

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
-----------------	---

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1) ΟΡΙΣΜΟΣ- ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (LEASING)	3
1.2) ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	5
1.3) ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ	7
1.4) ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ LEASING	9
1.5) ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	11

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1) Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ – ΠΛΑΙΣΙΟ - ΚΙΝΗΤΡΑ-ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ	15
2.2) ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	18
2.3) ΑΓΟΡΑ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	19
2.4) α. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	20
β. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	22
2.5) ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	23

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1) ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ LEASING ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΟΜΕΑ	24
3.2) ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	26
3.3) ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΕΣΠΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 6 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 1663/1986	26

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4.1) ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	30
4.2) ΒΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΙΝΗΤΩΝ	32
4.3) ΒΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	37
4.4) ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΟΜΕΑ	40

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

5.1) ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΜΕ LEASING ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	42
5.2) ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ (Ν.2286/1995)	43
5.3) ΝΟΜΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ 1663/1995	44
5.4) ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ	46

ΕΠΙΛΟΓΟΣ	49
-----------------	----

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	50
------------------	----

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	134
---------------------	-----

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΘΕΜΑ : ΤΟ LEASING ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ
ΤΟΜΕΑ
ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ**

ΤΩΝ ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΩΝ :
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ

ΓΙΑΝΝΙΚΗ ΦΩΤΕΙΝΗ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ

ΚΥΡΜΙΖΟΓΛΟΥ

ΚΑΙ

ΚΑΠΑΝΔΕΛΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2011

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σε ένα καθεστώς ελεύθερης οικονομίας και σφύζουσας οικονομικής δραστηριότητας κρίνεται αναπότρεπτη αλλά και αναγκαία η εμφάνιση ολοένα και περισσότερων νέων μορφών οικονομικών συναλλαγών, οι οποίες ικανοποιούν τις συνεχώς αυξανόμενες ανάγκες του σύγχρονου συναλλακτικού κόσμου.

Η θερμή υποδοχή που επιφυλάχθηκε στην χρηματοδοτική μίσθωση αρχικά στην Αμερική και αμέσως μετά την Ευρώπη, δεν οφείλεται μόνο στην εικόνα του πρωτοποριακού θεσμού, την οποία οι εταιρίες leasing από την αρχή προσπάθησαν να του προσδώσουν.

➤ Η γρήγορη εξάπλωσή του στηρίχθηκε κυρίως σε δυο βασικές αρχές :

A) στην αρχή ότι οικονομική αξία έχει η χρήση και όχι η κυριότητα ενός αγαθού. Δηλαδή για έναν επιχειρηματία είναι αδιάφορο αν είναι ο ίδιος ιδιοκτήτης των παραγωγικών μέσων της επιχείρησής του ή αν μπορεί απλώς να τα χρησιμοποιεί και

B) στην αρχή ότι κάθε πληρωμή πρέπει να γίνεται, σύμφωνα με τις δυνατότητες του οφειλέτη από τις προσόδους του. Αυτή η αρχή είναι απόρροια της οικονομικής σκέψης ότι κάθε επένδυση, είναι σκόπιμο να αυτοχρηματοδοτείται. Δηλαδή στην προκειμένη περίπτωση, ο επιχειρηματίας καταβάλλει στην εταιρία leasing τις οφειλόμενες δόσεις για την παραχώρηση της χρήσης του αγαθού, από τις προσόδους που του αποφέρει η ίδια η χρήση και εκμετάλλευση του.

Το leasing απέδειξε ότι είναι ένας ευέλικτος θεσμός που προσαρμόζεται κάθε φορά ανάλογα με τις ανάγκες που καλείται να ικανοποιήσει. Έτσι ενώ αρχικά ξεκίνησε να ικανοποιήσει τις ανάγκες της επιχείρησης σε κεφαλαιουχικά αγαθά, που χρειαζόταν αυτή για σύντομο χρονικό διάστημα, στη συνέχεια ανταποκρίθηκε με μεγάλη επιτυχία και στις ανάγκες χρηματοδότησης της επιχείρησης προκειμένου αυτή να ξεπεράσει οικονομικές δυσχέρειες ή να διοχετεύσει τα ίδια κεφάλαιά της σε άλλες πιο κερδοφόρες παραγωγικές επενδύσεις. Με τη πάροδο του χρόνου το leasing προσέλαβε το χαρακτήρα ενός ελαστικού συμβατικού μορφώματος που δίνει τη δυνατότητα στους συμβαλλόμενους να προσδιορίζουν κατά τη βούληση τους τους όρους και το

περιεχόμενό του.

Έτσι, ελευθερία επιλογής υφίσταται ως προς το ίδιο αντικείμενο της σύμβασης, που μπορεί να είναι είτε κινητά είτε ακίνητα, κεφαλαιουχικά ή και καταναλωτικά αγαθά και ως προς τη διάρκεια της οικονομικής ζωής των αγαθών που προσφέρονται σε leasing. Επίσης ελευθερία επιλογής υπάρχει και στην κατανομή των

κινδύνων τεχνικής φύσης, έτσι ώστε άλλοτε η εταιρία leasing να περιορίζεται μόνο στην προσφορά της χρήσης του αγαθού, ενώ άλλοτε να αναλαμβάνει επιπλέον και την τεχνική του συντήρηση, τις επιδιορθώσεις και την ασφάλισή του έναντι μιας αντίστοιχα αυξημένης αμοιβής.

Η γενική τάση που επικρατεί διεθνώς σήμερα είναι να ταυτίζεται το leasing από την άποψη του ελέγχου από τις νομισματικές αρχές, με την τραπεζική δραστηριότητα.

1.1 ENNOIA TOY LEASING

Ο όρος leasing είναι ο αγγλικός όρος που έχει επικρατήσει διεθνώς, εκτός από τη Γαλλία που χρησιμοποιεί τον όρο Credit-Bail(πίστωση με εγγύηση). Ο όρος αυτός έχει αποδοθεί στα ελληνικά με τη φράση 'Χρηματοδοτική Μίσθωση', που καθιερώθηκε από τον Ν. 1665/1986. 'Συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης'.

Το leasing ή χρηματοδοτική μίσθωση, είναι μια μορφή χρηματοδότησης που λειτουργεί εναλλακτικά και συμπληρωματικά με τον παραδοσιακό θεσμό του δανεισμού. Είναι μια μέθοδος που συνδυάζει τον τραπεζικό δανεισμό και τη μίσθωση κεφαλαιουχικών αγαθών. Μ' αυτόν τον τρόπο επιτρέπεται η διάθεση από εκμισθωτές κεφαλαιουχικού εξοπλισμού- για ορισμένη χρονική περίοδο και έναντι καταβολής περιοδικής αμοιβής- στους μισθωτές-λήπτες. Με τη μέθοδο αυτή μια εταιρία (εκμισθωτής) αγοράζει τον κεφαλαιουχικό εξοπλισμό που επιλέγει η επιχείρηση (μισθωτής) και στη συνέχεια τον μισθώνει σε αυτήν για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι προσυμφωνημένων μισθωμάτων που καταβάλλονται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Πρόκειται δηλαδή για τη σύμβαση μεταξύ μιας εταιρίας ειδικού σκοπού (εκμισθωτής) και μιας επιχείρησης, ενός φορέα ή επαγγελματία (μισθωτής) με την οποία ο πρώτος παραχωρεί για ορισμένο χρόνο και έναντι μισθώματος στον δεύτερο τη χρήση κεφαλαιουχικών αγαθών, κινητών ή ακινήτων και ειδικότερα χώρων επαγγελματικής εγκατάστασης, καθώς και επιχειρησιακού ή επαγγελματικού εξοπλισμού (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, μηχανές γραφείου, Η/Υ, κτλ) παρέχοντας του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το αγαθό μετά την πάροδο ορισμένου χρόνου, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο με τους ίδιους ή νέους όρους.

Με τη χρηματοδοτική μίσθωση ο μισθωτής-λήπτης έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει τη χρήση και απόλαυση των αγαθών που χρειάζεται έναντι μισθώματος, το οποίο ορίζεται από τα κέρδη που θα του αποφέρει η χρησιμοποίηση των αγαθών αυτών. Επιπλέον, σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο το μίσθωμα αυτό θεωρείται δαπάνη και εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή.

Η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης βασίζεται στη διαπίστωση ότι για τον μισθωτή δεν έχει τόσο σημασία η κυριότητα επί του αντικειμένου, όσο η δυνατότητα χρήσης του, που εξασφαλίζεται στον μισθωτή με το σύνολο των όρων της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στην ουσία η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί ένα χρηματοδοτικό μηχανισμό ο οποίος επιτρέπει στην επιχείρηση να ανανεώσει, εκσυγχρονίσει και επεκτείνει τις παραγωγικές της εγκαταστάσεις χωρίς να απαιτείται η διάθεση ιδίων κεφαλαίων ή η προσφυγή σε δανεισμό. Δηλαδή η εταιρία Leasing αγοράζει το συγκεκριμένο πάγιο στοιχείο σύμφωνα με τις οδηγίες του μελλοντικού μισθωτή και στη συνέχεια του το εκμισθώνει. Η όλη διαδικασία του leasing εμπλέκει τρεις οντότητες. Μια από αυτές είναι η επιχείρηση, η οποία επιθυμεί να αυξήσει τα παραγωγικά της μέσα και αποδέχεται να έχει τη χρήση αυτών και όχι την ιδιοκτησία τους. Δεύτερον, ο προμηθευτής ο οποίος επιδιώκει την πώληση των αγαθών. Τέλος, η εταιρία leasing η οποία προβαίνει σε αγορά των παραγωγικών μέσων για να τα διαθέσει στην επιχείρηση μέσω ενός προκαθορισμένου συμβολαίου.

Οι εταιρίες που έχουν σαν αντικείμενο τη χρηματοδοτική μίσθωση δεν προμηθεύουν απλώς κάποια μηχανήματα με καταβολή μισθωμάτων περιοδικώς, αλλά προσφέρουν υπηρεσίες, προσθέτουν αξία, συμβάλλουν στην κατασκευή μηχανημάτων και αξιοποιούν τα επενδυτικά κίνητρα.

Η διαδικασία της εφαρμογής της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι δύσκολη και πολύπλοκη. Μπορεί στην απλή της μορφή να αφορά τη μίσθωση ενός μηχανήματος, αλλά πολλές φορές αφορά μεγάλες εγκαταστάσεις μηχανολογικού εξοπλισμού βιομηχανικών ή μεταφορικών μέσων που είναι δύσκολο να ενταχθούν στα κινητά, ακίνητα ή πάγια στοιχεία, που απαιτούν ειδικές συμφωνίες για τη συντήρηση και την ασφάλειά τους.

Οι όροι των συμβάσεων, τα μισθώματα, η χρονική διάρκεια της μίσθωσης, οι εναλλακτικές λύσεις είναι διαπραγματεύσιμα και προσαρμόσιμα, σύμφωνα με τις ανάγκες του μισθωτή ή λήπτη.

Η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει από χώρα σε χώρα, επειδή διαφέρουν οι

νομικές, οι φορολογικές, οι λογιστικές συνθήκες που την καθιστούν άλλοτε αποτελεσματικότερη και άλλοτε λιγότερο αποτελεσματικότερη.

1.2 ΣΚΟΠΟΣ

Η χρηματοδοτική μίσθωση, όπως ήδη αναφέρθηκε, είναι μια εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης, που έχει εκσυγχρονιστικό και αναπτυξιακό σκοπό.

Ο αναπτυξιακός σκοπός διαφαίνεται από το γεγονός ότι προσφέρει στο μισθωτή μια εναλλακτική και συμπληρωματική επιλογή, ώστε να μπορεί να καλύπτει τις επενδυτικές του ανάγκες.

Ο εκσυγχρονιστικός σκοπός διαφαίνεται από τη δυνατότητα που έχει η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης να προμηθεύει και να μισθώνει στον μισθωτή σύγχρονο, διαρκώς ανανεούμενο και σε μεγάλη ποικιλία (γκάμα) τεχνολογικό εξοπλισμό.

Η ραγδαία ανάπτυξη και εξέλιξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλεται κυρίως σε επενδυτικές δραστηριότητες. Η φιλοσοφία της ύπαρξης της ανάπτυξης του θεσμού 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.

➤ Ειδικότερα :

α) Η χρηματοδοτική μίσθωση επιτρέπει στην επιχείρηση, να ανανεώσει, εκσυγχρονίσει και επεκτείνει τις παραγωγικές της εγκαταστάσεις χωρίς να απαιτείται η διάθεση δικών της κεφαλαίων ή προσφυγή στον δανεισμό.

β) Με τη χρηματοδοτική μίσθωση η επιχείρηση εξοικονομεί δικά της κεφάλαια τα οποία μπορεί να επενδύσει αλλού με μεγαλύτερη απόδοση, πληρώνοντας το μίσθωμα από τις εισπράξεις της τρέχουσας παραγωγής.

γ) Ενώ άλλοι τρόποι χρηματοδότησης (πχ ο δανεισμός από τράπεζες και άλλους

πιστωτικούς οργανισμούς) καλύπτουν συνήθως μέχρι και το 65 % της σκοπούμενης επένδυσης, πράγμα που σημαίνει ότι η επιχείρηση πρέπει να διαθέσει από μόνη της ή να αντλήσει από άλλη πηγή το 35 %, η χρηματοδοτική μίσθωση καλύπτει ολόκληρη (δηλαδή το 100 %) την αξία του παγίου στοιχείου που χρειάζεται η επιχείρηση.

Σε πολλές χώρες ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης αναπτύχθηκε με γρήγορους ρυθμούς και ξεπέρασε πολλές φορές την πρόβλεψη. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι ο θεσμός ήρθε να συμπληρώσει και να καλύψει ορισμένα χρηματοδοτικά κενά στη γρήγορη βιομηχανική ανάπτυξη των τελευταίων δεκαετιών.

Η χρηματοδοτική μίσθωση συμβάλλει επίσης και στην προώθηση των παραγωγικών επενδύσεων και γενικά στην ανάπτυξη της οικονομίας της χώρας.

Μέσω του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι επενδυτικές δραστηριότητες μπορούν να επεκταθούν είτε στο δημόσιο, είτε στον ιδιωτικό τομέα, κυρίως στον βιομηχανικό και γεωργικό τομέα, καθώς επίσης και στις μικρομεσαίες μεταποιητικές επιχειρήσεις. Σύμφωνα μάλιστα με την εισηγητική έκθεση του Ν 1665/86, με τον οποίο καθιερώθηκε στη χώρα μας η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης « η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ευέλικτη μορφή χρηματοδότησης προς όφελος κυρίως μικρομεσαίων επιχειρήσεων που δεν διαθέτουν το αναγκαίο κεφάλαιο για την απόκτηση ή ανανέωση του παραγωγικού τους εξοπλισμού και έχουν περιορισμένη πιστοληπτική ικανότητα λόγω συνήθως αδυναμίας παροχής εμπράγματων ή προσωπικών ασφαλειών ».

Η χρηματοδοτική μίσθωση, δίνει τη δυνατότητα στους μισθωτές να ξεπερνούν το αδιέξοδο του δανεισμού και να μπορούν να αποκτούν τον απαραίτητο εξοπλισμό για να προωθούν τις παραγωγικές τους δραστηριότητες.

Η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να εφαρμοσθεί σε όλους τους κλάδους της οικονομικής δραστηριότητας. Αξίζει να σημειωθεί ότι όλο και περισσότερες μεγάλες επιχειρήσεις προσφεύγουν στη μέθοδο αυτή χρηματοδότησης με τις μορφές της χρηματοδοτικής μίσθωσης είτε κινητού εξοπλισμού μεγάλης αξίας, είτε ακινήτων.

