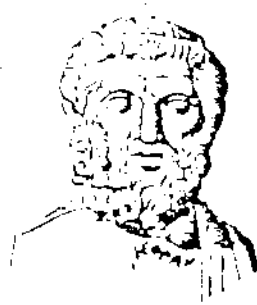


# ΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΦΟΙΤΗΤΩΝ ΝΟΜΙΚΗΣ

ΕΤΟΣ Γ' ΠΕΡΙΟΔΟΣ Β' ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΥΧΟΥΣ 6 ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1989



## Περιεχόμενα:

Η αναστολή εκτέλεσης (άρθρο 912 ΚΠολΔ)

Η εγκατάσταση ξένων φροντιστηρίων στην Ελλάδα - Απόφαση Δ.Ε.Κ.

Σκέψεις με αφορμή την απόλυση μισθωτού επειδή έπασχε από AIDS

Ακάλυπτες μεταχρονολογημένες επιταγές - έλλειψη ποινικής απαξίας

Χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING)

Η αρχή της καλής πίστης κατά την εκπλήρωση της παροχής

Η ανάκληση ατομικής διοικητικής πράξης

Βιβλιοκρισία

Published in Athens Law Review  
when I was a student.

# LEASING

της Καλλιόπης-Μαρίας Κανελλοπούλου.

Η εργασία παρουσιάστηκε τη 10η Φεβρουαρίου 1988 στα πλαίσια του μαθήματος του Ειδικού Ενοχικού. Εκτοτε σημειώθηκαν ραγδαίες εξελίξεις στην οικονομική εκμετάλλευση του θεσμού, εξελίξεις που, δυστυχώς, δεν μπόρεσαν να καταγραφούν σ' αυτό το άρθρο.

Από πού μπορεί να αντλήσει τα κεφάλαιά της μια επιχείρηση;

Συνήθως έχει να διαλέξει ανάμεσα στους εξής δρόμους:

I. Αυτοχρηματοδότηση κόστους επένδυσης: Χρησιμοποίηση ιδίων κεφαλαίων.

II. Τραπεζικό δάνειο μακροπρόθεσμο ή βραχυπρόθεσμο.

III. Πιστώσεις από προμηθευτές του εξοπλισμού.

IV. Ομολογιακό δάνειο.

V. Μίσθωση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού.

α. Απλή μίσθωση.

β. Leasing.

Το ορθόδοξο κριτήριο στη λήψη μιας τέτοιας απόφασης είναι το συγκριτικό κόστος ανάμεσα στο δάνειο, το leasing και τις υπόλοιπες προτεινόμενες λύσεις.

## Τι είναι το leasing

Η λέξη leasing προέρχεται από το ρήμα το lease που σημαίνει ενοικιάζω. Η έννοιά του διαφέρει από χώρα σε χώρα και άλλοτε πλησιάζει την "ενοικίαση-πώληση" (hire-purchase), άλλοτε δε την πώληση υπό όρους ή αίρεση (conditional sale). Παρ' όλα αυτά κοινό σημείο παραμένει πάντοτε το εξής:

Ο εκμισθωτής (εταιρία leasing, ανε-

ξάρτητη ή θυγατρική τράπεζας ή άλλος φορέας) αγοράζει καθ' υπόδειξιν του μισθωτή κάποια πάγια περιουσιακά στοιχεία, απαραίτητα για τη λειτουργία της μονάδας του ή για το επάγγελμά του και στη συνέχεια τα ενοικιάζει στο μισθωτή. Ο τελευταίος καταβάλλει μισθώματα για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα και μετά τη λήξη της μίσθωσης έχει τρεις επιλογές:

α. Να επιστρέψει το μίσθιο, οπότε παύει και η ισχύς της συμβάσεως.

β. να ανανεώσει τη σύμβαση leasing,

γ. να αγοράσει τον εξοπλισμό.

Αυτή η τρίτη δυνατότητα διαφοροποιεί τις χρηματοδοτικές μισθώσεις από τις απλές: ο μισθωτής έχει ένα διαπλαστικό δικαίωμα προαίρεσης για αγορά του μισθίου (option to purchase).

Κατά την ανάλυση αυτή, όπως και κατά το νόμο που ψηφίσθηκε στην Ελλάδα στις 4 Δεκεμβρίου 1986, η σύμβαση εμφανίζεται ως διμερής. Αντίθετα, πολύ συχνά στο εξωτερικό οι συμβάσεις leasing είναι τριμερείς: εκτός από το μισθωτή και την εταιρία leasing μετέχει και ο προμηθευτής ή κατασκευαστής του εξοπλισμού (supplier). Ο συνδεδειμένος κρίκος ανάμεσα στα τρία μέρη είναι η απαιτούμενη έγκριση του μισθωτή ως προς την επιλογή του εξοπλισμού και η ευθύνη του προμηθευτή - και όχι της εταιρίας leasing - για καθυστέρηση παράδοσης του εξοπλισμού ή για πραγματικά ελαττώματα κλπ.

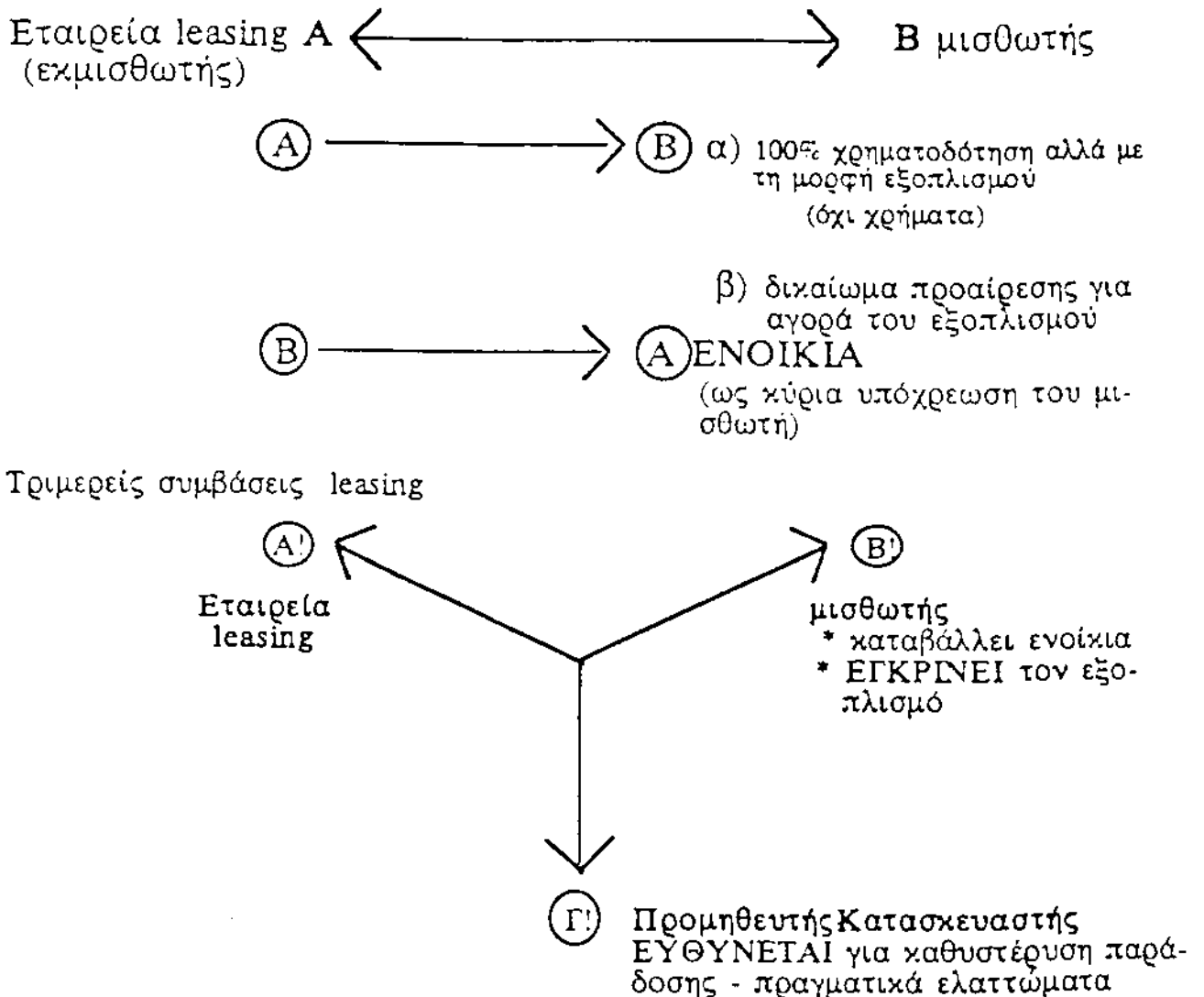
Σχηματικά παρατίθενται οι διμερείς και τριμερείς συμβάσεις leasing στο σχήμα I.

Αυτή η μορφή χρηματοδότησης ίσως να φαίνεται απλή, αλλά δεν εί-

να. Απόδειξη οι πολυπληθείς συμβατικοί τύποι του leasing, η πληθώρα των μορφών με τις οποίες εμφανίζεται στην

στην πράξη και η διαφορετική νομοθετική του καθιέρωση από χώρα σε χώρα.

Σχήμα 1



### Operating και financial leasing.

Οι εκμισθώσεις leasing είναι δύο τύπων:

α. Χρηματοδοτική (financial leasing)

β. Επιχειρησιακή (operating leasing)

Η διαφορά έγκειται στον τρόπο υπολογισμού των μισθωμάτων.

Στην χρηματοδοτική μίσθωση, τα μισθώματα, στο σύνολό τους, είναι ικανά να καλύψουν το κόστος κεφαλαίου του εκμισθωτή πλέον ενός λογι-

κού κέρδους. Επομένως, ο εκμισθωτής σκοπεύει να αποσβέσει όλο το κόστος υλικού-μηχανημάτων από ένα μόνο μισθωτή, με μια μακροχρόνη συμφωνία.

Ετσι π.χ. στην Αγγλία επιτρέπεται να γίνεται απόσβεση 100% από τον πρώτο χρόνο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στην επιχειρησιακή μίσθωση ο εκμισθωτής δεν κάνει απόσβεση του κεφαλαίου του κατά τη διάρκεια της κύριας περιόδου μισθώσεως, αν υπάρχει

(γιατί κατά το operating leasing δεν υπάρχει πάντα μια σαφώς διακριτή κύρια περίοδος). Το μίσθιο στις περιπτώσεις αυτές εκμισθώνεται περισσότερες από μια φορές. Ο εκμισθωτής φέρει όλο το βάρος των υποχρεώσεων έναντι της κυριότητας του μισθίου, όπως συντήρηση, service, ασφάλιση κλπ.

Η απόφαση για χρηματοδοτική μίσθωση πρέπει να θεωρηθεί επενδυτική, ενώ η απόφαση για επιχειρησιακή μίσθωση ανήκει μάλλον στο every-day management.

Η επιχειρησιακή μίσθωση απευθύνεται κυρίως σε βοηθητικά της παραγωγής μηχανικά μέσα που εξελίσσονται πολύ γρήγορα, όπως π.χ. computers.

Στο operating leasing ακόμα καταφεύγουν κατασκευαστικές εταιρίες για έργα που απαιτούν ειδικά μηχανήματα, τα οποία δεν προβλέπεται να ξαναχρησιμοποιηθούν μετά το τέλος της κατασκευής.

Οι μεγαλύτερες εταιρίες που κάνουν χρηματοδοτικές μισθώσεις (οι οποίες, όπως παρατηρήθηκε, συνεπάγονται πλήρη απόσβεση από τον πρώτο πελάτη) είναι στη Μεγάλη Βρετανία οι Lloyds Leasing, Barclays Mercantile, Lombard North Central, Brownmakers, και στις Η.Π.Α. οι General Electric Credit, Allis Chalmers, American Transportation, US Leasing, Westinghouse Electric κλπ.

