

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

أ. سوسن زيرق - جامعة سكيكدة

أ. د. مليكة زغيب - جامعة قسنطينة 2

ملخص:

يحتل قرض الإيجار مكانة مهمة ضمن خيارات تمويل المؤسسات بفضل مزاياه المتعددة التي جعلت منه مصدرا جذابا. تواجهه في الجزائر منذ عقدين، مكن البنوك والشركات المتخصصة التي تشكل عرض سوق قرض الإيجار، من تحقيق نتائج مرضية على العموم، ولكنها غير كافية لتطوير هذا السوق المصنف "بداثيا متقدما". وعليه، يهدف هذا المقال إلى إلقاء الضوء على واقع سوق قرض الإيجار في الجزائر ومختلف العراقيل والصعوبات التي تقف أمام توسعه وتطوره، وتقلل من أهميته في حل الكثير من المشاكل التمويلية للمؤسسات الجزائرية. وخلصت هذه الدراسة إلى نتيجة مفادها أن سوق قرض الإيجار في الجزائر يمثل فرصا واعدة في المستقبل إذا ما تمت إزالة العوائق التي تكبله.

الكلمات المفتاحية: قرض الإيجار، سوق قرض الإيجار في الجزائر، الصعوبات والعراقيل.

Abstract:

The leasing takes an important place in the enterprises' financial choices due to its different advantages. Introducing in Algeria two decades ago, banks and specialized societies that constitute the leasing offer, had globally realized satisfying results, however, it isn't sufficient to progress this market classified "advanced embryonic". Thus, this paper aims to lighten the Algerian leasing market's reality, and the various obstacles and difficulties which prevent its extent and development, and reduce its importance to solve the various Algerian enterprises' financial problems. This study concluded that the Algerian leasing market presents a promising potential if the prohibitive obstacles will exceed in the future.

Key words: Leasing, Algerian leasing market, difficulties and obstacles.

مقدمة: يعتبر قرض الإيجار مصدرا تمويليا جذابا حديث العهد في الجزائر، بدأ تطبيقه منذ أكثر من عقد ليحتل اليوم مكانة مهمة في سوق التمويل، مكانة حققتها جهود مجموعة من المؤسسات المالية المتخصصة والبنوك التجارية الوطنية والأجنبية، العمومية والخاصة العاملة ضمن بيئة قانونية مهيأة نسبيا، والتي أدركت كفاءة قرض الإيجار وفعاليته في حل المشكلات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية الجزائرية من جهة، ومن جهة أخرى ثقتها بأن نشاط التأجير مصدر مدر لأرباح معتبرة، خاصة في ظل الظروف الاقتصادية الحسنة التي تمر بها الجزائر منذ سنوات، مانحة فرصة جديدة وأملا للتغلب على المعوقات التي حالت لسنوات دون توسع هذا السوق وتطوره.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

أهمية الدراسة: تنبع أهمية الدراسة من أهمية قرض الإيجار كأحد الأساليب التمويلية التي تعرف إقبالا واسعا في العقود الأخيرة على مستوى كل الاقتصاديات، وإن كان ذلك بشكل متفاوت، وفقا لدرجة تطور الاقتصاديات وحجمها وتشكيلة المصادر التمويلية التي تتيحها أمام المؤسسات الاقتصادية. في الجزائر، وبالرغم من حدوثه إلا أنه جزء من المشهد التمويلي، وحل أثبت فعاليته للكثير من المؤسسات، وهو ما دعانا للقيام بهذه الدراسة ومحاولة معرفة مستوى الاعتماد عليه وأهميته في ظل إقبال المؤسسات على الصيغ التمويلية التقليدية.

مشكلة الدراسة: انطلاقا مما سبق يمكن طرح إشكالية هذه الدراسة في التساؤل التالي: ما هو واقع سوق قرض الإيجار في الجزائر؟ وما هي أهم العراقيل التي تواجهه؟

الإجابة عن هذا التساؤل يقتضي منا الإجابة عن مجموعة من الأسئلة نلخصها فيما يلي:

- ما مدى كفاية التدابير التنظيمية والقانونية التي سنّها المشرع الجزائري لتنظيم التعامل بقرض الإيجار؟
- ما هي أهم المعوقات التي تقف حائلا دون تطور نشاط التأجير في الجزائر؟
- ما هي فرص تطوير سوق قرض الإيجار في الجزائر؟

فرضيات الدراسة:

- التشريعات والقوانين التي سنّها المشرع الجزائري لتنظيم عملية التمويل بقرض الإيجار غير كافية؛
- قلة الشركات العارضة، الجهل بأهمية قرض الإيجار وارتفاع تكلفته تؤثر على نشاط التأجير في الجزائر؛
- سوق قرض الإيجار يحمل آفاقا توسعية هامة.

أهداف الدراسة: نسعى من خلال هذه الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف نوجزها فيما يلي:

- تحديد ماهية قرض الإيجار كمصدر تمويلي، وبيان أهميته، أنواعه، مزاياه وعيوبه؛
- إلقاء نظرة على مختلف التشريعات والنصوص القانونية التي سنّها المشرع الجزائري من أجل وضع عملية التمويل بقرض الإيجار في إطار منظم؛
- التعريف بأهم المتعاملين في سوق قرض الإيجار في الجزائر من مؤسسات مالية وبنوك تجارية؛
- تسليط الضوء على أهم المشاكل والتحديات التي تعرقل نمو وتطور سوق قرض الإيجار في الجزائر؛
- محاولة لفت الانتباه إلى بعض النقاط التي نراها ضرورية لتوسع سوق قرض الإيجار وفتح آفاق مهمة أمامها في المستقبل.

منهجية الدراسة: من أجل الإجابة عن تساؤلات هذه الدراسة وتحقيق الأهداف المنشودة، ارتأينا الاعتماد على المنهجين الوصفي والتحليلي المناسبين لهذا النوع من الدراسات، والقادر على توضيح وبيان أهميتها، فلا أحد يمكنه إنكار قدرة قرض الإيجار على حل العديد من المشاكل التمويلية، والتي نأمل أن تستغلها المؤسسات الاقتصادية

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

الجزائرية على أكمل وأحسن وجه، بمساعدة السلطات العمومية المنظمة لعمل شركات التأجير الفاعل الأساسي في سوق قرض الإيجار.

أولاً: الإطار النظري لقرض الإيجار:

1- تعريف قرض الإيجار: عادة ما تسبق الظاهرة الإطار القانوني الذي ينظمها، وهو أمر لم يكن قرض الإيجار في منأى عنه، ولهذا تعددت تعاريفه وتنوعت حسب تطوره بين قانونية واقتصادية، إذ عرفه المشرع الجزائري من خلال الأمر رقم 96-09 المتضمن الاعتماد الإيجاري، والمؤرخ في 10/01/1996 على أنه: "عملية تجارية ومالية"¹

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص؛

- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر؛
- وتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية".

كما عرفه سمير محمد عبد العزيز على أنه: "أسلوب من أساليب التمويل، يقوم بمقتضاه الممول (المؤسسة المؤجرة) بشراء أصل رأسمالي يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل وفي ظل هذه العلاقة التعاقدية يحتفظ المؤجر بحق ملكية الأصول الرأسمالية المؤجرة، ويكون للمستأجر في نهاية العقد أن يختار بين أحد البدائل الآتية:

- شراء الأصل المؤجر نظير ثمن يتفق عليه، يراعى في تحديده ما سبق سداده من قبل المستأجر إلى الشركة المؤجرة من مبالغ خلال فترة التعاقد؛
- تجديد عقد الإيجار من قبل المستأجر مع الشركة المؤجرة لمدة أخرى بالشروط التي يتفق عليها الطرفان مع الأخذ في الاعتبار تقادم الأصل المؤجر؛
- إرجاع الأصل إلى الشركة المؤجرة"².

