

# اللائحة التنفيذية لقانون التأجير التمويلي

## الفصل الأول

### أحكام عامة

#### مادة ١

يقصد بالعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها :-

القانون : القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي.

الجهة الإدارية : القطاع المختص بالتأجير التمويلي بوزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية (مصلحة الشركات).

المؤجر<sup>٣</sup> : شركات الأموال التي يرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون متى توافرت فيها القدرة على القيام بنشاطها المستهدف في ضوء حجم رأس مالها بشرط ألا يقل عن نصف مليون جنيه، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في هذه اللائحة.

ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً إذا رخص له في ذلك مجلس إدارة البنك المركزي المصري بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص.

سجل المؤجرين : السجل الذي يقيد فيه المؤجرون طبقاً لأحكام المادة رقم (٣) من القانون.

سجل العقود : السجل الذي تقيد فيه طبقاً للمادة (٣) من القانون عقود التأجير التمويلي التي تبرم أو تنفذ في مصر أو يكون أحد أطرافها مقيماً فيها وعقود البيع التي تتم استناداً إليها وكذلك أي تعديل لهذه العقود.

المورد : الطرف الذي يتلقى منه المؤجر مالا يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي.

المقاول : الطرف الذي يقوم بتشديد منشآت تكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي.

المال أو الأموال<sup>٤</sup> : كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي متى كان لازماً لمباشرة نشاط إنتاجي سلعى أو نشاط خدمى للمستأجر، وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير المختص.

المستأجر : من يحوز مالا استناداً إلى عقد تأجير تمويلي.

#### مادة - ٢ °

يعد تأجيراً تمويلياً في تطبيق أحكام القانون ما يأتي :-

(أ) كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له وقت إبرام العقد أو تلقاها من المورد استناداً إلى عقد من العقود يخوله تأجيرها أو التصرف فيها بالبيع إلى المستأجر عند انتهاء مدة الإيجار ويتم التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر.

٣ مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

٤ مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

٥ ألغيت الفقرة الأخيرة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

- ب) كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت مملوكة للمؤجر أو يقيمها على نفقته بناء على طلب المستأجر بقصد تأجيرها إليه بالشروط والأوضاع والمواصفات والقيمة الاجارية التي يحددها العقد.
- ج) كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه بين الطرفين على إبرام عقد التأجير التمويلي.

### مادة - ٣

للمؤجر أن يشترط التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة الاجارية عن باقى مدة العقد والتمن المحدد به.

### مادة - ٤

يجوز قبل إبرام عقد التأجير التمويلي أن يتفاوض صاحب المشروع مع المورد أو المقاول بناء على موافقة كتابية مسبقة ممن سيتولى التأجير على أن تتناول المفاوضة ما يأتي :-

- ١- مواصفات المال اللازم للمشروع أو طريقة صنعه أو إنشائه.
- ٢- المسائل الأخرى التي يتفق طرفا عقد التأجير التمويلي على مفاوضة المورد أو المقاول عنها.

ولا تكون نتائج المفاوضة ملزمة لمن سيتولى التأجير إلا في الحدود التي يوافق عليها ويخطر بها صاحب المشروع والمورد أو المقاول.

وفى جميع الأحوال لا يلتزم من يتولى التأجير بأى اتفاقات لاحقة يجريها صاحب المشروع مع المورد أو المقاول.

### مادة - ٥

يتم تسليم المال إلى المستأجر سواء من المؤجر أو المورد أو المقاول بموجب محضر استلام تحدد فيه كافة البيانات الخاصة بالمال المؤجر وحالته وقت الاستلام وما به من عيوب إن وجدت.

ويكون المستأجر مسئولاً قبل المؤجر عن أية بيانات تذكر عن المال في محضر الاستلام.

ويلتزم المستأجر أو ورثته أو باقى الشركاء أو أمين التفليسة أو المصطفى بحسب الأحوال بأن يسلم إلى المؤجر الأموال المؤجرة وفقاً للشروط والمواصفات المتفق عليها، وذلك عند انقضاء العقد بسبب فسخه أو لأي سبب آخر، دون تجديده ودون شراء المستأجر للمال.

فإذا امتنع عن التسليم، جاز للمؤجر أن يقدم عريضة إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة لاستصدار أمر بالتسليم، ويتبع في شأن هذه العريضة الإجراءات والأحكام المنصوص عليها في المادة (١٩٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية.

ويصدر الأمر بالتسليم إذا كانت العريضة مشفوعة بالعقد وما يفيد قيده وانقضاؤه واسم ومحل الملتمزم بالتسليم، وذلك دون الإخلال بحق المؤجر في مطالبة المستأجر بمقابل عن انتفاعه بالمال المؤجر من تاريخ انقضاء العقد وحتى تاريخ التسليم.

