

**ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**



ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**LEASING
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ**

ΣΧΟΛΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗΣ

ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΟΔΥΣΣΕΑΣ ΣΠΗΛΙΩΠΟΥΛΟΣ

**ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΛΑΖΑΡΟΥ ΣΟΦΙΑ
ΣΑΚΑΡΕΛΗ ΜΑΡΙΑ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ



ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ ΕΝΝΟΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΕΣ

1.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	7
1.2	ΓΕΝΙΚΑ	8
1.3	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	9
1.4	ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΤΟΥ LEASING ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΟΙΝΗ ΜΙΣΘΩΣΗ.....	10
1.5	ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΟΡΦΕΣ Χ/Μ	10
1.6	ΜΟΡΦΕΣ Χ/Μ	12
1.6.1	Άμεση μίσθωση (Direct Leasing).....	13
1.6.2	Πώληση – Επανεκμίσθωση (Sale & Lease Back).....	14
1.6.3	Συμμετοχική ή Εξισορροπητική Μίσθωση (Leveraged Leasing)	15
1.6.4	Μίσθωση κατα παραγγελία (Custom Lease).....	15
1.6.5	Πρόγραμμα Μίσθωση – Πώληση (Vendor Lease Program).....	15
1.6.5.1	Μορφές Vendor Leasing	16
1.6.5.2	Πλεονεκτήματα Vendor Leasing.....	16
1.6.5.3	Εξοπλισμός που μπορεί να χρηματοδοτηθεί μέσω Vendor Leasing	17
1.6.6	Ειδική μορφή μίσθωσης (Master Lease Line).....	17
1.6.7	Διεθνής ή διασυνοριακή μίσθωση (Off – Shore ή Cross – Border Leasing).....	17
1.6.8	Lease Brokers	18
1.6.9	Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (Service Leasing).....	19
1.6.10	Tailor Made Leasing	19
1.6.11	Πώληση – Μίσθωση Υπο Όρους (Conditional Sale Lease).....	19
1.6.12	Κοινοπρακτική Χρηματοδοτική μίσθωση.....	19
1.6.13	Σύγχρονες Μορφές Leasing	20

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΤΟΜΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ Χ/Μ

2.1	ΓΕΝΙΚΑ.....	21
2.2	ΚΙΝΗΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	21
2.3	ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	22
2.4	ΕΜΠΕΠΗΓΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	22
2.5	ΑΛΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	22

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ Χ/Μ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

3.1	ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΣΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ Χ/Μ	23
3.1.1	Αναφορικά με τον μισθωτή και την επιχείρησή του	23
3.1.2	Αναφορικά με τον μηχανικό εξοπλισμό	24
3.2	ΔΙΑΡΚΕΙΑ.....	24
3.3	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	25

3.4 ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	27
3.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	27
3.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ Χ/Μ	29

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ Χ/Μ

4.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ	31
4.1.1 Χρηματοδότηση 100%	31
4.1.2 Φορολογικά Πλεονεκτήματα.....	31
4.1.3 Βελτίωση Ρευστότητας.....	32
4.1.4 Αποσύνδεση από εμπράγματα εξασφαλίσεις.....	32
4.1.5 Χρηματικές καταβολές ανταποκρινόμενες στις ταμειακές δυνατότητες του μισθωτή.....	32
4.1.6 Προγραμματισμός δαπανών	33
4.2 ΤΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΟΦΕΛΗ ΤΟΥ LEASING	33
4.3 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ	35
4.4 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING	36
4.5 ΤΑ ΜΥΣΤΙΚΑ ΤΟΥ LEASING	37

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ	41
1.2 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	42
1.3 ΠΡΟΣΑΚΤΕΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΓΙΑ ΤΟ ΤΕΧΝΙΚΟ & ΝΟΜΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	42
1.4 ΤΟ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΗΜΕΡΑ	43

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΤΡΟΠΟΙ ΣΥΝΑΨΗΣ ΜΙΑΣ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

2.1 ΠΟΤΕ ΣΥΜΦΕΡΕΙ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΟ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ .	46
2.2 ΠΟΙΟΙ ΟΦΕΙΛΟΝΤΑΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ	46
2.3 ΚΛΕΙΔΙΑ ΓΙΑ ΑΣΦΑΛΕΣΤΕΡΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	47

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ Χ/Μ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ	48
3.2 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΣΥΜΒΑΣΗ	51
3.3 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ	52
3.3.1 Φορολογία εισοδήματος	52

3.3.1.1 Έξοδα απόκτησης ακινήτων.....	52
3.3.1.2 Αποσβέσεις.....	53
3.3.1.3 Επιβαλλόμενες απαιτήσεις.....	54
3.3.1.4 Εξαγορά του μισθίου ακινήτου.....	54
3.3.1.5 Μη αναπροσαρμογή αξίας.....	55
3.4 ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ.....	56
3.4.1 ΦΠΑ επί του μισθώματος.....	56
3.4.2 ΦΠΑ επί εξόδων κτήσης του ακινήτου.....	56
3.5 ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....	57
3.6 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	57
3.7 ΦΟΡΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ.....	58
3.8 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ.....	58
3.8.1 Φορολογία εισοδήματος.....	59
3.8.2 Έκπτωση μισθωμάτων απο ακαθάριστα έσοδα.....	59
3.8.3 Έξοδα απόκτησης ακινήτου.....	59
3.8.4 Τεκμήριο δαπάνης το μίσθωμα.....	60
3.9 ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	60
3.10 ΦΟΡΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ.....	61
3.11 ΘΑΝΑΤΟΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.....	61

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ LEASING

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ LEASING ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	63
1.2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ.....	64
1.3 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ.....	65
1.4 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ.....	66

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	67
2.2 ALPHA LEASING.....	68
2.3 ΑΓΡΟΤΙΚΗ LEASING.....	69
2.4 EFG EUROBANK ERGASIAS.....	69
2.5 ΕΘΝΙΚΗ LEASING.....	70
2.6 ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING.....	71
2.7 ΓΕΝΙΚΗ LEASING.....	75
2.8 ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING.....	77
2.9 ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ.....	78
2.10 ΛΑΪΚΗ LEASING.....	79
2.11 ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING.....	81

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ
ΣΥΓΚΡΙΣΗ LEASING ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

3.1 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ΚΑΙ LEASING.....	82
3.2 ΑΓΟΡΑ, ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ Η LEASING.....	83

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1.1 ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ	88
1.2 ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	89
1.3 ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	91
1.3.1 Γενικά	91
1.3.2 Λόγοι καταγγελίας σύμβασης εκ μέρους της εταιρείας	92
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	94
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	95

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Στη σύγχρονη εποχή η διαχείριση κεφαλαίων αποτελεί ένα από τους σημαντικότερους παράγοντες για την επιτυχή πορεία μιας επιχείρησης. Για το λόγο αυτό η κατανόηση όλων των χρηματοοικονομικών εργαλείων είναι το σημαντικότερο «όπλο» των Managers για να διοικήσουν αποτελεσματικά την επιχείρησή τους. Η αβεβαιότητα της σημερινής εποχής, όμως, έχει αναγκάσει τις μεσαίες και τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις καθώς και τους ελεύθερους επαγγελματίες να έχουν μια βασική γνώση χρηματοοικονομικών εργαλείων όπως Factoring, Franchising και Leasing. Για το λόγο αυτό θεωρήσαμε σωστό να εκπονήσουμε μια εργασία με βασικό αντικείμενο μελέτης την Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing). Παρόλα αυτά η εργασία αυτή αποτελεί ένα μικρό μέρος του θέματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης επειδή αυτό βρίσκεται σε δυναμική ανάπτυξη και το περιορισμένο χρονικό διάστημα αποτέλεσε το σημαντικότερο εμπόδιο για τη εις βάθος ανάλυση.

Στο πρώτο μέρος αναφερόμαστε γενικά στην έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης και τις διάφορες μορφές της, στους τομείς εφαρμογής της χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις προϋποθέσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και τις υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών και στο τέλος αναφερόμαστε στα μειονεκτήματα και πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στο δεύτερο μέρος αναπτύσσουμε το Leasing Ακινήτων, τους τρόπους σύναψης μιας συμφέρουσας σύμβασης και τα προβλήματα από την εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στα ακίνητα.

Στο τρίτο μέρος παρουσιάζουμε με τη κατάσταση αυτή τη στιγμή της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα, τις εταιρείες Leasing που υπάρχουν. Ακόμα συγκρίνουμε το Leasing με άλλες μορφές χρηματοδότησης.

Και τέλος, στο τέταρτο μέρος αναφερόμαστε στην νομική διάσταση και στο νομοθετικό και φορολογικό πλαίσιο.

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

LEASING

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΕΝΝΟΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΕΣ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η χρηματοδοτική μίσθωση, leasing, είναι στην ουσία μία μορφή πιστοδότησης με σκοπό την απόκτηση της χρήσης και τελικά της κτήσης κινητών και ακινήτων επενδυτικών αγαθών-μηχανημάτων, οχημάτων, εγκαταστάσεων, εργοστασίων, ιατρείων και γραφείων-για το επάγγελμα ή την επιχείρηση φυσικών και νομικών προσώπων. Είναι δηλαδή, μια μορφή δανεισμού διάρκειας από τρία-τουλάχιστον-έως δεκαπέντε ή και περισσότερα χρόνια.

Πρόκειται, δηλαδή, για μια ευέλικτη μορφή μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης που εφαρμόζεται για την απόκτηση επαγγελματικού εξοπλισμού (μηχανολογικός εξοπλισμός, επαγγελματικά και Ι.Χ. αυτοκίνητα κ.α.) και ακινήτων (γραφεία, καταστήματα). Ο θεσμός του Leasing ξεκίνησε το 1986 για κινητό εξοπλισμό και ουσιαστικά το 1999 για τα ακίνητα. Η εταιρία leasing αποκτά την κυριότητα του παγίου και παραχωρεί τη χρήση του στον μισθωτή μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, έναντι καταβολής προσυμφωνημένων μισθωμάτων.

Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας επιλέγει τον πάγιο εξοπλισμό ή το ακίνητο που θεωρεί κατάλληλο για τις ανάγκες του, η εταιρία leasing αγοράζει τον εξοπλισμό από τον προμηθευτή ή το ακίνητο από τον ιδιοκτήτη και στη συνέχεια ενοικιάζει τον εξοπλισμό ή το ακίνητο.

Στη λήξη της μίσθωσης, η εταιρία leasing μεταβιβάζει (πωλεί) στον μισθωτή την κυριότητα το εν λόγω παγίου τμήματος, συνήθως συμβολικού (1 €).

Το Leasing απευθύνεται σε εταιρείες κάθε νομικής μορφής (Α.Ε, ΕΠΕ, Ο.Ε, Ε.Ε), καθώς και σε όλες τις μορφές επιχειρήσεων, ανεξαρτήτως του επιχειρηματικού τους αντικειμένου, όπως βιομηχανικές, βιοτεχνικές, εμπορικές, κατασκευαστικές, τουριστικές, γεωργικές, μεταφορών, υπηρεσιών, κ.λ.π., καθώς και σε ελεύθερους επαγγελματίες.

Η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας μπορεί να προμηθευτεί καινούργιο ή μεταχειρισμένο εξοπλισμό από την Ελλάδα ή το εξωτερικό όπως για παράδειγμα μηχανήματα και οχήματα κάθε είδους, έπιπλα, ηλεκτρονικό εξοπλισμό, τηλεφωνικά κέντρα, μηχανήματα κλιματισμού, εξοπλισμού γραφείων, καταστημάτων, εργοστασίων, βιομηχανοστασίων, ιατρείων, κλινικών, ξενοδοχείων, εστιατορίων κ.λ.π.

Ακόμη μπορεί να αποκτήσει βιομηχανικά ή βιοτεχνικά κτίρια, γραφεία, καταστήματα, εμπορικά, και εκθεσιακά κέντρα, αποθήκες, καθώς και οποιοδήποτε άλλο ακίνητο για επαγγελματική χρήση.

1.2 ΓΕΝΙΚΑ

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μορφή χρηματοδότησης εναλλακτική και συμπληρωματική του παραδοσιακού δανεισμού. Συνδυάζει τα χαρακτηριστικά του τραπεζικού δανεισμού και της μίσθωσης κεφαλαιουχικών αγαθών.

Με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η εταιρία leasing (εκμισθώτρια) αγοράζει τον εξοπλισμό με χρηματοδότηση από τράπεζες ή θυγατρικές εταιρίες τραπεζών για λογαριασμό του μισθωτή, ο οποίος καθορίζει το είδος και τις προδιαγραφές του εξοπλισμού.

Η εταιρία Leasing έχει τη νομική κυριότητα του εξοπλισμού μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Στη χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να συμμετέχει και τρίτο πρόσωπο ο κατασκευαστής-προμηθευτής. Αυτός κατασκευάζει τον εξοπλισμό και τον πουλάει στον εκμισθωτή (εταιρία Leasing), η οποία στη συνέχεια εκμισθώνει στον μισθωτή (χρήστη).

Με τη χρηματοδοτική μίσθωση υπάρχει ακόμη η δυνατότητα στο μισθωτή να αγοράσει τον εξοπλισμό με τη λήξη της σύμβασης ή και προ της λήξης της.

Συγκεκριμένα, ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης, όπως ήδη αναφέραμε μπορεί:

- Να αγοράσει τον εξοπλισμό, συνήθως στο κόστος της υπολειμματικής αξίας του
- Να ανανεώσει τη σύμβαση, για μια ακόμη χρονική περίοδο με νέους ή τους ίδιους όρους και
- Να διακόψει τη συνεργασία με τον εκμισθωτή επιστρέφοντας τον εξοπλισμό.

Οι εταιρίες Leasing δεν προμηθεύουν απλώς κάποια μηχανήματα με περιοδική καταβολή μισθωμάτων, αλλά προσφέρουν διάφορες τεχνικές υπηρεσίες, συντήρηση και επισκευή του μισθωμένου εξοπλισμού, τα έσοδα όμως βαρύνουν τον μισθωτή.

Οι όροι των συμβάσεων, τα μισθώματα, η χρονική διάρκεια της μίσθωσης, οι εναλλακτικές λύσεις κ.λ.π., είναι πάντα διαπραγματεύσιμα και προσαρμόζονται σύμφωνα με τις ανάγκες του μισθωτή (χρήστη).

Η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει από χώρα σε χώρα, γιατί διαφέρουν οι νομικές, φορολογικές, λογιστικές συνθήκες που την καθιστούν άλλοτε αποτελεσματικότερη και άλλοτε λιγότερο αποτελεσματικότερη.

1.3 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Συναλλαγές με στοιχεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι γνωστές από τους αρχαιότερους χρόνους. Σαν πρώτη πράξη που θα μπορούσε να χαρακτηριστεί Leasing θεωρείται από ορισμένους μίσθωση στην Αίγυπτο την Τρίτη χιλιετία π.χ. από ένα κτηματία σε κάποιους άλλους, ονομαζόμενους MYSKEMUS (Μικρούς ανθρώπους), μιας έκτασης γης μαζί με όλο τον εξοπλισμό, τους δούλους και τα κοπάδια των ζώων, έναντι περιοδικών καταβολών και για χρονικό διάστημα ίσο με επτά πλημμύρες του Νείλου.

Οι Σουμέριοι εξάλλου, περί το 2000 π.χ. χρησιμοποίησαν την μέθοδο Leasing για τη μίσθωση γης και εργαλείων.

Αργότερα οι Ρωμαίοι ανέπτυξαν αρκετά το θεσμό και κατάρτισαν λεπτομερείς διατάξεις που ενσωματώθηκαν στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, για τη ρύθμιση της μίσθωσης αυτής της μορφής. Στο Μεσαίωνα οι πράξεις Leasing αναφέρονται κυρίως στα άλογα και στα γεωργικά εργαλεία, ενώ στη μ. Βρετανία επεκτάθηκε η δραστηριότητα αυτή και στον τομέα ακινήτων.

Σημαντική ανάπτυξη γνωρίζει το Leasing από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα οπότε εμφανίζονται στις ΗΠΑ αλλά και στην Αγγλία, οι πρώτες εταιρίες Leasing που ειδικεύονται στη μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων. Με τον τρόπο αυτό κάλυψαν το κενό που δημιουργήθηκε από την αδυναμία των σιδηροδρομικών εταιριών να ανταποκριθούν, με την αγορά βαγονιών, στη ραγδαία αυξανόμενη ζήτηση υπηρεσιών σιδηροδρομικής μεταφοράς. Την ίδια εποχή στις ΗΠΑ η γνωστή εταιρία BELL TELEPHONE Co δραστηριοποιείται στο τομέα μίσθωσης τηλεφώνων. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα ώθηση στην ανάπτυξη του θεσμού έδωσε η εμφάνιση του αυτοκινήτου. Η σύγχρονη φάση του Leasing χρονολογείται από τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια. Από τότε η εξέλιξη του θεσμού είναι θεαματική. Όλες σχεδόν χρησιμοποιούν το Leasing σαν εναλλακτική μέθοδο διάθεσης των προϊόντων τους, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό της τάξης του 25% με 30% των νέων επενδύσεων χρηματοδοτείται με τη μέθοδο αυτή.

Στην Ευρώπη μεταφυτεύθηκε το Leasing από τις ΗΠΑ στις αρχές της δεκαετίας του 60. Τα πρώτα βήματα ήταν διστακτικά, αλλά κατά την δεκαετία του 80 ο ρυθμός ανάπτυξης είναι πολύ ταχύτερος, σε σύγκριση με αυτόν στις ΗΠΑ, γιατί οι επενδυτές αναγνώρισαν τα σοβαρά πλεονεκτήματα του θεσμού.

Στην Ελλάδα, εισήλθε το 1986 με το νόμο 1665/1986 περί χρηματοδοτικής μίσθωσης.

1.4 ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΤΟΥ LEASING ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΟΙΝΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Η μίσθωση είναι η σύμβαση που στοιχεία της, περισσότερο από κάθε άλλη, ανευρίσκονται στο θεσμό Leasing σε σημείο ώστε η χρηματοδότης εταιρία και ο επενδυτής-λήπτης του πράγματος ευθέως να αποκληθούν από το νομοθέτη εκμισθώτρια και μισθωτής αντίστοιχα. Όμως η δημιουργούμενη εδώ έννομη σχέση είναι εντελώς ιδιαίτερης φύσης. Πρώτα, πρώτα, η εταιρία Leasing δεν έχει από πριν στην κυριότητα και κατοχή της κάποια πράγματα για να παραχωρήσει σε εκείνον που ενδιαφέρεται να τα νοικιάσει για προσωρινή τους χρήση, αντίθετα με ότι συμβαίνει στην κοινή μίσθωση και ιδιαίτερα στο renting, αλλά η απόκτησή τους απ' αυτή συντελείται κάθε φορά, ύστερα από μια ορισμένη πρωτοβουλία και επιλογή του καθενός από τους (μελλοντικούς) μισθωτές-πελάτες της και με τη συμφωνία από το λόγο αυτό, ότι καμιά ευθύνη δεν τη βαρύνει για τυχόν ύπαρξη νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Συνεπώς, αυτό που ουσιαστικά προσφέρει η εταιρία Leasing είναι η δυνατότητα απόκτησης της χρήσης τους με τη 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 μισθίου πράγματος, αλλά ενός μισθώματος συνολικά τόσο ώστε να ανταποκρίνεται στην κάλυψη της αξίας του, ήτοι του κεφαλαίου που αυτή εκταμίευσε για την αγορά του 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 η σχεδόν ταυτιζόμενη, με την οικονομική ζωή του πράγματος. Επομένως, σε αντίθεση πάλι με τη μίσθωση, η εταιρία Leasing διόλου δεν αποβλέπει σε μια επόμενη εκμίσθωση του πράγματος, στον ίδιο ή τρίτο μισθωτή, ή πολύ περισσότερο, στην ανάληψη του στο τέλος της σύμβασης για προσωπική χρήση της, αλλά μόνο στην έντοκη επιστροφή των χρημάτων της.

Έτσι ο μισθωτής εδώ τυπικά και μόνο μη έχοντας αποκτήσει τη «νομική» κυριότητα του πράγματος αλλά πάντως την «οικονομική» συμπεριφορά σαν κύριος αφού κατοχή και χρήση αυτού διαρκεί μέχρι τη οικονομική αποζημίωση του πράγματος.

Επομένως δεν πρόκειται για κοινή μίσθωση ούτε καν για μίσθωση προσοδοφόρου αφού τα μέρη δεν συμπεριφέρονται όπως αρμόζει σ' αυτήν ούτε οι επιδιωκόμενοι σκοποί τους δεν ταυτίζονται.

1.5 ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Υπάρχουν δύο βασικές κατηγορίες χρηματοδοτικής μίσθωσης, σε διάφορες μορφές με κύρια χαρακτηριστικά την κυριότητα του πράγματος, τη μίσθωση και τη χρηματοδότηση.

Οι δύο αυτές βασικές κατηγορίες της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι οι εξής:

- A) Η Λειτουργική Μίσθωση (Operating Leasing) και
B) Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Financial Leasing).

A) Στη Λειτουργική Μίσθωση (Λ/Μ), η εταιρία Leasing εκμισθώνει στο μισθωτή (χρήστη) μηχανήματα κ.λ.π., για ορισμένο χρονικό διάστημα και στη συνέχεια μπορεί να το εκμισθώσει σ' άλλον πελάτη.

Τα κύρια στοιχεία που χαρακτηρίζουν τη μορφή αυτή μίσθωσης είναι:

- Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα βραχυπρόθεσμης καταγγελίας της σύμβασης Leasing. Αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία τόσο για τον επιχειρηματία-μισθωτή όσο και για την εθνική οικονομία μιας χώρας αφού καθιστά δυνατή την απαλλαγή του πρώτου από κάποιο τεχνολογικά παλαιωμένο αντικείμενο και την ταχεία ανανέωση του μηχανικού του εξοπλισμού, στα πλαίσια μιας νέας μίσθωσης, ώστε να βελτιωθεί η παραγωγικότητα της επιχείρησης. Είναι ευνόητο ότι ο μισθωτής έχει συμφέρον να συνάπτει συμβάσεις διαχειριστικής μίσθωσης για είδη μηχανικού εξοπλισμού που υπόκεινται, λόγω της φύσης τους (π.χ. ορισμένοι COMPUTERS), σε ταχεία τεχνολογική απαξίωση.
- Τον επενδυτικό κίνδυνο, κατά συνέπεια φέρει ο εκμισθωτής, σε αντίθεση με όσα ισχύουν στη χρηματοδοτική μίσθωση.
- Η απόσβεση της αξίας του εκμισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού γίνεται μέσα από μια σειρά μισθώσεις σε διαφορετικούς κάθε φορά μισθωτές. Είναι προφανές ότι τα μίσθια στη μορφή αυτή του Leasing είναι είδη μηχανικού εξοπλισμού που μπορεί να χρησιμοποιηθούν από πολλούς κλάδους επιχειρήσεων (π.χ. εξοπλισμός γραφείων).
- Στις περισσότερες περιπτώσεις διαχειριστικής μίσθωσης, ο εκμισθωτής είναι και κατασκευαστής του μισθίου, χρησιμοποιεί δηλαδή το Leasing σαν μέσο αύξησης του κύκλου εργασιών του, αναλαμβάνοντας παράλληλα και τη συντήρηση του μηχανικού εξοπλισμού που εκμισθώνεται ή και την παροχή συναφών υπηρεσιών, π.χ. προκειμένου για επιχειρήσεις του τομέα της πληροφορικής, παραγωγή SOFTWARE, εκπαίδευση του προσωπικού της μισθώτριας επιχείρησης στη χρήση των ηλεκτρονικών υπολογιστών κ.τ.λ.

B) Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Χ/Μ) αντίθετα με τη Λειτουργική Μίσθωση είναι μια μορφή χρηματοδότησης που συνδυάζει τον τραπεζικό δανεισμό και τη μίσθωση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού.

Τα κύρια στοιχεία που χαρακτηρίζουν αυτή τη μορφή μίσθωσης είναι:

- Ο μισθωτής επιλέγει με αποκλειστική του ευθύνη και χωρίς να αναμειχθεί με οποιονδήποτε τρόπο ο εκμισθωτής, το αντικείμενο της μίσθωσης. Ο εκμισθωτής αγοράζει το πράγμα που έχει επιλέξει για την κάλυψη των αναγκών του ο μισθωτής και με βάση τους όρους που ο τελευταίος έχει

διαπραγματευτεί με τον προμηθευτή. Μέχρι, επομένως, τη στιγμή της αγοράς ο εκμισθωτής δεν έχει καμία σχέση με το μίσθιο. Επομένως μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή ένα τρίτο πρόσωπο, δηλαδή ο προμηθευτής, μεσολαβεί για την πραγματοποίηση της μίσθωσης. Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια τριγωνική σχέση.

- Ο μισθωτής στη χρηματοδοτική μίσθωση έχει ένα ευρύτερο κύκλο ευθυνών και κινδύνων σε σχέση με την απλή μίσθωση. Συγκεκριμένα φέρει όλους τους κινδύνους που στην απλή μίσθωση βαρύνουν τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) π.χ. τον κίνδυνο τυχαίας καταστροφής του πράγματος από κάποια αιτία ανωτέρας βίας, τον κίνδυνο της τεχνολογικής απαξίωσής του κ.α.
- Ο υπολογισμός των μισθωμάτων γίνεται με τρόπο αντίστοιχο με τον υπολογισμό των τοκοχρεολυσίων σε ένα τοκοχρεολυτικό δάνειο (μέθοδος της ράντας). Αυτό σημαίνει ότι ο μισθωτής με τα μισθώματα που καταβάλλει εξοφλεί μέχρι τέλος της καθοριζόμενης μισθωτικής περιόδου (συνολικός χρόνος μίσθωσης) ολόκληρη ή σχεδόν ολόκληρη την αξία κτήσης πράγματος πλέον τόκων. Με άλλα λόγια ένα ακόμη βασικό χαρακτηριστικό της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η, μέσω των καταβαλλομένων μισθωμάτων, ολική τοκοχρεολυτική απόσβεση της αξίας του μισθίου. Βέβαια πολλές φορές με τα μισθώματα που συμφωνούνται εξοφλείται το 95% (πλέον τόκων) της αξίας του μισθίου. Το 5% που απομένει αποτελεί την υπολειμματική αξία (RESIDUAL VALUE). Πάντως, σήμερα στη χώρα μας, ακολουθείται η πρακτική της κατά 100% εξόφλησης, μέσω των μισθωμάτων, του τμήματος αγοράς του μισθίου.
- Ο μισθωτής, κατά συνέπεια, έχει δικαίωμα επιλογής (OPTION), εφόσον τηρήσει τους όρους της σύμβασης είτε:
Α) να αγοράσει το μίσθιο κατά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης αφού καταβάλει κάποιο προκαθορισμένο συμβατικά ποσό (ίσο με την υπολειμματική αξία ή συμβολικού ύψους εφόσον δεν υπάρχει υπολειμματική αξία) είτε
Β) να παρατείνει το χρόνο της μίσθωσης (δεύτερη μισθωτική περίοδος). Είναι βέβαια ευνόητο ότι ο μισθωτής μπορεί να αποφασίσει να μην ασκήσει το δικαίωμα επιλογής, οπότε με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης το μίσθιο πρέπει να επιστραφεί στον εκμισθωτή.
- Η χρηματοδοτική μίσθωση στη χώρα μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου 1665/86, αφορά μόνο κινητά που προορίζονται για επαγγελματική χρήση. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία έτη.

1.6 ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Υπάρχουν διάφορες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι βασικότερες είναι οι εξής:

1. Άμεση Μίσθωση (Direct Leasing)
2. Πώληση-Μίσθωση (Sale and Lease Back)
3. Συμμετοχική ή Εξισορροπητική Μίσθωση (Leveraged Leasing)
4. Μίσθωση Κατά Παραγγελία (Custom Lease)
5. Πρόγραμμα Μίσθωση-Πώληση (Vendor Lease Line)
6. Ειδική Μορφή Μίσθωσης (Master Lease Line)
7. Διεθνής ή Διασυνοριακή Μίσθωση (Off-Shore ή Cross-Border Leasing)
8. Ειδικότερες Μορφές Leasing

1.6.1 ΑΜΕΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (DIRECT LEASING)

Στην περίπτωση αυτή υπάρχει διμερής σχέση, δηλαδή έχουμε τον εκμισθωτή, που είναι και ο κατασκευαστής του πάγιου στοιχείου και τον μισθωτή (χρήστη). Σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί η σχέση να είναι τριμερής, δηλαδή να έχουμε τον εκμισθωτή-κατασκευαστή του παγίου στοιχείου, την εταιρία Leasing που είναι ελεγχόμενη από τον κατασκευαστή και τον μισθωτή.

Είναι η απλούστερη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου ο πελάτης επιλέγει τον επαγγελματικό εξοπλισμό (ή το ακίνητο) της αρεσκείας του και εν συνεχεία η εταιρεία Leasing αγοράζει τον εξοπλισμό προκειμένου να τον εκμισθώσει στον πελάτη.

Η σύμβαση Leasing συνάπτεται μεταξύ της εταιρείας Leasing (εκμισθωτής) και μιας επιχείρησης ή ενός επαγγελματία (μισθωτής). Η συγκεκριμένη μέθοδος ορίζει ότι η ιδιοκτησία του παγίου παραμένει στον εκμισθωτή, ο οποίος στη συνέχεια παραχωρεί τη χρήση του στον μισθωτή. Η χρήση διαρκεί συγκεκριμένη χρονική περίοδο – η οποία έχει ήδη προσυμφωνηθεί – και αποπληρώνεται μέσω συμφωνημένου ενοικίου (μισθώματος), το οποίο θα καταβάλλεται σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα. Συγχρόνως, παρέχεται το δικαίωμα στον μισθωτή είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Σημειώνεται ότι η επιλογή του παγίου γίνεται από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως αν το αντικείμενο που θα χρηματοδοτηθεί είναι εξοπλισμός, μεταφορικά μέσα ή ακίνητο. Βεβαίως, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να κάνει τη σχετική έρευνα αγοράς, εάν αυτό της ζητηθεί.

Κύρια χαρακτηριστικά της Άμεσης Μίσθωσης

- Η τυποποίηση του μισθωμένου παγίου στοιχείου
- Η σύντομη χρονική διάρκεια της μίσθωσης (συνήθως 12 μήνες)
- Η μίσθωση μπορεί να διακοπεί με μια απλή προειδοποίηση του μισθωτή πριν από τη λήξη της ημερομηνίας της σύμβασης
- Ο εκμισθωτής, συνήθως, αναλαμβάνει την συντήρηση των παγίων στοιχείων ειδικής τεχνολογίας, όπως ηλεκτρονικών υπολογιστών, μηχανών γραφείου κ.λ.π.

- Ο μισθωτής, συνήθως αναλαμβάνει την συντήρηση των παγίων στοιχείων που δεν θεωρούνται ειδικής τεχνολογίας όπως π.χ. φορτηγά αυτοκίνητα, αγροτικά μηχανήματα κ.α.

Για να χαρακτηριστεί μια μίσθωση «άμεση» πρέπει να υπερισχύει ο «εμπορικός» χαρακτήρας έναντι της χρηματοδοτικής πλευράς. Πολλές εταιρίες κάνουν Άμεση Μίσθωση όπως π.χ. η IBM στον τομέα των ηλεκτρονικών υπολογιστών. Η Άμεση Μίσθωση, γενικά, χρησιμοποιείται από μεγάλες επιχειρήσεις παραγωγής βιομηχανικών προϊόντων για την προώθηση των πωλήσεών τους και τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις αναλαμβάνει μια εταιρία άμεσα ελεγχόμενη (συνήθως θυγατρική) από την κατασκευάστρια εταιρία.

1.6.2 ΠΩΛΗΣΗ - ΕΠΑΝΕΚΜΙΣΘΩΣΗ (SALE AND LEASE BACK)

Σε αυτό το είδος του Leasing που προβλέπεται από το νόμο 1665/87 (άρθρο 1§2) μια επιχείρηση που έχει στην κυριότητα και κατοχή της κάποιο μηχανικό εξοπλισμό επιλέγει, προκειμένου να βελτιώσει τη ρευστότητά της, χωρίς όμως να προσφύγει στον τραπεζικό δανεισμό, τη λύση της πώλησης στην εταιρεία Leasing του εξοπλισμού αυτού, με τον όρο όμως της επανεκμίσθωσής του σε αυτήν (την επιχείρηση) δεδομένου ότι αυτό είναι απαραίτητο για τη συνέχιση της παραγωγικής διαδικασίας. Έτσι ο κύριος του μηχανικού εξοπλισμού μετατρέπεται σε μισθωτή.

Μια δυσχέρεια στην εφαρμογή του SALE AND LEASE BACK είναι να βρεθεί μια κοινά αποδεκτή βάση για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας του εξοπλισμού. Η δυσχέρεια αυτή παρακάμπτεται από τη λειτουργία μιας αποτελεσματικής αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, στα πλαίσια της οποίας διαμορφώνεται αντιπροσωπευτική τιμή με βάση το νόμο της προσφοράς και της ζήτησης. Βέβαια, πέρα απ' αυτό, η συμφωνημένη τιμή του αντικειμένου της πώλησης και επανεκμίσθωσης πρέπει να βρίσκεται μέσα στα κατά την εκτίμηση του εκμισθωτή, όρια της πιστοληπτικής ικανότητας του μισθωτή.

Ένα άλλο πρόβλημα που συνδέεται με αυτό το είδος Leasing είναι η πιθανότητα να έχει επιβαρυνθεί το μίσθιο, λόγω της μακρόχρονης παραμονής πριν από τη μίσθωση στην κατοχή του μισθωτή, με δικαιώματα και βάρη υπέρ τρίτων (εκμίσθωση, υποθήκη κ.λ.π). Γι' αυτόν το λόγο, στην περίπτωση της συναλλαγής της μορφής αυτής, πρέπει να ελέγχεται η φερεγγυότητα του μισθωτή με αυστηρότερα κριτήρια.

Το SALE AND LEASE BACK έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για πολλές ελληνικές μεταποιητικές επιχειρήσεις, των οποίων η χρηματοοικονομική κατάσταση σε μεγάλο βαθμό πάσχει από υπερπαγιοποίηση του ενεργητικού, επειδή έχουν χρηματοδοτήσει την αγορά παγίων στοιχείων με βραχυπρόθεσμα και όχι με μεσομακροπρόθεσμα δάνεια, όπως επιβάλλεται από χρηματοοικονομική άποψη.

1.6.3 ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Η ΕΞΙΣΟΡΡΟΠΗΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEVERAGED LEASING)

Η Συμμετοχική Χρηματοδοτική Μίσθωση εφαρμόζεται συνήθως σε πάγια στοιχεία μεγάλης αξίας (όπως τραίνα, αεροπλάνα, κ.λ.π.) και περιλαμβάνει συνήθως τέσσερα μέρη:

- Το μισθωτή (χρήστη)
- Τον εκμισθωτή (εταιρία Leasing)
- Τον κατασκευαστή ή προμηθευτή του πάγιου στοιχείου και
- Την τράπεζα ή άλλο χρηματοδοτικό οργανισμό

Η τράπεζα ή ο χρηματοδοτικός οργανισμός χρηματοδοτεί με μακροπρόθεσμο δανεισμό τον εκμισθωτή (εταιρία Leasing) με εγγύηση το σύνολο των μισθωμάτων που θα λάβει από τον εκμισθωτή.

Το θετικό χαρακτηριστικό αυτής της σύμβασης είναι ότι η εταιρεία leasing παρά το γεγονός της μικρής της συμμετοχής στην κυριότητα του εξοπλισμού, ωστόσο αναλαμβάνει τις αποσβέσεις όλου του εξοπλισμού.

1.6.4 ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ (CUSTOM LEASE)

Οι όροι της μίσθωσης προσαρμόζονται στις ειδικές ανάγκες του μισθωτή. Παραδειγματος χάριν: τα μισθώματα καθορίζονται με τις δυνατότητες και τις εποχικές ανάγκες του μισθωτή και μπορεί να είναι φθίνοντα ή αύξοντα.

1.6.5 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΙΣΘΩΣΗ-ΠΩΛΗΣΗ (VENDOR LEASE PROGRAMM)

Είναι μια μέθοδος προώθησης των πωλήσεων από τους κατασκευαστές ή προμηθευτές και αντιπρόσωπους εξοπλισμού.

Συγκεκριμένα, ο κατασκευαστής ή αντιπρόσωπος του εξοπλισμού υπογράφει μια σύμβαση-πλαίσιο με μια εταιρία Leasing και στη συνέχεια φέρνει πελάτες στην

εταιρία αυτή, η οποία στη συνέχεια εκμισθώνει τον εξοπλισμό στον μισθωτή (πελάτη) με μακροχρόνια σύμβαση.

Η εταιρία Leasing (εκμισθωτής) πληρώνει τον κατασκευαστή – προμηθευτή - πωλητή και αναλαμβάνει την υποχρέωση να εισπράξει τα μισθώματα από τον μισθωτή.

Η εταιρία Leasing μπορεί να παρέχει στον κατασκευαστή – αντιπρόσωπο - πωλητή και υπηρεσίες σε αντικείμενα Marketing (π.χ. προώθηση, διαφήμιση, κ.λ.π.).

Το πρόσθετο όφελος για τον πελάτη είναι η έτοιμη λύση χρηματοδότησης που του παρέχεται με την επαφή του με τον προμηθευτή, ενώ απολαμβάνει και τα υπόλοιπα πλεονεκτήματα του Leasing. Ο προμηθευτής έχει το βασικό πλεονέκτημα ότι επιτυγχάνει πωλήσεις τοις μετρητοίς και το ανταγωνιστικό του πλεονέκτημα για αύξηση του μεριδίου του στην αγορά που δραστηριοποιείται, ενώ απαλλάσσεται του κόστους χρηματοδότησης των πελατών του.

Πρόκειται, δηλαδή για ακόμη ένα χρηματοοικονομικό εργαλείο που συμβάλλει στην αύξηση των πωλήσεων και χρησιμοποιείται από τις διευθύνσεις MARKETING των επιχειρήσεων παραγωγής και εμπορίας προϊόντων διαρκείας, ακριβώς για το λόγο αυτό. Τα σχήματα συνεργασίας μεταξύ της εταιρίας Leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού, συνδυάζουν τεχνολογικά και οικονομικά οφέλη για τον τελικό χρήστη, ενώ για τον προμηθευτή αποτελούν το εργαλείο προώθησης των πωλήσεων τοις μετρητοίς.

1.6.5.1 ΜΟΡΦΕΣ VENDOR LEASING

Direct Leasing με απλή σύσταση προμηθευτή.

Direct Leasing με εγγύηση επαναγοράς από προμηθευτή.

Direct ή Sub Leasing με στόχο την επαύξηση του περιθωρίου κέρδος για τον προμηθευτή.

Direct ή Sub Leasing με στόχο της επιδότηση της πώλησης από τον προμηθευτή.

1.6.5.2 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ VENDOR LEASING

Δίνει λύση στα χρηματοληπτικά προβλήματα του πελάτη-μισθωτή.

Απαλλάσσει τον προμηθευτή από το ρόλο του τραπεζίτη.

Εξασφαλίζει υγιείς πωλήσεις τοις μετρητοίς.

Δίνει σημαντικό πλεονέκτημα έναντι του ανταγωνισμού που δεν προσφέρει αντίστοιχο πρόγραμμα.

Ο εξοπλισμός πωλείται σε τιμή τοις μετρητοίς και εξοφλείται σε 18-60 μήνες.

Δημιουργεί περισσότερες προϋποθέσεις για τα κλείσιμο της εκάστοτε συμφωνίας.

Δίνεται η δυνατότητα αύξησης των εσόδων για το προμηθευτή από συμπληρωματικές υπηρεσίες, όπως ασφάλιση, συντήρηση, εφοδιασμός αναλωσίμων κ.λ.π.

Προσφέρει σημαντικές φορολογικές εκπτώσεις για τον πελάτη-μισθωτή.

Προστατεύει τον μισθωτή από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού.

Προσφέρει ταχύτητα και ευελιξία στην απόφαση του μισθωτή-τελικού χρήστη να αποκτήσει τον εξοπλισμό.

Ο εξοπλισμός μπορεί να τεθεί άμεσα σε λειτουργία με την καταβολή ενός μισθώματος αντί όλης της αξίας του.

1.6.5.3 ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΘΕΙ ΜΕΣΩ VENDOR LEASING

Επενδυτικά αγαθά εκτεταμένης χρήσης και σχετικώς μικρής αξίας ανά μονάδα προϊόντος (αυτοκίνητα, Η/Υ, Office Automation, ιατρικά μηχανήματα κ.λ.π.)

1.6.6 ΕΙΔΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (MASTER LEASE LINE)

Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης προσφέρει τη δυνατότητα στον μισθωτή να μισθώνει σταδιακά τον εξοπλισμό που χρειάζεται, με βάση τους όρους της ίδιας σύμβασης χωρίς να είναι υποχρεωμένος να διαπραγματεύεται νέο συμβόλαιο για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού.

1.6.7 ΔΙΕΘΝΗΣ Η ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (OFF-SHORE Η CROSS- BORDER LEASING)

Συστατικό στοιχείο αυτής της μορφής του Leasing είναι ότι δύο τουλάχιστον από τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν το κέντρο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους σε διαφορετικές χώρες. Όταν ο πωλητής του αντικειμένου εδρεύει στο εξωτερικό και ο μισθωτής και εκμισθωτής στο εσωτερικό, έχουμε το IMPORT LEASING, ενώ αντίθετα, όταν ο μισθωτής έχει την έδρα σε χώρα του εξωτερικού, τότε μιλάμε για EXPORT LEASING.

Το CROSS-BORDER LEASING συνδέεται, σε σύγκριση με το εγχώριο Leasing, με πρόσθετους κινδύνους για τον εκμισθωτή:

Το συναλλαγματικό κίνδυνο που συνιστά στη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών και ειδικότερα του νομίσματος, στο οποίο εκφράζονται τα μισθώματα, έναντι του εθνικού νομίσματος της χώρας του εκμισθωτή.

Τον κίνδυνο χώρας (COUNTRY RISK). Ο κίνδυνος αυτός έχει δύο συνιστώσες:

- a) Τον οικονομικό κίνδυνο, δηλαδή το ενδεχόμενο αδυναμίας της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις στο εξωτερικό λόγω, π.χ. στενότητας συναλλαγματικών διαθεσίμων που μπορεί να προέρχεται από κάθετη πτώση στη διεθνή αγορά της τιμής του βασικού εξαγόμενου αγαθού της χώρας (σε σπάνια περίπτωση προκειμένου για χώρες του Τρίτου Κόσμου).
- b) Τον πολιτικό κίνδυνο, δηλαδή την ενδεχόμενη απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίσει τις συμβατικές δεσμεύσεις κ.λ.π. του προηγούμενου καθεστώτος. Βέβαια στην πράξη υφίσταται αλληλεξάρτηση μεταξύ των δύο αυτών ομάδων αιτιών που συνθέτουν το COUNTRY RISK, δηλαδή ραγδαία επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης μιας χώρας οδηγεί πολιτικές ταραχές κ.λ.π. και αντίστροφα.

Τον αυξημένο πιστωτικό κίνδυνο, με την έννοια των σοβαρών πρόσθετων δυσχερειών στην εκτίμηση της φερεγγυότητας του μισθωτή λόγω του διαφορετικού νομικού πλαισίου, της διαφορετικής δομής των ισολογισμών κ.λ.π., η διερεύνηση και αξιολόγηση των οποίων απαιτεί γνώσεις που δεν μπορεί να διαθέτουν τα αρμόδια στελέχη μιας εταιρείας LEASING που εδρεύει σε μια άλλη χώρα.

Ένα βασικό πλεονέκτημα του διασυνοριακού LEASING είναι ότι με τη μορφή αυτή της χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτυγχάνεται η αξιοποίηση των διαφορών στα καθεστώτα φορολογικής μεταχείρισης των επενδυτικών αγαθών των διαφόρων χωρών υπέρ των συμβαλλομένων.

1.6.8 LEASE BROKERS

Πρόκειται για την μορφή Leasing που γίνεται σε συνεργασία της εταιρείας Leasing με μεσίτες. Συνιστάται, πάντως, η αποφυγή μεσιτών εκτός αν πρόκειται για πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα που δεν έχουν θυγατρική εταιρεία Leasing ή διεύθυνση χρηματοδοτικών μισθωμάτων.