ويؤكد كلا التعريفين أهمية ودور قرض الإيجار في تمويل اقتناء أصول استثمارية والانتفاع بها مقابل دفعات دورية محددة خلال فترة زمنية معينة. إلى جانب التأكيد على أهمية رغبة المستأجر في تحديد الشكل النهائي لمدة الإيجار.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

وكتعريف إجرائي فقرض الإيجار: "عملية مالية يقوم من خلالها مستأجر بالتعاقد مع مؤجر، مؤسسة مالية متخصصة كان أو بنكاً، على تمويل اقتناء أصل رأسمالي، سواء كان منقولاً أو عقاراً أو أدوات مخصصة لنشاطها المهني، والانتفاع به لمدة معينة تغطي كامل العمر الافتراضي للأصل، من مورد بعد تحديد مواصفاته، مع دفع أقساط إيجارية متفق عليها للمؤجر الذي يبقى مالكا للأصل. وفي نهاية مدة الإيجار يمكن للمستأجر إما تحديد مدة العقد بشروط أخرى أو رد الأصل إلى المؤجر، أو تملكه بقيمته المتبقية".

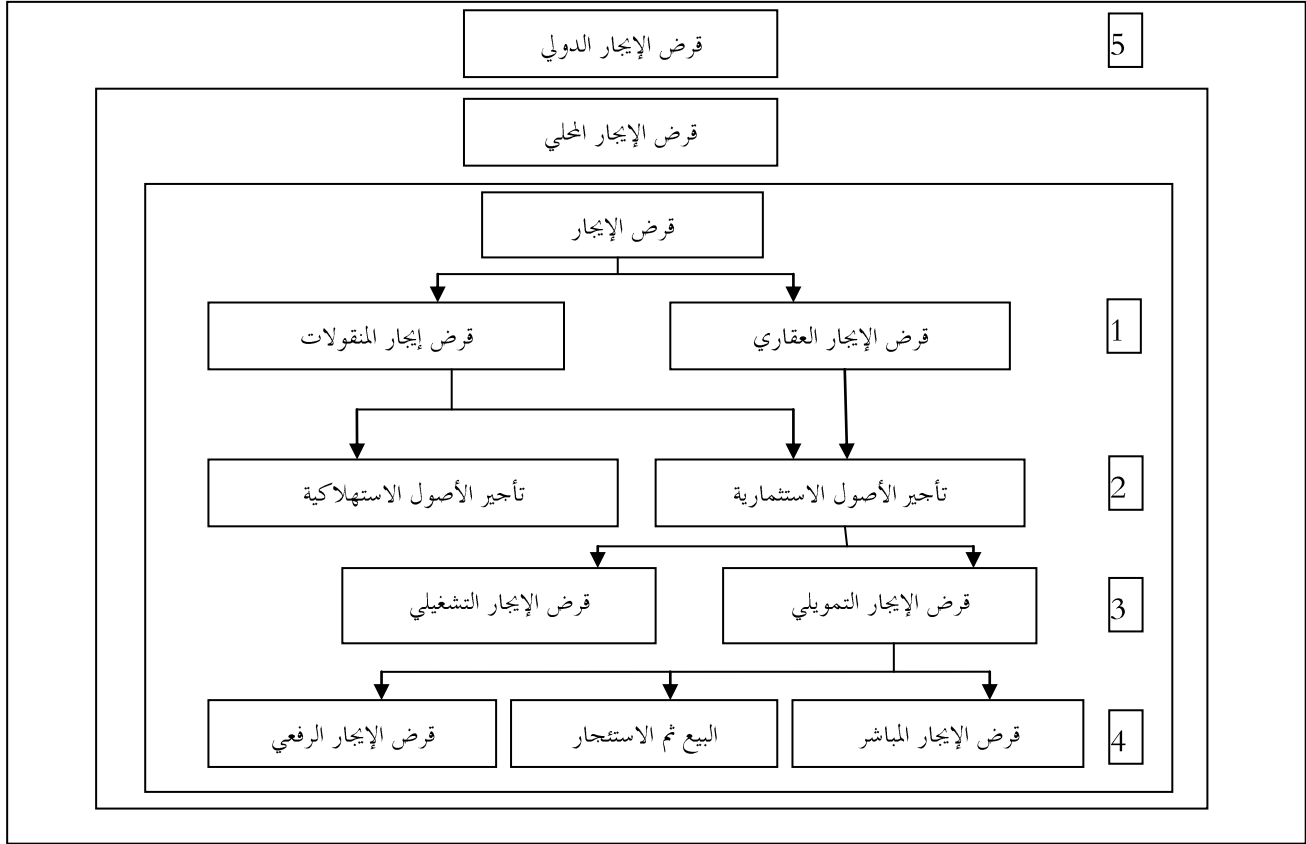
2- خصائص قرض الإيجار: يتمتع قرض الإيجار بعدة خصائص منها أن:

- عملية التمويل بقرض الإيجار تهدف إلى تمويل الأصول الرأسمالية للمشروعات الإنتاجية أو الخدمية وليس تمويل شراء منتجات أو مستلزمات؛
- قرض الإيجار ائتمان عيني وليس نقدي أي لا يمنح في صورة نقدية أو فتح اعتماد، وإنما يقوم على انتفاع المستأجر بأصول تحصل عليها من المؤجر الذي اقتناها من موردها؛
- المؤجر هو المالك القانوني للأصل خلال فترة العقد في حين يملك المستأجر حق الانتفاع به مقابل دفع أجرة؛
- مدة العقد غير قابلة للإلغاء يعمل خلالها المؤجر على استعادة تكلفة تمويله للأصل المؤجر، وهي تحدد عادة بمدة الاستهلاك أو مدة الحياة الاقتصادية المتوقعة للأصل محل العقد؛
- بما أن عقد قرض الإيجار غير قابل للإلغاء فلا يمكن فسخه لأي سبب كان إلا في حالة إفلاس المستأجر أو إعساره، في هذه الحالة يحق للمؤجر استرجاع الأصل؛
- يكون المستأجر في نهاية العقد أمام ثلاث خيارات: إما شراء الأصل مقابل قيمة متبقية متفق عليها، أو تمديد فترة العقد مقابل إيجار منخفض عن فترة الإيجار الأولى التي تم فيها تسديد الجزء الأعظم من قيمة الأصل، أو رده لانتهاج حاجته به.

3- أنواع قرض الإيجار: لقد أشرنا في بداية هذا البحث إلى أن قرض الإيجار المعني بالدراسة هو قرض الإيجار التمويلي، ولكن لا ضير من الإشارة إلى بقية أنواع قرض الإيجار، هذا الأخير الذي طاله التجديد والابتكار ما نتج عنه العديد من الأنواع والأشكال، والتي يمكن تلخيصها في الشكل الموالي:

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

الشكل (1): أنواع قرض الإيجار:



المصدر: من إعداد الباحثين.

يظهر الشكل أعلاه، مختلف أنواع قرض الإيجار وفقا لعدة مستويات كما يلي:

3-1- المستوى الأول: تبعا لمعيار نوع الأصل المؤجر، نجد قرض الإيجار العقاري الذي يرد على العقارات والمباني الموجهة للاستغلال الصناعي والتجاري³، وقرض الإيجار الوارد على المنقولات من المعدات والآلات الإنتاجية وأدوات العمل، ويتيح كلا النوعين إمكانية اللجوء إلى الخيار الثلاثي في نهاية مدة العقد.

3-2- المستوى الثاني: في هذا المستوى قد يرد قرض الإيجار على أصول استثمارية أو استهلاكية، حسب الغرض والغاية من عملية التمويل هذه، وهما نوعان مشتقان من المستوى الأول، إذ تقتصر الأصول الاستهلاكية على المنقولات، بينما تتنوع الأصول الاستثمارية بين العقارات والمنقولات.

3-3- المستوى الثالث: يقسم هذا المستوى قرض الإيجار الخاص بالأصول الاستثمارية فقط دون الأصول الاستهلاكية، بحسب معيار نقل الملكية وما يرافقها من تحويل لكل الحقوق والواجبات من المؤجر إلى المستأجر وكذا المنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بهذه العملية إلى قسمين هما:

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

- قرض الإيجار التشغيلي (Operating Lease): ويسمى كذلك استئجار الخدمة لأنه يوفر للمستأجر خدمتي التمويل والصيانة، إذ ينتفع المستأجر بالأصل دون أن يكون مسؤولاً عن الأعطال التي قد تحدث له ويقع ذلك على عاتق المؤجر، مع أخذ ذلك في الحسبان عند تحديد قيمة دفعات الإيجار التي يدفعها المستأجر⁴.

