

# یافته‌های علمی و دستاوردهای اولین همایش صنعت لیزینگ: فرصت‌ها و چالش‌ها

دکتر علی رحمانی  
دبیر علمی همایش

## مقدمه

اولین همایش علمی و کاربردی صنعت لیزینگ در کشور با حضور اساتید، مدیران، کارشناسان، صاحب‌نظران و علاقه‌مندان در تاریخ پنجم شهریورماه در تهران برگزار گردید. هدف از این همایش تبیین نقش و جایگاه صنعت لیزینگ در اقتصاد کشور، شناخت و تبیین آثار دگرگونی‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و فناوری بر صنعت لیزینگ، ایجاد زمینه تبادل تجربیات، اطلاعات و دیدگاه‌های صاحب‌نظران و فعالان عرصه‌های علمی و اجرایی صنعت لیزینگ بود. انتظار می‌رود این همایش با جلب توجه و حمایت تصمیم‌گیران و نخبگان سیاسی، علمی و اقتصادی، هزینه‌های محیطی فعالیت لیزینگ را کاهش و زمینه استفاده موثر از این ابزار مهم سرمایه‌گذاری و تامین مالی را در اقتصاد ایران فراهم نماید. خلاصه یافته‌های علمی، تجربی و پیشنهادهای این همایش در بخش‌های بعدی گزارش ارائه شده است.

## الف - خدمات صنعت لیزینگ به جامعه

۱- لیزینگ ابزار توسعه سرمایه‌گذاری‌های ملی. لیزینگ به دلیل تطبیق با قانون بانکداری بدون ربا و ریشه‌های فقهی و اسلامی آن، ابزار مناسبی جهت تامین مالی سرمایه‌گذاری‌های جدید است. لیزینگ اهرمی، لیزینگ سندیکایی و لیزینگ بین‌المللی ابزارهای تامین مالی پروژه (Project Financing)

می‌باشند. لیزینگ به عنوان جایگزین قراردادهای فاینانس در کشورهای اسلامی به طور گسترده در تامین مالی پروژه‌های نیروگاهی، پتروشیمی، احداث بزرگراه و تحصیل هواپیما استفاده می‌شود. در بسیاری از کشورها لیزینگ‌ها بخش عمده ماشین‌آلات و تجهیزات مورد نیاز صنایع کوچک و متوسط (SME) را تامین می‌کنند. صنعت لیزینگ در سرتاسر جهان خدمات بزرگی به رشد و توسعه سرمایه‌گذاری‌ها نموده است. برای دستیابی به اهداف برنامه چهارم در زمینه سرمایه‌گذاری‌های جدید و دستیابی به رشد اقتصادی هشت درصدی، صنعت لیزینگ می‌تواند موثر و راهگشا باشد و لازم است بستر لازم برای توسعه قانونمند آن فراهم شود.

۲- لیزینگ ابزار رونق اقتصادی. صنعت لیزینگ از طریق کمک به فروش کالاهای سرمایه‌ای و با دوام می‌تواند به رشد و شکوفایی شرکت‌های تولیدی کمک موثری نماید و ابزاری برای رونق اقتصادی باشد. صاحب‌نظران معتقدند که لیزینگ بعد از بورس به عنوان دومین دماسنج اقتصاد عمل می‌کند. در زمان رونق اقتصادی تقاضا برای لیزینگ افزایش می‌یابد و اقساط اجاره به موقع پرداخت می‌شود و در زمان رکود برعکس.

۳- لیزینگ ابزار رفاه اجتماعی. صنعت لیزینگ تسهیلاتی فراهم می‌کند که خانوارها بتوانند به کالاهای سرمایه‌ای و بادوام

مورد نیاز دسترسی پیدا کنند و از محل درآمدهای آتی اقساط اجاره را پرداخت کنند.

۴- لیزینگ ابزار تامین تجهیزات و ابزار کار دولتی. در بسیاری از کشورها شهرداری‌ها، موسسات دولتی و وزارتخانه‌ها بخش زیادی از تجهیزات و ابزار کار مورد نیاز را در قالب قراردادهای لیزینگ تامین می‌کنند.

