

معوقات نجاح قرض الإيجار في الجزائر ومركزات جعله بديلا تمويليا للمؤسسات الاقتصادية.

## The success obstacles of Leasing in Algeria, and the pillars to render it an effective funding alternative to businesses.

عمار زودة<sup>1</sup>

Ammar ZOUDA

[ammar.zouda@univ-batna.dz](mailto:ammar.zouda@univ-batna.dz) جامعة باتنة 1 (الجزائر)

تاريخ النشر: 2019/12/31

تاريخ القبول: 2019/06/12

تاريخ الاستلام: 2018/05/04

### Abstract:

This study aims to finding out the state of leasing in Algeria by tackling its regulating laws, its practicing institutions and the quantitative indexes that determine its development and size. The analytical descriptive approach is used to find out the obstacles that prevent the development of this funding formula in Algeria and thus propose the main requirements for its development. The main results and recommendations of the research is the urge to promote the culture of leasing, and the creation of a system to encourage investment promotion agencies, banking and financial institutions to adopt and provide this financing method by providing tax and customs incentives.

**Keywords:** Leasing, funding sources, Lessor, Lessee, banking and financial institutions, tax and customs incentives.

**JEL Classification Codes:**  
G21, G24, G02, H02

### ملخص:

هدفت الدراسة إلى معرفة واقع عقد الإيجار في الجزائر من خلال التطرق للقوانين التي تنظمه، المؤسسات التي تمارسه والمؤشرات الكمية التي تحدد تطوره وحجمه. وقد تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي في الدراسة ليتسنى لنا معرفة المعوقات التي تحول دون تطور هذه الصيغة التمويلية في الجزائر، وبالتالي اقتراح أهم متطلبات تطويره. كما خلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات أهمها العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب عقد الإيجار، وإيجاد نظام لتشجيع هيئات ترقية الاستثمار والمؤسسات البنكية والمالية على اعتماد وتقديم هذا الأسلوب التمويلي، من خلال منحهم تحفيزات جبائية بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة بهدف تأجيرها.

**الكلمات المفتاحية:** عقد الإيجار، المصادر التمويلية، المؤجر، المستأجر، المؤسسات المالية والبنكية، الامتيازات الجبائية والجمركية.  
**تصنيفات JEL:** G21, G24, G02, H02

\* المؤلف المرسل: عمار زودة، الإيميل: [zoudaammar@yahoo.fr](mailto:zoudaammar@yahoo.fr)

## 1. مقدمة

أمام هذه الصعوبات التمويلية التي تواجهها المؤسسات الاقتصادية في الجزائر ونظرا لقصور التمويلات التقليدية التي تمنحها البنوك وعدم تمكنها من تلبية كل حاجياتها، أصبح من الضروري البحث عن مصادر وآليات أخرى للتمويل خارج القطاع البنكي التقليدي، وهنا فإن للدولة دور كبير في دعم مستويات التمويل المختلفة وذلك من خلال تفعيل دور الهياكل الموجودة وطرح بدائل حديثة للتمويل ومن أبرزها صيغة قرض الإيجار الذي يعد من أهم البدائل التمويلية التي نالت اهتماما بالغا من طرف الباحثين الاقتصاديين سواء في الدول المقدمة أو الدول النامية. وعلى غرار باقي الدول التي اعتمدت قرض الإيجار كبديل تمويلي للمؤسسات الاقتصادية، فإن الجزائر بدورها انتهجت هذه السياسة التمويلية منذ أزيد من 20 سنة، إلا أنها لم تنجح في تفعيل هذه الصيغة التمويلية وجعلها بديل تمويل حقيقي أمام مختلف المؤسسات الاقتصادية. لذلك جاءت هذه الدراسة للتعرف على واقع هذا الأسلوب التمويلي في الجزائر، وبالتالي تحديد أهم المعوقات التي حالت دون تطوره ليتسنى لنا اقتراح أهم المرتكزات الواجب توفرها واعتمادها حتى يمكن تطوير هذا الأسلوب التمويل لما له من مميزات لأطراف عقده وجعله أهم بديل تمويلي مطروح أمام المؤسسات الاقتصادية في الجزائر، وسيتم ذلك من خلال الإجابة عن التساؤل الرئيسي التالي: **ما هي معوقات تطور عقد الإيجار في الجزائر وفيما تتمثل مرتكزات إنجاحه؟**

ولالإجابة عن التساؤل السابق سيتم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي بغرض وصف واقع صيغة قرض الإيجار في الجزائر من خلال التطرق للأطر التنظيمية والقانونية التي تسيره والمؤسسات الممارسة له، بالإضافة إلى تحليل بعض المؤشرات الكمية المتوفرة لتتبع مستوى تطور حجمه ونشاطه، ليتسنى لنا التعرف على أهم المعوقات التي حالت دون تطوره كصيغة تمويلية بديلة في الجزائر، وبالتالي محاولة صياغة بعض التوصيات التي نأمل أن تكون مرتكزات تساهم في إنجاح هذه الصيغة التمويلية مستقبلا.

## 2. الواقع التنظيمي، القانوني والمؤسسي لقرض الإيجار في الجزائر

سيخصص هذا العنصر لإبراز الإطار التنظيمي والقانوني لممارسة قرض الإيجار في الجزائر، وهذا بشرح مضمون الأمر 96-09 المتعلق بقرض الإيجار والجوانب الضريبية والمحاسبية له، ومن ثم ذكر أهم الشركات والبنوك المتخصصة في تقديمه.

### 1.2 النصوص القانونية التي تناولت قرض الإيجار في الجزائر

التأجير هو أحد طرق التمويل التي تم طرحها مؤخرا في الجزائر، حيث أنشئ الإطار القانوني المنظم لهذا النشاط في عام 1996 فقط بموجب الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996. يتكون الإطار التنظيمي للتأجير من المرسومين التنفيذي والنظام البنكي للجزائر، في الآتي (Ministère des finances, 2018):

- المرسوم التنفيذي رقم 06-90 الصادر في 20 فيفري 2006 الذي يحدد شروط وأحكام الإعلان عن عمليات التأجير؛
- المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المؤرخ في 20 فيفري 2006 الذي يحدد شروط وأحكام الإعلان عن معاملات التأجير العقاري؛
- اللائحة عدد 96-06 تحدد شروط وأحكام تأسيس شركات التأجير وشروط الموافقة عليها.

