

تعليمات التأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك وتطبيق معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بها رقم 13 لسنة 2010

المنشورة على الصفحة 5361 من عدد الجريدة الرسمية رقم 5056 بتاريخ 2010/9/16
صادر بموجب الفقرة ب من المادة 23 من قانون التأجير التمويلي رقم 45 لسنة 2008 و المادة 16 من قانون
ضريبة الدخل المؤقت رقم 28 لسنة 2009

المادة 1

تسمى هذه التعليمات (تعليمات التأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك وتطبيق معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بها لسنة 2010) ويعمل بها اعتبارا من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية .

المادة 2

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك :

- القانون : قانون ضريبة الدخل او قانون التأجير التمويلي نافذا المفعول وحسب مقتضى الحال .
- الدائرة : دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- المدير : مدير عام الدائرة .
- الضريبة : ضريبة الدخل المفروضة بمقتضى القانون .
- الفترة الضريبية : الفترة التي تحتسب الضريبة على اساسها وفق احكام القانون .
- عقد التأجير : عقد التأجير التمويلي بما في ذلك عقد التأجير المنتهي بالتمليك .
- المؤجر : الشخص الاعتباري الذي يتم تأسيسه او تسجيله وفق احكام التشريعات النافذة ذات العلاقة الذي تكون احدي غاياته ممارسة نشاط التأجير التمويلي .
- المستأجر : الشخص الطبيعي او الاعتباري الذي ينتفع بالمأجور وفق احكام عقد التأجير .
- دفعات الايجار : اقساط عقد التأجير .
- قيمة خيار الشراء : القيمة المتبقية للمأجور المتفق عليها بموجب عقد التأجير او تلك المحددة باتفاق طرفي العقد بموجب عقد معدل وفق معايير المحاسبة الدولية اذا لم تكن محددة مسبقا وذلك في حال اتفاق الطرفين على تملك المستأجر للاصل قبل انتهاء العقد .
- القيمة الحالية لدفعات الايجار : مجموع قيمة كل دفعة من دفعات بدل الايجار التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بموجب عقد التأجير الموقع بينهما مخصومة بمعدل سعر الفائدة السائد على الاقتراض .

القيمة العادلة المبلغ الذي يلتزم المؤجر بدفعه لقاء حيازته للمأجور شاملة كامل المصاريف التي تجعل للمأجور جاهزا للاستخدام سواء كانت الحيازة عن طريق الشراء او الانشاء .

المادة 3

- أ. يتم محاسبة المؤجر على اي فرق بين القيمة الحالية لدفعات الإيجار وكلفة الأصل المؤجر كإيراد وقت توقيع العقد .
- ب. مع مراعاة ما ورد في الفقرة (ج) من هذه المادة ، تعتبر القيمة الحالية لدفعات الإيجار بتاريخ العقد كلفة للمأجور بالنسبة للمستأجر وتستهلك بالنسب المقررة لاستهلاك الأصول وفق احكام القانون ونظام استهلاك واطفاء الأصول النافذ .
- ج. إذا كانت العقارات هي موضوع العقد فلا يتم استهلاك قيمة الأرض ويتم استهلاك قيمة المباني دون الأرض بالنسب المقررة للمباني وفق أحكام القانون ونظام استهلاك واطفاء الأصول النافذ .
- د. يتم محاسبة المؤجر على اي زيادة بين قيمة خيار الشراء وبين القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية كأرباح متحققة بتاريخ اقفال العقد .
- هـ. في حال عدم ممارسة المستأجر حق الشراء للمأجور - باستثناء الأرض - في نهاية العقد وكانت قيمة الاقساط المدفوعة من جهة تزيد على مصاريف استهلاك المأجور والتمويل المطروحة سابقا من الدخل الاجمالي من جهة اخرى فان الفرق بينهما يعتبر مصروفا للمستأجر في الفترة الضريبية التي انتهى فيها العقد .
- و. اما اذا كانت مصاريف الاستهلاك والتمويل المطروحة سابقا من الدخل الاجمالي من جهة تزيد على الاقساط المدفوعة من جهة اخرى فان الفرق بينهما يعتبر ايرادا للمستأجر في الفترة الضريبية التي انتهى فيها العقد .
- ز. اذا كانت الأرض هي موضوع العقد ولم يمارس المستأجر خيار الشراء او لم ينته العقد بالتملك فتعتبر الاقساط المدفوعة مطروحا منها مصاريف التمويل التي تم تنزيلها من الدخل الاجمالي سابقا نفقة للمستأجر ، كما ان الفرق بين الاقساط المقبوضة من قبل المؤجر مطروحا منها ايرادا التمويل المحاسب عنها المؤجر سابقا تعتبر ايرادا للمؤجر ، وذلك في الفترة الضريبية التي قام فيها المستأجر بتسليم المأجور للمؤجر .

المادة 4

- أ. يتم حساب الايرادات المتأتية للمؤجر عن عقد التأجير على اساس الاستحقاق للاقساط بحيث تتحقق الايرادات لكل سنة من سنوات العقد بتاريخ استحقاق قسط الإيجار سواء تم دفع القسط ام لم يدفع .
- ب. في حال الغاء عقد التأجير تعتبر كافة المبالغ المستحقة على المستأجر وغير المدفوعة من قبله ايرادات متحققة له في الفترة الضريبية التي تم الغاء العقد فيها اذا سبق تنزيلها ضمن المصاريف المقبولة .

المادة 5

- أ. يلتزم المؤجر باظهار عقود التأجير في سجلاته ومستنداته متضمنة تاريخ استحقاق دفعات بدل الإيجار والجزء من هذه الدفعات الذي يعتبر تسديدا لقيمة المأجور وايرادات التأجير وذلك وفق معايير المحاسبة الدولية .

- ب. يلتزم المستأجر بالافصاح عن عقود التأجير الملتمزم بها وتقديمها للدائرة وفق كشف معد لهذه الغاية .
ج. يلتزم كل من المؤجر والمستأجر بالافصاح عن الايضاحات الاضافية وفق معايير المحاسبة الدولية .

المادة 6

تضاف المبالغ الاضافية التي يلتزم المؤجر بدفعها بموجب عقد التأجير او العقد المعدل لتحسين الاصل ومصاريف الصيانة التي تزيد على 5% من قيمة الاصل بعد نفاذ العقد الى القيمة العادلة للمأجور بتاريخ التحسين ويتم اعادة جدولة اقساط عقد التأجير للفترة المتبقية للعقد بناء على القيمة الجديدة .

المادة 7

مع مراعاة احكام الفقرات (ج ، هـ ، و) من المادة (3) من هذه التعليمات للمستأجر ان يستهلك قيمة التحسينات ، التي تتم على المأجور بموافقة المؤجر او وفق احكام المادة (6) من هذه التعليمات لغايات تطوير او زيادة العمر الافتراضي للاصل او تحسين المنتج الذي ينتجه الاصل ومصاريف الصيانة التي تزيد على 5% من كلفة الاصل وذلك بالنسب المقررة لاستهلاك الاصول وفق احكام القانون ونظام استهلاك واطفاء الاصول النافذ.

المادة 8

تطبق هذه التعليمات على سنة 2010 وما يتلوها .

د. محمد ابو حمور

وزير المالية