

همایش ملی صنعت لیزینگ و تأمین مالی

— چشم‌انداز صنعت لیزینگ و تنظیم‌گری —

تهران، بزرگراه حقانی، مرکز همایش‌های بانک مرکزی - یکشنبه ۲۸ بهمن ۱۴۰۳

leasing.mbri.ac.ir

ایمیل: ac@mbri.ac.ir

تلفن: ۹۷ و ۸۸۶۵۷۳۹۵

- تنظیم‌گری و محیط قانونی صنعت لیزینگ
- فضای کسب‌وکار و چالش‌های صنعت لیزینگ
- تأمین مالی صنعت لیزینگ
- هوشمندسازی و تحول دیجیتال در صنعت لیزینگ
- استانداردهای گزارشگری و مدیریت شرکت‌های لیزینگ

نگاهی کاربردی در خصوص لزوم بازنگری دستورالعمل اجرایی نظارت بر شرکت‌های لیزینگ

محسن معلمیان

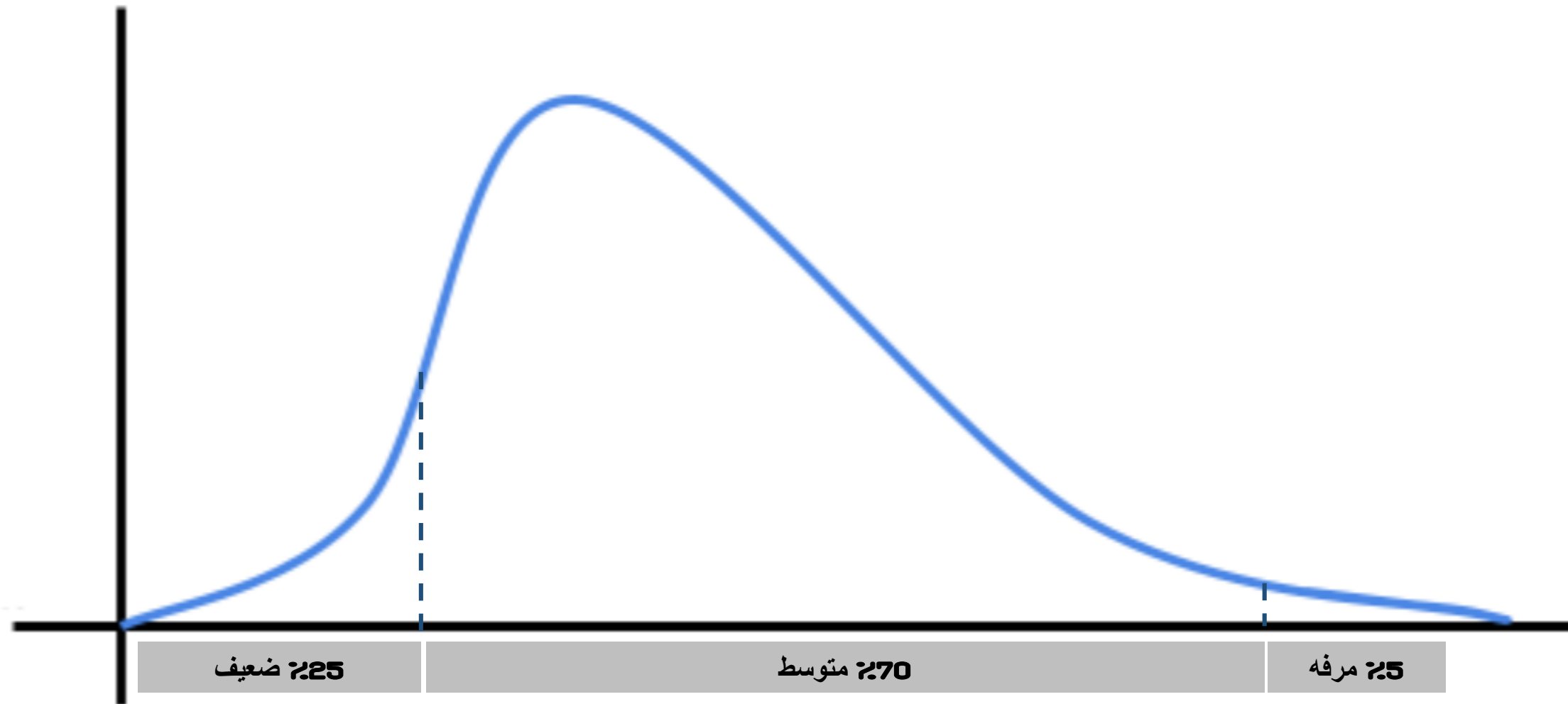
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت لیزینگ پاسارگاد