### 1.1.2 مضمون الأمر 96-09 المتعلق بقرض الإيجار

ورد في التشريع الجزائري مصطلح الاعتماد التجاري لإشارة إلى عملية قرض الإيجار في كامل القوانين والأوامر المعدة لهذا الغرض، وهذا المصطلح يحتاج إلى إعادة النظر لأنه لا يعبر عن المعنى الحقيقي لأصل الكلمة "leasing" وهي قرض الإيجار وهو المصطلح المعتمد في كثير من الدول العربية كمصر والأردن واليمن وسوريا. ويمكن تلخيص أهم الأحكام التي تناولها الأمر 96-09 فيما يأتي (بريش، 2006):

### 1.1.1.2 تعريف عمليات قرض الإيجار

يعرف قرض الإيجار بأنه عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أم معنويين تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة.

يتضح من هذا التعريف بأن القانون الجزائري دمج أسلوب التأجير التشغيلي ضمن قرض الإيجار، فكان من الأحرى أن يستثنى التأجير التشغيلي لأنه أسلوب خدماتي عكس قرض الإيجار كونه طريقة تمويل الأصول، كما أنه لم يشر إلى كونه تمويلاً متوسط وطويل الأجل وحق الانتفاع بالأصل مقابل دفعات التأجير الدورية.

### 2.1.1.2 أنواع قرض الإيجار في القانون الجزائري

يكون قرض الإيجار مالياً في حالة ما إذا نص عقد قرض الإيجار على تحويل لصالح المستأجر، كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوي المرتبطة بملكية العين المؤجرة طيلة مدة الإيجار، حالة ما إذا لم يكن هناك فسخ عقد قرض الإيجار، وكذا في حالة ما إذا تضمن هذا العقد للمؤجر، حق استعادة نفقاته من رأس المال والحصول على الأموال المستثمرة. بينما يكون قرض الإيجار عملياً (تشغيلياً)، إذا لم ينص العقد على هذا التحويل وكان الإيجار عادياً. ويعتبر قرض الإيجار على أنه وطني (محلي)، عندما تجمع عملية التأجير بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير بمتعامل اقتصادي، كلاهما مقيمان بالجزائر. كما يعتبر قرض الإيجار على أنه دولي، إذا كان أحد طرفي عقد الإيجار مقيم خارج القطر الجزائري.

### 3.1.1.2 الأصول المؤجرة

تشمل عمليات قرض الإيجار على المنقولات، العقارات، المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.

أركان عقد قرض الإيجار: إن أهم أركان عقد قرض الإيجار تتمثل في:

- العقد يضمن للمستأجر الاستعمال والانتفاع بالأصل المؤجّر، خلال فترة محددة

وبسعر محدد مسبقا؛

- العقد ينص على حق المؤجّر في تقاضي إيجارا معيناً، خلال فترة الإيجار المحددة غير

القابلة للإلغاء مسبقا؛

- العقد يسمح للمستأجر في حالة قرض الإيجار المالي، الحق في اكتساب الأصل

المؤجّر عند انتهاء فترة الإيجار، مقابل دفع قيمة متبقية تأخذ بعين الاعتبار

الإيجارات التي يتم قبضها. وفي حالة عدم استعمال هذا الحق، يجوز للمؤجّر

استرجاع الأصل المؤجّر مع إمكانية اتفاق الطرفين على تحديد مدة الإيجار

مقابل سعر إيجار جديد متفق عليه.

## 2.1.2. أهداف الأمر 96-09 المتعلق بقرض الإيجار في الجزائر

واحد من بين الأهداف الأساسية للأمر هو وضع عملية قرض الإيجار كعقد مؤهل

بالقانون المحدد كعقد تجاري وكأداة قرض، ومن ثمة إثارة كل ما يرتبط بهذه العملية، والتعريف

بحقوق والتزامات كل طرف من أطراف عقد قرض الإيجار، الإلزامية منها والاختيارية وهذا ما

يسمح ب (بوعافية، 2004، ص.ص 69-71):

- تأمين جانب المصاريف في إطار المفاوضات الخاصة بعقود قرض الإيجار، وفي إطار تسيير

مصالح الطرفين اهتمامات واحتياجات مختلفة؛

- تسهيل دور القضاة في حالة النزاعات بطريقة تسمح بتجنب اللجوء إلى نصوص غير

ملائمة، ووجود نزاع قانون أو ترجمة خاطئة لحقوق والتزامات الأطراف.

أما الهدف الثاني الأساسي من هذا الأمر فيخص العملية نفسها وذلك من أجل تأهيلها

لأن تكون:

- أداة مساعدة للتنمية الاقتصادية، تكمل أو تحل محل القروض المصرفية الكلاسيكية؛  
- أداة تفعيل إعادة هيكلة القطاع المصرفي، من النشاطات المصرفية التي من الاستجابة  
لحاجات الزبائن، إذ تفرض إعادة هيكلة هذه الإمكانيات الجديدة لتغطية الاحتياجات  
الاستثمارية على المستوى الوطني، وإذا أمكن مستقبلا تفضيل تمويل صادرات الأصول  
الجزائرية إلى البلدان النامية.

ومنها تجدر الإشارة إليه أن الأمر لم يأتي بالإطار التنظيمي والقانوني الذي يحدد وينظم  
علاقات الأطراف فقط، وإنما جاء أيضا كأداة قانونية تشجع وتحفز التعامل بقرض الإيجار، ولهذا  
القرض يميل الأمر 96-09 لخصوص تطبيقية أو مسايرة تتعلق بالإجراءات الجبائية، تلك المتعلقة  
باعتماد الشركات التي تتخذ من قرض الإيجار حرفة معتادة لها في الجزائر.

