رابعاً: التشريعات المنظمة لنشاط التأجير التمويلي في مصر

يعتبر نشاط التأجير التمويلي أحد أدوات التمويل التي ظهرت حديثاً، خاصة مع التطور الصناعي والتقني السريع الذي أدى إلى ارتفاع أسعار الآلات والمعدات بدرجة كبيرة يصعب على كثير من الشركات شراؤها أو عدم القدرة على الاستفادة من طاقتها بالكامل، ويخضع نشاط التأجير التمويلي في مصر لتشريعات خاصة به وإصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية، كما يلي:

### (أ) القوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي:

١- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥م:

يمثل القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ أول تشريع يصدر لتنظيم مزاوله نشاط التأجير التمويلي في مصر<sup>(١)</sup>، وحدد العقود التي تعد عقود تأجير تمويلي، ووضع ضوابط لقيود المؤجرين وتسجيل عقود التأجير التمويلي في السجلات المعدة لذلك بمصلحة الشركات التابعة لوزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية، وكذلك حدد الالتزامات الواجبة على المؤجر والمستأجر وفقاً لعقد التأجير، والحالات التي تؤدي إلى فسخ العقد من تلقاء نفسه، كما وضع القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر وسجلات المؤجر والمستأجر طبقاً لقرار وزير المالية، ووضع الجزاءات لمن يمارس النشاط بدون ترخيص أو يخالف القانون أو ينود عقد التأجير التمويلي المتفق عليها.

٢- القانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١:

صدر القانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي<sup>(٢)</sup>؛ لوضع الحلول لبعض المشكلات التي ظهرت أثناء التطبيق، وتم تعديل بعض التعريفات مثل تعريف تعريف المؤجر وجعله شركة أموال بدلاً من شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً، وحدد رأس مالها بما لا يقل عن نصف مليون جنيه، ولم يستثن سيارات الركوب والدراجات الآلية. بالإضافة إلى بعض التعديلات لتيسير وتحفيز المستثمرين والمتعاملين فيه وتشجيع إنشاء الشركات المتخصصة في مزاوله النشاط، وأضاف بعض المزايا الضريبية لعقود التأجير التمويلي فيما يخص الضريبة على المبيعات وعناصر التكاليف واجبة الخصم لتحديد وعاء الضريبة على الدخل والتصرفات العقارية ورسوم الشهر العقاري وغيرها، وأضاف بعض المعايير المالية التي يجب أن يتبعها المؤجر مثل الحد الأقصى لقيمة تعاملته مع مستأجر واحد، وقواعد الموازنة بين أصوله وخصومه، والحد الأقصى لنسبة المديونية، وقواعد تكوين المخصصات للديون المشكوك في تحصيلها، ومنح القانون مدة ستة أشهر للشركات لتوفيق أوضاعها طبقاً لأحكامه.

(١) قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي"، الجريدة الرسمية، العدد ٢٢ (مكرر) في ٢ يونيو سنة ١٩٩٥.  
(٢) قانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي"، الجريدة الرسمية، العدد ١٩ (تابع) في ١٠ مايو سنة ٢٠٠١.

### ٣- القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩<sup>(١)</sup>:

يمثل صدور القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بإنشاء الهيئة العامة للرقابة المالية تحولاً كبيراً في الهيكل التنظيمي للأسواق المالية غير المصرفية، حيث أدى إلى دمج الهيئات الرقابية غير المصرفية في كيان رقابي واحد تدرج تحته كافة أنشطة التمويل غير المصرفية متعددة الآليات؛ للمساهمة في توفير البدائل المستحدثة من آليات التمويل غير التقليدية أمام جميع المشروعات بما فيها الصغيرة والمتوسطة.

وقد جعل القانون في مادتيه الثانية والثالثة الهيئة العامة للرقابة المالية هي صاحبة الاختصاص في الرقابة والإشراف على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية بما في ذلك أنشطة التأجير التمويلي والتخصيم والتوريق والتأمين ... وغيرها. وأن الهيئة هي الجهة الإدارية المختصة في تطبيق أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بدلاً عن وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية.

### ٤- القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨<sup>(٢)</sup>:

صدر القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ لتنظيم ممارسة نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم في مصر ضمن حزمة تشريعات الإصلاح الاقتصادي، واستجابة لمتطلبات وضع إطار تشريعي متكامل لنشاط التأجير التمويلي. وقرر في مادته الأولى إلغاء القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، ووضع تعريفات محددة لكل عناصر نشاط التأجير التمويلي أهمها: تعريف التأجير التمويلي، وعقد التأجير التمويلي، والأصل المؤجر، وقيمة ومدة الإيجار، وخيار الشراء، ... وغيرها.

وحدد أنواع العقود التي لا تعد عقود تأجير تمويلي مثل عقد التأجير التشغيلي، ووضع إجراءات تسجيل العقود لدى الهيئة، والبيانات المطلوب توافرها في عقد التأجير التمويلي، وحدد التزامات كل من المؤجر والمستأجر، وأجاز التنازل عن العقد من مؤجر إلى مؤجر آخر أو من مستأجر إلى مستأجر آخر. وألزم بأن تكون شركات التأجير التمويلي شركة مساهمة مصرية، وألا يقل رأسمالها عند التأسيس عن عشرة ملايين جنيه نقداً أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية، وأن يقتصر غرض الشركة على ممارسة نشاط التأجير التمويلي، ويجوز أن تمارس نشاط التأجير التشغيلي دون التقيد بأحكام هذا القانون، ووضع الضوابط والقواعد التي يجب أن تلتزم بها شركات التأجير التمويلي مثل متطلبات الحوكمة ومعايير الملاءة المالية والسيولة، والحد الأدنى لمعايير حساب الاضمحلال والمخصصات للتمويلات المشكوك في تحصيلها.

كما استبعد القانون المعالجات المحاسبية والمعاملة الضريبية وأحالها إلى معايير المحاسبية المصرية، حيث ألزم كل من المؤجر والمستأجر بإعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، ومنح بعض الإعفاءات الضريبية للعمليات المرتبطة بعقود التأجير التمويلي، وأقر ثلاثة بنود واجبة الخصم عند تحديد وعاء ضريبة الدخل هي العوائد المدينة، والمخصصات طبقاً لقاعدة الحد الأدنى، والديون المدومة التي تزيد عن هذه

(١) قانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية "، الجريدة الرسمية - العدد ٩

(مكرر) في أول مارس سنة ٢٠٠٩.

(٢) قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الجريدة الرسمية، العدد ٣٢ مكرر (ج)

في ١٤ أغسطس سنة ٢٠١٨.

المخصصات. كما أقر القانون إنشاء اتحاد لشركات التأجير التمويلي، وإلزام جميع الشركات بالانضمام له، ووضع قواعد للرقابة وحماية المتعاملين، وفرض عقوبات على من يخالف أحكام القانون.

#### (ب) إصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية<sup>(١)</sup>:

تتولى الهيئة العامة للرقابة المالية مهمة الإشراف وتنظيم مزولة نشاط التأجير التمويلي والرقابة عليه، وقد أصدرت العديد من القرارات التنظيمية تنفيذًا لأحكام المادة (٦٠) من القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ لضبط وتنظيم أداء شركات التأجير التمويلي، وأهم هذه القرارات ما يلي:

١- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٩١ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ بشأن معايير الملاءة المالية للشركات المرخص لها بمزولة نشاط التأجير التمويلي، حيث تم تحديد معايير الملاءة المالية التي يجب أن تلتزم بها شركات التأجير التمويلي للتأكيد على أهمية إدارة المخاطر التي تواجهها الشركة وتدعيم قدرتها على تطبيقها، وتشمل هذه المخاطر: مخاطر الائتمان، ومخاطر التشغيل، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة.

٢- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٧) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٠ الخاص بالقواعد والضوابط المنظمة لعمل الشركات المرخص لها بمزولة نشاط التأجير التمويلي والتخصيم، وقد حدد القرار متطلبات حسن سير عمل الشركة وضمن حقوق العملاء والدائنين، ووضع نظام عمل الرقابة الداخلية على مستوى الأداء الفني والمحاسبي للشركة، وضوابط منح الائتمان، وضوابط إدارة المخاطر، ومتطلبات نظم المعلومات، والتقارير الدورية وتوقيتاتها.

٣- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٢) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٦ الخاص بتعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٧) لسنة ٢٠١٩، حيث تم إضافة نشاط بيع الأصل وإعادة استجاره تمويلياً، ووضع ضوابط لضبط عملية قيام شركة التأجير التمويلي بشراء الأصل مع إعادة تأجيره تمويلياً.

٤- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٣ الخاص بقواعد إعداد وعرض القوائم المالية ومواعيد تقديمها للجهات المرخص لها بمزولة نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، حيث تم إلزام الشركات بتطبيق متطلبات معايير المحاسبة المصرية، وتكوين مخصص أو حساب اضمحلال لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها، وحدد التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع لضريبة الدخل، وتطلب إعداد حسابات مستقلة لكل نشاط في حالة مزولة أكثر من نشاط (تأجير تمويلي أو تخصيص أو تأجير تشغيلي)، وأن تقدم الشركة تقارير وقوائم مالية سنوية وربع سنوية للهيئة، والتقارير والقوائم المالية المجمعة والمستقلة إذا كانت ملزمة بإعدادها، وإلزام الشركات بتطبيق هذه القواعد اعتباراً من العام المالي ٢٠١٩.

(١) تم الاعتماد على الموقع الإلكتروني للهيئة.

٥- إصدار دليل تطبيق معيار ٤٩ - عقود الإيجار بالتعاون مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية؛ بهدف توفير إرشادات لتوضيح كيفية التطبيق الأولي، والتغيير للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار عقود التأجير (٤٩) وأهم نقاط الاختلاف بينه وبين المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) وكذلك بيان الإفصاحات المطلوبة عن تلك العقود.

٦- تم إنشاء الجمعية المصرية للتأجير التمويلي تضم في عضويتها مجموعة شركات التأجير التمويلي العاملة في السوق المصري؛ تهدف إلى تدعيم وتطوير نشاط التأجير التمويلي، وزيادة الوعي المهني والثقافي بين مزاوليه، والعمل على إزالة أية معوقات تواجهه بالتعاون مع الهيئة العامة للرقابة المالية، وجميع الهيئات والمنظمات والجمعيات ذات الصلة.

### خامساً: تصنيف عقود التأجير<sup>(١)</sup>:

يجب على شركة التأجير التمويلي (المؤجر) تصنيف كل عقد من عقود التأجير إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو عقد تأجير تمويلي، وتعتمد في التصنيف على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد، ويتم التصنيف في تاريخ نشأة عقد التأجير، مع إعادة النظر في التصنيف إذا تم إجراء تعديل في العقد. علماً بأن التغييرات في التقديرات مثل التغيير في تقدير العمر الاقتصادي للأصل أو تقدير القيمة المتبقية له، أو التغييرات في الظروف مثل تعثر المستأجر في السداد، لا تنشئ تصنيفاً جديداً لعقد التأجير للأغراض المحاسبية<sup>(٢)</sup>.

ويعتمد التصنيف على إمكانية نقل المخاطر والعائدات إلى المستأجر، ومدة عقد التأجير واستخدام الأصل مقارنة بعمره الاقتصادي، ومسئولية خدمة وصيانة الأصل خلال فترة استخدامه، ومدى تغطية القيمة الإيجارية لتكاليف الأصل ذاته، وتحقيق هامش ربح مناسب للمؤجر؛ ومدى إمكانية إلغاء العقد قبل انتهاء المدة المتفق عليها، أو مدى إمكانية قيام المستأجر باستبدال الأصل المؤجر بأصل جديد. (محسن الخضيرى، ٢٠٠١، حسين شحاته، ٢٠١٢)

ويرتبط بعقد التأجير الكثير من المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد، وتتمثل المخاطر في احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقادم التقني والتغيرات في العائدات بسبب تغير الظروف الاقتصادية. أما المنافع فتتمثل في توقعات أرباح على مدى العمر الاقتصادي للأصل محل العقد وتحقيق مكاسب من الزيادة في القيمة أو تحقق قيمة متبقية<sup>(٣)</sup>.

وبناءً على ذلك يمكن تصنيف أنواع عقود التأجير إلى نوعين هما عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي، كما يلي:

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية، الموقع الإلكتروني للهيئة:

[https://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/safe\\_deal\\_leasing.htm](https://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/safe_deal_leasing.htm)

(٢) وزارة الاستثمار والتعاون الدولي، قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) ٢٠١٩ " عقود التأجير "، الفقرات: ٦١-٦٣، ٦٦.

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) ٢٠١٩ " عقود التأجير "، الفقرة: ب٥٣، الملحق (ب).

## (أ) النوع الأول: التاجير التشغيلي Operating Leasing

يقصد بالتاجير التشغيلي التمويل قصير الأجل الذي يغطي مدة تقل عن اثني عشر شهراً، ويتحمل المؤجر الخدمات الإضافية مثل الصيانة والتأمين، ومخاطر تقادم الأصل، وليس للمستأجر حق شراء الأصل، حيث تقوم المنشأة بتأجير أصولها إلى الغير مقابل قيمة إيجارية محددة، مثل تأجير السيارات والحاسبات الإلكترونية ومعدات البناء، ولا يعد هذا النوع من التاجير من أنواع الوساطة المالية.

حيث يتم تأجير الأصل لمدة معينة يقوم خلالها المستأجر بالاستفادة من الأصل، والانتفاع بخدماته؛ وخلال هذه المدة لا يكون المستأجر مسؤولاً عن أية أعطال تحدث للأصل، ولا يكون مسؤولاً عن إجراء أية عمليات صيانة أو إصلاح للأصل، ويتحملها المؤجر مالك الأصل، وعادة يقوم بهذا النوع من التاجير الشركات المنتجة للأصل أو الآلة. (محسن الخضيرى، ٢٠٠١)

ويتم تصنيف عقد التاجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد<sup>(١)</sup>، بمعنى لا ينقل المخاطر والمنافع من المؤجر مالك الأصل إلى المستأجر مستخدم الأصل.

وتوجد حالات يصنف عقد التاجير على أنه عقد تأجير تشغيلي كما يلي<sup>(٢)</sup>:

- ١- إذا كانت ملكية الأصل تنتقل في نهاية عقد التاجير مقابل دفعة متغيرة تساوي قيمته العادلة وقتئذ.
- ٢- وجود دفعات إيجار متغيرة ينتج عنها أن المؤجر لم يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع.

ويتصف هذا النوع من عقود التاجير بعدة خصائص كما يلي:

- ١- مدة الإيجار أقل بكثير من العمر الاقتصادي للأصل، حيث لا ترتبط مدة عقد الإيجار بالعمر الإنتاجي للأصول المؤجرة؛ وبالتالي لا يستهلك المؤجر قيمة الأصل خلال فترة تأجير واحدة، ويمكنه نقل الأصل للمؤجر من مستأجر إلى آخر خلال عمره الإنتاجي.
- ٢- يتمثل نشاط المؤجر الرئيسي في شراء هذه الأصول الثابتة بغرض تأجيرها للغير، أو يكون له نشاط يتطلب منه اقتناء هذه الأصول الثابتة ولكنه يوجرها للغير في فترات الاستغناء عنها، كما هو الحال في نشاط تأجير السيارات.
- ٣- يتحمل المؤجر مصروفات صيانة الأصل والتأمين عليه، ويعتبر مسؤولاً عن مخاطر عدم صلاحية الأصل للاستعمال لأي سبب، حيث لا تنتقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر.

(١) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) ٢٠١٩ " عقود التاجير"، الفقرة: ٦٢، الملحق (أ).  
(٢) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) ٢٠١٩ " عقود التاجير"، الفقرة: ٦٥.

- ٤- لا يكون للمستأجر الحق في شراء الأصول المؤجرة في نهاية مدة عقد الإيجار؛ لأنه ليس من النشاط الرئيسي للمؤجر بيع الأصول.
- ٥- إمكانية قيام المستأجر بإلغاء عقد التأجير في أي وقت، دون تحمل أية عقوبة أو غرامة.

### (ب) النوع الثاني: التأجير التمويلي Financial Leasing

يعتبر التأجير التمويلي أحد أنواع أعمال الوساطة المالية، وأحد المصادر غير التقليدية للتمويل الاستثماري متوسط وطويل الأجل، وفيه لا يكون المؤجر منتجاً للأصل وإنما تتمثل مهمته في تقديم التمويل لشراء الأصل من المنتج لحسابه وباسمه ثم يؤجره إلى المستأجر، وينقل إلى المستأجر حق استخدام الأصل بموجب عقد بين الطرفين مقابل دفعات إيجار لمدة العقد، ويجوز للمستأجر في نهاية مدة العقد شراء الأصل. ويقدم هذا النوع من التأجير شركات تمويل متخصصة.

ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد<sup>(١)</sup>.

ويعرف عقد التأجير التمويلي بأنه عقد ينشأ بين المؤجر والمستأجر، يلتزم بمقتضاه المؤجر بنقل الأصل المؤجر المملوك له أو الذي حصل عليه من المورد إلى حيازة المستأجر، أو الذي يتم بمقتضاه نقل أصل قام المؤجر بشرائه من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي لغرض استخدامه في القيام بأنشطة اقتصادية إنتاجية أو خدمية، لمدة محددة وإيجار معين، وفي جميع الأحوال يكون للمستأجر الحق في اختيار شراء الأصل المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحددين في العقد<sup>(٢)</sup>.

وتوجد بعض الحالات والمؤشرات التي إذا توافرت بمفردها أو مجتمعة في عقد التأجير يتم تصنيفه على أنه عقد تأجير تمويلي<sup>(٣)</sup>:

- ١- يحول عقد التأجير ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.
- ٢- إذا كان يحق للمستأجر الخيار في شراء الأصل محل العقد في نهاية مدة العقد بسعر أقل من القيمة العادلة المتوقعة في التاريخ الذي يصبح خيار الشراء قابل للممارسة، مما يجعل من المؤكد بشكل معقول أن المستأجر سيقوم بممارسة حق الشراء.
- ٣- إذا كانت مدة عقد التأجير تغطي الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.
- ٤- إذا كانت القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار تقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد، وذلك في تاريخ التعاقد.

(١) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) ٢٠١٩ " عقود التأجير "، الفقرة: ٦٢، الملحق (أ).

(٢) القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، مادة (١)، بند (٧).

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) ٢٠١٩ " عقود التأجير "، الفقرتان ٦٣-٦٤.

٥- إذا كان الأصل محل العقد ذا طبيعة مخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

٦- إذا كان المستأجر يستطيع إلغاء عقد التأجير ويتحمل خسائر المؤجر الناتجة عن الإلغاء.

٧- إذا كان يحق للمستأجر الأرباح أو الخسائر الناتجة من التقلبات في القيمة العادلة المتبقية (على سبيل المثال في شكل خصم إيجار يعادل معظم عائدات البيع في نهاية عقد التأجير)

٨- إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في عقد التأجير لفترة ثانية بإيجار يقل بشكل جوهري عن الإيجار في السوق.

### سادساً: مزايا التأجير التمويلي لكل من المؤجر والمستأجر<sup>(١)</sup>

يتميز نشاط التأجير التمويلي بالعديد من الخصائص التي تحقق مزايا عديدة لكل من المؤجر والمستأجر، كما يلي:

#### (أ) المزايا التي يحققها المؤجر:

يحقق المؤجر (شركة التأجير التمويلي) المزايا التالية: (حسين شحاته، ٢٠١٢)

١- يمثل التأجير التمويلي أداة استثمارية جاذبة لتحقيق عائد تنافسي كبير ومضمون على الأموال المستثمرة، حيث تعتبر القيمة الإيجارية التي يتقاضاها المؤجر خلال مدة العقد كافية لاسترداد تلك الأموال، كما أن هذا النوع من العقود غير قابل للإلغاء، وأن المستأجر مسئول عن صيانة الأصول المؤجرة، وإذا تطلب الأمر يتم التأمين عليها.

٢- الحفاظ على ملكية المؤجر للأصول المؤجرة وبالتالي توفر ضمان جيد للأموال المستثمرة.