1.6.9 ΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (SERVICE LEASING)

Η εκμίσθωση που συνδυάζεται με παροχή υπηρεσιών, όπως η συντήρηση του εξοπλισμού, η εκπαίδευση του προσωπικού κ.λ.π.

1.6.10 TAILOR – MADE LEASING

Η μοναδικότητα της φόρο-λογιστικής, ανταγωνιστικής και χρηματοδοτικής δομής της επιχείρησης οριοθετεί τα χαρακτηριστικά αυτού του προϊόντος Leasing. Το Leasing μπορεί να σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο, είτε για να λύσει διαρθρωτικά προβλήματα ισολογισμών και Cash Flow είτε για να προσφέρει δομικές χρηματοοικονομικές ευκαιρίες για εκμετάλλευση. Μπορεί επίσης, να αποτελέσει το εργαλείο της πρόληψης της τεχνολογικής απαξίωσης εξοπλισμών, συνδυάζοντας την χρηματοδότηση με υπηρεσίες ανανέωσης τους, μέσω συνεργιών της Leasing με προμηθευτές.

1.6.11 ΠΩΛΗΣΗ-ΜΙΣΘΩΣΗ ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ (CONDITIONAL SALE LEASE)

Με αυτή τη μορφή επιτυγχάνεται η πώληση μέσω μίσθωσης, ακολουθείται η διαδικασία της μίσθωσης. Παρά το γεγονός ότι, τυπικά ακολουθείται η διαδικασία και οι όροι της μίσθωσης, στην ουσία καταλήγει σε πώληση και εμμέσως αναγνωρίζεται οι όροι της πώλησης. Είναι ένα προϊόν που προωθείται, αφού τόσο ο μισθωτής (αγοραστής) όσο και ο εκμισθωτής (πωλητής) επωφελούνται των πλεονεκτημάτων της χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως φορολογικές απαλλαγές, επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις, διεθνείς εκπτώσεις, κ.λ.π.

1.6.12 ΚΟΙΝΟΠΡΑΚΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Πρόκειται για μια πράξη μεταξύ δύο ή περισσότερων εταιρειών Leasing κοινοπρατούν προκειμένου να αναλάβουν και να χρηματοδοτήσουν μια σύμβαση

μεγάλης αξίας. Συνηθίζεται αυτή η συνεργασία στις περιπτώσεις μεγάλων συμβάσεων ακινήτων.

Εκτός από τις παραπάνω μορφές Leasing οι σύγχρονες συνθήκες επέβαλαν την ανάπτυξη νεότερων και ειδικότερων μορφών Leasing που προσφέρονται και στην ελληνική αγορά.

1.6.13 ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΟΡΦΕΣ LEASING

Χρηματοδοτική μίσθωση με ρίτρα συναλλάγματος (currency Lease)

Χρηματοδοτική μίσθωση με δικαίωμα σύνδεσης σε οποιαδήποτε νόμισμα (Swap Based)

Lease-Swap στη συγκεκριμένη περίπτωση είναι διαφοροποίηση των υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών ως προς το νόμισμα της σύμβασης

Κοινοπρακτική Χρηματοδοτική Μίσθωση (Syndication Leasing), όταν αναλαμβάνεται από κοινοπραξίες εταιριών Leasing

Χρηματοδοτική Μίσθωση μέσω ομολογιακού δανείου (Lease Bond), όταν το ομολογιακό δάνειο εξυπηρετεί το Leasing.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΤΟΜΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει χρησιμοποιηθεί σχεδόν σε όλους τους τομείς της βιομηχανίας, του εμπορίου και των υπηρεσιών.

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

1. Στα κινητά πάγια στοιχεία
2. Στα ακίνητα πάγια στοιχεία
3. Στα εμπειηγμένα (κυρίως μηχανήματα)
4. Στα άλλα πάγια στοιχεία

2.2 ΚΙΝΗΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στα κινητά πάγια στοιχεία, που αναφέρονται με τον όρο «μηχανολογικό εξοπλισμό» εντάσσονται κυρίως τα εξής:

- Κινητά μηχανήματα βιομηχανικών μονάδων
- Εργαλεία κάθε είδους
- Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές και μηχανές γραφείων
- Γεωργικά, οικοδομικά, οδοποιητικά, πυροσβεστικά μηχανήματα
- Εξοπλισμός ξενοδοχείων και εργαστηριακός εξοπλισμός νοσοκομείων
- Κλωστοϋφαντουργικά μηχανήματα (πλεκτικής, ραπτικής και κοπτικές μηχανές)
- Μέσα μαζικής μεταφοράς (αεροπλάνα, λεωφορεία, επιβατικά αυτοκίνητα, σιδηροδρομικό υλικό).

2.3 ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Γη (οικόπεδα, εκτάσεις για καλλιέργεια)
- Γήπεδα και κτίρια κάθε είδους
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις
- Θερμοκηπιακές μονάδες
- Συσκευαστήρια, αποθήκες.

2.4 ΕΜΠΕΠΗΓΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Εμπεπηγμένα θεωρούνται γενικά όλα τα μηχανήματα που είναι εμπεπηγμένα στο έδαφος. Αυτά τα μηχανήματα δεν ανήκουν στην κατηγορία των ακινήτων, ούτε των κινητών.

2.5 ΑΛΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Σ' αυτή την κατηγορία ανήκουν, προφανώς όσα δεν εντάσσονται σε καμία από τις παραπάνω κατηγορίες όπως π.χ.:

- Τα πλοία, τα οποία μέχρι ενός μεγέθους θεωρούνται κινητά, από κάποιο μέγεθος και πάνω θεωρούνται ακίνητα.
- Τα αεροπλάνα, όπως και τα πλοία θεωρούνται κινητά και ακίνητα ανάλογα με το μέγεθος.

Η χρηματοδοτική μίσθωση διακρίνεται ανάλογα με την εφαρμογή της σε Χρηματοδοτική Μίσθωση βιομηχανικού, αγροτικού, εμπορικού και διεθνούς τομέα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ.

3.1 ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΣΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Στην εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης συμμετέχουν τουλάχιστον δύο μέρη, ο μισθωτής και ο εκμισθωτής. Αλλά στις περισσότερες περιπτώσεις εμπλέκονται τρία μέρη. Ο εκμισθωτής, ο μισθωτής και ο κατασκευαστής – προμηθευτής.

Ο εκμισθωτής, είναι αυτός που δημιουργεί, οργανώνει, διαχειρίζεται και προωθεί τις δραστηριότητες της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ο μισθωτής χρήστης, είναι αυτός που εκμεταλλεύεται οικονομικά τον μηχανολογικό εξοπλισμό και αυξάνει ή βελτιώνει την παραγωγή του μέσω του εξοπλισμού.

Ο κατασκευαστής προμηθευτής, κατασκευάζει τον εξοπλισμό και τον πουλάει στον εκμισθωτή. Μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης προωθεί τις πωλήσεις του.

3.1.1 ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΟΥ

Για να εξετάσει ένα αίτημα χρηματοδοτικής μίσθωσης η εταιρεία Leasing λαμβάνει υπόψη της τα παρακάτω αναφορικά με το μισθωτή και την επιχείρησή του.

- Ικανοποιητική οικονομική κατάσταση της επιχείρησης του μισθωτή που ελέγχεται με βάση αναλύσεις ισολογισμών των τελευταίων ετών, διασταύρωση πληροφοριών από εξωτερικές πηγές κ.τ.λ.
- Αξιοπιστία και ήθος του φορέα.
- Συνέπεια της επιχείρησης στις υποχρεώσεις της προς τρίτους (συλλέγονται πληροφορίες και ερευνώνται οι λεγόμενοι «τόμοι δυσμενών στοιχείων») όπου, καταγράφονται διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, επιστροφές επιταγών, πλειστηριασμοί, αγωγές πτωχεύσεων κ.τ.λ.
- Υποβολή τεκμηριωμένης τεχνικοοικονομικής μελέτης (αν πρόκειται για την μίσθωση εξοπλισμού μεγάλης αξίας) από την οποία να προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμιακή δυνατότητα του μισθωτή να καταβάλλει εμπρόθεσμα τα μισθώματα.
- Άρτια τεχνική οργάνωση της επιχείρησης και υψηλό επίπεδο τεχνικής κατάρτισης και εμπειρίας του προσωπικού ιδίως όταν το προς μίσθωση

πράγμα είναι μεγάλης αξίας και απαιτούνται ειδικές γνώσεις για το χειρισμό και την συντήρησή του.

- Μεσοπακροπρόθεσμη βιωσιμότητα και θετικές προοπτικές δυναμικής ανάπτυξης της επιχείρησης (εξετάζονται μακροοικονομικά κυρίως κλαδικά στοιχεία).

3.1.2. ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ

Εξετάζεται η δυνατότητα:

- Χρησιμοποίησής του και από άλλες επιχειρήσεις, δηλαδή δεν πρέπει να εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο εξειδικευμένες ανάγκες της επιχείρησης του μισθωτή, γιατί η πιθανότητα ζημιάς για τον εκμισθωτή σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της μίσθωσης θα είναι κατά πολύ αυξημένη.
- Αποτελεσματική λειτουργία αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, έτσι ώστε να είναι δυνατή η πώλησή του αν παραστεί ανάγκη σε μια αντιπροσωπευτική τιμή.
- Φερεγγυότητα και καλή φήμη του κατασκευαστή.
- Λειτουργική αυτονομία του μηχανικού εξοπλισμού. Δηλαδή να μην εξαρτάται η λειτουργία του από την ένταξή του σε κάποιο παραγωγικό μηχανισμό, αλλά να είναι δυνατή σε περίπτωση που κριθεί απαραίτητο, η αφαίρεσή του από την παραγωγική διαδικασία του μισθωτή, χωρίς να υποστεί ζημία ή να μειωθεί η αξία του.
- Εξασφάλιση συνεχούς ροής υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης και προμήθεια ανταλλακτικών.

3.2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Για τον εξοπλισμό, η διάρκεια μίσθωσης είναι από 3 – 6 έτη (ανάλογα με το πάγιο), ενώ για τα ακίνητα από 10 έτη (κατά ελάχιστο) μέχρι συνήθως 15. Τα μισθώματα είναι μηνιαία ή τριμηνιαία, προκαταβλητέα ή ληξιπρόθεσμα. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι η αξία παγίου 100000€, τα μηνιαία μισθώματα για 3 έτη, 4 έτη, 5 έτη. Η σύμβαση διαμορφώνεται ως εξής:

1. Για διάρκεια μισθώματος τα 3 έτη το μηνιαίο προκαταβλητέο μίσθωμα χωρίς Φ.Π.Α., διαμορφώνεται σε 3.091€.
2. Για διάρκεια μισθώματος τα 4 έτη το μηνιαίο προκαταβλητέο μίσθωμα χωρίς Φ.Π.Α., διαμορφώνεται σε 2.403€.
3. Για διάρκεια μισθώματος τα 5 έτη το μηνιαίο προκαταβλητέο μίσθωμα χωρίς Φ.Π.Α., διαμορφώνεται σε 1.991€.

3.3 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Μια σύμβαση Leasing ενέχει δεσμεύσεις που διασφαλίζουν τη σχέση τόσο της εταιρείας της χρηματοδοτικής μίσθωσης προς τον πελάτη (μισθωτής) όσο και του πελάτη προς την εταιρεία. Έτσι, η ισχύουσα νομοθεσία προβλέπει ότι ο μισθωτής, σε όλη τη διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης, υποχρεούται:

- Να παρέχει οποιοδήποτε έγγραφο ή στοιχείο στην εταιρεία που να αποδεικνύει ότι ο μισθωτής τηρεί όλες τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- Να γνωστοποιεί στην εκμισθώτρια, εγγράφως και άμεσα, οποιαδήποτε αλλαγή της περιουσιακής του καταστάσεως, όπως κάθε αλλαγή σχετική με την εκπροσώπησή του. Σημειώνεται ότι ακόμη και αν αλλάξει κάτι στην εκπροσώπηση του πελάτη προς την εταιρεία χωρίς αυτή να ενημερωθεί εγκαίρως, ο νόμος παρέχει το δικαίωμα στην εταιρεία να μην αναγνωρίσει αυτή την αλλαγή. Σε περίπτωση που η εταιρεία κάνει χρήση αυτού του δικαιώματος, ενώ έχει εγκαίρως ενημερωθεί από τον πελάτη της και εφόσον βεβαίως ο πελάτης αποδείξει, τότε η άσκηση αυτού του δικαιώματος από την εκμισθώτρια θεωρείται καταχρηστική.
- Να τηρεί όλα τα από το νόμο προβλεπόμενα λογιστικά και λοιπά βιβλία και στοιχεία.
- Να υποβάλλει στην εκμισθώτρια της ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του και να τις παραδίδει μηνιαία ισοζύγια, όταν ζητηθούν.
- Να μη μετασχηματίσει ή μεταβάλλει τη μορφή, το σκοπό, την επωνυμία ή και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο του.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει την εταιρεία Leasing για να αναλάβει την έγγραφη συγκατάθεσή της, για οποιαδήποτε αλλαγή στα περιουσιακά

τους στοιχεία, τα οποία με οποιοδήποτε τρόπο έχει δεσμεύσει ή συνδέσει με την σύμβαση που έχει υπογράψει. Φυσικά, η υποχρέωση αυτή διαρκεί όσο διαρκεί η μίσθωση. Συνεπώς, χωρίς την άδεια της εκμισθώτριας δεν έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει, να εκμισθώσει ή να παραχωρήσει για οποιαδήποτε αιτία τα περιουσιακά του στοιχεία.

- Εφόσον λήξει η σύμβαση, τότε ο μισθωτής μπορεί, και εφόσον έχει τηρήσει όλους τους όρους της, να δηλώσει εγγράφως προς την εκμισθώτρια είτε την ανανέωση της χρηματοδοτικής μισθώσεως με νέο μίσθωμα είτε την εξαγορά του ακινήτου. Υπάρχει χρονικός περιορισμός ο οποίος διαμορφώνεται σε εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης.
- Σε περίπτωση πτωχεύσεως του μισθώματος, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως και επέρχονται οι συνέπειες της καταγγελίας της σύμβασης. Συνήθως, το υποθηκευμένο ακίνητο περιέρχεται στον έλεγχο της εταιρείας Leasing. Προσοχή, δεν είναι υποχρεωτική η υποθήκευση ή προσημείωση οποιουδήποτε άλλου περιουσιακού στοιχείου του μισθωτή, πλην εκείνου που χρηματοδοτείται με Leasing.
- Η εταιρεία Leasing είναι υποχρεωμένη να δίνει σε κάθε πελάτη ένα αντίγραφο της σύμβασης, καθώς επίσης και να του αποστέλλει τα τιμολόγια μισθωμάτων σύμφωνα με την συμφωνημένη συχνότητα (π.χ κάθε μήνα ή τρίμηνο).
- Το τίμημα αγοράς πριν από την λήξη της μίσθωσης (πρόωρη αγορά) θα πρέπει να αναφέρεται σε όλες τις συμβάσεις, όπου θα εμφανίζεται ακριβώς το προεξοφλητικό επιτόκιο. Το ακριβές ποσό του τιμήματος πρόωρης αγοράς εξαρτάται από τον χρόνο άσκησης αυτού του δικαιώματος, το τότε ισχύον μίσθωμα και τον δείκτη μέτρησης (επιτόκιο) προσαυξημένο κατά 1%. Σημειώνεται ότι το επιτόκιο είναι Euribor.
- Η εκμισθώτρια γνωστοποιεί το ύψος του νέου μισθώματος στον μισθωτή εγγράφως με κάθε τρόπο, αρκεί και απλή επιστολή ή τηλεομοιοτυπία (FAX). Ως γνωστοποίηση του μισθώματος θεωρείται και η αποστολή από την εκμισθώτρια στο μισθωτή της σχετικής απόδειξης του μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί μετά την αναπροσαρμογή του.
- Υποχρέωση της εταιρείας της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι να προβαίνει στην διεξοδική συγκριτική ανάλυση των εναλλακτικών μορφών χρηματοδοτήσεως και να συμβουλεύει τον επιχειρηματία παραθέτοντάς του με τρόπο έγκυρο, εύληπτο και ελέγξιμο αν τον συμφέρει ή όχι η χρηματοδοτική μίσθωση για την εκάστοτε επένδυση.

3.4 ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Όπως είναι ευνόητο η κύρια και πολλές φορές η μοναδική εξασφάλιση του εκμισθωτή, είναι η διατήρηση της κυριότητας επί του μισθίου και επομένως η δυνατότητά του να το αφαιρέσει από την κατοχή του μισθωτή με ορισμένες βέβαια προϋποθέσεις, όταν αυτός δεν είναι συνεπείς στις υποχρεώσεις του.

Για την διάδοση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ήταν αναγκαία η κατοχύρωση του δικαιώματος κυριότητας του εκμισθωτή. Η πολιτεία λοιπόν για να ενθαρρύνει την ανάπτυξη της σημαντικής αυτής υπηρεσίας του Leasing προχώρησε με ρυθμίσεις νόμου στην κατοχύρωση δικαιωμάτων και προκύπτουν κίνδυνοι οι οποίοι είναι οι εξής:

- Παραχώρηση υποθήκης επί της Βιομηχανικής εγκατάστασης για την ασφάλεια δανείου που έχει κάνει ο επιχειρηματίας. Στην περίπτωση αυτή η υποθήκη με βάση τις ισχύουσες διατάξεις επεκτείνεται αυτόματα και σε όλα τα μηχανήματα που είναι μέσα στη βιομηχανική εγκατάσταση εκτός από αυτά που έχουν αποκτηθεί με Leasing έτσι προστατεύεται η εταιρεία Leasing να χάσει την κυριότητα του μισθίου.

- Συνένωση του κινητού από τον κάτοχό του σε τρίτο καλής πίστης. Εδώ η πώληση θεωρείται έγκυρη σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα δεδομένου ότι αφενός η κατοχή του κινητού δημιουργεί τεκμήριο κυριότητας και αφετέρου ο αγοραστής είναι καλόπιστος (άρθρο 1036 Α.Κ). Παρόμοια έγκυρη θα ήταν η εκποίηση του κινητού σε καλόπιστο υπερθεματιστή στα πλαίσια αναγκαστικού πλειστηριασμού. Και πάλι η προστασία του εκμισθωτή εξασφαλίζεται με διατάξεις νεότερων Νόμων που εξαιρούν από τις παραπάνω περιπτώσεις τα κινητά για τα οποία υπάρχει σύμβαση Leasing.

- Σύσταση νόμιμου ενεχύρου πάνω σε μηχανήματα που έχουν μισθωθεί, στην περίπτωση που ο μισθωτής είναι οφειλέτης της Αγροτικής Τράπεζας. Η εν λόγω Τράπεζα έχει το μοναδικό προνόμιο από όλες τις Τράπεζες, με βάση ένα Νόμο του 1929 που ισχύει μέχρι σήμερα, να γράψει υποθήκη και να κάνει σύσταση ενεχύρου σε κινητά πράγματα οφειλέτη της χωρίς την συγκατάθεσή του. Και εδώ όμως γίνεται εξαίρεση στα κινητά στα οποία υπάρχει σύμβαση Leasing και προστατεύεται η εταιρεία Leasing.

- Πτώχευση του μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή με διάταξη Νόμου (Ν.1665/86) αν ο μισθωτής πτωχεύσει λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρεία Leasing έχει το δικαίωμα, χωρίς κανένα περιορισμό να αναλάβει το πράγμα και να μην αποτελέσει αυτό τμήμα της πτωχευτικής περιουσίας όπως τα άλλα κινητά πράγματα.

3.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Μπορούμε να διακρίνουμε τις εξής φάσεις της διαδικασίας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης:

- Διαπραγμάτευση μεταξύ ενδιαφερομένου για την μίσθωση παραγωγικού εξοπλισμού (υποψήφιος μισθωτή) και προμηθευτή, επιλογή αντικειμένου και λήψη σχετικής προσφοράς – προτιμολογίου.

- Υποβολή αίτησης προς την εταιρεία Leasing για χρηματοδοτική μίσθωση του αντικειμένου που έχει επιλεγεί από τον υποψήφιο μισθωτή. Η αίτηση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, στοιχεία για τους κυριότερους μετόχους, το διοικητικό συμβούλιο και τους διαχειριστές, τις τυχόν συγγενείς επιχειρήσεις, τα αποτελέσματα των τελευταίων ετών, τους βασικούς πελάτες και προμηθευτές, την ακίνητη περιουσία της επιχείρησης καθώς και περιγραφή των προς μίσθωση αντικειμένων. Η αίτηση αυτή συνοδεύεται από τους ισολογισμούς των γριών τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο γενικού καθολικού ή αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος, προτιμολόγια / προσφορές των προμηθευτών για τα πράγματα προς μίσθωση, φωτοτυπία της ταυτότητάς του ή των ατόμων που δεσμεύουν με την υπογραφή τους την εταιρεία, συμπληρωμένες αιτήσεις του ή των εγγυητών και επικυρωμένα νομιμοποιητικά έγγραφα της εταιρείας.

Εφόσον το υπό μίσθωση πράγμα είναι σημαντικής αξίας, δηλαδή αποτελεί μια αξιόλογη επένδυση, θα πρέπει μαζί με την αίτηση να υποβάλλεται σχετική τεχνικοοικονομική μελέτη. Από τη μελέτη αυτή πρέπει να προκύπτουν οι πρόσοδοι που αναμένεται να αποφέρει η επένδυση, ώστε αφενός να αξιολογείται η σκοπιμότητά της και αφετέρου να καθορίζεται ο χρόνος καταβολής των μισθωμάτων κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στις πραγματικές δυνατότητες της επιχείρησης.

- Επεξεργασία του αιτήματος από την αρμόδια υπηρεσία της εταιρείας Leasing, με βάση τα οικονομικά και άλλα στοιχεία που έχει υποβάλει η επιχείρηση, τις πληροφορίες που θα συγκεντρωθούν από την έρευνα των λογιστικών βιβλίων και του τόμου των δυσμενών στοιχείων αλλά και από κύκλους αγοράς, την προσωπική επαφή με τους φορείς της επιχείρησης και την επίσκεψη στην επαγγελματική της εγκατάσταση. Λαμβάνονται υπόψη τα γνωστά τραπεζικά κριτήρια, με ιδιαίτερη έμφαση στις επιχειρηματικές προοπτικές του υποψήφιου μισθωτή, στο ήθος και στην ικανότητα του επιχειρηματία, στην τεχνική του οργάνωση και στην ποιότητα του τεχνικού προσωπικού του.

- Έγκριση του αιτήματος χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις. Βέβαια, κατά περίπτωση, η εταιρεία Leasing μπορεί να θέσει πρόσθετους όρους όπως π.χ. την παροχή από το μισθωτή κάποιας συμπληρωματικής εξασφάλισης (εγγύηση φερέγγυου προσώπου, προσημείωση κτλ.).

- Υπογραφή από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δηλαδή την εταιρεία Leasing και το μισθωτή, ενός «προσυμφώνου» που αποκαλείται «πρόταση χρηματοδοτικής μίσθωσης». Η πρόταση αυτή της εταιρείας Leasing προς τον ενδιαφερόμενο για μίσθωση περιέχει όλα τα στοιχεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει εγκριθεί (εκμισθωτής, μισθωτής, περιγραφή και αξία εξοπλισμού, προμηθευτές, διάρκεια μισθωτικής περιόδου, ΦΠΑ, δικαίωμα αγοράς, ασφάλιση) καθώς και του όρους ενεργοποίησης της υποχρέωσης του εκμισθωτή για την αγορά του πράγματος που επέλεξε προς μίσθωση ο πελάτης του (μισθωτής). Τέτοιοι όροι είναι η υπογραφή από το μισθωτή της σχετικής σύμβασης και του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού και η διαβεβαίωση του μισθωτή ότι ο εκμισθωτής (εταιρεία Leasing) δεν έχει καμιά ανάμειξη, έμμεση ή άμεση ή ευθύνη σχετικά με την επιλογή, παραγγελία, παράδοση ή εγκατάσταση του εξοπλισμού. Άλλος βασικός όρος είναι η ασφάλιση του εξοπλισμού πριν από την παραλαβή του από το μισθωτή ή από ασφαλιστική εταιρεία εγκεκριμένη από τον εκμισθωτή, για κάθε κίνδυνο (περιλαμβανομένης και της Αστικής Ευθύνης) και για ποσό τουλάχιστον ίσο με την αξία κτήσης του μισθίου.

Εκτός από τα παραπάνω, στους όρους της συγκεκριμένης πρότασης περιλαμβάνεται και η επιφύλαξη του δικαιώματος του εκμισθωτή να ανακαλέσει την πρότασή του εφόσον περιέλθουν σε γνώση του δυσμενείς πληροφορίες για το μισθωτή αλλά και να αξιώσει αποζημίωση σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την υπογραφή της σύμβασης πάνω από έναν μήνα από την παράδοση του εξοπλισμού.

- Αποστολή από την εταιρεία Leasing προς τον προμηθευτή επιστολής, με την οποία γνωστοποιείται στο δεύτερο η έγκριση χρηματοδοτικής μίσθωσης του συγκεκριμένου εξοπλισμού και αναλαμβάνει η εταιρεία Leasing την υποχρέωση αγοράς τούτου «τοις μετρητοίς» σε ορισμένο χρόνο και εφόσον προσκομιστεί τιμολόγιο στο όνομά της. Επίσης αναφέρονται και οι όροι ισχύος της παραπάνω δέσμευσης της εκμισθώτριας εταιρείας. Η βασικότερη από αυτούς είναι η απ' την πλευρά του προμηθευτή ρητή αποδοχή του γεγονότος ότι δεν έχει αναμειχθεί η εταιρεία Leasing στις σχετικές διαπραγματεύσεις και τα λοιπά και η υπογραφή από το μισθωτή Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού.

- Παραγγελία του εξοπλισμού από το μισθωτή και η παραλαβή του απ' αυτόν.

Υπογραφή από το μισθωτή του «Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού», με το οποίο πιστοποιείται ότι έγινε η παραλαβή και ο έλεγχος του εξοπλισμού που βρέθηκε κατάλληλος και σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη, ότι τηρήθηκαν οι διατάξεις που σχετίζονται με την ασφάλεια και ότι έχουν ληφθεί οι τυχόν απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές. Ακόμη παρέχεται η διαβεβαίωση ότι ασφαλίστηκε ο εξοπλισμός σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

- Υπογραφή από τον μισθωτή της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που του έχει ήδη αποσταλεί από την εκμισθώτρια εταιρεία συνημμένη στην Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.

- Διαβίβαση της παραπάνω σύμβασης και του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού στην εταιρεία Leasing. Διευκρινίζεται ότι από την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού τίθεται σε ισχύ η σύμβαση και αρχίζει συνήθως η καταβολή των μισθωμάτων.

- Πληρωμή από την εταιρεία Leasing προς τον προμηθευτή της τιμολογιακής αξίας του εξοπλισμού και μεταβίβαση της κυριότητάς του στην εταιρεία.

Με την ολοκλήρωση όλων των φάσεων της διαδικασίας που περιγράφουμε παραπάνω α) ο εκμισθωτής έχει την κυριότητα του εξοπλισμού που έχει εγγράψει στο πάγιο ενεργητικό του, β) ο μισθωτής έχει στην κατοχή του τον εξοπλισμό και τον χρησιμοποιεί για τις επαγγελματικές του ανάγκες καταβάλλοντας τα προβλεπόμενα μισθώματα στον εκμισθωτή και γ) ο προμηθευτής έχει εισπράξει το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία Leasing.

3.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ένας επαγγελματίας ή μια επιχείρηση προκειμένου να ικανοποιήσει τις ανάγκες τις σε εξοπλισμό προβαίνει σε χρηματοοικονομική μίσθωση από τις Τράπεζες ή θυγατρικές εταιρείες τραπεζών. Για να πραγματοποιηθεί η διαδικασία της χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτούνται:

1. Υποβολή αίτησης η οποία περιλαμβάνει:
 - 1.1. Προσωπικά στοιχεία
 - 1.2. Διεύθυνση κατοικίας
 - 1.3. Επαγγελματικά στοιχεία
 - 1.4. Διεύθυνση επαγγελματικής στέγης
 - 1.5. Οικονομικά στοιχεία τριών προηγούμενων ετών
 - 1.6. Το σύνολο προκαταβληθέντων ποσών προηγούμενου έτους για τραπεζικά δάνεια, ασφάλιστρα, σταθερά οικογενειακά έξοδα
 - 1.7. Περιουσιακά στοιχεία
 - 1.8. Λοιπά περιουσιακά στοιχεία
 - 1.9. Συνεργαζόμενες τράπεζες / εταιρείες Leasing
 - 1.10. Κυριότεροι πελάτες
 - 1.11. Αιτούμενος εξοπλισμός (προσφορές και τιμολόγια)
 - 1.12. Κυριότεροι προμηθευτές
 - 1.13. Αιτούμενο ακίνητο (προσφορές)
2. Αντίγραφο άδειας ασκήσεως επαγγέλματος / λειτουργίας
3. Φωτοτυπία ταυτότητας του μισθωτή (δύο όψεις)
4. Αντίγραφο φορολογικής δήλωσης εντύπου Ε1 και Ε3 των τριών τελευταίων ετών.
5. Εκκαθαριστικό σημείωμα και έντυπο Ε9 τελευταίου έτους
6. Αντίγραφα περιοδικών δηλώσεων ΦΠΑ για το τρέχον έτος
7. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

4.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

4.1.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 100%

Το βασικότερο, ίσως, πλεονέκτημα του Leasing είναι ότι αυτό εξασφαλίζει στο μισθωτή τη δυνατότητα χρήσης του αναγκαίου για τον εκσυγχρονισμό και γενικά τη λειτουργία της επιχείρησής του εξοπλισμού, χωρίς ο ίδιος να χρειαστεί να εκταμιεύσει κάποιο ποσό. Αντίθετα, στις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις για αγορά πάγιου εξοπλισμού απαιτείται κατά κανόνα ίδια συμμετοχή του δανειολήπτη που ανέρχεται συνήθως στο 30% της αξίας της επένδυσης. Το Leasing δηλαδή παρέχει στην ουσία χρηματοδότηση που καλύπτει το 100% της δαπάνης για μια επένδυση. Έτσι, ένας επιχειρηματίας χάρη στο θεσμό αυτό είναι σε θέση να αξιοποιήσει κάθε υφιστάμενη δυνατότητα εκσυγχρονισμού, ορθολογικοποίησης κ.λ.π. της επιχείρησής του, ακόμη και αν διαθέτει επαρκή ρευστά διαθέσιμα για να χρηματοδοτήσει το 30% της ίδιας συμμετοχής του.

4.1.2 ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Εκτός από την απαλλαγή του μισθωτή από ορισμένα είδη φόρων, χαρτόσημα κ.λ.π., η κυριότερη φορολογική ελάφρυνση που συνεπάγεται το Leasing για το χρήστη είναι η ευχέρεια που δίνει σ' αυτόν να καθορίσει ταχύτερη απόσβεση του απαιτούμενου εξοπλισμού, σε σχέση με εκείνη που προβλέπεται από το νόμο. Αυτό οφείλεται στο ότι τα καταβαλλόμενα από το μισθωτή μισθώματα θεωρούνται λειτουργική δαπάνη της επιχείρησης και εκπίπτουν σε ποσοστό 100% από το φορολογητέα έσοδα. Τα μισθώματα, όμως, είναι το αντίστοιχο των τοκοχρεολυτικών δόσεων σε μια τραπεζική χρηματοδότηση για αγορά παγίων στοιχείων όπου, όμως, εκπίπτουν μόνο οι τόκοι. Επομένως, το Leasing είναι μοναδική μορφή πιστοδότησης, όπου το χρεολύσιο, δηλαδή η εξόφληση κεφαλαίου, εκπίπτει ολικά από τα ακαθάριστα έσοδα μιας επιχείρησης.

Εκτός όμως από τα παραπάνω έχουν θεσπισθεί από την πλευρά της πολιτείας και μια ακόμη σειρά πρόσθετων φορολογικών απαλλαγών και μειώσεις που συμπληρώνουν την δέσμη των κινήτρων και οι κυριότερες από τις οποίες είναι οι απαλλαγές των συμβάσεων αγοράς των μισθίων, (με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα), από

οποιοσδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ δημοσίου, Νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή τους στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα.

4.1.3 ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Χάρη στο Leasing ο επενδυτής έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει κάποιο μηχάνημα κ.λ.π., διατηρώντας αμείωτη τη ρευστότητά του, αφού δεν θίγονται ούτε τα ρευστά διαθέσιμά του αλλά ούτε και τυχόν περιθώρια από τα εγκεκριμένα πιστοληπτικά του όρια, που μπορεί έτσι να χρησιμοποιήσει για την ικανοποίηση άλλων αναγκών του.

Το SALE AND LEASE BACK είναι επίσης ένας τρόπος βελτίωσης της ρευστότητας. Ιδιαίτερη σημασία έχει για τις επιχειρήσεις που αντιμετωπίζουν το πρόβλημα της υπερπαγιοποίησης, δηλαδή ένα μέρος του παγίου ενεργητικού έχει χρηματοδοτηθεί με βραχυπρόθεσμα κεφάλαια.

4.1.4 ΑΠΟΣΥΝΔΕΣΗ ΑΠΟ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΣ

Ο εκμισθωτής δεν απαιτεί συνήθως άλλες εμπράγματα εξασφαλίσεις επειδή μάλιστα έχει δικαίωμα κυριότητας επί του μισθούμενου εξοπλισμού, το οποίο μάλιστα προστατεύεται ειδικά από το Ν. 1665/86, και επίσης έχει τη δυνατότητα να αφαιρέσει, χωρίς δικαστική απόφαση, το μίσθωμα από την κατοχή του μισθωτή.

4.1.5 ΧΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΝΟΜΕΝΕΣ ΣΤΙΣ ΤΑΜΙΑΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ένα βασικό πλεονέκτημα του Leasing είναι η δυνατότητα που προσφέρει στον μισθωτή να προσαρμόσει το ύψος και το χρόνο κατά των μισθωμάτων στις αναμενόμενες χρηματικές εισροές, από την εκμετάλλευση του μηχανικού εξοπλισμού. Έτσι επιτυγχάνεται αυτοχρηματοδότηση της επένδυσης.

4.1.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΔΑΠΑΝΩΝ

Επειδή και το ποσό των μισθωμάτων και ο χρόνος καταβολής προκαθορίζονται, μπορεί η επιχείρηση αν προγραμματίσει με ακρίβεια τις σχετικές δαπάνες της και έτσι να περιορίσει στο ελάχιστο δυνατό τα ρευστά διαθέσιμα που πρέπει να διατηρεί για να αντιμετωπίσει έκτακτες ανάγκες της.

4.2 ΤΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΟΦΕΛΗ ΤΟΥ LEASING

Το κυριότερο χαρακτηριστικό της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης είναι ότι απολαμβάνει σειρά φορολογικών ελαφρύνσεων, καθώς δεν εκπίπτουν μόνο οι φόροι. Εκπίπτει το σύνολο των καταβολών, τόκοι και κεφάλαιο. Είναι η μόνη μορφή πιστοδότησης που απολαμβάνει αυτό το φορολογικό πλεονέκτημα επειδή – από αυστηρά νομική σκοπιά – δεν συνιστά δανεισμό. Ωστόσο η χρήση του Leasing παρέχει στον επενδυτή μια σειρά σημαντικών πλεονεκτημάτων, κυριότερα από τα οποία είναι τα εξής:

Χρηματοδότηση 100% του κεφαλαίου και του ΦΠΑ.

Η επιχείρηση και ο επαγγελματίας πραγματοποιούν την επένδυσή τους χωρίς δική τους συμμετοχή στο απαιτούμενο κεφάλαιο και χωρίς κατά κανόνα να απαιτείται εμπράγματο ασφάλεια. Η εταιρεία Leasing καλύπτει μέχρι και το 100% της αξίας της επένδυσης πλέον ΦΠΑ και έτσι ουσιαστικά η χρήση του παγίου αρχίζει με την καταβολή και μόνο του μισθώματος.

100% φοροεκπεσιμότητα.

Τα μισθώματα που καταβάλλονται στην εταιρεία Leasing για τον εξοπλισμό και το τμήμα των μισθωμάτων που αφορά κτίριο, θεωρούνται δαπάνες και μειώνουν το φορολογητέο εισόδημα.

Σε σχέση με το δανεισμό όπου μόνο οι τόκοι εκπίπτουν, το Leasing είναι σαφώς προτιμότερο για τις εταιρίες που θέλουν να παρουσιάζουν δαπάνες.

Η διάρκεια της μίσθωσης και το ύψος των μισθωμάτων ορίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές δυνατότητες της επιχείρησης λαμβανόμενο υπόψη τυχόν εποχικών παραγόντων ιδιαιτεροτήτων των ταμιακών ροών. Στην ουσία, όλοι οι όροι της χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης, όπως παραδείγματος χάρι το ποσό, η διάρκεια, το ύψος του μισθώματος και το τμήμα εξαγοράς.

Υπαγωγή σε αναπτυξιακούς νόμους.

Η πραγματοποίηση επένδυσης μέσω Leasing από νέες ή και υφισταμένες επιχειρήσεις μπορεί να συνδυαστεί με τα οφέλη που προκύπτουν από την υπαγωγή της στους αναπτυξιακούς νόμους εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που ορίζονται από αυτούς.

Η ωφέλιμη ζωή του παγίου ταυτίζεται με τη διάρκεια της σύμβασης.
Ο επιχειρηματίας προστατεύεται από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού του, τον οποίο μπορεί να ανανεώσει χωρίς να δεσμεύει τα διαθέσιμα κεφάλαιά του.

Αποδέσμευση κεφαλαίων κίνησης (ενίσχυσης ρευστότητας).
Ο επιχειρηματίας επιτυγχάνει καλύτερους όρους προμήθειας του εξοπλισμού ή απόκτησης του επαγγελματικού ακινήτου, καθώς η αξία τους εξοφλείται άμεσα και τοις μετρητοίς, χωρίς εκείνος να εκταμιεύσει κεφάλαια από το ταμείο του.

Ο ισολογισμός και οι δείκτες ρευστότητας δεν επιβαρύνονται.
Βελτιώνεται η εικόνα του ισολογισμού της επιχείρησης και της κεφαλαιακής διάρθρωσης, επειδή η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων δεν εμφανίζεται στα στοιχεία του παθητικού (μόνο σε λογαριασμούς τάξεως).

Συντελεστής απόσβεσης 15%.
Αφορά τις εξής κατηγορίες εξοπλισμού:

- Δομικά μηχανήματα
- Επιβατικά αυτοκίνητα
- Γερανοφόρα – ανυψωτικά μηχανήματα
- Μηχανήματα παραγωγής χημικών προϊόντων
- Αναμικτήρες σκυροδέματος κ.α.

Συντελεστής απόσβεσης 20%.
Αφορά προϊόντα όπως τηλεφωνικά κέντρα, φαξ, φωτοαντιγραφικά, έπιπλα, κάμερες, τουριστικά λεωφορεία, κ.λ.π.

Ο ΦΠΑ του μισθώματος που καταβάλλει ο μισθωτής συμψηφίζεται με το ΦΠΑ των εκροών του.

Εξαιρέσεις:

- I. Ο ΦΠΑ μισθώματος ΙΧ αυτοκινήτου δεν συμψηφίζεται (εισροές-εκροές ΦΠΑ εταιρειών), αλλά εκπίπτει ως δαπάνη από το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα της εταιρείας στο ποσοστό που προβλέπεται για το καθαρό μίσθωμα.
- II. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες που δεν έχουν ΦΠΑ εκροών, δεν γίνεται συμψηφισμός, αλλά ο ΦΠΑ εκπίπτει ως δαπάνη από το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημά τους (για εξοπλισμό 100% και για ΙΧ αυτοκίνητα στο ποσοστό που προβλέπεται για το καθαρό μίσθωμα).

Τεκμήριο για ΙΧ αυτοκίνητο.

- a) Στους ελεύθερους επαγγελματίες και στις εταιρείες που τηρούν εμπορικά βιβλία Β' κατηγορίας, το σύνολο των μισθωμάτων και όχι η αξία αγοράς του αυτοκινήτου.
- b) Στις εταιρείες μορφής ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ και ΑΕ, το αυτοκίνητο με το μεγαλύτερο κυβισμό και βαρύνει τα ομόρρυθμα μέλη στο ποσοστό συμμετοχής στις εταιρείες ΟΕ, ΕΕ και αντιστοίχως στο διαχειριστή ή στον πρόεδρο της ΕΠΕ και της ΑΕ.

4.3 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Μειωμένος κίνδυνος

Επειδή η εταιρεία Leasing παραμένει κύριος το μίσθιου, μπορεί χωρίς χρονοβόρες διαδικασίες, να αφαιρέσει τούτο από τη χρήση του μισθωτή, σε αντίθεση με όσα ισχύουν στην περίπτωση της τραπεζικής χρηματοδότησης, όπου κύριος του εξοπλισμού παραμένει ο δανειολήπτης.

2. Ευνοϊκοί όροι συνεργασίας με τους προμηθευτές

Επειδή το Leasing είναι ένα ιδιαίτερα δυναμικό μέσο Marketing, για την αύξηση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης του προμηθευτή, οι εταιρείες Leasing μπορούν να επιτύχουν ευνοϊκές τιμές και πιστωτικές διευκολύνσεις, που έως ένα βαθμό τις μετακυλύουν στο μισθωτή. Γενικά υπάρχει μια δυναμική θετική αλληλεπίδραση στις εργασίες των εταιριών Leasing και των πωλητών των μισθίων.

3. Φορολογικά πλεονεκτήματα

Το Leasing παρέχει όχι μόνο στο μισθωτή αλλά και στον εκμισθωτή μια σειρά από σημαντικά φορολογικά πλεονεκτήματα, χάρις στα οποία η δραστηριότητα αυτή γίνεται ελκυστική. Το κυριότερο από αυτά τα φορολογικά πλεονεκτήματα υπέρ του εκμισθωτή συνίσταται στο ότι, εκτός από τις συνήθεις εκπτώσεις για τις λειτουργικές δαπάνες, τόκους ξένων κεφαλαίων κ.λ.π., έχει το δικαίωμα να κάνει αποσβέσεις ο ίδιος ο μισθωτής, αν είχε ο ίδιος προβεί στην αγορά τους. Επίσης σημαντική είναι η ρύθμιση σύμφωνα με την οποία για τον καθορισμό των καθαρών κερδών των εταιριών Leasing επιτρέπεται να ενεργήσει έκπτωση 2% επί του ύψους των μισθωμάτων από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους και την οποία μεταφέρει σε ειδικό αποθεματικό για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων.

4. Απλούστερη διαδικασία και χαμηλότερο κόστος διεκπεραίωσης

Η διαδικασία έγκρισης της μίσθωσης κ.λ.π. Είναι λιγότερο χρονοβόρα και επομένως λιγότερο κοστογόνα σε σύγκριση με εκείνη της παραδοσιακής χρηματοδότησης. Ο εκμισθωτής εξοικονομεί κόστος λόγω απασχόλησης μειωμένου αριθμού υπαλλήλων σε διεκπεραιωτικά καθήκοντα.

5. Αύξηση κύκλου εργασιών των Τραπεζών

Επειδή οι περισσότερες εταιρείες Leasing είναι θυγατρικές Τραπεζών ή και ιδιαίτερες υπηρεσίες και τμήματα μέσα στις Τράπεζες που ασχολούνται με το Leasing η εργασία αυτή διευρύνει το κύκλο πελατείας των τραπεζών και τους προσφέρει πρόσθετες ευκαιρίες επιχειρηματικής δραστηριότητας.

4.4 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ

- **Υψηλό ονομαστικό κόστος.**

Το ονομαστικό επιτόκιο, με βάση το οποίο υπολογίζονται τα μισθώματα, είναι υψηλότερο από αντίστοιχο επιτόκιο των τραπεζικών δανειοδοτήσεων. Αν όμως λάβουμε υπόψη μας τις διάφορες φορολογικές ελαφρύνσεις τότε σε πολλές περιπτώσεις η χρηματοδοτική μίσθωση είναι συγκριτικά φθηνότερη.

