



مركز الاستشارات والبحوث والتطوير
بأكاديمية السادات للعلوم الإدارية

مجلة البحوث الإدارية

Journal of Management Research

علمية - متخصصة - محكمة - دورية ربع سنوية

للسنة
الثالثة والأربعين

Vol. 43, No.2; Apr. 2025

عدد أبريل 2025



www.sams.edu.eg/crdc

رئيس مجلس الإدارة
أ. د. محمد صالح هاشم
رئيس أكاديمية السادات للعلوم الإدارية

رئيس التحرير
أ. د. أحمد دسوقي محمد إسماعيل
مدير مركز الاستشارات والبحوث والتطوير

ISSN : 1110-225X

مجلة البحوث الإدارية

الصادرة عن:

مركز الاستشارات والبحوث والتطوير - أكاديمية السادات للعلوم الإدارية

رئيس مجلس إدارة المجلة

أ.د. محمد صالح هاشم

رئيس التحرير

أ.د. أحمد دسوقي محمد إسماعيل

مدير التحرير

د. حسن رشاد صابر

المحرر التنفيذي

أ. نادر مكي

سكرتير التحرير

أ. أحمد جابر

"القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء التشريعات والقوانين

المنظمة لنشاط التأجير "

اعداد الباحث: ياسر عز الدين أحمد عبدالله

1-مقدمة:

بداية ظهور فكرة التأجير التمويلي كان في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1877، ومنذ ذلك الحين انتشرت تلك الفكرة وباتت من الأنشطة المربحة للعديد من الشركات والمؤسسات المالية على المستوى المحلي والدولي في ظل قواعد قانونية وأساليب مالية وفنية تتطور من سنة لأخرى، ويعد التأجير التمويلي وسيلة من وسائل تشجيع الاستثمارات وعلاج لمشكلة الركود بالأسواق، وتم إصدار القانون 95 لسنة 1995 في مصر الخاص بالتأجير التمويلي. (البسيلي، 2017)

كما اهتمت مصر بصور التمويل التي تصنف من الأنشطة خارج الميزانية، وقد أفرد المشرع في القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المادة رقم (١٧) من القانون المذكور أن صافي الربح الضريبي السنوي يتحدد طبقاً لقائمة الدخل؛ التي تعد وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، ويتحدد الوعاء الضريبي على صافي الربح المشار إليه. (مصطفى، عبد العليم، 2013)

مع انتشار عقود الإيجار التمويلي كأحد مصادر التمويل التي تستخدمها الوحدات الاقتصادية في عملية اقتناء الأصول أو استبدالها نشأت مشكلة المحاسبة عن عقود الإيجار ، حيث كان القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء المعايير المحاسبية من أهم الاختلافات التي كانت بين معايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة المصرية هو معيار التأجير التمويلي حيث كان المعيار المصري رقم (20) يختلف بشكل جوهري عن معيار المحاسبة الدولي رقم (IAS17) ويرجع ذلك إلى القانون رقم 95 لسنة 1995 التأجير التمويلي وذلك حتى صدور قانون رقم 176 لسنة 2018 الخاص بالتأجير التمويلي والتخصيم في تاريخ 14 أغسطس 2018 والذي ألغى قانون 95 لسنة 1995 وعليه فقد صدر القرار الوزاري رقم 69 لسنة 2019 من وزير الاستثمار بإصدار معيار المحاسبة المصري رقم (49) الخاص بالتأجير التمويلي والذي ألغى معيار المحاسبة المصري رقم (20) وليفال معيار المحاسبة الدولي للتقارير المالية رقم (IFRS16).

تضمن القانون رقم 95 لسنة 1995 وتعديلاته القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية للشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي، وصدرت معايير المحاسبة المصرية متضمنة معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" متوافقة مع تلك القواعد، وبما يخالف معايير المحاسبة

الدولية، ولكن بعد صدور القانون رقم 176 لسنة 2018 تم إلزام الشركات بإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم 69 لسنة 2019 ، الذي ألغى معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، واستبدله بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير". (الشافعي، 2020)

إن العلاقة بين المحاسبة المالية الملزمة بتطبيق المعايير المحاسبية والمحاسبة الضريبية الملزمة بتطبيق التشريعات الضريبية السائدة علاقة وثيقة الصلة ذات اتجاه واحد، حيث تؤثر معايير المحاسبة المالية في المحاسبة الضريبية، فطبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة (١٧) من قانون الضريبة على الدخل رقم 91 لسنة 2005 يتم تحديد صافي الربح المحاسبي من واقع قائمة الدخل المعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، ثم يتم تطبيق أحكام القانون الضريبي عليه للوصول إلى الوعاء الضريبي للممول؛ ونتيجة لذلك تؤثر التغيرات في معايير المحاسبة على الربح المحاسبي، ومن ثم على الوعاء الضريبي للممولين. (الشافعي، 2020)

كلمات افتتاحية: القياس والإفصاح الضريبي - عقود التأجير - قانون التأجير التمويلي رقم (95) لسنة 1995- وقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم (176) لسنة 2018- إصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية

2- مشكلة الدراسة:

وتبرز مشكلة الدراسة في أن قانون التأجير التمويلي الصادر بالقانون رقم (95) لسنة 1995 وقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الصادر برقم 176 لسنة 2018 والخاص بالتأجير التمويلي وقانون الضريبة على الدخل الصادر برقم 91 لسنة 2005 لم يراعى القياس والإفصاح الضريبي الخاص بعقود الإيجار والتي ستؤدي بما لا يدع مجالاً للشك إلى إعادة النظر في الاتفاق المبرم فيما بين المؤجر والمستأجر وذلك من خلال تعديل بعض التزامات عقود التأجير.

3- أهمية الدراسة:

3-1: أهمية الدراسة من الناحية العلمية:

تظهر أهمية الدراسة في حداثة الموضوع وعدم وجود دراسات كافية ومتخصصة - في حدود ما اطلع عليه الباحث من دراسات وأبحاث- حول هذا الموضوع " القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء التشريعات القوانين المنظمة لنشاط التأجير حيث يدرس الباحث القياس والإفصاح الضريبي لعقود الإيجار في ظل التشريعات القوانين المنظمة لنشاط التأجير.

3-2: أهمية الدراسة من الناحية العملية:

تتضح أهمية الدراسة من ارتباط موضوع الدراسة بمتطلبات تنمية الاقتصاد المصري باعتبار عقود الإيجار التمويلي من أحد أهم مصادر التمويل الحديثة التي تفتح آفاقاً جديدة نحو الاستثمار الخارجي بشكل مباشر، وتبرز أهمية الدراسة كذلك من خلال معرفة القياس والإفصاح والمعالجات الضريبية عن عقود الإيجار التي تتم على أرض الواقع وذلك في ضوء التشريعات والقوانين المنظمة لنشاط التأجير.

4- أهداف الدراسة:

يتمثل الهدف الرئيسي للدراسة في دراسة القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء التشريعات والقوانين المنظمة لنشاط التأجير سواء عقود التأجير التمويلي أو عقود التأجير التشغيلي، ويتم تحقيق هذا الهدف من خلال الأهداف الفرعية التالية: -

4-1: التعرف على آليات القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ظل قانون التأجير التمويلي الصادر بالقانون رقم (95) لسنة 1995 وتعديلاته.

4-2: التعرف على آليات القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ظل قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الصادر برقم 176 لسنة 2018.

4-3: التعرف على آليات القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ظل إصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية.

5- منهج الدراسة:

وحيث إن البحث يعمل في إطار القياس والإفصاح عن عقود الإيجار سواء عقود الإيجار التمويلي أو عقود الإيجار التشغيلي وذلك في ضوء التشريعات والقوانين المنظمة لنشاط التأجير، فقد اتبع الباحث في دراسته المنهج الاستنباطي كالتالي:

5-1: المنهج الاستنباطي:

تم استخدام المنهج الاستنباطي، حيث تعتمد الدراسة على مراجعة وتحليل الدراسات والأبحاث السابقة في الفكر المحاسبي التي تناولت القياس والإفصاح عن عقود الإيجار وذلك في ضوء التشريعات والقوانين المنظمة لنشاط التأجير مثل قانون التأجير التمويلي الصادر بالقانون رقم (95) لسنة 1995 وقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الصادر برقم 176 لسنة 2018 وإصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية.

6- الدراسات السابقة:

يرى الباحث من المفيد أن يشير إلى أنه هناك دراسات سابقة تمت في مجال البحث، بعضها دراسات ميدانية وأخرى تطبيقية، وسوف يتناول الباحث فيما يلي تلك الدراسات، وقد رأى الباحث تقسيم الدراسات إلى دراسات باللغة العربية ودراسات باللغة الإنجليزية ولسهولة العرض تم ترتيب الدراسات من الأقدم إلى الأحدث.

6-1: دراسات باللغة العربية:

6-1-1: دراسة (محمد، 2013)

الدراسة بعنوان دراسة تحليلية لمشكلات المعالجة الضريبية للأنشطة خارج الميزانية في ظل معايير المحاسبة المصرية واحكام القانون رقم 91 لسنة 2005، وقد هدفت الدراسة إلى دراسة وتحديد المعالجة الضريبية للأنشطة خارج الميزانية وذلك بالتطبيق على نشاط التأجير التمويلي، وقد توصلت الدراسة الى الاختلاف التام بين المعالجة المحاسبية لعقود التأجير الرأسمالي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم (١٧) ولمعيار المصري رقم (٢٠) بشأن التأجير التمويلي، وأيضاً هروب المستأجرين من الإفصاح من عقود التأجير التمويلي رغبة في الحصول علي مزايا التمويل خارج الميزانية (OBS) وعدم الاعتراف بالالتزامات في الميزانية، كما تؤدي المعاملة المتميزة لعمليات التأجير التمويلي الى الحد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة .

6-1-2: دراسة (حسين، 2015)

الدراسة بعنوان المشكلات المحاسبية والضريبية لعمليات البيع وإعادة التأجير في ضوء الاختلاف بين المعايير المحاسبية للتأجير التمويلي والتشريعات الضريبية دراسة حالة، وقد هدفت الدراسة إلى تحديد المشكلات المحاسبية والضريبية للأنشطة التأجير التمويلي في ضوء المعايير المحاسبية والتشريعات الضريبية، وتقييم الاختلاف في المعالجة المحاسبية والضريبية لعمليات التأجير التمويلي في ضوء معايير المحاسبة والتشريعات الضريبية، وبيان أثر عملية البيع وإعادة التأجير على الوعاء الضريبي في ضوء المعايير المحاسبية والتشريعات الضريبية، وقد توصلت الدراسة إلى أن هناك تبيان واختلاف كبير في طرق المعالجة الضريبية المتنوعة لعمليات التأجير التمويلي بين استخدام المعايير المصرية والدولية او بين تبني التشريع الضريبي الملائم والمعني بتلك المعالجة الضريبية للأصول التمويلية المباعة والتي اعيد تأجيرها. حيث يتضح ذلك التباين جلياً في اختلاف المعالجة الضريبة لعمليات التأجير التمويلي المتعلقة بالبيع مع اعادة التأجير بين المعيار المحاسبي المصري والمعيار المحاسبي الدولي عند تطبيق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ باعتباره المعني بالمعالجة الضريبة.

6-1-3: دراسة (زكريا، 2019)

الدراسة بعنوان الأثر الضريبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري للتأجير التمويلي: دراسة مقارنة، وقد هدفت الدراسة إلى إجراء دراسة مقارنة بين الأثر الضريبي للمعيارين المصريين للمحاسبة عن نشاط التأجير التمويلي رقمي (٢٠) و (٤٩) والقوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي لبيان أثر تغيير القوانين المنظمة والتحول من تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على وعاء ضريبة الدخل لكل من المؤجر والمستأجر وضريبة الدخل المستحقة على عمليات التأجير التمويلي، وقد توصلت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن تغيير القوانين المنظمة والتغيير في المعايير المحاسبية لن يكون له تأثير جوهري على وعاء ضريبة الدخل للمؤجر، ولكن التأثير الجوهري يكون على عرض البنود في القوائم المالية مثل قائمة المركز المالي وقائمة الدخل والإفصاح المطلوبة لها، أما بالنسبة للمستأجر فإن تغيير القوانين المنظمة والتغيير في المعايير المحاسبية يؤثر تأثيراً جوهرياً على وعاء ضريبة الدخل للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي.

6-1-4: دراسة (الشهير، 2019)

الدراسة بعنوان تقييم المعالجة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي لدى المنشآت المستأجرة في ضوء مبادئ السياسات الضريبية الجيدة الصادرة عن AICPA: دراسة ميدانية، وقد هدفت الدراسة إلى محاولة علاج أوجه القصور المتعلقة بالمعالجة الضريبية الحالية لعمليات التأجير التمويلي لدى المنشآت المستأجرة - بشأن ضريبة الدخل - ، من خلال دراسة وتقييم هذه المعالجة في ضوء مدى اتفاقها مع مبادئ السياسات الضريبية الجيدة الصادرة عن AICPA، ومن ثم محاولة اقتراح معالجة ضريبية بديلة أكثر ملائمة لهذه العمليات، وقد توصلت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها تتعارض المعالجة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي لدى المنشآت المستأجرة مع عدد من المبادئ الضريبية تتمثل في مبادئ العدالة الضريبية - الحد من الفجوة الضريبية - النمو الاقتصادي والكفاءة - البساطة - الشفافية والوضوح - الحياد - الملائمة في السداد، كما اقترحت معالجة ضريبية بديلة لعمليات التأجير التمويلي لدى المنشآت المستأجرة.

6-2: دراسات باللغة الانجليزية:

6-2-1: دراسة (al et, 2018)

تناولت الدراسة المعالجات المحاسبية الخاصة بعقود الإيجار التشغيلي في الوحدات الاقتصادية ، وأنه يمكن رسملة القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجارات التشغيلية وذلك باستخدام طريقة الرسملة وذلك لتحديد قيمة الأصول والالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي وإجراء تحليل مسبق لتلك الآثار التنظيمي على الوحدات الاقتصادية غير المالية ، وقد توصلت الدراسة إلى عدة نتائج كان أهمها : أن النسب التي تم دراستها تتأثر بشكل كبير

برسملة القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجارات التشغيلية حيث أظهر التحليل التوضيحي أن الوحدات الاقتصادية الأكبر حجماً والتي لديها تقييم سوقي أعلى وتنتمي إلى قطاعات البيع بالتجزئة هي الوحدات الاقتصادية التي حققت زيادة أكبر في الأرباح قبل الفوائد والضرائب .

6-2-2: دراسة (Ozturk,2018)

تناولت الدراسة مدي تأثير معيار المحاسبة الدولي للتقارير المالية رقم (IFRS16) عقود الإيجار وذلك على المعلومات المحاسبية من جانب الشفافية والعرض والإفصاح في القوائم المالية ، وقد قامت الدراسة باختيار قائمة المركز المالي لأحدى شركات الطيران في تركيا وذلك لتوضيح مدي أثر التحول لتطبيق معيار المحاسبة الدولي للتقارير المالية رقم (IFRS16) على القوائم المالية للشركة المستأجرة ، وقد توصلت الدراسة إلى عدة نتائج كان أهمها : أن العرض والإفصاح عن عقود الإيجار طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي للتقارير المالية رقم (IFRS16) في قائمة المركز المالي للمستأجر يؤدي إلى ارتفاع معدلات نسب الخصوم إلى الأصول .

6-2-3: دراسة (Eaton ,2018)

تناولت الدراسة عقود الإيجار التمويلي وإفراط العديد من الوحدات الاقتصادية بشكل كبير في الأصول المستأجرة تأجيراً تمويلياً ، حيث أنه إذا قامت الوحدات الاقتصادية بالاستثمارات الزائدة في الأصول المستأجرة تأجيراً تمويلياً سيؤدي ذلك على المدى البعيد الى انخفاض ارباح تلك الوحدات الاقتصادية ، وقد توصلت الدراسة إلى عدة نتائج كان أهمها : أن الإفراط في الاستثمارات في الأصول المستأجرة تأجيراً تمويلياً قد تؤدي إلى زيادة نمو المبيعات في المستقبل ولكن مع انخفاض نمو الأرباح المستقبلية والذي يستمر لمدة ثلاث سنوات.

ومن خلال استعراض الدراسات السابقة يتضح للباحث أن الفجوة البحثية تتمثل في الآتي:

لم تتعرض الدراسات السابقة للقياس والإفصاح الضريبي عن عقود الإيجار في ضوء التشريعات والقوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي والمعالجات الضريبية لعقود الإيجار سواء عقود التأجير التمويلي أو عقود التأجير التشغيلي في ظل قانون التأجير التمويلي الصادر بالقانون رقم (95) لسنة 1995 وتعديلاته بالقانون رقم (16) لسنة 2001 وقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم والصادر بالقانون رقم (176) لسنة 2018 وإصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية ، كما لم تتناول المعالجة الضريبية الانتقالية لتطبيق قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم والصادر بالقانون رقم (176) لسنة 2018 سواء كان ذلك في دفاتر المؤجر أو دفاتر المستأجر .

7- إطار الدراسة

في ضوء طبيعة المشكلة ولتحقيق الأهداف سيتناول الباحث العناصر التالية: -

1- القياس والإفصاح الضريبي في القوانين والتشريعات المصرية لعقود الإيجار

- 1-1 التشريعات والقوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي في مصر.
- 2-1 إصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية.
- 3-1 القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء قانون 95 لسنة 1995 وتعديلاته.
- 4-1 القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء قانون 176 لسنة 2018.
- 5-1 القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء قانون الضريبة على الدخل رقم 91 لسنة 2005.
- 6-1 الآثار الضريبية الناتجة عند تطبيق قانون 176 لسنة 2018 في مصر.

2- المعاملة الضريبية لعقود التأجير في دفاتر المستأجر

- 1-2 المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
 - 2-2 المعاملة الضريبية الانتقالية في دفاتر المستأجر لتطبيق لقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
 - 3-2 المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
- ### 3- المعاملة الضريبية لعقود التأجير في دفاتر المؤجر
- 1-3 المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بالنسبة لدفاتر المؤجر.

- 2-3 المعالجة الضريبية الانتقالية في دفاتر المؤجر لقانون 176 لسنة 2018.

- 3-3 المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

4- الخلاصة والتوصيات

5- قائمة المراجع

1- القياس والإفصاح الضريبي في القوانين والتشريعات المصرية لعقود الإيجار

سيتناول الباحث التشريعات والقوانين وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية التي يخضع لها نشاط التأجير التمويلي في مصر وذلك في ظل قانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي وفي ظل قانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم وأثر ذلك على قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون 91 لسنة 2005.

- 1-1 التشريعات والقوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي في مصر:

يعتبر نشاط التأجير التمويلي أحد أدوات التمويل التي ظهرت حديثاً، خاصة مع التطور الصناعي والتقني السريع الذي أدى إلى ارتفاع أسعار الآلات والمعدات بدرجة كبيرة يصعب على كثير من الشركات شراؤها أو عدم القدرة على الاستفادة من طاقتها بالكامل، ويخضع نشاط التأجير التمويلي في مصر لتشريعات خاصة والتي تتمثل في قانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي وقانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم وإصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية، كما يلي: (الشافعي، 2020)

1-1-1 القانون رقم 95 لسنة 1995:

يمثل القانون رقم 95 لسنة 1995 أول تشريع يصدر لتنظيم مزولة نشاط التأجير التمويلي في مصر وقد تم نشره في الجريدة الرسمية، بالعدد رقم ٢٢ (مكرر)، في عام ١٩٩٥، وحدد العقود التي تعد عقود تأجير تمويلي، ووضع ضوابط لقيد المؤجرين وتسجيل عقود التأجير التمويلي في السجلات المعدة لذلك بمصلحة الشركات التابعة لوزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية، وكذلك حدد الالتزامات الواجبة على المؤجر والمستأجر وفقاً لعقد التأجير، والحالات التي تؤدي إلى فسخ العقد من تلقاء نفسه، كما وضع القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر وسجلات المؤجر والمستأجر طبقاً لقرار وزير المالية، ووضع الجزاءات لمن يمارس النشاط بدون ترخيص أو يخالف القانون أو بنود عقد التأجير التمويلي المتفق عليها. (قانون 95، 1995)

1-1-2 القانون رقم 16 لسنة 2001:

