

آثار تنظیم گری در رفع موانع و توسعه صنعت لیزینگ ایران

احمد جاویدی قریچه^۱

سینا خلیفه زاده^۲

تاریخ ارسال: ۱۴۰۳/۱۱/۱۶

چکیده:

امروزه لیزینگ، به عنوان یکی از ابزارهای تأمین مالی، نقش بسزایی در اقتصاد ایفا می‌کند. از طریق این صنعت، امکان استفاده از دارایی‌هایی اعم از منقول، غیرمنقول، خدمات و حتی دارائی‌های نامشهود، برای بنگاه‌ها و اشخاص بدون آنکه نیاز به صرف سرمایه‌گذاری اولیه کلان باشد، فراهم شده است. در عرصه بین الملل، لیزینگ‌ها به دلیل حمایت و استقبال به عمل آمده، جایگاهی قابل اتکا را در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه دارا می‌باشند. با این حال لیزینگ در ایران علیرغم قدمت ۵۰ ساله، وضعیتی متفاوت دارد. مهجور بودن لیزینگ از آنجایی شروع می‌شود که لیزینگ در ایران را صرفاً به عقد اجاره به شرط تملیک می‌شناسند این در حالیست که معنای عملیات لیزینگ، طبق استاندارد و روال مرسوم در دنیا فراتر از دایره تعریف شده است. ناشناخته بودن ماهیت حقوقی لیزینگ و تعریف آن و بطور کلی فقدان قوانین اختصاصی و تعدد و پراکندگی و حاکمیت مقررات سایر بازارها و ابزارها در شرایط موجود، چالش‌ها و آثار زیانباری را متوجه جامعه و حقوق مکتسبه آن نموده است. طی این مقاله ضمن بررسی وضعیت تقنینی لیزینگ در ایران و محدودیت‌های ناشی از نبود قانون اختصاصی و آثار محدود کننده دستورالعمل اجرایی تاسیس، فعالیت و نظارت بر کسب و کار شرکت‌های لیزینگ و لزوم بازنگری سیاست‌های کلان بانک مرکزی در راستای حمایت از صنعت لیزینگ با استفاده از تجارب سایر کشورها، ضرورت اصلاح و ایجاد یک چارچوب قانونی جدید برای احیا و بازشناسی تأمین مالی به روش لیزینگ از طریق بازنگری در دستورالعمل اجرایی لیزینگ در مرحله اول و سپس تدوین و پیشنهاد لایحه قانون لیزینگ برای مجلس شورای اسلامی در مرحله بعدی به عنوان راهکار پیشنهادی ارائه شده است، صورت خواهد پذیرفت.

واژگان کلیدی: لیزینگ ایران، تأمین مالی، تقنین، بانک مرکزی، فقدان قوانین اختصاصی.

طبقه‌بندی JEL: k-k20-k4-k10-k41

^۱ مدیرعامل شرکت لیزینگ پارسیان

^۲ وکیل پایه یک دادگستری

مقدمه

رشد اقتصادی و قانون‌گذاری، دو پدیده متقابلاً تأثیرگذار بر یکدیگر هستند. از یک سو، رشد اقتصادی به عنوان یک نیروی محرک، نیاز به قوانین و مقررات جدید و دقیق‌تر را ایجاد می‌کند و از سوی دیگر، وضع قوانین، پایه گذار ایجاد محیطی مناسب برای فعالیتهای اقتصادی است و به رشد اقتصادی کمک می‌کنند. در نتیجه، از لوازم دستیابی به توسعه پایدار، داشتن نظام حقوقی کارآمد و منعطف است که بتواند با تغییرات اقتصادی، اجتماعی و فناوری همگام شود.

۱ سابقه لیزینگ در جهان

اگرچه لوح‌های گلی کشف‌شده در سال ۱۹۸۴ نشان می‌دهند که اولین معاملات لیزینگ تجهیزات در حدود ۲۰۱۰ سال قبل از میلاد توسط کشیشانی که مقامات حاکمه بین النهرین بوده اند با اجاره ابزارها و یا زمین‌های کشاورزی شروع گردید اما توسعه همه جانبه این صنعت تا به امروز به چنین عمومیت و گستردگی نرسیده بود. با افزایش جمعیت جهان و رشد و توسعه کشورها، تعداد صنایع و شرکتهای تولیدی ارائه دهنده خدمات، افزایش می‌یابد که این مهم، بکارگیری ابزارهای مالی متعدد و متنوع برای رفع تقاضاهای جوامع را ایجاب می‌کند. صنعت لیزینگ که با ارائه تسهیلات مالی برای اجاره یا تأمین دارایی‌ها بدون نیاز به خرید مستقیم آنها، به شرکت‌ها و بنگاه‌ها و افراد کمک می‌کند تا از دارایی‌ها استفاده کرده و در عین حال از هزینه‌های اولیه اجتناب کنند. شکل فعالیت امروزی لیزینگ و تاسیس اولین شرکت لیزینگ در سال ۱۹۵۲ از آمریکا آغاز گردید. سپس در اروپا و آسیا ظاهر و هم اکنون در سرتاسر جهان به عنوان یکی از ابزارهای تأمین مالی موثر توسعه یافته است. به رغم حدوث تغییر و تحولات در اقتصاد جهانی از قبیل پاندمی کرونا، جنگ و بحران‌های مالی، توانسته است به دلیل انعطاف پذیری بالایی که در مواجهه با تلاطم‌های اقتصادی و سازگاری با آنها داشته است، در کنار سایر ابزارهای مالی فعالیت کند و سهم بسزایی در رشد اقتصادی کشورها در سطح جهانی داشته باشد.

نظر به استقرار نظام تجارتی آزاد در کشورهای در حال توسعه و رقابتی بودن فضای حاکم بر آنها، گزارش‌ها حاکی از رشد تجاری حاصل از این صنعت می‌باشد. گزارشاتی که از ۵۰ کشور برتر صنعت لیزینگ به دست آمده نشان می‌دهد که این صنعت در طی ۱۰ سال گذشته رشد ۱۲۵ درصدی را تجربه کرده است. حجم سالانه عملیات لیزینگ جهانی در سال ۲۰۲۲ تقریباً ۱۵۰۰ میلیارد دلار بوده است که حجم عملیات، رتبه جهانی و ضریب نفوذ به صورت خلاصه بشرح جدول شماره ۱ می‌باشد:

جدول ۱. گزارش حجم عملیات سالانه لیزینگ جهانی ۲۰۲۳ (میلیارد دلار)					
رتبه	کشور	۲۰۲۲	۲۰۲۱	میزان تغییر	درصد تغییر
۱	آمریکا	۵۰۲/۸	۴۷۳/۰	29.8	۶/۳
۲	چین	۳۱۸/۴	۳۴۱/۵	(23.0)	(۶/۷)
۳	انگلیس	۹۶/۹	۹۲/۰	4.9	۵/۳
۴	آلمان	۷۹/۰	۹۰/۴	(11.5)	(۱۲/۷)
۵	ژاپن	۶۳/۸	۶۴/۸	(1.1)	(۱/۶)
۶	فرانسه	۶۲/۴	۵۹/۶	2.8	۴/۷
۷	ایتالیا	۳۵/۶	۳۴/۵	1.2	۳/۵
۲۸	ترکیه	۳/۶۲	۴/۲۹	(0.7)	(۱۵/۶)
۵۰	کاستاریکا	۰/۰۸	۰/۱۴	۰/۱	۴۲/۹
	مجموع	۱۴۷۰	۱۴۶۲/۹	۷/۳۸	۰/۵%

شایان ذکر است موفقیت‌های تجاری صنعت لیزینگ در سطح بین‌الملل، به عوامل مختلفی همچون تنظیم‌گری قوانین متحد الشکل‌گره خورده است چرا که بازرگانی سود محور، نیازمند زبانی است که تمامی ملل اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی آن را فهم کنند و دایره تحدید حدود فعالیتش در قوانینی شفاف و استاندارد تعریف شده باشد. قوانین تجاری و بازرگانی، عمدتاً به منظور تسهیل تجارت، ایجاد چارچوب و حفظ تعادل منافع طرف‌های مختلف انجام می‌گیرد. زبان تقنین جهانی در حوزه لیزینگ را میتوان در (UNIDROIT Model Law on Leasing) مشاهده کرد. قانون مدل یونیدروا در سال ۲۰۰۸ توسط موسسه بین‌المللی یکنواخت‌سازی حقوق خصوصی به منظور ایجاد استاندارد مشترک و تسهیل لیزینگ در سطح داخلی و خارجی طراحی شده است. هدف اصلی این قانون، ایجاد یک چارچوب حقوقی شفاف و یکپارچه برای صنعت است تا از اختلافات حقوقی جلوگیری کند و به توسعه بازارهای لیزینگ در سراسر جهان کمک نماید. کشورهای همچون چین، هند، برزیل و همچنین تعدادی از کشورهای آفریقایی نظیر نیجریه و کنیا با الهام از قانون مدل، قوانین لیزینگی خود را بروزرسانی کردند. این قانون با نمایش یک شمای کلی از آنچه که لیزینگ‌ها می‌توانند انجام دهند، سعی در ارائه کمک به خط مشی دولت‌ها داشته تا آنها با تنظیم‌گری شایسته، بتوانند در راستای سیاست‌های پولی خود عملیات لیزینگ خود را به نحو مطلوب انجام دهند که مفاد اصلی این قانون دربرگیرنده فواصل به شرح ذیل می‌باشد:

۱. تعاریف شامل تعریف دارایی، لیزینگ مالی، لیزینگ، مستاجر، موجر و تأمین‌کننده
۲. آزادی قرارداد، طرفین می‌توانند از مفاد این قانون منحرف شوند یا اثر آن را تغییر دهند، مگر در موارد خاص
۳. اثر قرارداد شامل اینکه قرارداد لیزینگ بین طرفین و در برابر اشخاص ثالث موثر و قابل اجرا است، مسئولیت‌ها و تعهدات شامل تعهدات موجر و مستاجر در نگهداری و بازگرداندن دارایی، و همچنین مسئولیت‌های تأمین‌کننده در لیزینگ مالی
۴. فسخ و خاتمه شامل شرایط فسخ و خاتمه قرارداد لیزینگ و حقوق و تعهدات طرفین در صورت وقوع نقص.

۲.۱ گزارش عملکرد لیزینگ در ایران

صنعت لیزینگ در ایران به عنوان ابزاری ضدتورمی در تأمین مالی، تاکنون جایگاه ویژه‌ای در اقتصاد کشور پیدا نکرده است. این صنعت تحت نظارت بانک مرکزی با تمرکز بر تأمین سرمایه برای تولید و اشتغال‌زایی، نقش مهمی در توازن بازار و رشد تولید ناخالص داخلی ایفا می‌کند. لیزینگ ایران شامل روش‌هایی مانند فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک است که برای تهیه خودرو، تجهیزات، ماشین آلات، لوازم خانگی، املاک و مستغلات و ... رواج دارد با این مزیت که لیزینگ در ایران الزاماً فقط در حوزه کالاهای نو نیست و شامل کالاهای دست دوم نیز می‌شود. در این موضوع، عوامل متعددی بر رشد و توسعه صنعت لیزینگ در ایران تأثیرگذار هستند، از جمله قوانین و مقررات مرتبط، نحوه تأمین منابع مالی، نرخ‌های سود، میزان بوروکراسی، سیاست‌های مالیاتی، مسائل حقوقی و قضائی و سطح دانش فنی در این صنعت. هر کدام از این عوامل می‌تواند مسیر توسعه لیزینگ را هموار یا محدود کند. طبق گزارش جهانی عملکرد صنعت لیزینگ، کشور ما در میان ۵۰ کشور برتر دنیا، در سال ۲۰۱۸ از نظر حجم عملیات لیزینگ با ۰/۷۵ درصد و نیز از نظر ضریب نفوذ با ۰/۵ درصد در جایگاه چهارم جهان قرار داشته است. در سال ۲۰۱۹ به رتبه چهارم و نهم تنزل پیدا کرد. در گزارش لیزینگ جهانی سال ۲۰۲۱، نام ایران در بین ۵۰ شرکت برتر سال ۲۰۲۰ به چشم نمی‌خورد. متأسفانه حجم بازار صنعت لیزینگ ایران طی سال‌های اخیر به صورت دلاری کاهش قابل توجهی داشته است. کاهش حجم بازار لیزینگ در ایران می‌تواند به مشکلات اقتصادی کشور، تحریم‌ها و کاهش سرمایه‌گذاری خارجی نسبت داده شود که باعث کاهش توان رقابتی و رکود در بخش‌های مختلف شده است. طبق گزارش وایت کلارک سهم صنعت لیزینگ در تولید ناخالص داخلی (GDP) کشورهای دنیا به طور متوسط در حدود ۲ درصد است که این نسبت برای ایران حدود ۰/۱ درصد و نشان‌دهنده ظرفیت بالقوه ایران برای افزایش معاملات لیزینگ است. علی‌ایحال در گذار از نقش تحریم‌ها و نوسانات ارزی بازار، از تاثیر محدودیت‌ها و ممنوعیت‌های قانونی بر افت رشد این صنعت نمی‌توان چشم‌پوشی کرد. نتایج بررسی بعمل آمده به عملکرد صنعت لیزینگ ایران در گزارش سالانه لیزینگ جهانی از سال ۲۰۲۲-۲۰۱۷ به شرح ذیل خلاصه شده است.

