

مداقه ای بر بنیان لیزینگ در سیستم حقوقی ایران

رقیه شاهرخ فر

دانشجوی کارشناسی موسسه آموزش عالی زند شیراز

چکیده

تهیه کالاهای سرمایه ای می تواند به نوعی چالشی سخت و عظیم برای مصرف کنندگان باشد در حالی که در صنعت های مالی و ابزارهای مالی در دنیا می توانیم نمونه های پیشرفته سیستمی را مشاهده نماییم که به عنوان لیزینگ شناخته می شود و از اهمیت فوق العاده ای برخوردار است. عامل واگذاری به صورت مدت دار و اقساطی به صورت همزمان به مصرف کنندگان به عنوان لیزینگ شناخته می شود که فواید بسیار خاص و مفیدی در چرخه اقتصادی ایجاد می نماید و یکی از راه های تامین مالی در زمینه های تجارت داخلی و بین المللی است. پس از توسعه ساختارهای لیزینگ، ورود این مطلب به عرصه حقوق داخلی ایران امری چالش برانگیز و حساس لحاظ شد. به علت اینکه طبیعتاً ساختار قانونی در ایران یک امر فقهی و حقوقی است و زیر بنای بسیاری از قوانین از فقه نشات می گیرد و این مورد را نیز فقها باید تایید می نمودند تا امری دارای مشروعیت قلمداد شود و وارد حیطه حقوق خصوصی بشود. از نگاهی عمیق تر باید اجماع فقهی فقها در این ارتباط ایجاد می شد تا مجوز ورود این نوع از سیستم های مالی برای بازار و حقوق خصوصی ایران صادر شود. این پژوهش تحلیل توصیفی است و از مبانی کتابخانه ای استفاده نموده است

واژه های کلیدی: لیزینگ، شرکت، حقوق خصوصی، فقه، شریعت

مقدمه

افزایش قیمت برخی از کالاها از جمله مسکن و خودرو، افراد را نیازمند آن دسته از نهادهای حقوقی نموده که در آنها قبل از پرداخت کامل ثمن، حق تصرف و استفاده از کالا را به دست آورند. امروزه یکی از نهادهای مهم اقتصادی برای این منظور و همچنین تأمین منبع مالی شرکت‌ها و واحدهای تجاری که تازه تأسیس می‌باشند، لیزینگ است. لیزینگ از واژه انگلیسی «lease» به معنای اجاره دادن، اجاره کردن و اجاره اعتباری آمده است و در اصطلاح به نوع خاصی از قرارداد اجاره گفته می‌شود که بین دو یا چند شخص اعم از حقوقی یا خصوصی منعقد می‌شود که معمولاً در انتهای قرارداد، عین مستأجره به تملک مستأجر در می‌آید. اگرچه از ایجاد این نوع نهادها زمان زیادی نمی‌گذرد ولی به علت حجم گسترده معاملات و تنوع خدمات در آن، رشد چشمگیری داشته و به حدی رسیده که بعد از بانک‌ها، گسترده‌ترین معاملات اعتباری را دارند. شرکت‌های لیزینگ به عنوان یکی از بزرگ‌ترین نهادهای مالی در میان کشورهای پیشرفته جهان، عهده‌دار انجام حجم عظیمی از مبادلات موسوم به معاملات یا عملیات لیزینگ بوده و زیربنای آن فعالیت‌ها، قرارداد پایه‌ای لیزینگ است. معاملات این شرکت‌ها اعم است از مجموعه قراردادهای جذب و جلب سرمایه برای شرکت‌ها و کارخانجات عظیم صنعتی و همچنین قراردادهای لیزینگ با اقسام متنوع که غالباً به جهت تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات متقاضیان صورت می‌پذیرد.

اهمیت اقتصادی ساز و کار لیزینگ به آن حد است که در راستای تشویق کشورها به شناسایی حقوقی این روش تأمین مالی و همچنین هماهنگ سازی رویکرد های گوناگون نظام های مختلف حقوقی در این خصوص در سطح بین‌المللی تاکنون طرحی حقوقی تحت عنوان کنوانسیون راجع به تأمین مالی از طریق لیزینگ بین‌المللی با محوریت لیزینگ اعتباری بین‌المللی به انجام رسیده است. بر این اساس، بخش عظیمی از عملیات مالی - تسهیلاتی و سرمایه‌گذاری و تأمین اعتبار در جهان با استفاده از روش‌های نوین لیزینگ انجام می‌پذیرد. به طوری که، براساس بررسی‌های مؤسسات مطالعاتی اقتصادی معتبر جهان روش تأمین اعتبارات از طریق لیزینگ، در بین مکانیزم‌های گوناگون اعتباری، بعد از وام‌های مستقیم بانکی در مرتبه دوم قرار گرفته است. شرکت‌های لیزینگ با تسهیل و فراهم کردن زمینه تهیه کالاها سرمایه‌ای و با دوام، ضامن اقتصادی و مصرف‌کنندگان و عامل واگذاری آنها به صورت مدت دار و اقساطی به صورت همزمان به مصرف‌کنندگان بوده و به توسعه بنگاه‌های اقتصادی کشور کمک شایانی می‌نماید و به علاوه اقتصاد کشور را به سمت تولید و اشتغال کامل پیش می‌برد.

شرکت‌های لیزینگ معمولاً کالاهای درخواستی مشتریان را از تولیدکنندگان خریداری کرده و طی قرارداد خاصی به صورت اقساط در اختیار مشتریان قرار می‌دهند، به طوری که مشتری پس از پرداخت آخرین قسط مالک کالا می‌گردد. در مواردی نیز بنگاه‌های اقتصادی برخی از دارایی‌های سرمایه‌ای خود را به صورت نقد به شرکت‌های لیزینگ فروخته و سپس همان کالا را بر اساس قرارداد با شرکت لیزینگ اجاره کرده و پس از پرداخت آخرین قسط دوباره مالک آن می‌گردند. از طرفی دیگر؛ لیزینگ به عنوان یک شیوه فروش، ضمن افزایش قدرت خرید فعلی مصرف‌کنندگان، تقاضای فروش تضمین شده‌ای برای تولیدکنندگان ایجاد می‌نماید تا تولیدکننده با برنامه‌ریزی معین نسبت به تعدیل قیمت تمام شده و استمرار بهینه تولید اقدام نماید. همچنین با ارتقاء کیفیت کالاهای تولیدشده، توجه تولیدکنندگان را به افزایش صادرات جلب نماید. این امر موجب بهبود پرداخت کشور، افزایش درآمد ناخالص ملی و افزایش درآمد سرانه خواهد بود.

فصل اول: شناسایی ماهیت قرارداد لیزینگ

قرارداد لیزینگ برای خرید کالاهایی استفاده می‌شود که قیمت آن بیشتر از قدرت خرید اشخاص می‌باشد. این قراردادها به موجب ماده ۱۰ قانون مدنی در صورتی که مخلف قانون نباشد، معتبر و نافذ است. با نگاهی به این قراردادها می‌توان دو خصیصه عمده در آنها پیدا کرد. در همه این قراردادها یک کالا مبنای معامله قرار می‌گیرد و همچنین در همه آنها خریدار یا همان مصرف‌کننده کالا، مبالغی را به صورت اقساط به شرکت‌های لیزینگ پرداخت می‌کند. با این اوصاف، در این قرارداد شخصی که قصد خرید کالا یا تجهیزات را داشته، به یک موسسه مالی و اعتباری رجوع می‌کند و پس از تعیین کامل و دقیق مشخصات کالا و فروشنده ای که دارای کالای مورد نظر است، موسسه مزبور کالای مورد نظر را از فروشنده می‌خرد و منافع آن را به موجب عقد اجاره به متقاضی اصلی واگذار می‌کند، با این شرط ضمنی که پس از پایان مدت یا به صورت شرط نتیجه، تملیک مال به مستأجر انجام شود یا این اختیار برای مستأجر وجود داشته باشد که بتواند آن را خریداری کند.

