

## باب المحاسبة

### القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ المعدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم IAS 17 والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥



**الأستاذ/ وليد محمد البسني**

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

بداية ظهور فكرة التأجير التمويلي كان في الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٨٧٧، ومنذ ذلك الحين انتشرت تلك الفكرة وباتت من الأنشطة المربحة للعديد من الشركات والمؤسسات المالية على المستوى المحلي والدولي في ظل قواعد قانونية وأساليب مالية وفنية تتطور من سنة لأخرى. ويعد التأجير التمويلي وسيلة من وسائل تشجيع الاستثمارات وعلاج لمشكلة الركود بالأسواق، وتم إصدار القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في مصر الخاص بالتأجير التمويلي. إن أحد المبادئ والمفاهيم المحاسبية الأساسية هي الاهتمام بالجواهر الاقتصادية للمعاملة والذي يكون أهمية كبيرة من الشكل القانوني، حيث أن المعيار المحاسبي الخاص بعمليات التأجير التمويلي يعتبر من الموضوعات البارزة في تطبيق هذا المبدأ، وقد أخذ المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 بأهمية الجوهر الاقتصادي أكثر من الشكل القانوني عند وضع المعالجات المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي، أما معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) اختلف عن معيار المحاسبة الدولي رقم (IAS17) الخاص بعمليات التأجير، لأن معيار المحاسبة المصري التزم بما جاء في القانون رقم ٩٥

لسنة ١٩٩٥ والخاص بالتأجير التمويلي، لذلك اختلفت المعالجات المحاسبية المطبقة في مصر عن المعالجات المطبقة دولياً، أهمها أن يعترف المؤجر في دفاتره بالأصل المؤجر كأصل ثابت ويتم حساب إهلاك له، بينما يعترف المستأجر بقيمة المدفوعات عن الإيجارات التي استحققت كمصروفات في قائمة الدخل عن الفترة التي تخصها.

وفيما يلي نطاق ومفاهيم التأجير التمويلي في ضوء كلاً من معيار المحاسبة المصري ومعيار المحاسبة الدولي:

نطاق ومفاهيم التأجير التمويلي في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) المعدل والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.	نطاق ومفاهيم التأجير التمويلي في ضوء معيار المحاسبة الدولي رقم (IAS17).
المفاهيم	المفاهيم
<p><b>مفهوم التأجير التمويلي:</b></p> <p>حيث يقوم مالك أصل معين ببيعه لمشتري معين ثم يقوم بإعادة استئجاره مرة أخرى من ذات المشتري، وبعد إتمام الاتفاق يصبح البائع هو المستأجر والمشتري هو المؤجر، ويقوم المستأجر بدفع قيمة إيجارية متفق عليها إلى المؤجر خلال مدة العقد.</p> <p>إن عقود التأجير التمويلي عادة ما تحتوي على اتفاق بإعادة ملكية الأصل إلى المالك الأصلي (المستأجر) بعد نهاية مدة العقد.</p> <p>يحتوي العقد إلى جانب القيمة الإيجارية على معدل الفائدة المستخدم لحساب القيمة الإيجارية وتلك الفائدة التي تمثل العائد الناتج من العقد والتي يحققها المشتري (المؤجر) من إعادة تأجير الأصل.</p>	<p><b>يفرق المعيار الدولي بين كل من:</b></p> <p><b>الإيجار التمويلي:</b></p> <p>يتم الاعتراف بالأصل المؤجر كأصل مملوك للمستأجر ويقوم بحساب إهلاك له، ويستند ذلك إلى مبدأ الجوهر قبل الشكل القانوني حيث يشير الشكل القانوني إلى ملكية المؤجر للأصل ولكن مضمون الإيجار وشروط بالنسبة للإيجار التمويلي تشير إلى انتقال المنافع والمخاطر من المؤجر إلى المستأجر، لذلك يقوم المستأجر بإدراج الأصل المستأجر ضمن أصوله ويحسب لها الإهلاكات اللازمة.</p> <p><b>الإيجار التشغيلي:</b></p> <p>يتم تسجيل الإيجارات في دفاتر المستأجر كمصروف عند حدوثها، وهذا الأمر يعكس كل من الشكل القانوني وجوهر المعاملة معاً.</p>

