

## ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

Εισαγωγή .....	3
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Ο θεσμός του leasing –</b>	
<b>Εξέλιξη του και χρησιμότητα.....</b>	<b>5</b>
1.1 Η έννοια του θεσμού του leasing.....	5
1.1.1 Οι φάσεις του Leasing .....	5
1.2 Τα κινητά και τα ακίνητα στο Leasing.....	7
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Χρησιμότητα του θεσμού.</b>	
<b>Γενικά πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα.....</b>	<b>8</b>
2.1 Πλεονεκτήματα για το λήπτη επενδυτή.....	8
2.1.1 Μειονεκτήματα για το λήπτη επενδυτή.....	10
2.2 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα	
για την εταιρία Leasing.....	12
2.2.1 Τα πλεονεκτήματα .....	12
2.2.2 Τα μειονεκτήματα .....	13
2.3 Πλεονεκτήματα για τον πωλητή του πράγματος.....	13
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Είδη leasing χρηματοδοτικών</b>	
<b>και μη χρηματοδοτικών.....</b>	<b>14</b>
3.1 Διάκριση με βάση τη φύση των	
μισθωμένων αντικειμένων.....	14
3.2 Διάκριση με βάση το σημείο της χρηματοδότησης	
και ο πιθανός τρίτος προμηθευτής.....	15
3.3 Διάκριση με βάση τον εσωτερικό ή διεθνή	
χαρακτήρα της συναλλαγής.....	15
3.4 Άλλες διακρίσεις του Leasing.....	16
3.5 Διάκριση από άλλες δικαιοπρακτικές μορφές.....	16
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: Σε αναζήτηση της νομικής φύσης</b>	
<b>του finance leasing.....</b>	<b>18</b>
4.1 Το F. Leasing, έννοια και διαχωρισμός.....	18
4.2 Διάκριση του leasing από την κοινή μίσθωση.....	18
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Η νομική φύση του Leasing.....</b>	<b>20</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: Συνέπειες παραδοχής της τριγωνικής</b>	
<b>μορφής του F.L. ....</b>	<b>22</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: Φορολογικό και λογιστικό καθεστώς.....</b>	<b>23</b>
7.1 Χρηματοδοτικές συμβάσεις απαλλασσόμενες από φόρους .....	23
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: Sale and lease-back .....</b>	<b>26</b>
8.1 Έννοια του sale and lease back.....	26
8.2 Συνέπειες θεώρησης του Lease-back.....	28
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: Πως λειτουργεί μια μίσθωση.....</b>	<b>31</b>
9.1 Βήματα περαίωσης μιας μίσθωσης.....	31
9.2 Διαδικασία απόκτησης εξοπλισμού.....	31

## ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

### Μακροχρόνια – Λειτουργική Μίσθωση Αυτοκινήτων

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Εισαγωγή.....</b>	<b>33</b>
1.1 Γενικά - Τι είναι η λειτουργική/μακροχρόνια μίσθωση.....	33
1.2 Ο θεσμός του leasing στη χρήση του αυτοκινήτου.....	33
1.3 Διάκριση: Λειτουργικές – Χρηματοδοτικές.....	34
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Πλεονεκτήματα – Μειονεκτήματα.....</b>	<b>36</b>
2.1 Πλεονεκτήματα .....	36
2.1.1 Σημαντικότερα οφέλη.....	38
2.2 Φορολογική Ωφέλεια.....	39
2.3 Καλύψεις.....	39
2.3.1 Λεπτομέρειες.....	40
2.4 Μειονεκτήματα.....	40
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Οικονομική πλευρά.....</b>	<b>41</b>
3.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις.....	41
3.2 Λογιστική παρακολούθηση.....	42
3.3 Τρόπος προσδιορισμού Κ.Κ. με Operating Leasing.....	43
3.4 Περί ελεύθερους επαγγελματίες.....	44
3.5 Τι πρέπει να προσέξουμε.....	46
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: Η διαδικασία Μακροχρόνιας Μίσθωσης.....</b>	<b>47</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Απαραίτητα δικαιολογητικά για εταιρίες.....</b>	<b>48</b>
5.1 Ανώνυμες Εταιρίες (Α.Ε.) .....	48
5.2 Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.).....	48
5.3 Κοινοπραξίες ή Κοινωνίες που τηρούν βιβλία Β' ή Γ' κατηγορίας.....	49
5.4 Ο.Ε. και Ε.Ε. που τηρούν βιβλία Β' κατηγορίας.....	49
5.5 Ο.Ε. ΚΑΙ Ε.Ε. που τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας.....	49
5.6 Ατομικές Επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Β' κατηγορίας.....	50
5.7 Ατομικές Επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας.....	50
5.8 Ιδιώτες.....	51
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: Παράρτημα – Πίνακες.....</b>	<b>52</b>

# ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

## Εισαγωγή

Το leasing είναι μια **σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης**. Εισήχθη στην Ελλάδα με την ψήφιση του Ν.1665/86 και τροποποιήθηκε με τους Ν.2367/65 καθώς και Ν.2682/8.2.99. Απευθύνεται σε όλους τους ελεύθερους επαγγελματίες και τις επιχειρήσεις πάσης φύσεως, μεγέθους και νομικής μορφής που επιθυμούν την απόκτηση ακίνητων και κινητών πραγμάτων για επαγγελματική χρήση.

Με το νόμο 1665/86 καθιερώθηκε στην Ελλάδα ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή όπως επικράτησε με τον ξενικό όρο, leasing. Το leasing είναι ένας ολοκληρωμένος χρηματοδοτικός μηχανισμός που δίνει την δυνατότητα σε μια επιχείρηση να δημιουργήσει, να συμπληρώσει, να ανανεώσει, να εκσυγχρονίσει ή να επεκτείνει τον παραγωγικό εξοπλισμό της, χωρίς να διαθέσει δικά της κεφάλαια. Απαραίτητες προϋποθέσεις που ο ενδιαφερόμενος πρέπει να πληροί για την χρονομίσθωση είναι κατά κύριο λόγο, η ικανοποιητική οικονομική κατάσταση βάσει λογιστικών καταστάσεων και Ισολογισμών, το ήθος, η αξιοπιστία και η συνέπεια σε προηγούμενες υποχρεώσεις.

Τα απαιτούμενα ποσά καταβάλλονται από την εταιρία leasing, συνήθως θυγατρική τράπεζας, η οποία αγοράζει τον εξοπλισμό σύμφωνα με τις οδηγίες του ενδιαφερομένου επιχειρηματία - μισθωτή και στην συνέχεια του τον εκμισθώνει για προκαθορισμένο χρονικό διάστημα και με συγκεκριμένο μίσθωμα (ενοίκιο).

Με τη λήξη της σύμβασης ο επιχειρηματίας έχει την δυνατότητα να αγοράσει τον εξοπλισμό καταβάλλοντας ένα ποσό που, ανάλογα με την εταιρία leasing, μπορεί να είναι συμβολικό και δεν μπορεί να υπερβεί το 5% της αξίας του εξοπλισμού. Μπορεί επίσης να επιστρέψει τον εξοπλισμό στο χρηματοδοτικό ίδρυμα ή να συνεχίσει την μίσθωση.

Οι δόσεις καταβάλλονται μηνιαία ή ανά τρίμηνο ή ανά εξάμηνο. Το επιτόκιο για τον υπολογισμό των δόσεων είναι (συνήθως) κατά τι υψηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο δανεισμού, ανάλογα με το ρίσκο του επενδυτή. Η μακροχρόνια μίσθωση αυτοκινήτου ή αλλιώς operating leasing είναι ο πλέον σύγχρονος τρόπος απόκτησης αυτοκινήτου το οποίο καλύπτει τις δικές σας ανάγκες και κριτήρια για μια κίνηση με άνεση, και είναι το εξ' ολοκλήρου αντικείμενο και του δεύτερου μέρους της εργασίας.

Με ένα σταθερό μηνιαίο ποσό, έχετε την δυνατότητα να απαλλαγεί κανείς από τις πρόσθετες ανάγκες που απαιτεί η συντήρηση ενός αυτοκινήτου. Οι διαδικασίες που απαιτούνται για τα προκαθορισμένα service, τις επισκευές, την αλλαγή ελαστικών, την ασφαλιστική κάλυψη, την διαχείριση των ατυχημάτων, την πληρωμή φόρων και όλη η φροντίδα και οι ευθύνες του αυτοκινήτου γενικότερα είναι μέλημα της εκμισθώτριας εταιρίας, και όλα περιλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα.

Έτσι με πολύ εύκολο τρόπο και με βάση τα δικά του κριτήρια, μπορεί κανείς να αποκτήσει το αυτοκίνητο που επιθυμεί, όπως το επιθυμεί είτε αυτό είναι για προσωπική του χρήση είτε για δημιουργία ενός εταιρικού στόλου είτε οχήματα για τα ανώτερα στελέχη της επιχείρησής του.

Η μακροχρόνια μίσθωση αυτοκινήτου απευθύνεται σε κάθε είδους επιχειρηματία, ελεύθερο επαγγελματία, μικρομεσαίες επιχειρήσεις, απολαμβάνοντας φορολογικές και οικονομικές ελαφρύνσεις και ένα ευέλικτο σύστημα διαχειρίσεως των αυτοκινήτων. Επίσης με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης μπορούν να αποκτήσουν αυτοκίνητο και απλοί ιδιώτες απολαμβάνοντας μεγάλες εκπτώσεις λόγω του μεγάλου αριθμού αυτοκινήτων μας.

Λειτουργική μίσθωση λοιπόν είναι η παραχώρηση έναντι μισθώματος της χρήσης παντός είδους κινητού και ακινήτου πράγματος σε επιχειρήσεις, επαγγελματίες ή ιδιώτες για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Οι Λειτουργικές Μισθώσεις περιλαμβάνουν εκτός του κεφαλαίου του εξοπλισμού, την συντήρηση, την επισκευή, την ασφάλιση και όλες τις υπηρεσίες που συνδέονται με την λειτουργία του εξοπλισμού.

# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Ο θεσμός του leasing – Εξέλιξή του και χρησιμότητα**

## **1.1 Η έννοια του θεσμού του leasing**

Ο θεσμός του leasing, ως μια νέα μέθοδος και τεχνική χρηματοδότησης (lease financing, financial leasing), έχει καθιερωθεί διεθνώς τις τελευταίες δεκαετίες και ένα αξιόλογο ποσοστό των πραγματοποιούμενων επενδύσεων, που ολοένα αυξάνεται, διενεργείται μέσω αυτού.

Παρά τις διαφορές που συναντούμε στις διάφορες χώρες στις λεπτομέρειες, που οφείλονται στο διαφορετικό νομοθετικό καθεστώς της καθεμιάς από αυτές στο πεδίο ιδιαίτερα του αστικού και εμπορικού δικαίου, η κεντρική ιδέα παραμένει πάντα η ίδια: επίτευξη της απόκτησης της χρήσης κεφαλαιουχικών αγαθών, κινητών ή ακινήτων, με ολική χρηματοδότηση της αξίας τους χωρίς ανάγκη καμιάς άμεσης αποταμίευσης εκ μέρους του επενδυτή ή ακόμη επίτευξη της κινητοποίησης αργούντων κεφαλαίων, που έχουν ήδη επενδυθεί σε κεφαλαιουχικά αγαθά, μέσω του τμήματος από την εκποίησή τους και ταυτόχρονη διατήρηση της χρήσης τους, σε τέτοιο τρόπο ώστε να μη διακόπτεται η παραγωγική διαδικασία.

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

### **1.1.1 Οι φάσεις του Leasing**

Πιο συγκεκριμένα, το leasing διέρχεται από τρεις φάσεις, ακολουθώντας την παρακάτω πορεία:

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

2. Στην δεύτερη και κύρια φάση της συναλλαγής, που περιλαμβάνει ένα καθορισμένο στην σύμβαση leasing χρονικό διάστημα, στη διάρκεια του οποίου κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη, δηλ. ούτε η εταιρία leasing ούτε ο επενδυτής, δεν μπορεί να την καταγγείλει (η λεγόμενη ανέκκλητη περίοδος), και που παίρνει μεν ως βάση το χρόνο της οικονομικής ζωής του

χρηματοδοτούμενου αγαθού, αλλά συνήθως είναι κατά τι μικρότερο, ο επενδυτής έχει, ως μισθωτής, τη χρήση του και καταβάλλει στην εταιρία leasing, ως εκμισθώτρια, μισθώματα σε ορισμένες τακτές δόσεις, που καλύπτουν το μεγαλύτερο ή και το σύνολο του καταβεβλημένου απ' αυτήν κεφαλαίου αγοράς του πράγματος, πλέον τόκων, εξόδων και ενός παραπέρα εύλογου ποσού αμοιβής της, ενώ παράλληλα επωμίζεται όλους τους κινδύνους, τα βάρη και τις δαπάνες για την διατήρηση ακεραίου του μισθίου, ευθυνόμενος έτσι για κάθε βλάβη και για την ολοκληρωτική καταστροφή ή απώλειά του –ακόμη και αν αυτή οφείλεται σε τυχαίο περιστατικό ή σε ανώτερη βία- για την πληρωμή των κάθε είδους και των εξόδων ασφάλισής του, καθώς επίσης και για αποζημίωση τρίτων από ζημιογόνα περιστατικά που προκαλούνται από την χρήση του πράγματος της εταιρίας leasing, ιδιαίτερα αν δεν καταβάλλει κανονικά και εμπρόθεσμα το μίσθωμα, αυτή μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση και να αναλαμβάνει το μίσθιο –παραχωρώντας το, από κει και πέρα, σε νέα μίσθωση ή πουλώντας το σε τρίτον- χωρίς να αποκλείεται, καταρχήν, να έχει συμφωνηθεί και δυνατότητά της ν' αξιώσει τότε επιπλέον, την καταβολή και των οφειλόμενων μελλοντικών μισθωμάτων ως αποζημίωσή της.

3. Με τον τερματισμό της «ανέκκλητης περιόδου» αυτής, και σε ομαλή εξέλιξη μέχρι τότε της συναλλαγής, ο μισθωτής έχει συνήθως την ευχέρεια να επιλέξει ανάμεσα στις τρεις παρακάτω λύσεις:

α) Να αποκτήσει την κυριότητα του πράγματος –εφόσον αυτό διατηρεί ακόμη κάποια χρησιμότητα γι' αυτόν- με βάση σχετικό δικαίωμά του προαίρεσης (option) αγοράς του που συμφωνείται αρχικής στην σύμβαση, πληρώνοντας ως τίμημα στην εταιρία leasing είτε ένα μικρό ποσό που ανταποκρίνεται στην «υπολειμματική αξία», δηλ. στο μη εξοφλημένο με τα μέχρι τότε μισθώματα μέρος του καταβεβλημένου απ' αυτήν αρχικού κεφαλαίου με τους τόκους του κλπ. και που κατά κανόνα είναι πολύ κατώτερο από την αγοραία στο χρόνο αυτό άσκησης της option αξία πράγματος, είτε ένα συμβολικό ποσό, όταν με τα μέχρι τότε μισθώματα καλύφθηκε ολοκληρωτικά το καταβεβλημένο από την εταιρία leasing, κεφάλαιο με τους τόκους, έξοδα και το σχετικό κέρδος της.

β) να ανανεώσει την μίσθωση για μια ορισμένη διάρκεια, έναντι καταβολής ενός μισθώματος που οι δόσεις του είναι πολύ μικρότερες από εκείνες της ανέκκλητης περιόδου.

γ) να επιστρέψει το πράγμα στην εκμισθώτρια εταιρία η οποία, αν αυτό διατηρεί ακόμη μια κάποια αξία, το πωλεί –η το εκμισθώνει- σε τρίτο ως μεταχειρισμένο, αλλιώς, αν είναι πια άχρηστο, ως παλιοσίδερα.

## 1.2 Τα κινητά και τα ακίνητα στο Leasing

Παρόμοια τροχιά, σε γενικές γραμμές, διαγράφει και το leasing, αλλά με περισσότερες δυνατότητες απ' ότι το leasing κινητών, που οφείλονται τόσο στην διαφορετική φύση του αντικειμένου όσο και στις προσπάθειες που καταβάλλονται στην πράξη για να αποφευχθούν οι επιβαλλόμενες στις διάφορες χώρες φορολογήσεις στις μεταβιβάσεις των ακινήτων.

Έτσι, πέρα από την περίπτωση της συναρμολόγησης leasing ανάμεσα σε εταιρία leasing και επιχείρηση που σκοπεύει να αποκτήσει ένα ακίνητο «έτοιμο» ή όχι, με τις προδιαγραφές τότε που προσδιόριζε (λ.χ. ένα συγκεκριμένο εργοστάσιο ή ξενοδοχειακό συγκρότημα), οπότε δεν υπάρχει, βασικά, διαφορά στην λειτουργία του θεσμού από εκείνη του leasing κινητού εξοπλισμού, τηρουμένων βέβαια των αναλογιών, δεν αποκλείεται η επιχείρηση να είναι ήδη κύρια και κάτοχος ενός ακινήτου γυμνού (οικοπέδου) ή και σε παραγωγική λειτουργία, στο οποίο όμως επιθυμεί να ανεγείρει κτίσματα ή να κάνει βελτιώσεις ή επεκτάσεις των κτιριακών εγκαταστάσεων της επιλογής της, οπότε η χρηματοδότηση της επένδυσης γίνεται δυνατό, μέσω του συναμολογούμενου leasing, να διασφαλιστεί εμπραγμάτως πάνω στις τελευταίες.

Δίπλα στην κλασική αυτή μορφή του leasing, διαδεδομένος είναι και ένας άλλος τύπος –κατ' εξοχήν εφαρμοζόμενος στα ακίνητα– γνωστός ως «sale and lease back», για το οποίο θα μιλήσουμε και παρακάτω, όπου μια επιχείρηση, που έχει ήδη ένα πάγιο στοιχείο στην κυριότητά της, το πωλεί στην εταιρία leasing, διατηρώντας το στην κατοχή και χρήση της ως μισθώτρια, χρηματοδοτούμενη έτσι με το τίμημα που της καταβάλλεται, και επανακτώντας την κυριότητα στο τέλος της ανέκκλητης περιόδου, αφού θα έχει εξοφλήσει όλα τα μισθώματα που αντιστοιχούν στο καταβλημένο από την εταιρία leasing κεφάλαιο-τίμημα, με τους τόκους, έξοδα και το σχετικό κέρδος της. Έτσι, στη μορφή αυτή του χρηματοδοτικού leasing που είναι και η αρχαιότερη από όπου ξεκίνησε ο θεσμός, η χρηματοδότηση δεν γίνεται για την απόκτηση του πράγματος αλλά μέσα απ' αυτό το ίδιο, με κινητοποίηση δηλ. κεφαλαίων που η αξία του αποφέρει. Πρόκειται, με άλλα λόγια, για μια χρηματοδότηση a posteriori, με ρευστοποίηση μιας ήδη πραγματοποιημένης επένδυσης –σε αντίθεση με τον κλασικό τύπο του leasing όπου πρόκειται για μια ταυτόχρονη με την πραγματοποιούμενη επένδυση, χρηματοδότηση- και όπου πλέον η συναλλαγή διενεργείται χωρίς καμιά παρεμβολή τρίτου προμηθευτή του πράγματος ανάμεσα μόνο στην εταιρία leasing και το χρηματοδοτούμενο πελάτη της.