در رابطه با منشأ و سوابق قرارداد لیزینگ می‌توان اذعان نمود؛ تأسیس و رونق لیزینگ ابتدا در کشورهای اروپایی صورت گرفت. در دهه ۱۸۴۰ موارد متعددی در زمینه لیزینگ کارخانجات و واگن‌های راه آهن به چشم می‌خورد. در همین اوان، لیزینگ واگن‌های راه آهن در انگلستان نیز مرسوم گردید و اولین شرکت ثبت شده لیزینگ در ماه مارس ۱۸۵۵ با نام شرکت واگن بیرمنگهام تأسیس شد و به اجاره واگن به معدن داران ذغال و فلزات پرداخت. در اوایل قرن بیستم، لیزینگ ماشین آلات تولید یک محصول خاص نظیر کفش و تجهیزات تلفن خصوصی در انگلستان گسترش یافت. لیزینگ در شکل نخستین خود سابقه‌ای بسیار طولانی دارد، اما آغاز فعالیت شرکت‌های لیزینگ در شکل نوین آن به حدود سال ۱۹۵۲ میلادی در آمریکا بر می‌گردد و اولین شرکت لیزینگ در ایران در سال ۱۳۵۴ آغاز به کار کرد. در سال ۱۳۵۴ شرکت لیزینگ ایران تحت مدیریت بانک تجارت و در سال ۱۳۵۶ نیز شرکت لیزینگ صنعت و معدن تحت مدیریت بانک صنعت و معدن فعالیت خود را آغاز کردند. در ابتدا اعطاء اعتبار در قالب قراردادهای «اجاره - خرید» را در پیش گرفتند. میزان کل تسهیلات اعطایی این دو شرکت تا پایان سال ۱۳۶۲ فقط ۳۹۶ میلیون ریال بوده است که این خود نشان از عدم استقبال مردم از اینگونه قراردادها داشته است ولی به یکباره به دلیل رویکرد بنگاه‌های اعتباری و اقتصادی به این صنعت، تعداد این شرکت‌ها تا پایان سال ۱۳۸۳ به ۲۰۲ شرکت نایل می‌شود و تسهیلات اعتباری اعطاء شده به رشد فزاینده‌ای می‌رسد. با توجه به جدید بودن این نوع قرارداد، نظرات مختلفی در مورد ماهیت این قرارداد بیان شده است که از جمله آنها می‌توان به بیع، اجاره، اجاره با شرط ضمنی بیع، بیع معلق با شرط ضمنی اجاره، اشاره کرد.

از طرفی دیگر، شرکت‌های لیزینگ به عنوان نوعی شرکت تجاری قابل ملاحظه هستند. شرکت لیزینگ به شرکت‌هایی اطلاق می‌شود که فعالیتشان در خصوص خرید اموال مورد درخواست مشتریان، واگذاری ارز افراد تولیدکننده و یا فروشندگان به مشتری‌ها از روش‌هایی همچون اجاره و یا فروش قسطی، ارز تولیدکنندگان و یا فروشندگان می‌باشد. تأسیس و ثبت فعالیت شرکت‌های لیزینگ در ایران، در چارچوب مفاد دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ (واسپاری) می‌باشد. به موجب این دستورالعمل؛ برای ثبت این نوع شرکت‌ها و نیز فعالیت آنها، تشریفات باید رعایت شود از جمله اینکه؛ این نوع شرکت‌ها در جهت آغاز فعالیت خود به اعطای مجوز از جانب بانک مرکزی جمهوری اسلامی نیازمند هستند، به عبارت دیگر؛ ثبت شرکت لیزینگ در اداره ثبت مشروط بر اخذ مجوز تأسیس صادر شده از بانک مرکزی می‌باشد. برای دریافت مجوز از بانک مرکزی ضرورت دارد شخص متقاضی در ابتدا تقاضای خود را مبنی بر تأسیس شرکت لیزینگ ارائه

دهد، فرم پرسشنامه بانک مرکزی را تکمیل نماید. اشخاص حقوقی که متقاضی ثبت شرکت لیزینگ می باشند باید یک نسخه از اساسنامه و صورت حساب‌های مالیاتی مربوط به سه سال گذشته را ارائه دهند. همچنین مؤسسين شرکت باید مدارک و مشخصات کامل خود را به همراه میزان تحصیلات و میزان سرمایه آورده ی خود در شرکت لیزینگ را ارائه دهند. هیات مدیره شرکت باید مشخصات کامل فردی به همراه میزان تحصیلات و چنان چه در سمت‌های دیگر دارای سابقه می‌باشند را ارائه دهند

فصل دوم: تبیین مراحل رشد و پیشرفت صنعت لیزینگ

صنعت لیزینگ از یک چرخه تکاملی برخوردار است که در تمامی صنایع دیگر قابل مشاهده است. کشورهای مختلف در مراحل متفاوت تکامل لیزینگ قرار دارند. به‌عنوان مثال، در کشورهایی چون افغانستان، کامبوج، سودان، برخی جمهوری‌های شوروی سابق و به‌طور کلی بیشتر کشورهای توسعه نیافته یا کمتر توسعه‌یافته، لیزینگ وجود ندارد (مرحله عدم وجود). کشورهایی مانند مصر، نیکاراگوئه، اتیوپی و تاجیکستان مرحله تولد لیزینگ را می‌گذرانند. بعضی کشورهای منطقه آسیای اقیانوس آرام، آمریکای لاتین، اروپای شرقی و مرکزی و آفریقا در مرحله ظهور قرار دارد. درنهایت، لیزینگ در تعدادی از کشورها، همچون انگلستان، امریکا و استرالیا، در مرحله بلوغ و توسعه‌یافته قرار دارد (Discsem, 1995, p27). در ایران، مرحله تولد لیزینگ در قالب شخصیت‌های حقوقی به دهه ۱۳۵۰ برمی‌گردد. همان‌طوری که پیشتر گفته شد، اولین شرکت لیزینگ در سال ۱۳۵۴ تحت عنوان «شرکت لیزینگ ایران» تأسیس توسط بانک کردیت لیوننه شد. یک سال بعد از آن، دومین شرکت لیزینگ تحت عنوان «شرکت آریالیزینگ» با مشارکت سوسیت جنرال^۱ و بانک صنعت و معدن ایران تأسیس شد. در حال حاضر، صنعت لیزینگ در ایران، تفاوت‌های قابل توجهی با دهه ۱۳۵۰ دارد آمارهای رسمی موجود نشان می‌دهد حدود ۳۰۰ شخصیت حقوقی در حوزه لیزینگ ثبت شده و فعالیت دارند. خدمات متنوعی توسط شرکت‌های لیزینگ ارائه می‌گردد (میری، ۱۳۸۹، ص ۷۶). طیف وسیعی از کالاها همچون خودروهای سبک و سنگین، مسکن، وسایل و تجهیزات پزشکی و اداری، وسایل و ادوات کشاورزی، سیستم‌های نرم‌افزاری، هواپیما، کشتی و غیره در قالب قراردادهای لیزینگ واگذار می‌شود. لیزینگ عملیاتی یا بهره‌برداری نیز به‌صورت‌های مختلف آغاز شده و در برخی شرکت‌ها ارائه می‌شود. به نظر می‌رسد در آینده نزدیک، محصولات جدیدی توسط شرکت‌های لیزینگ ارائه خواهد شد. بر اساس مطالب فوق می‌توان گفت صنعت لیزینگ در ایران در مرحله ظهور و رشد می‌باشد. با اندکی خوشبینی شاید بتوان گفت که لیزینگ با رشد فزاینده‌ای که در سال‌های اخیر داشته است، در آینده‌ای نه‌چندان دور، از این مرحله گذر خواهد کرد (میری، ۱۳۸۹، ص ۸۱).

