

ΤΕΛΕ ΠΑΤΡΑΣ  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΤΟ  
LEASING  
ΣΤΗΝ  
ΕΛΛΑΔΑ

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

ΠΑΚΟΥΜΑΤΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ  
ΕΞΑΔΑΚΤΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΘΕΟΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ

Κος ΠΑΛΑΝΗΣ



ΠΑΤΡΑ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1993

ΑΡΙΘΜΟΣ	848
ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ	

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

- α. Ο θεσμός του Leasing. Εξέλιξη και χρησιμότητα ... 1 *κ*  
β. Σκοπός του Leasing ..... 8

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

- α. Ιστορική ανασκόπηση του Leasing ..... 11  
β. Ανάπτυξη της παγκόσμιας αγοράς Leasing ..... 12  
γ. Προϋποθέσεις για την ανάπτυξη του θεσμού στην  
Ελλάδα ..... 28

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο

- α. Είδη Leasing. Κατηγορίες Leasing. Μορφές ..... 33  
β. Κατηγορίες Leasing ..... 39 *κ*  
γ. Μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης ..... 43

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο

- α. Λειτουργία του συστήματος χρηματοδοτικής μίσθωσης 46  
β. Τομείς εφαρμογής ..... 59

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο

- α. Νόμος 1665/19.11.1986 ..... 68  
β. Παρατηρήσεις επί του Νομοσχεδίου ..... 78

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6ο

- α. Συμβαλλόμενοι και αντικείμενο της Χ/Μ ..... 89

β. Δικαιώματα και υποχρέωσεις των μερών .....	113
γ. Ομαλή και ανώμαλη εξέλιξη της συναλλαγής .....	123

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7ο

Οργάνωση και λειτουργία εταιρείας X/M .....	146
---	-----

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8ο

Χρησιμότητα του θεσμού. Πλεονεκτήματα και Μειονεκτήματα .....	158
--	-----

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο

Παρουσίαση των εταιρειών Leasing στην Ελλάδα .....	201
--	-----

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	206
--------------------	-----

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

### α. Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ.

Ο θεσμός του Leasing ως μια νέα μέθοδος και τεχνική χρηματοδότησης (lease financing, financial Leasing), έχει καθιερωθεί διεθνώς τις τελευταίες δεκαετίες και ένα αξιόλογο ποσοστό των πραγματοποιούμενων επενδύσεων, που ολοένα αυξάνεται, διενεργείται μέσω αυτού. Παρά τις διαφορές που συναντούμε στις διάφορες χώρες στις λεπτομέρειες, που οφείλονται στο διαφορετικό νομοθετικό καθεστώς της καθεμιάς απ'αυτές στο πεδίο ιδιαίτερα του αστικού και εμπορικού δικαίου, η κεντρική ιδέα παραμένει πάντα η ίδια: επίτευξη της απόκτησης της χρήσης κεφαλαιουχικών αγαθών, κινητών ή ακινήτων, με ο λ ι κ ή χρηματοδότηση της αξίας τους χωρίς ανάγκη καμιάς άμεσης εκταμίευσης εκ μέρους του επενδυτή, ή ακόμη, επίτευξη της κινητοποίησης αργούντων κεφαλαίων, που έχουν ήδη επενδυθεί σε κεφαλαιουχικά αγαθά, μέσω του τιμήματος από την εκποίησή τους και ταυτόχρονη διατήρηση της χρήσης τους, σε τρόπο ώστε να μην διακόπτεται η παραγωγική διαδικασία.

Και στις δύο περιπτώσεις, κοινό χαρακτηριστικό είναι ότι ο χρηματοδότης διασφαλίζεται εμπραγμάτως με αυτό το ίδιο το αγαθό που τίθεται ή βρίσκεται ήδη στην κατοχή και χρήση του οφειλέτη του.

2) (Πιο συγκεκριμένα, το Leasing διέρχεται από τρεις

φάσεις, ακολουθώντας την παρακάτω πορεία:

α. Μια επιχείρηση -ή ένας επαγγελματίας- που έχει ανάγκη να προμηθευτεί κινητό εξοπλισμό, και δεν διαθέτει ή δεν θέλει να διαθέσει το αναγκαίο χρηματικό ποσό για την αγορά του, απευθύνεται σε ένα χρηματοδοτικό οίκο, και συγκεκριμένα στην "εταιρεία Leasing" -αφού προηγουμένως επιλέξει τον προμηθευτή, το είδος, ιδιότητες, ποιότητα, κ.λπ. του υλικού και καταλήξει μ'αυτόν στο ύψος του τμήματος και στους όρους παράδοσης- και της ζητεί να προβεί αυτή στην αγορά του. Η τελευταία, αφού ελέγξει το αίτημα του επενδυτή πελάτη της και το αποδεχθεί, συνάπτει μ'αυτόν σύμβαση Leasing και αγοράζει τον επιλεγμένο εξοπλισμό από τον προμηθευτή, ο οποίος τον παραδίδει με εντολή της απευθείας στον επενδυτή.

β. Στη δεύτερη και κύρια φάση της συναλλαγής, που περιλαμβάνει ένα καθορισμένο στη σύμβαση Leasing χρονικό διάστημα, στη διάρκεια του οποίου κανένα από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, δηλαδή ούτε η εταιρεία Leasing ούτε ο επενδυτής, δεν μπορεί να την καταγγείλει ("ανέκκλητη περίοδος"), και που παίρνει μεν ως βάση το χρόνο της οικονομικής ζωής του χρηματοδοτούμενου αγαθού αλλά συνήθως είναι κάτι τι μικρότερο, ο επενδυτής έχει, ως μισθωτής, τη χρήση του και καταβάλλει στην εταιρεία Leasing, ως εκμισθωτής, μισθώματα σε ορισμένες τακτές

δόσεις, που καλύπτουν το μεγαλύτερο ή και το σύνολο του καταβλημένου απ'αυτήν κεφαλαίου αγοράς του πράγματος, πλέον τόκων, εξόδων και ενός παραπέρα ευλόγου ποσού αμοιβής της, ενώ παράλληλα επωμίζεται όλους τους κινδύνους, τα βάρη και τις δαπάνες για τη διατήρηση ακέραιου του μισθίου, ευθυνόμενος έτσι για κάθε βλάβη και για την ολοκληρωτική καταστροφή ή απώλειά του -ακόμη και αν αυτή οφείλεται σε τυχαίο περιστατικό ή σε ανώτερη βία- για την πληρωμή των κάθε είδους φόρων και των εξόδων ασφάλισής του, καθώς επίσης και για αποζημίωση τρίτων από ζημιολόγονα περιστατικά που προκαλούνται από τη χρήση του πράγματος. Αν ο μισθωτής δεν τηρήσει τις υποχρεώσεις του έναντι της εκμισθώτριας και κυρίας του πράγματος εταιρείας Leasing, ιδιαίτερα αν δεν καταβάλλει κανονικά και εμπρόθεσμα το μίσθωμα, αυτή μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση και να αναλάβει το μισθίο - παραχωρώντας το, από εκεί και πέρα, σε νέα μίσθωση ή πουλώντας το σε τρίτον- χωρίς να αποκλείεται, καταρχήν, να έχει συμφωνηθεί η δυνατότητά της ν'αξιώσει τότε επιπλέον, την καταβολή και των οφειλομένων μελλοντικών μισθωμάτων ως αποζημίωσή της.

ζ. Με τον τερματισμό της "ανέκκλητης περιόδου" αυτής, και σε ομαλή εξέλιξη μέχρι τότε της συναλλαγής, ο μισθωτής έχει συνήθως την ευχέρεια να επιλέξει ανάμεσα στις τρεις παρακάτω λύσεις: α. Να αποκτήσει την

κυριότητα του πράγματος -εφόσον αυτό διατηρεί ακόμη κάποια χρησιμότητα γι'αυτόν- με βάση σχετικό δικαίωμα του προαίρεσης (option) αγοράς του που συμφωνείται απαρχής στη σύμβαση, πληρώνοντας ως τίμημα στην εταιρεία Leasing είτε ένα μικρό ποσό που ανταποκρίνεται στην "υπόλειμματική αξία", δηλαδή στο μη εξοφλημένο με τα μέχρι τότε μισθώματα μέρος του καταβεβλημένου απ'αυτήν αρχικού κεφαλαίου με τους τόκους του κ.λπ., και που κατά κανόνα είναι πολύ κατώτερο από την αγοραία στο χρόνο αυτό άσκησης της option αξίας του πράγματος, είτε ένα συμβολικό ποσό, όταν με τα μέχρι τότε μισθώματα καλύφθηκε ολοκληρωτικά το καταβλημένο από την εταιρεία Leasing κεφάλαιο με τους τόκους, έξοδα και το σχετικό κέρδος της, ή β. να ανανεώσει τη μίσθωση για μια ορισμένη διάρκεια, έναντι καταβολής ενός μισθώματος που οι δόσεις του είναι πολύ μικρότερες από εκείνες της ανέκκλητης περιόδου, ή, τέλος, γ. να επιστρέψει το πράγμα στην εκμισθώτρια εταιρεία η οποία, αν αυτό διατηρεί ακόμη μια κάποια αξία, το πωλεί -ή το εκμισθώνει- σε τρίτο ως μεταχειρισμένο, αλλιώς, αν είναι πια άχρηστο, ως παλιοσίδερα. Παρόμοια τροχιά, σε γενικές γραμμές, διαγράφει και το Leasing ακινήτων, αλλά με περισσότερες ιδιαιτερότητες απ'ό,τι το Leasing κινητών, που οφείλονται τόσο στη διαφορετική φύση του αντικειμένου όσο και στις προσπάθειες που καταβάλλονται



στην πράξη για να αποφευχθούν οι επιβαλλόμενες στις διάφορες χώρες φορολογήσεις στις μεταβιβάσεις των ακινήτων.

Έτσι, πέρα από την περίπτωση της συνομολόγησης Leasing ανάμεσα σε εταιρεία Leasing και επιχείρηση που σκοπεύει να αποκτήσει ένα ακίνητο με τις προδιαγραφές που προσδιόρισε (λ.χ. ένα συγκεκριμένο εργοστάσιο ή ξενοδοχειακό συγκρότημα), οπότε δεν υπάρχει, βασικά, διαφορά στη λειτουργία του θεσμού από εκείνη του Leasing κινητού εξοπλισμού, τηρουμένων βέβαια των αναλογιών, δεν αποκλείεται η επιχείρηση να είναι ήδη κυρία και κάτοχος ενός ακινήτου σε παραγωγική λειτουργία, στο οποίο όμως επιθυμεί να κάνει βελτιώσεις ή επεκτάσεις των κτιριακών εγκαταστάσεων της επιλογής της, οπότε η χρηματοδότηση της επένδυσης γίνεται δυνατό, μέσω του συνομολογούμενου Leasing, να διασφαλιστεί εμπραγμάτως πάνω στις τελευταίες.!

Δίπλα <sup>Ε.Π.Λ.</sup> στην κλασική αυτή μορφή του Leasing, διαδεδομένος είναι και ένας άλλος τύπος -κατ'εξοχήν εφαρμοζόμενος στα ακίνητα- γνωστός ως "sale and lease-back", όπου μια επιχείρηση, που έχει ήδη ένα πάγιο στοιχείο στην κυριότητά της, το πωλεί στην εταιρεία Leasing, διατηρώντας το στην κατοχή και χρήση της ως μισθώτρια, χρηματοδοτούμενη έτσι με το τίμημα που της καταβάλλεται, και επανακτώντας την κυριότητα στο τέλος

της ανέκκλητης περιόδου, αφού θα έχει εξοφλήσει όλα τα μισθώματα που αντιστοιχούν στο καταβλημένο από την εταιρεία Leasing κεφάλαιο-τίμημα, με τους τόκους, έξοδα και το σχετικό κέρδος της. Έτσι, στη μορφή αυτή του χρηματοδοτικού Leasing, που είναι και η αρχαιότερη από όπου ξεκίνησε ο θεσμός, η χρηματοδότηση δεν γίνεται για την απόκτηση του πράγματος, αλλά μέσα απ' αυτό το ίδιο, με κινητοποίηση δηλαδή κεφαλαίων που η αξία του αποφέρει. Πρόκειται, με άλλα λόγια, για μια χρηματοδότηση *a posteriori*, με ρευστοποίηση μιας ήδη πραγματοποιημένης επένδυσης -σε αντίθεση με τον κλασικό τύπο του Leasing όπου πρόκειται για μια ταυτόχρονη με την πραγματοποιούμενη επένδυση, χρηματοδότηση- και όπου επιπλέον η συναλλαγή διενεργείται χωρίς καμιά παρεμβολή τρίτου προμηθευτή του πράγματος, ανάμεσα μόνο στην εταιρεία Leasing και το χρηματοδοτούμενο πελάτη της.

Η πωλήτρια επιχείρηση κατορθώνει έτσι να προμηθευτεί το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης, που είτε στερείται είτε επιδιώκει να αυξήσει για να υπάρξει διαθέσιμη ρευστότητα σε ικανοποιητικό βαθμό προς διευκόλυνση της παραγωγικής δραστηριότητάς της. Και εδώ το δικαίωμα της κυριότητας συνιστά τον ακρογωνιαίο λίθο για τη διασφάλιση της εταιρείας Leasing και, όπως θα εκτεθεί παρακάτω, ειδικά στη μορφή αυτή του Leasing, εντυπωσιάζει η ομοιότητα που αποκαλύπτεται, τόσο στο

πεδίο δομής όσο και λειτουργίας, με την καταπιστευτική μεταβίβαση της κυριότητας πράγματος για εξασφάλιση απαίτησης, τη fiducia δηλαδή του ρωμαϊκού δικαίου, και παλαιότερα, την "πράσιν επί λύσει" του αρχαίου ελληνικού δικαίου.

#### 4) β. ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ LEASING.

Η χρηματοδοτική μίσθωση ως μια εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης έχει αναπτυξιακό και εκσυγχρονιστικό σκοπό.

Ο αναπτυξιακός της σκοπός φαίνεται από το γεγονός ότι προσφέρει στον μισθωτή ακόμη μια μορφή χρηματοδότησης. Του προσφέρει, δηλαδή, μια εναλλακτική ή συμπληρωματική επιλογή χωρίς να υποκαθιστά τον παραδοσιακό δανεισμό με αποτέλεσμα να μπορεί να καλύπτει τις επενδυτικές του ανάγκες. Ενώ ο εκσυγχρονιστικός σκοπός της χρηματοδοτικής μίσθωσης αποδίδεται στη δυνατότητα που έχει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης να προμηθεύει και να μισθώνει στον μισθωτή σύγχρονο, διαρκώς ανανεούμενο και σε μεγάλη "γκάμα" τεχνολογικό εξοπλισμό.

Η ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλεται κυρίως σε επενδυτικές δραστηριότητες. Ολόκληρη η φιλοσοφία του βασίστηκε στην προώθηση των επενδύσεων σε συνδυασμό με αναπτυξιακά κίνητρα για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των επιχειρήσεων με σκοπό την αύξηση της παραγωγής και παραγωγικότητας.

Σε πολλές χώρες, όπου ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης εφαρμόστηκε, αναπτύχθηκε με γρήγορους ρυθμούς και ξεπέρασε πολλές φορές κάθε πρόβλεψη. Αυτό οφείλεται στο ότι ο θεσμός ήρθε να συμπληρώσει και να καλύψει

ορισμένα χρηματοδοτικά κενά στη γρήγορη βιομηχανική ανάπτυξη των τελευταίων δεκαετιών.

Η χρηματοδοτική μίσθωση συμβάλλει στην προώθηση των παραγωγικών επενδύσεων και γενικά στην ανάπτυξη της οικονομίας. Μέσα από το μηχανισμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης δίνεται η δυνατότητα στην επιχείρηση-μισθωτή να επεκτείνει, να ανανεώσει και να εκσυγχρονίσει τις παραγωγικές του εγκαταστάσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένος να προσφύγει στο δανεισμό ή να διαθέσει ίδια κεφάλαια.

Οι επενδυτικές δραστηριότητες, μέσω του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορούν να επεκταθούν είτε στο δημόσιο είτε στον ιδιωτικό τομέα, κυρίως, στον βιομηχανικό και γεωργικό τομέα (γεωργικές βιομηχανίες, γεωργικοί συνεταιρισμοί, κ.α.) καθώς επίσης στις μικρομεσαίες και μεταποιητικές επιχειρήσεις. Ιδιαίτερα εφαρμόσιμη είναι η χρηματοδοτική μίσθωση στις γεωργικές βιομηχανίες, στους γεωργικούς συνεταιρισμούς και στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις γιατί δεν διαθέτουν ίδια κεφάλαια, αρκετά για τεχνολογικό εξοπλισμό και ακόμη γιατί δεν απαιτούνται πολλές φορές εμπράγματος ασφάλειες ή γιατί δεν έχουν προσβάσεις στους χρηματοδοτικούς οργανισμούς και πολλές φορές δεν διαθέτουν δανειοληπτική ικανότητα.

Έτσι, η χρηματοδοτική μίσθωση, δίνει τη δυνατότητα

στους ενδιαφερόμενους μισθωτές να ξεπερνούν το αδιέξοδο του δανεισμού και να μπορούν να αποκτούν τον απαραίτητο εξοπλισμό για να προωθούν τις παραγωγικές τους δραστηριότητες.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

### α. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΤΟΥ LEASING.

1. Απ'τα αρχαία χρόνια μέχρι τη βιομηχανική επανάσταση.

Ανατρέχοντας στους αρχαιότατους χρόνους θα βρούμε στοιχεία του Leasing με διάφορες μορφές σε πολλές κοινωνίες.

Στην Αίγυπτο, το 3000 π.Χ., κατά τη διάρκεια της δυναστείας του MENES καταρτίστηκε μια πράξη με την οποία ένας κτηματίας εκμίσθωνε σε κάποιους άλλους ονομαζόμενους *Muskemus* (Μικρούς Ανθρώπους) έκταση γης μαζί με όλο τον εξοπλισμό, τους δούλους και τα κοπάδια των ζώων, έναντι περιοδικών καταβολών, εποχιακά ή ακόμη και για μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα. Λέγεται ακόμη ότι σ'αυτή την περίοδο του βασιλιά MENES οργανώθηκαν και καθιερώθηκαν οι σχέσεις μεταξύ των πιστωτών και των οφειλετών. Θεσπίστηκαν δηλαδή νόμοι που προέβλεπαν υποτυπωδώς τις διεργασίες του Leasing μεταξύ των εκμισθωτών-κτηματιών και μισθωτών.

Το 2000 π.Χ. οι Σουμέριοι εκμίσθωναν πάγια στοιχεία σε μισθωτές έναντι μισθωμάτων, κάτι που γίνεται περίπου και σήμερα.

Πολλοί συγγραφείς εντοπίζουν τις ρίζες του Leasing στο 18ο αιώνα π.Χ., στον κώδικα του Χαμουραμί, του Βασιλιά της Βαβυλωνίας. Όπως και σήμερα, έτσι και τότε η έννοια του Leasing ήταν η ίδια. Ενώ δηλαδή, η γη, ο

εξοπλισμός και άλλα πάγια στοιχεία ήταν ιδιοκτησία του κτηματία-εκμισθωτή μπορούσαν να τα χρησιμοποιήσουν οι μισθωτές για οικονομικά τους οφέλη πληρώνοντας κάποιο ενοίκιο.

Στην εποχή του Ιουστινιανού εμφανίστηκαν διάφορες μορφές Leasing, όπως και κατά τη διάρκεια των Ενετών τον 14ο μ.Χ. αιώνα.

Στην Μεσαιωνική εποχή το Leasing περιλάμβανε, κυρίως, γεωργικά εργαλεία και ζώα καθώς επίσης και μέσα εμπορίου που εκμίσθωναν οι έμποροι. Το 1248 ο Bonfils Manganelli της Gaeta εκμίσθωσε μια suit armour για τους seventh crusade και πλήρωνε σχεδόν 25% της αξίας της.

Στην Αγγλία ειδικότερα, η εκμίσθωση κτιρίων και γεωργικών εκτάσεων είχε πάρει σημαντική έκταση από τον μεσαίωνα που οφειλόταν κυρίως στους νομικούς περιορισμούς που ίσχυαν για τη μεταβίβαση της γης. Είναι γεγονός ότι η γεωργική ανάπτυξη της Αγγλίας τον 17ο αιώνα, πριν από τη βιομηχανική επανάσταση στηρίχθηκε κυρίως στη διάδοση του θεσμού της μακροχρόνιας εκμίσθωσης γεωργικών εκτάσεων από τους ιδιοκτήτες.

## 2. Μετά τη βιομηχανική επανάσταση.

Η βιομηχανική επανάσταση συνέβαλε σταδιακά στην ανάπτυξη του θεσμού του Leasing. Αναφέρονται πολλές δικαστικές αποφάσεις που αφορούν διαφορές στις



εκμίσθώσεις μηχανημάτων και οικουσκευών καθώς και στα μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων, κ.λπ.

Μερικοί Ευρωπαίοι συγγραφείς αναφέρουν τον 1877 ως ημερομηνία εμφάνισης του Equipment Leasing στη σύγχρονη εποχή. Αυτή είναι η χρονολογία που η Bell Telephone Company άρχισε να ενοικιάζει τηλέφωνα σε διάφορες επιχειρήσεις στις ΗΠΑ ενώ στην Αγγλία, το Equipment Leasing είχε προηγηθεί της εμφάνισέως του στις ΗΠΑ.

Το 19ο αιώνα η πρακτική της εκμίσθωσης επεκτάθηκε ταχύτατα στον τομέα των σιδηροδρόμων. Η πιο χαρακτηριστική περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι οι μισθώσεις των σιδηροδρόμων London και Greenwich από το σιδηρόδρομο South Eastern Railway για 999 χρόνια.

Ακόμη κατά τη διάρκεια της περιόδου της εισαγωγής του θεσμού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης το 1855 μέχρι το 1862 υπολογίζεται ότι δημιουργήθηκαν 18 ειδών εταιρείες με αποκλειστικό σκοπό την εκμίσθωση βαγονιών.

Στην Αγγλία, στα τέλη του 19ου αιώνα και στις αρχές του 20ου, ένα μεγάλο μέρος του μηχανολογικού εξοπλισμού το προμηθεύονταν οι ενδιαφερόμενοι μόνον με τη μέθοδο της μίσθωσης. Αυτός ο εξοπλισμός αναφερόταν κυρίως στην κλωστοϋφαντουργική βιομηχανία, στην τηλεπικοινωνία, στους μετρητές ρεύματος και αερίου. Σε πολλές περιπτώσεις η εκμίσθωση προωθείται αντί της πώλησης σαν μέσο ανταγωνισμού.

Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της British United Shoe Machinery Company που μετέφερε στην Αγγλία, την Αμερικανική πρακτική της εμίσθωσης αντί της πώλησης των μηχανημάτων για την κατασκευή υποδημάτων. Έχει υπολογιστεί ότι το 1919 το 80% των κατασκευαστών υποδημάτων στην Αγγλία ήταν ουσιαστικά δέσμιοι ενός κατασκευαστή μηχανημάτων. Το ίδιο έκανε αργότερα, το 1930, και η εταιρεία Metal Box που προώθησε στους πελάτες της μόνο την εκμίσθωση των μηχανημάτων της.

Ως πρώτη εφαρμογή του Leasing για χρηματοδοτικούς σκοπούς θεωρείται εκείνη που πραγματοποιήθηκε το 1936 από την εταιρεία της Καλιφόρνιας των ΗΠΑ Safeway Stores INC. με τη μορφή του sale and lease-back, αν και παραπλήσιες χρηματοδοτικές πράξεις φαίνεται να είχαν προηγηθεί στη Βρετανία ήδη από τα τέλη του περασμένου αιώνα. Συγκεκριμένα, η εταιρεία αυτή, αφού ανήγειρε ένα πολυκατάστημα, το πούλησε σε μια ομάδα ιδιωτών επενδυτών με ταυτόχρονη παραχώρησή του σ'αυτήν εκ μέρους τους σε Leasing για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα. Από εκεί και πέρα, η μεθόδευση αυτή χρηματοδότησης πήρε μεγάλη έκταση, ιδίως από τα τέλη του δεύτερου παγκόσμιου πολέμου, με αγοραστές-χρηματοδότες ασφαλιστικές κυρίως εταιρείες, οι οποίες, με τον τρόπο αυτό, μπορούσαν να επενδύσουν ασφαλώς και επικερδώς σε ακίνητα τις αποταμιεύσεις τους.

Από την απλούστερη αυτή μορφή ξεκινώντας το financial Leasing δεν δυσκολεύτηκε να προσαρμοστεί και σε πιο πολύπλοκους συνδυασμούς. Έτσι, αναφορικά με τα ακίνητα, άρχισε να εφαρμόζεται και όταν δεν υπήρχαν κτίρια και εγκαταστάσεις αλλά μόνο το γήπεδο, και ο χρηματοδοτικός οίκος (lessor) ανελάμβανε, ύστερα από αίτηση και με τις υποδείξεις του λήπτη (lessee) να τις κατασκευάσει, ή ακόμη κι όταν αυτό δεν είχε καν αποκτηθεί από τον επενδυτή, οπότε συμφωνείτο ο lessor να το αποκτήσει και να το παραδώσει στον lessee μετά την ανέγερση των κτιρίων κ.λπ., έτοιμο προς χρήση.

Η χρηματοδοτική μίσθωση δεν περιορίστηκε όμως στα εθνικά πλαίσια των βιομηχανικά ανεπτυγμένων χωρών αλλά διεθνοποιήθηκε. Η διεθνοποίηση άρχισε μια δεκαετία αργότερα από την εμφάνιση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις ΗΠΑ, στις αρχές του 1960.

Στη διεθνοποίηση συνέβαλε η δημιουργία πολυεθνικών εταιρειών οι οποίες επεκτάθηκαν εκτός από την Αγγλία, Καναδά, Γαλλία, Γερμανία, Ελβετία, Σουηδία, Ιταλία και σε μια σειρά από άλλες χώρες. Έτσι, το 1963 επεκτάθηκε στην Ιαπωνία, στο Βέλγιο, στη Φινλανδία, στην Ισπανία, ενώ αργότερα ακολουθούν η Λατινική Αμερική (Βραζιλία, Βενεζουέλα), η Ασία (Ινδονησία, Κορέα, Φιλιππίνες), η Αυστραλία και οι Γαλλόφωνες χώρες της Αφρικής (Μαρόκο, Ακτή Ελεφαντοστού, κ.α.).

Η διεθνοποίηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης έγινε με τη δημιουργία πολυεθνικών εταιρειών. Αυτές οι εταιρείες προωθήθηκαν με δύο μορφές. Πρώτον, ως θυγατρικές εταιρείες πολυεθνικών εταιρειών κυρίως από τις ΗΠΑ και την Αγγλία με τοπική συμμετοχή. Δεύτερον με τη μορφή ανάληψης εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτες χώρες, από πολυεθνικές εταιρείες που επίσης προέρχονται, κυρίως, από ΗΠΑ, Αγγλία και Γαλλία.

Έτσι, μια σειρά από τραπεζικά συγκροτήματα, όπως η Bank of America, η Citicorp, η Manufactures Hanover Leasing Corporation, κ.α. έκαν το πρώτο βήμα και δημιούργησαν τις πρώτες γέφυρες στην Αγγλία για την εξάπλωση των θυγατρικών εταιρειών.

Στη δεύτερη περίπτωση με τη μορφή ανάληψης εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης σημαντικό ρόλο έπαιξαν οι Γαλλικές τράπεζες Credit Lyonnais, Societe General, η Ρωσική Τράπεζα Nordic Bank, ο Σκανδιναβικός όμιλος Scaninavian Leasing, η Orion Leasing, κ.α.

Η Τράπεζα Grenferd με τη Ρωσική Τράπεζα Moscow Narodny Bank δημιούργησαν την εταιρεία East West Leasing που ασχολείται με τη χρηματοδοτική μίσθωση του εξοπλισμού κιβωτίων συσκευασίας εμπορευμάτων (Containers).

Έτσι, δημιουργήθηκε το Cross-board Leasing, η περίπτωση δηλαδή που ο εκμισθωτής και ο μισθωτής

βρίσκονται σε διαφορετικές χώρες και οι εργασίες της χρηματοδοτικής μίσθωσης διεκπεραιώνονται και από τις δύο χώρες. Αυτό το Leasing λέγεται και "Export ή Import Leasing" και είναι συνήθως το Leveraged Leasing.

**Β. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΑΓΚΟΣΜΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ LEASING.**

**1. Παγκόσμια αγορά.**

Η χρηματοδοτική μίσθωση αναπτύχθηκε τις τελευταίες τρεις δεκαετίες σε γρήγορο ρυθμό και ξεπέρασε κάθε πρόβλεψη αυτών που την πρωτοεφάρμοσαν στις αρχές της δεκαετίας του 1950.

Όλες οι βιομηχανικά ανεπτυγμένες χώρες κατ'αρχή, και στην συνέχεια άλλες με χαμηλότερους ρυθμούς βιομηχανικής ανάπτυξης, αντιλαμβανόμενες την επενδυτική διάσταση της χρηματοδοτικής μίσθωσης προώθησαν το θεσμό με αποτέλεσμα οι επενδύσεις των χωρών αυτών μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης να κατέχουν υψηλά ποσοστά του συνόλου των επενδύσεων. Έτσι, για παράδειγμα, το 1973 το ποσοστό συμμετοχής των επενδύσεων μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο σύνολο των επενδύσεων στις πιο αντιπροσωπευτικές βιομηχανικές χώρες παρουσιάζει ενδιαφέρον. Στις ΗΠΑ το 1973 ήταν 6,9%, στη Γαλλία 5,9%, στην Αγγλία 5,4%, στην Ιαπωνία 2,4% και σ'άλλες χώρες ανάλογη αύξηση.

Με την πάροδο του χρόνου όμως η συμμετοχή των επενδύσεων σε κεφαλαιουχικό εξοπλισμό με τη χρηματοδοτική μίσθωση, αυξήθηκε ραγδαία και έφτασε να καλύπτει στη διεθνή αγορά υψηλά ποσοστά και ειδικά σ'ορισμένες χώρες να θεωρείται βασικός θεσμός χρηματοδότησης. Υπολογίζεται ότι το 1982 το ποσοστό αυτό

ήταν 27,9% στις ΗΠΑ, 23,1% στην Αυστραλία και 20,4% στη Ν.Ζηλανδία. Αντίθετα, στις Ευρωπαϊκές χώρες με στοιχεία του 1984, τα ποσοστά αυτά κυμάνθηκαν σε χαμηλότερα επίπεδα με μέσο όρο 7,6% και με πρωτοπόρο την Αγγλία που ξεπερνάει το 15%. Στα Ευρωπαϊκά επίπεδα με ποσοστό 6,9% βρίσκεται η Ιαπωνία. Ακόμη, η γρήγορη ανάπτυξη του θεσμού στις Ευρωπαϊκές χώρες από χρόνο σε χρόνο οδήγησε τις επενδύσεις με τη μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, το 1984, στο ύψος των 21,5 δισεκατομμυρίων ECU.

Το 1984, η παγκόσμια αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης έφθασε τα 110 δισ. δολάρια ΗΠΑ. Από αυτά, τα 70 δισ. δολάρια δαπανήθηκαν στις ΗΠΑ (64%), τα 30 δισ. δολάρια (27%) στις υπόλοιπες χώρες του ΟΟΣΑ και 10 δισ. δολάρια στις υπόλοιπες χώρες του κόσμου. Ο Πίνακας 1 δείχνει την παγκόσμια αγορά τα έτη 1982 και 1983.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**  
**Παγκόσμια αγορά Leasing σε εκατομμύρια δολάρια ΗΠΑ.**

Ηπειροι	1982	1983
Βόρειος Αμερική	58.600	62.000
Ευρώπη	13.900	17.400
Ασία	2.300	3.600
Αυστραλία	4.200	4.100
Άλλες αγορές	6.000	7.900
Σύνολο	85.000	95.000

Πηγή: T.Clark, Leasing Finance, 1985, σελ. 6.

Ο πίνακας 2 δείχνει τη συμμετοχή της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο σύνολο των επενδύσεων σε παγκόσμιο επίπεδο.

Επειδή όμως ο ρόλος της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην προώθηση των επενδύσεων είναι σημαντικός, γιατί μόνο μέσω επενδύσεων επιτυγχάνεται οικονομική ανάπτυξη, πράγμα το οποίο ενδιαφέρει σε τελευταία ανάλυση μια χώρα, καλό είναι να εξετάσουμε το ρόλο και την εξέλιξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε ορισμένες χώρες ειδικότερα.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2**

Η συμμετοχή των επενδύσεων μέσω του Leasing στο σύνολο των κρατικών επενδύσεων τα έτη 1978 - 1982.

Χώρες	1978	1979	1980	1981	1982
<b>Βόρειος Αμερική</b>					
Καναδάς	4.4	6.3	5.6	4.7	3.3
ΗΠΑ	15.6	17.0	21.9	25.6	27.9
<b>Μέσος όρος</b>	<b>14.7</b>	<b>16.1</b>	<b>20.4</b>	<b>23.6</b>	<b>25.5</b>
<b>Ευρώπη</b>					
Αυστρία	1.9	2.6	3.0	2.8	2.8
Βέλγιο	2.6	3.4	3.3	3.0	4.6
Δανία	1.3	1.9	2.0	2.6	8.3
Φινλανδία	1.4	2.4	3.7	6.6	7.2
Γαλλία	6.8	7.9	7.9	7.3	8.5
Γερμανία	2.0	2.2	2.2	2.8	3.0
Ιρλανδία	0.5	0.5	0.6	1.6	2.0
Ιταλία	4.7	5.2	5.3	6.2	6.8
Λουξεμβούργο	0.5	3.1	2.2	2.5	5.1
Ολλανδία	4.7	5.1	5.9	6.2	5.1
Νορβηγία	2.8	2.7	3.3	5.6	9.8
Ισπανία	2.5	3.6	2.2	3.2	4.5
Σουηδία	3.0	4.1	4.5	8.5	9.0
Ελβετία	2.0	3.7	4.5	5.1	4.9
Αγγλία	8.0	10.0	11.6	13.3	13.0
<b>Μέσος όρος</b>	<b>4.3</b>	<b>5.2</b>	<b>5.6</b>	<b>6.3</b>	<b>6.9</b>
Ιαπωνία	4.8	5.8	6.2	7.0	8.3
<b>Αυστραλία</b>					
Αυστραλία	26.4	30.2	25.0	22.2	23.1
Νέα Ζηλανδία	3.6	4.9	3.0	14.2	20.4
<b>Μέσος όρος</b>	<b>24.4</b>	<b>27.8</b>	<b>23.7</b>	<b>21.5</b>	<b>22.8</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>9.2</b>	<b>10.5</b>	<b>12.3</b>	<b>14.1</b>	<b>15.0</b>



## 2. Βόρειος Αμερική.

Στις ΗΠΑ η χρηματοδοτική μίσθωση αποτέλεσε, σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία μελετών, τη μεγαλύτερη εξωτερική χρηματοδότηση για μηχανολογικό εξοπλισμό. Το 1981, για παράδειγμα, διατέθηκαν για χρηματοδοτική μίσθωση 75 δισ. δολάρια για παραγωγικό εξοπλισμό από αεροπλάνα μέχρι εξοπλισμό ειδών γραφείου.

Από τις μεγαλύτερες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης στις ΗΠΑ σε ποσοστά κεφαλαίων που έχουν επενδύσει είναι η General Electric Credit, θυγατρική της General Electric, η Westinghouse Electric, η Allis Chalmers, η American Transportation, κ.α.

Οι επενδύσεις στις ΗΠΑ μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσιάζουν το υψηλότερο ποσοστό απ'όλες τις χώρες που έχουν προωθήσει το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Για παράδειγμα το 1973 και το 1975 τα ποσοστά συμμετοχής των επενδύσεων μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο σύνολο των επενδύσεων ανέρχονται σε 6,9% και 11,5% αντίστοιχα.

Στο τέλος του 1975, σύμφωνα, επίσης, με σχετικές έρευνες, το επενδυμένο κεφάλαιο μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης ήταν 2,4 φορές μεγαλύτερο του καθαρού ύψους των μετοχών και τα 2/3 του καθαρού ύψους των ομολόγων του εκδόθηκαν αυτό το χρόνο.

Οι οκτώ στις δέκα χρηματοδοτικές εταιρείες των ΗΠΑ

έχουν πρόσφατα στραφεί στη χρηματοδοτική μίσθωση, πράγμα το οποίο εξηγεί τη δημιουργία, το 1984, 1,4 εκατ. θέσεων εργασίας.

Τέλος, τα ποσοστά των επενδύσεων μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης, σ'ορισμένες κατηγορίες εξοπλισμού στην Αμερικανική αγορά χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πολύ υψηλά.

Στην ανάπτυξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις ΗΠΑ συνέβαλαν πολλοί παράγοντες, από τους οποίους οι κυριότεροι είναι οι ακόλουθοι:

α. Η γρήγορη βιομηχανική ανάπτυξη που δημιούργησε αυξημένες χρηματοδοτικές ανάγκες.

β. Η έλλειψη ενός αποτελεσματικού συστήματος μέσο-μακροπρόθεσμων πιστώσεων.

γ. Τα φορολογικά πλεονεκτήματα επί των επενδύσεων υπό μορφή υψηλών ετήσιων αποσβέσεων.

δ. Η είσοδος ξένων εταιρειών χρηματοδοτικής μισθώσεως στις ΗΠΑ. Για παράδειγμα, η U.S. Leasing International Inc., συμφώνησε να επιτρέψει στην Ιαπωνική εταιρεία Orient Leasing Co. Ltd., να αυξήσει τις επενδύσεις της στις ΗΠΑ από 15% σε 20% μέχρι το 1978. Η απόφαση αυτή αναθεωρεί παλιά συμφωνία που έληγε το 1988.

Στον Πίνακα 3 φαίνεται η αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης στη Βόρειο Αμερική για τα έτη 1979 - 1983.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Η αγορά του Leasing στη Βόρειο Αμερική σε εκατ.δολ. ΗΠΑ.

Χώρα	1979	1980	1981	1982	1983
Καναδάς	1.100	1.200	1.100	1.000	1.000
ΗΠΑ	32.800	43.500	55.500	57.600	61.000
Σύνολο	33.900	44.700	56.600	58.600	62.000

Πηγή: T. Clark, Leasing Finance, 1985, σελ. 4.

Οι θέσεις εργασίας από επενδύσεις μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά κατηγορία εξοπλισμού που δημιουργήθηκαν στις ΗΠΑ κατά το έτος 1984, ξεπερνά το 1,4 εκατ.

### 3. Ευρώπη.

#### 3.1 Αγγλία.

Η χρηματοδοτική μίσθωση στη Μεγάλη Βρετανία όπως και στις ΗΠΑ είχε γρήγορη ανάπτυξη και έφθασε να καλύπτει ένα μεγάλο ποσοστό των επενδύσεων. Έτσι, το ποσοστό συμμετοχής της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο σύνολο των επενδύσεων το 1970, για παράδειγμα, μόνο στον κινητό μηχανολογικό εξοπλισμό, έφθασε το 5%. Τα υψηλά ποσοστά συμμετοχής της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο σύνολο των επενδύσεων συνεχίστηκαν και τα επόμενα χρόνια. Το 1973 το ποσοστό φτάνει το 5,4%.

Ακόμα, εκτιμάται ότι η αναλογία της συνολικής επένδυσης κεφαλαίου σε μηχανολογικό εξοπλισμό σε σχέση με τη χρηματοδοτική μίσθωση στην Αγγλία για τα έτη 1976

και 1977, βρίσκεται στο επίπεδο του 4,0% και 5,5% αντίστοιχα.

Η Μεγάλη Βρετανία είναι από τις πρώτες χώρες που άρχισε να κάνει εξαγωγή της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις αρχές του 1960. Με αποτέλεσμα το 1977 το ποσό των εξαγωγικών επενδύσεων μέσω Leasing να φτάσει τα 22 εκατ. λίρες.

Τα τελευταία χρόνια η χρηματοδοτική μίσθωση στη Μεγάλη Βρετανία χρησιμοποιήθηκε ως μεσοπρόθεσμη βιομηχανική χρηματοδότηση. Το ποσοστό των μεσοπρόθεσμων βιομηχανικών χρηματοδοτήσεων έφθασε το 30% συνολικά των εξωγενών επενδυτικών κεφαλαίων και στο 12% των συνολικών επενδύσεων στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις και στον μηχανολογικό εξοπλισμό.

Το ύψος της αξίας του μηχανολογικού εξοπλισμού και των βιομηχανικών εγκαταστάσεων ξεπέρασε το 1.800 εκατ. λίρες το 1979.

Τέλος, το 1980, ο Υπουργός Οικονομικών της Αγγλίας, Sir Geoffrey Howe αναφερόμενος στο Leasing, είπε ότι "είναι μια χρήσιμη σε πολλές περιπτώσεις και ουσιαστική πηγή επένδυσης στο βιομηχανικό τομέα".

### 3.2 Γαλλία.

Μεγάλη ανάπτυξη παρουσίασε η χρηματοδοτική μίσθωση και στη Γαλλία, κυρίως στη δεκαετία του 1970. Το βασικό

ρόλο στην ανάπτυξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Γαλλία έπαιξαν οι Τράπεζες και κυρίως η Credit Lyonnais και η Societe Generale.

Η χρηματοδοτική μίσθωση στη Γαλλία αναπτύχθηκε με πολύ γρήγορο ρυθμό παρά το γεγονός ότι δεν αξιοποιήθηκαν τα φορολογικά πλεονεκτήματα όπως στις Αγγλοσαξωνικές χώρες στις οποίες αποτέλεσαν τον σημαντικότερο παράγοντα ανάπτυξής του.