Η πωλήτρια επιχείρηση κατορθώνει έτσι να προμηθευτεί το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης, που είτε στερείται είτε επιδιώκει να αυξήσει για να υπάρχει διαθέσιμη ρευστότητα σε ικανοποιητικό βαθμό προς διευκόλυνση της παραγωγικής δραστηριότητάς της. Και εδώ το δικαίωμα της κυριότητας συνιστά τον ακρογωνιαίο λίθο για την διασφάλιση της εταιρίας leasing και όπως θα εκτεθεί παρακάτω, ειδικά στην μορφή αυτή του leasing εντυπωσιάζεται η ομοιότητα που αποκαλύπτεται, τόσο στο πεδίο δομής όσο και λειτουργίας, με την καταπιστευτική μεταβίβαση της κυριότητας πράγματος για εξασφάλιση απαίτησης.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Χρησιμότητα του θεσμού. Γενικά πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα**

### **2.1 Πλεονεκτήματα για το λήπτη επενδυτή**

- Το μεγαλύτερο πλεονέκτημα του leasing για τις επιχειρήσεις που αποφασίζουν να προστρέξουν στο μέσο αυτό χρηματοδότησης είναι ασφαλώς το ότι γίνεται κατορθωτό να καλυφθεί αμέσως ολόκληρη η επένδυση χωρίς να γίνεται καμιά εκταμίευση και συμμετοχή στο κόστος της εκ μέρους τους. Έτσι γίνεται δυνατή όχι μόνο η ανάπτυξη αλλά κι αυτή ακόμη η δημιουργία επιχειρήσεων εκεί όπου δεν υπάρχουν –ή δεν υπάρχουν σε ικανό βαθμό- διαθέσιμα ίδια κεφάλαια. Ο θεσμός δηλ. είναι σε θέση να από μόνος του, ακόμη και να πλάσει νέες επιχειρήσεις. Εκεί άρα όπου υπάρχει στενότητα κεφαλαίων, απόλυτη ή και σχετική, για τη διενέργεια της ζητούμενης επένδυσης, το leasing προσφέρεται ως ένα ιδιαίτερα κατάλληλο μέσο κάλυψης του κενού.
- Επιχείρηση π.χ. που στερείται ίδιων πηγών χρηματοδότησης ή όταν η προσφυγή σε ξένες πηγές για την άντληση κεφαλαίων, ιδιαίτερα δανεισμό, της είναι αδύνατη, δυσχερής ή ασύμφορη, το leasing είναι πολύ πιθανό να απομένει το μόνο ή το πιο ενδεδειγμένο μέσο για να βγει από το αδιέξοδο. Πράγματι, και όταν ακόμη μια επιχείρηση έχει δυνατότητα προσφυγής σε δανεισμό, είναι πιθανό το leasing να αποτελεί την προτιμότερη λύση, αφού η ίδια δεν θα συμμετάσχει στο κόστος της επένδυσης –συμμετοχή που κυμαίνεται συνήθως γύρω στο 20-40%- και θα διατηρήσει αναλλοίωτη την πιστοληπτική ικανότητά της, με άθικτα και μη επιβαρημένα εμπραγμάτως τα περιουσιακά στοιχεία της, όπως επίσης και ακέραιη τη θέση ρευστότητάς της ή τα κεφάλιά της για πραγματοποίηση άλλων επενδύσεων. Αλλά δεν αποκλείεται αυτή να μην μπορεί καν να προσφύγει σε δανεισμό, είτε εξαιτίας μη ύπαρξης περιουσιακών στοιχείων για να υπαχθούν σε εμπράγματη ασφάλεια –ιδιαίτερα ακινήτων προς υποθήκευση- είτε και εξαιτίας ήδη υπερβάρυνσής τους με αυτή, οπότε και πάλι η χρηματοδότηση της επένδυσης με leasing να καταλήγει να είναι η μόνη εφικτή λύση.
- Το ότι η επιχείρηση δεν είναι υποχρεωμένη να εκταμιεύει αμέσως ολικά ή μερικά, την αξία του εξοπλισμού που επιθυμεί να προμηθευτεί, αποτελεί ένα σημαντικό κίνητρο και δυνατότητα ταυτόχρονα για την επίτευξη εκσυγχρονισμού του υπάρχοντος, ιδιαίτερα όταν αυτό συνιστά κρίσιμο συντελεστή για την ανταγωνιστικότητά της, όπως στην περίπτωση επιχείρησης υψηλής τεχνολογίας.
- Αλλά ιδιαίτερα για τις «μικρομεσαίες» επιχειρήσεις, όπου τα προβλήματα αυτά, και κυρίως η έλλειψη ακινήτων για να παραχωρηθούν σε εμπράγματη ασφάλεια, εμφανίζονται συχνότερα και σε αυξημένη οξύτητα, δεν χωράει αμφιβολία ότι ο ρόλος που μπορεί να παίξει το leasing για την επίτευξη των σκοπών αυτών, της προμήθειας δηλ. του απαραίτητου μηχανικού εξοπλισμού ή



της ανανέωσής του υπάρχοντος με νέο σύγχρονης τεχνολογίας, είναι κυριολεκτικά πρωταγωνιστικός, πολύ περισσότερο αν ληφθεί υπόψη και η έμφυτη αδυναμία των επιχειρήσεων αυτών να ανοιχτούν στην κεφαλαιαγορά με ομόλογα για να πορισθούν απ' αυτήν τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της επένδυσης κεφάλαια.

- Η εξάρτηση εξάλλου συνήθως των εταιριών leasing από μεγάλους χρηματοδοτικούς Οργανισμούς, ιδιαίτερα Τράπεζες, όπως επίσης και η εξειδίκευσή τους στο είδος αυτό της χρηματοδότησης αποτελεί παράγοντα μείωσης του κόστους της επένδυσης μέσω εξευρέσεως φθηνότερων κεφαλαίων, αλλά και παραπέρα μείωσης του τιμήματος πώλησης των αγαθών από τους προμηθευτές τους, τόσο από το λόγο τυποποίησης τους όσο και από το λόγο αύξησης των πωλήσεων τους.

- Τα φορολογικά, τέλος, πλεονεκτήματα που βέβαια εξαρτώνται από τη νομοθεσία της κάθε χώρας αλλά συνήθως συγκλίνουν σε ευνοϊκές ρυθμίσεις με στόχο την αύξηση μέσω του θεσμού αυτού των επενδύσεων, και ιδιαίτερα με την παρεχόμενη σ' αυτόν δυνατότητα έκπτωσης ολόκληρου του ποσού των καταβαλλόμενων μισθωμάτων ως λειτουργικής δαπάνης, σε αντίθεση με την έκπτωση μόνο του τόκου και αποσβέσεων που γίνεται σε κοινό δανεισμό, προστίθενται στα άλλα πλεονεκτήματα που το leasing προσφέρει στους επενδυτές, αφού συνιστούν λόγο έμμεσης του συνολικού κόστους της επένδυσης.

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

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

## 2.1.2 Μειονεκτήματα για το λήπτη επενδυτή

- Φυσικά, τα παραπάνω πλεονεκτήματα αυτά δεν συνιστούν «θεραπεία» για την έξοδο πάντοτε της επιχείρησης από μια δύσκολη θέση στην οποία περιήλθε, πολύ περισσότερο αν ληφθεί υπόψη το καταρχήν μεγάλο συγκριτικά κόστος της επένδυσης μέσω του leasing σε σχέση με τη μέσω δανεισμού χρηματοδότησή της. Και αντίστροφα όμως. Το μειονέκτημα αυτό δεν μπορεί να ληφθεί μεμονωμένα αλλά σε συνδυασμό με ποικίλους κάθε φορά παράγοντες και ιδιαίτερα το ισχύον λογιστικό και φορολογικό καθεστώς –και τη δυνατότητα που απορρέει συνήθως απ’ αυτό, έκπτωσης κάθε χρόνο του συνόλου των καταβεβλημένων μισθωμάτων- τα έξοδα σύστασης εμπράγματης ασφάλειας σε προσφυγή στο μέσο του δανεισμού, την ταχύτητα και απλούστευση των διατυπώσεων στην πραγματοποίηση της επένδυσης, την καθαρή θέση της επιχείρησης, την διατήρηση της αμειώτης ρευστότητάς της με το leasing κλπ.

- Πέρα απ’ αυτά, τυχόν ανάληψη, ύστερα από μια επιπόλαιη απόφαση και υπερεκτίμηση των δυνατοτήτων παραγωγικότητας της επιχείρησης η αποδοτικότητα της επένδυσης, συνιστά σοβαρό κίνδυνο αδυναμίας στο μέλλον ν’ ανταποκριθεί σ’ αυτές, αφού κανένα δικαίωμα δεν τις παρέχεται να υποστεί από τις υποχρεώσεις της λύοντας πρόωρα μονομερώς την σύμβαση.

Σε κατάληξη άρα το leasing, ως μια νέα συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης , προστιθέμενη στις άλλες παραδοσιακές είναι κατάλληλο, συνετά χρησιμοποιούμενο, να φανεί χρήσιμο προς όφελος μόνο υγιών επιχειρήσεων, καλής σχετικώς ρευστότητας και με δυνατότητες άριστης εξυπηρέτησης των υψηλών περιοδικών μισθωμάτων – δόσεων του χρέους.

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

- Η εταιρία leasing ειδικότερα, βρίσκεται αναφορικά με το δικαίωμα της κυριότητάς της, σε μια εντελώς ιδιόρρυθμη κατάσταση. Αγόρασε μεν το πράγμα αλλά το πιθανότερο είναι –σε περίπτωση κινητού- να μην το είδε καν, αφού μόνο το τίμημα για την απόκτησή του κατέβαλε και η παράδοση του έγινε απευθείας στον επενδυτή-μισθωτή, ο οποίος και μόνος του προηγουμένως το επέλεξε. Το ίδιο έγινε και για το πλήθος των διαφόρων άλλων πραγμάτων που η ίδια εταιρία leasing αγόρασε και βρίσκονται διασπαρμένα σε διάφορα μέρη που ο κάθε πελάτης της μισθωτής τοποθέτησε και χρησιμοποιεί, χωρίς αυτό, φυσικά,

να σημαίνει και ότι της είναι αδιάφορη η φύση, ποιότητα, αξία και κατάστασή τους, αφού όλα αυτά συνιστούν την ασφάλειά της για την επιστροφή των καταβεβλημένων απ' αυτήν κεφαλαίων για την απόκτησή τους. Στερείται λοιπόν για όλα αυτά τα πράγματα που η κυριότητα, στην κλασική μορφή της, αποφέρει φυσιολογικά στον κύριο.

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

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

## 2.2 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα για την εταιρία Leasing

### 2.2.1 Τα πλεονεκτήματα

Η εταιρία leasing διαθέτει ένα ιδιαίτερο σημαντικό πλεονέκτημα με το να χρηματοδοτεί με τη μέθοδο αυτή και συγκεκριμένα ότι αυτό το ίδιο το αποκτώμενο απ' αυτήν πράγμα, συνιστά την ασφάλειά της.

Η ασφάλεια αυτή συγκεκριμένα, εμπράγματης φύσης, αφού στηρίζεται στο δικαίωμα της κυριότητας, αποτελεί καταρχήν εξαιρετο μέσο προστασίας της, αλλά και πλεονεκτικό συγχρόνως σε σύγκριση με τα άλλα γνωστά μέσα εμπράγματης υφής, δηλ. την υποθήκη και προσημείωση στα ακίνητα και το (πλασματικό) ενέχυρο στα κινητά. Κι αυτό καθόσον:

Α) Η σύσταση του δικαιώματος είναι απλούστατη –όταν τουλάχιστον πρόκειται για κινητά- επερχόμενη με μόνη την πραγματοποίηση της αγοράς απ' αυτήν του πράγματος, κάτι που έχει ιδιαίτερη σημασία τόσο για τον χρόνο όσο και για το ζήτημα της μη επιβάρυνσης του κόστους της επένδυσης με τα συναφή έξοδα.

Β) Η «πραγμάτωση» του δικαιώματος, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του μισθωτή, γίνεται επίσης ταχύτερα, αφού είναι απαλλαγμένη από τη βραδυκίνητη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης και πλειστηριασμού σε επιβαρημένα με υποθήκη ή ενέχυρο πράγματα, συνιστάμενη εδώ στην αφαίρεση απλώς και μόνο του μισθίου πράγματος από τα χέρια του μισθωτή και παράδοσή του στην εταιρία leasing με την συνδρομή του αρμόδιου οργάνου της εκτέλεσης

Γ) Επιπλέον, από το ότι η εκτέλεση αυτή είναι «άμεση», στην αφαίρεση του κινητού από τον μισθωτή ή στην αποβολή του από το ακίνητο, εταιρία leasing, αποκτώντας αυτούσιο το πράγμα, μπορεί να υπολογίζει σε ολόκληρη την αξία του, σε αντίθεση με ό,τι θα συνέβαινε αν η ασφάλειά της συνίστατο σε υποθήκη ή ενέχυρο, αφού τότε ένα μέρος και μόνο της αξίας του από την αναγκαστική εκποίηση του θα της αποδιδόταν, μετά από την αφαίρεση φόρων, τελών, αφανών απαιτήσεων γενικών προνομιούχων πιστωτών και τυχόν άλλων εμπραγμάτως ασφαλισμένων πιστωτών.

## 2.2.2 Τα μειονεκτήματα

Θα πρέπει όμως, από την άλλη πλευρά, να σημειωθεί ότι τα παραπάνω πλεονεκτήματα δεν είναι απόλυτα ώστε να θεωρηθεί ότι ισχύουν αναλλοίωτα σε κάθε περίπτωση χρηματοδότησης μέσω leasing. Ιδιαίτερα, μια κακή οργάνωση της μισθώτριας επιχείρησης, η ίδια ακόμη η φύση των μισθωμένων κινητών, που εύκολα μπορούν να εκποιηθούν σε άγνωστους τρίτους να διαλυθούν σε εξαρτήματα ή και να χάσουν την αξία τους, εξαιτίας λ.χ. μη παραγωγικότητας της επένδυσης, ανικανότητας του επενδυτή, μη ανταγωνιστικότητας των παραγόμενων προϊόντων κλπ., συνιστούν αυξημένους κινδύνους και κρίσιμους παράγοντες, που θα πρέπει η εταιρία leasing να σταθμίσει στο αρχικό στάδιο λήψης της απόφασης για την αποδοχή ή απόρριψη της αιτούμενης χρηματοδότησης ώστε να μη διακινδυνεύσει υπέρμετρα.

Φυσικά η εταιρία leasing μπορεί να ζητήσει πρόσθετες εξασφαλίσεις ενοχικής ή και εμπράγματης φύσης, ιδιαίτερα όταν ο επενδυτής δεν εμπνέει απόλυτη εμπιστοσύνη ή είναι νέος ή όταν το πράγμα δεν είναι standard αλλά ειδικής και περιορισμένης χρήσης, με κίνδυνο έτσι, σε μη κανονική εξέλιξη της συναλλαγής ή στην δυσχέρεια εξεύρεσης νέου μισθωτή ή αγοραστή. Και ακριβώς για την αντιμετώπιση των αυξημένων αυτών κινδύνων που συναντώνται στη μορφή αυτή χρηματοδότησης και της ενδογενούς έλλειψης σ' αυτήν ικανού «περιθωρίου ασφαλείας» σε σχέση με τις άλλες παραδοσιακού τύπου, γίνεται αποδεκτό ότι μπορούν οι εταιρίες leasing να συνομολογούν υπέρ αυτών μεγαλύτερα ωφελήματα και δυσάρεστους όρους για το μισθωτή-επενδυτή, όπως λ.χ. αποζημιωτική ρήτρα σε βάρος του για την περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του, ή για το μίσθωμα, ρήτρα αξίας συναλλάγματος προς προφύλαξη της από τυχόν μελλοντική διάβρωση του νομίσματος, διάφορες φοροαπαλλαγές κλπ.

## 2.3 Πλεονεκτήματα για τον πωλητή του πράγματος

- Ένα πρώτο πλεονέκτημα για τον κατασκευαστή και γενικότερα προμηθευτή του υλικού, είναι ότι συναλλάσσεται με την κατά τεκμήριο συνεπή και φερέγγυα εταιρία leasing ως αγοράστρια, από την οποία άλλωστε θα πληρωθεί συνήθως μετρητοίς.
- Ένα δεύτερο έμμεσο πλεονέκτημα γι' αυτόν είναι ότι, λόγω των μεγάλων δυνατοτήτων για νέες επενδύσεις που προσφέρει το leasing και τυποποίησης των πωλούμενων αγαθών, αυξάνονται οι πωλήσεις του, με αυτονόητες ευεργετικές επιπτώσεις γι' αυτόν αύξησης των κερδών του.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Είδη leasing χρηματοδοτικών και μη χρηματοδοτικών**

### **3.1 Διάκριση με βάση τη φύση των μισθωμένων αντικειμένων**

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

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

Στα κινητά, το χρηματοδοτικό leasing, ανεξάρτητα από το είδος του πράγματος, παρουσιάζει σχετική ομογένεια, χωρίς όμως αυτό να σημαίνει ότι δεν συναντώνται ιδιαιτερότητες, κυρίως όταν πρόκειται για μέσα μεταφοράς, όπως αυτοκίνητα, πλοία και αεροσκάφη. Σ' αυτό μπορεί να υπαχθεί κάθε είδος κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, όπως λ.χ. μέσα μεταφοράς και λοιπά οχήματα, μηχανές γραφείου, υπολογιστές, εμπορευματοκιβώτια, γεωτρύπανα, εξοπλισμός εργοστασίων, βιοτεχνιών, ξενοδοχείων, λατομείων, μεταλλείων, γεωργικών επιχειρήσεων, νοσοκομείων κλπ.

Σημασία έχει πάντως το είδος του μισθωμένου πράγματος να είναι εύκολο διαθέσιμο στην αγορά, πωλούμενο ή ξανά μισθωμένο σε τρίτο, για την περίπτωση τυχόν μη ομαλής εξέλιξης της συναλλαγής και πρόωρης λύσης της σύμβασης, γρήγορης απόδοσης και σύγχρονης τεχνολογίας, χωρίς φυσικά να αποκλείεται η εταιρία leasing να αποφασίσει την χρηματοδότηση πραγμάτων που δεν παρουσιάζουν τα πλεονεκτήματα αυτά, βασιζόμενη είτε στην φερεγγυότητα του επενδυτή είτε σε πρόσθετες ασφάλειες που συνομολογεί για να διασφαλισθεί από τον κίνδυνο αυτό.

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

Ανεξάρτητα απ' αυτό, το leasing σε κινητά μπορεί να περιλαμβάνει ενσώματα μόνο και όχι άυλα στοιχεία, και από τα πρώτα πάλι, μόνο επαγγελματικής

χρήσης κεφαλαιουχικά αγαθά και όχι αναλωτά ή χρήσης προσωπικής, οικογενειακής και γενικότερα καταναλωτικής, καινούργια ή μεταχειρισμένα, απαρχής εξατομικευμένα ή και το αντίθετο.