جدول ۲. GDP و نرخ نفوذ

میلیارد ریال	2022	2021	2020	2019	2018	2017
GDP تولید ناخالص داخلی	48,263,803	40,297,500	33,199,200	23,850,000	24,293,682	13,252,213
سرمایه‌گذاری ناخالص در تجهیزات	5,460,311	4,392,900	3,619,200	5,490,000	3,491,880	1,182,887
حجم کسب و کار لیزینگ جدید	47,246	34,175	33,606	33,041	35,916	43,213
نرخ نفوذ بر اساس GDP	0/10%	0/08%	0/1%	0/14%	0/15%	0/33%
نرخ نفوذ بر اساس سرمایه‌گذاری	0/9%	0/8%	0/9%	0/6%	1%	3/7%

همانگونه که مشاهده می‌شود حجم قراردادهای لیزینگ در سالهای ۲۰۱۸-۲۱ کاهش یافته و ضریب نفوذ اقتصادی لیزینگ بطور

متوسط ۰/۱ درصد می‌باشد.

جدول ۳. حجم کسب و کار جدید بر اساس نوع دارایی (میلیون دلار)

نوع دارایی	2022	* 2021	2020	2019	2018	2017
خودروهای تجاری سبک	36	36/7	48/9	182/7	352	325
خودروهای سنگین	21/14	19/0	17/2	29/9	72	795
ماشین آلات و تجهیزات صنعتی	10/2	10/1	10/5	26/2	106	112
تجهیزات پزشکی	0/64	3/8	2/1	0/7	3/6	0/3
لوازم خانگی و اداری	49/49	44/3	53/3	71/4	154/6	80
املاک و مستغلات	22/25	6/3	5/7	22	45/2	9
تجهیزات ساختمانی	0	1/3	0/4	3/5	1/8	3
سایر	11/707	5/1	6/8	30/7	119/9	3
مجموع	151/4	126/6	144/9	367/1	855/1	1,32

7

توضیح: نوع ارائه گزارش در سال ۲۰۲۲ بر اساس تفکیک گروه کالایی با سالهای پیش از آن متفاوت می باشد که با توجه به ترکیب قراردادهای لیزینگ در سال ۲۰۲۱ محاسبه شده است.

۲. تاریخچه قانونگذاری لیزینگ در ایران

ورود لیزینگ به بازار ایران به پشتوانه قانون تجارت بود. در سال ۱۳۵۴ با همکاری فرانسوی ها و ثبت اولین شرکت سهامی خاص لیزینگ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت های صنعتی تهران، فعالیت تجاری لیزینگ در ایران آغاز به کار کرد.

۱.۲ فعالیت های لیزینگ بعد از انقلاب دستخوش تغییرات قانونی شد و چنین مقرر گردید که بنابر اصل چهارم قانون اساسی قوانین باید با اسلام و شرع و قانون اساسی مغایرت نداشته باشند. علی رغم آن که بنابر اصل آزادی اراده ها و ماده ۱۰ قانون مدنی که مقرر می دارد: "قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است." و این مهم تمام قرارداد های لیزینگی را موجه و متقن می داند، با ورود و حکومت مضامین شرعی بر مقررات، شبهاتی در خصوص اصل و صحت فعالیت لیزینگ ایجاد گردید. عده ای از فقها انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک را که تا آن موقع تنها روش شناخته شده عملیات لیزینگی به حساب می آمد، باطل می دانستند. تا اینکه در سال ۱۳۶۲ با تصویب قانون عملیات بانکی بدون ربا، قرارداد اجاره به شرط تملیک در نظام حقوق ایران در بستر شرع و قانون به صورت رسمی تنظیم و متولد شد و از آن تاریخ نیز لیزینگ مترادف با قرارداد اجاره به شرط تملیک شد. نمود این مهم در آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۰۶/۰۸ مجلس شورای اسلامی که تحت عنوان آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی مصوب هیئت وزیران به تاریخ ۱۳۶۲/۱۰/۱۴ و دستورالعمل اجرایی اجاره به شرط تملیک مصوب شورای پول و اعتبار مورخ ۱۳۶۳/۰۱/۱۹ عیان گردید.

تعریف و تفسیر یک عقد (اجاره به شرط تملیک) نه در قانون، بلکه در دستورالعمل و آیین نامه می‌تواند زوایای مختلفی داشته باشد از جمله اینکه در سیر تصویب قوانین در ایران بعد از انقلاب، تایید شورای نگهبان امری الزامی می‌باشد و شرح قانون در قالبی غیر از تصویب مجلس و تایید شورای نگهبان، نشانگر باقی ماندن اختلافات ماهیتی؛ آن هم از نوع فقهی- حقوقی می‌باشد که همین امر زمینه ساز ورود تعمیم مدارانه نهاد واضع سیاست‌های پولی و بانکی کشور یعنی بانک مرکزی نسبت به سایر حوزه‌ها و تسری الزامات خود به شرکت‌های لیزینگ می‌باشد.

۲.۲ با تصویب قانون تنظیم بازار غیر متشکل پولی در پایان سال ۱۳۸۳ عملاً فرآیند تاسیس تا انحلال شرکت‌های لیزینگ در قلمرو بانک مرکزی قرار گرفت. بنابر بند الف تبصره ۳ ماده یک قانون صدرالذکر: "تأسیس، ثبت، فعالیت و انحلال نهادهای پولی و اعتباری از قبیل بانکها، مؤسسات اعتباری غیربانکی، تعاونی‌های اعتبار، صندوق‌های قرض الحسنه، صرافی‌ها و شرکتهای واسپاری (لیزینگ‌ها) و همچنین ثبت تغییرات نهادهای مذکور فقط با اخذ مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به موجب مقررات مصوب شورای پول و اعتبار امکان پذیر است." همچنین این قانون در ادامه با جرم‌انگاری خاصه خود اخطار می‌کند که ایجاد نهادهای جدید در بازار غیرمتشکل پولی بدون مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ممنوع بوده و تصدیق‌پستهای مدیریتی آنها در حکم تصرف غیرقانونی در اموال عمومی تلقی می‌شود. تعداد شرکت‌های فعال لیزینگ تا پایان سال ۸۳ و قبل از تصویب قانون مذکور بالغ بر ۳۰۰ شرکت گزارش شده است.

به دنبال سازمان یافته شدن و چارچوب مند شدن قانونی فعالیت شرکت‌های لیزینگ، تاسیس نهاد صنفی و حرفه‌ای لیزینگ تحت عنوان انجمن لیزینگ ایران در سال ۱۳۸۱ تصویب و از سال ۱۳۸۳ زیر نظر اتاق بازرگانی و صنایع و معادن ایران با عضویت شرکت‌های عمدتاً کوچک بخش خصوصی آغاز به کار کرد. نهاد دیگری در سال ۱۳۸۵ با نام کانون شرکت‌های لیزینگ بوجود آمد. این دو نهاد به صورت موازی پیگیری مشکلات لیزینگ را در مراجعی مثل بانک مرکزی انجام می‌دادند. تا اینکه براساس ماده ۵ قانون بهبود فضای کسب و کار و به درخواست بانک مرکزی نهادهای فوق‌الذکر منحل و انجمن ملی لیزینگ ایران با اخذ پروانه فعالیت خود از اتاق بازرگانی ایران و پس از ثبت در اداره ثبت شرکت‌ها از تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۵ فعالیت خود را آغاز نمود.

با توجه به کاهش تعداد شرکت‌های لیزینگ و ابهام در نحوه فعالیت این ابزار تأمین مالی، بانک مرکزی در راستای انجام وظیفه قانونی خود در سال ۱۳۸۶ با صدور دستورالعمل اجرایی تأسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکتهای لیزینگ، صرفاً اشخاص حقوقی را مجاز به اشتغال در عملیات لیزینگ دانست و به تفسیر و تبیین فعالیت لیزینگ‌ها از جمله تعاریف، انحصاری بودن قالب عملیات لیزینگ به دو عقد اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی، ممنوعیت واگذاری عاملیت لیزینگ‌ها، تعیین محدوده برای نرخ سود لیزینگ‌ها (نرخ دستوری) و ... پرداخت. قوانینی که به نظر می‌آمد حامی و راهگشا باشد، مانع توسعه و سبب از دور خارج کردن لیزینگ‌ها از فعالیت استاندارد و مرسوم اقتصادی شد. از این رو سایر قوانین در حمایت از توسعه این صنعت از جمله مقرر ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ که استفاده از شرکتهای لیزینگ را در

تأمین منابع مالی مسکن الزامی نمود لیکن سیاست‌های انقباضی پولی، شرایط را برای فعالیت شرکت‌های لیزینگ دشوارتر کرد. سیاست آن دوره این بود که در سال ۱۳۸۸ به منظور جلوگیری از تمرکز بیش از حد قدرت در دست بانک‌ها و از سوی دیگر، به دلیل جلوگیری از ایجاد حباب در بازار مسکن، محدودیت‌هایی برای سرمایه‌گذاری بانک‌ها در شرکت‌های لیزینگ اعمال و ورود شرکت‌های لیزینگ به بخش ساختمان مسکونی ممنوع شد.

در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۸ شورای پول و اعتبار به عنوان مرجع اتخاذ تصمیم درباره سیاست‌های کلی بانک مرکزی، وفق رویه سابق، به اصلاح و ابلاغ دستورالعمل اجرایی، تاسیس پرداخت. افزایش تکالیف جدید شرکت‌های لیزینگ نسبت به بانک مرکزی چون ارائه تعریف مفهومی از عملیات لیزینگ به جای تعریف مصداقی قبلی حسب سرمایه لیزینگها، اصلاح تعاریف مربوط به مجوز تأسیس و فعالیت لیزینگ و ارائه تعریف موافقت اصولی، اجازه نامه اولیه و اجازه نامه تغییرات ثبتی همراه با سازوکارهای مشخص مربوط به هریک از تعاریف مزبور شرایط مراحل احراز صلاحیت موسسین و مدیران و تدقیق بیشتر بانک مرکزی بر نظارت بر شرکت‌ها و بازرسی و حسابرسی‌های لازمه و وضع نسبت‌های احتیاطی و نظارتی برای شرکت‌های لیزینگ از جمله دستاورد های قانون نگاری جدید بود. فقدان جایگاه و ساختار قانونی شرکت‌های لیزینگ، نهاد و شکل حرفه‌ای لیزینگ موجب ابلاغ قوانین و مقررات لیزینگ به بانک‌ها می‌گردید.

مقرر فوق که از عمر آن ۸ سال می‌گذرد، آخرین نقشه راه شرکت‌های لیزینگ می‌باشد که علی‌رغم تغییرات اساسی در سیاست کلان پولی و بانکی کشور که ماحصل آن تصویب قانون جدید بانک مرکزی مصوب ۱۴۰۲/۰۹/۱۱ بود، در حال بازنگری بوده و بقرار اطلاع در فرآیند طرح در هیئت عالی می‌باشد. در نسخه پیش‌نویس اصلاح دستورالعمل، آثار حمایت بانک مرکزی از صنعت لیزینگ و تلاش برای رفع موانع و توسعه فعالیت پررنگ گردیده و استفاده از روش اجاره عملیاتی، قرارداد های مرابحه، افزایش سقف تسهیلات در یافتی از بانکها و ... پیش‌بینی شده‌است لیکن محدودیت‌های اساسی فعالیت لیزینگ به‌صورت استاندارد هنوز برطرف نشده است و محدودیت زمان مجوز فعالیت، ابهام حقوق قانونی شرکت‌های لیزینگ در تأمین منابع مالی مورد نیاز با استفاده از انواع ابزار های مالی موجود در بازار پول و سرمایه، فراهم نشدن اختیار و شرایط سرمایه‌گذاری اشخاص علاقمند به مشارکت در طرح‌های لیزینگ و بهره‌مندی از مشوق‌های مالیاتی سایر ابزارهای مالی و ... روبرو می‌باشد.

باتوجه به شرایط اقتصادی جامعه و ایجاد تحولات اساسی در صنعت موردانتظار می‌باشد. تنظیم‌گری حمایتی، منصفانه، شفاف و آگاهی بخش همسو با سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی مصوب ۱۳۹۲/۱۱/۲۹ پشتیبانی از مصرف‌کنندگان و متعاقباً توزیع ثروت در میان اقشار جامعه و برقراری موازنه رقابت تمامی صاحبان حرف با فعالان بازار از ضرورت‌های رفع محدودیت و فعال کردن نقش لیزینگ در تأمین مالی کسب و کارها و خانوارها و رشد اقتصادی کشور به حساب می‌آیند.