## Άλλα είδη leasing

### α. Sale and lease back

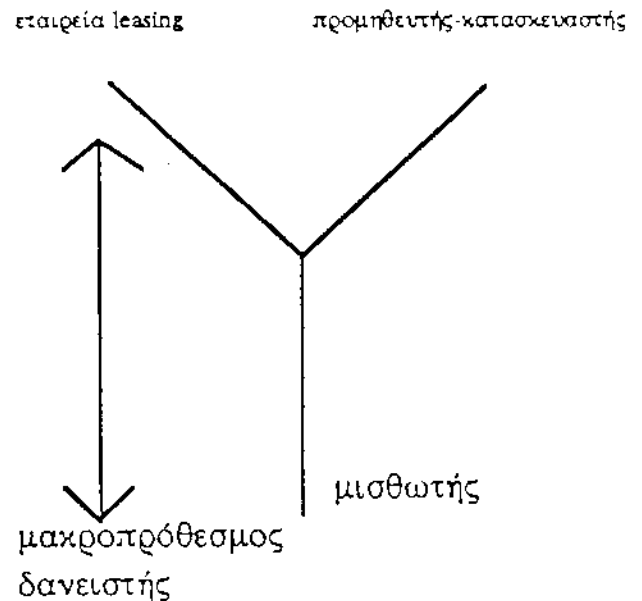
Εδώ αγοράζει ο μισθωτής τον εξοπλισμό, τον πουλάει στην εταιρία leasing και στην συνέχεια τον μισθώνει από την εταιρία. Έτσι αποκτά έμμεσα κεφάλαιο κίνησης. Η μορφή αυτή του leasing επιτρέπεται και στην Ελλάδα (αρθ.1 παρ.2).

## βLeveraged leasing

Συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση (σχ.2).

Αυτές οι μισθώσεις είναι τετραμερείς: εκμισθωτής -μισθωτής- προμηθευτής και μακροπρόθεσμος δανειστής. Ο τελευταίος δανείζει στον εκμισθωτή το 60-80% του απαιτούμενου κεφαλαίου. Ο εκμισθωτής αγοράζει το πάγιο περιουσιακό στοιχείο. Ο δανειστής συμφωνεί ότι θα ικανοποιηθεί είτε από τα μισθώματα είτε από την εκποίηση του παγίου στοιχείου.

Σχήμα.2



Το leveraged leasing απευθύνεται σε κλάδους με οριακή αποδοτικότητα σε σχέση με τους περισσότερους βιομηχανικούς κλάδους, όπως π.χ. οι σιδηροδρομοί. Πρόκειται λοιπόν γι' αυτό που ονομάζεται στην αγορά big ticket leasing (για πάγια στοιχεία πολύ μεγάλης αξίας).

### γSub-leasing

Ο μισθωτής υπεκμισθώνει το κεφαλαιουχικό αγαθό σε τρίτον απέναντι στον οποίο παίρνει θέση εκμισθωτή (lessor).

δ. Άλλα είδη: cross-border leasing (βλ. παρακάτω), conditional sale lease, custom lease, offshore lease κλπ.

## Τί επιτρέπεται στην Ελλάδα

Από όλα αυτά τα είδη του leasing, στην Ελλάδα επιτρέπονται μόνο το financial leasing και το sale and lease back (αρθ.1 παρ.2). Υπήρξαν μάλιστα αντιρρήσεις στην συζήτηση της Βουλής γιατί να μην επιτραπεί και η επιχειρησιακή μίσθωση (βλ. παρακάτω).

## Νομική φύση του leasing

Στην έννοια leasing εμπλέκονται στοιχεία διαφόρων εννόμων σχέσεων, όπως η μίσθωση, η πώληση υπό όρο ή αίρεση, το δάνειο, το ανώμαλο ενέχυρο, η εντολή, η σύμβαση υπέρ τρίτου, κλπ. ανάλογα με τη μορφή που παίρνει κάθε φορά η σύμβαση. Αυτό μπορεί να συμβαίνει επειδή ο θεσμός προήλθε από την πρακτική, ενώ η νομοθετική καθιέρωση επακολούθησε.

Το leasing άλλωστε εξελίχθηκε διαφορετικά από χώρα σε χώρα, ανάλογα με το ισχύον δίκαιο κάθε μιας και τις οικονομικοκοινωνικές συνθήκες που υπήρχαν κάθε φορά, με θεωρητική βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων.

Σύντομα ωστόσο προέκυψε το πρόβλημα του νομικού χαρακτηρισμού της σύμβασης leasing, με σκοπό την ένταξή της σε ένα από τα παραδοσιακά σχήματα συμβάσεων, ώστε να εφαρμοσθεί και το ανάλογο δίκαιο.

Η εταιρία leasing είναι κυρία και νομέας του εκμισθωμένου εξοπλισμού. Ασκήει τη νομή της μέσω του κατόχου-μισθωτή, γιατί εκείνη έχει τη "διάνοια κυρίου".

Ο μισθωτής είναι κάτοχος και χρήστης των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Επί πλέον έχει το δικαίωμα αγοράς του εξοπλισμού αυτού κατά τη διάρκεια ή και μετά τη λήξη της σύμβασης.

Παρατηρούμε λοιπόν μια αποσύνδεση της έννοιας της ιδιοκτησίας από την έννοια της χρήσης. Τη "νομική"

κυριότητα έχει η εκμισθώτρια, ενώ την "οικονομική" κυριότητα έχει ο μισθωτής.

Η σύμβαση leasing δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως πώληση γιατί η εταιρία δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση μεταβίβασης της κυριότητας του εξοπλισμού αρχικά. Είναι η κυρία του εξοπλισμού μέχρι να ασκηθεί - αν ασκηθεί - το δικαίωμα αγοράς του μισθωτή.

Η σύμβαση leasing δεν μπορεί να ερμηνευθεί ούτε ως μίσθωση γιατί στις μισθώσεις δεν περιλαμβάνεται το δικαίωμα προαίρεσης για αγορά του μισθίου (option to purchase). Επομένως, ο διαχωρισμός της σύμβασης leasing από μια σύμβαση πώλησης ή μίσθωσης είναι απλός.

Προβλήματα ωστόσο παρουσιάζει ο διαχωρισμός της από την πώληση υπό όρο ή αίρεση (conditional sale) ή από την ενοικίαση-πώληση (hire-purchase). Τα δύο κριτήρια που έχουν ως τώρα χρησιμοποιηθεί είναι:

α) Το κόστος της ενοικίασης: Η διαφορά μεταξύ της αξίας αγοράς του αγαθού και της "απομένουσας" αξίας του μετά τη λήξη της σύμβασης. Αν το κόστος της ενοικίασης πλησιάζει σαν σύνολο αυτό της πώλησης, τότε έχουμε conditional sale ή hire purchase.

β) Η ύπαρξη ή όχι δικαιώματος προαίρεσης για αγορά του εξοπλισμού.

Πρέπει να σημειωθεί ότι το πρόβλημα αυτό αντιμετωπίζεται και στην Ελλάδα επιτυχώς, αφού το δικαίωμα αγοράς θεωρείται δεδομένο, ενώ το κόστος ενοικίασης αναμένεται να ρυθμιστεί με προεδρικά διατάγματα. Το κόστος της ενοικίασης αποτέλεσε κριτήριο πολλές φορές για τα ευρωπαϊκά δικαστήρια. Εντούτοις, το Ανώτατο Δικαστήριο του Λουξεμβούργου το απέκλεισε με μια απόφασή του στις 25 Μαΐου 1977, θεωρώντας ότι το leasing είναι πιστωτική πράξη, το κόστος της οποίας δεν είναι προσδιοριστικό της φύσης της.

Στράφηκε στην αναζήτηση των κοινών προθέσεων των συμβαλλομένων και στα πραγματικά αποτελέσματα του συμβολαίου.

Στην Revenue Ruling 55-540 των ΗΠΑ βρίσκουμε και τα δύο κριτήρια να συνυπάρχουν. Όμως η αμερικανική νομολογία δεν φάνηκε να ακολουθεί πάντοτε αυτούς τους κανόνες [cases *Keapney and Trecker, Mt. Mansfield est. true lease*: ακολουθεί το κοινό δικαιο της μίσθωσης- *Untrue lease*: ακολουθεί τον Uniform Commercial Code (U.C.C.)]. Η ύπαρξη δικαιώματος προαίρεσης κατατάσσει τη σύμβαση στις ΗΠΑ στις *true leases*, στη Γαλλία (loi N.66-455/27, 1966 article 1) και το Βέλγιο στις *credit-bail*, ενώ αντίθετα στην Αγγλία, αν υπάρχει αυτό το δικαίωμα, έχουμε αυτόματα *conditional sale* (πώληση υπο όρους) και όχι *leasing*. Για αυτούς τους λόγους μπορούμε να πούμε ότι υπάρχουν δύο "σχολές" *leasing* στον κόσμο:

A) Η ΑΓΓΛΙΚΗ στην οποία δικαίωμα προαίρεσης σημαίνει *conditional sale*

B) Η ΓΑΛΛΙΚΗ στην οποία το δικαίωμα αγοράς περιλαμβάνεται στις συμβάσεις *leasing* (*credit-bail*).

Στην Ελλάδα έχουμε τάση προς εφαρμογή της Γαλλικής σχολής.

#### ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ Η ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:

Αναλυτικότερα για τη νομική φύση της σύμβασης αναφέρουν οι Γ. Παγουλάτος και ο Γ. Παπαδογιάννης μετά το τέλος αυτού του άρθρου. Συμπληρωματικά μπορούν να αναφερθούν τα εξής: Προσπαθώντας να αναλύσουμε τη σύμβαση *leasing* βλέπουμε ότι σ' αυτήν εμπλέκονται τρία πρόσωπα: η εταιρία *leasing*, η ενδιαφερόμενη επιχείρηση και ο προμηθευτής του αγαθού, τα οποία, συνδεδεμένα μεταξύ τους με διάφορες σχέσεις, δημιουργούν ένα τριγωνικό σύστημα

-Κατά μια άποψη η σύμβαση *leasing* είναι μόνο μια ειδικά διαμορφωμένη

σύμβαση μίσθωσης.

-Κατά άλλη γνώμη η σύμβαση *leasing* είναι σύμβαση ιδιοτύπου χαρακτήρα που περιέχει στοιχεία πώλησης και μίσθωσης.

-Υποστηρίζεται ακόμα ότι πρόκειται για μικτή σύμβαση στην οποία περιέχονται κυρίως στοιχεία μισθώσεως προσοδοφόρου πράγματος, δανείου και συμβάσεως μισθώσεως.

-Υποστηρίζεται επίσης πως πρόκειται για πώληση δικαιώματος, ότι δηλαδή η ενδιαφερόμενη επιχείρηση αγοράζει από την εταιρία *leasing* ένα χρονικά περιορισμένο ενοχικό δικαίωμα χρήσης.

Αν δούμε το σχήμα 1.Π θα παρατηρήσουμε ότι μεταξύ της εταιρίας *leasing* και της ενδιαφερόμενης επιχείρησης αναπτύσσεται μια σχέση μισθώσεως και μια σχέση που μερικοί τη χαρακτηρίζουν ως σχέση εντολής. Μεταξύ εταιρείας *leasing* και πωλητή υπάρχει η σχέση της πώλησεως. Τέλος, μεταξύ του πωλητή και της επιχείρησης αναπτύσσεται μια σχέση που καθορίζεται κυρίως από τους διάφορους όρους και τις ρήτρες που υπάρχουν στη σύμβαση *leasing* και που ως σκοπό έχουν τη μεταβίβαση των δικαιωμάτων της εταιρίας *leasing* από τη σύμβαση πώλησεως στην επιχείρηση. Η νομική φύση της μίσθωσης είναι αμφισβητούμενη ή αμφισβήτηση επιτείνεται ακόμα περισσότερο όσο το ζήτημα εγκλωβίζεται στα πεδία θεωρητικών διαφορισμών, εφ' όσον μάλιστα η ελληνική νομολογία και νομοθεσία αδυνατεί - ως τώρα τουλάχιστον - να πάρει θέση στο ζήτημα για τον ευνόητο λόγο βέβαια ότι ο θεσμός *leasing* είναι νεοεισαχθείς στα ελληνικά νομικά χρονικά. Αν ωστόσο κάποια άποψη πρέπει τελικά να επικρατήσει ορθότερο είναι να γίνει δεκτό πως η σύμβαση *leasing* εννοιολογικά αποτελεί μίσθωση πράγματος, από οικονομική όμως σκοπιά είναι πώληση με δόσεις με τον όρο διατήρησης της κυριότητας στην οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις της μίσθω-

σης. Στην ουσία άλλωστε πρόκειται για συμβάσεις προσχώρησης (contracts d'adhesion), εφόσον μάλιστα καταρτίζεται με ιδιωτικό έντυπο έγγραφο. Αντικείμενο διαπραγμάτευσης αποτελούν οι ειδικότεροι όροι της σύμβασης. Έτσι καταρτίζουν συμβάσεις leasing π.χ. οι Διερευνηταί ΑΛΦΑ της Πίστωσης.

Στα πλαίσια ενοποίησης του ιδιωτικού δικαίου το αρμόδιο Διεθνές Ινστιτούτο (Unidroit) αντιμετώπισε με το σχέδιο που κατάρτισε, ορισμένα πάγια προβλήματα των χρηματοδοτικών μισθώσεων, όπως η δημοσιότητα, η προστασία των τρίτων κλπ.