- **Μετάθεση στον μισθωτή ευρύτερου κύκλου ευθυνών.**

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων που διέπουν την απλή μίσθωση του Αστικού Κώδικα, ο μισθωτής στο Leasing βαρύνεται με τα τυχαία περιστατικά, τα γεγονότα ανωτέρας βίας κ.λ.π. Πέρα από αυτό, σε περίπτωση που καθυστερήσει πέρα από κάποιο εύλογο χρονικό διάστημα η καταβολή του μισθώματος, τότε ο εκμισθωτής μπορεί να προβεί σε έκτακτη καταγγελία της σύμβασης και να αφαιρέσει τον εξοπλισμό από τη χρήση του μισθωτή και να απαιτήσει την άμεση πληρωμή όλων των υπολειπόμενων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

- **Δημιουργία αμφιβολιών για την πραγματική οικονομική επιφάνεια του μισθωτή.**

Είναι ενδεχόμενο επειδή ένα μέρος του εξοπλισμού που χρησιμοποιεί ο μισθωτής δεν ανήκει στην κυριότητά του, να προκαλέσει δυσπιστία στους πιστωτές σχετικά με την πραγματική πιστοληπτική ικανότητά του. Είναι βέβαια ευνόητο ότι το πρόβλημα αυτό γίνεται ιδιαίτερα έντονο στην περίπτωση που ο εκμισθωτής κάνει χρήση της σχετικής ευχέρειας του που του παρέχει η σύμβαση και τοποθετήσει πινακίδες στα διάφορα είδη του εξοπλισμού, με την ένδειξη ότι αυτά αποτελούν ιδιοκτησία της εταιρείας Leasing.

- **Υποχρέωση αποδοχής ελέγχων.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υφίσταται επιθεωρήσεις από την πλευρά των αρμοδίων οργάνων της εταιρείας Leasing, προκειμένου να εξακριβωθεί η κατάσταση του εξοπλισμού, η καλή λειτουργία του κ.λ.π.

4.5 ΤΑ ΜΥΣΤΙΚΑ ΤΟΥ LEASING

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι σύνθετες και πολύπλοκες, ακριβώς γιατί είναι σύνθετο προϊόν που συνδυάζει επιτόκια, κεφάλαια, αξία αντικειμένου (αυτοκινήτου ή εξοπλισμού), καθώς και φόρους. Είναι λοιπόν ένα φορολογικό χρηματοδοτικό προϊόν, το οποίο εκτός από τα υπόλοιπα βασικά και επιμέρους χαρακτηριστικά του, βοηθάει μια επιχείρηση να ελέγξει και τους φόρους της. Ωστόσο δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που ο μισθωτής έχει ζημιωθεί, για παράδειγμα δεν πρόσεξε ή δεν κατανόησε τα ψιλά γράμματα της σύμβασης. Μερικά από τα πιο βασικά σημεία που θα πρέπει να εξετάσει προσεκτικά ο πελάτης είναι οι ορθή αναγραφή των ειδικών όρων, όπως: χρονική διάρκεια (αριθμός μισθωμάτων), συχνότητα, ύψος και είδος μισθώματος (προκαταβλητέο ή ληξιπρόθεσμο), βάση υπολογισμού επιτοκίου, α' αυξημένο μίσθωμα (αν υπάρχει) και υπολειμματική αξία. Επιπλέον, είναι σημαντικό να διευκρινίσει πως θα διαμορφώνεται το επιτόκιο προκαταβολών και προεξόφλησης. Ας δούμε όμως ποια είναι τα μυστικά που θα αποτρέψουν επιζήμια λάθη και που πρέπει να είναι γνωστά.

Αν και η παράσταση ενός δικηγόρου δεν είναι υποχρεωτική ωστόσο θεωρείται χρήσιμη και μάλλον απαραίτητη προκειμένου να αποφασιστούν τα «λεπτά» σημεία της σύμβασης, αλλά και να αποφευχθούν ασάφειες που πιθανόν αργότερα «αδειάσουν» το πορτοφόλι σας.

Για τους ίδιους λόγους είναι χρήσιμη και η παρουσία ενός οικονομολόγου που πρέπει να έχει την ικανότητα να διαμορφώσει ολοκληρωμένη και σαφή εικόνα για τις απαιτήσεις της εταιρείας Leasing από εσάς, αλλά και τις μηνιαίες οικονομικές υποχρεώσεις σας, μέχρι το τέλος της σύμβασης.

Μη φοβάστε να ρωτάτε. Το κοινό όπλο αλλά και πολύτιμο μυστικό είναι να φεύγετε από το τελικό ραντεβού σας με την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, με την οποία θα συνεργαστείτε, αφού έχετε κατανοήσει και την παραμικρή λεπτομέρεια της σύμβασης. Ρωτήστε λοιπόν μέχρι <<εξαντλήσεως>> τα στελέχη της εταιρείας, απαιτώντας όλες τις διευκρινίσεις όσο ασήμαντες κι αν δείχνουν.

Μην ξεχνάτε ότι τα «πονηρά» μυστικά των όρων της σύμβασης, αν βεβαίως αυτά υπάρχουν, βρίσκονται στα ψιλά γράμματα ή πίσω από κάποιες γενικευμένες διατυπώσεις του συμβολαίου σας.

Ενημερωθείτε με ακρίβεια για την υπολειμματική αξία της σύμβασής σας. Στην υπολειμματική αξία αποτυπώνεται, άλλωστε και το ακριβές επιτόκιο, σύμφωνα με το οποίο υπολογίστηκε και τελικά διαμορφώθηκε η σύμβασή σας.

Προσοχή: συνήθως υπολειμματική αξία είναι της τάξεως του 1 €. Σε περίπτωση που η υπολειμματική αξία αντιπροσωπεύει ένα σημαντικό ποσοστό της συνολικής αξίας της σύμβασης π.χ. 10%, τότε ο μισθωτής πρέπει να εξακριβώσει αν το πραγματικό επιτόκιο είναι το ίδιο με αυτό που φαίνεται στην σύμβαση.

Ο μισθωτής πρέπει να διασταυρώσει και να επιβεβαιώσει ότι η προσφορά – γραπτή ή προφορική-, που του έγινε από την εταιρεία Leasing, είναι ίδια με τους ίδιους όρους με την τελική σύμβαση. Σε κάθε άλλη περίπτωση, αποφύγετε να υπογράψετε. αν δεν διευκρινίσετε όλες τις διαφορές που υπάρχουν μεταξύ της αρχικής προσφοράς και της σύμβασης.

Η εταιρία του Leasing πρέπει κάθε μήνα να αποστέλλει το τιμολόγιο στον πελάτη της. Ωστόσο, ο πελάτης διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει και την αναλυτική εικόνα των χρεώσεών του, αίτημα που η εταιρεία Leasing πρέπει να ικανοποιήσει.

Η καταβολή των μισθωμάτων πρέπει να γίνεται ακριβώς στην ημερομηνία που έχει οριστεί. Μην ξεχνάτε ότι οι μεγαλύτερες προσαυξήσεις και τελικά απώλειες κεφαλαίων του πελάτη, γίνονται από καθυστερήσεις καταβολής μισθωμάτων, γιατί επιβαρύνονται με τόκους υπερημερίας.

Το επιτόκιο υπερημερίας καθορίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος και σήμερα διαμορφώνεται σε 11,25%.

Είναι υποχρεωτική η ασφάλιση του εξοπλισμού ή του ακινήτου που γίνεται με Leasing, έξοδο με το οποίο επιβαρύνεται ο πελάτης. Συνήθως η εταιρεία χρηματοδοτική μίσθωσης προτείνει στους πελάτες της μία ασφαλιστική εταιρεία, ωστόσο ο πελάτης έχει το δικαίωμα να απευθυνθεί και να καταλήξει σε οποιαδήποτε άλλη εταιρεία επιθυμεί. Προϋπόθεση που θέτει η εταιρία Leasing είναι το ασφαλιστήριο συμβόλαιο να πληροί όλους εκείνους τους όρους που εκείνη κρίνει απαραίτητους.

Είναι σημαντικό να ζητήσετε από την εταιρία να σας ενημερώσει επακριβώς για το spread της σύμβασής σας. Συχνά, το μέγεθος αυτό δεν αναφέρεται σαφώς, αλλά υπονοείται μέσα στο κείμενο της τελικής σύμβασης.

Η υποθήκευση κανενός περιουσιακού σας στοιχείου δεν είναι υποχρεωτική, παρόλο που συχνά οι εταιρίες Leasing το επιδιώκουν. Σε περίπτωση που τελικά δεχθείτε να υποθηκεύσετε κάτι, να θυμάστε ότι: Η εξασφάλιση που παρέχει ο πελάτης προς την εταιρία Leasing (υποθήκες) έχει αξία. Συνεπώς, όσο μεγαλύτερη εξασφάλιση προσφέρει στην εταιρία, τόσο πρέπει να μειώνεται το μίσθωμά του. Μην ξεχάσετε να διεκδικήσετε την έκπτωση αυτή. Μην ξεχνάτε επίσης ότι όσο διαρκεί η χρηματοδοτική μίσθωση, το αντικείμενό της αποτελεί περιουσιακό στοιχείο της εκμισθώτριας εταιρίας.

Πρέπει επίσης να, γνωρίζετε ότι δεν υπάρχει νόμος που διασφαλίζει την εταιρία Leasing σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή. Έτσι, νομικά, η εταιρία διασφαλίζεται μόνον στη περίπτωση που ο κληρονόμος έχει κάνει αποδοχή κληρονομιάς, οπότε και αυτός αναλαμβάνει και την εξόφληση της οφειλής του Leasing, ενώ σε περίπτωση μη αποδοχής δεν επιβαρύνεται με κανένα χρέος.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με κάθε δαπάνη ή εν γένει επιβάρυνση που έχει σχέση με την καταβολή του μισθώματος (όπως ενδεικτικά δημοτικά τέλη, χαρτόσημο, πάσης φύσεως φόρους κ.λ.π.) ή τη χρήση του μισθίου.

Ζητάτε πάντα απόδειξη, καθώς κάθε καταβολή του μισθωτή αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη της εκμισθώτριας. Ο νόμος αναφέρει χαρακτηριστικά ότι αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσον, ακόμη και ο όρκος.

Το τίμημα αγοράς πριν από τη λήξη της μίσθωσης (πρόωρη αγορά) θα πρέπει να αναφέρεται σε όλες τις συμβάσεις, όπου θα εμφανίζεται ακριβώς το προεξοφλητικό επιτόκιο. Το ακριβές ποσό του τμήματος πρόωρης αγοράς εξαρτάται από το χρόνο άσκησης αυτού του δικαιώματος, το τότε ισχύον μίσθωμα και τον δείκτη μέτρησης (επιτόκιο) προσαυξημένο κατά 1%. Σημειώνεται ότι το επιτόκιο είναι το Euribor.

Ο μισθωτής, για να εκμεταλλευτεί πλήρως τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του Leasing πρέπει να τηρεί βιβλία Γ' κατηγορίας και να εμφανίζει, κατά κανόνα, κερδοφόρα αποτελέσματα.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων είναι το εργαλείο που προσφέρει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις να αποκτήσουν επαγγελματική στέγη για την άσκηση της δραστηριότητάς τους και συγχρόνως να εκμεταλλευτούν όλα τα φορολογικά και λοιπά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να δεσμεύουν σημαντικά ίδια κεφάλαια ή να κάνουν χρήση βραχυχρόνιων τραπεζικών δανείων, επιβαρύνοντας τα στοιχεία του ισολογισμού τους.

Στελέχη της αγοράς του leasing αναφέρουν χαρακτηριστικά ότι η αγορά και η κατασκευή ακινήτων δεσμεύει πολύτιμους πόρους μιας αναπτυσσόμενης επιχείρησης, οι οποίοι θα έπρεπε να διοχετεύονται στο παραγωγικό-συναλλακτικό κύκλωμα και στη διάθεση για την επέκταση των δραστηριοτήτων της.

Επιπλέον, στην περίπτωση των ακινήτων, ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται με τα έξοδα προσημείωσης, με τον «αέρα» του ακινήτου (αν υπάρχει), ενώ σε σχέση με το ενοίκιο η διαφορά είναι μικρή. Επιπλέον, τα ενοίκια είναι λειτουργική δαπάνη, όπως και το μίσθωμα leasing, το οποίο όμως φοροεκπίπτει και δίνει στον μισθωτή το δικαίωμα κτήσης του ακινήτου με το πέρας της σύμβασης, νοουμένου ότι έχει αποπληρώσει όλα τα μισθώματα.

Γενικότερα, το Leasing, σε σύγκριση με τον τραπεζικό δανεισμό, προσφέρει ανταγωνιστική τιμολόγηση και σε ορισμένες περιπτώσεις έχει χαμηλότερο επιτόκιο από το αντίστοιχο δάνειο. Μεταξύ των φορολογικών πλεονεκτημάτων είναι και η επιτάχυνση των αποσβέσεων που έχει ο μισθωτής κάνοντας χρήση Leasing.

1.2 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Αφορά την αγορά (όχι ανέγερση) ακινήτων για επαγγελματική στέγη
- Τα ακίνητα αυτά δύνανται να είναι γραφεία, καταστήματα, εμπορικά κέντρα, ιατρεία, αποθήκες, βιομηχανοστάσια, χώρος στάθμευσης κ.λ.π.
- Μισθωτής επαγγελματικής στέγης είναι κάθε μορφής επιχείρηση και οι ελεύθεροι επαγγελματίες (Ιατροί, Μηχανικοί, Δικηγόροι, κ.λ.π.)
- Χρηματοδοτείται το 100% της Εμπορικής/Πραγματικής (όχι Αντικειμενικής) Αξίας του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου του οικοπέδου που αναλογεί σε αυτό
- Η διάρκεια του συμβολαίου μίσθωσης είναι τουλάχιστον δεκαετής
- Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τον φόρο μεταβίβασης κατά την σύναψη του συμβολαίου και απαλλάσσεται κατά την λήξη της
- Το ύψος του μισθώματος εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης ή του ελεύθερου επαγγελματία και από την αξία του ακινήτου. Ενδεικτικά το μηνιαίο μίσθωμα για 1000 Ευρώ και για τη διάρκεια 10 ετών, κυμαίνεται με τα σημερινά δεδομένα από 12,05 Ευρώ έως 13,11 Ευρώ
- Τα μισθώματα για τα ακίνητα (με εξαίρεση τα βιομηχανοστάσια) απαλλάσσονται του Φ.Π.Α.

Συνημμένα παρατίθενται τα απαιτούμενα έγγραφα για τον τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου.

1.3 ΠΡΟΣΑΚΤΕΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΕΧΝΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α) ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Εκθέσεις εκτιμήσεως αστικών ακινήτων για διαμερίσματα, γραφεία, πολυώροφα κτίρια, καταστήματα και αποθήκες.

Τα απαιτούμενα στοιχεία που χρειάζονται είναι επικυρωμένα αντίγραφα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο των ακόλουθων στοιχείων:

- Οικοδομικής άδειας
- Τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος καλύψεως
- Κατόψεων (όπου αποτυπώνεται η εκάστοτε ιδιοκτησία)
- Κατακόρυφου τομής του κτιρίου
- Αντίγραφο στατικής μελέτης

Β) ΝΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Τα απαιτούμενα στοιχεία που χρειάζονται είναι τα εξής:

- Επικυρωμένα αντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου που προσφέρεται προς πώληση (οι τίτλοι θα πρέπει να καλύπτουν αναδρομικά τουλάχιστον την τελευταία εικοσαετία)
- Πιστοποιητικά από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, μεταγραφής βαρών, ιδιοκτησίας και μη διεκδικήσεως από τη μερίδα του πωλητή (μεταβιβάζοντα), για κάθε προσκομιζόμενο ως άνω τίτλο ιδιοκτησίας
- Συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού συνιδιοκτησίας του κτιρίου. Εάν πρόκειται για κάθετη ιδιοκτησία, συμβολαιογραφική πράξη σύστασής της. Οι πράξεις σύστασης οριζόντιου ή/και κάθετης ιδιοκτησίας, καθώς και οι τυχόν τροποποιήσεις τους, πρέπει να συνοδεύονται από τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής τους (Εάν με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη γίνεται ταυτόχρονη σύσταση κάθετου και οριζόντιου ιδιοκτησίας, πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό μεταγραφής της πράξης αυτής, ως συστάσεως καθέτου και οριζόντιου ιδιοκτησίας
- Εάν ο πωλητής είναι έμπορος πρέπει να προσκομίζεται πρόσφατο πιστοποιητικό περί μη πτωχέσεως και περί μη καταθέσεως αιτήσεως πτωχέσεως από το αρμόδιο Πρωτοδικείο
- Εάν ο πωλητής είναι εταιρεία ή άλλο νομικό πρόσωπο πρέπει να προσκομίζονται όλα τα δικαιολογητικά νομιμοποίησης (π.χ. καταστατικό, πρακτικά Δ.Σ., ΦΕΚ, κ.λ.π.)

1.4 ΤΟ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΗΜΕΡΑ

Η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης, που εμφανίστηκε στην αγορά ακινήτων τον Φεβρουάριο του 1999 φαίνεται να έχει <<λύσει τα χέρια>> σε πολλές επιχειρήσεις αλλά και ελεύθερους επαγγελματίες, αυτό τουλάχιστον καταδεικνύει ο συνεχώς αυξανόμενος αριθμός των εταιριών και των επαγγελματιών που επιλέγουν να αποκτήσουν επαγγελματικό ακίνητο συνάπτοντας σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το 2000, το ποσό των συμβάσεων αυτών προσέγγισε τα 100 δις δρχ. Επίσης, ενδεικτικό της αποδοχής της μεθόδου αυτής από την ελληνική επιχειρηματική κοινότητα είναι και ότι περίπου το 28% επί του συνόλου των συμβάσεων χρηματοδοτικών συμβάσεων (Leasing ακινήτων, μηχανολογικού εξοπλισμού, εξοπλισμού γραφείου, μεταφορικών μέσων κ.λ.π.) που πραγματοποιήθηκαν το 2000 αφορούσε σύμφωνα με τα στοιχεία της ένωσης εταιριών Leasing την απόκτηση ακινήτων μέσω Leasing. Το 2001, σύμφωνα με εκτιμήσεις της αγοράς, θα είναι καλύτερη χρονιά, αφού το ποσό των συμβάσεων αναμένεται να προσεγγίσει τα 150 δις δρχ.

Βέβαια, μετά τις τρομοκρατικές επιθέσεις στις ΗΠΑ, που προκάλεσαν παγκόσμια οικονομική αναταραχή, κάποιοι εμφανίζονται διστακτικοί ως προς τις προοπτικές και τους στόχους των εταιριών Leasing τα επόμενα χρόνια. «Δεν μπορεί να ξέρει κανείς αυτή τη στιγμή πως θα αντιδράσουν οι καταναλωτές.» Αν στραφούν προς τις επενδύσεις σε ακίνητα, τότε πιθανώς οι εταιρείες Leasing όχι μόνο να μην επηρεαστούν αρνητικά, αλλά, αντίθετα να αυξήσουν τη δραστηριότητάς τους, αφού

πλέον (ιδιαίτερα μετά τις επιθέσεις στις ΗΠΑ, όπου δημιουργήθηκε κλίμα έντονης ανασφάλειας) όλοι αποζητούν τρόπους που να τους επιτρέπουν να πραγματοποιήσουν επενδύσεις διατηρώντας παράλληλα τη ρευστότητα τους.

Από την άλλη πλευρά, η πιο αισιόδοξη άποψη υποστηρίζει ότι το Leasing ακινήτων επηρεάζεται από το γενικότερο οικονομικό κλίμα που επικρατεί από τη σταθερότητα των επιτοκίων κ.λ.π. Επομένως, μόνο μεγάλη διάρκεια αυτής της αναταραχής, που πιθανώς να έχει επιπτώσεις στα οικονομικά δεδομένα της χώρας μας, θα μπορούσε να δημιουργήσει πρόβλημα και να λειτουργήσει επιβραδυντικά στην πορεία του κλάδου, η οποία-σημειωτέον-είναι προς το παρόν πάρα πολύ καλή.

«Παρά το ότι το Leasing ακινήτων αποτελεί ένα νέο σχετικά επενδυτικό προϊόν, υπάρχει πολύ μεγάλη ζήτηση. Ενδεικτικό είναι ότι από το συνολικό χαρτοφυλάκιο των εκμισθώσεων της εταιρείας μας, που ανέρχεται σε 100 δις δρχ., τα 25 δις δρχ. αφορούν ακίνητα. Πλέον, πιστεύω ότι η εταιρεία που ενδιαφέρεται για απόκτηση ακινήτου σε ποσοστό 70%-80% θα εξετάσει σοβαρά την περίπτωση του Leasing» τονίζει ο κ. Γ. Μαυρέλος, διευθύνων σύμβουλος της Πειραιώς Leasing, μιας από τις 14 εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον ευρύτερο χώρο, προσφέροντας χρηματοδοτήσεις μέσω Leasing για επενδύσεις σε ακίνητη- και όχι μόνο- περιουσία. Τα πλεονεκτήματα της μεθόδου αυτής είναι τόσα τα χρηματοοικονομικά όσο και τα φορολογικά οφέλη για τις επιχειρήσεις. «Άσο στο μανίκι» αποτελεί για τη μέθοδο αυτή, σύμφωνα με τους ανθρώπους της αγοράς, το ότι τα μισθώματα θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν 100% από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή.

Παράλληλα, μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο μισθωτής διατηρεί ή και βελτιώνει τη ρευστότητά του, διατηρεί την πιστοληπτική ικανότητά του και πετυχαίνει τη χρηματοδότηση της επένδυσής του κατά 100%.

«Τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα του Leasing ακινήτων είναι κατά την άποψή μου», επισημαίνει ο κ. Παναγιώτης Παπαθεωδόρου, διευθυντής εργασίας και marketing της Εμπορικής Leasing, «κατ' αρχάς το ότι η επιχείρηση μπορεί να εξασφαλίσει τη χρηματοδότηση της επένδυσής της κατά 100%», κάτι που με τον τραπεζικό δανεισμό είναι τις περισσότερες φορές αδύνατο. Επίσης, με αυτό τον τρόπο βελτιώνει τη χρηματοοικονομική εικόνα της, αφού δεν επιβαρύνει τον ισολογισμό της με νέα πάγια, ενώ ταυτόχρονα διατηρεί ή και βελτιώνει και τη ρευστότητά της (το τελευταίο βέβαια ισχύει βέβαια και στην περίπτωση του τραπεζικού δανεισμού). Επιπλέον, ευεργετική για τις περισσότερες επιχειρήσεις είναι η ευελιξία που τους προσφέρει η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης να προσαρμόζουν το μίσθωμα σύμφωνα με το ταμιακό πρόγραμμά τους. Τέλος, συγκριτικό πλεονέκτημα του leasing ακινήτων σε σχέση με τον τραπεζικό δανεισμό αποτελεί και το γεγονός ότι, στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι εξασφαλίσεις που η επιχείρηση είναι αναγκασμένη να προσκομίσει είναι σαφώς λιγότερες από τις αντίστοιχες που απαιτούνται προκειμένου να εγκριθεί δάνειο. Και αυτό γιατί, στην περίπτωση του Leasing, συνεκτιμάται στα πιστωτικά κριτήρια της εταιρείας Leasing και το ακίνητο. Σε ότι αφορά τις περιπτώσεις απλών ενοικιάσεων, κατά τη γνώμη μου, οι ελεύθεροι επαγγελματίες ή εταιρείες που εξασφαλίζουν την επαγγελματική στέγη τους με αυτό τον τρόπο, θα πρέπει να αναλογιστούν ότι με το Leasing ακινήτων, ουσιαστικά, καταβάλλοντας το μίσθωμα, είναι σαν να αγοράζει κανείς ένα μικρό κομμάτι του ακινήτου. Ενώ πληρώνοντας ενοίκιο – που σημειωτέον κάθε χρόνο αναπροσαρμόζεται, παρότι το μίσθωμα, με δεδομένα την υιοθέτηση από τη χώρα μας του ενιαίου νομίσματος και τα χαμηλά σταθερά επιτόκια, παραμένει και αυτό σταθερό – τίποτα δε σε «δένει» με το ακίνητο λέει χαρακτηριστικά ο κ. Παπαθεωδόρου.

Μπορούν όλες οι επιχειρήσεις να προχωρήσουν στην απόκτηση του ακινήτου που τις ενδιαφέρει μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης.

«Αν οι εταιρείες Leasing χρηματοδοτούσαν οποιαδήποτε επιχείρηση το επιθυμούσε πολύ γρήγορα θα καταλήγαμε σε αδιέξοδο» τονίζει ο κ. Παπαθεοδώρου. Και εξηγεί: «Η εταιρεία – μισθωτής πρέπει να αποδείξει την πιστοληπτική ικανότητά της βάσει τα κριτήρια που θέτουν οι εταιρείες Leasing». Για τα βασικά χαρακτηριστικά των εταιρειών που μπορούν να επιλέξουν τη χρηματοδότηση Leasing μας ενημερώνει ο κ. Μαυρέλος: «Κατ' αρχάς, πρέπει να έχει μακρύ χρονικό ορίζοντα προγραμματισμού. Γι αυτό και οι μεγάλες εταιρείες, που συνήθως αντιμετωπίζουν και προβλήματα ρευστότητας αφού ο αριθμός και το μέγεθος των επενδύσεων που καλούνται να υλοποιήσουν απαιτούν ιδιαιτέρως υψηλά κεφάλαια, εξουκειώθηκαν με τη μέθοδο του Leasing πολύ γρήγορα. Πολλές από αυτές, μάλιστα, προκειμένου να εξασφαλίσουν ρευστότητα και να βελτιώσουν τη χρηματοοικονομική κατάστασή τους αξιοποιώντας παράλληλα τα ακίνητά τους, εφαρμόζουν και τη μέθοδο του sale & lease back. Πωλούν, δηλαδή, το ακίνητό τους στην εταιρεία leasing, και στη συνέχεια το μισθώνουν για τουλάχιστον δέκα χρόνια. Στο τέλος αυτού του χρονικού διαστήματος και με την αποπληρωμή του προσυμφωνημένου με την έναρξη της συναλλαγής ποσού, το ακίνητο ξαναπεριέρχεται στην κυριότητά τους. Ήδη κάποιοι από τους σημαντικότερους ομίλους της χώρας μας έχουν συνάψει τέτοιου είδους συμβάσεις» μας πληροφορεί ο κ. Μαυρέλος.

Οι περισσότερες συμβάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί αφορούν, σύμφωνα με τον κ. Μίλτο Ντερ Κρικιοριάν, γενικό διευθυντή της Κύπρου Leasing εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον εμπορικό τομέα και σε αυτόν των υπηρεσιών. Οι βιομηχανικές επιχειρήσεις δεν συμμετέχουν στον θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης με έντονο ρυθμό, γιατί οι φορολογικές επιβαρύνσεις γι αυτές είναι μεγαλύτερες. Ωστόσο στην περίπτωση που η εταιρεία ή ο ελεύθερος επαγγελματίας δε μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του απέναντι στην εταιρεία Leasing, «αναζητείται η μέση λύση» μας πληροφορούν άνθρωποι της αγοράς. Στην περίπτωση δηλαδή, που ο μισθωτής έχει πληρώσει το μεγαλύτερο μέρος του ποσού της σύμβασης, η εταιρεία Leasing, σε συνεργασία με αυτόν, βρίσκουν έναν άλλο αγοραστή για το ακίνητο. Η εταιρεία Leasing παίρνει το ποσό που της οφείλει μισθωτής και τα υπόλοιπα χρήματα μένουν σε αυτόν. Σε ότι αφορά τη περίπτωση που ο μισθωτής βρίσκεται ακόμη στην αρχή της σύμβασης και το ποσοστό που έχει αποπληρώσει είναι μικρό, τότε απλώς αφήνει το ακίνητο αναλαμβάνοντας τις αρνητικές συνέπειες αυτής της έκβασης. Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί ότι πρόκειται για πολύ σπάνια περίπτωση. Συνήθως, οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης διαμορφώνονται έτσι, που έχουν αίσιο τέλος και ο μισθωτής αποκτά το ακίνητο το οποίο έχει επιλέξει.

Σε ότι αφορά τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι εταιρείες Leasing στον τομέα του ακινήτου, η έλλειψη κτηματολογίου, η ασάφεια που υπάρχει σε ορισμένες περιοχές ως προς τις χρήσεις γης, η πολυπλοκότητα της γραφειοκρατίας που προηγείται μιας σύμβασης, αλλά και οι πολύ υψηλές τιμές των ακινήτων σε συγκεκριμένες περιοχές, λόγω μειωμένης προσφοράς, αποτελούν κάποια από τα σημαντικά ζητήματα που μπορεί να διευθετηθούν το συντομότερο δυνατόν, προκειμένου η αγορά να αποκτήσει τη μέγιστη δυνατή ταχύτητα ανόδου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΤΡΟΠΟΙ ΣΥΝΑΨΗΣ ΜΙΑΣ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

2.1. ΠΟΤΕ ΣΥΜΦΕΡΕΙ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΟ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Το τελικό κόστος του Leasing, δηλαδή μετά τον υπολογισμό της φορολογικής ωφέλειας, αποδεικνύεται σε μακροχρόνια βάση μικρότερο πολλές φορές και από το ενοίκιο που θα κατέβαλλε εάν επέλεγε την ενοικίαση αντί της αγοράς
2. Αποκτά μόνιμη έδρα με την καταβολή ενός «ενοικίου»
3. Η αποπληρωμή της σύμβασης Leasing ακινήτου μπορεί να προσαρμοστεί στις οικονομικές της δυνατότητες
4. Γίνεται η ίδια ρυθμιστής των κινήτρων της για την επένδυση, μέσω της επιτάχυνσης της απόσβεσης του ακινήτου ανάλογα με το πρόγραμμα αποπληρωμής της σύμβασης με σύγχρονη μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους
5. Αποδεσμεύονται πολύτιμοι πόροι που μπορούν να διοχετευθούν σε αποδοτικότερες χρήσεις (π.χ. επενδύσεις)
6. Μέσω sale & lease back ακινήτου (μόνο για επιχειρήσεις) βελτιώνει τη ρευστότητα και ενεργοποιεί αδρανούντα κεφάλαια
7. Δεν απαιτούνται εμπράγματα εξασφαλίσεις
8. Η μικρομεσαία επιχείρηση αποκτά πρόσβαση στον χρηματοπιστωτικό χώρο με ευνοϊκότερους όρους χρηματοδότησης.

2.2 ΠΟΙΟΙ ΟΦΕΙΛΟΝΤΑΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ

Επιχειρήσεις, για τις οποίες η εκμετάλλευση ακινήτων αποτελεί τον βασικότερο παράγοντα της ανάπτυξής τους. όπως σούπερ μάρκετ, franchisors, αλυσίδες λιανικής πώλησης, κ.λ.π., το leasing ακινήτων προσφέρει την ευκαιρία να αποκτήσουν μόνιμη έδρα με την καταβολή ενοικίου, το οποίο μάλιστα σχεδιάζεται με τέτοιο τρόπο, ώστε να εξυπηρετεί πολλαπλούς επιχειρηματικούς σκοπούς.

2.3 «ΚΛΕΙΔΙΑ» ΓΙΑ ΑΣΦΑΛΕΣΤΕΡΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Η αξία του οικοπέδου δε μπορεί να συμπεριληφθεί στην υπολειμματική αξία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Εκπίπτει φορολογικά μόνο το ποσοστό του μισθώματος που αντιστοιχεί στο κτίριο και όχι εκείνο που αντιστοιχεί στο οικόπεδο.

Στις αποδείξεις του μισθώματος η εταιρεία Leasing οφείλει να διαχωρίζει το μίσθωμα του κτιρίου και το μίσθωμα του οικοπέδου, να αναγραφεί δηλαδή το ακριβές ποσό που μπορεί να εκπέσει φορολογικά.

Κατά κανόνα το Leasing μπορεί να γίνει μόνο σε υπάρχον κτίριο και όχι σε μελλοντικό δικαίωμα ανεγέρσεως (ύψουν).

Κατά κανόνα, δεν μπορεί να γίνει Leasing σε ήδη μισθωμένα κτίρια. Σε μια τέτοια περίπτωση, το κτίριο πρέπει να ελεγχθεί και να επιβεβαιωθεί ότι στο σκοπό αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου περιλαμβάνεται η εκμίσθωση ή υπομίσθωσή του.

Επίσης, δεν επιτρέπεται Leasing σε ακίνητο για χρήση που δεν επιτρέπει η πολεοδομία. Για παράδειγμα, δεν μπορεί να γίνει χρηματοδοτική μίσθωση σε ένα διαμέρισμα που ο μισθωτής θέλει να ασκήσει χρήση καταστήματος.

Η σύμβαση Leasing πρέπει να μεταγράφεται στο υποθηκοφυλάκειο.

Συνήθως, η εταιρείες Leasing που περιλαμβάνουν αυτό το έξοδο στο συνολικό μίσθωμα, διαμορφώνουν την σύμβαση έτσι ώστε η εξόφληση του να γίνεται στο πρώτο μίσθωμα. Το ποσό αυτό εκπίπτει φορολογικά.

Προσοχή: ορισμένες εταιρείες Leasing δεν περιλαμβάνουν τα έξοδα μεταγραφής στο συνολικό κόστος της σύμβασης, με αποτέλεσμα αυτή να φαίνεται φθηνότερη από κάποια άλλη που το έχει ήδη ενσωματώσει. Σε αυτή τη περίπτωση, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το έξοδο αυτό, αντιθέτως θα το πληρώσει στη λήξη της σύμβασης και θα στερηθεί το πλεονέκτημα της φορολογικής απαλλαγής.

Η χρηματοδοτική μίσθωση για αγροτικές εκτάσεις έχουν πλήρη απαλλαγή του φόρου μεταβίβασης.

Με πρόσφατη απόφαση της τραπέζης της Ελλάδος, γίνεται και Leasing ακινήτου με ρήτρα ξένου νομίσματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η επέκταση του θεσμού Leasing στα ακίνητα έγινε με τις διατάξεις των άρθρων 11 του ν. 2367/1995, 24-25 του ν. 2520/1997 και 27 του ν. 2682/1999. Με τις διατάξεις αυτές ορθά επελέγη η λύση της απλής και μόνο επέκτασης και στα ακίνητα της εν ισχύει για τα κινητά ρύθμισης, με τις αναγκαίες διαφοροποιήσεις μεταξύ τους μόνο εκεί που επιβάλλεται από την ιδιαίτερη φύση των εμπράγματων επί ακινήτων δικαιωμάτων. Σε σχέση με το αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων επιγραμματικά επισημαίνουμε τα ακόλουθα:

- a) Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου του ν. 1665/1986 όπως ισχύει, τα ακίνητα που παραχωρούνται σε χρηματοδοτική μίσθωση πρέπει να προσδιορίζονται αποκλειστικά για την επαγγελματική ή εμπορική δραστηριότητα του μισθωτή, με εξαίρεση την αγορά ακινήτου από ελεύθερο επαγγελματία η οποία δεν επιτρέπεται να αποτελεί αντικείμενο του Leasing. Αυτό δεν σημαίνει, όπως ορθά υποστηρίχθηκε, ότι το ακίνητο θα πρέπει να είχε εκ κατασκευής προορισθεί για επαγγελματική χρήση. Αρκεί ότι αυτό θα χρησιμοποιηθεί από μισθωτή για το σκοπό αυτόν. Ενόψει του ανωτέρου περιοριστικά από το νόμο καθορισμού του σκοπού τον οποίο θα εξυπηρετεί το αποκτώμενο με Leasing ακίνητο, σε συνδυασμό με τον αποκλεισμό των γηπέδων (πλην αγροτικών εκτάσεων) από τη χρηματοδοτική μίσθωση, καθίσταται προφανές ότι ο επαγγελματικός ή εμπορικός σκοπός του μισθωτή θα πρέπει να εξυπηρετείται από το κτίσμα και όχι από το οικόπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το μισθούμενο κτίσμα.
- b) Από τη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986 όπως μετά από αλλεπάλληλες τροποποιήσεις ισχύει, προκύπτει ότι δε μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης τα γήπεδα. Περιλαμβάνοντας όμως με ρητή διάταξη του νόμου «οι αγροτικές εκτάσεις, οι οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με κτίσματα μετά του ποσοστού του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα σε σχέση με τη δομήσιμη επιφάνεια του γηπέδου και γενικά τα κτίσματα ή το συγκρότημα κτισμάτων μετά των λοιπών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένου του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα σε συνάρτηση με το εμβαδόν του και τη συνολική δομήσιμη επιφάνεια που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο γήπεδο και επιπλέον ο ακάλυπτος χώρος που προβλέπεται από τις πολεοδομικές διατάξεις ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων». Από τις προπαρατεθείσες διατάξεις

καθίσταται προφανές ότι η έννοια των ακινήτων για την εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης αποκλίνει από εκείνη του εμπράγματος δικαίου. Η απόκλιση αυτή, σε συνδυασμό και με την ατελή διατύπωση των διατάξεων του ν. 1665/1986, δημιουργεί σοβαρά ερμηνευτικά προβλήματα με κατ' εξοχήν πρακτικό ενδιαφέρον, τα οποία επί του παρόντος θα πρέπει να αντιμετωπισθούν με κατευθυντήρια ερμηνευτική γραμμή τους λόγους που επέβαλαν περιορισμό των κατηγοριών ακινήτων που είναι δεκτικά χρηματοδοτικής μίσθωσης, σε συνδυασμό και με τη λειτουργία και τον προορισμό του θεσμού αυτού.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι ακόλουθες περιπτώσεις:

Ποια είναι η έννοια των δεικτικών χρηματοδοτικής μίσθωσης αγροτικών εκτάσεων;

Προφανώς για τον προσδιορισμό τους θα πρέπει να ανατρέξουμε στις σχετικές διατάξεις της Αγροτικής Νομοθεσίας (α. ν. 2185/1952) αλλά και της Φορολογικής που αναφέρεται στη φορολογία του αγροτικού εισοδήματος (άρθρο 40 επ' ν. 2238/1994).

Περαιτέρω τίθεται το ερώτημα αν η χρηματοδοτική μίσθωση καλύπτει και τα υφιστάμενα στην αγροτική έκταση κτίσματα, και σε καταφατική περίπτωση τι θα γίνει αν κάποια από αυτά προορίζονται για κατοικία; Εν προκειμένω φρονώ, ότι θα πρέπει οπωσδήποτε να γίνει δεκτή η υπαγωγή στο Leasing των κτισμάτων που προορίζονται για την εξυπηρέτηση της γεωργικής εκμετάλλευσης (π.χ. αποθήκες αγροτικών προϊόντων και μηχανημάτων, αντλιοστάσια, αρδευτικά δίκτυα κ.λ.π.), αλλά και των κτισμάτων τα οποία, υπό τα συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά είναι αναγκαία για τη στέγαση των εργατών, για γραφεία της επιχείρησης κ.λ.π.

Ποια είναι τα αποτελέσματα της απόκλισης της διάταξης του άρθρου 1 παρ. 3 του ν. 1665/1986 όπως ισχύει, από τις διατάξεις περί οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας (ν. 3741/1929, ν. δ. 1024/1971, ΑΚ 1002 και 1117), με τη χρήση όρων από την Πολεοδομική Νομοθεσία;

Και περαιτέρω η χρήση του όρου «οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με κτίσματα», χωρίς μνεία του σταδίου αποπεράτωσής τους, έχει την έννοια της απαγόρευσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου με σκοπό την άμεση οικοδόμησή του και την επαγγελματική ή εμπορική χρήση του, ή στις περιπτώσεις αυτές είναι νόμο επιτρεπτή η χρηματοδοτική μίσθωση;

Στη δεύτερη αυτή περίπτωση θα πρέπει, αν όχι νομοθετικά τουλάχιστον διοικητικά να καθοριστούν οι προϋποθέσεις για τη νομιμότητα της χρηματοδοτικής μίσθωσης (π.χ. προσύμφωνο εργολαβικού, μελέτη για έκδοση οικοδομικής άδειας κ.λ.π.).

Επίσης, η συμπερίληψη στα κτίσματα «του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα, σε συνάρτηση με το εμβαδόν του και τη συνολική δομήσιμη επιφάνεια που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο γήπεδο», δημιουργεί πρόσθετα προβλήματα στις περιπτώσεις που η υφιστάμενη (συνεστημένη) οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία δεν έχει καταναείμει τα αναλογούντα σε κάθε αυτοτελή ιδιοκτησία εξ αδιαιρέτου ποσοστά στο ενιαίο οικόπεδο με κριτήριο το συντελεστή δόμησης, αλλά την πραγματική αξία κάθε ιδιοκτησίας όπως, οικονομικώς ορθά, ακολουθείται παγίως στην καθημερινή

πρακτική, ενόψει της απόλυτης ελευθερίας που παρέχει στο θέμα αυτό ο ν. 3741/1929.

Στην έννοια του όρου «συγκρότημα κτισμάτων μετά των λοιπών εγκαταστάσεων» περιλαμβάνεται ή όχι ο εξοπλισμός και τα μηχανήματα τα οποία, επειδή είναι σταθερά συνδεδεμένα στο ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 953, 954 και 955 ΑΚ είναι συστατικά του ακινήτου και ακολουθούν την τύχη του;

Όπως δε είναι γνωστό, ο χαρακτηρισμός ενός πράγματος ως συστατικού έχει σοβαρές νομικές και φορολογικές συνέπειες, μεταξύ των οποίων και η υπαγωγή σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων των μηχανημάτων που είναι προσαρμοσμένα στο ακίνητο κατά το χρόνο της μεταβίβασής του.

Α) Με την αντικατάσταση της παραγράφου 2 του άρθρου 1 με το άρθρο 27§1 του ν. 2682/1999, παρασχέθηκε η ευχέρεια συνομολόγησης χρηματοδοτικής μίσθωσης της ειδικής μορφής του «sale and lease back», δηλαδή της μίσθωσης ακινήτου που η εταιρεία leasing είχε προηγουμένως αγοράσει από το μισθωτή.

Β) Δεν εμπίπτει στην έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/1986 ο πρόσφατα εισαχθείς με το άρθρο 1 του ν. 2736/1999 θεσμός της «μίσθωσης- αγοράς κατοικίας», η οποία είναι ειδική μορφή μικτής σύμβασης, έστω και αν εσφαλμένα στην Εισηγητική Έκθεση του ανωτέρου νόμου χαρακτηρίζεται ως ' ειδική μορφής χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) '.

Τέλος, γίνεται μνεία αφ' ενός στη διάταξη του άρθρου 6§11 του ν. 1665/1986 όπως προστέθηκε με το άρθρο 11§12 του ν. 2367/1995 με την οποία οι χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτων εξαιρέθηκαν από τη νομοθεσία περί επαγγελματικών μισθώσεων (ν. 813/1978), αφ' ετέρου δε εκείνης του άρθρου 1§4 του ν. 2367/1995 με την οποία, για την αντιμετώπιση απαγορεύσεων από την ισχύουσα ειδική νομοθεσία για την κτήση ή μακρόχρονη μίσθωση ακινήτων σε Παραμεθόριες Περιοχές, κρίθηκε σκόπιμο να διευκρινισθεί ότι, όπου στην ισχύουσα νομοθεσία για την υπηκοότητα ιδιοκτήτη ακινήτων ή κινητών θεσπίζονται περιορισμοί, στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης οι περιορισμοί αυτοί να κρίνονται και στο πρόσωπο του μισθωτή.

Από το πλήθος των προβλημάτων που δημιουργεί η εφαρμογή του Leasing ακινήτων στη χώρα μας, στη συνέχεια της παρούσας εισήγησης θα μας απασχολήσουν κυρίως τα φορολογικού περιεχομένου προβλήματα που δημιουργούνται από την επέκταση του θεσμού του Leasing και στα ακίνητα.

Για τη διευκόλυνση της ανάπτυξης των σχετικών με το θέμα αυτό ρυθμίσεων, θα τις διαχωρίσουμε σ' αυτές που αναφέρονται διακεκριμένα στη σύμβαση, στον εκμισθωτή και στο μισθωτή.

3.2 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 1665/1986 «Η σύμβαση χρηματοδοτική μίσθωση καταρτίζεται εγγράφως». Από τη διατύπωση αυτή συνάγεται ότι το έγγραφο αποτελεί «συστατικό» τύπο και όχι αποδεικτικό.

