





دانشکده حقوق
پایان نامه دوره کارشناسی ارشد رشته حقوق اقتصادی

موضوع:

تحلیل حقوقی و اقتصادی قراردادهای لیزینگ خودرو

استاد راهنما:

جناب آقای دکتر جعفرزاده

استاد مشاور:

جناب آقای دکتر خورشیدی

دانشجو:

ناصر نعمتی

۱۳۸۹ / ۷ / ۲۴

سازمان اسناد و کتابخانه ملی
جمهوری اسلامی ایران

۱۳۸۸

۱۴۲۴۵۱

سپاسگزاری و تقدیم

به پاس تعبیر عظیم و انسانی شان از کلمه ایثار و از خودگذشتگان
به پاس عاطفه سرشار و گرمای امیدبخش وجودشان که در این سردترین روزگاران
بهترین پشتیبان است
به پاس قلب های بزرگشان که فریاد رس است و سرگردانی و ترس در پناهمان به
شجاعت می گراید

و به پاس محبت های بی دریغشان که هرگز فروکش نمی کند
این مجموعه را به پدر و مادر عزیزم و برادرم طاهر تقدیم می کنم

چکیده

یکی از قراردادهای مورد استفاده در مبادلات خودرو در کشورمان، قراردادهای لیزینگ می‌باشد. این قراردادها در کشورمان در قالب قراردادهای اجاره به شرط تملیک منعقد می‌شوند. قراردادهای لیزینگ در یک تقسیم بندی کلی به قراردادهای لیزینگ مالی یا سرمایه ای و لیزینگ عملیاتی تقسیم می‌شود، لیزینگ مالی یا سرمایه ای نیز به قراردادهای لیزینگ کمک فروش، لیزینگ اهرمی یا سه جانبه، لیزینگ فروش و اجاره مجدد و لیزینگ برون مرزی تقسیم می‌شود.

لیزینگ عملیاتی قدیمی و ساده ترین شیوه عملیات لیزینگ می‌باشد که بین مؤجر و مستأجر صرفاً به قصد بهره برداری و برخورداری از حق استفاده از کالای مورد اجاره منعقد شده و در پایان مدت قرارداد کالای مورد اجاره عیناً به مؤجر مسترد می‌گردد، ولی لیزینگ مالی یا سرمایه ای که مشابهت کاملی با عقد اجاره به شرط تملیک مندرج در قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب سال ۱۳۶۲ دارد، قراردادی است بین مؤجر (تولید کننده یا عرضه کننده) و مستأجر که با اقساط معین اجاره بها و برای مدت معین منعقد می‌شود با این شرط که مستأجر در صورت انجام شرایط قرارداد در پایان قرارداد مالک عین مورد اجاره می‌گردد. به این خاطر اقساط اجاره بها به نوعی محاسبه و شرایط پرداخت آنها در قرارداد پیش بینی می‌شود که ارزش (ثمن) مورد اجاره در طول مدت قرارداد مستهلک شود.

شیوه معاملاتی لیزینگ بدلیل ضرورت‌های اقتصادی و اجتماعی از طرف تولیدکنندگان (ویا عرضه کنندگان) و مصرف کنندگان خودرو مورد استقبال قرار گرفته و هر روز به میزان استفاده این شیوه قرارداد افزوده می‌شود. عمده ترین دلیل این استقبال، کمبود نقدینگی و پایین بودن توان خرید نقدی مصرف کننده از یک طرف و نیاز تولیدکنندگان خودرو به فروش محصولات تولیدی خود و تامین منابع مالی کافی جهت تداوم تولید می‌باشد.

لیزینگ در بازار خودرو ایران به مثابه راهکاری برای تامین مالی خرید خودرو استفاده شده است، که با تقویت توان مالی متقاضیان خرید خودرو امکان دسترسی به وسیله نقلیه را آسانتر کرده است و متقابلاً به رونق بازار فروش خودرو و تحرک صنعت خودرو سازی کشور کمک کرده است. آثار و پیامد به کارگیری این راهکار، نجات شرکت‌های خودرو ساز از ورشکستگی و همچنین ورود هر چه بیشتر خودروهای نو به ناوگان حمل و نقل و در نتیجه نوسازی ناوگان حمل و نقل و افزایش رفاه مصرف کنندگان است. از طرف دیگر استفاده از شیوه قراردادی لیزینگ تأثیر بسزایی درازبین بردن رکود ایجاد اشتغال، کاهش اثرات تورم در صنعت خودرو و تحرک این صنعت دارد.

در این رساله قراردادهای لیزینگ خودرو از منظر حقوقی (انواع، شکل، ماهیت، مراحل انعقاد قراردادهای لیزینگ خودرو و تفاوت قرارداد لیزینگ با دیگر قراردادهای مشابه) و اقتصادی و آثار و توجیه اقتصادی استفاده از این شیوه معاملاتی مورد بررسی قرار گرفته است.

کلید واژه: قراردادهای لیزینگ، لیزینگ عملیاتی و مالی، اجاره به شرط تملیک، لیزینگ خودرو

فهرست مطالب

۱	مقدمه.....
۳	بیان موضوع.....
۴	سوالات تحقیق.....
۴	فرضیات.....
۵	ضرورت تحقیق.....
۶	پیشینه تحقیق.....
۷	روش تحقیق.....
۸	بخش اول: کلیات (مفهوم و اجزای لیزینگ، پیشینه، انواع، مراحل انعقاد لیزینگ، نظام مالی، بازار، و ریسکهای لیزینگ).....
۱۰	فصل اول: مفهوم، عناصر و پیشینه قراردادهای لیزینگ.....
۱۰	گفتار اول: مفهوم و عناصر لیزینگ.....
۱۰	مبحث اول: مفهوم لیزینگ.....
۱۱	مبحث دوم: عناصر قراردادهای لیزینگ.....
۱۱	بند اول: اجاره دهنده یا موجر.....
۱۲	بند دوم: اجاره کننده یا مستأجر.....
۱۳	بند سوم: مورد اجاره.....
۱۳	بند چهارم: اجاره بها، کرایه و یا مال الاجاره.....
۱۴	بند پنجم: ضامن یا تضمین مناسب.....
۱۴	بند ششم: ارزش باقی مانده.....
۱۵	گفتار دوم: پیشینه قراردادهای لیزینگ.....
۱۵	مبحث اول: لیزینگ در جهان.....
۱۷	مبحث دوم: پیشینه لیزینگ در ایران.....
۱۹	فصل دوم: انواع قراردادهای لیزینگ، تشریفات انعقاد و مزایای آنها.....
۱۹	گفتار اول: انواع قراردادهای لیزینگ.....
۱۹	مبحث اول: لیزینگ عملیاتی و ویژگیهای آن.....
۱۹	بند اول: مفهوم لیزینگ عملیاتی.....
۱۹	بند دوم: ویژگیهای قراردادهای لیزینگ عملیاتی.....
۲۰	مبحث دوم: لیزینگ مالی یا سرمایه ای و ویژگیهای آن.....
۲۰	بند اول: مفهوم لیزینگ مالی یا سرمایه ای.....
۲۲	بند دوم: ویژگیهای قرارداد لیزینگ مالی.....
۲۴	بند سوم: انواع لیزینگ مالی یا سرمایه ای.....
۲۴	الف: لیزینگ کمک فروش.....
۲۵	ب: لیزینگ اهرمی یا اجاره اعتباری سه جانبه.....