### **3.2 Διάκριση με βάση το σημείο της χρηματοδότησης και ο πιθανός τρίτος προμηθευτής**

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

Από νομική άποψη, κοινό σημείο και των δύο αυτών μορφών του θεσμού είναι ότι η παρεχόμενη χρηματοδότηση ασφαλίζεται εμπραγμάτως –στην κυριολεξία υπερασφαλίζεται- με αυτήν την ίδια την κυριότητα του πράγματος. Η διαφορά μεταξύ τους από την σκοπιά αυτή, ουσιώδης, έγκειται στο ότι μεν πρώτη περίπτωση, που αποτελεί και την πιο συνηθισμένη στην πράξη, η ασφάλεια του χρηματοδότη μορφοποιείται με τη διατήρηση απ' αυτόν της κυριότητας του πράγματος που αφορά τη συγκεκριμένη επένδυση, ενώ στην δεύτερη προηγήθηκε και ακολουθεί την ίδια μεθόδευση με την παλιά και γενική μεταβίβαση κυριότητας πράγματος προς εξασφάλισης απαίτησης, η ασφάλεια του χρηματοδότη για παρεχόμενο δάνειο, μορφοποιείται με την μεταβίβαση σ' αυτόν της κυριότητας ορισμένου πράγματος.

### **3.3 Διάκριση με βάση τον εσωτερικό ή διεθνή χαρακτήρα της συναλλαγής**

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

Γι' αυτό και εξηγείται ότι το διεθνές leasing συναντάται μέχρι τώρα ιδιαίτερα σε αντικείμενα μεγάλης αξίας (big ticket-leasing) όπως είναι τα πλοία και τα αεροσκάφη, όπου το «δίκαιο της σημαίας» καθορίζει ποιας χώρας το δίκαιο είναι το εφαρμοζόμενο για δικαιώματα πάνω σ' αυτά και αντίθετα, είναι πολύ πιο συνηθισμένο σε άλλους είδους κινητά, προς αποφυγή των δυσκολιών αυτών, να συνιστώνται θυγατρικές εταιρίες leasing σε άλλες χώρες για να αναλαμβάνουν αυτές αντί για τις μητρικές την εξυπηρέτηση εκεί των επενδυτών.

Η σημασία μιας ρύθμισης του διεθνούς leasing, είχε από πολύ καιρό επισημανθεί και συντονισμένες προσπάθειες καταβλήθηκαν για κατάρτιση μιας διεθνούς σύμβασης που θα μπορούσε να γίνει αποδεκτή από τις νομοθεσίες της παγκόσμιας κοινότητας, οι οποίες και τα πήγαν καλά με τη διεθνή σύμβαση της Οτάβας του Καναδά το 1998.

### 3.4 Άλλες διακρίσεις του Leasing

Άλλα είδη χρηματοδοτικού leasing είναι το «κοινοπρακτικό» (syndicated leasing) και το «συμμετοχικό» (leveraged leasing).

Στο πρώτο, αντίστοιχο του syndicated loan, λόγω της μεγάλης αξίας των μισθωμένων αντικειμένων, συμμετέχουν από κοινού πολλές εταιρίες leasing, ενώ στο δεύτερο, για τον ίδιο λόγο, εκτός από τον προμηθευτή, τον επενδυτή-μισθωτή και την εταιρία leasing, συμπλέκεται και τέταρτο πρόσωπο –συνήθως Τράπεζα ή ασφαλιστικός οργανισμός- ή και περισσότερα, που της δανείζουν ένα ποσό που αντιστοιχεί σε μέρος του τιμήματος αγοράς των προς εκμίσθωση πραγμάτων. Οι δανειστές αυτοί θα ικανοποιηθούν αποκλειστικά από τα εκχωρούμενα σ' αυτούς μισθώματα ή σε ανάγκη και μ' αυτά τα ίδια τα παραχωρημένα σε leasing πράγματα. Η τελευταία αυτή μέθοδος είναι ιδιαίτερα γνωστή στις Η.Π.Α.

### 3.5 Διάκριση από άλλες δικαιοπρακτικές μορφές

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

α) Το «operating leasing» ή «επιχειρησιακή μίσθωση», ή πιο γνωστό στις χώρες της Ευρώπης ως «renting» ή «rental», όπου παρέχονται σε εκμίσθωση είτε από τον ίδιο τον κατασκευαστή είτε και από άλλη, περισσότερο ή λιγότερο ανεξάρτητη απ' αυτόν εξειδικευμένη επιχείρηση, προϋπάρχοντα συγκεκριμένα υλικά, λ.χ. αυτοκίνητα, βαγόνια σιδηροδρόμων, εμπορευματοκιβώτια,



υπολογιστές, υλικά δημοσίων έργων κλπ., για την κάλυψη των αναγκών εκμετάλλευσης του μισθωτή, περιορισμένης χρονικής διάρκειας, σπάνιας μέσης και συχνά εποχιακής, με επιστροφή στη συνέχεια του υλικού αυτού στην εκμισθώτρια επιχείρηση για νέα παραπέρα εκμίσθωση.

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

Ο μισθωτής εξάλλου δεν επιλέγει το πράγμα για να πάρει την χρήση του στη συνέχεια από τον αποκτώντα την κυριότητά του εκμισθωτή, αλλά απευθύνεται σ' αυτόν που ήδη το έχει και το προσφέρει σε κάθε ενδιαφερόμενο για την μίσθωσή του και μάλιστα ως υλικό ορισμένου τύπου και κατηγορίας που βρίσκεται σε χώρους ειδικά γ' αυτούς προορισμένους, όπως γήπεδα, αποθήκες κλπ., με οργανωμένο επί πλέον εργαστήριο επιδιόρθωσής του και εξειδικευμένο τεχνικό προσωπικό. Ο μισθωτής έτσι εδώ δεν εξοφλεί με το σύνολο των μισθωμάτων στη διάρκεια της σύμβασης ολόκληρη την αξία –ή έστω το μεγαλύτερο μέρος της- του μίσθιου πράγματος ούτε και αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους, βάρη και δαπάνες. Οι ευνοϊκές που αφορούν το financial leasing δεν εφαρμόζονται στο operating lease, αφού δεν πρόκειται παρά για απλή και μόνο μίσθωση που θα πρέπει έτσι να κρίνεται με βάση τις γενικές διατάξεις.

β) Η μίσθωση καταναλωτικών αγαθών, καθώς επίσης και γενικότερα πραγμάτων προορισμένων για προσωπική ή οικιακή χρήση, όπως τηλεοράσεων, αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης κλπ. συχνά χαρακτηρίζονται καταχρηστικά, ιδιαίτερα στη Γερμανία και Ελβετία ως leasing.

Σ' αυτήν, εκτός από άλλες διαφορές με τη χρηματοδοτική μίσθωση, δεν συντρέχει το βασικό στοιχείο εκείνης, η εξυπηρέτηση της χρηματοδότησης της αξίας του πράγματος να γίνεται με τους προσόδους του, με συνέπεια και πάλι, οι διατάξεις για το leasing να μην μπορούν να εφαρμοστούν.

γ) Τέλος, δεν πρόκειται για πραγματικό leasing όταν γίνεται λόγος για «άμεση μίσθωση», όπου απευθείας ο παραγωγός ή και ελεγχόμενη απ' αυτόν εταιρία παρέχει το πράγμα σε lease, με συνέπεια έτσι να κυριαρχεί ο εμπορικός και όχι ο χρηματοδοτικός χαρακτήρας της συναλλαγής και να πρόκειται για είδος και πάλι καθαρής μίσθωσης ή μίσθωσης-πώλησης για την οποία οι ισχύουσες διατάξεις για τη χρηματοδοτική μίσθωση δεν μπορούν να εφαρμοστούν.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: Σε αναζήτηση της νομικής φύσης του finance leasing**

### **4.1 Το F. Leasing, έννοια και διαχωρισμός**

Η εξερεύνηση της νομικής φύσης του θεσμού του finance leasing δεν έχει απλώς και μόνο θεωρητική σημασία, όπως θα μπορούσε να υποτεθεί, αλλά παράλληλα και μεγάλο πρακτικό ενδιαφέρον, τόσο για την ερμηνεία των διατάξεων του θετικού δικαίου όσο και για την πλήρωση των κενών και αμφίβολων σημείων στο πεδίο της συμβατικής ρύθμισης.

Είναι φανερό ότι η επίλυση πολλών και σοβαρών ζητημάτων εξαρτάται από την επίλυση του θέματος αυτού ζητημάτων που έντονα ακόμη και σήμερα αμφισβητούνται, ιδιαίτερα στις χώρες της ηπειρωτικής Ευρώπης πράγμα άλλωστε που δεν είναι αφύσικο, αν αναλογιστεί κανείς ότι πρόκειται για θεσμό που αιφνιδιαστικά μεταφυτεύτηκε σε ένα περιβάλλον διαφορετικό από εκείνο των χωρών του αγγλοσαξονικού συστήματος δικαίου, όπου γεννήθηκε και αναπτύχθηκε προηγουμένως.

Σ' αυτό θα πρέπει να προστεθεί και ότι στις χώρες της ηπειρωτικής Ευρώπης προηγήθηκε η εφαρμογή του θεσμού στην πράξη, που γρήγορα η νομολογία τον αποδέχτηκε. Το θετικό δίκαιο που ακολούθησε για να ρυθμίσει την ήδη δημιουργημένη κατάσταση αυτή αλλά και για να ενισχύσει την ανάπτυξη του leasing, ως ιδιαίτερα ωφέλιμου, εισέβαλλε βιαστικά και κατά τρόπο αναποτελεσματικό, με πολλά κενά, με συνέπεια λίγο να βοηθά στην ανεύρεση της νομικής φύσης του leasing.

Για την προσέγγιση του προβλήματος και τη διευκόλυνση της επίλυσής του, χρήσιμο είναι να ακολουθήσουμε την μέθοδο της διάκρισης πρώτα του θεσμού από άλλες δικαιοπρακτικές μορφές, που στοιχεία τους βρίσκονται μέσα σ' αυτόν, εκθέτοντας τις μεταξύ τους διαφορές και παραθέτοντας όσα ουσιώδη στοιχεία είναι αποκλειστικά και μόνο αυτού γνωρίσματα.

### **4.2 Διάκριση του leasing από την κοινή μίσθωση**

Η κοινή μίσθωση είναι σύμβαση που στοιχεία της, περισσότερο από κάθε άλλη, ανευρίσκονται στο θεσμό του leasing σε σημείο ώστε η χρηματοδότης εταιρία και επενδυτής-λήπτης του πράγματος ευθέως να αποκληθούν από τον νομοθέτη, εκμισθώτρια και μισθωτής αντίστοιχα. Όμως, η δημιουργούμενη εδώ έννομη σχέση είναι ιδιαίτερης φύσης. Πρώτα-πρώτα, η εταιρία leasing δεν έχει από πριν στην κυριότητα και κατοχή της κάποια συγκεκριμένα πράγματα για να τα παραχωρήσει σε εκείνον που ενδιαφέρεται να τα νοικιάσει για προσωρινή χρήση τους, αντίθετα με ό,τι συμβαίνει στην κοινή μίσθωση και ιδιαίτερα στο renting,

αλλά η απόκτησή τους απ' αυτήν συντελείται κάθε φορά, ύστερα από μια ορισμένη πρωτοβουλία και επιλογή του καθενός από τους (μελλοντικούς) μισθωτές-πελάτες και με τη συμφωνία από το λόγο αυτό, ότι καμιά ευθύνη δεν την βαρύνει για τυχόν ύπαρξη νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων και έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων. Συνεπώς, αυτό που ουσιαστικά προσφέρει η εταιρία leasing είναι η δυνατότητα απόκτησης της χρήσης τους με την μεσολάβησή της.

Δεν αποβλέπει εξάλλου η εταιρία leasing στη λήψη ενός μισθώματος που απλώς να βρίσκεται σε αναλογία με όσο χρόνο περιορισμένα θα επιθυμούσε ο μισθωτής να κάνει χρήση του μίσθιου πράγματος, αλλά ενός μισθώματος συνολικά τόσου ώστε να ανταποκρίνεται στην κάλυψη της αξίας του, δηλαδή του κεφαλαίου που αυτή εκταμίευσε για την αγορά και επιπλέον των τόκων του, των εξόδων και της αμοιβής για τη μεσολάβησή της και που γι' αυτό η διάρκεια της σύμβασης είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένη, τελείως ή σχεδόν ταυτιζόμενη, τελείως ή σχεδόν ταυτιζόμενη, με την οικονομική ζωή του πράγματος. Επομένως, σε αντίθεση και πάλι με ό,τι ισχύει στις κοινές μισθώσεις, η εταιρία leasing διόλου δεν αποβλέπει σε μια επόμενη εκμίσθωση του πράγματος, στον ίδιο ή σε τρίτο μισθωτή ή πολύ περισσότερο στην ανάληψή του στο τέλος της σύμβασης για προσωπική χρήση της, αλλά μόνο στην έντοκη κλπ. επιστροφή των χρημάτων της.

Έτσι, ο μισθωτής εδώ, τυπικά και μόνο μη έχοντας αποκτήσει τη «νομική» κυριότητα του πράγματος αλλά πάντως την «οικονομική» -όπως συνηθίζεται κατά το αγγλοσαξονικό δίκαιο- συμπεριφέρεται ουσιαστικά σαν κύριος, αφού η κατοχή και χρήση απ' αυτόν του πράγματος διαρκεί μέχρι την οικονομική απομείωσή του, χαρακτηριστικό που επίσης δεν συναντούμε στην κοινή μίσθωση, το ίδιο όπως δεν συναντούμε και το άλλο χαρακτηριστικό του leasing, όλα τα βάρη, οι δαπάνες αλλά και οι κίνδυνοι να επιπίπτουν στο μισθωτή-επενδυτή, που σημαίνει ότι αυτός εξακολουθεί να οφείλει το μίσθωμα για όσο χρόνο διαρκεί η «ανέκκλητη περίοδος», έστω και αν το πράγμα καταστραφεί ή απολεσθεί από κάποιο τυχαίο περιστατικό. Δεν αποβλέπει άρα η εταιρία leasing σε αντίθεση με ό,τι συμβαίνει σε μια κοινή μίσθωση, μα πορισθεί με τις προσόδους του μέσω εκμίσθωσώς του αλλά να πραγματοποιήσει μια χρηματοδότηση που αποφάσισε να κάνει στον ενδιαφερόμενο για το συγκεκριμένο αυτό πράγμα επενδυτή-πελάτη της και που για λόγους εξασφάλισής της δεν μεταβιβάζει και την κυριότητα.

Επομένως δεν πρόκειται για κοινή μίσθωση –ούτε καν για μίσθωση προσοδοφόρα- αφού ούτε τα μέρη συμπεριφέρονται όπως αρμόζει σ' αυτήν ούτε και οι επιδιωκόμενοι σκοποί τους δεν ταυτίζονται. Εντούτοις δεν είναι απορίας άξιο γιατί ο θεσμός χαρακτηρίστηκε ως μίσθωση στην νομική ορολογία των χωρών της ηπειρωτικής Ευρώπης με την έναρξη της χρήσης του. Η εξήγηση δεν οφείλεται τόσο στην αδυναμία ή σε έλλειψη φαντασίας να επιλεχθεί ένας άλλος πιο κατάλληλος όρος που να αποδίδει καλύτερα τον δυσερμήνευτο όρο «leasing».

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Η νομική φύση του Leasing

Το financial leasing όπως το συναντάμε τόσο στις χώρες τις αγγλοσαξονικής νομικής παράδοσης όσο και στις χώρες τις ηπειρωτικής Ευρώπης, αν και παρουσιάζει ομοιότητες με ορισμένες γνωστές δικαιοπραξίες. Διαφέρει ταυτόχρονα από αυτές, με εξαίρεση το είδος του τύπου του sale and lease-back όπου μπορεί να θεωρηθεί ότι κατά το πλείστον ταυτίζεται με την καταπιστευτική μεταβίβαση πράγματος προς ασφάλεια.

Σε σχέση με ειδικότερα με την κοινή μίσθωση εκείνο που έχει σημασία είναι ότι, παρά τις διαφορές που εκτέθηκαν, τόσο η πράξη όσο και οι νομοθεσίες των διαφόρων χωρών επιμένουν να αποκαλούν το financial leasing ως μίσθωση, έστω και προσθέτοντας για διάκριση το στοιχείο της πίστωσης ή της χρηματοδότησης. Σημειώθηκε εντούτοις ότι ο θεσμός δεν μπορεί να ταυτιστεί ούτε με εκείνον της μίσθωσης ούτε και της «μίσθωσης-πώλησης» και ότι το leasing έχει τη μοναδικότητά του αφού κυριαρχεί ο χρηματοδοτικός χαρακτήρας της συναλλαγής, με συνέπεια η παρεμβαλλόμενη εταιρία leasing να ενεργεί ως χρηματοδότης μιας επένδυσης πελάτη της, επιδιώκοντας να αναλάβει βασικά το χρηματοδοτικό κίνδυνο.

Το ενδιαφέρον της έγκειται πράγματι στην έντοκη και επικερδή επιστροφή των χρημάτων της με αίσια κατάληξη της συναλλαγής και ελάχιστα ή και καθόλου στην επιστροφή, κατά τη λήξη της σύμβασης, αυτού του ίδιου του μίσθιου πράγματος, του οποίου την κυριότητα απέκτησε ακριβώς για την πραγματοποίηση της χρηματοδότησης και διατηρεί αποκλειστικά ως μέσο εμπράγματης εξασφάλισής της και που μόνο για το λόγο αυτό ενδιαφέρεται για το είδος, την ύπαρξη και την κατά τους κανόνες τακτικής εκμετάλλευσης διατήρηση της αξίας του.

Ο χρηματοδοτικός αυτός χαρακτήρας της πράξης και η μεσολάβηση της εταιρίας Leasing, που συνίσταται στο να αποκτά τα αναγκαία πράγματα για την άσκηση της επιχείρησης ή του επαγγέλματος των πελατών της και να θέτει στη συνέχεια στη διάθεσή τους κατά χρήση, τη διαφοροποιούν, πέρα από άλλες δευτερεύουσες διαφορές, και από την πώληση με το σύμφωνο επιφύλαξης της κυριότητας έως την αποπληρωμή του τμήματος, και αυτό παρά τα δύο σημαντικά κοινά τους χαρακτηριστικά, την εμπράγματη δηλ εξασφάλιση του δανειστή με την κυριότητα του παραχωρούμενου στη χρήση του οφειλέτη πράγματος και την ανάληψη από τον τελευταίο όλων των κινδύνων, βαρών και ευθυνών, ακόμη δηλ κι εκείνων που εμπίπτουν στον κύριο εύλογα άλλωστε αφού και στις δύο περιπτώσεις ο οφειλέτης είναι ο ενδιαφερόμενος για την οικονομική εκμετάλλευση του πράγματος και ο δανειστής για την απόληψη απλώς της αξίας του.

Η χρηματοδοτική μίσθωση δεν μπορεί να καταταχθεί, λοιπόν, ούτε στην κοινή μίσθωση ή τη μίσθωση πώληση ούτε και στην πώληση, αφού δεν θα ήταν τότε δυνατό να εξηγηθεί ολότελα η λειτουργία της και να δοθούν λύσεις σε όλα τα προβλήματα που δημιουργούνται.