یکی از اصول حکمرانی، تقنین اصولی قوانین است. قانون خوب بر اساس نیازها و همچنین دیدگاه حکیمانه نهاد واضع که میل پیشرفت و رشد همه جانبه تمام اجتماع را در نظر دارد، تنظیم می‌گردد. در صورتی که قانون بدین منظور تدوین گردد میل به قانون‌گرایی نیز در میان افراد جامعه افزایش پیدا می‌کند. دولت‌ها به عنوان مرجع حفظ نظم عمومی و اخلاق حسنه، با شناخت چالش‌ها و آسیب‌ها و آثار مفید و زیانبار سیاست‌گذاری‌ها ضمن بهره‌گیری از قانون، می‌کوشند با تجربه‌ی گرانبهائی که در مسیر مسبوق به سابقه به دست آورده‌اند، با اهتمام تمام، اقدامات لازم را به منظور اعتلا و توسعه اجتماعی انجام دهند.

شرکت‌های لیزینگ (واسپاری) از جمله نهادهای مالی و اعتباری می‌باشند که تاکنون به دلایل مختلفی از تمامی ظرفیت‌های بالقوه آن به نحو شایسته استفاده نشده است. در کنار سکوت فعالان صنعت، مورد بی‌مهری متولی امر خود واقع گردیده است. در حال حاضر برخلاف شیوه متداول کشورهای توسعه یافته و به جهت ناکارآمدی مقررات فعلی، بخش عمده‌ای از تأمین مالی کشور فقط توسط بانک‌ها انجام می‌پذیرد. این موضوع حاکی از ناهنجاری در کارکرد سایر نهادهای فعال در بازارهای پول و سرمایه کشور می‌باشد. در چنین شرایطی ضرورت دارد که با وضع مقررات متناسب و اتخاذ تدابیر و تمهیدات مقتضی، از تمامی ظرفیت‌های موجود برای بهبود عملکرد این صنعت بالاخص تأمین مالی بهینه استفاده شود. در شرایط تورمی جامعه، در جایی که شرکتهای بازرگانی و تولیدی در تلاش هستند تا به هر نحوی کالای خود را با قیمت بیشتر بفروشند، متأسفانه شرکتهای لیزینگ علی‌رغم فلسفه ایجاد آنها، در چرخه توزیع حضور موثر ندارند و در صورت عدم ملاحظه و حمایت‌های تقنینی لازم، به سمت افول تدریجی قدم می‌گذارند. شناسایی چالش‌های موجود، قدم اول به منظور بازشناسی شکاف‌ها دغدغه‌های این صنعت می‌باشد.

فرهنگ سازی و افزایش آگاهی جامعه نسبت به ظرفیت واقعی لیزینگ و متعاقباً مطالبه صحیح از قانون‌گذار به منظور اعمال تنظیم‌گری‌های جریان بخش و موثر را می‌توان بخشی از اقدامات عملی از جانب فعالان و عالمان این صنعت دانست.

۳ نقش رگولاتوری در لیزینگ ایران و چالش‌های حقوقی آن

از اصول بنیادین دموکراسی و جمهوریت که از زمان مشروطیت در ایران بنیاد نهاده شد، وضع قانون است. حقوقی که مردم نسبت به حاکم خود دارند و تکالیفی جامعه در برابر نظام حاکم دارد. قانون انعکاس اراده عمومی است که واضع با در نظر گرفتن خیر عامه، هماهنگ با حقوق و تکالیفی که ایجاد می‌کند، اقدام به قانون‌نگاری می‌کند. شناخت چالش‌ها و متعاقب آن وضع قانون مبتنی بر نیاز و توأم با شناخت، می‌تواند مسیر جامعه را به طور کلی تغییر دهد و با توجه به موضوعیت قانون مربوطه، اثرات آن در احوال اجتماع پدیدار گردد. حقوقدانان قانون را در دو معنای عام و خاص به کار می‌برند. مقصود از قانون به معنای عام آن تمام قوانین و مقرراتی است که از طرف یکی از قوا (اعم از قوه مقننه، قوه قضاییه، قوه مجریه، و ...) وضع می‌شود. در این معنا قانون شامل تمام مصوبات مجلس و تصویب نامه‌ها و بخشنامه‌های اداری نیز می‌شود. اما قانون در معنای خاص، تنها به قواعدی گفته می‌شود که یا در

مجلس شورای اسلامی و با رعایت تشریفات مقرر در قانون اساسی وضع می شود و یا مستقیماً از طریق همه پرسی، به تصویب می رسد. (اصول ۵۸ و ۵۹ قانون اساسی). در جمهوری اسلامی ایران اصل بر صلاحیت عام مجلس شورای اسلامی در قانون گذاری است. اصل ۷۱ قانون اساسی مقرر می دارد: "مجلس شورای اسلامی در عموم مسائل در حدود مقرر در قانون اساسی می تواند قانون وضع کند". با این حال، قانون گذاری در برخی زمینه های خاص به نهادهایی مانند: وزارت کشور، شورای عالی انقلاب فرهنگی و شورای عالی فضای مجازی واگذار شده است. طبق اصل ۱۳۸ قانون اساسی؛ علاوه بر مواردی که هیئت وزیران یا وزیری مأمور تدوین آیین نامه های اجرایی قوانین می شود، هیئت وزیران حق دارد برای انجام وظایف اداری و تأمین اجرای قوانین و تنظیم سازمان های اداری به وضع تصویب نامه و آیین نامه پردازد. هر یک از وزیران نیز در حدود وظایف خویش و مصوبات هیأت وزیران حق وضع آیین نامه و صدور بخشنامه را دارد، ولی مفاد این مقررات نباید با متن و روح قوانین مخالف باشد. در همین راستا قوه مجریه از طریق نهادهای تحت امر خود به وضع قوانین و مقررات در قالب آیین نامه ها و مصوبات می پردازد، که بانک مرکزی نیز یکی از مراجع تحت امر قوه مجریه برای پیاده سازی سیاست های کلان اقتصادی کشور است. در همین راستا، طی موارد ذیل قوانین و مقررات حاکمه بر عملیات بانکی و نکات و چالش های آن ذکر می گردد. طی موارد ذیل به ترتیب به چالش های قانونی، قراردادی و قضایی اشاره خواهد شد.

قانون پولی و بانکی به عنوان اولین قانون وضع کننده سیاست گذاری های اقتصاد کلان کشور، مورخ ۱۳۵۱/۰۴/۰۷ تصویب گردید. در قسمت دوم این قانون، که تفصیلاً به شرح و بررسی بانک مرکزی پرداخته شده است، بنابر بند الف ماده ۱۰ این قانون بانک مرکزی مسئول تنظیم و اجرای سیاست های پولی و اعتباری، بر اساس سیاست کلی اقتصاد کشور می باشد. نظر به اعطای چنین مرجعیت قانونی طبق بند ب ماده ۱۱ وظیفه نظارت بر بانک ها و موسسات اعتباری طبق مقررات این قانون به بانک مرکزی اعطا گردید. بازوی اجرایی بانک، شورای پول و اعتبار تعیین گردید و انجام هرگونه عملیات بانکی توسط بانک و موسسات اعتباری منوط به رعایت مقررات و دستورات این نهاد واضع شد. نکته ای قابل ملاحظه در بند د ماده ۱۰ این قانون به چشم می خورد. این ماده بیان می دارد، در فرض سکوت قانون پولی و بانکی در خصوص انجام عملیات بانکی، بانک مرکزی موظف به تبعیت از قوانین و مقررات عمومی است. با چنین دیدگاهی در آن شرایط که شرکت های لیزینگی اقدام به فعالیت می کردند همانند سایر شرکت های تجاری صرفاً موظف به رعایت قوانین عمومی حاکم بر شرکت ها مثل قانون تجارت بوده اند و مجاز به انجام هرگونه فعالیت تجاری قانونی بوده اند.

۱.۳ چالش ها

۱.۱.۳ چالش های ایجاد شده از ناحیه فعالیت اشخاص غیرمجاز در بازار پول که منجر به ترویج عملیاتی شبه بانکی و در قالب ربوی شده است انگیزه را برای ساماندهی بازار غیرمتشکل پولی تقویت کرد. لذا قانون تنظیم بازار غیر متشکل پولی در تاریخ ۸۳/۱۰/۳۰ به تصویب رسید. نکته مهم این جاست که شرکت های لیزینگ به دلیل ماهیت فعالیت خود که شبیه شرکت های مالی و موسسات مالی غیربانکی است مرتبط با بازار غیرمتشکل شناخته نمی شود.

بنابراین تقسیم‌بندی چهارگانه بانک مرکزی برای بازار غیرمتشکل پولی یعنی تعاونی‌های اعتبار، صندوق‌های قرض الحسنه، صرافی‌ها و شرکت‌های لیزینگ نوعی تداخل موضوع را تداعی می‌کند. شرکت‌های لیزینگ به دلیل ماهیت فعالیت خود یعنی اعطای اعتبارات برای تأمین تجهیزات و دارایی‌ها به متقاضیان نوعی فعالیت رسمی در بازارهای مالی انجام می‌دهند که در بازارهای رسمی قابل تقسیم‌بندی است نه غیرمتشکل. به هر حال صندوق‌های قرض الحسنه و موسسات اعتباری غیر از بانک‌ها از اجزای اصلی بازار غیرمتشکل پولی هستند و شرکت‌های لیزینگ بنا به دلائل متعدد از جمله فعالیت در بازارهای تأمین کالا با روش‌های اعتباری و اجاره‌های مالی در این بازار قرار نمی‌گیرند.

ریسک‌های متنوع، آسیب‌های مالیاتی، مشکلات تأمین منابع مالی، مشکلات حقوقی و قضایی و غیره از جمله نکاتی است که نهاد نظارتی نیازمند افزایش توان و ارائه راه‌کارهای موثری برای رصد و رفع آنها می‌باشد. قانون جدید بانک مرکزی مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۴ با نسخ مواد بسیاری از قانون پولی و بانکی کشور با هدف افزایش استقلال بانک مرکزی از دولت، تصویب گردید. در این قانون، بانک مرکزی اختیار بیشتری در تعیین سیاست‌های پولی و بانکی پیدا کرده است. این استقلال به بانک مرکزی اجازه می‌دهد تا با تمرکز بر اهداف پولی، اقدامات لازم برای کنترل تورم و حفظ ثبات اقتصادی را انجام دهد.

در قانون فوق از شرکت‌های لیزینگ تحت عنوان شرکت‌های تحت نظارت نام برده شده است. آنچه که مبرهن است و غیرقابل انکار، وظایف نظارتی بانک مرکزی است که به عنوان مسئول تنظیم سیاست‌های پولی و اعتباری امری غیرقابل اجتناب می‌باشد. با این حال گسترش اشخاص تحت نظارت بانک مرکزی به کارکنان و سهامداران مؤثر اشخاص تحت نظارت و همچنین محول‌شدن وظیفه صدور، تعلیق و هر نوع تغییر در مجوز فعالیت همه اشخاص تحت نظارت توسط معاون نظارت از موارد چالش‌برانگیز این قانون مطرح می‌باشد. با این حال علی‌رغم تغییر قوانین حاکم بر سیاست‌های پولی و بانکی کشور، لیزینگ‌ها نه تنها دارای قانون خاص نمی‌باشند بلکه طبق دستورالعمل اجرایی مصوب ۱۳۹۵ فعالیت می‌کنند. طبیعتاً با وضع سیاست‌های کلان اقتصادی جدید که نمود آن در قانون بانک مرکزی قابل مشاهده است، انتظار می‌رود محدودیت‌های پر قید روند بهبود این صنعت و رفع ممنوعیت عاملیت تأمین مالی لیزینگ از بانک‌ها و موسسات اعتباری که این مهم نه در قانون و نه حتی در دستورالعمل بلکه در اساسنامه تحمیلی بر لیزینگ‌ها (اساسنامه نمونه) قید شده، مورد امعان نظر قرار بگیرد.