۲-۱-۲ اجاره‌های ساده^۲

مرحله اول یا همان مرحله قبل از لیزینگ است که پیدایش آن به قرن‌ها پیش بازمی‌گردد و هنوز، در اغلب کشورها، کاربرد گسترده‌ای دارد. ویژگی اجاره‌های ساده، کوتاه‌مدت بودن آن و بازگشت دارایی به مالک (اجاره دهنده) در پایان مدت اجاره است. در تمام دنیا مدت این نوع اجاره‌ها کمتر از ۱۲ ماه می‌باشد. (Robert, 1986 p.127)

¹. Credit Lyonnais

². Societ General

³. Rentals

۲-۲-۲- لیزینگ مالی ساده^۴

مرحله بعد از اجاره، مرحله لیزینگ است که شکل ابتدایی آن، تحت عنوان لیزینگ مالی ساده، در اواسط دهه ۱۹۵۰ تدوین یافت، اگرچه پیدایش لیزینگ به بیش از یک قرن پیش بازمی‌گردد. در تمام کشورها اولین محصول و نوع لیزینگ در مرحله پیدایش صنعت لیزینگ، لیزینگ مالی ساده است. لیزینگ مالی ساده، پیشنیاز تولد و رشد لیزینگ مالی پیشرفته است. ویژگی‌های این نوع لیزینگ، در تمام نقاط دنیا این است که این نوع لیزینگ صرفاً یک ابزار تأمین مالی دارایی محسوب می‌شود و اجاره‌کننده قصد مالکیت دارایی را در پایان مدت اجاره دارد. این کار با خرید دارایی در پایان مدت اجاره با پرداخت مبلغی اندکی یا بهای اسمی، امکان‌پذیر است. براین اساس، اگرچه لیزینگ اجرا می‌شود ولی روح مالکیت بر مستأجر حاکم است. ریسک مالکیت متوجه مستأجر است و موجر تنها با ریسک اعتباری مواجه است. شرکت‌ها و مؤسسات لیزینگ، نرخ مدار هستند و توجهی به ارزش‌افزوده لیزینگ ندارند. کشورهایی چون هندوراس، رومانی و بنگلادش در این مرحله قرار دارند (دیلن، ۱۳۸۵، ص ۱۲۴).

۲-۲-۳ پیشرفته مالی لیزینگ^۵

مرحله سوم پیدایش و تکامل صنعت لیزینگ، لیزینگ مالی پیشرفته است که در آن، لیزینگ بیشترین رشد خود را، از لحاظ حجم و نفوذ در بازار، داراست. در این مرحله اجاره دهندگان به طراحی ساختار اشکال متفاوت لیزینگ مالی می‌پردازند و اجاره‌کننده را در پایان دوره اجاره با گزینه‌های متفاوتی، از جمله گزینه‌های تمدید، خرید کالا، نوسازی و تعویض، روبه‌رو می‌سازند. همچنین در این مرحله، بسیاری از تولیدکنندگان که قبلاً با شرکت‌های مستقل لیزینگ همکاری می‌داشتند، اکنون به تأسیس شرکت‌های لیزینگ تابعه خود اقدام می‌ورزند. از لحاظ مالیاتی نیز، مسئولان مالیاتی کشور، نگاه دقیق‌تری به این صنعت انداخته و اقدام به وضع قوانین و مقررات مربوط به آن می‌کنند. در این مرحله، شرکت‌ها و مؤسسات لیزینگ، کماکان نرخ مدار هستند، لیکن برخی شرکت‌های لیزینگ در نتیجه رقابت شدید به ارزش‌افزوده لیزینگ نیز توجه می‌کنند. همچنین می‌توان به مواردی همچون کاهش مدت‌زمان پاسخ‌دهی از تاریخ درخواست لیزینگ تا تاریخ ارائه تأمین مالی، یا ارائه بسته‌های خدماتی که از محتویات آن نگهداری از کالا است، اشاره کرد. کشورهایی چون گواتمالا، هند، پاکستان، پرو و پرتغال در این مرحله قرار دارند.

۲-۲-۴ - لیزینگ بهره‌برداری (عملیاتی)^۶

باگذشت زمان و در پی ایجاد شرایطی همچون رقابت شدید، انتقال دانش لیزینگ در میان کشورها، ارائه تقاضا از جانب اجاره‌کنندگان چندملیتی و بازارهای ثانویه در حال توسعه یا توسعه‌یافته، صنعت لیزینگ وارد مرحله چهارم خود یعنی مرحله لیزینگ بهره‌برداری می‌شود. البته در بعضی از کشورها، همانند مکزیک، موارد دیگری چون مقررات حسابداری یا محسوب نشدن لیزینگ مالی به عنوان یک لیزینگ واقعی، صنعت لیزینگ را به سمت لیزینگ بهره‌برداری سوق داده است. ممکن است لیزینگ بهره‌برداری، ساده یا تمام خدماتی باشد. در صورتی که لیزینگ به صورت تمام خدماتی باشد، شرکت لیزینگ مجموعه کاملی از اقدامات لازم برای استفاده از یک دارایی را به صورت یک‌جا ارائه می‌کند. در پایان قرارداد نیز، اجاره دهنده می‌تواند

4. Simple Finance Lease

5. Creative Finance Lease

6. Operating Lease

کالا را بازگردانده، آن را بخرد، یا قرارداد را تمدید کند. حدود ۳۵ کشور در دنیا (عمدتاً کشورهای پیشرو) از لیزینگ عملیاتی به طور گسترده ای استفاده می‌نمایند. (Royer, 2009, p213).

۲-۲-۵- محصولات جدید^۷

ادامه رقابت‌های روزافزون، ارائه بیشتر طرح‌های ابتکاری و نوین و انتقال دانش لیزینگ، این صنعت را وارد مرحله محصولات جدید می‌کند. در این مرحله، لیزینگ بهره‌برداری پیشرفته‌تر می‌شود به نحوی که گزینه‌های پایان دوره بیشتر و متنوع‌تری در قرارداد گنجانده می‌شود از جمله، اختیار خرید و اختیار فروش. از گزینه‌های دیگر می‌توان به تسویه قبل از سررسید، ارتقای کالای مورد اجاره و تجدید و تمدید قرارداد و غیره اشاره کرد. در این مرحله، محصولات جدید مانند وام‌های خارجی ترازنامه‌ای یا لیزینگ‌های هم‌نهادی^۸ و لیزینگ‌های مشارکتی^۹ و غیره خلق میشوند (میرزایی، ۱۳۸۷، ص ۱۶).