صنعت لیزینگ با ایجاد فرآیندهای شفاف و اطمینان‌بخش به مشتریان، کمک می‌کند تا از **صوری بودن** عملیات اعتباری جلوگیری شود. همچنین، این صنعت به دلیل ماهیت ضد تورمی، **سرعت عمل** و انعطاف‌پذیری خود، می‌تواند به **نظام تولیدی کشور** کمک کند. از دیگر مزایای آن می‌توان به تنوع در تضامین، شفافیت در نظام اقتصادی، و ارتقای کیفیت محصولات تولیدی اشاره کرد.

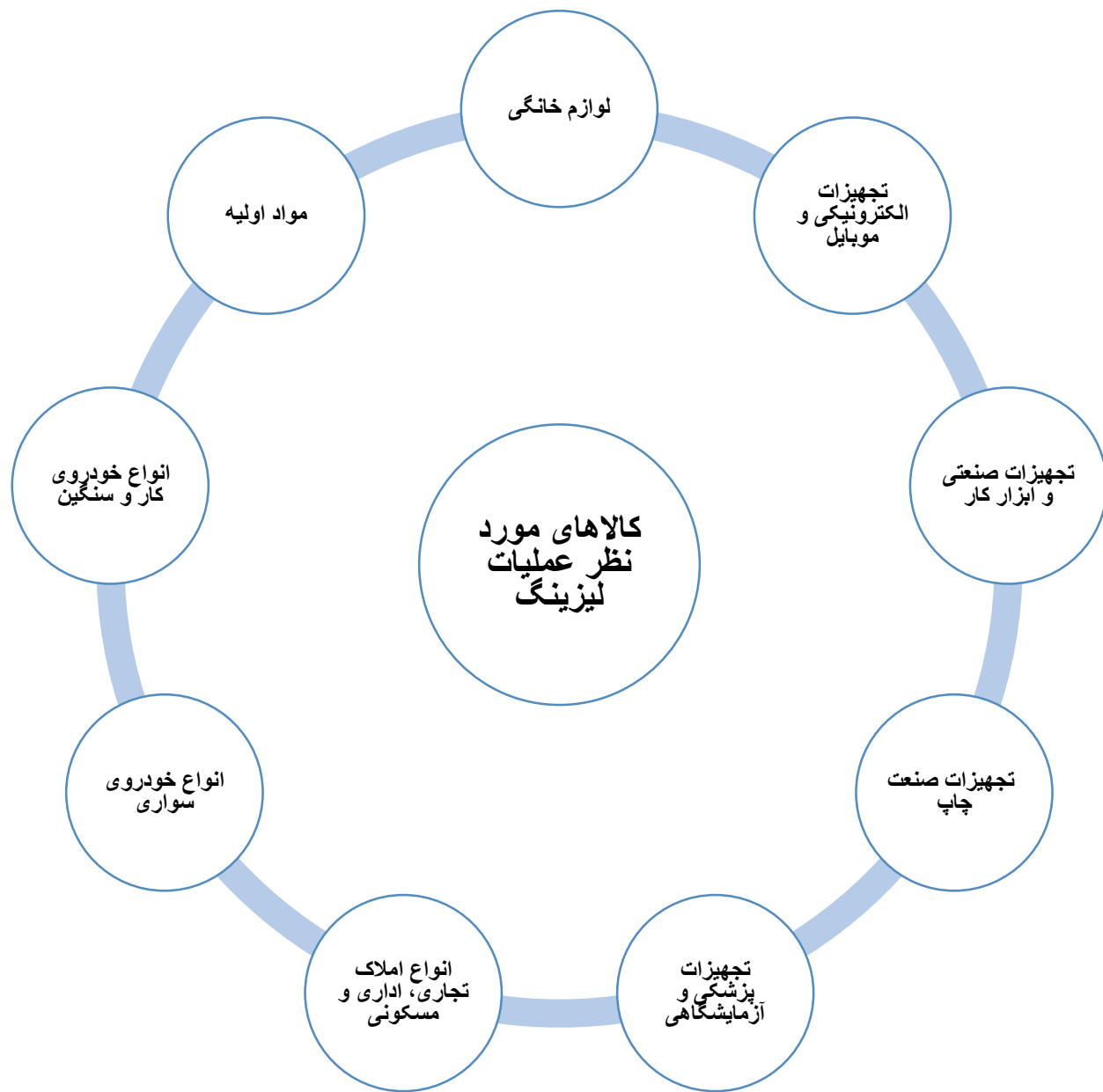
لیزینگ

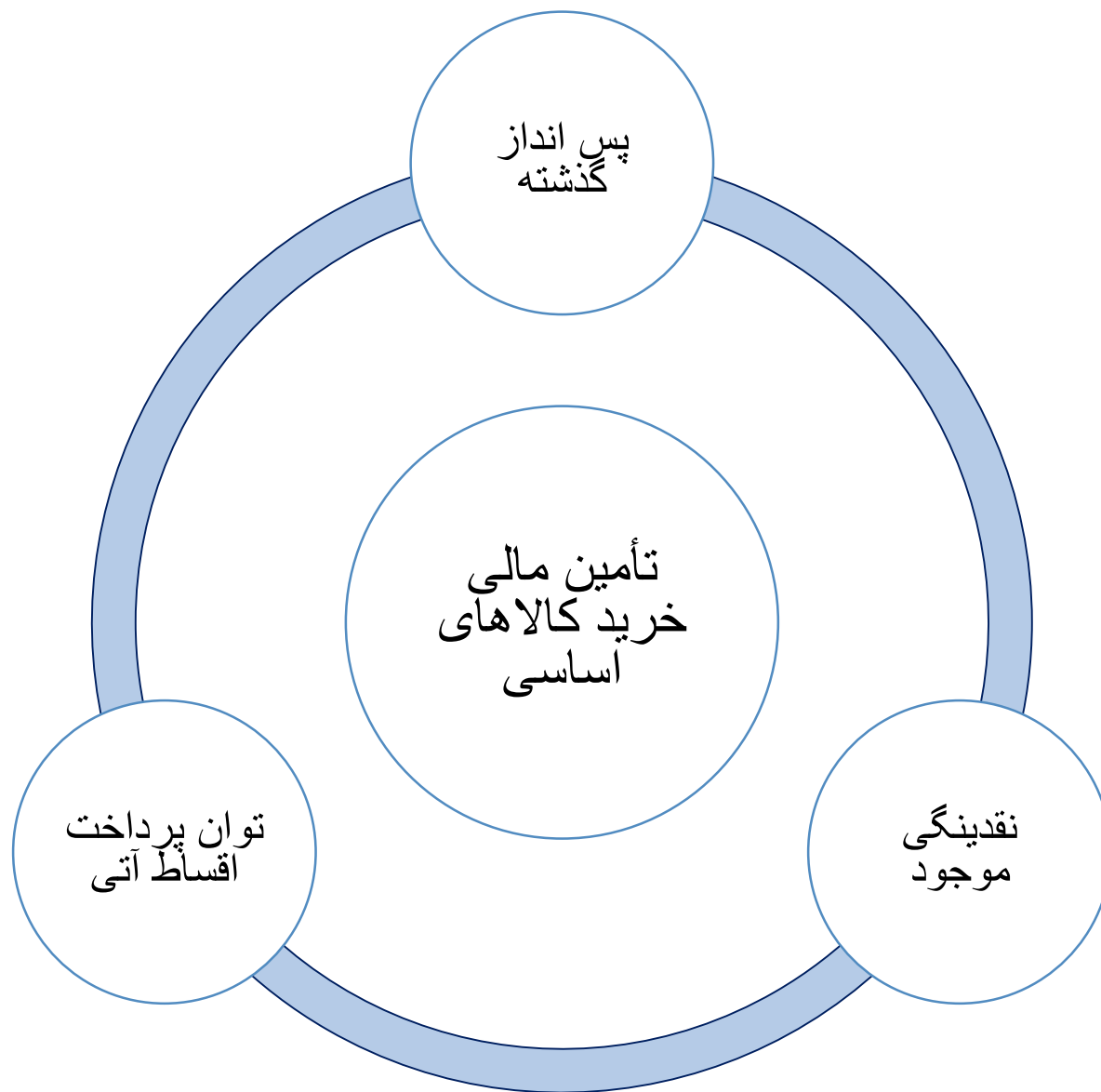
تأمین‌کننده کالاهای اساسی خانوار و تکمیل‌کننده زنجیره تولید کالای ایرانی است.