۵- سازماندهی بازار غیرمتشکل پولی. شرکت‌های لیزینگ خلاء خاصی را که در جامعه موجود بود پر کردند و بخشی از نیازهای جامعه را که قبلاً از طریق بازار سیاه پول تامین می‌شد، پوشش دادند. لیزینگ‌ها بخشی از اقتصاد زیرزمینی را متوقف کردند. آنها با شفاف کردن فعالیت‌ها، زمینه نظارت دولت و پرداخت مالیات را فراهم کردند.

### ب- مشکلات و موانع توسعه صنعت لیزینگ

۱- فقدان قانون و مقررات لیزینگ، در بسیاری از کشورها فعالیت‌های لیزینگ به عنوان فعالیت‌های مالی و اعتباری شناخته می‌شود. لذا قوانین و مقررات خاصی برای اخذ مجوز، نحوه انجام فعالیت‌ها، نظارت مقامات پولی (بانک مرکزی) و نیز حمایت از مصرف‌کنندگان محصولات لیزینگ وجود دارد. فقدان قانون در شرایط فعلی باعث سوء استفاده افراد محدودی شده است که به اعتبار و شهرت صنعت لیزینگ لطمه وارد نموده است. اخذ مجوز از بانک مرکزی موجب افزایش اعتبار صنعت لیزینگ می‌شود و در جذب سرمایه خارجی و عملیات لیزینگ بین‌المللی و سندیکایی و مشارکت با خارجی‌ها نیز موثر است. صاحب‌نظران معتقدند که قانون تنظیم بازار غیرمتشکل پولی کمک موثری به ساماندهی صنعت لیزینگ نخواهد کرد و لازم است با استفاده از تجارب سایر کشورها قانون خاصی برای صنعت لیزینگ تنظیم شود. علاوه بر کشورهای پیشرفته، در کشورهایی نظیر ترکیه، بحرین و مالدیو قوانین و مقررات خاصی برای فعالیت‌های لیزینگ وجود دارد.

۲- گران بودن قیمت محصولات لیزینگ. با توجه به نرخ تورم فعلی، بالا بودن نرخ تسهیلات بانکی، و مشکلات تامین منابع مالی کافی، قیمت محصولات لیزینگ بالا می‌باشد که موجب نارضایتی مردم شده است. دولت از دو طریق می‌تواند به کاهش قیمت محصولات لیزینگ کمک کند. روش نخست کاهش نرخ مالیات یا معافیت مالیاتی برخی از فعالیت‌های لیزینگ می‌باشد. برای مثال درآمد حاصل از اجاره ماشین‌آلات و تجهیزات به شرکت‌های کوچک و متوسط یا درآمد اجاره ساختمان‌های

مسکونی کوچک که طبق الگوی مسکن ساخته شده است و نیز نقل و انتقال آن‌ها از مالیات معاف شود. معافیت مالیاتی امکان کاهش هزینه‌ها و در نتیجه کاهش قیمت (اجاره) را فراهم می‌کند. روش دوم ایجاد بستر مناسب جهت تامین منابع مالی شرکت‌های لیزینگ با نرخ‌های مناسب می‌باشد.