۲-۲-۶- مرحله بلوغ^{۱۰}

صنعت لیزینگ در نهایت وارد مرحله بلوغ و تکامل می‌شود. ویژگی این مرحله، بروز ادغام‌ها و ترکیب‌ها در صنعت لیزینگ است. از جمله این موارد می‌توان به ادغام، تحصیل و ترکیب شرکت‌ها اشاره کرد. مرحله بلوغ با خود، حاشیه سود پایین را به همراه دارد که باعث میشود تا شرکت‌های اجاره دهنده به دنبال افزایش کارایی عملیاتی و ارتقای کیفیت خدمات باشند. نفوذ صنعت لیزینگ در بازار فروش کالاها و خدمات، در این مرحله زیاد است؛ به عبارت دیگر بخش عمده‌ای از فروش کالاها و خدمات از طریق لیزینگ انجام می‌شود. شرکت‌های لیزینگ، از لیزینگ‌های مالی، عملیاتی و یا ترکیبی از آنها استفاده می‌کنند. در دنیا، کشورهای محدودی مانند آمریکا، انگلستان و استرالیا در این مرحله قرار گرفته‌اند (Dixon, 1995, p.195). نکته قابل ذکر در ارتباط با این شش مرحله این است که هر مرحله، از مرحله دیگر کاملاً جدا نیست. بدین معنا که به‌عنوان مثال، صنعت لیزینگ در کشور ایالت‌متحده در مرحله بلوغ قرار دارد اما بسیاری از اجاره دهندگان در زمینه لیزینگ مالی، بسیاری دیگر در زمینه لیزینگ بهره‌برداری و بعضی در محصولات متنوع دیگر فعالیت دارند.

فصل سوم: آثار مثبت فعالیت شرکت‌های لیزینگ

لیزینگ در حوزه اقتصادی کشورها نقش مهمی دارد. این نقش، با تأمین مالی مؤسسات کوچک و متوسط محقق شده است، مؤسساتی که در توسعه اقتصادی هر کشوری نقش بارزی دارند. شرکت‌های لیزینگ از طریق موارد زیر در پویایی اقتصادی ایفای نقش می‌کنند (Roberto, 1986, p.78).

اول- تأمین مالی کردن: بسیاری از شرکت‌ها و مؤسساتی که قادر نیستند از تسهیلات معمولی و سنتی بانک‌ها استفاده کنند، برای تأمین مالی فعالیت‌های خود، به شرکت‌های لیزینگ مراجعه می‌کنند. با توجه به این که فعالیت‌های لیزینگ در بسیاری از کشورها، تحت نظارت مقامات ناظر نبوده و یا مقررات نظارتی اندکی برای آنها وجود دارد، آنها می‌توانند به سهولت، به اینگونه متقاضیان خدمتی دهی کنند؛

7. New product

8. Synthetic lease

9. Venture lease

10. Maturity

دوم- ارائه خدمات تکمیلی در کنار فعالیت‌های سنتی بانک‌ها: ارائه خدمات از طرف شرکت‌های لیزینگ، منجر به ایجاد فضای رقابتی شده و در نتیجه بانک‌ها به ارتقای کیفیت خدمات خود اقدام می‌نمایند؛

سوم- ایجاد ابزارهای مالی جدید: شرکت‌ها لیزینگ به دنبال ابزارهای مالی جدید بوده که به توسعه محصولات مالی در بازار سرمایه کمک می‌کند؛

چهارم- ایجاد و توسعه بازار ثانویه کالاهای استفاده شده: لیزینگ به ایجاد بازار ثانویه برای کالاهای استفاده شده‌ای که ارزش باقیمانده (ارزش اقساط) بالایی دارند کمک می‌کند. بهترین مثال این مورد، لیزینگ خودروهای کار و سواری دست‌دوم است (Royer, 2009, p.153).

پنجم - گسترش سرمایه‌گذاری‌ها؛ شرکت‌های لیزینگ با واگذاری کالاهای سرمایه‌ای موردنیاز بنگاه‌های کوچک، متوسط و بزرگ و دریافت قیمت آنها به صورت اقساط مدت‌دار، به رشد و توسعه سرمایه‌گذاری در جامعه کمک می‌کنند و این زمینه را فراهم می‌آورند که بنگاه‌ها از محل درآمد خود، قیمت کالاهای سرمایه‌ای را بپردازند و بعد از مدتی صاحب آن کالاها شوند.

ششم - رونق اقتصادی؛ شرکت‌های لیزینگ از طریق کمک به فروش کالاهای مصرفی و سرمایه‌ای بادوام، به رشد و شکوفایی بنگاه‌های تولیدی کمک می‌کنند و ابزاری برای رونق اقتصادی به شمار می‌روند و در دوره‌های رکود مانع انباشت محصولات تولیدشده در انبار کارخانه‌ها می‌گردند و بده این طریق بده اقتصاد ملی کمک می‌کنند.

هفتم - گسترش رفاه اجتماعی؛ شرکت‌های لیزینگ تسهیلاتی فراهم می‌کنند تا خانوارها بتوانند بده کالاهای مصرفی و سرمایه‌ای بادوام موردنیاز دسترسی پیدا کنند و از محل درآمدهای آتی، اقساط اجاره را پرداخت کنند و این موجب بالا رفتن رفاه عمومی می‌شود.

هشتم - تأمین مالی دولت‌ها و مؤسسات وابسته به دولت؛ در بسیاری از کشورها، شهرداری‌ها، وزارتخانه‌ها، نهادها و مؤسسات وابسته بده دولت، بخشی از تجهیزات و کالاهای سرمایه‌ای موردنیاز خود را از طریق شرکت‌های لیزینگ تأمین می‌کنند و سپس از محل درآمد یا بودجه سالانه، اقساط اجاره را می‌پردازند (رحمانی، ۱۳۸۸، ص ۱۶۶).

تمام امتیازاتی که در قراردادهای لیزینگی وجود دارد به نحوی، بر گرفته از آموزه‌های اخلاقی می‌باشند، از ربوی نبودن گرفته، تا افزایش قدرت وام‌گیری همه‌ی امتیازات ریشه در آموزه‌های اخلاقی و دینی دارد که در تعالیم دین اسلام مورد سفارش و تأکید می‌باشند. در همین راستا در سال‌های اخیر با وجود افزایش نسبی اجاره‌بهای کالاها و خدمات سرمایه‌ای و مصرفی بادوام به دلیل مزیت‌های فراوان این نوع شیوه تأمین مالی مورد توجه فراوان قرار گرفته است که در این مبحث به بیان برخی مزایا و امتیازات حقوقی لیزینگ پرداخته می‌شود.

۲-۵-۱- غیر ربوی بودن

در این نوع قرارداد بحثی تحت عنوان بهره‌مطرح نمی‌گردد فرضاً، اجاره‌دهنده دستگاهها و تجهیزات به جای استفاده از وسایل مذکور اجاره آنها را از مستاجر دریافت می‌نماید. این اجاره عادلانه خود دارای دو قسمت می‌باشد: قسم اول؛ بخشی از قیمت تمام شده مورد اجاره بوده، و دوم؛ درصدی بعنوان مخارج اجرایی و در جهت سود منصفانه برای شرکت شخص موجر می‌باشد.