٦	مستبدل بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٧	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٨	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٩	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

## مادة - ٥ (مكرر) ١٠

يشترط لمنح الترخيص بمزاولة نشاط التأجير التمويلي :-

- (أ) أن يكون طالب الترخيص شركة أموال يكون من بين أغراضها نشاط التأجير التمويلي أو (أحد البنوك المرخص لها بمزاولة هذا النشاط من مجلس إدارة البنك المركزي).
- (ب) ألا يقل رأس مال الشركة المصدر وما يكون مدفوعاً منه عن نصف مليون جنيه.
- (ج) ألا يكون قد سبق الحكم على أحد مؤسسي الشركة أو أحد مديريها أو أحد أعضاء مجلس إدارتها بعقوبة جنائية أو جنحة في جريمة ماسة بالشرف أو الأمانة أو إحدى الجرائم المنصوص عليها في قوانين الشركات أو التجارة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.
- (د) أن يتوافر لدى القائمين على إدارة الشركة الخبرة الإدارية والكفاءة اللازمة لمزاولة هذا النشاط.

## **الفصل الثاني**

### **أحكام وشروط وإجراءات الترخيص وقيد المؤجرين**

#### وعقود التأجير التمويلي ١١

##### مادة - ٦

يعد في الجهة الإدارية سجل خاص "سجل قيد المؤجرين" يقيد فيه شركات الأموال التي يرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي.<sup>١٢</sup>

ويعد سجل خاص يسمى "سجل قيد العقود" تقيد فيه عقود التأجير التمويلي التي تبرم أو تنفذ في مصر أو أن يكون أحد أطرافها مقيماً فيها، كما يقيد فيه كل تنازل يصدر من المؤجرين أو المستأجرين من هذه العقود وكل تعديل لها وكذلك عقود البيع التي تتم استناداً إليها.

وتتولى الجهة الإدارية مراجعة طلبات القيد في هذين السجلين ومراجعة العقود المطلوب قيدها وكافة المستندات المتصلة بها وما يرد عليها من تعديلات طبقاً لأحكام القانون وهذه اللائحة، وللجهة الإدارية أن تستعين بمن تراه من ذوى الخبرة في هذا الشأن.<sup>١٣</sup>

##### مادة - ٧ ١٤

يقيد في سجل المؤجرين شركات الأموال المرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي والتي ترغب في مزاولة عمليات التأجير التمويلي وتتوافر فيها شروط القيد المبينة في المادة (٩) من هذه اللائحة، ولا يجوز قيد البنوك إلا بعد الحصول على ترخيص، وذلك من مجلس إدارة البنك المركزي المصرى ووفقاً للشروط والأوضاع التي يحددها هذا الترخيص.

##### مادة - ٨ ١٥

لا يجوز لأي شركة أموال غير مقيدة بسجل المؤجرين أن تزاول نشاط التأجير التمويلي أو أن تستعمل عبارة التأجير التمويلي أو مرادفاً لها في عنوانها.

١٠	مضافة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
١١	مستبدل بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
١٢	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
١٣	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
١٤	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
١٥	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

## مادة - ١٦٩

يشترط للقيد في سجل المؤجرين :-

- (أ) أن يكون عقد تأسيس الشركة أو سند إنشائها مشهراً طبقاً للقانون.
- (ب) أن يكون نشاط التأجير التمويلي من بين أغراضها وذلك فيما عدا البنوك.
- (ج) أن يكون مرخصاً للشركة بمزاولة نشاط التأجير التمويلي طبقاً للقانون.

## مادة - ١٧٠

# ملغاة

## مادة - ١١٨

يقدم طلب القيد بالنسبة إلى الشركات ذات المسؤولية المحدودة ممن له حق الإدارة والتوقيع عن الشركة بعد سداد الرسم المقرر مرفقاً به المستندات الآتية :-

- (أ) صورة البطاقة الشخصية أو العائلية للشركاء ومديرى الشركة من المصريين وصورة جواز السفر بالنسبة لغير المصريين.
- (ب) صورة من عقد الشركة ومستخرج رسمى من صحيفة قيدها بالسجل التجارى مبيناً به أن من بين أغراضها مزاولة نشاط التأجير التمويلي.
- (ج) إقرار من الشركاء ومديرى الشركة بأنه لم يسبق الحكم على أحد منهم بعقوبة جنائية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة، ويجوز لغير المصريين تقديم ما يقوم مقام الإقرار معتمداً من الجهة المختصة ببلده ومصداقاً عليه من وزارة الخارجية المصرية أو إحدى قنصليات جمهورية مصر العربية في تلك البلاد.
- (د) إقرار من كل من الشركاء في الشركات ذات المسؤولية المحدودة بعدم سبق إفلاسه، فإذا كان قد سبق الحكم بشهر إفلاس أحدهم، وجب تقديم ما يثبت رد اعتباره.