- ج: لیزینگ فروش و اجاره مجدد..... ۲۶
- د: لیزینگ برون مرزی ۲۷
- مبحث سوم: اقسام دیگر قراردادهای لیزینگ..... ۲۸
- بند اول: انواع قراردادهای لیزینگ از نظر مالیات دهی..... ۲۸
- الف: لیزینگ مالیاتی..... ۲۸
- ب: لیزینگ معاف از مالیات..... ۲۸
- بند دوم: انواع قراردادهای لیزینگ با توجه به خطر پذیری قیمت باقیمانده..... ۲۹
- الف: لیزینگ با پایان بسته ۲۹
- ب: لیزینگ با پایان باز..... ۲۹
- گفتار دوم: : تشریفات و مراحل انعقاد و بعد از انعقاد قرارداد لیزینگ..... ۲۹
- مبحث اول: تشریفات انعقاد قرارداد لیزینگ..... ۲۹
- بند اول: انتخاب تجهیزات و فروشنده (ویا تولید کننده) توسط مستأجر..... ۳۰
- بند دوم: ارائه پیشنهاد قیمت از طرف فروشنده یا تولید کننده..... ۳۱
- بند سوم: تسلیم تقاضا از طرف مستأجر به موجر..... ۳۱
- بند چهارم: ارزیابی تقاضا نامه و اعتبار طرف مستأجر توسط موجر..... ۳۲
- بند پنجم: خرید کالای مورد تقاضای مستأجر توسط موجر..... ۳۳
- بند ششم: انجام محاسبات لازم در خصوص قیمت تمام شده کالا و سود آن..... ۳۳
- بند هفتم: انعقاد قرارداد لیزینگ..... ۳۳
- بند هشتم: واریز پیش پرداخت توسط مستأجر..... ۳۴
- بند نهم: انعقاد قرارداد بیمه با شرکت بیمه در خصوص مورد اجاره توسط موجر..... ۳۴
- بند دهم: تحویل کالا و تجهیزات به مستأجر..... ۳۴
- مبحث دوم: تشریفات و مراحل بعد از انعقاد قرارداد لیزینگ..... ۳۵
- بند اول: تعمیر و نگهداری عادی مورد اجاره توسط موجر..... ۳۵
- بند دوم: نظارت بر عملیات لیزینگ و طریقه استفاده از مورد اجاره توسط موجر..... ۳۵
- بند سوم: پرداخت اقساط مال الاجاره توسط مستأجر..... ۳۶
- بند چهارم: پایان قرارداد لیزینگ و اختیارات مستأجر..... ۳۶
- بند پنجم: انتقال مالکیت به مستأجر و ثبت رسمی تملیک (قرارداد لیزینگ مالی)..... ۳۷
- گفتار سوم: مزایای استفاده از قراردادهای لیزینگ..... ۳۷
- مبحث اول: مزایا برای مستأجر:..... ۳۷
- بند اول: تامین مالی کامل در سطوح نرخهای ثابت..... ۳۷
- بند دوم: محافظت از اجاره کننده در برابر منسوخ شدن فن آوری..... ۳۸
- بند سوم: انعطاف پذیری قرارداد لیزینگ..... ۳۸
- بند چهارم: غیر وثیقه ای بودن قراردادهای لیزینگ..... ۳۹
- بند پنجم: غیر ربوی بودن قراردادهای لیزینگ..... ۳۹
- بند ششم: امکان تملک کالا و تجهیزات توسط مستأجر..... ۳۹
- بند هفتم: مزایای مالی و مالیاتی..... ۴۰

- بند هشتم: عدم ثبت قرارداد لیزینگ در ترازنامه مستاجر..... ۴۰
- مبحث دوم: مزایای قراردادهای لیزینگ برای موجر..... ۴۰
- بند اول: سود آوری و درآمدزایی برای موجر..... ۴۰
- بند دوم: استفاده از مزایای مالیاتی..... ۴۰
- مبحث سوم: مزایای اقتصادی و اجتماعی قراردادهای لیزینگ..... ۴۱
- بند اول: ضد تورمی بودن..... ۴۱
- بند دوم: رواج فرهنگ مصرف کالای نو..... ۴۱
- بند سوم: شیوع فرهنگ استفاده از بیمه..... ۴۱
- بند چهارم: کاهش هزینه های مصرف کننده و دولت..... ۴۱
- بند پنجم: حذف واسطه ها بین تولیدکننده و مصرف کننده..... ۴۲
- بند ششم: هدایت نقدینگی به سمت تولید..... ۴۲
- فصل سوم: نظام مالی لیزینگ (منابع مالی و روشهای تأمین مالی موجران) بازار لیزینگ و ریسکهای موجود در قراردادهای لیزینگ..... ۴۲
- گفتار اول: منابع مالی موجران و روشهای تأمین آن در قراردادهای لیزینگ..... ۴۴
- مبحث اول: منابع مالی موجران (شرکتهای لیزینگ) و روشهای تأمین آن در جهان..... ۴۴
- بند اول: منابع مالی..... ۴۵
- بند دوم: منابع مالی مبتنی بدهی..... ۴۵
- بند سوم: منابع مالی مشتقه..... ۴۵
- بند چهارم: منابع مالی ترکیبی..... ۴۵
- مبحث دوم: روشهای تأمین مالی موجران (شرکتهای لیزینگ) در ایران..... ۴۵
- بند اول: منابع سرمایه ای..... ۴۶
- بند دوم: تسهیلات بانکی..... ۴۶
- مبحث سوم: روشهای نوین تأمین مالی موجران یا شرکتهای لیزینگ..... ۴۶
- بند اول: قراردادعاملیت با تولید کنندگان کالاهای سرمایه ای..... ۴۶
- بند دوم: قرارداد عاملیت با دارندگان منابع مالی..... ۴۶
- بند سوم: قرارداد عاملیت با بانکها..... ۴۶
- گفتار دوم: بازار لیزینگ..... ۴۷
- بند اول: بازار خرد، بازار اقلام کوچک..... ۴۷
- بند دوم: بازار متوسط، لیزینگ اقلام متوسط..... ۴۷
- بند سوم: بازار کلان، لیزینگ اقلام بزرگ..... ۴۸
- گفتار سوم: قرارداد لیزینگ و ریسکهای آن..... ۴۹
- بند اول: ریسک مالی..... ۵۰
- بند دوم: ریسک ارزش باقیمانده..... ۵۰
- بند سوم: ریسک تعمیر و نگهداری..... ۵۱
- بند چهارم: ریسک مربوط به تأمین منابع مالی و هزینه سرمایه..... ۵۱