## باب المحاسبة

النطاق	النطاق
<p>يطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجارات فيما عدا:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>عقود الإيجارات لاستكشاف والتنقيب عن الموارد التعدينية والنفط والغاز الطبيعي والموارد الطبيعية المماثلة غير المتجددة.</li> <li>اتفاقيات الترخيص الخاصة ببعض البنود مثل أفلام الصور المتحركة وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والألعاب والمخطوطات والبراءات وحقوق النشر والتأليف.</li> </ul> <p>و يطبق هذا المعيار على الاتفاقيات التي يحول فيها حق استخدام الأصل حتى وان ظل المؤجر يقدم خدمات هامة كبيرة فيما يتعلق بتشغيل وصيانة هذا الأصل، ولكن لا يطبق المعيار على الاتفاقيات التي تمثل عقود خدمات التي لا تحول حق استخدام الأصول من طرف متعاقد الى الطرف الاخر.</p> <p>ويهتم المعيار الدولي بجوهر المعاملة حيث أنه يعتبر أن نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالملكية قد تحقق إذا توافر واحد من الشروط التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة التأجير.</li> <li>يتضمن عقد التأجير خيار الشراء التفاوضي، وهو خيار لشراء الأصل المؤجر بسعر يتوقع أن يكون بصفة أساسية أقل من القيمة العادلة في تاريخ ممارسة هذا الخيار، وأنه يوجد درجة معقولة من التأكد بأن الخيار سوف يمارس.</li> <li>تمثل مدة التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل المستأجر والملكية يمكن أن تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر.</li> <li>القيمة الحالية عند بدء التأجير للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار أعلى من أو مساوية بالضرورة للقيمة العادلة للأصل المستأجر.</li> <li>إذا كان للمستأجر الحق في إلغاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر للخسائر التي تلحق بالمؤجر والناجمة من الإلغاء.</li> <li>إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر الناتجة من التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقى.</li> <li>إذا كان يحق للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة إضافية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.</li> <li>عرض المال المؤجر موضوع عقد الإيجار في بداية التعاقد بقائمة المركز المالي للمستأجر مقابل إظهار الالتزام بسداد أقساط الإيجار المستحقة للمؤجر ضمن الخصوم.</li> <li>السماح للمستأجر بإهلاك الأصل المؤجر.</li> </ol>	<p>يطبق هذا المعيار عن عقود التأجير التمويلي على العقود التي تبرم وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته ولائحته التنفيذية، ويلتزم بما ورد في هذا المعيار كل من كان طرفاً في عقد التأجير التمويلي المسجل في السجل المعد لذلك بالجهة الإدارية المختصة، وكانت شروط العقد تعطى للمستأجر الحق في شراء المال المؤجر في التاريخ وبالمبلغ المحدد في العقد، وكانت مدة العقد تمثل ٧٥٪ على الأقل من العمر الإنتاجي الأصلي للمال المؤجر أو كانت القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل ٩٠٪ على الأقل من قيمة المال المؤجر، وإن أهم الاختلافات بين المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) المعدل هو الجوهر قبل الشكل، حيث يهتم المعيار المصري بالشكل القانوني في كل من:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>إعطاء المستأجر الحق في شراء المال المؤجر في التاريخ وبالمبلغ المحدد في العقد.</li> <li>مدة العقد تمثل ٧٥٪ على الأقل من العمر الإنتاجي الأصلي للمال المؤجر أو كانت القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل ٩٠٪ على الأقل من قيمة المال المؤجر.</li> <li>إدراج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بدفاتر المؤجر.</li> <li>حق المؤجر بإجراء الإهلاكات على الأصول المؤجرة وفقاً لعمرها الانتاجي.</li> </ol> <p>لا يغطي هذا المعيار أنواع عقود التأجير التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>اتفاقيات التأجير الخاصة بالكشف عن أو استخدام الموارد الطبيعية مثل البترول والغاز والغابات والمعادن وحقوق التعدين الأخرى.</li> <li>الاتفاقيات التي يلتزم فيها المستأجر بشراء المال المؤجر في نهاية مدة التأجير (والذي يعتبر بيعاً مؤجلاً بالتقسيط).</li> <li>عقود التأجير التي لا تتعلق بمال لازم لمباشرة نشاط إنتاجي خدمي أو سلعى للمستأجر.</li> </ul>