Με τη στέρηση των φορολογικών πλεονεκτημάτων τα κέρδη των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης περιορίστηκαν πολύ, έφθασαν τα τελευταία 25 χρόνια, σε σχέση με τον κύκλο εργασιών τους, δύο φορές χαμηλότερα από αυτά των ΗΠΑ, με αποτέλεσμα την περιορισμένη ανάπτυξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Αντίθετα, το ποσοστό των επενδύσεων σε σχέση με τον κύκλο εργασιών ήταν διπλάσιο από των ΗΠΑ. Αυτό οφείλεται στην έλλειψη ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τις ανάγκες των επενδυτικών κεφαλαίων που ήταν στη Γαλλία πάντοτε ένα σοβαρό πρόβλημα για τις επιχειρήσεις. Έτσι, κατά καιρούς καθιερώνονταν ειδικές περιπτώσεις χρηματοδοτήσεων, όπως η χρηματοδοτική μίσθωση, που παρείχαν εξασφάλιση μεγαλύτερου δανεισμού σε σύγκριση με τα ίδια κεφάλαια.

Η περίπτωση αυτή, του δανεισμού με μεγαλύτερα ποσά από τα ίδια κεφάλαια, εμφανίστηκε ταυτόχρονα και στην Δ. Γερμανία και οφείλεται στο διπλάσιο αριθμό αύξησης της

παραγωγικότητας αυτών των χωρών από εκείνο των ΗΠΑ, στην οποία συνέβαλε το ύψος των επενδύσεων που έφθασε το 1973 το 26% του ακαθάριστου εθνικού προϊόντος των χωρών αυτών έναντι 17% των ΗΠΑ. Ακόμη, το ποσοστό συμμετοχής των επενδύσεων μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης τον ίδιο χρόνο έφθασε το 5,9% του συνολικού ύψους των επενδύσεων.

### **3.3 Δ. Γερμανία.**

Παρόμοια ανάπτυξη με την Αγγλία και τη Γαλλία είχε η χρηματοδοτική μίσθωση και στη Δ. Γερμανία. Η επέκταση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στη Δ. Γερμανία ήρθε λίγο αργότερα από ότι στις προαναφερθείσες χώρες. Η μεγάλη αύξηση εμφανίζεται στο τέλος της δεκαετίας του 1970 και στις αρχές του 1980.

Η χρηματοδοτική μίσθωση στη Δ. Γερμανία βρήκε ιδιαίτερη εφαρμογή στα ακίνητα πάγια στοιχεία σε σχέση με τις άλλες χώρες που προώθησαν πολύ τα κινητά.

### **3.4 Άλλες χώρες - Ευρώπη.**

Η χρηματοδοτική μίσθωση επεκτάθηκε κατά τη διάρκεια των δεκαετιών του 1960 και 1970 σε πολλές χώρες των πέντε ηπείρων και ειδικά στις χώρες της Δ. Ευρώπης. Έτσι εκτός από τις Ευρωπαϊκές χώρες που αναφέρθηκαν πιο πάνω, δηλαδή, Αγγλία, Γαλλία και Δ. Γερμανία, η χρηματοδοτική μίσθωση αναπτύχθηκε παράλληλα και σ'άλλες χώρες, όπως

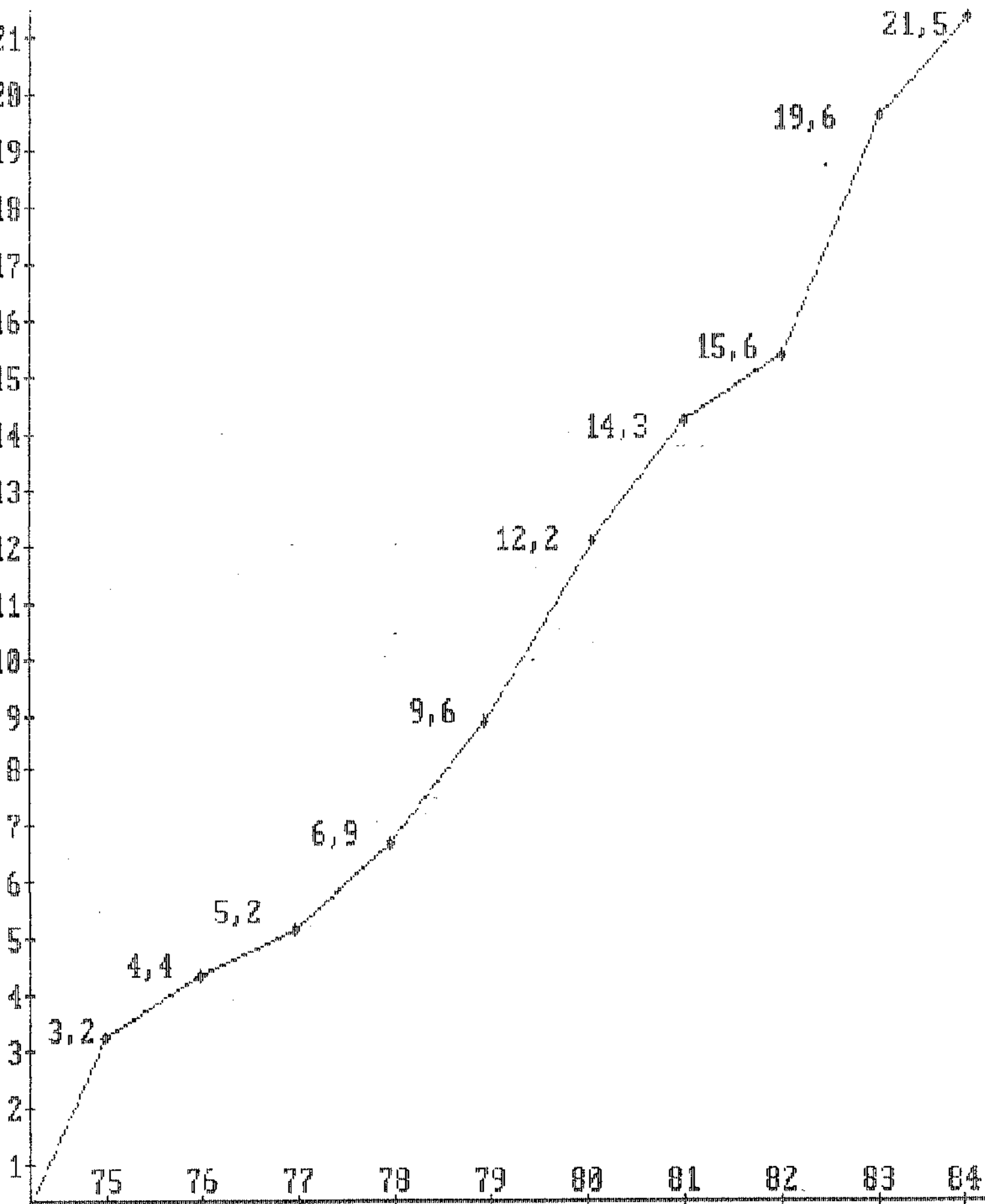
Αυστρία, Βέλγιο, Δανία, Φινλανδία, Ιρλανδία, Ιταλία, Λουξεμβούργο, Ολλανδία, Νορβηγία, Πορτογαλλία, Ισπανία, Σουηδία και Ελβετία.

Σ' όλες αυτές τις χώρες της Δυτικής Ευρώπης, παρά το γεγονός ότι η χρηματοδοτική μίσθωση παρουσιάζει σημαντική ανάπτυξη, σημειώθηκαν αισθητές διακυμάνσεις ή ακόμα και κάμψη.

Για παράδειγμα στην Ολλανδία η χρηματοδοτική μίσθωση παρουσιάζει διακυμάνσεις στη διάρκεια 1979-1983, ενώ στην Ιρλανδία παρουσιάζει συγκρατημένη πορεία μέχρι το 1983 και μετά κάνει ένα μεγάλο άνοιγμα.

Ακόμη, το 1984, αριθμούν πάνω από 400 εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης σε όλες τις Ευρωπαϊκές χώρες. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι 7 εταιρείες έχει η Πορτογαλλία και 15 η Ολλανδία. Η Πορτογαλλία πρωτοεφάρμοσε το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης το 1986.

Η εξέλιξη των μεγεθών της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε όλες αυτές τις χώρες, συμπεριλαμβανομένων και των χωρών της Αγγλίας, Γαλλίας και Δ. Γερμανίας για τη δεκαετία 1975 - 1984 σε δισ. ECU, φαίνεται στο ακόλουθο σχεδιάγραμμα.



Ανάπτυξη της X/M στις Ευρωπαϊκές χώρες 1975-1984 (σε δισ. ECU)  
 Πηγή: Leaseuror, Annual Report, October 1985, σελ. 25.



#### Υ. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.

Βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα, είναι η ανάπτυξη της Ελληνικής Οικονομίας μέσω σταθερής αύξησης των επενδύσεων.

Στην Ελλάδα, η ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να ακολουθήσει προφανώς, την πορεία των Ευρωπαϊκών χωρών και συγκεκριμένα των νοτίων χωρών της ΕΟΚ. Η ανάπτυξη του θεσμού, όμως, προϋποθέτει οικονομική ανάπτυξη της χώρας μέσω σταθερής αύξησης των επενδύσεων, εκσυγχρονισμό και ανάπτυξη του τραπεζικού συστήματος, απελευθέρωση της κίνησης κεφαλαίων, απελευθέρωση των επιτοκίων, σωστή λειτουργία της κεφαλαιαγοράς και την προώθηση άλλων θεσμών, όπως του Factoring, Forfaiting, Venture capital, κ.α.

Εξάλλου, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα, είναι μια πρόκληση για την ιδιωτική πρωτοβουλία, ένα ξεκίνημα προς αυτή την κατεύθυνση, γιατί "δεν υπόκειται σε κανέναν πιστωτικό περιορισμό και άρα είναι ο πρώτος πραγματικά απελευθερωμένος τραπεζικός κλάδος".

Οι ακαθάριστες επενδύσεις σε κινητά πράγματα για την πενταετία 1987 - 1991, σύμφωνα με εκτιμήσεις του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, θα αυξάνονται κατά 20% το χρόνο.

Έτσι, το συνολικό ποσό των επενδύσεων σε κινητά για την πενταετία 1987 - 1991 φαίνεται στον Πίνακα 1 που ακολουθεί.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**  
Επενδύσεις σε κινητά κατά την πενταετία 1987-1991 κατά το χρόνο.

Ετη	δισ. δρχ.
1987	1025
1988	1230
1989	1476
1990	1771
1991	2126

Πηγή: Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, Νοέμβριος 1986.

Η εμπειρία των Ευρωπαϊκών χωρών έχει δείξει ότι η αύξηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι περίπου 1% το χρόνο στο σύνολο των επενδύσεων σε κινητά. Αυτό σημαίνει ότι απαιτείται και στην Ελλάδα μια αύξηση περίπου 1% το χρόνο, για να φθάσει το μέσο όρο των Ευρωπαϊκών χωρών μετά από 8 χρόνια περίπου (μέσος όρος Ευρωπαϊκών χωρών 7,6%). Με αποτέλεσμα τα χαμηλά ποσά επενδύσεων (πίνακας 1) σε κινητά να έχουν έναν αργό ρυθμό ανάπτυξης του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα.

Ο Πίνακας 2 δείχνει τα ποσοστά των επενδύσεων με χρηματοδοτική μίσθωση στο σύνολο των επενδύσεων σε κινητά κατά την πενταετία 1987 - 1991.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Ποσοστά επενδύσεων μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης στο σύνολο των επενδύσεων σε κινητά κατά την πενταετία 1987 - 1991.

Ετη	Ποσό σε δισ.δρχ.	Ποσοστό %
1987	10.2	1.0
1988	30.7	2.5
1989	51.6	3.5
1990	79.7	4.5
1991	116.9	5.5

Πηγή: Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, Νοέμβριος 1986.

Τα ποσοστά μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις συνολικές επενδύσεις σε κινητά θα κατανεμηθούν σε ορισμένες κατηγορίες εξοπλισμού που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον, όπως τα γεωργικά μηχανήματα, τα οδοποιητικά και δομικά μηχανήματα, οι εργαλειομηχανές, τα ξυλουργικά μηχανήματα, ο εξειδικευμένος βιομηχανικός εξοπλισμός, ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, κ.α., σύμφωνα με μελέτη της Τράπεζας Επενδύσεων.

Τέλος, αρμόδιοι παράγοντες κατά την συζήτηση στη Βουλή των Ελλήνων για το νομοσχέδιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης 1665/86, εξέφρασαν την πεποίθηση ότι ο θεσμός μπορεί να συμβάλλει στη δημιουργία μιας νέας αγοράς, γιατί δίνει καλές ευκαιρίες που μπορούν να παρακινήσουν τους διστακτικούς επιχειρηματίες να πάρουν σωστές και αποτελεσματικές επενδυτικές αποφάσεις.

**Ο Αναπτυξιακός χαρακτήρας του νόμου του Leasing 1665/86.**

Ο νόμος 1665/86 για τη χρηματοδοτική μίσθωση προβλέπει ορισμένα αναπτυξιακά κίνητρα, όπως:

- Οι εταιρείες Leasing απαλλάσσονται από οποιουσδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου (...) πλην του φόρου προστιθέμενης αξίας (άρθρο 6, παρ. 1).
- Η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιρειών του νόμου αυτού για την εξασφάλιση πιστώσεων δανείου που τους παρέχονται, απαλλάσσεται από κάθε ειδικό τέλος ή άλλη επιβάρυνση (άρθρο 6, παρ. 6).
- Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής σε εταιρείες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση υποχρεώσεών του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του και εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδά του (άρθρο 6, παρ.4).
- Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης δικαιούται να ενεργεί αποσβέσεις επί των μισθίων ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα εδικαιούτο να ενεργήσει ο μισθωτής αν είχε αγοράσει και ήταν κύριος του μισθίου (άρθρο 6, παρ. 5).

Ο νόμος 1665/86 για τη χρηματοδοτική μίσθωση προβλέπει ακόμη κίνητρα μέσω της σύνδεσής του με τον αναπτυξιακό νόμο 1262/82, όπως:

- Επιχορηγήσεις κεφαλαίων, επιδοτήσεις επιτοκίων,

πριμοδοτήσεις, φορολογικές απαλλαγές, αποσβέσεις του εξοπλισμού, κ.λπ.

- Εκπτώση για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων μέχρι 2% επί του ύψους των μισθωμάτων από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Τα κίνητρα αυτά όμως (επιδοτήσεις, επιχορηγήσεις, κ.λπ.) αφορούν μόνο:

α. Τα καινούρια μηχανήματα.

β. Τα παραγωγικά μηχανήματα, και δεν προβλέπουν άλλες περιπτώσεις, όπως παλιά μηχανήματα που συνήθως χρησιμοποιούν οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης κ.α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο

α. ΕΙΑΗ LEASING - ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑΧΡΗΤΙΚΑ ΑΠΟΚΑΛΟΥΜΕΝΕΣ  
LEASING

Μια πρώτη διάκριση του χρηματοδοτικού Leasing (financial lease) είναι αυτή που γίνεται με βάση τη φύση των μισθούμενων αντικειμένων. Έτσι ανάλογα αν αυτά είναι ακίνητα ή κινητά, έχουμε Leasing ακινήτων ή κινητών.

Στα πρώτα, η χρηματοδότηση, πέρα από την ειδική μορφή του lease-back, είναι δυνατό να γίνεται, όπως ήδη ειπώθηκε, είτε για την παραχώρηση από την εταιρεία Leasing στον επενδυτή της χρήσης ενός ακινήτου προκατασκευασμένου (ή και παραγγελόμενου να κατασκευαστεί) με τις προδιαγραφές της επιλογής του, όπως λ.χ. ενός ξενοδοχειακού συγκροτήματος ή ενός ορισμένου είδους εργοστασίου, είτε μόνο για την κατασκευή ή επέκταση πάγιων εγκαταστάσεων ακινήτου που αυτός έχει στην κυριότητα και κατοχή του.

Στα κινητά, το χρηματοδοτικό Leasing, ανεξάρτητα από το είδος του πράγματος, παρουσιάζει σχετική ομοιογένεια, χωρίς όμως αυτό να σημαίνει ότι δεν συναντώνται ιδιαιτερότητες, κυρίως όταν πρόκειται για μέσα μεταφοράς, όπως αυτοκίνητα, πλοία και αεροσκάφη. Σ'αυτό μπορεί να υπαχθεί κάθε είδος κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, όπως λ.χ. μέσα μεταφοράς και λοιπά οχήματα, μηχανές γραφείου, υπολογιστές, εμπορευματοκιβώτια,

γεωτρύπανα, εξοπλισμός εργοστασίων, βιοτεχνιών, ξενοδοχείων, λατομείων, μεταλλείων, γεωργικών επιχειρήσεων, νοσοκομείων, κ.λπ. Σημασία πάντως έχει το είδος του μισθούμενου πράγματος να είναι εύκολα διαθέσιμο στην αγορά, πωλούμενο ή μισθούμενο ξανά σε τρίτο, για την περίπτωση τυχόν μη ομαλής εξέλιξης της συναλλαγής και πρόωρης λύσης της σύμβασης -όπως είναι βασικά υλικό standard- γρήγορης απόδοσης και σύγχρονης τεχνολογίας, χωρίς φυσικά να αποκλείεται η εταιρεία Leasing να αποφασίσει τη χρηματοδότηση πραγμάτων που δεν παρουσιάζουν τα πλεονεκτήματα αυτά, βασιζόμενη είτε στη φερεγγυότητα του επενδυτή είτε σε πρόσθετες ασφάλειες που συνομολογεί για να διασφαλιστεί απ'τον κίνδυνο αυτό.

Γίνεται άρα φανερό ότι η επιλογή του υλικού από τον επενδυτή και η απόφαση χρηματοδότησής του από την εταιρεία Leasing, έχει ιδιαίτερη σημασία και για τους δύο, προορισμένη να προξενήσει βαρύτατες συνέπειες αν αποδειχθεί πλανημένη, αφού ο μεν πρώτος ενδέχεται τότε, όχι μόνο τα μισθώματα να μη μπορεί να πληρώσει, αλλά και επαγγελματικά να καμφθεί, η δε δεύτερη να υποστεί αντίκτυπο από τη μη επιστροφή σ'αυτήν του καταβλημένου κεφαλαίου της, με το να μην μπορέσει να αξιοποιήσει, μερικά ή ολικά, το πράγμα που αναλαμβάνει.

Ανεξάρτητα απ'αυτό, το Leasing σε κινητά μπορεί να περιλαμβάνει ενσώματα μόνο και όχι άυλα στοιχεία, και

από τα πρώτα πάλι, μόνο επαγγελματικής χρήσης κεφαλαιουχικά αγαθά και όχι αναλωτά ή χρήσης προσωπικής, οικογενειακής και γενικότερα καταναλωτικής, καινούρια ή μεταχειρισμένα -τα τελευταία ιδίως σε περίπτωση διαδοχικού Leasing, ύστερα από ανώμαλη εξέλιξη προηγούμενης συναλλαγής με άλλο πρόσωπο- απαρχής εξατομικευμένα ή και το αντίθετο.

Μια άλλη βασική διάκριση του Leasing, ανάλογα με το χρονικό σημείο της χρηματοδότησης της επένδυσης και το αν παρεμβάλλεται τρίτος προμηθευτής, είναι η ήδη αναφερθείσα, σε κοινό, κλασικού τύπου Leasing αφενός, και της μορφής του sale and lease-back -ή απλώς lease-back- αφετέρου, όπου στο μεν πρώτο η εταιρεία Leasing αγοράζει από ένα τρίτο προμηθευτή το πράγμα που προορίζεται για να τεθεί στη χρήση του επενδυτή, ενώ στο δεύτερο, συνήθως συναντώμενο στο Leasing ακινήτων, ο τελευταίος έχει ήδη πραγματοποιήσει την επένδυση, με ίδια ή και ξένα κεφάλαια, και έχει στην κυριότητά του το πράγμα, το οποίο, με "πώλησή" του απ'αυτόν στην εταιρεία Leasing και ταυτόχρονη μίσθωσή του απ'αυτήν, μέσω της συμβάσεως Leasing, του επιτρέπει να χρηματοδοτηθεί με το εισπραττόμενο τίμημα.

Από νομική άποψη, κοινό σημείο και των δύο αυτών μορφών του θεσμού είναι ότι η παρεχόμενη χρηματοδότηση ασφαλίζεται εμπράγματα -κατά κυριολεξία υπερασφαλίζεται-



με αυτή την ίδια την κυριότητα του πράγματος. Η διαφορά μεταξύ τους από τη σκοπιά αυτή, ουσιώδης όπως θα δειχθεί παρακάτω στα εκτιθέμενα για τη νομική φύση του Leasing, έγκειται στο ότι στη μεν πρώτη περίπτωση, που αποτελεί και την πιο συνηθισμένη στην πράξη, η ασφάλεια του χρηματοδότη μορφοποιείται με τη διατήρηση απ'αυτόν της κυριότητας του πράγματος που αφορά τη συγκεκριμένη επένδυση, ενώ στη δεύτερη, που όπως ήδη ειπώθηκε, προηγήθηκε και ακολουθεί την ίδια μεθόδευση με την παλαιά και γενική καταπιστευτική μεταβίβαση κυριότητας πράγματος προς εξασφάλιση απαίτησης, η ασφάλεια του χρηματοδότη για παρεχόμενο δάνειο, μορφοποιείται με τη μεταβίβαση σ'αυτόν της κυριότητας ορισμένου πράγματος.

Μια τρίτη διάκριση του Leasing είναι εκείνη που γίνεται ανάλογα με τον εσωτερικό ή διεθνή χαρακτήρα της συναλλαγής και συγκεκριμένα όταν, στην δεύτερη περίπτωση η εταιρεία Leasing και ο επενδυτής βρίσκονται εγκατεστημένοι ο καθένας σε διαφορετικές χώρες, οπότε και εμφανίζονται δυσεπίλυτα προβλήματα για το ποιο δίκαιο πρέπει να εφαρμοστεί πάνω στο ενοχικό, εμπράγματο, φορολογικό, λογιστικό και δικονομικό πεδίο, αλλά ακόμη και συναλλαγματικής δύσης λεπτά ζητήματα που όλα τους δυσχεραίνουν την εξέλιξη των συναλλαγών του είδους αυτού, κι αυτό παρά την ολοφάνερη χρησιμότητά του, τόσο ως μέσου αύξησης των εξαγωγών μιας χώρας όσο

και ως μέσου υποβοήθησης μιας άλλης που βρίσκεται στο στάδιο της ανάπτυξης. Γι'αυτό και εξηγείται ότι το διεθνές Leasing συναντάται μέχρι τώρα ιδιαίτερα σε αντικείμενα μεγάλης αξίας (big ticket-leasing), όπως είναι τα πλοία και τα αεροσκάφη, όπου το "δίκαιο της σημαίας" καθορίζει ποιās χώρας το δίκαιο είναι το εφαρμοζόμενο για τα δικαιώματα πάνω σ'αυτά, και αντίθετα είναι πολύ πιο συνηθισμένο θυγατρικές εταιρείες Leasing σε άλλες χώρες για να αναλάβουν αυτές αντί για τις μητρικές την εξυπηρέτηση των εκεί επενδυτών.

Η σημασία της ρύθμισης του διεθνούς Leasing, προς αποφυγή, ή τουλάχιστον προς ελαχιστοποίηση κατά το δυνατό, των νομικών εμποδίων όπου παρεμβάλλονται σ'αυτό και που συνεπάγονται τη δυσχέραση των διεθνών επενδύσεων, είχε από πολύ καιρό επισημανθεί και συντονισμένες προσπάθειες καταβλήθηκαν για κατάρτιση μιας διεθνούς σύμβασης που θα μπορούσε να γίνει αποδεκτή από τις νομοθεσίες της παγκόσμιας κοινότητας, οι οποίες και ευοδώθηκαν με τη διεθνή σύμβαση της Ουτάβας του Καναδά το έτος 1988.

Αλλα είδη χρηματοδοτικού Leasing που αξίζει να μνημονευτούν είναι το "κοινοπρακτικό" (syndicated Leasing) και το "συμμετοχικό" (leveraged Leasing).

Στο πρώτο, αντίστοιχο του syndicated loan, λόγω της μεγάλης αξίας των μισθούμενων αντικειμένων, συμμετέχουν

από κοινού πολλές εταιρείες Leasing, ενώ στο δεύτερο, για τον ίδιο λόγο, εκτός από τον προμηθευτή, τον επενδυτή-μισθωτή και την εταιρεία Leasing, συμπλέκεται και τέταρτο πρόσωπο -συνήθως Τράπεζα ή ασφαλιστικός Οργανισμός- ή και περισσότερα, που της δανείζουν ένα ποσό που αντιστοιχεί σε μέρος του τιμήματος αγοράς των προς εκμίσθωση πραγμάτων. Οι δανειστές αυτοί θα ικανοποιηθούν αποκλειστικά από τα εκχωρούμενα σ'αυτούς μισθώματα ή, σε ανάγκη, και μ'αυτά τα ίδια τα παραχωρημένα σε Leasing πράγματα. Η τελευταία αυτή μέθοδος είναι ιδιαίτερα συνηθισμένη στις ΗΠΑ.

## Β. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

### 1. Γενικά.

Υπάρχουν δύο βασικές κατηγορίες Leasing σε διάφορες παραλλαγές με κύρια χαρακτηριστικά την κυριότητα του πράγματος, τη μίσθωση και τη χρηματοδότηση.

- α. Η διαχειριστική μίσθωση (Operating Leasing) και
- β. Η χρηματοδοτική μίσθωση (Financial Leasing).

### 2. Διαχειριστική μίσθωση (Operating Leasing).

Η διαχειριστική μίσθωση (Operating Leasing) είναι η απλή μορφή μίσθωσης, στην οποία ο μισθωτής, μισθώνει από τον εκμισθωτή τον εξοπλισμό και του πληρώνει ενοίκιο. Τα χαρακτηριστικά της διαχειριστικής μίσθωσης είναι τα εξής:

1. Ο εκμισθωτής στη διαχειριστική μίσθωση προβαίνει σε εκμίσθωση του μηχανολογικού εξοπλισμού ορισμένης χρονικής διάρκειας (π.χ. 12 μηνών) και στη συνέχεια μπορεί να τον εκμισθώσει σ'άλλον πελάτη.

2. Η μίσθωση μπορεί να διακοπεί με μια απλή προειδοποίηση του μισθωτή πριν από τη λήξη της ημερομηνίας της συμφωνημένης χρονικής περιόδου.

3. Ο εκμισθωτής παρέχει υπηρεσίες συντήρησης και ασφάλισης του πάγιου στοιχείου.

4. Το ύψος των μισθωμάτων που πρέπει να πληρώσει ο μισθωτής δεν είναι απαραίτητο να καλύπτει όλο το κόστος

του μισθίου.

### 3. Χρηματοδοτική μίσθωση (Financial Leasing).

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Financial Leasing) αντίθετα με τη διαχειριστική μίσθωση, είναι μια μορφή χρηματοδότησης που συνδυάζει τον τραπεζικό δανεισμό και τη μίσθωση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού.

Τα χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι τα εξής:

1. Ο εκμισθωτής στη χρηματοδοτική μίσθωση αποβλέπει να αποσβέσει όλο το κόστος του μηχανολογικού εξοπλισμού με μια μακρόχρονη συμφωνία από ένα μόνο μισθωτή.

2. Η μίσθωση δεν διακόπτεται από τον μισθωτή πριν από τη λήξη της ημερομηνίας που έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση.

3. Ο εκμισθωτής μπορεί να παρέχει υπηρεσίες συντήρησης και ασφάλισης για τα πάγια στοιχεία του εξοπλισμού, μπορεί και όχι.

4. Το ποσό της μίσθωσης που πρέπει να πληρώσει ο μισθωτής καλύπτει όλο το κόστος του μισθίου και εντάσσεται σε πλήρη "τοκοχρεωλυτική διαδικασία".

5. Το συνολικό κόστος των μισθωμάτων υπερβαίνει την αξία του μισθίου.

6. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της συντήρησης και της επισκευής του μισθίου.

Πέρα από τις διακρίσεις και τα είδη αυτά χρηματοδοτικών μισθώσεων, συναντώνται και άλλες παραπλήσιες δικαιοπρακτικές μορφές, που είτε καταχρηστικά αποκαλούνται Leasing είτε πρόκειται συνήθως για απλές μισθώσεις, με συνέπεια οι διατάξεις και οι κανόνες που ισχύουν -ή που γίνονται αποδεκτοί- για το Leasing να μην επεκτείνονται σ'αυτές. Τέτοιες περιπτώσεις μη πραγματικών Leasing είναι ιδιαίτερα οι εξής:

α. Το "operating lease", ήτοι "επιχειρησιακή μίσθωση", ή πιο γνωστό στις χώρες της Ευρώπης ως "renting" ή "rental", όπου παρέχονται σε εκμίσθωση είτε από τον ίδιο τον κατασκευαστή είτε και από άλλη, περισσότερο ή λιγότερο ανεξάρτητη απ'αυτόν εξειδικευμένη επιχείρηση, προϋπάρχοντα συγκεκριμένα υλικά, λ.χ. αυτοκίνητα, βαγόνια σιδηροδρόμων, εμπορευματοκιβώτια, υπολογιστές, υλικά δημοσίων έργων, κ.λπ. για την κάλυψη των αναγκών εκμετάλλευσης του μισθωτή, περιορισμένης χρονικής διάρκειας, σπάνια μέσης και συχνά εποχιακής, με επιστροφή στη συνέχεια του υλικού αυτού στην εκμισθώτρια επιχείρηση για νέα παραπέρα εκμίσθωση.

Συχνά σ'αυτήν την εκμισθώτρια επιχείρηση αναλαμβάνει και ορισμένες επιπρόσθετες υπηρεσίες σχετικά με τη συντήρηση του πράγματος (service-maintenance Leasing) καθώς και την ασφάλισή του.

Ο μισθωτής εξάλλου δεν επιλέγει το πράγμα για να πάρει τη χρήση του στη συνέχεια από τον αποκτώντα την κυριότητα του εκμισθωτή αλλά απευθύνεται σ'αυτόν που ήδη το έχει και το προσφέρει σε κάθε ενδιαφερόμενο για τη μίσθωσή του και μάλιστα ως υλικό ορισμένου τύπου και κατηγορίας που βρίσκεται σε χώρους ειδικά γι'αυτό προορισμένους, όπως αποθήκες, γήπεδα, κ.λπ., με οργανωμένο επί πλέον εργαστήριο επιδιόρθωσής του και ειδικευμένο τεχνικό προσωπικό, και με προορισμό τις διαδοχικές εκμισθώσεις του. Ο μισθωτής έτσι εδώ δεν εξοφλεί με το σύνολο των μισθωμάτων στη διάρκεια της σύμβασης ολόκληρη την αξία -ή έστω το μεγαλύτερο μέρος της- του μισθίου πράγματος ούτε και αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους, βάρη και δαπάνες, ούτε, τέλος, και καμιά ορτίση απόκτησης του πράγματος δεν έχει, σε αντίθεση με όσα ισχύουν στη χρηματοδοτική μίσθωση. Οι ευνοϊκές επομένως διατάξεις που αφορούν το financial lease δεν μπορούν να βρουν έδαφος εφαρμογής στο operating lease αφού δεν πρόκειται παρά για απλή και μόνο μίσθωση που θα πρέπει έτσι να κρίνεται με βάση τις γενικές διατάξεις.

Υ. ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

**1. Άμεση Μίσθωση (Direct Leasing).**

Στην άμεση μίσθωση υπάρχει διμερής σχέση. Έχουμε δηλαδή τον εκμισθωτή - κατασκευαστή του παγίου στοιχείου και τον μισθωτή. Μπορεί όμως πολλές φορές να είναι η σχέση και τριμερής. Να περιλαμβάνει δηλαδή τον κατασκευαστή του παγίου στοιχείου, την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που είναι ανεξάρτητη από τον κατασκευαστή και τον μισθωτή. Στην άμεση μίσθωση ο εκμισθωτής συνήθως έχει ορισμένες υποχρεώσεις έναντι του μισθωτή. Αναλαμβάνει τη συντήρηση των πάγιων στοιχείων, ειδικής τεχνολογίας, όπως υπολογιστές, μηχανές γραφείου, και άλλα.

Σ'άλλα πάγια στοιχεία, όπως αυτοκίνητα, αγροτικά μηχανήματα, κ.α. που δεν θεωρούνται ειδικής τεχνολογίας, την υποχρέωση της συντήρησης την έχει ο μισθωτής έναντι του εκμισθωτή. Γνωστές εταιρείες που κάνουν άμεση μίσθωση είναι η IBM στον τομέα των υπολογιστών και η Αμερικανική Kearney Trecker Corporation που εκμισθώνει εργαλεία και διάφορες μηχανές.

**2. Πώληση - Μίσθωση υπό όρους (Conditional Sale Lease).**

Με την πώληση - μίσθωση υπό όρους επιτυγχάνεται η πώληση μέσω μίσθωσης. Ενώ τυπικά ακολουθείται η διαδικασία και οι όροι της μίσθωσης στην ουσία καταλήγει



σε πώληση και εμμέσως αναγνωρίζονται οι όροι της πώλησης. Αυτή η μορφή πώλησης μίσθωσης υπό όρους προωθείται γιατί και ο εκμισθωτής και ο μισθωτής (πωλητής - αγοραστής) επωφελούνται των πλεονεκτημάτων της χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως φορολογικές απαλλαγές, επιδοτήσεις, επιχορηγήσεις, διεθνείς εκπτώσεις, κ.λπ.

### **3. Μίσθωση κατά παραγγελία (Custom Lease).**

Η μίσθωση κατά παραγγελία προβλέπει ειδικές περιπτώσεις και ειδικές ανάγκες του μισθωτή. Για παράδειγμα μπορεί να ρυθμίσει τις πληρωμές των μισθωμάτων του μισθωτή σύμφωνα με τις δυνατότητές του. Μπορεί ακόμη να προβλέψει τις εποχιακές ανάγκες του μισθωτή όταν ασχολείται με την οικονομική εκμετάλλευση ενός εποχιακού προϊόντος.

### **4. Πρόγραμμα Μίσθωσης - Πώλησης (Vendor Lease Programme)**

Το πρόγραμμα μίσθωσης - πώλησης χρησιμοποιείται ως "μέσο" προώθησης των πωλήσεων από τους κατασκευαστές ή προμηθευτές και αντιπροσώπους εξοπλισμού και τους επιτρέπει να προσφέρουν χρηματοδότηση με τη μορφή της άμεσης μίσθωσης (direct Leasing) ή της πώλησης - μίσθωσης υπό όρους (Conditional and Sale). Μ'αυτά τα προγράμματα των κατασκευαστών - προμηθευτών εγκρίνεται η πίστωση του μισθωτή και του παραδίδεται ο εξοπλισμός για

εκμετάλλευση με τους προβλεπόμενους όρους. Ο εκμισθωτής, από την πλευρά του πληρώνει τον κατασκευαστή-προμηθευτή-πωλητή και υποχρεώνεται να εισπράξει τα μισθώματα από τον μισθωτή. Ακόμη, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης (εκμισθωτής) μπορεί να παρέχει στον πωλητή υπηρεσίες σε θέματα μάρκετινγκ, προώθησης, διαφήμισης, κ.λπ.

#### **5. Ειδική Μορφή Μίσθωσης (Master Lease Line).**

Σ'αυτή τη μορφή Leasing επιτρέπεται στον μισθωτή να αποκτήσει τον εξοπλισμό σταδιακά, χωρίς να είναι υποχρεωμένος να διαπραγματεύεται νέο συμβόλαιο για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού. Έτσι ο μισθωτής συμφωνεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται για όλη τη σειρά των μηχανημάτων του εξοπλισμού και για ολόκληρη τη χρονική περίοδο της σύμβασης.

#### **6. Διεθνής Μίσθωση (Off - Shore Lease).**

Η διεθνής μίσθωση επεκτείνεται έξω από τα γεωγραφικά όρια μιας χώρας. Στη διεθνή μίσθωση οι πληρωμές γίνονται με ξένο συνάλλαγμα και μπορούν να χρησιμοποιηθούν και οι δύο μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης, η άμεση μίσθωση (direct Leasing) και η πώληση-μίσθωση υπό όρους (Conditional Sale Lease). Η διεθνής μίσθωση, κυρίως, απευθύνεται σε βιομηχανικές επιχειρήσεις που χρειάζονται κεφαλαιουχικό εξοπλισμό.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο

##### α. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ποιοί συμμετέχουν στο σύστημα της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στην εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) συμμετέχουν τουλάχιστον δύο μέρη, ο μισθωτής και ο εκμισθωτής. Αλλά στις περισσότερες φορές εμπλέκονται τρία μέρη. Ο εκμισθωτής, ο μισθωτής και ο κατασκευαστής - προμηθευτής.

Ο εκμισθωτής, είναι αυτός που δημιουργεί, οργανώνει, διαχειρίζεται και προωθεί τις δραστηριότητες της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Είναι ο κύριος παράγοντας της εφαρμογής του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο εκμισθωτής επενδύει ίδια ή δανειακά κεφάλαια, ωφελείται από τις προμήθειες και από τα πλεονεκτήματα του θεσμού όπως είναι οι αποσβέσεις, οι φορολογικές απαλλαγές, η υπολειματική αξία, οι εκπτώσεις από τα αναπτυξιακά κίνητρα, οι επιδοτήσεις των επίτοκίων, οι επιχορηγήσεις των κεφαλαίων, κ.α.

Ο μισθωτής - χρήστης, είναι αυτός που εκμεταλλεύεται οικονομικά τον μηχανολογικό εξοπλισμό και αυξάνει ή βελτιώνει την παραγωγή μέσω του εξοπλισμού. Υποχρεούται όμως να πληρώνει τα μισθώματα χωρίς να έχει την κυριότητα του μισθίου και δικαιούται να επιλέγει τον εξοπλισμό τον οποίο παραγγέλλει με δικές τους

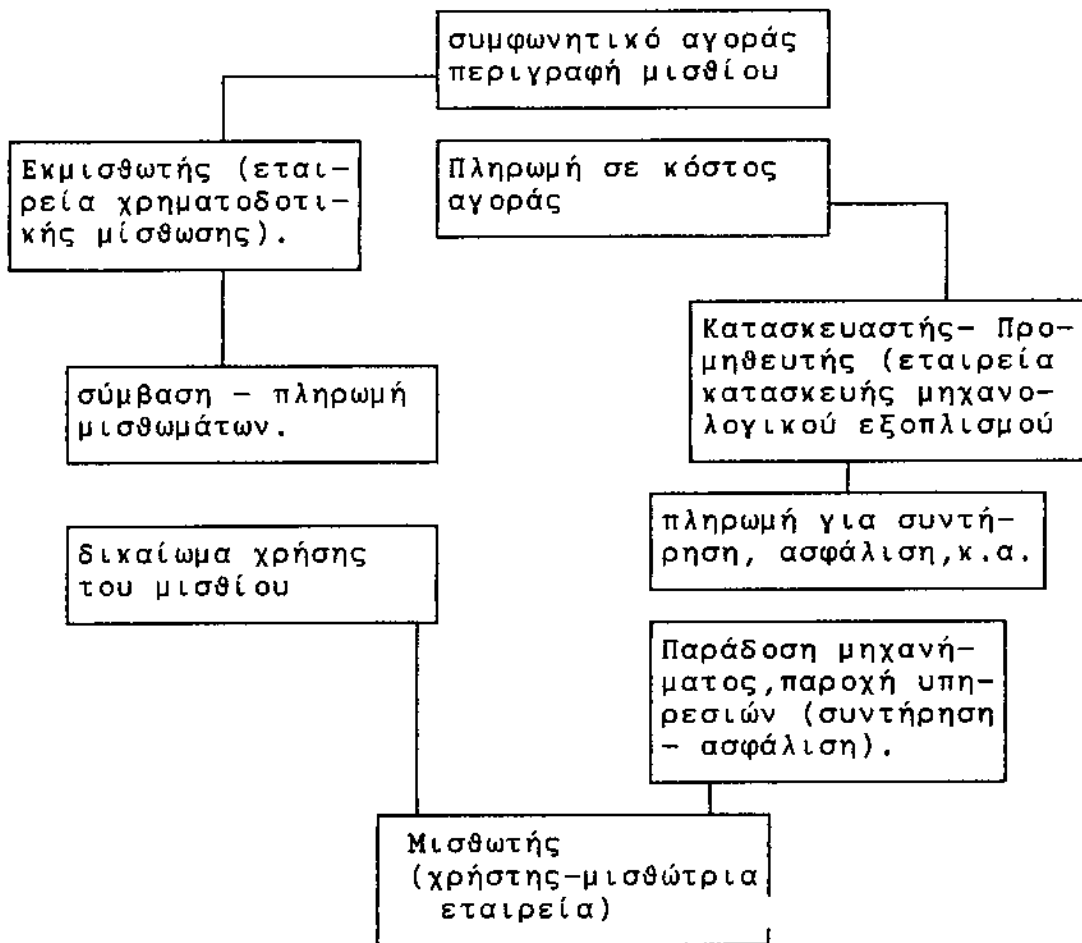
προδιαγραφές.

Ο κατασκευαστής - προμηθευτής, κατασκευάζει τον εξοπλισμό και τον πουλάει στον εκμισθωτή. Μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο κατασκευαστής - προμηθευτής επιτυγχάνει κυρίως την προώθηση των προϊόντων και της τεχνολογίας του καθώς και επίσης μαζικές πωλήσεις. Ωφελείται ακόμη απ'την τεχνική συντήρηση του εξοπλισμού.

2. Οι σχέσεις των συμμετεχόντων μερών με τα πάγια στοιχεία.

2.1. Ιδιοκτησία του μισθίου.