بند پنجم: ریسک تغییر در قوانین مالیاتی.....	۵۲
بند ششم: حقوقی و دادخواهی.....	۵۲
بند هفتم: دیگر ریسکها.....	۵۳
بخش دوم: قراردادهای فروش ولیزینگ خودرو و ماهیت حقوقی آن، شروط مندرج در قراردادهای متداول معایب این قراردادهای تحلیل و ارزیابی اقتصادی قراردادهای لیزینگ خودرو.....	۵۴
فصل اول: شیوه‌های معاملاتی خودرو و قرارداد لیزینگ خودرو و حقوق تعهدات طرفین در این قرارداد.....	۵۶
گفتار اول: روشهای فروش و بررسی روش لیزینگ خودرو.....	۵۶
مبحث اول: روشهای فروش.....	۵۷
بند اول: روش نقدی.....	۵۷
بند دوم: روش پیش فروش.....	۵۷
بند سوم: روش فروش اقساطی.....	۵۸
مبحث دوم: روش قراردادی لیزینگ خودرو.....	۵۹
گفتار دوم: حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ خودرو:.....	۶۱
مبحث اول: حقوق و تعهدات موجر.....	۶۱
بند اول: حقوق موجر.....	۶۱
بند دوم: تعهدات موجر.....	۶۳
الف: تعهدات و تکالیف موجر پیش از انعقاد قرارداد لیزینگ.....	۶۳
ب: تعهدات موجر بعد از انعقاد قرارداد لیزینگ.....	۶۴
مبحث دوم: حقوق و تکالیف مستأجر.....	۶۶
بند اول: حقوق مستأجر.....	۶۶
بند دوم: تعهدات مستأجر.....	۶۷
الف: تعهدات مستأجر در طول قرارداد لیزینگ.....	۶۷
ب: تعهدات مستأجر پس از فسخ قرارداد، یا بعد از پایان قرارداد و عدم تحقق شرایط تملیک.....	۷۰
فصل دوم: ماهیت حقوقی قراردادهای لیزینگ خودرو و مقایسه آن با قراردادهای مشابه، انتقال مالکیت و محاسبه سود و شروط و معایب قراردادهای لیزینگ خودرو و نحوه خاتمه آن قراردادها.....	۷۲
گفتار اول: ماهیت حقوقی قراردادهای لیزینگ خودرو و مقایسه آن با قراردادهای مشابه.....	۷۲
مبحث اول: مقایسه اجاره به شرط تملیک (قرارداد لیزینگ مالی) و قرارداد اجاره عادی.....	۷۴
بند اول: مفهوم اجاره.....	۷۴
بند دوم: جهات تشابه.....	۷۴
بند سوم: جهات افتراق.....	۷۵
مبحث دوم: مقایسه قرارداد اجاره به شرط تملیک (لیزینگ مالی) خودرو و بیع اقساطی.....	۷۷
بند اول: مفهوم بیع اقساطی.....	۷۷
بیع اقساطی و قرارداد اجاره به شرط تملیک (لیزینگ مالی).....	۷۸
مبحث سوم: مقایسه قرارداد لیزینگ مالی خودرو و بیع معلق.....	۸۰
مبحث چهارم: مقایسه عقد اجاره به شرط تملیک یا لیزینگ مالی و عقد بیع توأم با شرط فاسخ.....	۸۱
مبحث پنجم: مقایسه عقد اجاره به شرط تملیک یا لیزینگ مالی و عقد قرض.....	۸۳

۸۴	مبحث ششم: قرارداد اجاره به شرط تملیک یا لیزینگ مالی بعنوان عقد معین جدید
۸۷	گفتار دوم: نحوه انتقال مالکیت و محاسبه سود در قراردادهای لیزینگ خودرو
۸۷	مبحث اول: نوع شرط تملیک و نحوه انتقال مالکیت در قرارداد لیزینگ خودرو
۸۷	بند اول: نوع شرط تملیک
۸۹	بند دوم: نحوه انتقال مالکیت
۹۰	مبحث دوم: شیوه محاسباتی اقساط اجاره بها و سود در قراردادهای لیزینگ خودرو
۹۱	گفتار سوم: شروط قراردادهای لیزینگ خودرو متداول در ایران و معایب آنها
۹۱	مبحث اول: شروط در نمونه قراردادهای متداول لیزینگ خودرو
۹۱	بند اول: شرط مباشرت و سلب حق انتقال و واگذاری به غیر
۹۲	بند دوم: شرط ضمان
۹۲	بند سوم: شرط اختیار فسخ برای شرکت لیزینگ یا موجر
۹۳	بند چهارم: شرط بیمه کردن خودروی موضوع قرارداد
۹۳	بند پنجم: شرط نگهداری و تعمیر
۹۳	بند ششم: شرط پرداخت مالیات و دیگر حقوق دولتی
۹۳	بند هفتم: شرط نظارت و بازرسی
۹۳	بند هشتم: شرط معرفی ضامن و دادن تضمینات دیگر
۹۴	بند نهم: شرط تملیک
۹۴	مبحث دوم: معایب قراردادهای متداول لیزینگ خودرو
۹۴	بند اول: بالا بودن نرخ سود در قراردادهای لیزینگ
۹۵	بند دوم: یک طرفه و الحاقی بودن قراردادهای لیزینگ خودرو
۹۵	بند سوم: لزوم معرفی ضامن و دادن تضمینات دیگر
۹۵	بند چهارم: قید شرط ضمان برای مستاجر در قرارداد
	بند پنجم: تکلیف مستاجر در پرداخت مالیات، عوارض، حق الثبت، حق التحریر و مالیات نقل و انتقال و سایر هزینه های قانونی
۹۵	
۹۶	بند ششم: فقدان خدمات کافی در دوره قرارداد و پس از انتقال مالکیت
۹۶	گفتار چهارم: خاتمه قرارداد لیزینگ خودرو و ضمانت اجرای شروط آن قرارداد
۹۶	مبحث اول: موارد خاتمه قرارداد لیزینگ خودرو
۹۶	بند اول: فسخ
۹۷	بند دوم: انقضای مدت
۹۷	الف: پایان مدت قرارداد و عدم تحقق شرایط تملیک
۹۸	ب: پایان مدت قرارداد و تحقق شرایط تملیک
۹۸	مبحث دوم: ضمانت اجرای تخلف از شروط قرارداد
۹۹	فصل سوم: تحلیل و ارزیابی اقتصادی قراردادهای لیزینگ خودرو با بررسی دلایل انتخاب این شیوه و آثار اقتصادی آن
۹۹	گفتار اول: تحلیل و ارزیابی اقتصادی قراردادهای لیزینگ خودرو با بررسی رابطه آن بامتغیرهای اقتصادی
۱۰۰	مبحث اول: قرارداد لیزینگ و تعادل عرضه و تقاضا