- قرض الإيجار التمويلي (Financial Lease): ويطلق عليه أيضا قرض الإيجار الرأسمالي (Lease Capital) وهو أحد مصادر التمويل متوسط الأجل، وخلافا لقرض الإيجار التشغيلي لا يستفيد المستأجر من خدمة الصيانة للأصول المؤجرة، كما أنه عقد غير قابل للإلغاء ولو طلب المستأجر فسخه، إذ يستمر في دفع الأقساط النقدية التي تغطي التكلفة الإجمالية للأصل خلال مدة العقد، إلى جانب العائد على الاستثمار من خلال المتحصلات من القيمة الإيجارية الدورية، إضافة إلى ذلك فإن هذا النوع من الإيجار يتضمن تحويل كل المخاطر والمنافع المترتبة عن انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر سواء كان الانتقال فعليا أو حق انتفاع فقط⁵.

3-4- المستوى الرابع: يبرز من خلال هذا المستوى مختلف الأشكال التي يتخذها قرض الإيجار التمويلي انطلاقا من المستوى الثالث، وهي:

- قرض الإيجار المباشر (Direct Lease): وهي الصورة المعروفة عن قرض الإيجار التمويلي، والتي تقضي بوجود مؤسسة تستأجر في إطار عقد إيجار، أصلا محدد المواصفات من مؤجر اقتنى هذا الأصل من مورده، على أن يدفع المستأجر للمؤجر طيلة مدة الإيجار مدفوعات دورية إلى جانب أعباء الصيانة والإصلاح⁶.

- البيع ثم الاستئجار (Sale and Lease Back): تقوم المؤسسة ببيع أصول تملكها إلى مؤسسة أخرى أو شركة تأمين أو بنك تجاري أو شركة متخصصة في التأجير، على أن تحتفظ بهذه الأصول بعقد إيجار متفق عليه، وكأنه قرض بضمان أو رهن للأصول، تحصل من خلاله المؤسسة المستأجرة على ثمن بيع أصولها والمؤسسة المؤجرة على أقساط دورية كافية لاسترداد قيمة الأصل مضافا إليها عائدا مناسباً⁷.

- قرض الإيجار الرفعي: ويستخدم في حالة تأجير الأصول مرتفعة القيمة، إذ لا يستطيع المؤجر تمويل عملية شراء الأصل المرغوب باستئجاره بواسطة أموال الملكية الخاصة به، وبهذا يلجأ إلى قرض مصرفي طويل الأجل بضمان الأصل محل الاتفاق، ويسدد أقساط هذا القرض من دفعات الإيجار التي يتحصل عليها⁸.

3-5- المستوى الخامس: وهو مستوى يحتوي كل المستويات السابقة، إذ أن كل أشكال قرض الإيجار السابقة يمكن أن تصنف حسب معيار جنسية المتعاقدين إلى:

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

- قرض الإيجار المحلي: يجمع بين مؤجر ومستأجر مقيمين في بلد واحد، وحتى إن كان المؤجر أجنبيا مقيما في بلد المستأجر يصبح نشاطه التمويلي محليا بحكم خضوعه لقوانين الدولة التي يعمل بها.

- قرض الإيجار الدولي: يعد كذلك إذا كان كل من المؤجر والمستأجر مقيمين في بلدين مختلفين، وحتى المورد أيضا يمكنه أن يحدد ذلك، فإذا كان هذا الأخير مقيما في بلد آخر يكون قرض الإيجار دوليا، وينجر عنه عدة صعوبات بسبب خضوع الأطراف الثلاثة لتشريعات قانونية ومحاسبية وجبائية مختلفة⁹.

4- مزايا وعيوب قرض الإيجار: يقدم قرض الإيجار العديد من المزايا على المستويين الجزئي والكلّي، فعلى المستوى الجزئي يتأثر كل أطراف عملية التمويل بقرض الإيجار، وحتى على المستوى الكلّي يتأثر الاقتصاد القومي بهذه العملية، كما تشوب هذا المصدر التمويلي مجموعة من العيوب التي قد تقلل من هذه المزايا، ويمكن إيجاز ذلك فيما يلي:

1-4- المزايا على المستوى الجزئي:

- المزايا بالنسبة للمستأجر:

- التمويل الكلّي للاستثمار: يمول قرض الإيجار الاستثمار المرغوب بنسبة 100 % دون الحاجة لتقديم دفعات كما هو الحال بالنسبة للشراء بالتقسيط، وهو ما لا تستطيع باقي مصادر التمويل الأخرى تحقيقه كالقروض البنكية التي لا تمول إلا نسبة محددة من قيمة هذا الاستثمار؛
- مواكبة التطور التكنولوجي: في ظل التقدم التكنولوجي السريع، يعد قرض الإيجار مصدرا تمويليا مناسباً للاستفادة من هذا التقدم واستخدام معدات أكثر حداثة ومسايرة للتطورات الحديثة؛
- عدم تحميل الموارد المالية: بإمكان المستأجر الانتفاع بأصول مستأجرة دون الحاجة إلى شرائها، والاكتفاء بدفع أقساط دورية، وهو ما يحافظ على موارده المالية لتغطية احتياجات أخرى أو توجيهها لأوجه أخرى؛
- تجنب مخاطر الملكية والإفلاس: تعني مخاطر الملكية تقادم الأصل بفعل التطور التقني، وهي تتحول إلى المؤجر بصفته مالكة القانوني، وتقتصر الضغوط التي يتعرض لها المستأجر على سداد أقساط الإيجار. أما بالنسبة لمخاطر الإفلاس، فالمستأجر لا يتعرض لها مقارنة بالمقترض في حالة عدم قدرته على تسديد الدين والفوائد، ويكتفي المؤجر باسترداد الأصل في حالة عدم قدرة المستأجر على دفع الإيجار¹⁰؛

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

● تملك المستأجر للأصل: لجوء المستأجر إلى قرض الإيجار دليل على عدم قدرته على شراء الأصل منذ البداية، وهو ما قد يحققه في نهاية فترة الإيجار بالاستفادة من خيار الشراء، مع الأخذ بعين الاعتبار ما مضى من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل ومدفوعات الإيجار؛

● الاستفادة من المزايا الضريبية: إذ يتيح للمستأجر الاستفادة من عدة مزايا ضريبية؛ حيث تخصم الأقساط الإيجارية كاملة من النتيجة الخاضعة للضريبة باعتبارها أعباء استغلال، كما يقسم الرسم على القيمة المضافة على مدة حياة العقد ويتم دفعه من خلال الأقساط الإيجارية وهو ما يخفف من ثقل هذا الرسم¹¹؛

● المرونة: يتميز قرض الإيجار بمرونة تجعله يستجيب لاحتياجات المؤسسات المستأجرة اعتمادا على عدة متغيرات تتمثل في مبلغ القيمة المتبقية للأصل المستأجر، قيمة الأقساط الإيجارية ومواعيدها ومدة التمويل، وبالتالي فهو يجنبها تحمل تكلفة الأصل خلال المدة التي لا تكون في حاجة إليه؛

● تجنب آثار التضخم: يتجنب المستأجر مخاطر التضخم قصير الأجل وارتفاع تكلفة الأصول في المستقبل بسبب ثبات الدفعات الدورية المتفق عليها بما يتماشى مع التدفقات النقدية الناتجة عن استخدام هذه الأصول¹².