۲.۱.۳ حاکمیت فرآیندی خاص بر لیزینگ اقتضاء آن را دارد که در صورت حدوث اختلاف و ارجاع دعوا به نهاد‌های فصل خصومت، از جمله دادگاه، داوری و میانجی‌گری و غیره، مراجع تصمیم‌گیرنده و اظهارنظرکننده ضمن اشراف و آشنایی با این فرآیند و کارکرد آن، با استناد به قوانین اختصاصی رسیدگی کرده و رأی نهایی را صادر کنند. نظر به اینکه ویژگی‌آراء صادره از محاکم مستدل بودن و مستند بودن می‌باشد، مراجع قضایی در رسیدگی به پرونده‌های لیزینگی، عموماً به قوانین عمومی و یا حتی مقررات بانک‌ها استناد می‌کنند. که این مطلب ضمن اینکه عدم آشنایی را می‌رساند موجب تشطت آراء نیز می‌گردد. به عبارت دیگر نه تنها قانون اختصاصی در این موضوع وجود ندارد بلکه موجب ایجاد یکسان‌انگاشتن لیزینگ هم چون بانک گردد در

حالی‌که بنابر قانون بازار پولی غیر متشکل با توجه به تقسیم بندی صورت گرفته به صراحت فعالیت لیزینگ از بانک ها و موسسات اعتباری کاملاً جدا شده است و موجب ایجاد رویه ی غلطی می شود که تا به امروز نیز وجود دارد. بنابراین بسیاری از این رویه موجب شده لیزینگ ها نوعی موسسه اعتباری بانکی باشند در حالی‌که لیزینگ یک نهاد واسطه‌گر مالی مستقل است و فقدان قوانین در این جا نباید تبدیل به یک رویه غلط شود. باید جلوی ایجاد این رویه غلط گرفته شود این در حالی است که برای حوزه بانک، بیمه و بازار سرمایه، قوانین و مقررات وجود دارد و در محاکم و دادگاه‌ها به این مواد قانونی استناد می‌شود و همه ی افراد (رسیدگی کننده و طرفین دعوا) نسبت به حقوق خود واقف هستند.

۳.۱.۳ از دیگر چالش های قضایی صنعت لیزینگ میتوان به بحث اطاله دادرسی اشاره کرد. حاکمیت بروکراسی، هزینه‌های دادرسی سنگین، رعایت نکردن مقررات، نارسایی قوانین، نبود رویه و روال‌های مشخص قضایی و اجرایی از عمده دلایل طولانی شدن دادرسی و متعاقباً عدم استیفای مطالبات شرکت های لیزینگ می باشد.

طولانی بودن فرآیند دادرسی وصول مطالبات در محاکم قضایی و مشکلات اجرایی و موانع قانونی در روند وصول مطالبات معوق، ابطال اسناد رهنی با استناد به مبایعه نامه‌های عادی، عدم وجود دادگاه‌های ویژه رسیدگی به دعاوی لیزینگی و عدم اختصاص شعب ویژه دادگاه‌ها و دوائر اجرایی ثبت که موجب به طول انجامیدن مراحل قانونی و اجرایی وصول مطالبات شده است و عدم توجه مراجع قضایی به کارکرد لیزینگ ها از جمله تعهد لیزینگ ها به تحویل کالا و نه پرداخت ثمن و عدم وحدت نظر در خصوص مسئله حق العمل لیزینگ ها و موضوع تخفیف توسعه و فروش و اختلاف نظر بر سر ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک از نظر شرع از عمده چالش های قضایی شرکت های لیزینگ می باشد. عدم تمکین نهاد ها و سازمان های خدمت رسان از قبیل پلیس راهور، بنیاد تعاون ناج و پلیس آگاهی و ... در ابطال، فک پلاک و توقیف اموال تحت اجاره، نیز از جمله چالش هایی است که با تدوین وظایف قانون قابل حل می باشد.

۴.۱.۳ قراردادهای مورد استفاده شرکت های لیزینگ، صرفاً قرارداد اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی می باشد. این در حالی است که در دنیا قراردادهای و روش های بسیار متنوعی در حوزه لیزینگ باعث تنوع درآمدی شرکت‌های لیزینگ شده است.

محدودیت‌های قانونی در دستورالعمل‌های موجود که انواع قراردادهای مختلف مانند قرارداد فروش و اجاره مجدد، لیزینگ سه‌جانبه، لیزینگ فرامرزی و غیره را برای شرکت‌های لیزینگ تعریف نکرده‌اند، استفاده از قرارداد های نمونه (تایپ) در لیزینگ که به شکل معین و مشخصی استفاده می‌شوند که ممکن است انعطاف‌پذیری لازم را نداشته باشند، قوانین موجود ممکن است استفاده از عقود مختلف مانند جعاله که در بانک ها کاربرد دارد را در صنعت لیزینگ محدود کنند، تعیین قیمت مبنا در قراردادهای فروش اقساطی می‌تواند چالش‌هایی را به همراه داشته باشد، عدم التفات مراجع قضایی به شرط وجه التزام مقرر در قرارداد و ابطال آنچه که توافق شده و با مجوز قانونی (رای وحدت رویه) همراه

است. ثبت نشدن قراردادها در سامانه های مرکزی از دیگر چالش های مهم لیزینگ ها است که امکان رهگیری سایر بدهی ها و دارایی های متقاضی را منتفی می سازد.

۴ لیزینگ ترکیه

بدیهی است که موفقیت در تجارت جهانی مستلزم فراهم سازی مسیری استاندارد است تا بتوان بهره برداری حداکثری از منافع موجود جمعی نمود. اما تفاوت های فرهنگی، مذهبی و اقتصادی میان کشورها می تواند تأثیرات مختلفی بر نحوه تنظیم این قوانین و مواجهه با چالش های حقوقی آن داشته باشد. با این حال بسیاری از کشورهای در حال توسعه ضمن شناخت ظرفیت بالقوه لیزینگ در تأمین مالی و اهمیت بالای این صنعت، با سرمشق از کشور های پیشرو و با در نظر گرفتن الگوهای تقنین بین المللی، اقدام به تنظیم مقررات استاندارد، جهان شمول، شخصی سازی شده متناسب با فرهنگ اقتصادی حاکم بر خود کرده اند. وجود این قوانین کاربردی و پیشران اعم از عمومی و اختصاصی و به روزرسانی آن ها به شناخت قابلیت های صنعت، تسهیل فرآیندهای بازرگانی و افزایش بهره عمومی و نتیجتاً توسعه اقتصادی منجر می شود. مقایسه لیزینگ در ایران و ترکیه و استفاده از تجربیات و موفقیت های این کشور در ایجاد یا اصلاح قوانین و مقررات لیزینگ و اقتصادی کشور موثر خواهد بود. ترکیه به عنوان کشوری با اقتصاد نوظهور و در حال توسعه، که هم از نظر فرهنگی و مذهبی به ایران شباهت هایی دارد، مورد توجه قرار گرفته است. اقتصاد ترکیه با تورم بیش از ۶۰ درصد، همانند ایران بانک محور میباشد و لیزینگ ذیل قوانین حوزه مالی قرار میگیرد.

۱۰۴ مروری بر صنعت لیزینگ ترکیه

اولین قانون مصوب در خصوص فعالیت اقتصادی اجاره در ترکیه در تاریخ ۲۸ ژوئن ۱۹۸۵ به اجرا در آمد. سپس در جهت تسهیل و توسعه صنعت لیزینگ؛ قانون لیزینگ، فاکتورینگ و شرکت های مالی شماره ۶۳۶۱ توسط مجلس بزرگ ملی ترکیه در تاریخ ۲۱ نوامبر ۲۰۱۲ تصویب شد. انعطاف پذیری و تغییرات مناسب این قانون به حدی تسهیل کننده کسب و کار لیزینگ در ترکیه بود که حجم قراردادهای لیزینگ در این کشور از رقم ۵ میلیارد دلار در سال ۲۰۱۲ به ۱۱ میلیارد دلار در سال ۲۰۱۴ رسید. بشرح جدول ۴ حجم پنج ساله عملیات لیزینگ که رشد حجم عملیات از سال ۲۰۱۹ لغایت ۲۰۲۲ ادامه داشتند به تفکیک مشخص است.

جدول ۴. حجم جدید کسب و کار لیزینگ بر اساس سال (به استثنای املاک و مستغلات)

۲۰۱۸	۲۰۱۹	۲۰۲۰	۲۰۲۱	۲۰۲۲
۷۲۴۷	۳۶۴۴	۵۲۹۹	۶۷۶۱	۷۷۸۱
۹۲۰	۶۵۷	۵۲۷	۵۵۰	۳۵۳
۶۳۲۷	۲۹۸۷	۴۷۷۲	۶۲۱۱	۷۴۲۸
-۳۲٪	-۵۳٪	۶۰٪	۳۰٪	۱۸٪

توجه: ارقام انجمن بانک های مشارکت ترکیه (TKBB) و انجمن شرکت های اجاره ناوگان ترکیه (TOKKDER) گنجانده شده است.

“AFI” انجمن مؤسسات مالی (انجمن اجاره مالی، فاکتورینگ و شرکت‌های مالی) نیز پس از انحلال انجمن لیزینگ ترکیه (FIDER) در تاریخ ۲۵ ژوئیه ۲۰۱۳ تاسیس شد. تمامی شرکت‌های لیزینگ مالی، فاکتورینگ و مالی که در ترکیه فعال هستند، موظف به عضویت در انجمن مؤسسات مالی هستند. در سال ۲۰۲۱، نام قانون به قانون شرکت‌های لیزینگ مالی، فاکتورینگ، مالی و تأمین مالی پس‌انداز تغییر یافت و شرکت‌های تأمین مالی پس‌انداز، شرکت‌های مدیریت دارایی به عضویت AFI درآمدند. در حال حاضر ۲۲ شرکت لیزینگ شامل ۱۵ شرکت وابسته به بانک، ۵ شرکت تأمین‌کننده (فروشنده) و ۲ نهاد مستقل در ترکیه فعالیت می‌کنند. در صنعت لیزینگ ترکیه شرکت‌های تابعه بانکها بر بازار مسلط هستند. شرکت‌ها به طور کلی تجهیزات سنگین و ماشین‌آلات ساختمانی، املاک و ماشین‌آلات دیگر را اجاره می‌دهند که بیش از ۶۵٪ سهم بازار دارند. یافته‌ها نشان می‌دهد، قیمت رقابتی، کیفیت خدمات، تصویر شرکت و شهرت برند، پاسخ سریع به مشتری و عملکرد شعب از اصلی‌ترین مزیت‌های رقابتی در صنعت لیزینگ ترکیه هستند. ازین رو یک نمونه خوب برای مقایسه و الگوگیری می‌باشد.

۲.۴ اهم مفاد قانون ۶۳۶۱ ترکیه

نهاد ناظر طبق قانون تحت عنوان (Banking Regulation and Supervision Agency) معرفی شده است. طبق ماده ۴۰ قانون شماره ۶۳۶۱ شرکت‌های لیزینگ مالی، فاکتورینگ، تأمین مالی و تأمین مالی پس‌انداز، شرکت‌های تأمین مالی پس‌انداز که مجوز فعالیت از سازمان تنظیم مقررات و نظارت بانکی (BRSA) را دریافت می‌کنند، موظفند ظرف ۱ ماه به عضویت کانون مؤسسات مالی درآیند. - بند ۳ ماده ۲ قانون، با عنوان “دامنه”، مقرر می‌دارد که مقررات این قانون مربوط به عملیات لیزینگ برای عملیات لیزینگ عملیاتی که توسط شرکت‌های لیزینگ انجام می‌شود، اعمال نخواهد شد. تعریف لیزینگ عملیاتی در بند (ب) از بند اول ماده ۳ قانون، با عنوان “تعاریف” ارائه شده است. این دو ماده مقرر می‌دارند که شرکت‌های لیزینگ می‌توانند عملیات لیزینگ عملیاتی را انجام دهند. با این مقرر، بعد دیگری به بخش لیزینگ اضافه شده و انتظار می‌رود که علاقه شرکت‌های جهانی به بازار لیزینگ افزایش یابد. اهم مواد این قانون شامل مقررات زیر است:

۱.۲.۴ ماده ۴ اخذ مجوز اولیه قبل از تأسیس شرکت‌ها، از BRSA (سازمان تنظیم و نظارت بر بانک‌ها) دریافت شود.

۲.۲.۴ ماده ۵ ساختار قانونی شرکت‌ها و تأسیس شرکت‌ها به عنوان شرکت‌های سهامی را تنظیم می‌کند.

۳.۲.۴ ماده ۵ حداقل سرمایه پرداخت شده ۵۰ میلیون لیر ترکیه (حدود ۵/۶۰ میلیون دلار آمریکا) باشد.

۴.۲.۴ ماده ۷ دریافت مجوز فعالیت توسط شرکت‌هایی که قبلاً مجوز تأسیس خود را دریافت کرده اند.