٣- تحقيق عائد كبير من القيمة المتبقية للأصل المؤجر إذا تم استرداده في نهاية مدة العقد، خاصة مع الارتفاع المستمر في الأسعار.

#### (ب) المزايا التي يحققها المستأجر:

يحقق المستأجر (عميل التأجير التمويلي) العديد من المزايا، كما يلي:

١- يوفر تنوعاً وبدائل في مصادر التمويل المتاحة للمشروع، حيث يوفر التمويل الكامل للأصول المؤجرة؛ وبالتالي يحافظ على مصادر تمويل الشركة وتوجيهها لتمويل عمليات المشروع بدلاً من استنزافها في شراء الأصول الثابتة. وهذا يؤدي إلى ترشيد استخدام الموارد الرأسمالية: حيث يمكن الشركات من حياة الأصول

(١) اعتمد الباحث على مجموعة من المواقع الإلكترونية لبعض شركات التأجير التمويلي، مثل:

<http://www.bkgroupeg.com/sec/leasing>

<https://www.efghermesleasing.com/ar/why-lease>

<http://alc.com.eg/ar/index.php/benefits-leasing/>

<https://www.tamweely.org/articles>

[https://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/safe\\_deal\\_leasing.htm](https://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/safe_deal_leasing.htm)

الرأسمالية اللازمة لنشاطها دون الحاجة إلى تجميد جزء كبير من أموالها إذا ما قامت بشرائها، مما يتيح لها سيولة أكبر يمكن استخدامها في أوجه النشاط الأخرى وبشكل خاص في تمويل دورة رأس المال العامل.

٢- تحقيق العديد من المزايا الضريبية، تتمثل في أنها: -  
- تعد القيمة الإيجارية المستحقة ومصاريف الصيانة وإصلاح الأصول المؤجرة ضمن التكاليف واجبة الخصم من الوعاء الضريبي.

- لا تخضع القيمة الإيجارية للضريبة على الخدمات في ظل قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٨، البند رقم (٣٦) من قائمة السلع والخدمات المعفاة.

- تعفى من رسوم التوثيق والشهر والقيد بالشهر العقاري عقود تملك الأموال التي تؤول إلى المؤجر من المستأجر.

٣- سرعة في اتخاذ القرار ومنح الائتمان؛ مما يوفر الوقت والجهد لأصحاب الأعمال، وسرعة الحصول على الأصول المطلوبة، نتيجة:

- التعامل مع جهة تمويلية واحدة لترتيب حزمة تمويلية لجميع الأصول الرأسمالية التي تحتاجها دون الأعباء الإدارية الناتجة عن العمل مع عدة موردين.

- سهولة التعاقد وسهولة الإجراءات وسرعة إتمامها وقلة المستندات المطلوبة للتعاقد واتسامها بقدر من المرونة التي لا تتوفر في حالة القروض المصرفية.

- لا يتطلب ضمانات إضافية، حيث يكون الأصل المؤجر نفسه هو الضمانة الكافية.

٤- نقل مخاطر القيمة المتبقية للأصل إلى المؤجر، حيث يكون متاح للمستأجر حرية الاختيار بين تملك الأصل من عدمه.

٥- المرونة وتناسب قيمة قسط التأجير مع التدفق النقدي للمستأجر، مع إمكانية الاستفادة من السداد المعجل، وإمكانية السداد شهرياً أو ربع سنوي أو نصف سنوي أو سنوياً، وإمكانية التعامل بأنظمة السداد التصاعدي أو التنازلي أو الثابت، أو السداد بنظام الأقساط الموسمية، حيث تتميز شروط التأجير التمويلي بالمرونة، ويتم وضعها بما يتناسب مع التدفقات النقدية للمستأجر، فيتم تزويد المشروعات الحديثة بأنظمة السداد التصاعدي - حيث تنخفض القيمة الإيجارية في بداية سنوات التعاقد وترتفع تدريجياً، أما المشروعات القائمة ذات التدفقات النقدية القوية يتم تزويدها بأنظمة السداد التنازلي - حيث تكون القيمة الإيجارية مرتفعة في بداية العقد ثم تنخفض تدريجياً. وإمكانية الحصول على فترة سماح مرنة حسب نوع الأصول.

٦- يجوز للمستأجر - بموافقة كتابية من المؤجر - أن يتنازل عن عقد التأجير إلى مستأجر آخر. ولا يتم اتخاذ أية مخاطر ومزايا قائمة على الموجودات من قبل المؤجر.

٧- إمكانية الاستفادة من القيم الإيجارية المدفوعة في الأصول المؤجرة، حيث يتم أخذ تلك القيم في الاعتبار عند تملك الأصول في نهاية مدة الإيجار.

٨- سهولة إعداد وتنفيذ التوسعات المستقبلية للمشروع وتحديث الأصول الرأسمالية، حيث يتميز نظام التأجير التمويلي بتوفير بدائل تمويلية للشركات الراغبة في إجراء توسعات سريعة دون تحميل المركز المالي

بالتزامات إضافية مستحقة الأداء، مثل إضافة خطوط إنتاج أو معدات أو أجهزة حاسب آلي أو برمجيات أو شاحنات أو معدات طبية. وكذلك إمكانية وضع خطة للتخلص من الأصول الرأسمالية المتقادمة بطريقة منظمة ومناسبة.

٩- انخفاض التكاليف النقدية المدفوعة مقدماً، أو بدون دفعة مقدمة أو دفعة مقدمة زهيدة، وكذلك تجزئة هذه التكلفة على فترة زمنية طويلة، وانخفاض المصروفات اللازمة للتعاقد، فيعد التأجير التمويلي هو مصدر التمويل الأرخص بين جميع مصادر التمويل الأخرى تقريباً.

١٠- الحصول على استشارات ودعم فني من المؤجر بدون تكلفة وعالية الجودة، حيث يمتلك المؤجر الخبرات اللازمة سواء في الأصول المطلوبة أو الصفقات المشابهة، فيقدم للمستأجر خبرته الكبيرة بالعديد من المجالات الاستثمارية والقطاعات الاقتصادية، كما يستفيد المستأجر من العروض والضمانات الخاصة بخدمات الصيانة إذا تم التعامل مع أحد الموردين من عملاء المؤجر.

### سابعاً: العوامل المؤثرة في اختيار شركة التأجير التمويلي<sup>(١)</sup>

بعد الحصول على عروض أسعار من شركات التأجير التمويلي عن الأصل المطلوب استجاره، ومقارنتها للوصول إلى أفضل عرض مناسب، يتم اتخاذ القرار باختيار شركة تأجير تمويلي دون غيرها للتعاقد معها لتمويل عملية توريد الأصل المطلوب في ظل مجموعة من العوامل والاعتبارات لضمان الحصول على أفضل صفقة ممكنة، كما يلي:

- ١- قيمة الأصل المطلوب في حالة الشراء النقدي أو بالتقسيط.
- ٢- القيمة الإيجارية الإجمالية ومعدل العائد المستخدم في حسابها.
- ٣- المصروفات والنفقات الإضافية التي يجب أن يتحملها المستأجر (الصيانة، التأمين.... إلخ).
- ٤- مدى إلزام المستأجر بالتأمين على الأصل لدى شركة تأمين محددة.
- ٥- مدى تخصص الشركة في تأجير هذه النوعية من الأصول، أو التعامل مع قطاع معين من المستأجرين.
- ٦- أية خدمات أخرى إضافية تقدمها الشركة للمستأجر.
- ٧- الفترة الزمنية للتأجير، والقيمة الإيجارية الدورية وشروط سدادها.
- ٨- قدر السهولة والمرونة في التعامل الذي تتيحه الشركة للعميل.
- ٩- وجود ضمانات إضافية تطلبها الشركة من المستأجر.
- ١٠- ثمن شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير.

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية، الموقع الإلكتروني للهيئة:

[https://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/safe\\_deal\\_leasing.htm](https://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/safe_deal_leasing.htm)

<https://www.tamweely.org/articles/>

## ثامناً: إجراءات التعاقد طبقاً لنظام التأجير التمويلي<sup>(1)</sup>

بعد اختيار إحدى شركات التأجير التمويلي، وحيث أن التأجير التمويلي هو أداة تمويل، يتم اتخاذ الإجراءات التالية التي تتشابه مع إجراءات منح الائتمان في البنوك التجارية:

(أ) مرحلة الاستعلام: عند استلام شركة التأجير طلب تأجير من أحد العملاء، فإن الشركة تطلب من العميل موافقاتها ببعض المعلومات اللازمة لتقييم الجدارة الائتمانية له، وتحديد ما إذا كانت الشركة على استعداد لتقديم خدماتها للعميل، وتشمل هذه المعلومات ما يلي:

١- المعلومات الأساسية عن الأصول المطلوب استئجارها: المعدات المطلوبة والهدف منها (إحلال وتجديد، أم إضافة للطاقة الإنتاجية)، التكلفة التقديرية، المواصفات الفنية للمعدات، جهات التوريد المقترحة من العميل، رغبة العميل في تملكها في نهاية مدة عقد التأجير.

٢- البيانات المالية للعميل: تتضمن القوائم المالية للعميل المستأجر لفترة تتراوح من ثلاث إلى خمس سنوات، وخطة التشغيل للشركة، والتدفقات المالية المتوقعة للشركة بعد الحصول على المعدات المطلوب استئجارها.

٣- المعلومات المؤسسية: عقد التأسيس والنظام الأساسي، طبيعة عمل الشركة وأنشطتها ومجالات التوسع فيها، الشركاء وأعضاء مجلس الإدارة (مؤهلاتهم وخبراتهم)، أية تغييرات جوهرية حدثت في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة أو في أنشطة الشركة أو خطط توسعها.

٤- معلومات أخرى: عن العملاء الرئيسيين للشركة، الموردين الرئيسيين، مصادر المواد الخام ومدى توافر المصادر البديلة، علاقات الشركة مع البنوك، ومدى انتظام الشركة في الوفاء بالتزاماتها المالية، أسماء مراقبي الحسابات.

(ب) مرحلة تقييم الائتمان: تقوم شركة التأجير بالتقييم الائتماني للعميل بمراجعة المعلومات والبيانات المالية وغير المالية، التي تم الحصول عليها من العميل وأية مصادر أخرى، وذلك لتحديد درجة خطر الائتمان؛ لاتخاذ القرار المناسب. وتشمل مرحلة تقييم الائتمان التحقق من ملاءمة وسيلة التأجير التمويلي لظروف ومتطلبات المستأجر، وطبيعة نشاط المنشأة وإمكانية نموها، والتأكد من التزام مورد المعدات المؤجرة وإمكانياته في تقديم خدمات ما بعد البيع.

(ج) مرحلة تقديم العروض: تقوم شركة التأجير التمويلي بتقديم عرضها للمستأجر بعد استكمال جمع وتحليل وتقييم كافة المعلومات، ويحدد هذا العرض الشروط الأساسية لعقد التأجير متضمناً القيمة الإيجارية الدورية (ثابتة أو متغيرة)، وحق المستأجر في شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، والرسوم والمصاريف التي يتحملها المستأجر، والضمانات الإضافية المطلوبة.

(1) الهيئة العامة للرقابة المالية، الموقع الإلكتروني للهيئة:

(د) مرحلة التفاوض: بعد قيام العميل المستأجر بدراسة العرض المقدم من الشركة ومقارنته بعروض الشركات الأخرى، يدخل العميل المستأجر وشركة التأجير في مفاوضات بشأن شروط التأجير وشروط توريد الأصل المؤجر للوصول إلى اتفاق حول هذه الشروط.

(هـ) مرحلة الموافقة على التأجير بواسطة الشركة: يتم اتخاذ الموافقة بعد مراجعة المعلومات عن نشاط المستأجر وربحية عملياته، والتأكد من توافر مقومات الائتمان لدى المستأجر، وقدرته على سداد القيمة الإيجارية بانتظام، مع مراعاة تناسب قيمة العقد مع حدود السقوف الائتمانية الدنيا والعليا التي تحددها شركة التأجير لكل عميل من عملائها.

(و) مرحلة توقيع العقد: في هذه المرحلة يتم توقيع عقد التأجير وترتيب إجراءات استلام الأصل المؤجر من المورد.

#### تاسعا: أنواع الأصول التي تغطيها عقود التأجير<sup>(١)</sup>

يغطي التأجير التمويلي جميع أنواع الأصول التي تستخدم لمزاولة الأنشطة الإنتاجية سواء الصناعية أو التجارية أو الخدمية أو الزراعية وغيرها . وتشمل هذه الأصول :

- ١- العقارات والأراضي (المباني الإنتاجية والخدمية والإدارية).
- ٢- الآلات والمعدات .
- ٣- الطائرات.
- ٤- العدد والأدوات الإنتاجية وخطوط الإنتاج.
- ٥- أجهزة الحاسبات .
- ٦- الأثاث والأجهزة المكتبية .
- ٧- سيارات الركوب وسيارات ملاكي.
- ٨- سيارات ومعدات النقل والشحن ومعدات ثقيلة.
- ٩- الأصول المعنوية كالعلامات التجارية وبراءات الاختراع وحقوق النشر .
- ١٠- أخرى.

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية، التقارير السنوية والشهرية، متاحة على الموقع الإلكتروني للهيئة:

### المبحث الثالث

## المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي واشتقاق الفروض البحثية

يتناول الباحث في هذا المبحث دراسة القواعد والمعايير المحاسبية قبل التعديل (وفقاً للمعيار رقم ٢٠) وبعد التعديل (وفقاً للمعيار رقم ٤٩) في دفاتر وسجلات كل من المؤجر والمستأجر، للتعرف على التعديلات في التوجيه المحاسبي للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي، وإبراز الفروق والاختلافات بين المعيارين؛ وتأثير ذلك على المعاملة الضريبية لكل من المؤجر والمستأجر طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك لبيان أثر ذلك التغيير في التوجيه المحاسبي على الوعاء الضريبي والضريبة المستحقة على كل من المؤجر والمستأجر، وإبراز الاختلاف في المعاملة الضريبية لهما؛ وذلك لإشتقاق الفروض البحثية وتحقيق أهداف البحث.

### أولاً: نبذة مختصرة عن معايير المحاسبة الخاصة بنشاط التأجير التمويلي:

مما لا شك فيه أن المعالجات المحاسبية للعمليات التي تقوم بها الشركات تؤثر بشكل مباشر على المعاملة والمحاسبة الضريبية لهذه الشركات، وخاصة الشركات العاملة في مجال التأجير التمويلي، حيث تعتمد التشريعات الضريبية المصرية المعالجات المحاسبية الخاصة بعمليات التأجير التمويلي طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية في تحديد المعاملة الضريبية لشركات التأجير التمويلي (المؤجرون) وعملائها (المستأجرون).

وتخضع إيرادات التأجير التمويلي للضرائب على الدخل طبقاً لأحكام المادة (٤٧) من قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، حيث تفرض ضريبة سنوية على صافي الأرباح الكلية للأشخاص الاعتبارية أيًا كان غرضها. وتخضع بسعر ضريبي ٢٢,٥% طبقاً لأحكام المادة (٤٩) من القانون، حيث يقرب وعاء الضريبة إلى أقرب عشرة جنيهاً أقل، ويخضع للضريبة بسعر ٢٢,٥% من صافي الأرباح السنوية.

ونظراً لأهمية نشاط التأجير التمويلي في بيئة الأعمال المصرية، في الوقت الذي لم تكن فيه معايير المحاسبة المصرية قد صدرت، فقد وضع القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدل بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ " القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي "، حيث أقرت المادة (٢٣) من القانون بأن عمليات التأجير التمويلي تخضع للقواعد والمعايير المحاسبية التي يصدرها الوزير المختص بالاتفاق مع وزير المالية، وصدر قرار وزير الاقتصاد رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٩٧<sup>(١)</sup> يتضمن القواعد والمعايير المحاسبية التي تخضع لها عمليات التأجير التمويلي بالملحق رقم (١)، وبدأ تطبيقها اعتباراً من ١٦/٩/١٩٩٧.

(١) وزارة الاقتصاد، قرار وزاري رقم ٤٧٣ تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي، صدر بتاريخ ١٥/٩/١٩٩٧.

وبعد ثلاثة شهور تقريباً صدر قرار وزير الاقتصاد رقم ٥٠٣ لسنة ١٩٩٧ بمعايير المحاسبة المصرية متضمنة معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)<sup>(١)</sup> متوافقاً تماماً مع القرار الوزاري، متضمناً نفس القواعد والمعايير المحاسبية الواردة بالقرار الوزاري، ومخالفاً بذلك للقواعد والمعالجات المحاسبية الواردة بمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) (IAS 17).

ثم صدر القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ الخاص بتنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، وتم إلغاء القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، وجاء القانون الجديد خالياً تماماً من أية إشارة لقواعد ومعايير محاسبية خاصة بعمليات التأجير التمويلي، وإنما ألزم الشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي بتطبيق متطلبات معايير المحاسبة المصرية، وكان صدور هذا القانون وإلغاء القانون السابق تمهيداً ضرورياً للتحويل في المعالجة المحاسبية والضريبية لنشاط التأجير التمويلي، فقد صدر قرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ متضمناً تعديلات في بعض معايير المحاسبة المصرية، وقد شملت هذه التعديلات إلغاء معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) واستبداله بمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الذي يتوافق تماماً مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (IFRS 16).

وفيما يلي عرض موجز لكل من معياري المحاسبة المصرية رقمي (٢٠) و (٤٩) :

(أ) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي " : اعتمدت عملية المحاسبة عن عمليات التأجير التمويلي منذ صدور القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ حتى صدور القرار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ على المعالجات المحاسبية الواردة بقرار وزير الاقتصاد رقم (٤٧٣) لسنة ١٩٩٧، في الملحق (١) " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ "، والذي تم إدراجه ضمن معايير المحاسبة المصرية في الإصدارات المختلفة بمعيار المحاسبة رقم (٢٠).

ويطبق هذا المعيار في المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي التي يتم إبرامها وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية. ويلتزم بتطبيق هذا المعيار كل من كان طرفاً في عقد تأجير تمويلي، الذي يتضمن الشروط التالية:

- ١- يحق للمستأجر شراء المال المؤجر في التاريخ وبالمبلغ المحدد في العقد.
- ٢- مدة العقد تمثل ٧٥% على الأقل من العمر الإنتاجي الأصلي للمال المؤجر.
- ٣- القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل ٩٠% على الأقل من قيمة المال المؤجر. ويقصد بإجمالي القيمة التعاقدية هو إجمالي القيمة الإيجارية مضافاً إليها ثمن الشراء (التمن المحدد في العقد لانتقال ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد).

(١) صدر قرار وزير الاقتصاد رقم ٥٠٣ لسنة ١٩٩٧ بشأن " معايير المحاسبة المصرية وتعديلات نماذج عرض القوائم المالية لشركات المساهمة والتوصية بالأسهم "، بتاريخ ١٢/١٠/١٩٩٧.

ولا يتم تطبيق هذا المعيار في المحاسبة عن أنواع عقود التأجير التالية:

- ١- عقود تأجير سيارات الركوب والدراجات الآلية.
- ٢- اتفاقيات التأجير الخاصة بالكشف عن الموارد الطبيعية أو استخدامها مثل البترول والغاز والغابات والمعادن وحقوق التعدين الأخرى.
- ٣- الاتفاقيات التي يلتزم فيها المستأجر بشراء المبال المؤجر في نهاية مدة التأجير (والذي يعتبر بيعاً مؤجلاً بالتقسيم).
- ٤- عقود التأجير التي لا تتعلق بمال لازم لمباشرة نشاط إنتاجي خدمي أو سلمي للمستأجر.

ثم تناول المعالجات المحاسبية والإفصاحات في القوائم المالية للمؤجر والمستأجر، وعمليات البيع مع إعادة الاستحجار التي تتم بين الطرفين، وتم تطبيق هذا المعيار على القوائم المالية حتى تم إلغاؤه بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير ":

صدر معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) في أبريل عام ٢٠١٩، ضمن معايير المحاسبة التي تم إضافتها بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، ويسري تطبيقه على القوائم المالية للفترات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعده، مع السماح بالتطبيق المبكر خلال العام المالي ٢٠١٩ إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الإيراد من العقود مع العملاء " ويجب الإفصاح عن ذلك.