## مادة - ١٢٠

يقدم طلب القيد بالنسبة إلى شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم من رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب حسب الأحوال بعد سداد الرسم المقرر مرفقاً به المستندات الآتية :-

- (أ) صورة من عقد تأسيس الشركة ومستخرج رسمى من صحيفة قيدها بالسجل التجارى مبيناً به أن من بين أغراض الشركة مزاولة نشاط التأجير التمويلي وكذلك كل تعديل أدخل على عقد الشركة.
- (ب) صورة البطاقة الشخصية أو العائلية لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين ممن لهم حق التوقيع، ويكتفى بصورة من جواز السفر بالنسبة لغير المصريين.
- (ج) إقرار من كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ممن لهم حق الإدارة والتوقيع بأنه لم يسبق الحكم عليه بعقوبة جنائية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة ويجوز لغير المصريين تقديم ما يقوم مقام الإقرار معتمداً من الجهة المختصة ببلده ومصداقاً عليه من وزارة الخارجية المصرية أو إحدى قنصليات جمهورية مصر العربية في تلك البلاد.
- (د) إقرار من رئيس مجلس الإدارة بأنه لا يوجد بين المديرين أو من لهم حق الإدارة والتوقيع وجميع الشركاء المتضامنين في شركات التوصية بالأسهم من سبق الحكم بشهر إفلاسه فإذا كان قد صدر حكم بشهر إفلاس أحدهم، وجب تقديم ما يثبت صدور الحكم برد اعتباره.

١٦ مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

١٧ ملغاة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

١٨ عدلت بالقرار رقم ٩٦٢ لسنة ١٩٩٦ ثم استبدلت بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

١٩ عدل بالاستدراك المنشور في الوقائع المصرية - العدد ٦٩ بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٣

٢٠ عدلت بالقرار رقم ٩٦٢ لسنة ١٩٩٦ ثم استبدلت بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

### مادة - ١٣

يقدم طلب القيد بالنسبة إلى الأشخاص الاعتبارية العامة من الممثل القانوني للشخص الاعتباري أو من ينوب عنه بعد سداد الرسم المقرر مرفقاً به سند إنشاء الشخص الاعتباري مبيناً به أن من بين أغراضه مزاوله نشاط التأجير التمويلي.

### مادة - ١٤

تلتزم البنوك عند طلب قيدها بسجل المؤجرين بتقديم الترخيص الصادر لها من البنك المركزي بمزاوله هذا النشاط.

### مادة - ١٥

يسلم من يقيد في سجل المؤجرين بطاقة تفيد قيده مبيناً بها اسمه وجنسيته وموطنه واسم وصفة ممثلة القانوني ورقم القيد.

وعلى من يتم قيده طبقاً للفقرة السابقة إثبات رقم القيد في جميع أوراقه ومكاتبته.

### مادة - ١٦

يكون للمؤجر بعد قيده في سجل المؤجرين حق القيد في سجل المستوردين بالنسبة إلى ما يستورده من أموال بقصد تأجيرها تأجيراً تمويلياً كما يكون له حق القيد في السجل التجاري بالنسبة لما يزاوله من نشاط التأجير التمويلي.

### مادة - ١٧

يتم قيد المؤجرين في السجل التجاري وسجل المستوردين بالنسبة إلى ما يزاولونه من نشاط التأجير التمويلي بموجب البطاقة الصادرة طبقاً للمادة (١٥) من هذه اللائحة وذلك بغير حاجة لأي إجراء آخر ودون التقيد في هذا الخصوص بأحكام اللائحة التنفيذية لقانون السجل التجاري واللائحة التنفيذية لقانون سجل المستوردين.

### مادة - ١٨

يقدم طلب قيد عقد التأجير التمويلي موقفاً عليه من الممثل القانوني للشركة من أصل وصورة متضمناً البيانات الآتية :-<sup>٢٣</sup>

- (أ) اسم طالب القيد والاسم التجاري والسمة التجارية إن وجدت.
- (ب)<sup>٢٤</sup> البيانات الدالة على شخصية كل طرف من أطراف العقد وعلى الأخص الشكل القانوني للشركة وسند إنشائها واسم ممثلها ونوع النشاط الذي تقوم به.
- (ج) بيان عن المال المؤجر فإذا كان عقاراً يبين موقعه ومساحته وحدوده ويذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة في الأراضي الزراعية ويبين اسم القسم والشارع والحارة والرقم في الأراضي الفضاء والعقارات المبنية إن وجد ويوصف المال ويذكر نظام تسليمه إذا كان منقولاً.
- (د) نظام التأمين على المال المؤجر إن وجد.
- (هـ) بيانات خاصة عن النشاط الذي يستخدم فيه المال من حيث طبيعته ونوع الإنتاج.
- (و) الأحكام المنظمة لتملك المستأجر للمال.
- (ز) تاريخ بدء سريان العقد ومدته.