صدر القانون رقم 16 لسنة 2001 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي وقد تم نشره في الجريدة الرسمية، بالعدد ١٩ (تابع)، في عام ٢٠٠١؛ لوضع الحلول لبعض المشكلات التي ظهرت أثناء التطبيق، وتم تعديل بعض التعريفات؛ مثل تعريف المؤجر وجعله شركة أموال بدلاً من شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً، وحدد رأس مالها بما لا يقل عن نصف مليون جنيه، ولم يستثنى سيارات الركوب والدرجات الآلية، بالإضافة إلى بعض التعديلات لتيسير وتحفيز المستثمرين والمتعاملين فيه، وتشجيع إنشاء الشركات المتخصصة في مزولة النشاط، وأضاف بعض المزايا الضريبية لعقود التأجير التمويلي فيما يخص الضريبة على المبيعات، وعناصر التكاليف واجبة الخصم لتحديد وعاء الضريبة على الدخل، والتصرفات العقارية، ورسوم الشهر العقاري، وغيرها، وأضاف بعض المعايير المالية التي يجب أن يتبعها المؤجر. (الشافعي، 2020)

1-1-3 القانون رقم 8 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار:

صدر القانون رقم 8 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار. وقد تم نشره في الجريدة الرسمية، العدد ٩١ (مكرر)، في عام 1997) وقد نص في المادة الرابعة من مواد الإصدار بإلغاء المادة (30) من أحكام القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي ويلغي كل حكم آخر يخالف أحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار، وقد نصت المادة (30) على أنه مع عدم الإخلال بأية

إعفاءات ضريبية مقررة قانوناً ، يعفي المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي وذلك لمدة خمس سنوات من تاريخ مزاولة النشاط ، وبإلغاء المادة (30) أصبحت الأرباح الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي خاضعة للضريبة على الدخل في دفاتر المؤجر .

1-1-4 القانون رقم 10 لسنة 2009:

يمثل صدور القانون رقم 10 لسنة 2009 الخاص بإنشاء الهيئة العامة للرقابة المالية تحولاً كبيراً في الهيكل التنظيمي للأسواق المالية غير المصرفية، حيث أدى إلى دمج الهيئات الرقابية غير المصرفية في كيان رقابي واحد، تدرج تحته كافة أنشطة التمويل غير المصرفية متعددة الآليات؛ للمساهمة في توفير البدائل المستحدثة في آليات التمويل غير التقليدية أمام جميع المشروعات بما فيها المشروعات الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر. وقد تم نشره في الجريدة الرسمية، العدد 9 (مكرر)، في عام ٢٠٠٩.

حيث جعل القانون في مادتيه الثانية والثالثة الهيئة العامة للرقابة المالية هي صاحبة الاختصاص الاصيل في الرقابة والإشراف على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية، بما في ذلك أنشطة التأجير التمويلي والتخصيم والتوريق والتأمين وغيرها، وأن الهيئة هي الجهة الإدارية المختصة في تطبيق أحكام قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995 بديلاً عن وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية. (الشافعي، 2020)

1-1-5 القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

صدر قانون رقم 176 لسنة 2018 وقد تم نشره في الجريدة الرسمية، العدد ٣٢ مكرر (ج) في ١٤ أغسطس سنة ٢٠١٨) لتنظيم ممارسة نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم في مصر ضمن حزمة تشريعات الإصلاح الاقتصادي، واستجابة لمتطلبات وضع إطار تشريعي متكامل لنشاط التأجير التمويلي، وقرر في مادته الأولى إلغاء القانون رقم 95 لسنة 1995، ووضع تعريفات محددة لكل عناصر نشاط التأجير التمويلي؛ أهمها: تعريف التأجير التمويلي، وعقد التأجير التمويلي، والأصل المؤجر، وقيمة ومدة الإيجار، وخيار الشراء، وغيرها.

ومن المستجدات أن استبعد القانون المعالجات المحاسبية والمعاملة الضريبية، وأحالها إلى معايير المحاسبة المصرية؛ حيث ألزم كل من المؤجر والمستأجر بإعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، ومنح بعض الإعفاءات الضريبية للعمليات المرتبطة بعقود التأجير التمويلي، وأقر البنود واجبة الخصم عند تحديد وعاء ضريبة الدخل؛ هي العوائد المدينة، واستهلاك أصول حق الاستخدام والمخصصات طبقاً لقاعدة الحد الأدنى، والديون المعدومة التي تزيد عن هذه المخصصات، كما أقر قانون إنشاء اتحاد لشركات التأجير التمويلي، وإلزام جميع الشركات بالانضمام له، ووضع قواعد للرقابة وحماية المتعاملين، وفرض عقوبات على من يخالف أحكام القانون.

ويرى الباحث أن المشرع قد أصدر العديد من القوانين على مراحل زمنية متتالية لتنظيم ممارسة نشاط التأجير التمويلي في مصر بداية من قانون 95 لسنة 1995 حتى صدور قانون 176 لسنة 2018 ولم يتناول المشرع

في القوانين التي أصدرها القواعد المنظمة لممارسة نشاط التأجير التشغيلي، ولكن من منطلق أن المشرع الضريبي في المادة 17 من قانون الضريبة على الدخل قد ألزم الشركات بتطبيق معايير المحاسبة المصرية فيجب عند التعامل مع المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التشغيلي الرجوع الى معيار المحاسبة المصري رقم (49) - والذي عرف عقود الإيجار التأجير التشغيلي على أنه هو نوع من أنواع التمويل قصير الأجل والذي يغطي مدة تقل عن اثني عشر شهراً، ويتحمل في تلك العقود المؤجر جميع الخدمات الإضافية الخاصة بالأصل محل العقد مثل الصيانة والتأمين وليس للمستأجر حق شراء الأصل، حيث يقوم المؤجر بعملية تأجير الأصول محل العقد إلى المستأجر مقابل قيمة إيجارية محددة ولا يخضع هذا النوع من عقود الإيجار إلى رقابة الهيئة العامة للرقابة المالية ، وعند التعامل مع المعالجة الضريبية الرجوع الى قانون الضريبة على الدخل رقم 91 لسنة 2005 الذي تعامل مع أقساط التأجير التشغيلي على انها مصروف يعترف به في قائمة الدخل .

1-2 إصدارات الهيئة العامة للرقابة المالية: (<https://fra.gov.eg>)

تتولى الهيئة العامة للرقابة المالية مهمة الإشراف وتنظيم مزاوله نشاط التأجير التمويلي والرقابة عليه، وقد أصدرت العديد من القرارات التنظيمية تنفيذاً لأحكام المادة (٦٠) من القانون رقم 176 لسنة 2018 لضبط وتنظيم أداء شركات التأجير التمويلي، وأهم هذه القرارات ما يلي:

1- صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (191) لسنة 2018 بتاريخ 2018/12/31 وذلك بشأن معايير الملاءة المالية للشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي، حيث تم تحديد معايير الملاءة المالية التي يجب أن تلتزم بها شركات التأجير التمويلي.

2- صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٧) لسنة 2019 بتاريخ 2019/1/20 الخاص بالقواعد والضوابط المنظمة لعمل الشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي والتخصيم، وقد حدد القرار متطلبات حسن سير عمل الشركة وضمان حقوق العملاء والدائنين.

3- صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٢) لسنة 2019 بتاريخ 2019/7/16 الخاص بتعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٧) لسنة 2019، حيث تم إضافة نشاط بيع الأصل وإعادة استئجاره تمويلياً، ووضع ضوابط لضبط عملية قيام شركة التأجير التمويلي بشراء الأصل مع إعادة تأجيرها تمويلياً.

4- صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٣ الخاص بقواعد إعداد وعرض القوائم المالية ومواعيد تقديمها للجهات المرخص لها بمزاولة نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، حيث تم إلزام الشركات بتطبيق متطلبات معايير المحاسبة المصرية، وتكوين مخصص أو حساب اضمحلال لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها، وحدد التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع لضريبة الدخل، وتطلب إعداد حسابات مستقلة لكل نشاط في حالة مزاوله أكثر من نشاط (تأجير تمويلي أو تخصيم).

5- إصدار دليل تطبيق معيار (49 - عقود الإيجار) بالتعاون مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية؛ بهدف توفير إرشادات لتوضيح كيفية التطبيق الأولي، والتغيير للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار عقود التأجير (٤٩) وبيان أهم نقاط الاختلاف بينه وبين المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) وكذلك بيان الإفصاح المطلوبة عن تلك العقود.

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

ويرى الباحث أن القرارات التي أصدرتها الهيئة العامة للرقابة المالية تناولت فقط نشاط التأجير التمويلي ولم تتناول نشاط التأجير التشغيلي، وذلك يرجع إلى أن نشاط التأجير التشغيلي غير خاضع لرقابة الهيئة العامة للرقابة المالية وليس هناك أي إلزام بالحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على عقود التأجير التشغيلي وذلك عكس عقود التأجير التمويلي التي يجب اعتمادها أولاً من الهيئة العامة للرقابة المالية.

1-3 القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء قانون 95 لسنة 1995 وتعديلاته.

1-3-1 القانون رقم 95 لسنة 1995: (حسين، 2015)

يمثل القانون رقم 95 لسنة 1995 أول تشريع يصدر لتنظيم مزاوله نشاط التأجير التمويلي في مصر (قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥)، فقد حدد القانون في المادة رقم (2) العقود التي تعد عقود تأجير تمويلي وقد حددها بما يلي:

- 1- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استناداً إلى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر.
 - 2- عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشأة يقيمها المؤجر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.
 - 3- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد ألت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي.
- كما قد وضعت ضوابط لقيد المؤجرين وتسجيل عقود التأجير التمويلي في السجلات المعدة لذلك بمصلحة الشركات التابعة لوزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية وذلك في المادة رقم (3) من القانون رقم 95 لسنة 1995 ، وكذلك فقد حدد القانون الالتزامات الواجبة على المؤجر والمستأجر وفقاً لعقد التأجير، والحالات التي تؤدي إلى فسخ العقد من تلقاء نفسه، كما وضع القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر وسجلات المؤجر والمستأجر طبقاً لقرار وزير المالية، ووضع الجزاءات لمن يمارس النشاط بدون ترخيص أو يخالف القانون أو بنود عقد التأجير التمويلي المتفق عليها.