وقد استهدف معيار المحاسبة تحديد المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير التمويلي؛ لضمان تقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك المعاملات، لتقييم أثر عقود التأجير على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

وينطبق المعيار على كافة عقود التأجير بما فيها عقود التأجير من الباطن، واستثنى من تطبيق المعيار عقود التأجير لاستكشاف أو الانتفاع بالموارد غير المتجددة (المعادن، النفط، الغاز الطبيعي)، وعقود تأجير الأصول الحيوية، وترتيبات امتيازات الخدمة العامة، وتراخيص الملكية الفكرية. ويعفى المستأجر من التطبيق على عقود التأجير قصيرة الأجل (أقل من اثني عشر شهراً)، وعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

ووضع قواعد الاعتراف والقياس الأولي واللاحق لأصل حق الانتفاع والتزام عقود التأجير، والعرض والإفصاح في القوائم المالية للمستأجر، وألزم المؤجر بتصنيف عقود التأجير عند نشأتها إلى عقود تأجير تمويلية وعقود تأجير تشغيلية. ثم تناول قواعد الاعتراف والقياس الأولي لدى المؤجر لعقود التأجير التمويلي ودفعات الإيجار المدرجة في صافي الاستثمار في عقد التأجير، والقياس اللاحق لإيرادات عقد التأجير التمويلي. وتناول بعد ذلك الاعتراف والقياس لعقود التأجير التشغيلية للمؤجر، والعرض والإفصاح في القوائم المالية للمؤجر، وعمليات البيع وإعادة الاستحجار.

وأختتم معيار المحاسبة بثلاثة ملاحق، الأول: ملحق (أ) خاص بتعريف المصطلحات الواردة بالمعيار، والثاني: ملحق (ب) خاص بإرشادات التطبيق، والثالث: ملحق (ج) خاص بتاريخ السريان والقواعد الانتقالية.

### ثانياً: المعاملة التفضيلية لعمليات التأجير التمويلي

نظراً للدور الهام الذي تؤديه شركات التأجير التمويلي في خدمة اقتصاد الدولة، وتشجيعاً لهذه الشركات على النمو وزيادة نشاطها ومشاركتها في بيئة الأعمال المصرية، فقد منحتها الدولة المعاملة التفضيلية. وبعض المزايا الضريبية لتستمر في تقديم خدماتها بتكلفة مناسبة للملاء، حيث يتصف نشاط التأجير التمويلي ببعض الخصائص التي تجعله يحتاج إلى قواعد ومعايير محاسبية وضريبية خاصة به، حتى تتوافق مع متطلبات القوانين المنظمة لهذا النشاط، حيث صدر قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في ظل وجود قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، والذي أقر معالجات محاسبية ومعاملة ضريبية خاصة بنشاط التأجير التمويلي، ولم يتم إلغاء هذه المعالجات المحاسبية والمعاملة الضريبية التفضيلية لهذا النشاط في ظل القانون الجديد.

وتأكيداً لهذه المعاملة التفضيلية لنشاط التأجير التمويلي في ظل القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥، صدر قرار وزير المالية بقواعد وتعليمات عامة رقم (١) لسنة ٢٠٠٧ تتضمن "قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي"<sup>(١)</sup>، والتزام جميع الشركات والمنشآت العاملة بنشاط التأجير التمويلي عند محاسبتها ضريبياً بقواعد ومعايير المحاسبة الضريبية الواردة بالباب الرابع من قانون التأجير التمويلي الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥. وتتمثل هذه القواعد فيما يلي:

١- تخضع عمليات التأجير التمويلي للقواعد والمعايير المحاسبية التي يصدرها الوزير المختص بالاتفاق مع وزير المالية؛ وتنفيذاً لذلك صدر قرار وزير الاقتصاد رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٩٧ والذي تضمن الملحق رقم (١) منه القواعد والمعايير المحاسبية التي تخضع لها هذه العمليات وقد تم العمل بهذه القواعد والمعايير من ١٩٩٧/٩/١٦.

٢- يكون للمؤجر الحق في إهلاك قيمة الأموال المؤجرة حسبما يجرى عليه العمل، ووفقاً للعرف وطبيعة المال الذي يجرى إهلاكه، وذلك دون النظر إلى مدة عقد التأجير المتعلق بذلك المال.

٣- يجوز للمؤجر - بالإضافة إلى الإهلاك وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات - أن يخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة المخصصات المعدة لمواجهة خسائر أو أعباء مالية معينة مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار، بشرط أن تقيّد هذه المخصصات بحسابات الشركة وأن تستخدم في الغرض الذي تم تكوينها من أجله، فإذا استخدمت في غير ذلك أو انتفى الغرض منها، تعين إدراجها في إيرادات الشركة في أول سنة

(١) وزارة المالية، (٢٠٠٧)، "قواعد وتعليمات عامة رقم (١) لسنة ٢٠٠٧ بشأن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي"، بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٨، متاحة على الموقع الإلكتروني لوزارة المالية:

<http://www.mof.gov.eg/Arabic/MOFNews/Press/Pages/news-a-1-15-5-07.aspx>

مالية تالية، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تزيد جملة هذه المخصصات على (٥%) من الربح الصافي للشركة.

٤- تعتبر القيمة الإيجارية المستحقة خلال السنة المحاسبية من التكاليف واجبة الخصم من أرباح المستأجر، وفقاً للتشريعات الضريبية السارية.

٥- لا تسرى أحكام الخصم والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر.

وقد ورد قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ خالياً من النص صراحة على إلغاء القواعد والمعايير المشار إليها، وحيث أن أحكام قانون التأجير التمويلي في هذا الشأن تعد بمثابة نصوص خاصة تقيد الأحكام التي يتضمنها قانون الضريبة على الدخل في ذات الشأن فإنه يجدر الإشارة إلى أنه:

١- يجب التزام جميع الشركات والمنشآت العاملة بنشاط التأجير التمويلي بالقواعد والمعايير سالفه الذكر عند محاسبتها ضريبياً عن عمليات التأجير التمويلي.

٢- عدم تطبيق أحكام المادتين (٢٥) و(٢٦) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فيما يتعلق بالإهلاكات على عمليات التأجير التمويلي، ومن ثم لا يتم رد الإهلاك المحاسبي أو حساب إهلاك ضريبي لأغراض إعداد الإقرار الضريبي، وبالتالي لا ينتج أية آثار ضريبية مؤجلة عن حساب الإهلاك.

٣- بالنسبة للمخصصات المكونة لمواجهة خسائر مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار يتم اعتمادها في حدود ٥% من صافي الربح كتكاليف واجبة الخصم، وما زاد على ذلك يرد للوعاء الضريبي عند إعداد الإقرار الضريبي، مع مراعاة ما قد ينتج من آثار ضريبية مؤجلة عن هذا الجزء غير المعتمد ضريبياً.

٤- تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فيما لم يرد به نص خاص في شأن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي سالفه البيان.

يتبين مما سبق، أن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لشركات التأجير التمويلي العاملة في مصر طبقاً للقرار الوزاري السابق تتمثل فيما يلي:

١- تخضع عمليات التأجير التمويلي للقواعد والمعايير المحاسبية التي أصدرها وزير الاقتصاد التي تم صياغتها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).

٢- تخصم القيمة الإيجارية المستحقة خلال السنة من التكاليف واجبة الخصم من أرباح المستأجر.

٣- يقوم المؤجر بإهلاك الأصول المؤجرة وفقاً للعرف وطبيعة الأصل دون النظر إلى مدة العقد.

٤- عدم تطبيق أحكام المادة (٢٥) الخاصة بالإهلاك الضريبي لأصول المنشأة، والمادة (٢٦) الخاصة بأساس الإهلاك الضريبي من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على حساب إهلاكات الأصول محل عقود التأجير التمويلي، ويعتمد الإهلاك المحاسبي طبقاً للمعيار رقم (٢٠).

٥- يخصم المؤجر من الربح الخاضع للضريبة جميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات.

- ٦- يتم خصم المخصصات بما لا يزيد على (٥%) من صافي الربح، ويتم رد الزيادة للوعاء الضريبي، ويراعى ما قد ينتج من آثار ضريبية موجبة عن الجزء غير المعتمد ضريبياً.
- ٧- يتم تطبيق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فيما لم يرد به نص خاص.

يتضح للباحث من الأحكام الواردة بالقرار الوزاري السابق أن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية الحاكمة لعمليات التأجير التمويلي تختلف تماماً عنها للأنشطة الاقتصادية الأخرى، حيث يتم اعتماد الإهلاك المحاسبي، وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات، والمخصصات في حدود ٥% من صافي الربح المحاسبي، ويتم خصم كامل القيمة الإيجارية للمستأجر، هذا ولم يتم إلغاؤها في ظل القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وأيضاً لم يتم الإشارة إلى إلغائها في القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، ولم يصدر قرار وزاري بإلغاء هذه المعاملة التفضيلية لنشاط التأجير الضريبي حتى إعداد هذا البحث.

ويفسر الباحث هذا الموقف الذي جانبه الصواب، بأن صدور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ الذي ألغى القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، وما تبعه من إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون والقرارات الوزارية المكملة لها، والنص صراحة في القانون الجديد على الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية في كثير من المواضع، وتبع ذلك صدور قرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بإلغاء المعيار المحاسبي رقم (٢٠) واستبداله بمعيار المحاسبة رقم (٤٩)؛ كل ذلك يدل ضمناً على التغيير والتحول إلى نظام جديد للمحاسبة الضريبية بدلاً عن نظام المحاسبة الضريبية السابق.

### ثالثاً: المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر

تم تناول المعالجة المحاسبية في دفاتر وسجلات المؤجر (شركة التأجير التمويلي) طبقاً لمعيار المحاسبة المصريين (٢٠) و (٤٩) لإبراز أوجه الاختلاف بينهما كما يلي:

(أ) المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٢٠) في دفاتر المؤجر:

حدد معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي، واعتمد في معالجاته المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي على الشكل القانوني لعقد التأجير وليس المضمون الاقتصادي له، لذلك تعامل مع المؤجر على أنه هو المالك والمستحوذ الفعلي على الأصل المؤجر؛ ونتيجة لذلك يتم إثبات الأصل وإهلاكه في دفاتره وتحمل كافة مخاطره. كما تؤثر عمليات التأجير التمويلي على القوائم المالية للمؤجر كما يلي:

١- قائمة المركز المالي: يتم إثبات الأصول المؤجرة وحساب تسوية عقود التأجير كما يلي:

- الأصول المؤجرة: يتم إثباتها كأصول ثابتة مؤجرة بالتكلفة الدفترية لاقتنائها.

- حساب تسوية عقود التأجير: يتم إنشاء حساب مستقل باسم حساب تسوية عقود التأجير، ويتم تحميله بالفرق بالزيادة أو بالنقص بين إيراد عقد التأجير التمويلي (معدل العائد + قسط الإهلاك) والقيمة الإيجارية المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية، ويتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للمال المؤجر في نهاية العقد.

٢- قائمة الدخل: يتم تحميل قائمة الدخل بمصروفات وإيرادات عقود التأجير التمويلي كما يلي:

- مصروف الإهلاك: يتم إهلاك الأصول المؤجرة وفقاً للعمر الإنتاجي المقدر لها.

- تكاليف الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل: إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر.

- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها: يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها، عندما يشك المؤجر في تحصيل دفعات الإيجار.

- إيرادات عقود التأجير التمويلي: يتم تسجيلها على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه قسط الإهلاك الدوري (إيراد عقد التأجير = العائد + قسط الإهلاك).

أما إذا كان المؤجر هو نفسه مُصنِّع الأصل المؤجر أو موزع له، فيتم إثباتها كعملية بيع عادية للعميل، ويتم إدراج أرباح أو خسائر البيع في حسابات النتيجة عن الفترة التي تمت فيها.

(ب) المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة (٤٩) في دفاتر المؤجر:

ركز معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير " في معالجاته المحاسبية على المضمون الاقتصادي لعقد التأجير وليس على الشكل القانوني، حيث أن المؤجر ليس هو المستحوز الفعلي على الأصل والمستفيد من خدماته والمنافع المتولدة منه، ولكنه يحصل على عائد من استثماراته طويلة الأجل فقط؛ لذلك يجب على المؤجر تصنيف عقود التأجير إلى:

١- عقود تأجير تمويلية، إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

٢- عقود تأجير تشغيلية، إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

وفي تاريخ بداية عقد التأجير، يجب على المؤجر القيام بإجراء القياس الأولي لكل من الأصل المالي (صافي الاستثمار في عقد التأجير)، واستبعاد الأصل المؤجر، كما يلي:

١- صافي الاستثمار في عقد التأجير: هو أصل مالي يتم الاعتراف به ضمن الأصول في قائمة المركز المالي، ويتم عرضه على أنه مبالغ مستحقة التحصيل، ويتم قياسه كما يلي:

- يتم قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير بالقيمة الحالية لمقبوضات عقد التأجير التمويلي وأية قيمة متبقية غير مضمونة مستحقة للمؤجر.

- يتم احتساب القيمة الحالية عن طريق خصم مدفوعات الإيجار وأية قيمة متبقية غير مضمونة، بسعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

- يتم تضمين التكاليف الأولية المباشرة في القياس الأولي لصافي الاستثمار في عقد التأجير وتستهلك على مدة العقد.

٢- استبعاد الأصل المؤجر: يتم استبعاد الأصل المؤجر من دفاتر وسجلات المؤجر ويتم:

- الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل المؤجر المستبعد والمبلغ المستحق عن عقد التأجير التمويلي (صافي الاستثمار في عقد التأجير) في حساب الأرباح أو الخسائر.

- عرض هذا الربح أو الخسارة في نفس البند الذي يظهر فيه المؤجر الأرباح أو الخسائر من مبيعات الأصول المماثلة.

بعد بداية عقد التأجير التمويلي يقوم المؤجر بإجراء القياس اللاحق كما يلي:

١- الاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير.

٢- تقسيم الدفعات المحصلة بموجب عقد التأجير إلى جزئين: جزء لتخفيض أصل مبلغ صافي الاستثمار في عقد التأجير، وجزء لإثبات إيراد التمويل.

٣- تطبيق متطلبات الاستبعاد من الدفاتر والاضمحلال في القيمة الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على صافي الاستثمار في عقد التأجير.

٤- مراجعة القيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد التأجير بصورة منتظمة، وإذا حدث انخفاض فيها يتم تعديل توزيع الدخل على مدى مدة عقد التأجير، والاعتراف الفوري بأي تخفيض يخص المبالغ المستحقة.

وبناءً على ما سبق، تتأثر القوائم المالية للمؤجر كما يلي:

١- قائمة المركز المالي:

- الأصول المؤجرة: يتم استبعاد الأصول الثابتة (المؤجرة) من دفاتر وسجلات المؤجر، وما يخصها من مجمع اضمحلال ومجمع إهلاك.

- صافي الاستثمار في عقد التأجير: يتم الاعتراف بأصل مالي يمثل المبالغ مستحقة التحصيل من عقد التأجير، يعادل صافي تكلفة الاستثمار في عقود التأجير محسوبة في بداية العقد.

٢- قائمة الدخل:

- مصروف الإهلاك: يتم استبعاد مصروف الإهلاك من قائمة الدخل، بالإضافة إلى جزء من إيراد التأجير مساوي للإهلاك.

- إيرادات عقود التأجير: يتم إثبات الإيرادات التمويلية بمعدل سعر الفائدة الضمني على المبالغ مستحقة التحصيل خلال فترة العقد طبقاً لمعدل الفائدة الضمني في عقد التأجير.

- أرباح أو خسائر استبعاد الأصل المؤجر: في بداية عقد التأجير يتم إثبات أرباح استبعاد الأصل المؤجر، تعادل الفرق بين القيمة الدفترية للأصل المؤجر والقيمة الحالية للمبالغ المستحقة عن عقد التأجير التمويلي "صافي الاستثمار في عقد التأجير، ويتم إثباتها إما في قائمة الدخل عن العام أو في الأرباح المرحلة حسب تاريخ بداية العقد.

(ج) نقاط الاختلاف في المعالجة المحاسبية بين المعيارين (٢٠) و (٤٩) في دفاتر المؤجر:

مما سبق يتبين أن أهم نقاط الاختلاف بين معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) بالنسبة للمؤجر تتمثل في استبعاد الأصول الثابتة المؤجرة من السجلات وإثبات أصول مالية محسوبة في بداية العقد، وعدم تضخيم قائمة الدخل بمصروف الإهلاك وجزء من إيرادات التأجير مساوي له<sup>(١)</sup>.

ويعرض الجدول رقم (٣) ملخص لأوجه الاختلاف وأثرها على القوائم المالية للمؤجر في:

#### جدول رقم (٣)

أثر التغيير من تطبيق معيار المحاسبة (٢٠) إلى تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) على القوائم المالية للمؤجر

بيان	معيار المحاسبة رقم (٢٠)	معيار المحاسبة رقم (٤٩)
قائمة المركز المالي	الأصول المؤجرة	يتم اثباتها بقائمة المركز المالي
	حساب تسوية عقود التأجير	يتم تكوينه وتسوية رصيده في نهاية مدة العقد مع صافي القيمة الدفترية للأصل المؤجر
	صافي الاستثمار في عقد التأجير	لا مجال لوجوده، حيث يتم إثبات الأصل نفسه
قائمة الدخل	مصروف الإهلاك	يتم استبعاد مصروف الإهلاك
	تكاليف الصيانة والتأمين وغيرها	يتم تحميلها على قائمة الدخل إلا إذا نص العقد بخلاف ذلك
	إيرادات عقود التأجير التمويلي	يتم حسابها على أساس الإهلاك + الفائدة الدورية
	أرباح/خسائر استبعاد الأصل المؤجر	لا مجال لها، حيث تحتفظ الشركة بالأصل في قوائمها

#### رابعاً: المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي

تم تناول المعاملة الضريبية للمؤجر (شركة التأجير التمويلي) طبقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته والقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، لإبراز أوجه الاختلاف بينهما كما يلي:

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية وجمعية المحاسبين والمراجعين المصريين، (أكتوبر ٢٠١٩)، " دليل تطبيق معيار ٤٩ - عقود الإيجار"، متاح على الموقع الإلكتروني للهيئة: [www.FRA.gov.eg](http://www.FRA.gov.eg)

(أ) المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥:

- تناولت المواد (٢٤، ٢٦) من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدل بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ قواعد تحديد ضريبة الدخل عن عمليات التأجير التمويلي على النحو التالي:
- ١- يحق للمؤجر إهلاك الأصول المؤجرة، دون النظر إلى مدة عقد التأجير المتعلق بهذه الأصول<sup>(١)</sup>؛ وبذلك يعد من التكاليف واجبة الخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة قبل الوصول إلى الوعاء الضريبي البنود التالية:
    - قسط الإهلاك السنوي للأصول المؤجرة.
    - جميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات.
    - المخصصات المعدة لمواجهة خسائر أو أعباء مالية معينة مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار (الديون المشكوك في تحصيلها) بشرط أن تقيد هذه المخصصات بحسابات الشركة وأن تستخدم في الغرض الذي تم تكوينها من أجله، فإذا استخدمت في غير ذلك أو انتفى الغرض منها، تعين إدراجها في إيرادات الشركة في أول سنة مالية تالية، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تزيد جملة هذه المخصصات عن (٥%) من الربح الصافي للشركة.

- ٢- لا تعفى أرباح المؤجر المحققة عن عمليات التأجير التمويلي للدرجات النارية ولسيارات الركوب من الضريبة على الدخل<sup>(٢)</sup>، حيث لا ينطبق عليها متطلبات عقود التأجير التمويلي. ولا تسرى أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر، كما لا تسري على الثمن المحدد بالعقد.
- ٣- تعفى أرباح المؤجر من الضرائب على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط<sup>(٣)</sup>.