1.3 Εμφάνιση και έναρξη εφαρμογής του θεσμού του leasing

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης σαν μέθοδος και τεχνική χρηματοδότησης στη σύγχρονή του μορφή, εμφανίστηκε στις ΗΠΑ στη δεκαετία του 30 και αφορούσε τα ακίνητα. Στη συνέχεια πάλι εκεί επεκτάθηκε στον κινητό εξοπλισμό στη δεκαετία του 50.

Σαν πρώτη εφαρμογή το leasing για χρηματοδοτικούς σκοπούς θεωρείται εκείνη που πραγματοποιήθηκε το 1936 από μια εταιρία των ΗΠΑ, η οποία αφού έκτισε ένα πολυκατάστημα, το πούλησε σε ομάδα ιδιωτών επενδυτών με ταυτόχρονη παραχώρηση του σ' αυτήν εκ μέρους τους σε leasing για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα.

Από την απλούστερη μορφή ξεκινώντας το leasing δεν δυσκολεύτηκε να προσαρμοστεί σε πιο δύσκολους συνδυασμούς. Το έτος 1952 επεκτάθηκε και στον κινητό εξοπλισμό. Σύντομα το leasing απλώθηκε σε όλη την επικράτεια των ΗΠΑ, σε μεγάλες βιομηχανικές επιχειρήσεις και σε τράπεζες και άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς.

Το φράγμα του Ατλαντικού ξεπεράστηκε πολύ γρήγορα, πρώτα στη Μ.Βρετανία και έπειτα στις υπόλοιπες χώρες της Ηπειρωτικής Ευρώπης. Από το 1952 συναντούμε στη Μ.Βρετανία το θεσμό του leasing, αρχικά σε ακίνητα και έπειτα σε κινητά. Σε αυτήν την χώρα η σύγχρονη ανάπτυξη του leasing εμφανίστηκε κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 60 ενώ η επέκτασή του την επόμενη δεκαετία του 70.

Στην περίοδο 1960-1962 εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης δημιουργήθηκαν στον Καναδά, Σουηδία, Γερμανία, Ελβετία και Γαλλία.

Το 1963 εταιρίες leasing εμφανίστηκαν στην Ιαπωνία, Βέλγιο, Φιλανδία, Ισπανία και Ιταλία. Αργότερα δημιουργήθηκαν παρόμοιες εταιρίες στη Λατινική Αμερική, Ασία, Αυστραλία και σε Γαλλόφωνες χώρες της Αφρικής.

Στην Ελλάδα ο θεσμός του leasing καθιερώθηκε με το Ν.1665/1986 'Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης', με τον οποίο αποδόθηκε ελληνικά ο γνωστός όρος leasing.

ΔΙΕΘΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ

Η διεθνοποίηση του θεσμού άρχισε σχεδόν μια δεκαετία αργότερα από την εμφάνιση του στις ΗΠΑ, άρχισε δηλαδή στις αρχές της δεκαετίας του 60. Στη διεθνοποίηση συνέβαλε σε πολύ μεγάλο βαθμό και η δημιουργία πολυεθνικών εταιριών οι οποίες παρείχαν υπηρεσίες σε τρίτες χώρες μέσω του θεσμού του Leasing.

➤ Η διεθνοποίηση του θεσμού τη δεκαετία του 60 έλαβε 2 μορφές :

α) τη δημιουργία εξαρτημάτων εταιριών leasing σε άλλες χώρες, κυρίως από αμερικανικές και αγγλικές εταιρίες, συνήθως όμως με τοπική συμμετοχή και

β) την ανάληψη εργασιών leasing σε τρίτες χώρες, κυρίως πάλι από αμερικανικές και αγγλικές εταιρίες.

Το Leasing στην ταχεία βιομηχανική και οικονομική μεταπολεμική ανάπτυξη, ήρθε να συμπληρώσει και να καλύψει ορισμένα χρηματοδοτικά κενά.

Αρχικά το leasing περιοριζόταν να καλύπτει απλώς ορισμένες βραχυπρόθεσμες ανάγκες χρήσης οικονομικών αγαθών, στη συνέχεια εξελίχθηκε σε μέσο χρηματοδότησης της χρήσης των αγαθών αυτών.

1.4) ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ LEASING

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί μια τεχνική η οποία επιτρέπει σε μια οικονομική μονάδα (τον μισθωτή) να αποκτήσει την οικονομική χρήση ενός πάγιου στοιχείου (κινητού ή ακινήτου), για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Τα κύρια χαρακτηριστικά αυτής της τεχνικής είναι ότι:

- Ο εκμισθωτής αναπτύσσει κατά κύριο λόγο τη δραστηριότητα του στον τομέα των χρηματοδοτικών μισθώσεων.
- Η επιλογή του παγίου στοιχείου, σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές, τιμή, χρόνο παραδόσεως γίνεται από τον μέλλοντα μισθωτή.
- Η διάρκεια της συμβάσεως συνδέεται με την οικονομική διάρκεια ζωής του εκμισθωμένου παγίου στοιχείου.
- Τα μισθώματα κατά την διάρκεια της περιόδου εκμισθώσεως καλύπτουν την αξία κτήσεως του παγίου στοιχείου, πλέον των τόκων και των άλλων εξόδων του εκμισθωτή.
- Ο μισθωτής έχει την δυνατότητα βάσει σχετικής ρήτρας να αποκτήσει πάγιο στοιχείο στο τέλος της μίσθωσης έναντι προκαθορισμένου ποσού.

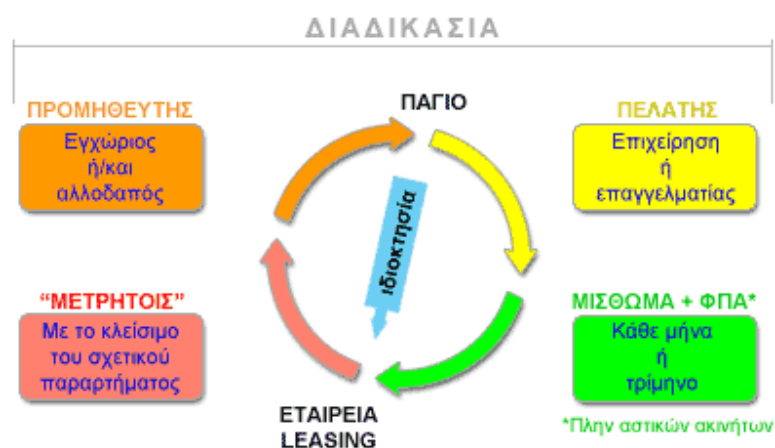
Η μέθοδος της χρηματοδοτικής μισθώσεως έχει χρησιμοποιηθεί σε όλους τους τομείς της βιομηχανίας, του εμπορίου και των υπηρεσιών. Είναι σκόπιμο λοιπόν, να εντοπίσει κανείς ορισμένες κατηγορίες παγίων στοιχείων όπου η εφαρμογή της είναι ιδιαίτερα εκτεταμένη. Οι περιπτώσεις αυτές είναι τα μέσα μαζικής μεταφοράς, επιβατικά αυτοκίνητα, γερανοί και ειδοποιητικά μηχανήματα, εργοστασιακά συγκροτήματα σε ορισμένους βιομηχανικούς κλάδους, τρακτέρ και γεωργικά μηχανήματα, εξοπλισμούς ξενοδοχείων ηλεκτρονικοί υπολογιστές και μηχανές γραφείου.

Τα στελέχη μιας εταιρίας χρηματοδοτικής μισθώσεως, θα πρέπει να είναι σε θέση να αξιολογούν το επενδυτικό πρόγραμμα της επιχείρησης - πελάτη που απευθύνεται σε αυτούς. Επιπλέον, θα πρέπει να αντιλαμβάνονται τις χρηματοδοτικές ανάγκες της, να προτείνουν το κατάλληλο χρηματοδοτικό πακέτο και να αναλύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της κάθε μορφής χρηματοδοτήσεως. Μετά την ολοκλήρωση της

εκμισθώσεως το υπεύθυνο στέλεχος θα πρέπει να παρακολουθεί τη δραστηριότητα του μισθωτή, να επεμβαίνει αμέσως σε περιπτώσεις όπου εμφανίζονται αποκλίσεις από τις προβλέψεις, που θέτουν σε αμφιβολία την ομαλή καταβολή των μισθωμάτων. Στην περίπτωση που ο μισθωτής παρουσιάσει απόλυτη αδυναμία να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του, τότε το υπεύθυνο στέλεχος για τη συγκεκριμένη μίσθωση θα πρέπει να φροντίσει για την επανάκτηση του παγίου στοιχείου και στην συνέχεια την επαναμίσθωση του.

Όσο αφορά το μίσθωμα, αυτό υπολογίζεται έτσι ώστε να καλύπτεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το κόστος του παγίου στοιχείου καθώς και οι τόκοι, οι λοιπές δαπάνες και το κέρδος του εκμισθωτή. Το μίσθωμα καταβάλλεται συνήθως κατά τρίμηνο ή εξάμηνο και πάντοτε στην αρχή της περιόδου. Στα πρώτα χρόνια που εμφανίστηκε η χρηματοδοτική μίσθωση είχε επικρατήσει η μηνιαία καταβολή των μισθωμάτων. Ωστόσο, ο μεγάλος όγκος της εργασίας έκανε τις περισσότερες εταιρίες χρηματοδοτικής μισθώσεως να κατευθυνθούν σε τρίμηνες ή εξάμηνες καταβολές.

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζετε η διαδικασία του leasing



ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ:

Τα κύρια χαρακτηριστικά του leasing, σε αντιδιαστολή με την απλή μίσθωση, δημιουργούν μια σχέση μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή που έχει κοινά οικονομικά

χαρακτηριστικά με τη σχέση δανειστή-δανειολήπτη.

Αυτά τα κύρια χαρακτηριστικά είναι :

α) η επιλογή (σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές, την τιμή, το χρόνο παράδοσης) του αγαθού από τον μισθωτή.

β) η διάρκεια της μίσθωσης που είναι σχετική με την πιθανή διάρκεια ζωής του αγαθού

γ) η ανάληψη από τον μισθωτή όλων των κινδύνων που έχουν σχέση με την ιδιοκτησία του αγαθού (λειτουργία, φόροι, ασφάλεια, φθορά, καταστροφή κτλ)

Σχετικά με το χρόνο εκμίσθωσης, παρατηρείται μια τάση επιμήκυνσης της διάρκειας της. Ενώ στις αρχές της δεκαετίας του 70, η περίοδος εκμίσθωσης σπάνια υπέρβαινε τα πέντε χρόνια, σήμερα αναφέρεται όλο και πιο συχνά περίοδος μίσθωσης που φθάνει τα δώδεκα και δεκαπέντε χρόνια.

1.5 ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Υπάρχουν δυο βασικές κατηγορίες leasing σε διάφορες παραλλαγές (μορφές) με κύρια χαρακτηριστικά την κυριότητα του πράγματος, τη μίσθωση και τη χρηματοδότηση.

➤ Οι δυο κατηγορίες leasing είναι :

α) Το λειτουργικό - διαχειριστικό leasing (διαχειριστική μίσθωση) - Operating leasing β) Το χρηματοδοτικό leasing (απλή χρηματοδοτική μίσθωση) - Financial leasing

1.5.1 Λειτουργικό - Διαχειριστικό Leasing (Operating Leasing)

Το λειτουργικό Leasing, που είναι η πλέον πρόσφορη απόδοση του όρου 'operating', για τον οποίο ο Παν. Κ. Μάζης στο βιβλίο του < Χρηματοδοτική Μίσθωση > χρησιμοποιεί τον όρο «επιχειρηματική μίσθωση», ενώ ο Απ. Σ. Γεωργιάδης στο βιβλίο του Νέες Μορφές Συμβάσεων τον όρο «μικτή χρηματοδοτική μίσθωση», αποτελεί την πρώτη μορφή εμφάνισης του leasing και συνίσταται στην εκμίσθωση οικονομικών αγαθών προκειμένου να εξυπηρετηθούν βραχυπρόθεσμες κυρίως ανάγκες του μισθωτή. Στη συναλλακτική πρακτική εκμισθωτής είναι είτε ο ίδιος ο κατασκευαστής - προμηθευτής του αγαθού, είτε μια εταιρία leasing, η οποία μετά από έρευνα της ζήτησης που υπάρχει στην αγορά, προμηθεύεται τα αγαθά προς μίσθωση.

Σύμφωνα με τον Ν 1665/1986, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η εταιρία Leasing οφείλει να έχει ως αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικού Leasing. Επομένως, εταιρίες λειτουργικού leasing στην χώρα μας είναι πχ εταιρίες που ασχολούνται αποκλειστικά με την εκμίσθωση αυτοκινήτων.

Μισθωτής είναι είτε μια επιχείρηση ή επαγγελματίας που αποβλέπει στην εκμετάλλευση κεφαλαιουχικών αγαθών, είτε ακόμη και ένας ιδιώτης που ενδιαφέρεται για τη χρήση καταναλωτικών αγαθών.

Κατά τον Γ. Μητσιόπουλο ο όρος operating leasing, αποδίδεται στα ελληνικά ως διαχειριστική μίσθωση. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα σ' αυτό το βιβλίο η διαχειριστική μίσθωση 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 :**

α) Ο εκμισθωτής προβαίνει σε εκμίσθωση του μηχανολογικού εξοπλισμού ορισμένης χρονικής διάρκειας (πχ 12 μηνών) και στη συνέχεια μπορεί να εκμισθώσει σε άλλο πελάτη.

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

γ) Το ύψος των μισθωμάτων που πρέπει να πληρώσει ο μισθωτής δεν είναι απαραίτητο να καλύπτει όλο τα κόστος του μισθίου (πράγματος).

δ) Ο εκμισθωτής παρέχει υπηρεσίες συντήρησης και ασφάλισης του παγίου στοιχείου.

Η μορφή αυτή του leasing διαθέτει από το χρηματοδοτικό leasing κατά το ότι ο εκμισθωτής, εκτός από την προσφορά της χρήσης του αγαθού, αναλαμβάνει και την τεχνική συντήρηση του, τις επιδιορθώσεις του, την ασφάλιση κλπ. Αναλαμβάνει δηλαδή και την υποχρέωση να διατηρεί μίσθιο κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε. Ο τύπος αυτός της σύμβασης leasing προτιμάται κυρίως στις περιπτώσεις που ο μισθωτής επιθυμεί να καλύψει μια βραχεία ανάγκη του για ορισμένα πάγια αγαθά. Τα αγαθά αυτά ο εκμισθωτής τα εκμισθώνει με δικό του επιχειρηματικό κίνδυνο και με σκοπό να τα αποσβέσει και να κερδίσει από τη διαδοχική εκμίσθωσή τους σε περισσότερους. Όταν ο μισθωτής δεν χρειάζεται πλέον το πράγμα, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση τηρώντας ορισμένη προθεσμία.

Η μικτή χρηματοδοτική μίσθωση ανταποκρίνεται ως τη λειτουργία και την πλοκή των συμφερόντων στη μίσθωση πράγματος, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα και πρέπει να κρίνεται με βάση τις διατάξεις αυτές.

Το εννοιολογικό στοιχείο διάκρισης μεταξύ λειτουργικού leasing και χρηματοδοτικού leasing είναι το γεγονός ότι εδώ τον επενδυτικό κίνδυνο φέρει

αποκλειστικά ο εκμισθωτής, ο οποίος επιδιώκει τη διαδοχική εκμίσθωση του πράγματος σε διάφορους ενδιαφερόμενους και όχι την παράδοσή του για το σύνολο της οικονομικής του ζωής σε έναν μισθωτή για την επίτευξη του επιχειρηματικού του κέρδους μόνο από αυτόν. Η Παρ. Παπαρσενίου στο βιβλίο της « Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης» αναφέρει ότι ο τύπος του λειτουργικού leasing, όπως προκύπτει από το περιεχόμενό του, αποτελεί κατά βάση μίσθωση πράγματος που προβλέπεται από τον ΑΚ, συμφωνώντας με την παραπάνω αναφερόμενη άποψη του Γεωργιάδη. Η μισθωτική φύση του λειτουργικού leasing δεν σημαίνει ωστόσο ότι αυτό δεν αποτελεί γνήσια μορφή leasing, δεδομένου ότι αυτό όπως εμφανίστηκε και εξελίχθηκε στη διεθνή συναλλαγματική πρακτική συνιστά ένα ευρύτερο μόρφωμα, το οποίο καταλαμβάνει τόσο το χρηματοδοτικό leasing, όσο και το λειτουργικό leasing. Η αμιγής όμως μισθωτική φύση του λειτουργικού leasing επιβάλλει τη θεώρησή του υπό το πρίσμα των μισθωτικών διατάξεων του Αστικού Κώδικα.

