

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية

* سامح رجب حسين

١

نظراً لأهمية المحاسبة عن أرباح عقود الإيجار فقد هدف هذا البحث إلى تحديد المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار، وتقديم حلول لها في ظل التغييرات والتعدلات المتلاحقة للإصدارات المحاسبية لعقود الإيجار من خلال إجراء دراسة ميدانية في البيئة المصرية، وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج من أهمها وجود مشكلات محاسبية وضريبية ناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، وصحة المقترحات التي قدمتها الدراسة لحل المشكلات المحاسبية والضريبية في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار.

الكلمات المفتاحية:

المشكلات المحاسبية لعقود الإيجار - المشكلات الضريبية لعقود الإيجار - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - معيار التأجير التمويلي رقم (٤٩) - مقترحات علاج المشكلات المحاسبية لعقود الإيجار - مقترحات علاج المشكلات الضريبية لعقود الإيجار.

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

١. مقدمة البحث:

تعتبر وظيفة التمويل من أهم الأساليب لعمليات التمويل في مجتمع الأعمال الحالية لكثير من المنظمات مهما كان حجمها أو طبيعة نشاطها، فالتمويل بالنسبة للمشروعات الاقتصادية عامل مهم من عوامل نجاحها (PWC, 2016)، فمنذ أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين وهو يمثل أحد الدعامات الأساسية للمعاملات المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي التي تحتاج إليها الشركات من أجل الحصول على التمويل اللازم لاقتناء الأصول بدلاً من شرائها. فمن منظور التمويل لمفهوم عقود الإيجار هناك أهمية اقتصادية لاستخدام الأصل أو المورد التي تحصل عليها الشركات لدعم النشاط الاقتصادي فهي لا تحتاج إلى الحصول على الأصل في حد ذاته وإنما الحصول على أكبر قدر من منافع تلك المورد في الانتفاع به لفترة زمنية محددة مقابل دفع تعويض لملك ذلك الأصل من خلال قيمة المدفوعات الإيجارية التي يحصل عليها المؤجر مقابل استخدام الأصل محل العقد، كما أنها تتيح قدرًا من المرونة أيضاً للشركات وتجنبها بعض المشاكل المتعلقة بتقادم الأصل ومخاطر القيمة المتبقية (Sagal, et al., 2019).

ونتيجة للتغير الدولي في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار والقصور الذي يعترض المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ وضرورة مواكبة هذا التغير فقد قدمت جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية مسودة لمعيار محاسبي مصري مستحدث برقم ٤٩ (عقود الإيجار) وهو يمثل ترجمة للمعيار الدولي للقرير المالي رقم ١٦، بهدف إيجاد حل للمشكلات المحاسبية والضريبية للمعيار، وتحديد ما إذا كانت هذه المعالجات الواردة به تنطوي على قصور من عدمه وتقديم مقترحات للعلاج لكي تكفل الحد من ذلك القصور، واستخدام تلك المقترحات في تعديل مسودة المعيار المحاسبي المصري قبل إصداره بشكل نهائي. (عبد العال ٢٠١٩).

٢. مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة البحث في تحديد المشكلات المحاسبية والضريبية لأرباح عقود الإيجار، حيث أنه علي الرغم من وجود إصدارات ودراسات سابقة متعددة إلا أن تلك الإصدارات الدراسات لم تعالج أو تقدم حلول طبيعية ومنطقية ومبررة علي أرض الواقع لمعالجة هذه المشكلات، ويمكن إعادة صياغة مشكلة الدراسة في التساؤلات التالية:

- ما هي نواحي القصور في المعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار في ضوء متطلبات المعيار المصري رقم ٢٠ ؟

- ما هي نواحي القصور في المعالجة الضريبية عن عقود الإيجار في متطلبات المعيار المصري رقم ٢٠ ؟

- ما مدى مساهمة مقترحات البحث في علاج أوجه القصور في المعالجات الضريبية لمتطلبات المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) ؟

- ما مدى مساهمة مقترحات البحث في علاج أوجه القصور في المعالجات الضريبية لمتطلبات المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) ؟

٣. أهداف البحث:

هدف البحث إلى تحديد المشكلات المحاسبية والضريبية لعقود الإيجار، وتقديم حلول لها في ظل التغييرات والتعدلات المتلاحقة للإصدارات المحاسبية لعقود الإيجار وخاصة المعيار الدولي للقرير المالي رقم (١٦) قبل تطبيق المعيار حيث تم إصدار مسودة لمعيار محاسبي مصري يحمل رقم (٤٩) يمثل ترجمة للمعيار الدولي للقرير المالي رقم (١٦).

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

- ويتمثل الهدف الرئيسي من إصدار المعيار في إنتاج تقارير مالية تحتوي على معلومات تتسم بالمصداقية والقابلية للمقارنة . بالإضافة إلى توفير معلومات ملائمة تساعد مستخدميها في إتخاذ القرارات المختلفة, وقد كشفت الأزمات المالية عن وجود قصور في المعايير المحاسبية الحالية, نتيجة وجود ثغرات بها أتاحت فرصة التلاعب في التقارير المالية (عابد, ٢٠١٧) وهو ما يتطلب ضرورة إصدار معيار محاسبي لعقود الإيجار يلائم التغيرات في البيئة الاقتصادية الحديثة, بشكل يمكن من الحد من تلك المشكلات المحاسبية والضريبية ويمكن تحقيق الهدف الرئيسي من خلال تحديد الأهداف الفرعية الآتية:
- تحديد المشكلات المحاسبية والضريبية في متطلبات المعيار المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار.
 - تحديد أثر تطبيق المعايير الحديثة المتعلقة بعقود الإيجار في ضوء المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ١٦ على أرباح عقود الإيجار.

٤. أهمية البحث:

تتمثل أهمية البحث على المستويين التاليين:

أ. الأهمية العلمية: وتتمثل في تحديد المشكلات المحاسبية والضريبية لمعيار التقارير المالية "IFRS 16" والذي حل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، وكذلك المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٩ بعنوان عقود التأجير والذي حل محل المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠، والمعيار الأمريكي (SFAS13)) والذي حل محلها (TOPIC842) مما يفتح معه المجال نحو مزيداً من البحوث لتحديد الآثار المحاسبية والضريبية المختلفة لمعيار التقارير المالية "IFRS16".

٢- الأهمية العملية: وتتمثل في محاولة إيجاد حلول للمشكلات المحاسبية والضريبية لمعيار التقارير المالية "IFRS16" قبل تبني المعيار في مصر مما يساعد على تجنب تلك الآثار مستقبلاً حيث يمثل البحث العلمي مجالاً لتجنب مشكلات التطبيق العملي.

٥. حدود البحث:

- سيقنصر البحث على مناقشة للمعايير المحاسبية المصرية والدولية والأمريكية المتعلقة بعقود الإيجار.

٦. تنظيم البحث:

سوف يستكمل البحث علي النحو التالي:

أولاً: تحليل الدراسات السابقة وإشتماق فرضيات البحث.

ثانياً: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الحديثة.

ثالثاً: المعالجة الضريبية لعقود الإيجار الحديثة.

رابعاً : المشكلات المحاسبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها.

خامساً: المشكلات الضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها.

سادساً: النتائج والتوصيات والمجالات المستقبلية المقترحة.

سابعاً : مراجع البحث.

أولاً: تحليل الدراسات السابقة وأشتقاق فرضيات البحث.

لقد تعددت الدراسات السابقة التي تناولت المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وعمليات التأجير التمويلي، وقد تناولت هذه الدراسات المعالجة المحاسبية لتلك العقود من زوايا متعددة ومنها دراسة (عيد البديع، ٢٠٠٨) التي حاولت تحديد المشكلات المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي، للمساهمة في إعادة تنظيم هذا النشاط في مصر من الناحية المحاسبية والضريبية، وقد توصلت الدراسة إلى وجود العديد من المشاكل الضريبية المتعلقة بالتأجير التمويلي تتمثل في ازديادها في خصم الإهلاك، كما توجد مشكلات تواجه العاملين بالتأجير التمويلي سواء بالنسبة للمؤجر أو المستأجر مثل حالات توقف دفع الإيجار المستحقة.

كما تناولت دراسة (كيش، ٢٠٠٩) المعاملة الضريبية لأرباح التأجير الرأسمالي، وذلك هدف تحليل مشكلات التحاسب الضريبي ووضع معالجات مقترحة، وقد اعتمدت الدراسة على المنهج الاستنباطي في عرض المفاهيم والمبادئ التي تحكم قياي الضريبة على التأجير التمويلي، كما اعتمدت على المنهج الاستقرائي لتحديد ما يجب أن تكون عليه المعاملة الضريبية، وقد توصلت الدراسة إلى اقتراح لمعالجة بديلة تقوم على تقسيم دفعة الإيجار إلى جزئين، الجزء الأول مقابل استخدام الأصل، والجزء الآخر مقابل التمليك وبالتالي فإن التكاليف واجبة الخصم للمستأجر تكون مقابل الاستخدام بالإضافة إلى أهلاك مقابل أقساط التمليك.

وفي نفس السياق تناولت دراسة (علي، ٢٠١١) مشكلات قياس صافي الربح في ضوء تطبيق المعايير المحاسبية والتشريع الضريبي المصري لتحديد مدى الاتفاق أو الاختلاف بين ماجاء بمعايير المحاسبة المصرية وقانون الضرائب سالف الذكر، وقد تناولت الدراسة عدد من المعايير من بينها معيار التأجير التمويلي رقم (٢٠). وقد توصلت الدراسة إلى أن معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) قد أخذ بمفهوم الشكل قبل الجوهر وخالف أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فضلاً عن اختلاف معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) عن معيار المحاسبة الدولي (IAS17).