۱۰۳	مبحث دوم: قراردادهای لیزینگ و اشتغال
۱۰۴	مبحث سوم: رابطه قراردادهای لیزینگ، رکود و تورم
۱۰۶	مبحث چهارم: رابطه قراردادهای لیزینگ و بیمه و روش استفاده از بیمه در آن قراردادها
۱۰۶	بند اول: رابطه قراردادهای لیزینگ و بیمه
۱۰۸	بند دوم: روش استفاده از بیمه در قراردادهای لیزینگ خودرو
۱۱۰	گفتار دوم: علل و دلایل انتخاب قرارداد لیزینگ از طرف مستاجر و موجر
۱۱۰	مبحث اول: دلایل مستاجر برای انتخاب لیزینگ
۱۱۰	بند اول: مدیریت وجوه نقد
۱۱۱	بند دوم: نوآوری
۱۱۲	بند سوم: انگیزه های مالیات بر درآمد
۱۱۲	بند چهارم: تفکیک مالکیت و استفاده
۱۱۳	بند پنجم: انعطاف پذیری و سهولت
۱۱۳	بند ششم: عدم لزوم اعتبار تجاری
۱۱۴	بند هفتم: دلایل اقتصادی
۱۱۴	مبحث دوم: دلایل موجر برای استفاده از روش قراردادی لیزینگ
۱۱۴	بند اول: سود آوری و درآمدزایی برای موجر
۱۱۵	بند دوم: درآمد مشمول مزایای مالیاتی
۱۱۵	گفتار دوم: آثار اقتصادی استفاده از شیوه های معاملاتی لیزینگ خودرو
۱۱۵	مبحث اول: خودرو دار شدن افراد با نقدینگی کمتر
۱۱۶	مبحث دوم: استفاده از خودرو نو بجای خودرو دست دوم و فرسوده
۱۱۸	مبحث سوم: رواج استفاده از بیمه
۱۲۰	مبحث چهارم: رقابتی شدن بازار خودرو
۱۲۲	نتیجه گیری
۱۲۴	پیشنهادات
۱۲۶	منابع و مأخذ
۱۳۱	ضمائم

مقدمه

گران بودن هزینه تهیه کالا و تجهیزات و پایین بودن حقوق و درآمد اشخاص از یک طرف و وابستگی تولید بنگاههای تولیدی به منابع مالی مشتریان جهت تداوم تولید، باعث ایجاد نهادهای حقوقی جدید شده که بوسیله آنها، هم مصرف کنندگان بتوانند با نقدینگی کمی که در اختیار دارند، قبل از پرداخت کامل ثمن، حق تصرف در کالا و استفاده از آنرا بدست بیاورند و هم تولید کنندگان قادر باشند تقاضا برای محصولاتشان بوجود آورده و از این طریق نقدینگی لازم برای ادامه فعالیت تولیدی مهیا نمایند. یکی از این نهادها که تمام مشخصات بیان شده را دارد و در حال حاضر مورد استقبال تولید کنندگان و مصرف کنندگان قرار گرفته، قراردادهای لیزینگ می باشد. رشد سریع و فراگیر استفاده از این شیوه معاملاتی و اثرات آن بر افزایش تولیدات و رفع نیازهای مصرفی قشر عظیمی از اشخاص جامعه، خود گویای ویژگیها و مزیت های این نهاد حقوقی می باشد. کارکرد این شیوه معاملاتی به مثابه یک شیوه اعتباری امروزه در تمام عرصه ها رسوخ پیدا کرده و توان مالی موسسات حقوقی و اشخاص حقیقی را برای سرمایه گذاری فزونی بخشیده است، بطوریکه گسترده استفاده از این شیوه معاملاتی شامل کالا و لوازم مصرفی، شخصی، تجهیزات کارخانه ای، تجهیزات پزشکی، صنعت حمل و نقل زمینی، هوایی، تجهیزات ماشین های راهسازی و ماشین آلات کشاورزی، ساخت و ساز پروژه های بزرگ مسکن و ... می باشد.

لیزینگ قراردادی است که بین اجاره دهنده (موجر) و اجاره کننده (مستأجر) منعقد می شود و به موجب آن، اجاره دهنده در قبال دریافت اقساط مشخص (مال الاجاره) حق استفاده از کالا را در مدت توافق به اجاره کننده (مستأجر) واگذار می کند. همچنین در برخی موارد قرارداد لیزینگ، دارای شرط حق تملک کالای مورد اجاره توسط مستأجر، در صورت تحقق برخی شرایط مندرج در قرارداد، می باشد.

یا طبق تعریف دیگر، لیزینگ یک ابزار اقتصادی است که با ارائه تسهیلات در قالب قراردادهای اجاره به شرط تملیک، امکانات آینده را در زمان حال به مصرف کننده عرضه می کند و افراد جامعه مطلوبیت رفاه آینده را در زمان حال از آن خود نموده و بهای آتی را با درآمدهای آتی خود می پردازند (ویلین و لیندا و همکاران، ۱۳۸۵، ص ۱۶۳).

نقش عملیات لیزینگ در چرخه اقتصادی کشورها و اثرات مثبت و اجتناب ناپذیری که در ایجاد تعادل در عرضه و تقاضا و سر انجام توازن منطقی در موازنه پرداخت جوامع صنعتی و رو به توسعه به جای گذاشته است، موجب گردیده این شیوه اعتباری، امروزه با تکیه بر تخصص ها و ویژگیهای نوین اجرایی بتواند موقیعت خود را به عنوان یکی از مهمترین روشهای تأمین اعتبار در سطح اقتصاد داخلی و بین الملل تثبیت نماید. بر این اساس تحقیقات صورت گرفته، بخش عظیمی از عملیات مالی تسهیلاتی، سرمایه گذاری و تأمین اعتبار در جهان با استفاده از

روشهای نوین لیزینگ انجام می‌پذیرد. به طوری که براساس بررسی‌های موسسات مطالعات اقتصادی معتبر جهان روش تأمین اعتبارات از طریق روش معاملات لیزینگ در بین مکانیزم‌های گوناگون اعتباری، بعد از وام‌های مستقیم بانکی در مرتبه دوم قرار گرفته است.^۱