- ٤- خسائر اضمحلال الأصول: طبقاً لقرار وزير المالية رقم (٧٧٩) لسنة ٢٠٠٧<sup>(٤)</sup> البند ٧/أ لا يدخل في الوعاء الخاضع للضريبة خسائر الاضمحلال، وما يتم إدراجه كإيرادات عند رد هذه الخسائر. وهذا يعني أن التشريع الضريبي لم يعترف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل، ويتم ردها إلى الوعاء الضريبي للشركة.

(ب) المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

- تناولت المادة (٦٧) من القانون تحديد أحكام المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي؛ وتنفيذاً لهذه الأحكام وضع مجلس إدارة الهيئة قواعد إعداد وعرض القوائم المالية لشركات التأجير التمويلي وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية<sup>(٥)</sup>، وتتضمن ما يلي:

(١) المادة (٢٤) من القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمستبدلة بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١.  
(٢) المادة (٢٦) من القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمستبدلة بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١.  
(٣) المادة (٣٠) من القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥.  
(٤) وزارة المالية، (٢٠٠٧)، " قرار وزير المالية رقم (٧٧٩) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.  
(٥) قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٣٨) لسنة ٢٠١٩ بشأن قواعد إعداد وعرض القوائم المالية ومواعيد تقديمها للجهات المرخص لها بمزاولة نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٣، الموقع الإلكتروني للهيئة.

- ١- بالنسبة لإيرادات عقود التأجير التمويلي: يتم الاعتراف بها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير، والتي تتمثل في الإيرادات التمويلية بسعر الفائدة الضمني.
- ٢- بالنسبة لتكاليف عقود التأجير التمويلي: تعد من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة وفقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل، وتشمل ما يلي:
- العوائد المدينة التي تدفعها شركة التأجير على القروض وغيرها من وسائل التمويل.
  - مخصصات التمويل المشكوك في تحصيله: التي تحتسبها الشركة وفقاً للحد الأدنى الوارد بالمعايير الصادرة عن الهيئة ويصدر بها تقريراً من مراقب حسابات الشركة.
  - الديون المعدومة التي تزيد عن المخصصات المشار إليها بالبند السابق، ويقرر مجلس الإدارة إعدامها، وذلك بعد اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة، التي تتمثل في إنذار المدين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقفه عن السداد، واتخاذ الإجراءات القانونية نحو استرجاع الأصل المؤجر، واتخاذ الإجراءات القانونية ضد المدين ودخول الإجراءات في مرحلة التقاضي، وتعد الشركة بياناً بهذه الديون يصدر عنه تقرير من مراقب الحسابات.

ولا تسري أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز من المنبع لحساب الضرائب على مبالغ قيمة الإيجار واجبة الأداء إلى المؤجر، ولا تسري على الثمن المحدد بالعقد.

(ج) نقاط الاختلاف في المعاملة الضريبية للمؤجر بين القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

يوضح الجدول رقم (٤) أهم نقاط الاختلاف في المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وطبقاً للقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

جدول رقم (٤)

المعاملة الضريبية للمؤجر طبقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

بيان	القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدل بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١	القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨
التكاليف واجبة الخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة	- قسط الإهلاك السنوي للأصول المؤجرة. - جميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات. - مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، في حدود (٥%) من الربح الصافي للشركة.	- العوائد المدينة التي تدفعها شركة التأجير التمويلي على القروض وغيرها من وسائل التمويل. - مخصص التمويل المشكوك في تحصيله. - الديون المعدومة التي تزيد عن المخصصات
الإعفاء الخمسي	إعفاء أرباح عمليات التأجير التمويلي لمدة خمس سنوات	لم يتم منح النشاط أية إعفاءات مؤقتة
إيرادات عقود التأجير التمويلي	تتمثل في قيمة العائد مضافاً إليه قسط الإهلاك	تتمثل في الإيرادات التمويلية بسعر الفائدة الضمني

وبناءً على ما سبق، يمكن اشتقاق الفرض البحثي الأول في ضرورته العدمية كما يلي:

" لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي".

#### خامسًا: المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر

تم تناول المعالجة المحاسبية في دفاتر وسجلات المستأجر (عميل شركة التأجير التمويلي) طبقًا لمعيار المحاسبة المصرية رقمي (٢٠) و (٤٩) لإبراز أوجه الاختلاف بينهما كما يلي:

(أ) المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي طبقًا لمعيار المحاسبة رقم (٢٠) في دفاتر المستأجر:

اعتمد معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) في معالجاته المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي على الشكل القانوني لعقد التأجير وليس المضمون الاقتصادي له (كما سبق بيانه)؛ لذلك تعامل مع المستأجر على أنه هو مستأجر فقط للأصل، يسدد قيمة إيجازية مقابل استخدامه لهذا الأصل المؤجر؛ ونتيجة لذلك يتم إثبات القيمة الإيجازية على أنها مصروف إيجار خلال الفترة ولا يتحمل أية مخاطر مرتبطة بالأصل المؤجر؛ ونتيجة لذلك تؤثر عمليات التأجير التمويلي على القوائم المالية للمستأجر في ثلاثة بنود فقط كما يلي:

١- بالنسبة للقيمة الإيجازية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي: يتم إثباتها كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال الفترة المالية.

٢- بالنسبة لمصاريف صيانة وإصلاح الأصول المؤجرة التي يتكبدها المستأجر: يتم تحميلها على قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال الفترة المالية.

٣- ثمن الشراء: إذا استخدم المستأجر حق شراء الأصل المؤجر في نهاية العقد، يتم إثباته كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق الشراء والمنفق عليها في العقد؛ ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المقدر له وفقًا لسياسات ومعدلات الإهلاك المتبعة في الأصول المماثلة.

(ب) المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي طبقًا لمعيار المحاسبة (٤٩) في دفاتر المستأجر:

ولما كان تركيز معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على المضمون الاقتصادي لعقد التأجير وليس على شكله القانوني، فقد تعامل مع المستأجر على أنه المالك والمستحوذ الفعلي على الأصل المؤجر والمستفيد من خدماته والمنافع المتولدة منه بشكل مباشر، وانعكس ذلك على المعالجات المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر، فيجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد التأجير الاعتراف بـ " أصل حق الانتفاع " و " التزام عقد التأجير "، كما يلي:

١- القياس الأولي لأصل حق الانتفاع: عند تاريخ بداية عقد التأجير يجب على المستأجر قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة. وتتكون تكلفة أصل حق الانتفاع من:

- مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد التأجير.

- أية دفعات عقد التأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير مطروحًا منها أية حوافز إيجار مستلمة.

- أية تكاليف مباشرة تكبدها المستأجر.
  - التكاليف المقدرة التي سيتكدها المستأجر في تفكيك أو إزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع لحالته الأصلية، أو إعادة الأصل لحالته المطلوبة وفقاً لشروط العقد.
- وهذا يعني أن: قيمة الأصل حق الانتفاع = قيمة التزام عقد التأجير

+ دفعات عقد التأجير المدفوعة مقدماً

+ التكاليف المباشرة التي تكبدها المستأجر

+ تكاليف تفكيك وإزالة الأصل محل العقد

- حوافز إيجار تسلمها المستأجر

٢- القياس الأولي لالتزام عقد التأجير: في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، ويستخدم معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير، أو استخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر. وتتكون دفعات الإيجار من الدفعات التالية:

- دفعات الإيجار الثابتة مطروحاً منها أية حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
- دفعات متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أولياً باستخدام المؤشر أو المعدل في بداية عقد التأجير، مثل الدفعات المربوطة بمؤشر سعر المستهلك، أو بمعدل فائدة إرشادي، أو الدفعات التي تتغير لتعكس التغيرات في معدلات التأجير السوقية.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية، مثل ضمان دفع فرق القيمة العادلة للأصل في نهاية العقد إذا تغيرت عن مبلغ مجد.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدًا من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة.
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد التأجير، وأن المستأجر متأكد بصورة معقولة من ممارسة الإنهاء.

هذا يعني أن: قيمة التزام عقد التأجير = القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة

+ القيمة الحالية للمبالغ المتوقع سدادها في نهاية عقد الإيجار

- دفعات الإيجار = دفعات الإيجار الثابتة

+ دفعات إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.

+ مدفوعات يتوقع المستأجر دفعها مقابل ضمانات القيمة المتبقية.

+ سعر ممارسة خيار الشراء

+ غرامات إنهاء عقد الإيجار

- أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل

٣- القياس اللاحق لأصل حق الانتفاع: يجب على المستأجر قياس أصل حق الانتفاع بتطبيق نموذج التكلفة، وطبقاً لنموذج التكلفة يتم:

- قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.
- تعديل التكلفة بأية إعادة قياس. لالتزام عقد التأجير.
- حساب الإهلاك: يجب على المستأجر أن:
  - يطبق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكها" في استهلاك أصل حق الانتفاع.
  - يستهلك الأصل من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.
  - يستهلك الأصل من تاريخ بداية عقد التأجير حتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل، إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل. محل العقد إلى المستأجر. في نهاية مدة العقد، أو إذا كانت تكلفة أصل حق الانتفاع تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء.
  - يطبق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" لإثبات خسائر اضمحلال قيمة الأصل، إذا كانت قيمة الأصل قد اضمحلت.

٤- القياس اللاحق لالتزام عقد التأجير: يجب على المستأجر القيام بما يلي:

- قياس التزام عقد التأجير بالعناصر التالية:
  - زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على عقد التأجير.
  - تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار المدفوعة.
  - إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أية إعادة تقييم أو تعديلات العقد التأجير أو ليعكس في جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة.
- قياس الفائدة على التزام عقد التأجير: في كل فترة خلال مدة عقد التأجير، وهي المبلغ الذي ينتج عنه معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من التزام عقد التأجير، وهو معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير، أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يعترف المستأجر في حساب الأرباح والخسائر بالتكاليف الآتية:
  - الفائدة على التزام عقد التأجير.
  - دفعات عقد التأجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الطرف الذي أدى إلى تلك الدفعات.

(ج) نقاط الاختلاف في المعالجة المحاسبية بين المعيارين (٢٠) و (٤٩) في دفاتر المستأجر:

مما سبق يتبين أن أهم نقاط الاختلاف بين معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، بالنسبة للمستأجر تتمثل فيما يلي<sup>(١)</sup>:

١- الأصول الثابتة: إثبات الأصول محل العقد (أصول حق الانتفاع) ضمن الأصول: في قائمة المركز المالي للمستأجر، وعرضها بشكل منفصل عن الأصول الأخرى، أو إدراج أصول حق انتفاع ضمن الأصول المماثلة المملوكة له، بدلاً من عدم إثباته أية أصول.

٢- الالتزامات: عرض التزام عقد التأجير بشكل منفصل عن الالتزامات الأخرى في قائمة المركز المالي للمستأجر، أو الإفصاح عن البنود التي تتضمن هذه الالتزامات، بدلاً من تسجيل التزامات الإيجار المستحق فقط.

٣- مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير يجب عرضه في قائمة الأرباح أو الخسائر بشكل مستقل عن مصروف الإهلاك؛ لأن مصروف الفائدة أحد مكونات تكاليف التمويل التي يجب عرضها بشكل منفصل في قائمة الأرباح والخسائر طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١).

٤- مصروف الإهلاك: احتساب قسط الإهلاك السنوي.

٥- مصروف الإيجار: أصبح مصروف الإيجار (الإهلاك + الفائدة)، متغيراً نتيجة فصل الفائدة، حيث كان مصروف الإيجار قسطاً ثابتاً.

ويعرض الجدول رقم (٥) ملخصاً لأوجه الاختلاف بين معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) بالنسبة للمستأجر:

#### جدول رقم (٥)

أوجه الاختلاف بين معيار المحاسبة رقمي (٢٠) و (٤٩) بالنسبة للمستأجر

بيان	معيار المحاسبة رقم (٢٠)	معيار المحاسبة رقم (٤٩)
قائمة الأصول المؤجرة المركز المالي	لا يتم إثباتها بقائمة المركز المالي	يتم إثباتها في قائمة المركز المالي كاصل "حق انتفاع"
الالتزامات	يتم إثبات قيمة الإيجار المستحق فقط	يتم إثبات "التزام عقد التأجير"
مصروف الإهلاك	لا يتم إهلاك الأصول المؤجرة	يتم إهلاك الأصول المؤجرة
قائمة الدخل	لا يتم فصله عن مصروف الإهلاك	يتم فصله عن مصروف الإهلاك باعتباره أحد عناصر تكاليف التمويل
مصروف فائدة التزام عقد التأجير	لا يتم تحميلها على قائمة الدخل لعدم إدراج الأصل ضمن أصول المنشأة.	يتم تحميلها على قائمة الدخل إلا إذا نص العقد على خلاف ذلك
تكاليف الصيانة والتأمين وغيرها	لا يتم تحميلها على قائمة الدخل لعدم إدراج الأصل ضمن أصول المنشأة.	يتم تحميلها على قائمة الدخل إلا إذا نص العقد على خلاف ذلك
مصروف الإيجار	قسط دوري ثابت على مدار مدة العقد	قسط متغير نتيجة فصل الفائدة عن الإهلاك

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية وجمعية المحاسبين والمراجعين المصرية، (أكتوبر ٢٠١٩)، " دليل تطبيق معيار ٤٩ - عقود الإيجار"، متاح على الموقع الإلكتروني للهيئة: [www.FRA.gov.eg](http://www.FRA.gov.eg)

## سادسًا: المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي

(أ) المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقًا للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥:

تناولت المادة (٢٥) من القانون المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي، حيث اعتبر أن القيمة الإيجارية المستحقة خلال سنة المحاسبة من التكاليف الواجبة الخصم من أرباح المستأجر وفقًا للتشريعات الضريبية السارية، وعلى المستأجر أن يدرج بصورة واضحة في حساب الأرباح والخسائر القيمة الإيجارية المستحقة تنفيذًا للعقد، مع بيان ما إذا كان المال المؤجر منقولاً أو عقارًا، كما يجب إدراجه الإيضاحات المتممة للميزانية عقود التأجير التي أبرمها وما تم أدائه من مبالغ الأجرة عن كل عقد وما تبقى منها. وبناءً على ذلك يحق للمستأجر إدراج القيمة الإيجارية المستحقة؛ تنفيذًا للعقد في حساب الأرباح والخسائر باعتبارها من التكاليف واجبة الخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة.

(ب) المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقًا للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

تناول القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ أحكام المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي في المواد (٣٠-٣٤). وفيما يتعلق بالضريبة على الدخل، فقد جاء بالمادة (٣٢) إعفاء عمليات البيع التي تتم بين المؤجر والمستأجر بعقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي من ضريبة التصرفات العقارية، كما جاء بالمادة (٣٤) أن مصروف الإهلاك لأصل المؤجر وتكاليف التمويل المرتبطة بعقود التأجير التمويلي تعد من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة، وذلك كله وفقًا لمعايير المحاسبة المصرية. وبناءً على ذلك، فإن مصلحة الضرائب المصرية (الدخل) لن تعترف بمصروف أقساط التأجير التمويلي، طبقًا لنص المادة (٣٤) من القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، ولكن تعترف بمصروف الإهلاك وتكاليف التمويل (الفائدة) المرتبطة بعقد التأجير التمويلي.

(ج) نقاط الاختلاف في المعاملة الضريبية للمستأجر بين القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

مما سبق يتبين للباحث وجود اختلافات في فلسفة المعايير المحاسبية والقوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي، أدت إلى تأثير مباشر على الالتزامات الضريبية والمركز الضريبي للمستأجر. ويبين الجدول رقم (٦) أهم نقاط الاختلاف في المعاملة الضريبية للمستأجر بين القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

### جدول رقم (٦)

المعاملة الضريبية للمستأجر طبقًا للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

بيان	القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥	القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨
التكاليف واجبة الخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة	القيمة الإيجارية السنوية	- قسط الإهلاك السنوي للأصول المؤجرة - تكاليف التمويل المرتبطة بعقود التأجير التمويلي.

وبناءً على ما سبق، يمكن اشتقاق الفرض البحثي الثاني في صورته العدمية كما يلي:  
" لا يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي ".  
المستأجر عن عمليات التأجير التمويلي "

سابقاً: تأثير التغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة لعمليات التأجير التمويلي على  
الحصيلة الضريبية المستحقة لمصلحة الضرائب:

بناءً على ما سبق، فإن المحصلة النهائية لتأثير إلغاء القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ومعايير المحاسبة  
المصري رقم (٢٠)، وتطبيق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ومعايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) على الحصيلة  
الضريبية لمصلحة الضرائب من عمليات التأجير التمويلي، تتألف من مجموع عنصرين هما:

١- التأثير على وعاء ضريبة الدخل للمؤجر: تبين من نتائج التحليل السابق للمعالجة المحاسبية والمعاملة  
الضريبية للمؤجر قبل وبعد التعديل أن وعاء ضريبة الدخل لن يتأثر تأثير جوهري.

٢- التأثير على وعاء ضريبة الدخل للمستأجر: تبين من نتائج التحليل السابق للمعالجة المحاسبية والمعاملة  
الضريبية للمستأجر قبل وبعد التعديل أن وعاء ضريبة الدخل الخاصة به يتأثر تأثير جوهري بعمليات  
التأجير التمويلي التي يعقدها، حيث تزداد أعباء الضريبة بعد التعديل عنها قبل التعديل، خاصة في حالة  
عدم تنفيذ اختيار حق الشراء في نهاية مدة العقد، وإرجاع الأصل للمؤجر لمالكه الأصلي وهو شركة التأجير  
التمويلي، أما إذا أختار المستأجر تنفيذ حق الشراء، فلن يتأثر مركزه الضريبي في نهاية مدة العقد عن عملية  
التأجير التمويلي.

وبتبين من تكامل العنصرين السابقين أن الحصيلة الضريبية النهائية قد تتأثر تأثير إيجابي، أو لا تتأثر  
تأثيراً جوهرياً بالتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة.

وبناءً على ما سبق، يمكن اشتقاق الفرض البحثي الثالث في صورته العدمية كما يلي:  
" لا يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الحصيلة الضريبية  
المستحقة لمصلحة الضرائب المصرية عن عمليات التأجير التمويلي ".  
المستحقة لمصلحة الضرائب المصرية عن عمليات التأجير التمويلي "

## المبحث الرابع

### الدراسة المقارنة وتحليل نتائجها

يتناول المبحث الحالي إجراء دراسة مقارنة؛ للإجابة على التساؤلات البحثية من خلال اختبار الفروض البحثية، وتحليل نتائجها.

#### أولاً: أهداف الدراسة المقارنة:

تهدف الدراسة المقارنة إلى إجراء مقارنة بين أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته ومتطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) من جانب، والقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ومتطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) من الجانب الآخر؛ وذلك لاختبار أثر تغيير القوانين المنظمة لأنشطة التأجير التمويلي، والتغير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) إلى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، على وعاء ضريبية الدخل، لكل من المؤجر والمستأجر، والحصيلة الضريبية المستحقة لمصلحة الضرائب من عملية التأجير التمويلي.

#### ثانياً: المتغيرات البحثية:

يمكن توصيف المتغيرات البحثية للدراسة المقارنة كما يلي:

(أ) المتغير التابع: الوعاء الضريبي لكل من المؤجر والمستأجر، وبالتالي الحصيلة الضريبية المستحقة لمصلحة الضرائب.

(ب) المتغيرات المستقلة: تتمثل المتغيرات المستقلة في القوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي وهما: القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته والقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، ومعايير المحاسبة المصرية رقمي (٢٠) و (٤٩).

#### ثالثاً: الفروض البحثية:

تم اشتقاق الفروض البحثية خلال الإطار الفكري للبحث بما يحقق أهدافه، ويتم اختبارها من خلال إجراء الدراسة المقارنة، وتتلخص الفروض البحثية في صورتها العدمية فيما يلي:

(أ) الفرض البحثي الأول: لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي.