Ότι η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορά σε ακίνητο, σύμφωνα με ρητή διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του ανωτέρου νόμου όπως ισχύει, απαιτείται η κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου τόσο για την κύρια σύμβαση όσο και τις τυχόν τροποποιήσεις της, προκειμένου η εκμισθώτρια (εταιρεία Leasing) να αποκτήσει την κυριότητα ή οποιαδήποτε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου από τον προμηθευτή.

Ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι απαιτείται και στις ακόλουθες συναφείς περιπτώσεις:

- ◆ Για την κατάρτιση προσυμφώνου χρηματοδοτικής μίσθωσης
- ◆ Σε περίπτωση δήλωσης περί ασκήσεως του δικαιώματος προαιρέσεως από το μισθωτή στο τέλος της διάρκειας της σύμβασης
- ◆ Για τη σύναψη τυχόν νέας σύμβασης, στην περίπτωση του, σύμφωνα με το άρθρο 3§2 του ν. 1665/1986, λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου πριν από τη λήξη της και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων.
- ◆ Για τη μεταβίβαση της συμβατικής θέσης του μισθωτή σε τρίτον, σύμφωνα με το άρθρο 3§4 του ίδιου νόμου, καθώς και για την απαιτούμενη στην περίπτωση αυτή συναίνεση της εκμισθώτριας.
- ◆ Για την εξαγορά του μισθίου από το μισθωτή πριν από τη λήξη του συμβατικά καθορισμένου χρόνου, κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση β' της παραγράφου 9 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986, όπως προστέθηκε με το άρθρο 11§12 του ν. 2367/1995.
- ◆ Κατά την ορθότερη άποψη η άσκηση του δικαιώματος αναστροφής της πώλησης εκ μέρους του μισθωτή, στην περίπτωση που του είχε εκχωρηθεί το δικαίωμα αυτό από την κυρία ακινήτου εταιρεία Leasing.
- ◆ Στην περίπτωση συνέχισης της χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους κληρονόμους του μισθωτή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6§10 του ν. 1665/1986.

Σημειώνεται, ότι με τις διατάξεις του άρθρου 6§2 του ν. 1665/1986, όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 11§8 του ν. 2376/1995, τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων στο ποσό των 147,00 €.

Ειδικά όμως ως προς τα ακίνητα, μετά την τροποποίηση της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 6 με το άρθρο 27§10 του ν. 2682/1999 με την προσθήκη πριν από τη λέξη 'πράγματα' της λέξης 'κινήτα', προσθήκη η οποία υπαγορεύθηκε από την πρόθεση υπαγωγής σε Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτων της αγοράς των ακινήτων από την εταιρεία Leasing, κατά γραμματική ερμηνεία της διάταξης στις περιπτώσεις αυτές τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων θα είναι αναλογικά με συντελεστή 1,2% επί της αξίας πώλησης του ακινήτου. Η ερμηνεία αυτή ακολουθείται στην πράξη και από το Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου.

Υπενθυμίζονται τέλος οι διατάξεις 1 του άρθρου 1§3 του ν. 1665/1986, όπως προστέθηκαν με το άρθρο 11§2 του νόμου 2367/1995, σύμφωνα με τις οποίες οι συμβάσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου, παράλληλα δεν καταχωρούνται και στο βιβλίο του άρθρου 5 το ν.δ. 1038/1949 του πρωτοδικείου Αθηνών.

Είναι αυτονόητο ότι, αν η περιογή του ακινήτου έχει ενταχθεί στο εθνικό κτηματολόγιο θα πρέπει να γίνει η σχετική εγγραφή και σε αυτό. Με τον τρόπο αυτό καθιερώνεται για τα ακίνητα διπλό σύστημα δημοσιότητας.

3.3 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ενόψει του σκοπού του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης ως εργαλείου για την πραγματοποίηση επενδύσεων, με σκοπό την ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 1665/1986, όπως αυτές τροποποιήθηκαν ή συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 19§4 του ν. 1892/1990, 11§7-13 του ν. 2367/1995, 3-5 του ν. 2753/1999 και 33 του ν. 2778/1999, θεσπίζονται διάφορες απαλλαγές και διευκολύνσεις.

Πέραν των διατάξεων αυτών υφίστανται και άλλες, διασκορπισμένες σε διάφορους νόμους, συνοπτική έκθεση των οποίων θα παρατεθεί στις επόμενες παραγράφους.

3.3.1 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Τα προβλήματα που αναφέρονται στην φορολογία εισοδήματος και ανακύπτουν κατά την εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ρυθμίζονται κατά κύριο λόγο από τις διατάξεις του νόμου 2238/1994 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και του άρθρου 6 του νόμου 1665/1986 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, η διατάξεις των οποίων, παρά την προσπάθεια που έχει γίνει, δεν εναρμονίζονται απόλυτα μεταξύ τους.

Τα κυριότερα από τα προβλήματα αυτά είναι τα ακόλουθα:

3.3.1.1 Έξοδα απόκτησης ακινήτων

Όπως είναι γνωστό κατά την απόκτηση ακινήτου με αντάλλαγμα ο αγοραστής βαρύνεται με το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, την αμοιβή του συμβολαιογράφου, την αμοιβή του δικηγόρου, τα έξοδα μεταγραφής και ενδεχομένως αμοιβή μεσίτη, μηχανικού και άλλα.

Τα έξοδα αυτά, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης 16 της παραγράφου 2.2.110 του ΕΓΛΣ παρακολουθούνται στο λογαριασμό 16.14 'έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων', και δεν προσυξάνουν το κόστος κτίσης των παγίων στοιχείων, διότι με τις διατάξεις του άρθρου 31§1 ιβ' το ν. 2238/1994 αποσβένονται είτε εφάπαξ κατά το έτος πραγματοποίησης τους είτε τμηματικά και ισόποσα μέσα σε 5 χρόνια.

Ειδικότερα προκειμένου για τα έξοδα που πραγματοποιούν οι εταιρείες Leasing για την αγορά ακινήτων τα οποία περαιτέρω θα αποτελέσουν αντικείμενο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, με τη διάταξη του 2^{ου} εδαφίου της περίπτωσης αυτής που προστέθηκε με το άρθρο 4§18 του ν. 2753/1999, παρέχεται η δυνατότητα να αποσβένεται και ισόποσα, ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασης, προκειμένου για ακίνητα που αποκτούν οι εταιρείες Leasing από τη χρήση του έτους 1999 και μετά.

Δοθέντος ότι τα έξοδα απόκτησης ακινήτων οι εταιρείες Leasing κατά κανόνα τα επιρρίπτουν στο μισθωτή, από τη διοίκηση έχει γίνει δεκτό ότι, αν ο μισθωτής εξοφλεί όλα τα έξοδα αυτά εφάπαξ, οι δαπάνη αυτή δεν εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδά του, αφενός διότι με τη διάταξη του άρθρου 6§4 του νόμου 1665/1986 μόνο τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στην εταιρεία Leasing θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδά του, αφετέρου Δε διότι ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, κατά άρθρο 5§1 του αν. 1521/1950, βαρύνει τον αγοραστή, δηλαδή της εταιρείας Leasing.

3.3.1.2 Αποσβέσεις

Με τη διάταξη του άρθρου 6§5 του νόμου 1665/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 27§3 του νόμου 2682/1999, αλλά και τη σχετικώς ομοίου περιεχομένου διάταξη του άρθρου 31§12 του ν. 2238/1994 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 27§4 του ν. 2682/1999, ορίζεται ότι "προκειμένου για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που συνάπτονται από 1.1.1998, η εταιρεία της χρηματοδοτικής μίσθωσης ενεργεί αποσβέσεις για τα κινητά πράγματα αλλά και για τα ακίνητα πλην οικοπέδων, σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασης".

Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3§1 του ν. 1665/1986, η σύμβαση χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου δεν μπορεί να έχει διάρκεια μικρότερη των 10 ετών.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, προκειμένου περί ακινήτων καθίσταται προφανές ότι κατά την υπογραφή συμβολαίου αγοράς θα πρέπει να γίνεται διαχωρισμός του «τιμήματος» αγοράς του ακινήτου, σε αξία που αφορά τα κτίσματα στην οποία θα γίνουν αποσβέσεις και σε αξία του οικοπέδου στην οποία από 1.1.1998 η εταιρεία Leasing δεν δικαιούται να ενεργεί αποσβέσεις.

Στην περίπτωση όμως που δεν υπήρξε τέτοια πρόβλεψη, θα πρέπει να διακρίνουμε:

- I. Στην περίπτωση που το τίμημα της αγοράς συμπίπτει με την 'αντικειμενική αξία' του ακινήτου, όπου ο διαχωρισμός θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41 α' του ν. 1249/1982 όπως ισχύει, και των κατά εξουσιοδότησή τους εκδοθεισών αποφάσεων του υπουργού οικονομικών. Το

ίδιο θα ισχύσει και στην απίθανη περίπτωση που το τίμημα είναι μικρότερο της 'αντικειμενικής αξίας'.

- II. Την περίπτωση που το τίμημα της αγοράς είναι μεγαλύτερο της 'αντικειμενικής αξίας' του ακινήτου, όπου ο διαχωρισμός, όπως έχει δεχθεί και η διοίκηση, θα γίνει με επιμερισμό του τιμήματος ανάλογα με τη σχέση μεταξύ της 'αντικειμενικής αξίας' των κτισμάτων και η κίνηση του οικοπέδου.

3.3.1.3 Επισφαλείς απαιτήσεις

Το θέμα αυτό ρυθμίζεται από τις παρεμφερούς περιεχομένου διατάξεις των άρθρων 6§8 του ν. 1665/1986 και 31§13 του ν. 2238/1994 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14§10 του ν. 2459/1997 και ισχύει για κέρδη που προκύπτουν από ισολογισμούς που κλείνουν από 31.12.1996 και μετά.

Σύμφωνα με την λεπτομερέστερη εν προκειμένω διάταξη του άρθρου 31§13, για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιρειών Leasing επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεών τους, έκπτωση έως 2% επί του συνολικού ύψους των μισθωμάτων που προκύπτουν από τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνήφθησαν στη διάρκεια κάθε διαχειριστικής χρήσης. Το ποσό αυτό, για κάθε διαχειριστική χρήση, συναθροιζόμενο με το ποσό της καταχωρημένης στα φορολογικά βιβλία πρόβλεψης που διενεργήθηκε στις προγενέστερες διαχειριστικές χρήσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 25% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου όπως αυτό εμφανίζεται στην απογραφή τέλους χρήσης.

Η έκπτωση αυτή εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό 'προβλέψεις για απόσβεση επισφαλών απαιτήσεων', και πέραν αυτής δεν αναγνωρίζεται για έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα των εταιρειών Leasing κανένα άλλο ποσό για απόσβεση επισφαλών απαιτήσεως.

3.3.1.4 Εξαγορά του μισθίου ακινήτου

Αν και η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3§1 του ν. 1665/1986, είναι 10ετής, από τη διάταξη της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου και νόμου συνάγεται ότι μπορεί το μίσθιο να εξαγοραστεί μετά την συμπλήρωση 3 χρόνων, χωρίς απώλεια των φορολογικών ευεργετημάτων.

Ενόψει της εξαγοράς αυτής, είτε στη 10ετία είτε μετά την 3ετία γεννάται το ερώτημα τι θα αποτελέσει ακαθάριστο έσοδο υποκείμενο σε φόρο εισοδήματος στις περιπτώσεις αυτές, δοθέντος ότι στη μεν περίπτωση της δεκαετίας θα έχει εξοφληθεί το τίμημα με τα καταβληθέντα μισθώματα, στην 3ετία μέρος αυτού. Κατόπιν αυτού και ενόψει των διατάξεων του άρθρου 28§3 ζ' του ν. 2238/1994 όπως ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες ως αξία πώλησης λαμβάνεται αυτή που καθορίζεται από τους

όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης που είχε υπογραφεί, σε πρώτη προσέγγιση δημιουργείται η εντύπωση ότι θα τεθεί θέμα υπαγωγής σε φόρο εισοδήματος και του τιμήματος από την εξαγορά του μισθίου από τον μισθωτή, πέραν τις φορολόγησης του κέρδους από τα εισπραχθέντα μισθώματα.

Μοναδική σχετική διάταξη είναι εκείνη του 2^{ου} εδαφίου της προαναφερθείσας περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν. 2238/1994, που προστέθηκε με το άρθρο 27§8 του ν. 2682/1999, σύμφωνα με την οποία 'ειδικά για τα ακίνητα που αποτέλεσαν το αντικείμενο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/86 και μεταβιβάζονται είτε λόγω λήξης της σύμβασης αυτής ή εξαγοράζονται πριν από τη λήξη της μίσθωσης από το μισθωτή, ως αξία πώλησης αυτών λαμβάνεται αυτή που καθορίζεται από τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει υπογραφεί. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που το ακίνητο μεταβιβάζεται σε τρίτο πρόσωπο πλην του μισθωτή ή των κληρονόμων του, εφόσον υπεισέλθουν στη θέση του θανόντος μισθωτή λόγω κληρονομικής διαδοχής, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις'.

Με βάση τη διάταξη αυτή θα πρέπει να γίνουν δεκτά τα ακόλουθα:

Στη περίπτωση που μετά τη δεκαετία εξαγοράζεται το μίσθιο και δεν έχει συμφωνηθεί τίμημα εξαγοράς φορολογητέα στο φόρο εισοδήματος αξία είναι μηδενική, διότι το πραγματοποιηθέν κέρδος έχει φορολογηθεί στις χρήσεις που η εταιρεία Leasing εισέπραττε τα μισθώματα.

Στην περίπτωση που μετά τη δεκαετία έχει συμφωνηθεί η καταβολή τιμήματος για την εξαγορά, η φορολογητέα αξία είναι ίσο με το τίμημα αυτό.

Στην περίπτωση της εξαγοράς μετά την συμπλήρωση τριετίας, η φορολογητέα αξία είναι ίση με το συμφωνηθέν στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης τίμημα εξαγοράς.

Στην περίπτωση μεταβίβασης του ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο, πλην του μισθωτή ή των κληρονόμων του που τον υποκατέστησα λόγω κληρονομικής διαδοχής, φορολογητέα αξία είναι η «αντικειμενική» εκτός αν το αναγραφόμενο στο σχετικό πωλητήριο συμβόλαιο τίμημα είναι μεγαλύτερο.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημανθεί, ότι εξ αφορμής της εξαίρεσης της αξίας των γηπέδων από τη διενέργεια αποσβέσεων η οποία καθιστά αμετάβλητη την αξία του γηπέδου στα βιβλία της εταιρείας Leasing μέχρι τη λήξη της σύμβασης, αν κατά την οριστική μεταβίβαση το τίμημα της εξαγοράς είναι μικρότερο της αξίας του γηπέδου, είναι προφανές ότι θα προκύψει λογιστική ζημιά.

Η τύχη της ζημιάς αυτής πιστεύουμε ότι δεν αντιμετωπίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις, με αποτέλεσμα η μη αναγνώρισή της να έχει ως αποτέλεσμα τη καταβολή φόρου εισοδήματος.

3.3.1.5 Μη αναπροσαρμογή αξίας

Όπως είναι γνωστό, με τις διατάξεις των άρθρων 20 επ. του ν. 2065/1992 όπως ισχύει, η αξία των ακινήτων επιχειρήσεων που τηρούν βιβλία Γ' ΚΒΣ αναπροσαρμόζονται υποχρεώθηκαν κάθε τέσσερα χρόνια και κεφαλαιοποιείται η

τεκμαρτώς προσδιοριζόμενη υπεραξία με τη καταβολή φόρου εισοδήματος με χαμηλό συντελεστή.

Δοθέντος ότι τα ακίνητα για τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν είναι πάγια στοιχεία τους αλλά εμπορεύσιμα, με τη διάταξη του άρθρου 27§7 το ν. 2682/1999 προστέθηκε εδάφιο στην παράγραφο 1 του άρθρου 20 του ν. 2065/1992, σύμφωνα με την οποία τα ακίνητα αυτά εξαιρούνται τις αναπροσαρμογής της αξίας τους για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3.4 ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ

Οι κυριότερες ρυθμίσεις που αφορούν το ΦΠΑ είναι συνοπτικά οι ακόλουθες:

3.4.1 ΦΠΑ επί του μισθώματος

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 18§1 κζ' του ν. 1642/1986 όπως ισχύει, απαλλάσσονται του ΦΠΑ οι μισθώσεις ακινήτων, ανεξάρτητα από το είδος της μίσθωσης (αστική, εμπορική, αγοραστή κ.λ.π.) ή την ιδιότητα του εκμισθωτή ή του μισθωτή (ιδιώτης ή επιτηδευματίας, φυσικό ή νομικό πρόσωπο).

Εξαιρέση από την απαλλαγή αυτή θεσπίζεται, με τη διάταξη του άρθρου 8§2 δ' του ανωτέρου νόμου προκειμένου για μίσθωση βιομηχανοστασίων.

Ενόψει των ανωτέρων απαλλάσσονται από το ΦΠΑ τα μισθώματα που εισπράττονται από τη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων, με εξαίρεση τα μισθώματα που εισπράττονται από τη χρηματοδοτική μίσθωση βιομηχανοστασίων, επί των οποίων υπολογίζεται ΦΠΑ με συντελεστή 18%.

3.4.2 ΦΠΑ επί εξόδων κτήσης του ακινήτου

Σε περίπτωση κατά την οποία η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης χρεώνει τον μισθωτή με τα έξοδα που κατέβαλλε για την απόκτηση του προοριζόμενου για Leasing ακινήτου, επειδή αυτά συνδέονται άμεσα και είναι παρεπόμενα της μισθωτικής σχέσης που συνδέει την εκμισθώτρια εταιρεία Leasing με το μισθωτή, η καταβολή της από τον μισθωτή γίνεται στα πλαίσια της μισθωτικής σχέσης του, χωρίς να αποτελούν αυτοτελή αντιπαροχή σε άλλου είδους παρεχόμενη υπηρεσία από τη εταιρεία Leasing.

Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 15 του ν. 1642/1986 προκύπτει ότι τα έξοδα αυτά περιλαμβάνονται στην φορολογητέα αξία και προσαυξάνουν την αντιπαροχή που έλαβε ή πρόκειται να λάβει η εταιρεία Leasing από το μισθωτή, στα πλαίσια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Με τις σκέψεις αυτές και ενόψει των διατάξεων των άρθρων 15§1 και 4 και 18§1 κζ' του ν. 1642/1986, από τη διοίκηση έχει γίνει δεκτό ότι τα έσοδα αυτά Δε υπόκεινται σε ΦΠΑ.

3.5 ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Το κυριότερο θέμα ΚΒΣ που ανέκυψε με αφορμή τις συμβάσεις χρηματοδοτικής ακινήτων, ήταν το φορολογικό στοιχείο που έπρεπε να εκδίδεται κατά την είσπραξη των σχετικών μισθωμάτων.

Στο θέμα αυτό η Διοίκηση έχει δεχθεί, δοθέντος ότι από τις διατάξεις του ΚΒΣ δεν προβλέπεται η υποχρεωτική έκδοση τιμολογίου για τα μισθώματα ακινήτων, ότι στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να εκδίδεται, για την εμφάνιση του πραγματοποιούμενου εσόδου στα φορολογικά βιβλία, αθεώρητη Απόδειξη Μισθωμάτων. Η Απόδειξη αυτή πρέπει να εκδίδεται στο χρόνο κατά τον οποίο το μίσθωμα καθίσταται δεδουλευμένο και απαιτητό.

Ακόμη έχει γίνει δεκτό, σε περίπτωση κατά την οποία μέρος του μισθώματος εμπίπτει σε επόμενη διαχειριστική περίοδο, ότι στην απόδειξη αυτή θα πρέπει να εμφανίζεται διακεκριμένα το ποσό του μισθώματος που αντιστοιχεί στην κλειόμενη χρήση καθώς και το ποσό του μισθώματος που αναλογεί στα έσοδα της επόμενης χρήσης.

Τέλος, γίνεται μνεία των μεταβατικής ισχύος διατάξεων του άρθρου 28 του ν. 2768/1999, με τις οποίες δίδεται λύση στο θέμα των εικονικών τιμολογίων αγοράς που έλαβαν οι εταιρείες Leasing και με βάση αυτά εξέδωσαν εικονικά φορολογικά μέχρι και 7.12.1999.

3.6 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Με τις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 όπως προστέθηκε από 29.12.1999 με το άρθρο 11§12 του ν. 2367/1995, προβλέπεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων:

Της μεταβίβασης ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία Leasing προς το μισθωτή, κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης, και

Της εξαγοράς του μισθίου ακινήτου από το μισθωτή πριν από τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης Leasing. Επομένως, η αγορά ακινήτου από την εταιρεία Leasing προκειμένου ακολούθως να το παραχωρήσει με χρηματοδοτική μίσθωση, υπόκειται σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων.

Ο φόρος αυτός βαρύνει τον αγοραστή (άρθρο 5§1^α ν. 1521/1950 όπως ισχύει) και υπολογίζεται, προκειμένου για εκτός σχεδίου πόλεων ακίνητα με Συντελεστή 9% για το μέχρι 11.739.00 € τμήμα της αξίας και σε 11% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της αξίας και για ακίνητα εντός σχεδίου πόλεων με συντελεστή 11% για το

μέχρι 11.739,00 € τμήμα της αξίας και σε 13% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της αξίας.

Ειδικά προκειμένου για αγροτικές εκτάσεις, με τη διάταξη του άρθρου 25 (παρ. 1) του ν. 2520/1997 προβλέπεται ότι απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων οι αγροτικές εκτάσεις τόσο κατά την αγορά τους από τις εταιρείες Leasing όσο και κατά την οριστική μεταβίβαση τους από τις εταιρείες αυτές προς τους αγρότες στη λήξη της χρηματοδοτικής σύμβασης.

Ειδικότερα ως προς την προαναφερθείσα απαλλαγή από το ΦΠΑ της εξαγοράς του μισθίου από το μισθωτή πριν από τη λήξη της μίσθωσης «σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης» θα πρέπει να επισημανθεί ότι η σύμβαση αυτή, ενόψει της διάταξης του άρθρου 3 (παρ.3) του ν. 1665/1986, δεν πρέπει να επιτρέψει την εξαγορά πριν από πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης.

Επομένως, εάν η εξαγορά γίνει πριν από τη συμπλήρωση της τριετίας οφείλεται ΦΜΑ, ο οποίος σύμφωνα με τη προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 3 (παρ.3) θα πρέπει να υπολογισθεί στην αξία και με τους συντελεστές ΦΜΑ που ίσχυαν κατά το χρόνο σύναξης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί, ότι με την διάταξη του άρθρου 6 (παρ.9) του νόμου 1665/1986 όπως ισχύει έχει προβλεφθεί απαλλαγή της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης από το τυχόν προβλεπόμενο Φόρο Αυτόματου Υπερτιμήματος στην πραγματοποιηθείσα υπεραξία κατά τη μεταβίβαση του ακινήτου στο μισθωτή.

3.7 ΦΟΡΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Με τη διάταξη του άρθρου 27 (παρ.9) του νόμου 2682/1999 προστέθηκε εδάφιο στο άρθρο 22 (παρ.1) του νόμου 2459/1999, σύμφωνα με το οποίο «Ειδικά για τα ακίνητα, για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπόχρεος σε φόρο είναι ο μισθωτής τους όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση».

Επομένως οι εταιρείες Leasing τα ακίνητα αυτά θα πρέπει να τα καταχωρούν στις στήλες 1 και 2 αντίστοιχα ως απαλλασσόμενα από το φόρο καθώς επίσης και στον πίνακα 3 του κεφαλαίου της δήλωσης του ΦΜΑΠ.

3.8 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

Στις επόμενες παραγράφους εκτίθενται συνοπτικά χαρακτηριστικές περιπτώσεις ρυθμίσεων που αναφέρονται στο μισθωτή.

3.8.1 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Τα προβλήματα που αναφέρονται στη φορολογία εισοδήματος και αφορούν τον μισθωτή σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ρυθμίζονται κατά κύριο λόγο από τις διατάξεις αφ' ενός του νόμου 2238/1994 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και αφ' ετέρου του άρθρου 6 του νόμου 1665/1986 όπως και αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει. Τα κυριότερα από τα προβλήματα αυτά είναι τα ακόλουθα:

3.8.2 ΈΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 (παρ.4) του νόμου 165/1986, τα μισθώματα τα οποία καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες Leasing για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδά του.

Ακολουθώντας, με τη διάταξη του άρθρου 31 (παρ) 1 ιστ' του ν. 2238/1994, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 4 (παρ) 5 του ν. 2753/1999, ορίζεται ότι από τα προαναφερθέντα μισθώματα εξαιρείται και δεν εκπίπτει το μέρος αυτών που αναλογεί στην αξία του οικοπέδου. Επομένως, για έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα της μισθώτριας επιχείρησης αναγνωρίζεται μόνο το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχεί στην αξία των κτισμάτων.

Δοθέντος όμως ότι οι επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να καταχωρηθούν στα φορολογικά βιβλία τους το σύνολο των δαπανών τους, δηλαδή στην προκειμένη περίπτωση και το ποσό του μισθώματος που αναλογεί στην αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες στη Διοίκηση, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται, κατά την υποβολή της Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος, να αναμορφώνουν τα αποτελέσματα τους με την προσθήκη ως λογιστικής διαφοράς του μέρους των καταβληθέντων μισθωμάτων που αντιστοιχεί στην αξία του οικοπέδου.

3.8.3 ΈΞΟΔΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Σύμφωνα με την ακολουθούμενη από τις εταιρείες Leasing πρακτική, κατά την υπογραφή της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης επιρρίπτουν στο μισθωτή το σύνολο των εξόδων που είχαν πραγματοποιήσει για την απόκτηση του ακινήτου (φόρος μεταβίβασης, έξοδα μεταγραφής κ.λ.π.).

Ενόψει αυτού από τη διοίκηση έχει διευκρινισθεί ότι οι δαπάνες αυτές δεν εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή, αφ' ενός μεν διότι με τις διατάξεις του άρθρου 6 (παρ.) 4 του ν. 1665/1986 μόνο τα μισθώματα αποτελούν

λειτουργικές δαπάνες που εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα του, αφ' ετέρου Δε διότι ο φόρος μεταβίβασης που αποτελεί το μεγαλύτερο ποσό των εξόδων κτήσης του ακινήτου κατά νόμο βαρύνει την αγοράστρια εταιρεία Leasing.

3.8.4 ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Προκειμένου για σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου στην οποία ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, με τη διάταξη της περίπτωσης γ' του άρθρου 17 του ν. 2238/1994 όπως ισχύει, εκτός των άλλων, ορίζεται ότι ως ετήσια τεκμαρτή δαπάνη του φορολογούμενου που τον βαρύνει θεωρούνται και τα χρηματικά ποσά που πραγματικά καταβάλλονται για τη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων.

3.9 ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Όπως προαναφέρθηκε, με τις διατάξεις του άρθρου 6(παρ.) 9 του ν. 1665/1986 όπως ισχύει θεσπίζεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης τόσο κατά τη μεταβίβαση του ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία Leasing προς το μισθωτή κατά λέξη της 10ετούς σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, όσο και κατά την εξαγορά του μισθίου από το μισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης Leasing, αλλά μετά τη συμπλήρωση τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, εφόσον γίνεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Επίσης θα πρέπει να επισημανθεί, ενόψει της δυνατότητας του μισθωτή από το άρθρο 6 (παρ.) 1 γ' του ν. 1665/1986 να εκχωρήσει τα δικαιώματα του σε τρίτο πρόσωπο δικής του επιλογής κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ότι στην περίπτωση αυτή οφείλεται ΦΜΑ διότι οι διατάξεις του άρθρου 6 (παρ.) 9 περιορίζουν την απαλλαγή μόνο στην περίπτωση μεταβίβασης του μισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή γεννάται θέμα αν ο ΦΜΑ θα υπολογισθεί στην αξία του χρόνου μεταβίβασης στο τρίτο πρόσωπο, ή κατ' εφαρμογή του άρθρου 3 (παρ.) 3 του ν. 1665/1986 στην αξία του χρόνου σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης;

Ορθότερη φρονιά είναι η πρώτη άποψη, διότι τόσο η παράγραφος 3 όσο και ολόκληρο το άρθρο αναφέρονται αποκλειστικά και μόνο στο μισθωτή.

Το κυριότερο όμως πρόβλημα που δημιουργείται στην περίπτωση της εκχώρησης των δικαιωμάτων του μισθωτή σε τρίτον είναι το ενδεχόμενο εφαρμογής στην περίπτωση αυτή των περί πλασματικής διπλής μεταβίβασης διατάξεων του άρθρου 2 (παρ.) 2 του α. ν. 1521/1950, που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες με πλάσμα δικαίου θεωρείται ότι γίνονται δύο (2) ανεξάρτητες και διακεκριμένες πωλήσεις του ίδιου ακινήτου, οι οποίες φορολογούνται αυτοτελώς. Τέλος, θα πρέπει και εδώ να αναφερθεί η διάταξη των δύο τελευταίων εδαφίων της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν. 2238/1994 που προστέθηκε με το άρθρο 27 (παρ.) 8 του ν. 2682/1999, με την οποία ορίζεται ότι για ακίνητα που

μεταβιβάζονται είτε εξαγοράζονται πριν από την λήξη της από το μισθωτή, ως αξία πώλησης λαμβάνεται εκείνη που καθορίζεται από τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει υπογραφεί. Η διάταξη αυτή, αν και εντάσσεται στη φορολογία εισοδήματος δεν παύει να έχει εφαρμογή και στις λοιπές φορολογικές όπως ο ΦΜΑ, μολονότι δεν έχει πρακτικό που προαναφέρθηκαν. η μεταβίβαση αυτή απαλλάσσεται από το ΦΜΑ.

3.10 ΦΟΡΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Με τη διάταξη του άρθρου 27 (παρ.) 9 του ν. 2682/1999 προστέθηκε εδάφιο στο άρθρο 22 (παρ.) 1 του ν. 2459/1997, σύμφωνα με το οποίο «Ειδικά για τα ακίνητα για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπόχρεος σε φόρο είναι ο μισθωτής τους για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση».

Από τη διάταξη αυτή, που έχει ενταχθεί στο άρθρο που ορίζει το υποκείμενο του ΦΜΑ, προκύπτει ότι κατά τη διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου, καθίσταται υπόχρεος σε καταβολή του ΦΜΑΠ για αυτό.

Επομένως θα πρέπει στην ετήσια δήλωση του ΦΜΑΠ να συμπεριλάβει, μαζί με τα τυχόν άλλα ακίνητα που έχει στην ιδιοκτησία του, και τα ακίνητα που έχει μισθώσει με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, καταβάλλοντας φόρο και για αυτά.

3.11 ΘΑΝΑΤΟΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Για την περίπτωση που ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, με τη διάταξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 ορίζεται, ότι, «Αν ο μισθωτής αποβιώσει, οι καθολικοί διάδοχοι του μπορούν να υπεισέλθουν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, συντρέχουν στο πρόσωπο τους οι προϋποθέσεις σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης και υπό το όρο της καταβολής από αυτούς του φόρου κληρονομιάς, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις», άλλως θα λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από την λήξη.

Από τη διατύπωση του νόμου καθίσταται προφανές ότι δεν υποκαθιστούν αυτοδικαίως τον αποβιώσαντα οι κληρονόμοι του που έχουν τις προϋποθέσεις και επιθυμούν τη συνέχιση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Επομένως, θα πρέπει να υπογράψουν ιδιαίτερη σύμβαση σύμβασης με την εταιρεία Leasing, στην οποία θα πρέπει να επισυνάπτεται το υπό των άρθρων 105 και 107 του ν. 118/1973 προβλεπόμενο πιστοποιητικό, ενόψει της προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για την προηγούμενη καταβολή από αυτούς του οφειλομένου φόρου κληρονομιάς επί του ενοχικού μισθωτικού δικαιώματος το οποίο κληρονόμησαν.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ LEASING

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

LEASING ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι επιχειρήσεις πριν την εμφάνιση της χρηματοδοτικής μίσθωσης απευθύνονταν σε τραπεζικό δανεισμό ή αγορά για την προμήθεια πάγιων στοιχείων. Η χρηματοδοτική μίσθωση ή Leasing εισήλθε στην Ελληνική αγορά το 1986 με τον νόμο 1665/1986 περί χρηματοδοτικής μίσθωσης όμως δεν χρησιμοποιήθηκε εντατικά λόγω του μεγάλου κόστους.

Τα τελευταία χρόνια, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει πάψει να είναι ένα «ακριβό» χρηματοδοτικό εργαλείο, αφού πλέον το Leasing μπορεί να προσφερθεί με το ίδιο περιθώριο επιτοκίου με αυτό του τραπεζικού δανεισμού. Επιπλέον δεν απαιτείται η ίδια συμμετοχή στην επένδυση ή η ανάγκη παροχής εμπράγματων εξασφαλίσεων έπειτα από μία πορεία έξι χρόνων στην ελληνική αγορά, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης προτιμάται από τον επιχειρηματικό κόσμο και σε πολλές περιπτώσεις επιλέγεται μεταξύ άλλων μορφών χρηματοδότησης (π.χ δάνειο, ίδια κεφάλαια). Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ο στόλος των επιβατικών αυτοκινήτων ή φορτηγών γίνεται κατεξοχήν με κάποια μορφή Leasing, ενώ αυξάνεται κατακόρυφα η χρήση στα ακίνητα.

Η αυξημένη τα τελευταία χρόνια ζήτηση για επαγγελματική στέγη και για επαγγελματικό εξοπλισμό σε πολλές περιοχές της Ελλάδος και σε σημαντικότερη μείωση των επιτοκίων χορηγήσεων δημιουργούν κίνητρα στις επιχειρήσεις να αποκτήσουν τη δική τους στέγη ή τον εξοπλισμό. Αυτή η αύξηση θα προκαλέσει ουσιαστικά καθιέρωση του θεσμού Leasing, την όξυνση του ανταγωνισμού μεταξύ των εταιριών Leasing και την προσφορά προϊόντων με ευνοϊκότερους όρους προς όφελος των μικρομεσαίων αλλά και μεγαλύτερων επιχειρήσεων.

1.2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

Σε σύγκριση με τις αγορές των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ιδίως της Βορείου Αμερικής, η Ελληνική αγορά χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ακόμα περιορισμένης. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των στελεχών της αγοράς αυτής, η ανάπτυξή της θα εξαρτηθεί από τους εξής παράγοντες:

- i) Την αύξηση των ιδιωτικών επενδύσεων.
- ii) Την βελτίωση του νομικού πλαισίου που διέπει τις εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης (Ν.1665/86, Ν.2682/99, οικίες φορολογικές διατάξεις).
- iii) Τη συγκριτική ελκυστικότητα του θεσμού.
- iv) Τη δυνατότητα διασυννοριακών συμβάσεων (κυρίως σε Βαλκανικές και Παρευξείνιες χώρες).
- v) Την καινοτόμο χρηματοδότηση των εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης (έκδοση ομολογιακών δανείων, τιτλοποίηση συμβάσεων, χρήση παραγόντων για κάλυψη συναλλαγματικών κινδύνων).
- vi) Την ευρεία πληροφόρηση των επενδυτών, αφού το Leasing είναι μηχανισμός εκμεταλλεύσεων φορολογικών ευεργετημάτων και μετουσιώσεως των σε χαμηλότερη χρηματική δαπάνη για το χρήστη – μισθωτή.

Ως σημαντικότερος παράγοντας θεωρείται η αύξηση των ιδιωτικών επενδύσεων και η ευρεία πληροφόρηση των επενδυτών, ιδίως στη μεγάλη περιοχή των μικρομεσαίων επιχειρήσεων που, συνήθως, συνιστούν τον κύριο κορμό του πελατολογίου των εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ως προς την συγκριτική ελκυστικότητα του θεσμού, αυτή εξαρτάται από την βελτίωση του νομικού πλαισίου που διέπει τις εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Αν τα φορολογικά πλεονεκτήματα, όπως ο πλήρης εκπαισμός των μισθωμάτων από το εισόδημα, περιοριστούν ή εξαλειφθούν, θα απολεσθεί το μεγαλύτερο μέρος της ελκυστικότητας του θεσμού, όπως σημειώθηκε πρόσφατα με τα επιβατικά αυτοκίνητα.

Εν τω μεταξύ, στόχος όλων των εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι το μέρος εκείνο των νομικών και φυσικών προσώπων που διακρίνονται για το αξιόπιστο και αξιόχρεο της συμπεριφοράς τους, πάντα υπό το οικονομικό πρίσμα. Αν και το μικρό μέγεθος της αγοράς της Ελλάδας δεν επιτρέπει, ακόμη, την τμηματοποίηση και την εξειδίκευση των εταιριών σε συγκεκριμένο τομέα ή τομείς. Ωστόσο, ο ανταγωνισμός που δημιουργεί «ανάδυση» μέσω συγχωνεύσεων τριών μεγάλων εταιρικών σχημάτων, εκτιμάται ότι θα στρέψει τις μικρότερες επιχειρήσεις του Leasing στην παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών και προϊόντων.

Ενδέχεται, επίσης, να εμφανιστούν στο εγγύς μέλλον εταιρίες ειδικευμένες στην χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων, πιθανόν θυγατρικές ξένων τραπεζικών ομίλων που γνωρίζουν το αντικείμενο και διαβλέπουν καλές προοπτικές, για τον τομέα στην Ελλάδα.

Σημαντική ώθηση θα έδινε η έστω έμμεση, χρηματοδοτική μίσθωση οικιακών συσκευών διάρκειας, επίπλων και συναφών, όπου όμως τα κριτήρια πιστοδοτήσεως θα είναι περισσότερο αναλογιστικά (actuarial) παρά τραπεζικά.

Για την προσεχή πενταετία, τα επαγγελματικά και επιχειρηματικά ακίνητα, ο κλάδος των τουριστικών επαγγελμάτων (ξενοδοχεία, μεταφορικά μέσα, εγκαταστάσεις), ο κατασκευαστικός κλάδος, οι πάσης μορφής εκπαιδευτικές και επιμορφωτικές υπηρεσίες, καθώς και ο ευρύτερος κλάδος της ναυτιλίας θα προσφέρουν αρκετές ευκαιρίες ανάπτυξης εργασιών (εφόσον τροποποιηθεί η ισχύουσα νομοθεσία για τη ναυτιλία).

Δεν διαφαίνεται, προς το παρόν τουλάχιστον και λόγω του ισχύοντος φορολογικού καθεστώτος, η δυνατότητα ευρείας χρήσης του θεσμού από το δημόσιο τομέα και από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ). Οι διασυνοριακές συμβάσεις ενδέχεται να αποβούν ιδιαίτερες ελκυστικές ιδίως όπου υπάρχει διασφαλιστική υποστήριξη στην Ελλάδα.

Σημειώνεται ότι αυτοί οι δύο τομείς (ΟΤΑ και διασυνοριακές συμβάσεις), απαιτούν νομοθετική ρύθμιση για να καταστούν προσπελάσιμη, ωστόσο στελέχη των εταιριών Leasing θεωρούν ότι πρόκειται για ένα πεδίο δράσεις που υπόσχεται σημαντικές αποδόσεις.

1.3 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

- Ανανέωση και εκσυγχρονισμός μηχανικού εξοπλισμού.
- Βελτίωση ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων.
- Βελτίωση αποδοτικότητας των επιχειρήσεων με την αξιοποίηση των φορολογικών πλεονεκτημάτων.
- Διευκόλυνση της δημιουργίας νέων επιχειρήσεων που δεν μπορούν να προσφέρουν στις Τράπεζες εμπράγματα εξασφαλίσεις.
- Διοχέτευση χρηματοδοτικών πόρων σε σκοπούς παραγωγικούς και όχι ξένους με τη λειτουργία της επιχείρησης, όπως ορισμένες φορές που συμβαίνει με τον τραπεζικό δανεισμό.
- Αποφυγή ή τουλάχιστον περιορισμός υπερτιμολογήσεων για την περίπτωση που ο εξοπλισμός είναι εισαγόμενος, λόγω της παρεμβολής της εταιρείας Leasing που καταβάλλει το τίμημα πώλησης στον προμηθευτικό οίκο του εξωτερικού.

Όλα τα παραπάνω οδηγούν στην επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης της Εθνικής Οικονομίας μιας χώρας και μακροπρόθεσμα στην αύξηση των εξαγωγών της.

1.4 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης τιμολογούν υπολογίζοντας τα μισθώματα με βάση:

1. Δημοσιευμένα (στον οικονομικό Τύπο) επιτόκια.
2. Διατραπεζικά επιτόκια πλέον περιθωρίου (spread).
3. Επιτόκια σε Ξένο Νόμισμα πλέον περιθωρίου (spread).

Τα τρέχοντα περιθώρια που επιταχύνονται είναι:

- Στην περίπτωση α. Μεταξύ 2,0% και 4,0%
- Στην περίπτωση β. Μεταξύ 1,5% και 3,5%
- Στην περίπτωση γ. Μεταξύ 2,5% και 3,5%

Τα επιτόκια σε Ξένο Νόμισμα ήταν ιδιαίτερος δημοφιλή τα τελευταία τρία χρόνια, παρά τους κινδύνους που συνεπάγονται. όπως, άλλωστε, και τα βασιζόμενα σε διατραπεζικά επιτόκια.

Τα μισθώματα που υπολογίζονται με βάση δημοσιευμένα επιτόκια δημιουργούνται κυρίως, στις συμβάσεις μικρομεσαίων επιχειρήσεων ή σε ελεύθερους επαγγελματίες και αναφέρονται σε μικρού μεγέθους συμβάσεις (6-60χιλ.€) των οποίων η σχετικά υψηλή δαπάνη παρακολούθησης αντισταθμίζεται από την αυξημένη επικέρδεια. Ωστόσο, οι μεγάλες επιχειρήσεις και η καλά πληροφορημένες εταιρείες παροχής υπηρεσιών απαιτούν διατραπεζικά ή ξένα επιτόκια υπολογισμού μισθωμάτων ακόμη και σε μικρού μεγέθους συμβάσεις για περιφερειακά στοιχεία του εξοπλισμού τους.

Εν τω μεταξύ, τα τρία στοιχεία που συνιστούν μεμονωμένα ή σε συνδυασμό, το συγκριτικό πλεονέκτημα των εταιρειών Leasing στο περιβάλλον του ανταγωνισμού είναι:

1. Η χαμηλή τιμή
2. Η υψηλή ποιότητα των υπηρεσιών
3. Η ιδιαίτερη εξειδίκευση

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Υπάρχουν εταιρείες Leasing που είναι θυγατρικές ελληνικών τραπεζών αλλά και ξένων τραπεζών ή αποτελούν ξεχωριστές διευθύνσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης εντός της μητρικής τους τράπεζας. Αυτές είναι οι ακόλουθες:

- EFG-EUROBANK-ERGASIAS LEASING
- ALPHA LEASING
- ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING
- ΑΓΡΟΤΙΚΗ LEASING
- ΚΥΠΡΟΥ LEASING
- ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING
- ETBA LEASING
- ΕΘΝΙΚΗ LEASING
- ΑΤΤΙΚΗΣ LEASING
- ΓΕΝΙΚΗ LEASING
- BNP LEASING
- ABN AMRO LEASING
- ΛΑΪΚΗ LEASING
- OTE LEASING

2.2 ALPHA LEASING

Διαδικασία

Για την αγορά συγκεκριμένου πράγματος κινητού ή ακίνητου για την επιχείρηση συμπληρώνεται η αίτηση η οποία πρέπει να είναι πλήρης σύμφωνα με την συναπτόμενη λίστα των απαιτήτων εντύπων ανάλογο με την νομική μορφή της επιχείρησης. Σχετική αίτηση παραδίδεται στον αρμόδιο του καταστήματος. Για την έγκριση του αιτήματος δεν απαιτείται χρόνος περισσότερος των τριών εργάσιμων ημερών. Με την έγκριση και τη σύμφωνη γνώμη του αιτούντα, ενεργοποιείται η διαδικασία καταρτίσεως της σύμβασης Leasing η οποία και υπογράφεται στο κατάστημα της ALPHA BANK. Με την υπογραφή της σύμβασης και των παραρτημάτων του πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού την καταβολή των εξόδων του πρώτου μισθώματος και των ετήσιων ασφαλιστρών, εξοφλείται πλήρως το τιμολόγιο του /των προμηθευτή / ών.