### 3. تطور نشاط ممارسي قرض الإيجار في الجزائر

نقوم في هذا العنصر بدراسة تطور نشاط قرض الإيجار من خلال شركات قرض الإيجار  
وكذا البنوك الجزائرية التي تمارس قرض الإيجار في الجزائر، بهدف التعرف على حجم سوقه.

#### 1.3 الشركات والبنوك المتخصصة في قرض الإيجار

إن تجربة قرض الإيجار في الجزائر حديثة العهد نسبيا ولم تعرف انطلاقها الحقيقي إلا في  
بداية التسعينات من القرن الماضي من خلال قيام بنك البركة الجزائري بأول هذه العمليات في عام  
1991، ثم تلتها محاولات محدودة من قبل البنك والمؤسسات المالية الخاصة بقرض الإيجار.  
وتمارس نشاط قرض الإيجار حاليا في الجزائر 12 مؤسسة (Ministère des finances, 2018):

**7 مؤسسات مالية وهي:** الشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف  
(SOFINANCE)، الشركة العربية للإيجار المالي (ALC)، المغاربية لإيجار المالي الجزائر (MLA)،  
الشركة الوطنية للإيجار المالي (SNL)، شركة إعادة التمويل الرهني (SRH)، إيجار الجزائر (IJAR)  
LEASING ALGERIE (ILA)، الجزائر إيجار (EL DJAZAIR IDJAR (EDI).

و5 بنوك تجارية (4 بنوك خاصة وبنك واحد عمومي) وهي: بنك بي أن بي برباس (BN Paribas)، سوسيتي جنرال الجزائر (Société Générale Algérie)، بنك (NATIXIS) الجزائر، بنك البركة (AL BARAKA)، أما البنك العمومي فهو بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR).

ويمكن التعرف على المؤسسات المالية التي تمارس هذا النوع من التمويل في الجزائر باختصار فيما يلي -أما البنوك التجارية مؤسسات معروفة سنتجنب التعريف بها-:

### 1.1.3 الشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف SOFINANCE

هي مؤسسة مالية استثمارية وشركة ذات أسهم، أنشئت في 04 أبريل 2000 برأس مال قدره 5 مليار دينار جزائري، وقد حصلت على الاعتماد من بنك الجزائر بتاريخ 09 جانفي 2001، نشاطها الأساسي هو قرض الإيجار، بالإضافة إلى تسيير رؤوس الأموال، القيام بالهندسة المالية، بصفة أخرى تضمن الوساطة المالية، إنشاء وتطوير المؤسسات والمساهمة في إعادة التأهيل وإصلاح المؤسسات. (sofinance, 2015)

### 2.1.3 الشركة العربية للإيجار المالي (ALC)

هي شركة متخصصة في قرض الإيجار في الجزائر ذات أسهم، تم اعتمادها في 10 أكتوبر 2001 حيث تحصلت على الاعتماد من طرف مجلس النقد والقرض لبنك الجزائر في 20 فيفري 2002، وقد زاولت هذه الشركة نشاطها في ماي 2002، برأس مال قيمته 758 مليون دينار جزائري، يتمثل نشاطها في قرض الإيجار للأصول المنقولة والغير المنقولة للقطاعات الآتية: - البناء والأشغال العمومية؛ - النقل؛ - الصناعة التحويلية والغذائية؛ - الخدمات الصحية (Arab Leasing Corporation (ALC), 2015).

### 3.1.3 الشركة المغربية الجزائرية للإيجار (MLA LEASING)

مؤسسة مالية متخصصة في قرض الإيجار، معتمدة من طرف مجلس النقد والقرض بتاريخ 18 أكتوبر 2005 رأس مالها الاجتماعي يساوي 1,2 مليار دينار جزائري، بمساهمة الشركة التونسية للإيجار المالي بنسبة 30%؛ وكذا شركات أوروبية، حيث بدأت الشركة نشاطها منذ ماي 2006 في تمويل المنشآت والمشاريع الاقتصادية لمختلف القطاعات (الصناعة، التجارة، الخدمات..). (طلحي، 2007، ص.197).

### 4.1.3 الشركة الوطنية للإيجار المالي (SNL)

تم التوقيع على عقد للمساهمين لإنشاء هذه الشركة بتاريخ 23 سبتمبر 2009، برأس مال قدره 3,5 مليار دينار جزائري من طرف كل من البنك الوطني الجزائري (BNA) وبنك التنمية المحلية (BDL) موجهة لتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة عن طريق صيغة قرض الإيجار، وحسب ما علم أنه يوم الأحد 08 ماي 2011 وافق مجلس النقد والقرض على إنشاء هذه الشركة.

### 5.1.3 شركة إعادة التمويل الرهني (SRH)

أسست شركة إعادة التمويل في 27 نوفمبر 1997، كمؤسسة مالية ذات طابع اقتصادي عمومي. لقد تم تزويد هذه الشركة ذات الأسهم برأس مال اجتماعي إبدائي بقيمة 3.29 مليار دج، رفع إلى 4.165 مليار دج في عام 2003 رأس مالها الحالي محرر كليا ومكتب ومكون من 833 سهم ب قيمة 5.000.000.000 دج موزع بين 9 مؤسسات منها بنوك تجارية وشركات تامين جزائرية، تهدف هذه المؤسسة المالية المعتمدة من طرف بنك الجزائر، تهدف أساسا إلى إعادة تمويل القروض العقارية الممنوحة من قبل الوسطاء الماليين المعتمدين. إضافة إلى ذلك تهدف إلى ترقية نظام تمويل السكن على المدين المتوسط والطويل، تشجيع المنافسة بين المؤسسات المالية من أجل منح القروض السكنية وتمديد الاستحقاقات المتعلقة باسترداد الفوائد و المبالغ الأصلية للقروض الممنوحة<sup>1</sup>.