٢١	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٢٢	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٢٣	مستبدلة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢ ثم عدلت بالاستدراك المنشور بالوقائع المصرية - العدد ٦٩ بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٣
٢٤	مستبدل بالقرار ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

### مادة - ١٩

- يرفق بطلب القيد في سجل العقود، المستندات الآتية :-
- صورة عقد التأجير التمويلى وفقاً للنماذج التى تعدها الجهة الإدارية المختصة.
  - المستندات التى تحدد مالك المال المؤجر.
  - أصل إيصال سداد رسم القيد.
  - صورة البطاقة الضريبية.

### مادة - ٢٠

للمستأجر الحق في اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه بالثمن المحدد في العقد، على أن يراعى في تحديد الثمن المبالغ التى أداها للمؤجر.

### مادة - ٢١

يخضع تملك الأجنبى للمال المؤجر للأحكام المنظمة لتملك الأجانب للعقارات المبنية والأراضى الفضاء والأراضى الزراعية.

### مادة - ٢٢

في حالة عدم اختيار المستأجر شراء المال المؤجر أو تجديد العقد، يلتزم برد المال إلى المؤجر وفقاً للشروط والمواصفات المتفق عليها، ويتم في هذه الحالة تحرير محضر بالتسليم تثبت فيه أوصاف المال وحالته.

### مادة - ٢٣

- يقيد عقد البيع الذى يتم استناداً إلى عقد تأجير تمويلى في سجل العقود على أن يتضمن طلب القيد بصفة خاصة البيانات الآتية :-
- اسم طالب القيد.
  - بيان عن البائع من واقع قيده في سجل المؤجرين.
  - بيانات عن المشتري (الاسم والسن والجنسية ومحل الإقامة) وإذا كان الشخص اعتبارياً فيبين شكله القانونى وسند إنشائه واسم ممثله القانونى.
  - بيان سند ملكية البائع للمال محل عقد البيع أو السند الذى يخوله حق البيع.
  - وصف المال سواء كان عقاراً أو منقولاً على النحو المبين في قيد عقد التأجير التمويلى.
  - بيان ثمن ونظام تملك المال.

### مادة - ٢٤

- يرفق بطلب قيد عقد البيع المشار إليه في المادة السابقة، المستندات الآتية :-
- صورة عقد البيع.
  - صورة سند ملكية البائع للمال أو السند الذى يخوله حق بيعه.
  - أصل إيصال سداد رسم القيد.

## **الفصل الثالث**

### القيد بسجل المؤجرين وسجل العقود

### مادة - ٢٥

يتولى مكتب القيد في سجل المؤجرين وسجل العقود قيد بيانات المؤجرين والعقود في كل من السجلين المعدين لهذا الغرض.

### مادة - ٢٦

يجب أن تكون بيانات الطلب باللغة العربية، وبخط واضح دون اختصار أو تغيير أو تحشير أو محو أو كشط، وأن يوقع الطالب على كل إضافة أو تصحيح بهامشها، وتحصى عدد الكلمات أو العبارات المضافة أو الملغاة، ويؤشر عليها مكتب القيد بما يفيد المراجعة.

### مادة - ٢٧

تفرد في سجل المؤجرين صفحة خاصة لكل مؤجر، كما يفرد في سجل العقود صفحة خاصة لكل عقد تأجير تمويلي، وترقم الصفحات في كل من السجلين بأرقام متسلسلة وتختتم بخاتم الجهة الإدارية وتحرر بياناتها بالمداد الأزرق، ويحرر كل تعديل لها وكذلك التأشيرات الهامشية بالمداد الأحمر.

### مادة - ٢٨

تقيد الطلبات حسب تاريخ وساعة ورودها مستوفية لجميع البيانات والمستندات ويتم ذلك بتدوين البيانات الواردة فيها في السجل الخاص بها، ويكون القيد بأرقام متتابعة وبصفة مستمرة.

### مادة - ٢٩

تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشي بتعديل القيد من ذوى الشأن.