1.5.2 Χρηματοδοτικό Leasing (Financial Leasing)

Στη διεθνή συναλλακτική πρακτική σημαντική θέση κατέχει το χρηματοδοτικό leasing και μάλιστα σε τέτοιο βαθμό, ώστε συχνά το Leasing να ταυτίζεται με το χρηματοδοτικό leasing.

Στον βασικό αυτό τύπο του leasing, ο οποίος επιδέχεται διάφορες παραλλαγές, ο υποψήφιος μισθωτής που χρειάζεται για την επιχείρησή ή το επάγγελμά του ορισμένο αγαθό (μηχανήμα, φορτηγό αυτοκίνητο, εξοπλισμό γραφείου κλπ), απευθύνεται πρώτα στον αντίστοιχο βιομήχανο, επιχειρηματία ή και ιδιώτη που παράγει, εμπορεύεται ή διαθέτει το αγαθό (προμηθευτή) και διαπραγματεύεται μαζί του τις ιδιότητες, τις τεχνικές προδιαγραφές, την τιμή και γενικότερα οτιδήποτε έχει σχέση με το αγαθό αυτό. Ακολούθως προσφεύγει σε μια εταιρία leasing , η οποία αγοράζει ή εισάγει το αγαθό καταβάλλοντας το τίμημα.

Η εταιρία leasing δίνει εντολή στον προμηθευτή να παραδώσει το πράγμα απ' ευθείας στον ενδιαφερόμενο, με τον οποίο έχει ήδη συνάψει τη χρηματοδοτική μίσθωση.

Δεδομένου ότι ο εκμισθωτής δεν μετέχει στη διαδικασία επιλογής του πράγματος ή του προμηθευτή, με τη χρηματοδοτική μίσθωση αποκλείεται συνήθως οποιαδήποτε ποινή, του εκμισθωτή για ελαττώματα του πράγματος ή έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων, για μη εκπλήρωση, υπερημερία ή πλημμελή εκπλήρωση της παροχής. Ως αντιστάθμισμα, ο εκμισθωτής εκχωρεί στον μισθωτή όλα τα δικαιώματα του προμηθευτή από τη σύμβαση της πώλησης. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να διατηρεί το πράγμα κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε, να το ασφαλίζει με τα έξοδά του και γενικά να φέρει όλα τα βάρη του. Επίσης, ο μισθωτής αναλαμβάνει με τη σύμβαση τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής, απώλειας, κλοπής, ή βλάβης του πράγματος. Φέρει, επομένως όλους τους κινδύνους που σύμφωνα με το αστικό δίκαιο προσήκον στον κύριο του πράγματος.

Το χρηματοδοτικό leasing, αντίθετα με το λειτουργικό leasing, είναι μια μορφή χρηματοδότησης που συνδυάζει τον τραπεζικό δανεισμό και τη μίσθωση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού.

➤ **Τα χαρακτηριστικά του χρηματοδοτικού leasing είναι τα εξής :**

- α) Ο εκμισθωτής αποβλέπει να αποσβέσει όλο το κόστος του μηχανολογικού εξοπλισμού με μια μακροχρόνια συμφωνία από ένα μόνο μισθωτή.
- β) Η μίσθωση δεν διακόπτεται από το μισθωτή πριν από τη λήξη της ημερομηνίας που έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση.
- γ) Ο εκμισθωτής μπορεί να παρέχει υπηρεσίες συντήρησης και ασφάλισης για τα πάγια στοιχεία του εξοπλισμού, μπορεί και όχι.
- δ) Το ποσό της σύμβασης που πρέπει να πληρώσει ο μισθωτής καλύπτει όλο το κόστος του μισθίου και εντάσσεται σε πλήρη τοκοχρεωλυτική διαδικασία.
- ε) Το συνολικό κόστος των μισθωμάτων υπερβαίνει την αξία του μισθίου.
- στ) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της συντήρησης και της επισκευής του μισθίου.

Το χρηματοδοτικό leasing διαφοροποιείται της μορφής leasing που αφορά το sale and leaseback (πώληση-μίσθωση) , επειδή αυτό χαρακτηρίζεται από την τριγωνική σχέση προμηθευτή- εκμισθωτή- μισθωτή.

Ο προμηθευτής είναι είτε ο κατασκευαστής του πράγματος, είτε ο έμπορος ή ο εισαγωγέας ή ο ελεύθερος επαγγελματίας εν γενεί. Ο εκμισθωτής είναι η εταιρία leasing, ενώ ο μισθωτής είναι ο επαγγελματίας ή η εταιρία ή ο φορέας είτε ιδιωτικού είτε δημοσίου δικαίου.

Η ύπαρξη της τριγωνικής αυτής σχέσης μεταξύ προμηθευτή - εταιρίας leasing - λήπτη δίνει πρόσφορο έδαφος για την εμφάνιση διαφόρων παραλλαγών με τις οποίες μπορεί να συναφθεί γενικώς μια σύμβαση leasing.

Κοινό χαρακτηριστικό όλων αυτών των παραλλαγών leasing αποτελεί η ύπαρξη δυο χωριστών συμβάσεων , που είναι :

- α) Η σύμβαση πώλησης του αγαθού από τον προμηθευτή στην εταιρία leasing και
- β) Η σύμβαση leasing με την οποία παραχωρείται η χρήση του αγαθού από την εταιρία leasing, μέσω του προμηθευτή, στον λήπτη.

2. ΚΕΦΑΛΑΙΟ

2.1) Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ - ΚΙΝΗΤΡΑ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

Νομικό καθεστώς:

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών κ ακινήτων στην Ελλάδα διέπεται από τις διατάξεις του Ν.1665/1986, όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε με διατάξεις άλλων νόμων και του Ν.2367/1995.

Οι παραπάνω νόμοι σχετικά με τον μισθωτή, δηλαδή τον λήπτη του μισθίου δεν θέτουν άλλο περιορισμό, εκτός εκείνου που αναφέρεται στην παρ.1 του άρθρου 1 του Ν.1665/1986, σύμφωνα με την οποία, το μίσθιο πρέπει να προορίζεται αποκλειστικά στην επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλόμενου(μισθωτή).

Επειδή όμως το Δημόσιο, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, οι Οργανισμοί

Τοπικής Αυτοδιοίκησης και γενικότερα οι Δημόσιοι Οργανισμοί δεν θεωρούνται επαγγελματίες -κατά την έννοια του ιδιώτη επαγγελματία- κατά την άσκηση του αντικειμένου τους, γι ' αυτό η κρατούσα άποψη ήταν ότι όλοι οι παραπάνω φορείς δεν μπορούσαν να συμμετάσχουν ως αντισυμβαλλόμενοι, δηλαδή ως μισθωτές- λήπτες , σε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στη συνέχεια, με την ισχύ του Ν.2286/1995 'Προμήθειες του Δημοσίου Τομέα και ρύθμιση συναφών θεμάτων' και ειδικότερα με την παράγραφο 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με την οποία «Προμήθειες του δημόσιου τομέα είναι συμβάσεις από επαχθή αιτία που συνάπτονται εγγράφως μεταξύ ενός προμηθευτή αφ' ενός και των φορέων που ορίζονται στην παρ.1 (Δημόσιο, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμοί, Τράπεζες που ανήκουν στο δημόσιο, Ν.Π.Ι.Δ. Που επιχορηγούνται από το δημόσιο κλπ) αφ' ετέρου και έχουν ως αντικείμενο την αγορά, τη χρηματοδοτική

μίσθωση και τη μίσθωση των αγαθών», δόθηκε η δυνατότητα για πρώτη φορά με τρόπο σαφή και αδιαμφισβήτητο στους παραπάνω φορείς να συνάπτουν ως αντισυμβαλλόμενοι και ειδικότερα ως μισθωτές, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Σύμφωνα με την παραπάνω διάταξη η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης από τους φορείς του δημοσίου θεωρείται προμήθεια του δημοσίου τομέα, με άμεσο επακόλουθο την υπαγωγή αυτών των συμβάσεων στις διατάξεις περί εκτέλεσης προμηθειών του δημόσιου τομέα ή για τους ειδικότερους φορείς αυτού, όπως είναι οι Ο.Τ.Α και άλλοι επιμέρους δημόσιοι οργανισμοί, στις διατάξεις των κανονισμών προμηθειών που ισχύουν για κάθε κατηγορία εξ' αυτών.

Το θέμα της δυνατότητας σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης από το δημόσιο, θεωρούμε ότι λύθηκε οριστικά από την ισχύ του Ν.2469/1997 «περιορισμός και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των κρατικών δαπανών και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα με τη διάταξη του άρθρου 8 αυτού, σύμφωνα με την οποία 'οι δημόσιοι οργανισμοί, ασφαλιστικοί φορείς και Ν.Π.Δ.Δ., δύνανται να συνάπτουν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, που διέπουν την κατάρτιση αυτών των συμβάσεων. Εάν η χρηματοδοτική μίσθωση καταλήξει είτε σε απόκτηση είτε σε οριστική μετάβαση του ακινήτου ή κινητού περιουσιακού στοιχείου, ισχύουν οι σχετικές με την εν λόγω απόκτηση ή μεταβίβαση διατάξεις.

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης εισήχθη στην Ελλάδα με τον Ν. 1665/1986, ο οποίος ορίζει ότι κάθε κινητό πράγμα που προορίζεται για επαγγελματική χρήση, μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χρέμα/κης μίσθωσης.

Με τον Ν. 1995/1991, ο θεσμός της χρημ/κης μίσθωσης επεκτάθηκε και στα φορτηγά αυτοκίνητα πάσης χρήσεως.

Με τον Ν. 2367/1995, ο θεσμός επεκτείνεται και στα ακίνητα για επαγγελματική χρήση.

Στην έννοια των κινητών πραγμάτων περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη και εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα, ενώ από τα ακίνητα εξαιρούνται τα οικόπεδα.

Η σχετική σύμβαση της χρημ/κης μίσθωσης καθώς και κάθε τροποποίηση της,

καταρτίζονται υποχρεωτικά , στην περίπτωση ακινήτων, με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Οι συμβάσεις αυτές εγγράφονται στα βιβλία μετεγγραφών της περιφέρειας του μισθωμένου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών και ακινήτων αντίστοιχα. Τη δραστηριότητα της χρημ/κής μίσθωσης μπορούν να ασκούν μόνο ανώνυμες εταιρίες αποκλειστικού σκοπού, με μετοχικό κεφάλαιο τουλάχιστον ίσο με το 1/2 αυτού που απαιτείται για την ίδρυση τράπεζας (Ν 2367/1995).

Οι εταιρείες αυτές υπόκεινται στον έλεγχο και την εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος.

Κίνητρα:

Απολαμβάνονται φορολογικές απαλλαγές, με εξαίρεση το φόρο εισοδήματος και τον ΦΠΑ, ενώ τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων, όπου απαιτούνται συμβολαιογραφικά έγγραφα είναι μειωμένα, όπως μειωμένα είναι και τα τέλη για την εγγραφή βαρών, για την εξασφάλιση των απαιτήσεων των εταιριών αυτών που προέρχονται από τη συγκεκριμένη δραστηριότητα .

Τέλος, οι εταιρίες leasing επωφελούνται από τους αναπτυξιακούς νόμους κατά τον ίδιο ακριβώς τρόπο που θα επωφελείτο ο μισθωτής εάν αγοράσει το μίσθιο.

Διάρκεια συμβάσεων:

Η χρονική διάρκεια της χρημ/κής μίσθωσης (με τους νόμους 1665/86 και 2367/95) είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από 3 έτη για τα κινητά, 5 έτη για τα αεροσκάφη και 10 έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για παραπάνω καθορισμένη ελάχιστη διάρκεια. Γι αυτό θα πρέπει κατά αναλογία και τα διαθέσιμα που χρησιμοποιεί η εταιρεία μίσθωσης να είναι ανάλογης διάρκειας. Δηλαδή, θα πρέπει η εταιρία να χρησιμοποιεί ένα μίγμα διαθεσίμων του οποίου η μέση διάρκεια να μην υφίσταται από την μέση διάρκεια των εκμισθώσεων .

2.2) ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Μερικές από τις πρώτες εταιρίες leasing στη χώρα μας με την χρονολογική τους σειρά ίδρυσης, είναι:

<u>ΕΠΩΝΥΜΙΑ</u>	<u>ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΡΑΠΕΖΩΝ</u>	<u>ΧΡΟΝΟΛΟΓ ΙΑ ΙΔΡΥΣΗΣ</u>
<u>1. Alpha Leasing</u>	<i>Άλφα Τράπεζα Πίστεως 50% Λοιποί Μέτοχοι 50%</i>	<i>Αύγουστος 1981</i>
<u>2. ETBA Leasing</u>	<i>Κύριος μέτοχος η ETBA</i>	<i>1987</i>
<u>3. Citi Leasing</u>	<i>Εξ ολοκλήρου θυγατρική της Citi Bank</i>	<i>Σεπτέμβριος 1987</i>
<u>4. Εμπορική Leasing</u>	<i>Λειτουργήσε σαν joint-venture κοινοπ/ζία της Banque national de Paris και της Εμπορικής Τράπεζας από το 1990 μέχρι το 1993. Σήμερα η Εμπορική Τράπεζα κατέχει το 100% των μετοχών</i>	<i>Μάρτιος 1990</i>
<u>5. Εθνική Leasing</u>	<i>ETE 50% Credit Lyonnais (είναι μέλος ενός δικτύου 26 εταιριών leasing, οι οποίες είναι διασπαρμένες στις κύριες χρηματοπ/κες αγορές Ευρώπης, ΗΠΑ, και Ασίας</i>	<i>Δεκέμβριος 1990</i>
<u>6. ATE Leasing</u>	<i>ATE 100%</i>	<i>Απρίλιος 1991</i>
<u>7. Ergo Leasing</u>	<i>Βασικός μέτοχος είναι η Τράπεζα Εργασίας</i>	<i>Ιούνιος 1991</i>

<u>8. ABN - AMRO Leasing</u>	<i>ABN - AMRO Bank</i>	<i>1991</i>
<u>9. Πειραιώς Leasing</u>	<i>Κύριος μέτοχος είναι η Τράπεζα Πειραιώς</i>	<i>Ιανουάριος 1993</i>
<u>10. Ιονική Leasing</u>	<i>Ιονική Τράπεζα 100%</i>	<i>Ιούνιος 1993</i>

Σημειώνουμε ότι η χρηματοδοτική μίσθωση στην χώρα μας χρησιμοποιήθηκε

περισσότερο από τις σχετικά μεγάλες, παρά από τις μικρές επιχειρήσεις.

Ο θεσμός της Χρημ/κης Μίσθωσης βρίσκεται σε δυναμική ανάπτυξη και οι προοπτικές της είναι ευοίωνες για την χώρα μας.