Διάρκεια και κόστος συμβάσεως Χρηματοδοτικής Μισθώσεως.

Η διάρκεια συμβάσεως για εξοπλισμό κυμαίνεται από 3-5 έτη και άνω, ενώ για τα ακίνητα από 10 έτη και άνω. Το ελάχιστο ποσό της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης για κινητά είναι τα 15000€ προ ΦΠΑ, ενώ για ακίνητα είναι 75000€ Το κόστος κάθε συμβάσεως περιλαμβάνει τα διαχειριστικά έξοδα, το μίσθωμα, τα ετήσια ασφάλιστρα και το συνολικό κόστος εξαγοράς. Επίσης περιλαμβάνει:

- A) Τα συμβολαιογραφικά έξοδα για επαγγελματικής χρήσεως οχήματα (παρακράτηση κυριότητας).
- B) Επί ακινήτων ο φόρος μεταβιβάσεως, τα συμβολαιογραφικά έσοδα, η αμοιβή για εκτίμηση, τα έξοδα δικηγόρων και μεταγραφής εφάπαξ και στην αρχή της μισθοδοτικής περιόδου.

Γενικές πληροφορίες.

Η ALPHA LEASING προσφέρει εκτός από το Direct Leasing και lease – back (εξαιρούνται οι ελεύθεροι επαγγελματίες). Τα μισθώματα καταβάλλονται στην αρχή ή στο τέλος κάθε μήνα ή τριμήνου. Τα μισθώματα μπορεί να είναι κυμαινόμενα ή σταθερά. Συνήθως προτιμούνται τα προκαταβλητέα κυμαινόμενα. Το επιτόκιο αυτή τη στιγμή βρίσκεται περίπου στο 11%.

2.3 ΑΓΡΟΤΙΚΗ LEASING

Και η Αγροτική Leasing δραστηριοποιείται σε Leasing εξοπλισμού και ακινήτων. Στην χρηματοδοτική μίσθωση εξοπλισμού μπορούν να γίνουν αντικείμενα τα εξής:

- Καταστήματα
- Ιατρεία
- Φαρμακεία
- Γραφεία
- Εμπορικά κέντρα
- Βιομηχανοστάσια
- Αποθήκες
- Ψυγεία
- Σούπερ Μάρκετ
- Νοσοκομεία
- Κινηματογράφοι

Επίσης, υπάρχει ειδικό πρόγραμμα χρηματοδοτικής μίσθωσης για γιατρούς (ATE MED 2000). Αυτό το πρόγραμμα καλύπτει το σύνολο του κινητού εξοπλισμού ενός ιατρείου καθώς και χρηματοδότηση επαγγελματικής στέγης.

2.4 EFG EUROBANK ERGASIAS

Η EFG EUROBANK ERGASIAS δραστηριοποιείται συνήθως με Direct Leasing στους τομείς του επαγγελματικού εξοπλισμού και στα ακίνητα. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες έχουν την δυνατότητα να κάνουν Leasing σε μηχανήματα και σε ακίνητα. Το μέγιστο διάστημα χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων είναι 15 έτη και τα επιτόκια κυμαίνονται από 7,25% μέχρι και 12,5%. Βασικό ρόλο στη χορήγηση Leasing έχει η φερεγγυότητα, η ρευστότητα του πελάτη καθώς και ο αναπτυξιακός χαρακτήρας που θα έχει η σύμβαση Leasing στην πορεία της εταιρίας. Συνήθως προτιμούνται εταιρίες με υψηλά εισοδήματα και με βιβλία Γ' κατηγορίας.

2.5 ΕΘΝΙΚΗ LEASING

Η Εθνική Leasing απευθύνεται σε κάθε μορφής επιχείρηση και ελεύθερους επαγγελματίες. Χρηματοδοτεί καινούριο ή μεταχειρισμένο εξοπλισμό από την Ελλάδα ή το εξωτερικό που περιλαμβάνει μηχανήματα πάσης φύσεως, οχήματα παντός τύπου, έπιπλα, PC, τηλεφωνικά κέντρα, air condition και εξοπλισμούς ιατρείων, ξενοδοχείων και εστιατορίων. Μαζί με την αίτηση ο αιτών πρέπει να προσκομίσει:

1. Δημοσιευμένους ισολογισμούς 3 τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο γενικού καθολικού ή αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος.
2. Προσφορές προμηθευτών για τα πράγματα προς μίσθωση. Σε περίπτωση εισαγωγής αναγραφόμενη τιμή να είναι CIF
3. Φωτοτυπία ταυτότητας του υπογράφοντος για την εταιρία
4. Συμπληρωμένες αιτήσεις φορέων
5. Επικυρωμένα νομιμοποιητικά έγγραφα της εταιρίας.

Όσον αφορά τα ακίνητα χρηματοδοτείται η αγορά 100% της εμπορικής αξίας βιοτεχνικών ή βιομηχανικών κτιρίων, γραφείων, καταστημάτων, εμπορικών ή εκθεσιακών κέντρων και αποθηκών. Παρακάτω βλέπουμε τα γενικά χαρακτηριστικά για την χρηματοδοτική μίσθωση από την Εθνική Leasing:

- Αφορά την αγορά και όχι ανέγερση ακινήτων για επαγγελματική στέγη.
- Τα ακίνητα αυτά δύναται να είναι: γραφεία, καταστήματα, εμπορικά κέντρα, ιατρεία, αποθήκες, βιομηχανοστάσια, χώρος στάθμευσης κ.λ.π.
- Μισθωτής επαγγελματικής στέγης είναι κάθε μορφής επιχείρηση και οι ελεύθεροι επαγγελματίες.
- Χρηματοδοτείται το 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου του οικοπέδου που αναλογεί σε αυτό.
- Η διάρκεια του συμβολαίου είναι τουλάχιστον 10 ετής.
- Ο μισθωτής επιβαρύνεται με το φόρο μεταβίβασης κατά την σύναψη του συμβολαίου και απαλλάσσεται κατά την λήξη της.
- Το ύψος του μισθώματος εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης ή του ελεύθερου επαγγελματία και από την αξία του ακινήτου. Ενδεικτικά αναφέρεται το μηνιαίο μίσθωμα για 3000€ και για διάρκεια 10 ετών κυμαίνεται με τα σημερινά δεδομένα, από 38€ έως 45€
- Τα μισθώματα για τα ακίνητα (με εξαίρεση τα βιομηχανοστάσια) απαλλάσσονται του ΦΠΑ.

Συνημμένα παρατίθενται, μαζί με την αίτηση, τα απαιτούμενα έγγραφα για τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου.

2.6 ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

Μηχανολογικός εξοπλισμός.

- Απόδειξη αιτήσεων, οικονομικών και νομιμοποιητικών στοιχείων στα γραφεία της Εγνατίας Leasing.
- Ανάλυση των οικονομικών στοιχείων και αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του υποψηφίου μισθωτή. Συμφωνία για την λήψη των απαραίτητων εξασφαλίσεων.
- Έγκριση / Απόρριψη αιτήματος και ανακοίνωση της απόφασης στον πελάτη προφορικά.
- Έγκριση:Σύνταξη συμβάσεων και υπογραφή τους είτε στο κατάστημα (είναι πελάτης του καταστήματος) είτε στα γραφεία της εταιρείας.
- Υπογραφή των συμβάσεων, καταβολή των διαχειριστικών εξόδων (φάκελος) ή του 1^{ου} αυξημένου μισθώματος αν αυτό προβλέπεται στη σύμβαση.
- Παραλαβή των συμβάσεων από την Εγνατία Leasing και έγγραφη επιβεβαίωση παραγγελίας στον ή στους προμηθευτές.
- Αποστολή των τιμολογίων και των δελτίων αποστολής στην Εγνατία Leasing από τον ή τους προμηθευτές.
- Πληρωμή του ή των προμηθευτών από την Εγνατία Leasing. Οι πληρωμές από την εταιρεία μας γίνονται κάθε Παρασκευή αφού τα τιμολόγια, τα δελτία αποστολής και τα λοιπά δικαιολογητικά όπως καθαρίζονται στην έγγραφη επιβεβαίωση παραγγελίας από την εταιρεία μας βρίσκονται στα γραφεία μας το αργότερο μέχρι την Τρίτη της ίδιας εβδομάδας. Τα μισθώματα εκτός ελάχιστων εξαιρέσεων είναι προκαταβλητέα (όπως κάθε ενουκίαση), έτσι το 1^ο μίσθωμα είναι άμεσα καταβλητέο με την πληρωμή του ή των προμηθευτών από την εταιρεία μας.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

ΦΙΧ, ΦΔΧ, Επαγγελματικά αυτοκίνητα

- Εκ του νόμου για την εγκυρότητα της σύμβασης με αντικείμενο τέτοιον εξοπλισμό απαιτείται η κατάρτιση συμβολαιογραφικής πράξης. Το κόστος της ανέρχεται σε ευρώ 500-550 και το ποσό είναι εφ' άπαξ καταβλητέο στη συμβολαιογράφο. Σημειώνουμε ότι τα παραπάνω έξοδα αφορούν μόνο την συμβολαιογράφο και δεν έχουν καμία σχέση με τα διαχειριστικά έξοδα της εταιρείας μας. Η συμβολαιογραφική πράξη υπογράφεται στα γραφεία της εταιρείας μας κατόπιν ραντεβού ή στα συμβολαιογραφικά γραφεία των συνεργαζόμενων συμβολαιογράφων με την εταιρεία μας στην Θεσσαλονίκη και την Λάρισα επίσης κατόπιν ραντεβού.

- Κατά την αξιολόγηση του αιτήματος και αν το λόγω ΦΙΧ, ΦΔΧ ή επαγγελματικό αυτοκίνητο είναι μοντέλο χρονολογίας προγενέστερης της 1/1/1998 απαιτείται εκτίμηση του μισθίου από πτυχιούχο μηχανολόγο μηχανικό συνεργαζόμενο με την εταιρεία μας. Τα έξοδα εκτίμησης βαρύνουν το μισθωτή και τιμολογούνται απ' ευθείας από τον μηχανολόγο του μισθωτή.
- Μετά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης και την καταβολή των εξόδων και του 1^{ου} αυξημένου μισθώματος, αν προβλέπεται κάτι τέτοιο από την σύμβαση, γίνεται έγγραφη επιβεβαίωση παραγγελίας του μισθίου από την Εγνατία Leasing στον προμηθευτή ή τους προμηθευτές.
- Ο προμηθευτής ή οι προμηθευτές έρχονται σε επαφή με τον συνεργαζόμενο με την εταιρεία μας διεκπεραιωτή (όπως αυτό υποδεικνύεται στην έγγραφη επιβεβαίωση παραγγελίας) για την μεταβίβαση του ΦΙΧ, ΦΔΧ ή επαγγελματικού αυτοκινήτου στο όνομα της εταιρείας μας.
- Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης αποστέλλεται το βιβλιάριο μεταβολών σφραγισμένο και υπογεγραμμένο από την εταιρεία μας, στον μισθωτή έτσι ώστε να προχωρήσει στην έκδοση άδειας κυκλοφορίας και των πινακίδων.
- Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης του μισθίου στην Εγνατία Leasing, στην αποστολή του τιμολογίου, του δελτίου αποστολής και των λοιπών δικαιολογητικών στα γραφεία της εταιρείας μας από τον ή τους προμηθευτές, καθώς και την ασφάλιση του μισθίου από τον μισθωτή, ακολουθείται η κανονική διαδικασία πληρωμής όπως περιγράφεται παραπάνω.

EIX

Βάσει νόμου για τα EIX τα οποία αγοράζονται μέσω εταιρειών Leasing δεν υπάρχει 100% φορολογικό πλεονέκτημα για τις υποψήφιες μισθώτριες εταιρείες ή επιχειρήσεις. Συγκεκριμένα:

EIX < 1400 cc: Στα έξοδα υπολογίζεται το 60% των ετησίων καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

EIX > 1400 cc: Στα έξοδα υπολογίζεται μόνο το 25% των ετησίων καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Για ατομικές επιχειρήσεις ισχύουν τα παραπάνω και επιπρόσθετα τα δηλωθέντα έξοδα από μισθώματα δεν θα πρέπει να ξεπερνούν το 3% των ακαθάριστων εσόδων.

Εκτός από τους παραπάνω περιορισμούς τα EIX υπολογίζονται σαν απλός εξοπλισμός και οι διαδικασίες είναι ανάλογες. Η άδεια κυκλοφορίας εκδίδεται στο όνομα της Εγνατίας Leasing και η χρήση παραχωρείται στη μισθώτρια εταιρεία ή επιχείρηση.

ΑΚΙΝΗΤΑ

- Αντικείμενο Leasing αποτελούν αποπερατωμένα κτίρια (εξαιρούνται τα οικοπέδα). Τα κτίρια χαρακτηρίζονται ως: 1. Αστικά και 2. Βιομηχανικά (το μίσθωμα που προκύπτει επιβαρύνεται με ΦΠΑ 18%).
- Τα απαραίτητα δικαιολογητικά για την εξέταση αιτήματος για Leasing ακινήτου, εκτός των γνωστών των δικαιολογητικών, περιγράφονται στη 2^η σελίδα της αιτήσεως Leasing της εταιρίας μας και αφορούν κυρίως τίτλους που χαρακτηρίζουν το ακίνητο.
- Παράλληλα με την αίτηση και τα λοιπά δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίζει και έκθεση εκτίμησης του ακινήτου από συνεργαζόμενη με την Εγνατία Leasing εταιρία εκτιμητών (FPT Savills, Δανός και συνεργάτες) ή συνεργαζόμενο με το κατάστημα μηχανικό. Τα έξοδα εκτίμησης βαρύνουν το μισθωτή και η τιμολόγηση γίνεται απευθείας από την εταιρία εκτιμητών ή συνεργαζόμενων μηχανικό στον πελάτη.
- Η πολιτική της Εγνατίας Leasing είναι να εξετάζει αιτήματα για Leasing ακινήτων (αστικών ή βιομηχανικών) σε αξία ίση με το 100% της αξίας ταχείας ρευστοποίησης βάση της ως άνω εκτίμησης. Κατ' εξαίρεση θα εξετάζει και αιτήματα για τίμημα αγοράς που θα ξεπερνά το εκτιμηθέν ποσό της ταχείας ρευστοποίησης.
- Το αίτημα προωθείται στις αρμόδιες οικονομικές επιτροπές της Εγνατίας Leasing από τις οποίες προκύπτει έγκριση ή απόρριψή του.
- Έγκριση: Ανακοινώνεται εγγράφως στην μισθώτρια εταιρία ή επιχείρηση. Η μισθώτρια εταιρία ή επιχείρηση πρέπει να αποδεχθεί εγγράφως τους όρους και τις προϋποθέσεις της έγκρισης και σε εύλογο χρονικό διάστημα να καταθέσει μέρος των διαχειριστικών εσόδων.
- Μειά την κατάθεση των διαχειριστικών εσόδων δραστηριοποιείται η νομική υπηρεσία της εταιρίας που σε συνεργασία με συμβολαιογράφο και τους πωλητές του ακινήτου και την μισθώτρια εταιρία ή επιχείρηση, προχωρούν σε έλεγχο τίτλων, συγκέντρωση των απαραίτητων δικαιολογητικών και εγγράφων και τέλος στη κατάρτιση των συμβολαίων.
- Μετά την συγκέντρωση των παραπάνω συμπληρώνονται τα φύλλα υπολογισμού του φόρου για το ακίνητο τα οποία υπογράφονται από τους πωλητές και την Εγνατία Leasing.
- Καταβολή από την μισθώτρια εταιρία ή την επιχείρηση ποσού ίσου με το 14% της αξίας του ακινήτου περίπου, το οποίο αφορά τα ακόλουθα:
 - i.) Φόρος μεταβίβασης.
 - ii.) Έξοδα συμβολαιογράφου (σύμβαση αγοραπωλησίας και Leasing).
 - iii.) Παράσταση δικηγόρου.

- iv.) Κατάθεση των συμβάσεων αγοραπωλησίας και Leasing στο υποθηκοφυλάκειο.
- Καταβολή του φόρου μεταβίβασης από την Εγνατία Leasing ασφάλιση ακινήτου και υπογραφή των συμβολαίων (αγοραπωλησίας ακινήτου και Leasing).

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING.

ΠΙΣΤΟΥΧΟΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

1. Αίτηση της Εγνατίας Leasing αναλυτικά συμπληρωμένη και υπογεγραμμένη από την αιτούσα επιχείρηση ή εταιρεία.
2. Αναλυτική προσφορά προμηθευτή ή προτιμολόγιο προμηθευτή.
3. Υπηρεσιακό σημείωμα του καταστήματος με τεκμηριωμένη τοποθέτηση για την θετική ή όχι εξέταση του αιτήματος.
4. 1^η του εισηγητικού του καταστήματος.
5. Spreadsheet ισολογισμών και πρόσφατου ισοζυγίου.
6. Αναλυτικά συμπληρωμένη αίτηση εγγυητών, ΔΑΠ, Ε9, Φωτοτυπίες ταυτοτήτων, τρία τελευταία εκκαθαριστικά για κάθε προτεινόμενο εγγυητή.
7. Position.
8. Έλεγχος βαρών ακινήτων της εταιρίας ή της επιχείρησης και εγγυητών (εάν υπάρχει).
9. Εκτύπωση δυσμενών στοιχείων από το σύστημα «Τειρεσίας» για την εταιρία ή την επιχείρηση και τους εγγυητές (εάν υπάρχουν πρόσφατα 0).
10. Γνωμάτευση νομικής υπηρεσίας (τονίζουμε ότι η Εγνατία Leasing υποχρεούται να τηρεί πλήρη νομικούς φακέλους για κάθε πελάτη της 0).

ΜΗ ΠΙΣΤΟΥΧΟΙ

1. Αίτηση της Εγνατίας Leasing αναλυτικά συμπληρωμένη και υπογεγραμμένη από την αιτήτρια εταιρεία ή επιχείρηση.
2. Αναλυτική προσφορά προμηθευτή ή προτιμολόγιο προμηθευτή.
3. Υπηρεσιακό σημείωμα του καταστήματος με τυχόν πληροφορίες της αγοράς για τον ποιόν του υποψήφιου μισθωτή.
4. Πλήρη οικονομικά στοιχεία της υποψήφιας εταιρείας ή της επιχείρησης και των προτεινόμενων εγγυητών.

2.7 ΓΕΝΙΚΗ LEASING

Αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης στη Γενική Leasing μπορούν να είναι έπιπλα, μηχανές γραφείου, Η/Υ και λοιπός εξοπλισμός γραφείου, νοσοκομείων, ξενοδοχείων, κέντρων διασκέδασης, μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός, αυτοκίνητα, φορτηγά κ.α. Εκτός από κινητά η Εγνατία Leasing δραστηριοποιείται και στο Leasing ακινήτων.

Ο βαθμός προτίμησης των μηχανημάτων που προσφέρονται για Leasing εξαρτάται από την αυτοτέλεια του εξοπλισμού και από την ύπαρξη δευτερογενούς αγοράς του εξοπλισμού.

Σαν ελάχιστο ποσό σύμβασης αναφέρεται τα 15000€ αλλά εξετάζεται και η έγκριση αιτημάτων παροχής υπηρεσιών Leasing χαμηλότερου ύψους εφόσον πρόκειται για ιδιαίτερα φερέγγυους και αποδοτικούς πελάτες της Τράπεζας. Η διάρκεια και εδώ είναι ορισμένη (3-5) για μηχανολογικό εξοπλισμό, ενώ για τα ακίνητα ορίζεται στα 10 έτη.

Διαδικασία

- Αιτήματα για παροχή υπηρεσιών Leasing μπορούν να υποβάλλονται:
 1. Στα καταστήματα της Τράπεζας.
 2. Στις Κεντρικές υπηρεσίες.
 3. Στην εταιρία Leasing/

- Τα αιτήματα προωθούνται απευθείας για επεξεργασία και αξιολόγηση στη Διεύθυνση Τραπεζικών Επιχειρήσεων.

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για ατομικές επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες.

1. Αίτηση – πληροφοριακό δελτίο.
2. Προσφορά προμηθευτών.
3. Βιογραφικό σημείωμα επαγγελματικής δραστηριότητας.
4. Επικυρωμένο αντίγραφο εφορίας Ε9.
5. Φωτοτυπία ταυτότητας.
6. Εκκαθαριστικά σημειώματα Εφορίας των τριών τελευταίων ετών (ελεύθεροι επαγγελματίες) ή αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος των τριών τελευταίων ετών (ατομικές επιχειρήσεις).
7. Δήλωση έναρξης επιτηδεύματος.
8. Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης από το πρωτοδικείο.
9. Φορολογική Ενημερότητα.

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για Ο.Ε – Ε.Ε.

1. Πληροφοριακό Δελτίο εταιρείας – Βιογραφικό Σημείωμα.
2. Προσφορά ή προτιμολόγιο Προμηθευτή / τών.
3. Εκκαθαριστικά σημειώματα και φορολογικές δηλώσεις τελευταίας τριετίας, θεωρημένα όλα από την αρμόδια Εφορία (εφόσον αφορά νεοσυσταθείσες ή ατομικές επιχειρήσεις).
4. Μελέτη σκοπιμότητας της επένδυσης με χρηματοδοτική μίσθωση, η οποία συντάσσεται από τον πελάτη και η οποία θα περιλαμβάνει ανάλυση προσδοκώμενων οικονομικών αποτελεσμάτων για την επόμενη τριετία-πενταετία.
5. Το Ε9 των εταιρειών, θεωρημένο από την αρμόδια Εφορία.
6. Φορολογική ενημερότητα.
7. Νομιμοποιημένα έγγραφα ως Εγκύκλιος Επιστολή Νο. 25994/6.11.97 της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών/ Άδεια ενάρξεως.

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τις εταιρείες Α.Ε – Ε.Π.Ε.

1. Πληροφοριακό Δελτίο εταιρείας – βιογραφικό σημείωμα.
2. Προσφορά ή προτιμολογιακό Προμηθευτή / τών.
3. Δημοσιευμένοι ισολογισμοί και λογαριασμοί αποτελεσμάτων χρήσης της τελευταίας τριετίας της εταιρείας.
4. Οικονομική μελέτη και πρόσφατο ισοζύγιο αν η εταιρία είναι νεοσύστατη.
5. Πρόσφατο ισοζύγιο (συνοδεύεται με το αντίστοιχο του προηγούμενου έτους).
6. Εκκαθαριστικό σημείωμα φορολογίας εισοδήματος εταιρών – φυσικών προσώπων τελευταίας τριετίας και αντίγραφο φορολογικής δήλωσης, θεωρημένα από εταιρεία (εφόσον αφορά νεοσυσταθείσες ή ατομικές επιχειρήσεις).
7. Μελέτη σκοπιμότητας της επένδυσης με χρηματοδοτική μίσθωση, η οποία συντάσσεται από τον πελάτη και η οποία θα περιλαμβάνει ανάλυση προσδοκώμενων οικονομικών αποτελεσμάτων για την επόμενη τριετία – πενταετία.
8. Το Ε9 των εταιρειών και των εγγυητών, θεωρημένο από την αρμόδια Εφορία.
9. Φορολογική ενημερότητα.
10. Νομιμοποιημένα έγγραφα ως εγκύκλιος επιστολή Νο 25994/6.11.97 της Διεύθυνσης Υπηρεσιών / Άδεια ενάρξεως.

2.8 ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING

Η Εμπορική Leasing δραστηριοποιείται στον κλάδο κινητών και ακίνητων με μεγαλύτερη ανάπτυξη στο Leasing εξοπλισμού. Το ελάχιστο ποσό χρηματοδότησης είναι τα 15000€. Η κατώτατη διάρκεια είναι τα 3 έτη ενώ η ανώτατη τα 5 έτη με την προϋπόθεση ότι δεν θα υπερβαίνει τη διάρκεια της κανονικής απόσβεσης του εξοπλισμού. Εκτός από το Direct Leasing χρηματοδοτεί και με το Sale & Leaseback. Το μηχάνημα ή ο εξοπλισμός ασφαλίζεται από το Φοίνικα Metrolife Εμπορική. Το επιτόκιο βασίζεται στο Euribor και σήμερα κυμαίνεται στο 6,5% περίπου.

Απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. ΦΑΟΣ για τα τελευταία 3 έτη.
2. Εισηγητικό.
3. ΦΑΠ
4. Δελτίο Πληροφοριών.
5. Φωτοτυπία της καρτέλας νομιμοποίησης του πελάτη με τα πρόσωπα που δεσμεύουν την εταιρεία του.
6. Τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση του πελάτη που ενδεχομένως γίνονται μετά το αρχικό αίτημα.

Βασικά Κριτήρια Αποδοχής Πελατείας

- Εμπειρία και επιχειρηματική δραστηριότητα άνω των 3 ετών.
- Συνεπής συναλλακτική συμπεριφορά, ενημερότητα λογαριασμών και ταξινόμηση για όσους συνεργάζονται με την Εμπορική Τράπεζα.
- Έλλειψη δυσμενών στοιχείων για την τελευταία τριετία του φορέα και των βασικών μετόχων, καθώς και φορολογική ενημερότητα.
- Ρευστότητα όχι μικρότερη από 1.2:1
- Μέγιστη δανειακή επιβάρυνση ήτοι σχέση ξένων προς ίδια 3,0:1. Ειδικά για τις εμπορικές επιχειρήσεις 4,0:1 και για τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών 5:1.
- Θετικά αποτελέσματα τουλάχιστον την τελευταία διετία και προοπτική/ διαχρονική τάση δυναμικής βελτίωσης στην εξέλιξη των πωλήσεων, αποτελεσμάτων και λοιπών οικονομικών υπηρεσιών.
- Ο δείκτης αποπληρωμής υπολογισμένος σε δωδεκάμηνη βάση να μην ξεπερνάει το 50% (π.χ ετήσια μισθώματα + χρεολύσια / σύνολο καθαρών εσόδων + ετήσιες αποσβέσεις, να είναι μικρότερο του 50%).
- Προσωπικές εγγυήσεις των κυρίων μετοχών.

Τα ποιο πάνω κριτήρια αποδοχής πελατείας δεν αποκλείουν την καθ' εξαίρεση συνεργασία πελατών που δεν πληρούν όλες τις προϋποθέσεις.

2.9 ΚΥΠΡΟΥ LEASING

Διαδικασία

Η διαδικασία αξιολόγησης και έναρξης της σύμβασης Leasing είναι σύντομοι και απλοί:

- 1) Συμπλήρωση του φακέλου με την αίτηση του πελάτη και τα πληροφοριακά στοιχεία και αποστολή του στην Κύπρου Leasing.
- 2) Άμεση αξιολόγηση και έγκριση της αίτησης.
- 3) Σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης Leasing.
- 4) Παραγγελία του εξοπλισμού στον προμηθευτή για λογαριασμό του πελάτη υπό την Κύπρου Leasing.
- 5) Παράδοση του εξοπλισμού στον πελάτη και τιμολόγηση στην Κύπρου Leasing.
- 6) Εξόφλησης του προμηθευτή από την Κύπρου Leasing κατόπιν εντολής του πελάτη και έναρξης της μίσθωσης.

Η Κύπρου Leasing εκτός από το Direct Leasing προσφέρει και Sale & Lease back και Vendor Leasing.

Στο Leasing εξοπλισμού οι βασικοί όροι σύμβασης είναι οι εξής:

Μισθωτής	Εταιρείες και ελεύθεροι επαγγελματίες
Εξοπλισμός	Κάθε είδους μηχανολογικός εξοπλισμός, ΕΙΧ αυτοκίνητα, αυτοκίνητα επαγγελματικής χρήσης, έπιπλα, εξοπλισμός γραφείου κ.λ.π.
Κεφάλαιο	Άνω των 6000€
Διάρκεια	3-4-5 έτη
Είδος μισθώματος	Μηνιαίο – τριμηνιαίο, προκαταβλητέο – ληξιπρόθεσμο
Νόμισμα	Ευρώ και ξένο νόμισμα
Τιμή εξαγοράς	3
Αποπληρωμή	Το πρόγραμμα αποπληρωμής μπορεί να προσαρμοστεί στις ταμειακές δυνατότητες του πελάτη και εκτός της ισόποσης αποπληρωμής, μπορεί να προβλέπει εποχιακά μισθώματα, εμπροσθόβαρη ή οπισθόβαρη αποπληρωμή, αυξημένο μίσθωμα, υπολειμματική αξία κ.α.

Στο Leasing ακινήτων οι βασικοί όροι σύμβασης είναι οι εξής:

Μισθωτής	Εταιρείες και ελεύθεροι επαγγελματίες
Ακίνητα	Έτοιμα ακίνητα (γραφεία, καταστήματα, βιομηχανοστάσια, διαμερίσματα για επαγγελματική στέγη κ.α.)
Κεφάλαιο	Δεν υπάρχει κατώτερο όριο κεφαλαίου
Διάρκεια	Κατώτερο ελάχιστο 10 έτη
Τιμή εξαγοράς	Κατόπιν συνεννόησης
Αποπληρωμή	Το πρόγραμμα αποπληρωμής μπορεί να προσαρμοστεί στις ταμειακές δυνατότητες του πελάτη και εκτός της ισόποσης αποπληρωμής, μπορεί να προβλέπει εποχιακά μισθώματα εμπροσθόβαρη ή οπισθόβαρη αποπληρωμή, αυξημένο μίσθωμα, υπολειμματική αξία κ.α.
Είδος μισθώματος	Μηνιαίο-τριμηνιαίο, προκαταβλητέο-ληξιπρόθεσμο
Έξοδα μεταβίβασης (φόρος μεταβίβασης, έξοδα υποθηκοφυλακείου, συμβολαιογραφικά έξοδα	Πληρώνονται στην αρχή της σύμβασης. Στο τέλος της σύμβασης δεν πληρώνεται κανένας φόρος. Υπάρχει η δυνατότητα χρηματοδότησης όλου ή μέρους των μεταβιβαστικών εξόδων.

2.10 ΛΑΪΚΗ LEASING

Η Λαϊκή Leasing χρηματοδοτεί μέσω Leasing κάθε είδους μηχανήματα, εξοπλισμού ή ακίνητα που χρησιμοποιούνται για βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επαγγελματικό σκοπό όπως:

- 1 Διάφορος μηχανολογικός εξοπλισμός.
- 2 Η/Υ, εξοπλισμός γραφείου και καταστημάτων, έπιπλα κ.α.
- 3 Μέσα μεταφοράς (Λεωφορεία, Βυτία κ.λ.π., που χρησιμοποιούνται από εταιρείες ή επαγγελματίες).
- 4 Μηχανήματα τεχνικών έργων (εκσκαφείς, γερανοί, φορτωτές κ.λ.π) και γεωργικά μηχανήματα.
- 5 Ιατρικά μηχανήματα και τεχνολογικός εξοπλισμός.
- 6 Ακίνητα.

Παρακάτω αναπτύσσεται ένας τρόπος κοστολόγησης για Leasing ακινήτων:

Ποσό χρηματοδότησης : 3000€

Διάρκεια σύμβασης : 10-15 έτη

Μισθώματα : Μηνιαία κυμαινόμενα ληξιπρόθεσμα

ΕΤΗ	10	11	12	13	14	15
Αριθμός Μισθωμάτων	120	132	144	156	168	180
Μισθώματα	38.37	36.32	34.65	33.25	32.10	31.10

Διαχειριστικά Έξοδα : 1% πλέον ΦΠΑ (18%)

Υπολειμματική Αξία : 1 πλέον ΦΠΑ (18%)

Τα παραπάνω μισθώματα βασίζονται σε Euribor τριμήνου και αναπροσαρμόζονται βάση αυτού. Ανάλογα με την περίπτωση του ακινήτου καθώς και την εικόνα των οικονομικών στοιχείων θα απαιτείται συμμετοχή του πελάτη από 10-20%.

Επιπρόσθετα στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου, υπάρχουν τα κάτωθι έξοδα:

A) Αγορά Ακινήτου

- ΦΜΑ : 11% με 13%
- Δικαίωμα συμβολαιογράφου : 1,2% επί της αξίας πώλησης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, πλέον το κόστος έκδοσης αντιγράφων.
- Παράσταση Δικηγόρου : 1% έως και 15000€ και 0,5% για το υπερβάλλον.
- Μεταγραφή συμβολαίου στο Υποθηκοφυλάκειο : 4,5 , πλέον εφάπαξ δικαιώματα 30 του Εθνικού Κτηματολογίου.

B) Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

- Δικαιώματα συμβ/φου : 150€. πλέον το κόστος έκδοσης αντιγράφων
- Διάφορα έξοδα : 300€ + Φ.Π.Α. (18%)

2.11 ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING

Η Πειραιώς Leasing έχει και αυτή δραστηριοποιηθεί σε όλους τους τομείς της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Εκτός από το Direct Leasing κάνει Vendor και Sale Back Lease. Το επιτόκιο σήμερα κυμαίνεται γύρω από το 7.5% και υπολογίζεται με βάση το M.O. Euribor του προηγούμενου μήνα ή του προηγούμενου τριμήνου.

Δεν υπάρχουν νομικά έξοδα στο Leasing εξοπλισμού ενώ για το Leasing ακινήτων είναι 13,5% επί του κεφαλαίου. Το ποσό αυτό κεφαλοποιείται και έτσι με αυτόν τον τρόπο φοροεκπίπτει.

Τα διαχειριστικά έξοδα ανέρχονται στα 300€ από 3000€ - 30000€ και από 30000€ και πάνω επιβαρύνεται με 1%. Η αξία η οποία αναλογεί στο οικόπεδο, στην περίπτωση του Leasing ακινήτων, μένει στο τέλος της μίσθωσης σαν υπολειμματική αξία.

Παρακάτω παραθέτουμε ένα ενδεικτικό πίνακα τιμολόγησης για 2 κατηγορίες πελατών (A = καλού, B = κανονικού), για μηνιαίο και τριμηνιαίο επιτόκιο.

Τα παρακάτω μισθώματα είναι για διάστημα 2 χρόνων και για κεφάλαιο 10000€

Κατηγορία	Φλεβάρης		Μάρτιος		Απρίλιος		Μάιος	
A	33,31	98,68	33,30	98,70	33,31	98,75	33,30	98,77
B	31,11	32,65	31,10	92,65	31,11	92,70	31,10	92,72

Κατηγορία	Ιούνιος		Ιούλιος		Αύγουστος		Σεπτέμβριος	
A	33,31	98,80	33,33	98,84	33,30	98,70	33,30	98,70
B	31,11	92,75	31,12	92,78	31,10	92,65	31,10	92,65

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΣΥΓΚΡΙΣΗ LEASING ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

3.1 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ΚΑΙ LEASING

Πολλοί είναι αυτοί που θα αντιμετωπίσουν το δίλημμα αν συμφέρει ο τραπεζικός δανεισμός ή το leasing για απόκτηση ακινήτου. Στον χώρο των δανείων, σύμφωνα με τον κ. Αλ. Σίμο, διευθυντικό στέλεχος της Εθνικής Leasing, τα καίρια μεγέθη που προσδιορίζουν το συνολικό κόστος δανεισμού είναι το επιτόκιο, ο συντελεστής φόρου, το μέγεθος και ο χρόνος επέλευσης της φορολογικής ελάφρυνσης. Στην περίπτωση των επενδυτικών μεσοπρόθεσμων δανείων για απόκτηση παγίων, εκτός από την έκπτωση των τόκων, ο φορολογικός νόμος προβλέπει την έκπτωση των αποσβέσεων, η οποία επιτρέπει σημαντική εξοικονόμηση φόρων παρά το γεγονός ότι η έκπτωση αυτή, συνηθέστατα, υπολείπεται του χρεολυσίου των επενδυτικών δανείων, με συνέπεια ένα μέρος του χρεολυσίου να συνιστά εκροή χωρίς αντίστοιχη φορολογική ελάφρυνση. Στο σημείο αυτό υπεισέρχεται η χρηματοδοτική μίσθωση που επιτρέπει την πλήρη έκπτωση του μισθώματος.

Όπως προαναφέρθηκε, τα μισθώματα της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελούν τοκοχρεολυτικές δόσεις. Επειδή όμως η σύμβαση είναι μισθωτική, όχι δανειακή, δηλαδή είναι σύμβαση παροχής υπηρεσίας, τα μισθώματα ως λειτουργικές δαπάνες εκπίπτουν πλήρως από τα ακαθάριστα έσοδα, με αποτέλεσμα την αύξηση του όγκου των δαπανών και τη μείωση της φορολογίας.

Για παράδειγμα η σύγκριση 10ετούς μίσθωσης με μισθώματα ετήσια πληρωτέα στο τέλος κάθε έτους (έναρξη μίσθωσης στην αρχή του έτους), υπολογισμένα με ονομαστικό επιτόκιο 13%, και ισόποσου τραπεζικού δανεισμού για επαγγελματική στέγη εξοφλητέου σε 10 ετήσιες δόσεις και με επιτόκιο 10,60% (2,4 ποσοστιαίες μονάδες χαμηλότερο από αυτό που υπολογίστηκαν τα μισθώματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης), καταλήγει σε χρήσιμα συμπεράσματα, αν δεχθούμε συντελεστή απόσβεσης 5% και συντελεστή φόρου 40%.

Συγκεκριμένα στα 10 χρόνια για κάθε εκατομμύριο χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πληρώσει 4.930.30 €. αλλά οι εκροές της εταιρείας σε τρέχουσες τιμές, υπολογίζοντας το φορολογικό κέρδος, ανέρχονται σε 2.876,01 € περίπου. Σε κάθε εκατομμύριο δανείου επαγγελματικής στέγης οι συνολικές εκροές είναι περίπου κατά 234,78 €. περισσότερες απ' ό,τι στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Για να καταστεί λοιπόν ο δανεισμός ισοδύναμος με την μίσθωση, το επιτόκιο του δανείου πρέπει να κατέβει κάτω από το επίπεδο του 10,5%.

Πάντως τα στελέχη των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούν πως μπορούν να αποδείξουν σε κάθε περίπτωση ότι το Leasing έχει περισσότερα πλεονεκτήματα

από τον ισόποσο τραπεζικό δανεισμό και με τα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν παραπάνω.

3.2 ΑΓΟΡΑ, ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ, Η LEASING

Τρεις τρόποι απόκτησης αυτοκινήτου από τους ελεύθερους επαγγελματίες και τους επιχειρηματίες.

Οι περισσότεροι ελεύθεροι επαγγελματίες και οι επιχειρήσεις που φορολογούνται επί των κερδών που προκύπτουν ως διαφορά των εσόδων και των δαπανών τους και όχι κάποιων συντελεστών, όταν πρόκειται να προμηθευτούν για την επιχείρησή τους ένα αυτοκίνητο, αντιμετωπίζουν συχνά ένα σοβαρό δίλημμα. Αναρωτιούνται αν πρέπει να το αγοράσουν χρησιμοποιώντας δικά τους χρήματα ή να ακολουθήσουν την οδό της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της μακροενοικίασης από την εταιρεία που εκμισθώνει επιβατικά αυτοκίνητα.

Το δίλημμα αυτό έχει να κάνει κυρίως με το ποσό θα κοστίσει τελικά στην επιχείρησή τους το αυτοκίνητο αν επιλέξουν έναν από τους παραπάνω τρόπους και αυτό γιατί το κόστος ενός αυτοκινήτου δεν περιορίζεται μόνο στην τιμή αγοράς αλλά εκτείνεται και σε διάφορα άλλα έξοδα που εξαρτώνται από τις απαιτήσεις των αγοραστών.

Ακόμη η επιλογή της μεθόδου απόκτησης του αυτοκινήτου συναρτάται με τις φορολογικές ελαφρύνσεις που προβλέπει η φορολογική νομοθεσία για κάθε διαφορετικό τρόπο απόκτησης του αυτοκινήτου.

Έτσι, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2238/94, «το καθαρό εισόδημα των επιχειρήσεων που τηρούν επαρκή και ακριβή βιβλία και στοιχεία τρίτης κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, καθώς και των επιχειρήσεων που τηρούν επαρκή και ακριβή βιβλία και στοιχεία δεύτερης κατηγορίας, εφόσον αυτές παρέχουν αποκλειστικά υπηρεσίες και στερούνται αξιόλογων αποθεμάτων κατά την λήξη της διαχειριστικής περιόδου, βρίσκεται λογιστικώς με έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα των δαπανών για την συντήρηση και επισκευή των επαγγελματικών γενικά εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και αυτοκινήτων οχημάτων.

Ειδικά, οι δαπάνες συντήρησης, λειτουργίας, επισκευής, κυκλοφορίας, αποσβέσεων και μισθωμάτων που καταβάλλονται σε εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης για επιβατικά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης με κυλινδρισμό κινητήρα ως 1.400 κυβικά εκατοστά, που έχουν στην κυριότητά τους οι επιχειρήσεις ή που έχουν μισθωμένα από τρίτους, εκπίπτουν ως 60% του συνολικού ύψους τους, εφόσον χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της επιχείρησης. Για αυτοκίνητα μεγαλύτερου κυβισμού εκπίπτει με τις ίδιες προϋποθέσεις, ποσοστό ως 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 τα αυτοκίνητά τους αποκλειστικά για την εκπαίδευση υποψηφίων οδηγών».

Με βάση την παραπάνω ρύθμιση του νόμου ας δούμε ποιο είναι το κόστος που θα προκύψει για τον επιτηδευματία, ελεύθερο επαγγελματία ή επιχείρηση αν, για

παράδειγμα, χρειάζεται ένα αυτοκίνητο 1.600 κυβικών εκατοστών μέσης αξίας. είτε αγοράζοντάς το είτε κάνοντας χρήση χρηματοδοτικής μίσθωσης είτε ενοικιάζοντάς το από κάποια εταιρεία εκμίσθωσης επιβατικών αυτοκινήτων.

Για την αγορά του η επιχείρηση μπορεί είτε να εκταμιεύσει χρήματα είτε να προσφύγει σε δανεισμό.

Έστω ελεύθερος επαγγελματίας ή επιχείρηση αγοράζει επιβατικό αυτοκίνητο ΙΧ με κινητήρα 1.600 κυβικών εκατοστών έναντι 16.875,00 €. Στην πιο πάνω τιμή περιλαμβάνονται όλοι οι ειδικοί φόροι, τα τέλη κυκλοφορίας ενός έτους, τα τέλη ταξινόμησης κ.λ.π. Υποτίθεται ότι αν το αυτοκίνητο αυτό το εκποιήσει μετά τα τρία χρόνια χρησιμοποίησής του, θα εισπράξει ένα ποσό περίπου ίσο με την αναπόσβεστη αξία του, η οποία υπολογίζεται ότι θα ανέλθει σε 10.858,00 €

Το κόστος που θα επιβαρύνει πρώτα πρώτα τον ελεύθερο επαγγελματία ή την επιχείρηση είναι η δαπάνη αγοράς του, που ανέρχεται σε 16.875,00 €. Αν υποθέσουμε ότι η εταιρεία δανείζεται το συγκεκριμένο κεφάλαιο από κάποια τράπεζα με ένα μέσο επιτόκιο δανεισμού 15% για τρία χρόνια περίπου θα πρέπει να υπολογιστούν ως το κόστος και οι τόκοι του δανείου που ανέρχονται περίπου σε 9.391,00 €. Και στην περίπτωση όμως που η εταιρεία δεν αναγκαστεί να προσφύγει σε δανεισμό αλλά χρησιμοποιεί δικά της κεφάλαια το κόστος αυτό θεωρητικά παραμένει το ίδιο, αφού οι τόκοι δανεισμού αντικατοπτρίζουν το λεγόμενο ευκαιριακό κόστος ή κόστος κεφαλαίου.

Δηλαδή αν τα χρήματα αυτά δεν είχαν εκταμιευθεί για την αγορά του αυτοκινήτου, θα μπορούσαν να είχαν τοποθετηθεί αλλού οπότε υπολογίζεται ότι θα έδιναν απόδοση ίση με το παραπάνω ποσό ή θα μπορούσαν να καλύψουν κάποιες άλλες ανάγκες της εταιρείας, αποφεύγοντας έτσι το πιθανό κόστος δανεισμού.