ربا تنها در دو معامله واقع می شود که حضرت امام (ره) در تحریرالوسیة موضوع ربا را مطرح کرده اند، ایشان می فرمایند: ربا بر دو قسم است: ۱- ربا در معاملات ۲- ربا در قرض. ربا در معاملات در معاملات موزون و مکیل است یعنی وقتی که ثمن و مئمن (جنس و عوض) هر دو یک جنس باشند. که این نوع ربا از محل بحث ما خارج است. اما ربای قرضی آنجایی شکل می گیرد که شرط اضافه و اضافات را به هرگونه باشد قرض دهنده مطرح بکند و قرض گیرنده قبول کند و عمل به آن شرط کنند، آنگاه داخل ربای حرام شده اند. ربا اعم از آنکه داده یا گرفته شود به علاوه حرمت شرعی دارای آثار سوئی بر روابط اقتصادی و تجاری است و باعث ایجاد اخلال در روابط مالی افراد یک جامعه سالم می گردد و بدین ترتیب ضروری است جهت سالم سازی فضای اقتصادی جامعه اخذ و پرداخت هرگونه ربا یا انجام معاملات ربوی ممنوع باشد. آنچه از نظر شرع ما حرام است آن است که کسی به دیگری قرض دهد و شرط سود کند اما اگر قرض نبود و فروش همراه با سود بود مانعی ندارد که به این مسئله مباحه گفته می شود؛ یعنی فرد به نقد خرید کند و به غیر نقد همراه با نرخ سود مورد توافق می فروشد حتی اگر معامله نقد باشد مثال: کسی خانه ای را به ۱۰۰ میلیون خریداری می کند و نقداً ۱۱۰ میلیون تومان می فروشد که در این میان ۱۰ میلیون تومان یا به عبارت دیگر با نرخ ۱۰ درصد سود کرده است این مساله اشکالی ندارد. یا اگر فروش اقساطی داشته باشد یعنی بخرد ۱۰۰ میلیون تومان و بفروشد ۱۲۰ میلیون تومان به صورت اقساط، قطعا در فروش مباحه ای و فروش اقساطی یک نرخ سود در نظر گرفته می شود که این نرخ را نیست. (خلعتبری، ۱۳۸۰، ص ۳۴). که با وحدت ملاک گرفتن از معاملات و فروش فوق الاشعار، می توان نتیجه گرفت که قراردادهایی که در شرکتهای لیزینگی بسته می شود، غیر ربوی می باشند. از سوی دیگر؛ در معاملات شرکت های لیزینگ مدت قرارداد و مبلغ قرارداد تعیین شده است و مورد معامله نیز با ذکر تمام اوصاف آن مشخص می باشد، طرفین معامله نیز مشخص می باشند. بنابراین معاملات آن ها غرری نمی باشند. و قراردادهای شرکت های لیزینگ کاملاً منطبق با شرایط صحت ماده ۱۹۰ ق. م. می باشند.

۲-۵-۲- عدم وجود وثیقه در قرارداد لیزینگ و تملیک توسط متقاضی

این شرکتها بدلیل اینکه در مدت زمان اجاره همچنان مالکیت تجهیزات و ماشین آلات را دارند، در نتیجه در وضعیت موجود هیچگونه وثیقه ای از مستاجر دریافت نمی کنند. مگر در موارد استثنایی، و آنهم بدین صورت که؛ دارایی های خاص مستاجر تحت عنوان وثیقه در جهت گرفتن تسهیلات مالی از بانک آزاد گذاشته می شود. بنابراین چنانچه مستاجر وثیقه ای نداشته باشد، همچنان می تواند از خدمات لیزینگ استفاده نماید. (گلریز، ۱۳۹۰، ص ۲۰).

البته عده ای از حقوقدانان در جهت پیشگیری از افزایش تعداد بستانکاران دارای حق رجحان «شرط حفظ مالکیت» را وثیقه به حساب نمی آورند. در برخی از روشهای لیزینگ این امکان برای متقاضی فراهم است که با پرداختن مقداری از ثمن در تاریخی که در عقد مشخص گردیده است آنرا به مالکیت خود درآورد یا در مواردی که تجهیزات نیاز دارد می تواند از این فرصت استفاده نماید و در صورت عدم نیاز در موعد مقرر مورد اجاره را به موجد بازگرداند. بنابراین در شرکتهای لیزینگی قابلیت تملیک مبیع توسط شخص متقاضی فراهم می باشد.

۲-۵-۳- ایجاد اشتغال و خاصیت ضد تورمی بودن شرکتهای لیزینگی

لیزینگ این توانمندی را دارد که زمینه گسترش دادن تولید و ایضا اشتغال را برای نیروی متخصص یا اشخاصی که توان کار را با شرایط لیزینگ دارند فراهم نماید. لیزینگ در نظام هایی که با مشکل اشتغال روبه رو هستند بهترین گزینه برای اشتغال پایدار است. این شرکتها این قابلیت را دارند که بواسطه افزایش دادن چرخه ی تولید نیروی انسانی زیادی را بکار بگیرد و به

ایجاد اشتغال کمک شایانی نمایند (اسکینی، ۱۳۸۸، ص ۲). شرکتهای لیزینگی خاصیتی ضد تورمی دارند و تامین نمودن بخش مالی به روش قراردادهای لیزینگی در جهت مبارزه با تورم کارساز بوده است، چون با این روش از تزریق نمودن بلا واسطه پول به بازار جلوگیری می نمایند. در واقع این شرکتها در مهار تسهیلاتی که واگذار شده است نقش موثری را ایفا می نمایند. شرکتهای لیزینگی ضمن اینکه در تولید ناخالص ملی ایفای نقش می نمایند در عرضه تولیدات و کمک به اشتغال به عنوان یک اهرم ضد تورمی فعالیت می نمایند. تامین مالی به روش لیزینگ به دلیل عدم تزریق مستقیم وجوه به بازار و پیشگیری این روش از ورود مستقیم منابعی که به صورت تسهیلات واگذار می شود دارای خاصیت ضد تورمی است این شیوه تامین مالی خصوصا در روش لیزینگ کمک فروش از یک سو به چرخه تولید و افزایش حجم محصول تولیدی کمک کرده و در نتیجه سطح تولید داخلی را بالا می برد و از سوی دیگر از طریق واگذاری تسهیلات برای خرید مواد اولیه تولید و ایجاد اشتغال و افزایش عرضه محصولات مورد نیاز جامعه ضمن بالا بردن میزان تولید ناخالص داخلی به عنوان یک اهرم ضد تورم عمل می کند. (موسویان، ۱۳۸۵، ص ۸۰). شرکتهای لیزینگ با تسهیل و فراهم کردن زمینه تهیه کالاهای سرمایه‌ای و با دوام، ضامن اقتصادی و مصرف‌کنندگان و عامل واگذاری آنها به صورت مدت دار و اقساطی به صورت همزمان به مصرف‌کنندگان بوده و به توسعه بنگاه‌های اقتصادی کشور کمک شایانی می نماید و به علاوه اقتصاد کشور را به سمت تولید و اشتغال کامل پیش می برد. تجهیزات نفت و گاز، پتروشیمی، صنایع مواد غذایی، ماشین آلات بسته بندی، صنعت چاپ و ده ها مورد از این قبیل در سایر کشورها توانسته است موجب رشد و شکوفایی اقتصادی ملی در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه شود. به کارگیری ابزار نوین اجاره داری اعتباری، یا همان صنعت لیزینگ به ویژه «لیزینگ برون مرزی» ضریب امنیت شاخص های افزایش تولید، اشتغال، کاهش تورم، رقابتی شدن قیمت ها و مبادلات تجاری را در میان سایر ملل تحت تاثیر قرار داده است. ابزار اجاره اعتباری در قالب انواع قراردادهای اجاره طولانی مدت، مالکیت کالاهای سرمایه ای بادوام را از قبیل هواپیماها، کشتی ها، خطوط تولید تجهیزات صنایع سنگین از جمله خودروسازی، فولاد، ماشین آلات، تجهیزات نیروگاه ها، نفت، گاز و پتروشیمی را در اختیار شرکت های برون مرزی قرار می دهد و بهره برداری از آنها را در داخل کشور میسر می کند. این روش به طور طبیعی دست و پای تحریم کنندگان را می بندد، زیرا مالکیت این کالاها به خارج از مرزها تعلق دارد، اما بهره برداری از آن همچنان در داخل کشور تداوم پیدا می کند و صاحبان اصلی ناگزیر به پشتیبانی و حمایت از تولید کنندگان خواهند شد. (ابراهیمی باروق، ۱۳۹۵، ص ۳۳).