2.3) ΑΓΟΡΑ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στην Ελλάδα η αγορά leasing εισήχθηκε το 1986 και ο όγκος των εργασιών του κλάδου αυξήθηκε από 55,8 εκ. ευρώ το 1990, σε 1300 εκ. ευρώ το 2001 και σε 1566 εκ. ευρώ το 2002. Δηλαδή, παρουσίασε μια αύξηση της τάξης του 20% το 2002 σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο. Ο κλάδος χαρακτηριζόταν από έντονο ανταγωνισμό και δραστηριοποιούνταν σε αυτόν 14 εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης που είναι όλες θυγατρικές τραπεζών. Η μεγαλύτερη από αυτές είναι η EFG Leasing που κατέχει μερίδιο αγοράς 19,1% ως προς τις νέες συμβάσεις το 2002. ακολουθεί η Alpha Leasing (19%), η Πειραιώς Leasing (18%), η Κύπρου (18%) και τέλος στην κατάταξη των πέντε μεγαλύτερων παικτών, βρίσκεται η ATE Leasing κατέχοντας μερίδιο αγοράς 7,1%.

Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία φαίνεται ότι στην Ελλάδα υπάρχουν πολλά περιθώρια ανάπτυξης του θεσμού leasing, δεδομένου ότι ένα μέρος των πελατών προς τους οποίους απευθύνεται το προϊόν δεν το γνωρίζουν επαρκώς με αποτέλεσμα να μην έχουν προβεί μέχρι τώρα σε χρησιμοποίηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Συγκεκριμένα, στην Ελλάδα με το θεσμό leasing καλύπτονται μόνο το 7% των

επενδύσεων παγίου κεφαλαίου, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό στην Ευρώπη κυμαίνεται από 105-30%, στις ΗΠΑ 32% και στην Αυστραλία 20%. Με το Ν. 1665/1986 τέθηκε σε εφαρμογή η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα. Πρώτες εταιρίες που

λειτούργησα ήταν η ETBA LEASING, θυγατρική της ETBA, η CITILEASING, θυγατρική της Citibank και η ALPHA LEASING, θυγατρική της τράπεζας Alpha.

2.4 α) ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Χρηματοδοτική μίσθωση παρουσιάζει σημαντικά πλεονεκτήματα που δικαιολογούν την ευρεία διάδοση της διεθνώς και την καθιέρωσή της στην χώρα μας.

Τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα της είναι τα εξής:

1) Η Χρηματοδοτική μίσθωση συνήθως καλύπτει το 100% της αξίας του μηχανήματος και έτσι η επιχείρηση εξοικονομεί σημαντικά ίδια κεφάλαια, τα οποία διαφορετικά θα έπρεπε να δεσμεύσει σε πάγια κεφάλαια. Ακόμη και στον δανεισμό η επιχείρηση θα πρέπει να δεσμεύσει ίδια κεφάλαια, δεδομένου ότι καλύπτει συνήθως μέχρι το 75% της επένδυσης.

2) Η χρηματοδοτική μίσθωση επιτρέπει στην επιχείρηση να ανανεώσει και να επεκτείνει τις παραγωγικές της εγκαταστάσεις χωρίς να απαιτείται η διάθεση δικών της κεφαλαίων.

3) Το ποσοστό των κερδών επί των ιδίων κεφαλαίων είναι μεγαλύτερο όταν η επιχείρηση χρησιμοποιεί το σύστημα της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

4) Δεν επηρεάζεται η πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης με δάνεια.

5) Η δυνατότητα που προσφέρει στην επιχείρηση να χρησιμοποιεί πάντοτε την πιο προηγμένη τεχνολογία. Η ταχεία τεχνολογική πρόοδος καθιστά αναγκαία την αντικατάσταση μηχανημάτων τα οποία δεν έχουν αποσβεσθεί πλήρως.

6) Μεγαλύτερη φορολογική ωφέλεια. Στο leasing το σύνολο των μισθωμάτων (τόκοι και κεφάλαιο) αναγνωρίζονται σαν λειτουργικές δαπάνες και αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης. Στις κλασικές μορφές χρηματοδότησης ως

λειτουργικές δαπάνες αναγνωρίζονται μόνο οι τόκοι και οι προβλεπόμενες αποσβέσεις τόσο προτιμότερο είναι το leasing σε σχέση με άλλες μορφές δανεισμού.

7) Οι συμβάσεις leasing δεν επιβαρύνονται, σε αντίθεση με τα δάνεια, με τον

ειδικό φόρο τραπεζικών εργασιών και το χαρτόσημο.

8) Συνήθως απαιτούνται πρόσθετες εξασφαλίσεις, όπως προσημειώσεις, υποθήκες κτλ., ενώ εφαρμόζονται μειωμένα δικαιώματα συμβολαιογράφων.

9) Συμβάλλει στην ταχύτερη ανανέωση και εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού των μονάδων (επιχειρήσεων, επαγγελματιών) και συνεπώς στην βελτίωση της ανταγωνιστικότητας τους.

10) Η ευχέρεια που έχει μια επιχείρηση να επιλέξει σε συνεργασία με την εταιρεία leasing, το χρόνο διάρκειας της σύμβασης με την οποία θα μισθώνει τον εξοπλισμό της, δημιουργεί σημαντικά πλεονεκτήματα για τον προγραμματισμό της επενδυτικής πολιτικής.

11) Το leasing, με την ευελιξία που το χαρακτηρίζει, προσφέρεται για ιδανική προσαρμογή στην μοναδικότητα κάθε επενδυτικής πρότασης. Είναι πχ να

συμφωνηθούν κυμαινόμενα μισθώματα που θα ανταποκρίνονται σε ιδιαιτερότητες ή ετεροχρονισμούς των εισπράξεων και πληρωμών της επιχείρησης π.χ. εποχικότητα.

12) Ο μισθωτής απολαμβάνει ορισμένες φορολογικές απαλλαγές και ωφέλει από αναπτυξιακούς νόμους. Συγκεκριμένα, τα μισθώματα εκπίπτουν εξ ολοκλήρου από τα έσοδα του μισθωτή, εξασφαλίζοντας έτσι μια αυξημένη φορολογική ωφέλεια σε σύγκριση πχ με την τοκοχρεολυτική δόση του μακροπρόθεσμου δανεισμού, όπου μόνον ο τόκος εκπίπτει. Επίσης, τα πλεονεκτήματα - κίνητρα που εξασφαλίζει ο επενδυτής μέσω αναπτυξιακών νόμων, δεν θίγονται από την πραγματοποίηση της επένδυσης μέσω leasing.

12.α) ορισμένα οφέλη - πλεονεκτήματα που έχουν θεσπιστεί υπέρ του θεσμού του leasing συνήθως μετακαλούνται υπέρ του μισθωτή.

12.β) Ενίσχυση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων για να πραγματοποιήσουν παραγωγικές επενδύσεις και εκσυγχρονισμό.

12.γ) Από την πλευρά των κατασκευαστών κεφαλαιουχικού εξοπλισμού που είναι δεκτικός σε μίσθωση, δίνεται η δυνατότητα μέσω leasing, αντί να πωλούν «με πίστωση» τα προϊόντα τους και, ως εκ τούτου, να καταφεύγουν σε δανεισμό σημαντικών ποσών για κεφάλαιο κίνησης, να πωλούν «μετρητοίς», αποφεύγοντας έτσι, σημαντικέ χρηματοοικονομικά έξοδα.

13)Η χρηματοδοτική μίσθωση προστατεύει επίσης, τον μισθωτή από την αύξηση του πληθωρισμού, καθώς τα μισθώματα συμφωνούνται στην αρχή της σύμβασης και παραμένουν σταθερά μέχρι την λήξη της και, έτσι, δεν επηρεάζονται από τυχόν μελλοντική αύξηση του πληθωρισμού.

14) Η διαδικασία απόκτησης του εξοπλισμού μέσω leasing είναι απλούστερη, ταχύτερη και λιγότερο δαπανηρή από τη διαδικασία του μακροπρόθεσμου δανεισμού. Δεν χρειάζονται, στις περισσότερες περιπτώσεις, πρόσθετες εξασφαλίσεις (όπως προσημειώσεις, υποθήκες κτλ.), ενώ εφαρμόζονται μειωμένα δικαιώματα συμβάσεων, όπως χαρτόσημο κτλ.

2.4 β) ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Για την εθνική οικονομία, τα κυριότερα πλεονεκτήματα του θεσμού είναι τα εξής:

Α) Η συμπλήρωση του χρηματοδοτικού μηχανισμού της χώρας με ένα καινούριο, εξειδικευμένο χρηματοδοτικό θεσμό.

Β) Η υποβοήθηση των επενδύσεων και ο εκσυγχρονισμός της παραγωγικής δομής των επιχειρήσεων και ιδιαίτερα των μικρομεσαίων επιχειρήσεων που αποτελούν την πλειονότητα των επιχειρήσεων στην χώρα μας.

Γ) Η αύξηση της παραγωγικότητας και, γενικότερα, της διεθνούς ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων.

Τα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την εθνική οικονομία

Η χρηματοδοτική μίσθωση ως μια εναλλακτική ή συμπληρωματική μορφή

χρηματοδότησης αυξάνει τις επενδύσεις και συνεπώς συμβάλλει στην ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας. Η αύξηση των επενδύσεων μπορεί να οφείλεται σε διάφορους λόγους. Με την εμφάνιση και ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει διευρυνθεί η λίστα με τις επιλογές των μορφών χρηματοδότησης που έχει δυνατότητα να επιλέξει ο επιχειρηματίας.

Το μονοπώλιο που είχαν μέχρι πριν την εμφάνιση του θεσμού οι τράπεζες με τον χρηματικό δανεισμό καταρρίπτετε και αναπτύσσετε ένας ανταγωνισμός ανάμεσα

στους χρηματοδοτικούς οργανισμούς και στις τράπεζες.

Τα διαθέσιμα κεφάλαια των επιχειρήσεων αυξάνονται λόγω των περισσότερων πηγών χρηματοδότησης. Προωθείται η επένδυση σε υψηλή τεχνολογία λόγω της απαίτησης της σε υψηλή χρηματοδότηση.

Οι επιχειρήσεις αποκτούν κεφαλαιουχικό εξοπλισμό και αντικαταστάτε ο εξοπλισμός που με άλλες μορφές χρηματοδότησης θα ήταν αδύνατο.

Βελτιώνεται η απόδοση των επιχειρήσεων καθώς και ανταγωνιστικότητα των προϊόντων τους. Αυξάνονται οι εξαγωγές και η εισροή συναλλάγματος.

Συμπερασματικά, η εμφάνιση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει σαν αποτέλεσμα την ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας που εντοπίζεται: στην ανάπτυξη της βιομηχανίας, στην ανάπτυξη του ενικού εισοδήματος, στην βελτίωση του ισοζυγίου πληρωμών, στην αύξηση της απασχόλησης καθώς και στην βελτίωση μιας σειράς άλλων μακροοικονομικών μεγεθών.

Πλεονεκτήματα για την εταιρία leasing

Η εταιρία leasing χρηματοδοτώντας τους πελάτες της, που προστρέχουν σ' αυτήν, διαθέτει ένα ισχυρό πλεονέκτημα, την ασφάλεια της από το ίδιο το ακίνητο που συνιστά το αντικείμενο της

2.5) ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Τα κυριότερα μειονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι τα ακόλουθα:

1) Το υψηλό ονομαστικό κόστος της χρηματοδότησης μέσω leasing συγκριτικά με άλλες μορφές χρηματοδότησης.

Οι εταιρείες leasing, όμως, υποστηρίζουν ότι, αν στο ονομαστικό επιτόκιο του τραπεζικού δανεισμού προστεθούν το κόστος ασφάλειας, οι προμήθειες, το κόστος των εγγυήσεων (υποθήκες, χαρτόσημα, έρευνα τίτλων κτλ) και, παράλληλα, ληφθούν υπόψη οι διάφορες φοροαπαλλαγές της χρηματοδότησης μέσω leasing είναι χαμηλότερο του κόστους τραπεζικού δανεισμού.

2) Σε πολλές περιπτώσεις, οι εταιρείες leasing, με την διατήρηση την νομικής κυριότητας του εξοπλισμού και για την παρακολούθηση της τύχης του, παρεμβαίνουν σε οικονομικά και διαχειριστικά θέματα της μισθώτριας εταιρίας.

3) Ο μισθωτής χάνει υπολειμματική αξία του εξοπλισμού, καθώς όταν λήξει η σύμβαση, πρέπει να επιστρέψει τον εξοπλισμό ή να κάνει νέες διαπραγματεύσεις.

Η χρημ/κημίσθωση, λόγω του σχετικά υψηλού κόστους, είναι κατάλληλη για μεσομακροπρόθεσμες και όχι βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις.

4) Όταν ένα μεγάλο μέρος του εξοπλισμού της μισθώτριας επιχείρησης στηρίζεται στη χρημ/κη μίσθωση, τότε, παρά την βελτίωση του δείκτη « δανειακής επιβάρυνσης» (σχέση ιδίων προς ξένα κεφάλαια), μπορεί να εκδηλωθεί δισταγμός εκ μέρους των τραπεζών για χρηματοδότηση της επιχείρησης και επιπλέον ο εξοπλισμός αυτός δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για εμπράγματα ασφάλεια σε περίπτωση δανεισμού.

5) Τέλος ένα ακόμη μειονέκτημα είναι ότι ο θεσμός μπορεί να δημιουργήσει αίσθημα υπεραισιοδοξίας στον επενδύτη και να τον οδηγήσει σε μια επιπόλαιη απόφαση και υπερεκτίμηση των δυνατοτήτων αποδοτικότητας και παραγωγικότητας του εξοπλισμού, καθώς επίσης και το αίσθημα της κυριότητας των παραγωγικών μέσων η οποία επέρχεται μόνο μετά την λήξη της συμβάσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1) Προϋποθέσεις ανάπτυξης του θεσμού leasing στο δημόσιο τομέα

Παρά τη σημαντική ανάπτυξη που έχει σημειώσει τα τελευταία χρόνια η εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στη χώρα μας, εν τούτοις το ποσοστό των δημοσίων επενδύσεων που πραγματοποιούνται μέσω αυτής είναι σε πολύ χαμηλά επίπεδα, θα λέγαμε σχεδόν μηδαμινό.

Η συνολική αξία των επενδυτικών αγαθών που εκμισθώθηκαν κατά την προηγούμενη τριετία και αφορούν το δημόσιο, τους ΟΤΑ και τα ΝΠΔΔ κυρίως, αλλά και τους δημοσίους οργανισμούς γενικότερα, είναι πολύ μικρή και γι αυτό το λόγο δεν καταγράφεται στα υπάρχοντα οικονομικά στοιχεία, όπως αυτά αναφέρθηκαν. Οι εκτιμήσεις και οι προοπτικές ανάπτυξης του θεσμού στο δημόσιο, ΟΤΑ δεν φαίνεται να είναι θετικές και ευοίωνες, αν συνεχιστεί η ίδια κατάσταση με σήμερα.

Οι αιτίες για τη μη ανάπτυξη του θεσμού στις συναλλαγές του δημοσίου είναι πολλές και οι ευθύνες ανήκουν τόσο στους παραπάνω φορείς όσο και στις εταιρίες leasing.

Σύμφωνα με το νόμο 2286/1995, η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρείται σύμβαση προμήθειας και υπάγεται στο νομοθετικό πλαίσιο που ρυθμίζει την εκτέλεση προμηθειών στο δημόσιο τομέα. Με άλλα λόγια, ισχύει από πλευράς διαδικασίας, ότι ισχύει για την εκτέλεση των προμηθειών, δηλαδή εκτελείται είτε με απευθείας ανάθεση είτε μέσω διαπραγματεύσεων είτε με διαγωνισμό. Η διαδικασία αυτή απαιτεί την προσκόμιση δικαιολογητικών και τεχνικών οικονομικών προσφορών.

Επίσης, απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας η παρέλευση ενός χρονικού διαστήματος μικρού ή μεγάλου, ανάλογα με την περίπτωση και τον τρόπο εκτέλεσης της προμήθειας.