### مادة - ٣٠

يجب أن يتضمن طلب التأشير الهامشي البيانات الخاصة بالطلب والسند الذى يبيح له طلب التأشير، مع إيضاح تاريخه ونوعه ومضمونه ويجب أن يكون مصحوبا بالمستندات المؤيدة للطلب.

### مادة - ٣١

في حالة طلب التأشير ببيانات جديدة من شأنها التغيير أو التعديل في القيد، يتم التأشير بها في صحيفة القيد ذاتها مع الإشارة في هامش السجل إلى تاريخ ورقم إيداع طلب التأشير بالتعديل والمستند المؤيد له، ويتم إثبات البيان الجديد بعد تحصيل رسم قيد جديد وفقاً للفتات المحددة بهذه اللائحة.

ولا يقبل أي طلب لاعتبار العقد مجدداً بما يخالف البيانات المقيدة بالسجل إلا إذا كان الطلب مقدماً وموافقاً عليه من أطراف العقد الأصلي أو مصدقاً على توقيعاتهم فيه.

وفى الأحوال التى يجوز فيها للمؤجر أو المستأجر التنازل قانوناً عن عقد التمويل التأجيري فإنه لا يجوز الاحتجاج على الغير بهذا التنازل إلا من تاريخ التأشير به في سجل العقود.

### مادة - ٣٢

يؤشر مكتب سجل القيد على هامش السجل بما يفيد تجديد القيد مع الإشارة إلى رقم وتاريخ إيداع طلب التجديد.

### مادة - ٣٣

بعد تدوين البيانات الواردة في الطلب ترد إلى الطالب إحدى نسختي الطلب مختومة بخاتم الجهة الإدارية ومؤشر عليها بحصول القيد أو تجديده أو التأشير حسب الأحوال.

## الفصل الرابع

### إلغاء القيد

#### مادة - ٣٤ ٢٧

يلغى القيد في سجل المؤجرين بناء على طلب صاحب الشأن أو في حالة انقضاء شركة الأموال ويكون إلغاء القيد بإثبات ذلك بصحيفة القيد وختمه بخاتم الجهة الإدارية ويشار في هامش الصحيفة إلى تاريخ الإلغاء وسببه.

#### مادة - ٣٥

يلغى القيد في سجل العقود في الحالات الآتية :-

- (أ) انقضاء مدة العقد دون تجديد.
- (ب) بناء على طلب أطراف العقد.
- (ج) صدور حكم نهائي بالإلغاء.

وإذا ألغى القيد، فلا يكون للإلغاء أثر بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي تمت في الفترة ما بين القيد والإلغاء.

## الفصل الخامس

### رسوم القيد والمستخرجات

#### مادة - ٣٦ ٢٨

تؤدى الرسوم التالية بالمقدار المحدد قرين كل إجراء :-

- ١٥٠٠ جنية عن طلب قيد شركات الأموال في سجل المؤجرين.
- ٥٠ جنيهاً عن طلب قيد عقد التأجير التمويلي في سجل العقود.
- ٥٠ جنيهاً عن طلب قيد عقد البيع المترتب على عقد التأجير التمويلي.
- ٢٥٠ جنيهاً عن طلب التعديل في سجل قيد المؤجرين.
- ٥٠ جنيهاً عن طلب التعديل في سجل عقود التأجير التمويلي.
- ٥٠ جنيهاً عن طلب التعديل في عقد البيع المترتب على عقد التأجير التمويلي.
- ١٠ جنيهاً رسم طلب صورة من القيد في السجلين.
- ١٠ جنيهاً رسم التأشير الهامشي في السجلين.

#### مادة - ٣٧ ٢٩

يكون لكل ذى مصلحة أن يطلب الحصول على مستخرج أو شهادة بيانات أو شهادة سلبية من واقع سجل قيد المؤجرين وسجل قيد العقود، ويقدم الطلب مشفوعاً بالإيصال الدال على سداد الرسم، أما صور العقود فيقدم طلب الحصول عليها من صاحب الصفة.

ويجوز للجهة الإدارية المختصة بقرار من رئيسها رفض طلب إعطاء البيانات المشار إليها إذا كان من شأنها الإضرار بمصالح المؤجرين أو المصلحة العامة.

٢٧	مستبدلة بالقرار ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٢٨	مستبدلة بالقرار ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٢٩	مستبدلة بالقرار ٩٦٢ لسنة ١٩٩٦

## الفصل السادس ٢٠

### القواعد والمعايير المحاسبية والمعاملة الضريبية

#### في شأن التأجير التمويلي ٣١

##### مادة - ٣٨ ٣٢

في تطبيق المادة (٢٣) من قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، يعمل بالقواعد والمعايير المحاسبية المنصوص عليها في الملحق رقم (١) المرافق لهذه اللائحة.