یکی از کالاهایی که امروزه بطور گسترده‌ای از طریق شرکت‌های لیزینگ مورد مبادله قرار می‌گیرد خودرو می‌باشد. خودرو بعنوان یک ضرورت اجتماعی چنان با زندگی انسانها عجین شده است که امروزه آنرا بصورت نه یک وسیله تجملی بلکه ابزاری که زندگی بدون آن دچار اختلال می‌گردد، معرفی می‌نماید. توسعه شهرها مهمترین عاملی است که مردم را به این وسیله مهم ارتباطی ناگزیر می‌سازد، گران بودن این وسیله و رشد تولیدات (تولید سالانه ۵۰ میلیون و ۵۰۰ هزار دستگاه خودرو بصورت سالیانه در جهان)^۲ و در نتیجه عدم تناسب عرضه و تقاضا، و سهل بودن تهیه و مبادله خودرو برای شرکت‌های لیزینگ باعث شد که آنها حجم بالای معاملات خود را به معاملات لیزینگ خودرو اختصاص دهند، بر اساس آمار منتشره از سوی کانون شرکت‌های لیزینگ در سال گذشته بیش از ۴۵ درصد عملیات لیزینگ به خودرو سواری و ۴۵ درصد به خودرو کار اختصاص یافته و تنها ۱۰ درصد از فعالیت لیزینگ‌ها به کالاهای غیرخودرویی اختصاص یافته است... بازیگران اصلی در بازار لیزینگ ایران شرکت‌های وابسته به بانک‌ها و تولیدکننده است.^۳

اثرات استفاده از این شیوه معاملاتی در صنعت خودرو در کوتاه کردن دست واسطه‌ها (بین تولید کننده و مصرف کننده)، بوجود آوردن امکان استفاده از خودرو برای قشرهای با درآمد پایین، تسهیل استفاده از خودروهای نو بجای فرسوده، استفاده از بیمه برای جبران خسارت، کاهش اثرات بالای تورم، ایجاد اشتغال و تأمین منابع مالی برای شرکت‌های تولید کننده خودرو بدیهی و روشن است. کافی است بدانیم که بدون استفاده از این شیوه، با توجه به عرضه و تولید زیاد خودرو در کشورمان، تقاضا برای خودرو به اندازه کافی وجود ندارد و در دراز مدت این امر باعث ورشکستگی خودرو سازان می‌شود. همچنین هر مصرف کننده و متقاضی می‌داند که سرمایه‌ای که برای خرید نقدی خودرو صرف می‌کند نه تنها درآمدزا نخواهد بود بلکه با توجه به استهلاک خودرو روز به روز ارزش آن نیز کاسته می‌شود و به یک دارایی مستهلک تبدیل می‌شود، پس منطق اقتصادی ایجاب می‌کند، خودرو از طریق شیوه معاملاتی لیزینگ تحصیل شود و بقیه دارایی صرف امور مصرفی یا تجاری دیگر شود. به دلایل مذکور همچنین به دلایل دیگری که تفضیلاً در بیان و تحریر موضوع تحقیق ذکر خواهد شد، کارایی و توجیه اقتصادی قراردادهای لیزینگ خودرو غیر قابل انکار است.

^۱ - کبری، هادی، جایگاه لیزینگ در بازارهای مالی، روزنامه ایران شماره ۳۶۳۶، سال ۱۳۸۶

^۲ - ماهنامه صنعت خودرو، شرکت طراحی و مهندسی و تأمین قطعات ایران خودرو (سایکو)، شماره ۹۵، سال ۱۳۸۵

^۳ - رحمانی، علی، مقایسه تطبیقی صنعت لیزینگ در ایران و جهان، روزنامه سرمایه، شماره ۸۴۹، سال ۱۳۸۷

بیان موضوع مسأله

در روابط اقتصادی حداقل دو طرف و یا به عبارت بهتر دو مبادله گر نقش اساسی دارند که به طرف عرضه یا عرضه کنندگان و طرف تقاضا یا متقاضیان تعبیر می‌شوند. وقتی محصولی عرضه می‌شود و برای تبادل آن قیمتی تعیین می‌گردد، مبادله اقتصادی تحقق نمی‌یابد، مگر آنکه اولاً برای آن محصول متقاضی وجود داشته باشد ثانیاً متقاضی قیمت تعیین شده را متناسب با ارزش محصول عرضه شده بداند و ثالثاً توانایی پرداخت بهای محصول را داشته باشد. روش معاملاتی لیزینگ ابزاری است که عمدتاً شرط سوم را محقق می‌سازد و یا زمینه آنرا فراهم می‌کند. بدین معنی که با شرایطی که این نوع قرارداد دارد، بجای اینکه متقاضی سطح پول و نقدینگی خود را به سطح قیمت محصول برساند، موجر و عرضه کننده خود را به سطح درآمدی متقاضی نزدیک می‌کند و بدین طریق شیوه معاملاتی لیزینگ از سویی به عاملی برای افزایش قدرت خرید به صورت تأمین منابع مالی مورد نیاز طرف تقاضا و از سوی دیگر ابزاری برای توسعه فروش کالاهای سرمایه و بادوام طرف عرضه تبدیل می‌شود.

کمبود مشتری یا به عبارتی دقیق‌تر تقاضا، مشکل اساسی بنگاههای اقتصادی در عصر کنونی است. بر اساس دانش اقتصاد هر منبعی که کمبود آن احساس شود ارزش اقتصادی می‌یابد. در نتیجه در دنیای امروز مشتری نیز به یک کالای اقتصادی تبدیل شده است که بنگاههای اقتصادی به خرید آن می‌پردازند. خرید مشتری یعنی ایجاد شرایط مناسب برای اوجت تحصیل کالا و یا ارائه امتیازات بیشتر به او در این خصوص است. دقیقاً بحران کنونی اقتصاد امروز جهان از همین نقطه آغاز می‌شود. چراکه به خاطر نداشتن بازار فروش، سود بنگاهها به طور مداوم کاهش یافته و در برخی موارد به زیان تبدیل گردیده است.

بنابراین از یک طرف نیاز شدید بنگاههای اقتصادی به سود آور شدن رابطه تولید و مصرف و یافتن شیوه منعطف و مناسب با شرایط درآمدی متقاضی از طرف دیگر، باعث ایجاد آلتیرناتیوهای قراردادی بجای قراردادهای سنتی شده که در این میان قرارداد لیزینگ مناسب و کارآمدترین گزینه می‌باشد.