### 6.1.3 إيجار الجزائر (ILA)

هي شركة للتأجير برأسمال مسجل بقيمة 3.5 مليار دج، تم إنشاؤها عام 2012 من خلال شراكة بين البنك الخارجي الجزائري وبنك اسبريتو سانتو Banco Espirito Santo بالبرتغال، مخصصة للشركات التي تحتاج إلى دعم مالي لاقتناء الممتلكات المنقولة وغير المنقولة. إيجار الجزائر (ILA) تقدم تمويل عالمي من خلال تسهيل الحصول على معدات جديدة، في مختلف قطاعات النشاط مثل النقل، الصناعة، السيارات، الأشغال العمومية، الصحة. (Ijar Leasing (Algerie, 2018)

### 7.1.3 الجزائر إيجار (EL DJAZAIR IDJAR (EDI)

مؤسسة تمويل تأجيري، اعتمدت من طرف بنك الجزائر في 2 أوت 2012، برأسمال مسجل قيمته 3.5 مليار دج موزعة بين ثلاث شركات، يمتلك كل من القرض الشعبي الجزائري CPA وبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR نسبة 47% من رأس مالها، أما الباقي 6% تمتلكه الشركة الجزائرية السعودية للاستثمار ASICOM، تمل هذه المؤسسة علكخلق مناخ ملائم لظهور وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، من خلال دعمها وتقديم التمويل المناسب لنموها. أطلقت الجزائر إيجار اول نشاط تمويل تأجيري لها عام 2013 من خلال تقديم تمويل إجمالي تجاوز 1.2 مليار دج في قطاعات وأنشطة مختلفة ((ELDJAZAIRIDJAR, 2018).

### 4. مؤشرات تطور حجم قرض الإيجار في الجزائر، معوقاته ومركزات إنجاحه

سنخصص هذا المحور من الدراسة لتحليل مؤشرات تطور قرض الإيجار في الجزائر وذكر أهم المزايا الجبائية التي تستفيد منها المؤسسات الممارسة له، لتختتم الدراسة بإبراز عوائق تطوره ومن ثم تحديد أهم مركزات جعله من أهم بدائل التمويل المتاحة أمام المؤسسات الاقتصادية في الجزائر.

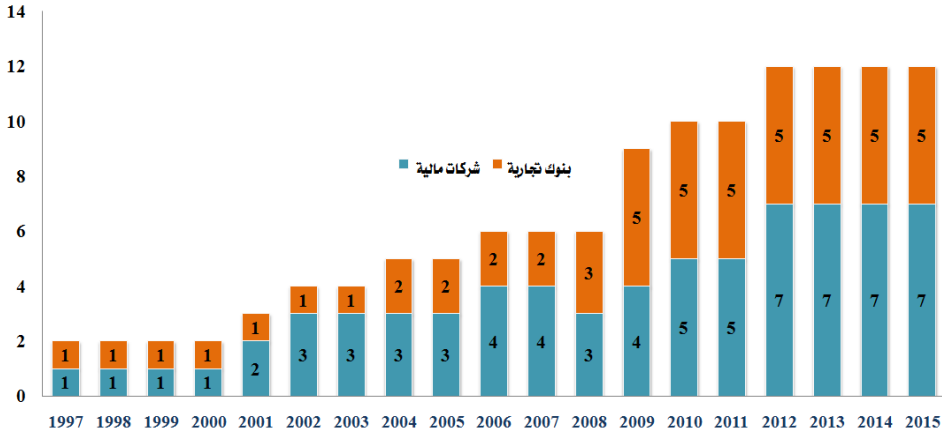
## 1.4 تطور نشاط قرض الإيجار في الجزائر

يمكن تلخيص تطور ممارسة نشاط قرض الإيجار في الجزائر من قبل الشركات المالية والبنوك التجارية، بعد صدور قانون قرض الإيجار واعتماد أول شركة تأجير عام 1997، ونظرا لقلّة الإحصائيات وانعدامها في السنوات الأخير، سنحاول الاعتماد على بعض الإحصائيات المتحصل عليها في إعطاء ولو فكرة عامة على حجم هذا النوع من النشاط التمويلي في الجزائر.

### 1.1.4 تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط قرض الإيجار في الجزائر

يمكن أن نلخص مراحل تطور عدد المؤسسات التي مارست نشاط قرض الإيجار في الجزائر من خلال بيانات الشكل (1) التالي:

الشكل (1): تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط قرض الإيجار في الجزائر (1997-2015)



المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على:

Smaili Nabila, **Pratique Du Crédit-bail, Analyse De La SITUATION ALGERIENNE**, Mémoire De Magister, UNIVERSITE DE TIZI –OUZOU, 2011/2012, P :133.

يتضح من خلال الشكل أعلاه بأن ممارسة قرض الإيجار بين عامي 1997 و 2000

كانت مقتصرّة على الشركة الجزائرية للإيجار المالي (SALEM) وبنك البركة الجزائري، إلى غاية حيث بدأت شركة (SOFINANCE) عام 2001 نشاط قرض الإيجار، وفي عام 2002 دخلت الشركة العربية للإيجار المالي (ALC) إلى سوق التأجير، ودخول بنك الشركة العامة الجزائرية

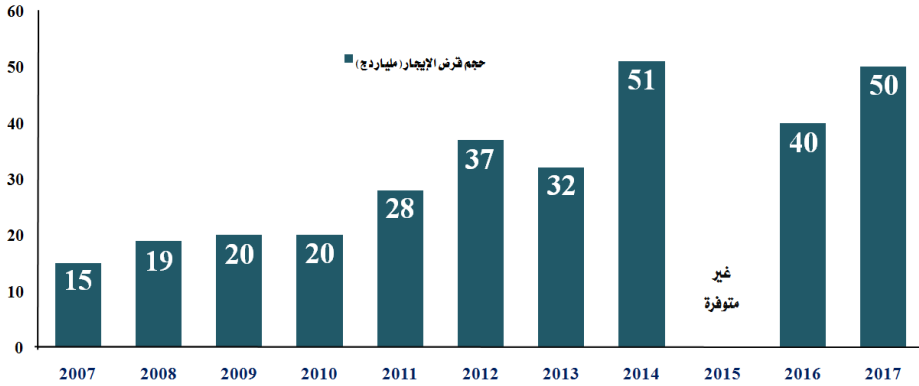
(SGA) عام 2004، وفي عام 2006 دخول الشركة المغربية الجزائرية للإيجار المالي (MLA)، لكن بحلول عام 2008 نلاحظ نقصان عدد الشركات من 4 إلى 3 وهذا يعود لانسحاب شركة SALEM من السوق الجزائري، وهذا لصدور قرار تصفية الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي التي تعتبرها أحد فروعها بتاريخ 14 سبتمبر 2008، بسبب ما تعانيه من صعوبات مالية الناتجة عن إجهام زبائنها عن دفع مستحقات قرض الإيجار، والملاحظ في نفس العام دخول بنك ثالث وهو بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR لأنه أوكلت له مهمة التكفل بعمليات قرض الإيجار في ميدان القطاع الفلاحي الذي بدأ في تطبيقه في أوت 2008، بناء على الاتفاق المبرم بينه وبين وزارة الفلاحة والتنمية الريفية.