##### مادة - ٣٩ ٣٣

في تطبيق الفقرة الثالثة من المادة (٢٦) من قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، تعفى من رسوم التوثيق والشهر والقيود بالشهر العقارى عقود تملك الأموال التى تؤول إلى المؤجر من المستأجر بمناسبة وبموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي للمال، وذلك بشرط تقديم ما يثبت قيد هذا العقد في سجل العقود المعد لذلك بالجهة الإدارية المختصة.

٣٠	مضاف بالقرار رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٩٧
٣١	مستبدل بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٣٢	مضافة بالقرار رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٩٧
٣٣	مضافة بالقرار رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢

**المعيار المحاسبي المصري رقم (٣٠)**

**القواعد والمعايير المحاسبية**

**المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي**

**طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥**

**نطاق المعيار :**

- ١- يطبق هذا المعيار في المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي على العقود التي تبرم وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية.
- ٢- يلتزم بما ورد في هذا المعيار كل من كان طرفاً في عقد التأجير التمويلي المسجل في السجل المعد لذلك بالجهة الإدارية المختصة (مصلحة الشركات) وكانت شروط العقد تعطى للمستأجر الحق في شراء المال المؤجر في التاريخ وبالمبلغ المحدد في العقد وكانت مدة العقد تمثل ٧٥% على الأقل من العمر الإنتاجي الأصلي للمال المؤجر أو كانت القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل ٩٠% على الأقل من قيمة المال المؤجر.
- ٣- لا يغطي هذا المعيار أنواع عقود التأجير التالية :-  
(أ) عقود تأجير سيارات الركوب والدراجات الآلية.  
(ب) اتفاقيات التأجير الخاصة بالكشف عن أو استخدام الموارد الطبيعية مثل البترول والغاز والغابات والمعادن وحقوق التعدين الأخرى.  
(ج) الاتفاقيات التي يلتزم فيها المستأجر بشراء المال المؤجر في نهاية مدة التأجير (والذي يعتبر بيعاً مؤجلاً بالتقسيط).  
(د) عقود التأجير التي لا تتعلق بمال لازم لمباشرة نشاط إنتاجي خدمي أو سلعى للمستأجر.

**٤- تعريف :**

- القيمة الاجارية :** هي القيمة المتفق عليها في العقد، والتي يلتزم المستأجر بأدائها إلى المؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل المؤجر تأجيراً تمويلياً.
- ثمن الشراء :** هو الثمن المحدد في العقد لانتقال ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة التأجير.
- إجمالي القيمة التعاقدية :** هو إجمالي القيمة الاجارية مضافاً إليها ثمن الشراء.
- معدل العائد الناتج من عقد الإيجار :** هو معدل الفائدة الذي يستخدمه المؤجر لحساب القيمة الاجارية وثمان الشراء وهو الذي يجعل القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية تساوي قيمة المال المؤجر عند بدء سريان العقد.

**المعالجة المحاسبية في القوائم المالية للمؤجر :-**

- ٥- يدرج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بدفاتر المؤجر بالتكلفة الدفترية لاقتنائه، ويتم إجراء الاهلاكات على تلك الأصول وفقاً لعمرها الإنتاجي المفترض حسبما جرى عليه العمل عادة وفقاً للعرف وطبيعة المال الذي يجرى إهلاكه.
- ٦- تسجيل إيرادات عقود التأجير التمويلي على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه مبلغ يعادل قسط الإهلاك الدوري ويجنب الفرق بالزيادة أو بالنقص حسب الأحوال بين الإيراد المثبت بهذه الطريقة والقيمة الاجارية المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية في حساب مستقل مدين أو دائن يتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للمال المؤجر عن انتهاء العقد.
- ٧- يتم تحميل قائمة الدخل للمؤجر بتكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر.
- ٨- عند شك المؤجر في تحصيل دفعات الإيجار ينبغي عليه تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها.

## التأجير من قبل المصنعين أو الموزعين :-

٩- إذا كان المؤجر هو المصنع أو الموزع للمال المؤجر، تدرج أرباح أو خسائر البيع في حسابات النتيجة عن الفترة للمصنعين أو الموزعين وفقاً للسياسة المتبعة عادة للبيع للغير.

