

تعليمات رقم (6) لسنة 2012م بشأن التأجير التمويلي

وزير المالية،،

بعد الاطلاع على قانون ضريبة الدخل رقم (8) لسنة 2011م لا سيما المادة (3/5) منه؛
وبناءً على تنسيب مدير عام ضريبة الدخل؛
و بناءً على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً؛

نصدر التعليمات الآتية:

المادة (1)

يكون للكلمات والعبارات الآتية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

عقد التأجير: عقد التأجير التمويلي المنظم وفق الأنظمة والقوانين ذات العلاقة.

المؤجر: الشخص المعنوي الذي تم ترخيصه أو تسجيله وفق أحكام التشريعات النافذة ، وإحدى غاياته ممارسة نشاط التأجير التمويلي .

المستأجر: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يقوم بالانتفاع من المأجور وفق أحكام عقد التأجير.

دفعات التأجير: الدفعات التي يلتزم المستأجر بسدادها بموجب عقد التأجير.

قيمة خيار الشراء: القيمة المتبقية للأصل المؤجر المتفق عليها في عقد التأجير ، أو تلك المحددة باتفاق بين المستأجر والمؤجر حال اتفاقهما على تملك المستأجر للأصل قبل أو عند انتهاء عقد التأجير.

القيمة الحالية لدفعات الإيجار: مجموع دفعات بدل الإيجار التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بموجب عقد التأجير الموقع بينهما مخصومة بمعدل سعر الفائدة السائد على الاقتراض لعملية لها نفس خصائص المخاطر والأجل.

القيمة العادلة للمأجور: تكلفة المأجور التي يلزم المؤجر بدفعها حتى يصبح المأجور جاهزاً للاستخدام.

العمر الاقتصادي للأصل: العمر الإنتاجي للأصل المقدر وفقاً لنسب الاستهلاك الصادرة بموجب قانون ضريبة الدخل ساري المفعول.

الأصل المؤجر: أي أصل منقول أو غير منقول والذي يمكن الاستفادة منه عند استعماله ولا يشمل النقود والأوراق التجارية والسندات المالية

مادة (2)

- عقد التأجير التمويلي:** هو عقد التأجير الذي يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبه حق حيازة واستخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل سلسلة دفعات ويحقق الشروط الآتية:
1. إذا كانت مدة عقد التأجير تزيد عن 12 شهرا و
 2. إذا انتقلت ملكية الأصل المؤجر موضوع عقد التأجير التمويلي إلى المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير التمويلي ، أو / و
 3. إذا تضمن عقد التأجير التمويلي حق المستأجر بشراء الأصل محل عقد التأجير التمويلي في نهاية مدة هذا العقد أو قبلها ، أو / و
 4. إذا كانت مدة عقد التأجير لا تقل عن 75% من العمر الاقتصادي للأصل المؤجر أو / و
 5. إذا كانت القيمة الحالية لدفعات التأجير المتفق عليها في العقد لا تقل عن 90% من القيمة العادلة للأصل المؤجر ، أو / و
 6. إذا كانت الأصول المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها دون إجراء تعديلات جوهرية.

المادة (3)