ولذلك تعرضت دراسة (عبدالحكيم، ٢٠١٨) إلى أهم التعديلات التي طرأت على معايير التقارير المالية فيما يخص التأجير التمويلي وبيان المعالجة الضريبية للتأجير التمويلي من منظور قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وتعديلاته، ومعرفة أثر تلك التعديلات التي طرأت على المعايير الدولية للتقرير المالي للمحاسبة الضريبية والتعرف على النتائج الإيجابية والسلبية الناتجة عن التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ (IFRS16) وقد توصلت الدراسة إلى أن التأجير التمويلي يوفر للدول النامية مصدراً تمويلياً منفرداً وتكلفة أقل من المصادر التمويلية الأخرى للحصول على التجهيزات الرأسمالية الحديثة بأقساط دورية محدودة يوفرها الأصل الإنتاجي المؤجر دون تحملها ثمن أصول غالية ويعفيها من تراكم المديونية للخارج ويخفف من أعباء ميزانها التجاري.

ولذلك أختبرت دراسة (Magli, et al., 2018)، ماهي انعكاسات و معرفة الآثار المحتملة لإدخال متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (IFRS16)، وماهي التأثيرات المختلفة التي تحدث نتيجة للتغيير الجديد طبقاً للمعيار الدولي رقم ١٦ في قطاعات الأنشطة المختلفة، وقد تبين أن هذا المعيار الدولي الجديد رقم ١٦ سوف يكون لها تأثير كبير علي نسب الرفعة المالية (نسب الدين/ إجمالي الأصول)، والأرباح قبل القوائد والضرائب، والصعوبات

التي سوف تواجه الشركات العاملة في مجال التأجير التمويلي في كيفية سد الالتزامات المالية نتيجة لعمليات التأجير وخصوصاً الشركات المستأجرة والتي تستخدم عقود الإيجار التشغيلية بين قطاعات الأعمال المختلفة، وقد توصلت الدراسة إلى أن المعيار الجديد سوف يكون له تأثير كبير في أداء الشركات المستأجرة نتيجة لزيادة الأصول في قوائمها المالية، والتي يترتب عليها زيادة في الالتزامات وانخفاض حقوق الملكية بينما سيكون هناك زيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك وزيادة في تكاليف التمويل، ويقدر أن الشركات التي تعمل في قطاع التأجير والمدرجة في البورصة والتي تستخدم المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ومبادئ المحاسبة الأمريكية المقبولة قبولاً عاماً لديها التزامات إيجار تبلغ حوالي ب ٣,٣ تريليون دولار.

وقد انضمت دراسة (عوض، ٢٠١٧) للدفاع عن المعايير الجديدة من خلال إجراء دراسة استكشافية لتقييم أثر تطوير المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية، والأمريكية، والمصرية الحالية على تحسين جودة التقارير المالية لشركات التأجير التمويلي المقيدة في البورصة، وقد توصلت الدراسة إلى أن الإيجار التشغيلي يعد أحد البنود المحاسبية الهامة في القوائم المالية التي يهتم بها المستثمرين الحاليين والمرقبين والمحليين الماليين في تقييم أداء المنشأه حيث يستخدم كمؤشر لتقييم الأداء المالي والمحاسبية للمنشأة ويساعد مستخدمى القوائم المالية على إتخاذ القرارات الاستثمارية في البورصة، وأيضاً يؤدي الإيجار دوراً مهماً وأكثر نفعية كمقياس لتقييم أداء المنشأه، وقد اتفقت معظم الدراسات على أن المعيار "IFRS16" يحسن من إعلاء سوق رأس المال ويحقق المنافع لمستخدمى القوائم المالية من خلال زيادة جودة المعلومات المحاسبية والتي تتمثل في "الملائمة، الموثوقية، القابلية للمقارنة، القابلية للفهم"، حيث يؤدي دوراً كبيراً في قرارات المستثمرين في البورصة.

بينما جاءت دراسة (ترمز، ٢٠١٠) لتشخيص صور التمويل خارج الميزانية الناجمة عن القصور في المعالجة المحاسبية السائدة سواء بموجب معايير المحاسبة الأمريكية أو الدولية أو المصرية في مجال المحاسبة عن عقود الإيجار، وقد توصلت الدراسة إلى أن المعايير المحاسبية سواء المصرية أو الأمريكية أو الدولية تحتاج إلى تطوير شامل والانتقال إلى فكرة انتقال منفعة الملكية من المؤجر إلى المستأجر وهو حق استخدام الأصل المستأجر وما يترتب عليه من التزام بسداد دفعات الإيجار خلال مدة زمنية تزيد عن سنة مالية حيث يمكن المحاسبة عن عقود الإيجار في دفاتر المستأجر كعقود إيجار رأسمالية إذا توافر فيها شرطان وهما زيادة مدة العقد عن سنة مالية. أي تنتقل منفعة الملكية للأصل من المؤجر إلى المستأجر وهو حق إستعمال الأصل وعبء الالتزام في تسديد دفعات الإيجار المستلمة خلال مدة العقد. وأى عقد إيجار لا ينطبق عليه هذان الشرطان يعتبر عقد إيجار تشغيلي.

لذلك هدفت دراسة (عويس، ٢٠٢٠) إلى التعرف على مشاكل التحول إلى المعيار المصري رقم ٤٩ وأثره على بيئة المحاسبة المصرية من خلال أثر تطبيق المعيار المصري رقم ٤٩ على الأداء المالي للمستأجرين مقارنة بالمعيار ٢٠، تحديد وتحليل قواعد المحاسبة التي نص عليها المعيار ٤٩، ودراسة أثر التحول إلى معيار ٤٩ على القوائم المالية للشركات المرتبطة بهذا المعيار، وكذلك آثارها الضريبية وتقرير مراقبة الحسابات، حيث يتطرق الباحث إلى حجم التعديلات التي يتطلبها تطبيق المعيار ٤٩ وأهميتها وأسبابها وأشكالها، وقد توصلت الدراسة إلى بعض النقاط التي

نذكر منها، إن عدم وضوح الطبيعة القانونية لعقود التأجير واختلاف معالجتها محاسبياً أدى لوجود مناخ خصب للتلاعب في تصنيف عقود التأجير التمويلية إلى تشغيلية لتجنب رسملتها وإظهارها في الميزانية، إن تطبيق هذا المعيار سيعرض الشركات لتغيير جذري في قوائمها المالية وبالتالي سيكون لها آثار واسعة علي نتائج الأعمال. أخيراً قدمت دراسة (الشافعي، ٢٠٢٠) مقارنة بين المعيارين المصريين رقم (٢٠) و(٤٩) لمعرفة الأثر الضريبي من خلال القوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي، لبيان أثر تغيير القوانين المنظمة والتحول من تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم(٢٠) إلي المعيار المحاسبي المصري رقم(٤٩) علي وعاء ضريبة الدخل لكل من المؤجر والمستأجر وضريبة الدخل المستحقة علي عمليات التأجير التمويلي، وتم إجراء دراسة مقارنة لأختبار الفروض البحثية. وقد توصلت الدراسة إلي عدة نتائج أهمها أن تغيير القوانين المنظمة والتغير في المعايير المحاسبية لن يكون له تأثير جوهري علي وعاء ضريبة الدخل للمؤجر، ولكن التأثير الجوهري يكون علي عرض البنود في القوائم المالية) قائمة المركز المالي وقائمة الدخل) والإفصاحات المطلوبة لها.

أما بالنسبة للمستأجر فإن تغيير القوانين المنظمة والتغير في المعايير المحاسبية يؤثر تأثيراً جوهرياً علي وعاء ضريبة الدخل للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي، بالإضافة لتأثيره الهام علي عرض البنود في القوائم المالية والإفصاحات المطلوبة لهاو ويتوقف تأثير تلك التغيرات علي ضريبة الدخل المستحقة علي عمليات التأجير التمويلي علي مدى استخدام المستأجر لخيار حق الشراء من عدمه، فيكون التأثير موجب وجوهري إذا لم ينفذ خيار حق الشراء، ويكون التأثير غير جوهري إذا نفذ.

١/ التعليق على الدراسات السابقة:

تختلف الدراسات السابقة التي تم تناولها عن الدراسة الحالية، وذلك في أنه سوف يتناول المشكلات المحاسبية والضريبية للمعيار الدولي للقرير المالي "IFRS16" وليس فقط في المعالجة المحاسبية، بالإضافة إلى تقديم مقترحات للتعامل مع تلك المشكلات، وفي ضوء ما تم عرضه من دراسات سابقة يتضح أن أغلب الدراسات السابقة قد انصب تركيزها على المعايير السابقة للمعيار الدولي الحالي (IFRS16)، ولم تتعرض للأثار الضريبية لذلك المعيار في مصر، فقد جاءت بعض الدراسات مثل دراسة (عبدالحكيم، ٢٠١٨) لعرض أهم التعديلات التي طرأت على المعايير الدولية للقرير المالي فيما يتعلق بمعيار التأجير التمويلي، وكذلك المعالجة الضريبية للتأجير التمويلي من منظور قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥م وتعديلاته بالإضافة إلى معرفة أثر التعديلات التي طرأت على المعايير الدولية للقرير المالي وتحديد النتائج الإيجابية والسلبية الناجمة عن التحول إلى معيار التقرير المالي الدولي رقم ١٦ المتعلقة بالإيجارات على التقارير المالية، وعلى الرغم من الأهداف السابقة للدراسة إلا أنها لم تحقق الأهداف جميعاً، وتعد النتيجة الأساسية التي أمكن استخلاصها من نتائج الدراسة هو أن المعيار المحاسبي رقم ٢٠ الذي يوجد به العديد من نقاط الضعف ينبغي تعديله بما يتماشى مع المعيار الدولي للقرير المالي رقم ١٦. وهو ما يراه الباحث ليس عيباً في التصنيف في حد ذاته إذ يحاول المعيار الحد من استخدام عقود الإيجار كأحد أنشطة التمويل خارج الميزانية بإظهار تلك الأصول داخل الميزانية. وليس خارجها وحتى مع الدراسة التي تضمن

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

هدفها بشكل أساسي تحديد النتائج الإيجابية والسلبية الناجمة عن التحول للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ باعتباره تأجيلاً تمويلياً على الرغم من كون عنوان المعيار هو عقود الإيجار وليس التأجير التمويلي، وهو ما يمثل من وجهة نظر الباحث خطأً بين أنواع عقود الإيجار مما يدل على عدم إلمام كافي بالقضية التي يتم إعداد دراسة عنها وحصرتها في نوع واحد من عقود الإيجار، وهو ما تكرر في دراسة أخرى هدفت إلى تقييم المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وليس عقود الإيجار، على الرغم من تعرضها للمعايير الجديدة لعقود الإيجار إلا أن الدراسات الأجنبية كانت واضحة في هذا المجال.