متفکران اقتصادی امروز معتقدند هر گونه توفیق در فعالیت اقتصادی تابعی از پیشرفتهای بازیابی و نو آوری است. در این عرصه پرتلاطم، ایجاد و گسترش ابزارهای جدید جهت بقای واحدهای تجاری، ایجاد اشتغال، رفع تورم، بالا بردن رفاه عمومی از طریق رواج فرهنگ استفاده از کالا و تجهیزات نو... امری اجتناب ناپذیر می‌باشد، در دنیایی که ابتکار مترادف با سازگاری تعریف می‌شود تولید و عرضه محصولات بدون وجود تقاضا و مشتری محکوم به نابودی است. از طرف دیگر مصرف کننده بدون وجود شرایط مناسب و انعطاف پذیر تحصیل محصول از بهره مندی و رفع نیاز محروم می‌ماند. لذا لیزینگ بخاطر داشتن مزایایی در تحقق منافع تولید کننده و متقاضی، ابزار نجات بخش است. در این میان صنعت خودرو سازی و صنایع وابسته به آن هم با داشتن حجم بالای نیروی کار و هم ارتباط تنگاتنگ با دیگر صنایع تسریع در رشد آنها

بیشتر نیازمند استفاده از شیوه قراردادی می‌باشد که ضامن تداوم حیات این صنعت باشد. از سوی دیگر شرکت‌های خودرو سازی برای تداوم تولیدات خود نیاز به مشتری یا متقاضی دارند که قدرت خرید داشته باشد. به عبارت دیگر هرگونه تمایل به خرید بدون پشتوانه قدرت خرید را نمی‌توان مشتری یا تقاضا در بازار نامید.

در حال حاضر خودرو، جایگاه ویژه ای در فعالیت‌ها و عملیات شرکت‌های لیزینگ دارد. مخصوصاً در کشور ما پرداختن به قرارداد لیزینگ خودرو از طرف شرکت‌های لیزینگ به حدی است که بسیاری به اشتباه تصور می‌کنند که این پدیده نو، تنها در صنعت خودرو قابل اجرا بوده و کاربرد دارد. در هر حال با توجه به وضعیت اقتصادی جامعه، بالا بودن تورم و رشد تولیدات کارخانجات خودرو سازی و در نتیجه استفاده روز افزون از شیوه معاملاتی لیزینگ گسترش تحقیقات علمی و پژوهشی در این زمینه احساس می‌شود.

سوالات تحقیق:

- (۱) مفهوم لیزینگ و مزایای آن نسبت به دیگر قراردادها همچنین انواع قراردادهای لیزینگ چیست؟
 - (۲) نظام مالی قراردادهای لیزینگ و شکل و قالب قراردادی لیزینگ خودرو در ایران چگونه است؟
 - (۳) ماهیت حقوقی قراردادهای اجاره به شرط تملیک خودرو یا لیزینگ مالی چگونه ارزیابی می‌شود؟
 - (۴) دلایل استفاده از شیوه قراردادی لیزینگ چیست و آیا استفاده از قراردادهای لیزینگ در زمینه خودرو (با در نظر گرفتن تأثیر آن قرارداد بر دیگر متغیرهای اقتصادی) از نظر اقتصادی کارآمد و قابل توجیه است؟
- بطور خلاصه شناسایی نهاد حقوقی لیزینگ به همراه تحلیل اقتصادی آن، مقایسه این شیوه معاملاتی و دیگر شیوه‌های معاملاتی، نظام مالی این قراردادها از جمله روشهای تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ و شیوه محاسبه سود، چگونگی اجرای این قراردادها در صنعت خودرو کشورمان بررسی مزایا و معایب قراردادهای لیزینگ خودرو مسأله‌های اصلی این تحقیق می‌باشد.

فرضیات:

(۱) لیزینگ یکی از قراردادهای نوظهور در نظام حقوقی میباشد که طبق آن یک طرف در قبال پرداخت اقساط مال الاجاره حق استفاده کالایی طرف را با شرایط خاصی از جمله در بیشتر موارد با حق تملیک عین مورد قرارداد در پایان قرارداد کسب می‌نماید. لیزینگ عملیاتی و مالی یا سرمایه تقسیم بندی اصلی قراردادهای لیزینگ است. البته قرارداد لیزینگ مالی یا سرمایه ای خود به لیزینگ کمک فروش، لیزینگ اهرمی، لیزینگ فروش و اجاره مجدد و لیزینگ برون

مرزی تقسیم می‌شود. قراردادهای لیزینگ بخاطر داشتن شرایط و خصوصیات خاص خود از جمله انعطاف پذیری، غیر ربوی بودن غیر وثیقه ای بودن و... نسبت به قراردادهای دیگر مناسب تر دارای مزیت می‌باشند. به قراردادهای دیگر کارآمدتر می‌باشد.

۲) آنچه از انواع لیزینگ در ایران و در مبادلات مربوط به خودرو و توسط شرکت‌های لیزینگ مورد استفاده قرار می‌گیرد لیزینگ مالی باشد که در شکل و قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک منعقد می‌شود.

۳) عقد اجاره به شرط تملیک (لیزینگ مالی) از عقود معین و دارای ماهیت حقوقی مستقل می‌باشد و در چارچوب هیچ قراردادی قرار نمی‌گیرد.

۴) رشد تولیدات بخصوص در زمینه خودرو و پایین آمدن قدرت خرید مصرف کننده به خاطر بالا رفتن تورم از علل عمده رویکرد به شیوه قراردادی لیزینگ می‌باشد. استفاده از قراردادهای لیزینگ با توجه به اثرات آن در تأمین کالاهای ضروری قشر مصرف کننده تداوم تولید کنندگان، همچنین اثرات آن در اشتغال، خنثی کردن تأثیرات تورم، استفاده از بیمه و جمع آوری خودروهای فرسوده کارآمد و توجیه اقتصادی است.

ضرورت تحقیق:

شیوه معاملاتی لیزینگ بدلیل ضرورتهای اقتصادی و اجتماعی در مبادلات صنعت خودرو از طرف تولید کنندگان، شرکت‌های لیزینگ و مصرف کنندگان مورد استفاده قرار می‌گیرد و هر روز بر میزان کاربرد این شیوه افزوده می‌شود ولی با وجود سابقه طولانی (۳۳ سال) استفاده از این شیوه بصورت مدرن در ایران، تحقیقات علمی و پژوهشی کافی در ارتباط با شناسایی و تحلیل حقوقی اقتصادی علی‌رغم کاربرد فراوان این شیوه معاملاتی انجام نگرفته است.