(ب) الفرض البحثي الثاني: لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي.

(ج) الفرض البحثي الثالث: " لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الحصيلة الضريبية المستحقة عن عمليات التأجير التمويلي".

## رابعاً: اختبار الفروض البحثية:

تم الاعتماد في اختبار الفروض البحثية على الفروق الموقته المتعلقة بالأصول والالتزامات المدرجة بقائمة المركز المالي لكل من المؤجر والمستأجر وما يترتب عليها من ضريبة مؤجلة تمثل أصل أو التزام ضريبي يجب الاعتراف به، كما يلي: (محمد بدوي، ٢٠١٩: ٨)

(أ) الأصول المدرجة بقائمة المركز المالي: توجد حالتان هما:

- ١- إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من الوعاء الضريبي لنفس الأصل يؤدي إلى وجود فرق مؤقت خاضع للضريبة ينشأ عنه التزام ضريبي مؤجل.
- ٢- إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أقل من الوعاء الضريبي لنفس الأصل يؤدي إلى وجود فرق مؤقت قابل للخصم ينشأ عنه أصل ضريبي مؤجل.

(ب) الالتزامات المدرجة بقائمة المركز المالي: توجد حالتان هما:

- ١- إذا كانت القيمة الدفترية للالتزام أكبر من الوعاء الضريبي لنفس الالتزام يؤدي إلى وجود فرق مؤقت قابل للخصم ينشأ عنه أصل ضريبي مؤجل.
- ٢- إذا كانت القيمة الدفترية للالتزام أقل من الوعاء الضريبي لنفس الالتزام يؤدي إلى وجود فرق مؤقت خاضع للضريبة ينشأ عنه التزام ضريبي مؤجل.

ويعرض الجدول رقم (٧) القاعدة العامة لنشأة أصل أو التزام ضريبي:

### جدول رقم (٧)

#### نشأة الأصل والالتزام الضريبي الموجل

بيــــــــان	عندما يكون أصل	عندما يكون التزام
القيمة الدفترية أكبر من الوعاء الضريبي	فرق مؤقت خاضع للضريبة ينشأ عنه ضريبة مؤجلة - التزام	فرق مؤقت قابل للخصم ينشأ عنه ضريبة مؤجلة - أصل
القيمة الدفترية أقل من الوعاء الضريبي	فرق مؤقت قابل للخصم ينشأ عنه ضريبة مؤجلة - أصل	فرق مؤقت خاضع للضريبة ينشأ عنه ضريبة مؤجلة - التزام

وتم تحديد فترتي المقارنة خارج حدود الفترة الانتقالية كما يلي:

- الفترة الأولى قبل التعديل: تبدأ من عام ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٧.
- الفترة الثانية بعد التعديل: تبدأ من عام ٢٠٢٠ حتى عام ٢٠٢٥.

بناءً على ذلك، تم اختبار الفروض البحثية كما يلي:

### (أ) اختبار صحة الفرض البحثي الأول:

ينص الفرض البحثي الأول على أنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وقي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمؤجر عن عمليات التأجير التصويلي"، وتم اختياره من خلال دراسة

وتحليل الحالة الافتراضية التي تضمنها معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ودليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار<sup>(١)</sup>، الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية بالتعاون مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية؛ ويهدف هذا الدليل التطبيقي إلى توضيح كيفية التطبيق الأولي والتغيير للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار (٤٩) وتوضيح أهم نقاط الاختلاف بين معيار المحاسبة الحالي رقم (٤٩) ومعيار المحاسبة السابق رقم (٢٠). والإفصاحات المطلوبة لتلك العقود.

وقد تضمن هذا الدليل أمثلة توضيحية لشرح كيفية تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٩) ومقارنته بمعيار المحاسبة رقم (٢٠)، وقد اعتمد الباحث على تحليل بيانات أحد الأمثلة لبيان تأثير التغيير على الالتزام الضريبي للمؤجر، مع تعديل بعض البيانات لإبراز المشكلة البحثية، وبيان الاختلافات في المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية للمؤجر، كما يلي:

في أول يناير عام ٢٠١٢ قامت إحدى شركات التأجير التمويلي بتأجير أصل جديد قيمته الدفترية ١.٠٠٠.٠٠٠ جنيه، بعقد تأجير تمويلي لمدة ست سنوات، مقابل قيمة إيجارية قدرها ٢١٩,٨٣٨ جنيه سنوياً، تسدد في بداية كل عام، ويحق للمستأجر في نهاية مدة العقد شراء الأصل بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه، والعمر الإنتاجي المقدر للأصل عشر سنوات، ومعدل الفائدة الضمني في هذا العقد ١٥%.

تم تناول المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لهذه العملية التمويلية طبقاً للمعيار رقم (٢٠) والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ من جانب، ومعيار المحاسبة رقم (٤٩) والقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ من الجانب الآخر. كما يلي:

١- المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقد التأجير التمويلي طبقاً للمعيار رقم (٢٠) والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥:

- البيانات الأساسية لعقد التأجير: طبقاً للبيانات السابقة يوضح الجدول رقم (٨) البيانات الأساسية لعقد التأجير كما يلي:

جدول رقم (٨)

البيانات الأساسية لعقد التأجير

بيان	(١) رصيد المديونية	(٢) القيمة الإيجارية وحق الشراء	(٣) مبلغ الفائدة	(٤) سداد أصل المديونية	(٥) قسط الإهلاك	(٦) الإيراد المكتسب	(٧) حساب تحت التسوية
١ يناير ٢٠١٢	١.٠٠٠.٠٠٠	٢١٩,٨٣٨		٢١٩,٨٣٨			
٢٠١٢/١٢/٣١	٧٨٠,١٦٢	٢١٩,٨٣٨	١١٧,٠٢٥	١٠٢,٨١٣	١٠٠,٠٠٠	٢١٧,٠٢٥	٢,٨١٣
٢٠١٢/١٢/٣١	٦٧٧,٣٤٩	٢١٩,٨٣٨	١٠٦,٦٠٣	١١٨,٢٣٥	١٠٠,٠٠٠	٢٠١,٦٠٣	١٨,٢٣٥
٢٠١٤/١٢/٣١	٥٥٩,١١٤	٢١٩,٨٣٨	٨٣,٨٦٨	١٣٥,٩٧٠	١٠٠,٠٠٠	١٨٣,٨٦٨	٣٥,٩٧٠
٢٠١٥/١٢/٣١	٤٢٣,١٤٤	٢١٩,٨٣٨	٦٣,٤٧٢	١٥٦,٣٦٦	١٠٠,٠٠٠	١٦٣,٤٧٢	٥٦,٣٦٦
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٦٦,٧٧٨	٢١٩,٨٣٨	٤٠,٠١٧	١٧٩,٨٢١	١٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠١٧	٧٩,٨٢١
٢٠١٧/١٢/٣١	٨٦,٩٥٦	١٠٠,٠٠٠	١٣,٠٤٤	٨٦,٩٥٦	١٠٠,٠٠٠	١١٣,٠٤٤	١٠٦,٧٩٤
المجموع	١,٤١٩,٠٢٨	١,٤١٩,٠٢٨	٤١٩,٠٢٨	١.٠٠٠.٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	١.٠٠٩,٠٢٨	٣٠٠,٠٠٠

(١) الهيئة العامة للرقابة المالية وجمعية المحاسبين والمراجعين المصرية، (أكتوبر ٢٠١٩)، " دليل تطبيق معيار ٤٩ - عقود الإيجار"، متاح على الموقع الإلكتروني للهيئة: [www.FRA.gov.eg](http://www.FRA.gov.eg)

توضيح البيانات الواردة بالجدول رقم (٨):

• رصيد المديونية (١): يبدأ بالقيمة الدفترية للأصل المؤجر (تكلفة الأصل) وينقص سنويًا بمقدار سداد أصل المديونية (العمود (١) - العمود (٤)). مثلاً: في ٢٠١٤/١/١ كان الرصيد الافتتاحي للقيمة الدفترية للمديونية يعادل ٦٧٧٣٤٩ جنيه، وفي أول يناير تم سداد القيمة الإيجارية بمبلغ ٢١٩٨٣٨ جنيه، منها مبلغ ١١٨٢٣٥ جنيه سداد لرصيد المديونية؛ فيصبح رصيد المديونية في ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ ٥٥٩٠١٤ جنيه (٦٧٧٣٤٩ ج - ١١٨٢٣٥ ج).

• القيمة الإيجارية وحق الشراء (٢): القيمة الإيجارية هي القيمة المتفق عليها في العقد مقابل منح المستأجر حق استخدام الأصل المؤجر خلال مدة العقد وهي ٢١٩,٨٣٨ جنيه سنويًا تسدد في أول يناير من كل عام، وحق الشراء هي القيمة المتفق عليها لشراء المستأجر للأصل المؤجر في نهاية مدة العقد ويبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه.

• مبلغ الفائدة (٣): هي الفائدة المحسبة على رصيد المديونية في نفس السنة، حيث يتم ضرب رصيد المديونية في معدل الفائدة المتفق عليه في العقد، مثلاً: مبلغ الفائدة في ٢٠١٥/١٢/٣١ = ٤٢٣,١٤٤ × ١٥% = ٦٣,٤٧٢ جنيه.

• سداد أصل المديونية (٤): يتم استقطاع جزء من القيمة الإيجارية السنوية لاسترداد القيمة الدفترية للأصل المؤجر في بداية عقد التأجير، ويتم تحديد هذا الجزء عن طريق خصم مبلغ الفائدة السنوية (عمود ٣) من القيمة الإيجارية السنوية (عمود ٢). مثلاً: المبلغ المستخدم لسداد أصل المديونية في عام ٢٠١٥ = ٢١٩,٨٣٨ - ٦٣,٤٧٢ = ١٥٦,٣٦٦ جنيه.

• قسط الإهلاك (٥): يتم استخدام طريقة القسط الثابت لحساب قسط الإهلاك للأصل المؤجر، وحيث أن العمر الإنتاجي المقدر للأصل هو عشر سنوات وتكلفة الأصل ١٠٠٠,٠٠٠ جنيه يكون قسط الإهلاك السنوي = ١٠٠,٠٠٠ جنيه.

• الإيراد المكتسب (٦): هو الإيراد المحقق لشركة التأجير من عملية التأجير التمويلي، ويتكون من الفائدة على الرصيد (العمود ٣) بالإضافة لقسط الإهلاك (العمود ٥). مثلاً: الإيراد المكتسب في ٢٠١٦/١٢/٣١ = ١٤٠,٠١٧ + ١٠٠,٠٠٠ = ٢٤٠,٠١٧ جنيه.

• حساب تحت التسوية (٧): هو حساب يتم فتحه وتحمله بالفرق (بالزيادة أو النقص) بين القيمة الإيجارية السنوية (العمود ٢) والإيراد المكتسب سنويًا (العمود ٦)، ويتم إقفاله في نهاية مدة العقد في حساب الأصل. مثلاً:

$$\text{حساب تحت التسوية في ٢٠١٤/١٢/٣١} = ٢١٩٨٣٨ - ١٨٣٨٦٨ = ٣٥٩٧٠ \text{ جنيه}$$

- التأثير على القوائم المالية للمؤجر:

- قائمة المركز المالي: يبين الجدول رقم (٩) تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٢٠) على قائمة المركز المالي للمؤجر كما يلي:

جدول رقم (٩)

تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٢٠) على قائمة المركز المالي للمؤجر

بيان	(١) أصول مؤجرة (الرصيد الافتتاحي)	(٢) مجمع قسط الإهلاك	(٣) حساب تحت التسوية	صافي قيمة الأصول المؤجرة (١)-(٢+٣)
١ يناير ٢٠١٢	١,٠٠٠,٠٠٠			١,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٢/١٢/٣١	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢,٨١٣	٨٩٧,١٨٧
٢٠١٣/١٢/٣١	٨٩٧,١٨٧	٢٠٠,٠٠٠	٢١,٠٤٨	٧٧٨,٩٥٢
٢٠١٤/١٢/٣١	٧٧٨,٩٥٢	٣٠٠,٠٠٠	٥٧,٠١٨	٦٤٢,٩٨٢
٢٠١٥/١٢/٣١	٦٤٢,٩٨٢	٤٠٠,٠٠٠	١١٣,٣٨٤	٤٨٦,٦١٦
٢٠١٦/١٢/٣١	٤٨٦,٦١٦	٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٢٠٦	٣٠٦,٧٩٤
٢٠١٧/١٢/٣١	٣٠٦,٧٩٤	٦٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
المجموع	١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠

- قائمة الدخل: يبين الجدول رقم (١٠) تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٢٠) على قائمة الدخل للمؤجر والضرية المستحقة عليه عن كل سنة كما يلي:

جدول رقم (١٠)

تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٢٠) على قائمة الدخل والضرية المستحقة على المؤجر

بيان	الإيراد المكتسب	قسط الإهلاك	الصافي (مبلغ الفائدة)	الضرية المستحقة (%٢٢,٥)
١ يناير ٢٠١٢				
٢٠١٢/١٢/٣١	٢١٧,٠٢٥	١٠٠,٠٠٠	١١٧,٠٢٥	٢٦,٣٣١
٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١,٦٠٣	١٠٠,٠٠٠	١٠١,٦٠٣	٢٢,٨٦١
٢٠١٤/١٢/٣١	١٨٣,٨٦٨	١٠٠,٠٠٠	٨٣,٨٦٨	١٨,٨٧٠
٢٠١٥/١٢/٣١	١٦٣,٤٧٢	١٠٠,٠٠٠	٦٣,٤٧٢	١٤,٢٨١
٢٠١٦/١٢/٣١	١٤٠,٠١٧	١٠٠,٠٠٠	٤٠,٠١٧	٩,٠٠٤
٢٠١٧/١٢/٣١	١١٣,٠٤٤	١٠٠,٠٠٠	١٣,٠٤٤	٢,٩٣٥
المجموع	١,٠١٩,٠٢٨	٦٠٠,٠٠٠	٤١٩,٠٢٨	٩٤,٢٨٢

يتبين من بيانات الجدول السابق أن الإيرادات المتولدة والخاضعة للضرية خلال مدة العقد تبلغ ٤١٩,٠٢٨ جنيه، وتبلغ الضرية المستحقة عليها ٩٤,٢٨٢ جنيه، موزعة على سنوات العقد وفقاً لقيمة الفائدة في كل سنة، ويلاحظ تناقص قيمة الإيرادات سنوياً وبالتالي الضرية المستحقة عليها؛ نتيجة تناقص الرصيد الدفترى الذي يستحق عنه الفائدة السنوية.

تعقيب الباحث على المعالجات المحاسبية والضرية في ظل معيار المحاسبة (٢٠) كما يلي:

- أنه تم إجراء التسوية السابقة لحساب الأصل المؤجر على اعتبار أن المستأجر استخدم خيار حق الشراء وسدد ثمن الشراء وهو ١٠٠,٠٠٠ جنيه في نهاية مدة العقد، وبناءً على ذلك يحصل المؤجر على ثمن تنفيذ

حق الشراء المتفق عليه، ويتم نقل ملكية الأصل إلى المستأجر ويتحمل كافة المخاطر ويحصل على كافة المنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل، ويتم معالجة ثمن الشراء محاسبياً وضريبياً كاستكمال للعائد على الاستثمار في هذا الأصل، فيتم ضمه إلى قيمة الفائدة المستحقة على رصيد آخر سنة في مدة العقد، ثم خصم قسط الإهلاك السنوي، ويخضع الصافي لضريبة على الدخل. ويتم إقفال حساب الأصل الثابت المؤجر بمجمع الإهلاك وحساب تسوية عقود تأجير وحساب النقدية أو البنك بئمن الشراء، وبعد ذلك يتم استبعاد هذا الأصل من دفاتر المؤجر.

- أما إذا لم يستخدم المستأجر خيار حق الشراء فيتم إرجاع الأصل للمؤجر مرة أخرى، ولن يحصل المؤجر على ثمن الشراء، وحيث أن هذا الأصل مدرج ضمن أصول المؤجر في قائمة المركز المالي له خلال مدة العقد، لذلك لا يتم إجراء أية إضافة له، ويتم إجراء تسوية لحساب الأصل الثابت؛ لتحديد قيمته الدفترية في هذا التاريخ، ويستمر المؤجر في حساب قسط الإهلاك السنوي لمدة أربع سنوات حتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (عشر سنوات) بنفس معدل الإهلاك السابق، وهنا يكون المؤجر أمام حالة من الحالتين التاليتين:

• الحالة الأولى: إعادة تأجير الأصل: في هذه الحالة تتم المعالجة المحاسبية للقيمة الإيجارية الجديدة بنفس معالجة القيمة الإيجارية السابقة، بنفس المعاملة الضريبية.

• الحالة الثانية: عدم إعادة تأجير الأصل: يتم دراسة سبب عدم إعادة تأجير الأصل كما يلي:

○ إذا كان السبب هو عدم صلاحية الأصل للاستخدام مرة أخرى، يتم الاعتراف بخسائر أصول ثابتة مؤجرة، ويتم إقفال حساب هذا الأصل واستبعاده من قائمة المركز المالي للمؤجر. ويتم حساب قيمة هذه الخسارة بالمعادلة التالية:

خسائر أصول ثابتة مؤجرة = قيمة الأصول الثابتة المؤجرة - [ مجمع الإهلاك + تسوية عقود تأجير + قيمة الخردة (إن وجدت)].

وبناء على ذلك، في نهاية مدة العقد، ويفرض عدم وجود قيمة تخريدية للأصل، يعترف المؤجر بتحقيق خسارة من تأجير الأصل تقدر كما يلي:

$$\text{خسائر أصول ثابتة مؤجرة} = 1.000.000 - [300.000 + 600.000] = 100.000 \text{ جنيه}$$

$$\text{الوفورات ضريبية المحققة} = 1.000.000 \times 22,5\% = 225.000 \text{ جنيه}$$

○ أما إذا كان الأصل صالح للاستخدام مرة أخرى ولكن لا يوجد مستأجر جديد له، يستمر الأصل ضمن أصول المؤجر في قائمة المركز المالي له حتى نهاية عمره الإنتاجي، ويتم إهلاكه محاسبياً طبقاً لطريقة القسط الثابت وهي الطريقة المتبعة لإهلاك هذا الأصل، أما الإهلاك الضريبي فيتم حسابه طبقاً لأساس الإهلاك الضريبي؛ لأنه أصبح أصل مملوك للمؤجر وليس أصل مرتبط بعقد تأجير تمويلي؛ وبالتالي يحقق المؤجر وفراً ضريبياً نتيجة خصم مصروف الإهلاك.

٢- المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية للمؤجر عن عقد التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) والقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

باستخدام نفس بيانات الحالة السابقة، لكن تم تغيير بداية عقد التأجير ليبدأ في أول يناير عام ٢٠٢٠. مع افتراض أن القيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار، وقيمة حق الشراء بمعدل خصم ١٥% تساوي القيمة الدفترية للأصل الجديد محل التأجير (١.٠٠٠.٠٠٠ جنيه) في دفاتر المؤجر في بداية عقد التأجير؛ حتى يتم تجنب تأثير وجود أرباح أو خسائر استبعاد الأصل طبقاً للمعيار رقم (٤٩) على نتائج المقارنة مع نتائج معيار المحاسبة (٢٠).