وفي ضوء ما سبق يتضح أن أغلب الدراسات التي قدمت نقداً لم تتعرض للمشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها، أو أنها اتسمت بالجزئية وأشارت إلى جانب واحد فقط من جوانب القصور في المعيار بشكل عام، كما لم توجه النقد في مكانه الصحيح أو لم تستوعب قضية عقود الإيجار حتى في عناوينها المقدمة أو في منتهى أو استهدفت تقييم المعايير الجديدة ولم تقدم أو تشير إلى أي جوانب قصور في تلك المعايير على الرغم من تناولها للمخاطر الناتجة من تطبيق تلك المعايير.

٢/ الفجوة البحثية:

وبالتالي فإن الدراسات لم تقدم المشكلات المحاسبية والضريبية ومقترحات علاجها وذلك من وجهة نظر الباحث للمعايير المحاسبية الجديدة لعقود الإيجار وبالأخص المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، ومن ثم لم تقدم أي تطوير لأي قصور قد يظهر في المعالجات الواردة في المعيار وهو ما يمثل الفجوة البحثية التي تسعى إليها الدراسة في مساهمة حلها وخاصة في ظل إعداد مسودة لمعيار محاسبي مصري يحمل رقم ٤٩ الذي يمثل ترجمة للمعيار التقرير الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

٣/ فرضيات البحث:

في ضوء مشكلة وأهداف وأسئلة الدراسة وتحليل الدراسات السابقة تم استخلاص وصياغة مجموعة من الفرضيات لاختبارها علي عينة من أعضاء هيئة التدريس ومكاتب المحاسبة والمراجعة وأمورين الضرائب والمدبرون الماليين في بيئة الأعمال المصرية وهي كما يلي:

١- الفرضية الرئيسية الأولى:

H₁₀: لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول القصور في المعالجات المحاسبية والضريبية في متطلبات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥.

ويشتق من هذه الفرضية الرئيسية الأولى الفرضان الفرعيان التاليان:

H₁₁₀: لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول القصور في المعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار في متطلبات المعيار المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥.

H₁₂₀: لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول القصور في المعالجة الضريبية عن عقود الإيجار في متطلبات المعيار المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥.

٢- الفرضية الرئيسية الثانية:

H₂₀: لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مساهمة مقترحات البحث في علاج القصور في المعالجات المحاسبية والضريبية لمنظمات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥. ويشق من هذه الفرضية الرئيسية الثانية الفرضان الفرعيان التاليان:

H₂₁₀: لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مساهمة مقترحات البحث في علاج القصور في المعالجات المحاسبية لمنظمات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥.

H₂₂₀: لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مساهمة مقترحات البحث في علاج القصور في المعالجات الضريبية لمنظمات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥.

ثانياً: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الحديثة.

يعتبر التأجير التمويلي أحد الأساليب التي يتم الإعتماد عليها لتمويل المنشآت لتقادي اللجوء المكثف إلى القروض البنكية والسندات وما يتبعه من آثار سلبية على الوضع المالي المستقبلي، وفي جمهورية مصر العربية يعتبر التأجير التمويلي من أنجح أدوات التمويل غير المصرفية بالنسبة للسوق المصري والتي بدأت في العمل منذ عدة سنوات، فمجال التأجير التمويلي في مصر واسع كما أن تخفيض معدل الفائدة من قبل البنك المركزي أدى إلى تخفيض تكلفة التمويل وجعل التأجير التمويلي أكثر جاذبية للشركات. (عوض، ٢٠١٧)، ثم يقوم الباحث بعرض المعالجات الضريبية التي تنتج عن اختلاف القواعد المحاسبية بين المعايير المرتبطة بعقود الإيجار في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر في ظل المعايير المصرية الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والذي يتوافق مع قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والذي تم إلغائه وصدر القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٩ الخاص بالتأجير التمويلي، والذي يلزم فيها الشركات التي تمارس أنشطة التأجير التمويلي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير" والذي يقابلها دولياً المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ (IFRS16)، والذي أدى إلى تغيير جوهرى في القواعد والمعالجات المحاسبية لعقود التأجير، الأمر الذي ترتب عليه تغييراً جوهرياً في المفاهيم المحاسبية والضريبية المتعلقة بالتأجير التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر من حيث المصروفات والتكاليف والإيرادات المعترف بها لدى كل منهما وكذلك المصروفات والتكاليف واجبة الخصم عند تحديد وعاء الضريبة علي الدخل لكل منهما، ومما لاشك فيه أن العلاقة بين المحاسبة المالية الملزمة بتطبيق المعايير المحاسبية والضريبية.

الملزمة بتطبيق التشريعات الضريبية السائدة ذات علاقة وثيقة. (الشافعي، ٢٠٢٠)، فطبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة رقم (١٧) من قانون الضريبة علي 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 إلي الوعاء الضريبي للممول، وبما يقلل من الفجوة بينهما ويساعد في صياغة المعالجة الضريبية للتأجير التمويلي. (الجبلي، ٢٠١٨).

١/ مفهوم عقد الإيجار وفقاً للمعيار الدولي:

يكون العقد عقد إيجار إذا كان ينقل الحق في السيطرة علي استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل دفع تعويضات، يتم إنقزال السيطرة عندما يكون للعميل الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد والحصول بشكل جوهري علي كافة المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل. (IASB, 2016, IFRS 16).

٢/ مفهوم عقود الإيجار وفقاً للمعيار الأمريكي (FASB.2016.Topic842):

عقد الإيجار هو العقد أو جزء من العقد الذي ينقل الحق في السيطرة علي استخدام مبني، آلات، أو معدات معينة) أصل محدد) لفترة من الزمن في مقابل دفع تعويضات يمكن وصف فترة من الزمن فيما يتعلق بمقدار الاستخدام) علي سبيل المثال وحدات منتجة) من الأصل المحدد.

٣/ أنواع عقود الإيجار:

فقد حدد المجلسين نوعين من عقود الإيجار وهما:

أ- عقد التأجير التمويلي (Capital Lease):

هو العقد الذي ينقل منافع ومخاطر الملكية من المؤجر إلي المستأجر والذي يشبه عقد الشراء بالتقسيط، وهو من أدوات التمويل طويلة الأجل حيث يستطيع المستأجر أن يستفيد مباشرة من منافع الملكية مثل تحميل مصاريف الأهلاك) والاستفادة من المزايا الضريبية، والاعتراف بالأصول في الميزانية كأصول رأسمالية (والاستفادة من امكانية القروض). (تمرز، ٢٠١٠).

ب- عقد التأجير التشغيلي (Operating Lease): هو أي عقد آخر غير التأجير الرأسمالي، وهو عقد إيجار يدفع المستأجر فيه قيمة دفعة الإيجار لمدة عقد الإيجار ويستخدم الأصل بدون أن يترتب علي ذلك نقل للمنافع أو المخاطر، وعند انتهاء مدة عقد الإيجار التشغيلي يسلم المستأجر الأصل أو يجدد عقد الإيجار أو قد يكون له خيار الشراء، وتكون مدة عقود الإيجار التشغيلية أقل من العمر الاقتصادي للأصل. (عابد، ٢٠١٧).

ويرري الباحث أنها تم تحديد العناصر المحددة بين عقد التأجير التمويلي و عقد التأجير التشغيلي، والتي تتمثل في تحمل المنافع والمخاطر التي تخص ملكية الأصل محل العقد من قبل المستأجر.

ثالثاً: المعالجة الضريبية لعقود الإيجار الحديثة.

المعالجات الضريبية التي تنتج عن اختلاف القواعد المحاسبية بين المعايير المرتبطة بعقود الإيجار في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر في ظل المعايير المصرية الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والذي يتوافق مع قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والذي تم إلغائه وصنور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٩ الخاص بالتأجير التمويلي. (الشافعي، ٢٠٢٠).