۵.۲.۴ امکان تأسیس شعبه توسط شرکت‌های لیزینگ محلی یا شرکت‌های خارجی مقیم ترکیه

۶.۲.۴ ماده ۱۸ قانون مقرر می‌دارد که کالاهای خریداری شده از مستأجر می‌توانند موضوع عملیات لیزینگ و فروش و اجاره مجدد باشند. از آنجا که چنین مقرره‌ای در قانون قبلی وجود نداشت و تصمیمات دادگاه‌ها بیان

می‌کردند که فروش و اجاره مجدد یک عملیات لیزینگ نیست، چنین عملیات لیزینگی از سال ۱۹۹۵ تا به امروز نمی‌توانست انجام شود. با ماده ۱۸ قانون جدید، یک محصول جدید و مهم به بخش معرفی شده است. ۷.۲.۴ در بند اول ماده ۱۹ قانون بیان شده است که تکثیر نرم‌افزارهای کامپیوتری می‌تواند موضوع لیزینگ باشد. تحت قانون قبلی، بدون توجه به تمایز "تکثیر"، نرم‌افزارهای کامپیوتری خارج از دامنه بودند. یک محصول جدید به بخش معرفی شده است.

۸.۲.۴ در بند دوم ماده ۱۹، بیان شده است که قطعات و لوازم جانبی تکمیلی" نیز می‌توانند موضوع لیزینگ باشند. قانون قبلی فقط کالاهای مستقل و یکپارچه را تحت پوشش لیزینگ قرار می‌داد. این مقرر جدید انتظار می‌رود که از نظر حجم به بخش کمک مهمی کند. به عنوان مثال، تحت قانون قبلی، امکان لیزینگ موتور کشتی، پوشش خارجی یا سقف ساختمان، و ضمائم بهره‌وری انرژی وجود نداشت. تحت مقررات جدید، چنین عملیاتی ممکن خواهد بود.

۳.۴ تسهیلات عملیاتی ارائه شده تحت قانون جدید شامل موارد زیر است:

۱.۳.۴ تحت قانون جدید، هیچ محدودیتی برای مدت قرارداد وجود ندارد و در این موضوع وجود ندارد. طرفین می‌توانند مدت قرارداد را به طور آزادانه تعیین کنند.

۲.۳.۴ در بند اول ماده ۲۲ قانون، با عنوان "شکل و ثبت قرارداد"، بیان شده است که قرارداد به صورت کتبی انجام خواهد شد. تحت قانون قبلی، قرارداد باید در دفتر اسناد رسمی و به صورت قانونی انجام می‌شد (طرفین باید شخصاً به دفتر اسناد رسمی مراجعه کنند). قانون جدید الزام به انجام قرارداد در دفتر اسناد رسمی را حذف کرده و انجام قرارداد به صورت کتبی را کافی دانسته است.

۳.۳.۴ در بند اول ماده ۲۲ قانون بیان شده است که قراردادهای مربوط به کالاهای منقول (مانند خودروها) که دارای ثبت ویژه هستند، در آن ثبت ثبت و حاشیه‌نویسی شده و توسط شرکت لیزینگ به انجمن اطلاع داده می‌شود. در بند دوم همان ماده، بیان شده است که قراردادهای مربوط به کالاهایی که ثبت ویژه ندارند، در یک ثبت ویژه که توسط انجمن نگهداری می‌شود، ثبت خواهند شد. تحت قانون قبلی، قراردادها در یک ثبت ویژه در دفتر اسناد رسمی در محل اقامت مستأجر ثبت می‌شدند. چنین پراکندگی در سیستم ثبت، مانع از عملکرد آن می‌شد. قانون جدید سیستم ثبت را به یک سیستم متمرکز تبدیل کرده و امکان استعلام آسان را برای طرف‌های ذی‌نفع فراهم کرده است. در واقع، در بند سوم ماده ۲۲، بیان شده است که ثبت ویژه در انجمن برای همه باز است و هیچ‌کس نمی‌تواند ادعا کند که از ثبت در ثبت بی‌اطلاع بوده است. در بند پنجم ماده ۲۲ قانون، بیان شده است که پس از ثبت و حاشیه‌نویسی، اشخاص ثالث نمی‌توانند برای کسب حقوق واقعی بر کالاهای موضوع لیزینگ به شرکت‌های لیزینگ مراجعه کنند و بدین ترتیب عملکرد ثبت به وضوح تعیین می‌شود.

۴.۳.۴ در بند اول ماده ۳۷ قانون، در مورد معافیت‌ها و تعیین نرخ مالیات، به دلیل مشکلاتی که به دلیل عدم وضوح در قانون قبلی به وجود آمده بود، به صراحت مقرر شده است که قراردادهای انتقال و اصلاح و تضمین‌ها از مالیات تمبر و هزینه‌ها معاف خواهند بود.

۵.۳.۴ طبق بند دوم ماده ۳۷ قانون، ثبت در دفتر املاک املاک اجاره‌ای تحت قراردادهای لیزینگ که به روش فروش و اجاره مجدد انجام می‌شود، در پایان مدت قرارداد، از هزینه ثبت دفتر املاک معاف خواهد بود.

۴.۴ لیزینگ فرامرزی

شرکت‌هایی که در ترکیه مقیم نیستند اما مجاز به انجام فعالیت‌های لیزینگ در کشور محل فعالیت خود هستند، می‌توانند قراردادهای لیزینگ با شرکت‌های مقیم ترکیه منعقد کنند. ثبت این قراردادها توسط AFI (انجمن مؤسسات مالی) انجام خواهد شد. انجمن قراردادهایی که کالاهایی غیر از هواپیما، کشتی، دستگاه‌های پزشکی و محصولات فناوری پیشرفته را پوشش می‌دهند، ثبت نمی‌کند. بنابراین، کالاهایی غیر از موارد ذکر شده نمی‌توانند موضوع لیزینگ فرامرزی باشند. کالاها باید تحت مالکیت اجاره‌دهنده و بیمه شده باشند.

در مورد عملیات فرامرزی، اگر اجاره‌دهنده در خارج از کشور باشد، مستأجر مقیم ترکیه مالیات بر ارزش افزوده (VAT) را برای مستأجران اعلام و پرداخت خواهد کرد (نرخ عمومی ۱۸٪، برای برخی دستگاه‌های پزشکی ۸٪، برای کشتی و هواپیما ۱٪).

کالاهای موضوع لیزینگ فرامرزی در ترکیه در چارچوب رژیم واردات موقت وارد خواهند شد. هیچ محدودیت یا مقرر خاصی در مورد عملیات لیزینگ انجام شده توسط شرکت‌های لیزینگ تأسیس شده در ترکیه برای مستأجران تأسیس شده در خارج از کشور وجود ندارد. عملیات مذکور می‌تواند مطابق با مقررات گمرکی، واردات و تبادل انجام شود.

۵.۴ لیزینگ مالی

لیزینگ مالی به شرح زیر تعریف می‌شود: این نوع لیزینگ‌ها منجر به انتقال هرگونه ریسک و مزایای ناشی از داشتن یک ارزش اقتصادی به مستأجر می‌شوند، صرف نظر از اینکه عنوان مالکیت به مستأجر در پایان مدت لیزینگ منتقل شود یا خیر، یک عملیات لیزینگ به عنوان لیزینگ مالی در نظر گرفته می‌شود در صورتی که هر یک از موارد زیر در یک عملیات لیزینگ وجود داشته باشد:

۱.۵.۴ انتقال عنوان مالکیت به مستأجر در پایان مدت لیزینگ.

۲.۵.۴ اعطای حق فروش ارزش اقتصادی به مستأجر با هزینه‌ای کمتر از قیمت بازار فعلی اقتصادی در پایان مدت لیزینگ.

۳.۵.۴ مدت لیزینگ پوشش‌دهنده بخشی بزرگتر از ۸۰٪ از دوره عمر اقتصادی ارزش اقتصادی.

۴.۵.۴ مجموع ارزش فعلی پرداخت‌های اجاره‌ای که طبق قرارداد انجام می‌شود، تشکیل‌دهنده ارزشی بزرگتر از ۹۰٪ از قیمت بازار فعلی ارزش اقتصادی.

۶.۴ ثبت قراردادهای لیزینگ مالی

ثبت قراردادهای لیزینگ مالی که به صورت داخلی منعقد شده‌اند. به موجب ماده ۲۲ قانون شماره ۶۳۶۱ در مورد شرکت‌های لیزینگ مالی، فاکتورینگ، تأمین مالی و تأمین مالی پس‌انداز (ترجمه انگلیسی قانون در www.fkb.org.tr موجود است)، قراردادهای مربوط به املاک غیرمنقول باید در جعبه حاشیه‌نویسی دفتر املاک که ملک غیرمنقول در آن واقع شده است، ثبت و حاشیه‌نویسی شوند و قراردادهای مربوط به اموال منقول که دارای ثبت ویژه هستند، در آن ثبت ثبت و حاشیه‌نویسی شده و همچنین توسط اجاره‌دهنده به انجمن اطلاع داده می‌شوند. قراردادهای مربوط به اموال منقول که ثبت ویژه ندارند، در یک ثبت ویژه که توسط انجمن نگهداری می‌شود، ثبت خواهند شد. به طور خلاصه، سوابق و فایل‌های تصویری الکترونیکی امضا شده از تمامی قراردادهای لیزینگ مالی که در ترکیه منعقد شده‌اند، توسط AFI در یک محیط بسیار امن و به راحتی قابل دسترسی نگهداری می‌شوند. نرم‌افزار سیستم ثبت قرارداد توسط آژانس ثبت مرکزی (MKK) ایجاد شده است. MKK، همچنین سیستم را اجرا و میزبانی می‌کند.

۷.۴ منابع تأمین مالی

شرکت مالی لیزینگ ترکیه از دسترسی به منابع مالی متنوع مانند بانک‌ها، موسسات مالی بین‌المللی و بازارهای سرمایه سود می‌برد که موجب تسهیل رشد و نوآوری در صنعت لیزینگ می‌شود. این منابع عبارتند از:

۱.۷.۴ بانک‌ها: بانک‌های ترکیه اغلب از طریق شرکت‌های تابعه خود یا با ارائه تسهیلات اعتباری به شرکت‌های لیزینگ، نقش مهمی در تأمین مالی بخش لیزینگ ایفا می‌کنند.

۲.۷.۴ موسسات مالی بین‌المللی: موسسات چندجانبه مانند بانک اروپایی بازسازی و توسعه EBRD و شرکت مالی بین‌المللی IFC، بودجه‌ای را برای شرکت‌های لیزینگ ترکیه تأمین می‌کنند.

۳.۷.۴ بازارهای سرمایه (انتشار اوراق بدهی و اوراق قرضه): شرکت‌های لیزینگ ترکیه با انتشار اوراق قرضه شرکتی و اوراق بهادار با پشتوانه دارایی، به منبع تأمین مالی جایگزین دسترسی پیدا کرده‌اند.

۴.۷.۴ شرکت‌های مادر: بسیاری از شرکت‌های لیزینگ ترکیه زیرمجموعه‌های شرکت‌های بزرگ یا بانک‌ها هستند که می‌توانند در صورت نیاز، حمایت مالی و مشارکت سهام را ارائه کنند.

۵.۷.۴ قراردادهای دوجانبه و چندجانبه: ترکیه با کشورهای مختلف قراردادهای تجاری و اقتصادی منعقد کرده است که می‌تواند فرصت‌های تأمین مالی را برای شرکت‌های لیزینگ فعال در این کشور فراهم کند.

۶.۷.۴ اعتبارات دولتی و کشوری: صنعت لیزینگ ترکیه یکی از پیشروترین بازارهای لیزینگ در منطقه می‌باشد که با ورود به عرصه بین‌المللی و جذب سرمایه خارجی از مراجع و نهادهای بین‌المللی توانسته از سایر کشورهای همسایه متمایز گردد.

۸.۴ نکات مهم

نکات متعددی میتوان از تجربه موفق ترکیه در این صنعت برداشت نمود؛ که یکی از مهمترین آنها وجود قانون مستقل برای صنعت لیزینگ می باشد. این صنعت اگرچه بخشی از نظام مالی و زیرمجموعه موسسات اعتباری غیربانکی تلقی میگردد اما ویژگی‌ها مختص خود را دارد که نیازمند قانون و مقررات ویژه و مستقل میباشد. عدم تفکیک قانون لیزینگ از سایر موسسات اعتباری غیربانکی محدودیتهای متعددی برای شرکتهای ایجاد نموده است.

جنبه کلیدی دیگری که ممکن است به لیزینگ ایران مرتبط باشد، تاکید بر شفافیت قرارداد است. قوانین ترکیه تضمین میکند که قراردادهای لیزینگ جامع هستند و حقوق و تعهدات هر دو طرف را به تفصیل بیان میکنند. این باعث شفافیت و به حداقل رساندن اختلافات میشود. اتخاذ رویکردی مشابه در ایران می‌تواند اعتماد بین موجر و مستاجر را افزایش دهد و تراکنش‌های لیزینگ بیشتری را ایجاد کند. همچنین قوانین ترکیه انعطاف‌پذیری در شرایط اجاره را فراهم میکند و شرکت‌های لیزینگ را قادر می‌سازد تا با نیازهای خاص صنایع مختلف سازگار شوند. این سازگاری باعث رشد در بخش‌های مختلف اقتصاد می‌شود. در ایران، اتخاذ رویکردی مشابه می‌تواند باعث ایجاد تنوع در فعالیتهای لیزینگ و تحریک توسعه اقتصادی در طیف وسیع‌تری از صنایع شود.