Περισσότερο φαίνεται σωστή- αν και όπως ειπώθηκε μόνο για τον τύπο του sale and lease-back- η θεωρία εκείνη που τείνει να εξομοιώσει το leasing με την καταπιστευτική μεταβίβαση της κυριότητας με σκοπό την εξασφάλιση απαίτησης.

Πράγματι, όπως εκτέθηκε προηγουμένως, οι ομοιότητες στη μορφή του Leasing και της fiducia είναι ιδιαίτερα έντονες. Στη δεύτερη, ο κύριος κάτοχος πράγματος κινητού ή ακινήτου, μεταβιβάζει την κυριότητα στο δανειστή για εξασφάλιση της απαίτησής του, παρακρατώντας την κατοχή και χρήση του πράγματος. Αυτό γίνεται με βάση κάποια ενοχική έννομη σχέση, ιδιαίτερα μίσθωση, με τη συμφωνία αναμεταβίβασης της κυριότητας όταν το χρέος εξοφληθεί. Παρόμοια είναι και η τεχνική καθώς και ο επιδιωκόμενος εξασφαλιστικός σκοπός του lease-back.

Το παρεχόμενο σε ασφάλεια πράγμα είναι δυνατόν να αποκτήθηκε πρόσφατα ή και αμέσως προηγουμένως από τον μεταβιβάζοντα –περίπτωση που ιδιαίτερα προσιδιάζει στο Leasing κινητών όπου η εταιρία Leasing ενδιαφέρει, φυσικά, η μη μειωμένη αξία της ασφάλειας- χωρίς όμως να αποκλείεται και το αντίθετο.

Ξεχωριστά μόνο χαρακτηριστικά του Lease-back είναι ότι σ' αυτό:

- Το ποσό της πίστωσης και η τμηματική επιστροφή της παίρνουν ως βάση αντίστοιχα την αξία του πράγματος και τη διάρκεια της οικονομικής του ζωής το οποίο έτσι, τουλάχιστον στα κινητά στο τέρμα της ανέκκλητης περιόδου δεν διατηρεί πια την αξία του
- Η ενοχική έννομη σχέση με την οποία συμφωνείται ο οφειλέτης να παραμείνει στην κατοχή του πράγματος δεν μπορεί να είναι καμία άλλη εκτός από εκείνη της μίσθωσης
- Στο τέρμα της σύμβασης και με την αποπληρωμή από το μισθωτή του χρέους, η αναμεταβίβαση σ' αυτόν του πράγματος δεν επέρχεται με νέα μεταβιβαστική σύμβαση αλλά εφόσον ο μισθωτής ασκήσει option αγοράς του πράγματος.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: Συνέπειες παραδοχής της τριγωνικής μορφής του F.L.**

Συνέπειες της παραδοχής αυτής ότι το financial leasing της κλασικής τριγωνικής μορφής συνιστά μια μίσθωση πράγματος sui generis είναι οι ακόλουθες:

A) Η εκμισθώτρια εταιρία leasing καμία απολύτως ευθύνη και κίνδυνο δεν αναλαμβάνει για τη διατήρηση του μίσθιου κατάλληλου για τη χρήση που συμφωνήθηκε, ούτε και κανένα σχετικό βάρος και δαπάνη δεν επωμίζεται με την ιδιότητά της αυτή, τόσο έναντι του μισθωτή όσο και έναντι τρίτων.

Τελείως αντίθετα από ότι ισχύει στην κοινή μίσθωση, εδώ ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης, όπως επίσης αυτός είναι που φέρει, σαν να ήταν αγοραστής, όλες τις σχετικές δαπάνες και τον κίνδυνο τυχαίας βλάβης ή καταστροφής, απώλειας και κλοπής του πράγματος, που σημαίνει ότι σε τυχόν επέλευση τέτοιων γεγονότων, πέρα από την υποχρέωση αντικατάστασης, επιδιόρθωσης, κλπ. Του πράγματος, δεν απαλλάσσεται από τη βασική υποχρέωσή του, της καταβολής του μισθώματος.

B) Η ύπαρξη, αντίθετα, άγνωστων στο μισθωτή νομικών ελαττωμάτων πάνω στο μίσθιο που του αποκλείουν τη συμφωνημένη χρήση, πρέπει να γίνει δεκτό ότι επιφέρει, όπως και σε κοινή μίσθωση την απαλλαγή του από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος στην εκμισθώτρια εταιρία Leasing. Θέση αντίθετου όρους τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να κριθεί ανίσχυρη, όταν τουλάχιστον προκύπτει δόλια εκ μέρους της αποσιώπηση.

Γ) Επίσης, η μη παράδοση ή καθυστερημένη παράδοση του πράγματος στο μισθωτή, ανεξάρτητα από την εκχώρηση σ' αυτόν εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρίας leasing των σχετικών αξιώσεων της κατά του προμηθευτή, πρέπει και πάλι να γίνει δεκτό ότι επιφέρει την αντίστοιχη απαλλαγή του από την υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων για όσο διάστημα αδυνατεί να κάνει τη συμφωνημένη χρήση. Το ίδιο και στην κοινή μίσθωση όπου προϋπόθεση είναι η παραχώρηση του μίσθιου πράγματος στο μισθωτή με συνέπεια αντίθετος τυχόν όρος στη σύμβαση να είναι άκυρος.

Η ίδια αυτή λύση μπορεί να γίνει δεκτή και για την ύπαρξη ή εμφάνιση πραγματικών ελαττωμάτων και έλλειψη συμφωνημένων στη σύμβαση προμήθειας ιδιοτήτων, απαλλαγή δηλαδή και στην περίπτωση αυτή, μερική ή ολική, του μισθωτή από την υποχρέωσή του καταβολής μισθώματος όσο διάστημα αδυνατεί να κάνει τη συμφωνημένη χρήση, με δυνατότητα όμως συνομολόγησης αντίθετου συμβατικού όρου. Αυτός είναι και ο κανόνας στην πράξη και δικαιολογείται τόσο από το ότι η εκμισθώτρια εταιρία καμία ανάμιξη δεν είχε στην επιλογή προμηθευτή και πράγματος όσο και από τον ενδοτικό χαρακτήρα των σχετικών διατάξεων για την ευθύνη του εκμισθωτή και που ισοσταθμίζεται άλλωστε από την εκχώρηση στο μισθωτή των αντίστοιχων.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: Φορολογικό και λογιστικό καθεστώς**

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ως «εργαλείο» για την υποβοήθηση πραγματοποίησης επενδύσεων, έχει ιδιαίτερη σημασία για την εθνική οικονομία.

Γι' αυτό άλλωστε εξηγείται παρακάτω και η νομοθετική επέμβαση, που στοχεύει, ανάμεσα στα άλλα, στην ενίσχυσή του με την καθιέρωση διάφορων φοροαπαλλαγών, εκπτώσεων κλπ., ως κινήτρων προς εξουδετέρωση του βασικότερου μειονεκτήματος που τον συνοδεύει, και συγκεκριμένα του υψηλού σχετικά κόστους επένδυσης, σε τρόπο ώστε να μπορεί όχι μόνο να επιζήσει δίπλα στις άλλες παραδοσιακές μορφές χρηματοδότησης αλλά ακόμα και να γίνει περισσότερο ελκυστικός.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού, με το άρθρο 6 του Νόμου θεσπίζεται πλήρης και αντικειμενική απαλλαγή από κάθε φόρο, τέλος, δικαίωμα κλπ., που αφορά τις συμβάσεις απόκτησης κινητών από τις εταιρίες του άρθρου 2, τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, τις συμβάσεις δανείων και πιστώσεων που συνομολογούν και όσες άλλες συνάπτονται για την εξασφάλιση των απαιτήσεων από αυτές καθώς και τα έσοδα από μισθώματα και τιμήματα, με μοναδικές εξαιρέσεις το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθέμενης αξίας.

Ορίζεται επιπλέον στο ίδιο αυτό άρθρο 6 του Νόμου ότι οι εκμισθώτριες εταιρίες μπορούν να ενεργούν αποσβέσεις στα μίσθια, και ότι οι μισθωτές μπορούν, από την άλλη πλευρά να εκπίπτουν τα μισθώματα από τα ακαθάριστα έσοδά τους ως λειτουργικές δαπάνες. Φοροαπαλλαγή εξάλλου θεσπίζεται για την απόκτηση τόσο του κινητού όσο και του ακίνητου από το μισθωτή στη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

### **7.1 Χρηματοδοτικές συμβάσεις απαλλασσόμενες από φόρους**

Για πρόσθετη ενίσχυση των εταιριών του νόμου αυτού, εξαιτίας των αυξημένων κινδύνων που αναλαμβάνουν με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, η διάταξη αυτή επιτρέπει για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών, έκπτωση έως 2% του ύψους των συνολικά οφειλόμενων κάθε χρόνο μισθωμάτων, για κάλυψη επισφαλών απαιτήσεών τους. Και ειδικότερα:

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 6 του νόμου ορίζεται ότι εκτός από το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθέμενης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα:

Α) Οι συμβάσεις με τις οποίες περιέρχονται 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 που η εισαγωγή τους υπάγεται στο Κοινό Εξωτερικό Δασμολόγιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Β) Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι κατά το άρθρο 2 εταιρίες

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

Η διάταξη αυτή περιλαμβάνει πρώτα από όλα την περίπτωση της μεταβίβασης εκ μέρους του μισθωτή σε τρίτο, ολόκληρου του ενοχικού δεσμού που τον συνδέει με την εκμισθώτρια εταιρία , ύστερα από έγγραφη συναίνεσή της. Περιλαμβάνει όμως και την υπομίσθωση που αυτός συνάπτει ως υπεκμισθωτής με τρίτο, ύστερα και πάλι από έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρίας, όπως επίσης και την τυχόν μεταβίβαση εκ μέρους του, του δικαιώματος προαίρεσης αυτοτελώς για αγορά του μίσθιου κινητού. Το ίδιο ισχύει, απαλλαγή δηλαδή από φόρο, τέλη κλπ., και σε αναδοχή, σωρευτική ή και στερητική των οφειλών του μισθωτή εκ μέρους τρίτου προσώπου.

Η εκχώρηση των δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων της εταιρίας leasing από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο και από τρίτο αντίστοιχα., επίσης είναι απαλλαγμένη από κάθε φόρο, τέλη κλπ., με βάση τη διάταξη αυτή, όπως όμως και με το τελευταίο εδάφιο της 3<sup>ης</sup> παραγράφου του άρθρου 6, που κάνει ειδικότερα λόγο για φοροαπαλλαγή της εκχώρησης εκ μέρους της εταιρίας του άρθρου 2 απαιτήσεων της για εξασφάλιση χρεών της από δάνεια ή πιστώσεις που έλαβε.

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 leasing στο μισθωτή. Το ίδιο θα πρέπει να γίνει δεκτό και για το τίμημα που η εταιρία εισπράττει από την πώληση του πράγματος σε τρίτο, ύστερα από τη λύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης και την ανάληψή του απ' αυτήν , είτε επειδή ο μισθωτής δεν άσκησε την ορτίση της αγοράς είτε με βάση καταγγελία της για κάποιο λόγο πριν από την συμφωνημένη διάρκεια λήξης, καθόσον ο νόμος απλώς αναφέρθηκε στην πιο συνηθισμένη περίπτωση χωρίς την πρόθεση αποκλεισμού της άλλης. Η διάταξη αυτή, αναφορικά με την απαλλαγή από κάθε φόρο κλπ, του τιμήματος της πώλησης του πράγματος από την εταιρία leasing στο μισθωτή είχε τεθεί ευθύς εξ αρχής και συνεπώς αφορούσε τα κινητά.

Με την παράγραφο 6 το προνομιακό αυτό καθεστώς φοροαπαλλαγών επεκτείνεται και στις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρίες του άρθρου 2 που παρέχονται από ανώνυμες τραπεζικές εταιρίες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή το εξωτερικό ή από ξένους προμηθευτές καθώς και στις συμβάσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιριών αυτού του νόμου, στα παρεπόμενα σύμφωνα, στην εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και στην καταβολή των μισθωμάτων, ανεξάρτητα αν οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.



Αναφορικά με τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα για τις τυχόν καταρτιζόμενες ενώπιον συμβολαιογράφων συμβάσεις των παραγράφων 1 και 3 δηλ., για εκείνες με τις οποίες περιέρχονται στις εταιρίες του άρθρου 2 κατά κυριότητα ή κατοχή πράγματα που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, συνομολογούνται χρηματοδοτικές μισθώσεις, γίνεται εκχώρηση των προερχόμενων από αυτές δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων, συνίσταται υποθήκη ή ενέχυρο για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιριών του άρθρου 2 ή συνομολογούνται οι παραπάνω συμβάσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 6, ο νόμος ορίζει ότι περιορίζονται στα κατώτατα όρια των δικαιωμάτων τους που ισχύουν για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων από Τράπεζες επενδύσεων για παραγωγικές επενδύσεις.

Σε περίπτωση εγγραφής της προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιριών αυτού του νόμου από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης εφαρμόζεται το άρθρο 7 του νόμου 4171/1961. Επίσης, στο ίδιο άρθρο προστίθεται και ότι η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιριών αυτού του νόμου για την εξασφάλιση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται, απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

Με τις επόμενες παραγράφους του άρθρου 6 ο νόμος για να ενισχύσει ακόμα περισσότερο την ανάπτυξη του θεσμού, τον ταυτίζει στο φορολογικό πεδίο με κοινή μίσθωση, ορίζοντας στην πρώτη απ' αυτές ότι τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρίες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδά του, και στη δεύτερη ότι η εταιρία Leasing ενεργεί αποσβέσεις για τα κινητά πράγματα σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασης.

Εξάλλου, η εταιρία Leasing για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών μπορεί να ενεργεί για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων της 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.

Θα πρέπει να προστεθεί επιπλέον εκτός από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ότι που άπτονται του θεσμού και από τη λογιστική πλευρά, αναφορικά με το τηρητέο λογιστικό σύστημα των εταιριών Leasing και του μισθωτή, τίποτα άλλο σχετικό με αυτό δεν ορίζεται από το νόμο. Οι μισθωτοί παρόλα αυτά έχουν την υποχρέωση να εμφανίζουν στις δημοσιευόμενες λογιστικές καταστάσεις στοιχεία σχετικά προς τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: Sale and lease-back

### 8.1 Έννοια του sale and lease back

Το sale and lease-back είναι ένα μόρφωμα της διεθνούς συναλλακτικής πρακτικής που αποτελείται από δύο διακεκριμένες μεταξύ τους συμβάσεις: τη σύμβαση πώλησης και τη σύμβαση lease-back. Στις συμβάσεις αυτές συμβαλλόμενα μέρη είναι ο λήπτης και η εταιρία leasing. Συγκεκριμένα ο λήπτης πωλεί και μεταβιβάζει κυριότητα στην εταιρία leasing ένα επενδυτικό συνήθως αγαθό, το οποίο όμως παραμένει στην κατοχή και χρήση του έναντι καταβολής περιοδικών δόσεων προς την εταιρία leasing. Η παράδοση της νομής του πράγματος από τον πωλητή από τον πωλητή-λήπτη στην αγοράστρια εταιρία leasing γίνεται με αντιφώνηση (ΑΚ 977 περίπτωση α'). Οι δόσεις, που ο λήπτης καταβάλλει στην εταιρία leasing συμπεριλαμβάνουν τα έξοδα, τους τόκους και το επιπρόσθετο κέρδος της.

Χαρακτηριστικό του σύνθετου αυτού μορφώματος είναι ότι ο πωλητής-λήπτης είναι πριν τη σύναψη της σύμβασης πώλησης κύριος και νομέας του κεφαλαιουχικού αγαθού, το οποίο χρησιμοποιεί κατά την άσκηση του των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων. Το χρονικό διάστημα παραμονής του αγαθού στη σφαίρα ιδιοκτησίας του λήπτη είναι αδιάφορο. Αρκεί ο λήπτης να υπήρξε προηγουμένως κύριος του αγαθού, ακόμα κι αν το αγόρασε από τον προμηθευτή με αποκλειστικό σκοπό την περαιτέρω πώληση και μεταβίβαση της κυριότητάς του στην εταιρία leasing.

Κύριο σημείο διαφοροποίησης επομένως του sale and lease-back από τη σύμβαση χρηματοδοτικού leasing, όπως τη γνωρίσαμε στην κλασική της μορφή, είναι ότι ο λήπτης συγκεντρώνει στο πρόσωπό του και την ιδιότητα του προμηθευτή.

Η έλλειψη όμως του τριγωνικού σχήματος είναι και η μόνη διαφορά μεταξύ του μορφώματος του sale and lease-back και εκείνου του κλασικού χρηματοδοτικού leasing. Και στα δύο συμβατικά μορφώματα κυριαρχεί η χρηματοδοτική λειτουργία της εταιρίας leasing. Στη σύμβαση κλασικού χρηματοδοτικού leasing η χρηματοδότηση συντελείται ταυτόχρονα με τη λήψη της επενδυτικής απόφασης εκ μέρους του λήπτη, έτσι ώστε η εταιρία leasing να χρηματοδοτεί μία νέα επένδυση του λήπτη. Στο sale and lease-back αντίθετα, ο λήπτης έχει καταλήξει σε προγενέστερο χρονικό σημείο στη λήψη μιας επενδυτικής απόφασης, έτσι ώστε η εταιρία leasing καλείται να χρηματοδοτήσει μια ήδη πραγματοποιημένη επένδυση.

Ο χρηματοδοτικός ρόλος της εταιρίας leasing στο sale and lease-back παρουσιάζει την ιδιομορφία που συναντήσαμε ήδη στο πλαίσιο της σύμβασης leasing. Η εταιρία Leasing δεν χρηματοδοτεί τον λήπτη με την παροχή ενός χρηματικού κεφαλαίου, του τμήματος αγοράς αλλά με το ίδιο πράγμα, το οποίο ο λήπτης νεμόταν πριν ως αποκλειστικός κύριος και νομέας. Η υποχρέωση της

εταιρίας leasing προς πληρωμή του τμήματος πηγάζει από τη σύμβαση πώλησης και θα πρέπει να διακρίνεται σαφώς από την υποχρέωσή της προς χρηματοδότηση με βάση τη σύμβαση lease-back. Στη σύμβαση αυτή η εταιρία Leasing χρηματοδοτεί το λήπτη παρέχοντάς του την δυνατότητα ακώλυτης κατοχής και χρήσης του πράγματος και αρκούμενη στη μεταβίβαση της κυριότητας με αντιφώνηση της νομής.

Η κυρίαρχη θέση της χρηματοδοτικής λειτουργίας της εταιρίας leasing στη σύμβαση Lease-back επηρεάζει γενικότερα τη διαμόρφωση του περιεχομένου της σύμβασης με αποκορύφωμα την κατανομή των κινδύνων μεταξύ των μερών. Όπως στη σύμβαση Leasing έτσι και στη σύμβαση lease-back ο λήπτης επιβαρύνεται με όλους τους κινδύνους που έχουν άμεση σχέση με το πράγμα, ενώ η εταιρία leasing αντιμετωπίζει μόνο τον κίνδυνο αφερεγγυότητας του λήπτη. Ωστόσο ο κίνδυνος αυτός είναι οξύτερος στη σύμβαση lease-back, γιατί το αγαθό, το οποίο αποτελεί την ασφάλεια της εταιρίας leasing σε περίπτωση ανώμαλης εξέλιξης της σύμβασης, συνήθως δεν είναι καινούριο αλλά ήδη μεταχειρισμένο, οπότε και προσφέρει περιορισμένες δυνατότητες διάθεσής του.