Εκτός από το κόστος αγοράς του αυτοκινήτου και τους τόκους θα πρέπει να υπολογιστούν επίσης ως δαπάνες και μια σειρά έξοδα που απαιτούνται για την χρήση του αυτοκινήτου. Σε αυτά περιλαμβάνονται τα έξοδα συντήρησης και εκτάκτων βλαβών που ανέρχονται για τα τρία χρόνια, σύμφωνα με εκτιμήσεις, σε 3.522,00 €. περίπου, ασφάλιστρα ύψους 3.228,00 € που περιλαμβάνουν κάλυψη αστικής ευθύνης προς τρίτους, ιδίων ζημιών με απαλλαγή, κάλυψη κλοπής, ολική και πυρός, τέλη κυκλοφορίας ύψους 2.641,00 € και λοιπά έξοδα 880,00 €. που περιλαμβάνουν οδική βοήθεια, προσωρινή αντικατάσταση σε περίπτωση βλάβης ή ατυχήματος μισθώνοντας ένα άλλο αυτοκίνητο κ.λ.π. Συνεπώς για τρία χρόνια το κόστος αγοράς και χρήσης του αυτοκινήτου, είτε αγοραστεί με ίδια χρήματα είτε με δανεισμό, θα ανέλθει περίπου σε 34.042,00 €

Ας δούμε στην συνέχεια τρεις περιπτώσεις ωφέλειας:

Περίπτωση πρώτη:

Σε αυτήν την περίπτωση θα δούμε την ωφέλεια που θα προκύψει από τις υφιστάμενες φορολογικές ελαφρύνσεις. Αν υποθεθεί ότι ο φορολογικός συντελεστής του επιτηδεύματός είναι 40%, τότε από τα ακαθάριστα έσοδα θα αφαιρεθεί ποσό 3.756,00 €. που αντιστοιχεί στη φορολογική ωφέλεια από την έκπτωση των τόκων που βρίσκεται ως εξής $9.391,00 \text{ €} \times 100\%$ εκπιπτόμενη δαπάνη $\times 40\%$ φορολογικός συντελεστής.

Ακόμη θα αφαιρεθεί ποσό 607,00 € από αποσβέσεις, δηλαδή $16.875,00 \text{ €}$ αξία αγοράς $\times 12\%$ ετήσιος συντελεστής απόσβεσης $\times 25\%$ εκπιπτόμενη δαπάνη $\times 3$ έτη $\times 40\%$ φορολογικό συντελεστή, και 790,00 €. από το άθροισμα των εκπτώσεων των υπόλοιπων δαπανών ($7.894,00 \text{ €} \times 25\%$ εκπιπτόμενη δαπάνη $\times 40\%$ φορολογικός

συντελεστής). Οπότε συνολική φορολογική ωφέλεια για τα τρία χρόνια χρήσης του αυτοκινήτου 4.989,00 €. περίπου. Αυτή η ωφέλεια θα περιορίσει το συνολικό κόστος του αυτοκινήτου στα 28.760,00 €. περίπου.

Περίπτωση δεύτερη:

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένας θεσμός που εξελίσσεται συνεχώς στην Ελλάδα και όσον αφορά την απόκτηση αυτοκινήτου μπορούν να απευθυνθούν στις εν λόγω εταιρείες ελεύθεροι επαγγελματίες ή επιχειρήσεις. Έτσι, αν κάποιος πληρεί τις προϋποθέσεις και θέλει να λάβει από μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ένα αυτοκίνητο με τα χαρακτηριστικά του παραπάνω παραδείγματος, θα κληθεί να πληρώσει με βάση τα σημερινά δεδομένα 36 μηνιαίες δόσεις ύψους 616,00 € συνολικού κόστους σε τρέχουσες τιμές 22.186,00 €. περίπου. Επίσης, θα πρέπει να υπολογιστούν στο συνολικό κόστος τα έξοδα συντήρησης, η ασφάλιση, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα, που ανέρχονται σύμφωνα με τα στοιχεία της προηγούμενης περίπτωσης σε 7.895,00 €. Τα έξοδα αυτά οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν συνηθίζουν να τα καλύπτουν.

Ο εκμισθωτής του αυτοκινήτου όμως από το σύνολο των παραπάνω δαπανών θα εκπέσει σύμφωνα με τον σχετικό νόμο το 25% αυτών και θα έχει φορολογική ωφέλεια 3.008,00 €. περίπου με βάση και τον φορολογικό συντελεστή 40%. Έτσι, το συνολικό κόστος θα ανέλθει σε 2.700,00 €. περίπου. Θα πρέπει όμως να σημειωθεί ότι το αυτοκίνητο στο τέλος των τριών χρόνων η επιχείρηση μπορεί να το αποκτήσει πληρώνοντας ένα συμβολικό ποσό. Από τη στιγμή που η εταιρεία θα αποκτήσει το εν λόγω αυτοκίνητο μπορεί είτε να το κρατήσει είτε να το πουλήσει. Αν γίνει το πρώτο, τότε το κόστος χρήσης για τα τρία χρόνια δεν αλλάζει. Αν όμως αποφασίσει να το πουλήσει σε μια τιμή περίπου 10.271,00 €, τότε το κόστος της τριετούς χρήσης θα μειωθεί κατά 6.153,00 €. Ποσό το οποίο προκύπτει ως διαφορά της τιμής πώλησης και του φορολογικού συντελεστή 40%. Έτσι το τελικό κόστος μπορεί να φθάσει 20.836,00 €. περίπου.

Περίπτωση τρίτη:

Στην περίπτωση της μακροχρόνιας ενοικίασης τα πράγματα είναι πιο ξεκάθαρα. Αν κάποιος ελεύθερος επαγγελματίας ή επιχείρηση απευθυνθεί σε κάποια εταιρεία που εκμισθώνει αυτοκίνητα και ζητήσει να ενοικιάσει ένα αυτοκίνητο για τρία χρόνια, το μοναδικό κόστος που θα κληθεί να καλύψει είναι αυτό του μηνιαίου μισθώματος. Αυτό συμβαίνει γιατί οι περισσότερες εταιρείες Rent a car στο μίσθωμα περιλαμβάνουν την τακτική συντήρηση και τις έκτακτες βλάβες που θα παρουσιαστούν στο αυτοκίνητο, αντικατάσταση ελαστικών όποτε αυτό χρειάζεται, ασφάλιση αστική προς τρίτους, ίδιες ζημιές (με απαλλαγή), πυρός, κλοπής, ολικής κ.λ.π., προσωρινή αντικατάσταση λόγω βλάβης ή ατυχήματος, οδική βοήθεια και τέλη κυκλοφορίας.

Έτσι, σύμφωνα με στοιχεία μεγάλης εταιρείας μακροενοικίασης αυτοκινήτων, αν κάποιος θελήσει να ενοικιάσει το αυτοκίνητο του παραδείγματος για τρία χρόνια, θα

πληρώσει συνολικά σε τρέχουσες τιμές 19.076.00 €. Από το συνολικό κόστος όμως θα αφαιρεθεί η φορολογική ωφέλεια που δίνει το άρθρο 31 του Ν. 2238/94.

Η ωφέλεια αυτή ανέρχεται σε 7.630,00 € δηλαδή $19.076,00 \times 100\%$ ποσοστό εκπιπόμενης δαπάνης $\times 40\%$ φορολογικό συντελεστή. Έτσι το κόστος χρήσης του αυτοκινήτου για τρία χρόνια με τυχόν φορολογική ωφέλεια ανέρχεται τελικά σε 11.445.00 €.

Ας σημειωθεί ότι στο τέλος της σύμβασης το αυτοκίνητο θα πρέπει να επιστραφεί στην εταιρεία που το εκμίσθωσε. Όπως αναφέρουν όμως τα στελέχη των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην εν λόγω αγορά, υπάρχει η δυνατότητα να μισθώσει κάποιος ένα αυτοκίνητο από την εταιρεία Rent a Car και να έχει δικαίωμα εξαγοράς του στο τέλος της μίσθωσης σε ένα προσυμφωνημένο τίμημα.

Τα ίδια στελέχη αναφέρουν επίσης ότι όταν ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται σε κάποια εταιρεία θα πρέπει να λαμβάνει σοβαρά υπόψη αν η επιχείρηση που θα του ενοικιάσει το αυτοκίνητο έχει τη δυνατότητα να του καλύπτει όλες τις προσφερόμενες παροχές ανά πάσα στιγμή. Για παράδειγμα, αν χαλάσει το αυτοκίνητο που έχει ενοικιάσει, να μπορεί να έχει άμεση αντικατάσταση του οχήματος και η επιβεβλημένη συντήρηση να γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα με την απαιτούμενη σχολαστικότητα ώστε να μην παρουσιαστεί κανένα πρόβλημα.

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1.1 ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

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

Με τον Ν. 1995/1991, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης επεκτάθηκε και στα φορτηγά αυτοκίνητα πάσης χρήσης.

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

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

Η σχετική σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και κάθε τροποποίησή της καταρτίζεται υποχρεωτικά, στην περίπτωση των ακινήτων, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, στις δε άλλες περιπτώσεις με ιδιωτικό έγγραφο. Οι συμβάσεις αυτές εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθωμένου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών, αντίστοιχα.

Τη δραστηριότητα της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να ασκούν μόνο Ανώνυμες εταιρείες αποκλειστικού σκοπού, με μετοχικό κεφάλαιο, τουλάχιστον με μισό αυτού που απαιτείται για την ίδρυση τράπεζας.

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

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

Τέλος, οι εταιρείες Leasing, επωφελούνται από τους αναπτυξιακούς νόμους κατά τον ίδιο ακριβώς τρόπο που θα επωφελούνταν ο μισθωτής, εάν είχε αγοράσει το μίσθιο.

Η χρονική διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης (με τους νόμους 1665/86 και 2367/95), είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από 3 έτη για τα ακίνητα, 5 έτη για τα αεροσκάφη και 10 έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την παραπάνω καθοριζόμενη διάρκεια.

1.2 ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Παρακάτω θα αναπτυχθεί ότι ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ως «εργαλείο» για την υποβοήθηση πραγματοποίησης επενδύσεων, έχει ιδιαίτερη σημασία για την εθνική οικονομία. Γι' αυτό άλλωστε εξηγείται και η νομοθετική επέμβαση που στοχεύει ανάμεσα στα άλλα, στην ενίσχυσή του με την καθιέρωση διαφόρων φοροαπαλλαγών, όπως αναφέρθηκε, εκπτώσεων κ.λ.π. ως κινήτρων προς εξουδετέρωση του βασικότερου μειονεκτήματος που τον συνοδεύει, και συγκεκριμένα του υψηλού σχετικά κόστους της επένδυσης, σε τρόπο ώστε να μπορεί όχι μόνο να επιζήσει δίπλα στις παραδοσιακές μορφές χρηματοδότησης αλλά και να γίνει ιδιαίτερα ελκυστικός.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού, με το άρθρο 6 του νόμου (παράρτημα), αφενός δεν θεσπίζεται πλήρης και αντικειμενική απαλλαγή από κάθε φόρο, τέλος, δικαιώματα κ.λ.π. που αφορά τις συμβάσεις απόκτησης κινητών από τις εταιρείες του άρθρου 2, τις συμβάσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τις συμβάσεις επίσης των 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 τον φόρο εισοδήματος και το ΦΠΑ, και αφετέρου παρέχεται η δυνατότητα στα συμβαλλόμενα στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μέρη, να επωφεληθούν από τα ευεργετήματα του αναπτυξιακού Ν. 1262/1982 και συγκεκριμένα, οι εταιρείες Leasing από τις αφορολόγητες εκπτώσεις των άρθρων 12-14 και από τις αυξημένες αποσβέσεις του άρθρου 15, ή οι μισθωτές από τις επιχορηγήσεις του άρθρου 7 του νόμου εκείνου. Διευκρινίζεται επιπλέον στο ίδιο αυτό άρθρο 6 του νόμου ότι εκμισθώτριες εταιρείες μπορούν να ενεργούν αποσβέσεις στα μίσθια, όπως θα έκαναν οι επενδυτές αν τα είχαν αγοράσει και ότι οι μισθωτές μπορούν, από την άλλη πλευρά, να εκπίπτουν τα μισθώματα από τα ακαθάριστα έσοδά τους ως λειτουργικές δαπάνες.

Τέλος, για πρόσθετη ενίσχυση των εταιρειών του νόμου αυτού, εξαιτίας των αυξημένων κινδύνων που αναλαμβάνουν με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις κινητών, 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 § του άρθρου 6 του νόμου ορίζεται ότι εκτός από τον φόρο εισοδήματος και το ΦΠΑ, απαλλάσσονται απο οποιουσδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων νομικού δικαίου και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατα την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα :

A) Οι συμβάσεις με τις οποίες περιέχονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες είτε κατά κυριότητα είτε κατά κατοχή, κινητά που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα που η εισαγωγή τους ορίζεται με την διάταξη ότι υπάγεται στο κοινό εξωτερικό δασμολόγιο των ευρωπαϊκών κοινοτήτων.

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

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

Η διάταξη αυτή περιλαμβάνει πρώτα πρώτα την περίπτωση της §4 άρθρου 3 του νόμου για την μεταβίβαση εκ' μέρους του μισθωτή σε τρίτο, ολόκληρου του ενοχικού δεσμού που τον συνδέει με την εκμισθώτρια εταιρεία, ύστερα έγγραφη συναίνεσής

της. Περιλαμβάνει όμως και την υπομίσθωση που αυτό συνάπτει ως εκμισθωτής με τρίτο. ύστερα και πάλι από έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας, 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 κ.λ.π. και σε αναδοχή, σωρευτική ή και στερητική, των οφειλών του μισθωτή εκ μέρους τρίτου προσώπου.

Η εκχώρηση των δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων της εκμισθώτριας εταιρείας από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο και από τρίτο αντίστοιχα, επίσης είναι απαλλαγμένη από κάθε φόρο, τέλη κ.λ.π, με βάση τη διάταξη αυτή, όπως όμως και με το τελευταίο εδάφιο της §3 άρθρου 6, που κάνει ειδικότερα λόγω για εξασφάλιση χρεών της απο δάνεια ή πιστώσεις που έλαβε.

Δ) Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες και τα παραστατικά εισπραξής τους.

Ε) Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στο μισθωτή. Το ίδιο θα πρέπει να γίνει δεκτό και για το τίμημα που η εταιρεία εισπράττει απο την πώληση του πράγματος σε τρίτο, ύστερα από την λύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης και την ανάληψή του απο αυτήν είτε επειδή ο μισθωτής δεν άσκησε την ορτιον 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.

Με την §6. το προνομιακό καθεστώς φοροαπαλλαγών επεκτείνεται και στις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς τις εταιρείες του άρθρου 2 που παρέχονται απο ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ή απο ξένους προμηθευτές, καθώς και στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιρειών 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 στο εξωτερικό.

Αναφορικά με τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα για τις τυχόν καταρτιζόμενες ενώπιον συμβολαιογράφων συμβάσεις §1 και 3, δηλαδή για εκείνες με τις οποίες περιέχονται στις εταιρείες του άρθρου 2 κατα κυριότητα ή κατά κατοχή κινητά που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, συνομολογούνται χρηματοδοτικές μισθώσεις, γίνεται εκχώρηση των παρεχομένων από αυτές δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων, συνίσταται υποθήκη ή ενέχυρο για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιρειών του άρθρου 2 ή συνομολογούνται παραπάνω συμβάσεις στις §6 του άρθρου 6, ο νόμος ορίζει ότι περιορίζονται στα κατώτερα όρια των δικαιωμάτων τους που ισχύουν για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων από τράπεζες επενδύσεων και παραγωγικές επενδύσεις.

Στην ίδια αυτή παράγραφο, τελευταίο εδάφιο, προστίθεται και η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιρειών αυτού του νόμου για την εξασφάλιση απαιτήσεων απο δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται, απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση. Με τις επόμενες παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 6, ο νόμος, για να ενισχύσει ακόμα περισσότερο την ανάπτυξη του θεσμού τον ταυτίζει σε φορολογικό πεδίο με κοινή μίσθωση, ορίζοντας στην πρώτη από αυτές ότι τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδά του και στη δεύτερη ότι η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα

μίσθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής, αν είχε προβεί στην αγορά τους.

Εκτός από τις τακτικές αυτές αποσβέσεις η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να ενεργήσει και τις αυξημένες αποσβέσεις του άρθρου 15 του αναπτυξιακού Ν.1262/1982, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του. όπως επίσης, σύμφωνα με την §9 του ίδιου αυτού άρθρου 6 του νόμου, και τις αφορολόγητες εκπτώσεις των άρθρων 12,13, και 14 του Ν.1262/1982, και πάλι εφόσον ο μισθωτής θα είχε το δικαίωμα αν είχε αγοράσει το πράγμα και είχε αποκτήσει την κυριότητα.

Εξάλλου, όπως ειδή αναφέρθηκε η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί, σύμφωνα με την §8 άρθρου 6, για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών να ενεργεί για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων της έκπτωσης έως 2% του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) στην 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης.

Από την άλλη πλευρά, §10 του άρθρου 6 του νόμου ορίζεται ότι σε περιπτώσεις επενδύσεων που υπάγονται στον Ν.1262/1982, η δαπάνη για την απόκτηση των κινητών πραγμάτων του άρθρου 1 συνυπολογίζεται στο συνολικό κόστος της κατά το άρθρο 1 του Ν.1262/1982 παραγωγικής επένδυσης για να καθοριστεί το ύψος της επιχορήγησης κατά το άρθρο 7 του ίδιου νόμου. Η επιχορήγηση από το Δημόσιο επενδύσεων, των οποίων η δαπάνη καλύπτεται μερικά με χρηματοδοτική μίσθωση, εκταμιεύεται κατά το άρθρο 5 §3 του Ν.1262/1982, εφόσον έχει εγκατασταθεί μισθωμένος εξοπλισμός αξίας ίση προς το ποσό που θα έπρεπε να έχει δαπανηθεί αν ο εξοπλισμός είχε χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δάνειο.

Θα πρέπει, τέλος, να προστεθεί ότι εκτός από τις παραπάνω διατάξεις του §4,5,8-10 που άπτονται του θεσμού και από τη λογιστική του πλευρά, αναφορικά με το τηρητέο λογιστικό σύστημα εταιρειών Leasing και του μισθωτή, τίποτα άλλο σχετικό με αυτό δεν ορίζεται στο νόμο. Στο επόμενο άρθρο 7, έχει τεθεί πρόβλεψη, στο μεν πρώτο εδάφιο του ότι με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του υπουργού της εθνικής οικονομίας, ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια «τεχνικού χαρακτήρα» για την εφαρμογή, ανάμεσα στα άλλα, και του άρθρου 6 και στο δεύτερο ότι με όμοια προεδρικά διατάγματα μπορεί να ρυθμίζεται η υποχρέωση των μισθωτών να εμφανίζουν στις δημοσιευμένες λογιστικές καταστάσεις, στοιχεία σχετικά προς τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

1.3 ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1.3.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η καταγγελία οδηγεί σε διακοπή της συμβατικής σχέσης της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη της και πριν από την άσκηση του δικαιώματος εξαγοράς του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή.

Σε καταγγελία της σύμβασης δικαιούνται να προβούν τόσο ο εκμισθωτής όσο και ο μισθωτής. Η σημαντική διαφορά, χαρακτηριστική της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, είναι ότι ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει οποτεδήποτε, με έγγραφη

ειδοποίηση του μισθωτή, τη μίσθωση όλου ή οποιουδήποτε μέρους του εξοπλισμού, εφόσον μπορεί να αποδείξει ότι συντρέχει κάποιος από τους συμβατικά προβλεπόμενους λόγους καταγγελίας. Αντίθετα ο μισθωτής έχει δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης, εφόσον τούτο προβλέπεται από σχετικό συμβατικό όρο, μόνο με την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και με την προϋπόθεση καταβολής αποζημίωσης που θα καλύπτει το κόστος που θα υποστεί ο εκμισθωτής ως συνέπεια της πρόωρης διακοπής της συμβατικής σχέσης καθώς και τα μισθώματα και οποιαδήποτε άλλα ποσά οφείλονται σύμφωνα με την σύμβαση.

Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής υπολογίζονται στην παρούσα αξία τους, δηλαδή προεξοφλούνται κατά την στιγμή της πρόωρης καταγγελίας με ένα συμβατικά προβλεπόμενο επιτόκιο, κατώτερο κατά π.χ. 1-3 ποσοστιαίες μονάδες από το επιτόκιο που έχει ληφθεί υπόψη κατά τον υπολογισμό των μισθωμάτων. Η διαφορά αυτή αποτελεί και την συμβατική ποινή σε βάρος του μισθωτή.

1.3.2 ΛΟΓΟΙ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία Leasing έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση στις παρακάτω περιπτώσεις.

1. Όταν ο μισθωτής καθυστερεί πάνω από τριάντα ημέρες για οποιοδήποτε λόγο την καταβολή του μισθώματος ή οποιαδήποτε γενικά οφειλής του που έχει σχέση με τους όρους της σύμβασής αυτής, όπως π.χ. τα ασφάλιστρα κ.λ.π. Στην περίπτωση αυτή, ανεξάρτητα από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα της εκμισθώτριας, η καθυστέρηση πληρωμής οποιοδήποτε ποσού έχει ως αποτέλεσμα την υποχρέωση του μισθωτή να το καταβάλλει εντόκως (τόκοι υπερημερίας) από την επόμενη ημέρα ήταν καταβλητέο και ώσπου να το εξοφλήσει.
2. Όταν ο μισθωτής αθετήσει οποιοδήποτε όρο και συμφωνία που περιλαμβάνεται στην κάθε σύμβαση και σε κάθε παράρτημα αυτής και οι οποίοι συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις.
3. Όταν ο μισθωτής μεταβιβάσει την επιχείρησή του κατά το ποσοστό που υπερβαίνει το 50% ή στην περίπτωση αλλαγής της σύνθεσης της διοίκησης της επιχείρησης.
4. Όταν ο μισθωτής πάψει να πληρώνει την οφειλή του.
5. Στις περιπτώσεις που σφραγιστούν επιταγές του μισθωτή, διαμαρτυρηθούν γραμμάτια ή συναλλαγματικές λόγω μη πληρωμής τους από τον μισθωτή.
6. Στην περίπτωση λύσης ή μετατροπής με οποιοδήποτε τρόπο της εταιρείας του μισθωτή χωρίς την συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας.

7. Στην περίπτωση καταγγελίας οποιασδήποτε άλλης σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, που έχει συναφθεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) σύμφωνα με την παραπάνω ανάλυση αποτελεί ένα σύγχρονο χρηματοοικονομικό εργαλείο, το οποίο, μπορεί να αποτελέσει και να βοηθήσει την επιχείρηση να ξεπεράσει τυχόν προβλήματα ρευστότητας, δηλαδή η μη δέσμευση των κεφαλαίων της στην αγορά παγίων και εξοπλισμού. Αυτό αποτελεί τη βάση για την μετέπειτα εξέλιξη της επιχείρησης αφού τα αποδεσμευμένα κεφάλαια μπορεί να τα επενδύσει σε άλλα στοιχεία του ενεργητικού που θα συμβάλλουν στην συνεχή ανάπτυξη και μελλοντική επιβίωσή της μέσα σε ένα έντονο ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Όμως η χρηματοδοτική μίσθωση δεν συμβάλλει μόνο στην ανάπτυξη του κύκλου εργασιών της επιχείρησης αλλά και στην επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης της οικονομίας και μακροπρόθεσμα στην ανάπτυξη των εξαγωγών της.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα που προέκυψαν μέσα από την επεξεργασία των δεδομένων που συγκεντρώσαμε από τους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς, καταλήξαμε ότι το Leasing παρόλο που με μια πρώτη ματιά φαίνεται ακριβότερο, παρουσιάζει μεγαλύτερο ποσοστό προτίμησης από τον παραδοσιακό τραπεζικό δανεισμό ή την αγορά παγίων στοιχείων και εξοπλισμού γιατί προσφέρει περισσότερα πλεονεκτήματα και δεν απαιτεί εμπράγματα εξασφαλίσεις.

Αυτή τη στιγμή ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης βρίσκεται σε δυναμική ανάπτυξη και οι προοπτικές εξέλιξης είναι ευοίωνες για τη χώρα μας. Έτσι παρατηρούμε στο τομέα αυτό μεγάλη όξυνση του ανταγωνισμού η οποία οδηγεί σε συγχωνεύσεις με αποτέλεσμα την προσφορά του χρηματοοικονομικού αυτού εργαλείου με ευνοϊκότερους όρους κάνοντάς το έτσι ελκυστικότερο.

Εν κατακλείδι προτρέπουμε όλες τις επιχειρήσεις καθώς και τους ελεύθερους επαγγελματίες να μελετήσουν σοβαρά αυτό του χρηματοοικονομικού εργαλείου γιατί παρέχει μεγαλύτερες δυνατότητες και ευκαιρίες ανάπτυξης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

άρθρων 42α παρ. 1-3 και 5, 42β, 42ε, 43, 43α αρ. 3-4 και 43β παρ. 1 και 3-7».

« Άρθρο 70β.

Μεταβατικές Διατάξεις.

1. Οι διατάξεις των άρθρων 42α, 42β, 42γ, 42δ, 43 και 43α, όπως ίσχυαν πριν από την αντικατάστασή τους, με εξαίρεση τις διατάξεις περί δημοσιότητας των οικονομικών καταστάσεων που διατυπώνονται αναμορφωμένες στο νέο άρθρο 43β, διατηρούνται σε ισχύ και εφαρμόζονται από τις τραπεζικές επιχειρήσεις, μέχρι να θεσπισθούν και ισχύσουν ειδικές διατάξεις για τις επιχειρήσεις αυτές.

2. Οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 36, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τον τακτικό έλεγχο των ανώνυμων εταιριών, για τις οποίες η εταιρική χρήση αρχίζει μετά την 31η Δεκεμβρίου 1986.

Για την πρώτη εφαρμογή της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου, τα όρια της παρ. 6 του άρθρου 42α είναι αυτά που προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της χρήσης που άρχισε πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 1986. Το σύνολο του ισολογισμού προκύπτει από το άθροισμα των στοιχείων του ενεργητικού, όπως αυτό εμφανίζεται στον ισολογισμό του τέλους της παραπάνω χρήσης, μετά την αφαίρεση των τυχόν σωρευμένων ζημιών, που περιλαμβάνονται στο άθροισμα αυτό.

3. Οι ισχύουσες διατάξεις αναφορικά με τον έλεγχο των ανώνυμων εταιριών από τους Ορκωτούς Λογιστές του Σώματος Ελλήνων Ορκωτών Λογιστών θα συνεχίσουν να εφαρμόζονται για τις εταιρίες οι οποίες δεν υπερβαίνουν τα όρια της παρ. 6 του άρθρου 42α, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Οι ανώνυμες εταιρίες, για τις οποίες η εταιρική χρήση αρχίζει μετά την 31η Δεκεμβρίου 1986, είναι υποχρεωμένες να καταρτίζουν τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση διαχείρισης με βάση τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 27, 36 παρ. 1, 42, 42β, 42γ, 42ε, 43, 43α, 43β, 70α και 70β, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

5. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 36, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και των διατάξεων των παραπάνω παρ. 2 και 3, για τον τακτικό έλεγχο των ανώνυμων εταιριών, στην περίοδο 1ης Ιανουαρίου 1987 μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 1989, τα δραστικά όρια της παρ. 6 του άρθρου 42α ορίζονται, ως εξής:

α) σύνολο ισολογισμού, 200.000.000 δραχμές, όπως αυτό προκύπτει από την άθροιση των στοιχείων Α μέχρι και Ε του ενεργητικού στο υπόδειγμα ισολογισμού που παραπέμπει το άρθρο 42γ, και

β) καθαρός κύκλος εργασιών, 400.000.000 δραχμές.

Κατό την πρώτη εφαρμογή της διάταξης της παραγράφου αυτής, για τον υπολογισμό των παραπάνω ορίων εφαρμόζεται το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου αυτού.

Οι παρ. 7 και 8 του άρθρου 42α εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση αυτής της διάταξης.

6. Οι ανώνυμες εταιρίες που θα υπάρχουν κατά την 31η Δεκεμβρίου 1986, εγγράφονται στο οικείο Μητρώο Ανώνυμων Εταιριών με επιμέλεια των αρμόδιων Υπηρεσιών του Υπουργείου Εμπορίου.

Με αποφάσεις του Υπουργού Εμπορίου, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται τα σχετικά με την εγγραφή των πιο πάνω ανώνυμων

7. Οι ανώνυμες εταιρίες που θα υπάρχουν κατά την 31η Δεκεμβρίου 1986 υποχρεούνται να τροποποιήσουν το καταστατικό τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 1987, εφόσον αυτά δεν περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία που προβλέπονται στο άρθρο 2. Οι εταιρίες αυτές μπορούν κατ' εξαίρεση να μην εφαρμόσουν τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 2».

Άρθρο 43.

Καταργείται κάθε διάταξη που είναι αντίθετη με τις διατάξεις του παρόντος ή ρυθμίζει θέματα που ρυθμίζονται από αυτές.

Καταργούνται, ειδικότερα, οι διατάξεις των περιπτώσεων α, β και στ του άρθρου 1, της παραγράφου 1 του άρθρου 4, καθώς και του άρθρου 5, του Προεδρικού Διατάγματος της 16ης Ιανουαρίου 1930 «Περί Δελτίου Ανωνύμων Εταιριών».

Άρθρο 44.

Η ισχύς των διατάξεων αυτού του Προεδρικού Διατάγματος αρχίζει από την 1η Ιανουαρίου 1987, με εξαίρεση τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 7β και της παρ. 6 του άρθρου 70β, του Κωδ. Ν. 2190/1920, που προστέθηκαν με τα άρθρα 7 και 42 αντίστοιχα του Διατάγματος αυτού, η ισχύς των οποίων αρχίζει από τη δημοσίευσή του.

Π.Δ. 412 της 19.11/2.12.86. Σύσταση ενός τακτικού τμήματος στο Τριμελές Πλημμελειοδικείο Αθηνών και μετατροπή του τρίτου τμήματος του Μονομελούς Αγορανομικού Δικαστηρίου σε τακτικό τμήμα του Μονομελούς Πλημμελειοδικείου. - (Α' 193).

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 262 του Οργανισμού των Δικαστηρίων.
2. Του άρθρου 5 του Νόμου 6415/1934 (ΦΕΚ 410/24.11.1934) και
3. Τη με αριθμό 52/1986 απόφαση της Ολομέλειας του Πρωτοδικείου Αθηνών.

Άρθρο μόνο.

Από 1 Νοεμβρίου 1986 συστήνεται ένα ακόμη τακτικό τμήμα στο Τριμελές Πλημμελειοδικείο Αθηνών (Ζ τακτικό) και μετατρέπεται το τρίτο τμήμα του Μονομελούς Αγορανομικού Δικαστηρίου, σε τακτικό τμήμα του Μονομελούς Πλημμελειοδικείου (Ι τακτικό). Τα Δικαστήρια αυτά θα συνεδριάζουν κάθε εργάσιμη ημέρα της εβδομάδας στις αίθουσες του κτηριακού συγκροτήματος που στεγάζεται το Πρωτοδικείο Αθηνών.

Ο αριθμός των προσδιοριζόμενων Ποινικών υποθέσεων από 1.1.1987 και εφεξής στα Τριμελή και Μονομελή Πλημμελειοδικεία δεν μπορεί να υπερβαίνει σε κάθε δικάσιμο τα όρια που καθορίζονται από το άρθρο 374 του Κώδικα Ποινικής Δικονομίας.

Νόμος 1665 της 27.11/4.12.86. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. - (Α' 194).

Άρθρο 1.

Έννοια.

1. Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η κατά

ται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλομένου της, παρέχοντάς του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

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

Άρθρο 2.

Εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

1. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο ανώνυμες εταιρίες με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 αυτού του νόμου. Για τη σύσταση των εταιριών αυτών απαιτείται και ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Όμοια άδεια απαιτείται επίσης α) για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρίας σε ανώνυμη εταιρία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, και β) για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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

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

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

5. Οι μετοχές των ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ομομαστικές.

6. Ελεγκτές των ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζονται μέλη του Σωματος Ορκωτών Λογιστών.

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

Άρθρο 3.

Διάρκεια χρηματοδοτικής μίσθωσης. Μεταβίβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.

1. Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι

τμη από τρία ετη. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει τρία έτη.

2. Αν λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη της και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων, ο χρόνος που πέρασε έως τη λύση της αρχικής σύμβασης συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο κατά την προηγούμενη παράγραφο ελάχιστο χρόνο για τη νέα σύμβαση.

3. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου τρίτων που θα όφειλε να έχει καταβάλει αν κατά τον χρόνο σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο.

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

Άρθρο 4.

Τύπος - Δημοσιότητα. Ενέργεια έναντι τρίτων.

1. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται με έγγραφως.

2. Οι δικαιπραξίες της παρ. 1 καταχωρίζονται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώριση αυτήν τα δικαιώματα του μισθωτή από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός του και τρίτοι δεν μπορούν έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Οι διατάξεις για την καλόπιστη κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο 18 του αστικού κώδικα και για την τακτική χρηστικότητα καθώς επίσης οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 του αστικού κώδικα και του άρθρου 1 παρ. 2 του ν.δ. 4112/1929 δεν εφαρμόζονται.

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

Άρθρο 5.

Ασφαλιστικές ρητρες. Ασφάλιση.

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

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

Η σύμβαση ασφάλισης μπορεί να συνομολογηθεί με ρήτρα συναλλάγματος όταν η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης περιέχει τέτοια ρήτρα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου τούτου.

ηθεί μικρο-
1, ισχύει γ

μισθωσ
3ωση για
ων, ο χρό
2 συμβασ
/ προηγου
συμβασ
ν από τη
ς, ο μικρό
φορολογ
ημοσίου
ν κατά τ
ωσης είν

δικαιώμα
ηματοδο
1 της εκμ

ρίτων,
αταρτί

ονται απ
: 179) του
1 μισθωπ
τη κτήσ
ταχώρι
ιαση χρη
ιντός τρε
ήξη της
ποιονόη
δικαιώμα
τη κτήσ
ς από μ
προ 1110
δικτησί
και 1058
2 του ν

ιση χρη
υ 2 έχο
άβει :

τημμο
έπεται
1 αξίας
1 οήτρα
εταιρία
κινήτα
κίμβο
λαγμά
νο το
ή χρη
ς χρη
δει με

Άρθρο 6.

Φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις.

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

α) Οι συμβάσεις με τις οποίες 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. Η εισαγωγή των κινητών τα οποία αφορά το εδάφιο αυτό υπάγεται στο Κοινό Εξωτερικό Δασμολογίο 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.

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

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

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

3. Σε περίπτωση εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιριών αυτού του νόμου από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και από συμβάσεις της παραγράφου 6, καθώς επίσης και εξάλειψης των βαρών αυτών, εφαρμόζεται η διάταξη του εδαφίου γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 4171/1961 (ΦΕΚ 93). 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.

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

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

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

λων σε συνάλλαγμα οι κατά το άρθρο 2 εταιρίες από συμβάσεις με τις οποίες αυτές μίσθωσαν από το εξωτερικό κινητά πράγματα για χρηματοδοτική υπεκμίσθωση στην Ελλάδα, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4494/1966 (ΦΕΚ 9).

8. Για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιριών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωση έως 2% του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης.

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

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

Άρθρο 7.

Προεδρικά διατάγματα.

Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα αναγκαία για την εφαρμογή του άρθρου 2 παράγραφοι 2 και 7 και των άρθρων 4 έως 6 του νόμου αυτού. Με όμοια προεδρικά διατάγματα μπορεί να ρυθμίζεται η υποχρέωση των μισθωτών να εμφανίζουν στις δημοσιευόμενες λογιστικές καταστάσεις στοιχεία σχετικά προς τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Άρθρο 8.

Έναρξη ισχύος.

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

Νόμος 1667 της 5/6.12.86. Αστικοί συνεταιρισμοί και άλλες διατάξεις. - (Α' 196).

Άρθρο 1.

1. Αστικός συνεταιρισμός είναι εκούσια ένωση προσώπων με οικονομικό σκοπό, η οποία, χωρίς να αναπτύσσει δραστηριότητες αγροτικής οικονομίας, απαβλέπει ιδίως με τη συνεργασία των μελών του στην οικονομική, κοινωνική, πολιτιστική ανάπτυξη των μελών του και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής τους γενικά μέσα σε μία κοινή επιχείρηση.

2. Οι συνεταιρισμοί είναι ιδίως προοριζόμενοι για

ηλίου της Δανίας, της Ιρλανδίας, της Ηνωμένου Βασιλείου της Γαλλίας και Βόρειας Ιρλανδίας, της Ολλανδίας, της Γερμανίας, της Ισπανίας, της Γαλλίας, της Βασκίας και Βόρειας Ιρλανδίας, της Ιταλίας, της Δημοκρατίας, που υπογράφεται με τον τίτλο NOSTIA - SAN SEBASTIAN και η οποία κυρώθηκε από τον υπ' αριθμ. 2004/1992 και η οποία κυρώθηκε από τον υπ' αριθμ. 9 και η οποία κυρώθηκε από τον υπ' αριθμ. 9 της Φεβρουαρίου 1992 τέθηκε προς τη χώρα μας την

1967 της 29.12.95. Νέοι χρηματισμικοί θεσμοί και άλλες Διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' Αμοιβαίων Εγγυήσεων

Άρθρο 1 Επιτροπής - Μετοχικό κεφάλαιο - Ρυθμίσεις καταστατικού

Οι μετοχικές εταιρίες με κύριο σκοπό την εγγυήσεων σε πιστωτικά και χρηματικά ιδρύματα καθώς και σε κατασκευαστικούς και προμηθευτικούς ομίλους και πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού υπέρ των μετόχων τους, ονομάζονται Εταιρίες Αμοιβαίων Εγγυήσεων (Ε.Α.Ε.), επιτρέπεται να λειτουργούν ύστερα από ειδική άδεια της Ελληνικής Δημοκρατίας, που παρέχεται από την εκάστοτε ισχύουσα για τα χρηματικά ιδρύματα νομοθεσία, οι διατάξεις της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα. Επίσης, στις Ε.Α.Ε. η παροχή υπηρεσιών προς τον κύριο σκοπό τους επιτρέπεται ιδίως συμβουλευτικού και μετρητικού χαρακτήρα.

Η χορήγηση της άδειας από την Ελληνική Δημοκρατία εκτιμώνται ή οργάνωσή τους τεχνικά και οικονομικά μέσα της χώρας καθώς επίσης η αξιοπιστία και η εμπιστοσύνη των προσώπων που τη διοικούν. Με την άδεια του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος μπορεί να εξειδικεύονται τα ανωτέρω.

Οι μετοχικοί της Εταιρίας Αμοιβαίων Εγγυήσεων μπορεί να είναι μόνο μέλη των Εταιριών βιομηχανικών, βιοτεχνικών και γεωργικών επιμελητηρίων, τα οποία έχουν εμπορική ή μεταποιητική επιχείρηση ή οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα που δεν απασχολεί άνω των ε-

κατό (100) εργαζομένων

Επιτρέπεται κατά την ίδρυση Εταιρίας Αμοιβαίων Εγγυήσεων η συμμετοχή των ως άνω επιμελητηρίων, πιστωτικών και χρηματοδοτικών ιδρυμάτων, ασφαλιστικών εταιριών και φορέων του δημοσίου τομέα, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982 (ΦΕΚ 65 Α') πριν τροποποιηθεί με το άρθρο 51 του ν. 1892/1990 (ΦΕΚ 101 Α').

3. Με πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος μπορεί να ορισθούν οι προϋποθέσεις και οι όροι για να επιτραπεί η σύσταση και λειτουργία Εταιριών Αμοιβαίων Εγγυήσεων με σκοπό την παροχή εγγυήσεων και σε επαγγελματίες μετόχους τους.

4. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας Αμοιβαίων Εγγυήσεων ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των τριακοσίων εκατομμυρίων (300.000.000) δραχμών ολοσχερώς καταβεβλημένο κατά την ίδρυση. Ειδικά, για τις Εταιρίες Αμοιβαίων Εγγυήσεων με έδρα τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των πεντακοσίων εκατομμυρίων (500.000.000) δραχμών ολοσχερώς καταβεβλημένο κατά την ίδρυση. Απαγορεύεται η κάλυψη του κεφαλαίου με δημόσια έγγραφη. Για τη χορήγηση της άδειας από την Τράπεζα της Ελλάδος απαιτείται η κατάθεση του κεφαλαίου σε οποιαδήποτε τράπεζα και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Το κεφάλαιο αναλαμβάνεται μετά τη χορήγηση της σχετικής άδειας.

Με πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ύψος του ελάχιστου κεφαλαίου των Ε.Α.Ε..

5. Οι μετοχές της εταιρίας είναι ονομαστικές και δεσμευμένες. Η μεταβίβασή τους επιτρέπεται ύστερα από απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των τεσσάρων πέμπτων (4/5) των μελών του. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η μεταβίβαση των μετοχών για τους μετόχους εκείνους, υπέρ των οποίων έχει εγγραφεί η ανώνυμη εταιρία και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του ασφαλισμένου χρέους. Η μεταβίβαση των μετοχών κατά τους κανόνες κληρονομικής διαδοχής είναι ελεύθερη, υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2.

6. Απαγορεύεται η κτήση μετοχών κατά ποσοστά που υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%) του εκάστοτε καταβεβλημένου κεφαλαίου, εκτός εάν πρόκειται για συμμε-

τοχή, κατά την ίδρυση, πιστωτικών και χρηματοδοτικών ιδρυμάτων, επιμελητηρίων, ασφαλιστικών εταιριών και φορέων του δημόσιου τομέα με την έννοια της παραγράφου 2. Η διάθεση των μετοχών τις οποίες κατέχουν πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα, επιμελητήρια, ασφαλιστικές εταιρίες και φορείς του δημόσιου τομέα πλέον του πέντε τοις εκατό (5%) του αρχικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου επιτρέπεται χωρίς απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

7. Το ύψος των πάσης φύσεως διευκολύνσεων της εταιρίας στον ίδιο μέτοχο ή σε εταιρίες συνδεδεμένες, κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ. 5 του ν. 2190/1920, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει συνολικά το πέντε τοις εκατό (5%) των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας.

8. Οι διατάξεις του άρθρου 23α του ν. 2190/1920 δεν εφαρμόζονται στις ανώνυμες Εταιρίες Αμοιβαίων Εγγυήσεων όσον αφορά τις συμβάσεις εγγυήσεως.

9. Το καταστατικό της Εταιρίας Αμοιβαίων Εγγυήσεων ορίζει τους όρους, από τους οποίους παρέχονται υπέρ των μετόχων της εταιρίας εγγυήσεις, ιδίως δε το ύψος των προμηθειών που εισπράττει η εταιρία για την εγγύηση, καθώς και την άσκηση δικαιώματος αναγωγής κατά των μετόχων.

Άρθρο 2 Φορολογικές απαλλαγές

1. Με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, το καταστατικό της Εταιρίας Αμοιβαίων Εγγυήσεων, οι τροποποιήσεις του, οι αυξήσεις κεφαλαίου, οι προμήθειες που εισπράττει η εταιρία, οι συμβάσεις εγγυήσεων και οι χορηγούμενες για αυτές ασφάλειες, καθώς και η μεταβίβαση των μετοχών εν ζωή εξ επαχθούς αιτίας, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικών τρίτων, εξαιρέσει του Φόρου Συγκέντρωσης Κεφαλαίου και του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, με την επιφύλαξη του άρθρου 24 του ν. 2214/1994.

2. Το πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον των καθαρών κερδών δεν διανέμεται στους μετόχους της εταιρίας, αλλά φέρεται σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό για την κάλυψη του κινδύνου από την

άσκηση της σχετικής δραστηριότητας κατά την πρώτη πενταετία λειτουργίας της Εταιρίας Αμοιβαίων Εγγυήσεων, το αποθεματικό αυτό μπορεί να ανέρχεται μέχρι το στο ογδόντα τοις εκατό (80%) των καθαρών κερδών.