## باب المحاسبة

<p>لا يطبق هذا المعيار كأساس للقياس في الحالات التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. مستأجرو العقارات المصنفة كاستثمار عقارى والمحتفظ بها كعقود إيجار تمويلي (تخضع للمعيار المحاسبى الدولى رقم (٤٠) «الاستثمار العقارى»).</li> <li>٢. مؤجرو العقارات الاستثمارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي (تخضع للمعيار المحاسبى الدولى رقم (٤٠) «الاستثمار العقارى»).</li> <li>٣. مستأجرو الأصول الحيوية أو البيولوجية بموجب عقود إيجار تمويلي (معيار ٤١ الزراعة).</li> <li>٤. مؤجرو الأصول البيولوجية أو الحيوية بموجب عقود إيجار تشغيلي.</li> </ol>	<p>هذا وقد تم استبعاد عقود تأجير سيارات الركوب والدراجات الآلية من أنواع عقود التأجير التى لا يغطيها هذا المعيار، والتى كان يطبق عليها المعيار الدولى عند إثباتها فى الدفاتر.</p>
<p>المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي</p>	<p>المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي</p>
<p>أولاً: فى دفاتر المشتري (المؤجر):</p> <p>يتم استبعاد الأصل من الدفاتر ويتم الاعتراف بأرصدة مستحقة التحصيل من العملاء بالقيمة الحالية للاستثمار.</p> <p>عند تحصيل كل قسط يتم توزيعه بين أصل المبلغ وإيراد الفوائد فيما عدا القسط الأول فى حالة التحصيل الفورى المقدم.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الإفصاح فى القوائم المالية للمؤجر</li> </ul> <p>فى نهاية كل فترة مالية يجب الإفصاح فى القوائم المالية للمؤجر على الأقل عما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• مطابقة إجمالي الاستثمار فى عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار المستحقة ويجب على المنشأة أن تفصح عن إجمالي الاستثمار فى عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة لكل فترة من الفترات التالية:</li> <li>- فترة لا تزيد عن سنة.</li> <li>- فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات.</li> <li>- فترة تزيد عن خمس سنوات.</li> <li>• الإيراد التمويلي غير المكتسب</li> <li>• القيم المتبقية غير المضمونة المستحقة لمنفعة المؤجر.</li> <li>• الإيجارات المحتملة المعترف بها فى الدخل.</li> <li>• وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أولاً: فى دفاتر المشتري (المؤجر): يدرج الأصل المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بالتكلفة الدفترية لاقتنائه ويتم إهلاك الأصل وفقاً لعمره الإنتاجي المقدر، كما يتم تسجيل معدل العائد الناتج من العقد (الفوائد) مضافاً إليها قسط الإهلاك الدورى للأصل كإيرادات لعقد التأجير التمويلي وكذلك يجنب الفرق بين تلك الإيرادات المثبتة بالدفاتر مع القيمة الإيجارية المستحقة عن نفس الفترات المحاسبية فى حساب مستقل مدين أو دائن يتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للأصل عند انتهاء مدة العقد، وكذلك يتم تحميل قائمة الدخل للمؤجر بتكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر، وفى نفس الوقت إذا لم يتم الالتزام ببند الاتفاق مثل عدم سداد القيمة الإيجارية أو إذا شك المؤجر فى احتمالية عدم السداد فى هذه الحالة ينبغي تكوين مخصص لمواجهة احتمالية الإخفاق فى السداد.</li> <li>• الإفصاح فى القوائم المالية للمؤجر: فى نهاية كل فترة مالية يجب الإفصاح فى القوائم المالية للمؤجر عما يلي:</li> <li>• السياسات المحاسبية المتبعة للاعتراف بإيرادات التأجير التمويلي.</li> <li>• سياسات الإهلاك المتبعة الخاصة بالأصول المؤجرة ونسبة الإهلاك المطبقة.</li> <li>• بيان بتكلفة الأصول المؤجرة والحركة عليها ومجمع إهلاكها والحركة عليها وأرصدها فى نهاية الفترة.</li> <li>• الأرباح والخسائر الناجمة عن عمليات إنتقال ملكية الأصول المؤجرة الى المستأجرين خلال الفترة المالية.</li> <li>• أية مبالغ مدينة أو دائنة تنتج تطبيقاً لما سبق.</li> </ul>

## باب المحاسبة

### • ثانياً: في دفاتر المستأجر:

تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية، وكذلك يدرج ما يتحمله المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح للأصول المؤجرة بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية. وإذا تضمن العقد ما يفيد بحق انتقال الأصل للمستأجر في نهاية العقد يتم إثبات الأصل كأصل ثابت بالقيمة المتفق عليها طبقاً للعقد، وبالتالي يتم إهلاكه على مدار العمر الانتاجي المتبقى المقدر له.

### • الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر

في نهاية كل فترة مالية يجب الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر عما يلي:

بيان الأصول المستأجرة على أن يتضمن ما يلي :

○ إجمالي القيمة التعاقدية لكل أصل مع تحليلها إلى إجمالي القيمة الإيجارية و ثمن الشراء .

○ العمر الإنتاجي للأصول المستأجرة.

○ القيمة الإيجارية السنوية.

- تفاصيل مصاريف صيانة والإصلاح للأصول المؤجرة.

- تحليل التزامات الاستئجار التمويلي حسب تواريخ استحقاقها بحيث يتم إيضاح ما يستحق سداؤه خلال السنوات المالية الخمس التالية كل على حدة، وإجمالي ما يستحق سداؤه خلال السنوات بعد السنة الخامسة.

- الإفصاح عن أية شروط مالية هامة تستلزمها عقود الاستئجار مثل الالتزامات المحتملة عن تجديد تلك العقود أو استخدام حق اختيار شراء الأصل ودفعات الاستئجار الاحتمالية.

### ثانياً: في دفاتر المؤجر:

يتم الاعتراف بالأصل المؤجر كأصل مملوك للمستأجر ويقوم بحساب إهلاك له، ويستند ذلك الى مبدأ الجوهر قبل الشكل القانوني حيث يشير الشكل القانوني إلى ملكية المؤجر للأصل ولكن مضمون الإيجار وشروط بالنسبة للإيجار التمويلي تشير إلى انتقال المنافع والمخاطر من المؤجر إلى المستأجر، لذلك يقوم المستأجر بإدراج الأصل المستأجر ضمن أصوله ويحسب لها الاهلاكات اللازمة.

يتم الاعتراف بالأصل المؤجر إيجاراً تمويلياً ضمن الأصول سيتم إهلاكه (القياس اللاحق) على العمر الانتاجي أو مدة العقد أيهما أقل.

يكون الطرف الدائن هو التزام الإيجار التمويلي سيتم قياسه (القياس اللاحق) بالتكلفة المستهلكة، وعند السداد يتم توزيع مبلغ القسط ما بين أصل الالتزام والفوائد فيما عدا القسط الأول في حالة السداد الفوري المقدم.

### الإيجار التشغيلي:

يتم تسجيل الإيجارات في دفاتر المستأجر كمصروف عند حدوثها، وهذا الأمر يعكس كل من الشكل القانوني وجوهر المعاملة معاً.

### • الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر

في نهاية كل فترة مالية يجب الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر على الأقل عما يلي:

١. إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بعد مطابقتها مع القيمة الحالية لدفعات الإيجار في ثلاث فترات دورية (لفترة لا تزيد عن سنة واحدة، فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات، فترة تزيد عن خمس سنوات).

٢. الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للفسخ في تاريخ القوائم المالية.

٣. الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل.

## باب المحاسبة

البيع مع إعادة الاستئجار	البيع مع إعادة الاستئجار
<ul style="list-style-type: none"> <li>• إذا نتج عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد إيجار تمويلي يجب عدم الاعتراف في الحال بأية زيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل في البيانات المالية للبائع - المستأجر، وبدلاً من ذلك يجب تأجيلها وتوزيعها على مدى مدة عقد الإيجار.</li> <li>• إذا نتج عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد إيجار تشغيلي وأن من الواضح أن العملية تمت على أساس القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال، وإذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال، فيما عدا أنه إذا تم تعويض الخسارة بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من سعر السوق فإنه يجب تأجيلها وتوزيعها بما يتناسب مع دفعات الإيجار على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر ويكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي وفي هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره، ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير.</li> </ul>