Επίσης επικρατεί η άποψη ότι η δοσοληψία με τους φορείς του δημοσίου τομέα είναι αρκετά χρονοβόρα, όχι μόνο ως προς την ανάθεση και εκτέλεση των συμβάσεων, αλλά και ως προς την εκπλήρωση των όρων τους, ιδιαίτερα δε ως προς την εξόφληση των οικονομικών τους υποχρεώσεών τους προς τους συμβαλλομένους με αυτούς.

Η εν λόγω άποψη θεωρούμε ότι είναι σε μεγάλο βαθμό υπερβολική, ιδιαίτερα όσον αφορά τους ΟΤΑ, δεδομένου ότι τα τελευταία χρόνια έχει δοθεί σε αυτούς αυτοτέλεια σε ικανοποιητικό βαθμό, τόσο ως προς τις αρμοδιότητες όσο και ως προς τους οικονομικούς πόρους. Εξάλλου με την πάροδο του χρόνου οι ΟΤΑ αναλαμβάνουν πρωτοβουλίες και δράσεις σε τομείς που έχουν σχέση με την τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη, τόσο αυτοτελώς όσο και σε συνεργασία με τον ιδιωτικό τομέα(καθαριότητα δημοτική συγκοινωνία, περιβαλλοντικά προγράμματα, αναπλάσεις περιοχών, διάφορα έργα υποδομής κτλ).

Από την άλλη πλευρά, οι εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω της συναλλαγής τους μόνο με ιδιωτικές επιχειρήσεις έχουν συνηθίσει και προσαρμοστεί σε ένα συγκεκριμένο μοντέλο συνεργασίας, στο οποίο κυριαρχεί η έλλειψη της γραφειοκρατίας και η αμεσότητα στη λήψη και έγκριση των αποφάσεων ανάθεσης, αλλά και στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Από τα παραπάνω αναφερόμενα προκύπτει ότι η εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο δημόσιο τομέα έχει τεράστια περιθώρια ανάπτυξης δεδομένου ότι ακόμη βρίσκεται σε πάρα πολύ χαμηλά επίπεδα.

Για να υπάρξει όμως η ανάπτυξη του θεσμού, θα πρέπει και τα δυο ενδιαφερόμενα μέρη, δηλαδή οι φορείς του δημοσίου τομέα και οι εταιρίες leasing να αναλαμβάνουν τις ευθύνες που τους αναλογούν.

Συγκεκριμένα, οι μεν φορείς του δημοσίου τομέα, έστω και με το ήδη υπάρχον

νομικό πλαίσιο, να προσπαθήσουν να περιορίσουν, να ελαχιστοποιήσουν τις χρονοβόρες γραφειοκρατικές διαδικασίες που αναφέρονται σε όλο το φάσμα της ανάθεσης και της εκτέλεσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, μέχρι και την εξόφληση της σχετικής δαπάνης, οι δε εταιρίες leasing να πάψουν να βλέπουν με καχυποψία τους παραπάνω φορείς και να τους αντιμετωπίζουν ως ισότιμους εταίρους, συμμετέχοντας όμως στη διαδικασία, που

προβλέπεται από το ισχύον νομικό πλαίσιο, προσκομίζοντας τα απαιτούμενα κάθε φορά δικαιολογητικά συμμετοχής και νομιμοποίησης τους στους σχετικούς διαγωνισμούς.

Επίσης, οι ΟΤΑ πλέον βρίσκονται σε καλύτερη οικονομική κατάσταση από εκείνη που βρισκόταν πριν μερικά χρόνια και μάλιστα η κατάσταση αυτή βαίνει συνεχώς βελτιούμενη. Επιπλέον ολοένα και περισσότερο εκχωρούνται σ αυτούς εκ μέρους της Κεντρικής Διοίκησης νέες αρμοδιότητες, από τις οποίες το μεγαλύτερο μέρος αφορά την εκτέλεση αναπτυξιακών προγραμμάτων έργων, προμηθειών κτλ.

3.2) ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Όπως αναφέρθηκε ειδικότερο σε παραπάνω κεφάλαιο, η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί εργαλείο για την υποβοήθηση πραγματοποίησης επενδύσεων, οι οποίες, όπως γίνεται εύκολα κατανοητό, έχουν πολύ μεγάλη σημασία για την θετική πορεία της οικονομίας μιας χώρας.

Γι αυτό το λόγο στην χώρα μας όσο και στις άλλες χώρες, θεσπίστηκαν διάφοροι κανόνες και ειδικότερα καθιερώθηκαν φοροαπαλλαγές και εκπτώσεις, ως κίνητρα για την ενίσχυση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, εξισορροπώντας με αυτό τον τρόπο το σχετικά υψηλό κόστος επένδυσης που έχει αυτή σε σχέση με τις άλλες παραδοσιακές μορφές χρηματοδότησης.

Ειδικότερα με το άρθρο 6 του Ν. 1665/1986 θεσπίστηκαν διάφορες απαλλαγές όπως η καταβολή μειωμένων τελών και κάποιες ειδικότερες διευκολύνσεις του εκμισθωτή.

3.3) ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΕΣΠΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 6 ΤΟΥ Ν. 1665/1986.

A) απαλλαγές:

Απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου και γενικώς υπέρ τρίτων, εκτός από το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθέμενης αξίας:

1. Οι συμβάσεις με τις οποίες οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης αποκτούν κυριότητα ή κατοχή σε κινητά πράγματα που προορίζονται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, με εξαίρεση τα μεταφορικά μέσα. Η εισαγωγή των εν λόγω πραγμάτων υπάγεται στο κοινό εξωτερικό δασμολόγιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

2) Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3) Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

4) Τα μισθώματα που καταβάλλονται στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης και τα παραστατικά είσπραξής τους.

5) Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία στο μισθωτή.

6) Οι δανειακές ή πιστωτικές συμβάσεις προς τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης από τραπεζικά ή πιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής ή αλλοδαπής ή πιστωτές εγκατεστημένους στην αλλοδαπή, καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ αυτών και των εταιρειών του Ν. 1665/1986, καθώς επίσης τα παρεπόμενα σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και η καταβολή μισθωμάτων. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Ν. 1914/1990, οι παραπάνω απαλλαγές δεν αφορούν τις εισφορές του Ν. 128/1975.

Στην απαλλαγή αυτή δεν περιλαμβάνονται ο φόρος εισοδήματος, ο Φ.Π.Α. και ο Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίων (Φ.Σ.Κ.). Σε Φ.Π.Α. υπόκειται τόσο η απόκτηση του πράγματος από τον εκμισθωτή, η οποία δεν απαλλάσσεται, όσο και το μίσθωμα που καταβάλλει ο μισθωτής, δεδομένου ότι η εκμίσθωση στα πλαίσια χρηματοδοτικής μίσθωσης συνιστά παροχή υπηρεσιών, σύμφωνα με το Ν. 1642/1986 με τον οποία καθιερώθηκε ο Φ.Π.Α. στην χώρα μας.

Τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων ενώπιον των οποίων καταρτίζονται οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων περιορίζονται στα κατώτατα όρια δικαιωμάτων τους που ισχύουν για δανειακές συμβάσεις ή πιστωτικές συμβάσεις από

Τράπεζες Επενδύσεων για παραγωγικές επενδύσεις. Τα παραπάνω καταβλητέα δικαιώματα των συμβολαιογράφων, καθορίζονται σε 146,79 ευρώ. Με απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Ανάπτυξης το παραπάνω ποσό μπορεί να προσαρμοστεί.

B) Καταβολή μειωμένων τελών :

Σε περίπτωση εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενεχύρου για εξασφάλιση των απαιτήσεων των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης ή για εξασφάλιση απαιτήσεων από πιστωτικές ή δανειακές συμβάσεις προς τις εταιρείες αυτές, καθώς και για την εξάλειψη των βαρών αυτών εφαρμόζεται η διάταξη της περίπτωσης γ' της παραγράφου Ι του άρθρου 7 Ν. 4171/1961, η οποία προβλέπει καταβολή μειωμένων τελών, εισφορών και λοιπών επιβαρύνσεων. Η εκχώρηση των απαιτήσεων των εταιρειών αυτών για εξασφάλιση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις, που τους παρέχονται, απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

Γ) Ειδικότερες διευκολύνσεις εκμισθωτή :

Οι παρεχόμενες ειδικότερες διευκολύνσεις στον εκμισθωτή είναι οι εξής:

1) Ο εκμισθωτής (εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης) δικαιούται να ενεργεί αποσβέσεις στα κινητά και ακίνητα πλην των οικοπέδων, σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της συμβάσεις, για όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που καταρτίζονται μετά την 1/1/1998.

2) Για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωση 20% του ύψους των μισθωμάτων από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα οποία (μισθώματα) δεν έχουν εισπραχτεί την 31^η Δεκεμβρίου κάθε έτους, ανεξάρτητα αν είναι ληξιπρόθεσμα ή όχι. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό

αποθεματικό πρόβλεψης.

3) ειδικά για τα ακίνητα, τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν υποχρεούται σε καταβολή Φ.Π.Α., καθώς αυτός ο όρος επιρρίπτεται στο μισθωτή (παρ. 1 άρθρο 22 Ν. 2459/1997).

4) Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων από την εταιρεία χρηματοδοτικής

μίσθωσης στο μισθωτή ή στους κληρονόμους του κατά την λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της εξαγοράς του ακινήτου πριν από την λήξη της μίσθωσης, ως αξία αυτή που καθορίζεται από τους όρους της σύμβασης (παρ. 1 άρθρου 22 Ν. 2238/1994).

5) Ο Φ.Π.Α. που καταβάλλει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά την αγορά αγαθών - πραγμάτων, τα οποία στην συνέχεια εκμισθώνει με χρηματοδοτική μίσθωση, εκπίπτει και επιστρέφεται. Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης υπόκεινται, σύμφωνα με το άρθρο 17 και επόμενα του Ν. 1676/1986. επίσης, οι εν λόγω εταιρείες υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος με το συντελεστή φορολογίας που προβλέπεται για τις ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.).

Δ) Ειδικότερες διευκολύνσεις μισθωτή:

Οι διευκολύνσεις που παρέχει ο νόμος στον μισθωτή είναι οι ακόλουθες:

Α) τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδά του. Επίσης στις περιπτώσεις αυτές ισχύει η διάταξη του άρθρου 31 Ν. 2238/1994, που αναφέρεται στο λογιστική προσδιορισμό του καθαρού εισοδήματος επιχειρήσεων που τηρούν βιβλία Β' και Γ' κατηγορίας, εφόσον παρέχουν αποκλειστικά υπηρεσίες και κατά την λήξη της διαχειριστικής περιόδου στερούνται αξιόλογων αποθεμάτων.

Β) Η μεταβίβαση ακινήτου από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στον μισθωτή, κατά την λήξη της σχετικής σύμβασης, καθώς και η εξαγορά του ακινήτου πριν από την λήξη της σύμβασης, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου και από το φόρο αυτόματου υπερτιμήματος.

Γ) Με το άρθρο 6 του Ν 2601/1998 παρέχεται στους μισθωτές με προϋποθέσεις η

δυνατότητα να επιχορηγηθούν ή να ενισχυθούν για απόκτηση εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση, εφόσον μετά την λήξη της σύμβασης αγοράσουν αυτόν τον εξοπλισμό. Επίσης, ο ίδιος νόμος περιέχει και μεγάλο αριθμό διατάξεων οι οποίες ρυθμίζουν ειδικότερα ζητήματα που σχετίζονται με την ενίσχυση επιχειρήσεων που αποκτούν εξοπλισμό με χρηματοδοτική μίσθωση. Ο μισθωτής υπόκειται σε φόρο

εισοδήματος. Η υπαγωγή του στις αντίστοιχες διατάξεις γίνεται ανάλογα με το αν είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με το ποια δραστηριότητα ασκεί.

Επίσης, τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στα πλαίσια της σύμβασης

χρηματοδοτικής μίσθωσης υπόκεινται σε Φ.Π.Α. γι αυτόν τον Φ.Π.Α. ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα έκπτωσης ή επιστροφές.

Πρόσθετα φορολογικά κίνητρα για σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούριου μηχανολογικού εξοπλισμού παρέχονται με το άρθρο 19

Σε συνδυασμό με τα άρθρα 12,13 και 14 του Ν. 1892/1990, με το οποίο προβλέπεται επιδότηση και αφορολόγητες εκπτώσεις ή ανασχηματισμό αφορολόγητου αποθεματικού του άρθρου 22 του Ν. 1828/1989.

Ειδικότερα, για το λογιστικό καθεστώς που διέπει τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, ισχύουν όσα προβλέπονται από τις παρ. 4,5 και 8 του άρθρου 6 Ν. 1665/1986 και αναφέρθηκαν αναλυτικά παραπάνω.

Στον νόμο αυτόν δεν ορίζεται τίποτε άλλο σχετικό με το τηρητέο λογιστικό σύστημα των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης και το μισθωτή.

Στον εν λόγω νόμο και στο άρθρο 7 αυτού έχει τεθεί πρόβλεψη που αναφέρει ότι με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Οικονομικών, ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα, που είναι αναγκαία για την εφαρμογή των άρθρων 2,4 και 6 αυτού του νόμου.

Επίσης, στο παραπάνω άρθρο (7) αναφέρεται ότι με όμοια προεδρικά διατάγματα μπορεί να ρυθμίζεται η υποχρέωση των μισθωτών να εμφανίζουν στις δημοσιευόμενες λογιστικές καταστάσεις στοιχεία σχετικά προς τις χρηματοδοτικές μισθώσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4.1 Απόκτηση εξοπλισμού με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Με τη χρηματοδοτική μίσθωση ο μισθωτής-λήπτης(φορέας) μπορεί να καλύψει τις δαπάνες προμήθειας παγίων στοιχείων, τόσο κινητών όσο και ακινήτων. Τα πάγια στοιχεία που μισθώνονται με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να ταξινομηθούν στις παρακάτω κατηγορίες:

- α) Στα κινητά πάγια στοιχεία
- β) Στα ακίνητα πάγια στοιχεία
- γ) Στα εμπειρημένα (στο έδαφος) πάγια στοιχεία και
- δ) Σε άλλα πάγια στοιχεία

⇒ **Ειδικότερα:**

Aα) Κινητά πάγια στοιχεία

Οι φορείς του δημοσίου τομέα μπορούν να προμηθευτούν κινητά πάγια στοιχεία κάθε είδους και μεγέθους. Στα κινητά στοιχεία μπορούμε να διακρίνουμε κυρίως την κατηγορία με τον όρο μηχανολογικός εξοπλισμός, στον οποίο εντάσσονται:

- ◆ Ταμειακές μηχανές
- ◆ Εξοπλισμός γραφείου(έπιπλα, αριθμομηχανές κλπ)
- ◆ Ηλεκτρονικοί υπολογιστές
- ◆ Φωτοτυπικά μηχανήματα]
- ◆ Fax-Scanner κλπ
- ◆ Εργαλεία διαφόρων ειδών

- ◆ Κινητά μηχανήματα βιομηχανικών μονάδων
- ◆ Διάφορα γεωργικά μηχανήματα(τρακτέρ, αλωνιστικές και θεριστικές μηχανές, γεωτρύπανα κλπ)

- ◆ Μηχανήματα έργων(προωθητήρες, οδοστρωτήρες, εκσκαφείς, γερανοί κλπ)
- ◆ Φορτηγά, πούλμαν, λεωφορεία κλπ
- ◆ Απορριμματοφόρα, σάρωθρα, αυτοκίνητα-πλυντήρια κάδων και μηχανημάτων
- ◆ Λοιπός κινητός εξοπλισμός καθαριότητας(καρότσια, μικρά σάρωθρα, μοτοποδήλατα κλπ)
- ◆ Πυροσβεστικά μηχανήματα και οχήματα
- ◆ Εξοπλισμός υπηρεσιών πρασίνου-κήπων, πάρκων και δενδροστοιχιών
- ◆ Containers
- ◆ Ανυψωτικά μηχανήματα
- ◆ Αεροπλάνα(μικρά)
- ◆ Εξοπλισμός ξενοδοχείων
- ◆ Εξοπλισμός νοσοκομείων
- ◆ Εξοπλισμός ιδιωτικών ιατρείων και εργαστηρίων
- ◆ Μηχανολογικός εξοπλισμός λατομείων και μεταλλίων
- ◆ Τυπογραφικά μηχανήματα
- ◆ Κλωστοϋφαντουργικά μηχανήματα
- ◆ Οικοδομικά μηχανήματα

Ββ) Ακίνητα πάγια στοιχεία

- ◆ Οικόπεδα και διάφορες εκτάσεις για καλλιέργειες
- ◆ Γήπεδα για βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις
- ◆ Γήπεδα-στάδια
- ◆ Μονάδες θερμοκηπίων

- ◆ Κτίρια κάθε είδους(αποθήκες κλπ)

Γγ) Εμπεπηγμένα πάγια στοιχεία

Εμπεπηγμένα είναι όλα τα μηχανήματα που είναι εμπεπηγμένα(καρφωμένα στο έδαφος).

