

التعليمات التنفيذية رقم (7) لسنة 2015  
تعليمات التأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك  
وتطبيق معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بها

صادرة استناداً لأحكام المادة (16) من  
قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014  
والفقرة (ب) من المادة (23) والفقرة (ج) من المادة (24) من  
قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008

**المادة (1)**

تسمى هذه التعليمات (تعليمات التأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك وتطبيق معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بها لسنة 2015) ويعمل بها اعتباراً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

**المادة (2)**

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

- القانون : قانون ضريبة الدخل أو قانون التأجير التمويلي النافذ 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 أساسها وفق أحكام القانون.  
عقد التأجير : عقد التأجير التمويلي الذي يتم تنظيمه وإبرامه وفق أحكام قانون التأجير التمويلي النافذ.  
المأجور : كل مال منقول أو غير منقول مما يتحقق الانتفاع به باستعماله مراراً مع بقاء عينه ولا يشمل النقود أو الأوراق التجارية أو الأوراق المالية.  
المؤجر : الشخص الاعتباري الذي يتم تأسيسه أو تسجيله وفق أحكام التشريعات النافذة ذات العلاقة والذي تكون إحدى غاياته ممارسة نشاط التأجير التمويلي.  
المستأجر : الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي ينتفع بالمأجور وفق أحكام عقد التأجير.  
دفعات الإيجار : البديل الذي يدفعه المستأجر إلى المؤجر على دفعات وفق أحكام عقد التأجير.

قيمة خيار الشراء : القيمة المتبقية للمأجور المتفق عليها بموجب عقد التأجير أو تلك المحددة باتفاق طرفي العقد بموجب عقد معدل وفق معايير المحاسبة الدولية إذا لم تكن محددة مسبقاً وذلك في حال اتفاق الطرفين على تملك المستأجر للأصل قبل انتهاء العقد.

القيمة الحالية : مجموعة قيمة كل دفعة من دفعات بدل الإيجار التي يلتزم المستأجر بدفعها لدفعات الإيجار للمؤجر بموجب عقد التأجير الموقع بينهما مخصومة بمعدل سعر الفائدة أو المرابحة السائد على الاقتراض.

القيمة العادلة للمأجور : المبلغ الذي يلتزم المؤجر بدفعه لقاء حيازته للمأجور شاملة كامل المصاريف التي تجعل المأجور جاهزاً للاستخدام سواء كانت الحيازة عن طريق الشراء أو الإنشاء.

### المادة (3)

- أ- يتم محاسبة المؤجر على أي 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 أحكام القانون ونظام الاستهلاك النافذ.
- ج- إذا كان المأجور محل العقد عقاراً فلا يتم استهلاك قيمة الأرض ويتم استهلاك قيمة المباني دون الأرض بالنسب المقررة للمباني وفق أحكام القانون ونظام الاستهلاك النافذ.
- د- يتم محاسبة المؤجر على أي زيادة بين قيمة خيار الشراء وبين القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية كأرباح متحققة بتاريخ إقفال العقد.
- هـ- في حال عدم ممارسة المستأجر لحق شراء المأجور - باستثناء الأرض- في نهاية العقد وكانت قيمة الأقساط المدفوعة تزيد عن مصاريف استهلاك المأجور والتمويل المطروحة سابقاً من الدخل الإجمالي فإن الفرق بينهما يعتبر مصروفاً للمستأجر في الفترة الضريبية التي انتهى فيها العقد، أما إذا كانت مصاريف الاستهلاك والتمويل المطروحة سابقاً من الدخل الإجمالي تزيد عن الأقساط المدفوعة فإن الفرق بينهما يعتبر إيراداً للمستأجر في الفترة الضريبية التي انتهى فيها العقد.
- و- إذا كان المأجور محل العقد أرضاً 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 إيراد التمويل المحاسب عنها المؤجر سابقاً تعتبر إيراداً للمؤجر، وذلك في الفترة الضريبية التي قام فيها المستأجر بتسليم المأجور للمؤجر.

### المادة (4)

- أ- يتم حساب الإيرادات المتأتية للمؤجر عن عقد التأجير على أساس الاستحقاق للأقساط بحيث تتحقق الإيرادات لكل سنة من سنوات العقد بتاريخ استحقاق قسط الإيجار سواء تم دفع القسط أم لم يدفع.

- ب- يسمح للمؤجر بتنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الناتجة عن عقد التأجير التمويلي من الدخل الإجمالي الخاضع للضريبة وفقاً لنظام المصاريف النافذ للشركات الأخرى من غير البنوك وشركات التأمين.
- ج- في حال إلغاء عقد التأجير تعتبر كافة المبالغ المستحقة على المستأجر وغير المدفوعة من قبله إيرادات متحققة له في الفترة الضريبية التي تم إلغاء العقد فيها إذا سبق تنزيلها ضمن المصاريف المقبولة.

#### المادة (5)

- أ- يلتزم المؤجر بإظهار عقود التأجير في سجلاته ومستنداته متضمنة تاريخ استحقاق دفعات بدل الإيجار والجزء من هذه الدفعات الذي يعتبر تسديداً لقيمة المأجور وإيرادات التأجير وذلك وفق معايير المحاسبة الدولية.
- ب- يلتزم المستأجر بالإفصاح عن عقود التأجير الملتمزم بها وتقديمها للدائرة وفق الكشف الذي تعده الدائرة لهذه الغاية.
- ج- يلتزم كل من المؤجر والمستأجر بالإفصاح عن الإيضاحات الإضافية وفق معايير المحاسبة الدولية.

#### المادة (6)

تضاف المبالغ الإضافية التي يلتزم المؤجر بدفعها بموجب عقد التأجير أو العقد المعدل لتحسين الأصل - من غير مصاريف الصيانة - بعد نفاذ العقد إلى القيمة العادلة للمأجور بتاريخ التحسين ويتم إعادة جدولة أقساط عقد التأجير للفترة المتبقية للعقد بناء على القيمة الجديدة.

#### المادة (7)

مع مراعاة أحكام الفقرات (ج، هـ، و) من المادة (3) من هذه التعليمات للمستأجر أن يستهلك قيمة التحسينات التي تتم على المأجور بموافقة المؤجر أو وفق أحكام المادة (6) من هذه التعليمات لغايات تطوير أو زيادة العمر الافتراضي للأصل أو تحسين المنتج الذي ينتجه الأصل - من غير مصاريف الصيانة - وذلك بالنسب المقررة لاستهلاك الأصول وفق أحكام القانون ونظام الاستهلاك النافذ.

#### المادة (8)

لا يتمتع المؤجر بأية مزايا أو إعفاءات ممنوحة للمستأجر بموجب التشريعات النافذة ومتعلقة بضريبة الدخل.

#### المادة (9)

تطبق هذه التعليمات على سنة 2015 وما يتلوها.

وزير المالية