دولت‌ها در یک دوره چهارساله و یا احتمالاً هشت ساله می‌بایست نسبت به حفظ خاک‌وارهای متوسط اقتصادی اقدام نمایند.

در حال حاضر با ثبت حدود **500 هزار ازدواج** سالانه جامعه متوسط نیازمند کالاهای معیشتی و اساسی زندگی نظیر فرش، وسایل صوتی و تصویری و برقی، لوازم خانگی متداول و حتی وسایل ارتباطی و الکترونیکی و در جایگاه بالاتر خودروی سواری و نهایتاً مسکن می‌باشند.





معمولاً اشخاص کالاهای اساسی زندگی خود را
از سه طریق تأمین مالی می‌نمایند.

توان پرداخت اقساط آتی از ارکان فرآیندی
عملیات لیزینگ می‌باشد.

عملیات لیزینگ
[ماده ۱ بند ۵]

تأمین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیرمنقول توسط شرکت لیزینگ و واگذاری آن به مشتری در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و یا فروش اقساطی

عملیات لیزینگ
[اظهار نظر]

تأمین مالی مشتری به منظور خرید کالا از طریق عقود اسلامی

عقد اجاره به شرط
تملیک

قراردادی که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره در صورت عمل به شرایط
مندرج در قرارداد عین مستأجره را مالک شود

عقد فروش اقساطی

قرارداد فروش اقساطی عبارت است از فروش عین به بهای معلوم به غیر به اقساط مساوی
یا نامساوی

عین

هرگونه کالا اعم از منقول و غیرمنقول که: ① جرم دارد ② وزن دارد ③ حجم دارد و
④ قابل مشاهده است



ارکان عملیات لیزینگ

- ❖ کالا
- ❖ فروشنده: صاحب کالا
- ❖ خریدار: خریدار کالا
- ❖ لیزینگ: تأمین‌کننده مالی



ارکان فروشندگان کالای قسطی

- ❖ کالا
- ❖ فروشنده
- ❖ خریدار

بر اساس تعریف کلی ارائه شده در دستورالعمل [ماده 1 بند 5] نحوه عملیات شرکت‌های لیزینگ دارای ابهام ماهیتی می‌باشد، به نحوی که شرکت‌های لیزینگ را **بازرگان** توصیف نموده که دارای سود بازرگانی، **قیمت تمام شده خرید، هزینه‌های حمل و نقل، هزینه انبارداری و نهایتاً قیمت فروش با حاشیه سود، همچنین سود دوران تقسیط تسهیلات اعطایی** می‌باشند.