Ως τέτοια, τα οποία δεν ανήκουν στην κατηγορία ούτε των κινητών ούτε των ακινήτων, θεωρούνται τα μηχανήματα των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων που είναι τοποθετημένα στο έδαφος και δεν μετακινούνται.

Δδ) Άλλα πάγια στοιχεία

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα πάγια στοιχεία που δεν μπορούν να ενταχθούν στις παραπάνω κατηγορίες.

Κυρίως σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται τα πλοία από ένα ορισμένο μέγεθος και πάνω, καθώς και αεροπλάνα μεγάλου μεγέθους.

Συνήθως ο μισθωτής-λήπτης μισθώνει με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμό αυτόνομων παραγωγικών μονάδων για να είναι δυνατή έτσι η επαναμίσθωσή του σε κάποιον άλλο ενδιαφερόμενο.

Οι δήμοι και οι κοινότητες με τη χρηματοδοτική μίσθωση μπορούν να επιλύσουν προβλήματα που έχουν σχέση κυρίως με τους τομείς καθαριότητας, προστασίας του περιβάλλοντος αλλά και εκτέλεσης μικρών έργων, τα οποία μπορούν να εκτελέσουν με αυτεπιστασία, προμηθευόμενοι τα απαιτούμενα προς τούτο μηχανήματα.

4.2 Βήματα εφαρμογής της χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών στο δημόσιο τομέα

Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, το Δημόσιο, οι ΟΤΑ και οι λοιποί φορείς του δημοσίου τομέα μπορούν να συνάπτουν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ως μισθωτές-λήπτες, για τη μίσθωση-χρήση κάθε είδους παγίου κινητού εξοπλισμού.

Οι συμβάσεις αυτές, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ.2 του άρθρου1 Ν.2286/1995,

θεωρούνται συμβάσεις προμηθειών με αποτέλεσμα να διέπονται, ως προς τη διαδικασία σύναψής τους, από τις διατάξεις που αφορούν την εκτέλεση προμηθειών του δημοσίου τομέα. Όμως, ως προς τον τύπο και το περιεχόμενο, είναι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και διέπονται από τις διατάξεις του Ν.1665/1986, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Για τη μίσθωση εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση απαιτείται μια συγκεκριμένη διαδικασία. Επειδή όμως η εν λόγω σύμβαση για τους φορείς του δημοσίου τομέα θεωρείται σύμβαση προμήθειας, γι αυτό η διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθήσει ταυτίζεται με τη διαδικασία που ακολουθείται κατά την εκτέλεση των προμηθειών αυτών των φορέων.

Ειδικότερα, για τους Δήμους και τις Κοινότητες εφαρμογή έχουν, τόσο και οι διατάξεις του Ν.2286/1995, όσο και εκείνες της υπ' αριθμ. 11389/1993. Παρακάτω παραθέτουμε ένα προς ένα τα βήματα που πρέπει να γίνουν για να προγραμματιστεί, να αρχίσει και να ολοκληρωθεί η μίσθωση κινητού εξοπλισμού με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

☞ Βήμα 1ο- Πρόβλεψη πιστώσεων στον προϋπολογισμό

Η υπηρεσία του δημόσιου φορέα που είναι αρμόδια για την κατάρτιση του σχεδίου προϋπολογισμού, οφείλει, αφού συγκεντρώσει τις προτάσεις των επιμέρους υπηρεσιών του, που αφορούν την προμήθεια των παγίων στοιχείων, να τις συμπεριλάβει στο προτεινόμενο προς τα αρμόδια όργανα διοίκησης του σχεδίου , σε ειδικά όμως κεφάλαιά του.

Για την προμήθεια κάθε είδους εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση, πχ απορριμματοφόρων, σαρώθρων, πλυντηρίων αυτοκινήτων και κάδων όπως και για

προμήθειες που εκτελούνται με απλή σύμβαση αγοράς, θα πρέπει για την εγγραφή τους στον προϋπολογισμό να υπάρχουν τα σχετικά τεύχη τεχνικών προδιαγραφών με τα οποία εκτός των άλλων θα προσδιορίζεται και το τελικό κόστος, μέσω του ενδεικτικού προϋπολογισμού.

Η μόνη διαφορά που υπάρχει κατά την εγγραφή πιστώσεων στον προϋπολογισμό του φορέα, μεταξύ των δυο παραπάνω τρόπων εκτέλεσης των εν λόγω προμηθειών, είναι ότι, ενώ για τις προμήθειες που εκτελούνται με απλή σύμβαση αγοράς οι πιστώσεις που θα εγγραφούν αφορούν το σύνολο της δαπάνης, αντίθετα για τις προμήθειες που εκτελούνται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι πιστώσεις αφορούν μόνο τις δαπάνες των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά το έτος που αναφέρεται ο προϋπολογισμός.

Σημείωση:

Η εγγραφή πιστώσεων στον προϋπολογισμό για προμήθειες που θα εκτελεστούν με χρηματοδοτική μίσθωση μόνο με τα ποσά που αναφέρονται στα μισθώματα που θα καταβληθούν στο έτος που αφορά ο προϋπολογισμός, αποτελεί ένα επιπλέον πλεονέκτημα για τους φορείς του δημοσίου τομέα, δεδομένου ότι με αυτόν τον τρόπο εξοικονομούνται πιστώσεις που μπορούν να διαθέτουν για άλλες βασικές επενδυτικές δραστηριότητες του φορέα.

☞ Βήμα 2ο-Ένταξη των προμηθειών στο Ενιαίο Πρόγραμμα Προμηθειών

Μετά την ψήφιση του προϋπολογισμού του φορέα, δηλαδή στο τέλος κάθε έτους ή το αργότερο στην αρχή του επόμενου έτους, συντάσσεται από την αρμόδια υπηρεσία του φορέα το Ετήσιο Πρόγραμμα Προμηθειών, το οποίο περιλαμβάνει, εκτός των προμηθειών του μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού που θα εκτελεστούν με απλές συμβάσεις αγοράς και τις προμήθειες για μηχανολογικό και λοιπό εξοπλισμό, που θα εκτελεστούν με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Για την ένταξη όλων των κατηγοριών προμηθειών (με συμβάσεις αγοράς και με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης) τόσο στον προϋπολογισμό του φορέα όσο και στο Ενιαίο Πρόγραμμα Προμηθειών αυτού, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ένταξη μελετών και τευχών τεχνικών προδιαγραφών, σύμφωνα με τις οικείες σχετικές διατάξεις.

Όλες οι παραπάνω προμήθειες, επομένως και οι προμήθειες που θα εκτελεστούν με

χρηματοδοτική μίσθωση, περιλαμβάνονται στο Ενιαίο Πρόγραμμα Προμηθειών του φορέα, με το ποσό που αναφέρεται στο σύνολο της δαπάνης, όπως αυτό καταγράφεται στους ενδεικτικούς προϋπολογισμούς των μελετών ή των τευχών τεχνικών προδιαγραφών. Ότι ισχύει για τις προϋποθέσεις ένταξης ή μη μιας προμήθειας που εκτελείται με απλή σύμβαση αγοράς στο Ενιαίο Πρόγραμμα Προμηθειών, ισχύει και για την προμήθεια που εκτελείται με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Το Ενιαίο Πρόγραμμα Προμηθειών του φορέα εγκρίνεται από το αρμόδιο συλλογικό όργανο διοίκησης του και ειδικότερα για μεν τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου από τα Διοικητικά τους Συμβούλια, για δε τους Δήμους και τις Κοινότητες από τα Δημοτικά ή Κοινοτικά Συμβούλια, αντίστοιχα.

Μετά την έγκριση του Ενιαίου Προγράμματος Προμηθειών, ο φορέας υποβάλλει αυτό για την έγκριση στην οικεία εποπτεύουσα αρχή, η οποία στη συνέχεια το αποστέλλει στο Υπουργείο Ανάπτυξης.

☞ Βήμα 3ο-Έγκριση ΕΠΠ, τεύχους Τεχνικών Προδιαγραφών και όρων Διακήρυξης-Υποβολή προσφορών

Τα προγράμματα προμηθειών των επιμέρους φορέων, αφού συγκεντρωθούν από τις οικείες εποπτεύουσες αρχές αυτών, αποστέλλονται συνολικά στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία εγκρίνει την εκτέλεση των προμηθειών όλου του δημόσιου τομέα.

Με την έγκριση του προγράμματος, καθορίζεται ο τρόπος εκτέλεσης των προμηθειών, ανεξάρτητα αν αυτές πρόκειται να εκτελεστούν με απλές συμβάσεις αγοράς ή με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Δηλαδή στο ΕΠΠ καθορίζεται αν η προμήθεια θα εκτελεστεί με ανοικτό ή κλειστό διαγωνισμό και με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή ή τη συμφερότερη από τεχνοοικονομικής άποψης προσφορά.

Σε περίπτωση που κάποια ή όλα τα τεύχη των Τεχνικών Προδιαγραφών των προμηθειών μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού δεν έχουν ετοιμαστεί, τότε η Τεχνική

Υπηρεσία του φορέα συντάσσει αυτά και η αρμόδια υπηρεσία του ετοιμάζει τα αντίστοιχα σχέδια Διακήρυξης, τα οποία υποβάλλει στο αρμόδιο συλλογικό όργανό του (Δημαρχιακή Επιτροπή, Κοινοτικό ή Δημοτικό Συμβούλιο), το οποίο έχει από τις οικείες διατάξεις την αρμοδιότητα κατάρτισης των όρων τους.

Μετά την κατάρτιση των όρων Διακήρυξης μιας προμήθειας, περίληψή της δημοσιεύεται στον ελληνικό τύπο, στην επίσημη εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και στο τεύχος διακηρύξεων δημοσίων συμβάσεων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τα οριζόμενα περί των κανόνων δημοσιότητας διεξαγωγής δημοπρασιών, που αναφέρονται στις οικείες διατάξεις.

Στις προμήθειες που εκτελούνται με χρηματοδοτική μίσθωση, η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, δηλαδή η περίληψη των όρων της διακήρυξης, απευθύνεται αποκλειστικά σε εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης, σε αντίθεση με τους λοιπούς διαγωνισμούς προμηθειών που εκτελούνται με το συνήθη τρόπο, δηλαδή με συμβάσεις αγοράς, που απευθύνεται σε κατασκευαστές, εισαγωγείς κλπ, δηλαδή σε προμηθευτές.

Σύμφωνα με τους όρους Διακήρυξης του διαγωνισμού την προσφορά(τεχνική και οικονομική) υποβάλλει η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στην τεχνική προσφορά, όπως ισχύει και στα λοιπές προμήθειες, περιλαμβάνονται όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά και οι τεχνικές προδιαγραφές της προμήθειας (εργοστάσιο κατασκευής, τύπος κινητήρα κλπ). Στην οικονομική προσφορά περιλαμβάνονται η τρέχουσα αξία του υπό προμήθεια είδους, οι τόκοι και το ποσοστό κέρδους της εταιρίας. Ανάλογα με το χρόνο διάρκειας της σύμβασης υπολογίζεται ο παραπάνω αναφερόμενος τόκος, αλλά και όλα τα επιμέρους μεγέθη της οικονομικής προσφοράς.

Ο αριθμός των μισθωμάτων καθορίζεται από τον ενδεικτικό προϋπολογισμό του τεύχους Τεχνικών Προδιαγραφών. Η προσφορά υποβάλλεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα

στη σχετική Διακήρυξη και δεν διαφοροποιείται σε κανένα σημείο από τον τρόπο και χρόνο υποβολής που ισχύει για τους διαγωνισμούς των προμηθειών που εκτελούνται με απλές συμβάσεις αγοράς.

☞ **Βήμα 4ο - Αξιολόγηση προσφορών**

Ανάλογα με τον τρόπο εκτέλεσης του διαγωνισμού και το κριτήριο κατακύρωσης, δηλαδή αν ο διαγωνισμός είναι κλειστός ή ανοιχτός, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή ή τη συμφερότερη από τεχνοοικονομικής άποψης προσφορά, η επιτροπή αξιολόγησης προσφορών του φορέα προχωρεί καταρχάς στην αξιολόγηση τεχνικής προσφοράς και στη συνέχεια-εισηγείται προς το αρμόδιο όργανο κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού φορέα (Δημαρχιακή Επιτροπή ή Κοινοτικό ή Διοικητικό Συμβούλιο) την κατακύρωση της προμήθειας, σύμφωνα με το κριτήριο κατακύρωσης, όπως αυτό αναφέρεται στην διακήρυξη.

☞ **Βήμα 5ο - Υπογραφή Σύμβασης**

Μετά την απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού στην εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, η αρμόδια υπηρεσία του φορέα αποστέλλει σ' αυτήν σχετικό έγγραφο με το οποίο καλεί να υπογράψει, ως συμβαλλόμενο μέρος της σύμβασης, με την ιδιότητα του εκμισθωτή, τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Πριν την υπογραφή της ανωτέρω σύμβασης μεταξύ της εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης και του φορέα, θα πρέπει να έχει υπογραφεί απλή σύμβαση αγοράς- πώλησης μεταξύ της εν λόγω εταιρίας και του προμηθευτή της εν λόγω προμήθειας.

☞ **Βήμα 6ο- Δημοσιότητα Σύμβασης**

Μετά την υπογραφή της από τα συμβαλλόμενα μέρη η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών καταχωρείται σε ειδικό δημόσιο βιβλίο του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας ή έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών.

Το βιβλίο αυτό είναι ένα ειδικό βιβλίο που τηρείται, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.1038/1949 στη γραμματεία κάθε Πρωτοδικείου και στο οποίο καταχωρούνται επίσης

συμβάσεις σύστασης πλασματικού ενεχύρου επί μηχανημάτων για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων σε βιομηχανικές, βιοτεχνικές και άλλες επιχειρήσεις. Ειδικότερα, οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης αυτοκινήτων, εκτός από την εγγραφή τους στο παραπάνω αναφερόμενο βιβλίο, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 Ν 1146/1972, καταχωρούνται και στο βιβλίο μεταβολών ή στην άδεια κυκλοφορίας προκειμένου για οχήματα ιδιωτικής χρήσης.

Με τις παραπάνω καταχωρήσεις ολοκληρώνεται η δημοσιότητα των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών. Επίσης, στα παραπάνω βιβλία καταχωρούνται και οι τροποποιήσεις των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών, καθώς επίσης και η έγγραφη συναίνεση της εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης για τη μεταβίβαση από το μισθωτή του ενοχικού δεσμού σε τρίτο, μαζί με τη μεταβιβαστική σύμβαση.