Η περαιτέρω διάθεση του αγαθού από την εταιρία leasing σε περίπτωση αδυναμίας του πληρωμής του λήπτη καθίσταται ακόμα πιο προβληματική, όταν πρόκειται για κινητά, δεδομένου ότι αυτά διακρίνονται-κατά κανόνα- από μια ταχεία οικονομική απαξίωση με την πάροδο του χρόνου. Για το λόγο αυτό υποστηρίζεται ότι συνηθέστερο αντικείμενο της σύμβασης Lease-back είναι ακίνητα, τα οποία-σε αντίθεση με τα κινητά- χαρακτηρίζονται από τη διατήρηση ή και την αύξηση ακόμη της οικονομικής τους αξίας μέσα στο χρόνο.

Υπό το πρίσμα της οικονομικής θεώρησης προκύπτει ότι στο μόρφωμα του sale and lease-back τα οικονομικά πλεονεκτήματα που απολαύει ο λήπτης είναι παρόμοια με εκείνα του κλασικού χρηματοδοτικού leasing. Κύριος στόχος του sale and lease-back είναι η απελευθέρωση του κεφαλαίου, που βρίσκεται επενδυμένο σε κεφαλαιουχικά αγαθά της κυριότητας του λήπτη. Ως άμεση συνέπεια παρατηρείται η εισροή ρευστών διαθεσίμων, τα οποία ο λήπτης μπορεί να χρησιμοποιήσει είτε για τη μείωση των χρεών του είτε με σκοπό την τοποθέτησή τους σε παραγωγικότερες επενδύσεις.

Η αύξηση της ρευστότητας επιτυγχάνεται μέσω της παραίτησης του λήπτη από τον τίτλο ιδιοκτησίας, ο οποίος δεν του προσφέρει κανένα κέρδος, χωρίς όμως να αποξενώνεται από την κατοχή και χρήση του αγαθού, που του εξασφαλίζουν τη συνέχιση των παραγωγικών του δραστηριοτήτων. Ο λήπτης, μέσω των κερδών που του αποφέρει η αδιατάρακτη εκμετάλλευση των παραγωγικών μέσων, αποπληρώνει σταδιακά, με τη μορφή περιοδικών δόσεων προς την εταιρία leasing, το συνολικά οφειλόμενο προς αυτήν ποσό για την εν λόγω χρηματοδότηση.

Αλλά το sale and lease-back εμφανίζει και επιπρόσθετα οικονομικά πλεονεκτήματα για το λήπτη. Έτσι ο λήπτης πωλώντας στην εταιρία leasing το αγαθό έναντι τμήματος που υπερβαίνει τη λογιστική του αξία, κατορθώνει να κινητοποιήσει αφανή αποθεματικά και επιτυγχάνει ένα λογιστικό κέρδος, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιήσει στη συνέχεια για την κάλυψη των ζημιών και γενικότερα για τη βελτίωση της εικόνας του ισολογισμού του. Βέβαια, το πλεονέκτημα αυτό είναι πρόσκαιρο, γιατί η επίτευξη επιπλέον κέρδους μέσω της

πώλησης προς την εταιρία leasing υπεράνω της λογιστικής αξίας είναι ένας παράγοντας που υπολογίζεται κατά των καθορισμό δόσεων της καταβολής και επιβαρύνει ανάλογα το συνολικό ποσό της οφειλής του λήπτη προς την εταιρία leasing.

Το οικονομικό και νομικό περιεχόμενο του sale and lease-back και κυρίως η χρηματοδοτική λειτουργία της εταιρίας leasing στη σύμβαση lease-back επιτρέπουν την υπαγωγή του μορφώματος αυτού στο συμβατικό τύπο του χρηματοδοτικού leasing. Η απουσία του προμηθευτή και η συνακόλουθη έλλειψη του τριγωνικού σχήματος διαφοροποιεί-ή και απλουστεύει-την αντιμετώπιση ορισμένων νομικών προβλημάτων, ωστόσο πρωταρχική όσο και αναμφισβήτητη παραμένει η χρηματοδοτική φύση του συμβατικού αυτού μορφώματος.

Συμπερασματικά μπορεί να λεχθεί ότι το sale and lease-back στοιχειοθετεί μαζί με το κλασικό leasing τον ευρύτερο τύπο του χρηματοδοτικού leasing.

## 8.2 Συνέπειες θεώρησης του Lease-back

Οι συνέπειες θεώρησης του Lease-back ως μιας μορφής καταπιστευτικής μεταβίβασης της κυριότητας για εξασφάλιση απαίτησης είναι πολλές και σημαντικές.

1. Η χρήση του όρου πώληση, ως αιτία μεταβίβασης του πράγματος από τον χρηματοδοτούμενο στην εταιρία leasing δεν μπορεί να θεωρηθεί ορθόδοξη, αφού στην πραγματικότητα πρόκειται για μεταβίβαση με σκοπό την εξασφάλιση της παρεχόμενης σ' αυτόν εκ μέρους της χρηματοδότησης. Το ίδιο ισχύει και για την αναμεταβίβαση της κυριότητας στον οφειλέτη με την εξόφληση του οφειλόμενου μισθώματος και την άσκηση απ' αυτόν της option της αγοράς του πράγματος, που και τότε δεν πρόκειται για την πραγματική πώληση με τίμημα την καταβολή του ποσού της υπολειμματικής αξίας
2. Στις χώρες όπου το Leasing δεν έχει καθιερωθεί νομοθετικά το Lease-back κινδυνεύει να θεωρηθεί άκυρο.
3. Εκεί όπου η καταπιστευτική μεταβίβαση για ασφάλεια έχει αναγνωριστεί εθιμικά, ενδεχομένως να θεωρηθεί ότι η ικανοποίηση της εταιρίας Leasing θα πρέπει να γίνει όχι αυτούσια αλλά με κίνηση της διαδικασίας πλειστηριασμού και με πληρωμή από το πλειστηριασμό που θα προέλθει από αυτόν.

Αναφορικά με το Leasing κλασικού τύπου, ειδικότερα όπου η εταιρία leasing αποκτά το προς εκμίσθωση πράγμα από τρίτο προμηθευτή, η εξομοίωσή του με την καταπιστευτική μεταβίβαση πράγματος σε ασφάλεια, παρά τις μεταξύ τους ομοιότητες, δεν είναι δυνατή. Στον περισσότερο πολύπλοκο τύπο αυτό θα πρέπει να διακρίνουμε τις δύο αμοτεροβαρείς συμβάσεις, την πώληση και τη χρηματοδοτική μίσθωση, που, αν και σε αλληλουχία μεταξύ τους και με επιδράσεις η πρώτη πάνω στη δεύτερη, κανένας νομικός δεσμός δεν τις συνδέει,

αφού με διαφορετικά πρόσωπα η καθεμιά τους συνάπτεται, παρόλο που και στις δύο, κοινός συμβαλλόμενος είναι η εταιρία Leasing.

Με την υποσχετική ειδικότερα σύμβαση leasing η χρηματοδότη εταιρία αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του αντισυμβαλλόμενου πελάτη της να τον χρηματοδοτήσει με ένα ποσό που δεν θα αναλάβει άμεσα ή έμμεσα, με καταβολή του στο υποδειγματικό απ' αυτόν τρίτο πρόσωπο, τον προμηθευτή, για την αγορά του επιλεγμένου από τον ίδιο πράγματος . Αυτό θα το διατηρήσει στην κυριότητά της ως ασφάλεια για την κανονική και έντοκη εξόφληση του χρέους και θα του μισθώσει για όλη περίπου τη διάρκεια της οικονομικής ζωής έναντι μισθωμάτων ισούμενων με το ε λόγω χρέος.

Αντίστοιχα ο λήπτης αναλαμβάνει έναντι αυτής την υποχρέωση να παραλάβει το πράγμα από τον προμηθευτή, να το θέσει στην κατοχή του και να κάνει τη συμφωνημένη χρήση του αποπληρώνοντάς το προς αυτήν παραπάνω χρέος του, φέροντας για όλο το διάστημα κάθε βάρος , κίνδυνο και δαπάνη αναφορικά με το μίσθιο. Δικαιούται και συνήθως στη λήξη της σύμβασης, με δήλωσή του προς αυτή να το αγοράσει, προσφέροντας το συμφωνημένο απαρχής τίμημα ή να ανανεώσει τη μίσθωση.

Σε εκτέλεση της σύμβασης και της υποχρέωσης που η εταιρία leasing ανέλαβε έναντι του συμβαλλομένου πελάτη της, αυτή προβαίνει με τον προμηθευτή στην εκποιητική δικαιοπραξία αγοράς του πράγματος, το οποίο και του παραδίδεται απευθείας από τον τελευταίο.

Από όλα αυτά φαίνεται πρώτα-πρώτα καθαρά ότι τόσο η αγορά του πράγματος εκ μέρους της εταιρίας leasing όσο και η επιλογή αυτού και του προμηθευτή από τον επενδυτή πελάτη της δεν γίνονται σε εκτέλεση ιδιαίτερων αυτοτελών συμβάσεων εντολής, προστιθέμενων στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, αλλά απευθείας ως εκτέλεση αυτής της ίδιας και ως περιεχόμενο των αμοιβαία αναλαμβανόμενων από αυτούς παροχών.

Εξάλλου, εφόσον η σύμβαση leasing και η πώληση συνιστούν δύο ξεχωριστές μεταξύ τους συμβάσεις, με διαφορετικά ανά δυο πρόσωπα ως συμβαλλόμενα μέρη η καθεμιά, δεν μπορεί να γίνεται λόγος για ύπαρξη, ως χαρακτηριστικού στοιχείου του leasing μιας τριμερούς δήθεν σχέσης με την έννοια μιας ενιαίας δικαιοπραξίας αλλά μιας απλώς τριγωνικής σχηματικής σχέσης την οποία μορφοποιούν οι δύο ξεχωριστές αυτές συμβάσεις.

Η σύμβαση leasing ως έμμεση αιτία για την εταιρία leasing να προέλθει στην κατάρτιση με τον προμηθευτή της σύμβασης αγοράς του πράγματος, δεν φθάνει μέχρι το σημείο να συναπαρτίσει ένα ενιαίο νομικό σύνολο μ' αυτήν, σε τρόπο ώστε ο λήπτης να συνδεθεί συμβατικά και με τον προμηθευτή. Άρα, ούτε η πώληση επηρεάζεται από τυχόν έλλειψη εγκυρότητας της εταιρίας Leasing ή τη μη εκτέλεσή της από ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη, ούτε και, αντίστροφα, ο λήπτης αποκτά ευθέως δικαιώματα και αξιώσεις κατά του πωλητή, σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεών του.

Έτσι, ο λήπτης από το γεγονός ότι δεν συνδέεται συμβατικά με τον πωλητή, δε έχει εναντίον του τις αξιώσεις για μη κανονική και εμπρόθεσμη παράδοση του πράγματος για έλλειψη των συνομολογημένων ιδιοτήτων και για ύπαρξη

ελαττωμάτων, εφόσον δεν του εκχωρηθούν από την αγοράστρια εταιρία leasing οι σχετικές αγωγές ή δεν ενταλθεί απ' αυτήν να τις ασκήσει.

Από το ότι όμως η πώληση δεν επηρεάζεται από την τύχη της σύμβασης leasing δεν σημαίνει ότι το ίδιο απολύτως συμβαίνει και αντιστρόφως-κι αυτό παρά την ύπαρξη της αυτοτέλειας των δύο συμβάσεων- αφού η παροχή, όπως εκτέθηκε, της εταιρίας leasing έναντι του συμβαλλομένου λήπτη του πράγματος κατευθύνεται στην πραγματοποίηση της συγκεκριμένης αυτής αγοράς. Βέβαια η εταιρία leasing ενεργεί ως ένας χρηματοδοτικός οίκος και από το λόγο αυτό επιθυμία της είναι να αποφεύγει όσο γίνεται περισσότερο την ανάληψη οποιουδήποτε άλλου κινδύνου εκτός από εκείνο που προέρχεται από την πραγματοποίηση της χρηματοδότησης.

Επιδιώκει πρωτίστως να θεωρηθεί ως πιστώτρια, εμπραγμάτως ασφαλισμένη με το αποκτώμενο απ' αυτήν πράγμα για την αξίωση της επιστροφής από τον επενδυτή-λήπτη, ως πιστούχο, της πίστωσης που του παραχώρησε με τους τόκους και ένα επιπλέον ποσό κάλυψης εξόδων και αμοιβής για τη μεσολάβησή της.

Αυτό εντούτοις, εύλογο και σωστό ως ένα σημείο, δεν μπορεί να δώσει τέλεια εξήγηση της φύσης της συναλλαγής και να φθάσει μέχρι να παραγνωριστεί το αναμφισβήτητο γεγονός ότι τόσο ο νόμος όσο και τα μέρη ανέκαθεν προσέφευγαν και εξακολουθούν να προσφεύγουν σ' αυτή, προσβλέποντας και στην κατάρτιση οπωσδήποτε μίσθωσης, έστω παραλλαγμένης και ιδιάζουσας μορφής. Η εκ μέρους της εταιρίας leasing επιδίωξη αποφυγής ανάληψης κάθε κινδύνου εκτός από τον χρηματοδοτικό και η εκ μέρους του επενδυτή υπόδειξη του προμηθευτή και επιλογή του πράγματος, ναι μεν δικαιολογούν την απομάκρυνση από αρκετές αρχές που ισχύουν στη μίσθωση, και ιδιαίτερα στα θέματα της κατανομής των κινδύνων, βαρών και δαπανών, δεν είναι όμως στοιχεία ικανά ώστε να την εξοστρακίσουν ολότελα.

Επομένως ούτε για αμιγή πίστωση δεν μπορεί να γίνεται λόγος ούτε και για αμιγή (κοινή) μίσθωση πράγματος αλλά για μια ολοκληρωτικά χρηματοδοτημένη μίσθωση πράγματος, αποκτώμενη για το σκοπό αυτό, η οποία έτσι είναι εντελώς ιδιαίτερης φύσης (μίσθωση *sui generis*).

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: Πώς λειτουργεί μια μίσθωση

### 9.1 Βήματα περαίωσης μιας μίσθωσης

- Η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας (**μισθωτής**) επιλέγει τον εξοπλισμό ή /και το ακίνητο που θα καλύψει τις επαγγελματικές του ανάγκες.
- Η Εταιρία Leasing (**εκμισθωτής**) χρηματοδοτεί την αγορά από τον προμηθευτή –πωλητή, για λογαριασμό της επιχειρήσεως ή του επαγγελματία (μισθωτής) του εξοπλισμού ή/και ακινήτου που επέλεξε.
- Στη συνέχεια υπογράφεται σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως μεταξύ του μισθωτή και της Εταιρίας Leasing, η οποία ρυθμίζει τις τακτικές καταβολές (μισθώματα) του πελάτη για μια προσυμφωνημένη χρονική περίοδο (μισθωτική περίοδος), η οποία ποικίλλει ανάλογα με το είδος του πράγματος και διαμορφώνεται κατ'ελάχιστο για: τον εξοπλισμό και κάθε κινητό πράγμα στα τρία (3) χρόνια, τα αεροσκάφη στα πέντε (5) χρόνια και τέλος τα ακίνητα στα δέκα (10) χρόνια.
- Με τη λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο πελάτης αναλαμβάνει την πλήρη κυριότητα του εκμισθωμένου πράγματος (εξοπλισμού ή/και ακινήτου).
- Η ελάχιστη αξία για σύναψη συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως είναι €15.000 προ Φ.Π.Α. για κινητά και € 75.000 για ακίνητα.

### 9.2 Διαδικασία απόκτησης εξοπλισμού

Η διαδικασία έχει ως εξής:

1. Ο επιχειρηματίας έρχεται σε επαφή με τον προμηθευτή, επιλέγει τον εξοπλισμό και διαπραγματεύεται την τιμή του.
2. Επικοινωνεί με το χρηματοδοτικό ίδρυμα της επιλογής του.
3. Εκθέτει το επενδυτικό πρόγραμμα, παρουσιάζει δικαιολογητικά (εγγυήσεις στο περίπου 80% της αξίας του εξοπλισμού, ισολογισμούς κ.λ.π.), ανακοινώνει τον προμηθευτή και κάνει σχετική αίτηση.
4. Η εταιρία leasing αγοράζει τον εξοπλισμό και τον διαθέτει στον αιτούντα προς χρήση.
5. Ξεκινάει η καταβολή των συμφωνηθέντων δόσεων προς την εταιρία leasing.

Ο επιχειρηματίας καταβάλλει εφάπαξ (ενδεικτικά) το 0,1-1% της αξίας της επένδυσης για το διαχειριστικό κόστος. Το ελάχιστο ύψος επενδυτικών προγραμμάτων είναι (ανάλογα και με το πιστωτικό ίδρυμα) περίπου 15.000€. Η περίοδος αποπληρωμής είναι από 3 έως 5 χρόνια (και σε πολύ λίγες περιπτώσεις φτάνουν τα 7 χρόνια). Εάν διακοπεί το συμβόλαιο συνήθως γίνεται διακανονισμός ή καταπίπτουν οι εγγυήσεις. Εφόσον εγκριθεί η χρηματοδότηση,

αυτή μπορεί να φτάσει το 100% της αξίας του εξοπλισμού ή του ακινήτου και η εκταμίευσή του ξεκινάει περίπου σε 25 ημέρες μετά την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών.

Η εταιρεία κατόπιν εντολής του πελάτη της (μισθωτή) αγοράζει τον εξοπλισμό και στην συνέχεια τον μισθώνει στον μισθωτή. Με την λήξη της σύμβασης ο εξοπλισμός δεν μεταβιβάζεται στον μισθωτή, ο οποίος έχει την δυνατότητα να αποκτήσει καινούργιο εξοπλισμό, αλλά παραμένει στην κυριότητα του εκμισθωτή ο οποίος είτε τον μισθώνει σε άλλον (υποχρεωτικά) μισθωτή ή τον πωλεί στην δευτερογενή αγορά.



## **ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Εισαγωγή**

#### **1.1 Τι είναι η λειτουργική/μακροχρόνια μίσθωση**

Η Λειτουργική Μίσθωση (operating leasing) που έχει επικρατήσει με τον όρο μακροχρόνια μίσθωση, γίνεται μόνο από εταιρίες που έχουν ειδική άδεια από τον Ε.Ο.Τ. και η πράξη αφορά καθαρή μίσθωση (μακροχρόνια ή βραχυχρόνια).

Για να θεωρηθεί μια μίσθωση «λειτουργική», πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις που αναφέρονται ρητά στον σχετικό νόμο, ούτως ώστε να επωφελείται ο επιχειρηματίας από το σημαντικότερο πλεονέκτημα μιας Λειτουργικής Μίσθωσης που είναι ότι το μίσθωμα εκπίπτει σε ποσοστό 100%.