Άρθρο 3 Ταμεία Αντεγγύησης

1. Με αποφάσεις του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να συστήνεται νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Ταμείο Αντεγγύησης» (Τ.Α.) με σκοπό την κάλυψη, κατά το ποσοστό που θα οριστεί με την ίδια απόφαση, του εγγυητικού κινδύνου που αναλαμβάνουν οι Εταιρίες Αμοιβαίων Εγγυήσεων. Με τις αποφάσεις αυτές καθορίζεται ο τρόπος σχηματισμού περιουσίας των νομικών προσώπων, οι όροι οργάνωσης και λειτουργίας τους, καθώς και η σχέση τους με τις Ανώνυμες Εταιρίες Αμοιβαίων Εγγυήσεων, για τις οποίες αντεγγυούνται. Με αντίστοιχες αποφάσεις μπορεί να συστήνονται Ταμεία Αντεγγύησης και για τους πιστωτικούς συνεταιρισμούς.

2. Τα εβδομήντα τοις εκατό (70%) των διαθέσιμων του Τ.Α. τοποθετούνται υποχρεωτικά και παραμένουν κατατεθειμένα εντόκως σε τράπεζα που λειτουργεί νομικά στην Ελλάδα, αφού ενημερωθεί εγκαίρως η Τράπεζα της Ελλάδος. Το υπόλοιπο των διαθέσιμων του Τ.Α. μπορεί να επενδύεται σε αξίες σταθερού εισοδήματος όπως ενδεικτικά αναφέρονται, οι τίτλοι του Δημοσίου, τα ομόλογα τραπεζών και τα ομόλογα κεφάλαια σταθερού εισοδήματος και διαχείρισης διαθέσιμων.

3. Τα Τ.Α. λειτουργούν υπό την εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος και το διαχειριστικό έλεγχο του Υπουργού Εμπορίου.

Άρθρο 4 Κανονιστικές ρυθμίσεις

1. Με αποφάσεις του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας ρυθμίζονται λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου.

2. Με πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος καθορίζονται συντάξεις κεφαλαιακής επάρκειας και ρευστότητας

τους πρέπει να τηρούν οι Ε.Α.Ε. της Ελλάδος ελέγχει τη συμπεριφορά τους προς τις ανωτέρω πράξεις και κρίνει ότι εξακολουθούν να πληρούν οι όροι και οι προϋποθέσεις με τις οποίους χορήγησε την άδεια στους. Οι διατάξεις της νομοθεσίας πιστωτικά ιδρύματα που αφορούν επιβολή κυρώσεων προς αυτά εφαρμόζονται για τη διοίκησή τους πρόσφορα ανάλογα και στην περίπτωση των Ε.Α.Ε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Είδη Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών

Άρθρο 5

Είδη - Υπαγωγή - Εποπτεία

Οι Εταιρίες Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Ε.Κ.Ε.Σ.) είναι ανώνυμες εταιρίες, που σκοπό έχουν τη συμπόρευση κεφάλαια επιχειρήσεων που εδρεύουν στην Ελλάδα, των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο ασκούν γεωργική, βιομηχανική, μετεωρολογική, βιοτεχνική, ξενοδοχειακή ή άλλη δραστηριότητα.

Λειτουργούν σε κάθε περίπτωση κτηματιοδομικές και κατασκευαστικές επιχειρήσεις μεσιτικών εργασιών, ασφαλίσεων, τυχηρών παιγνίων και πιστωτικών εργασιών (τράπεζες, κ.λ.π.), αθλητικά σωματεία και άλλες, καθώς και επιχειρήσεις μέσων ενημέρωσης.

Η Ε.Κ.Ε.Σ. μπορεί:

α) να επενδύει σε συμμετοχές (μετοχές) ή μερίδια Ε.Π.Ε.) στο κεφάλαιο επιχειρήσεων, των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο.

β) να επενδύει σε ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές που εκδίδονται από επιχειρήσεις των οποίων δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο. Η μετατροπή πραγματοποιείται το αργότερο (3) ετών από την απόκτησή τους.

γ) να παρέχει εγγύηση για τη χορήγηση δανείων σε επιχειρήσεις, στις οποίες συμμετέχει.

δ) να διαθέτει τα διαθέσιμά της σε κινητές αξίες σε βραχυχρόνιες κινητές αξίες σε περίπτωση ανάλλαγμα, που αποτελούν ασφαλιστικό διαπραγμάτευσης στη χρημα-

γορά.

ε. Να παρέχει τις υπηρεσίες της στις παραπάνω επιχειρήσεις για την έρευνα αγοράς, την ανάλυση επενδυτικών προγραμμάτων, την οργάνωσή τους και γενικά κάθε άλλη υπηρεσία πρόσφορη για την πραγματοποίηση των σκοπών τους.

3. Η Ε.Κ.Ε.Σ. μπορεί, επίσης, κατ' εξαίρεση, να συμμετέχει στο κεφάλαιο επιχειρήσεων, των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, εφόσον η επένδυση της Ε.Κ.Ε.Σ. είναι αποτέλεσμα της άσκησης δικαιώματος που απορρέει από προϋπάρχουσα επένδυση της Ε.Κ.Ε.Σ. στην επιχείρηση και για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των δύο (2) ετών από την εισαγωγή σε χρηματιστήριο.

4. Η Ε.Κ.Ε.Σ. διέπεται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου και συμπληρωματικά από τις διατάξεις που ισχύουν για τις ανώνυμες εταιρίες.

5. Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου οι επιχειρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 2 πρέπει να έχουν τη μορφή της ανώνυμης εταιρίας ή της εταιρίας περιορισμένης ευθύνης.

6. Επιτρέπεται στην Ε.Κ.Ε.Σ. να αναθέτει, με σύμβαση διαχείρισης, σε εξειδικευμένες εταιρίες την εκπλήρωση των σκοπών της και τη διαχείριση της περιουσίας της.

Οι εταιρίες αυτές έχουν τη μορφή ανώνυμης εταιρίας και διαθέτουν την προς τούτο αναγκαία οργάνωση, στελέχωση και εμπειρία.

7. Για τη σύσταση Ε.Κ.Ε.Σ. ο Υπουργός Εμπορίου εξετάζει αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του παρόντος νόμου και εγκρίνει την υπαγωγή της σε αυτόν.

8. Ο Υπουργός Εμπορίου ασκεί εποπτεία στις Ε.Κ.Ε.Σ., μπορεί να ζητεί από αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία και να επιβάλλει τη συμμόρφωση με τις διατάξεις του παρόντος

Άρθρο 6

Μετοχικό κεφάλαιο - Μέτοχοι - Κανόνες αποτίμησης

1. Το ελάχιστο κεφάλαιο της Ε.Κ.Ε.Σ. ορίζεται σε ένα δισεκατομμύριο (1.000.000.000) δραχμές και καταβάλλεται μόνο σε μετρητά. Σε περίπτωση τμηματικής καταβολής του κεφαλαίου, το ποσό που πρέπει να καταβληθεί κατά τη σύσταση της εταιρίας πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με το

ποσό των πεντακοσίων εκατομμυρίων (500.000.000) δραχμών. Η καταβολή του υπόλοιπου κεφαλαίου μέχρι του ελάχιστου ποσού πρέπει να ολοκληρωθεί μέχρι τη λήξη της τρίτης εταιρικής χρήσης της Ε.Κ.Ε.Σ.. Με απόφαση του Υπουργού Εμπορίου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, είναι δυνατή η αύξηση του ελαχίστου κεφαλαίου.

2. Οι μετοχές της Ε.Κ.Ε.Σ. είναι ονομαστικές και μπορούν να εισάγονται σε χρηματιστήριο αξιών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Νομικά πρόσωπα και οι συνδεδεμένες με αυτά επιχειρήσεις, κατά την έννοια του ν. 2296/1995, καθώς και φυσικά πρόσωπα και οι πρώτου και δευτέρου βαθμού συγγενείς τους εξ αίματος ή εξ αγχιστείας δεν επιτρέπεται να κατέχουν, αμέσως ή εμμέσως, πάνω από το τριάντα τοις εκατό (30%) των μετοχών της Ε.Κ.Ε.Σ..

Ειδικά για τα πιστωτικά ιδρύματα επιτρέπεται να κατέχουν κατ' ανώτατο όριο, αμέσως ή εμμέσως, το εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) των μετοχών της Ε.Κ.Ε.Σ..

4. Η επένδυση κεφαλαίων ή η παροχή εγγυήσεων από την Ε.Κ.Ε.Σ. σε επιχειρήσεις ή σε συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ. 5 του ν. 219/1920, δεν επιτρέπεται να υπερβainei αθροιστικά το είκοσι τοις εκατό (20%) των ιδίων κεφαλαίων της Ε.Κ.Ε.Σ., όπως αυτά ορίζονται στο πρώτο εδάφιο της επόμενης παραγράφου.

5. Δεν επιτρέπεται οι υποχρεώσεις της Ε.Κ.Ε.Σ. να υπερβαίνουν τα ίδια κεφάλαιά της. Ως «ίδια κεφάλαια» και «υποχρεώσεις» της εταιρίας θεωρούνται αντίστοιχα οι κατηγορίες Α και Γ του υποδείγματος της παραγράφου 4.1.103 του άρθρου 1 του π.δ/τος 1123/1980 (ΦΕΚ 283 Α').

Στις υποχρεώσεις συνυπολογίζεται ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) του συνόλου των εγγυήσεων που έχουν χορηγηθεί από την Ε.Κ.Ε.Σ. για δάνεια των επιχειρήσεων του άρθρου 5 παρ. 2 (γ) του παρόντος.

Αν οι υποχρεώσεις υπερβούν τα ίδια κεφάλαια, η Ε.Κ.Ε.Σ., μέσα στους πρώτους έξι (6) μήνες της επόμενης διαχειριστικής χρήσης, είναι υποχρεωμένη να αποκαταστήσει με αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου τη σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς τις υποχρεώσεις. Η μη συμμόρφωση προς την υποχρέωση αυτή συνεπάγεται την α-

νάκληση της άδειας λειτουργίας από την αρμόδια αρχή. Με την ανάκληση της άδειας η Ε.Κ.Ε.Σ. τίθεται υπό εκκαθάριση σύμφωνα με τους όρους του καταστατικού και του νόμου.

6. Μετά το κλείσιμο της τρίτης χρήσης η Ε.Κ.Ε.Σ. υποχρεούται να έχει αμείωτο επενδεδυμένο ποσό το ελάττω των πενήντα τοις εκατό (50%) των ιδίων κεφαλαίων της σε συμμετοχές του άρθρου 5 παρ. 2(α) και 3 και μετατρέψιμες ομόλογα του άρθρου 5 παρ. 2(β).

Στον υπολογισμό του ποσού του ελάττω τοις εκατό (50%) συμπεριλαμβάνονται οι συμμετοχές του άρθρου 5 παρ. 2(α) και 3 σε επιχειρήσεις, των οποίων οι μετοχές ελήφθησαν στο χρηματιστήριο μετά την επένδυση της Ε.Κ.Ε.Σ., και για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία εισαγωγής τους.

7. Οι κανόνες αποτίμησης των επενδύσεων των Ε.Κ.Ε.Σ. του άρθρου 5 παρ. 2(α) και 2(β) καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Εμπορίου. Οι Ε.Κ.Ε.Σ. έχουν την υποχρέωση να δημοσιεύουν ετήσιες και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ή λεγόμενες από ορκωτούς ελέγχτες.

8. Η παραβίαση των διατάξεων του παρόντος άρθρου και της παραγράφου 3 του άρθρου 5 επιφέρει απώλεια των πλεονεκτημάτων, που αναφέρονται στα άρθρα 7 και 8 του παρόντος νόμου.

**Άρθρο 7
Επιχορήγηση**

1. Ειδικά για τη συμμετοχή της Ε.Κ.Ε.Σ. στην αύξηση του κεφαλαίου ή στην ίδρυση επιχειρήσεων, που αναλαμβάνουν επένδυση υψηλής τεχνολογίας ή καινοτομία στην Ελλάδα, οι Ε.Κ.Ε.Σ. επιχορηγούνται με ποσοστό μέχρι είκοσι τοις εκατό (20%) του ποσού της συμμετοχής τους. Για τον υπολογισμό του ύψους της επένδυσης υψηλής τεχνολογίας ή καινοτομίας εκτός από τις δαπάνες για την απόκτηση υλικών πνευματικών περιουσιακών στοιχείων λαμβάνονται υπόψη και οι δαπάνες για την καλύτερη λειτουργικών δαπανών για ερευνητικούς εκπαιδευτικούς προσωπικού, απόκτηση τεχνολογίας και εξόδων ιδρυσεως και γενικών δαπανών.

2. Ως συμμετοχή κατά την έννοια του άρθρου αυτού θεωρείται η καταβολή μετοχικής ή εταιρικής εισφοράς σε αύξηση του κεφαλαίου ή σε ίδρυση επιχειρήσεων, σύμφωνα με την περίπτωση του άρθρου 5 παρ. 2(α).

επιχορήγηση παρέχεται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, με τη γνώμη της κεντρικής γνωμοδότησης του άρθρου 8 παρ. 1(α) του ν. 1992/1990, όπως ισχύει, μετά από τη Γενικής Γραμματείας Ενέργειας και Τεχνολογίας του Υπουργείου Βιομηχανίας και Τεχνολογίας. Περίληψη της απόφασης δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας καθορίζονται τα τεχνικοοικονομικά και άλλα απαραίτητα στοιχεία για την επιλογή των επενδύσεων ως υβριδικών τεχνολογίας ή καινοτομίας, τα απαιτούμενα οικονομικά που συναδεύουν τη διαδικασία για επιχορήγηση στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, οι προθεσμίες υλοποίησης η διαδικασία καταβολής της επιχορήγησης και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 8

Φορολογικές απαλλαγές

Μετά πάσης φύσεως κέρδη που αποποιεί η Ε.Κ.Ε.Σ., εφόσον διανέμονται υποκείνται σε φόρο εισοδήματος με ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) εξασφάλισης της φορολογικής υποχρέωσης δικαιούχων, ενώ τα μη διανεμόμενα απαλλάσσονται από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο, με την επιφύλαξη των διατάξεων των άρθρων 106 και 114 του ν. 2238/1994.

Οι απαλλαγές των κερδών που αποποιεί η Ε.Κ.Ε.Σ. από την πώληση ή μεταβίβαση συμμετοχών της ανωτέρω εταιρείας ισχύουν εφόσον η Ε.Κ.Ε.Σ. εκπροσωπείται από τον πρόεδρο του άρθρου 6 και συμμετέχει στις παραπάνω επιχειρηματικές δραστηριότητες τουλάχιστον τέσσερα (4) έτη και ο έλεγχος της εταιρείας υπερβαίνει το σαράντα πέντε τοις εκατό (45%) σε όλη τη διάρκεια της διάρκειας της.

Άρθρο 9

Φορολογικά κίνητρα

Οι επιχειρήσεις, που κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου δραστηριοποιούνται στην επένδυση επιχειρηματικού κεφαλαίου, είτε σύμφωνα με το ν. 1775/1988 (ΦΕΚ 101 Α) είτε σύμφωνα με τον πλαισίων αυτού, μπορούν

μέσα σε δύο (2) χρόνια από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου να ζητήσουν με αίτησή τους προς τον Υπουργό Εμπορίου να υπαχθούν σε αυτόν.

2. Οι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου, με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται στις εταιρίες της προηγούμενης παραγράφου από τη δημοσίευση της απόφασης του Υπουργού Εμπορίου για την υπαγωγή. Οι διατάξεις περί φορολογικών κινήτρων του κεφαλαίου αυτού εφαρμόζονται από τη λήξη της εταιρικής χρήσεως, που ακολουθεί τη χρήση, στη διάρκεια της οποίας έγινε η υπαγωγή.

3. Τα άρθρα 1 έως και 6 του ν. 1775/1988, καθώς και οι παράγραφοι 12 έως και 16 του άρθρου 8 του Α κεφαλαίου του πρώτου μέρους του ν. 2166/1993, που τροποποίησε το ν. 1775/1988, καταργούνται δύο (2) χρόνια μετά τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων

Άρθρο 10

1. Η παράγραφος 3 του άρθρου 1 του ν. 1905/1990 (ΦΕΚ 147 Α) αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Αντικείμενο της σύμβασης του άρθρου αυτού μπορεί να είναι και απαιτήσεις έναντι πελατών στο εξωτερικό, από επιχειρηματική δραστηριότητα στο εξωτερικό οίκων εγκατεστημένων στην Ελλάδα, όπως επίσημης και απαιτήσεις οίκων του εσωτερικού έναντι πελατών τους στην Ελλάδα».

2. Προστίθεται στο άρθρο 1 του ν. 1905/1990 παράγραφος με τον αριθμό 4, η οποία έχει ως εξής:

«4. Αντικείμενο της σύμβασης του άρθρου αυτού μπορεί να είναι και απαιτήσεις ιδρυτών ή μετόχων του φορέα του άρθρου 4 του παρόντος έναντι πελατών τους στο εσωτερικό ή και στο εξωτερικό, εφόσον οι συμβάσεις αυτές δεν εξέρχονται από τα όρια της τρέχουσας συναλλαγής του φορέα με τους πελάτες του.»

3. Οι παράγραφοι 4 και 5 του άρθρου 1 του ν. 1905/1990 αριθμούνται 5 και 6 αντίστοιχα

4. Η παράγραφος 5 του άρθρου του ν. 1909/1990 αντικαθίσταται ως εξής.

«5 Οι μετοχές των ανωνύμων εταιριών του εδαφίου β' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου είναι ονομαστικές. Η μεταβίβασή τους για οποιαδήποτε νομική αιτία, με εξαίρεση την κληρονομική διαδοχή και τη γονική παροχή, χωρίς προηγούμενη άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος είναι άκυρη εάν με τη μεταβίβαση ο αποκτών συγκεντρώνει μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του δέκα τοις εκατό (10%) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Ο έλεγχος των εταιριών αυτών διεξάγεται από ορκωτούς ελεγκτές».

5. Η παράγραφος 3 του άρθρου 6 του ν. 1905/1990 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«3 Για τον προσδιορισμό των καθαρών κερδών των φορέων του άρθρου 4 του νόμου αυτού επιτρέπεται να ενεργείται έκπτωση για την κάλυψη του κινδύνου από τη δραστηριότητα αυτή, ως εξής:

- έως 1,5% επί του μέσου ετήσιου ύψους των ποσών που ο φορέας έχει προεξοφλήσει, έναντι απαιτήσεων που έχει αναλάβει να εισπράξει από εξαγωγική δραστηριότητα χωρίς δικαίωμα αναγωγής.

- έως 1% επί του μέσου ετήσιου ύψους των ποσών των προεξοφλήσεων απαιτήσεων με δικαίωμα αναγωγής.

Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό το ύψος του οποίου δεν μπορεί να υπερβαίνει το ήμισυ του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου των φορέων του εδαφίου β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του νόμου αυτού ή το τετάρτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου των φορέων του εδαφίου α' της ίδιας παραγράφου.»

6. Προστίθεται παράγραφος στο άρθρο 6 του ν. 1905/1990 με τον αριθμό 4, η οποία έχει ως εξής:

«4. Οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρείες αυτού του νόμου από ανώνυμες τραπεζικές εταιρίες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, τα παρεπόμενα αυτών σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, κράτηση, δικαίωμα ή γενικότερα επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και τρίτων, ανεξάρτητα αν οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ Χρηματοδοτική μίσθωση

Άρθρο 11

1. Το εδάφιο 1 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται με το ακόλουθο:

«1. Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η κατά το άρθρο 2 εταιρία υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μίσθωματος τη χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλόμενου, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο της συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

2. Στο άρθρο 1 του ν. 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α) προστίθεται η ακόλουθη παράγραφος με τον αριθμό 3:

«3. Στην έννοια των κινητών πραγμάτων της παραγράφου 1 περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη και εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα, ενώ από τα ακίνητα εξαιρούνται τα οικοπέδα. Η σχετική σύμβαση, καθώς και κάθε τροποποίηση της καταρτίζεται υποχρεωτικά στην περίπτωση ακινήτων, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, στις δε άλλες περιπτώσεις με γειωτικό έγγραφο. Οι συμβάσεις αυτές εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθούμενου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών, αντίστοιχα. Όλες οι συμβάσεις της παραγράφου αυτής καταχωρίζονται, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2, στο βιβλίο του άρθρου 5 του γότος 1038/1949 του Πρωτοδικείου Αθηνών».

3 Στο άρθρο 1 του ν. 1665/1986 προστίθεται η ακόλουθη παράγραφος με τον αριθμό 4:

«4. Όπου στην ισχύουσα νομοθεσία θεσπίζονται περιορισμοί ως προς την επημεροσύνη του ιδιοκτήτη ακινήτων ή ακινήτων πραγμάτων κάθε είδους, οι περιορισμοί αυτοί, στην περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, κρίνονται και στο πρόσωπο του μισθωτή».

4. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται ως εξής:

καταβεβλη
παιτείται για
των χρηματο
να είναι η
αλλά του με
παιτεί για τη
των εταιριών»
Η διάταξη
2 του ν. 11
Η παράγρ
1986 αντικ
Η διάρκ
είναι π
να συμφω
να τα κινη
και δέκα
σημειωθεί μ
καθορίζο
Στην παρ
1986 αντι
λη λήξη «τρ
Στην παρ
1986 προστ
τη
να ανωτέρω
συμβολαιογρ
για γλιόδες
των Υπ
ανίας. Ενέρ
προσπόσό μ
Η παράγρ
1986 συμ
δεύτερο εδά
αλλά της παρ
1994
Στην παρ
1986 τ
αποκισμός τ
ησει-τόκων
των χρηματο
των απαιτ
σύμβαση χρι
σύμφωνα μ
της Ν.Ε. («
Στο άρθρο
στα η παρ
Προκειμέν
της μίσθω
τη έναρξη ισ
εταιρία χρι
αίωμα να ε
πράγμα
διάρκειας

ος 43

του ν.
ουθο-
δοτικής
ια υπο-
θωματός
νήτου η
ται απο-
η του α-
τον αντι-
δικαιώμα
α ανανε-
ρονο. Οι
α να ορι-
ρει να ο-
χρόνου

665/1986
ουθη πα-

πραγμα-
βάνονται
πλοία και
τα ακινή-
η σχετική
ποποίηση
στην περι-
πογραφικό
σεις με τ-
αυτές εν-
ν της πε-
νήτου και
ώνα με εκ-
ταβίβασις
στοιχα. Ο
φου αυτής
ο άρθρο 4
5 του ν.δ.
Αθηνών»
/1986 προ-
φος με τον

νομοθεσι-
ρος την υ-
των η κινή-
οι περιφο-
ρηματοδοτ-
ο πρόσωπο
παραγράφου
86 αντικαθ-

καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο απαιτείται για τη σύσταση ανωνύμων χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ήμισυ ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου που απαιτείται για τη σύσταση ανωνύμων εταιριών».

Η διάταξη της παραγράφου 3 του ν. 1665/1986 καταργείται.

Η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία έτη για τα κινητά, πέντε (5) έτη για τα ακίνητα και δέκα (10) έτη για τα ακίνητα. Συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια».

Στην παρ 1 εδ α του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται η λέξη «κίνητα» με τη λέξη «πράγματα».

Στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 προστίθεται εδάφιο, που έχει ως εξής:

«Ανωτέρω καταβλητέα δικαιώματα συμβολαιογράφων καθορίζονται στις πενήντα χιλιάδες (50.000) δραχμές. Με απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας το ποσό μπορεί να αναπροσαρμοστεί».

Η παράγραφος 4 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 συμπληρώνεται με το ακόλουθο εδάφιο:

«Επιπλέον ισχύει η διάταξη της περιλήψης της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 1924».

Στην παράγραφο 4 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 προστίθεται το ακόλουθο εδάφιο:

«Αποκλιση των οφειλόμενων εν καταστάσει τόκων υπερημερίας των μισθωτών χρηματοδοτικών μισθώσεων και των απαιτήσεων, που απορρέουν από τη μίσθωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με την 289/30.10.1980 α.π. της Ν.Ε. (ΦΕΚ 269 Α)».

Στο άρθρο 6 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται η παράγραφος 5 ως εξής:

«Προκειμένου για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που συνάπτονται με την άρση ισχύος του παρόντος νόμου, η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να ενεργεί αποσβέσεις στα πράγματα σε ίσα μέρη ανάλογα με την διάρκεια της συμβάσεως, στα δε

ακίνητα σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις αποσβέσεις των ακινήτων».

12. Στο άρθρο 6 του ν. 1665/1986 προστίθενται παράγραφοι 9, 10 και 11 ως εξής:

«9. Απαλλάσσονται από, τυχόν, φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος, που θα επιβληθεί καθώς και από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων:

α) η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρία προς το μισθωτή κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης,

β) η εξαγορά του μισθίου ακινήτου πριν από τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης από το μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

10. Αν ο μισθωτής αποβιώσει, οι καθολικοί διάδοχοί του μπορούν να υπεισέλθουν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, συντρέχουν στο πρόσωπό τους οι προϋποθέσεις σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης και υπό τον όρο της καταβολής από αυτούς του φόρου κληρονομίας, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, σε περίπτωση που οι καθολικοί διάδοχοι δεν συγκεντρώνουν στο πρόσωπο τους τις προϋποθέσεις σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη λύση της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη.

11. Οι διατάξεις των νόμων περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης δεν ισχύουν προκειμένου περί χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων».

13 Στο άρθρο 6 του ν. 1665/1986 προστίθενται παράγραφοι 12, 13 και 14 ως εξής:

«12 Κατά την έκδοση τιμολογίου πώλησης από τον προμηθευτή-πωλητή ο Φ.Π.Α. του τιμολογίου πώλησης προς την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης αποδίδεται στο Δημόσιο από την εκμισθώτρια εταιρία με την έκδοση σχετικής διγραμμής επιταγής εις διαταγήν της κατά τόπο αρμόδιας Δ.Ο.Υ..

13. Οι κατά τα ανωτέρω διγραμμες επιταγές παραδίδονται από τις εκδύσασες εταιρίες στη Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών, μέσα στο πρώτο πενήθήμερο (5 ημέρες) εκά-



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ:

ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΕ ΞΕΝΗ ΓΛΩΣΣΑ (ΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ):

Α.Φ.Μ. Η Α.Δ.Τ.:

Δ.Ο.Υ.:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (ΕΔΡΑΣ):

ΤΗΛ.:

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ:

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ Ή ΕΤΑΙΡΟΙ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΗΛΙΚΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΟΜΟΡΡΥΘΜΟ Η ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΟ ΜΕΛΟΣ ΕΠΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ)

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ & ΕΓΓ. ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΑΠΟ ΑΛΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΤΗΛ.	ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ	ΣΗΜΕΡΙΝΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ	ΚΑΛΥΜΜΑΤΑ

LEASING ΑΠΟ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ

ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ	ΤΗΛ.	ΕΙΔΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ (ΕΝΑΡΞΗ-ΛΗΞΗ)	ΚΑΛΥΜΜΑΤΑ	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΟΡΙΟ

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ Τ.Μ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ	ΒΑΡΗ

ΠΕΛΑΤΗΣ ALPHA BANK

ΝΑΙ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΟΧΙ

ΚΑΤΟΧΟΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΚΑΡΤΩΝ

AMEX

VISA

MASTERCARD

DINERS

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΣΕ ΔΡ/ΕΥΡΩ):	
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ:	
ΤΟΠΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ:	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ:	
ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ:	

ΣΑΣ ΠΑΡΑΚΑΛΩ ΝΑ ΜΟΥ ΕΓΚΡΙΝΕΤΕ ΤΗΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ.

ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΝΩΡΙΖΟΝΤΑΣ ΤΙΣ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΨΕΥΔΗ ΔΗΛΩΣΗ, ΟΤΙ ΟΛΑ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗ ΚΑΙ ΑΚΡΙΒΗ ΚΑΙ ΟΤΙ ΤΟ/Α ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ/Α ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ/ΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΟΥ. ΕΠΙΣΗΣ ΑΝΤΙΛΑΜΒΑΝΟΜΑΙ Η ΑΛΦΑ LEASING Α.Ε. ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΕΩΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΥΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

ΤΟΠΟΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
(ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ)	(ΑΤΟΜΙΚΩΣ)

A/A	ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΕΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ	ΕΛΕΥΘ. ΕΠΑΓΓ.	ΑΤΟΜ. ΕΠΙΧ.	Ο.Ε., Ε.Ε., ΑΣΤ. ΕΤ.	Ε.Π.Ε.	Α
1A	ΠΡΟΣΦΟΡΑ Η ΠΡΟΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ/ΤΩΝ	X	X	X	X	
1B	ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ - ΟΦΕΙΣ - ΤΟΜΕΣ - ΚΑΤΟΨΕΙΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ (ΘΕΩΡΗΜΕΝΑ ΑΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ).	X	X	X	X	
	ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 20 ΕΤΩΝ ΜΕ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ (ΒΑΡΩΝ - ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΜΗ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΩΣ) ΝΟΜΙΜΑ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ	X	X	X	X	
2	ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΝΤΥΠΟΥ ΕΦΟΡΙΑΣ (Ε9) (ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ)	X	X			
3	ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΔΗΛΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ & ΕΝΤΥΠΟΥ Ε9 (ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ) ΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΑΥΤΗΣ			X	X	
4	ΑΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΕΓΓΥΗΤΕΣ: ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΩΝ, ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΝΤΥΠΟΥ ΕΦΟΡΙΑΣ Ε9, ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΩΝ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ (3) ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ	X	X	X	X	
5	ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ	X	X			
5A	ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΚΑΙ - ΓΙΑ ΕΠΕ - ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ			X	X	
5B	ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ & ΤΩΝ ΝΟΜΙΜΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ					
6	ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΑΝΑΛΥΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ Η ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΩΝ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΡΙΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ	X	X	X		
7	ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ ΤΡΕΧΟΝΤΟΣ ΕΤΟΥΣ		X	X		
8	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΡΙΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ (ΓΙΑ Ο.Ε., Ε.Ε., ΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΤΑΝ ΤΗΡΟΥΝ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΒΙΒΛΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ)			X	X	X
9	ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΝΕΟΣΥΣΤΑΤΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ		X	X	X	X

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. ΤΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 8 ΚΑΙ 9 ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΟ ΝΟΜΙΜΟ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.
2. ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΠΛΗΡΗΣ ΣΕΙΡΑ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΩΝ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΑΡΞΕΩΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ.

Κύπρου Leasing



**ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΓΙΑ ΕΤΑΙΡΙΕΣ**

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ/ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ		ΑΚΙΝΗΤΟ/ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	
ΑΞΙΑ (ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ & Φ.Π.Α., ΞΕΧΩΡΙΣΤΑ)		ΤΙΜΗΜΑ ΑΓΟΡΑΣ	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (έτη):	3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (έτη):	10 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 15 <input type="checkbox"/>
ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ:	ΜΗΝΙΑΙΟ <input type="checkbox"/> ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΟ <input type="checkbox"/>	ΠΡΟΚΑΤΑΒΛΗΤΕΟ <input type="checkbox"/> ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟ <input type="checkbox"/>	
ΝΟΜΙΣΜΑ:	ΔΡΧ. <input type="checkbox"/> EURO <input type="checkbox"/> ΑΛΛΟ <input type="checkbox"/>		
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ:	(% επί του κεφαλαίου)		

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΙ ΕΓΓΥΗΤΕΣ:	
ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:	ΔΡΧ.
ΕΝΕΧΥΡΙΑΣΗ ΑΥΛΩΝ ΤΙΤΛΩΝ:	ΔΡΧ.
ΒΑΡΟΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:	
ΑΛΛΕΣ:	

Σημειώστε την επιλογή σας με ✓

Παρακαλούμε, συμπληρώστε τις υπόλοιπες σελίδες

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:

ΕΔΡΑ:

Α.Φ.Μ.: Δ.Ο.Υ.:

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ:

ΤΗΛ: FAX:

ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ:

ΕΙΣΘΕ ΠΕΛΑΤΗΣ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ: ΝΑΙ: ΟΧΙ:

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ Ή ΕΤΑΙΡΩΝ

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	% ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΗΛΙΚΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
1				
2				
3				

**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
(ΙΔΡΥΣΗ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ, ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΕΙΣ, ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ, κ.λ.π.)**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	ΔΡΧ. ΕΚΑΤ.	199...	200...	200...	ΤΡΕΧΟΝΤΟΣ ΕΤΟΥΣ	ΠΡΟΗΓ. ΕΤΟΥΣ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ :						
ΚΕΡΔΗ :						
ΣΥΝ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ						
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ / LEASING / FACTORING & ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΡΧ. ΕΚΑΤ.	ΛΗΞΗ	ΣΚΟΠΟΣ	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ (% ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ Τ.Μ	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ

ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Συμμετοχές της Επιχείρησης ή των φορέων)

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	% ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΣΥΜΜΕΤΕΧΩΝ ΦΟΡΕΑΣ

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ :	
ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ :	
ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΕΣ :	

Δηλώνω υπευθυνα, γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην αίτηση αυτή είναι πλήρη και αληθή. Αντλαμβάνομαι επίσης ότι η ΚΥΠΡΟΥ LEASING Α.Ε. & η ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ έχουν το δικαίωμα εξακριβώσης των στοιχείων αυτών κατά την κρίση τους.

ΤΟΠΟΣ - ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
ΣΦΡΑΓΙΔΑ/ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

1. Σύντομο ιστορικό της επαγγελματικής δραστηριότητας και οικονομικής κατάστασης
 2. Προσφορά/προτιμολόγια προμηθευτών ή τίτλοι ακινήτων
 3. Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί των τριών τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο τριτοβάθμιας ανάλυσης με το αντίστοιχο περυσινό
 4. Οικονομοτεχνική μελέτη και πρόσφατο ισοζύγιο εάν η εταιρία είναι νεοσύστατη
 5. Αντίγραφο εντύπου εφορίας Ε9 (Δήλωση στοιχείων ακινήτων) της εταιρίας και των κυριοτέρων μετόχων και των εγγυητών
 6. Φωτοτυπία ταυτότητας εκπροσώπου/ων της εταιρίας και των προτεινομένων εγγυητών
1. Επικυρωμένο αντίγραφο Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεων του ή Κωδικοποιημένου Καταστατικού
 2. ΦΕΚ με την δημοσίευση του Καταστατικού (Σύστασης)
 3. ΦΕΚ με τη δημοσίευση των τροποποιήσεων του Καταστατικού, αν υπήρξαν
 4. ΦΕΚ με δημοσίευση των μελών του ΔΣ και περί των εκπροσώπων και των αρμοδιοτήτων τους
 5. Επικυρωμένο αντίγραφο Πρακτικού ΓΣ περί της εκλογής του τελευταίου ΔΣ
 6. Επικυρωμένο αντίγραφο του Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησής του σε σώμα, περί του διορισμού (ή/και της παύσης) εκπροσώπων της Εταιρίας, του τρόπου εκπροσώπησης και καθορισμού των αρμοδιοτήτων και εξουσιών των εκπροσώπων
 7. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως της Εταιρίας
 8. Βεβαίωση της αρμόδιας Νομαρχίας περί των τροποποιήσεων του Καταστατικού
 9. Βεβαίωση του Εμπορικού κλπ Επιμελητηρίου όπου είναι εγγεγραμμένη η Εταιρία
 10. Υπεύθυνη Δήλωση της Εταιρίας με τη σφραγίδα της και την υπογραφή του αρμοδίου εκπροσώπου της ότι α) Δεν έχουν γίνει άλλες τροποποιήσεις στο Καταστατικό, εκτός όσων αναφέρονται στα σχετικά ΦΕΚ (αριθμός και ημερομηνία) που προσκομίσθηκαν β) Η σύνθεση του ΔΣ, η συγκρότηση σε σώμα και οι αρμοδιότητες και εξουσίες των εκπροσώπων της Εταιρίας είναι πράγματι αυτές που αναφέρονται στο σχετικό Πρακτικό όπως δημοσιεύ

ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

1. Σύντομο ιστορικό της επαγγελματικής δραστηριότητας και οικονομικής κατάστασης
 2. Προσφορά/προτιμολόγια προμηθευτών ή τίτλοι ακινήτων
 3. Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί των τριών τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο τριτοβάθμιας ανάλυσης με το αντίστοιχο περυσινό
 4. Οικονομοτεχνική μελέτη και πρόσφατο ισοζύγιο εάν η εταιρία είναι νεοσύστατη
 5. Αντίγραφο εντύπου εφορίας Ε9 (Δήλωση στοιχείων ακινήτων) της εταιρίας και των κυριοτέρων μετόχων και των εγγυητών
 6. Φωτοτυπία ταυτότητας εκπροσώπου/ων της εταιρίας και των προτεινομένων εγγυητών
1. Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεων του ή Κωδικοποιημένου Καταστατικού
 2. ΦΕΚ με τη δημοσίευση του Καταστατικού της Εταιρίας (Σύσταση)
 3. ΦΕΚ με τη δημοσίευση των τροποποιήσεων του Καταστατικού, αν υπήρξαν
 4. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως της Εταιρίας
 5. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου περί των τροποποιήσεων του Καταστατικού
 6. Βεβαίωση του Εμπορικού κλπ. Επιμελητηρίου όπου είναι εγγεγραμμένη η Εταιρία
 7. Υπεύθυνη Δήλωση της Εταιρίας με τη σφραγίδα της και την υπογραφή του αρμοδίου εκπροσώπου της ότι δεν έχουν γίνει άλλες τροποποιήσεις στο Καταστατικό, εκτός όσων αναφέρονται στα σχετικά ΦΕΚ (αριθμός και ημερομηνία) που προσκομίσθηκαν.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Ο.Ε. & Ε.Ε.)

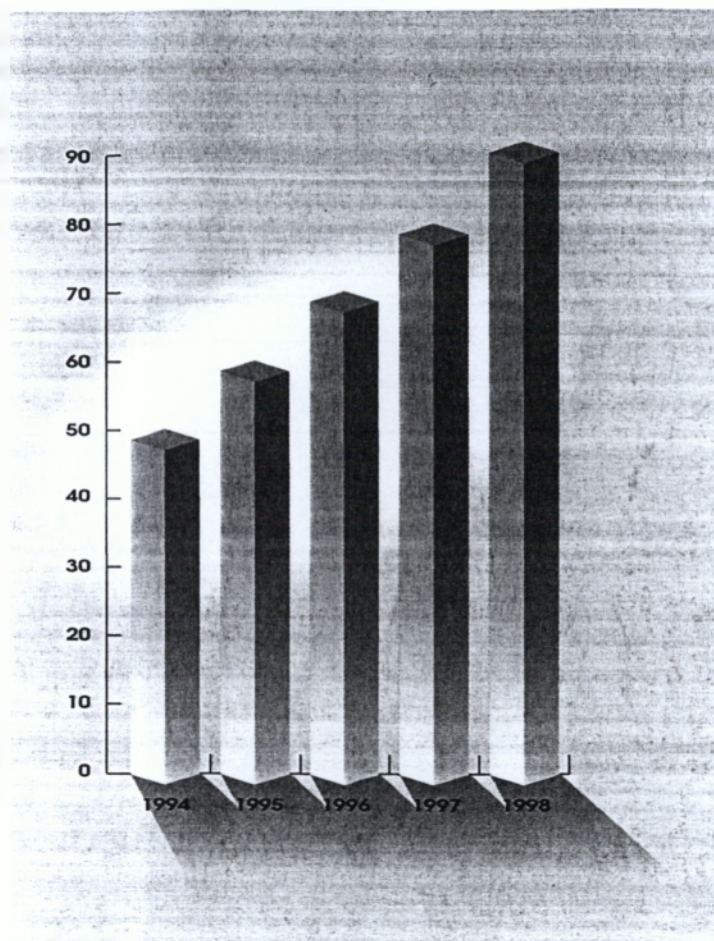
1. Σύντομο ιστορικό της επαγγελματικής δραστηριότητας και οικονομικής κατάστασης
 2. Προσφορά/προτιμολόγια προμηθευτών ή τίτλοι ακινήτων
 3. Φορολογία εισοδήματος των 3 τελευταίων ετών της εταιρίας και των φορέων
 4. Περιοδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. τρέχοντος έτους και αντίστοιχες περυσινές
 5. Αντίγραφο εντύπου εφορίας Ε9 (Δήλωση στοιχείων ακινήτων) της εταιρίας και των κυριοτέρων μετόχων και των εγγυητών
1. Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεων του ή Κωδικοποιημένου Καταστατικού
 2. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως α) της Εταιρίας και β) των ομορρυθμών Εταιριών
 3. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου περί των τροποποιήσεων του Καταστατικού
 4. Βεβαίωση του Εμπορικού κλπ. Επιμελητηρίου όπου είναι εγγεγραμμένη η Εταιρία
 5. Υπεύθυνη Δήλωση της Εταιρίας με τη σφραγίδα της και την υπογραφή του διαχειριστή ότι α) Δεν έχουν γίνει άλλες τροποποιήσεις στο Καταστατικό εκτός όσων αναφέρονται στα σχετικά ΦΕΚ (αριθμός και ημερομηνία) που προσκομίσθηκαν β) Ο διαχειριστής παραμένει αυτός που ορίσθηκε στο Καταστατικό, δεν έχει ανακληθεί και οι αρμοδιότητές του για την εκπροσώπηση και διαχείριση της Εταιρίας παραμένουν οι ίδιες.

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

1. Σύντομο ιστορικό της επαγγελματικής δραστηριότητας και οικονομικής κατάστασης
2. Προσφορά/προτιμολόγια προμηθευτών ή τίτλους ακινήτων
3. Εκκαθαριστικά σημειώματα Εφορίας τριών τελευταίων ετών
4. Αντίγραφο εντύπου Εφορίας Ε9 (Δήλωση στοιχείων ακινήτων) του μισθωτή και των εγγυητών
5. Φωτοτυπία ταυτότητας του μισθωτή και των προτεινομένων εγγυητών
6. Βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος και μεταβολής της

ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ



Εξασφαλίστε σήμερα την επιτυχία
με τον εκσυγχρονισμό
που σας παρέχει
η ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING

ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING

ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ - LEASING

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Επωνυμία
επιχείρησης (πλήρης):

Διακριτικός τίτλος:	Έτος ίδρυσης:
A.Φ.Μ.:	Αρ. Μ.Α.Ε.:
Δραστηριότητα:	Έδρα:

Διεύθυνση γραφείων/
καταστήματος:

Οδός:	Αριθμός:
Πόλη:	Νομός:
T.K.:	Τηλέφωνο:
	Fax:

Διεύθυνση
εργοστασίου:

Οδός:	Αριθμός:
Πόλη:	Νομός:
T.K.:	Τηλέφωνο:
	Fax:

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΛΙΚΙΑ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ

ΜΕΛΗ Δ.Σ./ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΛΙΚΙΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	T.M.

ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ (εκ. δρχ.)	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ/ΥΠΟΘΗΚΗ (εκ. δρχ.)	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΑΝΕΙΟΥ (εκ. δρχ.)	ΤΡΑΠΕΖΑ

ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

ΠΑΡΑΓΩΓΗ: ΔΙΑΝΟΜΗ/ΠΩΛΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΙΚ./ΟΙΚΟΝ.:

ΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (σε εκ. δρχ.):
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ/ΠΟΛΗ

Τ.Μ.

ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ

% ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΒΑΡΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ /ΥΠΕΡ

ΛΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

Ιδιωτικά αυτοκίνητα μοντέλο:

Αφην:

Χρυσό/Μετοχές:

Ιδιωτικά μεγάλης αξίας:

ΠΕΡΓΑΖΟΜΕΝΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ (σε εκ. δρχ.):

ΤΡΑΠΕΖΑ (ΥΠΟΚ/ΜΑ)

ΤΗΛΕΦΩΝΟ

ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΑΝΕΙΟΥ

ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

ΕΤΟΣ
ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

ΕΝΗΜΕΡΟ
ΝΑΙ ΟΧΙ

					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ:

ΕΜΠΟΡΟΚΑΡΤΑ:

DINERS:

AMERICAN EXPRESS:

ΛΕΣ ΚΑΡΤΕΣ:

ΛΟΝΩ υπεύθυνα, γνωρίζοντας τις συνέπειες του Νόμου για ψευδή δήλωση, ότι οι πληροφορίες που αναγράφονται στην αίτηση είναι πλήρεις ακριβείς.