Μπορεί επίσης στο παραπάνω βιβλίο να καταχωρηθεί η δήλωση που κάνει ο μισθωτής προς την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης με την οποία ασκεί το δικαίωμα προαίρεσης αγοράς του πράγματος ή ανανέωσης της σύμβασης.

4.3. Βήματα εφαρμογής της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων στο δημόσιο τομέα

Όπως αναφέρθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν 2469/1997, < οι δημόσιοι οργανισμοί, ασφαλιστικοί φορείς και Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, μπορούν να συνάπτουν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις που διέπουν την κατάρτιση αυτών των συμβάσεων. Εάν η χρηματοδοτική μίσθωση καταλήξει σε απόκτηση, είτε σε οριστική μεταβίβαση του κινητού ή ακινήτου περιουσιακού στοιχείου, ισχύουν οι σχετικές με την εν λόγω απόκτηση ή μεταβίβαση διατάξεις >.

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων, όπως και εκείνες των κινητών, ως προς τον τύπο και το περιεχόμενο είναι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και διέπονται τις διατάξεις του Ν 1665/1986, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η διαδικασία ανάθεσης αυτών των συμβάσεων (συμβάσεις ακινήτων) διέπεται από τις σχετικές διατάξεις που αφορούν την αγορά και τη μίσθωση ακινήτων των παραπάνω αναφερόμενων δημοσίων φορέων.

Ειδικότερα για τους δήμους και τις κοινότητες οι συμβάσεις αυτές διέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 252 και 254 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 248 του Ν 410/1995 (Δημοτικός και Κοινοτικός κώδικας), που αναφέρονται στην αγορά και τη μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες.

☞ Βήμα 1ο - Πρόβλεψη πιστώσεων στον προϋπολογισμό

Όπως και στη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών, έτσι και

στις συμβάσεις ακινήτων, η υπηρεσία του φορέα που είναι αρμόδια για την κατάργηση του σχεδίου προϋπολογισμού, στο προτεινόμενο προς το αρμόδιο όργανο διοίκησης του σχέδιο, συμπεριλαμβάνει και τις προτάσεις για αγορές ή μισθώσεις ακινήτων από τον φορέα. Τις προτάσεις αυτές τις περιλαμβάνει σε ειδικά κεφάλαια κάθε επιμέρους υπηρεσίας του φορέα (υπηρεσία καθαριότητας, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ) με

κωδικούς αριθμούς του Δημοσίου Λογιστικού 05/161, 15/161 κλπ και με κωδικούς αριθμούς του Κλαδικού Λογιστικού Σχεδίου 02.105.61, 02.115.61 κλπ.

Τα κεφάλαια αυτά αποτελούν υποκατηγορίες γενικότερων υποκεφαλαίων και φέρουν τον ειδικό τίτλο << Αγορές ακινήτων με χρηματοδοτική μίσθωση >> ή << Μισθώσεις ακινήτων με χρηματοδοτική μίσθωση >>. Ως εναλλακτική λύση είναι δυνατόν στους κωδικούς αριθμούς αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων, να προσδιορισθεί μέσα σε παρένθεση ότι η εν λόγω αγορά ή μίσθωση θα γίνει με χρηματοδοτική μίσθωση.

Η εγγραφή των πιστώσεων αυτών στον προϋπολογισμό , με τα ποσά που αναφέρονται στις δαπάνες των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά το έτος που αναφέρεται ο προϋπολογισμός και όχι το σύνολο των δαπανών που αφορούν τις αγορές των ακινήτων.

Σημείωση:

Αποτελεί πλεονέκτημα για τους φορείς του δημοσίου τομέα η εγγραφή πιστώσεων στον προϋπολογισμό για αγορά ακινήτων με χρηματοδοτική μίσθωση, επειδή με αυτόν τον τρόπο εξοικονομούνται πιστώσεις οι οποίες μπορούν να διατεθούν σε άλλες επενδυτικές δραστηριότητες του φορέα.

☞ **Βήμα 2ο - Διαδικασία αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων**

Σύμφωνα με το άρθρο 252 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους Δήμων και Κοινοτήτων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του άρθρου 248 αυτού, που αναφέρεται στην εκποίηση ακινήτων και σύμφωνα με το οποίο η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία. Κατ' αναλογία και η αγορά ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, η αγορά ακινήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του Δήμου και της Κοινότητας, με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

Με την απόφαση του Δημοτικού και Κοινοτικού Συμβουλίου γίνεται απευθείας

αγορά του ακινήτου, με την προϋπόθεση όμως το ακίνητο αυτό να είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση Δημοτικού ή Κοινοτικού σκοπού. Η εν λόγω απόφαση του Δημοτικού και Κοινοτικού Συμβουλίου λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του.

Σύμφωνα με το άρθρο 254, για να μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες ακίνητα, που ανήκουν σε τρίτους γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που έγινε μια φορά δεν έφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει μίσθωση χωρίς δημοπρασία με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι τόσο η αγορά όσο και η μίσθωση ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Σε εξαιρετικές μόνο περιπτώσεις μπορεί το Δημοτικό και Κοινοτικό Συμβούλιο να προχωρήσει σε απευθείας αγορά ή μίσθωση ακινήτου.

Επομένως, για να γίνει αγορά ή μίσθωση ακινήτου με χρηματοδοτική μίσθωση απαιτείται να τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται από τα παραπάνω αναφερόμενα άρθρα του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα. Η σύμβαση όμως που θα υπογράψει τόσο ως προς τον τύπο, όσο και ως προς το περιεχόμενο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις που τίθενται από τις διατάξεις του Ν 1665/1986.

Στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ή αγοράς ακινήτου υπάρχουν δυο (2) συμβαλλόμενα μέρη (μισθωτής και εκμισθωτής). Στην προκειμένη περίπτωση μισθωτής είναι ο Δήμος ή η Κοινότητα και εκμισθωτής η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Επίσης στη χρηματοδοτική μίσθωση υπάρχει και ο προμηθευτής που είναι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, ο οποίος βεβαίως δεν είναι συμβαλλόμενο μέρος της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπρασίας ή της απευθείας ανάθεσης

ο εκμισθωτής θα πρέπει να υπογράψει απλή σύμβαση αγοράς ή μίσθωσης με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και ακολούθως να υπογραφεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με τον Δήμο ή την Κοινότητα (μισθωτή).

Σημείωση:

Θα πρέπει να επισημανθεί εδώ ότι οι δημοπρασίες αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων είναι διαγωνισμοί μειοδοτικοί είτε με υπογραφή έγγραφης κλειστής προσφοράς, είτε με προφορική προσφορά. Σε όλες τις περιπτώσεις, τίθεται τιμή εκκίνησης του τμήματος του ακινήτου. Κατ' αναλογία, για την αγορά ή μίσθωση ακινήτου εκ μέρους του δημοσίου ή των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου με χρηματοδοτική μίσθωση, εφαρμόζονται οι διατάξεις για την αγορά ή την μίσθωση ακινήτου εκ μέρους αυτών των φορέων με απλή σύμβαση αγοράς ή σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

☞ Βήμα 3ο - Δημοσιότητα Σύμβασης

Μετά την υπογραφή της από τα συμβαλλόμενα μέρη η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων, εγγράφεται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθωμένου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών, αντίστοιχα.

Επίσης η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου καταχωρείται στο βιβλίο του άρθρου 5 Ν 1038/1949 του Πρωτοδικείου Αθηνών. Όταν συντελεστεί η παραπάνω εγγραφή και καταχώρηση, ολοκληρώνεται η δημοσιότητα της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στην παραπάνω αναφερόμενη δημοσιότητα υποβάλλονται και οι τροποποιήσεις της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς επίσης και κάθε μεταβίβαση από τον μισθωτή του ενοχικού δεσμού σε τρίτο.

4.4 Πλεονεκτήματα εφαρμογής του θεσμού στο δημόσιο τομέα

Τα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορούν τον εκμισθωτή, όσο

κ τον μισθωτή-λήπτη καθώς επίσης κ τον προμηθευτή-παραγωγό-κατασκευαστή του πράγματος.

Όπως γίνεται αντιληπτό κ οι φορείς του δημόσιου τομέα, ως αντισυμβαλλόμενοι της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης και ειδικότερα ως μισθωτές απολαύουν των πλεονεκτημάτων αυτών.

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί ένα χρηματοδοτικό μηχανισμό(εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης) που επιτρέπει στον μισθωτή-λήπτη να ανανεώσει, εκσυγχρονίσει και επεκτείνει το κεφαλαιουχικό και παραγωγικό εξοπλισμό του, αλλά και κάθε άλλο εξοπλισμό, χωρίς να απαιτεί η διάθεση ιδίων κεφαλαίων ή η προσφυγή στο δανεισμό.

Η εταιρία Leasing αγοράζει από τον προμηθευτή-παραγωγό-κατασκευαστή τον εξοπλισμό, σύμφωνα με τις οδηγίες του μισθωτή(στους φορείς του δημοσίου τομέα η διαδικασία επιλογής προμηθευτή γίνεται μέσω της διενέργειας δημόσιου διαγωνισμού και με τα κριτήρια επιλογής που αναφέρονται στη σχετική διακήρυξη και στο τεύχος των τεχνικών προδιαγραφών) και στη συνέχεια τον εκμισθώνει στο μισθωτή για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και με συγκεκριμένο μίσθωμα(και τα δυο προκύπτουν από τη σύναψη της σχετικής σύμβασης).

Με αυτόν τον τρόπο ο μισθωτής ανανεώνει τον εξοπλισμό του, σύμφωνα με τις ιδιαίτερες ανάγκες του, έχοντας τη δυνατότητα να προσαρμόζει το μίσθωμα της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις ταμειακές δυνατότητες του και στη ρευστότητα του, χωρίς να επιβαρύνει την οικονομική θέση και τον ισολογισμό της επιχείρησής του, αλλά και διατηρώντας τη δυνατότητα προσφυγής στο δανεισμό από τράπεζες ή άλλα πιστωτικά ιδρύματα για την ικανοποίηση των λοιπών αναγκών της επιχείρησής του.

Τα παραπάνω ισχύουν και για τους φορείς του δημόσιου τομέα, επομένως και για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και τις Δημοτικές τους Επιχειρήσεις, ειδικότερα τώρα, που εφαρμόζεται σ' αυτούς σταδιακά και το Διπλογραφικό Λογιστικό Σύστημα, με το οποίο όπως είναι γνωστό οι Δήμοι υποχρεούνται να καταρτίζουν ισολογισμό και να εκδίδουν αποτελέσματα χρήσης.

→Τα βασικά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης για τους φορείς του δημοσίου τομέα είναι τα παρακάτω:

α) Η εξοικονόμηση κεφαλαίων μέσω της κάλυψης του συνολικού κόστους (100%) της επένδυσης σε κεφαλαιουχικό εξοπλισμό κλπ, χωρίς να απαιτείται εκταμίευση ιδίων

κεφαλαίων.

β) Η χρήση προηγμένης τεχνολογίας, η οποία έχει θετική επίπτωση στην παραγωγικότητα και ανταγωνιστικότητα του φορέα.

γ) Η εκ των προτέρων γνώση του κόστους και της χρονικής διάρκειας του, η οποία διευκολύνει τον φορέα στην κατάρτιση σωστού προϋπολογισμού και έγκυρου και αξιόπιστου ταμειακού προγράμματος.

δ) Η λειτουργία της χρηματοδοτικής μίσθωσης ως πρόσθετης πηγής χρηματοδότησης με την οποία επιτυγχάνεται η απόκτηση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, χωρίς την αύξηση του πιστωτικού ορίου και χωρίς την παροχή πρόσθετων διασφαλίσεων.

ε) Η διατήρηση αμετάβλητου των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του ισολογισμού του φορέα, δεδομένου ότι δεν αυξάνεται η κεφαλαιακή βάση αυτή, παρά το ότι γίνεται χρήση περιουσιακών στοιχείων από το φορέα.

στ) Η εμφάνιση λιγότερων υποχρεώσεων του φορέα, επειδή το κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν εμφανίζεται στον ισολογισμό του.

ζ) Η βελτίωση της ρευστότητας του με τη δυνατότητα που του παρέχεται να πωλήσει στην εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμό και στη συνέχεια να τον μισθώνει. εξοικονομώντας έτσι κεφάλαια τα οποία προφανώς μπορεί να χρησιμοποιήσει για άλλους σκοπούς.

η) Η απλή λογιστική παρακολούθηση με τη δυνατότητα που έχει ο φορέας να μην εμφανίζει τις αποσβέσεις, οι οποίες αφορούν την εκμισθώτρια εταιρία, αλλά απλώς εμφανίζει τα μισθώματα στα έξοδά του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

5.1 Προμήθεια εξοπλισμού Δήμων και Κοινοτήτων με χρηματοδοτική μίσθωση, μέσω των Δημοτικών και Κοινοτικών Επιχειρήσεων.

5.1.1 Σύσταση δημοτικών επιχειρήσεων - Αμιγείς δημοτικές επιχειρήσεις

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν να συνιστούν δικές τους επιχειρήσεις ή να μετέχουν σε επιχειρήσεις που συνιστούν μαζί με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις που ήδη υπάρχουν για την εκτέλεση έργων, την παραγωγή αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών που έχουν σκοπό την εξυπηρέτηση του κοινού και για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που έχουν σκοπό την πραγματοποίηση εσόδων.

Οι παραπάνω επιχειρήσεις διακρίνονται σε δυο βασικές κατηγορίες:

α) Σε αμιγείς δημοτικές επιχειρήσεις, οι οποίες ιδρύονται και κατ' επέκταση ανήκουν σε έναν ή περισσότερους δήμους και

β) Σε αμιγείς ή μεικτές επιχειρήσεις, οι οποίες συνιστώνται ή μετέχουν σε αυτές, εκτός από τους δήμους και τις κοινότητες και άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής και αλλοδαπής.

5.2 Υπαγωγή εκτέλεσης των προμηθειών των δημοτικών επιχειρήσεων στις διατάξεις του Ν 2286/1995

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 του Ν 2286/1995 “ Προμήθειες του δημοσίου τομέα και συναφών θεμάτων » αναφέρεται ότι, «στις διατάξεις του νόμου αυτού υπάγονται οι κάθε είδους προμήθειες αγαθών που ενεργούνται από : α) το δημόσιο, β) τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης(ΟΤΑ) γ) τα ΝΠΔΔ που αποτελούν οργανισμούς της καθ’ ύλην αυτοδιοίκησης, δ) τις δημόσιες και παραχωρηθείσες επιχειρήσεις και οργανισμούς, ε) τις τράπεζες που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο του δημοσίου, είτε στο σύνολό τους, είτε κατά πλειοψηφία, στ) τα κρατικά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου ζ) τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις αυτών και η) τις ενώσεις που συγκροτούνται από έναν ή περισσότερους από τους παραπάνω φορείς ».

Σύμφωνα με την υπ’ αριθμό 471/1996 γνωμοδότηση του νομικού συμβουλίου του κράτους με θέμα ‘ Δημοτικές επιχειρήσεις, υπαγωγή στις προμήθειες του Δημοσίου Τομέα ’ ,οι δημοτικές επιχειρήσεις που προβλέπονται από το άρθρο 277 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα πληρούν την έννοια των συνδεδεμένων τοιούτων με τους ΟΤΑ και ως εκ τούτου εμπίπτουν στους φορείς του πεδίου εφαρμογής του Ν 2286/1995.

5.3 ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΝΟΜΟΥ 1663/1995

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 εταιρίες, 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 καταρτίζονται οι κατά το άρθρο 2 εταιρίες.

γ) Οι συμβάσεις εκχωρήσεις δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

δ) Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρίες και τα παραστατικά είσπραξής τους.