## الإفصاح في القوائم المالية للمؤجر :

- ١٠- في نهاية كل فترة مالية يجب الإفصاح في القوائم المالية للمؤجر عما يلي :-
  - (أ) السياسات المحاسبية المتبعة للتعرف على إيرادات التأجير.
  - (ب) سياسات الإهلاك المتبعة الخاصة بالأصول المؤجرة ونسبة الإهلاك المطبقة.
  - (ج) بيان بتكلفة الأصول المؤجرة والحركة عليها ومجمع إهلاكها والحركة عليه وأرصدها في نهاية الفترة.
  - (د) الأرباح والخسائر الناجمة عن عمليات انتقال ملكية الأصول المؤجرة إلى المستأجرين خلال الفترة المالية.
  - (هـ) أية مبالغ مدينة أو دائنة تنتج تطبيقاً للفقرة "٦" من هذا المعيار.

## المعالجة المحاسبية في القوائم المالية للمستأجر :-

- ١١- تدرج القيمة الايجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.
- ١٢- يدرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها ووفقاً للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة بواسطة المورد أو المقاول وذلك بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.
- ١٣- إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر، يثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليه طبقاً للعقد ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدر له وفقاً للسياسات والمعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

## الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر:-

- ١٤- يجب أن يتم الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر عما يلي :-
  - (أ) بيان الأصول المستأجرة على أن يتضمن ما يلي :-
    - إجمالي القيمة التعاقدية لكل أصل محللة إلى إجمالي القيمة الايجارية وثمان الشراء.
    - العمر الإنتاجي للأصول المستأجرة.
    - القيمة الايجارية السنوية.
  - (ب) تفاصيل مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المؤجرة.
  - (ج) يجب تحليل التزامات الاستئجار التمويلي حسب تواريخ استحقاقها بحيث يتم إيضاح ما يستحق سداده خلال السنوات المالية الخمس التالية كل على حدة، وإجمالي ما يستحق سداده خلال السنوات بعد السنة الخامسة.
  - (د) الإفصاح عن أي شروط مالية هامة تستلزمها عقود الاستئجار مثل الالتزامات المحتملة عن تجديد تلك العقود أو استخدام حق اختيار شراء الأصل ودفعات الاستئجار الاحتمالية.

## البيع مع إعادة الاستئجار :-

- ١٥- قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر ويكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي، وفي هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبايع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل في دفاثره ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير.
- ١٦- بعد عملية البيع وبدء سريان عقد التأجير التمويلي يطبق المؤجر ما ورد في الفقرات من (٥ إلى ١٠) ويطبق المستأجر ما ورد بالفقرات من (١١ إلى ١٤).

## تاريخ سريان المعيار :

١٧- بسرى هذا المعيار على القوائم المالية التى يتم إعدادها عن الفترات المالية التى تنتهى بعد تاريخ ١٩٩٥/١٢/٢١ (تاريخ صدور اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ لأحكام التأجير التمويلى).

### مثال توضيحي

- لا يعتبر هذا المثال جزءاً من المعيار ولكنه أرفق بالمعيار ليكون بمثابة إرشاد عن كيفية تطبيقه.
- فى أول يناير ١٩٩٧ قام المؤجر بتأجير أصل قيمته ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه بعقد تأجير تمويلى لمدة ست سنوات مقابل قيمة إيجارية قدرها ٢١٩,٨٣٨ جنيه سنوية، ويحق للمستأجر فى نهاية مدة العقد شراء الأصل بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه.
- وكان العمر الإنتاجى المقدر للأصل عشر سنوات وكان معدل الفائدة التى يرغب المؤجر فى استخدامه فى هذا التعاقد يبلغ ١٥% سنوياً والذى بتطبيقه ينتج عنه عائد سنوى خلال فترة العقد كالتالى :-

بالجنيه	
١١٧,٠٢٥	١٩٩٧
١٠١,٦٠٣	١٩٩٨
٣٨,٨٦٧	١٩٩٩
٦٣,٤٧٢	٢٠٠٠
٤٠,٠١٧	٢٠٠١
١٣,٠٤٤	٢٠٠٢

- فى تطبيق الفقرة "٦" من المعيار يكون الإيراد الذى يجب أن يثبتته المؤجر سنوياً باستخدام المعدل المذكور عليه كالتالى :-

الإيراد المكتسب جنيه	قسط الإهلاك جنيه	مبلغ الفائدة جنيه	
٢١٧.٢٥	١.٠٠٠.٠٠٠	١١٧.٠٢٥	١٩٩٧
٢٠١٦.٠٣	١.٠٠٠.٠٠٠	١٠١٦.٠٣	١٩٩٨
١٨٣٨٦٧	١.٠٠٠.٠٠٠	٨٣٨٦٧	١٩٩٩
١٦٣٤٧٢	١.٠٠٠.٠٠٠	٦٣٤٧٢	٢٠٠٠
١٤٠.٠١٧	١.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠١٧	٢٠٠١
١١٣.٠٤٤	١.٠٠٠.٠٠٠	١٣.٠٤٤	٢٠٠٢