ونظراً للدور الاقتصادي الهام الذي تؤديه الشركات التي تباشر عمليات التأجير التمويلي في خدمة اقتصاد الدولة، وتشجيعاً لهذه الشركات على النمو وزيادة نشاطها ومشاركتها في بيئة الأعمال المصرية؛ فقد منحها المشرع في قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995 المعاملة التفضيلية وبعض المزايا الضريبية لتستمر في تقديم خدماتها بتكلفة مناسبة للعملاء. (الشهير، 2019)

تأكيداً لهذه المعاملة التفضيلية لنشاط التأجير التمويلي في ظل قانون 91 لسنة 2005؛ فقد صدر قرار وزير المالية بقواعد وتعليمات عامة رقم (١) لسنة 2007 تتضمن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي كما يلي: (الشافعي، 2020)

1- تخضع عمليات التأجير التمويلي للقواعد والمعايير المحاسبية التي يصدرها الوزير المختص بالاتفاق مع وزير المالية، وتنفيذاً لذلك فقد صدر قرار وزير الاقتصاد رقم 473 لسنة 1997 والذي تضمن الملحق رقم (١) منه على القواعد والمعايير المحاسبية التي تخضع لها هذه العمليات، وقد تم العمل بهذه القواعد والمعايير ابتداءً من 1997/9/16.

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

3- يجوز للمؤجر - بالإضافة إلى الإهلاك وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات - أن يخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة المخصصات المعدة لمواجهة خسائر أو أعباء مالية معينة مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار، بشرط أن تقيد هذه المخصصات بحسابات الشركة وأن تستخدم في الغرض الذي تم تكوينها من أجله، فإذا استخدمت في غير ذلك أو انتفي الغرض منها تعين إدراجها في إيرادات الشركة في أول سنة مالية تالية، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تزيد جملة هذه المخصصات على (٥%) من الربح الصافي للشركة.

4- تعتبر القيمة الإيجارية المستحقة خلال السنة المحاسبية من التكاليف واجبة الخصم من أرباح المستأجر.

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

1-3-2 القانون رقم 16 لسنة 2001: (حسن سيد عويس، 2020)

قد حدد القانون رقم 16 لسنة 2001 عندما استبدل البند الثالث من المادة (1) من قانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي عند تعريف المؤجر بأن يكون رأس مال الشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي يجب ألا يقل عن نصف مليون جنيه، كما أن القانون لم يستثنى سيارات الركوب والدرجات الآلية، كما

قد أضاف القانون بعض التعديلات لتيسير وتحفيز المستثمرين والمتعاملين فيه، وتشجيع إنشاء الشركات المتخصصة في مزاوله نشاط التأجير التمويلي.

كما قد استبدل القانون 16 لسنة 2001 المادة (24) والمادة (26) من القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي وذلك بإضافة بعض المزايا الضريبية لعقود التأجير التمويلي فيما يخص الضريبة على المبيعات، فقد حدد في الفقرة الأولى من المادة (26) بأنه لا تخضع مبالغ الاجرة واجبة الأداء إلى المؤجر للضريبة على الخدمات المنصوص عليها في قانون الضريبة على المبيعات الصادر بالقانون رقم 11 لسنة 1991.

كما قد حدد عناصر التكاليف واجبة الخصم لتحديد وعاء الضريبة على الدخل فقد حددت المادة (24) المستبدلة بالقانون 16 لسنة 2001 في الفقرة الأولى من المادة بانه يجوز للمؤجر بالإضافة إلى الإهلاك وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات، أن يخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة المخصصات المعدة لمواجهة خسائر وأعباء مالية معينة مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار، والتصرفات العقارية، ورسوم الشهر العقاري، وغيرها.

كما قد أضاف القانون في المادة الثانية منه المادة (29 مكرر) للقانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي والتي أعطت الحق للوزير المختص بوضع بعض المعايير المالية التي يجب أن يتبعها المؤجر؛ مثل الحد الأقصى لقيمة تعاملاته مع مستأجر واحد، وقواعد الموازنة بين أصوله وخصومه، والحد الأقصى لنسبة المديونية، وقواعد تكوين المخصصات للديون المشكوك في تحصيلها.

ويرى الباحث أن المشرع في ظل قانون 95 لسنة 1995 قد حدد القواعد المنظمة لنشاط التأجير التمويلي فقط ولم يتناول نشاط التأجير التشغيلي، كما أن التعليمات الصادرة من وزير المالية الخاصة بالقواعد والمعايير المحاسبية قد نظمت نشاط التأجير التمويلي فقط، وعليه فقد تم التعامل مع أقساط التأجير التشغيلي في ظل قانون 95 لسنة 1995 ومعياري المحاسبة المصري رقم (20) على انها مصروف في قائمة الدخل.

1-4 القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء قانون 176 لسنة 2018. (البسلي، 2017)

لقد صدر قانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم وذلك لتنظيم ممارسة نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم في مصر وكان ذلك ضمن حزمة تشريعات الإصلاح الاقتصادي، واستجابة لمتطلبات وضع إطار تشريعي متكامل لنشاط التأجير التمويلي في مصر، فقد قرر قانون رقم 176 لسنة 2018 في مادته الأولى من مواد الإصدار بإلغاء القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي كما ألغى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1446 لسنة 2003 بشأن الضوابط والأحكام الخاصة بنشاط التخصيم.

كما قد حدد القانون 176 لسنة 2018 التزامات كل من المؤجر والمستأجر، فقد أجاز القانون في المادة رقم (23) للمؤجر أن يتنازل عن العقد إلى مؤجر آخر أو من مستأجر إلى مستأجر آخر، وقد ألزم المشرع في الباب الرابع من القانون في المادة رقم (55) بأن تكون شركات التأجير التمويلي شركة مساهمة مصرية، وألا يقل

رأسمالها عند التأسيس عن عشرة ملايين جنيه نقداً أو ما يعادلها بالعملات الأجنبية، وأن يقتصر غرض الشركة على ممارسة نشاط التأجير التمويلي، ويجوز أن تمارس نشاط التأجير التشغيلي دون التقيد بأحكام هذا القانون وبمراجعة معايير المحاسبة المصرية ، ويتم في هذه الحالة إعداد حسابات مستقلة للتأجير التشغيلي. (قانون 176 ، 2018)

كما قد استبعد القانون المعالجات المحاسبية والمعاملة الضريبية ولم يقع في نفس الخطأ التشريع الذي وقع فيه المشرع عند إصدار قانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي، فقد أحال المعالجات المحاسبية والمعاملة الضريبية إلى معايير المحاسبة المصرية؛ حيث ألزم المشرع في المادة رقم (63) من القانون كل من المؤجر والمستأجر بإعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية حيث نصت على " تلتزم الشركة بإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، ويصدر مجلس إدارة الهيئة مواعيد إعدادها وعرضها على الجمعية العامة للشركة وإرسالها إلى الهيئة وغيرها من قواعد إعداد القوائم المالية . ويتولى مراجعة حسابات الشركة مراقب حسابات أو أكثر من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة وفقاً لمعايير المراجعة المصرية، وللهيئة إبداء ملاحظاتها على القوائم المالية السنوية، وإخطار الشركة بها قبل أسبوع واحد على الأقل من التاريخ المحدد لانعقاد الجمعية العامة، ولها أن تطلب عرض ملاحظاتها على الجمعية العامة عند مناقشتها للقوائم المالية.

كما قد منح المشرع بعض الإعفاءات الضريبية للعمليات المرتبطة بعقود التأجير التمويلي وذلك في المادة رقم (68) من القانون 176 لسنة 2018 فقد أعفي من ضريبة الدمغة وغيرها من الضرائب والرسوم عمليات التأجير التمويلي والتخصيم وأرصدة القروض والدفعات المقدمة وأي صورة من صور التمويل التي تقدمها الشركة لعملائها وفق أحكام هذا القانون كما قد حدد أيضاً المشرع في نفس المادة بأنه لا تسرى أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز من المنع الحساب الضرائب على مبالغ قيمة الإيجار واجبة الأداء إلى المؤجر ، كما لا تسرى على الثمن المحدد بالعقد. (قانون 176 ، 2018)

كما قد أقر المشرع في المادة (67) من القانون 176 لسنة 2018 بثلاثة بنود واجبة الخصم عند تحديد وعاء ضريبة الدخل وهي كالتالي: - (قانون 176 ، 2018)

- 1- العوائد المدينة التي تدفعها الشركة على القروض وغيرها من وسائل التمويل.
- 2- المخصصات التي تحتسبها الشركة على التمويل المشكوك في تحصيله وفقاً للحد الأدنى الوارد بالمعايير الصادرة عن الهيئة في هذا الخصوص، على أن يصدر بها تقرير من مراقب حسابات الشركة.
- 3- الديون التي يقرر مجلس إدارة الشركة إعدامها وتزيد على المخصصات المشار إليها بالبند (٢) من هذه المادة، وذلك بعد اتخاذ الإجراءات الجادة لاستيفائها وفقاً للضوابط والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة، على أن يصدر بها تقرير من مراقب الحسابات.

1-5 القياس والإفصاح عن عقود الإيجار في ضوء قانون الضريبة على الدخل رقم 91 لسنة 2005.

ورد قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم 91 لسنة 2005 خالياً من النص صراحة على إلغاء القواعد والمعايير المشار إليها في قانون رقم 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي أو القانون رقم 167 لسنة 2018 الخاص بتنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، وحيث أن أحكام قانون التأجير التمويلي في هذا الشأن تعد بمثابة نصوص خاصة تقيد الأحكام العامة التي يتضمنها قانون الضريبة على الدخل في ذات الشأن وتعد تلك القوانين الخاصة واجبة التطبيق، وعليه فإنه يجدر الإشارة إلى أنه: (الشافعي، 2020)

1- يجب التزام جميع الشركات والمنشآت العاملة بنشاط التأجير التمويلي بالقواعد والمعايير سالفه الذكر عند محاسبتها ضريبياً عن عمليات التأجير التمويلي والتي تنظمها القوانين الصادرة في شأن نشاط التأجير التمويلي وتعديلاتها.