ε) Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης από τον 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 περίπτωση εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιριών 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 το ν. 4171/1961. Η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιριών αυτού του νόμου για την εξασφάλιση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλα επιβάρυνση.

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

5. Η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει το δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μίσθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής, αν είχε προβεί στην αγορά τους.

6. Οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρίες αυτού του νόμου από ανώνυμες τραπεζικές εταιρίες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ή από ξένους προμηθευτές, καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιριών αυτού του νόμου, τα παρεπόμενα 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 εταιρίες από συμβάσεις με 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.

8. Για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιριών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωση έως 2% 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 πρόβλεψης.

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

10. Σε περιπτώσεις επενδύσεων που υπάγονται στον ν 1262/1982 η δαπάνη για την απόκτηση των κινητών πραγμάτων του άρθρου 1 συνυπολογίζονται στο συνολικό κόστος της κατά το άρθρο 1 του ν 1262/1982 παραγωγικής επένδυσης για να καθοριστεί το ύψος της επιχορήγησης κατά το άρθρο 7 του ίδιου νόμου. Η επιχορήγηση από το δημόσιο επενδύσεων, των οποίων η δαπάνη καλύπτεται μερικώς με χρηματοδοτική μίσθωση, εκταμιεύεται κατά το άρθρο 5 παράγραφος 3 του ν 1262/1982, εφόσον έχει εγκατασταθεί μισθωμένος εξοπλισμός αξίας ίσης προς το ποσό που θα έπρεπε να έχει δαπανηθεί αν ο εξοπλισμός είχε χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δάνειο.

5.4 Κανονισμοί Προμηθειών Φορέων

Στην παρ 3 του άρθρου 5 του παραπάνω αναφερόμενου νόμου ορίζεται ότι « όλοι οι άλλοι φορείς, πέραν εκείνων της παρ 1 του άρθρου αυτού, δηλαδή οι δημόσιες και παραχωρηθείσες επιχειρήσεις και οργανισμοί, οι τράπεζες που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο του δημοσίου, τα κρατικά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και οι συνδεδεμένες επιχειρήσεις αυτών, συνάπτουν και εκτελούν τις συμβάσεις προμηθειών τους, σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς προμηθειών φορέων, που καταρτίζονται από τους ίδιους τους φορείς και εγκρίνονται με απόφαση των Υπουργών Εμπορίου και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ισχύουν δε από την δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ».

Οι ΚΠΦ ρυθμίζουν θέματα όμοια με εκείνα που ρυθμίζει ο Κώδικας Προμηθειών Δημοσίου και συντάσσονται, σύμφωνα με τις οδηγίες που παρέχονται με απόφαση του Υπουργού Εμπορίου(Ανάπτυξης)

5.4.1 Εκτέλεση προμηθειών των Δημοτικών επιχειρήσεων με τον ΕΚΠΟΤΑ και εξομοίωση με τους ΟΤΑ, ως προς τη σύναψη συμβάσεων Χ/Μ

Για τις παραπάνω αναφερόμενες επιχειρήσεις, δηλαδή τις αμιγείς δημοτικές επιχειρήσεις δεν έχει εκδοθεί Κανονισμός Προμηθειών. Εν τούτοις, θεωρούμε ότι, όπως προβλέπεται και από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του εν λόγω νόμου, στην οποία ορίζεται ότι 'μέχρι την έκδοση των προβλεπόμενων από το νόμο ΚΠΔ, ΚΠΦ και άλλων διοικητικών πράξεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις των νόμων, κανονισμών και διοικητικών πράξεων περί προμηθειών, όπως τροποποιηθείσες ισχύουν και εφόσον συμβιβάζονται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου' θα πρέπει να εκτελούνται οι προμήθειες αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ενιαίου Κανονισμού Προμηθειών ΟΤΑ (ΕΚΠΟΤΑ), ο οποίος εξακολουθεί και ισχύει σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, δεδομένου ότι οι αμιγείς δημοτικές επιχειρήσεις είναι επιχειρήσεις των ΟΤΑ με αντικείμενο άμεσα σχετιζόμενο με το αντικείμενο αυτών ΟΤΑ. Σε αντίθετη περίπτωση θεωρούμε ότι θα ήταν παράλογο να εξακολουθούν να εκτελούνται οι προμήθειες των επιχειρήσεων του ιδιωτικού τομέα, αν και ρητά αυτές περιλαμβάνονται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν 2286/1995. Θεωρούμε δηλαδή ότι η παράληψη έκδοσης Κανονισμού Προμηθειών για την εκτέλεση των προμηθειών αυτών των επιχειρήσεων δεν μπορεί να οδηγήσει σε καμία περίπτωση σε καταστρατήγηση εφαρμογής των γενικών κανόνων περί εκτέλεσης των προμηθειών του δημοσίου τομέα, που προβλέπεται από τον παρόντα νόμο(2286/1995).

Από τα παραπάνω αναφερόμενα πιστεύουμε ότι προκύπτει με σαφήνεια ότι οι αμιγείς δημοτικές επιχειρήσεις εκτελούν τις προμήθειες τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΕΚΠΟΤΑ.

Επομένως και για τις επιχειρήσεις αυτές η διαδικασία σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών ή ακινήτων είναι η ίδια με εκείνη που αναφέρθηκε παραπάνω και αφορά τη σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης, μεταξύ του Δήμου ή Κοινότητας και εταιρίας Leasing (απευθείας ανάθεση, ανάθεση με διαγωνισμό, ανάθεση μέσω διαπραγματεύσεων κλπ)

Για τις λοιπές μη αμιγείς δημοτικές επιχειρήσεις θεωρούμε ότι δεν πρέπει να εφαρμόζεται η διαδικασία που αναφέρθηκε παραπάνω. Στην προκειμένη περίπτωση η δημοτική μη αμιγής επιχείρηση επιλέγει το μίσθιο ερχόμενη σε απευθείας συνεννόηση με τον προμηθευτή-κατασκευαστή και στη συνέχεια υπογράφει τη σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την εταιρία Leasing.

5.4.2 Ανάθεση άσκησης αρμοδιότητας στις δημοτικές επιχειρήσεις

Σε περίπτωση κατά την οποία Δήμος ή Κοινότητα θέλει να προμηθευτεί πάγιο εξοπλισμό ή ακίνητο με χρηματοδοτική μίσθωση, μέσω της αμιγούς δημοτικής επιχείρησής του, για να επωφεληθεί των φοροαπαλλαγών και των φορολογικών κινήτρων, τότε θα πρέπει να γίνει ανάθεση άσκησης της σχετικής δραστηριότητας του Δήμου ή της Κοινότητας στη δημοτική επιχείρηση, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 36 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα.

☞ Ειδικότερα

Στο άρθρο 36 του ΔΚΚ αναφέρεται ότι:

‘ Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν, κατ’ εξαίρεση, να αναθέτουν για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα την άσκηση ορισμένης δραστηριότητάς τους στο κράτος ή σε άλλο νομικό πρόσωπο. Η ανάθεση της αρμοδιότητας αποφασίζεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο με πλειοψηφία των δυο τρίτων του συνολικού αριθμού των μελών του. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται οι όροι άσκησης της αρμοδιότητας και η χρονική διάρκεια της ανάθεσης της. Σε κάθε περίπτωση οι όροι αυτοί διασφαλίζουν τη

διοίκηση της υπόθεσης από τον δήμο ή την κοινότητα.

Όταν η ανάθεση της αρμοδιότητας γίνεται σε άλλο, εκτός από το κράτος νομικό πρόσωπο μπορεί να περιληφθεί στους όρους της και η εκπροσώπηση του δήμου ή της κοινότητας στο όργανο που διοικεί το νομικό πρόσωπο, καθώς και ο τρόπος της εκπροσώπησης.

Μετά την ανάθεση η αρμοδιότητα ασκείται από το κράτος ή το νομικό πρόσωπο προς το οποίο έγινε η μεταβίβασή της και τα όργανά τους ασκούν τις προβλεπόμενες από το νόμο δραστηριότητες για λογαριασμό του δήμου ή της κοινότητας, εκτός εάν το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο περιέλαβε τους όρους της ανάθεσης διαφορετική ρύθμιση. Σε όλα τα έγγραφα και τις πράξεις που εκδίδονται στα πλαίσια της άσκησης της αρμοδιότητας αυτής από τον αναλαμβάνοντα την αρμοδιότητα, σημειώνεται υποχρεωτικά ότι η έκδοσή τους γίνεται για λογαριασμό του δήμου ή του κοινοτικού συμβουλίου με την οποία έγινε η ανάθεση’.

Η χρονική διάρκεια της ανάθεσης άσκησης δραστηριότητας στην προκειμένη περίπτωση θα πρέπει να συμπίπτει τουλάχιστον με τη χρονική διάρκεια της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το οικονομικό αντάλλαγμα της ανάθεσης της δραστηριότητας θα πρέπει να συμπίπτει ή να υπερβαίνει το ποσό που αναφέρεται στο σύνολο των μισθωμάτων της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στα πλαίσια της άσκησης της αρμοδιότητας αυτής θα πρέπει σε όλα τα έγγραφα και τις πράξεις που εκδίδονται από την δημοτική επιχείρηση να σημειώνεται υποχρεωτικά ότι η έκδοση τους γίνεται για λογαριασμό του Δήμου ή της Κοινότητας. Το οικονομικό όφελος που θα προκύπτει από τις φορολογικές ελαφρύνσεις και απαλλαγές διατίθεται σε σκοπούς προς όφελος των δημοτών.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Το LEASING είναι μια σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης παραγωγικού εξοπλισμού την οποία μπορεί να κάνει χρήση κάθε ιδιώτης, επιχείρηση ή ακόμη το δημόσιο - τοπική αυτοδιοίκηση, έναντι καταβολής μισθώματος. Στην Ελλάδα η αγορά leasing εισήχθηκε το 1986 και σταδιακά αυξανόταν και εκσυγχρονίζονταν.

Η χρηματοδοτική μίσθωση προσφέρει πολλά κ σημαντικά πλεονεκτήματα στον εκμισθωτή και το σημαντικότερο είναι η φορολογική ελάφρυνση στις επιχειρήσεις καθώς επίσης και στους ιδιώτες. Επίσης περιλαμβάνει και αρκετά μειονεκτήματα, όμως παρόλα αυτά είναι η προτιμότερη μορφή χρηματοδότησης, τόσο στον ιδιωτικό όσο και στον δημόσιο τομέα.

Παρά τη σημαντική ανάπτυξη που έχει σημειώσει τα τελευταία χρόνια στην χώρα μας ο θεσμός αυτός, εν τούτοις το ποσοστό των δημοσίων επενδύσεων που πραγματοποιείται μέσω αυτής είναι ακόμη σ πολύ χαμηλά επίπεδα.

Οι αιτίες για την μη μέχρι τώρα ανάπτυξη του θεσμού στις συναλλαγές του δημοσίου, τον ΟΤΑ κτλ. Είναι πολλές και οι ευθύνες ανήκουν τόσο στους παραπάνω φορείς , όσο και στις εταιρείες leasing.

Για να υπάρξει ανάπτυξη του θεσμού στις επενδυτικές δραστηριότητες του δημοσίου, θα πρέπει κ οι δύο φορείς (δημόσιο- εταιρείες) να αναλάβουν τις ευθύνες που τους αναλογούν, δείχνοντας αμοιβαία κατανόηση στα προβλήματα που αντιμετωπίζουν και οι δύο πλευρές.

Η παρουσία της χρηματοδοτικής μίσθωσης γίνεται εμφανής και στο δημόσιο τομέα, όπου με ψήφιση νόμου έγιναν κάποιες μεταβολές οι οποίες τον καθιστούν πιο ευκίνητο. Οι νέες συμβάσεις που προωθήθηκαν δίνουν το δικαίωμα στο δημόσιο τομέα να πουλήσει

ακίνητό του σε ιδιώτη και στη συνέχεια να το μισθώσει, να κατασκευάσει και να επιδιορθώσει τα ακίνητά του με τη βοήθεια του ιδιωτικού τομέα και να επιμηκύνει τη σύμβασή του μέχρι και ενενήντα εννέα χρόνια.. Παράλληλα ο δημόσιος τομέας κάνει χρήση του θεσμού για να αποκτήσει εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα κάθε είδους, που διαφορετικά, λόγω περιορισμένων πόρων, θα ήταν αδύνατη η απόκτησή τους.

ΚΙΝΗΤΗΡΑΣ

Εργοστάσιο κατασκευής

Τύπος

Καύσιμο:

Αριθμός κυλίνδρων,

Διάμετρος εμβόλου,

Διαδρομή εμβόλου:

Κυβισμός:

Ιπποδύναμη PS/στροφές μηχανής

Μεγίστη ροπή στρέψεως σε Nm κατά DIN

Σύστημα ψύξεως του κινητήρα

Κατανάλωση του κινητήρα υπό πλήρες φορτίο

Εάν υπάρχει προθέρμανση μηχανόφρενων

ΥΠΕΡΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

Τύπος συστήματος συμπίεσης και βαθμός συμπίεσης απορριμμάτων (περιγραφή)

Καθαρή χωρητικότητα κιβωτάμαξας σε απορρίματα

Εξωτερικές διαστάσεις κιβωτάμαξας

Βάρος κενής κιβωτάμαξας

Κατανομή του βάρους της κιβωτάμαξας μετά του συστήματος ανύψωσης κάδων, κατά άξονα.

Ύψος φόρτωσης για άφορτο όχημα.

Απαιτούμενη ισχύς του κινητήρα, για λειτουργία του συστήματος συμπίεσης των απορριμμάτων στο τελικό στάδιο φόρτωσης της κιβωτάμαξας.

Πάχος λαμαρίνας στα διάφορα σημεία της υπερκατασκευής

Απόσταση του χαμηλότερου σημείου του οχήματος από το έδαφος με πλήρες φορτίο

Μεγίστη πίεση υδραυλικού συστήματος συμπίεσεως

Διάσταση ανοίγματος φορτώσεως της οπίσθιας θύρας

Τρόπος ασφαλίσεως της ανοικτής οπίσθιας θύρας

Διάγραμμα ανοίγματος της οπίσθιας θύρας για την εκφόρτωση των απορριμμάτων

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΥΨΩΣΕΩΣ ΚΑΔΩΝ

Να γίνει περιγραφή του συστήματος

Να γίνει περιγραφή του τρόπου ανυψώσεως κάδων διαφόρων χωρητικότητων.

Τύπος ανυψωτικού μηχανήματος

Ανυψωτική ικανότητα σε Kg

Να δοθούν έντυπα των κάδων διαφόρου χωρητικότητας που μπορεί να ανυψώσει

Το ανυψωτικό σύστημα είναι κατάλληλο για τη χρησιμοποίηση πλαστικών και μεταλλικών κάδων.

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΛΥΣΗΣ ΚΑΔΩΝ

Χωρητικότητα Υδατοδεξαμενής:

Μέγιστη πίεση Εμβολοφόρας Αντλίας νερού:

Πλήθος ακροφυσίων νερού επί της κεφαλής πλύσης:

Κατανάλωση νερού / πλυμένο κάδο

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ -ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ - ΥΠΕΡΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.

Έγκριση τύπου συμφωνά με EURO 3 ή νεότερο.

Πιστοποιητικό CE.

Πιστοποιητικό ποιότητας.

Περιγραφή συστημάτων ασφαλείας εργαζομένων που διαθέτει το όχημα.

Περιγραφή μηχανισμών αυτοπροστασίας και αυτοματισμών που διαθέτει το όχημα.

Αναλυτική περιγραφή πρόσθετων συστημάτων που προσφέρονται κατ' επιλογή (extra)

Αναλυτική περιγραφή των συστημάτων ηχομόνωσης για:

α. Κιβωτάμαξα

β. Κινητήρα