#### **1.2 Ο θεσμός του leasing στη χρήση του αυτοκινήτου**

Το μεγάλο κόστος της αγοράς μεταφορικών μέσων, καθώς επίσης και η μεγάλη δέσμευση επιχειρηματικού κεφαλαίου για αυτοκίνητα στις επιχειρήσεις, είχε σαν αποτέλεσμα να καθιερωθεί σε όλα τα σύγχρονα κράτη όπως και στη χώρα μας ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing). Αυτός ο θεσμός υλοποιείται στην Ελλάδα από εταιρίες που έχουν συσταθεί με το Ν. 1665/1986 γι' αυτό το σκοπό, ο οποίος είναι η χρηματοδοτική μίσθωση κινητών ή ακινήτων σε επιχειρήσεις για την κάλυψη των αναγκών τους για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Με απλά λόγια μία εταιρία μέσω του θεσμού leasing δεν αγοράζει, αλλά χρησιμοποιεί ένα πάγιο για όσο χρόνο έχει την ανάγκη αυτή.

Όταν μια επιχείρηση θέλει να προχωρήσει στην κάλυψη των αναγκών της σε πάγια, αφού επιλέξει από την αγορά τα πάγια τα οποία καλύπτουν τις ανάγκες της και διαπραγματευτεί το τίμημα του τοις μετρητοίς, προσκομίζει τις προσφορές σε μια εταιρία leasing και ζητά τη χρηματοδότηση της μίσθωσης.

Εάν η εταιρία leasing αποδεχτεί την αίτηση της επιχείρησης, τότε προβαίνει σε σύνταξη προσύμφωνου ή στην είσπραξη εγγύησης προκειμένου να αγοράσει στο όνομά της το πάγιο που χρειάζεται η επιχείρηση και στη συνέχεια να το μισθώσει σε αυτήν υπογράφοντας μαζί της σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητού ή ακινήτου, για το χρόνο που θα συμφωνηθεί. Η σύμβαση αυτή μεταξύ άλλων προβλέπει και το μηνιαίο ή τριμηνιαίο κλπ μίσθωμα που θα πρέπει να πληρώνει η επιχείρηση για τη χρήση του παγίου που μισθώνει.

Εδώ θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι ο νόμος για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις προβλέπει ελάχιστο χρόνο μίσθωσης που είναι τα 3 χρόνια για τα κινητά και 10 χρόνια για τα ακίνητα.

Αυτό είναι για μια φορολογική πρόβλεψη όσον αφορά την εισροή του εξόδου των μισθωμάτων στα βιβλία των επιχειρήσεων, γιατί δεν θα ήταν λογικό μια επιχείρηση να αγοράσει πχ ένα ακίνητο μεγάλης αξίας με χρηματοδοτική μίσθωση διάρκειας ενός μηνός, να εξοφλήσει το μίσθωμα και να εκπέσει από τα κέρδη της όλη αυτήν την αξία.

Ακόμη θα πρέπει να τονίσουμε ότι με το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπεται η απόκτηση του παγίου από την επιχείρηση με την καταβολή στο τέλος της σύμβασης ενός ενδεικτικού τιμήματος π.χ. 1 ευρώ, αλλά ακόμη και ενός μεγαλύτερου τιμήματος ενδεχομένως εάν το επιθυμεί η επιχείρηση, η αξία του οποίου δεν συμπεριλαμβάνεται στον υπολογισμό των μισθωμάτων.

Βέβαια με όσα αναφέραμε παραπάνω δεν εξαντλείται το θέμα, ούτε μπορεί κανείς να πει ότι ανέπτυξε όλες τις πτυχές του θέματος ή ότι ανέλυσε ιδιαίτερες περιπτώσεις και λεπτομέρειες. Η παραπάνω ανάπτυξη είναι μια απλή σκιαγράφηση της λειτουργίας του θεσμού.

Ο κάθε ενδιαφερόμενος, προκειμένου να συνάψει μία σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, θα ήταν καλό να συμβουλευεται ανθρώπους που έχουν γνώση του αντικειμένου, προκειμένου να έχει τα μεγαλύτερα οφέλη, αλλά και τους μικρότερους κινδύνους, από τη χρησιμοποίηση του θεσμού leasing.

### **1.3 Διάκριση: Λειτουργικές – Χρηματοδοτικές**

Στη χώρα μας υπάρχει η δυνατότητα σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης αυτοκινήτου. Η σύμβαση αυτή παρέχει την δυνατότητα της εξόφλησης ενός τοκοχρεολυσίου με τη μορφή της μίσθωσης. Σύμφωνα με τις υπάρχουσες διατάξεις, τα επιβατικά Ι.Χ. αυτοκίνητα χρηματοδοτούνται με αυτή τη μορφή, χωρίς η δαπάνη να αναγνωρίζεται στο σύνολό της.

Αναγνωρίζεται μόνο το 60% της δαπάνης για αυτοκίνητα έως 1.400 κυβικά και μόνο το 25% της δαπάνης για αυτοκίνητα πάνω από 1.400 κυβικά.

#### Διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές

Υπάρχει πλέον σαφής διαχωρισμός κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS) τι είναι Χρηματοδοτική Μίσθωση και τι Λειτουργική Μίσθωση. Για τον μισθωτή υπάρχει διαφορετικός χειρισμός της Λειτουργικής και της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. Η Λειτουργική Μίσθωση είναι έξοδο και το μίσθωμα εκπίπτει από τα Αποτελέσματα Χρήσεως ενώ αντίθετα στην Χρηματοδοτική Μίσθωση, ο μισθωτής εκπίπτει μόνο τους τόκους του μισθώματος από τα Αποτελέσματα Χρήσεως και ενεργεί αυτός αποσβέσεις επί του εξοπλισμού. Τα παραπάνω αφορούν μόνο εταιρείες που από το 2005 θα ακολουθούν τα Διεθνή λογιστικά Πρότυπα.

Σύμφωνα, λοιπόν, με τα διεθνή λογιστικά πρότυπα για να χαρακτηρίζεται ως χρηματοδοτική μια μίσθωση πρέπει να υπάρχει ένα από τα τέσσερα παρακάτω κριτήρια:

- 1) Η κυριότητα των περιουσιακών στοιχείων που μισθώνονται να μεταβιβάζεται με τη λήξη της συμβάσεως στην κυριότητα του μισθωτή.
- 2) Να υπάρχει πρόβλεψη στη σύμβαση που να δίνει το δικαίωμα στον μισθωτή να αγοράσει τα μισθωμένα στοιχεία μετά την λήξη της σύμβασης.
- 3) Η μίσθωση να είναι ίση ή μεγαλύτερη από το 75% της φορολογικά εκτιμώμενης ζωής των μισθωμένων στοιχείων.
- 4) Να μισθώνεται περισσότερο από το 90% της αξίας των περιουσιακών στοιχείων.

Εάν δεν υπάρχει κανένα από τα τέσσερα παραπάνω κριτήρια, ή μίσθωση χαρακτηρίζεται λειτουργική ή μακροχρόνια.

Αυτό έχει εξαιρετική σημασία για την φορολογική έκπτωση του 100% της δαπάνης από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων διότι αν χαρακτηριστεί η μίσθωση χρηματοδοτική τότε υπάρχει ο περιορισμός της έκπτωσης στο 60% ή στο 25% ανάλογα αν το μισθωμένο αυτοκίνητο είναι 1.400 κυβικά εκατοστά ή μεγαλύτερο αντίστοιχα παρόλο που τα μισθώματα θα έχουν καταβληθεί σε εταιρία ενοικίασεως αυτοκινήτων και όχι σε εταιρία χρηματοδοτικών μισθώσεων.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Πλεονεκτήματα – Μειονεκτήματα

### 2.1 Πλεονεκτήματα

Ένα από τα κινητά πάγια, τα οποία ήθελαν οι επιχειρήσεις να μην αγοράσουν, αλλά να τα χρησιμοποιούν μόνο, ήταν τα E.I.X. (και τα JEEP). Έτσι λοιπόν με την έναρξη λειτουργίας του θεσμού του leasing, πάρα πολλές επιχειρήσεις, άρχισαν να κάνουν χρήση του θεσμού και να απολαμβάνουν τα πλεονεκτήματα που είχε. Το μόνο μειονέκτημα της μακροχρόνιας μίσθωσης είναι ότι δεν επιτρέπεται παρά μόνο σε EIX και Jeep σε αντίθεση με το leasing που γίνεται σε όλα τα οχήματα.

Τα πλεονεκτήματα συνοψιζόταν στα παρακάτω:

1. Η επιχείρηση δεν δεσμεύει κεφάλαιο κίνησης.
2. Η επιχείρηση δεν χρειάζεται να προσφέρει εξασφαλίσεις για τη μίσθωση του πράγματος, διότι εγγύηση αποτελεί το ίδιο το πάγιο, αφού είναι ιδιοκτησία της εταιρίας leasing.
3. Η επιχείρηση επιτυγχάνει καλύτερο τίμημα αγοράς, διότι η αγορά γίνεται τοις μετρητοίς μέσω της εταιρίας leasing.
4. Η επιχείρηση έχει το δικαίωμα να αποκτήσει το πάγιο μετά τη λήξη της μίσθωσης και να επωφεληθεί από την υπολειμματική αξία ή ακόμη και από την υπεραξία του πράγματος.
5. Το κόστος είναι συγκεκριμένο και προγραμματισμένο.
6. Η έκπτωση των δαπανών από τα βιβλία της επιχείρησης γίνεται σε συντομότερο χρόνο από ότι θα γινόταν οι αποσβέσεις του, με όφελος την ταχύτερη εξοικονόμηση φόρου εισοδήματος.
7. Βελτίωση της εικόνας του ισολογισμού της εταιρίας, όσον αφορά το ύψος του δανεισμού της.
8. Αντικατάσταση αυτοκινήτου με άλλο όμοιο σε περίπτωση βλάβης, ατυχήματος, κλοπής κλπ.
9. Υπάρχουν μικρότερα έξοδα σύμβασης από ότι υπάρχουν σε μια σύμβαση αγοράς με χρηματοδότηση ή με Leasing.

Παράλληλα με το θεσμό του leasing, αναπτύχθηκε μια άλλη μορφής χρήσης αυτοκινήτων για τις επιχειρήσεις, μέσα από την ανάπτυξη και λειτουργία επιχειρήσεων ενοικίασης αυτοκινήτων. Οι επιχειρήσεις αυτές λαμβάνουν ειδική άδεια από τον ΕΟΤ προκειμένου να μισθώνουν E.I.X.& JEEP σε ιδιώτες και επιχειρήσεις.

Έτσι λοιπόν θέλουμε να τονίσουμε, ότι ενώ η χρηματοδοτική μίσθωση απευθύνεται μόνο σε επιχειρήσεις, η ενοικίαση αυτοκινήτων από άλλες εταιρίες ενοικίασης αυτοκινήτων απευθύνεται και σε ιδιώτες.

Ένας άλλος παράγοντας που διαφοροποίησε σημαντικά τις αποφάσεις των επιχειρήσεων, όσον αφορά την επιλογή μεταξύ μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης (financial leasing ή leasing) ή μιας λειτουργικής μίσθωσης (operating leasing ή μακροχρόνια μίσθωση) από εταιρία ενοικίασεως αυτοκινήτων ήταν ο νόμος 2238/1994 καθώς επίσης και η ερμηνευτική εγκύκλιος του Υπουργείου Οικονομικών ΠΟΛ. 1142/24-4-1997, που αναφέρονται στην έκπτωση των δαπανών για αυτοκίνητα που δικαιούνται να εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα τους οι επιχειρήσεις.

Συγκεκριμένα το άρθρο 31 παράγραφος 1 περίπτωση β' του Ν.2238/1994 αναφέρει ότι από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων γίνεται έκπτωση:

*«Των δαπανών για τη συντήρηση και επισκευή των επαγγελματικών γενικά εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και αυτοκινήτων οχημάτων. Ειδικά, οι δαπάνες συντήρησης, λειτουργίας, επισκευής, κυκλοφορίας, αποσβέσεων και μισθωμάτων, που καταβάλλονται σε εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης για επιβατικά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης με κυλινδρισμό κινητήρα μέχρι χίλια τετρακόσια (1.400) κυβικά εκατοστά, που έχουν στην κυριότητά τους οι επιχειρήσεις ή που έχουν μισθωμένα από τρίτους, εκπίπτουν μέχρι εξήντα τοις εκατό (60%) του συνολικού ύψους αυτών, εφόσον χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της επιχείρησης. Για αυτοκίνητα μεγαλύτερου κυβισμού εκπίπτει, με τις ίδιες προϋποθέσεις, ποσοστό μέχρι είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) των πιο πάνω δαπανών.*

*Ο περιορισμός αυτός δεν εφαρμόζεται στις επιχειρήσεις που ασχολούνται με την εκμίσθωση επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης, καθώς και στις επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν αποκλειστικά τα αυτοκίνητά τους για την εκπαίδευση υποψήφιων οδηγών.»*

### **2.1.1 Σημαντικότερα οφέλη:**

1. Διατήρηση ρευστότητας της επιχείρησης και τοποθέτηση των κεφαλαίων σε άλλες πιο προσοδοφόρες επενδύσεις.
2. Εξοικονόμηση φόρων, καθώς τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα.
3. Το αυτοκίνητο δεν αποτελεί πάγιο στοιχείο της επιχείρησης.
4. Ο ισολογισμός παραμένει ανεπηρέαστος.
5. Φορολογική απαλλαγή από τα τεκμήρια αγοράς (πόθεν έσχες).
6. Μηδενικό κόστος διαχείρισης στόλου.
7. Απόκτηση αυτοκινήτου και χωρίς προκαταβολή.
8. Κατοχή καινούργιου αυτοκινήτου συνεχώς.

## 2.2 Φορολογική Ωφέλεια

*Φορολογική ωφέλεια σε περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης:*

Τα εισοδήματα που καταβάλλουν οι επιχειρήσεις για μίσθωση ΕΙΧ (και Jeep) σε επιχειρήσεις μακροχρόνιων μισθώσεων εκπίπτουν κατά 100% από τα ακαθάριστα έσοδα των εμπορικών επιχειρήσεων και μειώνουν τα λογιστικά κέρδη που θα φορολογηθούν.

Παράδειγμα

Ασφαλιστής με ετήσιες προμήθειες	30.000 ευρώ
-Διάφορα έξοδα	-3.000 ευρώ
<hr/>	
Λογιστικά Κέρδη:	27.000 ευρώ
Στα 27.000 ευρώ κέρδη αντιστοιχεί φόρος	5.190 ευρώ

Ο παραπάνω ασφαλιστής προβαίνει σε μακροχρόνια μίσθωση ΕΙΧ αυτοκινήτου αξίας 25.000 ευρώ για 3 έτη και πληρώνει μηνιαίο μίσθωμα 800 ευρώ. Συνολικά κατά έτος  $800 \times 12 \text{ μήνες} = 9.600$  ευρώ στο οποίο ετήσιο μίσθωμα περιλαμβάνονται όλες οι δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης εκτός βενζίνης (τέλη, service, αυτοκίνητα αντικατάστασης κλπ).

Αν αφαιρέσουμε από τα λογιστικά κέρδη των 27.000 ευρώ τις ετήσιες δαπάνες μίσθωσης 9.600 ευρώ μειώνονται στα 17.400 ευρώ και ο φόρος που αναλογεί είναι 1.950 ευρώ. Άρα υπάρχει κατ' έτος 3.240 ευρώ φορολογική ωφέλεια  $\times 3 \text{ έτη} = 9.720$  ευρώ συνολική φορολογική ωφέλεια. Επισημαίνουμε ότι το ανωτέρω φορολογικό πλεονέκτημα δεν υφίσταται για ιδιόκτητα αυτοκίνητα ή για αυτοκίνητα με Leasing (χρηματοδοτική μίσθωσης).

## 2.3 Καλύψεις

Μαζί με την Λειτουργική Μίσθωση του αυτοκινήτου και καθ' όλη την διάρκεια της, παρέχεται συνήθως μια σειρά καλύψεων όπως:

1. Πληρωμή των Τελών Κυκλοφορίας.
2. Πλήρης μκτική ασφάλιση του αυτοκινήτου.
3. Συντήρηση του αυτοκινήτου σύμφωνα με το βιβλίο του εκάστοτε κατασκευαστή
4. Αλλαγή ελαστικών μετά από φυσιολογική φθορά.
5. Οδική βοήθεια.

6. Αντικατάσταση του αυτοκινήτου σε περίπτωση βλάβης.

Τα παραπάνω συμψηφίζονται στο μίσθωμα και ως εκ τούτου εκπίπτουν και αυτά.

### 2.3.1 Λεπτομέρειες

- Μια λειτουργική μίσθωση μπορεί να διαρκέσει 36, 48 ή 60 μήνες.
- Υπάρχει δυνατότητα εξαγοράς του αυτοκινήτου μετά την ολοκλήρωση της μίσθωσης με προσυμφωνημένο ποσό, το οποίο καθορίζει ο ενδιαφερόμενος. Σ' αυτήν την περίπτωση το operating leasing (μακροχρόνια μίσθωση) μετατρέπεται σε χρηματοδοτικό (leasing εν τοις πράγμασι)
- Στα προγράμματα με εξαγορά, υπάρχει η δυνατότητα επιλογή κάλυψης της συντήρησης ή όχι.
- Η συντήρηση υπολογίζεται για συγκεκριμένο αριθμό χιλιομέτρων ετησίως, τον οποίο επίσης, καθορίζει ο εκάστοτε ενδιαφερόμενος.

### 2.4 Μειονεκτήματα

1. Η εγγύηση που ισούται με το τίμημα εξαγοράς δεν αποτελεί λειτουργικό έξοδο για την εταιρία, με αποτέλεσμα να μην έχει την φοροαπαλλαγή γι' αυτό το ποσό.  
Κατ' επέκταση, μικραίνοντας την εγγύηση μεγαλώνει το μίσθωμα, ενώ μεγαλώνοντας την εγγύηση χάνει την φοροαπαλλαγή αυτού του ποσού.
2. Εγγύηση minimum 10% της αξίας του αυτοκινήτου.
3. Δέσμευση χιλιομέτρων για να υπολογιστεί τα κόστος συντήρησης.
4. Επιβάρυνση για επιπλέον χιλιόμετρα.
5. Δέσμευση σε συγκεκριμένο εξουσιοδοτημένο συνεργείο όπου θα γίνονται τα προγραμματισμένα service βάση του βιβλίου του κατασκευαστή.
6. Επιβάρυνση του πελάτη για οποιαδήποτε επιπλέον επισκευή ή αλλαγή ανταλλακτικού πέραν αυτών των προγραμματισμένων service.
7. Δεν επιτρέπεται παρά μόνο σε EIX και Jeep σε αντίθεση με το leasing που γίνεται σε όλα τα οχήματα.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Οικονομική πλευρά

### 3.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

1) Ο μισθωτής υποχρεούται να δηλώνει το ΕΙΧ ή JEEP κάθε έτος στο έντυπο Ε1 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματός του και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης ως εξής:

- Προκειμένου για πρόσωπα που ασκούν ατομική επιχείρηση ή φυσικά πρόσωπα, η ετήσια τεκμαρτή δαπάνη αντιστοιχεί στον χρόνο χρησιμοποίησης του ΕΙΧ ή JEEP και δηλώνεται από τον ασκούντα την ατομική επιχείρηση ή φυσικό πρόσωπο στο έντυπο Ε1.