- ويكون حساب تحت التسوية هو الفرق بين الإيراد المكتسب والقيمة الايجارية ويظهر كالاتى :-

الفرق (حساب تحت التسوية)	الإيراد المكتسب	القيمة الايجارية	
جنيه	جنيه	جنيه	
٢٨١٣	٢١٧.٢٥	٢١٩٨٣٨	١٩٩٧
١٨٢٣٥	٢٠١٦.٣	٢١٩٨٣٨	١٩٩٨
٣٥٩٧١	١٨٣٨٦٧	٢١٩٨٣٨	١٩٩٩
٥٦٣٦٦	١٦٣٤٧٢	٢١٩٨٣٨	٢٠٠٠
٧٩٨٢١	١٤٠٠١٧	٢١٩٨٣٨	٢٠٠١
١٠٦٧٩٤	١١٣.٤٤	٢١٩٨٣٨	٢٠٠٢
<u>٣٠٠٠٠٠</u>			

- وحيث أن قيمة الأصل الدفترية في نهاية مدة العقد ستصبح ٤٠٠٠٠٠٠ جنيه وبفرض اختيار المستأجر شراء الأصل فإنه سيقوم بسداد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه ثمناً لهذا الأصل ويتم استخدام مبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ جنيه رصيد حساب تحت التسوية في قفل حساب الأصل لدى المؤجر .

- وإذا استعرضنا قيود اليومية اللازمة لتطبيق هذا، تكون كالاتى :-

سنة ١٩٧٧	
من الأصول الثابتة المؤجرة	١٠٠٠٠٠
إلى المورد	١٠٠٠٠٠
من البنك إلى مذكورين	٢١٩٨٣٨
الإيرادات	٢١٧.٢٥٥
تسوية عقود تأجير	٢٨١٣
من أ . خ إهلاك	١٠٠٠٠٠
إلى ح / مجمع الإهلاك	١٠٠٠٠٠
سنة ١٩٨٨	
من البنك إلى مذكورين	٢١٩٨٣٨
الإيرادات	٢٠١٦.٣
تسوية عقود تأجير	١٨٢٣٥
من أ . خ إهلاك	١٠٠٠٠٠
إلى ح / مجمع الإهلاك	١٠٠٠٠٠
وهكذا حتى عام ٢٠٠٢	
من البنك إلى مذكورين	٢١٩٨٣٨
الإيرادات	١١٣.٤٤
تسوية عقود تأجير	١٠٦٧٩٤
من أ . خ إهلاك	١٠٠٠٠٠
إلى ح / مجمع الإهلاك	١٠٠٠٠٠
من مذكورين	
البنك	١٠٠٠٠٠
مجمع الإهلاك	٦٠٠٠٠٠

تسوية عقود تأجير	٣٠٠٠٠٠
إلى الأصول الثابتة المؤجرة	١٠٠٠٠٠

- وبفرض عدم اختيار المستأجر شراء الأصل في تاريخ نهاية عقد التأجير، يقوم المؤجر بدراسة مدى إمكانية الاستفادة من هذا الأصل وإذا تبين أنه لن يمكن الاستفادة منه وأن قيمته التخريدية تبلغ ٤٠٠٠٠٠ جنيه مثلاً، يجرى القيد التالي :-

من مذكورين	
مجمع الإهلاك	٦٠٠٠٠٠
تسوية عقود التأجير	٣٠٠٠٠٠
خسائر أصول ثابتة مؤجرة	٦٠٠٠٠
أصول ثابتة متخردة	٤٠٠٠٠
إلى حساب الأصول الثابتة المؤجرة	١٠٠٠٠٠٠

قرار رئيس مجلس الوزراء  
رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٩٦  
بشأن التأجير التمويلى

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛  
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩؛  
وعلى القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلى؛  
وعلى اقتراح مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار؛  
وبعد موافقة مجلس الوزراء؛

ق ر ر  
(المادة الأولى)

يضاف نشاط التأجير التمويلى المبين بالمادة (٢) من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلى إلى مجالات وأنشطة الاستثمار الداخلى المنصوص عليها في البند (أ) من المادة (١) من قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩، وذلك وفقاً للقواعد والضوابط الواردة بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المشار إليه ولائحته التنفيذية.

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.  
صدر برئاسة مجلس الوزراء في ١٨ شعبان سنة ١٤١٧ هـ.  
(الموافق ٢٩ ديسمبر سنة ١٩٩٦م).

رئيس مجلس الوزراء  
دكتور / كمال الجنزورى