أما عام 2009 عرف ميلاد الشركة الوطنية للإيجار المالي (SNL)، كما نجد قيام كل من البنك الوطني الباريسي باريبا الجزائر (Bnp Paribas) وبنك ناتيكسيس الجزائر (Natexis) بعمليات قرض الإيجار. كما شهد عام 2010 زيادة متعامل جديد في مجال قرض الإيجار والمتمثل في شركة إعادة التمويل الرهني (SRH) ليصبح عدد الممارسين عشرة حتى عام 2011، لتلتحق شركتين مائيتين عام 2012 لتنظم إلى ممارسي هذا النوع من التمويل والمتمثلتين في كل من إيجار الجزائر (ILA) والجزائر إيجار (EDI) ليصبح عددها الإجمالي بـ 12 ممارس لنشاط قرض الإيجار بالجزائر، ولم يتغير هذا العدد إلى غاية نهاية عام 2015.

#### 2.1.4 تطور حجم نشاط المؤسسات الممارسة لنشاط قرض الإيجار في الجزائر

رغم الجهود المبذولة من طرف السلطات المالية الجزائرية لتطوير هذا النوع من أشكال التمويل إلا أنه لا زال يعتبر نشاطه ضعيف مقارنة بالدول الناشئة، ووفقا لدراسة تمت عام 2013 يغطي نشاط قرض الإيجار في الجزائر 8% فقط من طلب التمويل الوطني ((L'éco, 2013)، والشكل (2) يوضح تطور حجم قرض الإيجار في الجزائر خلال الفترة (2007-2016):

الشكل (2): حجم نشاط ممارسي قرض الإيجار في الجزائر (2007-2016)



المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على:

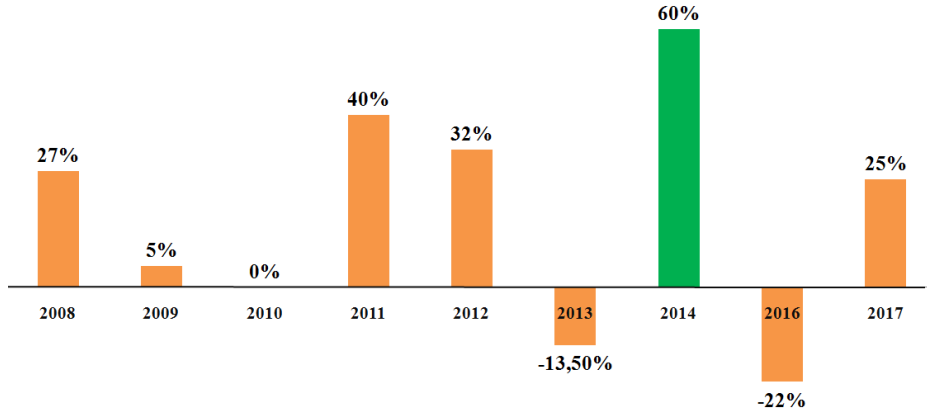
- **Ministre des Finances**, <http://www.mf.gov.dz/article/300/Grands-Dossiers/256/L%E2%80%99ACTIVITE-DE-LEASING-EN-ALGERIE.html>, 27/04/2018 ;
- **L'éco, Marché du leasing en Algérie 5 milliards de dollars en 2020**, Bimensuel de l'économie et de la finance, n°60 / du 16 au 28 février 2013.
- Note au Comité de Financement – COSOB, 8/2015 : [www.cosob.org/wp-content/uploads/2015/10/NoticeSNL.pdf](http://www.cosob.org/wp-content/uploads/2015/10/NoticeSNL.pdf).

تظهر بيانات الشكل (2) بلوغ حجم قرض الإيجار في الجزائر 20 مليار دينار (200)

مليون يورو) في عام 2009، ووفقا لبيانات عامي 2007 و 2009 محققا معدل نمو سنوي قدره 17%، مما يؤكد بأن سوق التأجير في الجزائر في مرحلة مبتدئة مقارنة بحجم الاستثمارات التي تم تمويلها من طرف البنوك والمؤسسات المالية خلال نفس الفترة ((L'éco, 2013).

أما خلال عام 2011 نلاحظ ارتفاع معدل النمو إلى 40% في حجم هذا النوع من التمويل المقدم من طرف المؤسسات الممارسة ل يبلغ أزيد من 28 مليار دج، مقارنة بحجم 20 مليار دج خلال عامي 2009 و 2010، كما يوضحه الشكل (3).

الشكل (3) معدلات تطور نشاط قرض الإيجار في الجزائر خلال الفترة (2007-2017)



المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الشكل السابق.

يظهر الشكل أيضا وجود تطور ونمو معتبر في حجم قرض الإيجار عام 2012 ليصل إلى مستوى 37 مليار دج بزيادة تقدر بنحو 9 مليار دج (بمعدل 32%) مقارنة بالعام الماضي 2011، وسبب ذلك دخول ممارسين جديدين لهذا النوع من التمويل في السوق وهما إيجار الجزائر (ILA) والجزائر إيجار (EDI)، والملاحظ أيضا أن هذا النمو المحقق خلال هذه الفترة (2010-2012) لم يستمر خلال عام 2013 ليسجل تراجعاً نسبته 13.5%.