- المزايا بالنسبة للمؤجر:

● تجنب المخاطر: الملكية القانونية للأصل المؤجر، تمثل ضمانا حقيقيا للمؤجر طوال مدة تشغيله، ففي حالة إفلاس المستأجر أو إعساره وعدم قدرته على دفع الأقساط في مواعييدها المحددة، بإمكان المؤجر استعادة الأصل الذي يملكه بصفة قانونية؛

● عدم تحمل العيوب الخفية: بما أن المستأجر هو المسؤول عن اختيار مواصفات الأصل، فإن المؤجر لا يتحمل أي التزامات بعد شراء الأصل خاصة فيما يتعلق بالعيوب الخفية التي قد تظهر عليه وتؤثر على سير عمله؛

● الأرباح المحققة: عملية التأجير مربحة بالنسبة للمؤجر، إذ يسترد قيمة الأصل من خلال مدفوعات الإيجار، إضافة إلى العائد على الاستثمار، إلى جانب استرجاع الأصل في نهاية العقد إذا لم يرفع المستأجر خيار شرائه؛

● المزايا الضريبية: تتمثل هذه المزايا في خصم أقساط الإهلاك من إيراداته باعتباره المالك القانوني للأصل، إلى جانب مزايا ضريبية أخرى تمنحها الدولة كالإعفاءات، وهو ما قام به التشريع الفرنسي حين

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

أعفى شركات التأجير من الضريبة على صافي أرباحها الناتجة عن عمليات تأجير العقارات، وفوائض القيمة التي تنتج عن نقل ملكية العقار إلى المستفيد¹³؛

- نقل عبء الصيانة: حسب العقد المتفق عليه بين المؤجر والمستأجر، فهذا الأخير يتحمل عبء وتكلفة صيانة الأصل موضوع العقد.

- المزايا بالنسبة للمورد:

- يعتبر قرض الإيجار منفذا مهما للمورد لبيع منتجاته وتصريفها وزيادة إيراداته؛
- تجنب مخاطر التسديد: المؤجر يقوم بشراء الأصل محل العقد ويكون التسديد فوراً مما يجنب المورد أي مخاطر، إضافة إلى إمكانية استثمار أمواله وإعادة توظيفها في أوجه أخرى؛
- تطوير المنتجات: إن حصول المورد على مبالغ نقدية مقابل شراء منتجاته يتيح له فرصة تطوير منتجاته وجعلها أكثر حداثة وفاعلية لمواكبة المنافسة والنفوذ إلى أسواق جديدة.

2-4- المزايا على المستوى الكلي:

- المساهمة في التنمية الاقتصادية: من خلال تمويل الأصول الرأسمالية وزيادة تشغيلها، ما يؤدي إلى زيادة المشاريع الاستثمارية وتحسين إنتاجيتها اعتماداً على فرص الإحلال والتجديد التي يتيحها، وما ينجر عن ذلك من زيادة في الإنتاج وفرص العمل¹⁴؛
- تحسين ميزان المدفوعات: وذلك في حالة قرض الإيجار الدولي حيث تقتصر التحويلات للخارج على القيم الإيجارية فقط على عكس عملية الشراء أين يتم تحويل القيمة الكلية للأصول المستوردة؛
- يمكن المؤسسات من الاستفادة من التطور التكنولوجي، وهو ما يعجل بإقامة صناعات متقدمة تتميز بإنتاجية عالية تحقق شروط الكفاءة، الجودة، خفض التكلفة وتسهيل عمليات الإحلال والتجديد؛
- التقليل من آثار التضخم: في ظل موجات التضخم أصبح سعر اليوم أقل من الغد وعليه يمكن اعتبار قرض الإيجار عاملاً ثابتاً للاستثمارات، إذ يقضي على فترات الانتظار التي تلزم المؤسسة لطرح أسهم جديدة أو تكوين احتياطات أو تعديل هيكل رأس المال¹⁵؛
- التغلب على المشاكل التمويلية خاصة في الآجال المتوسطة والطويلة، وتوفير تمويل مناسب للمؤسسات، وهو ما يعمل على وجود جو من المنافسة بين المصادر التمويلية، وهو ما يؤدي إلى انخفاض تكلفتها، وبالتالي خلق فرص استثمارية جديدة.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

3-4- عيوب قرض الإيجار على المستوى الجزئي:

- بالنسبة للمستأجر:

- التكلفة المرتفعة ممثلة في مبلغ القسط الإيجاري الذي يضم: تكلفة رأس المال المستثمر، قسط اهتلاك الاستثمار وعلاوة خطر أو مكافئة خدمة سرعة التمويل الكامل¹⁶؛
- تحمل تكاليف الصيانة الناتجة عن تشغيل الأصل أو نتيجة للعيوب الخفية التي قد تظهر في الأصل، إضافة إلى استمراره بسداد أقساط دورية تتعلق بأصل لم يكن على مستوى التوقع؛
- الملكية الاقتصادية للأصل لا تخول له إمكانية تحسينه خلال مدة العقد لزيادة إنتاجيته خلافاً للمؤجر مالكة القانوني، الذي يحق له التصرف في الأصل بما يراه مناسباً؛
- في حالة عدم دفع المستأجر لقسط إيجاري واحد، فإن المؤجر يسترجع أصله وهو ما يؤثر على نشاط المؤسسة، وقد يلجأ المؤجر إلى الأموال الخاصة للمستأجر لاستيفاء حقوقه منه؛
- عدم الاستفادة من الوفر الضريبي المرتبط بأقساط الإهلاك والمتاحة فقط للمالك القانوني، وذلك بالرغم من التدابير المحاسبية الجديدة التي تنص عليها المعايير المحاسبية الدولية، والتي تقر بالتسجيل المحاسبي لقرض الإيجار ضمن أصول المستأجر باعتباره مالكة اقتصادي؛
- تسجيل الأصول المستأجرة ضمن أصول المستأجر، إلى جانب ظهورها ضمن خصومه، يؤثر على قدرته الاقتراضية ويقلص من فرص حصوله على تمويل إضافي كالقروض الممنوحة من طرف البنوك، التي تأخذ ذلك بعين الاعتبار عند دراسة طلب الحصول على القروض وموافقتها على منحها من عدمه؛
- ارتفاع تكاليف الوكالة بين المؤجر والمستأجر بسبب سوء استعمال الأصل محل العقد؛ بما أن أطراف علاقة الوكالة يهدف كل منهم إلى تعظيم منفعة، فقد يستعمل المستأجر الأصل بشكل مكثف مما يؤدي إلى اهتلاكه بشكل سريع، وهو ما لا يرغب به المؤجر الذي إما يضع بنوداً تنص على ذلك في العقد أو يلاحق المستأجر قضائياً وهي كلها من تكاليف الوكالة¹⁷.

- بالنسبة للمؤجر:

- انخفاض القيمة المتبقية للأصل المؤجر عن قيمته السوقية بعد استرجاعه، سواء بسبب انقضاء مدة العقد دون رفع خيار الشراء من طرف المستأجر أو في حالة إفلاسه أو إعساره، وينتج عن ذلك صعوبة إعادة تسويق هذا الأصل، والذي يخضع كذلك لوضعية السوق الثانوي ومدى اتساعه ومدى أهمية الأصل في حد ذاته؛

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

- صعوبة إيجاد مستأجرين جدد يطلبون خدمات الأصل المؤجر المسترجع بعد انقضاء فترة الإيجار الأولى، والذي يتميز بصفات نوعية اختارها المستأجر الأول تبعاً لخصائص نشاطه، والتي قد لا تتناسب مع احتياجات مستأجرين آخرين، إلى جانب احتمال تقادمه تكنولوجياً، الأمر الذي يعرض المؤجر إلى الخسارة؛
- بالرغم من أن المستأجر هو الذي يختار الأصل ليقوم المؤجر بشرائه من المورد، إلا أن سمعة هذا الأخير وجودة منتجاته ترتبط بالمؤجر وهو مما قد يؤثر سلباً عليه؛
- ارتفاع تكاليف الوكالة المرتبطة بمتابعة استخدام الأصل المؤجر، خاصة إذا ثبت سوء استخدام هذا الأخير من طرف المستأجر.

- بالنسبة للمورد:

- الاستجابة للمواصفات التي يضعها المستأجر بشأن الأصل المطلوب، تحتم على المورد أحياناً، خصوصاً في بداية تجربته مع التأجير، تحمل تكلفة مالية إضافية إذا تعلق الأمر باستخدام التكنولوجيات الحديثة في تصنيع هذا الأصل.

4-4- بالنسبة للاقتصاد الوطني:

- في أغلب الأحيان تكون الأصول أو التجهيزات محل عقد قرض الإيجار مستوردة وهو ما يؤدي إلى زيادة التكلفة وتحميل ميزان المدفوعات عبئها المالي؛
- عدم وجود مستوى عالي من الخبرة لدى العاملين في مجال تسويق التأجير ومجال التحليل المالي لمراكز المؤجرين والمستأجرين يضعف الاستفادة من هذه الوسيلة التمويلية وبالتالي نقص الاهتمام بها¹⁸.