والذي يلزم فيها الشركات التي تمارس أنشطة التأجير التمويلي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير" والذي يقابلها دولياً المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ (IFRS 16)، والذي أدى إلي تغيير جوهري في القواعد والمعالجات المحاسبية لعقود التأجير، الأمر الذي ترتب عليه تغييراً جوهرياً في المفاهيم المحاسبية والضريبية المتعلقة بالتأجير التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر من حيث المصروفات والتكاليف والإيرادات المعترف بها لدي

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

كل منهما وكذلك المصروفات والتكاليف واجبة الخصم عند تحديد وعاء الضريبة علي الدخل لكل منهما، ومما لاشك فيه أن العلاقة بين المحاسبة المالية الملزمة بتطبيق المعايير المحاسبية والضريبية الملزمة بتطبيق التشريعات الضريبية السائدة ذات علاقة وثيقة. (عويس، ٢٠٢٠)

فطبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة رقم (١٧) من قانون الضريبة علي 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 إلي الوعاء الضريبي للممول، وبما يقلل من الفجوة بينهما ويساعد في صياغة المعالجة الضريبية للتأجير التمويلي، وأيضاً طبقاً للمادة (٥١) من قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ يتم تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة طبقاً للأحكام المطبقة علي أرباح النشاط التجاري والصناعي، والمادة (١٧) أيضاً من قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الباب الثالث بان يتم تحديد أرباح النشاط التجاري والصناعي علي أساس الإيراد الناتج عن جميع العمليات التجارية والصناعية بما في ذلك الأرباح الناتجة عن بيع أصول المنشأة المنصوص عليها في البنود رقم (١ و٢ و٤) من المادة (٢٥) من هذا القانون والأرباح المحققة من التعويضات التي يحصل عليها الممول نتيجة الهلاك أو الاستيلاء علي أصل من هذه الأصول، وكذلك أرباح التصفية التي تحققت خلال الفترة الضريبية وذلك كله بعد خصم جميع التكاليف واجبة الخصم. (الجبلي، ٢٠١٨ ص ٣٠٧)

١/ معايير المحاسبة المصرية من وجهة نظر ضريبية:

وضعت المعايير المحاسبية لخدمة المستثمرين والمقرضين والمحاسبين بالوحدات الاقتصادية بهدف تحقيق اتساق وانسجام في مضمون القوائم المالية والتغلب علي المشاكل التي تواجه عملية القياس والعرض والإفصاح والاعتراف في البنود التي تظهر في القوائم المالية، وخاصة المعايير المتعلقة بعمليات عقود الإيجار بين كل من المؤجر والمستأجر، ولذلك يجب علي كل من يتعامل بهذه المعايير الالتزام بها سواء كانوا من المؤجرين أو المستأجرين للأصول المستخدمة ، فيجب الالتزام بالمعايير المحاسبية المصرية والتي تتوافق مع المعايير الدولية وذلك من أجل إتخاذ القرارات الرشيدة للمستثمرين والمقرضين والأطراف من ذوي العلاقة والجهات المختلفة. (الجبلي، ٢٠١٨ ص ٣٠٨).

هذا بالإضافة إلي عدم وضوح المعلومات للمستثمرين والمحليلين وغيرهم من مستخدمي القوائم المالية عن الرفعة المالية وقاعدة أصول الشركة (محمود، ٢٠١٨ ص ٢٠٦). وذلك لأنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي IAS17 لا يتم الإفصاح عن معظم عقود الإيجار في الميزانية العمومية، بناءً علي ذلك لا يقدم المستأجر صورة كاملة عن الأصول التي يسيطر عليها ويستخدمها في عملياته، وبالتالي تفقد الميزانية العمومية العديد من المعلومات العامة لأصحاب المصالح (KPMG, 2016).

والذي من خلالها يتم التحديد الدقيق لصادفي الربح المحاسبي والذي علي أثره يتم تحديد قيمة الربح الخاضع للضريبة طبقاً لأحكام وقواعد التشريع الضريبي علي الربح المحاسبي المعد وفقاً للمعايير المحاسبية (الجبلي، ٢٠١٨، ص ٣٠٩)، حيث أوجب القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية في تحديد الأرباح، حيث تنص المادة رقم (١٧) من قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ علي أن يتحدد صافي الربح علي أساس قائمة الدخل المعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، كما يتحدد وعاء الضريبة بتطبيق أحكام هذا القانون علي صافي الربح المشار إليه (جزر، ٢٠١٩، ص ٥٥).

رابعاً: المشكلات المحاسبية الناتجة عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات معالجتها

تتعامل معظم منشآت الأعمال في مجال التأجير التمويلي بدلاً من طرق الاقتراض التقليدية التي قد تكلف المنشأة أعباء وفوائد أكبر وتعرضه للمخاطر نتيجة لعمليات الاقتراض، ولذلك فقد أنتشار أستئجار المباني والآلات والمعدات والسفن والطائرات والأقمار الصناعية ومحطات توليد الطاقة وغيرها (مصطفي، ٢٠١٥)، ومن هنا بدأت كثير من الشركات إلي التوجه نحو الاستئجار بدلاً من عمليات الشراء وذلك لسرعة وتطور التقنيات في عمليات الإحلال والتجديد مما يجعل إنفاق مبالغ كبيرة لشراء هذه الأصول أمراً صعباً وذلك لأن عمليات الاقتراض لها تكاليف أخرى بخلاف ثمن شراء الأصل وما تتحملة المنشأة من فوائد، وترجع هذه المشكلات نتيجة إلي التناقض في المعالجات المحاسبية للمعايير سواء المعايير الدولية أو الأمريكية أو المصرية المتعلقة بعمليات عقود الإيجار. (عويس، ٢٠٢٠).

أولاً: أوجه قصور معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠):

من دراسة المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠)، "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، يلاحظ أن هذا المعيار قد صدر في إطار قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدل بالقانون ١٦ لسنة ٢٠٠١، لذلك جاء المعيار المحاسبي متماشياً مع القانون وبما يخدمه، ولما كان القانون قد صدر لينظم معاملات التأجير التمويلي فقط، لذلك فقد ركز المعيار رقم (٢٠) على المعالجة المحاسبية لصورة واحدة من صور عقود الإيجار وهو عقد التأجير التمويلي من وجهة نظر المؤجر بإدراج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بدفاتر المؤجر مع اهلاكه وفقاً لعمره الانتاجي، ومادام قد سمح بإدراج الأصل المؤجر بدفاتر المؤجر فإنه بالتالي لم يسمح بتسجيله بدفاتر المستأجر ومن ثم أوجب الاعتراف بمصروف الإيجار الدوري كمصروف إيرادي. (تمراز، ٢٠١٠، ص ٥٣)

وبهذا الشكل تتم المحاسبة حتى عن عقد الإيجار التمويلي بدفاتر المستأجر كما لو كان عقداً تشغيلياً، وبذلك تتم المحاسبة عن كافة عقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر كعقود تشغيلية وتخرج كافة هذه العقود خارج قائمة المركز المالي، الأمر الذي أو يخلق مجالاً كبيراً ويسمح بالتمويل الخفي أو ما يسمى بالتمويل خارج

الميزانية، وبالتالي سيظل الأصل خارج الميزانية حتي نهاية العقد، كما يعد الشرطين الذي أستخدمهم المعيار المصري رقم ٢٠، نفس الشرطين الذي أستخدمهم المعيار الأمريكي رقم ١٣ SFAS13 .
وهذين الشرطين يعتبران من الخطوط المضئية، بالإضافة أيضاً أنهم من شروط الرسملة والتي تؤدي إلي الحصول علي التمويل خارج الميزانية(عبدالعال،٢٠١٩ ص ٣١٣).
ثانياً المشاكل الناتجة من المعيار المصري رقم ٢٠:

المعيار المصري رقم ٢٠ تسبب في وجود مشاكل كثيرة فهو لم يفرق بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي في دقاتر المستأجر، الأمر الذي أدى إلي عدم توفير المعلومات والإفصاحات المناسبة لمستخدمي تلك القوائم المالية، وظهور الأصول والخصوم بأقل من قيمتها الحقيقي نتيجة للتمويل خارج الميزانية.(عويس،٢٠٢٠ ص ٤٨١)
١/أختلاف الألفاظ:

نتيجة لإختلاف الألفاظ التي جاءت بالمعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بعنوان " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، والذي يخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية، حيث جاء المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ مختلفاً تماماً عن المعايير الدولية، وبناءً عليه فإذن المعالجات الواردة أصبحت مختلفة مما أدى إلي وجود فجوة في كيفية المعالجات لعقود الإيجار(محمود،٢٠١٨ ص ١٩٥)، مما أدى أستغلال ذلك العقود في التمويل الخفي أو ما يسمى بالتمويل خارج الميزانية، فإذن المعالجات الواردة بالمعيار تؤدي إلي عقود إيجار تشغيلية وليست تمويلية.(عبدالعال،٢٠١٩ ص ٣١٣).

٢/ الأعتداع علي شروط حكمية:

فقد استخدم المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ شروطاً كمية في الفقرة الثانية منه وهي نفس الشروط الواردة في المعيار المحاسبي الأمريكي رقم ١٣، وهو ما تم انتقاده من قبل باعتبار أن الشرط الثالث والرابع من الشروط التي تؤدي إلي الرسملة في المعيار الأمريكي، وهما نفس الشرطان الموجودان بالمعيار المصري رقم ٢٠ وهما يعتبران من قبيل اختبارات الخطوط المضئية، والتي يتم من خلال ذلك الشرطين التهرب من شروط الرسملة، الأمر الذي يؤدي إلي التمويل الخفي(كريمه،٢٠١٦ ص ٢١).

٣/ تبني مفهوم الشكل القانوني عن الجوهر:

قام المعيار المصري رقم (٢٠) بتبني مفهوم الشكل القانوني للأصل المؤجر، والذي لا يعكس الجوهر الحقيقي للمعاملة، فالجوهر الحقيقي للمعاملة هو انتقال ملكية الأصل بمنفعة الاقتصادية ومخاطره إلي المستأجر، ومن ثم يقع علي عاتق المستأجر تسجيل الأصل والتزاماته(كريمه،٢٠١٦ ص ٢٢) والذي تسبب

في عدم أظهار معاملات عقود الإيجار وفقاً لجوهرها الاقتصادي، وإنما بالشكل القانوني للعقود، الأمر الذي تسبب في مشاكل التمويل خارج الميزانية، وهو ما انعكس بالسلب علي إعداد التقارير المالية وخاصة الشركات المستأجرة، والتي تفصل عدم إظهار الجوهر الاقتصادي لعقد الإيجار، واستخدامه في الحصول علي التمويل الخفي أو ما يعرف بالتمويل خارج الميزانية (عبدالعال، ٢٠١٩ ص ٣٠٠).