۳- مشکلات حقوقی و قضایی. مزیتی که باعث توسعه چشمگیر صنعت لیزینگ در دنیا شده است، حفظ مالکیت دارایی مورد اجاره برای موجر است. این امر باعث می‌شود که هر زمان مستاجر اقساط اجاره را پرداخت نکند، موجر بتواند دارایی را پس بگیرد. در نتیجه شرکت‌های لیزینگ عموماً وثیقه دیگری به غیر از دارایی مورد اجاره ندارند که این موضوع، موجب کاهش هزینه‌های جانبی معاملات لیزینگ می‌شود. در ایران به دلیل اطاله دادرسی و رویه‌های حقوقی فعلی، استرداد دارایی مورد اجاره، در صورت عدم ایفای تعهدات از سوی مستاجر، با مشکلات زیادی مواجه می‌باشد. در نتیجه شرکت‌های لیزینگ برای کاهش ریسک ناگزیر از اخذ تضمین‌ها و وثایق اضافی می‌باشند، در برخی از کشورها مثل عمان، دادگاه‌ها شعب خاصی برای این نوع دعاوی اختصاص داده‌اند و معمولاً رسیدگی به پرونده‌هایی نظیر اجاره که مالک دارایی مشخص است، در اولویت قرار می‌گیرد و در زمان بسیار کوتاهی انجام می‌شود. یکی از مشکلات دیگر ناشی از رویه راهنمایی و رانندگی می‌باشد. طبق روش فعلی، شماره گذاری خودروها به نام مستاجر و نه مالک، یعنی شرکت لیزینگ، صورت می‌گیرد. در نتیجه مستندات و شواهد مربوط به مالکیت خودرو توسط شرکت‌های لیزینگ در ابهام جدی قرار دارد. مضافاً در مواردی که مستاجر برخلاف تعهدات قرار داد اجاره مثلاً اقدام به حمل مواد مخدر نماید، دادگاه‌ها خودرو را توقیف می‌نمایند و قرارداد اجاره را نادیده می‌گیرند و در واقع دارایی شرکت لیزینگ را مصادره می‌کنند. مشکل حقوقی دیگر در مورد دارایی‌های اجاره‌ای است که فاقد سند مالکیت است. برای مثال ماشین‌آلات صنعتی سند مالکیت ندارد و در زمان فروش نیز عموماً خریدار، فاکتور فروش را طلب نمی‌کند و تلاشی برای احراز مالکیت آن به عمل نمی‌آورد. در نتیجه اجاره‌کننده می‌تواند دارایی مورد اجاره را که مالک آن نیست، بفروشد. این مشکل نیز باعث شده است که شرکت‌های لیزینگ تضمین‌های اضافی اخذ کنند که منجر به افزایش هزینه‌ها و قیمت محصولات لیزینگ می‌گردد.

۴- مشکلات مالیاتی. قراردادهای اجاره عملیاتی یا عادی از لحاظ مالیاتی مشکل خاصی ندارد. ولی در مورد قراردادهای



۷- عدم شناخت کافی از صنعت لیزینگ در جامعه. متأسفانه عدم شناخت کافی موجب سوء تفاهم‌های زیادی در بین مردم شده است و اعتماد آنان را سلب نموده است. رسانه‌های گروهی، برخی از خبرگزاری‌ها و حتی صدا و سیما نیز به تشدید این جو کمک کرده‌اند.

### ج- پیشنهادات

۱- شناسایی فعالیت‌های لیزینگ به عنوان عملیات مالی و اعتباری و تدوین قانون خاصی برای اعمال نظارت و فراهم کردن بستر رشد و توسعه این فعالیت‌ها.

۲- تدوین بخشنامه‌ها و مقررات مالیاتی به منظور رفع برخی از ابهامات و تسهیل فعالیت‌های لیزینگ به خصوص در بخش غیرمنقول.

۳- مساعدت دستگاه قضایی و قضات محترم برای تسریع در استرداد دارایی‌های مورد اجاره و احقاق حقوق مسلم مالک دارایی اجاره‌ای. ایجاد امنیت قضایی منجر به توسعه سالم و اثربخش فعالیت‌های لیزینگ خواهد شد.

۴- توجه جدی دولت به ابزار لیزینگ برای دستیابی به اهداف برنامه چهارم. صنعت لیزینگ می‌تواند به اهداف دولت در زمینه کمک به سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی از محل وجوه اداره شده یا توسعه فرصت‌های شغلی از طریق قراردادادن وسایل کار در اختیار کسانی که قادر بکارند ولی وسایل کار را ندارند (بند ۲ اصل ۴۲ قانون اساسی) مساعدت نماید و دولت مطمئن شود که این وجوه واقعاً صرف تحصیل تجهیزات و وسایل کار شده است و به مصرف دیگری نرسیده است.

۵- کاهش قیمت محصولات لیزینگ از طریق برقراری مشوق‌های سرمایه‌گذاری (تخفیفات مالیاتی) و ایجاد بستر لازم جهت تامین منابع مالی از طریق سپرده سرمایه‌گذاری، صدور اوراق سرمایه‌گذاری اجاره‌ای یا اوراق مشارکت و مشارکت حقوقی یا قراردادی با منابع مالی خارجی.