- البيانات الأساسية لعقد التأجير: طبقاً للبيانات السابقة يوضح الجدول رقم (١١) البيانات الأساسية لعقد التأجير كما يلي:

جدول رقم (١١)

البيانات الأساسية لعقد التأجير طبقاً لمعيار المحاسبة (٤٩)

بيان	(١) رصيد المديونية (رصيد عملاء التأجير)	(٢) القيمة الإيجارية وحق الشراء	(٣) مبلغ الفائدة $10\% \times (١)$	(٤) سداد أصل المديونية $(٢) - (٣)$
١ يناير ٢٠٢٠	١.٠٠٠.٠٠٠	٢١٩,٨٣٨	---	٢١٩,٨٣٨
٢٠٢٠/١٢/٣١	٧٨٠,١٦٢	٢١٩,٨٣٨	١١٧,٠٢٥	١٠٢,٨١٣
٢٠٢١/١٢/٣١	٦٧٧,٣٤٩	٢١٩,٨٣٨	١٠١,٦٠٣	١١٨,٢٣٥
٢٠٢٢/١٢/٣١	٥٥٩,١١٤	٢١٩,٨٣٨	٨٣,٨٦٨	١٣٥,٢٧٠
٢٠٢٣/١٢/٣١	٤٢٣,١٤٤	٢١٩,٨٣٨	٦٣,٤٧٢	١٥٦,٣٦٦
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٦٦,٧٧٨	٢١٩,٨٣٨	٤٠,٠١٧	١٧٩,٨٢١
٢٠٢٥/١٢/٣١	٨٦,٩٥٦	١٠٠,٠٠٠	١٣,٠٤٤	٨٦,٩٥٦
المجموع	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٤١٩,٠٢٨	٤١٩,٠٢٨	١.٠٠٠.٠٠٠

- التأثير على القوائم المالية للمؤجر:

- قائمة المركز المالي: يبين الجدول رقم (١٢) تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) على قائمة المركز المالي للمؤجر كما يلي:

جدول رقم (١٢)

تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) على قائمة المركز المالي للمؤجر

بيان	رصيد حساب عملاء التأجير	فوائد مستحقة	الإجمالي
١ يناير ٢٠٢٠	١.٠٠٠.٠٠٠	---	١.٠٠٠.٠٠٠
٢٠٢٠/١٢/٣١	٧٨٠,١٦٢	١١٧,٠٢٥	٨٩٧,١٨٧
٢٠٢١/١٢/٣١	٦٧٧,٣٤٩	١٠١,٦٠٣	٧٧٨,٩٥٢
٢٠٢٢/١٢/٣١	٥٥٩,١١٤	٨٣,٨٦٨	٦٤٢,٩٨٢
٢٠٢٣/١٢/٣١	٤٢٣,١٤٤	٦٣,٤٧٢	٤٨٦,٦١٦
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٦٦,٧٧٨	٤٠,٠١٧	٣٠٦,٧٩٥
٢٠٢٥/١٢/٣١	٨٦,٩٥٦	١٣,٠٤٤	١٠٠,٠٠٠

يتبين من بيانات الجدول السابق أن المبلغ المستحق على العملاء (الرصيد المستحق) في تاريخ إعداد قائمة المركز المالي يتضمن عنصرين هما: رصيد مديونية عملاء التأجير والفوائد المستحقة عن العام المالي

الذي يتم إعداد القوائم المالية عنه، ويتم استنفاد هذا الرصيد سنويًا بمبلغ يعادل الفرق بين القيمة الإيجابية السنوية وقيمة الفائدة المستحقة على الرصيد في بداية العام.

- قائمة الدخل: يبين الجدول رقم (١٣) تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) على قائمة الدخل للمؤجر والضريبة المستحقة عن إيراداته السنوية من عقد التأجير كما يلي:

#### جدول رقم (١٣)

تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) على قائمة الدخل والضريبة المستحقة على المؤجر

بيان	فوائد تمويل إيجار	الصافي	الضريبة المستحقة (٢٢,٥%)
١ يناير ٢٠٢٠			
٢٠٢٠/١٢/٣١	١١٧,٠٢٥	١١٧,٠٢٥	٢٦,٣٣١
٢٠٢١/١٢/٣١	١٠١,٦٠٣	١٠١,٦٠٣	٢٢,٨٦١
٢٠٢٢/١٢/٣١	٨٣,٨٦٨	٨٣,٨٦٨	١٨,٨٧٠
٢٠٢٣/١٢/٣١	٦٣,٤٧٢	٦٣,٤٧٢	١٤,٢٨١
٢٠٢٤/١٢/٣١	٤٠,٠١٧	٤٠,٠١٧	٩,٠٠٤
٢٠٢٥/١٢/٣١	١٣,٠٤٤	١٣,٠٤٤	٢,٩٣٥
المجموع	٤١٩,٠٢٨	٤١٩,٠٢٨	٩٤,٢٨٢

مما سبق يتبين للباحث أن المؤجر يُظهر ما يتولد عن عقد التأجير من إيرادات في قائمة الدخل وهي فوائد تمويل عقد التأجير فقط، ويتعامل معها باعتبارها أقساطاً مستحقة على العملاء يتم تحصيلها منهم سنويًا؛ لذلك يتم تخفيض رصيد عملاء التأجير بمقدار الفرق بين المبلغ المحصل منهم (القيمة الإيجابية) والفائدة المستحقة على هذا الرصيد في بداية الفترة.

كما يتبين من بيانات الجدول السابق أن تماثل الإيرادات المتولدة والخاضعة للضريبة خلال مدة العقد في ظل معيار المحاسبة (٤٩) معها في ظل معيار المحاسبة (٢٠) وتبلغ ٤١٩,٠٢٨ جنيه، وتستحق عليها ضريبة تبلغ ٩٤,٢٨٢ جنيه.

تعقيب الباحث على المعالجات المحاسبية والضريبية في ظل معيار المحاسبة (٤٩) كما يلي:

- أنه مثلما تمت المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية في ظل معيار المحاسبة (٢٠)، فقد تم إجراء التسوية السابقة لحساب الأصل المؤجر على اعتبار أن المستأجر استخدم خيار حق الشراء وسدد ثمن الشراء وهو ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه في نهاية مدة العقد، واستمر الأصل في حيازة المستأجر، فيتم إقفال حساب عملاء التأجير واستعباده من دفاتر المؤجر.

- أما إذا لم يستخدم المستأجر خيار حق الشراء فيتم إرجاع الأصل للمؤجر مرة أخرى، ويتحمل المؤجر كافة المخاطر ويحصل على كافة المنافع المرتبطة بالأصل المؤجر، وحيث أن هذا الأصل غير مدرج بقائمة المركز المالي ضمن أصول المؤجر خلال مدة العقد؛ لذلك يتم إثباته في دفاتر وسجلات المؤجر بقيمته الدفترية في هذا التاريخ المسجلة في دفاتر المستأجر، ويبدأ المؤجر في حساب قسط الإهلاك السنوي لمدة

أربع سنوات بنفس معدل الإهلاك المستخدم للأصول المماثلة لديه، وهنا يكون المؤجر أمام حالة من الحالتين التاليتين:

- الحالة الأولى: إعادة تأجير الأصل: في هذه الحالة تتم المعالجة المحاسبية للقيمة الإيجارية الجديدة بنفس المعالجة المحاسبية للقيمة الإيجارية السابقة، وب نفس المعاملة الضريبية.
- الحالة الثانية: عدم إعادة تأجير الأصل: يتم دراسة سبب عدم إعادة تأجير الأصل كما يلي:
  - إذا كان السبب هو عدم صلاحية الأصل للاستخدام مرة أخرى، يتم تسوية رصيد حساب عملاء التأجير، وتحديد الرصيد غير المُحصّل، ويتم تغطيته بمخصص التمويل المشكوك في تحصيله، وما زاد عن المخصص يتم الاعتراف به كديون معدومة في قائمة الدخل. والنتيجة النهائية هي تخفيض الأرباح بمقدار الإيرادات الخاضعة للضريبة، وتؤدي إلى تخفيض ضريبي بمقدار ٢٢,٥٠٠ جنيه.
  - أما إذا كان الأصل صالح للاستخدام مرة أخرى ولكن لا يوجد مستأجر جديد له، يتم إدراج الأصل ضمن أصول المؤجر في قائمة المركز المالي له، ويتم إهلاكه محاسبياً طبقاً لطريقة القسط الثابت وهي الطريقة المتبعة لإهلاك هذا الأصل، أما الإهلاك الضريبي فيتم حسابه طبقاً لأساس الإهلاك الضريبي؛ لأنه أصبح أصل مملوك للمؤجر وليس أصل مرتبط بعقد تأجير تمويلي؛ وبالتالي يحقق المؤجر وفراً ضريبياً نتيجة خصم مصروف الإهلاك.

ومن خلال المقارنة بين بيانات الجدولين أرقام (١٠) و (١٣) يتبين أن المعاملة الضريبية للمؤجر لم تتغير في ظل القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ومعيار المحاسبة رقم (٢٠) عنها في ظل القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ومعيار المحاسبة رقم (٤٩)، وبالتالي لا تتأثر المراكز الضريبية لشركات التأجير التمويلي فيما يتعلق بعقود التأجير التمويلي نتيجة تغيير القانون المنظم لأنشطتها أو نتيجة التغيير في تطبيق المعيار المحاسبي. وإن كانت المعالجة المحاسبية في ظل المعيار المحاسبي الجديد أبسط بكثير منها في ظل معيار المحاسبة السابق، حيث يركز معيار المحاسبة الجديد على الجوهر الاقتصادي للعملية وهو التمويل، وليس الشكل القانوني لعقد التأجير، وأن نشاط التمويل يتولد عنه إيرادات تتمثل في الفوائد الدورية، والقيمة المتبقية للأصل للمؤجر أو مقابل خيار حق الشراء للمستأجر في نهاية مدة العقد.

وبناءً على نتائج التحليل السابق، يتبين للباحث أن تغيير القانون المنظم لأنشطة التأجير التمويلي والتغير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) إلى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) لن يكون له تأثير هامّ على مقدار الإيرادات المعترف بها أو الأرباح السنوية المتولدة من عقود التأجير التمويلي والخاضعة للضريبة على الدخل، ولكن التأثير الجوهري يكون على عرض البنود في القوائم المالية (قائمة المركز المالي وقائمة الدخل) والإفصاحات المطلوبة لها؛ لذا فإن هذه النتائج تؤيد قبول الفرض البحثي الأول الذي ينص على أنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي"، ورفض الفرض البديل.

(ب) اختبار صحة الفرض البحثي الثاني:

ينص الفرض البحثي الثاني على أنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي"، وتم اختباره من خلال تحليل الحالة الافتراضية التي وضعها الباحث استرشادًا بدليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار، الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية بالتعاون مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية، كما يلي:

قامت الشركة (YS) في ٢٠١٢/١/١ بإبرام عقد تأجير تمويلي لاستئجار آلة صناعية، مقابل قيمة إيجارية سنوية تبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه، تسدد في ٣١ ديسمبر من كل سنة. وكانت مدة العقد سنتين سنوات، والعمر الإنتاجي للأصل عشر سنوات، ويتم إهلاكه بطريقة القسط الثابت. وكان معدل الخصم المستخدم ١٠%، ومعدل الضريبة على الدخل ٢٢,٥%، ويحق للشركة شراء الأصل في نهاية عقد التأجير مقابل ١٠٠,٠٠٠ جنيه، ولا يوجد تأكيد على استخدام حق الشراء وانتقال ملكية الأصل للشركة. في حالة ممارسة حق الشراء، يتم استبعاد الآلة من أصول الشركة (YS) بعد انتهاء العمر الإنتاجي لها، ولا يوجد لها قيمة تخريدية، ولا تكاليف إزالة؛ علمًا بأن التعامل في عقود التأجير يتم بعملة التسجيل في الدفاتر والسجلات، ولا توجد أرصدة أخرى مثل مدفوعات مقدمة أو مستحقات أو تكاليف إضافية يجب تضمينها بأصل حق الانتفاع.

١- المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية في دفاتر المستأجر لعقد التأجير التمويلي في ظل القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠):

تطبيقًا لمتطلبات القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدل بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١، ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، يبين الجدول رقم (١٤) المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية للشركة (YS) (المستأجر) والأثر الضريبي لمصروف الإيجار كما يلي:

جدول رقم (١٤)

الأثر الضريبي لمصروف إيجار الأصل الثابت (الآلة)

السنة	القيمة الحالية للقيمة الإيجارية	الأثر الضريبي (الوفر الضريبي)	صافي الأثر على قائمة الدخل
٢٠١٢/١٢/٣١	(٩٠٩٠٩)	٢٠٤٥٥	(٧٠٤٥٤)
٢٠١٣/١٢/٣١	(٨٢٦٤٥)	١٨٥٩٥	(٦٤٠٥٠)
٢٠١٤/١٢/٣١	(٧٥١٣٢)	١٦٩٠٥	(٥٨٢٢٧)
٢٠١٥/١٢/٣١	(٦٨٣٠١)	١٥٣٦٨	(٥٢٩٣٣)
٢٠١٦/١٢/٣١	(٦٢٠٩٢)	١٣٩٧١	(٤٨١٢١)
٢٠١٧/١٢/٣١	(٥٦٤٤٧)	١٢٧٠٦	(٤٣٧٤٦)
المجموع		٩٧٩٩٥	

يتبين من بيانات الجدول السابق أن المستأجر (YS) يحقق سنويًا وفرًا ضريبيًا يعادل القيمة الإيجارية مضروبة في السعر الضريبي، وبالتالي فإن صافي أثر مصروف القيمة الإيجارية على قائمة الدخل تكون أقل

من القيمة الإيجابية المسددة فعلاً بمقدار هذا الوفر الضريبي. في نهاية مدة عقد التأجير يكون أمام الشركة (المستأجر) الاختيار بين الجاليتين التاليتين:

- عدم تنفيذ خيار حق الشراء: إذا اختارت الشركة (YS) (المستأجر) عدم الاستفادة من خيار حق الشراء في نهاية مدة العقد وعدم تنفيذه، تنتهي علاقتها بالأصل المؤجر (الألة) ويتم إرجاعه إلى المؤجر. ولا توجد أية معالجات أو تسويات محاسبية، ولا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة.

- تنفيذ خيار حق الشراء: إذا قامت الشركة (YS) في نهاية مدة العقد باستخدام خيار حق الشراء، يتم إثبات الأصل الثابت (الألة) في دفاتر وسجلات المستأجر بالقيمة المدفوعة لممارسة حق الشراء ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدر له بالطريقة والمعدل المتبع للأصول المماثلة.

وهذا يعني أنه إذا قررت الشركة تنفيذ خيار حق الشراء، فيتم سداد مبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه ثمن شراء الآلة في نهاية مدة العقد في ٢٠١٧/١٢/٣١، وحيث أن عملية شراء الأصول تؤثر على بنود قائمة المركز المالي فقط، ولا يمتد تأثيرها إلى قائمة الدخل، فيتم إدراج الأصل ضمن الأصول الثابتة بقائمة المركز المالي للشركة في ذات التاريخ وقيمة ثمن الشراء، ويكون عمره الإنتاجي المتبقي أربع سنوات، ويتم إهلاكه محاسبياً بطريقة القسط الثابت، وإهلاكه ضريبياً بنسبة ٢٥% طبقاً لأساس الإهلاك للأصل تطبيقاً لأحكام البند الثالث من المادة (٢٥)، ومع افتراض عدم الاستفادة بالإهلاك المعجل طبقاً لحكم المادة (٢٧) من القانون الضريبي رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وحيث أن هذا الأصل أصبح ملكاً للشركة وليس مستأجراً تمويلياً، تتم معالجته ضريبياً كما يلي:

ويبين الجدول رقم (١٥) الفروق المؤقتة التالية التي تنشئ ضريبة موجلة، والناجمة عن الفروق الخاصة بمصروف الإهلاك، كما يلي:

#### جدول رقم (١٥)

##### الفروق المؤقتة المرتبطة بمصروف الإهلاك

السنة	الإهلاك المحاسبي	القيمة الدفترية المحاسبية	الإهلاك الضريبي (٢٥%)	أساس الإهلاك الضريبي	الفرق المؤقت (**)	الفرق المؤقت المتراكم	الضريبة المؤجلة ٢٢,٥%
٢٠١٨/١/١		١٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠٠			
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	صفر	صفر	صفر
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٥٠٠٠	٥٠٠٠٠	١٨٧٥٠	٥٦٢٥٠	(٦٢٥٠)	(٦٢٥٠)	(١٤٠٦)
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	١٤٠٦٣	٤٢١٨٧	(١٧١٨٧)	(١٠٩٣٧)	(٢٤٦١)
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٥٠٠٠	صفر	٤٢١٨٧ <sup>(*)</sup>	صفر	صفر	١٧١٨٧	٣٨١٧
المجموع	١٠٠٠٠٠	---	١٠٠٠٠٠	---	---	صفر	صفر

(\*) في ٢٠٢١/١٢/٣١ وهو تاريخ نهاية العمر الإنتاجي للأصل الثابت، يتم التخلص منه واستبعاده من أصول الشركة (YS)؛ لذلك يتم استبعاده من أساس الإهلاك الضريبي واحتساب كامل الأساس الضريبي للأصل الثابت مصروف إهلاك واجب الخصم في ذلك التاريخ.

(\*\*) حيث أن: الفرق المؤقت = صافي القيمة الدفترية المحاسبية - أساس الإهلاك الضريبي للأصل  
الفرق المؤقت المتراكم = الفرق المؤقت للعام الحالي - الفرق المؤقت للعام السابق. (طارق حماد، ٢٠١٨: ٥٨٣)

يتبين من تحليل بيانات الجدول السابق أنه في حالة تنفيذ اختيار حق الشراء للأصل الثابت، يمكن للشركة (YS) احتساب مصروف إهلاك لهذا الأصل، ويتم إضافته بتكلفة الشراء إلى أساس الإهلاك الضريبي، ويتم استهلاكه ضريبياً؛ ونتيجة لذلك يحدث فرق مؤقت بين مصروف الإهلاك المحاسبي ومصروف الإهلاك الضريبي، ينتج عنه آثار ضريبية (ضريبة مؤجلة) تتلشى في نهاية العمر الإنتاجي لهذا الأصل الثابت، حيث يتساوى الأصل الضريبي المؤجل مع الالتزام الضريبي المؤجل الناتجين عن الفروق المؤقتة لمصروف الإهلاك.

٢- المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية في دفاتر المستأجر لعقود التأجير التمويلي في ظل القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩):

تم استخدام نفس بيانات الحالة السابقة لكن تم تغيير بداية عقد التأجير ليبدأ في أول يناير عام ٢٠٢٠. ووفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، تقوم الشركة (YS) بإجراء المعالجة المحاسبية والمعاملة الضريبية تبعاً للخطوات التالية:

- في تاريخ بداية عقد التأجير: يتم حساب التزام عقد التأجير، وأصل حق الانتفاع كما يلي:

• حساب التزام عقد التأجير:

- القيمة الإيجارية السنوية = ١٠٠,٠٠٠ جنيه، معدل الخصم المستخدم = ١٠%، ومدة التأجير ست سنوات تبدأ من ٢٠٢٠/١/١. وأن القيمة الحالية لدفعة سنوية متساوية قيمتها جنيه واحد لمدة ست سنوات بمعدل خصم ١٠% تساوى ٤,٣٥٥٣ جنيهات.
- التزام عقد التأجير = إجمالي القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة عند نشأة العقد = ١٠٠,٠٠٠ × ٤,٣٥٥٣ = ٤٣٥,٥٣٠ جنيه

ويظهر الجدول رقم (١٦) التزامات عقد التأجير كما يلي:

جدول رقم (١٦)

حساب التزامات عقد التأجير

السنة	الرصيد الافتتاحي	مصروف الفائدة ١٠%	القيمة الإيجارية	الرصيد المرحل
٢٠٢٠/١/١	٤٣٥,٥٣٠			٤٣٥,٥٣٠
٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٣٥,٥٣٠	٤٣,٥٥٣	(١٠٠,٠٠٠)	٣٧٩,٠٨٣
٢٠٢١/١٢/٣١	٣٧٩,٠٨٣	٣٧,٩٠٨	(١٠٠,٠٠٠)	٣١٦,٩٩١
٢٠٢٢/١٢/٣١	٣١٦,٩٩١	٣١,٦٩٩	(١٠٠,٠٠٠)	٢٤٨,٦٩٠
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٤٨,٦٩٠	٢٤,٨٦٩	(١٠٠,٠٠٠)	١٧٣,٥٥٩
٢٠٢٤/١٢/٣١	١٧٣,٥٥٩	١٧,٣٥٦	(١٠٠,٠٠٠)	٩٠,٩١٥
٢٠٢٥/١٢/٣١	٩٠,٩١٥	٩,٠٩١	(١٠٠,٠٠٠)	٠
المجموع	صفر	١٦٤,٤٧٦	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦)

(\*) الرصيد المرحل في ٢٠٢٥/١٢/٣١ = (٦ جنيهات) نتيجة التقريب.