2- عدم تطبيق أحكام المادتين (25) و(26) من القانون رقم 91 لسنة 2005 فيما يتعلق بالإهلاك على عمليات التأجير التمويلي، ومن ثم فعند إعداد إقرار الضريبة على الدخل في نهاية السنة المالية لا يتم رد الإهلاك المحاسبي أو حساب إهلاك ضريبي لأغراض إعداد الإقرار الضريبي، ويرجع ذلك لما نصت عليه المادة رقم (34) من قانون رقم 176 لسنة 2018 حيث نصت بأن يعد كل إهلاك أو استهلاك من الأصل المؤجر القابل لذلك، وكذا تكاليف التمويل المرتبطة بعقود التأجير التمويلي من التكاليف واجبة الخصم، عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة، وذلك كله وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وبالتالي لن يكون هناك أي فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وعليه لن ينتج أية آثار ضريبية مؤجلة عن حساب الإهلاك.

3- بالنسبة للمخصصات المكونة لمواجهة خسائر مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار يتم اعتمادها وفقاً للحد الأدنى الوارد بالمعايير الصادرة عن هيئة الرقابة المالية من صافي الربح كتكاليف واجبة الخصم، وما زاد على ذلك يرد للوءاء الضريبي كتكاليف غير واجبة الخصم عند إعداد الإقرار الضريبي، مع مراعاة ما قد ينتج من آثار ضريبية مؤجلة عن هذا الجزء غير المعتمد ضريبياً.

4- تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم 91 لسنة 2005 فيما لم يرد به نص خاص في شأن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي سالفه البيان.

يتبين مما سبق أن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لشركات التأجير التمويلي العاملة في مصر طبقاً للقرار الوزاري السابق وطبقاً لقانون 95 لسنة 1995 ومعايير المحاسبة المصري رقم (20) التأجير التمويلي تتمثل فيما يلي: (الشافعي، 2020)

1- تخضع عمليات التأجير التمويلي للقواعد والمعايير المحاسبية التي أصدرها وزير الاقتصاد التي تم صياغتها في إطار معيار المحاسبة المصري رقم (20) التأجير التمويلي.

2- تخصم القيمة الإيجارية المستحقة خلال السنة من التكاليف واجبة الخصم من الأرباح الضريبية للمستأجر عند اعداد الاقرار الضريبي في نهاية السنة المالية.

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

4- عدم تطبيق أحكام المادتين (٢٥) الخاصة بالإهلاك الضريبي لأصول المنشأة، والمادة (٢٦) الخاصة بأساس الإهلاك الضريبي من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على حساب إهلاك الأصول محل عقود التأجير التمويلي، ويعتمد الإهلاك المحاسبي طبقاً للمعيار رقم (٢٠) وذلك في دفاتر المؤجر.

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

6- يتم خصم المخصصات بما لا يزيد على (٥%) من صافي الربح، ويتم رد الزيادة للوعاء الضريبي، ويراعى ما قد ينتج من آثار ضريبة مؤجلة عن الجزء غير المعتمد ضريبياً.

7- يتم تطبيق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فيما لم يرد به نص خاص في القانون 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي.

يتضح من الأحكام الواردة بالقرار الوزاري السابق أن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية الحاكمة لعمليات التأجير التمويلي تختلف تماماً عنها للأنشطة الاقتصادية الأخرى، حيث يتم اعتماد الإهلاك المحاسبي، وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات، والمخصصات في حدود ٥% من صافي الربح المحاسبي، ويتم خصم كامل القيمة الإيجارية للمستأجر، ولم يتم إلغاؤها في ظل القانون رقم 91 لسنة 2005، (الشافعي، 2020)

كما يتبين لنا أيضاً مما سبق أن قواعد ومعايير المحاسبة الضريبية لشركات التأجير التمويلي العاملة في مصر طبقاً لقانون 176 لسنة 2018 ومعيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود الايجار فيما يلي: (قرار الهيئة 138، 2018)

1- تخضع عمليات التأجير التمويلي للقواعد والمعايير المحاسبية التي أصدرها رئيس مجلس الهيئة العامة للرقابة المالية بالقرار الصادر برقم 138 لسنة 2018 التي تم صياغتها في إطار معيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود الايجار.

2- يتولى مراجعة حسابات الشركة مراقب حسابات أو أكثر من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة وفقاً لمعايير المراجعة المصرية، وللهيئة إبداء ملاحظاتها على القوائم المالية السنوية، وإخطار الشركة بها قبل أسبوع واحد على الأقل من التاريخ المحدد لانعقاد الجمعية العامة، ولها أن تطلب عرض ملاحظاتها على الجمعية العامة عند مناقشتها للقوائم المالية.

3- تلتزم الشركة بتكوين مخصص أو حساب اضمحلال وذلك لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها، وأن يظهر هذا المخصص أو الحساب في القوائم المالية للشركة. ويلتزم مراقب الحسابات بأن يفصح ضمن تقريره المعد عن مراجعة حسابات الشركة عن مدى كفاية المخصصات وفقاً لسياسة تكوين المخصصات المعتمدة من مجلس إدارة الشركة.

4- تلتزم الشركة بالاحتفاظ في كل وقت بالمجموعة الدفترية التي تمكنها من إعداد قوائمها المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، كما تلتزم الشركة بالاحتفاظ بالسجلات والمستندات والمكاتبات والوسائط الالكترونية بما يتفق مع القوانين واللوائح السارية.

5- تعد من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة وفقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل ما يأتي: -

- العوائد المدينة التي تدفعها الشركة على القروض وغيرها من وسائل التمويل.

- المخصصات التي تحتسبها الشركة على التمويل المشكوك في تحصيله وفقاً للحد الأدنى الوارد بالمعايير الصادرة عن الهيئة في هذا الخصوص، على أن يصدر بها تقرير من مراقب حسابات الشركة

6- عدم تطبيق أحكام المادتين (٢٥) الخاصة بالإهلاك الضريبي لأصول المنشأة، والمادة (٢٦) الخاصة بأساس الإهلاك الضريبي من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على حساب إهلاك الأصول محل عقود التأجير التمويلي، حيث يخصم الاستهلاك والفوائد وتعد من التكاليف واجبة الخصم أي لن يتم رد الإهلاك المحاسبي واحتساب إهلاك ضريبي عند إعداد اقرار الضريبة على الدخل في نهاية السنة المالية ، ويرجع ذلك لما نصت عليه المادة رقم (34) من قانون رقم 176 لسنة 2018 حيث نصت بأن يعد كل إهلاك أو استهلاك من الأصل المؤجر القابل لذلك ، وكذا تكاليف التمويل المرتبطة بعقود التأجير التمويلي من التكاليف واجبة الخصم ، عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة ، وذلك كله وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وذلك في دفاتر المستأجر.

7- يتم تطبيق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فيما لم يرد به نص خاص في القانون 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي.

1-6 الآثار الضريبية الناتجة عند تطبيق قانون 176 لسنة 2018 في مصر:

يعد قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الصادر بالقانون رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ هو بمثابة قانون مزاولة المهنة لنشاط التأجير، فقد وضع القانون بعض المعالجات الضريبية الخاصة بنشاط التأجير التمويلي وكان لها بعض الآثار المتمثلة في الآتي: (إبراهيم، 2018)

1-6-1 رسوم وضريبة جمركية:

قررت المادة (٣٠) من القانون رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ فرض ضرائب ورسوم جمركية على ما يتم استيراده من معدات بقصد تأجيرها، ويعامل المؤجر فيما يخصه من ضرائب ورسوم جمركية بذات معاملة المستأجر طوال فترة التأجير، وبالتالي فتلك الرسوم محملة على قيمة الأصل وتستهلك معه وفق العمر الانتاجي للأصل، وكذا عقد الإيجار الخاص بالحق في استخدام الأصل. (إبراهيم، 2018)

1-6-2 ضريبة القيمة المضافة:

فرض قانون التأجير التمويلي رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ ضريبة قيمة مضافة بالسعر العام (١٤%) - المقررة بقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ - على الأصل الذي يقوم المؤجر بشرائه لصالح المستأجر، وبالتالي فالضريبة يتم تحميلها على الأصل الذي قام المستأجر باستئجاره، ويسمح القانون برد الضريبة على القيمة المضافة بالنسبة للمستأجر. (إبراهيم، 2018)

1-7-1-3 رسوم التوثيق والشهر العقاري:

قررت المادة (٣١) من قانون التأجير التمويلي رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ إعفاء عقود نقل ملكية الاصول المؤجرة المبرمة وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ إلى المؤجر أو المستأجر، أو الى شركة التأمين في حالة هلاك الأصل المؤجر من رسوم التوثيق والشهر والقيد ورسوم إثبات التاريخ بالشهر العقاري وكذا من جميع الرسوم والتكاليف المساحية، كذلك أعفى القانون عقود التأجير التمويلي من رسوم التنازل أو التخصيص التي تفرضها الجهات المالكة أو المصدرة لقرارات تخصيص العقارات موضوع عقود التأجير التمويلي. (إبراهيم، 2018)

1-7-2-3 ضريبة التصرفات العقارية:

قررت المادة (٣٢) من قانون التأجير التمويلي رقم 176 لسنة 2018 إعفاء عمليات البيع التي تتم بين المؤجر والمستأجر من ضريبة التصرفات العقارية المقررة بقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم (٩١) لسنة 2005، ومن الضريبة على القيمة المضافة المقررة بالقانون رقم (٦٧) لسنة 2016 للأصول المستأجرة موضوع عقود التأجير التمويلي. (إبراهيم، 2018)

1-7-3-3 الضريبة على العقارات المبنية:

تعتبر الضريبة على العقارات المبنية - المقررة بموجب القانون رقم 196 لسنة 2008 والمعدل بقانون 117 لسنة 2013 - التي يتم تأجيرها ايجار تمويلي أو ايجار تشغيلي وفق أحكام المعيار المصري رقم (49) - عقود الايجار، طوال الفترة الزمنية المملوكة للمالك (المؤجر) بمثابة عبء الضريبة على المالك (المؤجر)،

إلى أن تنتقل ملكيتها للمستأجر إذا كان هناك الحق في الشراء، وبالتالي فالضريبة خلال فترة الإيجار يقع عبئها على المالك إلى أن تنقل ملكية الأصل لطرف آخر بخلاف المالك. (إبراهيم، 2018)