مقترحات العلاج الناتجة من تطبيق المعايير الحديثة للحد من تلك المشكلات المحاسبية:

١. يسهم إعادة ترتيب مقابل التزامات عقود الإيجار في القوائم المالية بما يتفق مع طبيعة الأنشطة المسببة لتلك المدفوعات في معالجة مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
٢. يتم معالجة جميع أنواع العقود الإيجارية على أنها تمويلية، مما يترتب عليها الاعتراف بالمصروف لفائدة الالتزام للأصل حق الاستخدام في الميزانية لمعالجة مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
٣. الإفصاح عن جوهر العملية بدلاً من الشكل القانوني للعقد بما يوفر المصدقية في العرض، يساهم في معالجة مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
٤. يؤدي الاعتماد على معلومات ذات جودة ملائمة، في تعزيز متطلبات الإفصاح عن عقود الإيجار لحل المشكلات المتعلقة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
٥. يؤدي إظهار عقود الإيجار التشغيلية في قائمة المركز المالي، والتي لم تكن تظهر في دفاتر المستأجر وفقاً للمعيار السابق رقم (٢٠) وذلك من خلال تطبيق منهجية موحدة على المستأجرين لكل عقود التأجير.
٦. يحقق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الجديد نوع من التقارب فيما يتعلق بمتطلبات العرض والإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار، وهو ما يتفق مع مقترحات الدراسة، لمعالجة أوجه القصور في المعيار السابق رقم (٢٠).

خامساً: المشكلات الضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها.

المشكلات الضريبية المتعلقة بنشاط التأجير التمويلي في بيئة الأعمال المصرية من خلال القوانين المنظمة لهذا النشاط، وسوف يقوم الباحث بدراسة أرباح عقود الإيجار من منظور قانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وما هي المشكلات التي تواجه المعيار المصري السابق رقم ٢٠ وفقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية، التي جعلت جمعية المحاسبين المصريين بتبني المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ (IFRS16) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

حيث أصدرت تم إصدار المعيار المحاسبي المصري الجديد رقم ٤٩ بعنوان "عقود التأجير" طبقاً للقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ والذي حل محل القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، ولذلك فسوف يقوم الباحث بدراسة القوانين المنظمة لذلك النشاط وما هي العقبات التي تواجه المشرع الضريبي في كيفية تحديد مصادر الإيرادات والمصروفات المتعلقة بنشاط التأجير التمويلي، ومعرفة كيفية تحديد الدخل الخاضع من خلال قياس الإيرادات والمصروفات من خلال النصوص الضريبية من المواد القانونية، وذلك من وجهة النظر الضريبية المتمثلة في

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

مصلحة الضرائب العامة، وما تأثير ذلك النشاط المتعلق بنشاط التأجير التمويلي في مصر وما هي الحصيلة الضريبية المتوقعة أن تزيد من خلال تطبيق المعايير المحاسبية المصرية الجديدة، وخاصة المعيار المحاسبي المصري الجديد رقم ٤٩ (عويس، ٢٠٢٠).

١/ المشكلات الضريبية التي تواجه أرباح عقود الإيجار:

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 رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والذي يتوافق مع القانون رقم 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، وبناءً عليه فقد تم إلزام الشركات التي تمارس أنشطة التأجير التمويلي بتطبيق معايير المحاسبة المصرية بموجب قانون رقم ٤٩ بعنوان "عقود التأجير"، وهو المقابل للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (IFRS16). (الشافعي، ٢٠٢٠ ص ٦٦٠).

٢/ مشكلة مدي خضوع نشاط التأجير التمويلي لقانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥:

نظراً للدور الهام الذي تقوم بها شركات التأجير التمويلي في خدمة الاقتصاد للدولة وتشجيعاً لهذه الشركات علي التوسع والانتشار والنمو في بيئة الأعمال المصرية، فقد منحتها الدولة بعض المزايا الضريبية، فقد صدر قانون الضريبة علي الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في ظل وجود قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والذي أقر معالجات محاسبية ومعاملة ضريبية خاصة بنشاط التأجير التمويلي، ولم يتم إلغاء هذه المعالجات المحاسبية والمعاملة الضريبية لهذا النشاط في ظل القانون الجديد رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وحيث أن أحكام قانون التأجير التمويلي في ذلك الشأن تعتبر بمثابة نصوص خاصة تفيد الأحكام التي يتضمنها قانون الضريبة علي الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ (وزارة المالية، ٢٠٠٧) وهي ما يلي:

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

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

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

٤. عدم تطبيق أحكام المادة (٢٥) الخاصة بالإهلاك الضريبي لأصول الشركة، والمادة (٢٦) خاصة بأساس الإهلاك الضريبي من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ علي حساب إهلاكات الأصول محل عقد 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 علي (٥%) من صافي الربح، ثم يتم رد الزيادة للوعاء الضريبي، ويراعي ما قد ينتج من آثار ضريبية مؤجلة عن الجزء غير المعتمد ضريبياً.
٧. يتم تطبيق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فيما لم يرد به نص خاص. قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥)

٣/ مشكلة عدم الاتساق بين معايير المحاسبة المصرية وأحكام التشريع الضريبي:

فقد حددت المادة (١٧) من قانون ضرائب الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بأن يتم تحديد صافي الربح وفقاً لقائمة الدخل المعدة لمعايير المحاسبة المصرية، كما يتحدد وعاء الضريبة وفقاً لأحكام القانون (التشريع الضريبي)، فقد أزم المشرع الضريبي الأخذ بمعايير المحاسبة المصرية لتحديد صافي الربح، إلا أنه لم يعترف بوعاء الضريبة إلا بعد تعديله إلي الربح الضريبي المعد طبقاً للتشريع الضريبي، الأمر الذي يؤدي إلي التساؤل التالي، فلماذا يتم فرض المشرع الضريبي بأن يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية (الجبلي، ٢٠١٨، ص ٣١٥).

مقترحات العلاج الناتجة من تطبيق المعايير الحديثة للحد من تلك المشكلات الضريبية:

١. اعتبار إهلاك الأصول محل عمليات التأجير التمويلي من التكاليف واجبة الخصم طبقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ والنسب المعمول بها.
٢. يتم معالجة المشاكل الضريبية المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي من خلال زيادة كفاءة ومهارة محاسبي الضرائب ومعرفةهم للتعديلات التي طرأت على المعايير الجديدة
٣. يتم إلغاء الفقرة المعنية بالمخصصات من المادة (٢٤) من قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، واستحداث فقرة تنص على (حق المؤجر في تكوين مخصص لمواجهة خسائر مؤكدة الحدوث)، وذلك في حالة عدم سداد المستأجر للقيمة الإيجارية المستحقة.

الدراسة الميدانية

١/٤ الهدف من الدراسة:

هدفت هذه الدراسة إلي تحديد المشكلات المحاسبية والضريبة عن أرباح عقود الإيجار وتقديم حلول لها في ظل التغييرات والتعديلات المتلاحقة للإصدارات المحاسبية لعقود الإيجار، من خلال استطلاع آراء بعض الفئات ذات العلاقة بموضوع الدراسة.

٢/٤ فرضيات الدراسة:

لتحقيق أهداف الدراسة يتم اختبار الفرضيات الآتية:

١- الفرضية الرئيسية الأولى:

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

H₁₀: لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول القصور في المعالجات المحاسبية والضريبية في متطلبات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥

ويشتق من هذه الفرضية الرئيسية الأولى الفرضان الفرعيان التاليان:

H₁₁₀: لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول القصور في المعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار في متطلبات المعيار المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥

H₁₂₀: لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول القصور في المعالجة الضريبية عن عقود الإيجار في متطلبات المعيار المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥

٢- الفرضية الرئيسية الثانية:

H₂₀: لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مساهمة مقترحات البحث في علاج القصور في المعالجات المحاسبية والضريبية لمتطلبات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥

ويشتق من هذه الفرضية الرئيسية الثانية الفرضان الفرعيان التاليان:

H₂₁₀: لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مساهمة مقترحات البحث في علاج القصور في المعالجات المحاسبية لمتطلبات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥

H₂₂₀: لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مساهمة مقترحات البحث في علاج القصور في المعالجات الضريبية لمتطلبات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠٠,٠٥

٤/٣ مجتمع وعينة الدراسة:

١- المديرون الماليون: حيث إنها الفئة التي تقوم بإعداد القوائم والتقارير، وتم تحديد عينة عشوائية لدراسة في (٢٥) مفردة

٢- مأمور الضرائب: باعتبارهم الفئة التي تقوم بعمليات النقص الضريبي للبيانات الواردة في القوائم المالية والتي يتم بناء عليها اتخاذ الكثير من القرارات وتم تحديد عينة عشوائية للدراسة في (٤٢) مفردة.

٣- المحاسبين القانونيين: حيث إنهم الفئة التي تقوم بمراجعة القوائم المالية للشركات وتقدم تقريرها حول مدى الالتزام بالمعايير المحاسبية. وتم تحديد عينة عشوائية للدراسة في (٤٨) مفردة.

٤- أعضاء هيئة التدريس تخصص المحاسبة والمراجعة بالجامعات المصرية: باعتبارهم متخصصين في مجال الدراسة وتم تحديد عينة عشوائية للدراسة في (٣٥) مفردة.

٤/٤. التوزيع النسبي لعينة الدراسة: يبلغ حجم العينة لجميع فئات الدراسة (١٥٠) مفردة، ويوضح الجدول التالي التوزيع النسبي لمفردات العينة على الفئات المكونة لعينة الدراسة.