از دیگر عوامل پیشرفت صنعت لیزینگ در این کشور استفاده از ظرفیت‌های بین‌المللی، چه به صورت حضور لیزینگ‌های ترکیه در خارج و چه به صورت جذب سرمایه شرکت‌های خارجی در داخل میباشد؛ که این مهم به علت تاثیر بالای اقتصاد ایران از تحولات سیاسی و مشکلات ارزی از نقاط ضعف این صنعت در کشورمان میباشد.

لیزینگ ترکیه از ساختار، تشکیلات و وظایف برخوردار بوده و هر یک از ارکان به فعالیتهای مختص خود می‌پردازد. نهادهای بالادستی قانونگذار، به تصویب قانون در جهت تسهیل فعالیتهای اقتصادی می‌پردازند، نهادهای بالادستی حمایت‌کننده و صندوق توسعه و نوآوری به تخصص خود که تأمین مالی لیزینگها و موسسات اعتباری میباشد می‌پردازند و در نهایت لیزینگ‌ها به عنوان متخصص اعطای تسهیلات، مشغول وام‌دهی به مشتریان می‌باشند. تأمین مالی لیزینگ‌ها در کشورهایی با اقتصاد باز محدود به منابع داخلی نمی‌گردد و میتوانند از شرکتهای بانکهای بین‌المللی تسهیلات دریافت نمایند. همانگونه که ذکر شد ترکیه از Turseff و EIB SOURCED میتواند تأمین مالی کند. از فعالیتهای مجاز در لیزینگ ترکیه، لیزیک و لیزینگ بومرنگ میباشد که متقاضی به منظور تأمین نقدینگی موردنیاز، صنایع لجستیک، حمل‌ونقل، کشتیرانی، ماشین‌آلات یا تجهیزات متعلق به خود را به شرکت لیزینگ می‌فروشد و دوباره همان کالا در قالب قرارداد اجاره اعتباری به متقاضی واگذار میشود. در صورت تأیید این فعالیت در ایران به این ترتیب ضمن تأمین نقدینگی موردنیاز متقاضی، در پایان قرارداد دوباره مالکیت مورد اجاره به فروشنده آن تعلق خواهد یافت. این موضوع علاوه بر مزایای مناسب برای لیزینگ به مشتری امکان می‌دهد دارایی‌ها را به منابع مالی بلندمدت تبدیل کرده و نیازهای تأمین مالی را پوشش دهند.

۹.۴ مقایسه مقررات لیزینگ ایران و ترکیه

با نگاهی به تجربیات موفق کشورهایمانند ترکیه، که صنعت لیزینگ در آن به‌عنوان یکی از بخش‌های پیشرو در اقتصاد شناخته می‌شود، می‌توان دریافت که اصلاح قوانین و مقررات، ایجاد چارچوب‌های شفاف، و تسهیل فرآیندهای تأمین مالی، از جمله عوامل کلیدی در توسعه این صنعت هستند. در این راستا، به‌منظور همگام‌سازی صنعت لیزینگ ایران با استانداردهای جهانی و رفع موانع موجود، الزامات و ضرورت‌های اصلاح قانون لیزینگ در قالب ۱۰ محور اصلی قابل بررسی است. این محورها نه تنها به بهبود فضای کسب‌وکار در این صنعت کمک می‌کنند، بلکه زمینه را برای افزایش رقابت‌پذیری، شفافیت، و جذب سرمایه‌گذاری بیشتر فراهم می‌سازند.

۱.۹.۴ قانون جامع لیزینگ

وضع قانون اختصاصی در یک حوزه حاکی از اهمیت موضوع مربوطه برای مقنن و طبعاً شناخت جامعه و تخصیص ظرفیت‌ها و ابزارهای لازم از جمله قانون به منظور نیل به تحقق اهداف اقتصادی و سیاسی و اجتماعی می‌باشد. علی‌رغم تصریح نام شرکت‌های لیزینگ در قانون جدید بانک مرکزی و قانون بازار غیرمستقل پولی در نظام تقنینی ایران، قانونی مستقل، مفصل و شفاف در خصوص این صنعت وجود ندارد و صرفاً حدود فعالیت و نظارت بر این شرکت‌ها در مقررهای چون دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ و اساسنامه نمونه شرکت‌های لیزینگ، رهنمودها و غیره خطی مشی این نوع از شرکت‌ها تبیین شده است. در حالیکه قانون‌گذاری اختصاصی در خصوص لیزینگ در ترکیه طی قانون لیزینگ مالی، فاکتورینگ و شرکت‌های تأمین مالی ۱۹۸۵ و تغییر آن در سال ۲۰۱۲ و به دنبال آن، تصویب آیین‌نامه شرکت‌های لیزینگ مالی، فاکتورینگ و تأمین مالی و آیین‌نامه قراردادهای لیزینگ انجام پذیرفته است. هیات وزیران (شورا)، بانک مرکزی ترکیه، آژانس مقررات و نظارت بانکی، هیات مقررات و نظارت بانکی در کنار انجمن موسسات ملی به وضعیت صنعت لیزینگ می‌پردازند. در ایران، بانک مرکزی به‌عنوان واضع دستورالعمل برای لیزینگ‌ها باید، بین نظارت و توسعه صنعت تعادل ایجاد کند. به‌طوری‌که هم جایگاه قانونی خود را حفظ کند و بخشی از وظایف نظارتی و ارتباطی خود را به نهاد‌های مستقل بسپارد و عملیات پایش لیزینگ‌ها را به نهاد مستقل بسپارد به‌طور مثال تشکیل انجمن تخصصی لیزینگ با اختیارات قانونی برای نمایندگی صنعت و مشارکت در تدوین قوانین و مقررات. همچنین هماهنگ‌سازی قوانین لیزینگ ایران با استانداردهای بین‌المللی و ایجاد شرایط جذاب برای سرمایه‌گذاران خارجی شرایط لازم را برای تجارت بین‌المللی فراهم می‌سازد.

۲.۹.۴ هماهنگی با قوانین بین‌المللی

لیزینگ بین‌المللی به وسیله‌ای مهم برای رشد اقتصادی در بازارهای جهانی خصوصاً در مواردی همچون هواپیما، کشتی و ماشین‌آلات که تأمین مالی بیشتری مورد نیاز می‌باشد، مبدل شده است. یونیدرویت (UNIDROIT) یا انستیتوی بین‌المللی وحدت قوانین خصوصی (International Institute for the Unification of Private Law)

law) يك سازمان بين الدولی است كه در رم ایتالیا مستقر است كه يكي از اهداف خود را ترویج ليزینگ بين الملل با درك سودمند بودن آن و کاهش ريسك چنين عملياتی با ايجاد ساختار قانونی جهانی قرار داده است، موجبات تمایل كشور های توسعه محور را برای افزايش سرعت رشد صنعت ليزینگ فراهم آورده است. كه اين مهم در قانون تركيه در حال اجرا است و قوانين ليزینگ در ايران می توانند در آینده طی هماهنگی با استانداردهای بين المللی زمینه لازم را برای سرمايه گذاری خارجی فراهم كنند.

۳.۹.۴ تشکيلات و ساختار

به دليل نبود قانون اختصاصی ارکان بازار ليزینگ ليزینگ به طور كامل معرفی شده است؛ لذا شكل خود انتظام صنعت از اعتبار قانونی، وظايف و مسئوليتها و اختيارات مشخص بهره مند نمی باشد. طبق قانون، در ايران تنها بانک مرکزی بعنوان نهاد نظارتی و مقررات گذار معرفی شده و همچگونه ساختار و تشکيلات قانونی تعیین نگردیده است. به طوریکه قوانين و مقررات مربوط به فعاليت ليزینگ ها بجای نهاد خودانتظام یا شرکت های ليزینگ مستقیماً به بانک ها ابلاغ می شود. در تركيه، سازمان مقررات و نظارت بانکی (BRSA) انجمن موسسات مالی (IFA)، انجمن ليزینگ تركيه (Türk Leasing Derneği) و انجمن فاکتورینگ تركيه (Türk Faktoring Derneği) از جایگاه قانونی برخوردار می باشند.

۴.۹.۴ قراردادهای ليزینگ و موضوع فعاليت

الزام به شفافيت در کنار عدم محدوديت مدت قراردادی از شاخصه های قرارداد ليزینگ در تركيه است. از طرفی ثبت قرارداد به صورت کتبی همراه تشریفات معینه از ساز و کار های رسمیت و به دنبال آن رهگیری قراردادی در ليزینگ تركيه می باشد. اين ثبت قرارداد با ارائه شماره سریال دارایی، در سیستم معینه تعرفه شده، ثبت شده و برای ردیابی دارایی در مواقع لازم مورد استفاده قرار می گیرد. تنوع قالب های قراردادی از دیگر خصیصه های ليزینگ تركيه است. باری، عملیات ليزینگ در ايران به قراردادهای و روش های مختلف ليزینگ تقسیم نشده است می باشد. در کنار قرارداد اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی، گسترش انواع قراردادهای ليزینگ عملیاتی، ليزینگ سه جانبه و استفاده از عقود اسلامی دیگر (مانند جعاله و مرابحه) میتواند به رشد صنعت کمک کند. هم چنین عدم وجود سامانه مرکزی برای ثبت قراردادهای ليزینگ در ايران باعث کاهش شفافيت و افزايش ريسک های حقوقی و مالی شده است. محدوديت در مدت قرارداد در قراردادهای ليزینگ در تركيه جود ندارد

۵.۹.۴ تأمین مالی و دسترسی به منابع در ليزینگ

لازم به یادآوری است كه شریان حیاتی ليزینگ ها فراهم بودن منابع مالی قابل اتکا برای فعاليت در اين صنعت می باشد. در ايران، انتشار اوراق مالی اسلامی دریافت نمایندگی و عاملیت مالی از اشخاص به غیر از بانک ها و موسسات اعتباری، مشارکت سندیکایی با سایر اشخاص و دریافت تسهیلات از موسسات اعتباری از منابع تأمین مالی می

باشد و این مهم در ترکیه صرفاً مجاز نبودن سپرده‌پذیری اشاره شده است و تأمین مالی به هر روش دیگر از حدود اختیارات شرکت می‌باشد. به طور مثال شرکت AKLEASE از ابزارهایی چون برنامه اوراق قرضی با ویژگی چندمنظوره، اخذ وام‌های بین‌المللی از منابعی چون بانک اروپایی EIB، بانک اروپایی توسعه و بازسازی EBRD، سازمان بین‌المللی هلند به منظور پشتیبانی از پروژه‌های سبز، بانک سرمایه‌گذاری آسیایی AIIB، اعتبارات کشوری تأمین مالی بلندمدت، همکاری با آژانس‌های اعتبار صادراتی و انتشار Europond استفاده نموده است.

۶.۹.۴ ارائه خدمات دیجیتال

صنعت لیزینگ در ایران از نظر دیجیتالی‌سازی و استفاده از فناوری‌های نوین عقب‌مانده است. تشویق شرکت‌های لیزینگ به استفاده از فناوری‌های نوین دیجیتال برای بهبود خدمات و افزایش رقابت‌پذیری.

۷.۹.۴ حمایت از رقابت سالم و عادلانه

وجود فضای رقابتی برابر بین شرکت‌های لیزینگ و سایر نهادهای مالی همچون فین‌تک‌ها که مشابهت کارکردی با لیزینگ‌ها دارند و همچنین بازارهایی که فعالیت یکسانی با لیزینگ‌ها دارند مثل فروشگاه‌های به اصطلاح قسطی فروش، تمامی بازارها و نهاد های پولی و اعتباری را از انحصار و محدودیت نجات می‌دهد و فضای کسب درآمد یکسانی را در اختیار ایشان قرار می‌دهد. ایجاد قوانین حمایت‌محور برای تضمین رقابت سالم بین شرکت‌های لیزینگ و سایر نهادهای مالی و کاهش موانع ورود به بازار از جمله اقداماتی و سیاست‌هایی است که در صنعت ترکیه به چشم می‌خورد.

۵ آسیب‌شناسی لیزینگ در ایران

دستورالعمل‌های مصوب بانک مرکزی با موضوعیت تاسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ تا حدودی توانسته‌اند، خلاء قانون جامع و اختصاصی برای لیزینگ‌ها پر کنند. با این حال محدودیت‌ها، ابهامات و تعارضات ناشی از این فقدان، قابل اغماض نیست. به منظور رشد این صنعت و الزامیه توسعه پایدار، شناخت این آسیب‌ها و چالش‌های موجود، موجب شناخته شدن صنعت لیزینگ و دغدغه‌های آن برای قانونگذار شده و در ادامه میتواند به اصلاح مقررات موجود و وضع قانون بیانجامد.