۲-۵-۴- کاهش ریسک تجاری

ریسک عبارت است از احتمال از دست دادن تمام یا قسمتی از سود و یا اصل سرمایه، و به طور کلی، نوسان پذیری بازده سرمایه گذاری، ریسک نامیده می شود. با بررسی فرمولهای بازده، درمی یابیم که ریسک هر سهم به وسیله تغییرات در قیمت و سود تقسیمی آن سهم مشخص می شود. سرمایه گذارانی که در صدد به حداکثر رساندن ثروت خود هستند، سعی می کنند در دارایی هایی که نرخ بازده بالا و ریسک کمی دارد، سرمایه گذاری کنند. اگر شخصی در اوراق بهاداری سرمایه گذاری کند که نرخ بازدهی آن از نرخ بازده مورد انتظار بیشتر باشد، ارزش بازار این اوراق افزایش خواهد یافت.

در واقع ریسک تجاری: احتمال زیانهای حاصل از عملیات ضروری مانند تکمیل محصولات است و مانند درآمدهای شرکت شناسایی می شود. سه معیار اندازه گیری ریسک تجاری شامل نوسانهای درآمد، اهرم عملیاتی و نسبت سود تقسیمی است. ریسک تجاری را می توان در ناتوانی شرکت در پایداری در صحنه رقابت، یا در حفظ نرخ رشد و یا ثبات میزان سود دهی در

کوتاه مدت یا درازمدت، تعریف کرد که متأثر از ریسک اقتصادی و ریسک عملیاتی است. در چنین حالتی سود تقسیمی شرکت کاهش می یابد و این کار بر بازدهی و نوسان پذیری بازدهی سالانه، تأثیر نامطلوبی میگذارد. که با توضیحاتی که داده شد شرکتهای لیزینگی، با عملیاتی که انجام می دهند کاهش ریسک را بدنبال دارند. اجاره دارایی ها، ریسکی کمتر از خرید و مالکیت آن را داراست و همین امر باعث شده است که مدیران و تصمیم گیرندگان شرکت ها و یا واحدهای تجاری برای کاهش ریسک تجارت خود، اغلب مسئولیت های مربوط به سرمایه گذاری و اداره ساختمان، ماشین آلات و تجهیزات را به موسسات دیگر واگذار کنند. در نتیجه شرکتهای لیزینگی کاهش ریسک تجاری را بدنبال دارند. این نوع از عملیات لیزینگ برای انتقال کالاهای سرمایه ای از کشورهای صنعتی به کشورهای در حال توسعه است. به طور معمول کارخانه ها و صاحبان صنایع در فروش مدت دار محصولات خود به کشورهای دیگر، با انواع ریسکهای سیاسی، اجتماعی و اقتصادی مواجه اند و برای پوشش دادن ریسک ترجیح می دهند فروشهای اعتباری خود را از طریق شرکتهای لیزینگ معتبر انجام دهند. در این روش شرکتهای لیزینگ همانند نمایندگی آن کارخانه ها محصولات آنها را به صورت لیزینگ مالی به متقاضیان واگذار می کنند و در ضمن ریسک های مذکور را متعهد می شوند این روش از روش های تامین منابع شرکت های لیزینگ نیز رشد زیادی داشته و البته به سودهای کلانی هم دست یافته اند.

۲-۵-۵- فراهم نمودن امکانات در راستای جایگزین نمودن همگام با تغییرات روز فناوری

لیزینگ برای مشتریان خود این فرصت را فراهم می نماید که مستاجرین از تغییرات و فناوری های روز بهره کافی را ببرند و ماشین آلات کهنه و قدیمی خود را جایگزین نمایند. در واقع به نحوی آنها را از شرایط نامعلوم اقتصادی در امان نگه می دارد. و این امکان را فراهم می نماید که در جهت جایگزین نمودن امکانات فرسوده با فناوری روز، خدمات خود را ارائه دهد. این نوع عملیات لیزینگ یکی از مورد قبول ترین شیوههاست که به دلیل پیش بینی امکان تملیک مورد اجاره توسط مستأجر، بیشتر مبادلات اعتباری، از این نوع است. شرکتهای لیزینگ همه اموال منقول و غیر منقول را از طریق این نوع معاملات به فروش می رسانند. اموالی که شامل انواع وسایل نقلیه سواری، سبک، سنگین و کار مانند ماشین آلات راهسازی، معدنی و ساختمانی، ساختمان و ابنیه، تجهیزات پزشکی و بیمارستانی، تجهیزات صنعتی، لوازم خانگی، وسایل و ابزار کار اداری و صنعتی، ماشین آلات صنعتی و تولیدی، هواپیما، کشتی و شناورهای دریایی، تجهیزات کامپیوتری شامل سخت افزار و نرم افزار می شود. برخی از شرکت های لیزینگ برای تجهیز خود به منابع و تجهیزات با تولید کنندگان و کارخانه های دیگر همکاری می کنند. در این روش بر اساس قراردادی که بین شرکت های لیزینگ و تولید کنندگان منعقد می گردد، کارخانه ها و بنگاه های تولیدی بخشی از محصولات تولیدی خود را در اختیار شرکت های لیزینگ قرار می دهند تا آنان به روش لیزینگ مالی به مشتریان بفروشند. امروزه استفاده از این شیوه در کشور های پیشرفته جهان از گستردگی قابل توجهی برخوردار است و با استفاده از این روش تولید کنندگان به موفقیت های چشم گیری در بازار یابی و افزایش فروش محصولات تولیدی خود دست یافته اند. در واقع این روش از روش های تجهیز منابع به نوعی به تولید کنندگان، کارخانه ها و بنگاه های تولیدی این امکان را می دهد که با خیال راحت تری بتوانند به تولید بپردازند چرا که آن ها با انعقاد قرارداد با شرکت های لیزینگ کمتر دغدغه بازاریابی را خواهند داشت. (فرهنگ، ۱۳۷۱، ص ۵۲).