علی‌رغم شیوع این شیوه قراردادی بخصوص در مبادلات خودرو و آشنایی افراد جامعه با این شیوه قراردادی تابحال خیلی از ابعاد و جنبه‌های این قرارداد از جمله انواع و ماهیت حقوقی آن، آثار و تأثیرات اقتصادی استفاده از این شیوه معاملاتی، شروط مندرج در این قراردادها و معایب و خلأهای قراردادهای لیزینگ متداول در مبادلات خودر به صورت تحلیلی و تفصیلی بررسی نشده است. لذا، ضرورت انجام تحقیقی را به وجود آورده که نگارنده انجام آنرا بر خود تکلیف دانسته و بر آن است تا با انجام آن ضمن شناسایی نهاد حقوقی لیزینگ و جایگاه آن در ایران، ماهیت حقوقی و تحلیل اقتصادی قراردادهای لیزینگ در مبادلات صنعت خودرو به نقد و بررسی شروط مندرج در آن قراردادها و چگونگی انتقال مالکیت و انقضای قرارداد بپردازد. به بیان دیگر در این تحقیق موارد و اهداف ذیل مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۱) شناسایی قراردادهای لیزینگ و مزایای آنها

۲) بررسی نظام مالی لیزینگ، بازار و ریسکهای قراردادهای لیزینگ

۳) بررسی و تحلیل اقتصادی قراردادهای لیزینگ خودرو

۴) بررسی شکل و قالب و ماهیت قراردادهای لیزینگ خودرو در ایران و مقایسه آن با سایر قراردادهای

۵) بررسی شروط مندرج در قرارداد لیزینگ خودرو و نحوه انتقال مالکیت و محاسبه سود در آن قرارداد.

پیشینه تحقیق:

پیشینه استفاده از روش معاملاتی لیزینگ به سه هزار سال قبل از میلاد یعنی در دوره سومریان بر می‌گردد، اما رونق استفاده از شیوه معاملاتی لیزینگ به شکل کنونی از سال ۱۹۵۲ و از کشور آمریکا شروع شده است. اولین شرکت مدرن و مستقل صنعت لیزینگ در سال ۱۹۵۲ در سانفرانسیسکو تأسیس شد. در این فاصله تحقیق و پژوهش در مورد این شیوه قراردادی توسط محافل علمی، شرکت‌های لیزینگ و سازمانهای و مؤسسات مربوطه بعمل آمده است، از جمله می‌توان به تحقیقات انجام یافته توسط دو سازمان بین المللی یعنی مؤسسه مالی بین المللی^۱ یا IFC وابسته به بانک جهانی که در سال ۱۹۷۷ با هدف تشویق سرمایه‌گذاری و رونق اقتصادی در کشورهای جهان سوم تأسیس شده و به سهم خود کوششهای ذی‌قیمتی را برای توسعه پژوهش در لیزینگ انجام داده‌است. همچنین مؤسسه یورمانی وابسته به شرکت سرمایه‌گذاری موسسات یورمانی که هر ساله کتاب World leasing yearbook را منتشر می‌کند و در آن وضعیت و عملکرد لیزینگ و پیشرفت آن در کشورهای مختلف جهان مورد بررسی قرار می‌گیرد، اشاره کرد.

در کشور ما با وجود اینکه شیوه قراردادی لیزینگ مدت بیش از ۳۳ سال است که وارد سیستم معاملاتی شده ولی تحقیقات کمی در این زمینه صورت گرفته است و عمدتاً تحقیقات انجام یافته بصورت مقاله در نشریات و روزنامه‌ها یا سایت‌های اینترنتی می‌باشد. در بخش کتب تا بحال دو جلد کتاب در مورد لیزینگ به رشته تحریر در آمده است که یکی کتاب لیزینگ در اقتصاد بایدها و نبایدها نوشته شه‌ریار کوثری و دیگری کتاب دانستنی‌های مقدماتی صنعت لیزینگ نوشته محمد کاظم می‌باشد.

در بخش ترجمه می‌توان به ترجمه دستنامه لیزینگ توسط عبدا... بیچرانلو، ترجمه کتاب آموزش لیزینگ نوشته سودیر آممبان توسط شرکت لیزینگ صنعت و معدن و همچنین ترجمه کتاب لیزینگ راهنمای ۱ تا ۶ نوشته آلستر دی و دیوید کید که توسط زهرا جعفری و سارا پارسایی زیر نظر شرکت لیزینگ آتیه الوند اشاره کرد.

در بخش نشریات و مقالات، به غیر از مقالاتی که در روزنامه‌ها و سایت‌های اینترنتی شرکت‌های لیزینگ و یا کانون و انجمن شرکت‌های لیزینگ نوشته و درج می‌شود، تا کنون دو شماره نشریه لیزینگ توسط انجمن شرکت‌های لیزینگ در سال ۱۳۸۴، دو شماره مجله تحت

^۱ - Internation finance corporaration

^۲ -International investor. PLC

عنوان مجموعه مقالات و تحقیقات لیزینگ در سال ۱۳۸۵ همچنین انتشار فصلنامه ره آورد لیزینگ توسط شرکت لیزینگ صنعت و معدن در تابستان ۱۳۸۷ منتشر شده است ولی شماره‌های دیگری از نشریات فوق با وجود گذشت مدت طولانی انتشار نیافته است.

همچنین چندین پایان نامه با موضوع لیزینگ یا مرتبط با آن توسط دانشجویان مقطع کارشناسی ارشد و دکتری به رشته تحریر درآمده و دفاع شده است که از مهمترین آنها برای نمونه می‌توان به پایان نامه ای با موضوع بررسی عوامل مؤثر بر کیفیت خدمات لیزینگ خودرو کشور (مطالعه موردی شرکت لیزینگ بهمن) با نگارش اعظم حق خواه سال ۱۳۸۵ در دانشگاه تربیت مدرس، پایان نامه ای با موضوع بررسی عوامل تعیین کننده در صنعت لیزینگ با نگارش محراب امیری سال ۱۳۸۷ در دانشگاه شهید بهشتی و پایان نامه با موضوع اجاره به شرط تملیک با نگارش پروین اکبرییه سال ۱۳۸۴ در دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات اشاره کرد.

باوجود این هیچکدام رساله‌ها یا مقالات فوق از منظر تحلیل حقوقی و اقتصادی نسبت به قراردادهای لیزینگ خودرو نپرداخته است. این مسأله و کمبود منابع در این زمینه خود بر دشواری کار پژوهشگر می‌افزاید. امید است کاستی‌های موجود به دیده اغماض نگریسته شود و این پژوهش زمینه مطالعاتی جامع‌تر و پخته‌تر گردد.

روش تحقیق

روش انجام این تحقیق شامل دو مرحله می‌باشد:

متد پژوهش حاضر، اسنادی با رویکرد تحلیلی - توصیفی مبتنی بر روش کتابخانه ای و مطالعات میدانی می‌باشد، که در این راستا از بهره گیری از کتب حقوقی و اقتصادی و مقالات موجود در هر دو زمینه حقوق و اقتصاد اعم از داخلی و خارجی و نیز کسب اطلاعات مفید از شرکتهای لیزینگ و انجمن و کانون شرکتهای لیزینگ فروگذار نگردیده است. همچنین نهایت استفاده از منابع اینترنتی بعمل خواهد آمد.