Η νομική κυριότητα του πράγματος ανήκει στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής παραμένει τυπικά και νομικά ο ιδιοκτήτης του μηχανολογικού εξοπλισμού μέχρι τη λήξη της σύμβασης, πράγμα το οποίο σημαίνει ότι εάν ο μισθωτής πτωχεύσει, ο εκμισθωτής μπορεί να επανακτήσει τον εκμισθωμένο εξοπλισμό. Αυτό όμως περιορίζεται μόνο στις περιπτώσεις που καταβάλλονται στον εκμισθωτή τα συμφωνημένα μισθώματα που του δίνουν το δικαίωμα να παραμένει πάντοτε ο ιδιοκτήτης του πράγματος. Στις περιπτώσεις όμως πώλησης με όρους παρακράτησης της κυριότητας μέχρι της πληρωμής (Hirepurchase, Leasaback), ο μισθωτής θεωρείται ο ιδιοκτήτης του μηχανολογικού εξοπλισμού και σχετικές ρυθμίσεις θεωρούνται ως έμμεσες πωλήσεις.



**ΣΧΗΜΑ 1**

Λειτουργία του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

## 2.2. Οι σχέσεις μεταξύ των τριών συμμετεχόντων μερών.

Στις σχέσεις των τριών συμμετεχόντων μερών πρέπει να προβλέπονται ξεκάθαρα, η παραγωγή, η παράδοση, η εγκατάσταση και η εγγύηση του μηχανολογικού εξοπλισμού.

Ο κατασκευαστής - προμηθευτής κατασκευάζει τον εξοπλισμό, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, και τον παραδίδει στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής στη συνέχεια τον μεταφέρει

στον μισθωτή.

Για να λειτουργήσει απρόσκοπτα ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης τα τρία συμμετέχοντα μέρη συμφωνούν στα εξής:

- Ο εκμισθωτής και ο μισθωτής συμφωνούν κυρίως πάνω στη διάρκεια και στους όρους της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις εναλλακτικές λύσεις και στη διαμόρφωση των μισθωμάτων.

- Ο εκμισθωτής και ο κατασκευαστής - προμηθευτής συμφωνούν πάνω στις προδιαγραφές του εξοπλισμού, στο κόστος της κατασκευής, στους όρους παράδοσης και εγκατάστασης, στους όρους πληρωμής, στην εγγύση και τη συντήρηση του εξοπλισμού.

- Ο μισθωτής και ο κατασκευαστής πρέπει να συμφωνούν στην επιλογή του εξοπλισμού, στην παράδοση και εγκατάστασή του και στην τεχνική συντήρηση και επισκευής του.

Γενικά ο εκμισθωτής που έχει και την κυριότητα (ιδιοκτησία) του εξοπλισμού υποχρεούται να πληρώνει τον προμηθευτή σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, να του προκαταβάλλει κάποιο κεφάλαιο, να διατηρεί όλα τα στοιχεία (αρχείο) του πελάτη - μισθωτή και να έχει τη συνολική υπευθυνότητα του εξοπλισμού μέχρι που να παραδοθεί στον μισθωτή.

Επιπλέον, ο εκμισθωτής βάσει της σύμβασης της

χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν φέρει καμιά ευθύνη για τυχόν καθυστερήσεις παράδοσης, κινδύνους μεταφοράς, εγκατάστασης του εξοπλισμού. Ο μισθωτής από την πλευρά του δεν μπορεί να διαμαρτυρηθεί ούτε να εγείρει απαιτήσεις για ασυνέπεια τρίτων, όπως του κατασκευαστή, και δεν μπορεί να καθυστερήσει πληρωμές μισθωμάτων ή να μειώσει τα συμφωνημένα ποσά.

Πάντως, από την πλευρά του μισθωτή συμφωνείται ότι η έναρξη της πληρωμής των ενοικίων γίνεται με την παράδοση και εγκατάσταση ως και την καλή λειτουργία του εξοπλισμού. Ακόμη για περιπτώσεις ελαττωμάτων του εξοπλισμού ο μισθωτής δεν μπορεί να στραφεί κατά του εκμισθωτή που δεν είναι υπεύθυνος γι' αυτό και δεν δίνει εγγυήσεις, ενώ διατηρεί δικαιώματα ιδιοκτησίας του εξοπλισμού για θέματα που σχετίζονται με τις υποχρεώσεις του κατασκευαστή, όπως ρήτρες έγκαιρης παράδοσης, εγγύησης των προδιαγραφών, ευθύνη εγκατάστασης του εξοπλισμού, κ.α.

### 2.3. Μέτρα προστασίας των τριών συμμετεχόντων μερών.

Οι εκμισθώτριες εταιρείες είναι υποχρεωμένες να κάνουν γνωστά σε τρίτους τα εμπράγματα δικαιώματά τους για τον εξοπλισμό με το να τοποθετούν πάνω στον εκμισθωμένο εξοπλισμό μια πινακίδα.

Οι μισθωτές κατοχυρώνουν τα δικαιώματά τους με τη

σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους όρους που θέτουν περί δυνατότητας αγοράς (Purchase Option) του εξοπλισμού με τη λήξη της σύμβασης.

Πάντως, η ένδειξη της ιδιοκτησίας του εξοπλισμού με την πινακίδα είναι σχετικά πληροφοριακή και δεν αποκλείει την περίπτωση να θεωρηθεί μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ως έμμεση πώληση και να περιορίσει από τον εκμισθωτή τα δικαιώματα επανάκτησης του μισθίου. Εκτός εάν προβλέπεται η καταχώρηση της μίσθωσης σε δημόσιο έγγραφο (Πρωτοδικείο) όπως γίνεται σε πολλές χώρες όπου ο εκμισθωτής εξασφαλίζει τα δικαιώματά του ως ιδιοκτήτης.

#### 2.4. Τεχνικές υπηρεσίες του εξοπλισμού.

Με τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπεται συνήθως η παροχή τεχνικών υπηρεσιών συντήρησης - επισκευής του μισθωμένου εξοπλισμού από την εκμισθώτρια εταιρεία, αλλά οι δαπάνες επιβαρύνουν τον μισθωτή. Έτσι η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει το δικαίωμα να ελέγχει εάν γίνεται καλή συντήρηση και επισκευή και εάν τηρείται η σωστή χρήση του εξοπλισμού, όταν βέβαια κρίνεται σκόπιμο και απαραίτητο.

#### 2.5. Ασφάλεια του μισθίου.

Η ασφάλεια του μισθωμένου εξοπλισμού παίζει



σημαντικό ρόλο στην αύξηση των μισθωμάτων και γι' αυτό θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στη σύμβαση. Ακόμη θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στη σύμβαση. Ακόμη θα πρέπει να λαμβάνονται κάποια ασφαλιστικά μέτρα έναντι καταστροφής, βλάβης ή κλοπής του εξοπλισμού.

Η ασφάλεια καλύπτει τον εξοπλισμό καθ' όλη τη διάρκεια της πορείας του, απ' τη στιγμή που κατασκευάστηκε μέχρι της απαξίωσής του. Δηλαδή, απ' τη μεταφορά του απ' τον κατασκευαστή στον μισθωτή, την εγκατάσταση και στη συνέχεια τη λειτουργία του μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Τα ασφάλιστρα συμφωνούνται εκ των προτέρων κατά πόσον θα καλυφθούν απ' τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή.

Συνήθως, τα ασφάλιστρα που αφορούν το παθητικό μέρος, εμφανίζονται με τη χρήση του εξοπλισμού και αφορούν βλάβες, ή τραυματισμούς ατόμων, καλύπτονται από τον μισθωτή.

Ενώ τα ασφάλιστρα που αφορούν τον ίδιο τον εξοπλισμό και τον καλύπτουν, γενικά, απ' όλους τους κινδύνους, καταστροφή, φωτιά, κλοπή, κ.λπ. τα καλύπτει συνήθως ο εκμισθωτής αλλά και ο μισθωτής κατόπιν συμφωνίας.

### 3. Μετά τη λήξη της σύμβασης.

Με τη λήξη της σύμβασης υπάρχει τριπλή επιλογή στον

μισθωτή, 1. να αγοράσει τον εξοπλισμό, 2. να ανανεώσει τη σύμβαση ή 3. να επιστρέψει τον εξοπλισμό στον εκμισθωτή.

Εάν υπάρχει απομένουσα αξία του εξοπλισμού, εφόσον η φυσική ζωή του είναι μεγαλύτερη από τη λογιστική του απόσβεση, η αγορά του μπορεί να είναι μια καλή επιλογή. Στην περίπτωση που ανανεώνεται η σύμβαση, συνήθως οι όροι είναι ευνοϊκότεροι. Στην τελευταία επιλογή που είναι και η πιο σπάνια, η εκμισθώτρια εταιρεία επιδιώκει την επανάκτηση του εξοπλισμού ή ο μισθωτής τον επιστρέφει για λόγους ρευστότητας ή γιατί δεν του χρειάζεται άλλο.

Οι συμβάσεις λήγουν τις ημερομηνίες που έχουν προκαθοριστεί, και είναι γνωστές, χωρίς ιδιαίτερη ενημέρωση των μετεχόντων μερών.

Ακόμη θα πρέπει να αναφερθεί ότι ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα της διακοπής της σύμβασης εάν ο μισθωτής δεν τηρεί τους όρους της, δηλαδή εάν δεν πληρώνει κανονικά τα μισθώματα, δεν κάνει σωστή συντήρηση και επισκευή του εξοπλισμού, δεν τον χρησιμοποιεί σωστά βάσει οδηγιών, κ.α. Σ'αυτές τις περιπτώσεις ο μισθωτής υποχρεούται να επιστρέψει τον εξοπλισμό στον εκμισθωτή και να καταβάλει ποινική ρήτρα για αποζημίωση της διακοπής της σύμβασης. Ο μισθωτής μπορεί να κάνει μονομερή καταγγελία της σύμβασης μόνο σε ορισμένες ειδικές περιπτώσεις, όπως

κακή κατασκευή του μηχανήματος, αλλαγή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, κ.α.

#### 4. Πηγές χρηματοδότησης των Εταιρειών.

Στις δραστηριότητες της χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτούνται υψηλά ποσά κεφαλαίων, κάτι που αποκλείει στην πράξη μικροεπιχειρήσεις ή ιδιώτες να δημιουργηθούν εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, συνεπώς αναμένεται οι χρηματοδότες να είναι τράπεζες, μεγάλες βιομηχανίες ή άλλοι χρηματοδοτικοί οργανισμοί.

Ωστόσο μπορούμε να ταξινομήσουμε τους χρηματοδότες των εταιρειών Χ/Μ σε τρεις κατηγορίες:

1. Στους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, όπως ιδρύματα χρηματοδοτήσεων, τράπεζες, κ.α. Αυτοί οι οργανισμοί συνήθως προωθούν τη χρηματοδοτική μίσθωση μακροπρόθεσμα. Μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτυγχάνουν μια ασφαλή εναλλακτική μορφή χρηματοδότησης. Τις περισσότερες φορές ιδρύουν θυγατρικές εταιρείες Leasing ή απλώς χρηματοδοτούν άλλες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

2. Στις βιομηχανικές επιχειρήσεις παραγωγής διαφόρων ειδών εξοπλισμού. Αυτές οι επιχειρήσεις συνήθως δημιουργούν θυγατρικές εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, μέσω των οποίων προωθούν τα προϊόντα τους. Λειτουργούν ως εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, μισθώνοντας τα προϊόντα τους, αλλά επιδιώκουν καλούς

όρους μίσθωσης που έμμεσα επιτυγχάνουν πωλήσεις. Εδώ η χρηματοδοτική μίσθωση παίρνει περισσότερες διαστάσεις Μάρκετινγκ.

3. Στις ανεξάρτητες επιχειρήσεις που προωθούν τη χρηματοδοτική μίσθωση με σκοπό οι δραστηριότητες αυτές καθ'αυτές να αποβλέπουν στο κέρδος.

#### 5. Ενέργειες του εκμισθωτή πριν φθάσει στη σύμβαση.

Ο εκμισθωτής θα πρέπει βάσει ορισμένων κριτηρίων να συλλέγει πληροφορίες σχετικά με τον υποψήφιο μισθωτή.

Θα πρέπει επίσης να συλλέγει όλες τις δυνατές πληροφορίες σχετικά με τον εξοπλισμό που είναι διαθέσιμος από τους κατασκευαστές όπως:

- Να διερευνά τις δυνατότητες αγοράς ή υπεκμίσθωσης του εξοπλισμού.

- Να διερευνά εάν υπάρχουν εγγυήσεις για την ασφάλεια του εξοπλισμού από πλευράς προδιαγραφών και χρηματοδότησης.

- Να διερευνά τις δυνατότητες για τις εναλλακτικές μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Τέλος, αφού έχει συλλέξει όλα τα απαραίτητα στοιχεία για την αγορά, τον εξοπλισμό, τον μισθωτή, κ.λπ., είναι σε θέση να διαμορφώνει προτάσεις σχετικά με τους όρους των συμβάσεων και ειδικά με το ύψος των μισθωμάτων.

## 6. Κριτήρια αξιολόγησης των μισθωτών.

Μια σειρά από κριτήρια που θα πρέπει να χρησιμοποιεί ο εκμισθωτής για να αξιολογεί τον μισθωτή είναι τα επακόλουθα:

### 6.1. Η Οικονομική Κατάσταση του Μισθωτή.

Κατά πόσον η οικονομική κατάσταση του μισθωτή του επιτρέπει να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις των μισθωμάτων του. Η οικονομική κατάσταση του μισθωτή μπορεί να φανεί από τον ισολογισμό του και (εφόσον είναι εταιρεία) από τα πιο κάτω στοιχεία:

- Τη ρευστότητα του μισθωτή (δείκτης ρευστότητας)
- Τη συνέπεια του μισθωτή στις ανειλημμένες του υποχρεώσεις.
- Το δείκτη δανεισμού (δανειακά προς ίδια κεφάλαια)
- Το δείκτη απόδοσης του μηχανολογικού εξοπλισμού, κ.λπ.

### 6.2. Η φερεγγυότητα και αξιοπιστία του μισθωτή.

Αφορά την πιθανότητα δικαστικών εκκρεμοτήτων, την περίπτωση καθυστέρησης των πληρωμών, την αξιοποίηση των πιστώσεών του, τις συναλλαγές του με τους άλλους συναλλασσόμενούς του, κ.α.

### 6.3. Ο χαρακτήρας του μισθωτή.

Αφορά την εντιμότητα, τη συνέπεια, την ακεραιότητα του χαρακτήρα του, την αξιοπιστία του, κ.α.

### 6.4. Η εικόνα της επιχείρησης.

Αφορά το είδος της επιχειρηματικής δραστηριότητας, τα προϊόντα της επιχείρησης σε σχέση με το επιχειρηματικό περιβάλλον, την ύφεση, τον πληθωρισμό, κ.α.

### 6.5. Ανταγωνισμός.

Αφορά την επιχείρηση, το μέγεθος της επιχείρησης σε σχέση με τις ομοειδείς επιχειρήσεις, το μερίδιο της αγοράς της, την εξέλιξη της επιχείρησης σε σχέση με την διεύρυνση της αγοράς, κ.α.

## **7. Εγγυήσεις.**

### 7.1. Προσωπικές εγγυήσεις.

Αναφέρονται σε διάφορα άτομα που παίζουν κάποιο διαμεσολαβητικό ρόλο. Έχουν προσβάσεις και δυνατότητα παρεμβάσεων στην εκμισθώτρια εταιρεία και μπορούν να εγγυηθούν για τον μισθωτή. Αναλαμβάνουν πολλές φορές τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

#### 7.2. Εγγυήσεις Τραπεζών.

Υπόσχονται κατόπιν επιθυμίας εταιρειών που μισθώνουν εξοπλισμό να καλύψουν τις συμβάσεις για ορισμένα ποσά.

#### 7.3. Επιστολή Πελατών.

Αναφέρεται κυρίως σε επιστολή μετόχου που ελέγχει ένα μέρος των μετοχών και εγγυάται με προσωπική του ευθύνη για τα μισθώματα ή για μέρος των μισθωμάτων που ορίζονται στη σύμβαση.

#### 7.4. Υπόσχεση του προμηθευτή.

Υπόσχεται ότι θα πάρει πίσω τον εξοπλισμό σε κάποια τιμή που μπορεί να έχει προκαθοριστεί ή που μπορεί να την διαπραγματευτεί όταν ανακαλύψει η περίπτωση.

#### 7.5. Άλλες Εγγυήσεις.

Από τράπεζες ή χρηματοδοτικούς οργανισμούς ή ιδιώτες, όπως τραπεζογραμμάτια, εγγυητικές επιστολές και άλλα παρεμφερή.

β. ΤΟΜΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ.

1. Γενικά.

Με τη χρηματοδοτική μίσθωση, ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να εκμεταλλευτεί κεφαλαιουχικά αγαθά και στη συνέχεια να τα αποκτήσει εάν το επιθυμεί, πράγμα το οποίο υπό διαφορετικές συνθήκες, χωρίς ίδια κεφάλαια και χωρίς δανεισμό θα του ήταν αδύνατο.

Ο ενδιαφερόμενος μισθωτής απευθύνεται στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, εκθέτει τις ανάγκες του γύρω από τα μηχανήματα, ή άλλα παραγωγικά μέσα της επιχείρησής του ή άλλων αναγκών και υποδεικνύει τον τύπο και τις προδιαγραφές κάθε μηχανήματος που επιθυμεί να μισθώσει. Στη συνέχεια η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης αγοράζει για λογαριασμό της αυτά τα μηχανήματα (εάν δεν τα έχει αποθηκευμένα) από τον κατασκευαστή - προμηθευτή και τα εκμισθώνει στον μισθωτή.

Τα μισθώματα που βγαίνουν μέσα από τη διαπραγμάτευση εκμισθωτή - μισθωτή, και αναφέρονται στη σύμβαση καλύπτουν την αξία του μισθίου.

Η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπει τη χρονική περίοδο που γίνεται αντικείμενο συμφωνίας από τα δύο μέρη εκμισθωτή - μισθωτή σύμφωνα με τη διάρκεια ζωής του πράγματος. Αυτή η σύμβαση μπορεί να παύσει να ισχύει κατόπιν κοινής συμφωνίας των δύο ενδιαφερομένων ή να καταγγελθεί μονομερώς.



2. Εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης ανάλογα με τη διάρκεια της σύμβασης.

Η χρονική διάρκεια της σύμβασης για τα κινητά πάγια στοιχεία είναι 3-7 χρόνια περίπου ενώ για τα ακίνητα πάγια στοιχεία είναι 7-20 χρόνια. Η ελάχιστη χρονική περίοδος σύμβασης είναι δύο χρόνια και λέγεται αρχική περίοδος χρηματοδοτικής μίσθωσης, γιατί ακολουθούν κι άλλες χρηματοδοτικής μίσθωσης εφόσον το πάγιο στοιχείο έχει υπολειμματική αξία.

3. Εφαρμογή της χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά κατηγορία παγίων στοιχείων σε διάφορες χώρες.

Οι Εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης είναι κυρίως εξειδικευμένες σε τομείς και σε κατηγορίες παγίων στοιχείων, αλλά ταυτόχρονα είναι ευέλικτες και προσαρμόσιμες στις τρέχουσες ανάγκες της αγοράς και μάλιστα σε ειδικές περιπτώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης όπως νέας τεχνολογίας, μαζικών μέσων μεταφοράς, κ.α. Για παράδειγμα, η American Airlines προτίμησε να μισθώσει οκτώ αεροπλάνα McDonald Douglas Super 80 το 1983, πράγμα που γίνεται για τρεις λόγους και για πρώτη φορά. Πρώτον, ο κατασκευαστής εγγυήθηκε την αξία πωλήσεως των αεροπλάνων (για πέντε χρόνια). Δεύτερον, η αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης το 1984 ήταν περισσότερο ανταγωνιστική από τα προηγούμενα χρόνια. Τρίτον, για

λόγους φορολογικής απαλλαγής.

Το 1986, η Air Lanka μίσθωσε 12 αεροπλάνα Boeing 747-200 σε ετήσια βάση από την ex-Quantas. Ως εγγυητές της χρηματοδοτικής μίσθωσης αναφέρονται η Irving Trust Company, Arab Bank Corporation, West Pac Finance (Ασία) Led, Hong Kong Shanghai Bank, International Commercial Bank.

Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων παρουσιάζει μια βασική διαφορά σε σχέση με τη χρηματοδοτική μίσθωση κινήτων. Αυτή η διαφορά εντοπίζεται στη διάρκεια της σύμβασης και κυρίως στην υπολογιζόμενη αξία του πράγματος. Στην περίπτωση του κινητού η αξία του μειώνεται με το χρόνο, ενώ αντίθετα στην περίπτωση του ακινήτου η αξία του αυξάνεται με το χρόνο.

Ακόμη, υπάρχει σε μια περίπτωση ομοιότητα ακινήτου με κινητό. Υπάρχει δηλαδή η περίπτωση που το ακίνητο γίνεται αντικείμενο διαπραγμάτευσης σαν κινητό. Αυτό συμβαίνει όταν ένα κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο που θεωρείται ακίνητο ενώ το κτίριο θεωρείται κινητό και μισθώνεται για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο σύμφωνα με τους όρους σύμβασης κινητού.

Τα πάγια στοιχεία που μπορούν να χρησιμοποιηθούν στη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν γενικά να ταξινομηθούν στις ακόλουθες κατηγορίες:

α. Στα κινητά πάγια στοιχεία.

- β. Στα ακίνητα πάγια στοιχεία.
- γ. Στα εμπειρηγμένα (κυρίως μηχανήματα).
- δ. Σ'άλλα πάγια στοιχεία.

#### 4. Κινητά πάγια στοιχεία.

Στα κινητά πάγια στοιχεία που αναφέρονται με τον όρο μηχανολογικός εξοπλισμός, εντάσσονται:

- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές.
- Εξοπλισμός γραφείου (μηχανές γραφείου).
- Εργαλεία κάθε είδους.
- Κινητά μηχανήματα βιομηχανικών μονάδων.
- Γεωργικά μηχανήματα.
  - Τρακτέρ.
  - Αλωνιστικές μηχανές.
  - Θερμιστικές μηχανές.
  - Βαμβακοσυλλεκτικές μηχανές.
  - Γεωτρύπανα.
  - Μηχανότρατες για ψάρεμα.
  - Εκσκαφείς - Μπουλντόζες, κ.λπ.
- Οδοποιητικά μηχανήματα.
  - Οδοστρωτήρες.
  - Γερανοί.
- Μέσα μαζικής μεταφοράς.
  - Σιδηροδρομικό υλικό.
  - Λεωφορεία.

- Επιβατικά αυτοκίνητα
- Αεροπλάνα.
- Πυροσβεστικά μηχανήματα.
  - Πυροσβεστικά αυτοκίνητα, αεροπλάνα.
  - Πυροσβεστικά εργαλεία.
  - Πυροσβεστικά μηχανήματα.
- Εξοπλισμός ξενοδοχείων.
  - Επιπλα.
  - Σκεύη.
- Εργαστηριακός εξοπλισμός νοσοκομείων.
- Εμπορευματοκιβώτια (containers)
- Μηχανικός εξοπλισμός λατομείων και Μεταλλείων.
- Τυπογραφικά μηχανήματα.
  - Πιεστήρια.
  - Μηχανές Οφσετ.
- Διύλιστηριακός εξοπλισμός.
- Μηχανές αυτόματης πώλησης.
  - Καφέ.
  - Αναψυκτικών.
  - Τροφίμων.
- Κλωστοϋφαντουργικά μηχανήματα.
  - Πλεκτικές μηχανές.
  - Ραπτικές μηχανές.
  - Κοπτικές μηχανές, κ.λπ.
- Οικοδομικά μηχανήματα.

- Μπετονιέρες.
- Σκαλωσιές, κ.λπ.

**β. Ακίνητα πάγια στοιχεία.**

- Γη (οικόπεδα, εκτάσεις για καλλιέργεια).
- Γήπεδα, στάδια.
- Κτίρια κάθε είδους.
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις.
- Θερμοκηπιακές μονάδες.
- Συσκευαστήρια.
- Ανεμομείκτες.
- Αποθήκες.

**γ. Εμπεπηγμένα πάγια στοιχεία.**

Εμπεπηγμένα θεωρούνται γενικά όλα τα μηχανήματα που είναι εμπεπηγμένα στο έδαφος. Αυτά τα μηχανήματα δεν ανήκουν ούτε στα ακίνητα ούτε στα κινητά. Κυρίως, εμπεπηγμένα θεωρούνται μηχανήματα βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων που εμπεπηγμένα μέσα στο έδαφος και δεν μετακινούνται.

**δ. Άλλα πάγια στοιχεία.**

Σ'αυτή την κατηγορία εντάσσονται, προφανώς όσα δεν εντάσσονται σε καμιά από τις πιο πάνω, όπως:

- Τα Πλοία τα οποία μέχρι ενός μεγέθους θεωρούνται

κινητά, από κάποιο μέγεθος και πάνω θεωρούνται ακίνητα.

- Τα Αεροπλάνα, όπως και τα πλοία δεν θεωρούνται κινητά και ακίνητα ανάλογα με το μέγεθος.

Τέλος, ανάλογα με την εφαρμογή της, η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί γενικά να χαρακτηριστεί ως χρηματοδοτική μίσθωση βιομηχανικού, αγροτικού, εμπορικού και διεθνούς τομέα.

Η διεθνής εμπειρία έχει δείξει ότι αναμενόμενη χρονική διάρκεια εκμετάλλευσης (η ζωή διαφόρων κατηγοριών μηχανολογικού εξοπλισμού) ποικίλλει από κατηγορία σε κατηγορία. Ο πίνακας που ακολουθεί δείχνει τη διάρκεια ζωής ορισμένων κατηγοριών μηχανολογικού εξοπλισμού.

**ΠΙΝΑΚΑΣ**  
Χρονική διάρκεια εκμετάλλευσης του μηχανολογικού εξοπλισμού.

Κατηγορία	Ετη
Πλοία	8-15
Αεροπλάνα	3-8
Βιομηχανικός εξοπλισμός	5-10
Μηχανήματα	7-10
Αυτοκίνητα και άλλα κινητά μηχανήματα	4-5
Υπολογιστές	3-7
Επιπλα	10-20

Πηγή: T. Clark, Leasing Finance, 1985, σελ. 89.

#### 5. Οι φορείς εφαρμογής της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι συνήθως εξειδικευμένες κατά τομείς και κατηγορίες μηχανημάτων,

αλλά ταυτόχρονα είναι ευέλικτες και προσαρμόσιμες στις τρέχουσες ανάγκες της αγοράς. Γενικά οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να εξειδικεύονται σε βιομηχανικό εξοπλισμό, σε αγροτικά μηχανήματα, στα μέσα μεταφορών, σε μηχανολογικό εξοπλισμό μικρομεσαίων και μεταποιητικών επιχειρήσεων, σε υπολογιστές, κ.α.

Ειδικότερα, οι ελληνικές εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να προσανατολιστούν στον βιομηχανικό εξοπλισμό, ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, ηλεκτρονικό εξοπλισμό, οδοποιητικά, οικοδομικά και πυροσβεστικά μηχανήματα, εργαλειομηχανές, ξυλουργικά μηχανήματα, εξοπλισμό ξενοδοχείων, εργαστηριακό εξοπλισμό νοσοκομείων, εμπορευματοκιβώτια (containers).

Ιδιαίτερη προσοχή μπορεί να δοθεί στην εποχιακή χρηματοδοτική μίσθωση. Υπάρχουν αυξημένες ανάγκες για αγροτικά κυρίως μηχανήματα ειδικών καλλιεργιών, συλλογής, συντήρησης και διακίνησης αγροτικών προϊόντων, καθώς επίσης μηχανημάτων όπως βαμβακοσυλλεκτικές μηχανές, φορτηγά αυτοκίνητα, αυτοκίνητα ψυγεία και μηχανήματα για ιχθυοκαλλιέργειες, μηχανήματα προστασίας του δασικού πλούτου, εγκαταστάσεων καθαρισμού αποβλήτων ή βιολογικού καθαρισμού.

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουν ιδρυθεί από την Τράπεζα Πίστεως, Τράπεζα Κρήτης, ΕΤΒΑ και Citibank εφαρμόζουν τον θεσμό της χρηματοδοτικής

μίσθωσης στην Ελλάδα και είναι προσανατολισμένες προς όλες τις κατευθύνσεις μηχανολογικού εξοπλισμού, όπως είναι ο βιομηχανικός εξοπλισμός, τα μέσα μεταφορών (αυτοκίνητα, αεροπλάνα), ο εξοπλισμός του αγροτικού τομέα, κ.α. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η αγορά των υπολογιστών ένας κλάδος που εξελίσσεται με γρήγορο ρυθμό και στην Ελλάδα και δημιουργεί ευνοϊκές προϋποθέσεις στους επενδυτές για επενδύσεις.

Η εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα αντιμετώπισε και αντιμετωπίζει δυσκολίες κυρίως στα τεχνικά θέματα. Δηλαδή στον υπολογισμό των μισθωμάτων, στη διακίνηση του μηχανολογικού εξοπλισμού (μιας και στην Ελλάδα δεν υπάρχει ο κατασκευαστής, και πρέπει να έρθει από το εξωτερικό, κάτι που δυσχεραίνει τις διαδικασίες της χρηματοδοτικής μίσθωσης), στο μεγάλο κεφάλαιο που απαιτείται και στον κίνδυνο που γεννιέται στον εκμισθωτή εξ αιτίας της μικρής χρήσης (μικρή διάρκεια σύμβασης) του μηχανολογικού εξοπλισμού από τον μισθωτή.

Τέλος, οι επιχειρήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να λειτουργήσουν μέσα στα πλαίσια υγιούς ανταγωνισμού με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, να προσλάβουν κατάλληλο και εξειδικευμένο προσωπικό και να χρησιμοποιήσουν σύγχρονες μεθόδους και τεχνικές Μάνατζμεντ και μάρκετινγκ.



**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο**

**α. ΝΟΜΟΣ 1665/19.11.1986 ΠΕΡΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.**

**Άρθρο 1**

**Έννοια**

1. Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η κατά το άρθρο 2 εταιρεία υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση κινητού πράγματος που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλόμενου της, παρέχοντάς του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

2. Αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι και κινητό που αγόρασε προηγουμένως η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης από το μισθωτή.

**Άρθρο 2ο**

**Εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.**

1. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο ανώνυμες εταιρείες με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 αυτού του νόμου. Για τη σύσταση των εταιρειών αυτών απαιτείται και ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της

Κυβερνήσεως. Ομοια, άδεια απαιτείται επίσης, α. για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, και β. για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

2. Με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των ανώνυμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών. Αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου ίσου προς το κατά το προηγούμενο εδάφιο ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο απαιτείται και για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανώνυμης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης αρκεί κατ'εξαίρεση να είναι ίσο τουλάχιστον προς το μισό του κατά την προηγούμενη παράγραφο ορίου, όταν ανήκει κατ'απόλυτη πλειοψηφία σε μία ή περισσότερες ελληνικές τράπεζες ή τράπεζες νόμιμα εγκατεστημένες στην Ελλάδα.

4. Το κατά τις παραγράφους 2 και 3 ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά ή και σε είδος. Για την καταβολή αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τις

ανώνυμες εταιρείες.

5. Οι μετοχές των ανώνυμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει να είναι ονομαστικές.

6. Ελεγκτές των ανώνυμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζονται μέλη του Σώματος Ορκωτών Λογιστών.

7. Η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις εταιρείες του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητά από αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία. Σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων αυτού του νόμου η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μέτρα.

### **Άρθρο 3ο**

**Διάρκεια χρηματοδοτικής μίσθωσης.**

**Μεταβίβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.**

1. Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία έτη. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για τρία έτη. Αν λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη της και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων ο χρόνος που πέρασε με τη λύση της αρχικής σύμβασης συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο κατά την προηγούμενη παράγραφο ελάχιστο χρόνο για τη νέα σύμβαση.

3. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την

πάροδο διειτίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα όφειλε να τις καταβάλει αν κατά το χρόνο σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μισθίο.

4. Ο μισθωτής μπορεί να μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο με έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας.

#### **Άρθρο 4ο**

**Τύπος - Δημοσιότητα. Ενέργεια έναντι τρίτων.**

1. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως.

2. Οι δικαιοπραξίες της παρ. 1 καταχωρούνται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώρηση αυτή τα δικαιώματα του μισθωτή από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου και τρίτοι δεν μπορούν έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να ασκήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας

κατά το 1110 του αστικού κώδικα και για την τακτική χρησικτησία, καθώς επίσης οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 του αστικού κώδικα και του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4112/1929 δεν εφαρμόζονται.

3. Αν ο μισθωτής πτωχεύσει λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρεία του άρθρου 2 έχει δικαίωμα, χωρίς κανέναν περιορισμό, να αναλάβει το πράγμα.

#### **Άρθρο 5ο**

##### **Ασφαλιστικές ρήτρες. Ασφάλιση.**

1. Για τον καθορισμό του μισθώματος και του τιμήματος αγοράς του πράγματος από το μισθωτή επιτρέπεται η συνομολόγηση ρητρών επιτοκίου ή είδους ή αξίας συναλλάγματος, ή συνδυασμού των παραπάνω. Η ρήτρα αξίας συναλλάγματος επιτρέπεται μόνο αν η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει αναλάβει για τα κινητά που αποτελούν αντικείμενο της συγκεκριμένης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υποχρέωση σε συνάλλαγμα.

2. ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί ασφαλισμένο το πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσής του σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3. Η σύμβαση ασφάλισης μπορεί να συνομολογηθεί με ρήτρα συναλλάγματος όταν η σύμβαση χρηματοδοτικής

μίσθωσης περιέχει τέτοια ρήτρα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

#### Άρθρο 6ο

##### Φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις.

1. Εκτός από το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθέμενης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα.

α. Οι συμβάσεις με τις οποίες περιέχονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες, είτε κατά κυριότητα είτε κατά κατοχή, κινητά που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα. Η εισαγωγή των κινητών τα οποία αφορά το εδάφιο αυτό υπάγεται στο Κοινό Εξωτερικό Δασμολόγιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

β. Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι κατά το άρθρο 2 εταιρείες.

γ. Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

δ. Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες και τα παραστατικά είσπραξης τούς.

ε. Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στο μισθωτή.

2. Τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων ενώπιον των οποίων καταρτίζονται οι συμβάσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 3 περιορίζονται στα κατώτατα όρια των δικαιωμάτων τους που ισχύουν για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων από τράπεζες επενδύσεων για παραγωγικές επενδύσεις.

3. Σε περιπτώσεις εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιρειών αυτού του νόμου από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και από συμβάσεις της παραγράφου 6, καθώς επίσης και εξάλειψης των βαρών αυτών, εφαρμόζεται η διάταξη του εδαφίου γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 4171/1961 (ΦΕΚ 93). Η εκχώρηση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

4. Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδά του.

5. Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μίσθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής

και είχε προβεί στην αγορά τους.

6. Οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρείες αυτού του νόμου από ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ή από ξένους προμηθευτές καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιρειών αυτού του νόμου, τα παραπόμυνα σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και η καταβολή των μισθωμάτων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, κράτηση, δικαίωμα ή γενικότερα επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και τρίτων, ανεξάρτητα αν οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

7. Για τις υποχρεώσεις από δάνεια ή πιστώσεις της παραγράφου 6, καθώς και για τα μισθώματα που οφείλουν σε συνάλλαγμα οι κατά το άρθρο 2 εταιρείες από συμβάσεις και τις οποίες αυτές μίσθωσαν από το εξωτερικό κινητά πράγματα για χρηματοδοτική υπεκμίσθωση στην Ελλάδα, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4494/1966 (ΦΕΚ 9).

8. Για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιρειών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεών τους έκπτωσης έως 26 του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) από όλες τις



συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλημα.

9. Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν δικαίωμα να ενεργούν αφορολόγητες εκπτώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12, 13, και 14 του ν.1262/1982 ΦΕΚ 70, εφόσον ο μισθωτής θα είχε αυτό το δικαίωμα αν είχε αγοράσει το πράγμα και είχε αποκτήσει κυριότητα.

10. Σε περιπτώσεις επενδύσεων που υπάγονται στο ν.1262/1982 η δαπάνη για την απόκτηση των κινητών πραγμάτων του άρθρου 1 του ν.1262/1982 παραγωγικής επένδυσης για να καθορισθεί το ύψος της επιχορήγησης κατά το άρθρο 7 του ίδιου νόμου. Η επιχορήγηση από το Δημόσιο επενδύσεων των οποίων η δαπάνη καλύπτεται μερικά με χρηματοδοτική μίσθωση, εκταμιεύεται κατά το άρθρο 5 παρ. 8, του ν. 1262/1982, εφόσον έχει εγκατασταθεί μισθωμένος εξοπλισμός αξίας ίσης προς το ποσό που θα πρέπει να έχει δαπανηθεί αν ο εξοπλισμός είχε χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δάνειο.

#### **Άρθρο 7ο**

##### **Προεδρικά διατάγματα.**

Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα αναγκαία για την εφαρμογή

του άρθρου 2 παράγραφοι 2 και 7 και των άρθρων 4 έως 6 του νόμου αυτού. Με όμοια προεδρικά διατάγματα μπορεί να ρυθμίζεται η υποχρέωση των μισθωτών να εμφανίζουν στις δημοσιευμένες λογιστικές καταστάσεις στοιχεία σχετικά προς τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

#### **Άρθρο 8ο**

##### **Εναρξίς ισχύος**

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Β. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ.**

Το άρθρο 1 του νομοσχεδίου προσδιορίζει την έννοια των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και την ένταση εφαρμογής του θεσμού. Σύμφωνα λοιπόν με αυτό επιτρέπεται η μίσθωση, η υπεκμίσθωση και το "lease-back" κινητών πραγμάτων για την εξυπηρέτηση της επιχείρησης ή του επαγγέλματος του μισθωτή, φυσικού ή νομικού προσώπου, στον οποίο παρέχεται η δυνατότητα, είτε να αγοράσει το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης ή και πριν από αυτή αντί τιμήματος που προσδιορίζεται στη σύμβαση, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση.

Το νομοσχέδιο αυτό δεν περιλαμβάνει τη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων, πλοίων και αεροπλάνων. Ομως και αυτή είναι μια μορφή χρηματοδότησης και σαν τέτοια πρέπει να αντιμετωπιστεί νομοθετικά, όχι μόνο για την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του θεσμού, αλλά και για τον λόγο ότι η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων θα δώσει την ευκαιρία στις ελληνικές κυρίως τράπεζες να εκμεταλλευτούν τα ακίνητα που έχουν περιέλθει στην κυριότητά τους προς όφελος αυτών αλλά και της ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας.

Η χρηματοδοτική μίσθωση κινητών, επιτρέπεται και για την επαγγελματική χρήση του μισθωτή, συνεπώς για σκοπούς πολύ ευρύτερους της παραγωγικής επένδυσης όπως αυτή προσδιορίζεται στους αναπτυξιακούς νόμους.

Σε αυτό το άρθρο επιτρέπεται η εξαγορά του μισθίου ακόμη και πριν από τη λήξη της αρχικής, κύριας, περιόδου της μίσθωσης, πράγμα το οποίο όμως όχι μόνο θεωρείται αλλά και αντιμετωπίζεται από το ίδιο το νομοσχέδιο σαν ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης.

Από την άποψη λοιπόν αυτή, η σχετική αναφορά στο πρώτο άρθρο του νομοσχεδίου, που οριοθετεί την έννοια του θεσμού, είναι παράδοξη και εμφανίζεται ανακόλουθη με την απαίτηση του νόμου για προσδιορισμό του τμήματος στη σύμβαση.

Το άρθρο 2, προσδιορίζει τους φορείς του leasing. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν μόνο ανώνυμες εταιρείες, που θα συσταθούν μετά από άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος. Ίδια άδεια απαιτείται επίσης, για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Πάνω στις εταιρείες αυτές η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο και μπορεί να ζητά οποιαδήποτε στοιχεία.

Επίσης προσδιορίζεται ότι το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά, όσο απαιτείται και για την ίδρυση τράπεζας εκτός αν είναι θυγατρικές τραπεζών, οπότε το ελάχιστο

κεφάλαιο περιορίζεται στο 1/2 του παραπάνω.

Αυτό το κεφάλαιο θα εκπροσωπείται μόνο με ονομαστικές μετοχές και επ'αυτών τακτικός έλεγχος θα ασκείται μόνο από ορκωτούς λογιστές.

Η χρηματοδοτική μίσθωση λοιπόν, ορθά αντιμετωπίζεται αφ'ενός μεν σαν μια μορφή χρηματοδότησης και σαν τέτοια υπάγεται στον έλεγχο και εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος και αφ'ετέρου σαν μια ιδιόμορφη τραπεζική εργασία που πρέπει να ασκείται εκτός του υπάρχοντος τραπεζικού συστήματος, αλλά με την υποστήριξη του.

Το άρθρο 3 αντιμετωπίζει το θέμα της διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης και της μεταβίβασης των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.

Ορίζεται λοιπόν ότι η κύρια περίοδος της μίσθωσης πρέπει να είναι τουλάχιστον 3 χρόνια. Αλλά αν λυθεί η σύμβαση προ της τριετίας και συναφθεί νέα μεταξύ των αυτών συμβαλλομένων με το "ίδιο αντικείμενο", συνυπολογίζεται ο χρόνος "ζωής" της πρώτης σύμβασης για την συμπλήρωση της ελάχιστης διάρκειας της δεύτερης.

Η έκφραση "ίδιο αντικείμενο" πρέπει να ληφθεί ως "όμοιο αντικείμενο", αντικείμενο που εξυπηρετεί τον ίδιο σκοπό. Άρα η διάταξη αυτή παρέχει ένα κίνητρο για εκσυγχρονισμό τόσο των παραγωγικών μονάδων όσο και των επαγγελματιών.

Στο ίδιο άρθρο επίσης θεσμοθετείται αντικίνητρο για

την κατάρτιση συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που υποκρύπτουν πώληση. Η αγορά του μισθίου πριν τη λήξη της κύριας περιόδου της μίσθωσης αντιμετωπίζεται σαν αγορά κατά το χρόνο κατάρτισης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Τέλος, στο ίδιο άρθρο παρέχεται η δυνατότητα στον μισθωτή να απαλλαγεί από μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, που για οποιοδήποτε λόγο δεν τον εξυπηρετεί πλέον, μεταβιβάζοντας το σύνολο των δικαιωμάτων σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή.