## Ο ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΑΣ: ΓΙΑΤΙ ΝΑ ΔΙΑΛΕΞΩ ΤΟ LEASING;

Μια απαρίθμηση των πλεονεκτημάτων του θεσμού δεν μπορεί να είναι παρά ενδεικτική: Σύμφωνα με έρευνες (Sykes 1976 UK) που έχουν διεξαχθεί στο εξωτερικό ο λόγος για τον οποίον υπογράφεται μια σύμβαση leasing ποικίλλει κάθε φορά ανάλογα με τη νομοθεσία, το είδος της επιχείρησης και πολλούς άλλους παράγοντες. Ενδεικτικά λοιπόν αναφέρουμε ότι ανάμεσα στα θετικά στοιχεία του leasing περιλαμβάνονται:

α) χρηματοδότηση 100% της επιχείρησης. Με το τραπεζικό δάνειο η χρηματοδότηση δεν ξεπερνάει το 70% με τα ελληνικά δεδομένα. Έχουμε έτσι ατελευθέρωση κεφαλαίου κίνησης, μείωση της δανειακής επιβάρυνσης της επιχείρησης, αν ήδη υπάρχει: το leasing γίνεται έτσι μια πρόσθετη πηγή πιστώσεων.

β) φορολογικές απαλλαγές (βλ. κατωτέρω).

γ) ανανέωση εξοπλισμού, εισαγωγή τεχνολογίας χωρίς καταβολή αρχικού κεφαλαίου.

δ) βελτίωση ρευστότητας επιχείρησης: σύντομα τα μισθώματα θα καταβάλλονται από τα κέρδη της επιχείρησης, αν

γίνει σωστή εκμετάλλευση του εξοπλισμού.

ε) προστασία έναντι του πληθωρισμού, επειδή τα μισθώματα δεν εξαρτώνται από τους ρυθμούς του.

στ) δυνατότητα επιταχυνόμενων αποσβέσεων (βλ. συνέντευξη με τον αρμόδιο της Αγροτικής).

ζ) δυνατότητα ανάπτυξης και δημιουργίας μικρομεσαίων επιχειρήσεων, που δεν διαθέτουν τις αναγκαίες εμπράγματα ασφάλειες, ώστε να στραφούν στο δάνειο.

η) ευελιξία: θεωρητικά, η εταιρία και ο μισθωτής επεξεργάζονται από κοινού το επενδυτικό πρόγραμμα, ώστε οι όροι της σύμβασης να προσαρμόζονται στα συμφέροντα και των δύο μερών. Αυτό δεν μπορεί να γίνει με το δάνειο γιατί το επιτόκιο είναι ορισμένο.

θ) χρηματοοικονομικός έλεγχος: τα στοιχεία κόστους και απόδοσης της επένδυσης γίνονται σαφή και συγκεκριμένα όπως και η εξ αυτής αύξηση της παραγωγικότητας.

ι) για το σύνολο: το leasing ενθαρρύνει την παραγωγή κεφαλαιουχικών αγαθών, εφόσον αυξάνει τη ζήτησή τους. Η δυνατότητα δε ανανέωσης του εξοπλισμού συντελεί στη βελτίωση της ποιότητας των παραγομένων προϊόντων. Ακόμη, προωθείται ο ανταγωνισμός και η κίνηση της αγοράς, πάντα σε συνδυασμό με την εκάστοτε κυβερνητική πολιτική (ή την έλλειψη αυτής).

Ποιός από αυτούς τους λόγους θα είναι ο καθοριστικός για την απόφαση σύναψης σύμβασης leasing δεν μπορεί να πιθανολογηθεί εύκολα. Στην Αγγλία π.χ., σύμφωνα με την έρευνα Sykes (το leasing ως πηγή χρηματοδότησης) πρωταρχικός υπήρξε ο λόγος ότι το leasing παρέχει χρηματοδότηση τέτοια, ώστε να μὴν δαπανηθεί το υπάρχον κεφάλαιο (76% των εταιριών Financing leasing τόνισαν αυτό το στοιχείο, ενώ το ποσοστό πέφτει στο 67% για τις

εταιρίες Operating leasing το ποσοστό όμως της χρηματοδότησης (100%) έρχεται δεύτερο (37% και 29% αντίστοιχα). Σε μια ανάλογη στατιστική πρώτο έρχεται το πλεονέκτημα των επιταχυνόμενων αποσβέσεων (cash flow) με ποσοστό 48%, ύστερα η προστασία έναντι του πληθωρισμού (22%), η ανεξαρτησία των μισθωμάτων από την εκάστοτε πολιτική αγοράς, η ευελιξία κλπ. Ένα άλλο σημαντικό γεγονός για το εξωτερικό, είναι ότι το leasing δεν φαίνεται στον ισολογισμό της επιχείρησης (off-balance sheet financing).

Υπήρξαν βέβαια κατά την έρευνα αυτή και εταιρείες που δεν ενέκριναν τη μέθοδο leasing, με κύριο επιχείρημα ότι είναι σημάδι οικονομικής αδυναμίας και ότι καταφεύγει κανείς στο leasing, μόνο αν είναι η τελευταία λύση, επειδή είναι ακριβότερο από τη χρήση ιδίων κεφαλαίων ή τις άλλες μεθόδους χρηματοδότησης.

Μια άλλη έρευνα, στην Ελβετία και τη Δυτική Γερμανία (A. Dietz, 1968) ξεχωρίζει το γεγονός ότι το leasing δεν φαίνεται στον ισολογισμό (balance-sheet neutrality), όπως και το ότι παρέχει προστασία έναντι του πληθωρισμού και ότι τελικά είναι φθηνότερο από άλλες μεθόδους. Ακόμη τονίζονται τα φορολογικά του πλεονεκτήματα, η δυνατότητα διαπραγμάτευσης των όρων, η απελευθέρωση κεφαλαίων κ.λ.π.

## ΚΡΙΤΙΚΗ

Προς όλα αυτά τα σημεία έχει ασκηθεί κριτική, σχεδόν όλα έχουν αμφισβητηθεί.

α. Χρηματοδότηση 100%: ναι, αλλά ούτε το leasing μπορεί να καλύψει έξοδα όπως π.χ. ενοίκια κλπ. Ο εξοπλισμός δεν είναι το μοναδικό έξοδο λειτουργίας μιας επιχείρησης.

β. Θα εξυπηρετηθούν πελάτες με χαμη-

λή πιστοληπτική ικανότητα; Μάλλον όχι. Μια τράπεζα - επειδή η εταιρία leasing, συνήθως θυγατρική τράπεζας, ενεργεί με τραπεζικά κριτήρια - δεν διακινδυνεύει ποτέ κεφάλαια, είτε πρόκειται για δάνειο είτε πρόκειται για leasing. Η εξασφάλιση είναι απαραίτητη και στις δύο περιπτώσεις. Αυτό το τόνισαν όλες οι τράπεζες που έχουν πάρει άδεια: θα διεξαχθεί έρευνα σχετικά με τον υποψήφιο μισθωτή προτού υπογραφεί η σύμβαση. Αλλωστε, ο ίδιος ο νομοθέτης ρυθμίζοντας φορολογικά περιπτώσεις όπως μια εγγραφή υποθήκης [άρθρο 7, παρ 4 του νόμου] πιστεύει ότι το leasing θα κινηθεί ανάλογα με την τραπεζική δανειοδότηση (άποψη διατυπωμένη στην Τραπεζική Οικονομοτεχνική Επιθεώρηση, (τεύχη 253-256)].

γ. Φορολογικές απαλλαγές: Υποστηρίχθηκε και στη Βουλή αλλά και από τις τράπεζες (βλ. κατωτέρω) ότι δεν είναι αρκετές, ώστε να επωφεληθούν και οι εταιρίες αλλά και οι μισθωτές.

δ. Ανανέωση εξοπλισμού: Ανανέωση γίνεται και με το δανεισμό, η δε περίπτωση αντικατάστασης παλαιού με νέο δεν είναι συνήθης στο leasing. Αντίθετα, προωθείται η διακίνηση παλαιού με ελκυστικούς όρους.

ε. Δεν είναι σωστό να μην εμφανίζεται στον ισολογισμό το leasing.

στ. Διαπραγματεύσιμοι όροι: Αυτό ίσως είναι περισσότερο μύθος παρά πραγματικότητα. Υπάρχουν όροι που θα επιβληθούν στους οικονομικά ασθενέστερους (θυμίζουμε ότι συχνά η σύμβαση leasing είναι σύμβαση προσχώρησης).

Από την άλλη μεριά, η αποστέρηση του στοιχείου της ιδιοκτησίας συχνά θεωρείται ότι μειώνει το κύρος μιας επιχείρησης. Αυτό συμβαίνει ιδιαίτερα στην Ελλάδα και σε χώρες με παρόμοια νοοτροπία. Δεν είναι σκόπιμο να υποτιμηθεί αυτό το στοιχείο: Αποτελεί τον κύριο λόγο για τον οποίο το



leasing δεν έχει αναπτυχθεί σε χώρες της Μέσης Ανατολής. Το πλαίσιο του Ισλαμικού νόμου μέσα στο οποίο κινούνται οι εκμισθωτές αποτελεί μεγάλο πρόβλημα.

Τα μισθώματα άλλωστε είναι υψηλά το ονομαστικό κόστος του leasing σε σχέση με το δάνειο είναι μεγαλύτερο. Πράγματι όμως, πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν όλα τα στοιχεία όπως οι φορολογικές απαλλαγές, προμήθειες, προπληρωμή τόκων κλπ. και όχι μόνον το ύψος του ονομαστικού επιτοκίου των διαφόρων μεθόδων. Τα συγκεκριμένα φορολογικά πλεονεκτήματα είναι αλήθεια ότι συχνά επικαλύπτονται από τα υψηλά ενοίκια. Με το ρυθμό δε ανάπτυξης της τεχνολογίας, μια σύμβαση leasing π.χ. για ηλεκτρονικούς υπολογιστές μπορεί να αποβεί οικονομικά ασύμφορη μέσα σε έξι μήνες. Έχει ακόμη παρατηρηθεί στο εξωτερικό ότι οι εταιρείες leasing παρεμβαίνουν σε θέματα διοίκησης και παρακολουθούν στενά την οικονομική κατάσταση της μισθώτριας επιχείρησης. Ακόμη υποστηρίζεται ότι με το leasing δεν λύνονται τα προβλήματα εγγύησης. Ούτε μειώνεται ο επιχειρηματικός κίνδυνος, με την απειλή μάλιστα της αφαίρεσης του μηχανήματος από τον εκμισθωτή, όταν καθυστερούν οι δόσεις. Η εγκώρια παραγωγή συμπεριέχεται, γιατί θα αναπτυχθεί η ξένη και τα διάφορα κίνητρα είναι πιο φυσικό να τα καρπωθούν οι εταιρίες και όχι οι μισθωτές.

Το θέμα λοιπόν πρέπει να αντιμετωπισθεί πιο απλά: Αποκτούμε ένα νέο μέσο χρηματοδότησης. Δεν είναι πανάκεια για κανέναν κλάδο. Έχει τα υπέρ και τα κατά του μπορεί να δουλέψει καλά, ανάλογα με την τηρούμενη πολιτική. Δεν είναι τονωτική ένεση για να μας βγάλει από μια οικονομική κρίση. Αυτό όμως δεν φαίνεται στο νόμο όπου παρουσιάζεται σαν νέο αναπτυξιακό μέτρο και όχι ως μια εναλλακτική μορφή οικονομικής δραστηριότητας (άποψη διατυπωμένη στο Δελτίο Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών, Νοέμβριος 1986).

## ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Οι διάφορες φορολογικές απαλλαγές που προβλέπονται από τη νομοθεσία υπήρξαν σε πολλές χώρες, όπως στη Μεγάλη Βρετανία, ένα ισχυρό κίνητρο υπέρ της επιλογής leasing. Στην Ελλάδα, ο νόμος περιέχει διατάξεις που σκοπεύουν στη δημιουργία ευνοϊκών προϋποθέσεων για τη διευκόλυνση ανάπτυξης του θεσμού. Για την εταιρία leasing, το κεφάλαιο που διαθέτει θεωρείται επένδυση, για το μισθωτή, τα καταβαλλόμενα μισθώματα θεωρούνται λειτουργικά έξοδα, τα οποία εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδά του (άρθρο 6 παρ. 4 νόμος 1665/86). Αυτό σημαίνει ότι οι συμβάσεις leasing απαλλάσσονται κατ' αρχήν από οποιοδήποτε φόρο, τέλος, ή εισφορά κλπ., όπως τα μισθώματα και το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρία προς το μισθωτή. Αγαθά που θα αποτελέσουν αντικείμενο leasing απαλλάσσονται από φόρους, δικαιώματα τρίτων κλπ. - εκτός του ΦΠΑ - κατά την εισαγωγή τους από το εξωτερικό.

### ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Οι εταιρίες leasing έχουν δικαίωμα να κάνουν απόσβεση στα μίσθια ίση προς το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να κάνει ο μισθωτής, αν τα είχε αγοράσει (αρ.6 παρ.5). Βάση υπολογισμού της απόσβεσης αποτελεί η τιμή αγοράς του εξοπλισμού ή η τιμή αναπροσαρμογής του - όχι η τιμή αντικατάστασής του.

### ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ

Οι εταιρίες leasing μπορούν να κάνουν έκπτωση έως 2% σε ληξιπρόθεσμες ή μη απαιτήσεις τους που δεν έχουν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Ακόμη μπορούν να κάνουν αφορολόγητες εκπτώσεις στα καθαρά κέρδη τους από το leasing, οι οποίες κατά το νόμο 1262/82 κυμαίνονται κατά περιοχή από 40 έως 70% της αξίας της

επένδυσης. Το ποσοστό των ετησίων κερδών, μέχρι του οποίου είναι δυνατή η έκπτωση, κυμαίνεται από 50 έως 90 % κατά περιοχή. (Αλ. Παρασκευόπουλου, Οικον. Ταχυδρόμος, 5/2/87) Εκτός από αυτά, αναλυτικά παρουσιάζει ο νόμος τα φορολογικά πλεονεκτήματα του leasing στο άρθρο 6. Και στη Βουλή αλλά και από τις Τράπεζες που ασχολούνται με το ζήτημα ασκήθηκε κριτική (βλ. κατωτέρω).

## ΤΟ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Α. Η νομοθετική καθιέρωση - Προτάσεις και νομοσχέδια.

1. Πρώτη πρόταση: Το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Πατρών.

Το Ε.Β.Ε. Πατρών είχε πρώτο προτείνει το 1977 στο Υπουργείο Εμπορίου την προώθηση ενός νομοσχεδίου για το leasing. Δεν είχε ωστόσο προκαλέσει μεγάλο ενθουσιασμό, ίσως γιατί το leasing προϋποθέτει αναπτυξιακή επιχειρηματική νοοτροπία ή γιατί τα δάνεια μέχρι τότε θεωρούντο ότι κάλυπταν επαρκώς τις ανάγκες των επιχειρήσεων.

2. Νομοσχέδιο Ιουνίου 1981

Το νομοσχέδιο αυτό δεν πρόφτασε να ψηφιστεί προτού διαλυθεί η Βουλή για τις εκλογές του 1981.

3. Νομοσχέδιο Δεκεμβρίου 1986

Το νομοσχέδιο ψηφίσθηκε, και δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 4 Δεκεμβρίου 1986.

Τα δύο αυτά νομοσχέδια, παρόλο που συντάχθηκαν από διαφορετικές κυβερνήσεις, είναι ακριβώς τα ίδια με μια αλλαγή στη σειρά των άρθρων. Δεν έχουν καμιά άλλη διαφορά εκτός από το ύψος του απαιτούμενου κεφαλαίου για τη σύσταση μίας εταιρίας leasing: το πρώτο νομοσχέδιο προέβλεπε ποσό 100.000.000 δρχ, ενώ ο νόμος προβλέπει 1.000.000.000 δρχ.

## ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

1. Επιτρέπει μόνο το financial leasing και το sale and leaseback. (βλ. ανωτέρω) (άρθρο 1, παρ1-2)

2. Δεν επιτρέπει τη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων.

3. Εκμισθωτές: Α.Ε. με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια τέτοιων συμβάσεων. Απαιτείται ελάχιστο κεφάλαιο ενός δισεκατομμυρίου σε ονομαστικές μετοχές, ή και 500.000.000 δρχ, αν η εταιρία είναι θυγατρική τράπεζας, ελληνικής ή ξένης νόμιμα εγκατεστημένης στην Ελλάδα. Απαιτείται άδεια της Τραπεζής Ελλάδος για τη σύσταση της εταιρίας, στην οποία ασκεί έλεγχο η ΤτΕ.

4. Ελάχιστη διάρκεια σύμβασης: 3 χρόνια. Αν ωστόσο συναφθεί νέα σύμβαση μεταξύ των ιδίων για το ίδιο αντικείμενο ο χρόνος που πέρασε ως τη λύση της αρχικής σύμβασης συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο κατά το νόμο χρόνο για τη νέα σύμβαση.

5. Προστασία τρίτων και εκμισθωτή:

α) Δημοσιότητα: Οι συμβάσεις leasing καταχωρούνται στα Πρωτοδικεία Αθηνών και της έδρας του μισθωτή.

β) Δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Α.Κ. για την καλόπιστη κτήση κινητού, για τα συστατικά και τα παραρτήματα.

Πολύ σημαντικά ζητήματα, όπως π.χ. όροι άδειας της Τράπεζας της Ελλάδος, ευθύνη μισθωτή, επιλογή εξοπλισμού κλπ. παραμένουν αργύθμιστα. Ο λόγος που προβλήθηκε κατά τη συζήτηση ήταν ότι δεν έπρεπε να επιβαρυνθεί νομοτεχνικά το νομοσχέδιο. Μελλοντικά προεδρικά διατάγματα θα ασχοληθούν με τα ζητήματα αυτά. Συνεπώς, μέχρι να εκδοθούν αυτά τα Προεδρικά διατάγματα, θα εφαρμόζονται παράλληλα με το νόμο και οι γενικές διατάξεις της μίσθωσης πράγματος και της πώλησης υπό όρους ή αίρεση. (Τραπεζική Οικ/κή Επ., τεύχος 253-256)

## Η ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Στη Βουλή, ο εισηγητής της πλειοψηφίας τόνισε ότι το νομοσχέδιο παρέχει σοβαρές δυνατότητες και απευθύνεται κυρίως στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) που δεν διαθέτουν ρευστά ή επαρκείς εμπράγματα ασφάλειες, ώστε να χρηματοδοτηθούν από ίδια κεφάλαια ή από τράπεζες. "Αναμένεται μια κινητοποίηση όλων των ζωντανών παραγωγικών δυνάμεων του τόπου, αντιμετώπιση της ανεργίας και δικαιότερη κατανομή του προϊόντος". Ετσι τα βασικά πλεονεκτήματα που παρουσιάζει η εισηγητική έκθεση ήταν τα εξής:

- α. Ενίσχυση των ΜΜΕ ως θεμελιώδους οικονομικοπολιτικός στόχος του θεσμού.
- β. Περιορισμός κινδύνου από πληθωριστικές πιέσεις.
- γ. Απελευθέρωση ιδίων κεφαλαίων.
- δ. Εκσυγχρονισμός με την απόκτηση εξελιγμένων μηχανημάτων και συστημάτων.
- ε. Αύξηση ζήτησης για κεφαλαιουχικά αγαθά, που θα οδηγήσει στην ανάπτυξη βιομηχανίας παραγωγής αγαθών στην Ελλάδα.

Ναι μεν στην έκθεση του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους αναφέρεται ότι από το νομοσχέδιο δεν προκαλείται δαπάνη του Κράτους, αλλά θα επέλθει απώλεια δημοσίων εσόδων από φορολογικές και λοιπές απαλλαγές, το ύψος της οποίας δεν μπορεί να καθοριστεί.

*Από τη συζήτηση στη Βουλή - αντιρρήσεις και κριτική επί του νομοσχεδίου.*

- I Από την πλευρά της Νέας Δημοκρατίας και της ΔΗ.ΑΝΑ. τα κύρια σημεία των αντιρρήσεων υπήρξαν τα εξής:

1) Γιατί καθυστέρησε τόσο η Κυβέρνηση να φτιάξει το νομοσχέδιο εφόσον ήταν έτοιμο από το 1981; Χάθηκε πολύτιμος επενδυτικός χρόνος.

2) Το κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση της εταιρίας leasing είναι πάρα πολύ υψηλό. Θα οδηγήσει σε τραπεζικό μονοπώλιο. Δεν θα υπάρξουν πολλές εταιρίες leasing, άρα ούτε και ανταγωνισμός, ώστε να προσφερθούν καλύτεροι όροι συμβάσεων. Οι τράπεζες δεν θα μπορούν να αναπτύξουν ένα ειδικευμένο προσωπικό για την εξυπηρέτηση των πελατών, γιατί είναι δύσκολο να συντονιστούν οι εργασίες τους και ως προς το leasing. Κι ενώ αυτό είναι γεγονός, οι εταιρίες που έχουν τη δυνατότητα να αφιερωθούν αποκλειστικά στο leasing θα πρέπει να καταβάλλουν 1 δις ή να συνδυαστούν με κάποια τράπεζα;

3) Ποιός θα επιλέγει τα μηχανήματα; Στο εξωτερικό τα επιλέγει ο μισθωτής.

4) Τι σημαίνει "καταβολή κεφαλαίου και σε είδος"; (αρθ.2 παρ.4).

5) Γιατί δεν επιτρέπεται το operating leasing ή το leasing ακινήτων, όπως στο εξωτερικό;

6) Οι φορολογικές απαλλαγές για τις εταιρίες είναι πολύ λίγες.

7) Το κεφάλαιο να είναι το ίδιο για όλες τις εταιρίες leasing, είτε συνδυασθούν με τράπεζα είτε όχι. Να ισχύσει η αρχή της ίσης μεταχείρισης και του ίσου ανταγωνισμού.

8) Γιατί τονίσθηκε τόσο πολύ ότι ο θεσμός απευθύνεται στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις; Και οι επενδύσεις μέσω μεγέθους μπορούν να αναπτυχθούν ανταγωνιστικά μέσω leasing.

9) Γιατί δεν έγινε έρευνα για το κόστος του νομοσχεδίου στο κράτος; Η έκθεση του Γενικού Λογιστηρίου δηλώ-

νει αδυναμία να υπολογισθεί αυτό.

10) Γενικά. Ένας τέτοιος θεσμός, που ανήκει σε μια φιλελεύθερη πολιτική γραμμή, δεν μπορεί να αποδώσει παρά μόνο σ' ένα γενικότερο κατάλληλο κλίμα: "λιγότερο κράτος, λιγότερη φορολογία, περισσότερη εμπιστοσύνη στην ατομική και ιδιωτική πρωτοβουλία".

## II. Από την πλευρά του Κ.Κ.Ε.

Ενώ η Ν.Δ. και η ΔΗ.ΑΝΑ. ψήφισαν υπέρ του νομοσχεδίου, το Κ.Κ.Ε. καταψήφισε το νομοσχέδιο προβάλλοντας τους εξής λόγους:

α) Δεν υπάρχουν οι όροι και οι προϋποθέσεις εφαρμογής του θεσμού. Πλήρης η έλλειψη προγραμματισμού-σχεδιασμού.

β) Με το leasing θα κυριαρχήσουν οι ξένες τράπεζες-εταιρίες leasing, οι οποίες διαθέτουν τα απαραίτητα κεφάλαια, καθορίζοντας έτσι τις αναπτυξιακές επιλογές της χώρας.

γ) Θα δημιουργηθεί ολιγοπώλιο, οι συμβάσεις leasing θα είναι συμβάσεις προσχώρησης με υπαγορευόμενους όρους.

δ) Η θέσπιση ρήτρας συναλλάγματος για τον καθορισμό των μισθωμάτων σημαίνει ότι για την κυβέρνηση η δραχμή δεν έχει αξία.

ε) Οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις θα εξαρτώνται από τις ξένες εταιρίες leasing.

στ) Λόγω φορολογικών απαλλαγών θα έχουμε διαφυγή κεφαλαίων στο εξωτερικό.

ζ) Οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις, με το πρόσχημα του leasing, δεν θα έχουν πρόσβαση στις τράπεζες για δάνειο.

η) Ο κρατικός έλεγχος θα είναι μόνο τυπικός.

Συζητήθηκαν πολλά ειδικότερα θέματα, όπως π.χ. η εφαρμογή του ν. 1262 σε συνδυασμό με το leasing, φορολογικά κλπ. Το νομοσχέδιο ψηφίστηκε ακριβώς όπως υποβλήθηκε.

## Η ΠΡΑΞΗ.

Στην Ελλάδα μέχρι τώρα οι πράξεις leasing ήταν περιορισμένες. Συνήθως γίνονταν για ηλεκτρονικούς υπολογιστές, τους οποίους οι εταιρίες έπρεπε να ανανεώσουν με τεχνικά νεότερους καθώς και για μηχανές γραφείου. Οι κυριότεροι λόγοι για τους οποίους δεν αναπτύχθηκε ο θεσμός ήταν:

I. Η μη εξασφάλιση των εκμισθωτών του εξοπλισμού, αφού κατά τον Αστικό Κώδικα με την τοποθέτηση του (εμπειτηγμένου) μηχανήματος αποκτά κυριότητα ο μισθωτής.