النسبة	العدد	البيان
١٦,٧%	٢٥	المديرون الماليون
٢٨%	٤٢	مأمور الضرائب
٣٢%	٤٨	المحاسبين القانونيين

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

أعضاء هيئة التدريس	٣٥	%٢٣,٣
الإجمالي	١٥٠	%١٠٠

ثانياً: الموثوقية ومعامل الصدق:

تستخدم الموثوقية لإجراء اختبار الثبات لأسئلة الاستبيان المستخدمة في جمع البيانات باستخدام أحد معاملات الثبات مثل ألفا كرونباخ ، و تتراوح قيم ألفا كرونباخ بين الصفر و الواحد و كلما ارتفعت قيم معامل الثبات و اقتربت من الواحد دل ذلك على زيادة الثبات في البيانات ، أما معامل الصدق فهو يساوي جذر معامل الثبات و يدل على أن المقياس يقاس ما وضع لقياسه و يتراوح قيمته أيضا بين الصفر و الواحد و كلما اقترب من الواحد دل ذلك على زيادة صدق المقياس .

جدول رقم (٢)

المحور	عدد المفردات	معامل ألفا كرونباخ	معامل الصدق الذاتي
الأول	١٤	٠,٧٦٣	٠,٨٧٣
الثاني	٩	٠,٧٩١	٠,٨٨٩
الثالث	١٢	٠,٧٨٤	٠,٨٨٥
الرابع	١١	٠,٧٣٤	٠,٨٥٦
الدراسة ككل	٤٦	٠,٧٧٣	٠,٨٧٩

و من الجدول السابق يتضح ان قيم معاملات ألفا كرونباخ متوسطة مما يعكس مدى ثبات البيانات في كل محور من محاور الدراسة و في كل الدراسة بصفة عامة، و كذلك قيم معاملات صدق المفردات مما يعكس مصداقية المقياس.

- ويمكننا استخدام مقياس آخر للصدق يسمى بصدق الاتساق عن طريق حساب معاملات الارتباط بين الدرجة الكلية للمقياس و كل بعد من ابعاد المقياس باستخدام معامل ارتباط سبيرمان.

جدول رقم (٣)

م	الابعاد	معامل الارتباط مع إجمالي الاختبار	القيمة الاحتمالية
١	المحور الاول	*٠,٥٣٠	٠,٠٠
٢	المحور الثاني	*٠,٥٦٤	٠,٠٠
٣	المحور الثالث	*٠,٤٧٩	٠,٠٠
٤	المحور الرابع	*٠,٤٦٦	٠,٠٠

عند مستوى (٠,٠٥) -

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

يتضح من الجدول السابق: أن جميع معاملات الارتباط بين الدرجة الكلية لأجمالي المقياس وابعاد المقياس معنوية عند مستوى دلالة إحصائية يساوي ٠,٠٥ ، مما يدل على صدق جميع ابعاد المقياس.

ثالثا : اختبارات الفروض:

أ- إختبارات جودة التوفيق

من أجل إختبار أن عبارات الاستبيان تخضع للتوزيع الطبيعي, تم استخدام اختبار جودة التوفيق لكلموجروف سميرنوف لجميع عبارات الاستبيان كما هي موضح في الجدول التالي:

جدول رقم (٤)

العبرة	أحصاءة كلموجروف سميرنوف	P-Value	نتيجة الاختبار
المحور الاول	٠,١١٢	٠,٠٠٠	غير معنوي
المحور الثاني	٠,١٢٦	٠,٠٠٠	غير معنوي
المحور الثالث	٠,١٢٦	٠,٠٠٠	غير معنوي
المحور الرابع	٠,٠٨٩	٠,٠٠٥	غير معنوي
إجمالي الاستبيان	٠,١٠٤	٠,٠٠٠	غير معنوي

ويتضح من الجدول السابق: انه نستطيع رفض الفرضي العدمي لصالح الفرض البديل القائل أن البيانات لا تخضع للتوزيع الطبيعي وذلك لجميع عبارات الاستبيان عند مستوى معنوية ٠,٠٥ .

ب- إختبار الإشارة:

في ظل عدم خضوع العبارات والمحاور الرئيسية للتوزيع الطبيعي (كما هو موضح باستخدام اختبارات جودة التوفيق للتوزيع الطبيعي تم استخدام الاحصاء اللامعلمي وبالتحديد اختبار الإشارة لبحث الفروض التالية:

١- الفرض الاول:

لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول المشكلات المحاسبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥ .

٢- الفرض الثاني:

لا يوجد إتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مقترحات لمعالجة المشكلات المحاسبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥ .

٣- الفرض الثالث:

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول المشكلات الضريبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥

٤- الفرض الرابع:

لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مقترحات لمعالجة المشكلات الضريبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥

أولاً: الفرض الأول: نتائج اختبارات الفروض للمحور الأول: جدول رقم (٥)

الإشارة	الاتجاه	P - value	لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول المشكلات المحاسبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥
موجبة	معنوي	٠,٠٠١	١- يعد اختلاف تعريف عقود الإيجار عن المعالجات المحاسبية الواردة بالمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) أحد أوجه قصور المعيار.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٢- يؤدي استخدام معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) شروطاً كمية يسهل الخروج عليها تمثل أساساً للتهرب من رسلة الأصول المستأجرة ومن ثم الدخول في عمليات التمويل خارج الميزانية هي أحد مشكلات تطبيق المعيار.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٣- يعتبر عدم تلبية معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) احتياجات مستخدمي القوائم المالية بسبب الالتزامات التي صاحبت عقود الإيجار التشغيلية أحد مشكلات تطبيق المعيار.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٤- تبنى معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) مفهوم الشكل عن الجوهر الاقتصادي للأصل، في عملية انتقال ملكية الأصل بمنافعه ومخاطرة إلى المستأجر يعد قصوراً في المعيار.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٥- تمثل مشكلة عدم تفرقة معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بين عقود الإيجار التمويلية وعقود الإيجار التشغيلية، قصوراً في تطبيق المعيار بسبب عدم توفير المعلومات والافصاحات المناسبة للمستخدمين
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٦- تعد صعوبة تكوين مخصصات لتغطية احتمالات عدم التزام الشركات بتنفيذ شروط العقد أحد مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٧- يترتب على عقد الإيجار التمويلي طبقاً لشروط معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) العديد من المخاطر والخسائر المحتملة بسبب التقادم الفني للأصل، وهو ما يمثل قصوراً في تطبيق المعيار.

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٨- يعتبر تحديد مدة عقد الإيجار (٧٥%) من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر و(٩٠%) للقيمة الحالية ضمن تعريف عقد الإيجار التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) مما يزيد من فرص التلاعب في الميزانية العمومية.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٩- تشكل صعوبة المعالجة المحاسبية للقيمة المتبقية من الأصل في نهاية عقد التأجير أحد مشكلات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، حيث تكون له قيمتين، قيمة في نهاية العقد وقيمة في نهاية العمر الإنتاجي للأصل.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١٠- يعتبر تخلص المؤجر من الأصل الرأسمالي أو إعادة تأجيره في حال اخلال المستأجر بالاتفاق، قد يلحق بالمنشأة المؤجرة خسائر، والذي يمثل أحد مشكلات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١١- يتسم المركز المالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بعدم المصادقية حيث تظهر الأصول بأقل من قيمتها الحقيقية، بسبب عدم ظهور الأصل المؤجر ضمن الأصول عند المستأجر لعدم امتلاكه له.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١٢- لم يتناول معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) خصائص جودة المعلومات المحاسبية عن عقود الإيجار مثل خاصية الملائمة (ويقصد بالملائمة هي أن تكون المعلومات ملائمة لاحتياجات متخذي القرارات في تقييم الأحداث الماضية أو الحالية أو المستقبلية).
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١٣- عدم توافر خاصية الموثوقية في المعلومات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) تمثل أحد مشكلات تطبيق المعيار..
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١٤- يؤدي عدم تحديد طبيعة العقد (تمويلي أو تشغيلي) في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) إلى ظهور مشكلة التمويل الخفي نتيجة تلاعب الشركات.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	اجمالي المحور الأول

مما سبق نرفض الفرض العدمي القائل إنه لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول المشكلات المحاسبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٠٥، وهو اتجاه ايجابي

ثانياً: الفرض الثاني: نتائج اختبارات الفروض للمحور الثاني : جدول رقم (٦)

الإشارة	الاتجاه	P - value	لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مقترحات معالجة المشكلات المحاسبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٠٥
---------	---------	-----------	---

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

موجبة	معنوي	٠,٠٠	١- يسهم إعادة ترتيب مقابل التزامات عقود الإيجار في القوائم المالية بما يتفق مع طبيعة الأنشطة المسببة لتلك المدفوعات في معالجة مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٢- يتم معالجة جميع أنواع العقود الإيجارية على أنها تمويلية، مما يترتب عليها الاعتراف بالمصروف لفائدة الالتزام للأصل حق الاستخدام في الميزانية لمعالجة مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٣- الإفصاح عن جوهر العملية بدلاً من الشكل القانوني للعقد بما يوفر المصدقية في العرض، يساهم في معالجة مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٤- يؤدي الاعتماد على معلومات ذات جودة ملائمة، في تعزيز متطلبات الإفصاح عن عقود الإيجار لحل المشكلات المتعلقة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٥- يؤدي إظهار عقود الإيجار التشغيلية في قائمة المركز المالي، والتي لم تكن تظهر في دفاتر المستأجر وفقاً للمعيار السابق رقم (٢٠) وذلك من خلال تطبيق منهجية موحدة على المستأجرين لكل عقود التأجير.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٦- يحقق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الجديد نوع من التقارب فيما يتعلق بمتطلبات العرض والإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار، وهو ما يتفق مع مقترحات الدراسة، لمعالجة أوجه القصور في المعيار السابق رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٧- اتخاذ قرارات استثمارية وانتهازية بشكل سليم، لعمليات تخصيص رؤوس الأموال، من خلال توفير معلومات تتسم بالشفافية والمصدقية، يساعد في حل مشكلات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٨- تخفيض درجة التقدير الشخصي أثناء عملية نقل منافع ومخاطر الأصل من المستأجر إلى المؤجر، تساهم في حل أوجه القصور في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

موجبة	معنوي	٠,٠٠	٩- يؤدي الاعتماد على قياس أصول والتزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية بدلاً من القيمة العادلة، إلى حل مناسب لتجنب قصور مصداقية المركز المالي.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	إجمالي المحور الثاني

مما سبق نرفض الفرض العدمي القائل إنه لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مقترحات لمعالجة المشكلات المحاسبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٠٥، وهو اتجاه ايجابي .)