۲-۵-۶- ایجاد منبع مالی جدید و افزایش ظرفیت وام گیری

روش اجاره داری، برای شرکتهای صنعتی و بازرگانی بار مالی اضافه ایجاد می کند. و برای مستاجر در حالی که خطوط اعتباری موجود برای وی حفظ می شود، خط اعتباری جدیدی نیز به او داده می شود. در نتیجه این شرکتهای با ایجاد منبع مالی جدید به مستاجر کمک ویژه ای می نمایند. به طور معمول اجاره به شرط تملیک شیوه ای نوین در جهت تامین مالی خارج از عملکرد بانکی و موسسات مالی و پولی می باشند و از آنجایی که رقم های آنها در دفاتر مستاجر به ثبت نمی رسد بر همین اساس ظرفیت استقراض نمودن وی افزایش می یابد. و به این شیوه ظرفیت وام گیری آنها افزایش می یابد. گذشته از کم و کاستی ها و ایراداتی که به قراردادهای لیزینگ وارد می شود، این نوع خرید و فروش فواید زیادی دارد. لیزینگ هم می تواند نیازهای مالی و پولی متقاضیان کالا را تامین کند و هم فراهم کننده ابزار تولید انبوه در اقتصاد خرد و کلان خواهد بود. در شرایطی که قدرت خرید مردم کم است، می توانند با استفاده از امکانات شرکت های لیزینگ، بدون اینکه فشار زیادی را از نظر مالی متحمل شوند، خرید کنند و مهمتر از همه چیز در طول پرداخت، از کالای مورد نظر استفاده کنند. از طرف دیگر معاملات لیزینگی می تواند برای تولیدکنندگان هم مفید باشد چرا که از این طریق حتی در شرایط رکود هم امکان فروش کالاهای تولید یا خریداری شده آنها فراهم است و به بیان دیگر برای آنها بازاریابی می شود. همچنین این دسته از معاملات تقاضا را افزایش می دهد و به دنبال آن تولید و عرضه هم بالاتر می رود و این امر به رونق اقتصادی کشور کمک خواهد کرد. به طور کلی تحولات وسیعی که معاملات لیزینگ در روند تولید و عرضه و تقاضا، طی نیم قرن اخیر رخ داده، موجب شده است تا دست اندرکاران سیاست های اقتصادی در سراسر جهان، به فکر تأسیس شرکت هایی بيفتند که مبنای کارشان بر روی معاملات اعتباری است. (محمدی، ۱۳۸۸، ص ۳۱).

نتیجه گیری

لیزینگ نوع خاصی از عملیات مالی است که بهترین معنی برای آن اجاره اعتباری است. لیزینگ در واقع نوع خاصی از قرارداد اجاره بین دو یا چند نفر شخصیت حقوقی می باشد که، به منظور تمتع از منافع کالاهای سرمایه ای و مصرفی که قابلیت اجاره دارند منعقد می شود. انتقال مالکیت کالا از موجر به مستاجر مشروط به پرداخت کامل اقساط و رعایت الزامات قرارداد لیزینگ می باشد. معمولاً فاکتورهایی نظیر؛ طول دوره قرار داد، مبلغ کل اجاره، سر رسید اقساط و مشخصات کامل کالای مورد اجاره در قرارداد لیزینگ درج می گردد. لیزینگ به دسته ای از تبادلات مالی و اقتصادی خرید، اجاره و در آخر نیز تصاحب و تملیک را شامل می گردد. در واقع این قرارداد بین دو طرف منعقد می گردد: ۱- مالک یا موجر ۲- متقاضی یا شخصی که از شرایط و تسهیلات مذکور، بعنوان مستاجر بهره مند می گردد. موجر باید از ابتدای تاریخ قرارداد، مورد معامله را در اختیار مستاجر قرار دهد و در صورتی که مستاجر به کلیه تعهدات مالی خود عمل نمود، مالکیت کالا را در صورت درخواست مستاجر بدون قید و شرط به وی منتقل می نماید.

فعالیت شرکت های لیزینگ یکی از روش های بسیار موثر در ایجاد اشتغال محسوب می شود زیرا می تواند شرایط لازم کار برای متخصصان یا افرادی که توان انجام کار دارند ولی از امکانات و تجهیزات لازم برخوردار نیستند را فراهم آورد. همچنین در شرکت های تولیدی از طریق کمک به فروش و افزایش تولیدات و روان کردن چرخه تولید به ایجاد اشتغال و حفظ آن کمک شایان توجهی خواهد کرد.

شرکتهای لیزینگ با واگذاری کالاهای سرمایه ای مورد نیاز بنگاههای کوچک، متوسط و بزرگ و دریافت قیمت آنها به صورت اقساط مدت دار، به رشد و توسعه سرمایه گذاری در جامعه کمک میکنند و این زمینه را فراهم می آورند که بنگاه ها از محل درآمد خود، قیمت کالاهای سرمایه ای را بپردازند و بعد از مدتی صاحب آن کالاها شوند.

شرکتهای لیزینگ از طریق کمک به فروش کالاهای مصرفی و سرمایه ای بادوام، به رشد و شکوفایی بنگاه های تولیدی کمک میکنند و ابزاری برای رونق اقتصادی به شمار می روند و در دوره های رکود مانع انباشت محصولات تولید شده در انبار کارخانه ها میگردند و به این طریق به اقتصاد ملی کمک میکنند.

تامین مالی به روش لیزینگ به دلیل عدم تزریق مستقیم وجوه به بازار و پیشگیری این روش از ورود مستقیم منابعی که به صورت تسهیلات واگذار می شود دارای خاصیت ضد تورمی است این شیوه تامین مالی خصوصا در روش لیزینگ کمک فروش از یک سو به چرخه تولید و افزایش حجم محصول تولیدی کمک کرده و در نتیجه سطح تولید داخلی را بالا می برد و از سوی دیگر از طریق واگذاری تسهیلات برای خرید مواد اولیه تولید و ایجاد اشتغال و افزایش عرضه محصولات مورد نیاز جامعه ضمن بالا بردن میزان تولید ناخالص داخلی به عنوان یک اهرم ضد تورم عمل می کند.

در بسیاری از کشورها، شهرداری ها، وزارتخانه ها، نهادها و مؤسسات وابسته به دولت، بخشی از تجهیزات و کالاهای سرمایه ای مورد نیاز خود را از طریق شرکت های لیزینگ تأمین میکنند و سپس از محل درآمد یا بودجه سالانه، اقساط اجاره را می پردازند.

از طرفی، چون شرکت لیزینگ در طول مدت اجاره مالک دستگاه ها و تجهیزات باقی می ماند بنابراین در این شرایط از مستاجر وثیقه ای مطالبه نمی نماید مگر در موارد خاص. به این ترتیب دارایی های مستاجر به عنوان وثیقه برای اخذ تسهیلات مالی بانکی آزاد باقی خواهد ماند. لذا در مواردی که مستاجر وثیقه با ارزشی نداشته باشد از دریافت تسهیلات به صورت اجاره و در قالب روش های لیزینگ محروم نمی گردد.