Το άρθρο 4 αναφέρεται στην προστασία της επί του μισθίου κυριότητα του εκμισθωτή. Ορίζεται ότι οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζονται εγγράφως και καταχωρούνται στα ειδικά για το σκοπό αυτό βιβλία των Πρωτοδικείων τόσο της έδρας του μισθωτή όσο και της Αθήνας.

Από την εγγραφή αυτή τα δικαιώματα του εκμισθωτή αντιτάσσονται κατά παντός, ώστε κανένας πλέον δεν είναι δυνατόν να αποκτήσει εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου με οποιονδήποτε τρόπο.

Δεν εφαρμόζονται λοιπόν οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας από μη κύριο και το τεκμήριο κυριότητας επί κινητού, την κακτική χρησικτησία, την κτήση δι'ενώσεως ή συναφείας και την εγγραφή υποθήκης επί εγκαταστάσεων για την εξασφάλιση πιστώσεων προς

βιομηχανικές επιχειρήσεις.

Απορία δημιουργούν οι παραπάνω διατάξεις μόνο ως προς την επιταγή για καταχώρηση στα βιβλία δύο Πρωτοδικείων. Η σκοπιμότητα της ρύθμισης αυτής δημιουργεί προβλήματα. Δηλαδή ποιά καταχώρηση υπερισχύει σε περίπτωση που κάποια από τις δύο είναι λανθασμένη ή τί συνέπειες έχει η μη καταχώρηση στα βιβλία του ενός εκ των δύο Πρωτοδικείων ή η ακύρωση της μιας εκ των δύο εγγραφών;

Πιστεύουμε ότι η καταχώρηση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης στα βιβλία του Πρωτοδικείου της έδρας του μισθωτή να είναι αρκετή και ικανή για την προστασία των δικαιωμάτων του εκμισθωτή αλλά και για την επαρκή πληροφόρηση των τρίτων όπως, π.χ. των τραπεζών, των λοιπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, κ.λπ.

Επίσης, μια άλλη υποχρέωση που πιστεύουμε ότι πρέπει να έχει ο μισθωτής, είναι να τοποθετήσει επί του μισθίου μια ενδεικτική πινακίδα της νομικής κατάστασης που το διέπει, έτσι ώστε αυξάνει το βαθμό εξασφάλισης των δικαιωμάτων του εκμισθωτή αλλά και διευκολύνει την έρευνα της κατάστασης, οικονομικής και άλλης, του μισθωτή.

Τέλος, ορίζεται ότι το μίσθιο, σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή τίθεται εκτός πτωχευτικής περιουσίας και διεκδικείται από τον εκμισθωτή χωρίς

κανένα περιορισμό ή προϋποθέση.

Αυτή η διάταξη είναι απαραίτητη για την ολοκλήρωση της προστασίας του εκμισθωτή.

Το άρθρο 5 του νομοσχεδίου ορίζει ότι το μίσθωμα και τι τίμημα εξαγοράς ορίζονται ή αναπροσαρμόζονται από τη σύμβαση και ότι για τον καθορισμό αυτών επιτρέπονται οι ρήτρες επιτοκίου και είδους ή συναλλάγματος, με την προϋπόθεση ότι για τα συγκεκριμένα κινητά που αποτελούν αντικείμενο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν ληφθεί υποχρεώσεις σε συνάλλαγμα στο εξωτερικό.

Στην πράξη βέβαια δεν αποκλείεται ο καθορισμός κυμαινόμενων μισθωμάτων.

Στη συνέχεια το άρθρο ασχολείται με την εξασφάλιση των δικαιωμάτων και των οικονομικών συμφερόντων του εκμισθωτή επί του μισθίου που τίθεται σε κίνδυνο λόγω του χωρισμού της κυριότητας από τη φυσική επί του μισθίου εξουσία.

Η σύμβαση ασφάλισης μπορεί να συνομολογηθεί με ρήτρα συναλλάγματος, όταν η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης περιέχει τέτοια ρήτρα.

Ορίζεται επίσης, ότι από τη στιγμή της παραδόσεως του μισθίου στον μισθωτή, τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του φέρει αυτός και οφείλει να το ασφαλίσει έναντι αυτών των κινδύνων, ενώ ο εκμισθωτής απαλλάσσεται της αντικειμενικής αστικής



ευθύνης για πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή που συνδέονται με το μισθίο.

Το άρθρο 6 του νομοσχεδίου, το μεγαλύτερο από την άποψη της έκτασης, αναφέρεται στις φορολογικές απαλλαγές και στα κίνητρα που παρέχονται έτσι ώστε να γίνει ο θεσμός ανταγωνιστικός σε σχέση με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης.

Σύμφωνα λοιπόν με αυτό, απαλλάσσονται από οποιουσδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές και λοιπά δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και λοιπών τρίτων οποτεδήποτε και αν αυτά επιβάλλονται, πλήν του ΦΠΑ, τα αντικείμενα που εκμισθώνονται από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, που όμως αν εισαχθούν, υπόκεινται στο κοινό εξωτερικό δασμολόγιο της ΕΟΚ.

Επίσης απαλλάσσονται των επιβαρύνσεων αυτών οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ή υπεκμίσθωσης, οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων και αναδοχής υποχρεώσεων που πηγάζουν από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα μισθώματα των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και τα παραστατικά τους, όπως και το τίμημα εξαγορά του μισθίου.

Επίσης ορίζεται ότι οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ή υπεκμίσθωσης, οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων και αναδοχής υποχρεώσεων που πηγάζουν από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι εγγραφές

προσημειώσεων ή συστάσεις υποθηκών ή ενεχύρων για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιρειών leasing από τις συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ή οι εξαλείψεις αυτών, όπως και οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς τις εταιρείες αυτές, συντάσσονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που όμως επιβαρύνονται με τα κατώτατα όρια δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων, όπως αυτά κάθε φορά ισχύουν για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων από τράπεζες επενδύσεων για παραγωγικές επενδύσεις.

Τα τέλη, εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις περιορίζονται για την παροχή εμπραγμάτων ασφαλειών για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιρειών leasing από συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, την εξαίλιψη αυτών, όπως και για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς τις εταιρείες αυτές στα ελάχιστα ποσά που ακριβώς αναφέρονται στο άρθρο 7, παράγραφος 1, εδάφιο του Ν.Δ. 4171/61.

Η αναφορά στο Ν.Δ. 4171/61 και μέσω αυτού ο ακριβής προσδιορισμός των επιβαρύνσεων δίνει τη δυνατότητα στους συμβαλλόμενους να υπολογίσουν το κόστος των ενεργειών τους με μεγάλη ακρίβεια.

Με την ίδια διάταξη, απαλλάσσονται από κάθε ειδικό τέλος ή άλλη επιβάρυνση ή εκχώρηση απαιτήσεων των εταιρειών χρηματοδοτικών μισθώσεων για την εξασφάλιση δανείων ή πιστώσεων που τους παρέχονται.

Καθορίζεται επίσης ότι τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων, θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδά του.

Στην ίδια διάταξη καθορίζεται, ότι η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης δικαιούται να ενεργεί αποσβέσεις ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής αν είχε αγοράσει το μίσθιο.

Με αυτόν τον τρόπο οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης υπάγονται έμμεσα στο φορολογικό κίνητρο των αυξημένων αποσβέσεων των αναπτυξιακών νόμων, πράγμα το οποίο αποτελεί κίνητρο τόσο για τον εκμισθωτή, όσο και για τον μισθωτή, που οφείλεται έμμεσα μέσω του μισθώματος. Το λεκτικό της διάταξης αυτής αφήνει αμφιβολίες ως προς την ακριβή του έννοια κυρίως γιατί δεν υπάρχει καμιά αναφορά στον παράγοντα χρόνο, ο οποίος είναι και το συστατικό στοιχείο της απόσβεσης.

Επίσης δημιουργούνται κάποιες ερωτήσεις από την ανάγνωση της διάταξης αυτής. Δηλαδή με τί ρυθμό ο εκμισθωτής ενεργεί το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής; Επίσης, τί γίνεται στην περίπτωση που το κινητό εκμισθώνεται για χρονικό διάστημα μικρότερο από το χρονικό διάστημα της απόσβεσής του; Και στην περίπτωση αυτή, υπάρχει στο τέλος της μίσθωσης αναπόσβεστη αξία ή όχι;

Για τις υποχρεώσεις των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης σε συνάλλαγμα στο εξωτερικό, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.Δ. 4494/1966. Σύμφωνα με αυτόν τον νόμο, οι επενδυτικές τράπεζες μπορούν να χορηγούν πιστώσεις με ρήτρα συναλλάγματος για διάρκεια όχι μικρότερη των 5 ετών και για ποσό όχι μεγαλύτερο από το ποσό του συναλλάγματος που αυτές οι τράπεζες πορίζονται από το εξωτερικό, ή ως μετοχικό είτε ως δανειακό κεφάλαιο.

Το ίδιο ισχύει και για τις υπόλοιπες εμπορικές τράπεζες, εφόσον η πίστωση ανά επιχείρηση δεν είναι μικρότερη των \$ 400.000 και υπάρχει έγκριση της τράπεζας Ελλάδος. Με την παράγραφο Β αυτού του άρθρου επιτρέπεται στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης η δημιουργία ειδικού αποθεματικού για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων ίσο με 2% επί του ύψους του συνόλου των οφειλομένων ληξιπρόθεσμων και μη μισθωμάτων στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Στο ίδιο άρθρο ορίζεται ότι οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν δικαίωμα να ενεργούν αφορολόγητες εκπτώσεις σύμφωνα με το νόμο 1262/1982 εφόσον ο μισθωτής θα είχε αυτό το δικαίωμα αν είχε αγοράσει το μισθίο και είχε αποκτήσει κυριότητα.

Τέλος, σ' αυτό το άρθρο ορίζεται ότι αν η επένδυση για την οποία η χρηματοδοτική μίσθωση υπάγεται στον

N.1262/82, η δαπάνη για την απόκτηση των μισθίων συνυπολογίζεται στο συνολικό κόστος της επένδυσης για τον καθορισμό του ύψους της επιχορήγησης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1262/82 αυτή εκταμιεύεται εφόσον η αξία του μισθίου που έχει εγκατασταθεί, είναι ίση με το ποσό που θα έπρεπε να είχε δαπανηθεί εάν το μίσθιο είχε χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δάνειο.

Το άρθρο 7 αυτού του νομοσχεδίου, ορίζει εφαρμογή του θεσμού θα ρυθμιστούν με Προεδρικά Διατάγματα. Με Προεδρικά Διατάγματα θα ρυθμιστεί το θέμα της λογιστικής της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της εφαρμογής του ΦΠΑ.

Τέλος, το άρθρο 8 του νομοσχεδίου αναφέρεται στην έναρξη ισχύος. Η ισχύς αυτού του νόμου αρχίζει από τη στιγμή που θα δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Αυτό το νομοσχέδιο, αναμφισβήτητα αποτελεί άριστη βάση για την επεξεργασία του θεσμικού πλαισίου και για την κατά το καλύτερο και αποδοτικότερο τρόπο εφαρμογής του θεσμού στην Ελλάδα. Ενός θεσμού δυναμικού και συγχρόνως τόσο ευρέος που μπορεί βραχυπρόθεσμα να ενεργήσει σαν επιταχυντής της επιδιωκόμενης οικονομικής ανάπτυξης και μακροπρόθεσμα να αποτελέσει μόνιμο παράγοντα μιας σωστά θεμελιωμένης οικονομικής δραστηριότητας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6ο

α. ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ Χ/Μ.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 1665/1986 "συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο ανώνυμες εταιρείες με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 αυτού του νόμου. Για τη σύσταση των εταιρειών αυτών απαιτείται και ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβέρνησης. Ομοια άδεια απαιτείται επίσης α. για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, και, β. για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης".

Εξάλλου, με παραγράφους 2 και 3 του ίδιου αυτού άρθρου, ορίζεται το ελάχιστο όριο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών Leasing, και συγκεκριμένα όσο απαιτείται τουλάχιστον για τη σύσταση τραπεζικής εταιρείας ή το μισό απ'αυτό αν ανήκει κατ'απόλυτη πλειοψηφία σε Τράπεζες, με την παράγραφο 4 ότι το κεφάλαιο αυτό μπορεί να είναι και σε είδος, με την παράγραφο 5 ότι οι μετοχές των εταιρειών Leasing πρέπει να είναι ονομαστικές, και με την παράγραφο 6 ότι ελεγκτές ορίζονται μέλη του Σ.Ο.Λ. Τέλος, με την παράγραφο 7 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι "η Τράπεζα της

Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις εταιρείες του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητεί απ'αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία. Σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων αυτού του νόμου, η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες εταιρείες μέτρα".

Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει, αναφορικά πρώτα - πρώτα με τη δυνατότητα κατάρτισης συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών επαγγελματικού εξοπλισμού, ότι θέτονται οι εξής προϋποθέσεις: α. Ως εκμισθωτής να είναι νομικό πρόσωπο που έχει προσλάβει τη μορφή ανώνυμης εταιρείας, β. αποκλειστικός σκοπός να έχει οριστεί στο καταστατικό της η διενέργεια τέτοιων χρηματοδοτικών εργασιών, ήτοι χρηματοδοτικών μισθώσεων κινητών επαγγελματικού εξοπλισμού, γ. πέρα από την άδεια σύστασης της εταιρείας -ή και άλλων τυχόν που απαιτούνται- να έχει πάρει ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, και δ. το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερο από εκείνο που ορίζεται για τη σύσταση ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας, ή , κατ'εξαίρεση, το μισό απ'αυτό, αν η πλειοψηφία του ανήκει σε Τράπεζες.

Δεν μπορεί επομένως να συνάψει στην Ελλάδα σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών επαγγελματικού εξοπλισμού ως εκμισθωτής, φυσικό πρόσωπο και από τα

νομικά πρόσωπα, εκείνα που δεν έχουν τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας και που επιπλέον δεν συγκεντρώνει στο πρόσωπό της τις αναφερθείσες προϋποθέσεις.

Ο νόμος δεν απειλεί ρητά με ακυρότητα τη σύμβαση που τυχόν θα συναφθεί με εκμισθωτή πρόσωπο άλλο από την εταιρεία του άρθρου 2 του νόμου. Από την επιτακτική όμως διατύπωση της διάταξης που ορίζει ότι τέτοιες συμβάσεις "μπορούν να συνάπτουν μόνο ανώνυμες εταιρείες ..." που σημαίνει, αντίστροφα, ότι απαγορεύεται σε κάθε άλλο πρόσωπο η σύναψή τους, συνάγεται ότι μια τέτοια δικαιοπραξία θα είναι άκυρη κατά το άρθρο 174 ως χρηματοδοτική μίσθωση, με δυνατότητα συνεπώς αναζήτησης των παροχών με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού για μη νόμιμη αιτία.

Λόγος για τον οποίο ο νομοθέτης επέβαλε τους παραπάνω περιορισμούς για τη σύναψη χρηματοδοτικών μισθώσεων, είναι ότι το financial Leasing συνιστά μια μέθοδο χρηματοδότησης και επομένως τα πρόσωπα που θα ασκούν το έργο αυτό, που είναι παρόμοιο με εκείνο των Τραπεζών, πρέπει να περιέχουν εχέγγυα φερεγγυότητας και ορθής εκπλήρωσής του, όπως ακριβώς επιτάσσεται για τις τράπεζες, και που γι' αυτό οι εταιρείες Leasing θα πρέπει να υπόκεινται στον ίδιο εταιρικό τύπο, κρατικό έλεγχο και εποπτεία.

Ο νόμος αξιώνει, όπως ήδη ειπώθηκε, οι ανώνυμες



εταιρείες που συνιστώνται για τη διενέργεια χρηματοδοτικών μισθώσεων σε κινητά επαγγελματικού εξοπλισμού, να τάσσουν τις μισθώσεις αυτές ως αποκλειστικό τους σκοπό. Άρα δεν είναι δυνατή παράλληλη άσκηση εκ μέρους τους οποιουδήποτε άλλου αντικειμένου τραπεζικής και γενικότερα εμπορικής φύσης, όπως λ.χ. επέκταση της δραστηριότητάς τους σε Leasing ακινήτων ή σε απόκτηση υλικού για άσκηση operating Leasing.

Αυτό, βέβαια, δεν σημαίνει ότι οι εταιρείες Leasing εμποδίζονται να συνάπτουν κοινή μίσθωση -όταν χρηματοδοτική δεν έγινε δυνατό να συναφθεί- ή πώληση κινητών τα οποία προηγουμένως απέκτησαν για να τα παραχωρήσουν σε χρηματοδοτική μίσθωση που ακυρώθηκε ή λύθηκε πρόωρα με καταγγελία για μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του μισθωτή, όπως επίσης διόλου δεν εμποδίζονται να συνάπτουν και οποιαδήποτε άλλη δικαιοπραξία με τρίτο, είτε αναγκαία και απλώς χρήσιμη για την επιτέλεση του σκοπού τους και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνουν. Έτσι, λ.χ. μπορούν να συνάπτουν δάνεια και πιστώσεις από τράπεζες και γενικότερα πιστωτικούς οργανισμούς στην Ελλάδα και στο εξωτερικό ή από προμηθευτές, με παραχώρηση εμπραγμάτων ή προσωπικών ασφαλειών, όπως εγγραφή προσημείωσης σε ακίνητά τους, εκχώρηση μισθωμάτων, παροχή εγγυήσεων, κ.λπ., να αποκτούν ή να μισθώνουν τα αναγκαία για την

άσκηση της δραστηριότητάς τους ακίνητα και εξοπλισμό των καταστημάτων τους, κ.λπ.

Εξάλλου, όπως ήδη σημειώθηκε πιο πάνω, η εταιρεία του άρθρου 2 δεν είναι απαραίτητο, όταν συνάπτει με πελάτη της χρηματοδοτική μίσθωση, να αποκτήσει την κυριότητα του μισθίου κινητού και μπορεί, όπως προκύπτει από τις παραγράφους 1α, 6 και 7 του άρθρου 6, να το παραχωρεί σε χρηματοδοτική υπεκμίσθωση έχοντάς το προηγουμένως η ίδια μισθώσει από τον ιδιοκτήτη του, είτε αυτός είναι άλλη εταιρεία Leasing είτε κι ο προμηθευτής. Στην περίπτωση αυτή, ναι μεν η μίσθωση που συνάπτεται ανάμεσα στις δύο εταιρείες Leasing, ή σ'αυτήν και του προμηθευτή, δεν είναι κατ'απόλυτη ακριβολογία χρηματοδοτική, με την έννοια ότι η μισθώτρια εταιρεία Leasing δεν προτίθεται και δεν πρόκειται ποτέ, φυσικά, να κάνει η ίδια χρήση του πράγματος για πραγματοποίηση δικής της επένδυσης, εντούτοις οι όροι συνομολόγησής της θα πρέπει να συνδυαστούν με τους όρους της υπεκμίσθωσης -εκτός βέβαια από το μίσθωμα που μπορεί να είναι μικρότερο- και με τα χαρακτηριστικά που εμφανίζει το financial Leasing, ανάμεσα στα οποία και το απαραίτητο εδώ, κατ'άρθρο 1 παράγραφο 1 του ν. 1665/1986, στοιχείο της θέσης για τη λήξη της σύμβασης, της διπλής option αγοράς του μισθίου ή ανανέωσής της. Επομένως, η μίσθωσης που συνάπτεται ανάμεσα σε δύο εταιρείες Leasing, ή

ανάμεσα σε εταιρεία Leasing και τον προμηθευτή, είναι από την άποψη αυτή χρηματοδοτική και σε συνάρτηση με τον επιδιωκόμενο σκοπό, αφού πάντως όλη η συναλλαγή προκαλείται και συντελείται για τη χρηματοδότηση, σε κατάληξη, της επένδυσης του λήπτη του πράγματος υπομισθωτή.

Είναι φανερό, για τον ίδιο λόγο της διευκόλυνσης επιτέλεσης του σκοπού της, ότι μπορεί η εταιρεία του άρθρου 2 να συνάπτει και "κοινοπρακτικές" χρηματοδοτικές μισθώσεις, να γίνεται δηλαδή συνεκμισθώτρια με άλλη ή με άλλες τέτοιες εταιρείες, πραγμάτων που έγιναν συγκυρίες για να παρασχεθούν απ'αυτές από κοινού σε Leasing, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις αντικειμένων εξαιρετικά μεγάλης αξίας, όπως λ.χ. πλοίων ή αεροσκαφών.

Τέλος, το ίδιο είναι μέσα στο σκοπό της εταιρείας του άρθρου 2, η σύναψη και "συμμετοχικών" χρηματοδοτικών μισθώσεων, ιδιαίτερα και πάλι σε περιπτώσεις μίσθιων αντικειμένων πολύ μεγάλης αξίας.

Παρά το ότι ο ν. στο άρθρο 1 κάνει λόγο για σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης με εκμισθώτρια την εταιρεία του άρθρου 2 -ήτοι ελληνική ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη τέτοιων μισθώσεων ή αλλοδαπή εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που εγκαταστάθηκε και λειτουργεί στην Ελλάδα- και γενικότερα αυτός κατά βάση ρυθμίζει χρηματοδοτικές μισθώσεις που συνάπτονται ανάμεσα στις

εταιρείες αυτές, ως εκμισθώτριες ή υπεκμισθώτριες, και σε επιχειρήσεις ή επαγγελματίες, ως μισθωτές, που έχουν εδώ την κατοικία ή την έδρα τους, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι το ίδιο έγκυρη θα είναι σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ειδών εξοπλισμού που συνάπτεται ανάμεσα σε μισθωτή εδώ εγκατεστημένο και εταιρεία Leasing του εξωτερικού, όπως άλλωστε και αντίστροφα, ανάμεσα σε εταιρεία Leasing εδώ εγκατεστημένη και μισθωτή του εξωτερικού, στις περιπτώσεις δηλαδή που υπάρχει διεθνές Leasing. Δεν είναι δυνατό να εξαχθεί επιχείρημα a contrario από το ότι ο νόμος στο άρθρο 6 παράγραφοι 1α, 6 και 7 κάνει λόγο μόνο για εταιρείες του άρθρου 2 ως μισθώτριες ειδών εξοπλισμού που τα μίσθωσαν στο εξωτερικό για χρηματοδοτική υπεκμίσθωση στην Ελλάδα, καθώς αυτό γίνεται απλώς και μόνο για τη ρύθμιση ορισμένων ειδικών θεμάτων φορολογικής φύσης και για να κατευθυνθούν οι εδώ επενδυτές στο να συναλλάγουν μ'αυτές ως εκμισθώτριες ή υπεκμισθώτριες, αντί απευθείας με εταιρείες Leasing που είναι εγκαταστημένες στο εξωτερικό για λόγους δηλαδή αποκλειστικά και μόνο σκοπιμότητας. Επομένως, αφού έγκυρη είναι μια τέτοια σύμβαση -και αφορά κινητά επαγγελματικού εξοπλισμού- θα είναι δυνατή και η υπαγωγή της στη δημοσιότητα του άρθρου 4 για την προστασία τόσο του δικαιώματος κυριότητας της εγκατεστημένης σε χώρα του εξωτερικού

εταιρείας Leasing, όσο, αντίστοιχα, και των δικαιωμάτων του μισθωτή που απορρέουν από τη σύμβαση έναντι αυτής και των τρίτων. Και γενικότερα, από την εισαγωγή του υλικού εδών, η λειτουργία έκτοτε του θεσμού, αναφορικά με το περιεχόμενο, τις εξουσίες και την έκταση προστασίας του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας της εταιρείας Leasing του εξωτερικού θα διέπεται από το δίκαιο της ελληνικής πολιτείας, σύμφωνα με την επικρατούσα διεθνώς αρχή της *lex rei sitae*.

Ιδίες λύσεις θα πρέπει να γίνονται δεκτές και όταν πρόκειται για σύναψη με εταιρεία Leasing που είναι εγκατεστημένη στο εξωτερικό, σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών επαγγελματικού εξοπλισμού, του τύπου του *sale and lease-back*.

Όπως ήδη σημειώθηκε προηγουμένως, το άρθρο 2 παράγραφος 1 του ν. 1665/1986 απαιτεί, για τη σύσταση στην Ελλάδα ανώνυμης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, και ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβέρνησης, δηλαδή πέρα από την απαιτούμενη, σύμφωνα με το άρθρο 4 του κωδικοποιημένου ν. 2190/1920, διοικητική άδεια για τη σύσταση και την έγκριση του καταστατικού της.

Η παροχή της ειδικής αυτής άδειας σύστασης της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης από την Τράπεζα της

Ελλάδος, ανήκει στη διακριτική της ευχέρεια, αποτελεί δηλαδή άδεια σκοπιμότητας, όπως ακριβώς πρόκειται και για εκείνην που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας, με τήρηση πάντως των αρχών της χρηστής διοίκησης σε περίπτωση άρνησης.

Ομοια ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος απαιτείται, σύμφωνα με την ίδια διάταξη παρ. 1 άρθρου 2 του ν. και για τη "μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης", εφόσον, φυσικά, και το μετοχικό κεφάλαιο προβλέπεται να αυξηθεί με τη σχεδιαζόμενη για τη μετατροπή του σκοπού τροποποίηση του καταστατικού στο οριζόμενο για τις εταιρείες Leasing με τις παραγράφους 2-4 του ίδιου αυτού άρθρου ελάχιστο όριο, όταν αυτό υπολείπεται.

Ο νόμος εδώ κάνει λόγο για άδεια απαιτούμενη για τη μετατροπή του εταιρικού σκοπού, δηλαδή για άδεια τροποποίησης του καταστατικού μιας συστημένης ανώνυμης εταιρείας. Δεν αναφέρεται στη μετατροπή μιας μη ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη, με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια χρηματοδοτικών μισθώσεων, όπως λ.χ. μιας ΕΠΕ σε ΑΕ με τέτοιο σκοπό, αλλά η ίδια λύση και τότε αρμόζει ανάγκη δηλαδή παροχής και στις περιπτώσεις αυτές της ειδικής άδειας του άρθρου 2 παράγραφος 1, όπως επίσης και σε συγχωνεύσεις εταιρειών σε ανώνυμη με τον

αποκλειστικό αυτό σκοπό σύναψης συμβάσεων Leasing.

Η ίδια αυτή άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος απαιτείται, σύμφωνα με το άρθρο 2 παραγρ. 1 περίπτ. β' του νόμου 1665/1986, και για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επομένως, αλλοδαπές εταιρείες Leasing οφείλουν, για να εγκατασταθούν και να λειτουργήσουν εδώ με υποκατάστημα ή πρακτορείο τους, να ζητήσουν και να λάβουν την ειδική αυτή άδεια σκοπιμότητας της Τράπεζας της Ελλάδος, πέρα δηλαδή από τις διατυπώσεις που επιβάλλονται σ'αυτές με το άρθρο 50 κωδικοποιημένου ν. 2190/1920, και εφόσον τηρούν τον τασσόμενο με τις παραγρ. 2 και 4 ίδιου άρθρου όρο καταβολής εδώ ίσου τουλάχιστον κεφαλαίου μ'εκείνο που απαιτείται κατ'ελάχιστο όριο για τη σύσταση ημεδαπής ανώνυμης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Όπως προκύπτει από τη διατύπωση της διάταξης του τελευταίου αυτού εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 2 του νόμου, οι όροι που τάσσονται για τις ημεδαπές εταιρείες Leasing να είναι ανώνυμες και να έχουν θέσει στο καταστατικό τους ως αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών επαγγελματικού εξοπλισμού, δεν επιβάλλονται και για τις αλλοδαπές εταιρείες Leasing. Επομένως, το ότι μια τέτοια εταιρεία δεν λειτουργεί με τον τύπο της ανώνυμης αλλά με άλλον,

όπως λ.χ. της ΕΠΕ, ή το ότι δεν αποκλείεται από τη νομοθεσία της έδρας της να ασκεί παράλληλα και άλλη δραστηριότητα, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι δεν συνιστά εμπόδιο, αυτό καθεαυτό, για να της χορηγηθεί από την Τράπεζα της Ελλάδος η άδεια της εδώ εγκατάστασης και λειτουργίας της.

Άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος ο νόμος απαιτεί μόνο για τη σύσταση ημεδαπής ανώνυμης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης και για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα τέτοιων αλλοδαπών εταιρειών και όχι για την ίδρυση στη συνέχεια υποκαταστημάτων και πρακτορείων. Το ίδιο, δεν απαιτείται παροχή έγκρισής της για τις τροποποιήσεις του καταστατικού των ημεδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Άλλος όρος, όπως ήδη σημειώθηκε πιο πάνω, για τη σύσταση ανώνυμης εταιρείας του άρθρου 2, και επομένως για τη χορήγηση σ'αυτή τόσο της οικείας διοικητικής άδειας όσο και της ειδικής της Τράπεζας της Ελλάδος, είναι το μετοχικό κεφάλαιο να έχει ορισθεί όχι σε μικρότερο από το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση τραπεζικών εταιρειών.

Εξαίρεση εισάγεται με την επόμενη παρ. 3 για την περίπτωση που το μετοχικό κεφάλαιο της συνιστώμενης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ανήκει κατ'απόλυτη πλειοψηφία σε μία ή περισσότερες ελληνικές Τράπεζες ή



Τράπεζες νόμιμα εγκατεστημένες στην Ελλάδα, οπότε αυτό αρκεί να είναι ίσο τουλάχιστον με το μισό του παραπάνω οριζόμενου ελάχιστου ορίου, αρκεί δηλαδή να είναι τότε το μισό τουλάχιστον του οριζόμενου ελάχιστου ορίου, αρκεί δηλαδή να είναι τότε το μισό του παραπάνω οριζόμενου ελάχιστου ορίου για τη σύσταση τραπεζικών εταιρειών. Αυτονόητο είναι ότι αν έγινε χρήση της ευχέρειας αυτής αλλά η απόλυτη πλειοψηφία χάθηκε στη συνέχεια, το κεφάλαιο της εταιρείας θα πρέπει αμέσως να αυξηθεί μέχρι να φθάσει στο οριζόμενο στην παρ. 2 ελάχιστο όριο, για να αποφευχθεί η ανάκληση της άδειας σύστασής της και η ειδική του άρθρου 2 παρ.1 του νόμου 1665/1986 της Τράπεζας της Ελλάδος. Η λύση αυτή επιβάλλεται καθόσο αλλιώς θα μπορούσε να καταστρατηγηθεί άνετα η διάταξη της παρ. 2 εδάφιο α', με το να συμμετάσχει στο αρχικό κεφάλαιο και για ελάχιστο χρόνο Τράπεζα για τον αποκλειστικό λόγο αποφυγής καταβολής του απαιτούμενου για σύσταση Τράπεζας μετοχικού κεφαλαίου. Σημειωτέον ότι ο έλεγχος για τη διατήρηση των μετοχών από τη συμμετέχουσα ημεδαπή Τράπεζα είναι ευχερής, αφού υποχρεωτικά κατά την παρ. 5 ίδιου άρθρου 2, οι μετοχές των εταιρειών αυτών είναι ονομαστικές.

Σύμφωνα με το εδάφιο β' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου 2, αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου ίσου με το οριζόμενο για τη σύσταση εδώ ανώνυμης εταιρείας

**Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ  
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ**

χρηματοδοτικής μίσθωσης -ίσου δηλαδή με το οριζόμενο για τις συνιστώμενες τραπεζικές εταιρείες- απαιτείται και για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Δεν πρόκειται, φυσικά, για μετοχικό μιας υπό σύσταση ανώνυμης εταιρείας κεφάλαιο ή για μετοχικό κατ'επαύξηση του υπάρχοντος, αφού η αλλοδαπή εταιρεία έχει ήδη συσταθεί, με έδρα που βρίσκεται σε χώρα του εξωτερικού και άρα με καταβεβλημένο ήδη εκεί μετοχικό κεφάλαιο όσου ύψους ορίζει ο νόμος της εθνικότητάς της. Απλώς, για λόγους διαφάλισης της τήρησης των υποχρεώσεών της, ο νόμος επιβάλλει ως πρόσθετο όρο για την παροχή της άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας της στην Ελλάδα, την εκ μέρους της εισαγωγή και καταβολή ενός κεφαλαίου ισόποσου με το οριζόμενο για τη σύσταση εδώ εταιρείας Leasing μετοχικό κεφάλαιο. Κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα, αναγκαία για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, μπορεί να ρυθμιστεί με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, σύμφωνα με τη ρητή διάταξη του άρθρου 7 του νόμου.

Η παροχή της ειδικής άδειας του άρθρου 2 παράγραφος 1 από την Τράπεζα της Ελλάδος για τη σύσταση ανώνυμης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή για μετατροπή υφιστάμενης εταιρείας σε ανώνυμη με αποκλειστικό σκοπό

τη σύναψη χρηματοδοτικών μισθώσεων ή για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπής εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν προϋποθέτει την προηγούμενη καταβολή του οριζόμενου στις παραγράφους 2 και 3 ελάχιστου κεφαλαίου, σε αντίθεση με τα ισχύοντα για τις συνιστώμενες ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες, οι οποίες, σύμφωνα με τα ειδικά γι'αυτές οριζόμενα, πρέπει να καταθέτουν ολόκληρο το απαιτούμενο κεφάλαιο σε μετρητά στην Τράπεζα της Ελλάδος που το πιστοποιεί με σχετική απόδειξή της που συνυποβάλλεται στη συνέχεια μαζί με την αίτηση για την παροχή της απαιτούμενης άδειας σύστασής της. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του ίδιου αυτού άρθρου, "το κατά τις παραγράφους 2 και 3 ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά ή και σε είδος. Για την καταβολή αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τις ανώνυμες εταιρείες". Άρα, όταν πρόκειται για σύσταση ανώνυμης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, αρκεί στο υποβαλλόμενο στο Νομάρχη και στην Τράπεζα της Ελλάδος σχετικό εταιρικό, να βεβαιώνεται ότι το μετοχικό κεφάλαιο καλύφθηκε και ότι (αν δεν καταβλήθηκε ήδη) θα καταβληθεί αμέσως με τη σύσταση ολοκληρωτικά, και η καταβολή του να πιστοποιείται στη συνέχεια ότι έγινε, με ειδική απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της, εκδιδόμενη κατ'άρθρο 11 ν.2190/1920,

μέσα στο πρώτο δίμηνο από τη σύσταση.

Εξάλλου, λέγοντας ο νόμος στην παράγραφο 4 του άρθρου 2 ότι το κατά τις παραγράφους 2 και 3 ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά ή σε είδος, αποκλείει τον κατ'άρθρο 12 ν.2190/1920 τρόπο μερικής καταβολής του.

Η αποτίμηση των εισφορών σε είδος θα γίνει σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 ν. 2190/1920.

Όπως ήδη εκθέσαμε πιο πάνω, η δυνατότητα να απαρτίζεται το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης όχι μόνο από μετρητά αλλά και σε είδος, σε συνδυασμό με το ότι δεν επιτάσσεται η προηγούμενη αγορά εκ μέρους της του προς εκμίσθωση κινητού, αποτελεί ιδιορρυθμία του ελληνικού νόμου. Πρόθεση του νομοθέτη ήταν να διευκολυνθεί με τον τρόπο αυτό η σύσταση εταιρειών Leasing από εδώ κατασκευάστριες εταιρείες -ιδιαίτερα γεωργικών μηχανημάτων- με την απευθείας διοχέτευση της παραγωγής τους ώστε να αποφευχθεί η ανάγκη καταβολής απ'αυτές του απαιτούμενου εξαιρετικά υψηλού ποσού σε μετρητά.

Ο νόμος δεν αποκλείει και την ολοκληρωτική σε είδος καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου. Έτσι, τέτοιες εισφορές μπορεί να είναι είτε αντικείμενα της μελλοντικής δραστηριότητας της εταιρείας, όπως λ.χ. μέσα μεταφοράς, μηχανικός εξοπλισμός, κ.λπ., είτε αναγκαίες για την

άσκηση των εργασιών της πάγιες εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, είτε και τα δύο, και γενικότερα περιουσιακά στοιχεία παρεχόμενα κατά τη σύσταση της εταιρείας ή την αύξηση του κεφαλαίου της, κατά κυριότητα ή και ενοχικό δικαίωμα χρήσης, ευχερούς χρηματικής αποτίμησης και πάντως χρήσιμα για την επιτέλεση του εταιρικού σκοπού, τη διενέργεια δηλαδή συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Κανένα εμπόδιο εξάλλου δεν μπαίνει από το νόμο για την κατάσταση και ποιότητα των εισφερόμενων ειδών, και επομένως είναι δυνατή εισφορά και μεταχειρισμένων πραγμάτων επαγγελματικής χρήσης για να αποτελέσουν στη συνέχεια αντικείμενο Leasing. Μοναδικός περιορισμός αναφορικά με το βαθμό παλαιότητάς τους τίθεται έμμεσα με το άρθρο 3 του νόμου, δηλαδή από τη διάρκεια της σύμβασης που εκεί ορίζεται ότι δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία χρόνια, με επακόλουθο να αποκλείεται έτσι η παραχώρηση χρήσης πραγμάτων στα τελευταία, κατά το πλείστον, στάδια της οικονομικής τους ζωής.

Αναμφίβολο είναι κατά πόσο η ευχέρεια αυτή ισχύει και για τις αλλοδαπές εταιρείες Leasing που εγκαθίστανται εδώ. Το γράμμα της παραγράφου 4 δεν φαίνεται να το επιτρέπει, μιας και κάνει λόγο για "μετοχικό" κεφάλαιο, κάτι που δεν αποτελεί, όπως σημειώθηκε, το ποσό κεφαλαίου που ο νόμος με το β' εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 2 επιβάλλει να

καταβληθεί εδώ από τις εταιρείες αυτές, ως προϋπόθεση για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας τους. Πέρα απ'αυτό, ο νόμος αξιώνει για τις αλλοδαπές αυτές εταιρείες, να μην είναι οποιεσδήποτε, αλλά εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, και άρα, από τα πράγματα, αποκλείεται κάτι τέτοιο, περιέλευση δηλαδή σ'αυτές εξοπλισμού μέσω εισφορών σε είδος, αφού οι ξένες νομοθεσίες, προϋποθέτοντας απόκτηση του εξοπλισμού από την εκμισθώτρια εταιρεία Leasing πάντοτε σε συνάρτηση με κάποια συγκεκριμένη μίσθωση και ύστερα από σχετική υπόδειξη του κάθε αντισυμβαλλόμενου λήπτη, αποκλείουν έμμεσα τη δυνατότητα να απαρτισθεί το κεφάλαιό τους από τέτοια αντικείμενα, ενώ η απόκτηση απ'αυτές, ύστερα από πρόωγη λύση συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων, τέτοιων μεταχειρισμένων ειδών, ενδεχομένως μεγάλης αξίας -κάτι που διόλου, φυσικά, δεν αποκλείεται- και εισαγωγή προς διάθεσή τους στην ελληνική αγορά ως "κεφαλαίου" του άρθρου 2 παραγράφου 2 εδαφίου β' του νόμου, δεν νομίζω ότι ανταποκρίνεται στις προθέσεις του νομοθέτη και στις παρούσες ανάγκες της Εθνικής μας Οικονομίας που επιβάλλεται να ικανοποιούνται με επενδύσεις καινούριου και τεχνολογικά σύγχρονου εξοπλισμού.

Οι αλλοδαπές εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που αποκτούν την ειδική άδεια του άρθρου 2, παράγραφος 1 της Τράπεζας της Ελλάδος, υπόκεινται μετά την εδώ

εγκατάστασή τους στην εποπτεία και στον έλεγχο της Τράπεζας της Ελλάδος και γενικότερα, σε όσο τουλάχιστον μέρος αφορά τις εδώ εργασίες τους, στο καθεστώς που διέπει τις αντίστοιχες ημεδαπές ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Το άρθρο 2 του νόμου θέτει στις παραγράφους 5 και 6 ακόμη επιτακτικούς ορισμούς για τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης και συγκεκριμένα ότι οι μετοχές τους πρέπει, αντίστοιχα με τα ισχύοντα στις τραπεζικές ανώνυμες εταιρείες, να είναι ονομαστικές, σε τρόπο ώστε να γίνεται αποτελεσματική η εποπτεία και ο έλεγχός τους από την Τράπεζα της Ελλάδος, και ότι ως ελεγκτές τους ορίζονται μέλη του Σώματος Ορκωτών Λογιστών.

Κατά τα λοιπά, οι συνιστώμενες ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπόκεινται στο ίδιο νομοθετικό καθεστώς που ισχύει για τις ανώνυμες εταιρείες, εκτός από τις διατάξεις που έρχονται σε αντίθεση ή δεν συμβιβάζονται με το νόμο 1665/1986 και τις ειδικά για τις εταιρείες Leasing εκδιδόμενες αποφάσεις της Τράπεζας της Ελλάδος.

Η παράγραφος 7 του άρθρου 2 του νόμου ορίζει ότι "η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις εταιρείες του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητεί απ'αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία. Σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων αυτού του νόμου η Τράπεζα της Ελλάδος

μπορεί να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μέτρα". Λέγοντας ο νόμος ότι η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μέτρα "σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων αυτού του νόμου", εκφράστηκε χωρίς να ακριβολογήσει και στενότερα από όσο επιδίωξε, καθόσο οι ρυθμίσεις που εισάγονται μ'αυτόν ανάγονται βασικά στο αρχικό στάδιο της σύστασης των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης -ή παροχής της άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας, αν πρόκειται για αλλοδαπές- και όχι τόσο στο στάδιο λειτουργίας τους. Πρόθεση του νομοθέτη ήταν να επεκταθεί και στις παραβάσεις εκ μέρους των εταιρειών Leasing των εκδιδομένων κάθε φορά αποφάσεων της Τράπεζας της Ελλάδος, ως κρατικού οργάνου αρμοδίου κατά νόμο σήμερα να κατευθύνει και να ελέγχει την πίστη, μετά την κατάργηση με το νόμο 1266/1982 της Νομισματικής Επιτροπής.