### مشروع قانون لتطوير نشاط التأجير التمويلي :

في إطار تنمية مختلف أنشطة التمويل والمساهمة في دفع النشاط الاقتصادي المصري ورفع معدلات التنمية، قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بإعداد مشروع قانون لتطوير نشاط التأجير التمويلي والتخصيم. وفيما يلي بعض الملامح الرئيسية لمشروع القانون فيما يخص نشاط التأجير التمويلي:

#### من المادة ٥

لا يعد تأجيراً تمويلاً ما يأتي :

١. عقد التأجير التشغيلي و الذي لا تتوافر فيه شروط عقد التأجير التمويلي.
٢. عقود التأجير الخاصة باتفاقيات الكشف عن أو استخدام الموارد الطبيعية.
٣. عقود التأجير التي لا تتعلق بأصل لازم لمباشرة نشاط إنتاجي خدمي أو سلمي للمستأجر فيما عدا الأصول التي يقرر مجلس إدارة الهيئة أن تكون موضع تأجير تمويلي لأغراض استهلاكية، ووفقاً للقواعد التي يضعها بهذا الخصوص.

#### من المادة ٦

تعد الهيئة سجلاً لقيد عقود التأجير التمويلي التي تبرم بين المؤجر المرخص له بممارسة النشاط طبقاً لاحكام هذا القانون والمستأجر متى ابرم العقد في جمهورية مصر العربية او كان تنفيذه فيها.

#### من المادة ١٠

للمستأجر الحق في اختيار شراء الأصل المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحددين في العقد.



## باب المحاسبة

### من المادة ١١

يحظر على المستأجر التصرف في الأصل المؤجر كله أو بعضه دون الحصول على موافقة كتابية من المؤجر.

### من المادة ١٦

يلتزم المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأصول المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها. كما يلتزم المستأجر بإخطار المؤجر بما يطرأ على الأصول المؤجرة من عوارض تمنع الانتفاع بها كلياً أو جزئياً

### من المادة ٢٠

تعفى عقود تملك نقل ملكية الأصول المؤجرة المبرمة وفقاً لأحكام هذا القانون من رسوم التوثيق والشهر والقيود واثبات التاريخ بالشهر العقاري وكذا من جميع الرسوم والتكاليف المساحية.

### من المادة ٢١

- في حالة قيام المستأجر برد الأصل المؤجر إلى المؤجر وما لم يتفق على خلاف ذلك تطبق الأحكام الآتية :
١. إحتفاظ المستأجر بالتحسينات التي قام بها على الأصل المؤجر على نفقته الخاصة شريطة ان تكون تلك التحسينات قابلة للفصل عن الأصل المؤجر من دون الإضرار به .
  ٢. يحق للمستأجر الحصول على تعويض مقابل أي تحسينات أحدثها على الأصل المؤجر على نفقته الخاصة.

### من المادة ٢٧

يجوز للمؤجر ان يتنازل عن العقد إلى مؤجر آخر ولا يسرى هذا التنازل في حق المستأجر إلا من تاريخ اخطاره به.

### من المادة ٢٩

يجوز للمستأجر تأجير الأصل المؤجر من الباطن بعد موافقة المؤجر علي شروط عقد التأجير من الباطن.

### من المادة ٣٢

في حالة إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره لا تدخل الأصول المؤجرة في أموال التفليسة ولا في الضمان العام للدائنين.

### من المادة ٣٣

عند انقضاء العقد بسبب فسخه أو لأي سبب آخر، دون تجديده ودون شراء المستأجر للأصل، يلتزم المستأجر أو ورثته أو باقي الشركاء أو أمين التفليسة أو المصفي بحسب الأحوال بأن يرد إلى المؤجر الأصول المؤجرة بالحالة المتفق عليها في العقد.

### من المادة ٣٧

تخضع الأصول العقارية التي يتم بيعها للمؤجر بغرض إعادة إستجارها تأجيراً تمويلياً للضريبة على التصرفات العقارية المنصوص عليها بالقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

### من المادة ٣٨

تعد من التكاليف الواجبة الخصم عند تحديد وعاء ضريبة الدخل بالنسبة للمستأجر إهلاك / استهلاك الأصول المؤجرة القابلة للإهلاك.