أما خلال الفترة المتبقية من الدراسة بلغ حجم هذا النوع من مصادر التمويل أزيد من 51 مليار دج عام 2014 محققا نسبة نمو سنوي قارب 60% وهو أعلى معدل نمو سجل خلال فترة الدراسة ومنذ بداية اعتماد قرض الإيجار في الجزائر عام 1997، ولعدم توفر إحصائيات عام 2015، ننتقل إلى عام 2016 لتبرز بيانات الشكلين تراجع نشاط المؤسسات الممارسة لنشاط قرض الإيجار في الجزائر بمعدل 22% عن العام السابق، باستثناء الشركة المغربية الجزائرية للإيجار (MLA) حسب تصريحات رئيسها فقد تمكنت من تسجيل زيادة نسبتها 23% في حجم أعمالها خلال عام 2016 (Abrous, 2017). في حين بلغ حجم قرض

الإيجار عام 2017 أعلى قيمة له منذ عام 1997 ليصل مستوى 55 مليار دج (55 مليون دولار تقريبا) بمعدل نمو 25% عن عام 2016.

وحسب الخبراء في هذا المجال من المنتظر أن يسجل خلال السنوات القادمة قرض الإيجار في الجزائر متوسط نمو سنوي يتراوح ما بين 20% و 25%، وهو متوسط نمو إذا تحقق فعلا، يمكن أن يجعل هذا النوع من مصادر التمويل من بين أهم مصادر تمويل التنمية الاقتصادية في الجزائر ويكون بديل منافس للمصادر التقليدية وخاصة لتوفره على مزايا اقتصادية وضريبية كبيرة.<sup>2</sup>

#### 3.1.4 المزايا الجبائية المقدمة لممارسي قرض الإيجار في الجزائر

تستفيد شركات قرض الإيجار في الجزائر من المزايا الجبائية الآتية (Direction Générale des Impôts, 2018)

##### 1.3.1.4 في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات

- لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف

المستأجر للمؤجر في إطار عقد قرض الإيجار من نوع ليزباك (lease-back) ضمن

الأرباح الخاضعة للضريبة (قانون المالية 2008)؛

- لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن إعادة التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف

المؤجر للمستأجر بعنوان نقل الملكية لهذا الأخير ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة. (قانون

المالية 2008)؛

- يتم تطبيق تخفيض بنحو 60% على المبالغ المدفوعة بعنوان الايجارات بموجب عقد الاعتماد

الايجاري الدولي، لأشخاص غير مقيمين بالجزائر (قانون المالية 2001)؛

- يتم حساب الاهتلاك في إطار عقد قرض الإيجار على أساس مرحلة تساوي مدة عقد

القرض الايجاري.

#### 2.3.1.4 في مجال الرسم على القيمة المضافة

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة لعمليات الاقتناء التي قامت بها البنوك والمؤسسات المالية في إطار عمليات قرض الإيجار (قانون المالية 2008)؛
- لا تجرى أية تسوية فيما يخص عمليات التنازل على الأملاك من طرف شركات قرض الإيجار في حالة رفع حق الاختيار بالموافقة على الشراء لأجل من طرف المستأجر الدائن (قانون المالية 2006)؛
- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة للإيجار المدفوع كقرض إيجار على التجهيزات الفلاحية والمتعلقة بالقطاع الفلاحي، المصنعة في الجزائر (قانون المالية التكميلي 2009).
- تحدد قائمة المعدات والتجهيزات بموجب القرار المشترك المؤرخ في 21 فيفري 2012 (ج. ر 62 / 2012).

#### 2.3.1.4 في مجال الرسم على النشاط المهني وحقوق التسجيل

- لا يدخل ضمن رقم الأعمال المعتمد كقاعدة للرسم على النشاط المهني الجزء المتعلق بتسديد القرض في إطار عقود قرض الإيجار المالي؛
- تعفى من حقوق التسجيل لعمليات نقل ملكية التجهيزات أو العقارات المهنية التي أعاد المؤجر التنازل عنها لصالح المستأجر عند استعمال هذا الأخير حق الخيار بعنوان إعادة التنازل عن طريق قرض الإيجار لفائدة المستفيد منها، عند رفع خيار الشراء من طرف هذا الأخير بموجب عملية إعادة التنازل؛
- تستفيد الإقتناءات العقارية المحققة في إطار الاستثمار المعني التي ينجزها أطراف قرض الإيجار، في إطار عقد البيع التأجيري المالي المبرم مع المقاول المستفيد من الامتيازات المنصوص عليها في الأمر المتعلق بتطوير الاستثمار من الإعفاء من حقوق نقل الملكية بمقابل (قانون المالية 2012).

### 3.3.1.4 في مجال رسم الإشهار العقاري

تعفى من رسم الإشهار العقاري العقود المتعلقة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 11-03 المؤرخ في 26 أوت 2003 والمتعلق بالنقد والقرض، في إطار الايجاري العقاري، أو أي قرض عقاري مشابه له وموجه لتمويل الاستثمارات المنجزة من قبل المتعاملين الاقتصاديين، للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الفلاحي أو لممارسة مهنة حرة.

### 5. المعاملة المحاسبية لعقد الإيجار

نص قانون المالية لعام 2014 على الإبقاء على المعالجة الجبائية للاهتلاكات على الأملاك المقتناة في إطار عقود قرض الإيجار، المطبقة قبل دخول النظام المحاسبي المالي حيز التنفيذ. على النحو التالي:

بالنسبة للمؤجر، تنص هذه المادة أنه في إطار عمليات عقود قرض الإيجار المنجزة من طرف البنوك وشركات قرض الإيجار، يعد المؤجر جبائيا مالكا للعين المؤجرة، لهذا يتم تسجيله كأصل ثابت ويطبق عليه الاهتلاك الجبائي، وهذا على أساس الاهتلاك المالي لعقد الإيجار وتسجل مبالغ الإيجار المقبوضة كنتائج.