در حالیکه شرکت‌های لیزینگ **فقط واسطه مالی و تأمین‌کننده بخشی از ثمن معامله** می‌باشند و لذا، در بازنگری دستورالعمل می‌بایست شرکت‌های لیزینگ **موسسه مالی و اعتباری غیرسپرده‌پذیر** تلقی گردند.

این اطلاق می‌تواند وحدت رویه در شعب قوه قضائیه در رسیدگی به امور شرکت‌های لیزینگ ایجاد نموده و همچنین ابهامات رسیدگی‌های مالیاتی و تطبیق، دستورالعمل‌های ابلاغی شامل: بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری را شامل شود.

ماده 10

حداقل سرمایه لازم جهت تأسیس و فعالیت شرکت لیزینگ مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال تعیین می‌گردد.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** با توجه به شرایط جاری به نظر می‌رسد حداقل مبلغ لازم جهت تأسیس شرکت‌های لیزینگ می‌بایست افزایش یابد. به نحوی که توجیه‌کننده نقش این شرکت‌ها در اقتصاد کشور باشد.

ماده 26

اجازه نامه فعالیت برای بار اول با مدت اعتبار دو سال صادر می‌گردد و برای دفعات بعد، در صورت تأیید عملکرد شرکت لیزینگ توسط بانک مرکزی و ارائه گواهی از اداره امور مالیاتی ذیربط مبنی بر پرداخت یا ترتیب پرداخت بدهی مالیاتی قطعی شده، با مدت اعتبار حداکثر پنج سال قابل تمدید می‌باشد.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** هر چند صدور مجوز فعالیت به مدت **دو سال** برای اولین بار به منظور رسیدگی به عملکرد لیزینگ‌های تازه تأسیس معقول می‌باشد، ولی پس از آن لیزینگ‌ها نیز می‌بایست دارای **مجوز فعالیت دائمی** از طرف بانک مرکزی نظیر بانک‌ها باشند. بدیهی است هر زمان بانک مرکزی پس از رسیدگی می‌تواند اعمال قانون نماید. علاوه بر آن هر چند در ماده 26 دستورالعمل مجوزهای پنج ساله ذکر شده است، اما متأسفانه فعلاً بر اساس نظر شخصی در حال حاضر مجوز لیزینگ‌ها فقط حداکثر تا دو سال صادر می‌گردد که شرایط نامطلوبی برای تداوم فعالیت شرکت‌های لیزینگ به وجود آمده است.

ماده 31

[شرکت لیزینگ موظف است صرفاً در قالب عقود اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوطه از جمله ضوابط ابلاغی مربوط به نحوه محاسبه اقساط، نسبت به اعطای تسهیلات به مشتریان خود اقدام نماید.]

❖ **پیشنهاد بازنگری:** لزوم بازنگری در این ماده به منظور توسعه فعالیت شرکت‌های لیزینگ در شرایط فعلی احساس می‌گردد. عقود نظیر: اجاره اعتباری، مرابحه، لیزبک [فروش مجدد دارایی‌ها]، فروش اقساطی مواد اولیه و استصناع [تأمین مالی دوران ساخت کالا] در حیطه فعالیت شرکت‌های لیزینگ می‌باشد که به مفاد مندرج در این ماده می‌بایست اضافه گردد.

ماده 34

نرخ سود تسهیلات اعطایی شرکت لیزینگ حداکثر به میزان ۳ واحد درصد بیشتر از نرخ سود تسهیلات اعطایی مصوب شورای پول و اعتبار برای مؤسسات اعتباری در عقود فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک خواهد بود.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** بدون شک آزادسازی نرخ تسهیلات لیزینگ و اجازه رقابت بیش از 60 شرکت لیزینگ موجود دارای مجوز فعالیت بانک مرکزی از اولویت‌ها و مطالبات دست اندرکاران لیزینگ های کشور می‌باشد.