Πάντως, αφού η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή της παραγράφου 7, άρθρου 2 του νόμου, να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μέτρα, να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μέτρα δηλαδή εκείνα ιδιαίτερα που ορίζονται τον α.ν. 1665/1951 "περί λειτουργίας και ελέγχου Τραπεζών", θα πρέπει να



γίνει δεκτό ότι μπορεί με τα όργανά της και να παρακολουθεί τα βιβλία και τα στοιχεία των εταιρειών Leasing, να εξετάζει τους διοικητές, συμβούλους και υπαλλήλους τους, που είναι υποχρεωμένοι να παρέχουν εγγράφως κάθε ζητούμενη πληροφορία, να τους επιβάλλει να υποβάλλουν τις οριζόμενες απ'αυτήν εκθέσεις, καταστάσεις και στοιχεία, να διορίζει σ'αυτές Επίτροπο με τις αρμοδιότητες και εξουσίες που ο νόμος αυτός ορίζει για τις Τράπεζες, να διορίζει προσωρινό Επίτροπο, κ.λπ. Θα πρέπει ακόμη να προστεθεί εδώ, ότι σύμφωνα με τη ρητή διάταξη του άρθρου 7 του νόμου, κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα, αναγκαία για την εφαρμογή της διάταξης αυτής της παραγράφου 7 του άρθρου 2, μπορεί να ρυθμιστεί με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας.

Ο νόμος, σε αντίθεση με ό,τι έχει σχέση με τον εκμισθωτή χρηματοδοτικό οίκο, τον οποίο υποβάλλει, όπως εκθέσαμε παραπάνω, σε ένα αυστηρό πλαίσιο κανόνων λειτουργίας, αντικείμενου εργασιών, εποπτείας και ελέγχου, διόλου δεν ασχολείται με τον αντισυμβαλλόμενό της μισθωτή. Από το ότι στο άρθρο 1, παράγραφος 1, ορίζεται ότι αντικείμενο της χρηματοδοτικής σύμβασης πρέπει να είναι "κινητό που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή", γίνεται φανερό ότι αυτός μπορεί να είναι οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή

νομικό, που ασκεί κάποια επιχείρηση -ιδιωτική ή και δημόσια- ή επάγγελμα, όχι κατ'ανάγκη εμπορικό, οποιασδήποτε ιθαγένειας και τόπου εγκατάστασης.

Αναφορικά με το τελευταίο αυτό στοιχείο του τόπου εγκατάστασης του μισθωτή θα πρέπει να λεχθεί ότι δεν μπορεί να αντληθεί αντίθετο επιχείρημα από το ότι στο άρθρο 4 του νόμου, ορίζεται ότι οι συμβάσεις Leasing καταχωρίζονται σε δημόσιο βιβλίο που τηρείται στο πρωτοδικείο της "κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή". Ο νόμος απλώς απέβλεψε και στο σημείο αυτό στην πιο συνηθισμένη περίπτωση, όπου ο αντισυμβαλλομένος της εταιρείας Leasing επενδυτής έχει εδώ την εγκατάστασή του, και διόλου δεν επεδίωξε να αποκλείσει τις περιπτώσεις διεθνούς συναλλαγής, στις οποίες είτε η εταιρεία Leasing είτε ο επενδυτής έχουν την εγκατάστασή τους σε χώρα του εξωτερικού.

Όπως ειπώθηκε προηγουμένως, ο νόμος επιτρέπει στις εταιρείες του άρθρου 2 τη διενέργεια συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μόνο σε κινητά. Κρίθηκε, και σωστά, ότι επέκταση της δυνατότητας και σε ακίνητα θα ήταν πρόωρη, πέρα από το ότι κάτι τέτοιο θα μπορούσε να θεωρηθεί και περιττό, αφού οι επενδυτικές ανάγκες στον τομέα αυτόν εξυπηρετούνται εδώ επί του παρόντος κατά τρόπο ικανοποιητικό, κατά βάση με το πλέγμα της ισχύουσας ειδικής νομοθεσίας για τις "βιομηχανικές

περιοχές" και για τα πολυώροφα βιοτεχνικά κτίρια.

Από το ότι ο νόμος απαιτεί αφενός μεν τα μισθούμενα κινητά "να προορίζονται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή" και αφετέρου να παρέχεται το δικαίωμα στο μισθωτή στη σύμβαση να τα αγοράσει στη λήξη της, σε συνδυασμό και με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 σχετικά με τη διάρκειά της, βγαίνει το συμπέρασμα πως τα κινητά που παραχωρούνται σ'αυτόν κατά χρήση θα πρέπει:

α. Να μην προορίζονται, έστω και κατά ένα μέρος, για μη επιχειρησιακούς και γενικότερα επαγγελματικούς σκοπούς. Επομένως αποκλείονται πράγματα που προορίζονται για χρήση προσωπική, οικογενειακή ή οικιακή, όπως λ.χ. επιβατηγά αυτοκίνητα, σκάφη αναψυχής, οικιακά σκεύη, κ.λπ., ενώ αντίθετα, τα ίδια αυτά πράγματα μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο σύμβασης Leasing όταν προορίζονται αποκλειστικά για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή, όπως λ.χ. στην περίπτωση που το επιβατηγό αυτοκίνητο προορίζεται για τη μεταφορά των διευθυντικών στελεχών ή του προσωπικού της επιχείρησης, το σκάφος αναψυχής για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητάς της που έγκειται στην τουριστική ενοικίαση τέτοιου είδους σκαφών και η οικοσυσκευή για την επίπλωση των γραφείων και γενικότερα για τις ανάγκες της επιχείρησης ή του επαγγέλματος του μισθωτή. Έτσι, λ.χ. και συσκευές τηλεόρασης, ψυγεία,

έπιπλα, κ.λπ., μπορούν να υπαχθούν σε Leasing σε μια τέτοια περίπτωση.

β. Αφού για τα μίσθια κινητά παρέχεται αναγκαία στη σύμβαση -που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 3 χρόνια- δικαίωμα στο μισθωτή να τα αγοράσει στο τέλος της, μετά την εξόφληση, ολοκληρωτικά ή κατά ένα μεγάλο μέρος, της αξίας τους, αυτά αποκλείεται να είναι αναλωτά και γενικότερα καταναλωτικά αλλά μόνο διαρκή κεφαλαιουχικά αγαθά.

Από κει και πέρα, κανένας περιορισμός δεν τίθεται από το νόμο. Έτσι, τα παραχωρούμενα σε Leasing κινητά εξοπλισμού μπορεί να οποιουδήποτε είδους και κατηγορίας, όπως λ.χ. μέσα μεταφοράς -πλοία, πλοιάρια, αεροσκάφη, αυτοκίνητα- γεωργικά, οδοποιητικά και δομικά μηχανήματα, εργαλειομηχανές, ξυλουργικά μηχανήματα, βιομηχανικός, ξενοδοχειακός, εργαστηριακός, νοσοκομειακός, κ.λπ. εξοπλισμός, ηλεκτρονικοί υπολογιστές, μηχανές, εξοπλισμός και επίπλωση γραφείου μηχανικού, δικηγόρου, αρχιτέκτονα και γενικότερα ελεύθερου επαγγελματία, ιατρού, εμπορευματοκιβώτια, κ.λπ. υλικά standard ή όχι, καινούρια ή μεταχειρισμένα.

Αν το είδος των παραχωρούμενων σε χρηματοδοτική μίσθωση κινητών είναι τέτοιο ώστε να καθίστανται ακατάλληλα για να παρασχεθούν σ'αυτήν από τη φύση τους, όπως λ.χ. όταν αυτά είναι αναλωτά, η σύμβαση είναι άκυρη

ως χρηματοδοτική μίσθωση κινητών είναι τέτοιο ώστε να καθίστανται ακατάλληλα για να παρασχεθούν σ'αυτήν από τη φύση τους, όπως λ.χ. όταν αυτά είναι αναλωτά, η σύμβαση είναι άκυρη ως χρηματοδοτική μίσθωση του άρθρου 1 και πέρα από άλλες κυρώσεις -ιδιαίτερα για την εταιρεία του άρθρου 2- αυτονόητο είναι ότι δεν είναι δυνατή η εφαρμογή του νόμου γι'αυτή. Διαφορετικό είναι το ζήτημα αν ο μισθωτής προορίσει τα -κατάλληλα για το επάγγελμα ή την επιχείρησή του- πράγματα για άλλο σκοπό, οπότε οι μεν διατάξεις του νόμου θα εφαρμόζονται, θα επέρχονται όμως σε βάρος του οι κυρώσεις για υπαίτια παράβαση της σύμβασης εκ μέρους του.

**Β. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ.**

Τα άρθρα 7 - 14 της δ.σ. αναφέρονται στα δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων στη σύμβαση διεθνούς Leasing.

Το πρώτο από τα άρθρα αυτά περιέχει ορισμούς αναφορικά με το εμπράγματο δικαίωμα της εταιρείας Leasing κυριότητας πάνω στο μίσθιο κινητό και το αντιτάξιμό του σε περίπτωση πτώχευσης του λήπτη καθώς επίσης και έναντι των πιστωτών του. Ειδικότερα, στην παράγραφο 1 του άρθρου 7 ορίζεται ότι τα εμπράγματα δικαιώματα της εκμισθώτριας εταιρείας Leasing στο υλικό είναι αντιτάξιμα στο σύνδικο της πτώχευσης και στους πιστωτές του λήπτη, περιλαμβανομένων και εκείνων που είναι κάτοχοι ενός εκτελεστού τίτλου, προσωρινού ή οριστικού.

Έτσι το δικαίωμα της εταιρείας Leasing διατηρείται άθικτο και αντιτάξιμο στις περιπτώσεις αυτές, όπως άλλωστε αρμόζει, αφού πρόκειται για δικαίωμα εμπράγματος υφής. Αξίζει να σημειωθεί εδώ ότι η δ.σ. δεν περιέχει, και σωστά, διάταξη για αυτοδίκαιη λύση ή για δημιουργία λόγου καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης σε επερχόμενη πτώχευση του μισθωτή, με συνέπεια τότε τον αποχωρισμό του πράγματος και τη διακοπή της συμμετοχής του στην παραγωγική διαδικασία για την οποία αποκτήθηκε και τάχθηκε, αλλά απλά και μόνο για το αντιτάξιμο του

δικαιώματος της εταιρείας Leasing πάνω στο πράγμα, τόσο έναντι του συνδίκου, ως εκπροσώπου της ομάδας των πιστωτών του μισθωτή, όσο και γενικότερα έναντι των πιστωτών του, οι οποίοι δεν μπορούν να επιληφθούν σ' αυτό θεωρώντας το, ο πρώτος ως στοιχείο της πτωχευτικής περιουσίας και οι άλλοι ως στοιχείο της περιουσίας του οφειλέτη τους, υποκείμενο σε κατάσχεση προς ικανοποίησή τους.

Στην επόμενη παράγραφο 2 του άρθρου 7 ορίζεται ότι όταν ο νόμος που εφαρμόζεται σε μια συγκεκριμένη περίπτωση, θέτει ως προϋπόθεση για το αντιτάξιμο των εμπράγματων δικαιωμάτων της εταιρείας Leasing έναντι του συνδίκου και των πιστωτών του λήπτη, την τήρηση ορισμένης δημοσιότητας, τα δικαιώματα της -εννοείται αλλού εγκατεστημένης- εταιρείας Leasing δεν αντιτάσσονται παρά μόνο εφόσον τηρηθεί η δημοσιότητα αυτή.

Με ιδιαίτερη λεπτολογία η διάταξη, στην επόμενη παράγραφο 3, ορίζει ποιός είναι κάθε φορά ο εφαρμοστέος νόμος για τα θέματα αυτά.

Ως βασικό κριτήριο η δ.σ. παίρνει το τοπικό στοιχείο αναφορικά με το πράγμα, ορίζοντας ότι εφαρμόζεται το δίκαιο εκείνο του κράτους όπου αυτό έχει τοποθετηθεί (και όχι της εγκατεστημένης του λήπτη). Εξαιρετικά όμως, όταν πρόκειται για πλοία και αεροσκάφη,

ορίζεται ότι εφαρμόζεται το δίκαιο του κράτους, στο μητρώο του οποίου αυτά έχουν καταχωρισθεί, με άλλα λόγια το δίκαιο της εθνικότητας που έχουν αποκτήσει, ή, για κινητά που κανονικά μπορούν να μετατοπιστούν από ένα κράτος σε άλλο, όπως λ.χ. κινητήρες αεροσκαφών, το δίκαιο του κράτους της κύριας εγκατάστασης του λήπτη.

Στι επόμενο άρθρο 8 της δ.σ. περιέχεται ο κανόνας, σε αντίθεση με τα ισχύοντα σε κοινή μίσθωση ή σε άλλες μορφές Leasing μη χρηματοδοτικού, ότι η εταιρεία Leasing είναι απαλλαγμένη από οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με το υλικό έναντι του λήπτη -εκτός κι αν αυτός υποστεί ζημία εξαιτίας τυχόν ανάμιξης της στην επιλογή του υλικού, των χαρακτηριστικών ή του προμηθευτή- όπως επίσης και έναντι τρίτων με την ιδιότητά της ως εκμισθώτριας.

Ο κανόνας όμως αυτός δεν είναι απαλλαγμένος και από άλλες εξαιρέσεις και ρητά ορίζεται στην παράγραφο 1 ότι ισχύει με την επιφύλαξη άλλων διατάξεων της δ.σ. Τέτοιες διατάξεις είναι αφενός μεν η ακολουθούσα στο άρθρο αυτό παράγραφος 2, ειδικά για τα νομικά ελαττώματα του πράγματος, για τα οποία τίθεται η αρχή ότι η εταιρεία Leasing, αντίθετα, είναι υπεύθυνη για εκνίκηση ή για διατάραξη της κατοχής του λήπτη εκ μέρους τρίτου προσώπου που έχει δικαίωμα κυριότητας ή ένα υπέρτερο δικαίωμα ή που ασκεί δικαστικά ένα τέτοιο δικαίωμα -άρα



όχι όταν απλά και μόνο το προβάλλει- και εφόσον το δικαίωμα αυτό ή η αξίωση δεν προέρχεται από πράξη ή παράλειψη του λήπτη, και αφετέρου εκείνη του άρθρου 12.

Σύμφωνα με την τελευταία αυτή διάταξη, σε περίπτωση μη παράδοσης ή καθυστερημένης παράδοσης ή παράδοσης ενός υλικού που δεν ανταποκρίνεται στη σύμβαση προμήθειας, ο λήπτης έχει το δικαίωμα έναντι της εταιρείας Leasing να το αρνηθεί ή και να λύσει τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, και αυτή, αντίστοιχα, το δικαίωμα να επιδιώξει την εκπλήρωση της υποχρέωσής της να παραδοθεί το υλικό σύμφωνα με τη σύμβαση προμήθειας, σαν ο λήπτης να είχε αγοράσει απ'αυτήν το υλικό με τους ίδιους όρους της σύμβασης προμήθειας. Και γενικότερα, ορίζεται στην επόμενη παράγραφο 2, ότι τα δικαιώματα αυτά του λήπτη και της εταιρείας Leasing ασκούνται και χάνονται με τους ίδιους όρους σαν να είχαν καταρτίσει αυτοί τη σύμβαση πώλησης με τους ίδιους όρους της σύμβασης προμήθειας.

Ο λήπτης μπορεί (παρ. 3) να μην πληρώνει τα συμφωνημένα μισθώματα έως ότου η εταιρεία Leasing εκπληρώσει την υποχρέωσή της να παραδώσει το υλικό σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης προμήθειας, και αν λύσει τη σύμβαση μπορεί (παρ. 4) να αναζητήσει όλα τα μισθώματα και όσα άλλα ποσά πλήρωσε προκαταβολικά, μειωμένα όμως σε ένα εύλογο ποσό στην περίπτωση που χρησιμοποίησε το υλικό και ανάλογα με το όφελος που είχε

από το λόγο αυτό. Επομένως, με τη διατύπωση που χρησιμοποιήθηκε για "υλικό μη ανταποκρινόμενο στη σύμβαση προμήθειας", καλύπτεται τόσο η περίπτωση παράδοσης υλικού που δεν έχει τις συναρμοσμένες ιδιότητες όσο και εκείνη της ύπαρξης εξαρχής ή της εμφάνισης σ'αυτό αργότερα πραγματικών ελαττωμάτων, όπως το τελευταίο συνάγεται και από την παρεχόμενη δυνατότητα λύσης της σύμβασης μετά από τη γενομένη ήδη χρήση του υλικού.

Τόσο η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 8, αναφορικά με την ευθύνη της εταιρείας Leasing για εκνίκηση ή προσβολή της χρήσης από τρίτον, όσο και εκείνη του άρθρου 12 για ενεργοποίηση της υποχρέωσης του μισθωτή καταβολής μισθωμάτων μόνο εφόσον του παραδοθεί κανονικά το πράγμα και όπως συμφωνήθηκε στη σύμβαση προμήθειας και, ακόμη περισσότερο, για δικαίωμα λύσης της σύμβασης Leasing στην αντίθετη περίπτωση, μαρτυρούν αυτό που ήδη προηγουμένως σημειώσαμε, ότι ο νομοθέτης της δ.σ. αντιλαμβάνεται το θεσμό και ως μίσθωση, με συνέπεια η εταιρεία Leasing να φέρει, σε κατάληξη, πέρα από το χρηματοδοτικό, και τους κινδύνους αυτούς, ενώ ο τονισμός στο άρθρο 8, παράγραφος 1, ότι πέρα από τις παραπάνω εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία Leasing δεν φέρει καμιά ευθύνη και κίνδυνο για το υλικό -κανόνας που δικαιολογείται, όπως επανειλημμένα σημειώσαμε

προηγουμένως, από το χρηματοδοτικό και μεσολαβητικό ρόλο της και στην, από το λόγο αυτό, μη ανάμιξή της στην επιλογή του προμηθευτή και υλικού- αποτελεί εκδήλωση του νομικού φαινομένου του Leasing ότι ναι μεν συνιστά μίσθωση, αλλά εντούτοις ιδιαίτερης φύσης, εξαιτίας της παρεμβολής σ'αυτήν και του στοιχείου της πίστωσης.

Στο άρθρο 9 αναγράφεται η βασική υποχρέωση του λήπτη αναφορικά με το υλικό, να μεριμνά γι'αυτό και να το χρησιμοποιεί κανονικά, διατηρώντας το στην κατάσταση που του παραδόθηκε, λαμβανομένης υπόψη της φθοράς από τη συνηθισμένη χρήση και κάθε άλλης συμφωνημένης από τα μέρη μεταβολής του και, ακόμη, να της το επιστρέψει στην κατάσταση αυτή στο τέλος της σύμβασης, εφόσον δεν ασκήσει ένα δικαίωμα αγοράς του πράγματος ή αναμίσθωσής του για μια παραπέρα χρονική περίοδο.

Από τη διατύπωση της διάταξης, "to hold the equipment on lease", προκύπτει ότι και κατά τους συντάκτες της δ.σ. η νέα σύμβαση είναι, το ίδιο όπως και η αρχική, χρηματοδοτική και όχι κοινή μίσθωση.

Με το άρθρο 10 εισάγεται η αναφερθείσα πιο πάνω καινοτομία της δ.σ. με την οποία παρέχεται η δυνατότητα και στο λήπτη, αν και δεν συνδέεται συμβατικά με τον προμηθευτή, να στραφεί απευθείας εναντίον του, αξιώνοντας την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του από τη σύμβαση προμήθειας και την αποκατάσταση των ζημιών του

που προκλήθηκαν από τη μη εκπλήρωσή τους, σαν να ήταν αυτός ο ίδιος αντισυμβαλλόμενο σ'αυτή μέρος. Φυσικά, και ως εκ περισσού, διασαφηνίζεται στη διάταξη, ότι ο προμηθευτής δεν είναι υπεύθυνος έναντι της εταιρείας Leasing και του λήπτη για τις ίδιες ζημίες.

Ρητά τέλος, στην παράγραφο 2 της διάταξης, ορίζεται ότι μ'αυτή δεν παρέχεται στο λήπτη και το δικαίωμα αναστροφής ή ακύρωσης της σύμβασης προμήθειας χωρίς τη συναίνεση της εταιρείας Leasing.

Εξάλλου, με το επόμενο άρθρο 11, παρέχεται η διευκρίνηση ότι καμιά τροποποίηση όρου της σύμβασης προμήθειας που έγινε αποδεκτός από το λήπτη δεν μπορεί να επιφέρει βλάβη στα δικαιώματά του που απορρέουν από αυτή σύμφωνα με τη δ.σ., αν δεν συγκατατεθεί στην τροποποίηση αυτή.

Μεγάλης σημασίας είναι και το άρθρο 13 της δ.σ. που αναφέρεται στα παρεχόμενα δικαιώματα της εταιρείας Leasing σε τυχόν ανώμαλη εξέλιξη της συναλλαγής, εξαιτίας της μη εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων του λήπτη.

Σημασία πρώτα-πρώτα έχει η διάταξη διότι επεμβαίνει υποχρεωτικά, επιβάλλοντας κι εδώ -κατ'εξαίρεση- ius cogens στο θέμα των ορίων μέχρι τα οποία η εταιρεία Leasing μπορεί να φθάσει προς ικανοποίησή της, σε τρόπο ώστε να αποφεύγεται η εκ μέρους της εκμετάλλευση του

λήπτη στο στάδιο αυτό ή και ο εξαναγκασμός του σε συνομολόγηση απαρχής ιδιαίτερα επαχθών όρων, σύμφωνα άλλωστε και με τη γενική διακήρυξη που περιέχεται στο προοίμιο της δ.σ. για την ανάγκη θέσπισης διατάξεων προς εξισορρόπηση των συμφερόντων των συμμετεχόντων στη συναλλαγή.

Συγκεκριμένα, με το άρθρο αυτό ορίζεται (παράγραφος 1) ότι σε μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του λήπτη, η εταιρεία Leasing μπορεί να αξιώσει τα καθυστερημένα μισθώματα, με τους τόκους τους κ.λπ. Σε περίπτωση όμως ουσιώδους παράβασης, δικαιούνται (παρ. 2) να αξιώσει επιπλέον και τα μελλοντικά, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παρ. 5, εφόσον κάτι τέτοιο προβλέφθηκε από τη σύμβαση, ή να καταγγείλει τη σύμβαση και μετά την καταγγελία: α. να αναλάβει το υλικό, και β. να εισπράξει ως αποζημίωση το ποσό εκείνο που θα τη θέσει στην κατάσταση που θα βρισκόταν αν ο λήπτης είχε εκπληρώσει κανονικά τις υποχρεώσεις του σύμφωνα με τη σύμβαση.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι τα μέρη μπορούν να καθορίσουν στη σύμβαση τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης που είναι δυνατό να εισπραχθεί, αλλά η συμφωνία αυτή είναι ισχυρή για τα μέρη τουλάχιστον όταν δεν καταλήγει να υπερβαίνει το μέτρο, όπως αυτό ορίζεται στο εδάφιο αυτό β' της παραγράφου 2.

Με την παράγραφο 4 που ακολουθεί, ορίζεται σε

απόλυτη αλληλουχία με τα παραπάνω, ότι όταν η εταιρεία Leasing καταγγείλει τη σύμβαση, δεν μπορεί να θέσει σε ισχύ μια ρήτρα της που προβλέπει την πληρωμή τότε του αντίστοιχου ποσού των μελλοντικών μισθωμάτων, παρά μόνο σε όσο μέτρο μπορούν αυτά να ληφθούν υπόψη για τον υπολογισμό της αποζημίωσης που είναι δυνατό να πληρωθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραπάνω παραγράφους 2 & 3, τις οποίες, με ρητή απαγορευτική διάταξη, δεν μπορούν τα μέρη να καταργήσουν ή να τροποποιήσουν κατ'αποτέλεσμα.

Έτσι, η εταιρεία Leasing καταγγέλοντας τη σύμβαση, δεν μπορεί να εισπράξει επιπλέον των μέχρι τότε ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων και της αξίας του αναληφθέντος απ'αυτήν πράγματος, και όλα τα μελλοντικά μισθώματα ως αποζημίωσή της, αφού τότε -εφόσον η αξία του πράγματος δεν είναι μηδαμινή- θα κατέληγε να υπερβαίνει το όριο του εδαφίου β' της παραγράφου 2 και να εισπράττει περισσότερα από όσα σε ομαλή εξέλιξη της σύμβασης. Μάλιστα, στην τελευταία παράγραφο 6 του άρθρου ορίζεται ότι η εταιρεία Leasing δεν μπορεί να εισπράξει αποζημίωση στο μέτρο που δεν πήρε όλες τις αναγκαίες προφυλάξεις για να μειώσει τη ζημία της.

Στο τελευταίο άρθρο 14 των ουσιαστικών διατάξεων της δ.σ. ορίζεται ότι η εταιρεία Leasing, δηλαδή (βασικά) τα μισθώματα, δυνατότητα που, όπως παραπάνω εκτέθηκε, έχει ιδιαίτερη σημασία σε συνομολόγηση

συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων εξαιρετικά υψηλού κόστους, οπότε γίνεται αναγκαία η προσφυγή από την εταιρεία Leasing σε δανεισμό για τη συγκέντρωση του απαιτούμενου για την απόκτηση του πράγματος χρηματικού ποσού. Ρητά πάντως παρέχεται η διευκρίνηση ότι μια τέτοια μεταβίβαση δικαιωμάτων ή αξιώσεων δεν μπορεί να απαλλάξει την εταιρεία Leasing από τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τη σύμβαση Leasing ούτε και να νοθεύσει την τελευταία ή να μεταβάλλει το νομικό καθεστώς, όπως αυτό απορρέει από τη δ.σ. Δεν μπορεί λ.χ. να μεταβιβάσει τα δικαιώματά της σε άλλη εταιρεία Leasing που είναι εγκατεστημένη στη χώρα όπου είναι εγκατεστημένος ο λήπτης, επιδιώκοντας μεταβολή του Leasing από διεθνές σε εθνικό για να μην εφαρμοσθεί η δ.σ.

Αντίστοιχα, στην παράγραφο 2 της διάταξης, ορίζεται ότι και ο μισθωτής μπορεί να εκχωρήσει το δικαίωμα χρήσης του υλικού και κάθε άλλο δικαίωμά του που απορρέει από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, με τον όρο όμως της συναίνεσης σ' αυτό της εταιρείας Leasing και με την επιφύλαξη δικαιωμάτων τρίτων.

**Υ. ΟΜΑΛΗ ΚΑΙ ΑΝΩΜΑΛΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ.**

Ευθύς μετά την κατάρτιση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, η εκμισθώτρια εταιρεία οφείλει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που ανέβαλε μ'αυτήν, και συγκεκριμένα να προμηθευτεί το ορισμένο πράγμα που θα παραχωρηθεί στην κατοχή και χρήση του επενδυτή-μισθωτή, καταβάλλοντας στον προμηθευτή το τίμημα και παραγγέλοντάς του να το παραδώσει απευθείας σ'αυτόν. Και μιν η εταιρεία Leasing απαλλάσσεται, όπως ειπώθηκε, από κάθε ευθύνη για τη διαπραγμάτευση και την επιλογή του προς αγορά πράγματος -εκτός, φυσικά, κι αν κατ'εξαίρεση συμμετέσχε στα θέματα αυτά σε μια συγκεκριμένη περίπτωση- η μη επακριβής όμως εκ μέρους της εκτέλεση όρων που τη βαρύνουν κατά τη σύμβαση, συνιστά λόγο που ενδέχεται να επισύρει σοβαρές κυρώσεις εναντίον της, έως την αναζήτηση αποζημίωσης και την καταγγελία της χρηματοδοτικής μίσθωσης από τον αντισυμβληθέντα, όπως λ.χ. σε υπαίτια εκ μέρους της καθυστέρηση προμήθειας του πράγματος, εσφαλμένη διαβίβαση της παραγγελίας ή των όρων παράδοσης του υλικού κ.λπ.

Ηδη έγινε λόγος προηγουμένως για την απαλλαγή του μισθωτή να καταβάλει το μίσθωμα όσο χρόνο δεν μπορεί να κάνει χρήση του πράγματος λόγω μη παράδοσης ή καθυστερημένης παράδοσής του, λόγω νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή έλλειψης συνομολογημένων ιδιοτήτων και για



τις απαλλακτικές από τη σχετική ευθύνη της εταιρείας Leasing ρήτρες.

Όταν ο μισθωτής παραλάβει το πράγμα, οφείλει να το εγκαταστήσει στον ορισμένο τόπο, ειδοποιώντας σχετικά την εκμισθώτρια εταιρεία και αποστέλλοντάς της κάθε έγγραφο που ορίστηκε στη σύμβαση, προβαίνοντας και στις δημοσιεύσεις του άρθρου 4, παράγραφος 2 του νόμου, κ.λπ.

Ο μισθωτής, πέρα από την υποχρέωσή του αυτή να παραλάβει και να θέσει κατάλληλα στην κατοχή του το πράγμα, οφείλει να το χρησιμοποιεί σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης με κάθε επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του, διατηρώντας το κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και στην κατάσταση που του παραδόθηκε - λαμβανομένης, φυσικά, υπόψη της ολοένα απομείωσης της αξίας του από τη φθορά που επέρχεται από την κανονική χρήση- και φέροντας όλες τις σχετικές ευθύνες και δαπάνες, καθώς και όλα τα βάρη που αφορούν το πράγμα, ανεξάρτητα αν επιπίπτουν κατά νόμο σ' αυτόν ή στον εκμισθωτή.

Υποχρεούται ακόμη να πληρώνει κανονικά και εμπρόθεσμα τα συμφωνημένα μισθώματα και κάθε επί πλέον ποσό που τυχόν κατέβαλε αντί γι' αυτόν η εταιρεία Leasing π.χ. για ασφάλιστρα του πράγματος, να επιτρέπει σε εντεταλμένα όργανά της να κάνουν ελέγχους για την διαπίστωση της ύπαρξης και της κατάστασης του μίσθιου

κινητού και, τέλος, στο τέρμα της ανέκκλητης περιόδου, να της το επιστρέψει, εφόσον δεν προτιμάσει ν' ασκήσει μια από τις δυο υπέρ αυτού options που συμφωνήθηκαν ταυτόχρονα με την κατάρτιση της σύμβασης, την αγορά δηλαδή του πράγματος ή την ανανέωση της μίσθωσης.

Η άσκηση από τον επενδυτή-μισθωτή του δικαιώματός του προαίρεσης για αγορά του μισθίου στη λήξη της σύμβασης -ή και νωρίτερα, εφόσον έχει παρασχεθεί σ' αυτόν με τη σύμβαση μια τέτοια ευχέρεια σύμφωνα με το άρθρο 1, παράγραφος 1, εδάφιο β' του νόμου- το ίδιο και για ανανέωση της μίσθωσης, γίνεται με μονομερή, καθαρή και μη ανακλητή δήλωσή του που απευθύνεται στην εκμισθώτρια εταιρεία και ταυτόχρονη καταβολή σ' αυτήν του τιμήματος, ή αντίστοιχα, του πρώτου μισθώματος, εφόσον έχει ορισθεί κάτι τέτοιο, της νέας περιόδου.

Η δήλωση για αγορά του πράγματος δεν απαιτείται να είναι έγγραφη αφού η σύμβαση αγοραπωλησίας κινητού δεν υποβάλλεται στον έγγραφο τύπο.

Αντίθετα, η δήλωση ανανέωσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει να γίνει εγγράφως, αφού όπως θα εκτεθεί παρακάτω, η παρατεινόμενη με τον τρόπο αυτό μίσθωση δεν είναι κοινή αλλά χρηματοδοτική και άρα υπόκειται στον έγγραφο τύπο που ορίζεται στο άρθρο 4, παράγραφος 1 του νόμου για τη σύναψη εκείνης.

Στην πράξη δεν αποκλείεται να δημιουργηθούν

ζητήματα για την εγκυρότητα της δήλωσης με την οποία ασκείται από το μισθωτή το δικαίωμά του προαίρεσης για αγορά ή ανανέωση, ιδιαίτερα όταν αυτή γίνεται χωρίς να συντρέχει η αναγκαία προϋπόθεση της προηγούμενης εκ μέρους του εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του εξόφλησης όλων των μισθωμάτων ή και των τυχόν άλλων πρόσθετων ποσών, όπως λ.χ. τόκων, ασφαλίσεων και άλλων εξόδων που τον βαρύνουν και που οφείλει. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση δεν μπορεί να επιφέρει το διαπλαστικό αποτέλεσμα της αγοράς και περιέλευσης της κυριότητας του πράγματος στο μισθωτή ή αντίστοιχα, της ανανέωσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, έστω κι αν συνοδεύτηκε με την καταβολή του ορισμένου στη σύμβαση τιμήματος ή μισθώματος, εκτός κι αν συναινεί σ' αυτό η εκμισθώτρια εταιρεία.

Ο τρίτος, επομένως, στον οποίο ο επενδυτής, ως κύριος τάχα, μεταβιβάζει το πράγμα, δεν προστατεύεται, έστω και αν η δήλωση άσκησης της οπτιον αγοράς είχε σημειωθεί από τον μεταβιβάζοντα στο βιβλίο του άρθρου 4 παράγραφος 2 του νόμου.

Με και από την περιέλευση στην εταιρεία Leasing της δήλωσης του μισθωτή αγοράς του πράγματος, και εφόσον πληρούνται οι πιο πάνω προϋποθέσεις έγκυρης άσκησης της, ολοκληρώνεται τόσο η ενοχική δικαιοπραξία της πώλησης του κινητού στον δηλούντα, όσο και η εμπράγματα της μεταβίβασης σ' αυτόν της κυριότητας -με συμβολική

παράδοση της νομής κατ'άρθρο 976 εδάφιο β' ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθρο 1034 ΑΚ- καθόσο στις συναλλαγές πωλήσεων θεωρείται αυτονόητο ότι τα μέρη θέλουν, εκτός κι αν ρητά όρισαν το αντίθετο, να επέρχονται και τα μεταβιβαστικά αποτελέσματα της εμπράγματης σύμβασης, ως αδιάσπαστα συνενωμένης με την ενοχική.

Αν το δικαίωμα προαίρεσης ανήκει ή περιήλθε σε περισσότερους μισθωτές, η άσκησή του θα πρέπει να γίνεται από όλους, εκτός κι αν κάποιος απ'αυτούς παραιτήθηκε ή έχασε το δικαίωμα.

Αν ο μισθωτής προτιμήσει να ασκήσει την ορτίον ανανέωσης της σύμβασης, αυτή δεν μετατρέπεται από εκεί και πέρα σε κοινή μίσθωση αλλά συνεχίζεται ως χρηματοδοτική, όπως μέχρι τότε, με υπεύθυνο έτσι τον ίδιο για όλους τους κινδύνους, βάρη και δαπάνες και με διατήρηση της προστασίας του άρθρου 4, παράγραφος 2 του νόμου γι'αυτόν και την εκμισθώτρια εταιρεία μέχρι τη λήξη της περιόδου ανανέωσης, με αρκετές όμως διαφορές σε σχέση με την αρχική διάρκεια. Συγκεκριμένα, το μίσθωμα της νέας περιόδου είναι κατά πολύ μικρότερο, ο μισθωτής στη λήξη της νέας περιόδου στερείται δικαιώματος προαίρεσης, που ήδη αναλώθηκε με την άσκηση της ορτίον ανανέωσης της σύμβασης, εκτός, φυσικά, κι αν κάτι τέτοιο συμφωνηθεί και, τέλος, δεν αποκλείεται η νέα αυτή περίοδος να συμφωνηθεί ανακλητή, με το να παρασχεθεί στο

μισθωτή το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης οποτεδήποτε μέσα στο χρόνο διάρκειάς της.

Προηγουμένως έγινε λόγος για τη δυνατότητα του μισθωτή μεταβίβασης του δικαιώματός του προαίρεσης για αγορά του μισθίου.

Ο νόμος στο άρθρο 3 παράγραφος 4, παρέχει την πολύ ευρύτερη δυνατότητα στο μισθωτή να μεταβιβάσει ολόκληρο τον ενοχικό θεσμό που τον συνδέει με την εκμισθώτρια εταιρεία σε τρίτο, με έξοδό του απ'αυτόν, με τον όρο όμως παροχής έγγραφης συναίνεσής της. Η συναίνεση της εταιρείας Leasing εύλογα αξιώνεται, αφού το πρόσωπο του μισθωτή-επενδυτή αποτελεί παράγοντα πρωταρχικής σημασίας για τη διαφύλαξη των συμφερόντων της και ιδιαίτερα για τη διατήρηση της ασφάλειάς της που συνιστά γι'αυτήν το μίσθιο κινητό κυριότητάς της. Από την άλλη πλευρά, η ευχέρεια αυτή, σωστά παρέχεται από το νόμο στο μισθωτή, αφού αυτός ενδέχεται να βρεθεί μετά την κατάρτιση της σύμβασης σε κατάσταση τέτοια που να δυσκολεύεται ή και να αδυνατεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του ή και διότι απλώς αποφασίζει τη μεταβίβαση της επιχείρησής του σε τρίτο, στοιχείο της οποίας αποτελεί το δικαίωμά του στο μίσθιο κινητό που στηρίζεται στη χρηματοδοτική μίσθωση και που αλλιώς θα εξαιρείτο από τη μεταβίβαση.

Τόσο η συναίνεση της εκμισθώτριας για τη μεταβίβαση όσο κι αυτή η ίδια η μεταβίβαση θα πρέπει να

καταχωριστούν στο βιβλίου του άρθρου 4, παράγραφος 2 του νόμου.

Ζήτημα γεννιέται κατά πόσο είναι επιτρεπτή η εκ μέρους του μισθωτή υπεκμίσθωση του πράγματος σε τρίτο κατ'εφαρμογή του άρθρου 593 ΑΚ, που ορίζει ότι εφόσον δεν συμφωνήθηκε το αντίθετο, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αυτό. Η απάντηση πρέπει να είναι αρνητική, αφού τα συμφέροντα της εκμισθώτριας εταιρείας ως χρηματοδοτικού οργανισμού θα ήταν δυνατό το ίδιο να διακινδυνεύσουν όπως και στην περίπτωση της μεταβίβασης του όλου ενοχικού δεσμού σε τρίτο. Άρα, πάλι μόνο με έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας μπορεί ο μισθωτής να προχωρήσει σε υπεκμίσθωση, σύμφωνα με το άρθρο 3, παράγραφος 4 του νόμου, εφαρμοζόμενο ανάλογα και για την περίπτωση αυτή.

Θα μπορούσε εντούτοις να διερωτηθεί κανείς, μήπως, ανεξάρτητα από την ύπαρξη συναίνεσης της εκμισθώτριας εταιρείας, είναι ανεπίτρεπτη η εκ μέρους του επενδυτή υπεκμίσθωση αφού κάτι τέτοιο θα τον περιήγαγε σε θέση εκμισθωτή (έναντι του υπομισθωτή) χρηματοδοτικής μίσθωσης, για την οποία όμως μόνο εταιρείες του άρθρου 2 του νόμου μπορούν να είναι. Μια τέτοια άποψη όμως θα πρέπει να αποκρουσθεί ως απόλυτα τυπολογική. Ο μισθωτής που συνάπτει με τη συναίνεση της εταιρείας του άρθρου 2 υπομίσθωση, διατηρεί την έναντι αυτής θέση του και όλες

τις υποχρεώσεις που ανέλαβε στη σύμβαση με την ιδιότητά του αυτή και απλά και μόνο, πρακτικά, δικαιούται σε απόληψη της τυχόν διαφοράς μεταξύ μισθώματος και υπομισθώματος. Πέρα απ'αυτά, οι ίδιοι λόγοι για τους οποίους ο νομοθέτης επέτρεψε τη μεταβίβαση από το μισθωτή ολόκληρου του ενοχικού δεσμού σε τρίτο, είναι δυνατό να συντρέχουν και στην υπομίσθωση, και μάλιστα, κατά τις περιστάσεις αυτή είναι προτιμότερη για τους συμβληθέντες στη χρηματοδοτική μίσθωση απ'ό,τι η μεταβίβαση ολόκληρου του ενοχικού δεσμού σε τρίτο με έξοδο του μισθωτή απ'αυτόν, ή ακόμη και η μόνη συμφέρουσα για το μισθωτή, όπως όταν δεν προτίθεται να μεταβιβάσει την επιχείρησή του αλλά να την ενοικιάσει για ένα περιορισμένο χρονικό διάστημα.

Εξυπακούεται ότι ως υπομισθωτής μπορεί να συμβληθεί μόνο επιχειρηματίας ή επαγγελματίας που θα κάνει χρήση του μισθίου για την επιχείρησή του ή το επάγγελμά του, αφού και η υπομίσθωση αυτή είναι, και πρέπει να είναι, χρηματοδοτική.

Είναι ενδεχόμενο, μετά τη σύναψη της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο μισθωτής να μην εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του έναντι της εκμισθώτριας εταιρείας. Η κατά τη διάρκεια της σύμβασης μη εκπλήρωση των υποχρεώσεών του μπορεί να συνίσταται στη μη εμπρόθεσμη και κανονική καταβολή των συμφωνημένων μισθωμάτων, όπως όμως επίσης

και σε παράβαση κάποιου άλλου όρου της, λ.χ. χρήση του μισθίου κινητού διαφορετική απ'ό,τι συμφωνήθηκε, εγκατάλειψή του ασυντήρητου, κ.λπ.