II. Η ανυπαρξία βιομηχανίας παραγωγής του εξοπλισμού αλλά και η περιορισμένη ανάπτυξη μέσα στη χώρα της ξένης παραγωγής.

III. Η ανοργάνωτη και σε πολλές περιπτώσεις αλόγιστη επέκταση της χρηματοδότησης, που με τις ευκαιρίες που έδινε στους επενδυτές με τους παραδοσιακούς μηχανισμούς καθιστούσε παράλληλα μειονεκτικό το leasing (π.χ. οι επενδυτές, με τα χρήματα του δανείου κάλυπταν και άλλες δαπάνες τους μέσω υπερτιμολογήσεων). Μέρα με τη μέρα ωστόσο έγινε φανερό ότι το leasing θα μπορούσε να αποτελέσει ένα θεσμό πολύ αποδοτικό για τη χώρα, ένα συμπέρασμα που συνάγεται από την ανάπτυξη και εξάπλωση που έχει να επιδείξει σ' όλο τον κόσμο. Καθυστέρησε ανεπίτρεπτα να καθιερωθεί στην Ελλάδα.

Οι πρώτοι που υπέγραψαν συμβάσεις leasing στην Ελλάδα ήταν οι Διερευνηταί Αλφα της Τράπεζας Πίστωσης, ξεκινώντας από το 1981.

Αφ' ότου ψηφίσθηκε ο νόμος, πέντε τράπεζες έχουν πάρει άδεια από την Τράπεζα Ελλάδος για τη σύσταση θυγατρικής εταιρίας leasing. Οι τράπεζες αυτές είναι οι: Barclay's Bank, Citibank, Αγροτική, Πίστεως και ΕΤΒΑ.

- |                   |  |                 |
|-------------------|--|-----------------|
| 1. Barclay's bank |  | δυο ξένες       |
| 2. Citibank       |  |                 |
| 3. Αγροτική       |  | τρεις Ελληνικές |
| 4. Πίστεως        |  |                 |
| 5. ΕΤΒΑ           |  |                 |

Χαρακτηριστικό είναι ότι, εκτός από μια σύμβαση της Citibank αξίας 80.000.000 δρχ. (Η οποία προβλήθηκε σε ένα άρθρο στο "Κέρδος" του Οκτωβρίου ως η πρώτη σύμβαση leasing στην Ελλάδα, ενώ προηγούνται, από το 1981 μάλιστα, οι Διερευνηταί Αλφα της Τ.Πίστεως) και έξι συμβάσεις των Διερευνητών Αλφα της Τ.Πίστεως, καμιά άλλη σύμβαση leasing δεν έχει υπογραφεί από τότε που ψηφίσθηκε το νομοσχέδιο. Τους λόγους και άλλα παρόμοια ζητήματα προσπάθησαν να μας αναπτύξουν οι ίδιοι οι αρμόδιοι των τραπεζών.

**Διερευνηταί Αλφα, Α.Ε. Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, θυγατρική εταιρία της Τράπεζας Πίστεως.**

Οι Διερευνηταί Αλφα προηγούνται στο θέμα leasing, αφού υπόγραψαν συμβάσεις από το 1981 και έχουν ήδη υπογράψει άλλες έξι μέσα στο 1987, με πρώτη αυτήν που υπογράφηκε στις 24.08.1987 στη Θεσσαλονίκη. Αφορούσε ηλεκτρονικό εξοπλισμό, αξίας 6.000.000 δρχ. Στα ίδια επίπεδα κυμαίνονταν και οι υπόλοιπες συμβάσεις. Αυτή είναι η πρώτη σύμβαση leasing στην Ελλάδα από τότε που ψηφίσθηκε ο νόμος. "Περιμένουμε να υπογραφεί σύμβαση leasing για 500.000.000" μας είπαν οι Διερευνηταί Αλφα. "Δεν υπογράφουμε συμβάσεις, παρά μόνο όταν

προκειται για αξία πάνω από 5.000.000 δρχ. Η διάρκεια τους δεν είναι καθορισμένη, εξαρτάται από την ωφέλιμη ζωή του αντικειμένου".

**Ερ.:** Ποιος είναι ο ρυθμός των αποσβέσεων σ' αυτές τις συμβάσεις;

**Απ.:** Οι αποσβέσεις κυμαίνονται στο 20% ετησίως για τις πενταετείς συμβάσεις (άρα, οι Δ.Α. δεν εκμεταλλεύονται τη δυνατότητα των επιταχυνόμενων αποσβέσεων). Οι συμβάσεις αυτές αφορούν μόνο κινητά, αλλά οποιαδήποτε κινητά. Κατά κανόνα, οι δόσεις είναι ίσες, μηνιαίες και προκαταβλητές.

**Ερ.:** Ποια είναι τα προβλήματα που συνήθως αντιμετωπίζετε;

**Απ.:** Κυρίως η έλλειψη ενημέρωσης του κοινού. Πρόκειται όμως για ένα θεσμό ευνοϊκό για την Ελλάδα, εφόσον αποτελεί μια πρόσθετη μέθοδο χρηματοδότησης.

Οι Διερευνηταί Αλφα έχουν έντυπους τους γενικούς όρους μίσθωσης, όπως συμβαίνει και στο εξωτερικό. Κάθε σύμβαση περιλαμβάνει και ένα παράρτημα που περιέχει τους ειδικούς όρους. Εκεί περιγράφεται ο εξοπλισμός, η διάρκεια, οι δόσεις κλπ. Το παράρτημα προσαρτάται, μετά την υπογραφή του, στην κύρια σύμβαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της. Μια πρωτοτυπία των συμβάσεων των Δ.Α. είναι ότι κάθε σύμβαση είναι τριμερής και το τρίτο μέρος είναι ένας εγγυητής, ο οποίος ενέχεται εις ολόκληρον. Ευθύνεται δε ανεξάρτητα από το νομότυπο της υποχρέωσης που ανέλαβε ο μισθωτής και ανεξάρτητα από τα ελαττώματα ως προς την εκπροσώπησή του. Επίσης, παραιτείται και από την ένσταση διζήσεως. Ο εγγυητής συνελπώς, θα καταβάλει ό,τι οφείλει ο μισθωτής σε κάθε περίπτωση που ο τελευταίος δεν θα εκπληρώσει το χρέος του προς την εταιρία. Τα άρθρα σχετικά με τον εγγυητή περιλαμβάνονται στο γενικό μέρος των συμβάσεων και δεν αποτελούν πεδίο διαπραγματεύσεων.

## ΕΤΒΑ.

Η ΕΤΒΑ πήρε άδεια από την Τράπεζα της Ελλάδος τον Ιανουάριο του 1987. Ετσι, σήμερα υπάρχει η θυγατρική της εταιρία leasing, η Lease ΕΤΒΑ. Η ΕΤΒΑ έχει το 99% των μετοχών και το υπόλοιπο ανήκει στις "Ελληνικές Εξαγωγές". Δεν έχει υπογραφεί ακόμα καμιά σύμβαση (ως τις αρχές του 1988).

Ερ.: Γιατί δεν έχετε προβεί σε υπογραφές συμβάσεων, αφού η εταιρία υφίσταται από τον Ιανουάριο του 1987;

Απ.: Γιατί υπάρχουν προβλήματα που απαιτούν έρευνα, λεπτομερή και εκτεταμένη καθώς και χρόνο. Με ποια π.χ. αγορά θα ασχοληθεί η lease ΕΤΒΑ; Θα κάνει γενικό ή ειδικό leasing; Πώς θα συντονισθούν οι εργασίες της Τράπεζας και της εταιρίας leasing; Γιατί το προσωπικό της εταιρίας θα προέρχεται από το προσωπικό της Τράπεζας. Σε ποιο βαθμό το leasing θα υποκαταστήσει το δάνειο κυρίως στο βιομηχανικό τομέα με τον οποίο ασχολείται η ΕΤΒΑ; Για ποια ποσά μιλάμε; Για μεγάλα ή μικρά κεφάλαια; Στην Ιταλία το μέσο ύψος leasing είναι 12 εκατομμύρια δραχμές.

Ερ.: Αυτά δεν θα ρυθμισθούν με προεδρικά διατάγματα;

Απ.: Ναι αλλά δεν έχουν ρυθμισθεί ακόμα και δεν μπορούμε να προβλέψουμε πώς θα ρυθμισθούν. Σήμερα δεν έχουμε περιορισμούς ως προς το ύψος κεφαλαίου για τις συμβάσεις, ενώ αύριο μπορεί να έχουμε. Πρόβλημα αποτελεί και η συνδυασμένη με το νόμο για το leasing εφαρμογή του ν. 1262/82.

Ερ.: Πιστεύετε ότι θα υπάρξουν προβλήματα στην εφαρμογή του leasing στην Ελλάδα;

Απ.: Είναι φυσικό να υπάρξουν. Σύμφωνα όμως το leasing θα έχει πάρει μια μορφή στην Ελλάδα.

Ερ.: Ποιά είναι τα πλεονεκτήματα που παρουσιάζει το leasing κατά τη γνώμη σας;

Απ.: Αυτό που κυρίως πετυχαίνει το leasing είναι μια ουσιαστική απελευθέρωση του τραπεζικού συστήματος. Γιατί ο δανεισμός ελέγχεται από το κράτος και μάλιστα λεπτομερικά. Το επιτόκιο είναι ορισμένο. Κάτι τέτοιο προς το παρόν δεν υφίσταται για το leasing. Το μίσθωμα αποτελεί έναν ελεύθερα διαπραγματεύσιμο όρο. Και αυτό με τη σειρά του αποτελεί μια αναγκαία φιλελεύθερη πολιτική που έχει πετύχει στις άλλες χώρες. Βέβαια κάθε εταιρία έχει να εξετάσει πολλά ζητήματα προτού προβεί σε υπογραφές συμβάσεων, όπως η φερεγγυότητα του υποψήφιου μισθωτή, αλλά και της επιχείρησης, αν μπορεί να αποβεί αποδοτική κτλ. Αυτό που χρειάζεται είναι η πρόβλεψη, (speculation) σε σχέση με την παρούσα αξία (present value) του χρήματος, γιατί μια δραχμή σήμερα δεν είναι μια δραχμή αύριο (...) για τον τρόπο υπολογισμού των μισθωμάτων. Δεν μπορούμε να ισχυρισθούμε ότι δεν υπάρχουν εταιρείες ή μισθωτές που έχουν χάσει τα κεφάλαιά τους με το leasing. Στην συντριπτική του όμως πλειοψηφία είναι ένας πετυχημένος και αναγκαίος θεσμός για τη χώρα.

## ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Η Αγροτική Τράπεζα πήρε άδεια σύστασης εταιρίας leasing από την Τράπεζα της Ελλάδος, το 99% της οποίας έχει η Αγροτική και το 1% η Αγροτική Τεχνική.

Ερ.: Τι προβλήματα αντιμετωπίζετε σχετικά με το leasing;

Απ.: Εκτός από τα γενικά προβλήματα που έχει να αντιμετωπίσει μια εταιρία leasing στην Ελλάδα, τα πράγματα είναι πιο πολύπλοκα για μας λόγω της ιδιαιτερότητας του αγροτικού τομέα. Η ιδιαιτερότητα αυτή έγκειται στην ύπαρξη των επιδοτούμενων δανείων τα οποία έχουν χαμηλότερο επιτόκιο.

Ετσι, για την Αγροτική το κόστος χρήματος θα είναι το ίδιο, αλλά τα επιτόκια του leasing θα πρέπει να είναι ακόμα χαμηλότερα από τα επιτόκια του επιδοτούμενου δανεισμού, για να το προτιμήσει κανείς.