شاید بتوان گفت تمامی مزایا و فوایدی که برای صنعت لیزینگ بیان کردیم، در نهایت موجب بالا رفتن سطح رفاه اجتماعی می شود. اینکه صنعت لیزینگ بتواند موجب ایجاد اشتغال و گسترش سطح تولید بشود، منجر به گسترش سرمایه گذاریها شود، رونق اقتصادی به دنبال داشته باشد و اینکه لیزینگ بتواند مانع از رکود و تورم بشود، همه این مزایا در نهایت سطح رفاه اجتماعی را بالا میبرد. البته لیزینگ مزایای بسیار دیگری مانند کاهش ریسک تجاری، صرفه جویی در مصرف سرمایه نیز به همراه دارد.

لیزینگ، با اینکه جدید بوده و از عمر آن کمتر از یکصد سال می گذرد ولی روز به روز حضور و نفوذش در بازارهای تجاری جهان برجسته تر می شود؛ طوری که امروزه بیش از یک تریلیون دلار از حجم معاملات جهانی از طریق آن انجام می گیرد. با این همه سهم لیزینگ در اقتصاد ایران ناچیز بوده و از دو دهم درصد حجم تجارت ملی تجاوز نمی کند. یکی از ضرورت های توسعه لیزینگ در ایران، هموار نمودن مشروعیت فقهی و حقوقی قراردادهای مربوط به این حوزه می باشد.

در این تحقیق معلوم گردید که مشروعیت فقهی و حقوقی قراردادهای لیزینگ مبتنی بر یک سلسله قواعد و اصول می باشد از جمله آنها می توان به اعتبار شارع، نصوص خاص، ماهیت عرفی قرارداد لیزینگ، جایگاه غیر توقیفی آن، قاعده تابعیت عقود از قصد، قاعده صحت معامله، قاعده لزوم قراردادهای، اصل آزادی قراردادی و عدالت معاوضی اشاره نمود. بدین ترتیب می توان مدعی شد که قراردادهای لیزینگ پایه و اساس فقهی دارند.

تقریباً تمامی فعالیت های شرکت های لیزینگ در عقود فقهی و حقوقی ماه همسانهایی را دارند به فرض قرارداد لیزینگ مالی با عقد اجاره و لیزینگ عملیاتی با عقد اجاره به شرط تملیک، لیزینگ منعطف با عقد صلح خیلی نزدیک بوده و قابل انطباق هستند. از طرف دیگر در فقه اسلامی از قرن ها پیش عقودی بودند که تا حدودی کارکرد قراردادهای لیزینگ را داشتند از جمله آنها می توان به عقودی چون سلم، مرابحه، مضاربه و استصناع اشاره نمود. با این همه، در فقه و حقوق ما، در خصوص صنعت لیزینگ ابهامات و خلاءهایی وجود دارد که لازم است فقها و قانون گذار محترم با فتاوی خود و تدوین قوانین مناسب، ابهامات را مرتفع بنمایند.

منابع

کتاب :

- ۱- ارسطو (۱۳۶۲). اخلاق نیکو، ترجمه محمد حسن لطفی، تهران: مرکز انتشارات علمی و فرهنگی.
- ۲- اصغری، م. (۱۳۸۶). عدالت و عقلانیت، تهران: انتشارات اطلاعات.
- ۳- امامی، ح. (۱۳۶۸). حقوق مدنی، جلد ۱، تهران، کتاب فروشی اسلامیة.
- ۴- انصاری، م. ب. م. ا. (۱۴۱۱ ق). المکاسب، قم: منشورات دارالذخائر.
- ۵- انصاری، م. ب. م. ا. (۱۳۷۴ ق). فرائدالاصول (الرسائل)؛ قم: انتشارات مصطفوی.
- ۶- آلستردی، د. (۱۳۸۳). صنعت لیزینگ چیست؟ ترجمه زهر جعفری و سارا پارسایی، نشریه هدف و اقتصاد.
- ۷- آممبال، س. (۱۳۸۹). آموزش لیزینگ، ترجمه لیزینگ صنعت و معدن، تهران، وزارت صنایع و معادن.
- ۸- باقرزاده، ا. (۱۳۸۱). بازار، دولت و حقوق مصرف کننده، قم: مؤسسه توسعه علم.
- ۹- باقریان، ع. (۱۳۸۲). اجاره به شرط تملیک، پایان نامه کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه خوارسگان.
- ۱۰- بانک صادرات ایران. (۱۳۶۵). قانون عملیات بانکی بدون ربا، تهران، اداره تشکیلات و روش ها.
- ۱۱- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران. (۱۳۶۴). عملیات بانکی بدون ربا، تهران، انتشارات بانک مرکزی.
- ۱۲- بخش فرهنگی جامعه مدرسین حوزه علمیه قم. (۱۳۸۱). آراء فقهی، قم، بوستان کتاب.
- ۱۳- بروجردی، ح. (۱۴۱۰). جامع احادیث الشیعه، جلد ۱۸، قم، چاپخانه علمیه.
- ۱۴- بهمن پور، ح. (۱۳۷۳). عقود اسلامی در نظام بانکی بدون ربا، تهران، معاونت امور اقتصادی وزارت اقتصاد و دارایی.
- ۱۵- ترابی، ت. (۱۳۷۱). مشکلات فعلی سیستم بانکی و عوامل پایین بودن نرخ سوددهی آنها، تهران، سازمان برنامه و بودجه، دفتر اقتصاد کلان.
- ۱۶- جان دی، د. ولی اچ، ر. (۱۳۷۷). دادوستد بین المللی، مترجم محمدهادی نژاد حسینیان، تهران، انتشارات مدیریت صنعتی.
- ۱۷- جعفری لنگرودی، م. ج. (۱۳۶۹). مقدمه عمومی علم حقوق، تهران، انتشارات گنج دانش، چاپ دوم.

منابع انگلیسی

- 1- Amemba, S. (1997) International leasing, london, Southwestern publishing.
- 2- Amemba, S. (2010) Winning with leasing, New York, Columbia University.

- 3- Atiyah, P. S. (1998). The rise and fall of freedom of contract: clarendon press, Oxford.
- 4- Burge, D. (1999). The importance of equipment industry in the economy of the united states, New York, John Wiley and sons.
- 5- Clive, E. (2015) leasing, london, Oxford University, PP۴۲-۲۷۳-۱۵۶
- 6- Dixon, H. (1995). Financial market, london, chapman, P۱۹۵.
- 7- Gordley, J. (1991). The philosophical origins of modern contract:
- 8- Clarendon Press.
- 9- Lilleholt, K; Victorin, A. Meidell. A. Fotschl, A. (2008). principles of european law, Lease of goods (PEL LG), Sellier. European Law Publishers.
- 10-Marsh, P. (1994). Comparative contract law, England, France, Germany; Gower.
- 11-Nathif J.A. (2003). Islamic Bonds, USA. Haworth press.
- 12-Roberto, E. (1986). Financial institutions, london, Mc Grow Hill.
- 13-Royer, J.V. world leasing yearbook (2009). USA, John Wiley and sons.
- 14-Schmit. M. (1992). Credit risk in the leasing industry, london, Oxford University press.
- 15-Treitel, G.H. (2003). leasing for small and micro enterprises, New York, Methuen.
- 16-UNCITRAL. (2012). Digest of case law on the united nations convention on contracts for the international sale of goods, United Nations.
- 17-Von Mehren & Russell Gordley. (1997). The civil law system: ۲ed. Little Brown and Co. Boston.
- 18-Walker, T. (2006). Managing lease portfolios, London, Macdonald and Evans.
- 19-Zimmerman, R. (1996). The law of obligations roman foundations of the civil tradition; oxford reprint.