ثالثاً: الفرض الثالث: نتائج اختبارات الفروض للمحور الثالث : جدول رقم (٧)

الإشارة	الاتجاه	P - value	لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول المشكلات الضريبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٠٥
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١- لم يشر القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وما تلاه من تعديلات إلى الاستهلاك الإضافي (المعجل) المحددة بنسبة ٣٠% من قيمة الأصل الرأسمالي كحق للمؤجر، بخلاف قانون الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، والذي يعد قصوراً في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٢- تعارض قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ لمشكلة الاحتياطيات والمخصصات بأن يجوز للمؤجر أن يخصمه من أرباحه الخاضعة للضريبة مع القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بأن لا تعد من التكاليف واجبة الخصم يعد قصوراً في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)..
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠٤	٣- يمثل عدم السماح للمنشأة المستأجرة بخصم الإهلاك العادي وفقاً للنسب المعمول بها بقانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، رغم امتلاكها للأصل من الناحية الاقتصادية، أحد المشكلات الضريبية بالمعيار المحاسبي رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٤- يعتبر عدم استفادة المنشآت المستأجرة من الإهلاك الإضافي (٣٠%) للآلات والمعدات محل عمليات التأجير التمويلي المستخدمة في الإنتاج، أحد أوجه المشكلات الضريبية بالمعيار المحاسبي رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٥- لا تمثل المعالجة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي لدى المنشآت المستأجرة حافزاً لنمو النشاط، مما يؤدي إلى هروب الاستثمارات إلى بيئة ذات تشريعات أكثر ملائمة وتحفيزاً للقطاعات الانتاجية.

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٦- يتعارض خضوع أرباح البيع مع إعادة الاستئجار للضريبة مع توزيعها على سنوات عقد التأجير التمويلي رغم توافر التدفقات النقدية الكافية لسداد اعباء الضريبة في نفس السنة مع مبدأ الملائمة في السداد.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٧- يتعارض اختلاف المعاملة الضريبية لإهلاك الأصول وفقاً لمصدر التمويل داخل المنشأة الواحدة، مع مبدأ البساطة، بما يجعل الأمور أكثر تعقيداً.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	٨- يؤدي عدم تحديد قانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ إلى القواعد الضريبية الواردة بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ من عدمه، إلى مشكلة بشأن تطبيق أي من القانونين.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠٨	٩- أدى عدم تحديد القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعالجة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي لدي المنشآت المستأجرة في حالة إلغاء العقد أو عدم ممارسة المستأجر لحق الشراء ، لزيادة عملية التمويل الخفي.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١٠- تعدد التشريعات الضريبية المنوط بها عمليات التأجير التمويلي، ما بين قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، وقانون الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، يمثل أحد نقاط الخروج عن مبدأ الشفافية والوضوح..
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١١- يعد أغفل قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وما تلاه من تعديلات حق الاستهلاك على المؤجر فقط على أساس أن جميع عقود الإيجار التشغيلية، أحد المشكلات الضريبية وهو ما يتعارض مع المبادئ والمعايير المحاسبية المتعارف عليها.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	١٢- يعتبر عدم نص قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، على وجوب توقيع جزاءاً معيناً على عدم الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية، والذي يعد قصوراً في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).
موجبة	معنوي	٠,٠٠٠	اجمالي المحور الثالث

مما سبق نرفض الفرض العدمي القائل إنه لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول المشكلات الضريبية في متطلبات معيار

المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٠٥، وهو اتجاه ايجابي

رابعا: الفرض الرابع: نتائج اختبارات الفروض للمحور الرابع : جدول رقم (٨)

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

الإشارة	الاتجاه	P - value	لا يوجد اتجاه عام ذو دلالة إحصائية حول مقترحات لمعالجة المشكلات الضريبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٥.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	١- اعتبار إهلاك الأصول محل عمليات التأجير التمويلي من التكاليف واجبة الخصم طبقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ والنسب المعمول بها.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٢- يتم معالجة المشاكل الضريبية المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي من خلال زيادة كفاءة ومهارة محاسبي الضرائب ومعرفتهم للتعديلات التي طرأت على المعايير الجديدة
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٣- يتم إلغاء الفقرة المعنية بالمخصصات من المادة (٢٤) من قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، واستحداث فقرة تنص على (حق المؤجر في تكوين مخصص لمواجهة خسائر مؤكدة الحدوث)، وذلك في حالة عدم سداد المستأجر للقيمة الإيجارية المستحقة.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٤- تطبيق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) الجديد لتوافقه مع المادة ١٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ودعم لدور المعايير المحاسبية المصرية في تحديد الوعاء الضريبي للممول.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٥- يتم إلغاء الفقرة من المادة (٢٦) من قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ لتستخدم هذه النظم لمعاونة الإدارة الضريبية في حصر المجتمع الضريبي ومنع التهرب الضريبي.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٦- يتم احتساب إهلاك اضافي ٣٠% للألات والمعدات محل عمليات التأجير التمويلي في أول عام لاستخدامها لدى المستأجر.
موجبة	معنوي	٠,٠٠٥	٧- يتم خصوغ الضريبة بالكامل لأرباح البيع مع إعادة الاستئجار في سنة البيع لدى المستأجر.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	٨- اعتبار تكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل لدى المستأجر من التكاليف واجبة الخصم

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

موجبة	معنوي	٠,٠٠	٩- يتم إلغاء المعيار المصري رقم (٢٠) بشأن التأجير التمويلي، وتطبيق المعيار المصري الجديد رقم (٤٩) وذلك لأنه يتبنى مفهوم الجوهر بدلاً من الشكل، وبما يتفق مع معايير المحاسبة الدولية.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	١٠- ترك مسألة القواعد المحاسبية المتصلة بالقياس والافصاح المحاسبي للتنظيم من خلال المعيار المصري الجديد (٤٩)، وبالنسبة للمعاملات الضريبية تكون مسئولية مصلحة الضرائب وأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥
موجبة	معنوي	٠,٠٠	١١- إلزام الشركات المؤجرة بالبدء في تطبيق متطلبات المعيار الدولي رقم ١٦، وذلك كمرحلة انتقالية لحين اصدار المعيار المصري الجديد (٤٩) بشكل نهائي في بيئة الأعمال المصرية.
موجبة	معنوي	٠,٠٠	اجمالي المحور الرابع

مما سبق نرفض الفرض العدمي القائل إنه لا يوجد اتجاه عام نو دلالة إحصائية حول مقترحات لمعالجة المشكلات الضريبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار وذلك عند مستوى معنوي ٠,٠٠٥، وهو اتجاه ايجابي.

سادساً: النتائج والتوصيات والمجالات البحثية المستقبلية:

النتائج:

- ١/ تبين من اختبار الفرض الأول للدراسة وجود مشكلات محاسبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار.
- ٢/ يتبين من اختبار الفرض الثاني للدراسة صحة المقترحات المقدمة لحل المشكلات المحاسبية في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) وذلك بعد تأييد العينة التي استهدفها الدراسة وهم (المديرين الماليين- مأمورين الضرائب- مكاتب المحاسبة والمراجعة- أعضاء هيئة التدريس).
- ٣/ تبين من اختبار الفرض الثالث للدراسة وجود مشكلات ضريبية في متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن عقود الإيجار.

المشكلات المحاسبية والضريبية عن أرباح عقود الإيجار ومقترحات علاجها: دراسة ميدانية.

٤/ يتبين من اختبار الفرض الرابع للدراسة صحة المقترحات المقدمة لحل المشكلات الضريبية في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) وذلك بعد تأييد العينة التي استهدفتها الدراسة وهم (المديرين الماليين- مأمورين الضرائب- مكاتب المحاسبة والمراجعة- أعضاء هيئة التدريس).