- Προκειμένου για νομικά πρόσωπα Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. ή αστικές εταιρίες καθώς και κοινωνίες ή κοινοπραξίες, το ΕΙΧ ή JEEP δηλώνουν στο έντυπο Ε1 οι ομόρρυθμοι εταίροι, προκειμένου για αστική εταιρία οι εταίροι που είναι ταυτόχρονα διαχειριστές, για Ε.Π.Ε. οι εταίροι Ε.Π.Ε. στην περίπτωση που κανείς από τους εταίρους της δεν είναι διαχειριστής αυτής και η ετήσια τεκμαρτή δαπάνη λογίζεται ανάλογα με το ποσοστό τους στις ανωτέρω εταιρίες.

- Προκειμένου για Α.Ε. το δηλώνει ο αριθμός των προσώπων που είναι εντεταλμένοι σύμβουλοι, διευθύνοντες σύμβουλοι, διοικητές Α.Ε. και πρόεδροι των Δ.Σ. αυτών. Η δε ετήσια τεκμαρτή δαπάνη λογίζεται ισομερώς.

2) Αν όλα τα μέλη Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. ή αστικής εταιρίας καθώς και κοινωνίας ή κοινοπραξίας είναι νομικά πρόσωπα, τότε η ετήσια τεκμαρτή δαπάνη που προκύπτει με βάση τα Ε.Ι.Χ. της υπόψη εταιρίας μερίζεται μεταξύ των νομικών προσώπων που είναι μέλη αυτής (εκτός των ετερόρρυθμων εταίρων). Στην συνέχεια η τεκμαρτή δαπάνη που αναλογεί στο κάθε μέλος (Ν.Π.) επιμερίζεται στα φυσικά πρόσωπα μέλη του Ν.Π.

3) Επίσης για όσες επιχειρήσεις εκμισθώνουν περισσότερα του ενός Ε.Ι.Χ. αυτά δηλώνονται όλα από τους εταίρους στο έντυπο Ε1 και αν είναι περισσότερα από πέντε σε κατάσταση κατάλληλα διαγραμματισμένη. Η τεκμαρτή δαπάνη λογίζεται αυτή που αναλογεί στο αυτοκίνητο με το μεγαλύτερο κυβισμό και για ποσοστό που αναλογεί στον κάθε εταίρο.

4) Ανεξάρτητα αν υπάρχουν οι παραπάνω υποχρεώσεις, από 1/1/2004 αυτές, δεν συνεπάγονται φορολογική επιβάρυνση διότι με τον τελευταίο φορολογικό νόμο καταργούνται σχεδόν όλα τα τεκμήρια και παραμένουν για όσα αυτοκίνητα έχουν εργοστασιακή τιμή μεγαλύτερη από 50.000,00 ευρώ. Η ανωτέρω απαλλαγή ισχύει για όλα τα αυτοκίνητα που έχει στην κατοχή του ο φορολογούμενος.

## 3.2 Λογιστική παρακολούθηση

### Λογιστική παρακολούθηση των μισθωμένων στοιχείων

Επειδή τα μισθωμένα στοιχεία παραμένουν στην κυριότητα του εκμισθωτή, ο μισθωτής τα παρακολουθεί σε λογαριασμούς τάξεως. Η λογιστική εγγραφή έχει ως εξής:

01 ΑΛΛΟΤΡΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
01.99 Άλλα περιουσιακά στοιχεία τρίτων
01.99.10 Μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία τρίτων (leasing)
05 ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΑΛΛΟΤΡΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
05.99 Δικαιούχοι άλλων περιουσιακών στοιχείων
05.99.16 Εκμισθωτές περιουσιακών στοιχείων (leasing)

### **Λογιστική παρακολούθηση των μισθωμάτων**

Τα μηνιαία μισθώματα που καταβάλει μια επιχείρηση αποτελούν λειτουργικές δαπάνες για τον μισθωτή και λειτουργικά έσοδα για τον εκμισθωτή και συμπεριλαμβάνονται σαν έξοδα για τον πρώτο και σαν έσοδα για τον δεύτερο στα αποτελέσματα χρήσεως τα οποία είναι δεδουλευμένα.

Μόνο οι προκαταβολές μισθωμάτων καταχωρούνται σε λογαριασμό ενεργητικού (36.00 έξοδα επομένων χρήσεων) και για τον μισθωτή και σε λογαριασμό του παθητικού (56.00 έσοδα επομένων χρήσεων) για τον εκμισθωτή και ο μὲν πρώτος τα κατανέμει στα έξοδά του, ο δεύτερος δε, στα έσοδά του με βάση τον σταθερό επιμερισμό σε όλα τα έτη της διάρκειας της μίσθωσης.

Μια σημαντική παρατήρηση είναι το γεγονός ότι τα μισθώματα δεν καθίστανται δεδουλευμένα ανάλογα με τον χρόνο πληρωμής (προγενέστερα ή μεταγενέστερα) αλλά μόνο από το γεγονός της ροής της μίσθωσης.

### **Αποσβέσεις σε μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία**

Το δικαίωμα διενέργειας αποσβέσεων υπάρχει για τον εκμισθωτή. Οι αποσβέσεις καταχωρούνται στον ανάλογο υπολογαριασμό του λογαριασμού 66 (Αποσβέσεις) διότι το αυτοκίνητο παραμένει στην κυριότητα του (στην εταιρία μακροχρόνιας μίσθωσης) οπότε και οι αποσβέσεις είναι υποχρεωτικές.

### **Λογιστικός χειρισμός δαπανών συμβάσεως μισθώσεων**

Καταχωρούνται στον λογαριασμό 16.19 Λοιπά έξοδα πολυετούς αποσβέσεως και κατανέμονται ισόποσα σε όλα τα έτη της μισθώσεως αλλά το ανώτερο σε 5 χρήσεις ή καταχωρούνται στον λογαριασμό 64 Διάφορα έξοδα και επιβαρύνουν τη χρονιά στην οποία χρεώθηκαν.

### **Δαπάνες βελτίωσης**

Οι δαπάνες βελτίωσης βαρύνουν τον εκμισθωτή και προσ αυξάνουν το κόστος απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων.

### **Δαπάνες επισκευών συντήρησης και ασφάλισης των μισθωμένων στοιχείων**

Στις χρηματοδοτικές μισθώσεις βαρύνουν τα πάντα τον μισθωτή. Μπορεί να υπάρξει όμως και περιορισμός της έκπτωσης αυτών των δαπανών στο 60% ή στο 25% ανάλογα αν το μισθωμένο αυτοκίνητο είναι μεγαλύτερο ή μικρότερο των 1.400 κυβικών εκατοστών.

## **3.3 Τρόπος προσδιορισμού Κ.Κ. με Operating Leasing**

Οι διατάξεις του Ν.3091/2002 και της ερμηνευτικής εγκυκλίου του Ν ΠΟΛ 1038/5-3-2003 αναφέρουν:

*«Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του νόμου αυτού αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 31 του ΚΦΕ. Με τις νέες διατάξεις ο λογιστικός προσδιορισμός των καθαρών κερδών, δηλ με έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα των δαπανών που αναφέρονται ρητά σ' αυτό το άρθρο, γίνεται από εμπορικές επιχειρήσεις που τηρούν Β' και Γ' κατηγορίας βιβλία και στοιχεία του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων τα οποία κρίνονται επαρκή και ακριβή»*

Με απλά λόγια, από 1/1/2003 σταματάει ο εξωλογιστικός προσδιορισμός των καθαρών κερδών των επιχειρήσεων που τηρούσαν βιβλία Β' κατηγορίας του ΚΒΣ. Τα έξοδα πλέον καθορίζουν 100% το φόρο που θα πληρωθεί. Εξάλλου, η διαδικασία του εξωλογιστικού προσδιορισμού δεν υπήρχε ουδέποτε για τα βιβλία Γ' κατηγορίας.

Ας υποθέσουμε ότι μια επιχείρηση εμπορίας ενδυμάτων (κατάστημα λιανικής) έχει τα παρακάτω δεδομένα στα βιβλία της:

A) Πωλήσεις εμπορευμάτων λιανικώς ευρώ		75.000
B) Απογραφή εμπορευμάτων έναρξης	10.000 ευρώ	
Γ)+Αγορές εμπορευμάτων έναρξης	+50.000 ευρώ	
Δ) -Απογραφή εμπορευμάτων λήξης	-20.000 ευρώ	
<b>Κόστος Πωληθέντων</b>	<b>40.000 ευρώ</b>	
E) Γενικά έξοδα (ενοίκια, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ) ευρώ		+30.000
<b>Συνολικό Κόστος ευρώ</b>	<b>—————→</b>	<b>70.000</b>
Άρα Λογιστικό Κέρδος		5.000 ευρώ

Μέχρι την 31/12/2002 η εφορία ήθελε να υπολογίζεται το κέρδος και εξωλογιστικά. Δηλαδή πωλήσεις  $75.000 \times 15\% = 11.250$  εξωλογιστικό κέρδος (το 15% είναι ο εξωλογιστικός συντελεστής καθαρού κέρδους για το συγκεκριμένο επάγγελμα). Επειδή το εξωλογιστικό κέρδος είναι μεγαλύτερο σ' αυτήν την περίπτωση η επιχείρηση πληρώνει φόρο για 11.250 ευρώ κέρδος άσχετα αν κέρδιζε ή όχι αυτά τα χρήματα. Αυτή η διαδικασία καταργήθηκε. Από 1/1/2003 η επιχείρηση θα πληρώνει φόρο στα λογιστικά κέρδη δηλαδή στα 5.000 ευρώ του προηγούμενου παραδείγματος.

### 3.4 Περί ελεύθερους επαγγελματίες

1135951/1812/A0012/ΠΟΛ.1343/29.10.1993

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.1665/1986, με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η κατά το άρθρο 2 του ίδιου νόμου εταιρία υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση κινητού πράγματος, που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλομένου της, παρέχοντάς του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα, είτε να ανανεώσει τη μίσθωσή του για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

2. Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του ν.1665/1986 τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρίες αυτού του νόμου, για την εκπλήρωση υποχρεώσεών του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδά του.

3. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 46 του ν.δ.3323/1955, από το ακαθάριστο εισόδημα του ελεύθερου επαγγελματία εκπίπτουν οι επαγγελματικές δαπάνες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 35, μόνον εφόσον αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμο φορολογικό στοιχείο και έχουν αναγραφεί στα βιβλία του υπόχρεου. Ειδικά για τις δαπάνες συντήρησης, λειτουργίας, επισκευής, κυκλοφορίας και αποσβέσεων των Ε.Ι.Χ. αυτοκινήτων, που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του ελεύθερου επαγγελματία, εφόσον αποδεικνύεται η καταβολή τους και έχουν αναγραφεί στα βιβλία του υπόχρεου προβλέπεται έκπτωση ποσοστού 25% του συνολικού ύψους αυτών, μη δυνάμενου να υπερβεί το ποσοστό 3% του δηλωθέντος ακαθάριστου εισοδήματος από υπηρεσίες ελευθέρων επαγγελματιών.

4. Με βάση όσα αναφέρονται παραπάνω, τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής αυτοκινήτου, ελεύθερος επαγγελματίας, σε εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης για την εκπλήρωση υποχρεώσεών του, από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει συνάψει με αυτή, συμπεριλαμβάνονται στα γενικά έξοδα διαχείρισης στο σύνολό τους, και εκπίπτουν από το ακαθάριστο εισόδημά του, μη δυναμένου όμως του εκπιπτόμενου ποσού να υπερβεί σύμφωνα με τη ρητή διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 46 του ν.δ.3323/1955, ποσοστό 3% του δηλωθέντος εισοδήματός του από υπηρεσίες ελευθέρων επαγγελματιών.

### 3.5 Τι πρέπει να προσέξουμε

1) Την εταιρία για συνεργασία.

Η εταιρία πρέπει να έχει την προβλεπόμενη άδεια από τον ΕΟΤ για ενοικίαση αυτοκινήτων, διαφορετικά τα φορολογικά πλεονεκτήματα δεν ισχύουν. Ακόμη θα πρέπει να δηλώσουμε σημασία στο μέγεθος της εταιρίας, το service και την φήμη της στην αγορά. Συνήθως οι μεγάλες εταιρίες είναι καλά οργανωμένες, παρέχουν καλό service και έχουν μια ελαστικότητα στα προβλήματα που παρουσιάζονται από την εφαρμογή του συμβολαίου μίσθωσης γιατί έχουν προϋπολογιστεί απρόβλεπτα γεγονότα.

2) Το επιτόκιο της σύμβασης.

Συνήθως είναι σταθερό αλλά δεν αποκλείεται να συμφωνηθεί και διαφορετικά.

3) Την εμπρόθεσμη πληρωμή των μισθωμάτων.

4) Την τήρηση όλων των όρων που συμφωνήθηκαν.

5) Το ύψος των εξόδων της σύμβασης.

6) Τις παροχές του συμβολαίου κυρίως τις προαιρετικές.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: Η διαδικασία Μακροχρόνιας Μίσθωσης**

- Επιλέγουμε το EIX ή το Jeep που θέλουμε να μισθώσουμε.
- Απευθυνόμαστε στην εταιρία μακροχρόνιων μισθώσεων που επιλέξαμε.
- Υπογράφουμε το συμφωνητικό μίσθωσης με τους ιδιαίτερους όρους που συμφωνήσαμε.
- Καταβάλλουμε την εγγύηση (συνήθως δύο μισθώματα που συμψηφίζονται στο τέλος).
- Παραλαμβάνουμε το αυτοκίνητο.
- Σε οποιαδήποτε περίπτωση ζημίας ειδοποιούμε την εταιρία μακροχρόνιας μίσθωσης.
- Στη λήξη της μίσθωσης και εφόσον έχουμε δικαίωμα εξαγοράς, ζητάμε το τιμολόγιο πώλησης στο ποσό που συμφωνήθηκε και μεταβιβάζουμε το αυτοκίνητο στο όνομά μας ή σε άλλο άτομο της επιλογής μας ή το επιστρέφουμε στην εταιρία στην περίπτωση που δεν υπάρχει δικαίωμα εξαγοράς.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Απαραίτητα δικαιολογητικά για εταιρίες**

### **5.1 ΑΝΩΝΥΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Α.Ε.).**

#### **A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

- 1. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.**
- 2. ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟ ΠΕΡΥΣΙΝΟ.**
- 3. ΕΝΤΥΠΑ Ε9 (Δήλωση Ακίνητης Περιουσίας), ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ (Μετόχων) ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (Αρχικά και τροποποιητικά).**

#### **B. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

- 1. ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΙΔΡΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟ ΦΕΚ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ.**
- 2. ΤΥΧΟΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΑ ΦΕΚ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΑΥΤΩΝ.**
- 3. ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ.**
- 4. ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΕΚΛΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΕΡΓΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΤΟ ΦΕΚ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ.**
- 5. ΠΡΑΚΤΙΚΟ Δ.Σ. ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΣΕ ΣΩΜΑ ΤΟΥ ΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑ Δ.Σ. ΚΑΙ ΤΟ ΦΕΚ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ.**
- 6. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ.**

### **5.2 ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ (Ε.Π.Ε.).**

#### **A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

- 1. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.**
- 2. ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟ ΠΕΡΥΣΙΝΟ.**
- 3. ΕΝΤΥΠΑ Ε9 (Δήλωση Ακίνητης Περιουσίας), ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ (Μετόχων) ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (Αρχικά και τροποποιητικά).**

#### **B. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

- 1. ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΙΔΡΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟ ΦΕΚ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ.**
- 2. ΤΥΧΟΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΑ ΦΕΚ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΑΥΤΩΝ.**
- 3. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ.**



4. ΑΠΟΦΑΣΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΛΟΓΗ ΤΟΥ ΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.
5. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ.

### **5.3 ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ Ή ΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΠΟΥ ΤΗΡΟΥΝ ΒΙΒΛΙΑ Β΄ Ή Γ΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ.**

#### **A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

1. Ε3 ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
2. ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
3. ΠΕΡΙΟΔΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ Φ.Π.Α. ΤΡΕΧΟΝΤΟΣ ΕΤΟΥΣ.

#### **B. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

1. ΑΡΧΙΚΟ ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΑΙ ΤΥΧΟΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ.
2. ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΕΡΙ ΜΗ ΥΠΑΡΞΕΩΣ Ή ΜΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ.
3. ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΕΡΙ ΜΗ ΠΤΩΧΕΥΣΕΩΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ.
4. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ.

### **5.4 Ο.Ε. ΚΑΙ Ε.Ε. ΠΟΥ ΤΗΡΟΥΝ ΒΙΒΛΙΑ Β΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ.**

#### **A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

1. ΕΝΤΥΠΑ Ε3 ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
2. ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΑ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
3. ΕΝΤΥΠΑ Ε9 (Δήλωση Ακίνητης Περιουσίας) ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (Αρχικά και τροποποιητικά).
4. ΠΕΡΙΟΔΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ Φ.Π.Α. ΤΡΕΧΟΝΤΟΣ ΕΤΟΥΣ.

#### **B. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

1. ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΙΔΡΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ.
2. ΤΥΧΟΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ.
3. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ.
4. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΗ ΠΤΩΧΕΥΣΕΩΣ.
5. ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ) ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ.
6. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ.

### **5.5 Ο.Ε. ΚΑΙ Ε.Ε. ΠΟΥ ΤΗΡΟΥΝ ΒΙΒΛΙΑ Γ΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ.**

#### **A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

1. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.

2. ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟ ΠΕΡΣΙΝΟ.
3. ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΑ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
4. ΕΝΤΥΠΑ Ε9 (Δήλωση Ακίνητης Περιουσίας) ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (Αρχικά και τροποποιητικά).

**Β. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

1. ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΙΔΡΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ.
2. ΤΥΧΟΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ.
3. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ.
4. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΗ ΠΤΩΧΕΥΣΕΩΣ.
5. ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ) ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ.
6. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ.

## **5.6 ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΗΡΟΥΝ ΒΙΒΛΙΑ Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ.**

**Α. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

1. ΕΝΤΥΠΑ Ε3 ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
2. ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΑ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
3. ΕΝΤΥΠΑ Ε9 (Δήλωση Ακίνητης Περιουσίας) ΑΡΧΙΚΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΑ.
4. ΠΕΡΙΟΔΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ Φ.Π.Α. ΤΡΕΧΟΝΤΟΣ ΕΤΟΥΣ.
5. ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΑ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΝΤΥΠΑ Ε9, ΤΟΥ ΕΓΓΥΗΤΗ (εφ' όσον απαιτείται).

**Β. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

1. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ.
2. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ.

## **5.7 ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΗΡΟΥΝ ΒΙΒΛΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ.**

**Α. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

1. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.
2. ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟ ΠΕΡΥΣΙΝΟ.
3. ΕΝΤΥΠΑ Ε9 (Δήλωση Ακίνητης Περιουσίας) ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (Αρχικά και τροποποιητικά).
4. ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΑ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.