3-1-7-4 الاستهلاك وتكلفة التمويل لعقود التأجير التمويلي:

قررت المادة (٣٤) من قانون التأجير التمويلي رقم (١٧٦) لسنة 2018 اعتبار مصروف الاستهلاك للأصل المؤجر ومصروفات التمويل لعقد التأجير التمويلي من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية أي أنه عند اعداد الاقرار الضريبي في نهاية السنة المالية لن يتم تطبيق المادة رقم (25) والمادة رقم (26) المتعلقة بإهلاك الأصل ضريبياً ورد قيمة الاهلاك المحاسبي في الاقرار بل سيظل الاهلاك المحاسبي كما هو في المعالجة المحاسبية والمعالجة الضريبية. (إبراهيم، 2018)

ويرى الباحث أن عقود الإيجار التشغيلي والتي سينطبق عليها المعيار المصري رقم (49) - عقود الإيجار ويتم عرض قيمتها تحت ح/ الحق في استخدام الأصل بقائمة المركز المالي، والمصروف الخاص بها من استهلاك وفائدة تعرض بقائمة الدخل، ولا تعامل ضريبياً مثل عقود التأجير التمويلي، وبالتالي لا ينطبق عليها حالات الإعفاء أو الخصوع، ولكن لها معاملة خاصة بمفهوم المخالفة قانوناً، وبالتالي فإن مصروفات الإيجار يعد من التكاليف واجبة الخصم بمفهوم المخالفة للمادة (٣٤) من قانون التأجير التمويلي رقم (١٧٦) لسنة 2018، حيث أن المصروف لا يعرض على أنه مصروف إيجار، وإنما يتم توزيعه بقائمة الدخل وفق متطلبات المعيار الجديد موزعة على استهلاك وفائدة وعلية وعند اعداد الاقرار الضريبي في نهاية السنة المالية يجب أن يتم رد مصروف الاستهلاك والفائدة الى الوعاء الضريبي وخصم مصروف الإيجار من الوعاء الضريبي ، مما يتطلب بالضرورة تعديل تشريعي لقانون التأجير التمويلي الجديد بالسماح بخصم مصروف الإيجار بشقيه (استهلاك وفائدة) لعقود الإيجار التشغيلي، لتوحيد المعالجة الضريبية كما تم توحيد المعالجة

2- المعاملة الضريبية لعقود التأجير في دفاتر المستأجر

سيتناول الباحث المعالجة الضريبية التي يخضع لها نشاط التأجير التمويلي في مصر وذلك في ظل قانون رقم 95 لسنة 1995 - في شأن التأجير التمويلي وفي ظل قانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم وأثر ذلك على قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون 91 لسنة 2005 وذلك في دفاتر المستأجر.

2-1 المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥:

تناولت المادة (٢٥) من القانون المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي، حيث اعتبر أن القيمة الإيجارية المستحقة خلال سنة المحاسبة من التكاليف الواجبة الخصم من أرباح المستأجر وفقاً للتشريعات الضريبية السارية، وعلى المستأجر أن يدرج بصورة واضحة في حساب الأرباح والخسائر القيمة الإيجارية

المستحقة تنفيذاً للعقد، مع بيان ما إذا كان المال المؤجر منقولاً أو عقاراً، كما يجب إدراج الإيضاحات المتممة للميزانية من عقود التأجير التي أبرمها وما تم أدائه من مبالغ الأجرة عن كل عقد وما تبقى منها، وبناء على ذلك يحق للمستأجر إدراج القيمة الإيجارية المستحقة تنفيذاً للعقد في حساب الأرباح والخسائر؛ باعتبارها من التكاليف واجبة الخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة. (حسين، 2015)

بالنسبة لدفاتر المستأجر: (مصطفى، عبد العليم، 2013)

أ) تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر كل فترة مالية.

ب) يدرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المستأجرة بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر كل فترة مالية.

ج) إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء الأصل المستأجر؛ فيجب عليه أن يثبت هذا الأصل كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء الأصل، ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدر له وفقاً للسياسات والمعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

ويرى الباحث أن المعالجة المحاسبية طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (20) - بشأن التأجير التمويلي قد حدد في الفقرة رقم (7) بأن يتم تحميل قائمة الدخل للمستأجر بتكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل وأيضاً حدد في الفقرة رقم (11) من المعيار بأن تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية ، وذلك ما يتفق بشكل كلي مع المعالجة الضريبية لعقود التأجير التمويلي طبقاً لقانون 95 لسنة 1995 ، مما يؤدي الى عدم وجود فروق ضريبية مؤقتة قد ينتج عنها ضريبة مؤجلة وذلك لتوحيد المعالجة الضريبية والمحاسبية .

كما يرى الباحث أن قانون 95 لسنة 1995 - بشأن التأجير التمويلي ومعيار المحاسبة المصري رقم (20) التأجير التمويلي لم يتناولان المعالجة المحاسبية والضريبة الخاصة بعقود التأجير التشغيلي، وعلى ما سبق فقد كان يتم معالجة عقود التأجير التشغيلي ضريبياً طبقاً لصحيح قانون الضريبة على الدخل الصادر بقانون 91 لسنة 2005 حيث أقرت المادة رقم (22) من القانون بأنه يتحدد صافي الأرباح التجارية والصناعية الخاضع للضريبة على أساس إجمالي الربح بعد خصم جميع التكاليف والمصروفات اللازمة لتحقيق هذه الأرباح، ويشترط في التكاليف والمصروفات واجبة الخصم ما يأتي:

١ - أن تكون مرتبطة بالنشاط التجاري أو الصناعي للمنشأة ولازمة لمزاولة هذا النشاط.

٢ - أن تكون حقيقية ومؤيدة بمستندات.

وعليه فقد كان يتم الاعتراف بالقيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية طبقاً للعقد والمستندات المؤيدة له، كما يتم الاعتراف بمصاريف صيانة

وإصلاح الأموال المستأجرة تأجير تشغيلي بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر كل فترة مالية، وعلى ذلك فلم تختلف المعالجة الضريبية لعقود التأجير التشغيلي عن المعالجة الضريبية لعقود التأجير التمويلي.

2-2 المعاملة الضريبية الانتقالية في دفاتر المستأجر لتطبيق لقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨: (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)

- في تاريخ التطبيق الأولي ١ يناير ٢٠١٩ يجب على المستأجر.
- الاعتراف بالتزام عقود التأجير، ويتم قياس ذلك الالتزام بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق.
- الاعتراف بأصل حق الانتفاع كما لو كان المعيار تم تطبيقه من تاريخ بداية العقد، مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق، حيث تمثل القيمة الدفترية لأصل حق الانتفاع في تاريخ التطبيق قيمة الأصل المحتسبة في بداية العقد مخصوماً منه إهلاك الفترة حتى تاريخ التطبيق وأي اضمحلال قد ينشأ في القيمة.
- يجب على المنشأة تعديل الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٩ (تاريخ التطبيق الأولي) بالفرق بين أصل حق الانتفاع والتزام عقد التأجير.
- تطبيق متطلبات معيار ٣١ "اضمحلال الأصول" على أصل حق الانتفاع إلا في حالة تطبيق الإعفاء الوارد في معيار ٤٩.
- تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ١٠ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" في استهلاك أصل حق الانتفاع.
- الأثر الضريبي (الضريبة المؤجلة) لكل من أصل والتزام عقد التأجير التمويلي في بداية التطبيق وتعديل الأرباح المحتجزة بها.
- كما يجب على المستأجر لاحقاً الاعتراف بالآتي في قائمة الأرباح والخسائر: (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)
- الفائدة على التزام عقد التأجير.
- دفعات عقد التأجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الظرف الذي أدى إلى تلك الدفعات.
- إهلاك أصل حق الانتفاع.
- الاضمحلال المرتبط بأصل حق الانتفاع (إن وجد).
- أثر التغير في الأصل والالتزام الضريبي المؤجل المعترف به في بداية التطبيق.

ومما سبق يرى الباحث أن معيار المحاسبة المصري رقم (49) قد حدد بأن يتم التطبيق بأثر رجعي على العقود القائمة في تاريخ تطبيق المعيار ومعالجة الأثر الناتج عنها في القوائم المالية للمستأجر وذلك ما يخالف ما قد نصت عليه المادة الثالثة من مواد الاصدار لقانون 176 لسنة 2018 في الفقرة الأخيرة حيث نصت على أن تطبق على العقود المبرمة قبل تاريخ العمل بهذا القانون ذات الأحكام والقواعد المقررة ضريبياً وقت إبرامها وذلك إلى حين انتهاء مدتها ، وهنا قد اختلفت المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي الخاضعة لقانون 95 لسنة 1995 والمستمرة في ظل قانون 176 لسنة 2018 .

فطبقاً للمعالجة المحاسبية أعلاه سيتم الاعتراف في قائمة الدخل بالفائدة على التزام عقد التأجير و إهلاك أصل حق الانتفاع في حين أن المعالجة الضريبية لتلك العقود ستستمر حتى نهاية العقد أي عند إعداد الإقرار الضريبي في نهاية الفترة الضريبية سيتم رد قيمة الفائدة على التزام عقد التأجير و إهلاك أصل حق الانتفاع الى الوعاء الضريبي وسيتم خصم القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كتكاليف واجبة الخصم ، وحيث أن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي الخاضعة لقانون 95 لسنة 1995 والمستمرة في ظل قانون 176 لسنة 2018 قد اختلفت عن المعالجة الضريبية فسيؤدي ذلك الى نشأة فروق ضريبية مؤقتة ينتج عنها ضريبة مؤجلة . (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)

ويتم احتساب الضريبة المؤجلة لأصل حق الانتفاع من خلال ضرب صافي قيمة أصل حق الانتفاع لعقود التأجير التمويلي في سعر الضريبة السائد عند اثبات المعاملة لينتج عنه التزامات ضريبية مؤجلة لأصل حق الانتفاع، ويتم أيضاً احتساب الضريبة المؤجلة للالتزامات عقد الإيجار التمويلي من خلال ضرب قيمة التزامات عقد الإيجار في سعر الضريبة السائد عند اثبات المعاملة لينتج عنه أصول ضريبية مؤجلة للالتزامات عقد الإيجار التمويلي. (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)