1. تحتسب الإيرادات المتأتية للمؤجر من عقد التأجير على أساس الاستحقاق بحيث تتحقق الإيرادات لكل سنة من سنوات العقد عن الأقساط المستحقة خلال كل سنة.
2. عند إنشاء العقد يتم محاسبة المؤجر على أي فرق بين القيمة الحالية لدفعات الإيجار وتكلفة الأصل المؤجر كأرباح خلال الفترة الضريبية التي تم فيها العقد.
3. يحاسب المؤجر سنوياً عن مقدار الفوائد المستحقة على دفعات الإيجار خلال السنة.
4. يتم محاسبة المؤجر على أية زيادة بين قيمة خيار الشراء و القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية كأرباح متحققة في الفترة الضريبية التي تم إقفال العقد خلالها.
5. في حال عدم ممارسة المستأجر حق الشراء للمأجور - باستثناء الأرض- في نهاية العقد وكانت قيمة الأقساط المدفوعة من جهة تزيد عن مصاريف استهلاك المأجور ، والتمويل المطروحة سابقاً من الدخل الإجمالي من جهة أخرى ، فإن الفرق بينهما يعتبر مصروفاً للمستأجر في الفترة الضريبية التي انتهى فيها العقد.
6. إذا كانت الأرض هي موضوع العقد ولم يمارس المستأجر خيار الشراء ، أو لم ينته العقد بالتملك فتعتبر الأقساط المدفوعة مطروحاً منها مصاريف التمويل التي تم تنزيلها من الدخل الإجمالي سابقاً نفقة للمستأجر، كما أن الفرق بين الأقساط المقبوضة من قبل المؤجر مطروحاً منها إيرادات التمويل المحاسب عنها المؤجر سابقاً يعتبر إيراداً للمؤجر، وذلك في الفترة الضريبية التي قام فيها المستأجر بتسليم المأجور للمؤجر.

المادة (4)

- تضاف النفقات الرأسمالية التي يلزم المؤجر بدفعها بموجب العقد إلى القيمة العادلة للمأجور بتاريخ الدفع ويتم إعادة جدولة أقساط العقد للفترة المتبقية بناءً على القيمة الجديدة.

المادة (5)

تقبل الفائدة المستحقة على دفعات الإيجار ضمن النفقات الإنتاجية للمستأجر لكل سنة من سنوات العقد حسب تاريخ الاستحقاق.

المادة (6)

تعتبر القيمة الحالية لدفعات الإيجار تكلفة للمأجور ، وتستهلك من قبل المستأجر حسب النسب المحددة في نظام الاستهلاك، وحال كانت العقارات هي موضوع العقد فلا يتم استهلاك قيمة الأرض، ويتم استهلاك قيمة المباني بالنسبة المقررة حسب نظام الاستهلاك.

المادة (7)

1. للمستأجر أن يستهلك المصاريف الرأسمالية التي ينفقها على شراء المأجور وفق النسب المحددة في نظام الاستهلاك.
2. حال إلغاء عقد التأجير التمويلي تعتبر كافة المبالغ المستحقة على المستأجر وغير المدفوعة من قبله إيرادات متحققة له في السنة التي تم إلغاء العقد فيها ، إذا سبق تنزيلها كمصروفات أو نفقات إنتاجية.

المادة (8)

يلزم المؤجر والمستأجر بالإفصاح عن عقود التأجير التمويلي وفق ما تتطلبه معايير المحاسبة الدولية.

المادة (9)

1. لغايات المحاسبة الضريبية يلتزم المستأجر بفصل الأصول المستأجرة ومجمعات استهلاكها عن الأصول المملوكة.
2. لا تعتبر معاملات نقل الملكية من المؤجر للمستأجر من باب معاملات التصرف الوهمية.
3. لغايات هذه التعليمات، يعامل المستأجر تمويلياً بما في ذلك المستأجر المنتهي إيجاره بالتملك ، على أنه مالك المال ، وتعتبر دفعات الإيجار التي يؤديها بمثابة أقساط قرض أو أقساط تأجير منتهية بالتملك حسب مقتضى الحال.
4. عند نقل ملكية الأصل من مؤجر الأصل إلى مستأجره تنفيذاً لعقد تأجير تمويلي لا يتم احتساب فروقات إعادة التقييم.

المادة (10)

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذه التعليمات.

المادة (11)

على جميع الجهات المختصة - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذه التعليمات، ويعمل بها من تاريخ صدورها، وتنتشر في الجريدة الرسمية.

صدرت في مدينة رام الله بتاريخ 2012/2/12 ميلادية
الموافق : 20 / ربيع الأول / 1433 هجرية

سلام فياض
وزير المالية