- B. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**
- 1. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ.**
  - 2. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ.**

## **5.8 ΙΔΙΩΤΕΣ.**

- A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**
- 1. ΕΝΤΥΠΑ Ε3 ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.**
  - 2. ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΑ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ.**
  - 3. ΕΝΤΥΠΑ Ε9 (Δήλωση Ακίνητης Περιουσίας) ΑΡΧΙΚΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΑ.**
- B. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**
- 1. ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ.**

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: Πίνακες - Παραρτήματα

Πίνακας Χρονικής Αναφοράς Δικαιώματος Έκπτωσης

Αυτοκίνητα Επιβατικά Ι.Χ.	Από 1.1.1992 μέχρι ισολογισμούς πριν από 30.3.1994		Από χρήσεις που κλείνουν 30.6.1994 και μετά		Από χρήσεις που κλείνουν 31.12.1996 και μετά		Από χρήσεις που κλείνουν 31.12.2004 και μετά	
	Κυβισμός		Κυβισμός		Κυβισμός		Κυβισμός	
	Μέχρι 2000	Άνω 2000	Μέχρι 2000	Άνω 2000	Μέχρι 1400	Άνω 1400	Μέχρι 1600	Άνω 1600
Επιχειρήσεις	80%	25%	80%	25%	60%	25%	60%	25%
Μισθωμένα με leasing	100%		80%	25%	60%	25%	60%	25%
Μισθωμένα από άλλες επιχ/σεις (όχι leasing)	100%		100%		100%		100%	
Εκπαίδευση σχολών οδήγησης	100%		100%		100%		100%	
Επιχειρήσεις Ενοικιαζόμενων Αυτοκινήτων	100%		100%		100%		100%	
Ελεύθεροι Επαγγελματίες	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Για μισθωμένα ΕΙΧ ή JEEP με leasing 25% μη δυνάμενο να υπερβεί το 3% του εισοδήματος από ελευθέρια επαγγέλματα.</li> <li>• Για μισθωμένα ΕΙΧ ή JEEP με μακροχρόνια μίσθωση έκπτωση 100% χωρίς περιορισμό σαν ποσοστό του εισοδήματος από ελευθέρια επαγγ.</li> </ul>							

Πίνακας Άμεσης Πληροφόρησης και Σύγκρισης Τριών Περιπτώσεων

α/α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ		LEASING		ΜΑΚΡΟΧΡ. ΜΙΣΘΩΣΗ	
1	ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗΣ		OXI		OXI		OXI
2	ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ	ΝΑΙ		ΝΑΙ		ΝΑΙ	
3	ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑΣ	ΝΑΙ			OXI		OXI
4	ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ		OXI	ΝΑΙ		ΝΑΙ	
5	ΜΙΚΤΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ		OXI	ΝΑΙ		ΝΑΙ	
6	ΑΠΛΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	ΝΑΙ			OXI		OXI
7	SERVICE		OXI		OXI		OXI
8	ΟΔΙΚΗ ΒΟΗΘΕΙΑ		OXI		OXI		OXI
9	ΤΕΛΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ		OXI		OXI		OXI
10	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΛΑΣΤΙΚΩΝ		OXI		OXI		OXI
11	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ		OXI		OXI	ΝΑΙ	
12	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΥΠΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ		OXI		OXI	ΝΑΙ	
13	ΕΞΑΓΟΡΑ		OXI	ΝΑΙ			OXI
14	ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΑΠΟ ΠΟΘΕΝ ΕΣΧΕΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ	ΝΑΙ		ΝΑΙ			OXI
15	ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΑΠΟ ΠΟΘΕΝ ΕΣΧΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	ΝΑΙ		ΝΑΙ		ΝΑΙ	
16	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΤΟΛΟΥ		OXI		OXI		OXI
17	ΦΟΡΟΛΟΓ. ΕΚΠΤΩΣΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ 100%		OXI		OXI	ΝΑΙ	
18	ΦΟΡΟΛΟΓ. ΕΚΠΤΩΣΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ 60% ή 25%	ΝΑΙ		ΝΑΙ			OXI
19	ΦΟΡΟΛΟΓ. ΕΚΠΤΩΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ 100%		OXI		OXI	ΝΑΙ	
20	ΦΟΡΟΛΟΓ. ΕΚΠΤΩΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ 60% ή 25%	ΝΑΙ		ΝΑΙ			OXI

### ΒΙΒΛΙΑ

1. Αγαπητίδου-Αλογοσκούφη, Δίκα. (1995). *Η επέκταση του θεσμού του leasing στα αυτοκίνητα*. Αθήνα: Ίδρυμα κοινωνικών και Βιομηχανικών ερευνών, Μονάδα βιομηχανικής οργάνωσης.
2. Γεωργιάδη, Α. (1993). *Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας: Leasing., factoring, forfeiting, franchising*. Αθήνα: Αντ.Ν.Σάκκουλας.
3. Λαζαρίδη, Γ. (1995). *Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης*. Θεσσαλονίκη: ΠΑΜΑΚ.
4. Μάζη, Π.(2000). *Η λειτουργία των σύγχρονων χρηματοδοτικών θεσμών στη χώρα μας*. Αθήνα 2000: Σμυρνιωτάκης.
5. Μάζη, Π. (2004). *Η χρηματοδοτική μίσθωση: Leasing*. Αθήνα : Π.Ν.Σάκκουλας.
6. Μανιάτη, Χ. (2003) *Μακροχρόνια μίσθωση αυτοκινήτων*. Αθήνα: Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών.
7. Μητσιόπουλου, Γ. (1992). *Χρηματοδοτική μίσθωση=Financial leasing:Μια σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης*. Αθήνα
8. Περβαλάκη Ε. (2006). *Η δημοσιότητα στο leasing, factoring και στο πλασματικό ενέχυρο*. Αθήνα: Α.Ν.Σάκκουλας.
9. ICAP ΑΕ, Ενοικιάσεις αυτοκινήτων. Αθήνα 1997.

### ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ:

ALD Automotive Hellas 210-4840000 <http://www.aldautomotive.com/>

Antena Car Hire 210-9224000 <http://www.antena.gr/>

Autolease 210-9858260 [www.autolease.gr](http://www.autolease.gr)

Avis 210-6879932 [www.avis.gr](http://www.avis.gr)

Budget 210-3498700 [www.budget.gr](http://www.budget.gr)

Dirent A.E. 210-3493415, 210-3493420, 210-3493403 [www.dirent.gr](http://www.dirent.gr)

Dynamotors 210-6197331 [www.dynamotors.gr](http://www.dynamotors.gr)

Eurolease 210-2808300 [www.eurolease.gr](http://www.eurolease.gr)

Europcar 210-2882000 [www.europcar.com.gr](http://www.europcar.com.gr)

Executive Lease 210-3493415, 210-3493420, 210-3493403 [www.nationalcar.gr](http://www.nationalcar.gr)  
Hertz 210-6264000 [www.hertz.gr](http://www.hertz.gr)  
Interlease 210-8939030 [www.interlease.gr](http://www.interlease.gr)  
Lease Plan 210-6898760, -3 [www.leaseplan.gr](http://www.leaseplan.gr)  
Master Lease 210-8124822 [www.masterlease.net](http://www.masterlease.net)  
Motorlease 210-6897100, -2 [www.motorlease.gr](http://www.motorlease.gr)  
Prima Car Rental 210-5785789, -90 [www.primacarrental.gr](http://www.primacarrental.gr)  
Roborent 2310-789000 [www.robo.gr/roborent/profil.htm](http://www.robo.gr/roborent/profil.htm)  
SIXT 210-5770006 [www.sixt.gr](http://www.sixt.gr)

## **ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ**

*Leasing αυτοκινήτων*, Auto Motor and Sport. Τεύχος 384, 12 Ιανουαρίου 2006  
σελ.195-200.

*Συμβάσεις leasing, συμφέροντα και λογιστική διαχείριση*, Auto Τρίτη, Τεύχος 25,  
29 Ιουνίου 2004, σελ. 145-160, 161-170.

## **ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING**

Avis

Dirent

Europcar

Hertz

Roborent

ALD Automotive

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**ΣΧΟΛΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ: ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

# **ΟΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΦΟΙΤΗΤΕΣ: Γκριτζιούδης Απόστολος  
Κούμτσιου Ειρήνη**

**Επιβ.ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: Κυρμίζογλου  
Παντελής**

**ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ,  
Απρίλιος 2009**





## ΡΟΜΠΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.

### Θεσσαλονίκη:

Κεντρικό: 2<sup>η</sup> Χλμ. Εθν.Οδ. Θεσ/νίκης - Αθηνών

Τηλ: (2310) 789 000, Fax: (2310) 789 009

Υπόψη: Β. Γεωργίου 7 – Ν. Ζέρβα

Τηλ: (2310) 889 500, Fax: (2310) 889 533

### Αθήνα:

Λεωφ. Συγγρού 148 & Αριστοτέλους γωνία

Τηλ: (210) 9216888, Fax: (210)9216003

### Λάρισα:

2<sup>η</sup> Χλμ. Παλ.Εθν.Οδ. Λάρισας – Αθηνών

Τηλ: (2410) 555 875, Fax: (2410) 555 576

Επωνυμία Επιχείρησης:

Υπόψη:

Τηλέφωνο:

Fax:

Θεσσαλονίκη, 13/10/2008

Αγαπητέ κύριε ,

Σε συνέχεια της προφορικής μας επαφής, σχετικά με την μακροχρόνια μίσθωση αυτοκινήτου από την εταιρεία μας, είμαστε στην ευχάριστη θέση να σας υποβάλουμε την παρακάτω ενδεικτική προσφορά:

Τύπος Οχήματος	Αξία	Σενάρια Με Δικαίωμα Εξαγοράς			Χλμ/έτος	Μίσθωμα	Εξαγορά
		Μήνες	Προκ/λη	Εγγύηση			
VW-TIGUAN-2.0 200HP SPORT	TSI 38.012,00 €	60	3.000,00 €	0,00 €	20000	803,32 €	2.000,00 €

(Στις ανωτέρω τιμές - εκτός από την τιμή της αξίας του αυτοκινήτου – δεν συμπεριλαμβάνεται ο Φ.Π.Α. 19%)

### Στο παραπάνω μίσθωμα συμπεριλαμβάνονται:

- ✓ Τέλη κυκλοφορίας.  
Συντήρηση αυτοκινήτου όπως προβλέπεται από τον κατασκευαστή. Κάθε επιπλέον 100 χιλιόμετρα θα χρεώνονται 7 € πλέον Φ.Π.Α.
- ✓ Αλλαγή ελαστικών μετά από φυσιολογική φθορά κάθε 40000 Χλμ.
- ✓ Ασφάλεια αστικής ευθύνης προς τρίτους.
- ✓ Ασφάλεια πυρός και κλοπής.
- ✓ Ασφάλεια από φυσικά φαινόμενα.
- ✓ Ασφάλεια θραύσης κρυστάλλων.
- ✓ Ασφάλεια ιδίων ζημιών με απαλλαγή 450 €.
- ✓ Παροχή αυτοκινήτου αντικατάστασης.
- ✓ Οδική βοήθεια.
- ✓ Νομική προστασία.

### Τρόπος Πληρωμής:

- Τα μισθώματα καταβάλλονται την 1<sup>η</sup> εκάστοτε μηνός.
- Η πρώτη καταβολή θα περιλαμβάνει την προκαταβολή ή εγγύηση, το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα και τα διαχειριστικά έξοδα 0,5% επί της αξίας του αυτοκινήτου πλέον Φ.Π.Α.

Με εκτίμηση,

Για το σύμφωνο:

ΦΕΒΡΗ ΔΗΜΗΤΡΑ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΣΗΣ  
2310/446446 , 2310/456109-fax  
E-mail: roborent-thermi@robo.gr

Σημείωση: Η προσφορά ισχύει εφόσον δεν διαφοροποιηθεί η αξία του αυτοκινήτου.

## ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

AVIS RENT A CAR  
ΤΗΛ. 2310888100  
FAX. 2310864700

CONFIMED ORDER

CUSTOMER ΠΕΛΑΤΗΣ	LEGAL CUSTOMER NAME ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΕΛΑΤΗ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚ)	BUSINESS ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚ)	ADDRESS ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ
	ALLERTEC HOME CARE ΑΕ	ΠΑΡΟΧΗ ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΦΑΕΘΩΝΟΣ 20 ΝΕΑ ΚΡΗΝΗ ΘΕΣ/ΝΙΚΗ

Α.Φ.Μ.	999719465
--------	-----------

Δ.Ο.Υ.	ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
--------	---------------

ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΑΠΟ 22/10/2008 ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ, ΣΑΣ ΕΝΗΜΕΡΩΝΟΥΜΕ ΌΤΙ ΑΠΟΦΑΣΙΣΑΜΕ ΝΑ ΠΡΟΒΟΥΜΕ ΣΤΗΝ ΑΚΟΛΟΥΘΗ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ/ΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΛΟΥΜΕ ΝΑ ΜΙΣΘΩΣΟΥΜΕ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΑΣ ΜΕ ΠΛΗΡΗ ΑΠΟΔΟΧΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ 4551 ΜΕΤΑΞΥ ΜΑΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ:

ΤΕΜΑΧΙΑ	ΚΩΔ. ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	ΜΑΡΚΑ ΜΟΝΤΕΛΟ	ΧΡΩΜΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ	ΧΡΩΜΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ	ΑΡΙΘ. ΚΥΚΛ/ΡΙΑΣ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΡΟΪΟΝ	ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ	ΤΟΠΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙΣΤΟΦΗΣ
1	34473	SKODA ROOMSTER 1,4cc TREND 86 Hp	ΒΕΙΓΕ CAPPUCCINO 4K4K	STD		36 ΜΗΝΕΣ	325	LONG TERM	ΟΧΙ	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ	ΙΖΝ6197

ΟΙ ΛΕΙΪΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΛΛΑΞΟΥΝ ΕΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΛΛΑΓΗ ΣΤΗΝ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΥΤ/ΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΤΑΞΥ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΑΥΤ/ΤΟΥ ΟΛΕΣ ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΕΙΝΑΙ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ ΚΑΙ ΟΠΟΙΟΝΔΗΠΟΤΕ ΑΛΛΟ ΦΟΡΟ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 5/11/2008

ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟ



AVIS

ΠΡΟΣΦΕΡΑ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ  
ΜΕ ΤΗ ΔΙΚΑΙΩΣΗ ΕΞΑΓΟΡΑΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	ΤΥΠΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΞΙΑ ΑΥΤ/ΤΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ χωρίς εξαγορά (36 μήνες)
34473	Skoda Roomster 1,4cc Trend 5d 86 Hp MX	14.650	325
34474	Skoda Roomster 1,4cc Style 5d 86 Hp MX	15.650	334

Η παρούσα αποτελεί πρόταση προς συζήτηση. Έχει καταρτισθεί με βάση τα τρέχοντα δεδομένα της αγοράς και δεν δεσμεύει κανένα από τα διαπραγματευόμενα μέρη. Υποχρεώσεις, δεσμεύσεις και δικαιώματα αναλαμβάνονται μόνο με την υπογραφή των σχετικών συμβάσεων και μετά από τον απαιτούμενο χρηματοοικονομικό έλεγχο.

**ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ  
ΜΕ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ**

1. Περιλαμβάνονται 30.000 χιλιόμετρα ετησίως. Η χρέωση κάθε επιπλέον χιλιόμετρου ανέρχεται σε

Έως 1400cc:	0,04 Ευρώ
Από 1401cc-1600cc:	0,05 Ευρώ
Από 1601cc- 1800cc:	0,06 Ευρώ
  
2. Ασφάλεια προς τρίτους με τα κάτωθι ασφαλιζόμενα ποσά:

Θάνατο ή σωματικές βλάβες τρίτων:	500.000 Ευρώ
Υλικές ζημιές:	100.000 Ευρώ
  
3. Μικτή ασφάλεια - C.D.W. Απαλλαγή

Έως 1200cc:	150 Ευρώ
Από 1201cc- 1400cc:	200 Ευρώ
Από 1401cc-1600cc:	250 Ευρώ
  
4. Ασφάλιση πυρός – κλοπής – κακόβουλες ενέργειες– φυσικά φαινόμενα.
  
5. Αντικατάσταση ελαστικών λόγω φυσιολογικής φθοράς.
  
6. Η συντήρηση και επισκευή αυτοκινήτου (μηχανική και φανοποιεία) στα συνεργεία της εταιρίας μας (14<sup>ο</sup> χλμ Θεσ/νίκης-Περαίας) ή σε εξουσιοδοτημένα συνεργεία κατόπιν εγκρίσεως.
  
7. Αντικατάσταση αυτοκινήτου σε περίπτωση βλάβης εντός 24 ωρών, εκτός από τους μήνες ΙΟΥΛΙΟ, ΑΥΓΟΥΣΤΟ και ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟ, όπου η αντικατάσταση θα γίνεται εντός 48 ωρών.
  
8. Αντικατάσταση αυτοκινήτου σε περίπτωση ολικής καταστροφής, με άλλο αντίστοιχου τύπου και ηλικίας.
  
9. Τέλη κυκλοφορίας.
  
10. 24ωρη Οδική Βοήθεια

AVIS

---

**ΟΡΟΙ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ  
ΜΕ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ**

1. Μισθωτική περίοδος 36 μήνες.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα προκαταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα.
3. ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ: παραμένει σταθερό κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.
4. Εάν η μίσθωση εξ' υπαιτιότητας της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ διακοπεί νωρίτερα από την συμφωνημένη περίοδο μισθώσεως, η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υποχρεούται να καταβάλλει ως αποζημίωση:  
Έως τα 1400cc:                         το 1/5 των μισθωμάτων της υπολειπομένης διάρκειας μισθώσεως  
Από 1400cc-1600cc:                 το 1/4 των μισθωμάτων της υπολειπομένης διάρκειας μισθώσεως
5. Σε περίπτωση που με κυβερνητική απόφαση υπάρξει μεταβολή ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΩΝ, ΤΕΛΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (ή άλλος φόρος) και ΦΠΑ, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί αναλόγως.
6. Στο μηνιαίο μίσθωμα δεν περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ 19%, που χρεώνεται επιπλέον.
7. Πρόστιμα από τροχαίες παραβάσεις, καύσιμα και ΚΤΕΟ βαρύνουν τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ.
8. Για τυχόν παραδόσεις αυτοκινήτων εκτός Αθηνών θα υπάρχει η ανάλογη χρέωση μεταφορικών.

(\* Ανάλογα με τη δανειοληπτική ικανότητα της εταιρείας )

**AVIS**

Olympic Εμπορικές  
& Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.  
ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ  
Γεωργίου Παπανδρέου 5  
546 45 Θεσσαλονίκη  
Τηλ. Κέντρο 2310-809100  
Τηλεφ. 2310-794700  
Site: [www.avis.gr](http://www.avis.gr)

**ΠΡΟΣ:** **ALLERTEC HOME CARE AE**

**Υπ' όψιν:** **ΟΡΦΑΝΙΔΟΥ ΣΤΕΛΛΑ**

**Τηλ:** **2310488700**

**Fax:** **2310488705**

Θεσσαλονίκη, 22/10/2008

**ΘΕΜΑ : "ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ".**

Σας αποστέλλουμε προσφορά μας για μακροχρόνια μίσθωση αυτοκινήτου, χωρίς δικαίωμα εξαγοράς και για περίοδο 36 μηνών.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,

ΚΟΥΣΜΑΝΗΣ ΝΙΚΟΣ

KEY ACCOUNT MANAGER