ثانياً: سوق قرض الإيجار في الجزائر:

- 1- الجوانب القانونية والتنظيمية لقرض الإيجار: أصبح قرض الإيجار من بين المصادر التمويلية المتاحة أمام المؤسسات الاقتصادية الجزائرية، فبالرغم من بداياته المحتشمة، إلا أن ذلك لم يقف حائلاً أمام العديد من المؤسسات المالية المتخصصة والبنوك التجارية من العمل على توفير هذا المصدر التمويلي، هذا الأخير الذي حظي بإطار قانوني ينظمه ويضبط التزامات كل الفاعلين في هذا المجال ويضمن حقوقهم. وفيما يلي عرض وجيز لهذا الإطار القانوني والتنظيمي.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

1-1- التنظيم القانوني: يعد الأمر رقم 96-09 المتضمن الاعتماد الإيجاري، القانون الأساسي والمرجعي المنظم لمختلف العمليات المتعلقة بقرض الإيجار، إلى جانب مجموعة أخرى من النصوص ذات الصلة.

- الأمر رقم 96-09: ويهدف هذا النص، إلى تعريف عملية قرض الإيجار كعقد مؤهل قانونا، وتحديد مختلف أطرافه، وتوضيح مختلف الصور الذي قد يتخذها قرض الإيجار استجابة للمتطلبات المتعددة للمتعاملين الاقتصاديين، إلى جانب تحديد الحقوق والالتزامات المترتبة عن التعامل به؛

- النظام رقم 96-06 المؤرخ في 03/07/1996: ويحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها؛ هذا الأخير الذي يتم الحصول عليه بعد تقديم طلب التأسيس إلى مجلس النقد والقرض، بعد استيفاء جملة من الشروط أهمها تأسيسها على شكل مساهمة لا يقل رأسمالها الاجتماعي عن 100 مليون دج، دون أن يقل هذا المبلغ المكتتب عن 50 % من الأموال الخاصة، كما يؤكد هذا النظام على خضوع كل العمليات التي تدخل في إطار نشاط شركات قرض الإيجار للإشهار¹⁹؛

- المرسوم التنفيذي رقم 96-06 المؤرخ في 20/02/2006: جاء هذا المرسوم ليحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة والمحلات التجارية، ويقرر ضرورة تسجيل عقد قرض الإيجار من طرف المؤجر في السجل العمومي المعد لذلك، في أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ إمضاء العقد وإطلاع الجمهور عليه، وفقا لطلب محدد المضمون والشكل²⁰؛

- المرسوم التنفيذي رقم 96-06 المؤرخ في 20/02/2006: يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة²¹، مع إلزامية بيان اكتساب العقار محل قرض الإيجار في السجل العقاري الذي تم إعداده سنة 1976، والخاضع للإشهار في الحفظ العقاري في باب خاص عنوانه "تحديد المستفيد من القرض وشروط إنجاز عملية الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة".

1-2- التنظيم المحاسبي: إن النقطة الجوهرية التي تميز قرض الإيجار عن بقية مصادر التمويل الأخرى، هي التفرقة بين ملكيته القانونية التي يحوزها المؤجر، وملكته الاقتصادية التي يحوزها المستأجر، وهو ما أفرز مبدأ محاسبيا أساسيا يعتمد عليه في المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر، وهو مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني²²، أي تسجيل العمليات وفقا لجوهرها ومحتواها المالي وليس حسب شكلها القانوني. وهو ما تنتهجه الجزائر منذ 2010 بعد تبني المعيار IAS 17 المتعلق بعقود الإيجار، مع بقية المعايير المحاسبية الدولية (IAS/IFRS) في صورة النظام المحاسبي المالي، والذي حمل معه تدابير جديدة تختلف عما كان عليه الأمر سابقا.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

1-3- التنظيم الجبائي: يعتبر الجانب الجبائي مهما في عملية التمويل بقرض الإيجار، فمختلف التدابير القانونية المنصوص عليها في هذا الإطار، قد تشكل عنصرا جاذبا للمتعاملين الاقتصاديين، تدفعهم إلى اختيار قرض الإيجار كوسيلة لتمويل استثماراتهم، وقد أقر المشرع الجزائري حملة من التدابير في قوانين المالية وقوانين المالية التكميلية يمكن تلخيصها في الجدول الموالي:

الجدول (1): التدابير الجبائية لقرض الإيجار:

المرجع	التدابير الجبائية
قانون المالية 1994، الجريدة الرسمية رقم 1993/88	- تستفيد المؤسسة المؤجرة من الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة في حالة الإيجار المالي
قانون المالية 1996، الجريدة الرسمية رقم 1995/82	- تعفى العقود المتعلقة بالعقارات في إطار قرض الإيجار من رسم الإشهار العقاري؛ - يمكن للمؤجر مالك الأصل تطبيق الإهلاك على الأصول محل عقد قرض الإيجار، ويحق للمستأجر تخفيض الإيجارات التي يدفعها للمؤجر من الربح الخاضع للضريبة؛ - في إطار قرض الإيجار الدولي تضاف الأرباح الناتجة عن الصرف إلى الإيرادات في نهاية الدورة وتخضع للضريبة على الأرباح.
قانون المالية 2001، الجريدة الرسمية رقم 2000/80	- تخفيض وعاء الاقتطاع من المصدر بـ 60 % على مبالغ الإيجارات المدفوعة بموجب عقد قرض إيجار دولي للأشخاص غير المقيمين في الجزائر.
قانون المالية التكميلي 2001، الجريدة الرسمية رقم 2001/38	- تستفيد الأصول التي اقتناها المؤجر من المزايا الضريبية المنصوص عليها في المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 15/10/1993 المتعلق بترقية الاستثمار؛ - تعفى مؤسسات قرض الإيجار من الرسم على النشاط المهني (TAP)؛ - يمكن للمستأجر تطبيق الإهلاك الخطي أو المتناقص على الأصول الثابتة غير المنقولة طول مدة عقد قرض الإيجار المالي.
قانون المالية 2003، الجريدة الرسمية رقم 2002/86	- تستفيد المعدات المتعلقة بإنجاز الاستثمار والتي تم اقتناؤها عن طريق قرض الإيجار من الامتيازات الجبائية المنصوص عليها في الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 20/08/2001 المتعلق بتطوير الاستثمار كإعفاء من TVA، IRG، IBS.
قانون المالية 2004، الجريدة الرسمية رقم 2003/83	- الإعفاء من رسم الإشهار العقاري (TF) بالنسبة للعقود المتعلقة باقتناء العقارات الموجهة لتمويل الاستثمارات، والتي تقوم بها البنوك أو المؤسسات المالية الخاضعة للقانون رقم 03-11 المؤرخ في 26/08/2003 المتعلق بالنقد والقرض.
قانون المالية 2006، الجريدة الرسمية رقم 2005/85	- تطبيق نظام الإهلاك المالي الخطي للتجهيزات وفقا للمعاملات التالية: 1,5 إذا لم تتجاوز مدة إهلاكها المالي 5 سنوات، باستثناء المنقولات وعتاد المكاتب والسيارات السياحية. يصبح 2 عندما تفوق مدة الإهلاك 5 سنوات وتقل عن 10 سنوات أو تعادلها، ويكون 2,5 عندما تفوق مدة الإهلاك 10 سنوات وتقل عن 20 سنة أو تساويها؛ إلى جانب إلغاء TVA من الأصول المتنازل عنها في إطار عقد قرض

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

	الإيجار.
قانون المالية التكميلي 2009، الجريدة الرسمية رقم 2009/76	- تعفى من TVA الإيجارات المدفوعة في إطار عقد قرض إيجار العتاد الزراعي المنتج في الجزائر ابتداء من 27 جويلية إلى غاية 31 ديسمبر 2018 ويتوقف ذلك على تسليم المؤجر نسخة عن عقد الإيجار ووثيقة تبين مصدر العتاد إلى المصالح الجبائية.
قانون المالية التكميلي 2010، الجريدة الرسمية رقم 2010/49	في إطار عمليات قرض الإيجار وبصورة استثنائية لغاية 2012/12/31 يستمر: - المؤجر بممارسة الحق في اهتلاك الملك محل عقد قرض الإيجار باعتباره المالك القانوني؛ - المستأجر وهو المالك الاقتصادي للملك بمفهوم المقاييس الجديدة للمحاسبة، يستمر في خصم الإيجارات المسددة إلى المؤجر من الربح الخاضع للضريبة إلى غاية نهاية الاستحقاقات المذكورة.