- حساب أصل حق الانتفاع في تاريخ نشأة العقد:

في حالة الشركة (YS) فإن قيمة " أصل حق الانتفاع " تعادل قيمة " التزام عقد التأجير ". وحيث أن الإهلاك المحاسبي لأصل حق الانتفاع يتم اعتماده ضريبياً، فيتم تحديد قيمة قسط الإهلاك السنوي المحاسبي والضريبي كما يلي:

$$\text{قسط الإهلاك السنوي} = \text{إجمالي القيمة الحالية لدفعات الإيجار} \div \text{العمر الإنتاجي للأصل}$$

$$= 430,530 \div 10 \text{ سنوات} = 43,053 \text{ ج/ سنة}$$

ويتم حساب أصل حق الانتفاع في تاريخ نشأة العقد كما في الجدول رقم (١٧) التالي:

جدول رقم (١٧)

حساب أصل حق الانتفاع في تاريخ نشأة العقد وإهلاكاته خلال مدة العقد

السنة	الرصيد الافتتاحي	إهلاك الأصل حق الانتفاع	الرصيد المرحل
٢٠٢٠	٤٣٥,٥٣٠	٤٣,٥٥٣	٣٩١,٩٧٧
٢٠٢١	٣٩١,٩٧٧	٤٣,٥٥٣	٣٤٨,٤٢٤
٢٠٢٢	٣٤٨,٤٢٤	٤٣,٥٥٣	٣٠٤,٨٧١
٢٠٢٣	٣٠٤,٨٧١	٤٣,٥٥٣	٢٦١,٣١٨
٢٠٢٤	٢٦١,٣١٨	٤٣,٥٥٣	٢١٧,٧٦٥
٢٠٢٥	٢١٧,٧٦٥	٤٣,٥٥٣	١٧٤,٢١٢
٢٠٢٦	١٧٤,٢١٢	٤٣,٥٥٣	١٣٠,٦٥٩
٢٠٢٧	١٣٠,٦٥٩	٤٣,٥٥٣	٨٧,١٠٦
٢٠٢٨	٨٧,١٠٦	٤٣,٥٥٣	٤٣,٥٥٣
٢٠٢٩	٤٣,٥٥٣	٤٣,٥٥٣	صفر

• تأثير معيار المحاسبة على القوائم المالية للمستأجر:

أدى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) إلى ظهور بعض البنود في القوائم المالية في تاريخ نشأة عقد التأجير في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل، كما يلي:

○ قائمة المركز المالي: يوضح جدول رقم (١٨) تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) على قائمة المركز المالي للمستأجر كما يلي:

جدول رقم (١٨)

تأثير تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) على قائمة المركز المالي للمستأجر

البند	السنة	٢٠٢٠/١/١
الأصول	أصل حق الانتفاع	٤٣٥,٥٣٠
الالتزامات	التزام عقد التأجير	٤٣٥,٥٣٠
الالتزامات	التزام ضريبي مؤجل لأصل حق الانتفاع	٩٧,٩٩٤
الأصول	أصل ضريبي مؤجل للالتزام عقد التأجير	٩٧,٩٩٤

في هذه الحالة لا يوجد تأثير على قائمة المركز المالي لعدم وجود تسويات، حيث أن الأصول (أصل حق الانتفاع + أصل ضريبي مؤجل للالتزام عقد التأجير) تساوي الالتزامات (التزام عقد التأجير + التزام ضريبي مؤجل لأصل حق الانتفاع)، ولكن التأثير الجوهري في إدراج الأصول والالتزامات الناشئة عن عقود التأجير

التمويلي في قائمة المركز المالي للشركة المستأجرة (YS)، مما يؤدي إلى تضخيم في أصولها والتزاماتها بمقدار الأصول المستأجرة.

○ قائمة الدخل: تنشأ فروق مؤقتة نتيجة اختلاف المصروف المحاسبي (القيمة الإيجارية) عن المصروف الضريبي (الإهلاك+ الفائدة)، ويتم حساب الفروق المؤقتة لمصروف الإيجار والتي ينشأ عنها أصل أو التزام ضريبي مؤجل ينبغي الاعتراف به في دفاتر المستأجر كما يلي:

الفرق المؤقت = المصروف المحاسبي (القيمة الإيجارية) - المصروف الضريبي (الإهلاك+الفائدة)

وتكون القاعدة الحاكمة كما يلي: (طارق حماد، ٢٠١٨: ٥٧٢)

- إذا كان الفرق موجباً فإن هذا يعني نشأة أصل ضريبي مؤجل لأنه يعني سداد ضريبة أكبر في السنوات الأولى وسداد ضريبة أقل في السنوات الأخيرة عند انعكاس الوضع وبشرط وجود احتمال كبير لتحقيقه.
- أما إذا كان الفرق سالباً فإن هذا يعني نشأة التزام ضريبي مؤجل لأنه يعني سداد ضريبة أقل في السنوات الأولى وسداد ضريبة أكبر في السنوات الأخيرة عند انعكاس الوضع.

ويتوقف تأثير عقود التأجير التمويلي على قائمة الدخل للمستأجر على ما إذا استخدم خيار حق الشراء أم لا في نهاية مدة العقد، كما يلي:

❖ حالة عدم تنفيذ خيار حق الشراء:

يوضح جدول رقم (١٩) تأثير تطبيق معيار المحاسبة (٤٩) على قائمة الدخل للمستأجر في حالة عدم تنفيذ خيار حق الشراء كما يلي:

جدول رقم (١٩)

تأثير تطبيق معيار المحاسبة (٤٩) على قائمة الدخل للمستأجر والضريبة المستحقة عليه

السنة	(١) القيمة الإيجارية	(٢) الإهلاك	(٣) مصروف الفائدة	الفروق المؤقتة (٣+٢) - (١)	(٤) ضريبة الدخل (الضريبة المؤجلة)	المجموع (٣) + (٢) + (١)
٢٠٢٠	١٠٠,٠٠٠	(٤٣,٥٥٣)	(٤٣,٥٥٣)	١٢,٨٩٤	(٢,٩٠١)	(٩٠,٠٠٧)
٢٠٢١	١٠٠,٠٠٠	(٤٣,٥٥٣)	(٣٧,٩٠٨)	١٨,٥٣٩	(٤,١٧١)	(٨٥,٦٣٢)
٢٠٢٢	١٠٠,٠٠٠	(٤٣,٥٥٣)	(٣١,٦٩٩)	٢٤,٧٤٨	(٥,٥٦٨)	(٨٠,٨٢٠)
٢٠٢٣	١٠٠,٠٠٠	(٤٣,٥٥٣)	(٢٤,٨٦٩)	٣١,٥٧٩	(٧,١٠٥)	(٧٥,٥٢٦)
٢٠٢٤	١٠٠,٠٠٠	(٤٣,٥٥٣)	(١٧,٣٥٦)	٣٩,٠٩٢	(٨,٧٩٦)	(٦٩,٧٠٤)
٢٠٢٥	١٠٠,٠٠٠	(٤٣,٥٥٣)	(٩,٠٩١)	٤٧,٣٥٦	(١٠,٦٥٥)	(٦٣,٢٩٩)
المجموع	٦٠٠,٠٠٠	(٢٦١,٣١٨)	(١٦٤,٤٧٦)	١٧٤,٢٠٨	(٣٩,١٩٦)	(٤٦٤,٩٨٨)

يتضح من بيانات الجدول أن الفروق المؤقتة خلال مدة العقد تكون موجبة، وهذا يعني نشأة أصل ضريبي مؤجل، مما يعني سداد ضريبة أكبر في السنوات الأولى وأقل في السنوات الأخيرة من عمر الأصل الموجر عند انعكاس الوضع، ولكن في ظل عدم تنفيذ خيار حق الشراء يتحمل المستأجر ضرائب أكبر خلال فترة العقد. أي أن المستأجر يتحمل عبء ضريبي أكبر في انتظار تحقيق وفورات في السنوات التالية فينتهي عقد التأجير قبل الوصول لتلك السنوات.

وترجع الفروق المؤقتة الموجبة إلى القيمة الإيجارية المتغيرة؛ نتيجة تغير مصروف الفائدة سنويًا، حيث أن مصروف الفائدة يتم احتسابه على أساس الرصيد المتبقي من التزام عقد التأجير الذي يتناقص سنويًا بمقدار القيمة الإيجارية المدفوعة سنويًا مخصصًا منها الفائدة السنوية؛ لذلك ينخفض مصروف الفائدة سنويًا؛ فيزداد التغير في القيمة الإيجارية، فتزداد الفروق المؤقتة، وحيث أن الإهلاك المحاسبي لأصل حق الانتفاع ثابت سنويًا ويتم اعتماده ضريبيًا؛ لذلك لا توجد فروق مؤقتة مرتبطة بمصروف الإهلاك.

❖ حالة تنفيذ خيار حق الشراء: يوضح جدول رقم (٢٠) تأثير تطبيق معيار المحاسبة (٤٩) على قائمة الدخل للمستأجر في حالة تنفيذ خيار حق الشراء كما يلي:

جدول رقم (٢٠)

تأثير تطبيق معيار المحاسبة (٤٩) على قائمة الدخل للمستأجر والضريبة المستحقة عليه

السنة	(١) الإهلاك	(٢) مصروف الفائدة	الفروق المؤقتة	(٣) ضريبة الدخل (الضريبة المؤجلة)	المجموع (١) + (٢) + (٣)
٢٠٢٠	(٤٣,٥٥٣)	(٤٣,٥٥٣)	١٢,٨٩٤	(٢,٩٠١)	(٩٠,٠٠٧)
٢٠٢١	(٤٣,٥٥٣)	(٣٧,٩٠٨)	١٨,٥٣٩	(٤,١٧١)	(٨٥,١٢٢)
٢٠٢٢	(٤٣,٥٥٣)	(٣١,٦٩٩)	٢٤,٧٤٨	(٥,٥٦٨)	(٨٠,٨٢٠)
٢٠٢٣	(٤٣,٥٥٣)	(٢٤,٨٦٩)	٣١,٥٧٩	(٧,١٠٥)	(٧٥,٥٢٦)
٢٠٢٤	(٤٣,٥٥٣)	(١٧,٣٥٦)	٣٩,٠٩٢	(٨,٧٩٦)	(٦٩,٧٠٤)
٢٠٢٥	(٤٣,٥٥٣)	(٩,٠٩١)	٤٧,٣٥٦	(١٠,٦٥٥)	(١٣,٢٩٩)
٢٠٢٦	(٤٣,٥٥٣)	---	(٤٣,٥٥٣)	٩٨٠٠	(٣٣,٧٥٣)
٢٠٢٧	(٤٣,٥٥٣)	---	(٤٣,٥٥٣)	٩٨٠٠	(٣٣,٧٥٣)
٢٠٢٨	(٤٣,٥٥٣)	---	(٤٣,٥٥٣)	٩٨٠٠	(٣٣,٧٥٣)
٢٠٢٩	(٤٣,٥٥٣)	---	(٤٣,٥٥٣)	٩٨٠٠	(٣٣,٧٥٣)
المجموع	(٤٣٥,٥٣٠)	(١٦٤,٤٧٦)	(٤)	٤	(٦٠٠,٠٠٠)

يتضح من بيانات الجدول السابق أن مجموع الفروق المؤقتة خلال مدة العمر الإنتاجي للأصل الثابت الموجبة والسالبة تساوي صفرًا، وهذا يعني الضريبة التي تم سدادها بمقدار أكبر في السنوات الأولى تم استردادها في السنوات الأخيرة من عمر الأصل المؤجر بسداد مبالغ ضريبية أقل عند انعكاس الوضع؛ لذلك حتى يسترد المستأجر الضرائب التي تم سدادها بمقدار أكبر في السنوات الأولى من العمر الإنتاجي للأصل (مدة عقد التأجير التمويلي) لابد من استخدام خيار حق الشراء للأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير.

وبناءً على المقارنة بين بيانات الجدول رقم (١٤) والجدول رقم (١٩) يتبين أن الوضع الضريبي للمستأجر يكون أفضل ضريبيًا في ظل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، حيث يحقق وفورات ضريبية خلال مدة عقد التأجير، نتيجة خصم مصروف القيمة الإيجارية، أما في ظل معيار المحاسبة رقم (٤٩) يلتزم بسداد ضريبة أكبر إذا قرر عدم تنفيذ خيار حق الشراء.

وكذلك يتبين من مقارنة بيانات الجدول رقم (١٥) مع بيانات الجدول رقم (٢٠)، أن الفروق المؤقتة تتلاشى إذا احتفظ المستأجر بالأصل المؤجر خلال عمره الإنتاجي بالكامل، وهذا يحدث فقط إذا استخدم المستأجر خيار حق الشراء.

بناءً على نتائج التحليل السابق، يتبين للباحث أن تغيير القانون المنظم لأنشطة التأجير التمويلي والتغير من تطبيق معيار المحاسبية رقم (٢٠) إلى تطبيق معيار المحاسبية رقم (٤٩) يؤثر تأثيراً جوهرياً على مقدار الإيرادات والأرباح المعترف بها سنوياً المتولدة من عقود التأجير التمويلي والخاضعة للضريبة على الدخل، كما يؤثر تأثيراً جوهرياً على عرض البنود في القوائم المالية للمستأجر (قائمة المركز المالي وقائمة الدخل) والإفصاحات المطلوبة لها؛ لذا فإن هذه النتائج تؤيد رفض الفرض البحثي الثاني الذي ينص على أنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي"، وقبول الفرض البديل القائل " يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي".

### (ج) اختبار صحة الفرض البحثي الثالث:

ينص الفرض البحثي الثالث على أنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الحصيلة الضريبية المستحقة عن عمليات التأجير التمويلي". وتم اختباره من خلال تحليل نتائج اختبار الفرضين البحثيين الأول والثاني، في ظل استخدام المستأجر خيار حق الشراء وفي ظل عدم استخدامه خيار حق الشراء كما يلي:

(١) الحصيلة الضريبية المستحقة عن عمليات التأجير التمويلي في ظل عدم استخدام المستأجر خيار حق الشراء لأصل في نهاية مدة العقد:

تم إجراء المقارنة باستخدام بيانات الجداول أرقام (١٠) و(١٣) و(١٤) و(١٩)، وذلك بهدف تحديد اتجاه العلاقة بين التغيرات في القوانين المنظمة ومعايير المحاسبة من جانب، والحصيلة الضريبية المستحقة من الجانب الآخر. ويبين الجدول رقم (٢١) صافي الأثر الضريبي قبل وبعد التعديلات في القوانين والمعايير المحاسبية في حالة تنفيذ المستأجر لحق الشراء كما يلي:

#### جدول رقم (٢١)

صافي الأثر الضريبي قبل وبعد التعديلات في حالة عدم استخدام المستأجر خيار حق الشراء للأصل

صافي الأثر الضريبي	المجموع		الحصيلة الضريبية من				السنة	
			المستأجر		المؤجر		بعد التعديل	قبل التعديل
	بعد التعديل	قبل التعديل	بعد التعديل	قبل التعديل	بعد التعديل	قبل التعديل		
١٧,٥٥٤	٢٣,٤٣٠	٥,٨٧٦	(٢,٩٠١)	(٢٠,٤٥٥)	٢٦,٣٣١	٢٦,٣٣١	٢٠٢٠	٢٠١٢
١٤,٤٢٤	١٨,٦٩٠	٤,٢٦٦	(٤,١٧١)	(١٨,٥٩٥)	٢٢,٨٦١	٢٢,٨٦١	٢٠٢١	٢٠١٣
١١,٣٣٧	١٣,٣٠٢	١,٩٦٥	(٥,٥٦٨)	(١٦,٩٠٥)	١٨,٨٧٠	١٨,٨٧٠	٢٠٢٢	٢٠١٤
٨,٢٦٣	٧,١٧٦	(١,٠٨٧)	(٧,١٠٥)	(١٥,٣٦٨)	١٤,٢٨١	١٤,٢٨١	٢٠٢٣	٢٠١٥
٥,١٧٥	٢٠٨	(٤,٩٦٧)	(٨,٧٩٦)	(١٣,٩٧١)	٩,٠٠٤	٩,٠٠٤	٢٠٢٤	٢٠١٦
٢,٠٤٦	(٣٣,١٥٥)	(٣٥,٢٠١)	(١٠,٦٥٥)	(١٢,٧٠١)	(٢٢,٥٠٠)	(٢٢,٥٠٠)	٢٠٢٥	٢٠١٧
٥٨,٧٩٩	٥٥,٠٨٦	(٣,٧١٣)	(٣٩,١٩٦)	(٩٧,٩٩٥)	٩٤,٢٨٢	٩٤,٢٨٢	المجموع	

يتبين للباحث من بيانات الجدول السابق، ما يلي:

- أن التغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية المتعلقة بالتأجير التمويلي تؤثر تأثيرًا إيجابيًا على الحصيلة الضريبية من عمليات التأجير التمويلي، حيث تؤدي إلى زيادة الحصيلة الضريبية، من خلال تقليل المزايا الضريبية التي تحقق وفورات ضريبية لعمليات التأجير التمويلي.
- أن التأثير يتحمله المستأجر؛ نتيجة عدم خصم كافة مصروفاته الفعلية والمتمثلة في القيمة الإيجارية المسددة نظير استخدام الأصل.

(٢) الحصيلة الضريبية المستحقة عن عمليات التأجير التمويلي في ظل استخدام المستأجر خيار حق الشراء للأصل في نهاية مدة العقد:

يتضح من خلال تحليل بيانات الجداول أرقام (١٠) و(١٣) و(١٥) و(٢٠)، أن صافي الأثر الضريبي قبل وبعد التعديلات في القوانين والمعايير المحاسبية على الحصيلة الضريبية في حالة تنفيذ المستأجر لحق الشراء يتلاشى مع نهاية عقد التأجير بالنسبة للمؤجر ومع نهاية العمر الإنتاجي للأصل بالنسبة للمستأجر.

وبناءً على ما سبق يمكن للباحث أن يستنتج وجود تأثير للتغيرات في القوانين والمعايير المحاسبية على الحصيلة الضريبية المستحقة على عمليات التأجير التمويلي، وهذا يؤيد رفض الفرض البحثي الثالث: " لا يوجد تأثير جوهري للتغير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الحصيلة الضريبية المستحقة عن عمليات التأجير التمويلي"، وقبول الفرض البديل.

## المبحث الخامس

### نتائج وتوصيات البحث ومقترحات لبحوث مستقبلية

يتناول المبحث الحالي عرض نتائج وتوصيات، ومقترحات لبحوث مستقبلية كما يلي:

#### أولاً: نتائج البحث:

يعرض الباحث النتائج التي توصل إليها بشقيه: الاستدلالات المستنبطة من الإطار النظري للبحث، ونتائج الدراسة التطبيقية، كما يلي:

#### (أ) دلالات مستنبطة من التحليل النظري للبحث:

من خلال الوصف التحليلي لمشكلة البحث، يمكن استنتاج عدة دلالات كما يلي:

- ١- يمثل التأجير التمويلي أحد أدوات التمويل غير المصرفي الحديثة التي توفر تمويلاً كاملاً لتملك المشروعات للأصول التي تحتاج إليها في ممارسة نشاطها.
- ٢- تطور التشريع الذي ينظم ممارسة نشاط التأجير التمويلي بما يتلاءم مع التطور في مستوى الاقتصاد المصري، وأهمية نشاط التأجير التمويلي فيه، فصدر القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، ثم ألغي بالقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
- ٣- مرت معايير المحاسبة المصرية بعدة مراحل من التطور، بدأت بصور قرار وزير الاقتصاد رقم ٥٠٣ لسنة ١٩٩٧، ثم قرار وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، وتلاه قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وانتهت بقرار وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩.
- ٤- تم فرض القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي في إطار القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) الذي خالف معايير المحاسبة الدولية.
- ٥- إن صدور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ كان تمهيداً لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، التي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.
- ٦- أدى صدور معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" إلى تغيير جوهري في القواعد والمعالجات المحاسبية لعقود التأجير في دفاتر المستأجر، فيتم معالجة جميع عقود التأجير، بما فيها عقود التأجير التشغيلية، على أساس أنها عقود تأجير تمويلية (رأسمالية).
- ٧- أثر معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) بشكل كبير على قائمة الدخل لشركات التأجير التمويلي (المؤجر) والمستأجر، من حيث المصروفات والتكاليف واجبة الخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة على الدخل.
- ٨- يُحدث تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) توافق مع المادة (١٧) من قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وتدعيم دور معايير المحاسبة المصرية في تحديد الوعاء الضريبي للممول.