۱.۵ پراکندگی مقررات

از دیگر معایب فقدان اختصاصی جامع و مستقل برای صنعت لیزینگ، یکدست نبودن قوانین این صنعت و پراکندگی آن است که این مهم مشکلاتی را برای شرکت‌های لیزینگ، مصرف‌کنندگان و مراجع قضایی ایجاد کرده است.

به طور مثال میتوان به برخی از مقررات لازم اجرا برای لیزینگ ها اشاره نمود که تحت مواد مندرج در اساسنامه نمونه که برای لیزینگ ها وضع شده است، قانون‌گذاری صورت گرفته است (ممنوعیت اجازه لیزینگ ها از دریافت نمایندگی و عاملیت منابع مالی بانک ها و موسسات اعتباری) و یا در دستورالعمل اجاره به شرط تملیک مصوب ۱۳۶۳/۰۱/۱۹ شورای پول و اعتبار که به بانک ابلاغ گردیده است و در آن حقوق و تعهدات مصرف‌موجر و مستاجر قرار داده شده است، لیزینگ ها نیز می‌توانند استفاده کنند. بازتکرار نحوه تاسیس لیزینگ و فعالیت آن در ماده ۱ - تبصره ۴ - بند الف - (الحاقی ۱۳۹۵/۱۱/۱۰) قانون تنظیم بازار غیرمتشکل پولی ۱۳۸۳، ماده ۲۱ - بند الف قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه‌ای کشور و به ترتیب تبصره ماده ۹۶ و ماده ۱۴ - بند "ب" قانون برنامه پنجساله پنجم و ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران. قانونگذاری در قالب دستورالعمل، نکات لازم الرعایه و رهنمود ها و بطور کلی مقررات، هرگز جای قوانین اصلی را نمی‌گیرد و نه تنها وجاهت قانون را مخدوش می‌سازد بلکه موجب سردرگمی شرکت‌های فعال در این صنعت می‌شود، به گونه‌ای که شرکت‌های لیزینگ علی‌رغم اینکه تحت نظارت بانک مرکزی هستند و اختصاصاً از این عنوان به صراحت برای تعریف آنها استفاده شده است، هنوز با موسسات اعتباری اشتباه گرفته می‌شوند. لیزینگ و موسسات اعتباری هر دو از نهاد پولی تحت نظارت بانک مرکزی هستند و به صراحت در قانون از یکدیگر تفکیک نشده‌اند. با این حال از مفهوم مخالف ماده ۳۶ دستورالعمل شناسایی درآمد موسسات اعتباری مصوب خرداد ۹۷ میتوان فهمید که اولاً شرکت‌های لیزینگ متفاوت از موسسات اعتباری هستند (در این ماده از لیزینگ به عنوان یکی از نهاد های پولی فعال در کنار موسسات اعتباری و صندوق ها یاد می‌کند و ثانیاً تبعیت شرکت‌های لیزینگ از هرگونه دستورالعمل بانکی، لازم به صراحت می‌باشد و اصل بر عدم تبعیت است.

بانک مرکزی برخی از مقررات متعلق به لیزینگ ها را در اساسنامه نمونه گنجانده است. گرچه محل تدوین مقررات اساسنامه نمی‌باشد اما این ضوابط با ایراداتی مواجه است که شایسته است موارد مهمی از قبیل چگونگی تأمین مالی از طریق قرارداد عاملیت در قانون خاص پیش‌بینی گردد و گر نه براحتی می‌توان این توافقات و اساسنامه ها را از طریق اقامه دعوی تضعیف نمود. شایسته است در خصوص اساسنامه نمونه شرکت لیزینگ علاوه بر موارد مطروحه فوق نکته‌ی دیگری عنوان نمود که تأسیس نهادهای مناسبی چون تجهیز منابع با قرارداد عاملیت یا کنسرسیوم بسیار مفید است اما شان این موارد قانون است نه مصوبه مجمع عمومی تحت عنوان اساسنامه. اضافه بر اینکه اساسنامه پیشنهادی فرصت بررسی را از مجمع گرفته و بناچار آنچه بانک مرکزی تعیین نموده به شکل اساسنامه یکنواخت لیزینگ ابلاغ شده است نه به شکل دستورالعمل.

۲.۵ محدودیت روش ها و فعالیت های لیزینگ

طبق بند پنجم ماده ۱ دستورالعمل فوق‌الاشعار، "عملیات لیزینگ عبارتست از تأمین مالی مشتری از طریق تهیه کالا در قالب قرارداد های اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی".

۱.۲.۵ محدود شدن فعالیت لیزینگ به لیزینگ مالی در ماده فوق آشکار است. همچنین ماده ۳۱ و ۳۲ دستورالعمل اجرایی تاسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت های لیزینگ نیز موید این گفتاورد هستند. در این باره تبصره ماده ۳ اساسنامه نمونه شرکت های لیزینگ مقرر می دارد: شرکت (لیزینگ) مجاز به انجام اجاره کالا اعم از منقول و غیرمنقول به مشتری بدون شرط انتقال مالکیت به وی (اجاره عملیاتی) نمیباشد. البته ذکر این نکته خالی از لطف نیست که در حقوق ایران به دلیل شفاف نبودن و عدم توسعه حدود و ثغور لیزینگ ها، تا مدت ها محدوده ی عملیات لیزینگ به اجاره به شرط تملیک محدود می شد و در دهه ۸۰، فروش اقساطی به خیل قرارداد های قابل استفاده در لیزینگ در آمد. با ای حال در قانون جدید تجارت که هنوز به تصویب نرسیده است، مجدداً لیزینگ به اجاره به شرط تملیک محدود شده است.

۲.۲.۵ تخصیص موضوع عملیات لیزینگ صرفاً به کالا موجبات تضییق دایره عملیات لیزینگ فراهم کرده است. به عبارتی شامل شدن سایر موضوعاتی که می تواند موضوع عملیات لیزینگ قرار بگیرد، سالبه به انتفاء موضوع شده است. خدمات از جمله موضوعاتی است که میتواند در حوزه عملیات لیزینگ قرار گیرد.

۳.۲.۵ منحصر نمودن قالب های قراردادی لیزینگ به دو عقد فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک، محرومیت بدون توجیه شرعی و قانونی لیزینگ ها جهت استفاده از ظرفیت ماده ۱۰ قانون مدنی و هم چنین سایر عقود اسلامی همچون جعاله و مرابحه می باشد.

۴.۲.۵ تبعیت از ماده فوق الذکر در حالی اتفاق می افتد که نظریه شورای فقهی بانک مرکزی به عنوان رکن تایید کننده (و نه مشورتی) در باره ماده فوق قابل ملاحظه است.

در خصوص نحوه تأمین مالی شرکت های واسپاری (لیزینگ) توسط بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی از حیث ابعاد فقهی در بیست و پنجمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ شورای محترم فقهی بانک مرکزی مطرح و مقرر شد:

۱.۴.۲.۵ تأمین مالی شرکتهای واسپاری (لیزینگ) توسط بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی در قالب عقود مشارکت مدنی، فروش اقساطی و مرابحه امکانپذیر است.

۲.۴.۲.۵ اجاره عملیاتی توسط شرکتهای واسپاری (لیزینگ) از حیث انطباق با موازین شرعی مورد تأیید میباشد.

۳.۴.۲.۵ انتشار اوراق بهادار مالی اسلامی از جمله اوراق مرابحه، وکالت، اجاره، مشارکت و استصناع برای تأمین مالی توسط شرکتهای واسپاری (لیزینگ) بلامانع است.

۳.۵ تأمین مالی

مهم ترین بخش رونق چرخه گردش مالی در صنعت لیزینگ تأمین منابع مالی مورد نیاز کسب و کار می باشد که قانون گذار به منظور پیشگیری از آسیب های احتمالی، اقدام به وضع محدودیت های قانونی و نظارت های وسیع نسبت به این نوع از شرکت ها نموده که این تصمیمات، لیزینگ ها را جهت تأمین منابع مالی دچار مضیقه کرده است. با این حال یکی از یکی از معدود روش های تأمین مالی موثر و از قضا مهم ترین راه های آن، دریافت تسهیلات

بانکی می باشد که این طریق نیز قیمت تمام شده بالای تأمین مالی و چالش تأمین وثایق مورد نیاز بانک ها، وجود سقف دریافت تسهیلات از بانک ها (حداکثر دو برابر حقوق صاحبان سهام) به استناد ماده ۴۴ دستورالعمل را به همراه دارد.

۴.۵ عاملیت منابع مالی

به منظور تأمین مالی، لیزینگ از داشتن نمایندگی و دریافت عاملیت منابع بانک ها و موسسات اعتباری محروم شده اند. این مقرر که تا قبل از وضع مقرر ه های بانک مرکزی وجود نداشت، به طور اساسی موجب کاهش چشمگیر درآمد لیزینگ ها شد. تعیین نرخ دستوری، عدم تصریح چگونگی استفاده از روش تأمین مالی به شکل انتشار اوراق در اساسنامه و بسنده کردن به اشارات کلی، عدم اشاره به نحوه انتشار اوراق جهت تأمین مالی در دستورالعمل بانک مرکزی در خصوص لیزینگ ها، عدم شناخت کافی در استفاده از سایر ابزار تأمین مالی و نداشتن مجوز در استفاده از تأمین مالی خارجی از جمله ظرفیت هایی است که از نگاه قانون گذار مغفول مانده است.

۵.۵ فقدان جایگاه قانونی برای انجمن صنفی لیزینگ

اساسنامه انجمن ملی لیزینگ ایران در ماده ۱ خود مقرر می دارد: "به منظور ساماندهی امور مربوط به صنعت لیزینگ و حفظ توازن و نظم و فراهم کردن امکان بهره برداری بیشتر از سرمایه گذاری و تولید، استفاده و انتقال تجربیات علمی و عملی دست اندرکاران و به هنگام نمودن آن برای نیل به اهداف قانونی توسعه در اینگونه موارد، حمایت از بهبود فضای کسب و کار و پاسخ گویی به مشکلات و نارسائیه ها در چارچوب قوانین موضوعه کشور و دفاع از حقوق و منافع مشروع و قانونی اشخاص حقوقی عضو انجمن ملی لیزینگ ایران با موضوع فعالیت لیزینگ، مطابق با مفاد زیر تشکیل می گردد". همانطور که ملاحظه می گردد در نظر گرفته نشدن یک مرجع تخصصی حامی، قابل اعتماد و اتکا، به عنوان بازوی کمک کننده بانک مرکزی، مانع ایجاد یک صدای واحد جهت گفتگوی سازنده میان شرکت های لیزینگ و بانک مرکزی شده است. ایجاد یک تریبون قانونی برای شرکت های لیزینگ از طریق درج نهاد واسط در قوانین جهت انجام تعاملات امری ضروری به نظر می رسد که تاکنون علی رغم انحلال قانون شرکت های لیزینگ و تاسیس انجمن ملی لیزینگ هیچ جایگاهی در قوانین ما ندارد. تعیین ساختار و تشکیلات و ارکان بازار لیزینگ و نهاد خودانتظام حرفه ای در کنار بانک مرکزی می تواند فقدان قانون، پراکندگی مقررات و در کل بلا تکلیفی حقوقی کلی و ماهوی لیزینگ ها را به سرانجامی مطلوب برساند.

۶.۵ فعالیت سایر نهاد با استفاده از محدودیت ها و خلاء های قانونی لیزینگ

ملبس شدن محدودیت های مالی و نظارت های گسترده بر صنعت لیزینگ در جامه قانون، موجب کاهش توسعه این ابزار تأمین مالی گردیده است. موانع حضور این فعال اقتصادی در بازار، فرصتی را برای حضور گسترده فروشگاه های اقساط فروشی و ابزار های نوین بانکداری هم چون لندتک ها و فین تک ها به دلیل کارکرد مشابه آنها با لیزینگ

ایجاد کرد و با استفاده از منابعی که بانک‌ها فراهم نموده بودند، موجبات خارج شدن بسیاری از مشتریان این بازار فراهم گردانید. عدم نیاز این نوع از شرکت‌ها به اخذ مجوزهای سخت‌گیرانه بانک مرکزی و عدم استقرار نظارت‌های مشابه لیزینگ و غیره، سبب استقبال خریداران و مصرف‌کنندگان شده است. ماده ۵۳ دستورالعمل مقرر می‌دارد: "صاحبان حِرَف 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". در این نمونه از وضع قانون، شاهد عدم رعایت انصاف در برقراری موازنه میان بازارهای پولی هستیم که هیچ‌گونه مسئولیتی که از حاکی از آسیب شناسی و به دنبال آن حمایت نهاد‌های تنظیم‌گر قانون باشد، برقرار نمی‌باشد. برقراری رقابت سالم میان بازار متنوع و متعدد، مستلزم برخورداری از قوانین حمایت محور یکسان می‌باشد.