Τόσο η πρώτη, όσο και η δεύτερη παράβαση συνιστούν λόγους, ρητά συνήθως προβλεπόμενους στη σύμβαση, για πρόωρη λύση της με καταγγελία εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας και άμεση απόδοση σ'αυτήν του μίσθιου κινητού από τον παραβάτη μισθωτή. Δύσκολα όμως ζητήματα δημιουργούνται στο σημείο αυτό, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου, τα οποία εκθέτουμε αμέσως παρακάτω.

Ένα πρώτο ερώτημα που γεννιέται είναι κατά πόσο ισχύουν οι σχετικές με την καταγγελία της μίσθωσης για καθυστέρηση του μισθώματος διατάξεις του ΑΚ. Συγκεκριμένα, το μεν άρθρο 597 ΑΚ ορίζει ότι αν ο μισθωτής καθυστερεί το μίσθωμα, ολικά ή μερικά, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση πριν από ένα μήνα, όταν η διάρκειά της είναι μεγαλύτερη από ένα έτος, και ότι η καταγγελία γίνεται ανενέργητη αν ο μισθωτής πριν από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής καταβάλλει τα καθυστερούμενα με τα τυχόν έξοδα της καταγγελίας, ενώ το επόμενο άρθρο 598 ΑΚ ορίζει ότι είναι άκυρη κάθε συμφωνία με την οποία περιορίζεται η προθεσμία ή επέρχεται άμεση λύση της μίσθωσης ή παρέχεται τέτοιο δικαίωμα στον εκμισθωτή. Ο νομοθέτης του ΑΚ είχε βέβαια υπόψη του κατά κύριο λόγο τις



μισθώσεις ακινήτων -όπως άλλωστε και σε ολόκληρο το κεφάλαιο που ρυθμίζεται η σύμβαση αυτή- και όχι τόσο κινητών, πολύ περισσότερο ορισμένου είδους μεγάλης αξίας, όπως μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή πλοίων, και έτσι εύκολα εξηγείται η υπέρ του μισθωτή ευμένεια, αφού σ'αυτές περιλαμβάνονται, πρώτιστα, εκείνες της κατοικίας και της επαγγελματικής στέγης. Πέρα απ'αυτό, ναι μεν ο θεσμός του Leasing συνιστά κι αυτός, όπως εκθέσαμε παραπάνω, βασικά ένα είδος μίσθωσης πράγματος, που όμως είανι εντελώς ιδιαίτερης φύσης, ανάμεσα σε άλλα και εξαιτίας της παρεμβολής πάντα ενός χρηματοδοτικού Οργανισμού, της εταιρείας Leasing, ως εκμισθωτή, που το ενδιαφέρον του έγκειται στην ομαλή επιστροφή της χρηματοδότησης που παραχώρησε και στη διατήρηση του μίσθιου κινητού ως αξίας και μέσου εμπράγματος εξασφάλισής του για την απαίτηση αυτή.

Όπως επίσης μας δόθηκε η ευκαιρία να παρατηρήσουμε παραπάνω, η θέση εδώ του μισθωτή, από το γεγονός ότι αναλαμβάνει να καλύψει με το σύνολο των μισθωμάτων ολόκληρη -ή κατά το μέγιστο μέρος της- την αξία του μίσθιου κινητού, πλησιάζει πολύ με τη θέση του αγοραστή κινητού που την κυριότητά του παρακράτησε ο πωλητής έως την αποπληρωμή του τιμήματος. Όπως εκεί νόμιμη είναι η συμφωνία για λύση της σύμβασης με υπαναχώρηση του πωλητή και άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την

κυριότητά του σε περίπτωση υπερημερίας του αγοραστή, για τον ίδιο λόγο θα πρέπει να θεωρηθεί ότι και η εταιρεία Leasing δεν μπορεί να περιορίζεται στην άσκηση των δικαιωμάτων της αυτών σε καθυστέρηση της επιστροφής του μισθώματος που αντιστοιχεί στην αξία του τιμήματος που κατέβαλε -αυξημένου με τους τόκους του, κ.λπ.- για την αγορά του μίσθιου πράγματος. Η λύση επομένως ταιριάζει να είναι εδώ ανάλογη μ'εκείνη της πώλησης παρά μ'εκείνη της κοινής μίσθωσης, μη εφαρμογή δηλαδή της πιο πάνω διάταξης του άρθρου 597 ΑΚ αναφορικά με την τασσόμενη σ'αυτήν προθεσμία, ως ασυμβίβαστη με την ιδιαίτερη φύση του θεσμού και την επιδίωξη εδώ του νομοθέτη προστασίας της εταιρείας Leasing (βλέπε λ.χ. άρθρα 3, παρ. 4, και 4 παρ. 3 του νόμου) με μοναδικό, αυτονόητο άλλωστε, περιορισμό τη μη υπέρβαση των ορίων που θέτει το άρθρο 281 ΑΚ εκ μέρους της.

Ετσι, σε περίπτωση καθυστέρησης του μισθώματος, αυτή δικαιούται πρώτα - πρώτα να ζητήσει την πληρωμή του -το ίδιο και άλλων ποσών που τυχόν κατέβαλε χωρίς να υποχρεούται, όπως λ.χ. για ασφάλιστρα του μισθίου- χωρίς να καταγγείλει τη σύμβαση. Δικαιούται να την καταγγείλει εφόσον τα καθυστερούμενα ποσά δεν είναι ασήμαντα, χωρίς την τήρηση της προθεσμίας του άρθρου 597 ΑΚ και να ζητήσει την άμεση απόδοση σ'αυτήν του πράγματος, το ίδιο όπως δικαιούται και όταν ο μισθωτής κάνει κακή χρήση του

μισθίου, καθώς επίσης και σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση παράβασης ουσιώδους συμβατικού όρου για την οποία τάχθηκε η κύρωση αυτή.

Δικαιούται εξάλλου, σε περίπτωση όχι ασήμαντης καθυστέρησης του μισθώματος, και εφόσον ειδικά συμφωνηθεί, να κυρήξει ληξιπρόθεσμα και απαιτητά τα μελλοντικά μισθώματα, χωρίς να ζητήσει την άμεση απόδοση του πράγματος, το οποίο έτσι θα μπορέσει να αναλάβει, σε λήψη των μισθωμάτων αυτών, στο τέλος της μίσθωσης, και εφόσον ο μισθωτής δεν ασκήσει την ορτίση αγοράς ή ανανέωσης.

Την άμεση απόδοση του πράγματος με προηγούμενη καταγγελία της σύμβασης μπορεί να ζητήσει η εκμισθώτρια εταιρεία, όπως ειπώθηκε παραπάνω, όχι μόνο σε καθυστέρηση πληρωμής του μισθώματος αλλά και σε κακή, μη συμφωνημένη χρήση του μισθίου, καθώς επίσης και σε παράβαση κάθε άλλου της σύμβασης για την οποία της παρασχέθηκε ένα τέτοιο δικαίωμα.

Η καταγγελία για καθυστέρηση μισθώματος σε σχέση με τις λοιπές περιπτώσεις παράβασης των υποχρεώσεων του μισθωτή έχει ιδιαίτερη δικονομική σημασία, παρόμοια με εκείνη που παρουσιάζεται σε καταγγελία δανείου ορισμένου χρόνου. Όπως εκεί, έτσι κι εδώ η αναγκαστική εκτέλεση στην πρώτη περίπτωση δεν προσκόπτει σε ιδιαίτερη δυσκολία -με την προϋπόθεση ότι τηρήθηκε ο

συμβολαιογραφικός τύπος που συνιστά τίτλο εκτελεστό κατά το άρθρο 904, χωρίς έτσι να υπάρχει τότε ανάγκη προσφυγής στο δικαστήριο για έκδοση απόφασης απόδοσης του μισθίου κινητού- αφού η εταιρεία Leasing ως λόγο καταγγελίας προβάλλει τη μη καταβολή του ήδη ληξιπρόθεσμου μισθώματος, παράβαση δηλαδή όρου που η απόδειξή της προκύπτει άμεσα ημερολογιακά και βρίσκεται με απλό μαθηματικό υπολογισμό, ενώ ο οφειλέτης μισθωτής μπορεί, αν αμφισβητήσει την καθυστέρηση, εύκολα να αποδείξει τη μη ύπαρξή της με τις αποδείξεις πληρωμής που έχει στα χέρια του. Αντίθετα, στις άλλες περιπτώσεις, η απόδειξη της παράβασης της συμβατικής υποχρέωσης είναι συνήθως δύσκολη αφού πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 915 και 924 ΚΠολΔ, δηλαδή με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που έχει αποδεικτική δύναμη, ως στοιχείο του βέβαιου της απαίτησης για απόδοση του πράγματος.

Ειδικότερα, η αναγκαστική εκτέλεση, εφόσον υπάρχει ο κατ'άρθρο 904 ΚΠολΔ εκτελεστός τίτλος -καθώς επίσης και το τυχόν απαιτούμενο δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που αποδεικνύει την παράβαση του όρου- είναι άμεση και γίνεται με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 941 ΚΠολΔ για υποχρέωση απόδοσης ορισμένου κινητού πράγματος με την αφαίρεσή του δηλαδή μέσω δικαστικού επιμελητή στον οποίο παρέχεται η σχετική εντολή στο απόγραφο του

τίτλου, ύστερα από επίδοση επιταγής σε αντίγραφό του προς απόδοση του πράγματος -όπου μπορεί να περιληφθεί και η καταγγελία- και παρέλευση της τριήμερης προθεσμίας εκτέλεσης, και παράδοσή του απ'αυτόν στην εταιρεία Leasing με σύνταξη και της σχετικής έκθεσης.

Αν το μίσθιο έχει ενωθεί με άλλο πράγμα, κινητό ή ακίνητο, ο δικαστικός επιμελητής θα πρέπει να φροντίσει να πάρει τα κατάλληλα μέτρα για τον αποχωρισμό του με τη μικρότερη δυνατή βλάβη αυτού ή του άλλου πράγματος και αλλοίωση τους ουσίας ή του προορισμού τους, το ίδιο και αν το μίσθιο έχει ενωθεί με άλλο ή άλλα κινητά κατά τρόπο που να έγινε ένα ενιαίο μ'εκείνο/α. Στις περιπτώσεις αυτές καμιά, φυσικά, αποζημίωση δεν μπορεί να ζητηθεί εκ μέρους του καθ'ου η εκτέλεση κατά της επισπεύδουσας εταιρείας για ζημία του από το λόγο απλώς του αποχωρισμού -το ίδιο κι αν αυτός γίνει από τον ίδιο το μισθωτή οικειοθελώς, είτε για να αποφύγει την άμεση αναγκαστική εκτέλεσή της είτε στη λήξη της σύμβασης- αντίθετα μάλιστα, οφείλει αυτός να αποκαταστήσει κάθε ζημία της από φθορά του μισθίου εξαιτίας του αποχωρισμού ή από τυχόν πληρωμή σε τρίτο, κύριο του πράγματος με το οποίο είχε ενωθεί το μίσθιο, στην οποία αυτή υποχρεώθηκε προς αποκατάσταση ζημίας του από φθορά στο δικό του πράγμα οφειλόμενη στον αποχωρισμό.

Κατά την επιχειρούμενη από την εκμισθώτρια εταιρεία

αναγκαστική εκτέλεση προς αφαίρεση του πράγματος, ο μισθωτής δεν έχει την ευχέρεια να αδρανοποιήσει την καταγγελία πληρώνοντας τα οφειλόμενα, μπορεί όμως, εφόσον έχει λόγους κατά της απαίτησής της για απόδοση του πράγματος -όπως όταν λ.χ. θεωρεί ότι η καταγγελία δεν είναι έγκυρη διότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμα ποσά ή διότι ασκήθηκε καταχρηστικά, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, για επουσιώδη καθυστέρηση -ή κατά του τίτλου και της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης ή, τέλος, κατ'αυτής της γενόμενης ήδη με αφαίρεση του πράγματος εκτέλεσης, να ασκήσει την ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ ενώπιον του κατά την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, αρμόδιου δικαστηρίου και μέσα στις τασσόμενες αντίστοιχα στο επόμενο άρθρο 934 προθεσμίες, συνδυάζοντάς την και με αίτηση αναστολής του άρθρου 938, εφόσον αυτή δεν περατώθηκε ακόμη.

Ειδικότερα, η κατά της εγκυρότητας του τίτλου και της επιταγής ανακοπή θα πρέπει να ασκηθεί μέσα στη 15θήμερη προθεσμία του άρθρου 934 παράγραφος 1 περίπτ. α' ΚΠολΔ από την αφαίρεση του πράγματος, ενώ η κατά της απαίτησης ή της εγκυρότητας της πρώτης -και τελευταίας- αυτής πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης, μέσα στην 6μηνη προθεσμία της παραγράφου 2 περίπτ. γ' του ίδιου αυτού άρθρου.

Η ίδια διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης -επίδοση

επιταγής προς απόδοση του πράγματος και αφαίρεσή του στη συνέχεια κατόπιν εντολής, σύμφωνα με το άρθρο 941 ΚΠολΔ- τηρείται και μετά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης, αρχικής ή και αυτής που ακολούθησε μετ' ανανέωσή της, όταν ο μισθωτής δεν το αποδίδει οικειοθελώς, και εφόσον, φυσικά, αυτός δεν έχει ασκήσει εμπρόθεσμα και κανονικά, την ορτίση αγοράς του.

Στην περίπτωση που δεν υπάρχει τίτλος εκτελεστός του άρθρου 904 ΚΠολΔ, η απόδοση του μίσθιου κινητού, για οποιοδήποτε λόγο κι αν ζητείται, είτε δηλαδή πρόωρα με καταγγελία για παράβαση των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή είτε λόγω λήξης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης, πρέπει να διαταχθεί με έκδοση δικαστικής απόφασης.

Αναφορικά με το ζήτημα ποιά δικαστική οδός πρέπει να ακολουθηθεί για να επιτευχθεί ο σκοπός αυτός, θα πρέπει να σημειωθούν τα εξής:

Ζήτημα πρώτα-πρώτα γεννιέται κατά πόσο μπορεί να ζητηθεί η απόδοση του μίσθιου κινητού με την ειδική διαδικασία του άρθρου 647 και επ. ΚΠολΔ, σύμφωνα με το οποίο αυτή τηρείται στις διαφορές από μίσθωση πράγματος ή άλλου προσοδοφόρου αντικειμένου που αναφέρονται στην παράδοση ή απόδοση της χρήσης του για οποιοδήποτε λόγο.

Ναι μεν ο θεσμός του Leasing είναι μια μίσθωση εντελώς ιδιαίτερης φύσης που δεν ταυτίζεται με την

κοινή, ο νομοθέτης εντούτοις, όπως επανειλημμένα αναφέρθηκε προηγουμένως, σταθερά επιμένει παντού να δανείζεται την ορολογία της, επιδιώκοντας έτσι να διακηρύξει ότι τον θεωρεί οπωσδήποτε ένα είδος, αν και εντελώς ξεχωριστό, μίσθωσης. Οπου επομένως η εφαρμογή των ουσιαστικών και δικονομικών διατάξεων που αφορούν τη μίσθωση, δεν έρχεται σε αντίθεση με την ιδιαίτερη φύση του, δεν θα πρέπει να αποκλεισθεί, πολύ περισσότερο αυτό επιβάλλεται, έστω με κατάλληλη προσαρμογή, όταν γίνεται φανερό ότι εκπληρώνονται οι επιδιωκόμενοι σκοποί. Θα πρέπει επομένως οι διατάξεις αυτές των άρθρων 647 επ ΚΠολΔ να θεωρηθούν, κατ'αρχή, απόλυτα ενδεδειγμένες και εδώ, παρά το ότι δεν πρόκειται για "καθαρή" μίσθωση, αφού αλλιώς, όπου τουλάχιστον δεν θα ευσταθούσε η αγωγή αποβολής από τη νομή, θα έπρεπε κατ'ανάγκη να ακολουθήσει η δυσκίνητη τακτική διαδικασία για την απόδοση του πράγματος. Σε κάθε λοιπόν περίπτωση που ζητείται η απόδοση του μίσθιου κινητού, μπορεί να ασκηθεί και να δικασθεί η σχετική αγωγή με την ειδική αυτή διαδικασία ενώπιον του υλικά κατ'άρθρα 14, παράγρ. 1, εδάφιο β' και 16 αριθ. 1 ΚΠολΔ και τοπικά κατ'άρθρα 22, 23, ή 42, παράγραφος 1 ΚΠολΔ αρμόδιου δικαστηρίου.

Το άρθρο 658 ΚΠολΔ, που ορίζει ότι το δικαστήριο μπορεί να τάξει προθεσμία για την παράδοση ή απόδοση της χρήσης του μισθίου έως τριάντα μέρες από τη δημοσίευση



της απόφασης, πρέπει να θεωρηθεί ασυμβίβαστο με τη λειτουργία της χρηματοδοτικής μίσθωσης αφού, όπως εκτέθηκε, το δικαίωμα της εταιρείας Leasing για άμεση απόδοση του πράγματος δεν είναι ενδεδειγμένο να υπόκειται σε παρόμοιους χρονικούς περιορισμούς. Αντίθετα το άρθρο 910 ΚΠολΔ που κάνει λόγο για υποχρέωση του δικαστηρίου να κηρύξει την απόφαση, ύστερα από σχετική αίτηση του διαδίκου, προσωρινά εκτελεστή, όπως επίσης και το άρθρο 660 ΚΠολΔ για επανεγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, αν εξαφανιστεί η απόφαση που διέταξε την απόδοσή του με κάποιο ένδικο μέσο, κανένα πρόβλημα δεν παρουσιάζουν για την εφαρμογή τους και στην περίπτωση που ζητήθηκε η απόδοση κινητού σε χρηματοδοτική μίσθωση. Το ίδιο θα πρέπει να γίνει δεκτό και για τα άρθρα 66 ΕισονΚΠολΔ και 661 ΚΠολΔ που ορίζουν, το μεν πρώτο ότι σε καθυστέρηση του μισθώματος από δυστροπία μπορεί ο εκμισθωτής να ζητήσει την απόδοση του μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς να την καταγγείλει, και το δεύτερο ότι αν ο μισθωτής καταβάλλει τα μέχρι τη συζήτηση της δίκης αυτής οφειλόμενα μισθώματα και έξοδα, αυτή καταργείται.

Ενα άλλο δικονομικό ζήτημα που τίθεται είναι αν η εταιρεία Leasing μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή σ'αυτήν του πράγματος από τον κάτοχο του μισθωτή, με άσκηση εναντίον του της αγωγής αποβολής από τη νομή,

τόσο σε πρόωρη μέσω καταγγελίας για ορισμένο λόγο λύση της σύμβασης όσο και σε λήξη της με παρέλευση του χρόνου διάρκειάς της και μη άσκησης καμιάς οπtion εκ μέρους του μισθωτή. Σωστή πρέπει να θεωρηθεί η καταφατική άποψη, καθόσο η άρνηση επιστροφής του πράγματος από τον κάτοχο στις περιπτώσεις αυτές αποτελεί παράνομη προσβολή της νομής της εταιρείας Leasing με έμμεση συγκαλυμμένη εκβολή της απ'αυτήν ενάντια στη θέλησή της αφού, έστω και αν αυτός δεν την αντιποιείται με λόγο -με επίκληση ότι νέμεται για τον εαυτό του ή για κάποιον άλλο- πάντως την αντιποιείται ουσιαστικά με τη στάση του, παρακρατώντας το κινητό της και επιχειρώντας έτσι λαθραία κατάληψή του. Είναι δυνατή συνεπώς η άσκηση της αγωγής αυτής κατ'άρθρο 998 ΑΚ. Είναι ακόμη δυνατό να ζητηθεί η παράδοση του πράγματος με υποβολή αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, σύμφωνα με τα άρθρα 733-734 ΚΠολΔ. Βρίσκεται δηλαδή η εταιρεία Leasing σε παραπλήσια θέση με εκείνη του πωλητή που διατήρησε την κυριότητα στο πράγμα για εξασφάλισή του έως την αποπληρωμή του τιμήματος και που επιδιώκει την ανάληψή του μετά από άσκηση εκ μέρους του υπαναχώρησης για μη πληρωμή ληξιπρόθεσμων δόσεων.

Μόνο αν ο μισθωτής αρνείται να παραδώσει το μίσθιο με τον ισχυρισμό ότι η σύμβαση δεν έληξε ή δεν λύθηκε έγκυρα με την καταγγελία για το λόγο ότι δεν συντρέχει η

αιτία που έγινε επίκλησή της σ'αυτή, και ο ισχυρισμός αυτός κρίνεται ευλογοφανής και όχι ολοφάνερα αβάσιμος, είναι δυνατό η αγωγή αποβολής της νομής ή η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων ν'απορριφθεί.

Ο μισθωτής αυτονόητο είναι ότι υπέχει και ποινικές κυρώσεις σε περίπτωση που από πρόθεση υπεξαιρέσει, καταστρέψει, βλάψει, εκποιήσει, κλπ., το κινητό που ανήκει στην ιδιοκτησία της εταιρείας Leasing.

Αναφορικά με τις πρόσθετες, προσωπικές ή εμπράγματες ασφάλειες, όπως εγγυήσεις, ενέχυρα, προσημειώσεις, υποθήκες, που έλαβε τυχόν η εταιρεία Leasing για να εξασφαλιστεί για τις απαιτήσεις της από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, είτε απ'αυτόν τον ίδιο το μισθωτή, είτε και από τρίτους υπέρ αυτού, δεν παρουσιάζεται κανένα σοβαρό πρόβλημα -εφόσον τουλάχιστον πρόκειται για εκκαθαρισμένες απαιτήσεις από οφειλές μισθωμάτων κ.λπ. και όχι από ανεκκαθάριστη αξίωση αποζημίωσής της- και συγκεκριμένα: Εφόσον η εταιρεία Leasing προτιμήσει να ασκήσει τα δικαιώματά της προς ανάληψη των οφειλόμενων ποσών από μισθώματα, έξοδα, τόκους κ.λπ, θα ενεργήσει σύμφωνα με τα γενικώς ισχύοντα για την περίπτωση, επίσπευση δηλ. απευθείας αναγκαστικής εκτέλεσης όταν διαθέτει τίτλο εκτελεστό -ή άδεια άρθρων 1237 ΑΚ και 792 ΚΠολΔ για το ενέχυρο- ή (επίσπευσή της) μετά από έκδοση δικαστικής απόφασης για το σκοπό αυτή ή

διαταγής πληρωμής στην αντίθετη περίπτωση.

Για το ζήτημα κατά πόσο είναι έγκυρη η θέση όρου στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ότι η εταιρεία Leasing μπορεί να αξιώσει, σε καταγγελία της για καθυστέρηση ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων ή για παράβαση κάποιας άλλης σημαντικής συμβατικής υποχρέωσης του μισθωτή ή για επέλευση ορισμένου δυσμενούς γεγονότος, επιπλέον, δηλαδή σωρευτικά, εκτός από την επιστροφή σ'αυτήν του πράγματος, και τα μελλοντικά μη ληξιπρόθεσμα μισθώματα, εκτέθηκε ήδη παραπάνω ότι κάτι τέτοιο είναι κατ'αρχήν επιτρεπτό, και συγκεκριμένα ως αποζημίωσή της, όπου θα έχει απόλυτη εφαρμογή η διάταξη άρθρου 409 ΑΚ για μείωση της ποινής, όταν κρίνεται ότι αυτή είναι υπέρμετρη.

Στη βάση της θέσης αυτής θα πρέπει να αντιμετωπίζεται η εξυπηρέτηση των συμφερόντων της εκμισθώτριας εταιρείας με ταυτόχρονη λήψη πρόνοιας να μη παραβλάπτονται υπέρμετρα εκείνα του μισθωτή. Μόνη, συγκεκριμένα, η ανάληψη του πράγματος από αυτήν -που άλλωστε διόλου δεν την επιθυμεί, αφού δεν είναι μέσα στους σκοπούς και στο αντικείμενό της η συσσώρευση του πλήθους των μισθίων κινητών εξοπλισμού, ποικίλου είδους, χρησιμότητας και κατηγορίας- καταλήγει συχνά χωρίς ουσιαστικό αντίκρουσμα, αφού το πράγμα θα είναι, κατά κανόνα, μεταχειρισμένο, πιθανότατα αχρηστευμένο από μια

κακή συντήρηση ή καταχρηστική εκμετάλλευση και απαρχαιωμένης τεχνολογίας, με επακόλουθο η αξία του να είναι πολύ μικρότερη από το υπόλοιπο των οφειλομένων μισθωμάτων και η παραπέρα διάθεσή του προβληματική αν όχι ασύμφορη ή και αδύνατη. Η θέση επομένως της ρήτρας δικαιολογείται απόλυτα για να μπορεί η εταιρεία Leasing να καλύπτει κατά το δυνατόν το σύνολο των χορηγημένων κεφαλαίων της με τους τόκους τους, έξοδα, κ.λπ.

Αλλά και αντίστροφα. Η ρήτρα αυτή δεν θα πρέπει να φτάνει μέχρι το σημείο να ζημιωθεί υπέρμετρα ο οφειλέτης -μισθωτής. Πράγματι. Είναι ενδεχόμενο η προσθήκη της ρήτρας αυτής στην άλλη για ανάληψη του πράγματος σε καθυστέρηση του μισθώματος πριν από τη λήξη της σύμβασης να καταστήσει τραγική τη θέση του επενδυτή, αφού έτσι όχι μόνο θα χάσει πρόωρα το πράγμα που του είναι χρήσιμο ή και απαραίτητο για την άσκηση της επιχείρησής του, εξαιτίας μιας οικονομικής δυσχέρειας ν'ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του -που μπορεί μάλιστα να είναι προσωρινή και πάντως να μην οφείλεται σε κακοβουλία του- αλλά και θα πρέπει να επιστρέψει αμέσως, πριν από τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της σύμβασης, και το σύνολο της χρηματοδότησης που του παρασχέθηκε, επιβαρυνόμενος έκτοτε και με δυσβάστακτους τόκους υπερημερίας.

Η σωστή λύση άρα του θέματος συνίσταται στο να αποζημιωθεί μεν η εταιρεία Leasing για τις ζημίες που

προκλήθηκαν από μια ανώμαλη εξέλιξη της συναλλαγής για την οποία αυτή δεν ευθύνεται, όχι όμως μέχρι σημείο ώστε η ρήτρα για πληρωμή, μαζί με την επιστροφή του πράγματος, και των μη ληξιπρόθεσμων έως τότε μισθωμάτων, να καταλήγει στο να μη λαμβάνεται υπόψη η επιστραφείσα αξία του και να γίνεται αιτία υπέρμετρης θυσίας του οφειλέτη ή, ακόμη περισσότερο, ευκαιρία και πηγή πλουτισμού για την εταιρεία Leasing.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7ο

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Χ/Μ.

1. Οργανωτική δομή της εταιρείας.

Η αποτελεσματικότητα και η υψηλή απόδοση μιας εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτεί κατ'αρχήν σωστή οργάνωση και λειτουργία. Θα πρέπει να προσφέρει όλες τις υπηρεσίες και δραστηριότητες του πλέγματος εκμίσθωση - μίσθωση - κατασκευή και την άριστη οργάνωση και λειτουργία με σύγχρονες αντιλήψεις μεθόδους και τεχνικές μάρκετινγκ και Μάρκετινγκ.

Η διάρθρωση της εταιρείας θα πρέπει να βασίζεται στις εργασίες της και στο αντικείμενο απασχόλησής της. Θα πρέπει να είναι προσανατολισμένη σε οργανωτική δομή μάρκετινγκ υπηρεσιών. Θα πρέπει να δίνει έμφαση στην εξυπηρέτηση των πελατών της που συνεπάγεται άριστη γνώση των αναγκών της αγοράς και του συστήματος λειτουργίας του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Να γνωρίζει ειδικότερα τις μεθόδους και τεχνικές του υπολογισμού των μισθωμάτων, τη διαδικασία σύναψης των συμβάσεων, την αναζήτηση νέου εξοπλισμού (διακίνηση του εξοπλισμού από χώρα σε χώρα), κ.α.

Η αποτελεσματική λειτουργία της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτεί εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρίες. Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι κατά κύριο λόγο ένας εξειδικευμένος χρηματοδοτικός

οργανισμός, που παρέχει μια εναλλακτική ή συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης στους πελάτες της με βασικές δραστηριότητες την αναζήτηση πλατείας - μισθωτών, την αναζήτηση κεφαλαίων με χαμηλό κόστος, την ανάλυση της πιστοληπτικής ικανότητας του υποψήφιου μισθωτή, της διαδικασίας εκμίσθωσης του πάγιου στοιχείου, τη δημιουργία και χρήση δικτύου πληροφόρησης της αξιοπιστίας και φερεγγυότητας των υποψηφίων μισθωτών, κ.α.

Για όλες αυτές τις υπηρεσίες/εργασίες, η εταιρεία απαιτεί στελέχη με επιστημονική και επαγγελματική κατάρτιση σε ειδικούς τομείς όπως της κοστολόγησης, της αξιολόγησης των επενδύσεων, της χρηματοοικονομικής ανάλυσης, των νομικών θεμάτων, του μάρκετινγκ, του μάνατζμεντ, των τεχνικών θεμάτων, κ.α. Τα στελέχη αυτά χρειάζονται διαρκή επιμόρφωση σε διάφορα θέματα τρέχοντα που ανακύπτουν γιατί η έλλειψη εμπραγμάτων ασφαλειών που έχει σαν αποτέλεσμα τον υψηλό βαθμό ρίσκου απαιτεί γνώσεις, εμπειρίες, ευελιξία, αυστηρά ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια και σωστό έλεγχο όλων των δραστηριοτήτων για να αποφευχθεί κάθε επιχειρηματικός κίνδυνος.

Για μια σωστή οργανωτική δομή της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτούνται οι εξής διευθύνσεις (βλέπε σχήμα 1).

1. Η Διεύθυνση Μάρκετινγκ που θα προσπαθεί να



προσελκύει νέους πελάτες, να ερευνά τις ανάγκες των πελατών, να είναι σε θέση να γνωρίζει τις χρηματοδοτικές πηγές (αναζήτηση κεφαλαίων) τις δραστηριότητες των ανταγωνιστών, κ.α. Ακόμη θα προωθεί με σύγχρονη διοίκηση κατά κατηγορία μηχανολογικού εξοπλισμού, με υπεύθυνους κατά δραστηριότητα που θα είναι ειδικοί σε ότι έχει σχέση με τον εξοπλισμό αυτό. Ο κάθε ειδικός θα λειτουργεί αυτόνομα και υπεύθυνα για όλες τις δραστηριότητες και θα οδηγεί τις εργασίες στον τελικό σκοπό που είναι το κέρδος.

2. Η Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών που θα έχει ως βασικές υπηρεσίες τη σύναψη συμβάσεων και την επεξεργασία νομικών θεμάτων.

3. Η Διεύθυνση Διεκπεραίωσης Εργασιών που θα παρακολουθεί την εξέλιξη των μηχανημάτων, θα διεκπεραιώνει διάφορες υπηρεσίες εάν και εφόσον χρειάζονται, μεταφορά των μηχανημάτων, εγκατάσταση, παράδοση, συντήρηση, ασφάλιση, κ.λπ.

4. Η Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών που θα ασχολείται: α. με τη λογιστική παρακολούθηση και τη μισθοδοσία, β. την αναζήτηση διαθέσιμων κεφαλαίων και την αξιολόγηση των επενδύσεων (πηγές και χρήσης) και γ. τμήμα προσωπικού που θα ασχολείται με την επιλογή, εκπαίδευση, αξιολόγηση και των εξέλιξη της καριέρας του προσωπικού και τέλος, με

την οικονομική ανάλυση των πάγιων στοιχείων.

Η Διεύθυνση Μηχανογράφησης που θα επεξεργάζεται όλα τα στατιστικά στοιχεία της εταιρείας, τα παραστατικά, τις μισθώσεις, τα στοιχεία των πελατών, κ.λπ.

## 2. Στελέχωση της εταιρείας.

Επειδή η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πολύ εξειδικευμένη σε χρηματοδοτήσεις θα πρέπει τα άτομα που τη στελεχώνουν να είναι καταρτισμένα σωστά. Ως ειδική εταιρεία, όμως, δεν απαιτεί μεγάλο αριθμό υπαλλήλων. Συνήθως αυτές οι εταιρείες απασχολού γύρω στα 30 άτομα. Το ετήσιο κόστος των 30 ατόμων σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία είναι 60 εκατομμύρια δραχμές. Το λειτουργικό κόστος αυτών των εταιρειών ανέρχεται σε 120 εκατομμύρια δραχμές το χρόνο, δηλαδή είναι το διπλάσιο του κόστους του εργατικού δυναμικού, ενώ το μετοχικό κεφάλαιο ή κεφάλαιο ίδρυσης της εταιρείας προβλέπεται από σχετικό νόμο.

Μέσα στα πλαίσια της οργάνωσης της εταιρείας θα προβλέπονται κεντρικά γραφεία και ίσως και περιφερειακά σ'όλη τη χώρα. Η δημιουργία περιφερειακών γραφείων εξαρτάται από την ανάπτυξη και επέκταση των εργασιών της εταιρείας. Τα περιφερειακά γραφεία θα τηρούν ένα μικρό αρχείο και όλες τις πληροφορίες, θα εκτελούν συμβάσεις με ένα περιορισμένο αριθμό εργαζομένων (ένα-δύο άτομα),

οπότε τα 30 άτομα θα αυξηθούν ανάλογα με τα περιφερειακά γραφεία. Η εταιρεία μπορεί ακόμη να διαθέτει και χώρο στάθμευσης ή προσωρινής τοποθέτησης μέρους από τον μηχανολογικό εξοπλισμό που διακινεί.

### 3. Ενταξη του φορέα της X/M σε Τράπεζα ή σε Χρηματοδοτικό Οργανισμό.

Οι δραστηριότητες της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να ενταχθούν μέσα στην Τράπεζα υπό μορφή διεύθυνσης ή εταιρείας με διάφορα τμήματα και να αποτελεί μια από τις εργασίες των χρηματοδοτικών μορφών. Έτσι, μαζί με το factoring, forfaiting και άλλων δραστηριοτήτων να αποτελούν τον τομέα των σύγχρονων μορφών χρηματοδοτήσεων (βλέπε σχήματα 2 και 3).

### 4. Δημιουργία ομίλου συγγενών εταιρειών.

Θα μπορούσε ακόμη η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με άλλες μορφές χρηματοδότησης ή τραπεζικών εργασιών να αποτελούν έναν όμιλο εταιρειών. Έτσι, η χρηματοδοτική μίσθωση μαζί με το factoring, το forfaiting, τις ασφαλιστικές δραστηριότητες, τις εταιρείες υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου, τις εταιρείες διαχείρισης χαρτοφυλακίων, να αποτελούν έναν όμιλο εταιρειών (βλέπε σχήμα 4).

## 5. Οργάνωση των εταιρειών κατά δραστηριότητα.

Η οργανωτική δομή θα ακολουθήσει βέβαια και τις σύγχρονες οργανωτικές δομές της διοίκησης κατά προϊόν, διοίκησης κατά υπηρεσία. Η διοίκηση κατά προϊόν θεωρείται η πιο σύγχρονη και αποτελεσματική οργανωτική δομή των επιχειρήσεων και οδηγεί τα προϊόντα ή τις υπηρεσίες σε συγκεκριμένα αποτελέσματα κέρδους.

## 6. Προγραμματισμός δραστηριοτήτων.

Στο ξεκίνημά της μια νέα εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να λάβει υπόψη της μια σειρά από παράγοντες που συμβάλλουν στον σωστό προγραμματισμό με τον οποίο θα μπορέσει να καλύψει τις διαρκώς αυξανόμενες ανάγκες των μισθωτών - πελατών.

Οι βασικότερες από τις δραστηριότητες που αναπτύσει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η στρατηγική και η τιμολογιακή πολιτική. Η στρατηγική της εταιρείας περνάει μέσα από το μάρκετινγκ ενώ η τιμολογιακή πολιτική μέσω της διαμόρφωσης των μισθωμάτων.

### 6.1. Εφαρμογή του μάρκετινγκ από τις εταιρείες της Χ/Μ.

Το μάρκετινγκ παίζει σημαντικό ρόλο για τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως σε κάθε άλλη εταιρεία που προωθεί προϊόντα ή υπηρεσίες. Το μάρκετινγκ προγραμματίζει, κατευθύνει και ελέγχει όλες τις

δραστηριότητες της εταιρείας και σε συνδυασμό με μια ανταγωνιστική τιμολογιακή πολιτική μπορεί να επιτύχει άριστα αποτελέσματα των εργασιών της. Στο μάρκετινγκ εντάσσονται οι βασικές δραστηριότητες της Χρηματοδοτικής μίσθωσης που είναι οι πιο κάτω.

### 6.2. Έρευνα αγοράς.

Για κάθε απόφαση της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτούνται πληροφορίες σχετικά με τις δυνατότητες που μπορεί να έχει η εταιρεία για να αυξάνει το μερίδιο της αγοράς της και να μπορεί να διεισδύει σε καινούριες αγορές. Οι πληροφορίες είναι ακόμη χρήσιμες για την κατάρτιση ενός προγράμματος μάρκετινγκ της εταιρείας και για τη συνεχή βελτίωση της λειτουργίας της. Οι πληροφορίες είναι μια διαρκής διαδικασία. Όλες οι πληροφορίες θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται στο αρχικό, και όταν χρειάζονται να χρησιμοποιούνται ανάλογα.

### 6.3. Ανταγωνισμός.

Με τον ανταγωνισμό εξετάζονται οι υπάρχουσες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ειδικότερα, εξετάζονται τα μεγέθη, τα στατιστικά στοιχεία και οι πληροφορίες γύρω από:

- Την ίδρυση της εταιρείας.

- Τη στρατηγική του μάρκετινγκ που εφαρμόζουν οι εταιρείες.

- Τα σχέδια ανάπτυξης της εταιρείας.
- Τη διοίκηση και τους εργαζόμενους.
- Τον τζίρο των εταιρειών.
- Τον αριθμό των πελατών.
- Τις επισφαλείς απαιτήσεις τους.
- Τα είδη των πάγιων στοιχείων που εκμισθώνουν.
- Τις πηγές άντλησης κεφαλαίων.
- Την τιμολογιακή πολιτική των εταιρειών, κ.α.

#### 6.4. Προώθηση.

Υπάρχουν πολλές μέθοδοι που μπορούν να εφαρμοστούν για την προώθηση των υπηρεσιών της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η προώθηση θα πρέπει να είναι ανάλογη του τζίρου της εταιρείας και να ανταποκρίνεται στον ανταγωνισμό και στη χρηματοοικονομική ευρωστία της. Ανάμεσα στις μεθόδους προώθησης του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:

- Η διαφήμιση, που αυξάνει την ενημέρωση των πελατών, υπενθυμίζει στους πελάτες τη χρηματοδοτική μίσθωση και δημιουργεί νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες.

- Η καμπάνια προώθησης, με την οποία προωθούνται εκπαιδευτικά προγράμματα, σεμινάρια, συζητήσεις και

αποστολές πληροφοριακού υλικού με το ταχυδρομείο που αυξάνει την πελατεία της εταιρείας.

- Το πληροφοριακό υλικό που αναφέρεται, κυρίως, γύρω από:

- Τα μηχανήματα που εκμισθώνει η εταιρεία.
- Τα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης
- Τις μορφές της χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Το κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Τις υπηρεσίες που προσφέρει η εταιρεία.
- Την λειτουργία, την εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, κ.α.

Τέλος, δίνεται έμφαση στη δημοσιότητα, στην προβολή και στις δημόσιες σχέσεις.

#### 6.5. Πελάτες.

Καταγραφή και κατηγοριοποίηση των πελατών - χρηστών των μηχανημάτων και προβλέψεις για δυνητικούς πελάτες.

#### 6.6. Προμηθευτές.

Προσδιορισμός και καταγραφή των προμηθευτών - κατασκευαστών, των δυνατοτήτων που έχουν για να καλύπτουν τις ανάγκες των πελατών, και τους τρόπους με τους οποίους συνεργάζονται και προωθούν τα "πακέτα" πωλήσεων.

#### 6.7. Είδη εξοπλισμού.

Καταγράφονται όλες οι σχετικές πληροφορίες γύρω από τα είδη του μηχανολογικού εξοπλισμού που διαθέτει η εταιρεία.

#### 6.8. Επενδυτική σκοπιμότητα.

Γίνονται εκτιμήσεις γύρω από το πολιτικό, οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον καθώς επίσης και εκτιμήσεις σχετικές με την απόδοση του κεφαλαίου.

#### 6.9. Στρατηγική πολιτική και προγραμματισμός.

Η στρατηγική πολιτική και ο προγραμματισμός της επιχείρησης λαμβάνει υπόψη του και βασίζεται στις εμπορικές και χρηματοοικονομικές παραμέτρους. Η στρατηγική πολιτική είναι μακροπρόθεσμη ενώ ο προγραμματισμός μπορεί να είναι βραχυπρόθεσμος ή μακροπρόθεσμος.

Στο βραχυπρόθεσμο προγραμματισμό συμπεριλαμβάνονται

- Η ανασκόπηση των προηγούμενων χρόνων.
- Οι επιχειρηματικοί στόχοι, οι δραστηριότητες και η ανάπτυξη της στρατηγικής.
- Η διαφήμιση, οι δημόσιες σχέσεις, η προβολή και η καμπάνια προώθησης.
- Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών.
- Η άμεση εκτέλεση των εργασιών, κ.α.



Στον μακροπρόθεσμο συμπεριλαμβάνονται:

- Ο σκοπός της εταιρείας.
- Οι μακροπρόθεσμοι στόχοι.
- Η στρατηγική πολιτική της εταιρείας.
- Η τιμολογιακή πολιτική.
- Η στρατηγική ανάπτυξης των εργασιών.
- Η οργανωτική και λειτουργική δομή της επιχείρησης
- Οι διοικητικές διαδικασίες.
- Ο προϋπολογισμός.
- Η αναζήτηση πηγών άντλησης κεφαλαίων, κ.α.