۶- ارتقای دانش فنی لیزینگ از طریق مشارکت‌های خارجی و ایجاد زمینه تبادل دانش و تجربه با شرکت‌های دارای تکنولوژی و دانش فنی لیزینگ.

۷- فراهم کردن امکان جایگزینی لیزینگ با اجاره به جای بخشی از قراردادهای فاینانس خارجی.

۸- فرهنگ‌سازی و آموزش عمومی به منظور توسعه صنعت لیزینگ و بهره‌برداری مطلوب از این ابزار.

اجاره سرمایه‌ای مشکلات زیادی وجود دارد. علی‌رغم اشاره به این نوع قراردادها در قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰ و پذیرش هزینه استهلاک دارایی‌های اجاره‌ای به عنوان هزینه قابل قبول، نحوه برخورد با هزینه‌های مالی ابهام جدی دارد. مضافاً این که شمول یا عدم شمول مالیات‌های تکلیفی به اقساط اجاره این نوع قراردادها نیز مشخص نیست و سلیقه‌ای برخورد می‌شود. مسائل مالیاتی لیزینگ یا اجاره به شرط تملیک اموال غیرمنقول (ساختمان) نیز تاکنون حل نشده است. بالا بودن هزینه‌های مالیاتی باعث شده است لیزینگ غیرمنقول کمتر مورد استقبال قرار گیرد، هر چند که تقاضای بالقوه زیادی در این بخش وجود دارد.

۵- مشکلات تامین منابع مالی. منابع مالی سنتی شرکت‌های لیزینگ شامل سرمایه و تسهیلات بانکی است. گسترش صنعت لیزینگ نیازمند تامین منابع مالی با قیمت مناسب می‌باشد. نرخ تسهیلات بانکی با توجه به طبقه‌بندی فعالیت‌های لیزینگ در بخش خدمات، بالا می‌باشد و اعمال محدودیت سقف تسهیلات فردی و گروهی توسط بانک‌ها مانع جدی برای توسعه فعالیت می‌باشد. پیشنهاد این است که با ضابطه‌مند نمودن فعالیت‌های لیزینگ و اعمال نظارت بانک مرکزی امکان صدور گواهی سپرده سرمایه‌گذاری برای شرکت‌های واجد شرایط فراهم شود. به علاوه این شرکت‌ها بتوانند به استناد قراردادهای اجاره اقدام به صدور اوراق سرمایه‌گذاری‌های اجاره‌ای نمایند و در پروژه‌های بزرگ نیز اوراق مشارکت صادر کنند. ایجاد بستر مناسب برای عملیات بین‌المللی لیزینگ، اجاره‌های اتکایی، و اجاره سندیکایی با مشارکت خارجی‌ها نیز ضمن تامین منابع مالی کافی با هزینه مناسب، امکان کاهش قیمت محصولات لیزینگ را فراهم می‌کند.

۶- ناکافی بودن دانش فنی. شرکت‌های لیزینگ فعالیت‌های بین‌المللی نداشته و با شرکت‌های صاحب دانش فنی خارجی نیز مشارکت ندارند. اغلب متخصصین این صنعت تجربه عملیات داخلی و قراردادهای لیزینگ ساده را دارند لیزینگ اهرمی، لیزینگ سندیکایی، لیزینگ بین‌المللی و زمینه‌هایی هم چون لیزینگ هواپیما و کشتی، لیزینگ تجهیزات نفتی و ... نیازمند دانش فنی و تخصص خاصی است و پیچیدگی‌ها و ظرافت‌هایی دارد، که شرکت‌های داخلی تجربه و دانش کافی ندارند. پیشنهاد این است که زمینه جذب و جلب شرکت‌های خارجی صاحب دانش و تکنولوژی فراهم شود. گام اول برای ایجاد چنین بستری لزوم اخذ مجوز از بانک مرکزی و اعمال نظارت آن بانک می‌باشد.