بدیهی است که نرخ 23 درصد تسهیلات بانکی وجود خارجی ندارد و براساس ماده فوق نرخ 26 درصد شرکت‌های لیزینگ هم تحقق یافتنی نیست. از طرف دیگر سیاست‌گذاری دولت مبنی بر انتشار اوراق خاص بانک مرکزی با نرخ 30 درصد معاف از مالیات و با سود ماه شمار هرگونه اعطاء تسهیلات 26 درصدی شرکت‌های لیزینگ را نامطلوب و نامعقول نموده است.

ماده 35

اعطای تسهیلات مسکن توسط شرکت لیزینگ که مؤسسه اعتباری و واحد تابعه مؤسسه اعتباری در آن سهامدار است، تابع تصمیمات شورای پول و اعتبار برای مؤسسات اعتباری می‌باشد و در خصوص سایر شرکت‌های لیزینگ، حداکثر به میزان ۷۰ درصد ارزش ملک موضوع لیزینگ امکان‌پذیر است.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** آزادسازی اعطای تسهیلات خرید مسکن توسط لیزینگ‌های بانکی با ارائه **شیوه‌نامه ابلاغی** بانک مرکزی موجب توسعه فعالیت‌های لیزینگ و گره‌گشای چگونگی تأمین مسکن برای زوج‌های جوان علی‌الخصوص در شهرستان‌ها می‌باشد.

ماده 37

در صورتی که شرکت لیزینگ برای انجام عملیات لیزینگ اقدام به **دریافت مبلغی تحت عنوان پیش‌دریافت** از مشتری نماید، این مبلغ تا زمان خرید کالا توسط شرکت لیزینگ، عندالمطالبه می‌باشد.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** این ماده دلالت بر بازرگان تلقی شدن شرکت‌های لیزینگ دارد.

ماده 38

اخذ هر مبلغی خارج از قرارداد شرکت لیزینگ با مشتری تحت عنوان ودیعه و نظایر آن، ممنوع است.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** شرکت های لیزینگ می بایست مبالغی را که بانک ها تحت عنوان **1/5** در هزار تشکیل پرونده و هزینه های ارزیابی و کارشناسی دریافت می نماید را نیز دریافت نمایند.

ماده 42

شرکت لیزینگ مکلف است همواره حداقل **۸۵ درصد** از منابع در اختیار خود را به عملیات لیزینگ و پیش پرداخت تهیه کالاهای موضوع عملیات لیزینگ تخصیص دهد. در هر حال، وجوه پیش پرداخت شده بابت تهیه کالاهای موضوع عملیات لیزینگ نباید از **۲۰ درصد منابع** در اختیار شرکت لیزینگ تجاوز نماید.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** اختصاص **20** درصد منابع به پیش پرداخت تهیه کالا، دلالت بر عملیات بازرگانی شرکت های لیزینگ دارد و **ابهام معاملات سلف** را ایجاد می نماید.

ماده ۴۳

حداکثر مجموع مانده تسهیلات اعطایی به هر مشتری نباید از **۵ درصد مجموع حقوق صاحبان سهام** مندرج در آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت لیزینگ تجاوز نماید.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** حقوق صاحبان سهام متشکل از سرمایه پرداخت شده، اندوخته و سود انباشته است. به عبارتی **سود انباشته با تشکیل مجمع فوق‌العاده قابلیت تقسیم دارد**. لذا، قطعاً ارتباط سقف تسهیلاتی مشتریان با درصدی از حقوق صاحبان سهام معقول به نظر نمی‌رسد.

ماده ۴۴

مانده تسهیلات دریافتی از مؤسسات اعتباری برای شرکت لیزینگ در هر زمان نباید بیش از **دو برابر مجموع حقوق صاحبان سهام** مندرج در آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده باشد.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** این ماده نیز ایراد شکلی دارد و بی جهت محدود کننده می‌باشد. به عبارتی بدون شک بانک‌ها در زمان تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ دارای اعتبارسنجی خاص خود می‌باشند و ظرفیت‌های عملیاتی شرکت لیزینگ متقاضی تسهیلات را بررسی می‌نماید.