أما بالنسبة لعقود التأجير التشغيلي فقد عالجها معيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود الإيجار بنفس المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي حيث سيتم الاعتراف في قائمة الدخل بالفائدة على التزام عقد التأجير و إهلاك أصل حق الانتفاع لعقود التأجير التشغيلي في حين ظلت المعالجة الضريبية لعقود التأجير التشغيلي كما هي أي أنه عند إعداد الإقرار الضريبي في نهاية الفترة الضريبية سيتم رد قيمة الفائدة على التزام عقد التأجير و إهلاك أصل حق الانتفاع الى الوعاء الضريبي وسيتم خصم القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التشغيلي كتكاليف واجبة الخصم ، وحيث أن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التشغيلي قد اختلفت عن المعالجة الضريبية فسيؤدي ذلك الى نشأة فروق ضريبية مؤقتة ينتج عنها ضريبة مؤجلة . (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)

ويتم احتساب الضريبة المؤجلة لأصل حق الانتفاع من خلال ضرب صافي قيمة أصل حق الانتفاع لعقود التأجير التشغيلي في سعر الضريبة السائد عند اثبات المعاملة لينتج عنه التزامات ضريبية مؤجلة لأصل حق الانتفاع، ويتم أيضاً احتساب الضريبة المؤجلة للالتزامات عقد الإيجار التشغيلي من خلال ضرب قيمة التزامات

عقد الإيجار في سعر الضريبة السائد عند اثبات المعاملة لينتج عنه أصول ضريبية مؤجلة لالتزامات عقد الإيجار التشغيلي. (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)

2-3 المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

تناول القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ أحكام المعاملة الضريبية للمستأجر عن عمليات التأجير التمويلي في المواد (٣٠ - ٣٤)، وفيما يتعلق بالضريبة على الدخل، فقد جاء بالمادة (٣٢) إعفاء عمليات البيع التي تتم بين المؤجر والمستأجر بعقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي من ضريبة التصرفات العقارية، كما جاء بالمادة (٣٤) أن مصروف الإهلاك للأصل المؤجر وتكاليف التمويل المرتبطة بعقود التأجير التمويلي تعد من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة، وذلك كله وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. (قانون 176، 2018)

وبناءً على ذلك، فعند إعداد الإقرار الضريبي في نهاية الفترة المالية فلن يتم الاعتراف بمصروف أقساط التأجير التمويلي - طبقاً لنص المادة (٣٤) من القانون 176 لسنة 2018 - ولكن سيتم الاعتراف بمصروف الإهلاك وتكاليف التمويل (الفائدة) المرتبطة بعقد التأجير التمويلي كتكاليف واجبة الخصم مما يعني أنه لن يكون هناك أي معالجات ضريبة خاصة بالتأجير التمويلي على الإقرار الضريبي في نهاية العام، حيث أن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود الإيجار تتفق بشكل كلي مع المعالجة الضريبية طبقاً لما نصت عليه المادة رقم (34) من قانون 176 لسنة 2018 مما يؤدي إلى عدم وجود فروق ضريبية مؤقتة قد ينتج عنها ضريبة مؤجلة وذلك لتوحيد المعالجة الضريبية والمحاسبية. (قانون 176، 2018)

أما بالنسبة لعقود التأجير التشغيلي فقد عالجها معيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود الإيجار بنفس المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي حيث سيتم الاعتراف في قائمة الدخل بالفائدة على التزام عقد التأجير وإهلاك أصل حق الانتفاع لعقود التأجير التشغيلي في حين أن المعالجة الضريبة لعقود التأجير التشغيلي سيتم معالجتها ضريبياً طبقاً لصحيح قانون الضريبة على الدخل الصادر بقانون 91 لسنة 2005 في المادة رقم (22) كمصروف في قائمة الدخل.

أي أنه عند إعداد الإقرار الضريبي في نهاية الفترة الضريبية سيتم رد قيمة الفائدة على التزام عقد التأجير وإهلاك أصل حق الانتفاع إلى الوعاء الضريبي وسيتم خصم القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التشغيلي كتكاليف واجبة الخصم، وحيث أن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التشغيلي قد اختلفت عن المعالجة الضريبية فسيؤدي ذلك إلى نشأة فروق ضريبية مؤقتة ينتج عنها ضريبة مؤجلة. (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)

ويتم احتساب الضريبة المؤجلة لأصل حق الانتفاع من خلال ضرب صافي قيمة أصل حق الانتفاع لعقود التأجير التشغيلي في سعر الضريبة السائد عند اثبات المعاملة لينتج عنه التزامات ضريبية مؤجلة لأصل حق الانتفاع، ويتم أيضاً احتساب الضريبة المؤجلة للالتزامات عقد الإيجار التشغيلي من خلال ضرب قيمة التزامات عقد الإيجار في سعر الضريبة السائد عند اثبات المعاملة لينتج عنه أصول ضريبية مؤجلة للالتزامات عقد الإيجار التشغيلي. (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار).

3- المعاملة الضريبية لعقود التأجير في دفاتر المؤجر

سيتناول الباحث المعالجة الضريبة التي يخضع لها نشاط التأجير التمويلي في مصر وذلك في ظل قانون رقم 95 لسنة 1995 - في شأن التأجير التمويلي وفي ظل قانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم وأثر ذلك على قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون 91 لسنة 2005 وذلك في دفاتر المؤجر.

3-1 المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بالنسبة لدفاتر المؤجر: (مصطفى، عبد العليم، 2013)

أصدر المشرع المصري القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية بشأن التأجير التمويلي، أحال عملية المحاسبة عن عقود التأجير إلى القرار الوزاري رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ وإلى ما جاء فيه من قواعد المحاسبة الآتية بالنسبة لدفاتر المؤجر: (قرار وزاري رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٩٧، ١٩٩٧)

أ) يتم تسجيل إيرادات عقود التأجير على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه مبلغ يعادل قسط الإهلاك الدوري، ويجنب الفرق بالزيادة أو النقص - حسب الأحوال - بين الإيرادات المثبتة والقيمة الإيجارية المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية في حساب مستقل يتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للمال المؤجر عند انتهاء العقد.

ب) يتم تحميل قائمة الدخل للمؤجر بتكاليف الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل؛ إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر.

ج) عند شك المؤجر في تحصيل دفعات الإيجار؛ ينبغي عليه تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها.

د) يُدرج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بدفاتر المؤجر بالتكلفة الدفترية لاقتنائه، ويتم إجراء الإهلاك على تلك الأصول وفقاً لعمرها الإنتاجي المفترض؛ حسبما جرى عليه العمل عادة وفقاً للعرف وطبيعة المال الذي يجري إهلاكه.

كما قد حدد المشرع في المواد رقم (24، 26) من القانون رقم 95 لسنة 1995 المعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 قواعد تحديد ضريبة الدخل عن عمليات التأجير التمويلي على النحو التالي: (الشافعي، 2020)

أ) يحق للمؤجر إهلاك الأصول المؤجرة دون النظر إلى مدة عقد التأجير المتعلق بهذه الأصول (المادة (٢٤) من القانون رقم 95 لسنة ١٩٩٥ والمستبدلة بالقانون رقم 16 لسنة ٢٠٠١)، وبذلك تعد البنود التالية من التكاليف واجبة الخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة قبل الوصول إلى الوعاء الضريبي:

1- قسط الإهلاك السنوي للأصول المؤجرة.

2- جميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات.

3- المخصصات المعدة لمواجهة خسائر أو أعباء مالية معينة مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار (الديون المشكوك في تحصيلها)، بشرط أن تقيد هذه المخصصات بحسابات الشركة، وأن تستخدم في الغرض الذي تم تكوينها من أجله، فإذا استخدمت في غير ذلك أو انتفي الغرض منها تعين إدراجها في إيرادات الشركة في أول سنة مالية تالية، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تزيد جملة هذه المخصصات عن (٥%) من الربح الصافي للشركة.

ب) لا تعفي أرباح المؤجر المحققة عن عمليات التأجير التمويلي للدراجات النارية ولسيارات الركوب من الضريبة على الدخل (المادة (٢٦) من القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥)، حيث لا ينطبق عليها متطلبات عقود التأجير التمويلي، ولا تسري أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر، كما لا تسري على الثمن المحدد بالعقد.

ج) تعفي أرباح المؤجر من الضرائب على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط. (المادة (3٠) من القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والتي تم الغائها بالقانون رقم 8 لسنة 1997)

د) خسائر اضمحلال الأصول؛ فطبقاً لقرار وزير المالية رقم (٧٧٩) لسنة ٢٠٠٧ (وزارة المالية، ٢٠٠٧) البند (7/أ)؛ لا يدخل في الوعاء الخاضع للضريبة خسائر الاضمحلال، وما يتم إدراجه كإيرادات عند ردّ هذه الخسائر، وهذا يعني أن التشريع الضريبي لم يعترف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل، ويتم ردّها إلى الوعاء الضريبي للشركة.

3-2 المعالجة الضريبية الانتقالية في دفاتر المؤجر لقانون 176 لسنة 2018. (الهيئة العامة للرقابة المالية، دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار)

لقد حددت الهيئة العامة للرقابة المالية في دليل تطبيق معيار 49 - عقود الإيجار المعالجة الخاصة بعقود التأجير التمويلي فقد أقرت بانه سيتم التالي: -

1- استبعاد الأصول الثابتة من سجلات المؤجر وأثبت أصول مالية محسوبة في بداية العقد وذلك عن طريق احتساب القيمة الحالية لمقبوضات عقد التأجير التمويلي بما في ذلك القيمة المتبقية المضمونة وأي قيمة متبقية غير مضمونة مستحقة للمؤجر باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو معدل الاقتراض الإضافي. ويتم تضمين التكاليف الأولية المباشرة في القياس الأولي لصافي الاستثمار في عقد التأجير وتستهلك على مدة العقد.

2- عدم تضخيم قائمة الدخل بمصروف اهلاك وجزء من إيرادات تأجير مساوي للإهلاك (إيراد مكتسب).

3- الاعتراف بأية فروق في صافي القيم الدفترية للأصول والالتزامات ناتجة عن التحول ضمن الأرباح المرحلة في تاريخ بداية التطبيق (بداية عام 2019) والأثر على قائمة الدخل لعام 2019 وعدم تعديل ارقام المقارنة بها مع تحديد الأثر الضريبي لها.