بخش اول: کلیات

**(مفهوم و اجزای لیزینگ، پیشینه، انواع، مراحل
انعقاد لیزینگ، نظام مالی، بازار، و ریسکهای لیزینگ)**

کمیبود نقدینگی مصرف کننده و لزوم تداوم تولیدات تولید کننده از یک طرف و شرایط و ویژگیهای مناسب قراردادهای لیزینگ از طرف دیگر زمینه ساز استفاده از این شیوه قراردادی بویژه در مبادلات خودرو شده است. مطابق این قرارداد مستأجر در قبال پرداخت اقساط مال الاجاره به صورت ماهیانه، فصلی و... حق استفاده از کالای مورد معامله را کسب می کند. با این شرط که در صورت تحقق شرایط مندرج در قرارداد مستأجر در پایان قرارداد حق تملک مورد اجاره را خواهد داشت.

قدمت استفاده از قراردادهای لیزینگ هرچند به چند هزار سال قبل بر می گردد ولی استفاده از آنها به شکل مدرن و امروزی از سال ۱۹۲۰ در آمریکا و دیگر کشورهای دنیا رایج گردیده است. در خودمان نیز استفاده از این نوع قراردادهای بصورت مدرن از سال ۱۳۵۴ و با تشکیل شرکت لیزینگ ایران شروع شده و با وقفه نسبتاً طولانی از سال ۱۳۷۹ دوباره رشد خود را شروع کرده و شرکت های زیادی تحت عنوان شرکت لیزینگ از آن سال به بعد تشکیل شده اند که فعالیت عمده آنها مربوط به لیزینگ خودرو می باشد. موارد فوق در فصل اول این بخش توضیح داده شده است.

قراردادهای لیزینگ دارای انواع مختلفی هستند. تقسیم بندی اصلی این قراردادها، تقسیم به لیزینگ عملیاتی و لیزینگ مالی یا سرمایه ای می باشد. لیزینگ مالی یا سرمایه ای نیز خود به لیزینگ کمک فروش، لیزینگ اهرمی یا سه جانبه، لیزینگ فروش و اجاره مجدد و لیزینگ برون مرزی تقسیم می شود. قراردادهای لیزینگ تقسیمات دیگری نیز دارند که از آن جمله می توان به لیزینگ مالیاتی و لیزینگ معاف از مالیات همچنین لیزینگ باز و لیزینگ بسته اشاره کرد.

انعقاد قراردادهای لیزینگ دارای تشریفات می باشد که از انتخاب کالا از طرف مستأجر تا انعقاد قرارداد و تحویل کالا به اودر برخی موارد انتقال مالکیت عین به او را شامل می شود. انواع لیزینگ و تشریفات انعقاد و مزایای آنها در فصل دوم این بخش توضیح داده شده است.

شرکتهای لیزینگ و بابه بعبارت درست موجران برای تهیه کالا و تجهیزات مورد تقاضای مستأجر به نقدینگی و منابع مالی نیاز دارند. برای این منظور از روشهای تأمین مالی متفاوتی از قبیل استفاده از تسهیلات بانکی و انعقاد قرارداد عاملیت و... برای رفع آن نیاز استفاده می نمایند.

بازار لیزینگ و ریسکهای موجود در قراردادهای لیزینگ از دیگر موارد مورد بحث در قراردادهای لیزینگ است. بازار لیزینگ به بازار خرد، متوسط و بزرگ تقسیم بندی می شود. ریسکهای موجود در قراردادهای لیزینگ نیز شامل ریسک هزینه سرمایه، ارزش باقی مانده، تعمیر و نگهداری، تغییر در قوانین مالیاتی و ریسک دادخواهی می باشد. توضیح نظام مالی لیزینگ و بازار و ریسکهای قراردادهای لیزینگ در فصل سوم این بخش آمده است.

فصل اول:

مفهوم ، عناصر و پیشینه قراردادهای لیزینگ

گفتار اول: مفهوم و عناصر لیزینگ

مبحث اول : مفهوم لیزینگ

واژه لیزینگ یا به عبارت درست‌تر لیسینگ^۱ از واژه lease مشتق گردیده است و معنای مشخص آن، همان اجاره دهی یا اجاره داری است.

در بیشتر موارد، بنا به کاربرد لیزینگ، تعاریف متفاوتی از آن ارائه شده است.

در ذیل به چند نمونه از این تعاریف اشاره می‌کنیم.

«لیزینگ ابزاری مالی است که استفاده از یک دارایی ثابت را بدون ایجاد مالکیت ممکن می‌سازد»

«روش لیزینگ، مجموعه مبادلات اقتصادی مشتمل بر خرید، اجاره و در نهایت، فروش (تملیک) را در بر می‌گیرد این قرارداد بین شرکت لیزینگ بعنوان مالک یا موجر و متقاضی یا استفاده کننده از تسهیلات، بعنوان مستاجر منعقد می‌گردد.» یا طبق تعریف دیگر «لیزینگ یک ابزار اقتصادی است که با ارائه تسهیلاتی در قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک امکانات آینده را در زمان حال به مصرف کننده عرضه می‌کند و افراد جامعه مطلوبیت رفاه آینده را در زمان حال از آن خود نموده و بهای آتی را با درآمدهای آتی خود می‌پردازند.»^۲

اما یک تعریف کامل و جامع از قرارداد لیزینگ می‌تواند بشرح ذیل باشد.

قرارداد لیزینگ، توافقی مبتنی بر قرارداد است که در آن صاحب تجهیزات و کالا (که از این پس به عنوان اجاره دهنده یا موجر از آن یاد می‌شود) حق استفاده از تجهیزات و کالای تحت مالکیت خود را برای مدت زمانی معین (مدت زمان لیزینگ) و با دریافت مبلغی معین به صورت ماهیانه و یا فصلی و سالانه و ... به استفاده کننده از تجهیزات (مستاجر) منتقل می‌نماید.

مشخصه اصلی قراردادهای لیزینگ، انتقال حق استفاده و بهره برداری از کالا و تجهیزات تحت تملک موجر در برابر اقساط مال الاجاره و بقای مالکیت موجر نسبت به عین مستاجر در طول قرارداد است.

طرفین قرارداد لیزینگ، موجر و مستاجر می‌باشد، در یک طرف موجر که در بیشتر موارد تولیدکننده یا وابسته به تولید کننده است قرار دارد و در طرف دیگر مستاجر که در بیشتر موارد مصرف کننده است، قرار دارد. با تعمق در ویژگیها و مزایای قراردادهای لیزینگ، کاملاً روشن می‌شود که نیازها و به نوعی وابستگی متقابل تولید کننده و مصرف کننده به همدیگر فلسفه

^۱ -Leasing

^۲ - امیری، محراب، بررسی عوامل تعیین کننده در صنعت لیزینگ، ص ۲۰ دانشگاه شهید بهشتی ۱۳۸۷