**Ερ.:** Και ποιά είναι τα προβλήματα γενικότερης φύσης σχετικά με το leasing;

**Απ.:** Πρώτα-πρώτα οι ελλείψεις του νόμου σχετικά με τη φοροτεχνική διαδικασία. Στην Ελλάδα δεν δίνονται τα κίνητρα που έχουν στο εξωτερικό. Δεν είναι αρκετές οι φορολογικές απαλλαγές των εταιριών, ώστε να αποδώσουν τέτοια κέρδη στην εταιρία, ώστε εκείνη να μετακυλήσει μέρος από αυτά στους πελάτες της μέσω χαμηλότερων μισθωμάτων. (Υπενθυμίζουμε ότι το ίδιο πρόβλημα είχε αναπτυχθεί και στη Βουλή από την Αντιπολίτευση) Στο εξωτερικό το leasing δεν έρχεται να υποκαταστήσει τη τράπεζα και το δάνειο, ενεργεί συμπληρωματικά. Το leasing δεν μπορεί να χρηματοδοτήσει 100% την επιχείρηση, μπορεί όμως να μειώσει τη δανειακή της επιβάρυνση. Γι' αυτό η επιτυχία του δεν μπορεί να κριθεί από τον πρώτο χρόνο της εφαρμογής του, αλλά από όλη τη διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Δεύτερο πρόβλημα είναι ότι ο έλληνας επιχειρηματίας δεν έχει αποσυνδέσει την έννοια της ιδιοκτησίας από την έννοια της χρήσης, κάτι που συμβαίνει στο εξωτερικό. Εκεί υπάρχει καλύτερη πληροφόρηση, γι' αυτό ο επιχειρηματίας ξέρει πότε να προτιμήσει το leasing. Γιατί δεν το προτιμάει πάντα. Θεωρητικά το leasing πάντα βγαίνει ακριβότερο από το δάνειο. Το leasing είναι ένα "sur-mesure" μέτρο. Εκεί που υστερεί η χρηματοδότηση έρχεται να λύσει το πρόβλημα. Εφόσον καμιά τράπεζα δε ρισκάρει κεφάλαια ο υποψήφιος μισθωτής θα περάσει από έλεγχο: Θα ελεγχθούν η οικονομική του κατάσταση η βιωσιμότητα της επιχείρησής του η αναμενόμενη αύξηση της απόδοσής του, η καταλληλότητα των φορέων της κ.λπ. Στο εξωτερικό μέχρι και ασφάλεια ζωής απαιτεί η εταιρεία

leasing από ανθρώπους που συνηθίζουν να θέτουν τη ζωή τους σε κίνδυνο ή λόγω ηλικίας. Και δεν είναι λογικό να απαιτεί κάτι τέτοιο από έναν άνθρωπο που είναι καλός επιχειρηματίας μεν αλλά είναι εβδομήντα χρονών ή ραλίστας;

- Τι έχετε να μας πείτε σχετικά με τις αποσβέσεις του leasing;

- Το καλό με το leasing είναι ότι η απόσβεση με το δάνειο γίνεται κατά ίσα τμήματα, π.χ. 20% το χρόνο για 5 χρόνια<sup>1</sup> μπορεί να γίνει πολύ γρηγορότερα π.χ. 30% τον πρώτο χρόνο, 30% το δεύτερο χρόνο, 20% τον τρίτο χρόνο οπότε για τα δύο τελευταία χρόνια έχουμε μια απομένουσα αξία (valeuroculte) του μισθού, που μπορεί ν' αποφέρει 40% και στο τέλος της μίσθωσης να έχει ακόμα κι ένα 70% ή και 75% σαν υπολειματική αξία ή και τίποτα.

## BARCLAY'S BANK

Η Barclay's Bank πήρε άδεια για σύσταση εταιρίας leasing στις 29 Ιουλίου 1987. Η Barclay's είναι μια από τις μεγαλύτερες τράπεζες της Μεγάλης Βρετανίας, η οποία έχει εκεί θυγατρική εταιρία leasing την Barclay's Mercantile Industrial Finance, από τις μεγαλύτερες στο είδος της, που ιδρύθηκε το 1960.

**Ερ.:** Γιατί δεν έχετε υπογράψει ακόμα συμβάσεις leasing;

**Απ.:** Μα ούτε και η εταιρία έχει συσταθεί ακόμα, μας είπε ο κ. Clemens, διευθυντής της Barclay's στο κεντρικό της Βουκουρεστίου. Και δεν ξέρουμε, αν θα συσταθεί. Αν αυτό γίνει, σ' ένα περίπου χρόνο θα απασχολεί δέκα με είκοσι το πολύ άτομα και θα έχει σαν αντικείμενο leasing για computers, τυπογραφικό εξοπλισμό, αυτοκίνητα, φορτηγά, λεωφορεία, γερανούς κλπ.

**Ερ.:** Πώς βλέπετε την καθιέρωση του θεσμού στην Ελλάδα;

**Απ.:** Το leasing είναι περίπλοκος θε-



σμός. Απαιτεί πρόβλεψη, speculation. Θα υπάρξουν κακοί μισθωτές και μια σοβαρή εταιρία δεν ρισκάρει ποτέ κεφάλαια. Είναι όμως πολύ σημαντικό για την Ελλάδα. Θα βοηθήσει να εισαχθεί τεχνολογία, κάτι που το έχει πολύ ανάγκη. Στόχος της εταιρίας είναι το κέρδος, αυτό όμως δεν σημαίνει εκμετάλευση των μισθωτών. Κάθε καλό συμβόλαιο είναι καλό και για τα δύο μέρη. Μπορεί εμείς να κερδίζουμε από τα μισθώματα, αλλά κι ένας καλός επιχειρηματίας θα κερδίζει επίσης, και ίσως πολύ περισσότερα από εμάς. Θα δίνει στην Barclay's ένα 5% και θα βγάζει 75%! Έτσι βγαίνουμε και οι δύο κερδισμένοι και η οικονομία επίσης. Είναι θέμα έρευνας, αν το leasing θα πετύχει στην Ελλάδα ή όχι. Για την Barclay's την έρευνα διεξάγω εγώ. Ίσως σ' ένα χρόνο, ίσως νωρίτερα - λιγότερο πιθανό - να αρχίσουμε να υπογράφουμε συμβάσεις. Το leasing έχει πετύχει στις άλλες χώρες, μπορεί να πετύχει και εδώ.

**Συμπέρασμα από τη συζήτηση με τους αρμοδίους των τραπεζών.**

Το leasing μπορεί πράγματι να πετύχει στην Ελλάδα. Μας λείπει ωστόσο ο προγραμματισμός, η έρευνα της αγοράς, η πρόβλεψη. Λείπει και η αντίστοιχη ενημέρωση του κοινού. Υπάρχουν επιχειρηματίες που δεν ξέρουν τίποτα για την ύπαρξή του. Υπάρχουν τράπεζες που αγνοούν το leasing και τη σημασία του. Ακόμα και η νομοθετική του καθιέρωση είναι ελλειπής. Αυτά όλα πρέπει να αντιμετωπισθούν και μάλιστα σύντομα, αν θέλουμε ο θεσμός να αρχίσει να αποδίδει. Αλλιώς, κάθε άλλο παρά θα επιτευχθούν κάποιοι σκοποί που αναφέρονται και στην αιτιολογική έκθεση του νομοσχεδίου και στα ίδια επίπεδα θα κυμαίνεται και στο μέλλον το leasing. Και δεν θα έχουμε καμιά ανεξάρτητη ελληνική εταιρία leasing, όπως δεν έχουμε και τώρα, ίσως λόγω υψηλού κεφαλαίου, ούτε ανταγωνισμό, ούτε κίνηση της αγοράς, ούτε ανάπτυξη του νέου αυτού θεσμού.

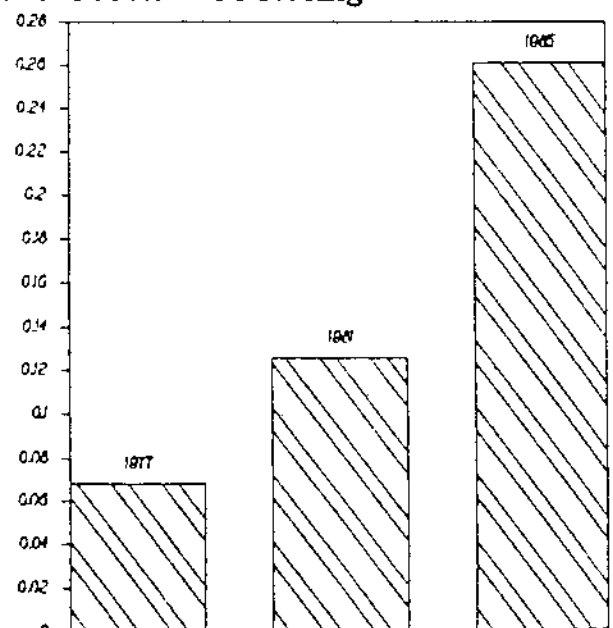
## Το leasing σ'όλο τον κόσμο.

Το leasing υπάρχει παντού και αφορά τα πάντα: Γεωργικό εξοπλισμό, αλιευτικά είδη, είδη για ορυχεία και μεταλλεία, παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος και φωταερίου, αυτοκίνητα, αεροπλάνα, τραίνα, πετρελαιοπηγές, ιατρικά και χημικά μηχανήματα, computers, βιομηχανικό εξοπλισμό, σίδερα και αλουμίνια, οτιδήποτε. Είναι από τις πιο ευέλικτες μορφές χρηματοδότησης και από τις πιο δημοφιλείς. Η μέθοδος του leasing είναι τόσο εξαπλωμένη που είναι απορίας άξιο, γιατί έπρεπε πρώτα να εφαρμοσθεί στο Μπαγκλαντές και στην Κορέα και μετά στην Ελλάδα. (Οσα στοιχεία περιλαμβάνονται σ' αυτό το μέρος προέρχονται από το World Leasing Yearbook 1986). Το leasing εφαρμόζεται από την Ταϊλάνδη ως το Περού, από την Ινδονησία ως τη Ζιμπάμπουε, το Πακιστάν μέχρι την Κολομβία, την Ιορδανία, τη Σρι Λάνκα, τις Φιλιππίνες και το Μαλάουι και μόλις πέρσι και στην Ελλάδα. Τα ποσοστά του leasing τείνουν να μειώνουν συνέχεια τα ποσοστά των άλλων μεθόδων χρηματοδότησης, όπως το δάνειο.

Παραδείγματα 1. Από την Ευρώπη

### ΓΑΛΛΙΑ

ποσοστά επί των κεφαλαιουχικών επενδύσεων του leasing



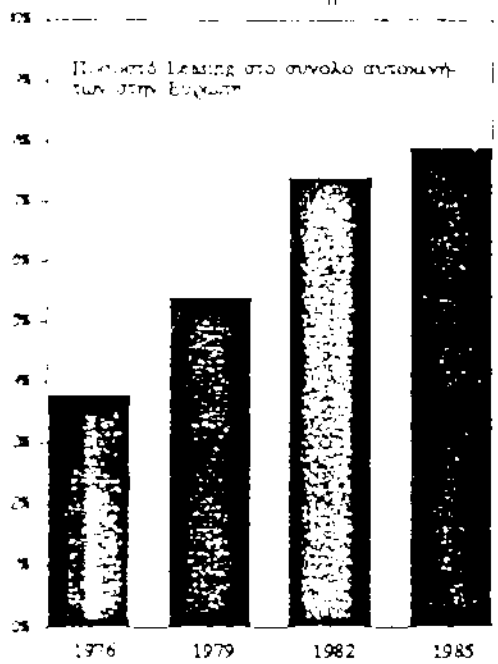
Σχήμα 3



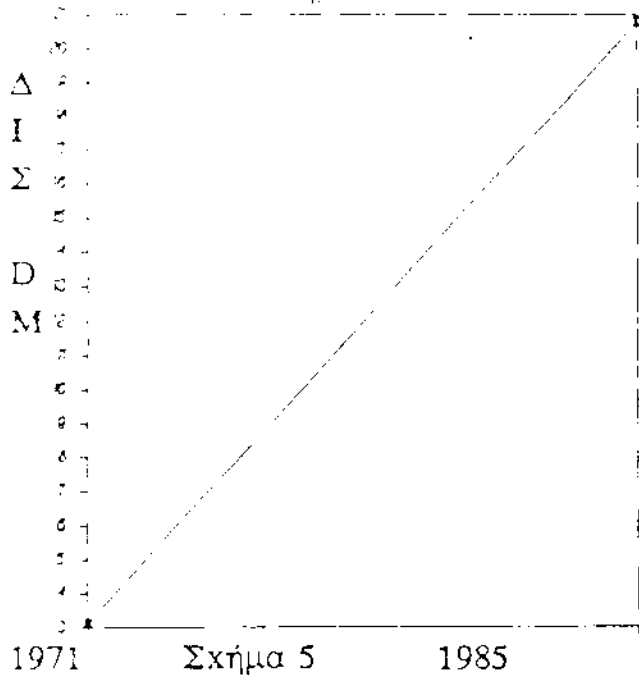
Στην Γαλλία έχουμε το 1986 σαράντα έξι εταιρίες leasing. Από το 1984 ως το 1985 παρουσιάστηκε μια άνοδος 30% στις επενδύσεις leasing, και μάλιστα χωρίς να υπολογίζεται το leasing στα αυτοκίνητα ή το leasing που δεν προσφέρει δικαίωμα προαίρεσης για αγορά του μισθίου.