ماده 45

مانده پیش‌دریافت از مشتریان در هر زمان نباید از ۵۰ درصد مجموع حقوق صاحبان سهام مندرج در آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت لیزینگ بیشتر شود.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** این ماده نیز دلالت بر انجام معاملات سلف و عملیات بازرگانی توسط لیزینگ‌ها می‌باشد.

ماده 48

بازرس قانونی و حسابرس شرکت لیزینگ باید از میان مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ایران مورد تأیید بانک مرکزی [درمورد شرکتهای لیزینگ سهامی خاص] و مورد تأیید بانک مرکزی و سازمان بورس اوراق بهادار [درمورد شرکتهای لیزینگ سهامی عام] انتخاب شوند.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** با عنایت به فرآیند طولانی تأیید بازرس قانونی و حسابرسی شرکت‌ها این ماده می‌بایست به نحوی اصلاح گردد که شرکت‌های لیزینگ بازرس قانونی و حسابرسی خود را از لیست مورد تأیید بانک مرکزی که سالانه منتشر می‌گردد انتخاب نمایند.

ماده 53

صاحبان حَرَف دارای پروانه کسب از اتحادیه اصناف کشور که کالای مرتبط با پروانه کسب خود را به صورت اقساطی واگذار می‌نمایند، مشمول مقررات این دستورالعمل نمی‌باشند.

❖ **پیشنهاد بازنگری:** باعث تأسف است که با تدوین ماده 53 عملاً مقام ناظر تشویق به فرآیند بازرگانی به جای واسطه‌گری مالی می‌نماید.

1

اطلاق موسسه مالی و اعتباری غیر سپرده پذیر به شرکت های لیزینگ

2

صدور مجوز فعالیت دائمی توسط بانک مرکزی برای شرکت های لیزینگ

3

افزایش حیطه عملیاتی شرکت‌های لیزینگ با استفاده از عقود

• اجاره اعتباری

• مرابحه

• لیزبک [فروش مجدد دارایی‌ها]

• استصناع [اعطای تسهیلات دوران ساخت کالا]

• فروش اقساطی مواد اولیه

4	آزادسازی نرخ تسهیلات اعطایی توسط شرکت‌های لیزینگ و ایجاد فضای رقابتی
5	ابلاغ شیوه‌نامه از طرف بانک مرکزی به منظور اعطای تسهیلات مسکن توسط لیزینگ‌های بانکی
6	ابلاغ شیوه‌نامه عاملیت منابع مالی از طرف بانک مرکزی به منظور گسترش نحوه تأمین مالی لیزینگ‌ها
7	صدور مجوز دریافت کارمزدهای مجاز سیستم بانکی به منظور اعطای تسهیلات توسط شرکت‌های لیزینگ
8	اصلاح درصد سقف اعطای تسهیلات به اشخاص حقیقی و حقوقی

9

انتخاب بازرس قانونی و حسابرس شرکت‌های لیزینگ از **لیست ابلاغی** توسط بانک مرکزی

10

تسریع در روند **تعیین صلاحیت مدیران** شرکت‌های لیزینگ از طرف حراست و تأییدیه صلاحیت علمی

11

تسریع در روند **بررسی منشاء وجوه آورده سهامداران** [نقدی و غیرنقدی] در مرحله افزایش سرمایه توسط مدیریت مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم بانک مرکزی

12

تدوین شیوه‌نامه فعالیت شرکت لیزینگ در قالب **پلتفرم‌های تأمین مالی دیجیتال** از طرف بانک مرکزی

13

جداسازی دستورالعمل تأسیس از دستورالعمل نظارت بر فعالیت شرکت‌های
لیزینگ

14

اجازه تأسیس لیزینگ‌های صنفی و تدوین دستورالعمل خاص آنها
[دندانپزشکان، چاپخانه داران، صنایع وابسته به فرش و ...]

لیزینگ

نأمین‌کننده کالاهای اساسی خانوار و
تکمیل‌کننده زنجیره تولید کالای ایرانی است.