- ٩- يقصد بنشاط التأجير التمويلي النشاط التمويلي الذي يمنح بموجبه المؤجر حق حيازة واستخدام أصل مُؤجَر إلى مستأجر، لمدة محددة مقابل دفعات التأجير، وفقاً لأحكام عقد التأجير التمويلي، ويحق للمستأجر اختيار شراء الأصل المُؤجَر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحددين بالعقد. وعقد التأجير التمويلي عقداً ثلاثي الأطراف هم: المؤجر والمستأجر والمورد.
- ١٠- يعد التأجير التمويلي أداة تمويلية متوسطة وطويلة الأجل لكل من القطاع الحكومي وتنفيذ المشروعات القومية، والقطاع الخاص، والمشروعات الإستثمارية الكبرى والصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر.
- ١١- تفضل كثير من الشركات الاتجاه إلى تأجير الأصل المطلوب بدلاً من شرائه مباشرة، لتوفير ثمن شراء الأصل، وعدم وجود مخاطر الملكية أو الإفلاس، والمرونة الكبيرة التي يتمتع بها التأجير التمويلي؛ من حيث تعدد البدائل والحرية في الاختيار أو الاستبدال أو إنهاء التعاقد.
- ١٢- يمثل نشاط التأجير التمويلي أحد الأنشطة الاقتصادية سريعة النمو في السوق المصري، سواء في عدد الشركات المقيدة أو عدد العقود المسجلة أو قيمة العقود.
- ١٣- يجب على شركة التأجير التمويلي (المؤجر) تصنيف كل عقد من عقود التأجير إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو عقد تأجير تمويلي، تبعاً لجوهر المعاملة وليس على شكل العقد.
- ١٤- يعتمد تصنيف عقود التأجير على إمكانية نقل المخاطر والعائدات العائدة لملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر، ويرتبط بعقد التأجير مخاطر تتمثل في احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقادم التقني والتغيرات في العائدات بسبب تغير الظروف الاقتصادية. أما المنافع فتتمثل في الأرباح المتوقعة على مدى العمر الاقتصادي للأصل وتحقيق مكاسب من الزيادة في القيمة أو تحقق قيمة متبقية.
- ١٥- يقصد بالتأجير التشغيلي التمويل قصير الأجل الذي يغطي مدة تقل عن اثني عشر شهراً، ويتحمل المؤجر الخدمات الإضافية كالصيانة والتأمين، ومخاطر تقادم الأصل، وليس للمستأجر حق شراء الأصل. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.
- ١٦- يعتبر التأجير التمويلي أحد أنواع أعمال الوساطة المالية، وينقل إلى المستأجر حق استخدام الأصل بموجب عقد بين الطرفين مقابل دفعات إيجار لمدة العقد، ويجوز للمستأجر في نهاية مدة العقد شراء الأصل. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.
- ١٧- تحقق شركة التأجير التمويلي (المؤجر) العديد من المزايا أهمها أن التأجير التمويلي يمثل أداة استثمارية جاذبة تحقق عائد كبير ومضمون على الأموال المستثمرة، مع استمرار ملكية المؤجر للأصول المؤجرة، وتحقيق عائد كبير من القيمة المتبقية للأصل المؤجر.
- ١٨- يحقق عميل التأجير التمويلي (المستأجر) العديد من المزايا أهمها: يوفر تنوعاً وبدائل في مصادر التمويل المتاحة للمشروع، تحقيق العديد من المزايا الضريبية، سرعة في اتخاذ القرار ومنح الائتمان، ولا يتطلب

ضمانات إضافية، نقل مخاطر القيمة المتبقية للأصل إلى المؤجر، المرونة وتناسب قيمة قسط التأجير مع التدفق النقدي للمستأجر، سهولة إعداد وتنفيذ التوسعات المستقبلية للمشروع وتحديث الأصول الرأسمالية، انخفاض التكاليف النقدية المدفوعة مقدماً، الحصول على استشارات ودعم فني من المؤجر بدون تكلفة عالية الجودة.

١٩- تخضع إيرادات التأجير التمويلي للضرائب على الدخل، بسعر ضريبي ٢٢,٥% من صافي الأرباح السنوية.

٢٠- تتمتع شركات التأجير التمويلي بمعاملة ضريبية تفضيلية وبعض المزايا في إطار قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وتم التأكيد على هذه المعاملة التفضيلية بقرار وزير المالية بقواعد وتعليمات عامة رقم (١) لسنة ٢٠٠٧، ولم يلغها القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ولا قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

- لا يتم تطبيق أحكام المادتين: (٢٥) الخاصة بالإهلاك الضريبي لأصول المنشأة و (٢٦) الخاصة بأساس الإهلاك الضريبي من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على حساب إهلاكات الأصول محل عقود التأجير التمويلي، ويعتمد الإهلاك المحاسبي طبقاً للمعيار رقم (٢٠)، وبالتالي لا ينتج أي آثار ضريبية مؤجلة عن حساب الإهلاك.
- يخصم المؤجر من الربح الخاضع للضريبة جميع التكاليف واجبة الخصم من نتائج العمليات.
- يتم خصم المخصصات بما لا يزيد على (٥%) من صافي الربح، ويتم رد الزيادة للوعاء الضريبي، ويراعى ما قد ينتج من آثار ضريبية مؤجلة عن الجزء غير المعتمد ضرائبياً.
- ٢١- في ظل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) يقوم المؤجر:
  - بإثبات الأصول المؤجرة كأصول ثابتة مؤجرة بالتكلفة، ويتم إنشاء حساب تسوية عقود التأجير وتحمله بالفرق بين إيراد عقد التأجير التمويلي والقيمة الإيجارية المستحقة ويتم تسوية في نهاية العقد.
  - بإهلاك الأصول المؤجرة وتحمل تكاليف الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل، وتكوين مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، ويتم تسجيل إيرادات عقود التأجير التمويلي على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه قسط الإهلاك الدوري.
- ٢٢- طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) يجب على المؤجر:
  - تصنيف كل عقد من عقود التأجير إما عقود تأجير تشغيلية وإما عقود تأجير تمويلية
  - إجراء القياس الأولي لكل من الأصل المالي وهو صافي الاستثمار في عقد التأجير، واستبعاد الأصل المؤجر من الدفاتر والسجلات.
  - إجراء القياس اللاحق للاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، وتوزيع الدفعات المحصلة بموجب عقد التأجير (جزء لتخفيض أصل مبلغ صافي الاستثمار في عقد التأجير وجزء لإثبات إيراد التمويل)، وتطبيق متطلبات الاستبعاد من الدفاتر والاضمحلال في القيمة على صافي الاستثمار في عقد التأجير.

- ٢٣- في ظل القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته بالنسبة للمؤجر:
- يعد من التكاليف واجبة الخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة قبل الوصول إلى الوعاء الضريبي كل من قسط الإهلاك السنوي للأصول المؤجرة، وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات، ومخصصات الديون المشكوك في تحصيلها بما لا يجاوز (٥%) من الربح الصافي للشركة .
  - تعفى أرباح المؤجر من الضرائب علي الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط.
  - لا يدخل في الوعاء الخاضع للضريبة خسائر الاضمحلال، لا يعترف القانون الضريبي بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل، ويتم ردها إلى الوعاء الضريبي للشركة.
- ٢٤- في ظل القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ يجب على المؤجر:
- يتم الاعتراف بإيرادات عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
  - تعد من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة العوائد المدينة ومخصصات التمويل المشكوك في تحصيله والديون المعدومة التي تزيد عن المخصصات.
- ٢٥- طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٢٠) يقوم المستأجر بـ:
- إثبات القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل.
  - تحميل مصاريف صيانة وإصلاح الأصول المؤجرة التي يتكبدها المستأجر بقائمة الدخل.
  - إثبات الأصل المؤجر بثمن الشراء كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق الشراء، ويتم إهلاكه على مدار عمره الإنتاجي المقدر.
- ٢٦- طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) يجب على المستأجر:
- الاعتراف بأصل حق الانتفاع والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير.
  - القياس الأولي لأصل حق الانتفاع بالتكلفة.
  - القياس الأولي لالتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة.
  - القياس اللاحق لأصل حق الانتفاع بتطبيق نموذج التكلفة.
  - القياس اللاحق لالتزام عقد التأجير بزيادة بقيمة الفائدة على عقد التأجير ويخفض بقيمة دفعات الإيجار المدفوعة.
  - الاعتراف في حساب الأرباح والخسائر بالفائدة على التزام عقد التأجير، دفعات عقد التأجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير.
- ٢٧- طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته:
- يحق للمستأجر إدراج القيمة الإيجارية المستحقة تنفيذاً للعقد في حساب الأرباح والخسائر باعتبارها من التكاليف واجبة الخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة.
- ٢٨- طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

- يعد مصروف إهلاك الأصل المؤجر وتكاليف التمويل المرتبطة بعقود التأجير التمويلي من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد الوعاء الضريبي، وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- لا تعترف مصلحة الضرائب المصرية بمصروف أقساط التأجير التمويلي، ولكن تعترف بمصروف الإهلاك وتكاليف التمويل (الفائدة) المرتبطة بعقد التأجير التمويلي.

#### (ب) نتائج الدراسة التطبيقية واختبارات الفروض:

- كشفت الدراسة التطبيقية واختبارات صحة الفروض البحثية عن النتائج التالية:
- ١- المعاملة الضريبية للمؤجر لم تتغير في ظل القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ عنها في ظل القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، أو نتيجة التغيير في تطبيق معيار المحاسبة، وبالتالي لا تتأثر المراكز الضريبية لشركات التأجير التمويلي، بعكس الوضع بالنسبة للمستأجر بعقود التأجير التمويلي.
  - ٢- تم قبول الفرض البحثي الأول الذي ينص على أنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي "، ورفض الفرض البديل.
  - ٣- تم رفض الفرض البحثي الثاني بأنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي "، وقبول الفرض البديل القائل "يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي".
  - ٤- تم رفض الفرض البحثي الثاني بأنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي "، وقبول الفرض البديل القائل " يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الوعاء الضريبي للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي ".
  - ٥- تم رفض الفرض البحثي الثالث بأنه " لا يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الحصيلة الضريبية المستحقة عن عمليات التأجير التمويلي "، وقبول الفرض البديل القائل " يوجد تأثير جوهري للتغيير في القوانين المنظمة وفي معايير المحاسبة المصرية على الحصيلة الضريبية المستحقة على عمليات التأجير التمويلي ".

#### ثانياً: توصيات البحث:

من خلال النتائج التي توصل إليها البحث، يمكن للباحث صياغة بعض التوصيات القابلة للتفيذ،

كما يلي:

- ١- ضرورة تشكيل لجنة متخصصة لدى مصلحة الضرائب لدراسة الآثار الضريبية الناتجة عن إجراء أية تعديلات سواء تشريعية أو في معايير المحاسبة، واتخاذ الإجراءات التنفيذية الملائمة.

- ٢- ضرورة المشاركة الفعالة لمصلحة الضرائب المصرية في مناقشة وصياغة التشريعات ذات الصلة قبل إصدارها، حتى يتم طرح وجهة النظر الضريبية وأخذها في الاعتبار.
- ٣- ضرورة عقد دورات تدريبية مكثفة، للمحاسبين القانونيين المهنيين، والمحاسبين العاملين لدى شركات التأجير التمويلي، والجهات والمصالح المختلفة ذات العلاقة، للتعرف على المعالجات المحاسبية والمعاملات الضريبية السليمة لعمليات التأجير التمويلي.
- ٤- ينبغي تدريب مأموري الضرائب على المستجدات الحديثة في معايير المحاسبة المصرية؛ حتى يكونوا على اطلاع مستمر بالتطورات في المعايير المهنية وانعكاساتها الضريبية، وأساليب التطبيق السليم لها.
- ٥- ضرورة وضع نموذج محاسبي ضريبي للمحاسبة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي، كما في حالة نموذج حساب الضريبة على المرتبات الصادر عن المصلحة؛ لتسهيل عملية التحاسب الضريبي لهذا النشاط.

#### ثالثاً: مقترحات لبحوث مستقبلية:

- من خلال نتائج البحث وتوصياته، يقترح الباحث المجالات البحثية المستقبلية التالية:
  - ١- وضع إطار مقترح للتحاسب الضريبي لنشاط التأجير التمويلي والتشغيلي للحد من المنازعات الضريبية.
  - ٢- إجراء دراسة مقارنة للمعاملة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي في الأنظمة الضريبية المختلفة.

## مراجع البحث

### (أ) المراجع العربية:

- طارق عبد العال جماد، (٢٠١٨)، "معايير المحاسبة المصرية - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل"، الجزء الثاني: ٥٣١-٥٩٤.
- فهد بن سليمان بن محمد النافع، (٢٠١٥)، "إطار مقترح للمعالجة التكاليفية لبيانات عقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر مع التطبيق على دراسة حالة"، مجلة الفكر المحاسبي، قسم المحاسبة والمراجعة، كلية التجارة، جامعة عين شمس، المجلد ١٩، العدد ١: ٣٩٧-٤٤٠. متاح على موقع دار المنظومة: <http://search.mandumah.com/Record/662339>
- محسن أحمد الخضيري، (٢٠٠١) "التمويل بلا نقود"، الناشر مجموعة النيل العربية، مدينة نصر، القاهرة: ١٠٧-١٣١.
- محمد عباس بدوي، (٢٠١٩)، "المعالجة المحاسبية للضريبة المؤجلة في ظل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤)"، مقالة متاحة على الموقع الإلكتروني: <http://draminlotfyoffice.com/details/803#>
- نبيل عبد الرؤوف إبراهيم، (٢٠١٨)، "متطلبات تطوير معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) في ضوء معيار التقرير المالي الدولي IFRS 16 "الإيجار": دراسة نظرية تطبيقية"، مجلة الدراسات والبحوث التجارية، كلية التجارة، جامعة بنها، المجلد الرابع.

### (ب) القوانين والقرارات الوزارية وإصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية:

- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في "شأن التأجير التمويلي"، الجريدة الرسمية - العدد ٢٢ (مكرر) في ٢ يونية سنة ١٩٩٥.
- القانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ "بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي"، الجريدة الرسمية - العدد ١٩ (تابع) في ١٠ مايو سنة ٢٠٠١.
- قانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية"، الجريدة الرسمية - العدد ٩ (مكررا) في أول مارس سنة ٢٠٠٩.
- القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بإصدار "قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم"، الجريدة الرسمية - العدد ٣٢ مكرر (ج) في ١٤ أغسطس سنة ٢٠١٨.
- وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية، (١٩٩٥)، "قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (٨٤٦) لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي"، جريدة الوقائع المصرية، العدد ٢٩١ (تابع) في ٢١ ديسمبر سنة ١٩٩٥.

- وزارة الاقتصاد، (١٩٩٧)، " قرار وزير الاقتصاد رقم ٤٧٣ تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي"، بتاريخ ١٥/٩/١٩٩٧.
- وزارة الاقتصاد، (١٩٩٧)، " قرار وزير الاقتصاد رقم ٥٠٣ لسنة ١٩٩٧ بشأن " معايير المحاسبة المصرية وتعديلات نماذج عرض القوائم المالية لشركات المساهمة والتوصية بالأسهم"، بتاريخ ١٢/١٠/١٩٩٧.
- مجلس الوزراء، (٢٠٠٢)، " قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢ بتعديل اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي"، الوقائع المصرية - العدد ٢٥٥ (تابع) في نوفمبر سنة ٢٠٠٢.
- وزارة المالية، (٢٠٠٧)، " قواعد وتعليمات عامة رقم (١) لسنة ٢٠٠٧ بشأن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي"، بتاريخ ٨/٥/٢٠٠٧، متاحة على الموقع الإلكتروني لوزارة المالية:  
<http://www.mof.gov.eg/Arabic/MOFNews/Press/Pages/news-a-1-15-5-07.aspx>
- وزارة المالية، (٢٠٠٧)، " قرار وزير المالية رقم (٧٧٩) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥".
- وزارة الاستثمار، (٢٠١٥)، " قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية المعدلة"، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) المعدل ٢٠١٥ " ضرائب الدخل"، جريدة الوقائع المصرية - العدد ١٥٨ تابع (أ) في ٩ يوليو سنة ٢٠١٥.
- وزارة الاستثمار والتعاون الدولي، (٢٠١٩)، " قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥"، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) ٢٠١٩ " عقود التأجير"، جريدة الوقائع المصرية - العدد ٨١ تابع (أ) في ٧ أبريل سنة ٢٠١٩.
- الهيئة العامة للرقابة المالية، (٢٠١٩)، قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٢) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٦/٧/٢٠١٩ بتعديل قرار مجلس الإدارة رقم (٧) لسنة ٢٠١٩ بشأن " القواعد والضوابط المنظمة لعمل الشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي والتخصيم"، الموقع الإلكتروني للهيئة.  
<http://www.fra.gov.eg>
- الهيئة العامة للرقابة المالية، التقارير السنوية الصادرة عن الهيئة، وكذلك التقارير الصادرة عن الهيئة الخاصة بنشاط التأجير التمويلي. متاحة على الموقع الإلكتروني للهيئة:  
[http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/efsa\\_pages/report\\_efsa.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/efsa_pages/report_efsa.htm)  
[http://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/report\\_lease.htm](http://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/report_lease.htm)
- الهيئة العامة للرقابة المالية، (٢٠١٩)، " التقرير السنوي للهيئة العامة للرقابة المالية ٢٠١٨". الموقع الإلكتروني للهيئة. [www.fra.gov.eg](http://www.fra.gov.eg)
- الهيئة العامة للرقابة المالية، " سبل التعامل الآمن"، الموقع الإلكتروني للهيئة:  
[https://www.fra.gov.eg/content/efsa\\_ar/lease\\_pages/safe\\_deal\\_leasing.htm](https://www.fra.gov.eg/content/efsa_ar/lease_pages/safe_deal_leasing.htm)

- قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٣٨) لسنة ٢٠١٩ بشأن قواعد إعداد وعرض القوائم المالية ومواعيد تقديمها للجهات المرخص لها بمزاولة نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٣، الموقع الإلكتروني للهيئة.
- الهيئة العامة للرقابة المالية وجمعية المحاسبين والمراجعين المصرية، (أكتوبر ٢٠١٩)، " دليل تطبيق معيار ٤٩ - عقود الإيجار "، الموقع الإلكتروني للهيئة: [www.FRA.gov.eg](http://www.FRA.gov.eg)

### (ج) المراجع الأجنبية:

- Graham R., (2018), " How will the new lease accounting standard affect the relevance of lease asset accounting? ", *Advances in Accounting*, Vol. 42, sep. 2018: 83-95.
- Kusano M., (2018); " Effect of capitalization oprating leases on credit ratings: Evedince from Japan ", *Journal of International Accounting, Auditing and Taxation*, Vol. 30, Mar. 2018: 45-56.
- Njorogec C., (2018), " Tourist Trap: The new lease accounting standard and debt covenants ", *Journal of accounting Education*, Vol. 45, Dec. 2018: 45-59.
- Munter P., (2018), " Lessor accounting under ASC 842- Not necessarily business as usual ", *journal of accounting Education*, Vol. 43, june 2018: 57-60.