### ΔΥΤΙΚΗ ΓΕΡΜΑΝΙΑ

Στη Δυτική Γερμανία έχουμε επτακόσιες εταιρίες leasing από τις οποίες οι εκατό είναι οι πιο σημαντικές. Πιο εντυπωσιακό είναι το σχήμα 5



ΕΤΗ  
Σχήμα 4

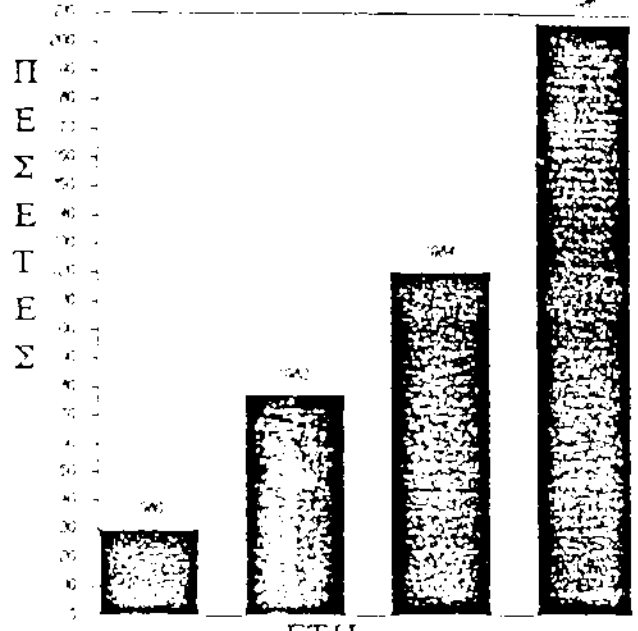


Σχήμα 5

Αυτό σημαίνει μια αύξηση πάνω από 600% σε δεκατέσσερα χρόνια.

### ΙΣΠΑΝΙΑ

Κεφάλαια επένδυσης leasing

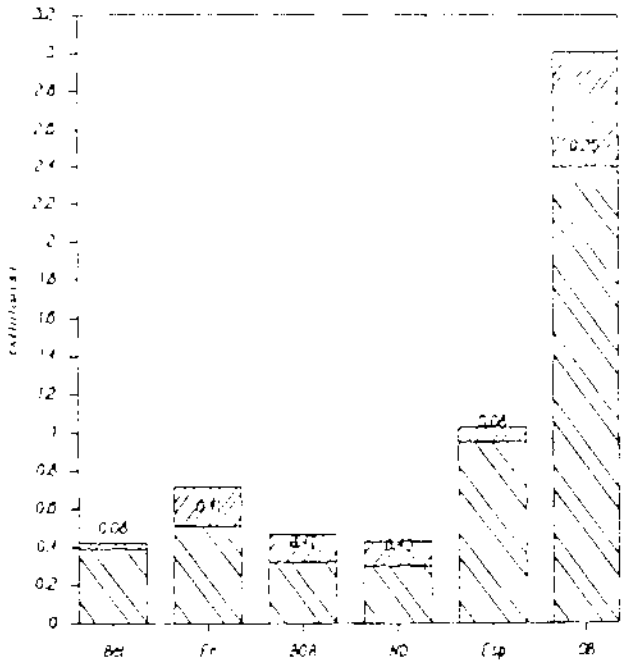


ΕΤΗ

Αύξηση 66% μέσα σε ένα χρόνο (1984-1985)

Σήμερα η Ισπανία έχει πενήντα εννέα εταιρίες leasing και πολλές ενώσεις τους όπως π.χ. η Association Espagnola de Leasing.

Αν μάλιστα ειδικεύσουμε την έρευνα στο leasing αυτοκινήτων, εξαιρετικά δημοφιλές στην Ευρώπη, διαπιστώνουμε τα εξής.



Σχήμα 7

Το ποσοστό φθάνει στη Γερμανία το 47%. Περισσότερα μάλιστα από τα μισά αυτοκίνητα στη Γερμανία είναι εκμισθωμένα σε ιδιώτες και όχι για επαγγελματική χρήση. Στην Ευρώπη έχουμε αποσύνδεση της έννοιας της ιδιοκτησίας από εκείνη της χρήσης. Εξαρτάται από τό τι είναι οικονομικά σύμφερο και τι όχι.

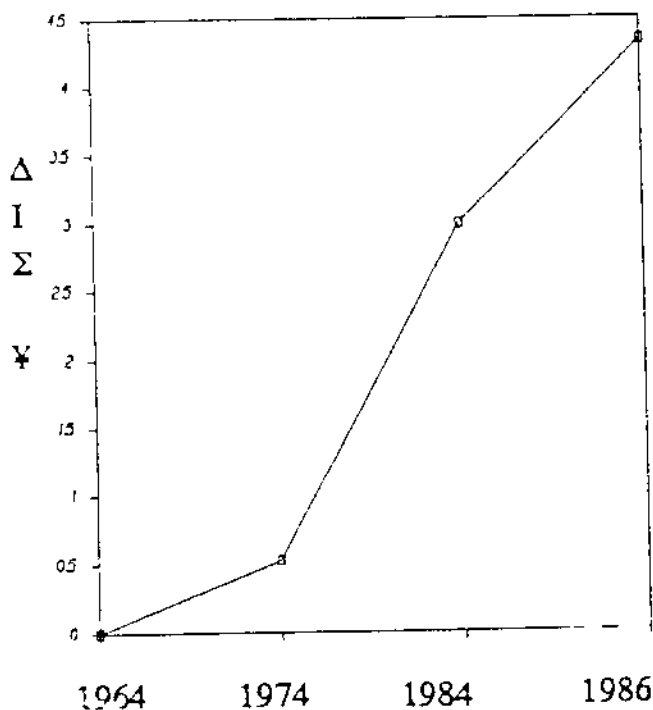
2. Από τον υπόλοιπο κόσμο.

1. Μαρόκο.

Το leasing εμφανίζεται στο Μαρόκο το 1966. Στα 1973 ιδρύεται η Maghrebail. Από τότε ως τώρα τα ποσοστά επενδύσεων σε leasing έχουν αυξηθεί κατά 30%. Μόνο μέσα στο 1985 έχουμε αύξηση 18% του εκμισθωμένου τεχνολογικού εξοπλισμού. Σήμερα το Μαρόκο έχει τέσσερις εταιρίες leasing και μια επαγγελματική ένωση των εταιριών που ονομάζεται Argobail.

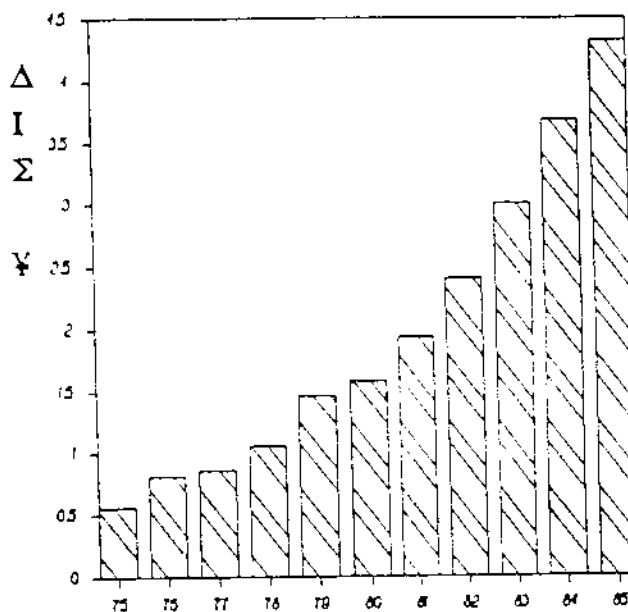
2. Ιαπωνία  
Κατακόρυφη άνοδος

Το leasing στην Ιαπωνία έχει μια ιστορία είκοσι χρόνων, παρουσίασε δε μια εντυπωσιακή εξέλιξη.



Σχήμα 8

Στα πέντε χρόνια ανάμεσα στο 1981 και το 1986 οι συμβάσεις leasing σε αξία αυξήθηκαν κατά μέσο-όρο κάθε χρόνο κατά 22.4% φθάνοντας σε αξία τα 4.332 δισεκ. γιεν.



Σχήμα 9

Πηγή Japan Lease Association

3. Νότιος Αφρική:  
Χαντίθετη άποψη

Αντίθετα προς ό,τι συμβαίνει σ' ολόκληρο τον κόσμο, στη Νότιο Αφρική ανάμεσα στα έτη 1985 και 1986 παρουσιάστηκε μια μείωση επενδύσεων στο leasing.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ LEASING

1984	14.297,3 εκ. Rand	
1985	16.156 "	+13%
1986	15.153 "	- 6,2%

Σχήμα 10

Στη Νότιο Αφρική η αγορά leasing κυριαρχείται από τις μεγάλες τράπεζες με πρώτη την Barclay's που έχει το 31% στις επενδύσεις leasing της Νοτίου Αφρικής. Ερμηνεία της μείωσης: Ασταθής πολιτική-οικονομική κατάσταση, έντονος ανταγωνισμός, οι τράπεζες δεν ρισκάρουν κεφάλαια με το leasing αλλά ρίχνουν το βάρος στον έλεγχο της παραγωγικότητας και του κόστους των κεφαλαίων.

#### 4. Η ΑΓΟΡΑ LEASING ΣΤΙΣ Η.Π.Α. leasing.

α) 1986: Αλλαγές στη νομοθεσία

Μετά δύο έτη νομοθετικής εργασίας το Κογκρέσσο πέρασε μια νέα φορολογική νομοθεσία που υπολογίζεται π θα ανασχηματίσει την αγορά. Μετάφερε το ύψος του Corporate Tax από 46% σε 36%, εισήχθη ένας νέος ελάχιστος συναλλακτικός φέρους (A.M.T.), άλλαξαν οι ρυθμίσεις για τη μείωση αξίας των εξοπλισμών (depreciation). Βαθμιαία υπολογίζεται ότι θα προσαρμοσθούν οι εταιρίες στους νέους όρους, αναπροσαρμόζοντας και τους όρους των συμβάσεων τους, όπως έγινε και πριν από ένα χρόνο με τη νέα λογιστική νομοθεσία (1976). Προβλέπεται ακόμα ότι θα ενισχυθεί το operating leasing και περαιότερα ότι το 1987 θα είναι ο χρόνος μετάβασης προς μια νέα αγορά, νέες ρυθμίσεις και νέους ανταγωνιστές.

#### Β. Η δομή της αγοράς leasing

Γενικά χαρακτηριστικά

- Τεράστια ποικιλία εκμισθωτών
- Συμβάσεις leasing από 100 δολάρια μέχρι εκατομμύρια δολάρια

Από ένα φύλλο χαρτιού ως τόσους ολόκληρους

### ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

#### 1. ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Οι εμπορικές τράπεζες στις Η.Π.Α. είναι περίπου 17.000. Απ' αυτές οι πιο μεγάλες (Money Center Banks) είναι συνάπτουν συμβάσεις leasing και οι επαρχιακές (Regional). Υπάρχουν τράπεζες που έχουν καλύτερο όριο συμβάσεων 100.000 Δολάρια. Ασχολούνται μόνον με το Financial Leasing γιατί από το να μην επιτρέπεται να κάνουν operating

2. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (κυρίως ζωής) Σχεδόν όλες έχουν θυγατρικές εταιρίες leasing. Περιορίζονται όμως στο big-ticket leasing (εκμισθώσεις παγίων σταθίων πολύ μεγάλης αξίας).

3. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING. Για όλα τα είδη, από τα πιο μικρά ως τα πιο μεγάλα ποσά, από πανεθνικές εταιρίες (Nationwide) μέχρι τα γραφεία εκμισθώσεως στα μικρά εμπορικά κέντρα. Άλλες ανήκουν στο Δημόσιο, αλλά οι περισσότερες είναι ιδιωτικές.

4. ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ. Οι εταιρίες που παράγουν κεφαλαιουχικά προϊόντα έχουν και τις θυγατρικές εταιρίες leasing για την προώθηση των προϊόντων τους. Συνήθως προσφέρουν και service των μηχανημάτων για ένα ορισμένο διάστημα.

5. ΜΕΣΙΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ. Απευθύνονται σε πλάι εδικό leveraged leasing από \$10.000.000 και πάνω.

#### UNIDROIT ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΙΑ ΜΙΑ ΔΙΕΘΝΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΟ FINANCIAL LEASING.