3-3 المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨:

تناولت المادة (٦٧) من القانون تحديد أحكام المعاملة الضريبية للمؤجر عن عمليات التأجير التمويلي، وتنفيذاً لهذه الأحكام فقد وضع مجلس إدارة الهيئة قواعد إعداد وعرض القوائم المالية لشركات التأجير التمويلي وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية (قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٣٨) لسنة ٢٠١٩)، وتتضمن ما يلي: (الشافعي، 2020)

أ) بالنسبة لإيرادات عقود التأجير التمويلي: يتم الاعتراف بها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير؛ والتي تتمثل في الإيرادات التمويلية بسعر الفائدة الضمني.

ب) بالنسبة لتكاليف عقود التأجير التمويلي: تعد من التكاليف واجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة وفقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل، وتشمل ما يلي:

1- العوائد المدينة التي تدفعها شركة التأجير على القروض وغيرها من وسائل التمويل.

2- مخصصات التمويل المشكوك في تحصيلها؛ التي تحتسبها الشركة وفقاً للحد الأدنى الوارد بالمعايير الصادرة عن الهيئة، ويصدر بها تقريراً من مراقب حسابات الشركة.

3- الديون المعدومة التي تزيد عن المخصصات المشار إليها بالبند السابق، ويقرر مجلس الإدارة إعدامها بعد اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة؛ والتي تتمثل في إنذار المدين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقفه عن السداد، واتخاذ الإجراءات القانونية نحو استرجاع الأصل المؤجر، واتخاذ الإجراءات القانونية ضد المدين ودخول الإجراءات في مرحلة التقاضي، وتعد الشركة بياناً بهذه الديون يصدر عنه تقرير من مراقب الحسابات.

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

4-الخلاصة والتوصيات

يمثل التأجير التمويلي أحد أدوات التمويل غير المصرفي الحديثة التي توفر تمويلًا كاملاً لتملك المشروعات للأصول التي تحتاج إليها في ممارسة نشاطها. كما أن هناك تطور تشريعي في القوانين والتشريعات التي تنظم ممارسة نشاط التأجير التمويلي بما يتلاءم مع التطور في مستوى الاقتصاد المصري، وأهمية نشاط التأجير التمويلي فيه، فصدر قانون التأجير التمويلي رقم (95) لسنة ١٩٩٥ والذي تم تعديله بعد ذلك بالقانون رقم (16) لسنة 2001، ثم ألغي بقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الصادر بالقانون رقم (176) لسنة ٢٠١٨. ويعد صدور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ تمهيدًا لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، التي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية. والذي أدى إلى صدور معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير إلى تغيير جوهري في القواعد والمعالجات المحاسبية لعقود التأجير في دفاتر المستأجر، فيتم معالجة جميع عقود التأجير، بما فيها عقود التأجير التشغيلية، على أساس أنها عقود تأجير تمويلية (رأسمالية). ومما سبق يوصي الباحث بمجموعة من التوصيات منها: -

1. ضرورة تعديل قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الضريبة على الدخل للسماح بخصم الاستهلاك والفائدة بالنسبة لعقود التأجير التشغيلي كالمعيار من الوعاء الخاضع للضريبة على الدخل استرشاداً بالمعالجة الضريبية للتأجير التمويلي في المادة رقم (34) من قانون التأجير التمويلي والتخصيم باعتبارهما من التكاليف واجبة الخصم وتمثل مصروفات فعلية يتحملها المستأجر.
2. السماح للمستأجر برد ضريبة القيمة المضافة للأصل الذي تم استجاره وينطبق على عقد الإيجار التشغيلي وفق متطلبات المعيار الجديد من أول إقرار ضريبي كما في حالة التأجير التمويلي.
3. إعفاء عقود الإيجار التشغيلي (الحق في استخدام الأصل) عندما تتفق مع المعيار الجديد من رسوم التوثيق والشهر والقيود ورسوم اثبات التاريخ بالشهر العقاري اسوة بعقود الإيجار التمويلي.
4. إعفاء عقود الإيجار التشغيلي (الحق في استخدام الأصل) عندما تتفق مع المعيار الجديد من الضريبة على التصرفات العقارية اسوة بعقود الإيجار التمويلي.
5. ضرورة المشاركة الفعالة لمصلحة الضرائب المصرية في مناقشة وصياغة التشريعات ذات الصلة بنشاط التأجير قبل إصدارها، حتى يتم طرح وجهة النظر الضريبية وأخذها في الاعتبار.
6. ينبغي تدريب مأموري الضرائب على المستجدات الحديثة في معايير المحاسبة المصرية؛ حتى يكونوا على اطلاع مستمر بالتطورات في المعايير المهنية وانعكاساتها الضريبية، وأساليب التطبيق السليم لها.

7. ضرورة وضع نموذج محاسبي ضريبي للمحاسبة الضريبية لنشاط التأجير، كما في حالة نموذج حساب الضريبة على المرتبات الصادر عن المصلحة؛ لتسهيل عملية التحاسب الضريبي لهذا النشاط.

قائمة المراجع:

أولاً: المراجع العربية

- الشهير، أحمد محمد، تقييم المعالجة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي لدى المنشأة المستأجرة في ضوء مبادئ السياسات الضريبية الجيدة الصادرة عن AICPA: دراسة ميدانية، مجلة البحوث التجارية المعاصرة، جامعة سوهاج، كلية التجارة، 2019.
- جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية 2019، ورشة عمل عن معيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود الإيجار.
- عويس، حسن سيد، الآثار المحاسبية والضريبية للتحويل إلى تطبيق معيار المحاسبة المصري 49 بالتطبيق على مجموعة إيطال سمنت جروب بمصر، المجلة العلمية للدراسات والبحوث المالية والتجارية، جامعة دمياط – كلية التجارة، المجلد الأول، العدد الثاني، الجزء الأول، يوليو 2020.
- مصطفى، سليمان محمد، عبد العليم، صلاح الدين، دراسة تحليلية لمشكلات المعالجة الضريبية للأنشطة خارج الميزانية في ظل معايير المحاسبة المصرية وأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، المؤتمر الضريبي التاسع عشر: النظام الضريبي المصري وحتمية التغيير، الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب، المجلد 2، يونيو 2013.
- حماد، طارق عبد العال، الدليل العلمي لتطبيق معايير المحاسبة المصرية وأثارها الضريبية، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2017.
- قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الجريدة الرسمية، العدد ٣٢ مكرر (ج) في ١٤ أغسطس سنة ٢٠١٨.
- قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن "التأجير التمويلي"، الجريدة الرسمية، العدد ٢٢ (مكرر) في ٢ يونيو ١٩٩٥.
- إبراهيم، نبيل عبد الرؤوف، متطلبات تطوير معيار المحاسبة المصري رقم 20 في ضوء معيار التقرير المالي الدولي IFRS 16 الإيجار: دراسة نظرية تطبيقية، مجلة الدراسات والبحوث التجارية، المجلد 38، العدد 4، كلية التجارة، جامعة بنها، 2018.
- هيئة العامة للرقابة المالية 2019، دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود الإيجار.

- حسين، هدى، المشكلات المحاسبية والضريبية لعمليات البيع وإعادة التأجير في ضوء الاختلاف بين المعايير المحاسبية للتأجير التمويلي والتشريعات الضريبية: دراسة حالة، مجلة الدراسات والبحوث التجارية، جامعة بنها، كلية التجارة، 2015.
- وزارة المالية، (٢٠٠٧)، "قرار وزير المالية رقم (٧٧٩) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- البسنلي، وليد محمد، القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم 20 المعدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم 17 والقانون رقم 95 لسنة 1995، 2017.
- الشافعي، ياسر زكريا سيد أحمد، الأثر الضريبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري للتأجير التمويلي: دراسة مقارنة، مجلة البحوث المحاسبية – جامعة كفر الشيخ، العدد 2، 2020.

ثانيا: المراجع الاجنبية

- Ailwan, B. M., Katrib, D. I., & Samara, A. I. (2013). The efficiency of disclosure in the financial reports in companies in the presence of international accounting standards and its effect on achieving profits, success, and being unique. International Journal of Humanities and Social Science, 3(17), 174-183.
- Barone, E., Birt, J., & Moya, S. (2014). **Lease accounting: A review of recent literature. Accounting in Europe**, 11(1), 35-54.
- Biondi, Y., Bloomfield, R. J., Glover, J. C., Jamal, K., Ohlson, J. A., Penman, S. H., ... & Wilks, T. J. (2011). A perspective on the joint IASB/FASB exposure draft on accounting for leases: American Accounting Association's Financial Accounting Standards Committee (AAA FASC). Accounting Horizons, 25(4), 861-871.
- BDO Global. (2018). IFRS in practice: IFRS16 Leases. BDO IFR ADVISORY Limited.01-101 Retrieved from https://www.bdo.global/getattachment/Services/AuditAssurance/IFRS/IFRS-Practice/IFRS16-Leases_print.pdf.aspx?lang=en-GB. Accessed 27.06.2018.
- Chung, P. K., Geiger, M. A., Paik, G. H. D., & Rabe, C. (2021). Materiality thresholds: empirical evidence from change in accounting estimate disclosures. Accounting Horizons.

-
- Deloitte. (2016). Leases: a guide to IFRS 16. Deloitte Touché Tohmatsu <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf>, 2018.
 - Ernest & Young.(2016). **Real Estate Leases. How will IFRS 16 impact Real Estate entities?**. EYGM Limited. 01-16. Retrieved from [https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-RHC-Leases-May2016-new/\\$FILE/ey-RHC-LeasesMay2016.pdf](https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-RHC-Leases-May2016-new/$FILE/ey-RHC-LeasesMay2016.pdf)
 - Giner, B –Pardo,F (2018)., **The capitalization of operating leases: Analysis of the impact on the BEX 35 companies** , Universitat de València (Spain) , Omnia Science, Intangible Capital , Vol 14, No 3 .
 - OZturk, M., Sercemeli. M., "Impact of New Standard IFRS 16 Leases on Statement of Financial Position and Key Ratios : A Case Study on an Airline Company in Turkey", Business and Economies Research Journal, vol 7, No4, Available at [www.bejournal.com.\(2016\)](http://www.bejournal.com.(2016)).