المصدر: من إعداد الباحثين بناء على قوانين المالية وقوانين المالية التكميلية الواردة في صلب الجدول.

4-1- التنظيم الجمركي: إلى جانب التنظيمين المحاسبي والجبائي، فقد رافق التعامل بقرض الإيجار في الجزائر سنٌ جملة من التدابير الجمركية، نلخصها في الجدول التالي:

الجدول (2): التدابير الجمركية لقرض الإيجار:

المرجع	التدابير الجمركية
قانون المالية 1994، الجريدة الرسمية رقم 1993/88	- الإعفاء من كل الحقوق والرسوم الجمركية للتجهيزات المستوردة في إطار قرض الإيجار لمدة 5 سنوات.
قانون المالية 1996، الجريدة الرسمية رقم 1995/82	- يقوم المؤجر بالإجراءات الجمركية للاستفادة من نظام القبول المؤقت (الإعفاء من الحقوق والرسوم الجمركية) سواء كان مقيما في الجزائر أو غير مقيم بها؛ - يقوم المستأجر عقب انقضاء مدة العقد غير القابل للفسخ وفي حالة الاستفادة من خيار الشراء بالتخليص الجمركي للأصول التي اشتراها بناء على استظهار فاتورة الشراء؛ - إعفاء الأصول المستوردة في إطار عقد قرض الإيجار من إجراءات رقابة التجارة الخارجية والصرف، لأن دخولها إلى الجزائر أو خروجها منه غير خاضعين لإذن مسبق أو ترخيص تسلمه السلطات الإدارية الجمركية المختصة، ويكفي أن يقوم المستأجر بتعيين موطن بنكي مسبقا يتكفل بعمليات تحويل رؤوس الأموال من وإلى الجزائر حتى تكون قانونية.
قانون المالية 2003، الجريدة الرسمية رقم 2002/86	- تستفيد المعدات المتعلقة بإنجاز الاستثمارات والتي تم اقتناؤها عن طريق قرض الإيجار من الامتيازات الجمركية المنصوص عليها في الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 2001/08/20 المتعلق بتطوير الاستثمار.

المصدر: من إعداد الباحثين بناء على قوانين المالية وقوانين المالية التكميلية الواردة في صلب الجدول.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

2- واقع سوق قرض الإيجار: بعد تحديد الإطار القانوني، أصبحت سوق قرض الإيجار أكثر تنظيماً ووضوحاً مقارنة ببداياتها المحتشمة مع مطلع التسعينات، والتي لم تشهد سوى بعض المحاولات لعدة مؤسسات وجدت في قرض الإيجار ضالتها التمويلية. ويعد اعتماد ALC سنة 2002 كأول شركة خاصة تدخل هذا المجال، البداية الفعلية لهذا السوق، وتبعاً ظهرت شركات تأجير أخرى وطنية وأجنبية متخصصة إلى جانب بعض البنوك التجارية الناشطة في السوق المصرفي، تقدم جميعها منتجات قرض الإيجار لمختلف طالبي التمويل.

2-1- الطلب على قرض الإيجار: إن التنوع الذي يتميز به قرض الإيجار إضافة إلى المزايا التي يتمتع بها، تجعله يستجيب للعديد من الاحتياجات التمويلية للكثير من المتعاملين الاقتصاديين، وهو ما يؤدي إلى تنوع الطلب عليه، وتعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الأكثر طلباً لهذه الصيغة التمويلية إلى جانب بعض الأعمال الحرة والمؤسسات الكبيرة.

وتلجأ المؤسسات الصغيرة والمتوسطة إلى قرض الإيجار للحصول على مختلف التجهيزات الضرورية لأنشطتها التي تزاو لها في عدة قطاعات، تشمل الزراعة والصيد البحري والصناعات الغذائية والنقل، ويعد بديلاً تمويلياً مناسباً لهذه المؤسسات، نظراً لصعوبة حصولها على الاقتراض من البنوك التي تأخذ بعين الاعتبار ارتفاع درجة الخطر الذي يرافق أنشطتها، خاصة في السنوات الأخيرة أين أصبح عامل التجديد والابتكار مرافقاً وعنصراً هاماً يميز أنشطتها.

أما الأعمال الحرة فتخصص القطاع الصحي بالدرجة الأولى، وهم الأطباء وجراحي الأسنان الذين يتخذون من قرض الإيجار مخرجاً مناسباً لتمويل التجهيزات ذات الاستعمال المهني.

بالنسبة للقطاعات التي تعمل بها المؤسسات الكبيرة فهي تشمل قطاعات المحروقات والأشغال العمومية، البناء والقطاع الصناعي التي تتطلب آلات وتجهيزات متعددة كالرافعات والجرافات...

2-2- عرض قرض الإيجار: كما أشرنا سابقاً، فإن عرض هذه السوق في الجزائر يتكون من كل المؤسسات المالية الوطنية والأجنبية المتخصصة في نشاط التأجير، إلى جانب بعض البنوك التجارية الناشطة، وفيما يلي تقديم لهذه المؤسسات.

الجدول (3): شركات التأجير المتخصصة:

إسم الشركة	رأس المال الاجتماعي	المساهمون الأساسيون
SOFINANCE	5 مليار دج	مؤسسة مالية عمومية
Maghreb Leasing Algérie (MLA)	1 مليار دج	Tunisie Leasing, Amen Bank
Arab Leasing Corporation (ALC)	3 500 023 744.00 دج	ABC*, CNEP banque

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

BNA, BDL	3,5 مليار دج	Société Nationale De Leasing (SNL)
BEA, BES**	3,5 مليار دج	Ijar Leasing Algérie

المصدر: من إعداد الباحثين بناء على المواقع الإلكترونية للمؤسسات.

هذا بالنسبة للمؤسسات المالية المتخصصة، أما بالنسبة للبنوك التجارية فيمكن توضيح أهم مميزات وشروط منح

قرض الإيجار من خلال الجدول الموالي:

الجدول (4): مميزات وشروط قرض الإيجار في البنوك الوطنية والأجنبية:

اسم البنك	القطاع/ الأصول الممولة	المساهمة الشخصية	مدة الإيجار	تحديد سعر الفائدة المطبق	شروط أخرى
بنك الفلاحة والتنمية الريفية	عتاد القطاع الفلاحي (جرارات، حاصدات...)	-	5 إلى 10 سنوات	9 % ، ويبلغ 12 % مع احتساب TVA	-
بنك التنمية المحلية	التجهيزات والعقارات الموجهة للاستعمال المهني للمتعاملين الاقتصاديين ومؤسسات الصناعات التقليدية	30 %	3 سنوات	يعتمد على نوع قرض الإيجار	-
بنك البركة الجزائري	الآلات والمعدات، السيارات، العقارات ذات الاستعمال المهني	20 %	5 سنوات	يعتمد على المبلغ، المدة	يقدم التمويل لعملائه الذين يملكون حسابا لديهم
Société Générale	الأشغال العمومية، النقل، الصناعة، نقل وتفرغ البضائع	-	3 إلى 5 سنوات	يعتمد على المبلغ، المدة، الخدمات المرافقة لعملية التمويل كالسرعة والتمويل بـ 100 %	فتح حساب بنكي على مستواه، مع امتلاك خبرة لأكثر من سنتين
Natexis Banque	سيارات نفعية وسياحية، عقارات سكنية أو صناعية	10 %	3 إلى 5 سنوات	غير مصرح به، يحدد بشكل آلي عند حساب المبلغ واجب الدفع	-
BNP Paribas	الأشغال العمومية، النقل، الصناعة، نقل وتفرغ البضائع	-	3 إلى 5 سنوات	يعتمد على المبلغ، المدة، الخدمات المرافقة لعملية التمويل كالسرعة والتمويل بـ 100 %	فتح حساب بنكي على مستواه، مع امتلاك خبرة لأكثر من سنتين