بالنسبة للمستأجر، يعد المستأجر جبائيا مستأجر للعين المؤجرة. تسجل المبالغ التي يسدها المستأجر لصالح المؤجر كتكلفة.

### 6. أهمية، عوائق ومركزات قرض الإيجار في الجزائر

يمكن لعقد الإيجار في الجزائر أن يكتسي أهمية قصوى للاقتصاد ككل وللمؤسسات الاقتصادية بصورة خاصة، غير أن العديد من العوائق تعترض هذا النوع من القروض، ولتحقيق الأهداف المرجوة منه هناك جملة من المرتكزات الداعمة لهذه الصيغة، وفيما يلي تفصيل لهذا العنصر:



## 1.6 أهمية القرض الإيجاري في الجزائر

يعتبر القرض الإيجاري أداة فاعلة وذات مردودية بالنسبة لتمويل مختلف الاستثمارات ويمكن أن نجل هذه الأهمية في النقاط التالية (خوني و حساني، 2006، ص. 370):

- يمكن أن يساعد قرض الإيجار المؤسسات الجزائرية في الحصول على المعدات والآلات والتجهيزات الحديثة، بالنظر إلى إمكانياتها المالية المحدودة وعدم القدرة على الاقتراض من

البنوك؛

- يساعد على التوسع وفتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة في هذه المؤسسات وزيادة حجم أنشطتها ومنه زيادة العمالة؛

- يساعد قرض الإيجار المؤسسات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي وعدم اللجوء إلى التمويل الخارجي (البنوك)، نتيجة الشروط القاسية التي تفرضها ومشاكل الضمانات

خاصة مع عدم توسع وتطور السوق المالي الجزائري؛

- الحد من استئانة المؤسسات الجزائرية؛

- التنوع في النشاطات المصرفية والاستجابة بصورة أفضل وأسرع لطلبات الزبائن؛

- تحريك عجلة الاقتصاد الجزائري وتحسين الإنتاج والرفع من الإنتاجية؛

- يساعد على الحصول على العملة الصعبة؛

- تقليص التخلف التكنولوجي وإعادة تأهيل المؤسسات الجزائرية وإلغاء خطر التقادم

التكنولوجي؛

- الارتقاء وتطوير الصناعات الجزائرية إلى مستوى الصناعة العالمية؛

- رفع القدرات التصديرية للمؤسسات الجزائرية عن طريق دعم هذه المؤسسات وتمويلها.

## 2.6. عوائق وصعوبات قرض الإيجار في الجزائر

إن الانطلاقة البطيئة لعملية قرض الإيجار في الجزائر تعزى إلى العديد من الأسباب منها

(خوني و حساني، 2006، ص.ص 369-370):

- عدم وجود إطار تشريعي ينظم ويحكم هذه العملية بشكل دقيق وكامل؛
  - عدم مرونة وتطور النظام المالي الجزائري؛
  - غياب المبادرة والإبداع لدى البنوك الجزائرية خاصة مع التزامها بفتح القروض للاستثمارات المقررة من قبل الدولة؛
  - الركود والحجم المحدود لنشاط سوق الأوراق المالية في الجزائر - بورصة الجزائر-؛
  - ضعف تهيئة المحيط الملائم، وعدم وضوح الرؤية والشفافية فيما يخص الإصلاحات؛
  - وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون، مع ضعف قدراتها التمويلية؛
  - تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية والمخاطر؛
  - عدم كفاية التحفيزات المنشطة لهذه الصيغة خاصة الجانب الجبائي؛
  - عدم احترافية رجال البنوك وتأهيل المهنة المصرفية؛
  - غياب إرادة حقيقية للدولة في تنظيم ودعم قرض الإيجار؛
- إن كل هذه العوائق والقيود يجب أن تزول لما لها من أثر سلبي في تطبيق والعمل بهذه الصيغة التمويلية، خاصة لما لها من دور بارز في تمويل المؤسسات الاقتصادية ومن وراءها الاقتصاد الجزائري ككل.

## 3.6 مرتكزات تطوير قرض الإيجار في الجزائر

نظرا لأهمية هذه الصيغة التمويلية، وحتى يتم الرقي بها في الجزائر، يجب العمل على توفير

عوامل مساعدة أهمها (إبراهيمي ، 2002، ص. 118):

- على المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب قرض الإيجار بين كوادرها، وتوفير التدريب اللازم للتعامل بأساليب التمويل لما لهذا الأسلوب من تأثير إيجابي في تطوير وتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية؛
- على الهيئات التشريعية إعداد وإقرار قانون خاص بقرض الإيجار وجعله في حيز التنفيذ لضمان حقوق وواجبات أطراف العقد وتسهيل التداول به، وعدم تضمين بنوده لقوانين بديلة قد لا تفي بالغرض المنشود منه كون لهذا النوع من التمويل خصوصيات قانونية؛
- على هيئات تشجيع الاستثمار في الجزائر أن تضمن قانون تشجيع الاستثمار بنود خاصة لتشجيع قرض الإيجار كأداة تمويلية مستحدثة متفقة مع الشريعة الإسلامية؛
- على الجهات القضائية النظر في القضايا الناتجة عن عقود قرض الإيجار بصفة مستعجلة لتفادي إلحاق الأضرار الاقتصادية بالأطراف المتعاقدة، وضمان سرعة التنفيذ؛
- يتوجب على الجهات الضريبية إضافة امتيازات جبائية للمؤسسات التي تتبنى صيغ قرض الإيجار عبر الإعفاءات الضريبية، بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة في إطار هذه الصيغة من التمويل؛
- على المشرع الجزائري أن يوثق علاقة ربط قانونية بين المستأجر والمورد، وذلك لضمان العيوب الخفية للأصول المؤجرة تأجيرا تمويليا، لكي تمكن المستأجر من الرجوع للمورد دون الحاجة للمؤجر وذلك بهدف تقليل الموانع لدى مؤسسات التمويل من ممارسة هذا الأسلوب التمويلي؛
- ضرورة جعل تقنية تمويله واسعة الانتشار وكثيرة الاستخدام من خلال حملات إعلامية وملتقيات حول قرض الإيجار، ليس مع البنوك والمؤسسات المالية فقط، وحتى مع المتعاملين الاقتصاديين في مجال صناعة العتاد والتجهيزات أو المستثمرين في مجال إنجاز وبناء العقارات وذلك بالاستعانة بالخبرات الأجنبية في هذا المجال؛

- على الدولة بأجهزتها حث مؤسسات ترقية الاستثمار والإقراض على العمل بصيغة قرض الإيجار لدفع عجلة الإنتاج والتقليل من حدة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية الناتجة من تفشي البطالة والركود الاقتصادي وتدني القدرة الشرائية.