#### 7. Τιμολογιακή πολιτική.

Η τιμολογιακή πολιτική της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πολύ σημαντική για την επιτυχία της. Η τιμολογιακή πολιτική δεν θα πρέπει να είναι μόνο (προσανατολισμένη) ανταγωνιστική προς τις άλλες εταιρείες και οικονομικά συμφέρουσα στους μισθωτές - πελάτες, αλλά θα πρέπει να προβλέπει και κάποιο κέρδος για τους μετόχους της εταιρείας. Θα προβλέπει δηλαδή μια σχετική απόδοση των κεφαλαίων των μετόχων.

Ο σπουδαιότερος παράγοντας στη διαμόρφωση της τιμολογιακής πολιτικής είναι το κόστος του κεφαλαίου και των υπηρεσιών. Το κλειδί για μια αποτελεσματική τιμολογιακή πολιτική της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η εξασφάλιση φθηνού κεφαλαίου.

Οι παραδοσιακοί τραπεζίτες έχουν τη δυνατότητα να δανείζουν μακροπρόθεσμα στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης με χαμηλότερο επιτόκιο και με ευνοϊκότερους όρους αποπληρωμής των δανείων.

Υπάρχουν ακόμη, πολλοί άλλοι αφανείς παράγοντες που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στην προσπάθεια διαμόρφωσης της τιμολογιακής πολιτικής της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Τέλος, στον υπολογισμό των μισθωμάτων, οι εταιρείες θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους όλες τις ταμειακές ροές (εισροές - εκροές) που σχετίζονται με τη μίσθωση του πάγιου στοιχείου και καθορίζουν το κόστος και το κέρδος της εταιρείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8ο

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ - ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

1. Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα για το λήπτη επενδυτή

Το μεγαλύτερο πλεονέκτημα του Leasing για τις επιχειρήσεις που αποφασίζουν να προστρέξουν στο μέσο αυτό χρηματοδότησης είναι ασφαλώς το ότι γίνεται κατορθωτό να καλυφθεί αμέσως ολόκληρη η επένδυση χωρίς να χρειάζεται καμιά εκταμίευση και συμμετοχή στο κόστος της εκ μέρους τους. Έτσι γίνεται δυνατή όχι μόνο η ανάπτυξη αλλά κι αυτή ακόμη η δημιουργία επιχειρήσεων εκεί όπου δεν υπάρχουν -ή δεν υπήρχουν σε ικανό βαθμό- διαθέσιμα ίδια κεφάλαια. Ο θεσμός δηλαδή είναι σε θέση από μόνος του, ακόμη και να πλάσει νέες επιχειρήσεις! Εκεί άρα όπου υπάρχει στενότητα κεφαλαίων, απόλυτη ή και σχετική, για τη διενέργεια της ζητούμενης επένδυσης, το Leasing προσφέρεται ως ένα ιδιαίτερα κατάλληλο μέσο κάλυψης του κενού. Επιχείρηση π.χ. που στερείται ίδιων πηγών χρηματοδότησης ή που οι υπάρχουσες της είναι αναγκαίες για κεφάλαιο κίνησης ή για άλλες επενδύσεις, το ίδιο και όταν η προσφυγή σε ξένες πηγές για την άντληση κεφαλαίων, ιδιαίτερα δανεισμό, της είναι αδύνατη δυσχερής ή ασύμφορη, το Leasing είναι πολύ πιθανό να απομένει το μόνο ή το πιο ενδεδειγμένο μέσο για να βγει από το αδιέξοδο. Πράγματι, και όταν ακόμη μια επιχείρηση έχει δυνατότητα προσφυγής σε δανεισμό, είναι πιθανό το

Leasing να αποτελεί την προτιμότερη λύση, αφού η ίδια δεν θα συμμετάσχει στο κόστος της επένδυσης -συμμετοχή που κυμαίνεται συνήθως γύρω στο 20-40%- και θα διατηρήσει αναλλοίωτη (θεωρητικά έστω) την πιστοληπτική ικανότητά της, με άθικτα και μη επιβαρυνόμενα εμπραγμάτως τα περιουσιακά στοιχεία της, όπως επίσης και ακέραιη τη θέση ρευστότητας ή τα κεφάλαιά της για πραγματοποίηση άλλων επενδύσεων. Αλλά δεν αποκλείεται αυτή να μην μπορεί καν να προσφύγει σε δανεισμό, είτε εξαιτίας μη ύπαρξης περιουσιακών στοιχείων για να υπαχθούν σε εμπράγματα ασφάλεια -ιδιαίτερα ακινήτων προς υποθήκευση ή προσημείωση- είτε και εξαιτίας ήδη υπερβάρυνσής τους με αυτή, οπότε και πάλι η χρηματοδότηση της επένδυσης με Leasing να καταλήγει να είναι η μόνη εφικτή λύση.

Το ότι πάλι η επιχείρηση δεν είναι υποχρεωμένη να εκταμιεύσει αμέσως, ολικά ή μερικά, την αξία του εξοπλισμού που επιθυμεί να προμηθευτεί, αποτελεί ένα σημαντικότερο κίνητρο και δυνατότητα ταυτόχρονα για την επίτευξη εκσυγχρονισμού του υπάρχοντος -όχι κατ'ανάγκη απαρχαιωμένου- ιδιαίτερα όταν αυτό συνιστά κρίσιμο συντελεστή για την ανταγωνιστικότητά της, όπως στην περίπτωση επιχείρησης υψηλής τεχνολογίας.

Αλλά ιδιαίτερα για τις "μικρομεσαίες" επιχειρήσεις, όπου τα προβλήματα αυτά, και κυρίως η έλλειψη ακινήτων για να παραχωρηθούν σε εμπράγματα ασφάλεια, εμφανίζονται

συχνότερα και σε αυξημένη οξύτητα, δεν χωράει αμφιβολία ότι ο ρόλος που μπορεί να παίξει το Leasing για την επίτευξη των σκοπών αυτών, της προμήθειας δηλαδή του απαραίτητου μηχανικού εξοπλισμού ή της ανανέωσης του υπάρχοντος με νέο σύγχρονης τεχνολογίας, είναι κυριολεκτικά πρωταγωνιστικός, πολύ περισσότερο αν ληφθεί υπόψη και η εγγενής αδυναμία των επιχειρήσεων αυτών να ανοιχθούν στην κεφαλαιαγορά με ομόλογα για να πορισθούν απ'αυτήν τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της επένδυσης κεφάλαια.

Η εξάρτηση εξάλλου συνήθως των εταιρειών Leasing από μεγάλους χρηματοδοτικούς Οργανισμούς, ιδιαίτερα Τράπεζες, όπως επίσης και η εξειδίκευσή τους στο είδος αυτό της χρηματοδότησης -ή, όχι σπάνια, και σε ορισμένο είδος κεφαλαιουχικών αγαθών- αποτελεί παράγοντα μείωσης του κόστους της επένδυσης μέσω εξευρέσεως φθηνότερων κεφαλαίων αλλά και παραπέρα μείωσης του τιμήματος πώλησης των αγαθών από τους προμηθευτές τους, τόσο από το λόγο τυποποίησής τους όσο και από το λόγο αύξησης των πωλήσεών τους.

Τα φορολογικά, τέλος, πλεονεκτήματα, που βέβαια εξαρτώνται από τη νομοθεσία της κάθε χώρας αλλά συνήθως συγκλίνουν σε ευνοϊκές ρυθμίσεις -ακόμη και μέχρι τη θέση διαφόρων φοροαπαλλαγών και γενικότερα κινήτρων- με στόχο την αύξηση μέσω του θεσμού αυτού των επενδύσεων,

και ιδιαίτερα με την παρεχόμενη σ'αυτόν δυνατότητα έκπτωσης ολόκληρου του ποσού των καταβαλλόμενων μισθωμάτων ως λειτουργικής δαπάνης, σε αντίθεση με την έκπτωση μόνο του τόκου και αποσβέσεων που γίνεται σε κοινό δανεισμό, προστίθενται στα άλλα πλεονεκτήματα που το Leasing προσφέρει στους επενδυτές, αφού συνιστούν λόγο έμμεσης μείωσης του συνολικού κόστους της επένδυσης.

Παραπλήσια πλεονεκτήματα παρέχει και το Leasing σε ακίνητα, όπου όχι μόνο επέκταση των πάγιων εγκαταστάσεών τους αλλά ακόμη και απαρχής μια ολόκληρη νέα παραγωγική μονάδα, όπως λ.χ. εργοστάσιο, ξενοδοχειακό συγκρότημα, κ.λπ., γίνεται εφικτό να παραδοθεί έτοιμη, "με το κλειδί", από ειδικευμένες στο είδος τέτοιες χρηματοδότης επιχειρήσεις στον επενδυτή, ο οποίος, χωρίς να εκταμιεύσει στο αρχικό στάδιο, το ίδιο όπως και στο Leasing κινητών, κανένα ποσό, μπορεί να αποκτήσει τη χρήση της και να επιστρέψει το ποσό με το οποίο χρηματοδοτήθηκε, με τις προσόδους από την εκμετάλλευσή της, με πρόβλεψη ακόμη παροχής σ'αυτόν και μιας "περιόδου χάριτος" στο πρώτο στάδιο λειτουργίας της ή αυξομείωσης των "μισθωμάτων", ανάλογα με την αναμενόμενη εποχιακή αιχμή ανάπτυξης και ύφεσης της δραστηριότητάς της, σε τρόπο ώστε να μη βρεθεί σε επικίνδυνο σημείο μειωμένης ρευστότητας.

Τέλος, με την ιδιαίτερα στα ακίνητα συνηθιζόμενη μορφή του sale and lease-back, επιτυγχάνεται άνετα η χρηματοδότηση επιχειρήσεων με το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης, όταν αυτό είτε λείπει τελείως είτε βρίσκεται σε οριακό επίπεδο και, αντίστοιχα, η ρευστοποίηση μιας υπερπαγιοποίησης.

Φυσικά, τα πλεονεκτήματα αυτά δεν συνιστούν πανάκεια για την έξοδο πάντοτε της επιχείρησης από μια δύσκολη θέση στην οποία περιήλθε, πολύ περισσότερο αν ληφθεί υπόψη το καταρχήν μεγάλο συγκριτικά κόστος της επένδυσης μέσω του Leasing σε σχέση με τη μέσω δανεισμού χρηματοδότησή της. Και αντίστροφα όμως. Το μειονέκτημα αυτό δεν μπορεί να ληφθεί μεμονωμένα αλλά σε συνδυασμό με ποικίλους κάθε φορά παράγοντες και ιδιαίτερα το ισχύον λογιστικό και φορολογικό καθεστώς -και τη δυνατότητα που απορρέει συνήθως απ'αυτό, έκπτωσης κάθε χρόνο του συνόλου των καταβλημένων μισθωμάτων- τα έξοδα σύστασης εμπράγματος ασφάλειας σε προσφυγή στο μέσο του δανεισμού, την ταχύτητα εδώ και απλούστευση των διατυπώσεων στην πραγματοποίηση της επένδυσης, τη δεδομένη στο χρόνο αυτό καθαρή θέση της επιχείρησης, τη διατήρηση με το Leasing αμείωτης της ρευστότητάς της, την αποδοτικότητα της επένδυσης στο χρονικό διάστημα διάρκειας της σύμβασης, την αποφυγή του κινδύνου μεταβολής της σύνθεσης του μετοχικού κεφαλαίου της

εταιρείας -που θα μπορούσε να επέλθει αν αυτή προσέφυγε σε αυτοχρηματοδότησή της μέσω αυξησεώς του- και, κατ' επέκταση, την αποφυγή και του κινδύνου αλλαγής της Διοίκησής της και του ενδεχόμενου τότε περιορισμού, ή και κατάργησης, της ανεξαρτησίας της, την τυχόν αστάθεια του κόστους του τραπεζικού δανεισμού μέσω μιας μελλοντικής αύξησης των επιτοκίων χορηγήσεων κ.λπ.

Πέρα απ'αυτά, τυχόν ανάληψη, ύστερα από μια επιπόλαιη απόφαση και υπερεκτίμηση των δυνατοτήτων παραγωγικότητας της επιχείρησης ή αποδοτικότητας της επένδυσης, δυσβάστακτων και υπέρμετρων υποχρεώσεων μέσω του Leasing, συνιστά σοβαρότατο κίνδυνο αδυναμίας στο μέλλον ν'ανταποκριθεί σ'αυτές και οικονομικής καταστροφής της από το λόγο αυτό, αφού κανένα δικαίωμα δεν της παρέχεται να αποστεί από τις υποχρεώσεις της λύοντας πρόωρα μονομερώς τη σύμβαση.

Σε κατάληξη άρα, το Leasing ως μια νέα συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης, προστιθέμενη στις άλλες παραδοσιακές -αυτοχρηματοδότηση με μη διανομή κερδών, τραπεζικός ή μέσω ομολογιών δανεισμός, αύξηση ίδιων κεφαλαίων και πιστώσεις προμηθευτών- είναι κατάλληλο, συνετά χρησιμοποιούμενο, να φανεί χρήσιμο προς όφελος μόνο υγιών επιχειρήσεων, καλής σχετικώς ρευστότητας και με δυνατότητες άνετης εξυπηρέτησης των υψηλών περιοδικών μισθωμάτων - δόσεων του χρέους.



Ένα άλλο μειονέκτημα, που συχνά γίνεται επίκλησή του, και συγκεκριμένα το ότι ο επενδυτής, αν και δεν αποκτά την κυριότητα του πράγματος, αλλά απλώς και μόνο την κατοχή του ως μισθωτής, φέρει εντούτοις όσο διαρκεί η σύμβαση, όλα τα βάρη, τις δαπάνες και τους κινδύνους που κανονικά επιπίπτουν στον κύριο, πράγμα του τάχα επιφέρει ανισότητα και οδηγεί σε υπέρμετρη επαύξηση των υποχρεώσεών του, είναι στην πραγματικότητα μόνο φαινομενικό, αφού αυτός όχι μόνο ευθύς εξαρχής απολαύει όλα τα ωφελήματα από τη χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου, αλλά κι αυτήν ακόμη την κυριότητά του θα μπορεί ν'αποκτήσει στο τέλος της "ανέκκλητης περιόδου", ασκώντας την ορτίση αγοράς, εφόσον έχει εξοφλήσει μέχρι τότε το τίμημα που η εταιρεία Leasing κατέβαλε για την αγορά του πράγματος και που τυπικά αυτή, για εμπράγματα απλώς εξασφάλισή της, διατήρησε στην κυριότητά της.

Η εταιρεία Leasing ειδικότερα, βρίσκεται, αναφορικά με το δικαίωμα κυριότητάς της, σε μια εντελώς ιδιόρρυθμη κατάσταση. Αγόρασε μεν το πράγμα αλλά το πιθανότερο είναι -όταν τουλάχιστον πρόκειται για κινητό- να μην το είδε καν, αφού μόνο το τίμημα για την απόκτησή του κατέβαλε και η παράδοσή του έγινε απευθείας στον επενδυτή - μισθωτή, ο οποίος και μόνος του προηγουμένως το επέλεξε. Το ίδιο έγινε και για το πλήθος των διαφόρων άλλων πραγμάτων που η ίδια εταιρεία Leasing αγόρασε και

βρίσκονται διασπαρμένα σε διάφορα μέρη που ο κάθε πελάτης της μισθωτής τοποθέτησε και χρησιμοποιεί, χωρίς αυτό, φυσικά, να σημαίνει και ότι της είναι αδιάφορη η φύση, ποιότητα, αξία και κατάστασή τους, αφού όλα αυτά συνιστούν την ασφάλειά της για την επιστροφή των καταβλημένων απ'αυτήν κεφαλαίων για την απόκτησή τους. Στερείται λοιπόν για όλα αυτά τα πράγματα το *ius utendi et fruendi* που η κυριότητα, στην κλασική μορφή της, αποφέρει φυσιολογικά στον κύριο.

Ούτε άλλωστε ο σκοπός σύστασης της εταιρείας *Leasing* και το αντικείμενο της χρηματοδοτικής δραστηριότητάς της έγκειται σε αυτή καθεαυτή την απόκτηση της κυριότητας του πλήθους -χιλιάδων ενδεχομένως- και ποικίλλου είδους και χρησιμότητας πραγμάτων, αλλά απλώς και μόνο στη μέσω του εμπράγματος αυτού δικαιώματος διασφάλισή της. Γι'αυτό και διόλου δεν επιθυμεί να τα αναλάβει στην κατοχή της για να ασκήσει τέτοιες εξουσίες και αν ποτέ, σε μη κανονική εξέλιξη μιας από τις συναλλαγές αυτές, αναγκασθεί να το κάνει, το πιθανότερο είναι τότε να ζημιωθεί με το να μπει στον κόπο να επιμεληθεί με ασχολίες που της είναι ξένες με το χρηματοδοτικό προορισμό της, και συγκεκριμένα την τοποθέτηση του αναληφθέντος πράγματος σε κατάλληλο χώρο, τη φύλαξη και συντήρησή του και την εξεύρεση νέου μισθωτή ή αγοραστή, σε τρόπο ώστε να απαλλαγεί το

συντομότερο απ'αυτό.

Αρα, η έλλειψη κυριότητας του επενδυτή-λήπτη του πράγματος, ούτε την απαλλαγή του από τα βάρη, τους κινδύνους και τις δαπάνες που επιβαρύνουν τον κύριο δικαιολογεί ούτε και μειονέκτημα, αυτό καθαυτό, του θεσμού αποτελεί. Στην κεφαλαιουχική δομή των διαφόρων οικονομικών μονάδων, στη σύγχρονη συγκρότησή τους, όλο και συχνότερα παρατηρείται το φαινόμενο, το πρόσωπο του φορέα να μην ταυτίζεται με τον ιδιοκτήτη των στοιχείων που τις απαρτίζουν, πράγμα που συντελεί στην ολοένα πιο πολύ "απροσωποποίηση" του κεφαλαίου, και που εκδήλωσή της ακριβώς αποτελεί κι ο θεσμός του financial lease. Άλλωστε, σημασία από οικονομική άποψη δεν έχει τόσο αυτή καθαυτή η κυριότητα του πράγματος, όσο η δυνατότητα που αυτό παρέχει χρήσης και εκμετάλλευσής του, που μόνο μέσα απ'αυτές γίνεται πλουτοπαραγωγικό, όπως ήδη από πολύ παλιά είχε διακηρύξει με θαυμαστή ευστοχία ο Αριστοτέλης

## **2. Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα για την εταιρεία Leasing.**

Η εταιρεία Leasing διαθέτει ένα ιδιαίτερα σημαντικό πλεονέκτημα με το να χρηματοδοτεί με τη μέθοδο αυτή -που με τη σειρά του προκαλεί και άλλες ευνοϊκές επιπτώσεις- και συγκεκριμένα ότι αυτό το ίδιο το αποκτώμενο απ'αυτήν πράγμα, συνιστά την ασφάλειά της.

Η ασφάλεια αυτή συγκεκριμένα, εμπράγματος φύσης, αφού στηρίζεται στο δικαίωμά της κυριότητας, αποτελεί ένα εξαιρετο μέσο προστασίας της αλλά και πλεονεκτικό συνάμα σε σύγκριση με τα άλλα γνωστά μέσα εμπράγματος υφής, δηλαδή την υποθήκη και προσημείωση στα ακίνητα και το (πλασματικό) ενέχυρο στα κινητά. Κι αυτό καθόσο:

α. Η σύσταση του δικαιώματος είναι απλούστατη -όταν τουλάχιστον πρόκειται για κινητά- επερχόμενη με μόνη την πραγματοποίηση της αγοράς απ'αυτήν του πράγματος, κάτι που έχει ιδιαίτερη σημασία τόσο για τον παράγοντα χρόνο, αφού καμιά ανάγκη δεν υπάρχει για την απασχόληση ειδικευμένων νομικών συμβούλων σε ελέγχους τίτλων, σύσταση της υποθήκης, αναμονή της έκδοσης και έλεγχο των σχετικών πιστοποιητικών κ.λπ., όσο και για το ζήτημα της μη επιβάρυνσης του κόστους της επένδυσης με τα συναφή έξοδα.

β. Η "πραγμάτωση" του δικαιώματος, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του μισθωτή, γίνεται επίσης ταχύτερα, αφού είναι απαλλαγμένη από τη βραδυκίνητη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης και πλειστηριασμού σε επιβαρυμένα με υποθήκη ή ενέχυρο πράγματα, συνισταμένη εδώ στην αφαίρεση απλά και μόνο του μίσθιου πράγματος από τα χέρια του μισθωτή και παράδοσή του στην εταιρεία Leasing -ή στην αποβολή του μισθωτή και εγκατάστασή της σ'αυτό αν πρόκειται για ακίνητο- με τη

συνδρομή του αρμόδιου οργάνου της εκτέλεσης.

γ. Επιπλέον, από το ότι η εκτέλεση αυτή είναι "άμεση", συνιστάμενη, όπως αμέσως πιο πάνω ειπώθηκε, στην αφαίρεση του κινητού από το μισθωτή ή στην αποβολή του από το ακίνητο, η εταιρεία Leasing, αποκτώντας αυτούσιο το πράγμα, μπορεί να υπολογίζει σε ολόκληρη την αξία του, σε αντίθεση με ό,τι θα συνέβαινε αν η ασφάλειά της συνίστατο σε υποθήκη ή ενέχυρο, αφού τότε ένα μέρος και μόνο της αξίας του από την αναγκαστική εκποίηση του θα της αποδιδόταν, μετά από την αφαίρεση φόρων, τελών, αφανών απαιτήσεων γενικών προνομιούχων πιστωτών (όπως, εργατοϋπαλλήλων, Δημοσίου, Κοινοφελών Οργανισμών) και τυχόν προηγούμενων άλλων εμπράγματα ασφαλισμένων πιστωτών.

Θα πρέπει όμως, από την άλλη πλευρά, να σημειωθεί ότι τα παραπάνω πλεονεκτήματα δεν είναι απόλυτα ώστε να θεωρηθεί ότι ισχύουν αναλλοίωτα σε κάθε περίπτωση χρηματοδότησης μέσω Leasing. Ιδιαίτερα, μια κακή οργάνωση της μισθώτριας επιχείρησης, η ίδια ακόμη η φύση των μισθούμενων κινητών, που εύκολα μπορούν να εκποιηθούν σε άγνωστους τρίτους -έστω και ακύρως, κατά παράβαση των γενικών ή ειδικών σχετικών διατάξεων- να διαλυθούν σε εξαρτήματα ή και να χάσουν την αξία τους αν εμφανισθούν στην αγορά νέα πιο σύγχρονης τεχνολογίας, αλλά και όταν πρόκειται για επιχειρησιακά ακίνητα, μια

μείωση της αξίας τους, εξαιτίας λ.χ. μη παραγωγικότητας της επένδυσης, ανικανότητας του επενδυτή, μη ανταγωνιστικότητας των παραγόμενων προϊόντων, κ.λπ., συνιστούν αυξημένους κινδύνους και κρίσιμους παράγοντες, που με κάθε επιμέλεια θα πρέπει η εταιρεία Leasing να σταθμίσει στο αρχικό στάδιο λήψης της απόφασης για την αποδοχή ή απόρριψη της αιτούμενης χρηματοδότησης ώστε να μην διακινδυνεύσει υπέρμετρα. Και ακριβώς για την αντιμετώπιση των αυξημένων αυτών κινδύνων που συναντώνται στη μορφή αυτή χρηματοδότησης και της ενδογενούς έλλειψης σ'αυτήν ικανού "περιθωρίου ασφαλείας" -όταν το μίσθιο συνιστά το αποκλειστικό μέσο διασφάλισης, όπως κατά κανόνα συμβαίνει- σε σχέση με τις άλλες παραδοσιακού τύπου, γίνεται γενικά αποδεκτό ότι μπορούν οι εταιρείες Leasing να συνομολογούν υπέρ αυτών μεγαλύτερα ωφελήματα και επαχθέστερους όρους για το μισθωτή-επενδυτή, όπως λ.χ. αποζημιωτική ρήτρα σε βάρος του για την περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του, ή για το μίσθωμα, ρήτρα αξίας συναλλάγματος προς προφύλαξη της από τυχόν μελλοντική διάβρωση του νομίσματος, διάφορες φοροαπαλλαγές, κ.λπ.

### 3. Πλεονεκτήματα για τον πωλητή του πράγματος.

Ένα πρώτο πλεονέκτημα για τον κατασκευαστή, και γενικότερα προμηθευτή του υλικού, είναι ότι

συναλλάσσεται με την κατά τεκμήριο συνεπή και φερέγγυα εταιρεία Leasing ως αγοράστρια, από την οποία άλλωστε θα πληρωθεί συνήθως μετρητοίς.

Ένα δεύτερο, έμμεσο πλεονέκτημα γι'αυτόν είναι ότι, λόγω των μεγάλων δυνατοτήτων για νέες επενδύσεις που προσφέρει το Leasing και τυποποίησης των πωλούμενων αγαθών, αυξάνονται οι πωλήσεις του, με αυτονόητες ευεργετικές γι'αυτόν παραπέρα επιπτώσεις μείωσης του κόστους και αύξησης των κερδών.

#### **4. Πλεονεκτήματα για τις Εθνικές Οικονομίες.**

Είναι φυσικό, τα πλεονεκτήματα του Leasing που ιστορήθηκαν προηγουμένως, να επενεργούν ευεργετικά και στις εθνικές Οικονομίες των χωρών εκείνων, όπου είναι εγκατεστημένα τα πρόσωπα που συμμετέχουν στη σύναψη και υλοποίησή του. Οι αυξήσεις πώλησης κεφαλαιουχικών αγαθών από τις κατασκευάστριες επιχειρήσεις και, αντίστοιχα, η μέσω των αγαθών αυτών πραγματοποίηση νέων επενδύσεων από τις επιχειρήσεις που τα προμηθεύονται η ανανέωση και ο εκσυγχρονισμός του μηχανικού εξοπλισμού τους, που το Leasing αποτελεί κίνητρο και το πλέον κατάλληλο εργαλείο για την εύκολη και γρήγορη επίτευξή τους, η δημιουργία νέων επιχειρήσεων, και η επιταχυνόμενη επαύξηση των χρηματοδοτικών εργασιών, είναι ολοφάνερο ότι αποτελούν θετικούς συντελεστές για προοδευτική ανάπτυξη των

Οικονομικών εκείνων όπου οι πράξεις αυτές συντελούνται, με παραπέρα ευεργετικές επιπτώσεις στην αύξηση της απασχόλησης και βελτίωση σειράς πολλών άλλων μακροοικονομικών μεγεθών. Οι δυνατότητες μάλιστα που προσφέρει ο θεσμός σε εθνικοοικονομικό επίπεδο είναι ακόμη μεγαλύτερες, αν ληφθεί υπόψη ότι με θέση διαφόρων κινήτρων μπορεί να δοθεί κατεύθυνση για υποβοήθηση ορισμένων κρίσιμων τομέων ή ακόμη και της βιομηχανικής αποκέντρωσης και περιφερειακής ανάπτυξης.

Η μείωση εξάλλου του κόστους των παραγόμενων κεφαλαιουχικών αγαθών, που γίνεται δυνατή μέσω της τυποποίησής τους, στην οποία οδηγεί η εξάπλωση του Leasing, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, και η από το λόγο αυτό, σε συνδυασμό με την επιταχυνόμενη αύξηση της ζήτησης αγοράς τους, επερχόμενη μείωση του τιμήματος πώλησής τους, αντανακλά στη μείωση του κόστους του συνόλου των επενδύσεων που πραγματοποιούνται μέσω του θεσμού αυτού και, άρα, στη διευκόλυνση επίτευξής τους.

Ένα άλλο πλεονέκτημα που το Leasing προσφέρει είναι ότι, σε αντίθεση με ό,τι συμβαίνει με τη μέσω τραπεζικού δανεισμού απόκτηση κεφαλαιουχικών αγαθών, η χρηματοδότηση σκοπών ξένων από εκείνον για τον οποίο αυτή γίνεται είναι αδύνατη, με παραπέρα έτσι συνέπεια να επέρχεται περιορισμός των πληθωριστικών τάσεων.

Ακόμη, με το Leasing και σε αντίθεση με ό,τι



συμβαίνει με την απευθείας από τον ίδιο τον επενδυτή εισαγωγή των από το εξωτερικό προμηθευόμενων κεφαλαιουχικών αγαθών, περιορίζονται κατά πολύ οι υπερτιμολογήσεις τους, λόγω παρεμβολής της εταιρείας Leasing, ιδιαίτερα όταν αυτή είναι εγκατεστημένη στη χώρα του λήπτη. Έτσι, ο θεσμός του Leasing προσφέρει αυτόματα, πρόσθετα ευεργετήματα στις εθνικές Οικονομίες, ιδίως σ' εκείνες όπως η δική μας, που βρίσκεται ακόμη στο στάδιο της ανάπτυξης.

##### **5. Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα του θεσμού.**

Μέσα από το μηχανισμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης δίνεται η δυνατότητα στον μισθωτή-χρήστη να έχει επιπρόσθετη χρηματοδότηση πέραν του δανειοληπτικού του ορίου και χωρίς να διαθέτει ίδια κεφάλαια. Ακόμη του προσφέρει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί τον μηχανολογικό εξοπλισμό χωρίς να έχει τη νομική κυριότητα, με τη λογική ότι αυτό που τον ενδιαφέρει είναι η χρήση του εξοπλισμού, γιατί του αποδίδει οικονομικά οφέλη, και όχι κυριότητα. Έτσι συμβάλλει στην άσκηση της μεσο-μακροπρόθεσμης πίστης των αναπτυξιακών επενδυτικών προγραμμάτων της επιχείρησης για να μπορεί να επεκτείνει, να ανανεώνει και να εκσυγχρονίζει τον παραγωγικό εξοπλισμό.

Ειδικότερα, τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα

για τον μισθωτή σε σχέση με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης, βραχυπρόθεσης, μεσομακροπρόθεσμης, αυτοχρηματοδότησης, κ.λπ., είναι:

**α. Πλεονεκτήματα.**

1. Χρηματοδότηση 100%. Με τη χρηματοδοτική μίσθωση ο μισθωτής επιτυγχάνει χρηματοδότηση 100% του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού και όχι ποσοστό μέχρι 70% που επιτυγχάνει με τις άλλες χρηματοδοτικές μορφές. Ακόμη δεν απαιτούνται κατ'ανάγκη πρόσθετες εμπράγματα ασφάλειες.

2. Προστασία από τον πληθωρισμό. Ο μισθωτής προστατεύεται από τον πληθωρισμό γιατί ρυθμίζονται απ'την αρχή της περιόδου, σύμφωνα με τη σύμβαση, τα μισθώματα που παραμένουν σταθερά και δεν επηρεάζονται από τις μελλοντικές αυξήσεις του πληθωρισμού.

3. Πρόσθετη πηγή χρηματοδότησης. Ο μισθωτής μπορεί να αποκτήσει κεφαλαιουχικό εξοπλισμό χωρίς να επιβαρύνει το πιστωτικό του όριο και χωρίς να διαθέτει ίδια κεφάλαια. Λειτουργεί σαν εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης σε συνδυασμό με τον παραδοσιακό δανεισμό.

4. Χρηματοοικονομικός έλεγχος. Τα ποσά των μισθωμάτων είναι γνωστά και καθορισμένα εκ των προτέρων για ολόκληρη την περίοδο της σύμβασης. Έτσι μπορούν

εύκολα να χρησιμοποιηθούν στην κοστολόγηση των δραστηριοτήτων (προϊόντων, υπηρεσιών, κ.λπ.) του μισθωτή και να συμπεριληφθούν στον ταμειακό προϋπολογισμό μιας και αποτελούν μέρος αυτού.

5. Προστασία έναντι απαξίωσης. Πολλά πάγια στοιχεία αυξάνουν την αξία τους στην πορεία του χρόνου όπως κτίρια, γη, κ.λπ., ενώ αντίθετα όσον αφορά τον μηχανολογικό εξοπλισμό μειώνεται σταδιακά η αξία του, δηλαδή απαξιώνεται. Έτσι στη μισθώτρια επιχείρηση συμφέρει να έχει στην ιδιοκτησία της περιουσιακά στοιχεία που αυξάνουν την αξία τους και να χρησιμοποιεί τη χρηματοδοτική μίσθωση για να μισθώνει αυτά που απαξιώνονται.

6. Ευελιξία - Ευκολία. Η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να προσαρμοστεί στις ρυθμίσεις των μισθωμάτων, στους όρους της σύμβασης, στις ανάγκες και στις απαιτήσεις του μισθωτή. Η χρηματοδοτική μίσθωση θεωρείται από τους μισθωτές εύκολη χρηματοδοτική μορφή (χωρίς εμπράγματα ασφάλειες, χωρίς υποθήκες, χωρίς χρονοβόρες διαδικασίες κ.λπ.) που συχνά παρακάμπτει διάφορους περιοριστικούς όρους παρέμβασης του δανειστή οι οποίοι επιβάλλονται στον τραπεζικό δανεισμό.

7. Βελτίωση της ρευστότητας. Με τη χρηματοδοτική μίσθωση η εκμετάλλευση του εξοπλισμού αρχίζει με τη σύμβαση της μίσθωσης και διαρκεί μέχρι τη λήξη της. Απ'

την άλλη πλευρά, τα μισθώματα είναι προκαθορισμένα και εκτείνονται σ'όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Έτσι υπάρχουν περιθώρια βελτίωσης της ρευστότητας εισπράττοντας από τη μια μεριά και πληρώνοντας τα μισθώματα απ'την άλλη.

8. **Σταθερότητα Χρηματοοικονομική.** Ο μισθωτής επιτυγχάνει χρηματοοικονομική σταθερότητα γιατί η χρονική περίοδος της σύμβασης συμπίπτει συνήθως με τη χρονική διάρκεια της ζωής του εξοπλισμού, οπότε μέσα σ'αυτό το χρονικό διάστημα είναι καθορισμένα τα μισθώματα που πρέπει να πληρώνει ο μισθωτής και έχει προβλεφθεί η απόδοση του εξοπλισμού. Γνωρίζει δηλαδή ο μισθωτής τί έσοδα έχει και τί πρέπει να πληρώνει.

9. **Μείωση του επιχειρηματικού κινδύνου.** Οι μικροεπιχειρηματίες - μισθωτές σε περίπτωση πτώχευσης δεν φέρουν ολόκληρο το βάρος των επενδύσεων από ίδια κεφάλαια ή από τραπεζικό δανεισμό αλλά ένα μέρος του "ρίσκου" το επιβαρύνεται η εταιρεία Leasing.

10. **Φορολογία.** Η χρηματοδοτική μίσθωση εξασφαλίζει φορολογικά πλεονεκτήματα στον μισθωτή γιατί τα καταβαλλόμενα μισθώματα θεωρούνται σαν λειτουργικά έξοδα και εκπίπτουν από την φορολογητέα ύλη μέχρι και 70%. Επίσης και από την πλευρά του εκμισθωτή υπάρχουν φορολογικά πλεονεκτήματα γιατί οι σχετικές δαπάνες για τη χρηματοδοτική μίσθωση υπόκεινται στο σύστημα

αποσβέσεων που μειώνουν την φορολογητέα ύλη.

11. Η χρηματοδοτική μίσθωση δεν είναι δανεισμός και συνεπώς μπορεί να μην συμπεριληφθεί το κόστος της στον ισολογισμό. Τα μισθωμένα μηχανήματα δεν εμφανίζονται στο παθητικό του ισολογισμού ως μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων, με αποτέλεσμα να εμφανίζεται ο μισθωτής με λιγότερες υποχρεώσεις.

#### **β. Μειονεκτήματα.**

1. **Κόστος.** Ένα από τα βασικά μειονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι το σχετικά υψηλό ονομαστικό κόστος συγκριτικά με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης. Παρά την επικρατούσα άποψη του υψηλού κόστους της χρηματοδοτικής μίσθωσης οι εταιρείες Leasing ισχυρίζονται ότι δεν είναι και τόσο υψηλό όσο πιστεύεται γιατί δεν πρέπει να συγκρίνεται μόνο με το ονομαστικό επιτόκιο των χρηματοδοτικών μορφών αλλά να εντοπίζεται στο πραγματικό κόστος της χρηματοδότησης. Θα πρέπει δηλαδή να υπολογίζονται το κόστος της προμήθειας, το κόστος της ασφάλειας, το κόστος των εγγυήσεων (υποθήκες, χαρτόσημα, έρευνες τίτλων στο υποθηκοφυλάκιο, κ.λπ.), το κόστος του κεφαλαίο ιδίας συμμετοχής, κ.λπ.

2. **Νομική κυριότητα.** Ενώ ο μισθωτής - επιχείρηση εκμεταλλεύεται τον εξοπλισμό κατά τη διάρκεια της σύμβασης εντούτοις ο εξοπλισμός δεν ανήκει στην

ιδιοκτησία του, πράγμα το οποίο πολλές φορές θεωρείται ότι μειώνει την οικονομική επιφάνεια και το κύρος της επιχείρησης και της περιορίζει τη διαπραγματευτική της δυνατότητα στις συναλλαγές της.

3. **Ελεγχος.** Με τη διατήρηση της νομικής κυριότητας του εξοπλισμού, πολλές φορές οι εταιρείες Leasing υπεισέρχονται και παρεμβαίνουν σε θέματα διαχείρισης και παρακολούθησης των οικονομικών της μισθώτριας επιχείρησης.

4. **Απώλεια της υπολειμματικής αξίας.** Ο μισθωτής χάνει την υπολειμματική αξία του εξοπλισμού με τη λήξη της σύμβασης γιατί δεν του ανήκει ο εξοπλισμός και είναι υποχρεωμένος να τον αναδιαπραγματευτεί ή να τον επιστρέψει στον εκμισθωτή.

5. **Σύμβαση μικρής χρονικής διάρκειας - διακοπή της σύμβασης.** Η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να μην είναι η κατάλληλη χρηματοδοτική μορφή για μικρή χρονική διάρκεια γιατί έχει υψηλό κόστος. Ακόμη αν η μίσθωση διακοπεί νωρίς στην αρχή της περιόδου μίσθωσης μπορεί να αντανakλά ένα επιπρόσθετο κόστος στην αντίστοιχη χρονική περίοδο.

6. **Μείωση της δανειοληπτικής ικανότητας.** Η μισθώτρια επιχείρηση όταν έχει ένα μεγάλο μέρος του εξοπλισμού της με μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης της μειώνεται στις τράπεζες και στους άλλους πιστωτικούς

οργανισμούς η δανειοληπτική της ικανότητα. Αυτό γιατί δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει τον μηχανολογικό της εξοπλισμό για εμπράγματα ασφάλεια.

**γ. Πλεονεκτήματα του εκμισθωτή.**

1. **Επιπρόσθετη χρηματοδοτική δραστηριότητα.** Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια επιπλέον μορφή χρηματοδότησης (συμπληρωματική) για την εκμισθώτρια εταιρεία ή για τον χρηματοδοτικό οργανισμό ή την Τράπεζα. Οπότε ανοίγονται νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες με την αύξηση της παροχής υπηρεσιών.

2. **Μείωση του "ρίσκου".** Στις περισσότερες χώρες του κόσμου, όπου εφαρμόζεται ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης, είναι ευκολότερο και οικονομικότερο στον εκμισθωτή, ως ιδιοκτήτη, (έχοντας τη νομική κυριότητα), να επανακτήσει το εκμισθούμενο μηχάνημα από ένα λάθος του μισθωτή, απ'ότι είναι με γραμμάτια ή άλλους διακανονισμούς.

3. **Αύξηση των κερδών.** Τα οφέλη από τις φορολογικές ελαφρύνσεις, με την απόκτηση του πάγιου στοιχείου, σε πολλές χώρες, είναι μεγάλα για τον μισθωτή και εμφανίζονται με τη μορφή της μείωσης των μισθωμάτων. Ωστόσο, όμως, ο εκμισθωτής μπορεί να κερδίζει και αυτός προσφέροντας αυτή την υπηρεσία. Το ποσοστό κέρδους όμως, σαφώς, εξαρτάται από την αξία του παγίου στοιχείου και

της φορολογικής κλίμακας.

4. Απλή διαδικασία. Οι διαδικασίες της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι απλές και για τους δύο, τόσο για τον μισθωτή όσο και για τον εκμισθωτή. Η γρήγορη και αποτελεσματική διαδικασία της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν συγκρίνεται με τις χρονοβόρες διαδικασίες που απαιτούνται στον δανεισμό.

5. Γρήγορη συμφωνία. Οι αποφάσεις από τους μισθωτές για χρηματοδοτική μίσθωση παίρνονται αμέσως. Δεν συγκρίνονται με τις καθυστερήσεις και τις αναβολές που γίνονται στις τράπεζες λόγω των δυσλειτουργιών και των γραφειοκρατικών διαδικασιών.

6. Οικονομικά οφέλη των συμμετεχόντων μερών.

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι αποδεδειγμένα διεθνώς μια ενδιαφέρουσα μέθοδος για την άσκηση της μεσομακροπρόθεσμης πίστης των αναπτυξιακών επενδυτικών προγραμμάτων. Σαν μια εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης καλύπτει τις ανάγκες των παραγωγικών φορέων εκεί που δεν μπορεί ο παραδοσιακός δανεισμός.

Η προώθηση και η ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης προϋποθέτει κάποια οικονομικά οφέλη στα συμμετέχοντα μέρη που είναι ο εκμισθωτής, ο μισθωτής και ο κατασκευαστής-προμηθευτής. Οικονομικά



οφέλη εξασφαλίζονται και στην εθνική οικονομία της χώρας που θεσμοθετεί και προωθεί την υλοποίηση του θεσμού.

Πράγματι, σύμφωνα με το χαρακτήρα, τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα του θεσμού, διαγράφονται θετικά αποτελέσματα και για τα συμμετέχοντα μέρη και για την Οικονομία της χώρας.

Ειδικότερα, θα πρέπει να τονιστούν τα κίνητρα των συμμετεχόντων μερών για την προώθηση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Πολλά απ'αυτά τα κίνητρα εντοπίζονται στο οικονομικό όφελος όλων των μερών από την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή στους αναπτυξιακούς νόμους, όπως επιδοτήσεις επιτοκίων, επιχορηγήσεις κεφαλαίων, φορολογικές απαλλαγές, κ.λπ. Ορισμένα απ'αυτά τα κίνητρα ακολουθούν πιο κάτω.