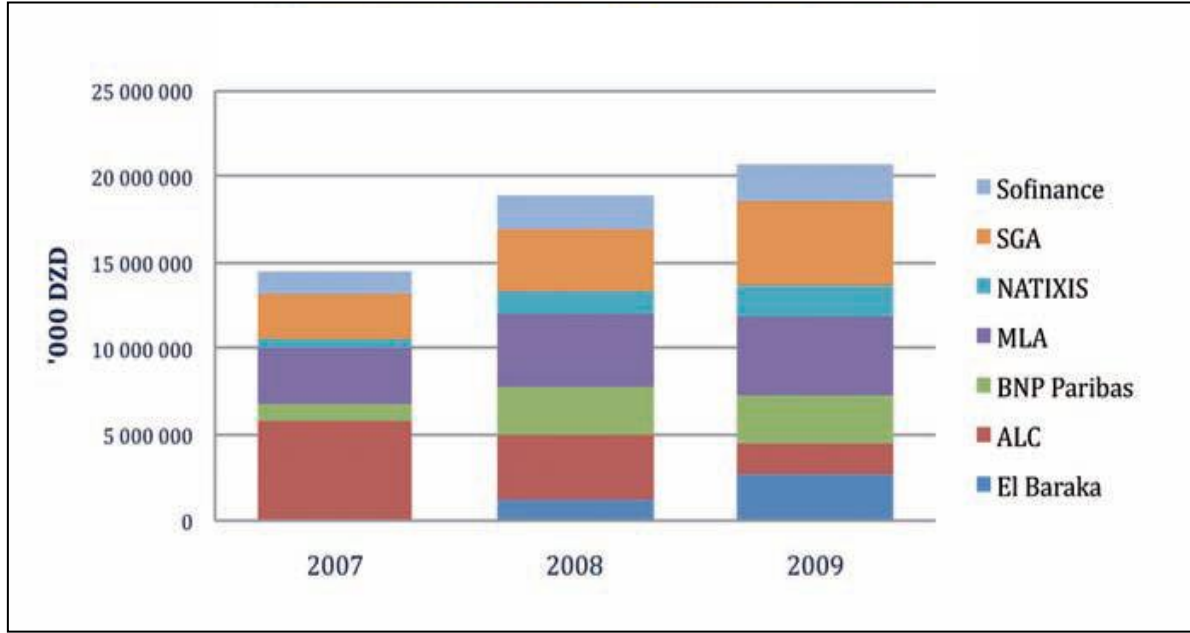
المصدر: من إعداد الباحثين اعتمادا على معلومات من البنوك المعنية.

أما الشكل الموالي فيظهر حجم سوق قرض الإيجار الذي تتعامل فيه هذه المؤسسات المالية سواء كانت

متخصصة أو بنوك تجارية، خلال الفترة الزمنية 2007-2009:

الشكل (3): الحجم الإجمالي لسوق قرض الإيجار:

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات



Source : Nassima BENARAB, Le Marché Du Leasing Dépassera Les 5 Milliards De Dollars D'Ici 2020, L'Éco, Bimensuel de l'économie et de la finance, № 60, 16-28 février 2013, p 31.

يظهر الشكل أعلاه، تطور قيمة سوق قرض الإيجار خلال الفترة 2007-2009، إذ بلغت نسبة نموها حوالي 17 % لتصل قيمتها إلى أكثر من 20 مليار دج سنة 2009، وهي قيمة مقسمة بين عدة شركات بنسب متفاوتة من سنة إلى أخرى، مع ملاحظة ظهور بنك البركة كفاعل في هذا السوق منذ 2008 وتطور حصته بسرعة، في حين تقلصت حصة ALC، وعدم استقرار حصة BNP Paribas، بينما شهدت مساهمة بقية الشركات في السوق تطوراً ملحوظاً، وعلى رأسها SGA التي تبقى المتعامل الأول في السوق الجزائر إلى غاية اليوم، إذ تشير بعض الإحصائيات إلى أن هذا البنك قد حقق ما قيمته 11 مليار دج في نهاية 2011.

وحسب دراسة أجرتها جمعية البنوك والمؤسسات المالية (ABEF) ²³، فإن نسبة سوق قرض الإيجار من التكوين الخام لرأس المال الثابت هي 1 %، وهي نسبة ضعيفة إذا ما قورنت بمثيلتها في كل من تونس والمغرب أين تبلغ على الترتيب 6,5 % و 8 %، ما يعني إمكانية استيعاب المزيد من شركات قرض الإيجار.

وفي ذات السياق فقد حصلت شركة إعادة تمويل الرهن العقاري (SRH) على اعتمادها للتخصص في قرض الإيجار العقاري، من طرف مجلس النقد والقرض سنة 2011، كما تم إنشاء شركة قرض إيجار جديدة هي " El Djazaïr Ijar" في أوت 2012 برأسمال قدره 3,5 مليار دج بعد شراكة جمعت بين CPA و BADR بنسبة 47 % لكل منهما و 6 % لصندوق الاستثمار الجزائري السعودي Asicom، لتكون بذلك ثاني شركة عمومية متخصصة في التأجير بعد SNL التي أنشئت سنة 2009، وهذا بعد إلزام السلطات البنوك العمومية على استحداث فروع

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

متخصصة في التأجير، ليصبح بذلك عدد المؤسسات المالية والبنوك التي تقدم هذا المنتج المالي 13 مؤسسة، 7 منها متخصصة و6 بنوك تمارس نشاط التأجير بصورة ثانوية.

3- تحديات سوق قرض الإيجار: استعرضنا سابقا مختلف التدابير الجبائية والجمركية التي يستفيد منها نشاط التأجير في الجزائر، والتي تعد تحولا مهما في بيئة هذا النشاط مقارنة مع سنوات التسعينات، غير أن هذه البيئة لا زالت تشهد معوقات تحول دون توسعها، ويتعلق الأمر بقلّة المؤسسات العارضة وبالتحديد المؤسسات المتخصصة، الفاعل الأساسي في هذه السوق، وفي ذات السياق، فقد خلصت المؤسسة المالية الدولية (SFI) أحد هيئات البنك العالمي المهمة بالقطاع الخاص، في دراسة أجرتها مست دول شمال إفريقيا والشرق الأوسط حول معدل نفاذ قرض الإيجار في أسواق التمويل، اعتمادا على نسبة حجم قرض الإيجار إلى التكوين الخام لرأس المال الثابت، إلى نفس النتيجة والتي تقضي بأن سوق التأجير في الجزائر هي "سوق بدائية متقدمة"، تتميز بعرض منخفض ومنتجات نمطية أدت إلى قلة تنافسيتها مع تشريعات تتحرى التحسين وفرص مهمة لتحقيق نمو معتبر²⁴.

من التحديات التي تعرفها هذه السوق أيضا، مشكلة تواجه شركات التأجير تتعلق بتمويل نموها، على اعتبار عدم تحويلها لجميع مدخرات الأفراد، مما يضطرها إلى البحث لشراء أموالها من مصادر أخرى كالقروض البنكية، وفي هذا الصدد يعتبر السوق السندي خير بديل تمويلي لها، غير أن محدوديته في الجزائر عائق كبير، وعلى سبيل المثال فقد استفادت كل من ALC وMLA فقط من هذا التمويل في بداية تأسيسهما من مجموع شركات التأجير العاملة.

المشكل الآخر الذي يشكل عثرة أمام تطور سوق قرض الإيجار في الجزائر، ارتفاع تكلفته مقارنة بمصادر تمويلية أخرى كالقروض البنكية، ويعود ذلك إلى أن شركة قرض الإيجار تقوم عوضا عن المؤسسة طالبة التمويل باقتناء الأصل المرغوب، وهو ما يؤثر سلبا على خزينتها وسيولتها ويدعوها إلى الرفع من تكلفته للتعويض عن ذلك، إلى جانب كل ما ذكرناه سابقا، فضعف المنافسة، نمطية المنتجات، صعوبة إعادة التمويل وارتفاع تكلفته يؤدي إلى ارتفاع هذه التكلفة، فمن المعلوم أن البنوك تتقبل الودائع وتسيرها ما يعني تحكمها في الخطر، وهو ما يؤدي إلى انخفاض تكلفة القرض البنكي أو سعر الفائدة مقارنة مع تلك المطبقة على قرض الإيجار، التي تجمع بين تكلفة إعادة التمويل وهامش الربح عن العملية.