Ο οργανισμός Unidroit έχει σαν αποστολή του να επεξεργάζεται νομοθετικές μορφές σε διεθνές επίπεδο, για να υιοθετηθούν από τα διάφορα κράτη. Σ' αυτό τα πλαίσια έχουμε σήμερα ένα Σχέδιο (Draft) για τις συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων. Η κατάρτιση του κλήθηκε απόλυτα αναγκαία, γιατί επιβεβαιώσθη ότι μόνο για οικονομικούς λόγους (οι διαφορές στη νομοθεσία των διαφόρων χωρών εμπόδιζαν την ανάπτυξη του cross-border leasing) αλλά και για νομικούς λόγους. Πολλά προβλήματα παρουσιάστηκαν γιατί η κάθε δικαιολογία υιοθετούσε άλλη στάση απέναντι στη νομική του φύση (ό,τι μπορεί να ερμηνευθεί σαν bailment και όχι να ερμηνευ-

θεί σαν πώληση και το αντίθετο).

Τό Σχέδιο με τίτλο Preliminary Draft Uniform Rules on International Financial Leasing, είναι αποτέλεσμα πολλών διεθνών συνεδρίων από το 1975. Θα γίνει αντικείμενο επεξεργασίας και το 1988 σε μια συνεδρία διπλωματών όπου θα λάβει και την τελική του μορφή.

Η χρηματοδοτική μίσθωση κατά το Σχέδιο καταρτίζεται με μία σύμβαση που αποτελείται από δύο επί μέρους σύμφωνα: Παροχής (Supply Agreement) και μίσθωσης (Leasing Agreement). Εξαιρούνται από το Σχέδιο τα καταναλωτικά αγαθά: Απευθύνεται μόνο σε αγαθά για επιχειρηματικούς ή επαγγελματικούς σκοπούς (capital equipment). Η ύπαρξη ή όχι του δικαιώματος προαίρεσης αγοράς κατά τη λήξη της σύμβασης δεν επηρεάζει το Σχέδιο στην εφαρμογή του. Κάθε τροποποίηση του συμφώνου παροχής χρειάζεται έγκριση του μισθωτή, κάθε τροποποίηση των οδηγιών του τελευταίου προς τον προμηθευτή χρειάζεται έγκριση του εκμισθωτή.

Οι συντάκτες προσπάθησαν να αντιμετωπίσουν και το πρόβλημα της γνωστοποίησης σε τρίτους, ότι ο εξοπλισμός δεν ανήκει στο μισθωτή, ώστε να προστατευθούν οι δανειστές του. Σε διεθνές επίπεδο οι μέθοδοι της επικόλλησης πινακίδων με το όνομα του κυρίου πάνω στα μηχανήματα ή της εμφάνισης της μίσθωσης στους ισολογισμούς απέτυχαν. Κατέληξαν λοιπόν ότι χρειάζεται ένα εκτεταμένο σύστημα καταγραφής (registration) που είναι όμως ένα μη ρεαλιστικό σχέδιο για πολιτικούς και οικονομικούς λόγους. Γι' αυτό το άρθρο 5 αναφέρει ότι ο εκμισθωτής μπορεί να επιβάλει τα δικαιώματά του μόνο, αν ο μισθωτής πτωχεύσει, όπως προβλέπει και ο ελληνικός νόμος του 1986. Αυτή η ρύθμιση όμως αντικατοπτρίζει κάτι σαφώς λιγότερο από αυτό που θα ήθελαν οι συντάκτες.

Αντιμετωπίζεται σαν μια σύμβαση.

Αυτό που ενώνει τις δύο συμφωνίες είναι ότι η συμφωνία παροχής θα πρέπει να εγκριθεί από το μισθωτή.

Τρόπος υπολογισμού μισθωμάτων.

Υπολογίζεται η απόσβεση όλου του κόστους του εξοπλισμού. Τα μισθώματα δεν εγγυώνται μόνο την ανεμπόδιστη κατοχή του μισθωτή, όπως σε μια τυπική baillment agreement αλλά και την απόσβεση του κεφαλαίου που επενδύθηκε. Γι' αυτό υπολογίζεται ως εξής: Ποσοστό κόστους εξοπλισμού + κόστος χρήσης εξοπλισμού + κέρδος εκμισθωτή = μίσθωμα. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αρνηθεί την αντιπαροχή του, εκτός αν αποδείξει ότι για την έλλειψη συνομολογηθισών ιδιοτήτων ή για ελαττώματα ευθύνεται ο εκμισθωτής. Σε κάθε άλλη περίπτωση δεν νομιμοποιείται να στραφεί εναντίον του, μπορεί όμως να στραφεί κατά του προμηθευτή-πωλητή καιτοι δεν είναι συμβαλλόμενος στη σύμβαση πώλησης. Για τις περιπτώσεις αδυναμίας παροχής ή υπερημερίας του πωλητή καθώς και για έλλειψη συνομολογηθισών ιδιοτήτων ή για πραγματικά ελαττώματα. Ο μισθωτής δεν μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση, να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση και να ζητήσει επιστροφή των μισθωμάτων χωρίς άλλο δικαίωμα αποζημίωσης, εκτός από τις περιπτώσεις όπου καθιερώνεται ευθύνη του εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής, τέλος, απαλλάσσεται από τη δικαιοπρακτική και αδικοπρακτική ευθύνη που θα είχε ως κύριος του μισθίου σε μια απλή μίσθωση.

Το Σχέδιο θα έπρεπε να απασχολήσει τον έλληνα νομοθέτη που πρόκειται να εργασθούν για τα προεδρικά διατάγματα τα οποία θα ρυθμίσουν τα κενά του νόμου. Απόσταγμα πολυετούς εμπειρίας και έρευνας πάνω στο leasing, το Σχέδιο αντιμετωπίζει με επιτυχία κάποια ζητήματα και έχει το πλεονέκτημα ότι αναφέρεται μόνο στο financial leasing, όπως και ο ελληνικός νόμος. Αλλά και τα κενά που έχει το Σχέδιο σύμφωνα με το άρθρο 14 δεν

είναι σκόπιμο να συμπληρωθούν με βάση τη νομοθεσία κάθε κράτους, εφόσον υπάρχει, για να λύσει θέματα, τα οποία οι υπάρχουσες στις νομοθεσίες δεν μπορούν να αντιμετωπίσουν. Γι' αυτό προτείνει να ερμηνευθούν αυτά τα κενά με βάση τις Γενικές Αρχές του Ιδιωτικού Διεθνούς Δικαίου.

## Διεθνείς οργανισμοί leasing

Σήμερα υπάρχουν τέσσερις μεγάλοι οργανισμοί σχετικά με το leasing σε διεθνές επίπεδο.

### I. Leaseurope

Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία των Ενώσεων Εταιριών Μισθώσεως Εξοπλισμού

### II. Asialease

Εκπροσωπεί ενώσεις Εταιριών leasing από την Ασία.

### III. Felalease

Εκπροσωπεί ενώσεις Εταιριών leasing από τη Λατινική Αμερική

### IV. World Leasing Council

## CROSS-BORDER LEASING

Το cross border leasing (εξαγωγικό leasing) αποτελεί το πιο εξελιγμένο είδος leasing. Ξεκίνησε από τις ΗΠΑ κατά το τέλος της δεκαετίας του 1970, όταν έγινε αντιληπτό ότι το leasing πειραματιζόταν με αργό αλλά σταθερό ρυθμό προς μια κατεύθυνση - τη διεθνοποίηση. Βασίστηκε τότε σε οικονομικούς θεσμούς των ΗΠΑ και συνέβαινε ως εξής: αμερικανοί εκμισθωτές μίσθωναν αεροσκάφη, πλοία, πετρελαιοπηγές που βρίσκονταν έξω από το έδαφος των ΗΠΑ χρησιμοποιώντας τα πλεονεκτήματα των ειδικών φορολογικών ρυθμίσεων και των επιταχυνόμενων αποσβέσεων. Το εξαγωγικό leasing πέρασε ύστερα και στην Αγγλία και στην Ιαπωνία (με δυο τύπους συμβάσεων τη *samurai* και τη *shogun*). Αυτό που πρέπει να σημειωθεί είναι ο

ιδιαίτερα μεγάλος ανταγωνισμός των εταιρειών που οργανώνουν εξαγωγικό leasing, οποίος έρχεται να συμπληρώσει αυτόν που ήδη υπάρχει μέσα σε κάθε κράτος χωριστά. Συμβαίνει κυρίως στις μισθώσεις αεροσκαφών.

Σύμφωνα με την άποψη του Osamu Nagano, γενικού διευθυντή της Japan Leasing Corporation, ο ανταγωνισμός δεν είναι θετικός για το leasing. "Θα μειωθούν όσο αναπτύσσεται, γιατί σε μια ελεύθερη οικονομικά αγορά, οι τόκοι είναι ευθέως ανάλογοι με το ρίσκο. Χρειάζεται μια συνδυασμένη προσπάθεια για έλεγχο και ωριμότητα στη αγορά του leasing. Δεν θα μπορέσουμε να εγγυηθούμε την εμπιστοσύνη των πελατών μας, εκτός αν προσφέρεται μια λογική τιμή κάθε φορά, ανάλογα και με την δική τους φερεγγυότητα. Μόνο έτσι μπορεί να υπάρξει μια αγορά με υψηλά επίπεδα εμπιστοσύνης".

## Συμπέρασμα από την έρευνα του leasing στον κόσμο.

Το leasing αναπτύσσεται και εξαπλώνεται συνέχεια. Δεν περιορίζεται πια ούτε στα όρια των χωρών εφόσον αναπτύσσεται και το εξαγωγικό leasing. Τα στατιστικά στοιχεία που παρουσιάζονται εδώ, αλλά και άλλα πολλά για πολλές χώρες ακόμα, που υπάρχουν στα αρχεία της Νομικής Επιθεώρησης δεν έχουν σκοπό να εντυπωσιάσουν παροδικά ένα αναγνώστη. Αυτή η εντυπωσιακή άνοδος του leasing σε χώρες, όπως η Γαλλία ή ακόμα περισσότερο η Ισπανία πρέπει να μας αφυπνίσει σχετικά με τις δυνατότητές του και στην Ελλάδα. Γιατί, όταν λέμε ότι χρειάζεται έρευνα η έρευνα αυτή πρέπει πρωτίστως να στραφεί στον τρόπο με τον οποίο το leasing έχει πετύχει και εξαπλώνεται τόσο σε χώρες με οικονομικές και κοινωνικές αλλά και πολιτικές συνθήκες, όπως η δική μας. Οποιοσδήποτε έχει σκοπό να ασχοληθεί με αυτή την έρευνα, κρατικός ή άλλος φορέας, πρέπει να έχει υπόψη του αυτά τα στοιχεία προτού αρχίσει είτε να εφαρμόζει το leasing

στην πράξη είτε να νομοθετεί κανόνες που θα το βοηθήσουν να αναπτυχθεί στην Ελλάδα.

Leasing. Αρμενόπουλος, 1978.  
Yancil, Richard. Leasing of Industrial Equipment.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αφιέρωμα στη Χρηματοδοτική Μίσθωση. Ενημερωτικό Δελτίο Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών. (Αθήνα: γ' τρίμηνο 1986).

Barbe, D. Η Χρηματοδοτική Μίσθωση Ακινήτων. Τραπεζική Οικονομοτεχνική Επιθεώρηση Τεύχος Ιουνίου 1981. Εκδόσεις Ενώσεως Τραπεζών. (Αθήνα: 1981). (αναδημοσίευση από την Banquet. 397.

Bieman, Thomas. Leasing.

Clark, Thomas. Leasing.

Clark, Thomas. Errington, S. Leasing: Growing Pains. Δελτίο Διοίκησης Επιχειρήσεων. Τόμος 18ος. Οκτώβριος - Δεκέμβριος 1979 (με τον ελληνικό τίτλο Τα Αυξανόμενα Προβλήματα της Εκμισθώσεως.

Γόντικα, Β. Χατζηπαύλου, Π. Θεωρία και Πρακτική της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.

James, Samuel. Introduction to Leasing. World Leasing Handbook.

Jackson, J. An Evaluation of Finance Leasing.

Leasing Series. Harvard Business Review.

Κουτσομάρης, Θ. Μια Ιδιόρρυθμος σύμβαση: το leasing. Δικαιοσύνη, 1976.

Μιχαήλ, Χ. Το Leasing. Οικονομικός Ταχυδρόμος, τεύχος 24.10.1974.

Πατανδρόπουλος, Αθ. Τι είναι και πώς εφαρμόζεται το Leasing. Οικονομικός Ταχυδρόμος. φύλλο 27.8.1981.

Tomkins, Cyril. An Economical Analysis of the Financial Leasing Industry

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση. Τ.Ο.Ε., τεύχος 255-256.

Χρυσοστομίδου-Κατσαρού, Ν. Μια νέα για την Ελλάδα Σύμβαση: το