Επειδή βρισκόμαστε στην Ελλάδα, στην αρχή της εφαρμογής της χρηματοδοτικής μίσθωσης, καλό θα είναι να εξεταστούν οι παράγοντες που συνέβαλαν στην ανάπτυξη του θεσμού σ'άλλες χώρες και προφανώς θα συμβάλλουν στην ανάπτυξή του και στην Ελλάδα.

Η ανάπτυξη του θεσμού προϋποθέτει κίνητρα ή ειδικότερα οικονομικά οφέλη τόσο στα συμμετέχοντα μέρη (εκμισθωτής - εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, μισθωτής - χρήστης και προμηθευτής - κατασκευαστής) όσο και στην εθνική οικονομία της χώρας γενικότερα.

Τα κίνητρα αυτά υπάρχουν κυρίως μέσα στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων του ίδιου του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης και συνδέονται με τους αναπτυξιακούς νόμους. Ορισμένα από τα κίνητρα αυτά είναι:

1. Τα χαμηλά επιτόκια που διαμορφώνονται από τον υγιή ανταγωνισμό που αναπτύσσεται μεταξύ των τραπεζών, προς όφελος των εκμισθωτών και μισθωτών. Οι τράπεζες λοιπόν χρηματοδοτούν εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης ή ιδρύουν θυγατρικές.

2. Τα οφέλη που αποφέρουν στις κατασκευαστικές εταιρείες οι πωλήσεις των προϊόντων τους που επιτυγχάνονται μέσω των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης με ειδικά προγράμματα μάρκετινγκ και προώθησης.

3. Η ευελιξία που έχει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης να αντικαθιστά και να ανανεώνει τον εξοπλισμό στον μισθωτή λόγω της απλούστευσης των διαδικασιών, της έλλειψης γραφειοκρατίας και μεγάλης "γκάμας" εξοπλισμού.

4. Οι εκπτώσεις του εξοπλισμού που προβλέπεται στη διακίνησή του από χώρα σε χώρα μέσω των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης φθάνει μέχρι 30%, πράγμα το οποίο δίνει περιθώρια κέρδους στον εκμισθωτή, ο οποίος στη συνέχεια μπορεί να διαμορφώσει χαμηλότερα μισθώματα στον μισθωτή.

5. Τα οφέλη από τους αναπτυξιακούς νόμους. Η σύνδεση του νόμου της χρηματοδοτικής μίσθωσης 1665/86 με

τον αναπτυξιακό νόμο 1262/82 προβλέπει ότι ο μηχανολογικός εξοπλισμός που χρησιμοποιείται για παραγωγικές επενδύσεις εμπίπτει στα αναπτυξιακά κίνητρα που είναι οι επιχορηγήσεις κεφαλαίων, οι επιδοτήσεις επιτοκίων, οι πριμοδοτήσεις, οι φορολογικές απαλλαγές και ελαφρύνσεις, οι ετήσιες αποσβέσεις του εξοπλισμού, κ.λπ. Τα κίνητρα των αναπτυξιακών νόμων οδηγούν τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης με την κατάλληλη αξιοποίηση αυτών σε υψηλά κέρδη και παράλληλα στους μισθωτές σε χαμηλά μισθώματα.

6. Οι δυνατότητες που υπάρχουν από τη σύνδεση του νόμου της χρηματοδοτικής μίσθωσης (1665/86) με τους Κανονισμούς της ΕΟΚ 355/77 και 797/85 του FEOGA που ενισχύουν ειδικά αγροτικά επενδυτικά προγράμματα με ευνοϊκούς όρους και με δωρεάν κοινοτική συμμετοχή μέχρι 50% περίπου.

#### 7. Η ευρεία εφαρμογή του θεσμού.

Η ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης προϋποθέτει, ακόμη, μια ευρεία εφαρμογή του σε όλους του τομείς, όπου είναι δυνατή, τόσο στον ιδιωτικό τομέα, όσο και στο δημόσιο. Μπορεί να εφαρμοστεί απ'όλες τις επιχειρήσεις μικρές, μεσαίες και μεγάλες, τόσο στον πρωτογενή όσο και στον δευτερογενή τομέα και να καλύψει επενδυτικές ανάγκες σε κινητό μηχανολογικό εξοπλισμό

παντός είδους.

Εκεί που κυρίως εφαρμόζεται ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης και συμβάλλει αποτελεσματικά είναι οι αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις που διαρκώς αυξάνουν τις παραγωγικές τους επενδύσεις. Αυτές οι επιχειρήσεις είναι:

1. Οι νέες επιχειρήσεις που βρίσκονται στο ξεκίνημα και θέλουν να αξιοποιήσουν τον δανεισμό και τα ίδια κεφάλαια σε άλλες δραστηριότητες.

2. Οι επιχειρήσεις υψηλής τεχνολογίας που θέλουν συνεχώς να αναβαθμίζουν και να εκσυγχρονίζουν τον εξοπλισμό τους.

3. Οι μεγάλες επιχειρήσεις που έχουν πολλούς κλάδους και θέλουν να διαθέτουν στους κατά κλάδους διευθυντές τους τη δυνατότητα να προμηθεύονται με ευελιξία τα απαραίτητα, κυρίως μικρά, μηχανήματα εκτός προϋπολογισμού.

4. Οι μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεις που δεν μπορούν να ανοιχθούν στην κεφαλαιαγορά με ομόλογα, ομολογίες, κ.α.

5. Οι επιχειρήσεις που διαθέτουν κερδοφόρα προϊόντα αλλά έχει κορεστεί η αγορά και θέλουν να χρησιμοποιήσουν τη δανειοληπτική τους ικανότητα και τα ίδια κεφάλαια για άλλες δραστηριότητες (μάρκετινγκ, πωλήσεις, κ.λπ.).

Άλλοι παράγοντες που συμβάλλουν στην ανάπτυξη του

θεσμού και κυρίως στις βιομηχανικά ανεπτυγμένες χώρες, όπως συνέβη στις ΗΠΑ, Αυστραλία, Αγγλία, κ.λπ., είναι:

1. Οι υψηλοί ρυθμοί παραγωγής ορισμένων βιομηχανικών επιχειρήσεων που δημιουργούν ανάγκες αυξημένης χρηματοδότησης.

2. Οι σχετικά περιορισμένες ανάγκες της μέσης επιχείρησης λόγω της μεγάλης συμμετοχής ιδίων κεφαλαίων (αυτοχρηματοδότησης) που δεν επιτρέπει να δημιουργηθεί ένα αποτελεσματικό σύστημα παροχής μεσο-μακροπρόθεσμων πιστώσεων, οπότε η χρηματοδοτική μίσθωση έρχεται να καλύψει αυτό το κενό.

3. Η διεθνοποίηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το δικαίωμα που δόθηκε σ'όλες σχεδόν τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης να ιδρυθούν θυγατρικές σ'άλλες χώρες και ν'αναπτύξουν τις δραστηριότητες του θεσμού και να ελέγχουν ένα μέρος της ξένης αγοράς.

## **8. Φορολογικά κίνητρα.**

### **α. Η διεθνής εμπειρία.**

Σημαντικό ρόλο την ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις περισσότερες χώρες όπου εφαρμόστηκε, έπαιξε και η νομοθεσία της φορολογίας.

Στις ΗΠΑ και στη Μ.Βρετανία υπήρξε το ευνοϊκότερο κλίμα από φορολογικής πλευράς για την προώθηση και ανάπτυξη του θεσμού. Για παράδειγμα στη Μ.Βρετανία οι

εταιρείες επωφελούνται από την επιταχυνόμενη απόσβεση (Accelerated Depreciation) που έχει φορολογική απόδοση μέχρι και 100% και συμβάλλει στην ανάπτυξη του θεσμού.

Στην Ευρωπαϊκή Ηπειρο δεν συνέβαλαν και τόσο οι φορολογικές νομοθεσίες για την ανάπτυξη του θεσμού. Στη Γαλλία και στην Ιταλία, για παράδειγμα, οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν επωφελούνται από την επιταχυνόμενη απόσβεση και δεν απολαμβάνουν τα φορολογικά πλεονεκτήματα γιατί τα μισθώματα φορολογούνται.

Στην Ιαπωνία, όπως και στις Ευρωπαϊκές χώρες, οι φορολογικές ρυθμίσεις δεν αποτέλεσαν σημαντικό στοιχείο για την ανάπτυξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης και κυρίως στο βιομηχανικό τομέα. Η επιτυχία του θεσμού οφείλεται κυρίως στον υψηλό δανεισμό σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια και στην κεφαλαιουχική επένδυση και λιγότερο στα φορολογικά πλεονεκτήματα που απολαμβάνουν οι επιχειρήσεις.

Εξάλλου, η συνολική απόδοση της φορολογίας στο θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξαρτάται από πολλούς παράγοντες (εκτός από τα επενδυτικά κίνητρα) όπως:

1. Η νομοθεσία της φορολογίας περιλαμβανομένης και της διαδικασίας της απόδοσης των φόρων.
2. Το ύψος των κερδών των επιχειρήσεων.
3. Η πληρωμή μερισμάτων (εάν υπάρχουν).

εταιρείες επωφελούνται από την επιταχυνόμενη απόσβεση (Accelerated Depreciation) που έχει φορολογική απόδοση μέχρι και 100% και συμβάλλει στην ανάπτυξη του θεσμού.

Στην Ευρωπαϊκή Ηπειρο δεν συνέβαλαν και τόσο οι φορολογικές νομοθεσίες για την ανάπτυξη του θεσμού. Στη Γαλλία και στην Ιταλία, για παράδειγμα, οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν επωφελούνται από την επιταχυνόμενη απόσβεση και δεν απολαμβάνουν τα φορολογικά πλεονεκτήματα γιατί τα μισθώματα φορολογούνται.

Στην Ιαπωνία, όπως και στις Ευρωπαϊκές χώρες, οι φορολογικές ρυθμίσεις δεν αποτέλεσαν σημαντικό στοιχείο για την ανάπτυξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης και κυρίως στο βιομηχανικό τομέα. Η επιτυχία του θεσμού οφείλεται κυρίως στον υψηλό δανεισμό σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια και στην κεφαλαιουχική επένδυση και λιγότερο στα φορολογικά πλεονεκτήματα που απολαμβάνουν οι επιχειρήσεις.

Εξάλλου, η συνολική απόδοση της φορολογίας στο θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξαρτάται από πολλούς παράγοντες (εκτός από τα επενδυτικά κίνητρα) όπως:

1. Η νομοθεσία της φορολογίας περιλαμβανομένης και της διαδικασίας της απόδοσης των φόρων.
2. Το ύψος των κερδών των επιχειρήσεων.
3. Η πληρωμή μερισμάτων (εάν υπάρχουν).

4. Η πληρωμή των φόρων σε σχέση με το χρόνο είσπραξης των κερδών.

5. Τα φορολογικά κλιμάκια στα οποία ανήκουν οι εταιρείες.

6. Το ύψος των επιτοκίων, κ.α.

Για τις ατομικές επιχειρήσεις με περιορισμένη απόδοση της φορολογίας, τα πλεονεκτήματα του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης συγκριτικά με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης είναι προφανώς μεγαλύτερα, όσο μεγαλύτερη είναι η χρονική διάρκεια του διαστήματος κατά το οποίο η εταιρεία πρέπει να πληρώσει τους φόρους.

Πάντως, για τον εκμισθωτή τα κεφαλαιουχικά αγαθά που αγοράζονται και ανήκουν στην ιδιοκτησία του θεωρούνται ως επενδύσεις και οι σχετικές δαπάνες υπόκεινται στο σύστημα αποσβέσεων που μειώνουν τη φορολογητέα ύλη και συνεπώς τα φορολογικά οφέλη. Για τον μισθωτή τα κατ'έτος καταβαλλόμενα μισθώματα θεωρούνται σαν έξοδα λειτουργίας και εκπίπτουν από τη φορολογητέα ύλη. Γενικά η φορολογία λειτουργεί σαν κίνητρο και στον εκμισθωτή και στον μισθωτή και πολλές φορές η φοροαπαλλαγή φθάνει μέχρι και 70%.

Τέλος, οι φορολογικές διατάξεις είναι ευνοϊκές για τη χρηματοδοτική μίσθωση όταν στα μισθώματα υπολογίζεται η επιταχυνόμενη απόσβεση των αποκτημένων πάγιων στοιχείων.



**β. Τα φορολογικά κίνητρα στην Ελληνική Νομοθεσία.**

Επειδή η φορολογική νομοθεσία επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό το ύψος και τους όρους της χρηματοδοτικής μίσθωσης και συνεπώς την ανάπτυξη του θεσμού, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στη μίσθωση αυτή.

Στο νόμο 1665/86 υπάρχουν διατάξεις που ευνοούν τη δημιουργία προϋποθέσεων για την ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Αυτές οι προϋποθέσεις, που μειώνουν το κόστος της λειτουργίας των εταιρειών και διαμορφώνουν χαμηλότερα μισθώματα, είναι τα φορολογικά κίνητρα και απαλλαγές από διάφορες επιβαρύνσεις.

1. Τα κίνητρα της φορολογίας εισοδήματος που δεν αλλάζουν καθόλου από το καθεστώς που ισχύει στις ανώνυμες εταιρείες.

2. Οι απαλλαγές από ορισμένες επιβαρύνσεις όπως τα δικαιώματα φόρων, τελών, υπέρ τρίτων, κ.λπ.

**β.1. Φορολογία εισοδήματος.**

Η φορολογία εισοδήματος αναφέρεται κυρίως στις αποσβέσεις, στις επισφαλείς απαιτήσεις και στις εκπτώσεις από τα καθαρά κέρδη.

**α. Αποσβέσεις.**

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να

ενεργήσουν αποσβέσεις στα πάγια στοιχεία που αγοράζουν για εκμίσθωση. Οι αποσβέσεις αυτές αναγνωρίζονται και θεωρούνται νόμιμες εάν προβλέπονται στο Ν.Δ. 3323/55 και τηρούν τους εξής όρους:

1. Να καταχωρούνται στα λογιστικά βιβλία.
2. Να φθάνουν μέχρι το ύψος των συντελεστών που προσδιορίζονται από το Π.Δ. 88/73.
3. Να ενεργούνται μέχρι να καλυφθεί η αξία του αποκτημένου μισθίου.
4. Να γίνονται υποχρεωτικά ανεξάρτητα από το αν υπάρχουν κέρδη ή όχι.
5. Να θεωρηθεί σαν βάση υπολογισμού των αποσβέσεων η αξία απόκτησης του μισθίου, τόσο στα καινούρια όσο και μεταχειρισμένα ημερομίσθια.

β. Επισφαλείς απαιτήσεις.

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης ενεργούν, για να καλύψουν τις επισφαλείς απαιτήσεις, έκπτωση μέχρι 2% του συνόλου των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων από όλες τις συμβάσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης που δεν εισπράττονται μέχρι της 31ης Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Η λογική της έκπτωσης αυτής βασίζεται στο ότι οι εταιρείες Leasing συναλλάσσονται με πολλές μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις που έχουν υψηλό βαθμό "ρίσκου".

γ. Καθαρά κέρδη.

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να ενεργήσουν αφορολόγητες εκπτώσεις βάσει των διατάξεων του αναπτυξιακού νόμου 1262/82 (άρθρα 12, 13 και 14) όπως ακριβώς θα ενεργούσε ο μισθωτής του πράγματος αν το είχε αγοράσει και είχε αποκτήσει την κυριότητα. Έτσι, με βάση αυτά, μπορούν να ενεργούνται εκπτώσεις από τα πάγια στοιχεία που υπάγονται στο Ν. 1262/82.

Ακόμη, θα πρέπει να αναφέρουμε ότι προβλέπεται κλιμάκωση των εκπτώσεων στα αφορολόγητα ποσά ανάλογα με το ύψος της επένδυσης και την περιοχή που αρχίζουν από 40% και φθάνουν μέχρι και 70%.

**9. Απαλλαγές ή μειώσεις από ορισμένες επιβαρύνσεις.**

Διάφορες ρυθμίσεις σε απαλλαγές ή μειώσεις από επιβαρύνσεις και δικαιώματα τρίτων προβλέπονται στις συμβάσεις και στα έξοδα και έσοδα των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αυτές οι ρυθμίσεις είναι:

α. Οι απαλλαγές των συμβάσεων που αφορούν οποιοδήποτε φόρο, εισφορές, δικαιώματα τρίτων, τέλη, κ.λπ. όπως είναι:

- Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτονται μεταξύ εκμισθωτή - μισθωτή.

- Οι συμβάσεις για δάνεια ή πιστώσεις μεταξύ των εταιρειών Χρηματοδοτικής μίσθωσης και των τραπεζών ή

πιστωτικών ιδρυμάτων.

- Οι συμβάσεις πιστώσεων μεταξύ των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης και των ξένων προμηθευτών.

- Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης προς τρίτους.

β. Οι απαλλαγές των εσόδων των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης από διάφορους φόρους, εισφορές, τέλη, δικαιώματα τρίτων (εκτός του ΦΠΑ και του φόρου εισοδήματος). Για παράδειγμα, τα έσοδα που προέρχονται α. από τα μισθώματα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και β. από την αξία της πώλησης του πάγιου στοιχείου στον μισθωτή και από τον εκμισθωτή.

γ. Οι απαλλαγές των δαπανών, των τόκων, των προμηθειών που προέρχονται από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και τραπεζών από κάθε φορολογική επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων και κυρίως του 8% που προβλέπεται στις τραπεζικές εργασίες.

δ. Οι τελωνειακές απαλλαγές που προβλέπονται για εισαγόμενα κεφαλαιουχικά αγαθά που προορίζονται για χρηματοδοτική μίσθωση.

Ο νόμος για το Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) Ν.1642/86 δεν αναφέρεται στο θεσμό του Leasing. Δεν προβλέπει την υπαγωγή των υπηρεσιών των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης στο νόμο. Μόνο ο νόμος για τη χρηματοδοτική μίσθωση 1665/86 αναφέρει ότι απαλλάσσονται

οι εργασίες του από κάθε φόρο, εισφορά, δικαιώματα υπέρ τρίτων, τέλη, κ.α. εκτός του ΦΠΑ.

Πάντως, από τη φύση του ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να ενταχθεί στις υπηρεσίες που προβλέπονται στο άρθρο 8 του Ν.1542/86 για τον ΦΠΑ.

Ο ΦΠΑ θα επιβαρύνει τον μισθωτή -προστίθεται στα μισθώματα- και θα αποδίδεται στο Δημόσιο από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Έτσι σαν φορολογητέα ύλη θα υπολογίζεται η αξία του μισθίου και τα έξοδα που επιβαρύνουν τον μισθωτή, όπως ασφάλιστρα, συντήρηση, μεταφορικά, κ.α.

Τέλος, περισσότερες διευκρινήσεις και διασαφηνίσεις σ'ό,τι αφορά το ΦΠΑ και τις άλλες φορολογικές διαδικασίες θα γίνουν, πιστεύεται, με τη σταδιακή εφαρμογή του νόμου και ίσως χρειασθούν συμπληρωματικά νομοθετήματα.

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ.**

**ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ LEASING.**

**Γενικά.**

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) για κινητό εξοπλισμό επεβλήθη στην Ελλάδα με το Ν.1665/1986. Σύμφωνα με το νόμο αυτό, τα συμβαλλόμενα μέρη, ο εκμισθωτής (lessor) και ο μισθωτής (leasee), συνάπτουν σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την οποία συνήθως συμφωνούν ο εκμισθωτής να παραχωρήσει έναντι μισθώματος στο μισθωτή τη χρήση εξοπλισμού που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμά του, για ορισμένο χρόνο, παρέχοντάς του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει τον εξοπλισμό στη λήξη της συμβάσεως είτε να τον επαναμισθώσει.

Αξίζει να σημειωθεί ότι τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής εκπίπτουν εξ ολοκλήρου από τα ακαθάριστα έσοδά του. Όπως αναφέρεται στην εγκύκλιο υπ' αριθμό 67022/ΕΛ/ΛΣ 1804/Αγ.γν. 106/26.10.1992 του ΥΠ.ΕΘ.Ο τα καταβαλλόμενα ενοίκια μισθώσεως (κινητών) παγίων στοιχείων βάσει του Ν. 1665/1986, καταχωρούνται στο λογαριασμό του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου 62.04 "ενοίκια" και σε ιδιαίτερους (κατά κατηγορία ή είδος παγίου στοιχείου, κ.λπ.) τριτοβάθμιους του, που ανοίγονται σύμφωνα με τις ανάγκες της εκάστης οικονομικής μονάδας.

Όπως είναι γνωστό για τις επενδύσεις που πραγματοποιούνται με leasing τα οποία έχουν θεσπιστεί ορισμένα φορολογικά κίνητρα στα οποία θα αναφερθούμε αμέσως κατωτέρω.

**Φορολογικά κίνητρα που ισχύουν για την αγορά εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση.**

Τα φορολογικά κίνητρα για επενδύσεις σε εξοπλισμό leasing τα οποία έχουν θεσπιστεί με το άρθρο 19 του Ν. 1892/1990 και παρέχονται υπέρ του μισθωτή και χρήστη του εξοπλισμού είναι τα εξής:

**A. Αφορολόγητες εκπτώσεις του Ν. 1892/1990.**

Αφορολόγητες εκπτώσεις από τα μη διανεμηθέντα κέρδη τους για το νέο κινητό παραγωγικό τους εξοπλισμό, που αποτελεί αντικείμενο συμβάσεως leasing, μπορούν να διενεργήσουν οι επιχειρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 2 του Ν. 1892/1990 (δηλαδή κατά περιληπτική αναφορά οι βιοτεχνικές, βιομηχανικές, γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές, μεταλλευτικές, λατομικές, ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και κατασκηνωτικά κέντρα), οι οποίες είναι εγκατεστημένες ή μεταφέρονται ή ιδρύονται στις περιοχές Β, Γ, και Δ της χώρας όπως οι περιοχές αυτές ορίζονται στο άρθρο 3 του Ν. 1892/1990.

Οι επενδύσεις που θεωρούνται παραγωγικές αναφέρονται ρητά στο άρθρο 1 του Ν. 1892/1990 και το

άρθρο 9 του ίδιου νόμου (ειδικές επενδύσεις). Εδώ θ'αναφέρουμε ενδεικτικά ορισμένες περιπτώσεις παραγωγικών επενδύσεων, όπως:

α. Κατασκευή και επέκταση βιομηχανοστασίων, ξενοδοχείων, αποθηκευτικών χώρων, κ.λπ.

β. Αγορά ετοιμών και ημιτελών κτιριακών εγκαταστάσεων σε ΒΙΠΕ, ΕΤΒΑ.

γ. Αγορά καινούριου μηχανολογικού εξοπλισμού παραγωγής.

δ. Αγορά καινούριων μεταφορικών μέσων για τη διακίνηση αγαθών και την μεταφορά προσωπικού.

Οι επενδύσεις με χρηματοδοτική μίσθωση περιορίζονται στα κινητά στοιχεία εκ των ανωτέρω, επειδή συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με το Ν.1665/1986 δεν γίνονται με αντικείμενο ακίνητα.

Κατά ρητή διάταξη του Ν. 1892/1990 δεν είναι δυνατό να θεωρηθούν ότι μπορούν να αποτελέσουν παραγωγική επένδυση τα επιβατικά αυτοκίνητα μέχρι 6 θέσεων καθώς και τα έπιπλα και σκεύη γραφείων.

Προϋπόθεση για παραγματοποίηση αφορολόγητων εκπτώσεων με leasing είναι ότι μετά τη λήξη της σύμβασης ο εξοπλισμός πρέπει να περιέρχεται στην κυριότητα του μισθωτή, πράγμα που συμβαίνει στην συντριπτική πλειοψηφία των περιπτώσεων κτήσεως εξοπλισμού με σύμβαση χρηματοοικονομικής μίσθωσης (financial leasing), ή η



σύμβαση να είναι διαρκείας μεγαλύτερης των 10 ετών. Αν μετά τη λήξη της σύμβασης η κυριότητα του εξοπλισμού δεν περιέλθει, για οποιοδήποτε λόγο, στον επενδυτή, θα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.1892/1990, δηλαδή η σχηματισθείσα ήδη αφορολόγητη έκπτωση θα υπαχθεί σε φορολογία.

**Περιεχόμενο κινήτρου.**

Το περιεχόμενο του κινήτρου αφορά στην δυνατότητα που έχουν οι ανωτέρω επιχειρήσεις να εκπίπτουν από τα υποκείμενα σε φόρο εισοδήματος καθαρά κέρδη τους, ποσοστό των επενδύσεων που θα πραγματοποιήσουν με leasing μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 1994.

Τα ποσοστά των αφορολόγητων εκπτώσεων επί της αξίας των νέων παραγωγικών επενδύσεων, καθώς και τα ποσοστά των ετήσιων καθαρών κερδών της επιχείρησης, μέχρι τα οποία μπορεί να φθάσει η αφορολόγητη έκπτωση τα οποία κλιμακώνονται κατά περιοχή είναι:

α. Για όλες τις επιχειρήσεις πλην ξενοδοχειακών - τουριστικών κ.λπ.:

Περιοχή	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης επί της αξίας της επένδυσης.	Ποσοστό ετησίων κερδών μέχρι του οποίου μπορεί να φτάσει η αφορολόγητη έκπτωση.
Α	---	---
Β	60%	60%
Γ	75%	75%
Δ	90%	90%
Θράκη	100%	100%

β. Για τις επενδύσεις ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ξενώνων, ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων και κατασκηνωτικών κέντρων:

Περιοχή	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης επί της αξίας της επένδυσης.	Ποσοστό ετησίων κερδών μέχρι του οποίου μπορεί να φτάσει η αφορολόγητη έκπτωση.
Α	---	---
Β	40%	60%
Γ	55%	75%
Δ	70%	90%
Θράκη	100%	100%

Σημειώνεται ότι για ορισμένες κατηγορίες επιχειρήσεων καθώς και για επενδύσεις που πραγματοποιούνται σε καθορισμένες ζώνες (π.χ. βιομηχανικές περιοχές ΕΤΒΑ) ισχύουν αυξημένα ποσοστά, όπως αναφέρονται στις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 3 του Ν. 1892/1990.

#### Δικαιολογητικά πραγματοποίησης της επένδυσης.

Με κοινή υπουργική απόφαση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών (αρ.1025990/26509/10127/7.3.91 καθορίστηκαν τα δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. εντός προθεσμίας 4 μηνών από τη λήξη της διαχειριστικής περιόδου από τις επιχειρήσεις που πραγματοποίησαν επενδύσεις ώστε να αναγνωριστεί το ποσό της αφορολόγητης έκπτωσης. Τα δικαιολογητικά αυτά στις περιπτώσεις που οι επενδύσεις πραγματοποιήθηκαν με

leasing είναι τα εξής:

α. Επικυρωμένο αντίγραφο της συναφθείσας χρηματοδοτικής μίσθωσης μετά των συνημμένων σε αυτή παραρτημάτων.

β. Πιστοποιητικό κατάθεσης του Πρωτοδικείου στο οποίο έχει καταχωρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν.1665/1986, η καταρτισθείσα σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

γ. Επικυρωμένο από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης αντίγραφο του τιμολογίου πώλησεως του οίκου από τον οποίο είχε αγοράσει το εκμισθωθέν προς τον επενδυτή κινητό πράγμα και βεβαίωση του πωλητή στην οποία να βεβαιώνεται ότι το κινητό πράγμα ήταν καινούριο κατά το χρόνο της πώλησης.

#### **Λοιπές υποχρεώσεις των επενδυτών.**

Οι επιχειρήσεις που τηρούν λογιστικά βιβλία Γ' κατηγορίας του κώδικα βιβλίων και στοιχείων πρέπει:

α. Να δημιουργήσουν στα λογιστικά τους βιβλία ξεχωριστό λογαριασμό αποθεματικού, με τον τίτλο "Αφορολόγητο αποθεματικό επενδύσεων Ν.1892/1990", σε πίστωση του οποίου μεταφέρεται, με χρέωση του λογαριασμού "Κέρδη Χρήσεως", ποσό που αποτελεί μέρος της δαπάνης για παραγωγικές επενδύσεις ίσο με αυτό που αναγνωρίζεται κατά περίπτωση για έκπτωση από τα

υποκείμενα σε φόρο εισοδήματος καθαρά κέρδη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1892/1990.

β. Να τηρήσουν ιδιαίτερο βιβλίο επενδύσεων. Στο βιβλίο αυτό θα τηρείται εξωλογιστικά ξεχωριστός λογαριασμός για κάθε πάγιο περιουσιακό στοιχείο των παραγωγικών επενδύσεων, ο οποίος θα χρεώνεται με τη συνολική αξία κτήσης του και θα πιστώνεται με την ενεργούμενη κάθε φορά αφορολόγητη έκπτωση που υπολογίζει η επιχείρηση στα κέρδη των βιβλίων και στις δηλούμενες λογιστικές διαφορές.

Με τον ίδιο τρόπο θα καταχωρείται και κάθε άλλη δαπάνη που αποτελεί παραγωγική επένδυση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1892/1990. Ειδικότερα οι επιχειρήσεις που πραγματοποιούν παραγωγικές επενδύσεις βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ν. 1665/1986, θα αναγράφουν στον τίτλο του ιδιαίτερου, για κάθε μίσθιο λογαριαμού, την ένδειξη "leasing" και στη συνέχεια το είδος του μισθίου. Ο εξωλογιστικά αυτός τηρούμενος λογαριασμός χρεώνεται με την αξία του μισθίου που αναγράφεται στο τιμολόγιο πώλησεως που έχει εκδώσει ο Προμηθευτής προς την εταιρεία leasing και πιστώνεται με την ενεργούμενη κάθε φορά αφορολόγητη έκπτωση που υπολογίζει η επιχείρηση στα κέρδη των βιβλίων και τις δηλούμενες λογιστικές διαφορές ή με την ανωτέρω αξία σε περίπτωση που η επιχείρηση μετά τη λήξη της χρηματοδοτικής

μίσθωσης, διάρκειας μέχρι 10 ετών, δεν αποκτά την κυριότητα του μισθίου.

γ. Να τηρήσουν συγκεντρωτικό λογαριασμό, ο οποίος θα χρεώνεται με την αναγνωριζόμενη για έκπτωση κάθε χρόνο αξία των πραγματοποιούμενων νέων επενδύσεων και θα πιστώνεται με τα ποσά της αφορολόγητης έκπτωσης που υπολογίζει κάθε φορά η επιχείρηση τόσο στα κέρδη του ισολογισμού της, όσο και στις δηλούμενες λογιστικές διαφορές.

δ. Να καταχωρούν κατ'έτος στο βιβλίο απογραφών αναλυτικά και ξεχωριστά από λοιπό εξοπλισμό τον παραγωγικό εξοπλισμό που έχει κτηθεί με leasing και ο οποίος υπάγεται στα φορολογικά κίνητρα υπό τον ενδεικτικό τίτλο "πάγια στοιχεία χρηματομισθωμένα".

Οι επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία πρώτης ή δεύτερης κατηγορίας του κώδικα βιβλίων και στοιχείων, πρέπει να τηρούν σε θεωρημένο βιβλίο επενδύσεων:

α. Διακεκριμένο λογαριασμό με τίτλο "Επενδύσεις Ν.1892/1990" στον οποίο αναγράφεται η αξία των μισθίων όπως προκύπτει από το Τιμολόγιο Πωλήσεως που έχει εκδόσει ο προμηθευτής προς την εταιρεία Leasing.

β. Ιδιαίτερο λογαριασμό αποθεματικού με τον τίτλο "Αφορολόγητο αποθεματικό επενδύσεων Ν.1892/1990", σε πίστωση του οποίου θα μεταφέρεται το ποσό της αφορολόγητης έκπτωσης που πραγματοποιεί κάθε χρόνο η

επιχείρηση από τα καθαρά της κέρδη.

γ. Ιδιαίτερο λογαριασμό για κάθε πάγιο περιουσιακό στοιχείο, ο οποίος θα πιστώνεται με τη σχηματιζόμενη κάθε φορά αφορολόγητη έκπτωση που αναλογεί στο στοιχείο αυτό. Επειδή πρόκειται περί μισθίου του Ν.1665/1986 θα αναγράφεται στον τίτλο του λογαριασμού και η ένδειξη "leasing". Ο λογαριασμός αυτός στη συνέχεια θα χρεώνεται με την αξία του μισθίου που αναγράφεται επί του τιμολογίου πώλησεως που έχει εκδόσει ο προμηθευτής προς την εταιρεία Leasing και θα πιστώνεται με τη σχηματιζόμενη κάθε φορά αφορολόγητη έκπτωση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.

α. Η ελληνική αγορά Leasing.

Οι εταιρείες Leasing που πρωτοδημιουργήθηκαν στην Ελλάδα, ασχολήθηκαν με συγκεκριμένους τομείς της βιομηχανίας των αυτοκινήτων, των ιατρικών μηχανημάτων, κ.λπ.

Σήμερα όμως, οι τομείς έχουν διευρυνθεί, συμπεριλαμβάνοντας και τη Ναυτιλία, όλες τις συγκοινωνίες, τον τομέα των Δημοσίων Έργων και εάν αλλάξει ο σχετικός νόμος, τις εξαγορές επιχειρήσεων και τα ακίνητα.

Τα έσοδα των εταιρειών Leasing είναι σημαντικότερα, όπως φαίνεται στον πίνακα 1.

Πίνακας 1

ΚΥΚΛΟΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ LEASING.				
Εταιρεία	1990		1991	
	Κύκλος Εργασιών προ φόρων	Καθαρά Κέρδη	Κύκλος Εργασιών προ φόρων	Καθαρά Κέρδη
ΑΛΦΑ LEASING	5194797053	2361519843	8378593506	3825740712
CITI LEASING	5170457053	1067841033	6991899821	1218596195
ΕΤΒΑ LEASING	2668924089	623977479	4459459681	2068215859
EUROLEASING	592697701	359329331	2233846400	570826211
ΕΘΝΙΚΗ - LYONNAIS LEASING	--	--	826112846	40223074

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο**  
**ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

- 202 -

Για το 1991 το συνολικό ύψος του εξοπλισμού που εκμισθώθηκε έφθασε τα 31,2 δις ενώ το 1990 ήταν 19,5 δις μια αύξηση πάνω από 60% που αποδεικνύει την προτίμηση των επιχειρηματιών.

Από αυτά τα ποσά το μεγαλύτερο ποσοστό χρησιμοποιήθηκε για ανάγκη του μηχανολογικού εξοπλισμού, παρουσιάζοντας μια αύξηση της τάξης του 90% το 1991 σε σχέση με το προηγούμενο έτος και ακολουθούν οι Η/Μ με αύξηση 50% και τα αυτοκίνητα, των οποίων οι εκμισθωτές μειώνονται επηρεαζόμενες από την απόσυρση.

Σήμερα στην Ελλάδα οι εταιρείες Leasing είναι 8: ETBA Leasing, ALPHA Leasing (της Τράπεζας Πίστωσης), CITI Leasing (της CITIBANK), EURO Leasing (της Εμπορικής σε συνεργασία με την Γαλλική Τράπεζα BNP), Εθνική-LYONNAIS Leasing (της Εθνικής σε συνεργασία με την CREDIT Leasing), ABN AMRO Leasing (της ομώνυμης Ολλανδικής Τράπεζας), ERGO Leasing (της Τράπεζας Εργασίας), και AGRO Leasing (της Αγροτικής Τράπεζας).

Εκτός από τις εταιρείες αυτές, αρκετές τράπεζες έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον, όπως η Κτηματική, η Πειραιώς κ.α.

## 2. Το Leasing αντίδοτο στην οικονομική κρίση.

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης ή Leasing έχουν να επιδείξουν σημαντικά κέρδη και αύξηση



**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο**  
**ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

- 203 -

δραστηριοτήτων -ενδεικτικά αναφέρουμε ότι τα κέρδη της ETBA Leasing για το 1991 αυξήθηκαν κατά 230% και ακολουθούν οι άλλες με τελευταία των CITI Leasing με αύξηση 14%- αν και κατέχουν μόλις το 3% των χρηματοπιστωτικών συναλλαγών, σε αντίθεση με αυτό περιλαμβάνει σ'άλλες χώρες, π.χ. στις Η.Π.Α. το 1/3, στην Αγγλία το 1/4 και στο Hong Kong το 40% και άνω, των χρηματοπιστωτικών συναλλαγών, το κατέχουν εταιρείες Leasing. Στη χώρα μας, δύο από τις 8 εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που λειτουργούν (ΑΛΦΑ και ETBA) έχουν εισάγει τις μετοχές τους στο χρηματιστήριο και έχουν τύχει καλής αντιμετώπισης από τους επενδυτές παρά την πτωτική τάση του χρηματιστηρίου έχουν να παρουσιάσουν ικανοποιητικά αποτελέσματα σχετικά με τα μερίσματα που διανέμονται, τις δυνατότητες πώλησης, τις τιμές των μετοχών τους.

Όπως αναφέραμε παραπάνω, η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί μόνο το 3% των χρηματοπιστωτικών συναλλαγών, με προβλέψεις η αυξητική τάση να φτάσει από 2,3% το 1990 σε 5,5% στο σύνολο των επενδύσεων το 1993.

Η ώθηση αυτή δόθηκε κυρίως απ'τη βιομηχανία η οποία όχι μόνο ανακάλυψε νωρίς το Leasing, αλλά και το χρησιμοποίησε κατάλληλα.

Σύμφωνα με στοιχεία της ΑΛΦΑ Leasing η διάρκεια των συμβάσεων κυμαίνεται κυρίως από 49 - 60 μήνες (ποσοστό

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο  
ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

- 204 -

71%), ακολουθούν οι 36μηνες (ποσοστό 24,2%), οι 60μηνες και τέλος οι 37 - 48 μήνες (ποσοστό 1,35%). Η πληρωμή των συμβάσεων γίνεται με μηνιαία -κυρίως- μισθώματα (92,16%) και λιγότερο με ετήσια (1%).

Εκτός από τη βιομηχανία, μεγάλη αξιοποίηση των θετικών στοιχείων του Leasing, έγινε από επιχειρήσεις του τριτογενούς τομέα παραγωγής, δηλαδή Υπηρεσίες και Εμπόριο (40% και 20% αντίστοιχα).

Σχετικά με τη δυνατότητα βελτίωσης του θεσμού του Leasing όλοι συμφωνούν ότι "από τη φύση του ο θεσμός αποτελεί ένα σύγχρονο χρηματοδοτικό προϊόν με τάση συνεχούς εκσυγχρονισμού".

Σ' αυτό, σημαντικό ρόλο παίζουν οι τράπεζες, γιατί ένα μεγάλο ποσοστό πελατών Leasing, είτε διατηρεί, είτε διατηρούσε δοσοληψίες με την Τράπεζα - μέτοχο. Οπότε σημαντικό είναι το "όνομα" που δημιουργούν οι Τράπεζες στην αγορά, την εμπιστοσύνη που τους δείχνει το κοινό και το ποσοστό διείσδυσης στην αγορά.

Τέλος, δεν πρέπει να ξεχνάμε πως το Leasing επηρεάζει το άνοιγμα των αγορών, μέσα από την ΕΟΚ την απελευθέρωση του Τραπεζικού (Σ) και την δυνατότητα επέκτασης των δραστηριοτήτων των ελληνικών επιχειρήσεων σ' άλλες χώρες ή αποτέλεσμα να προωθείται ο θεσμός του Leasing σε συνάλλαγμα.

Ο θεσμός του Leasing σε συνάλλαγμα παρουσιάζει

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο**  
**ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

- 205 -

πλεονεκτήματα αν υπάρχει σημαντική διαφορά μεταξύ επιτοκίου του εγχωρίου νομίσματος και του επιτοκίου συναλλάγματος. Η καταβολή των μισθωμάτων γίνεται πάντα στο συμφωνημένο νόμισμα με την ισοτιμία της ημέρας καταβολής. Όπως γίνεται φανερό, συμφέρει το Leasing σε συνάλλαγμα από το Leasing σε δραχμές, όταν η διαφορά του επιτοκίου μεταξύ των δύο νομισμάτων είναι μεγάλη και η τάση μεταβολής της ισοτιμίας παραμένει σε σταθερά πλαίσια.

Εκτός όμως από το Leasing σε συνάλλαγμα, το άνοιγμα των αγορών βοηθάει και στη δημιουργία των βάσεων για το International Leasing, με το οποίο θα δίνεται η δυνατότητα χρησιμοποίησης του εκμισθούμενου εξοπλισμού εκτός της χώρας όπου γίνεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σ'αυτή την περίπτωση, τα μισθώματα καταβάλλονται στο συμφωνηθέν νόμισμα και η χρηματοδοτική μίσθωση διασφαλίζεται κυρίως μέσω του εταίρου της χώρας συνομολόγησης της σύμβασης.

Μια προσπάθεια τέτοια έγινε όταν ο Γενικός Διευθυντής και στελέχη της ETBA Leasing επισκέφθηκαν την Ρουμανία με σκοπό τη συνεργασία της εταιρείας με τη Romanian Bank for Development με την ιδιότητα του συμβούλου στα πρώτα βήματα της ανάπτυξης του θεσμού στη χώρα αυτή με τη μορφή Joint Venture.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

α. ΒΙΒΛΙΑ.

1. Γιάννης Μητσιόπουλος, ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ  
(FINANCIAL LEASING) -  
"Μια σύγχρονη μορφή  
χρηματοδότησης".
2. Παναγιώτης Μαζής, Η χρηματοδοτική μίσθωση  
(LEASING).

β. ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΑΤΑ.

Εφημερίδες:

ΤΑ ΝΕΑ  
ΕΠΕΝΔΥΤΗΣ  
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ  
ΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Περιοδικά:

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΤΑΧΥΔΡΟΜΟΣ