## 7. الخاتمة

لقد اعتمدت الجزائر صيغة قرض الإيجار لتطوير الائتمان البنكي أول مرة من خلال الأمر رقم 96-09 الذي يحدد الإطار التشريعي الأساسي له، غير أن هذا الأمر لم يساعد كثيرا على انتشار قرض الإيجار كنمط تمويلي، كونه يمارس فقط من طرف 12 مؤسسة ولم يتجاوز حجمه في أحسن الأحوال 50 مليار دج سوى في عام 2017 بتغطيته حوالي 8% من الطلب الائتماني في الجزائر. ولتطوير هذه الصيغة التمويلية في الجزائر وجعلها بديل تمويلي لدى المؤسسات الاقتصادية، خلصت الدراسة إلى جملة من **التوصيات** العملية نوجزها في الآتي:

- وجوب وجود إرادة سياسة لدى الحكومة الجزائرية لتطوير هذه الصيغة التمويلية، والعمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب قرض الإيجار لدى المتعاملين الاقتصاديين، وإلزام الهيئات الاستثمارية للترويج له ليعتمد من طرف المشاريع الجديدة؛

- على الحكومة بأجهزتها المعنية حث مؤسسات التنمية والإقراض على العمل بأسلوب قرض الإيجار لدفع عجلة الإنتاج والتقليل من حدة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية؛

- على الهيئات التشريعية والضريبية إعداد وإقرار قانون خاص بقرض الإيجار وجعله في حيز التنفيذ، مع إضافة امتيازات جبائية للمؤسسات التي تتبنى صيغ قرض الإيجار عبر الإعفاءات الضريبية، بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة في إطار هذه الصيغة من التمويل؛

- إعادة النظر في معدلات الفائدة المطبقة في عقود قرض الإيجار بهدف تخفيضها، مما يؤدي إلى تقليل التكلفة، وبالتالي يصبح قرض الإيجار أكثر تنافسية مع باقي الأنماط التمويلية الأخرى.

## 8. المراجع

- (s.d.). Récupéré sur Société de Refinancement Hypothécaire: <http://srh-dz.org/?p=presentation&lang=fr&var=1>
- Abrous, N. (2017, 12 27 ). Le marché du leasing estimé à 50 milliards de DA en 2017. *président du directoire de MLA (Maghreb Leasing Algérie)*. (R. Algérienne, Intervieweur) Récupéré sur <http://www.radioalgerie.dz/news/fr/article/20171227/129785.html>
- Arab Leasing Corporation (ALC) . (2015). Récupéré sur Arab Leasing Corporation (ALC) : <https://arableasing-dz.com/presentation/>
- COSOB. (2015). *Note au Comité de Financement*. Note, Alger. Récupéré sur [www.cosob.org/wp-content/uploads/2015/10/NoticeSNL.pdf](http://www.cosob.org/wp-content/uploads/2015/10/NoticeSNL.pdf).
- Direction Générale des Impôts. (2018, 5 1). Récupéré sur <https://www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/vos-avantages-fiscaux-ar/140-2014-07-02-11-02-13/372-2014-07-16-10-37-18>.
- ELDJAZAIRIDJAR. (2018, 04 28). Récupéré sur ELDJAZAIRIDJAR: <http://www.eldjazairidjar.dz/actualit%C3%A9s/el-djazair-idjar-nouvelle-filiale-de-leasing.html>
- Ijar Leasing Algerie. (2018, 04 28). Récupéré sur Ijar Leasing Algerie: <http://www.ijarleasingalgerie.dz/>
- L'éco. (2013, février du 16 au 28). Marché du leasing en Algérie 5 milliards de dollars en 2020, Bimensuel de l'économie et de la finance. *L'éco*(n°60 ).
- Ministère des finances. (2018, 04 28). Récupéré sur <http://www.mf.gov.dz/article/300/Grands-Dossiers/256/L%E2%80%99ACTIVITE-DE-LEASING-EN-ALGERIE..html>
- Smaili , N. (2011/2012). *Pratique Du Crédit-bail, Analyse De La SITUATION ALGERIENNE*. TIZI –OUZOU: Non publié.
- sofinance. (2015, 04 26). Récupéré sur Société Financière d'Investissements, de Participations et de placement: <https://www.sofinance.dz/index.php?page=presentation>
- إبراهيمي , ع . (2002). قرض الإيجار في الجزائر، فرصة جديدة أمامه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. *الملتقى الوطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية*. جامعة الأغواط.

- السعيد بريش . (2006). التمويل التاجيري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر. الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات. بسكرة: جامعة بسكرة.
- بوعافية, ع . (2004). القرض الإيجاري. المدينة: جامعة المدينة.
- رابح خوني ، و رقية حساني. (2006). واقع وآفاق التمويل التاجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. الملتقى الدولي متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية. جامعة حسيبة بن بوعلي، الجزائر.
- سماح طلحي. (2007). قرض الإيجار أو إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة. جامعة أم البواقي: غير منشورة.

## الإحالات والهوامش

<sup>1</sup>-لتفاصيل أكثر أنظر:

<http://srh-dz.org/?p=presentation&lang=ar&var=1>

<sup>2</sup>- لتفاصيل أكثر أنظر:

Arezki Benali, **Marché du leasing: 40 milliards de DA de crédits accordés en 2016**, 19 mars 2017: <https://www.algerie-eco.com/2017/03/19/marche-leasing-40-milliards-de-da-de-credits-accordes-2016/>