مما يمكن إضافته أيضا، نقطة مهمة تتعلق بسلوك المؤسسات ووفائها للقروض الكلاسيكية -على وجه الخصوص- التي اعتادت عليها في تمويل أنشطتها، وتحمل شركات قرض الإيجار جزءا من المسؤولية نظرا لغياب

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

إستراتيجية اتصال واضحة للتعريف بقرض الإيجار وتقريبه للمؤسسات الاقتصادية، فالغالبية منها تجهل المزايا العديدة التي يقدمها قرض الإيجار على مستويات عدة أهمها الجبائي.

خاتمة: على مر العديد من السنوات أثبت قرض الإيجار بمزاياه المتعددة فعاليته كمصدر تمويلي هام بالنسبة للمؤسسات على اختلاف أنواعها وغاياتها، وهو أمر لم تتغاضى عنه السلطات الجزائرية التي قامت بسن العديد من النصوص القانونية من أجل وضع عملية التمويل بقرض الإيجار في إطارها الصحيح، مع ملاحظة أن هذه النصوص لم تعرف تحديثا أو تعديلا منذ إصدارها، ومثال ذلك ما جاء به قانون المالية التكميلي فيما يخص التدابير المتعلقة باهتلاك الأصول المؤجرة، والمقرر تطبيقها إلى غاية 2012/12/31، والتي لم تتغير إلى غاية الساعة، وهو ما يثبت صحة الفرضية الأولى. أما عن الفرضية الثانية فهي مثبتة كليا، إذ يواجه سوق قرض الإيجار في الجزائر العديد من التحديات والعراقيل التي تؤثر على نشاطه وتحد من تطوره.

وبالرغم من المعوقات التي تقف حاجزا أمام توسع سوق قرض الإيجار في الجزائر، إلا أنه لا يمكن إنكار أهمية المرحلة التي بلغها، والجهود المبذولة في هذا الإطار والتي نتج عنها تحقيق ما يعادل 37 مليار دج سنة 2012، والتي يتوقع أن تصل قيمتها إلى 5 مليار دولار في آفاق 2020، وهو ما يؤكد صحة الفرضية الثالثة التي تفترض وجود آفاق كبيرة أمام سوق قرض الإيجار. غير أن تحقيق ذلك منوط بتوفير جملة من العوامل، وهيئة العديد من الظروف المساعدة على تطوير التعامل بقرض الإيجار من طرف كل الفاعلين في هذا السوق؛ من سلطات عمومية وبنوك وشركات قرض الإيجار، ومن مثال ذلك:

- تشجيع إنشاء شركات قرض إيجار وطنية وأجنبية تخلق بينها منافسة تؤدي إلى انخفاض تكلفة عملية التمويل بقرض الإيجار، وتحسين الخدمات المرفقة بها؛

- تسهيل إجراءات منح الاعتماد للمؤسسات المهتمة بمجال قرض الإيجار حيث يعتبر هذا الاعتماد في مرحلة أولى كترخيص لإنشاء هذه المؤسسات، وفي مرحلة ثانية كترخيص لممارسة النشاط؛

- تأهيل النظام المالي والمصرفي الجزائري وبعث وتنشيط بورصة الجزائر، لتنويع مصادر تمويل نشاط شركات التأجير من جهة، وخفض تكلفة إعادة تمويلها من جهة أخرى؛

- وضع إستراتيجية اتصال فعالة من قبل شركات التأجير من خلال الأيام الدراسية والأبواب المفتوحة للتعريف بقرض الإيجار ومزاياه، وخصوصا ما يتعلق بجانب السرعة في معالجة ملفات طلب التمويل، والتي تعد مؤشرا هاما للمؤسسات الاقتصادية طالبة التمويل في تحديد الهيئة الممولة، في ظل الوتيرة السريعة التي تسير بها الأعمال، والتي لا توقف الزمن لانتظار قرار متعامل معين.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

الهوامش والإحالات:

- ¹ الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 03، المؤرخ في 10/01/1996، ص 25.
- ² سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية - التشريعية - التطبيقية، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية-مصر، 2001، ص ص 80-81.
- ³ Farouk Bouyacoub, l'entreprise et le financement bancaire, Casbah Editions, Alger, 2000, p 256.
- ⁴ عاطف وليم اندراوس، التمويل والإدارة المالية للمؤسسات، دار الفكر الجامعية، الإسكندرية-مصر، 2006، ص 388.
- ⁵ سامح رضا رياض أحمد، إكتشاف الغش والتلاعب في القوائم المالية، مركز البحوث، معهد الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية، 2010، ص ص 214-215.
- ⁶ محمد صالح الحناوي وآخرون، أساسيات ومبادئ الإدارة المالية، المكتب الجامعي الحديث، مصر، 2007، ص 244.
- ⁷ عدنان تايه النعيمي، ياسين كاسب الخرشنة، أساسيات في الإدارة المالية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان-الأردن، 2007، ص 50.
- ⁸ محمد صالح الحناوي وآخرون، مرجع سابق، ص 245.
- ⁹ Farouk Bouyacoub, op.cit, p p 258-259.
- ¹⁰ محسن أحمد الخضير، التمويل بدون نقود، الطبعة الأولى، مجموعة النيل العربية، القاهرة-مصر، 2001، ص ص 114-115.
- ¹¹ مصطفى بالمقدم وآخرون، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع الريادة والإبداع استراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، كلية العلوم الإدارية والمالية، جامعة فيلادلفيا، الأردن، 15-16 مارس 2005، ص 11.
- ¹² وليد زكريا صيام، محمد نواف قطيشات، قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن، دراسات العلوم الإدارية، كلية الاقتصاد والإدارة والعلوم، الجامعة الهاشمية، الزرقاء-الأردن، المجلد 34، العدد 01، 2007، ص 19.
- ¹³ هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي دراسة نقدية في القانون الفرنسي، الطبعة الثانية، مكتبة الإشعاع القانونية، الإسكندرية-مصر، 1998، ص 150.
- ¹⁴ حسن محمد الفطافطة، التأجير التمويلي في الدول العربية التجربة ومتطلبات التطوير، دار الشعلة للبحوث والاستشارات، عمان-الأردن، 2007، ص 43.
- ¹⁵ وليد زكريا صيام، محمد نواف قطيشات، مرجع سابق، ص 17.
- ¹⁶ مصطفى بالمقدم وآخرون، مرجع سابق، ص 13.
- ¹⁷ Khalil Feghali, Le crédit-bail, Outil Stratégique De Financement : Analyse De La Situation Libanaise, Lebanese Science Journal, Vol. 8, No. 2, 2007, p 171.
- ¹⁸ وليد زكريا صيام، محمد نواف عبد الرحمان قطيشات، مرجع سابق، ص 17.

سوق قرض الإيجار في الجزائر: الفرص والتحديات

¹⁹ بنك الجزائر، النظام رقم 06-96 المتضمن كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، المؤرخ في 1996/07/03.

²⁰ المرسوم التنفيذي رقم 90-06 المتضمن كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية، العدد 10، المؤرخة في 2006/02/26، ص ص 24-27.

²¹ المرسوم التنفيذي رقم 91-06 المتضمن كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية، العدد 10، المؤرخة في 2006/02/26، ص ص 28-31.

²² القانون رقم 11-07 المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية، العدد 74، المؤرخ في 2007/11/25، ص 04.

* Arab Banking Corporation.

** Esperito Santo Banco, Groupe Bancaire Portugais.

²³ Samira BOURBIA, un nouveau dispositif certifié international pour bientôt, L'Éco, Bimensuel de l'économie et de la finance, № 60, 16-28 février 2013, p 35.

²⁴ Nassima BENARAB, op.cit, p p 30-31.