التوصيات:

١. العمل علي تطوير معرفة وثقافة المحاسبين والمراجعين والكوادر الإدارية بكافة الجوانب المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ والمقابل لها في بيئة الاعمال المصرية معيار عقود التأجير التمويلي رقم ٤٩ ، وذلك من خلال إقامة دورات متخصصة للتدريب علي فهم ومعرفة التعديلات التي طرأت علي المعايير .
٢. يجب علي الشركات ومكاتب المحاسبة والمراجعة التأكد من صقل ومعرفة ومهارة العاملين بهه من محاسبين ومراجعين بالمعايير الجديدة في المعايير الدولية للتقرير المالي وبصفة خاصة معيار عقود الإيجار IFRS16.
٣. نشر ثقافة نشاط التأجير التمويلي وأهميته كبدل لشراء الأصول في ظل ارتفاع الاسعار للسلع الراسمالية.
٤. ضرورة تعديل القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ليسمح للمستأجر بخصم القيمة الإيجارية واعتبارها من التكاليف واجبة الخصم حتي لا يفد المستأجر الميزة الضريبية التي تميز نشاط التأجير عن غيره من الأنشطة.
٥. قيام جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية بتنظيم دورات تدريبية للمحاسبين والمراجعين في مصر عن تطبيق المتطلبات التي يتضمنها معيار التأجير التمويلي رقم ٤٩ بشأن الاعتراف والقياس والاقصاح عن معاملات عقود الإيجار .
٦. يوصي الباحث بإلغاء المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ بشأن التأجير التمويلي وتطبيق معيار التأجير التمويلي الجديد عقود التأجير التمويلي رقم ٤٩ مما يحقق من مزايا في تبني مفهوم الجوهر دلاً من الشكل القانوني وذلك بما يتفق مع معايير المحاسبة الدولية.
٧. ضرورة تشكيل لجنة متخصصة لدي مصلحة الضرائب لدراسة الآثار الضريبية الناتجة من إجراء أية تعديلات سواء تشريعية أو في معايير المحاسبة وإتخاذ الإجراءات التنفيذية الملائمة.
٨. يجب تدريب مأموري الضرائب علي المستجدات الحديثة في معايير المحاسبة المصرية، حتي يكونوا علي اطلاع مستمر بالتطورات في المعايير المهنية وانعكاساتها الضريبية وأساليب التطبيق السليم لها.
٩. يوصي الباحث بضرورة وضع نموذج محاسبي ضريبي للمحاسبة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي، كما في حالة نموذج حساب الضريبة علي المرتبات الصادر عن المصلحة لتسهيل عملية التحاسب لهذا النشاط.
١٠. بضرورة الربط بين معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود التأجير والقوانين الصادرة لتنظيم نشاط التأجير التمويلي في مصر.

المجالات البحثية المستقبلية المقترحة:

١. وضع إطار للتحاسب الضريبي لنشاط التأجير التمويلي والتشغيلي للحد من المشكلات المحاسبية والضريبية المتعلقة بتطبيق المعيار الجديد رقم ٤٩ عقود التأجير في بيئة الأعمال المصرية.

٢. العمل علي الربط بين معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود التأجير التمويلي والقوانين الصادرة لتنظيم نشاط التأجير التمويلي في بيئة الأعمال المصرية.

سابعاً: قائمة مراجع البحث:

أولاً المراجع العربية:

١. تراز، محمد محمد حامد. (٢٠١٠). تطوير المعايير المحاسبية بهدف علاج مشكلة التمويل خارج الميزانية نتيجة عقود الإيجار. المجلة العلمية للبحوث والدراسات. كلية التجارة وإدارة الاعمال. جامعة حلوان، ص ص ١٣-٦٩.
٢. الجبلي، سمير عبدالعظيم، (٢٠١٨)، "دراسة تحليلية لمشاكل التطبيق العملي للضريبة علي الدخل في ضوء معايير المحاسبة المصرية ومقترحات العلاج"، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبية، جامعة المسيلة، الجزائر، المجلد الثالث، العدد الأول، ص ص ٣٠٦-٣٤٩.
٣. خليفة، محمد عبد العزيز محمد، (٢٠١٠)، "المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي"، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، كلية التجارة، جامعة عين شمس.
٤. الشافعي، ياسر زكريا سيد أحمد، (٢٠٢٠)، الأثر الضريبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري للتأجير التمويلي، مجلة الدراسات التجارية المعاصرة، كلية التجارة، جامعة كفر الشيخ، ص ص ٦٥٧-٧٢٣.
٥. العازمي، حمود خالد، (٢٠١٧)، الانعكاسات الاقتصادية للنماذج المحاسبية لعقود الإيجار في ظل التقارب الدولي بين (FASB&IASB) بالتطبيق علي المنشآت الكويتية، المجلة العلمية للدراسات التجارية والبيئية، كلية التجارة، جامعة قناة السويس، المجلد ٨، العدد ٣، ص ص ٧٩-١٣٤.
٦. عبد العال، إيهاب إبراهيم حامد، (٢٠١٩)، "تقييم وتطوير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في ظل المعايير المصرية والدولية"، مجلة البحوث المحاسبية، كلية التجارة، جامعة طنطا، العدد الاول، المجلد الاول، ص ص ٢٩٨-٣٤٦.
٧. عوض، أمال محمد محمد، (٢٠١٧)، "تقييم أثر تطوير معايير المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية علي تحسين جودة التقارير المالية"، دراسة إستكشافية في البيئة المصرية، مجلة الفكر المحاسبي، كلية التجارة، جامعة عين شمس، العدد ٣، المجلد ٢٠، ص ص ٨١٢-٨٧٢.
٨. عويس، حسن سيد، (٢٠٢٠)، "الأثار المحاسبية والضريبية للتحويل إلي تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٩ بالتطبيق علي مجموعة إبطال سمنت جروب بمصر، المجلة العلمية للدراسات والبحوث المالية والتجارية، كلية التجارة، جامعة دمياط، المجلد الأول، العدد (٢)، ص ص ٤٧٩-٥١٠.

٩. كريمة، دينا عبد العليم، (٢٠١٦)، "تقييم المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار والمشاكل المترتبة عليها في ضوء المعايير المحاسبية"، مجلة الفكر المحاسبي، كلية التجارة، جامعة عين شمس، العدد العشرون، المجلد الثالث، ص ص ١-٤٥.
١٠. محمود، عمرو السيد زكي، (٢٠١٨)، أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الأيجار علي نفعية المعلومات المحاسبية وقرارات أصحاب المصالح في منشآت المستأجر- دراسة تجريبية، مجلة الدراسات والبحوث المحاسبية، جامعة الإسكندرية، المجلد ٢، العدد ٢، ص ص ١٩٣-٢٧١.
١١. مصطفى، سليمان محمد، عبد العليم، صلاح الدين، (٢٠١٥)، "دراسة تحليلية لمشكلات المعالجة الضريبية للأنشطة خارج الميزانية في ظل معايير المحاسبة المصرية وأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥"، مجلة البحوث المالية والضريبية، الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب، العدد ٧٢، ص ص ٣٩-٦٠.
١. القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الجريدة الرسمية، العدد ٣٢، ١٤ أغسطس ٢٠١٨.
٢. القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي "الجريدة الرسمية العدد (٢٢) ٢ يونيو سنة ١٩٩٥".
٣. وزارة الاستثمار والتعاون الدولي، (٢٠١٩)، "قرار رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥"، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٩ "عقود التأجير"، الوقائع المصرية، العدد ٨١.
٤. وزارة الاستثمار، (٢٠١٥)، "قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية المعدلة"، معيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ المعدل (٢٠١٥) "ضرائب الدخل" الوقائع المصرية، العدد ١٥٨.
٥. 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 ١٥/٩/١٩٩٧.
٦. 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.
٧. 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، حنيدده الوقائع المصرية، العدد ٢٩١، ٢١ ديسمبر ١٩٥٥.

٨. وزارة المالية، (٢٠٠٧)، "قرار وزير المالية رقم (٧٧٩) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة علي الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
 ١. بارود، أحمد توفيق، (٢٠١١)، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، غزة.
 ٢. تمرز، محمد محمد حامد، (٢٠١٠)، "تصور المعايير المصرية في المحاسبة عن التضخم والتمويل خارج الميزانية وأثارها على دلالة القوائم المالية"، دراسة تحليلية مقارنة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التجارة، جامعة حلوان.
 ٣. جزر، هاني التابعي محمد، (٢٠١٩)، إطار مقترح للحاسب الضريبي لتدنية مخاطر الامتثال الضريبي الطوعي في ظل المحاسبة الإبداعية، دراسة ميدانية، رسالة دكتوراه، كلية التجارة، جامعة بورسعيد، ص ص ١ - ٢٧٩.
 ٤. عابد، مها حسني محمود، (٢٠١٧)، "أثر التحول من بناء المعايير المحاسبية على أساس القواعد إلى مدخل المبادئ بالنسبة لعقود الإيجار"، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية التجارة وإدارة الأعمال، جامعة حلوان.
 ٥. عبد الحكيم، مني، (٢٠١٨)، "معياري التقارير المالية الدولية (IFRS16) التأجير التمويلي وتأثيراته الضريبية"، المؤتمر العلمي السنوي لقسم المحاسبة، الإتجاهات الحديثة في المحاسبة في ظل المعايير الدولية للتقرير المالي الحديثة وتأثيراتها الضريبية، مجلة الفكر المحاسبي، كلية التجارة، جامعة عين شمس
- قائمة المراجع الأجنبية:

١. PWC (2016), IFRS 16: The leases standard is changing Are you ready new-availabl. at <https://www.pwc.com/gx/en/services/auditassurance/assets/ifrs--leases.pdf>
٢. Segal, M., & Naik, G. (2019). The expected impact of the implementation of International Financial Reporting Standard (IFRS) 16–Leases. *Journal of Economic and Financial Sciences*, 12(1), 1-12.
٣. Magli, F., Nobolo, A., & Ogliari, M. (2018). The effects on financial leverage and performance: the IFRS 16. *International Business Research*, 11(8), 76-89.

٤. KPMG (2016), IFRS16 Leases A more transparent balance sheet, Available on line at <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/SlideShare-present-O-1601-04.pdf>.
٥. FASB, F. (1976). Statement of Financial Accounting Standards No. 13: Accounting for Leases. *Financial Accounting Standards Board. Retrieved from <http://www.fasb.org/pdf/fas13.Pdf>*.
٦. IASB (2016 b), Fact Sheet; IFRS16 Leases, Available at <https://cdn.ifrs.org/aterials/leases-fact-sheet-jan-2016.pdf?la=en>