۶ راهکارها

اصلاح دستورالعمل با به کارگیری حمایت‌های مدبرانه بانک مرکزی و حضور انجمن صنفی لیزینگ (انجمن ملی لیزینگ ایران) و نظرات شرکت‌های فعال در این صنعت و متخصصان این امر با الگوگیری از کشور های پیشرو، کمک فزاینده‌ای به شفافیت و بازتعریف این ابزار تأمین مالی در اجتماع می‌کند و استقبال جامعه جهت بهره برداری از این صنعت و النهایه رشد چشمگیر اقتصاد را به دنبال دارد. طی بررسی‌های صورت گرفته از چالش‌ها و آسیب‌شناسی‌های به عمل آمده از مقایسه نظامات حاکم بر صنعت لیزینگ در کشور ایران و جهان بالاخص ترکیه، پیشنهاد های اصلاح قانون ایران را میتوان در ۵ بخش تقسیم بندی کرد.

۱۰۶ اصلاح دستورالعمل و مقررات زدایی‌های لازم و ایجاد قانون شفاف و جامع لیزینگ

همانگونه که پیش از این عنوان شد قانون لیزینگ ترکیه، در سال ۲۰۱۲ دچار تغییراتی گردید که به رشد این صنعت کمک شایانی نمود. این تغییرات ماحصل تلاش و چانه‌زنی شرکت‌ها و انجمن لیزینگ ترکیه با قانون‌گذاران می‌باشد؛ حتی در مواردی پیش از تصویب قوانین نظرات شرکتهای لیزینگ را انتقال میدهند تا منافع صنعت به خطر نیفتاد. قانون‌گذار می‌تواند با تصویب یک قانون جامع و اختصاصی برای لیزینگ، چارچوب قانونی شفاف‌تری برای این صنعت ایجاد کند. این قانون می‌تواند به تفصیل تمام جنبه‌های فعالیت‌های لیزینگ را پوشش دهد و محیط قانونی شفاف و قابل پیش‌بینی‌تری را فراهم آورد. اصلاح برخی از قوانین که نیازمند به روز رسانی هستند و الغاء برخی از مقررات که نامتناسب با نیاز واقعی جامعه است، می‌تواند پایان بخش بسیاری از تعارضات و ابهامات باشد و بدین ترتیب بستر جهش لیزینگ‌ها را برای ایفای نقشی فعال‌تر فراهم کند.

به نظر می‌رسد یکی از مهم‌ترین اقداماتی که در حوزه تقنین باید صورت گیرد، فرهنگ سازی و شناساندن صنعت به اجتماع است. درج چنین مقرره‌هایی مبنی بر ایجاد دوره‌های آموزشی تخصصی برای نیروی انسانی فعال در صنعت لیزینگ و افزایش آگاهی عمومی نظر به نقش و اهمیت این صنعت الزامی باشد. چرا که یکی از راه‌های یادگیری

عمومی و فرهنگ سازی، ایجاد زبان واحد برای شناسایی و متعاقباً تبلیغ و حمایت توسط قانون گذار است که به وسیله ی مقررات امکان پذیر است.

۲.۶ تقویت نهادهای نظارتی و توسعه همکاری‌ها

تفکیک وظایف به صورت تخصصی صورت گرفته است و هر بخش از سیستم مالی به فعالیتهای مختص خود میپردازد. نهادهای بالادستی قانونگذار، به تصویب قانون در جهت تسهیل فعالیتهای اقتصادی میپردازند، نهادهای بالادستی حمایت‌کننده و صندوق توسعه و نوآوری به تخصص خود که تأمین مالی لیزینگها و موسسات اعتباری میباشد میپردازند و در نهایت لیزینگ ها به عنوان متخصص اعطای تسهیلات، مشغول وام‌دهی به مشتریان میباشند. استفاده از فعالان صنفی این صنعت تحت عنوان انجمن ملی لیزینگ ایران و اختصاص جایگاه قانونی به آنها میتواند کمک رسان به بانک مرکزی در راستای اعمال نظارتی خود و افزایش کارایی این نهاد ناظر و متعاقباً شناسایی به روز این صنعت باشد. ایران نیز می‌تواند با تقویت نقش و کارایی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (CBI) و ایجاد همکاری نزدیک‌تر با انجمن‌های مرتبط نظارتی و مرتبط، کارآمدی و شفافیت نظارت بر شرکت‌های لیزینگ را افزایش دهد.

۳.۶ گسترش قلمرو فعالیت و روش‌های مختلف قرارداد لیزینگ

برخلاف ایران که تنها به عملیات لیزینگ مالی محدود شده، از دیگر فعالیتهای مجاز در لیزینگ ترکیه، لیزینگ عملیاتی، برون مرزی، لیزیک و لیزینگ بومرنگ میباشد که که در نوع اخیر متقاضی به منظور تأمین نقدینگی مورد نیاز، صنایع لجستیک، حمل و نقل، کشتیرانی، ماشین آلات یا تجهیزات متعلق به خود را به شرکت لیزینگ میفروشد و دوباره همان کالا در قالب قرارداد اجاره اعتباری به متقاضی واگذار میشود. در صورت تأیید این فعالیت در ایران به این ترتیب ضمن تأمین نقدینگی مورد نیاز متقاضی، در پایان قرارداد دوباره مالکیت مورد اجاره به فروشنده آن تعلق خواهد یافت. این موضوع علاوه بر مزایای مناسب برای لیزینگ به مشتری امکان می‌دهد دارایی‌ها را به منابع مالی بلندمدت تبدیل کرده و نیازهای تأمین مالی را پوشش دهند. ایران می‌تواند با بررسی این روش‌ها و تطبیق آن‌ها با شرایط داخلی، تنوع بیشتری در خدمات لیزینگ ایجاد کند.

۴.۶ تأمین منابع مالی پایدار و متنوع

رفع ممنوعیت لیزینگ‌ها از دریافت عاملیت منابع بانک و موسسات اعتباری، دریافت تسهیلات بانکی ارزان قیمت، به اتکای مقررات بانک مرکزی و ایجاد صندوق‌های سپرده پذیر حمایتی در لیزینگ‌ها همچون بازار سرمایه از جمله مسائل مهمی است که میتوان منجر به فعالیت هر چه بهتر صنعت لیزینگ شود.

از دیگر عوامل پیشرفت صنعت لیزینگ در این کشور استفاده از ظرفیت‌های بین‌الملل، چه به صورت حضور لیزینگ‌های ترکیه در خارج و چه به صورت جذب سرمایه شرکت‌های خارجی در داخل میباشد؛ که این مهم به علت تاثیر

بالای اقتصاد ایران از تحولات سیاسی و مشکلات ارزی از نقاط ضعف این صنعت در کشورمان میباشد. استفاده از وام‌های بین‌المللی و انتشار اوراق قرضی چندمنظوره و می‌تواند الگویی برای ایران باشد.

۵.۶ قرارداد

نکته کلیدی دیگری که ممکن است به لیزینگ ایران مرتبط باشد، تأکید بر شفافیت قرارداد و ثبت آن است. قوانین ترکیه تضمین میکند که قراردادهای لیزینگ جامع هستند و حقوق و تعهدات هر دو طرف را به تفصیل بیان میکنند. این باعث شفافیت و به حداقل رساندن اختلافات میشود. اتخاذ رویکردی مشابه در ایران می‌تواند اعتماد بین موجر و مستاجر را افزایش دهد و تراکنش‌های لیزینگ بیشتری را ایجاد کند. همچنین قوانین ترکیه انعطاف‌پذیری در شرایط اجاره را فراهم میکند و شرکت‌های لیزینگ را قادر می‌سازد تا با نیازهای خاص صنایع مختلف سازگار شوند. این سازگاری باعث رشد در بخش‌های مختلف اقتصاد می‌شود. در ایران، اتخاذ رویکردی مشابه می‌تواند باعث ایجاد تنوع در فعالیتهای لیزینگ و تحریک توسعه اقتصادی در طیف وسیع‌تری از صنایع شود.

۷ نتیجه‌گیری

چنانکه بیان شد، منشاء بسیاری از فعالیتهای لیزینگ از قراردادها گرفته تا محدودیت‌های آن، به حوزه تقنین بر می‌گردد. قانون‌نگاری جامع انگارانه در صورتی که همراه با شناخت و آسیب‌شناسی باشد و اراده واضح و همچنین نگاه استاندارد را همراه خود داشته باشد، نه تنها روح تازه‌ای را در موضع تقنین می‌دمد بلکه سبب احیاء و شکوفایی سایر بخش‌های جامعه نیز می‌گردد. به دلیل زمان‌بر بودن فرآیند وضع قانون لیزینگ، در وهله اول پیشنهاد می‌گردد به منظور بهبود نظام حقوقی و تقویت صنعت لیزینگ ایران، پیمایش مسیر وضع قانون لیزینگ و قاعده‌مندسازی آن ابتدائاً با هدایت و تعیین اسلوب‌های مدنظر بانک مرکزی به عنوان متخصص ناظر سیاست‌های پولی و بانکی کشور، از اصلاح و ترمیم دستورالعمل اجرایی به عنوان شاخص راهنمای فعالیت این نوع شرکت‌ها آغاز شده و پس از آن، عملیات لیزینگ در صحن مجلس شورای اسلامی مسیر قانون‌گذاری را به سر منزل مطلوب برساند.

۸ فهرست و منابع

۱. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
۲. قانون مدنی
۳. قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ۱۳۹۷/۰۸/۱۷
۴. قانون پولی و بانکی کشور مصوب ۱۳۵۱/۰۴/۱۸ (با آخرین اصلاحات ۱۳۹۷/۱۲/۱۸)
۵. قانون عملیات بانکی بدون ربا ۱۳۶۲/۰۶/۱۰
۶. قانون بازار غیرمشتکل پولی مصوب ۱۳۸۳/۱۰/۲۲
۷. قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵
۸. قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴
۹. قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی ۱۳۸۷/۳/۲۵
۱۰. آیین نامه فصل سه قانون عملیات بانکی بدون ربا (آیین نامه اعطای تسهیلات بانکی)
۱۱. دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکتهای لیزینگ (واسپاری) مصوب ۱۳۸۶/۰۴/۱۶
۱۲. دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکتهای لیزینگ (واسپاری) مصوب ۱۳۹۵/۱۰/۱۴
۱۳. دستورالعمل اجاره به شرط تملیک مصوب ۱۳۶۳/۰۱/۱۹
۱۴. امامی، حسن (۱۳۶۸) حقوق مدنی جلد ۱
۱۵. اساسنامه نمونه شرکت های لیزینگ
۱۶. کاتوزیان، امیرناصر (۱۳۶۴) قواعد عمومی قراردادها و عقود معین.
۱۷. اصغری آقمشهدی، فخرالدین و کاویار، حسین ۱۳۹۱/۰۷/۰۲ بررسی معاملات شرکت های لیزینگ در حقوق ایران
۱۸. معینی، غلامرضا فصلنامه پژوهش های حقوقی شماره ۷، نیمسال اول ۱۳۸۴، عقد اجاره به شرط تملیک و موانع گسترش آن در نظام بانکی،
۱۹. رستمی، محمدزمان و رستمی، محمدهادی و نقیبی، سیدابوالقاسم، پژوهش نامه میان رشته ای فقهی، سال پنجم، شماره دوم، بهار و تابستان ۱۳۹۶ تحلیل حقوقی، فقهی و اقتصادی لیزینگ و آسیب شناسی آن در اقتصاد ایران
۲۰. موسویان، سیدعباس، بررسی فقهی و حقوقی معاملات شرکت های لیزینگ

Abstract

Today, leasing, as one of the financing tools, plays a significant role in the economy. Through this industry, businesses and individuals are able to utilize various assets, including movable and immovable properties, services, and even intangible assets, without the need for substantial initial investment. Internationally, leasing has gained a reliable position in both developed and developing countries due to the support and acceptance it has received. However, leasing in Iran, despite its 50-year history, has a different status. The marginalization of leasing in Iran begins with the fact that leasing is solely recognized as a "lease purchase contract," whereas the practical meaning of leasing, according to global standards and practices, goes beyond this limited definition. The lack of understanding of the legal nature of leasing, the absence of specific laws, the multiplicity and dispersion of regulations, and the dominance of rules from other markets and instruments have created significant challenges and detrimental effects on society and its acquired rights.

In this article, while examining the legislative status of leasing in Iran and the limitations arising from the lack of specific laws, the restrictive effects of the executive regulations on the establishment, operation, and supervision of leasing companies are discussed. Additionally, the necessity of revising the central bank's macro policies to support the leasing industry, using the experiences of other countries, is emphasized. Finally, it is proposed that, in order to revive and recognize financing through leasing, the executive regulations of leasing should first be revised, followed by the drafting and proposal of a comprehensive leasing law to the Islamic Consultative Assembly (Parliament). These steps are suggested as solutions to create a legal and supportive framework for the development of the leasing industry in Iran.