Ημερομηνία

Υπογραφή

ΥΝΗΜΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΥΗΤΗ:

- Φωτοτυπία ταυτότητας.
- Αντίγραφο τελευταίας φορολογικής δήλωσης και εκκαθαριστικού.
- Αντίγραφο εντύπου Ε9 που υποβλήθηκε το 1995.

Συνημμένα

1. Οικονομικά στοιχεία που απαιτούνται:

- Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί 3 τελευταίων ετών και Ισοζύγιο Γενικού Καθολικού προηγούμενου μηνός - για όσους τηρούν Βιβλία Γ' κατηγορίας.
- Αντίγραφα Φορολογικών Δηλώσεων και Αναλυτικών Στοιχείων (έντυπο Ε3) τριών (3) τελευταίων ετών - για όσους τηρούν Βιβλία εσόδων - εξόδων.
- Αντίγραφα Δηλώσεων ΦΠΑ για το τρέχον έτος.

2. Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητας και Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας.

3. Φωτοτυπία ταυτότητας (2 όψεις) του υπογράφοντος για την Εταιρία.

4. Προτιμολόγια ή Προσφορές αιτούμενου εξοπλισμού.

5. Νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται για:

Ανώνυμες Εταιρίες (Α.Ε.)

- Αντίγραφο ιδρυτικού καταστατικού ή κωδικοποίηση αυτού εφ' όσον έχουν γίνει τροποποιήσεις.
- ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύθηκε η σύσταση της εταιρίας και τυχόν τροποποιήσεις του αρχικού καταστατικού της.
- Πρακτικά της τελευταίας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, από την οποία προέκυψε η εκλογή του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.
- Πρακτικά Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκροτήσεώς του σε σώμα και εκπροσώπησης της Εταιρίας.
- ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύθηκε η συγκρότηση σε σώμα του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου και η εκπροσώπηση της Εταιρίας.

Εάν η δημοσίευση δεν έχει γίνει, αντίγραφο της παραπάνω ανακοίνωσης και το αντίστοιχο ΤΑΠΕΤ με δέσμευση να προσκομισθεί το σχετικό ΦΕΚ μόλις δημοσιευθεί.

Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.)

- Αντίγραφο αρχικής Εταιρικής Σύμβασης (καταστατικό) και όλων των τροποποιήσεων αυτής, με βεβαίωση του Γραμματέα των Πρωτοδικών ότι καταχωρήθηκαν στο οικείο βιβλίο, (η βεβαίωση αυτή εμφανίζεται με την σφραγίδα του Γραμματέα των Πρωτοδικών στην οποία αναφέρεται και ο αριθμός καταχώρησης στα αντίστοιχα βιβλία).
- ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύθηκαν τα παραπάνω.
- Πρακτικά της Συνέλευσης των

Εταίρων στην περίπτωση που υπάρχει αλλαγή διαχειριστού.

- ΦΕΚ δημοσίευσης διορισμού ή διαχειριστή.

Ομόρυθμες & Ετερόρυθμες Εταιρίες

- Αντίγραφο αρχικής Εταιρικής Σύμβασης με βεβαίωση του Γραμματέα των Πρωτοδικών ότι καταχωρήθηκε στο οικείο βιβλίο (η βεβαίωση αυτή εμφανίζεται με σφραγίδα του Γραμματέα των Πρωτοδικών, στην οποία αναφέρεται και ο αριθμός καταχώρησης στα αντίστοιχα βιβλία).
- Αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων της παραπάνω εταιρικής σύμβασης με τις αντίστοιχες βεβαιώσεις του Γραμματέα Πρωτοδικών.

ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΔΕΟΝΤΩΣ ΘΕΩΡΗΜΕΝΑ Ή ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ

9,5%

9%

> 30XX 6,5%

3 ΕΤΕΣ ΚΕΦ. Μ. 7%

ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING

Λ. Κηφισίας 340 Ν. Ψυχικό, 154 51, ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 6873 200. Fax.: 6873 398

ΑΙΤΗΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑ
ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ - LEASING

Δύναμη στην ανάπτυξή σας



ΛΑΙΚΗ LEASING

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επώνυμο:

Όνομα:

Όνομα πατέρα ή συζύγου:

Έτος γέννησης:

Αρ. Δελτίου Ταυτ.:

Οικογενειακή κατάσταση:

Αρ. προστατευόμενων μελών (εκτός συζύγου):

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Οδός:

Αριθμός:

Πόλη:

Νομός:

Τ.Κ.:

Ιδιοκατοίκηση:

Έτη στην παρούσα Δ/νση:

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επάγγελμα:

Έτος έναρξης:

Α.Φ.Μ.:

Δ.Ο.Υ.:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Οδός:

Αριθμός:

Πόλη:

Νομός:

Τ.Κ.:

Τηλέφωνο(α):

Fax:

Έτη στην παρούσα Δ/νση:

Ιδιότητα:

Απασχολούμενο Προσωπικό:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΡΙΩΝ (3) ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΕΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ (σε εκ. δρχ.)	200...	200...
Δηλωθέν εισόδημα:			
Εισόδημα από άλλες πηγές:			
Συνολικό εισόδημα:			
Σύνολο καταβληθέντων φόρων:			

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΟΣΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟΥ ΕΤΟΥΣ ΓΙΑ:

Τραπεζικά δάνεια:

Ασφάλιστρα:

Σταθερά οικογεν. έξοδα:

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (σε εκ. δρχ.):

Περιγραφή Ακινήτου	Διεύθυνση	Τ.Μ.	Έτος Κτήσης	Σημερινή Αξία
% Ιδιοκτησίας	Συνιδιοκτήτης	Προσημείωση/Υποθήκη	Τράπεζα/Υποκατάστημα	

ΛΟΙΠΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επιβατηγό αυτοκίνητα:

Σκάφη:

Τίτλοι/Μετοχές:

Λοιπά κινητά μεγάλης αξίας:

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ / ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING (σε εκ. δρχ.):

ΤΡΑΠΕΖΑ (ΥΠΟΚ/ΜΑ)	ΤΗΛΕΦΩΝΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ	ΕΝΗΜΕΡΟ	
					ΝΑΙ	ΟΧΙ

ΕΤΑΙΡΙΑ LEASING	ΤΗΛΕΦΩΝΟ	ΑΡΧΙΚΟ ΠΟΣΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ/ΕΩΝ	ΕΤΗΣΙΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ	ΕΤΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	ΕΝΗΜΕΡΟ	
					ΝΑΙ	ΟΧΙ

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ	ΕΤΗΣΙΕΣ ΑΓΟΡΕΣ	ΣΗΜΕΡΙΝΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ	ΕΤΗΣΙΕΣ ΑΓΟΡΕΣ	ΣΗΜΕΡΙΝΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ

ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (επισυνάψτε σχετικές προσφορές ή προτιμολόγια):

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΠΡΟ Φ.Π.Α. (σε εκ. δρχ.)	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ

ΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (επισυνάψτε σχετικές προσφορές):

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ (σε εκ. δρχ.)	ΠΩΛΗΤΗΣ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ

ΚΑΤΟΧΟΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΚΑΡΤΩΝ: | POPULAR CARD VISA | DINERS | MASTERCARD

ΛΟΙΠΕΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ: |

ΔΗΛΩΝΩ υπεύθυνα, γνωρίζοντας τις συνέπειες του Νόμου για ψευδή δήλωση, ότι οι πληροφορίες που αναγράφονται στην αίτηση είναι πλήρεις και ακριβείς.

Ημερομηνία_____
Υπογραφή

Συνημμένα:

1. Αντίγραφο άδειας ασκήσεως επαγγέλματος/λειτουργίας.
2. Φωτοτυπία ταυτότητας (2 όψεις) του Μισθωτή.
3. Αντίγραφο φορολογικής δήλωσης εντύπου Ε1 και Ε3 τριών τελευταίων ετών.
4. Εκκαθαριστικό σημείωμα και έντυπο Ε9 τελευταίου έτους.
5. Αντίγραφο περιοδικών δηλώσεων Φ.Π.Α. για το τρέχον έτος.
6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.



ΛΑΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.

Α. ΣΥΓΓΡΟΥ 24 & ΧΑΤΖΗΧΡΗΣΤΟΥ, 117 42 ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ.: (01) 90.03.400, FAX: (01) 90.03.401

ΕΘΝΙΚΗ LEASING

ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΘΗΝΩΝ: Δ. ΣΟΥΤΣΟΥ 8 & ΤΙΜΟΛΕΟΝΤΟΣ ΒΑΣΣΟΥ, 115 21 ΑΘΗΝΑ • ΤΗΛ.: 645 6193-7 • FAX: 645 6198
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ: ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ 4, 546 24 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ • ΤΗΛ.: (031) 244 495 • FAX: (031) 244 496

ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ - LEASING COMPANY APPLICATION FOR FINANCIAL LEASING

Στοιχεία αιτούντος Applicant's details

Επωνυμία επιχείρησης: Name of co.:		Δ.Ο.Υ. Tax Dept.
Διακριτικός τίτλος: Trade name:		ΑΦΜ Tax No.
Επωνυμία σε ξένη γλώσσα: Foreign language name:		

Διεύθυνση: Address:	Οδός Street	Αριθ. No.	Ταχ. Κωδ. Postal Code
α) Γραφείων ή Καταστήματος: Offices:	Πόλη City	Φαξ Fax	Τηλ. Tel.
Ιδιότητα: Ναι: <input type="checkbox"/> Όχι: <input type="checkbox"/> Owned: Yes: <input type="checkbox"/> No: <input type="checkbox"/>			
β) Εργοστασίου: Factory:	Οδός Street	Αριθ. No.	Ταχ. Κωδ. Postal Code
Ιδιότητα: Ναι: <input type="checkbox"/> Όχι: <input type="checkbox"/> Owned: Yes: <input type="checkbox"/> No: <input type="checkbox"/>	Πόλη City		Τηλ. Tel.

Έτος ίδρυσης: Year of establishment:	Διάρκεια Duration	Έδρα Registered office
Αριθμός μητρώου επιχείρησης: Registration No of Co:		
Αντικείμενο εργασιών: Industry sector:		
Απασχολούμενο προσωπικό: Personnel:	Υπάλληλοι Clerical	Εργάτες Labourers / Workers

Κυριώτεροι μέτοχοι / εταίροι Principal shareholders

Όνοματεπώνυμο Name	Ποσοστό συμμετοχής Percent shareholding	Ηλικία Age

Διοικητικό συμβούλιο / διαχειριστές Board of directors

Όνοματεπώνυμο Name	Θέση στην εταιρία Position	Ηλικία Age

Συγγενείς επιχειρήσεις (Θυγατρικές ή μητρική) Associated companies (Subsidiaries or holding)

Επωνυμία επιχείρησης Name of Co	Διεύθυνση Address	Έτος ίδρυσης Year of establishment	Αντικείμενο εργασιών Industry sector	Όνομα συμμετέχοντος Shareholders	Ποσοστό συμμετοχής % participation

Στοιχεία αποτελεσμάτων Financial results

	200_____	200_____	200_____	Ημερομηνία Date
Πωλήσεις εσωτερικού: Domestic sales:				
Πωλήσεις εξωτερικού: Foreign sales:				
Κέρδη: Net profit:				

Τραπεζικές πιστοδοτήσεις Bank facilities

Τράπεζα / Υποκατάστημα Bank / Branch	Τηλέφωνο Tel.	Είδος χρηματοδότησης Form of finance	Όρια που έχουν εγκριθεί Credit limits	Σημερινό υπόλοιπο Current balance	Εξασφαλίσεις Security given

Χρηματοδοτικές μισθώσεις Financial leases

Επωνυμία Name	Εξοπλισμός Equipment	Αξία Value	Έτος Year

Κυριώτεροι πελάτες Principal customers

Επωνυμία Name	Διεύθυνση Address	Τηλέφωνο Tel.

Κυριώτεροι προμηθευτές Principal suppliers

Επωνυμία Name	Διεύθυνση Address	Τηλέφωνο Tel.

Ακίνητη περιουσία επιχείρησης Immovable property owned by company

(Παρακαλούμε δώστε λεπτομερή περιγραφή για να μπορεί να εκτιμηθεί η αξία του ακινήτου)
(Kindly provide detailed description for correct estimate of value)

Περιγραφή ακινήτου Description	Τετρ. μέτρα Sq. metres	Διεύθυνση Address	Διεύθυνση Current value	Προσημείωση / Υποθήκη Mortgages
1.				
2.				
3.				

Πελάτης της ΕΤΕ: Ναι:
NBG customer: Yes:
Όχι:
No:

Κατάστημα / Branch

Αριθμός λογαριασμού / A/C number

Αντικείμενα για μίσθωση Equipment to be leased

1.	Περιγραφή / Description		
	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	
	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation		
2.	Περιγραφή / Description		
	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	
	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation		
3.	Περιγραφή / Description		
	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	
	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation		
4.	Περιγραφή / Description		
	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	
	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation		
5.	Περιγραφή / Description		
	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	
	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation		
6.	Περιγραφή / Description		
	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	
	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation		

Σας παρακαλώ να μου εγκρίνετε την απαιτούμενη χρηματοδοτική μίσθωση. Δηλώνω υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην αίτηση αυτή, είναι πλήρη και ακριβή και ότι το/τα μισθωμένο/α αντικείμενο/α θα χρησιμοποιηθεί/ούν για την επεξεργασία μου.

Αντιλαμβάνομαι επίσης ότι η ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Α.Ε. έχει το δικαίωμα της εξακρίβωσης των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της.

Solemn declaration about the veracity of this statement.

Τόπος
Place

Ημερομηνία
Date

Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή
Signature

ΥΠΟΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Η αίτηση προέρχεται από τον προμηθευτή Ναι Όχι

NOTE:

This application emanates from supplier Yes No

Απαραίτητα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση: Necessary accompanying documentation:

1. Δημοσιευμένοι ισολογισμοί 3 τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο γενικού καθολικού, ή αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος.
Published financial statement of the last 3 years and latest Trial Balance or detailed statements of recent income Tax Return.
2. Προτιμολόγια/προσφορές προμηθευτών για τα πράγματα προς μίσθωση. Σε περίπτωση εισαγωγής η αναγραφόμενη τιμή να είναι cif.
Proforma invoices for goods to be leased.
3. Φωτοτυπία ταυτότητας (2 όψεις) του υπογράφοντος για την εταιρία.
Photocopy of deponents identity card (both sides).
4. Συμπληρωμένες αιτήσεις φορέων/ων.
Completed shareholder's statement.
5. Επικυρωμένα νομιμοποιητικά έγγραφα της εταιρίας, όπως αναφέρονται τους ακόλουθους πίνακες.
Certified mandale documents in accordance with the following table.

ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΑΝΩΝΥΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Α.Ε.)

1. Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως με το Καταστατικό της Εταιρίας (αν η εταιρία είναι παλιά) ή Καταστατικό (ολόκληρο) της εταιρίας και ΦΕΚ δημοσιεύσεως του (αν η εταιρία είναι πρόσφατη) ή έχει κωδικοποιηθεί με το Π.Δ. 409/86.
2. Αντίγραφο Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με τυχόν τροποποιήσεις του αρχικού Καταστατικού της Εταιρίας.
3. Πρακτικά της τελευταίας Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων από τα οποία προέκυψε η εκλογή του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.
4. Πρακτικά Διοικητικού Συμβουλίου, περί συγκροτήσεως του σε σώμα, καθώς και περί παροχής δικαιώματος υπογραφών και εκπροσώπησης. Αν δεν υπάρχει γενική εκπροσώπηση ειδικό πρακτικό Δ.Σ. για την υπογραφή σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
5. Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως στο οποίο δημοσιεύονται τα ονόματα των παρόντων μελών Διοικητικού Συμβουλίου.
6. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως από το Πρωτοδικείο.
7. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας. (ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ Η ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ Η ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ)

ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ (Ε.Π.Ε.)

1. Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως με την δημοσίευση των στοιχείων του Καταστατικού της εταιρίας και αντίγραφο του Καταστατικού (ολόκληρο).
2. Αντίγραφο Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με τυχόν τροποποιήσεις του αρχικού Καταστατικού της Εταιρίας.
3. Πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων στην περίπτωση όπου υπάρχει αλλαγή διαχειριστή.
4. ΦΕΚ δημοσιεύσεως του διορισμού του διαχειριστή.
5. Πιστοποιητικό περί μη υπάρξεως ή μη τροποποιήσεως του Καταστατικού από το Πρωτοδικείο.
6. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως της εταιρίας από το Πρωτοδικείο.
7. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας. (ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΙΤΕ ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ ΕΙΤΕ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ).

ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Ο.Ε.) ΚΑΙ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Ε.Ε.)

1. Αρχικό Εταιρικό.
2. Τυχόν τροποποιήσεις του.
3. Πιστοποιητικό περί μη υπάρξεως ή μη τροποποιήσεως του Καταστατικού της εταιρίας από το Πρωτοδικείο.
4. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως της εταιρίας από το Πρωτοδικείο.
5. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας. (ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΙΤΕ ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ ΕΙΤΕ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ).

ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ή ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

1. Δήλωση ενάρξεως επιτηδεύματος.
2. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
3. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως από το Πρωτοδικείο. (ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΙΤΕ ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ ΕΙΤΕ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ).

Γ. Υποχρεώσεις από προσωπικές εγγυήσεις Obligations from personal guarantees

Δανειστής/Τράπεζα Bank/Others	Υπόλ. δανείου Balance	Λήξη Expiry	Σκοπός Purpose	Εξασφαλίσεις Security	Δανειζόμενος Principal Debtor
1.					
2.					
3.					

Δ. Ακίνητη περιουσία / Immovable property

(Παρακαλούμε δώστε λεπτομερή περιγραφή για να μπορεί να εκτιμηθεί η αξία του ακινήτου)
(Please provide detailed description for correct estimate of value)

Περιγραφή Ακινήτου Description	Διεύθυνση Address	Τετρ. μέτρα Sq. met.	Σημερινή αξία Current value
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Ποσοστό ιδιοκτησίας % owned	Συνιδιοκτήτης/ες co-owner	Έτος κτήσεως year of acquisition	Προσημειώσεις-Υποθήκες mortgages
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Ε. Άλλα περιουσιακά στοιχεία / Other assets

1. Επιβατηγά ΙΧ / Passenger cars	1. Τίτλοι / Stocks and shares
2. Σκάφη / Pleasure boats	2. Καταθέσεις / Deposits
3. Κινητά μεγάλης αξίας / Valuables	3. Ασφάλειες Ζωής / Life Insurance

Πελάτης της ΕΤΕ
NBG customer

Ναι
Yes
Όχι
No

Κατάστημα ΕΤΕ:
Branch NBG
Αριθμός Λογαριασμού:
A/C Number

Κάτοχος κάρτας: DINERS
Credit cards

VISA

MASTERCARD

Άλλες
πιστωτικές
κάρτες
Other cards

Δηλώνω υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην αίτηση αυτή είναι πλήρη και ακριβή.
Solemn/declaration.

Αντιλαμβάνομαι επίσης ότι η ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Α.Ε. έχει το δικαίωμα της εξακρίβωσης των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της.
Acknowledgment that ETHNIKI LEASING S.A. may proceed to verification.

Τόπος / Place _____ Ημερομηνία / Date _____

Υπογραφή / Signature _____

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

- Εκκαθαριστικό Εφορίας τριών τελευταίων ετών.
- Φωτοτυπία ταυτότητας (2 όψεις).

ATTACHMENTS

- Internal revenue Return (cleared three last years)
- ID card photocopy (both sides)

Στοιχεία Φορέως Owner/Shareholder's Details

Προσωπικά στοιχεία Personal details

Επώνυμο Surname Όνομα Name	<input type="text"/>
Αριθμός ταυτότητας I.D. card No Έτος γέννησης Year of birth ΑΦΜ Tax Number	<input type="text"/>
Έγγαμος Married	<input type="checkbox"/>
Άγαμος Single	<input type="checkbox"/>
Αριθμός παιδιών No of children	<input type="checkbox"/>

Διεύθυνση και στοιχεία κατοικίας Address and home details

Οδός - αριθμός Street No	<input type="text"/>	Περιοχή / Area	<input type="text"/>
Πόλη City	<input type="text"/>	Ταχ. Κωδ. / P. Code	<input type="text"/>
Τηλ. / Tel	<input type="text"/>		
Χρόνια διαμονής στη σημερινή δ/ση Years in present address	<input type="text"/>	Ιδιόκτητη: Owned	Ναι Yes <input type="checkbox"/>
			Όχι No <input type="checkbox"/>

Επαγγελματικά στοιχεία Professional Details

Επάγγελμα Profession	<input type="text"/>
Διεύθυνση επαγγελματικής στέγης Address	<input type="text"/>
Προηγούμενη απασχόληση Previous Profession/employment	<input type="text"/>

Οικονομικά στοιχεία Financial Details

A. Εισόδημα Income

Ετήσιο ατομικό εισόδημα: (Annual personal income)	200_____	200_____	200_____
από κύριο επάγγελμα - ατομικό - profession	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
από άλλες πηγές - ατομικό - other	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Συνολικό εισόδημα Total	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

B. Υποχρεώσεις από Δάνεια Loan obligations

Δανειστής/Τράπεζα Bank	Υπόλ. Δανείου Balance	Λήξη Expiry	Σκοπός Purpose	Εξασφαλίσεις Security
1.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

ΕΘΝΙΚΗ LEASING

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την _____ η Εθνική Λήζινγκ, Ανώνυμος Εταιρεία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (στο εξής καλουμένη "Εκμισθωτής"), που έχει την έδρα της στην Αθήνα, Δ. Σούτσου 8 & Τιμ. Βάσσου, Τ.Κ. 115-21 ΑΘΗΝΑ νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Νικόλαο Δημητρόπουλο, Οικονομικό Διευθυντή και Ευτυχία Ευθυριάτου, Διευθύντρια Διοικητικού και ο/η _____ (στο εξής καλούμενος/η "Μισθωτής") νομίμως εκπροσωπούμενος/η από τον/την _____ συμφώνησαν τα ακόλουθα :

Άρθρο 1

1.1. Ο Εκμισθωτής αναλαμβάνει να εκμισθώσει στον Μισθωτή τα κινητά (στο εξής καλούμενα "Εξοπλισμός") που περιγράφονται στην παρ. 3 του Παραρτήματος ή των Παραρτημάτων που επισυνάπτονται στην παρούσα Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (στο εξής καλούμενη "Σύμβαση") σύμφωνα με τον νόμο 1885/88 όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν. 2367/1995 και ισχύει σήμερα και τις ρήτρες και τους όρους που περιλαμβάνονται στη Σύμβαση, τα Παραρτήματα και Προσθήματα που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη αυτής.

1.2. Κατά τη διάρκεια της Σύμβασης ο Εκμισθωτής μπορεί να συμφωνήσει να εκμισθώσει στον Μισθωτή και άλλον Εξοπλισμό που θα ορίζεται σε Παραρτήματα που θα υπογράφονται μετά την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας Σύμβασης.

Τα Παραρτήματα αυτά, αφού υπογραφούν, θα επισυνάπτονται στην παρούσα Σύμβαση και θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

1.3. Κάθε αναφορά στη Σύμβαση, θεωρείται ότι αποτελεί αναφορά στην παρούσα Σύμβαση, τα Παραρτήματα και τα Προσθήματα των Παραρτημάτων.

Άρθρο 2 : Διάρκεια

2.1. Η διάρκεια της παρούσας Σύμβασης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της και λήγει αναφορικά με κάθε στοιχείο Εξοπλισμού με την πάροδο κάθε μισθωτικής περιόδου ("Πρώτης Μισθωτικής Περιόδου") και κάθε παράτασής της ("Δεύτερης Μισθωτικής Περιόδου") όπως αυτές προσδιορίζονται για τα επιμέρους στοιχεία Εξοπλισμού στα συνημμένα Παραρτήματα στην παρούσα Σύμβαση.

2.2. Η "Πρώτη Μισθωτική Περίοδος" και η "Δεύτερη Μισθωτική Περίοδος" όπως αναφέρονται στα Παραρτήματα αποτελούν την "Διάρκεια Μίσθωσης" για τα επιμέρους τμήματα του Εξοπλισμού.

2.3. Η μίσθωση κάθε τμήματος Εξοπλισμού αρχίζει από την περιέλευση στον Εκμισθωτή ενός πιστοποιητικού ("Πιστοποιητικό Αποδοχής Εξοπλισμού") υπογεγραμμένου από τον Μισθωτή, με το οποίο δηλώνεται από τον Μισθωτή η προσηκούσα περιέλευση σε αυτόν κάθε τμήματος Εξοπλισμού και τελειώνει στο τέλος κάθε Διάρκειας Μίσθωσης.

Άρθρο 3 : Προδιαγραφές - Παραγγελία - Παράδοση - Εγκατάσταση

3.1. Ο Εξοπλισμός θα περιέλθει στην κυριότητα του Εκμισθωτή κατόπιν αγοράς του από τον προμηθευτή που ορίζεται στην παράγρ. 4 του σχετικού Παραρτήματος (στο εξής καλούμενος "Προμηθευτής") αντί τιμήματος που ορίζεται στην παράγρ. 10 του σχετικού Παραρτήματος.

Η επιλογή του Προμηθευτή και του Εξοπλισμού είναι αποκλειστική ευθύνη του Μισθωτή ο οποίος και θα συνομολογήσει με τον Προμηθευτή την τιμή και τους όρους της αγοράς.

Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής ή οποιοσδήποτε υπάλληλος ή άλλο πρόσωπο που ενεργεί για λογαριασμό του δεν έχουν καμία ρητή ή σιωπηρή εξουσία αντιπροσώπευσης του Εκμισθωτή σχετικά με την επιλογή, παραγγελία του Εξοπλισμού ή κάθε άλλο θέμα που συνδέεται με τον Εξοπλισμό.

3.2. Κάθε παραγγελία Εξοπλισμού θα γίνεται απευθείας από τον Μισθωτή στον Προμηθευτή και ο Μισθωτής αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη για την ακρίβεια και ορθότητα της παραγγελίας.

3.3. Όλες οι προδιαγραφές ή οδηγίες που έχουν σχέση με την κατασκευή, λειτουργία, αγορά, μεταφορά, παράδοση και εγκατάσταση του Εξοπλισμού τελούν υπό την αποκλειστική ευθύνη του Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής απαλλάσσεται από κάθε σχετική ευθύνη ή φροντίδα. Αντίγραφο της παραγγελίας κοινοποιείται στον Εκμισθωτή.

Ο Εκμισθωτής δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για την καταλληλότητα, ποιότητα, λειτουργικότητα, παράδοση, συντήρηση, σχεδιασμό, και καλή λειτουργία και εγκατάσταση του Εξοπλισμού, δεδομένου ότι οι διαπραγματεύσεις για την αγορά ή επιλογή του Εξοπλισμού και ο έλεγχος του Εξοπλισμού γίνεται με αποκλειστική ευθύνη του Μισθωτή.

3.4. Ρητά συμφωνείται ότι οι υποχρεώσεις του Εκμισθωτή σχετικά με την πληρωμή του τμήματος στον Προμηθευτή και η μίσθωση του Εξοπλισμού αρχίζουν από την περιέλευση στον Εκμισθωτή υπογεγραμμένης από τον Μισθωτή της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, των Παραρτημάτων και Προσθημάτων αυτής, περιλαμβανομένου του πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού, με το οποίο δηλώνεται από τον Μισθωτή η προσηκούσα περιέλευση σε αυτόν του Εξοπλισμού.

3.5. Το τίμημα που θα καταβληθεί από τον Εκμισθωτή στον Προμηθευτή είναι ελεύθερο από κάθε έξοδο ή βάρος που αφορά την παραγγελία, παράδοση, αποδοχή, μεταφορά, εγκατάσταση ή μετακίνηση του Εξοπλισμού τα οποία και επιβαρύνουν τον Μισθωτή.

3.6. Εκτός άλλης συμφωνίας, η παράδοση του Εξοπλισμού στον Μισθωτή θα γίνει στο εργοστάσιο, κατάσταση ή αποθήκη από το οποίο θα παραληφθεί ο Εξοπλισμός.

3.7. Ο Εκμισθωτής, σε περίπτωση εγκατάστασης του Εξοπλισμού από τρίτους, θα εκχωρεί στον Μισθωτή όλα τα δικαιώματα του κατα των τρίτων. Η εκχώρηση αυτή θα γίνεται υπό τον όρο ότι ο Μισθωτής θα αποζημιώνει πλήρως τον Εκμισθωτή για όλες τις δαπάνες, απαιτήσεις, ζημιές και έξοδα που ο Εκμισθωτής υπέστη ή θα υποστεί σε σχέση με οποιαδήποτε διένεξη ή αγωγή εκ μέρους ή κατά αυτών των τρίτων.

Άρθρο 4 : Μισθώματα

4.1. Το πληρωτέο από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή μίσθωμα ("Μίσθωμα") σχετικά με τον εξοπλισμό θα είναι το ποσό που ορίζεται στο σχετικό Παράρτημα και θα καταβάλλεται καθαρό και ελεύθερο από κάθε δικαίωμα συμψηφισμού ή ανταξίωσης και χωρίς καμία έκπτωση ή επιβάρυνση ή παρακράτηση, εκτός εάν υπάρχει αντίθετη νομοθετική επιταγή.

Στην περίπτωση αυτή ο Μισθωτής, θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή το ποσό που θα ελάμβανε ο Εκμισθωτής εάν δεν υπήρχε η αντίστοιχη νομοθετική επιταγή.

Τα μισθώματα μαζί με όλα τα άλλα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση θα καταβάλλονται χωρίς καθυστέρηση και χωρίς προηγούμενη όχληση στα γραφεία του Εκμισθωτή ή σε πίστωση τραπεζικού λογαριασμού του Εκμισθωτή, τον οποίο θα έχει γνωστοποιήσει ο Εκμισθωτής στον Μισθωτή ή τέλος όπου ο Εκμισθωτής ήθελε δώσει εντολή, ακριβώς στις καθορισμένες στο Παράρτημα τακτές ημερομηνίες, οι οποίες αποτελούν δήλη ημέρα για την καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων, ως κατωτέρω ορίζεται.

Όταν μια πληρωμή έναντι του χρέους συμπίσει σε μη εργάσιμη ημέρα, η πληρωμή αυτή θα γίνεται την μέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα.

Σε περίπτωση καταβολής των μισθωμάτων με επιταγές θα τίθεται τοκοφόρος ημερομηνία (Valeur) 4 εργάσιμων ημερών, για επιταγές ίδιας πόλεως, και 10 Εργασιμων ημερών για επιταγές επαρχίας

Ο Εκμισθωτής θα παραδίδει στον Μισθωτή έγγραφη απόδειξη εισπραξης, που αυτή ή η απόδειξη κατάθεσης στην Τράπεζα σε πίστωση του λογαριασμού του Εκμισθωτή, αποτελούν τα μοναδικά αποδεικτικά μέσα καταβολής, με εξαίρεση την περίπτωση προφανούς λάθους, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και του όρκου.

4.2. Η υποχρέωση του Μισθωτή να καταβάλλει τα μισθώματα σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση δεν εξαρτάται από την ύπαρξη νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων του Εξοπλισμού που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας σύμβασης.

Ο Μισθωτής δεν δικαιούται οποιασδήποτε εκπτώσεως ή μειώσεως του Μισθώματος για τυχόν χρονικό διάστημα κατά το οποίο ο Εξοπλισμός θα είναι εκτός λειτουργίας και ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να παρέχει εναλλακτικό Εξοπλισμό για την περίοδο αυτή, δεδομένου ότι ο Μισθωτής επέλεξε τον Προμηθευτή και τον Εξοπλισμό.

4.3. Το πληρωτέο, σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση Μισθωμα σχετικά με κάθε μέρος του Εξοπλισμού δύναται να αναπροσαρμόζεται προς τα άνω ή τα κάτω, σύμφωνα με τον τρόπο που ορίζεται στο Πρόσθεμα, επί του αντίστοιχου Παραρτήματος, κατά καιρούς και ο Εκμισθωτής θα ειδοποιεί εγγράφως, με κάθε τρόπο, αρκούσης ειδοποιήσεως και με απλή επιστολή ή τηλεομοιοτυπία, τον Μισθωτή σχετικά με την τυχόν αναπροσαρμογή και θα δηλώνει την ημερομηνία από την οποία ισχύει η αναπροσαρμογή αυτή.

Διευκρινίζεται ότι ως τέτοια ειδοποίηση νοείται και η αποστολή, από τον Εκμισθωτή, του σχετικού τιμολογίου Μισθώματος, πλέον ΦΠΑ επί αυτού.

4.4. Ο Μισθωτής παραιτείται κάθε δικαιώματός του να καθορίζει, σε περίπτωση υπέρξεως πλειόνων χρεών κατά την καταβολή, το χρεος που εξοφλείται καθώς και του δικαιώματος να ορίζει κατά την καταβολή το ιδιαίτερο τυχόν επιμέρους στοιχείο του χρέους στο οποίο λογίζεται κάθε καταβολή.

Συνομολογείται ότι ο Εκμισθωτής δικαιούται σε περίπτωση υπέρξεως πλειόνων χρεών του Μισθωτή, που απορρέουν από περισσότερα παραρτήματα της Σύμβασης, να ορίζει σε ποιο από τα χρέη αυτά καταλογίζεται κάθε καταβολή του Μισθωτή.

Ρητά συμφωνείται ότι κάθε καταβολή από τον Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή, έναντι των μισθωμάτων ή άλλων οφειλομένων ποσών (τόκων υπερημερίας, ασφαλιστρων, εξόδων κλπ), θα καταλογίζεται στην εξόφληση πρώτα των τόκων υπερημερίας, έπειτα των λοιπών χρεώσεων, εκτός μισθωμάτων (δηλαδή τόκοι προκαταβολών, ασφάλιστρα, έξοδα, πρόστιμα κλπ) και τελευταία των μισθωμάτων.

4.5. Επειδή τα μισθώματα και οποιοδήποτε άλλο οφειλόμενο, από τον Μισθωτή, ποσό θα χρεωπιστώνονται σ' έναν ή περισσότερους λογαριασμούς του Μισθωτή στα βιβλία του Εκμισθωτή (όπως θα επιλέγει αυτός κάθε φορά σύμφωνα με τις ανάγκες της λογιστικής του τάξης), συμφωνείται ότι οι οφειλές κάθε φύσεως (ενδεικτικά από μισθώματα, ΦΠΑ επί αυτών, τόκους υπερημερίας, ασφάλιστρα, προμήθειες κλπ), που απορρέουν ή έχουν αιτία τους την παρούσα σύμβαση μπορούν να αποδεικνύονται και με μηχανογραφικά αποσπάσματα ή αντίγραφα των λογαριασμών αυτών που θα εκδίδονται από τα εμπορικά βιβλία του Εκμισθωτή.

Τα ανωτέρω αποσπάσματα ή αντίγραφα θα εκδίδονται από τον Εκμισθωτή ή εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του και συμφωνείται και από τον Μισθωτή ότι θα έχουν πλήρη αποδεικτική ισχύ για την ειδικότερη αιτία, την ύπαρξη και το ύψος των οφειλών του, που θα αναφέρονται σ' αυτά.

Άρθρο 5 : Εξοπλισμός

Στην παρούσα Σύμβαση στον όρο "Εξοπλισμός" περιλαμβάνονται και όλες οι αντικαταστάσεις και ανανεώσεις του Εξοπλισμού και των συστατικών αυτού μερών και Παραρτημάτων καθώς και όλες οι προσθήκες και εξαρτήματα του Εξοπλισμού που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη του.

Άρθρο 6 : Φόροι κλπ επί του Εξοπλισμού και των Μισθωμάτων

Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής βαρύνεται καθ' ολοκληρίαν με κάθε φόρο (με εξαίρεση τον φόρο εισοδήματος του Εκμισθωτή), δασμό, εισφορά, βάρος, τέλος, πρόστιμο ή άλλη επιβάρυνση παρούσα ή μέλλουσα ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων που αφορούν τον Εξοπλισμό, την παρούσα Σύμβαση ή τα Μισθώματα και τα οποία επιβάλλονται σε βάρος είτε του Μισθωτή είτε του Εκμισθωτή είτε υπό την ιδιότητά του ως Εκμισθωτή είτε υπό την ιδιότητά του ως κυρίου του Εξοπλισμού.

Εάν ο Εκμισθωτής καταβάλει με οποιοδήποτε τρόπο οποιαδήποτε από τα προαναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο ποσά, ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να τον αποζημιώσει εξ ολοκλήρου παραχρήμα.

Ο Μισθωτής θα παραδίδει στον Εκμισθωτή όλες τις σχετικές αποδείξεις πληρωμής.

Άρθρο 7 : Πινακίδες

7.1. Εάν ζητηθεί από τον Εκμισθωτή ο Μισθωτής θα αναρτήσει στον Εξοπλισμό πινακίδες, επιγραφές ή οποιοδήποτε άλλο διακριτικό μέσο που θα δηλώνει ότι ο Εξοπλισμός ανήκει στην κυριότητα του Εκμισθωτή, και τα οποία θα είναι εμφανή και ευανάγνωστα.

7.2. Ο Μισθωτής θα ενεργήσει τα δέοντα ώστε οι Πινακίδες αυτές και άλλα διακριτικά στοιχεία να παραμείνουν αναρτημένα, να μην αποσβεσθούν, αλλαιωθούν ή σπασοθήκονται καλυφθούν και να μη δεχθεί να προκληθεί κάτι τέτοιο από τρίτους.

Άρθρο 8 : Απαγόρευση επιβάρυνσης

Ο Μισθωτής δεν θα πωλήσει ή θα προσφέρει προς πώληση, υποθηκεύσει, ενεχυριάσει, μεταβιβάσει, υπομισθώσει ή ρησθαιώσει ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο διαθέσει ή συνάψει σύμβαση σε σχέση με τον Εξοπλισμό ή κάθε δικαίωμα επί του ή που απορρέει από τη Σύμβαση και θα διατηρεί τον Εξοπλισμό στην κατοχή του και στον τόπο που ορίζεται στο ντιστοιχο Παράρτημα. Ο Μισθωτής υποχρεούται επίσης να αποτρέπει την δημιουργία οποιουδήποτε βάρους ή δέσμευσης επί του Εξοπλισμού.

Άρθρο 9 : Υγειονομικές διατάξεις και διατάξεις περί ασφαλείας

Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή ή οποιουδήποτε τρίτου για την τήρηση υγειονομικών διατάξεων και των διατάξεων περί ασφαλείας τις οποίες θα τηρεί ανελλιπώς ο Μισθωτής σύμφωνα με τα άρθρα 10 και 11 της παρούσας Σύμβασης.

Άρθρο 10 : Διαφύλαξη Εξοπλισμού και τόπος εγκατάστασης

10.1. Ο Μισθωτής θα ενεργεί έτσι ώστε ο Εξοπλισμός να μη κατασχεθεί ή αφαιρεθεί από την κατοχή του ή τον λεγχο του με βάση οποιαδήποτε διαδικασία κατασχέσεως ή εκτελέσεως ή κάθε άλλη νόμιμη διαδικασία. Αλλά εάν ο Εξοπλισμός κατασχεθεί ή αφαιρεθεί ο Μισθωτής θα ειδοποιήσει εγγράφως παραχρήμα τον Εκμισθωτή τον οποίο και θα παζημιώσει πλήρως για κάθε ζημία, απώλεια, βάρος, δαπάνη που θα υποστεί ο Εκμισθωτής σχετικά με το γεγονός αυτό, στο έτρο που ο Εκμισθωτής δεν θα αποζημιωθεί βάσει του άρθρου 12.3 της παρούσας Σύμβασης.

10.2. Ο Μισθωτής θα χρησιμοποιεί τον Εξοπλισμό αποκλειστικά στην Ελλάδα και στον χώρο που ορίζεται στην αρ. 6 του σχετικού Παραρτήματος.

Άρθρο 11 : Χρήση του Εξοπλισμού

11.1. Ο Μισθωτής, με δική του επιβάρυνση, υποχρεούται να επισκευάζει και γενικά να συντηρεί τον Εξοπλισμό ικτικώς και προσηκόντως έτσι ώστε ο Εξοπλισμός να διατηρείται σε κατάσταση καλής λειτουργίας και αποδόσεως και να ντικαθιστά όλα τα ελλείποντα, κατεστραμμένα, βλαφθέντα ή ελαττωματικά μέρη του Εξοπλισμού με άλλα της ίδιας ποιότητας ι σε κάθε περίπτωση να ακολουθεί τις οδηγίες ή υποδείξεις του κατασκευαστή και/ή των Προμηθευτών σχετικά με την χρήση, ιπουργία, συντήρηση και καθαρισμό του Εξοπλισμού.

11.2. Ο Μισθωτής δεν θα τροποποιεί, αλλοιώνει ή προβαίνει σε προσθήκες επί του Εξοπλισμού χωρίς την ροηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή εκτός εάν κάτι τέτοιο επιβληθεί από το νόμο, οπότε ο Μισθωτής θα προβεί μέσως στις αναγκαίες τροποποιήσεις ή προσθήκες, με δική του δαπάνη, χωρίς επιβάρυνση του Εκμισθωτή.

Κάθε τροποποίηση, αλλοίωση ή προσθήκη επί του Εξοπλισμού παραμένει προς όφελος του Εξοπλισμού υρίς δικαίωμα αφαίρεσης ή και αποζημίωσης του Μισθωτή κατά του Εκμισθωτή.

11.3. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει με δική του φροντίδα όλες τις απαραίτητες άδειες ή εγκρίσεις για την ικατάσταση και χρήση του Εξοπλισμού, να τις διατηρεί σε ισχύ και να μην προβαίνει σε καμία ενέργεια ή παράλειψη, ώστε η ρήση του Εξοπλισμού να αντιβαίνει σε οποιονδήποτε κανόνα δικαίου.

11.4. Ο Μισθωτής δεν θα χρησιμοποιεί ή επιτρέπει τη χρήση του Εξοπλισμού για σκοπούς για τους οποίους δεν ναι σχεδιασμένος και θα λειτουργεί και χρησιμοποιεί τον Εξοπλισμό σύμφωνα με τους ορθούς κανόνες πρακτικής, ασφάλειας ι τις οδηγίες του κατασκευαστή.

11.5. Το δικαίωμα του Μισθωτή να έχει την χρήση του Εξοπλισμού εξαρτάται από την προσηκούσα τήρηση των τοχρεώσεών του σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση.

11.6. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Εκμισθωτή να χρησιμοποιεί τον Εξοπλισμό τοκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες της επιχείρησής του.

Άρθρο 12 : Βλάβη Εξοπλισμού

12.1. Ο Μισθωτής φέρει ολόκληρη την ευθύνη και θα αποζημιώνει τον Εκμισθωτή για οποιαδήποτε απώλεια ή μμία επί του Εξοπλισμού (στο μέτρο που ο Εκμισθωτής δεν θα έχει αποζημιωθεί από την σχετική ασφάλιση), από τοιαδήποτε αιτία και εάν επήλθαν, ακόμη και σε περίπτωση ανωτέρας βίας, είτε αυτές προέκυψαν πριν από την άνκτηση της οικής κατοχής του Εξοπλισμού από τον Εκμισθωτή, είτε οφείλονται σε λόγους που ανάγονται σε χρόνο πριν από την άνκτηση της φυσικής κατοχής από τον Εκμισθωτή, εξαιρούμενης της συνήθους φθοράς του Εξοπλισμού, επιφυλασσομενων δε ν γενικών ρυθμίσεων της παρούσας παραγράφου θα εφαρμόζονται οι κατωτέρω διατάξεις σε κάθε σχετική περίπτωση :

12.2. Εάν ο Εξοπλισμός βλαφθεί, ώστε να εμποδίζεται η κανονική λειτουργία του, αλλά είναι δυνατή η επιδιόρθωση υ, ο Μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί σχετικά τον Εκμισθωτή και να προβαίνει παραχρήμα στην λήψη των αναγκαίων τρων, ώστε ο Εξοπλισμός να επισκευασθεί πλήρως και να επανέλθει σε άριστη ικανότητα λειτουργίας και ο Εκμισθωτής, κατά ν κρίση του, θα καταβάλλει ή θα εκχωρεί στον Μισθωτή τα σχετικά ποσά που τυχόν έλαβε ο Εκμισθωτής από την ασφάλιση υ Εξοπλισμού.

12.3. Εάν κατά την κρίση του Εκμισθωτή ο Εξοπλισμός έχει αχρηστευθεί χωρίς δυνατότητα επισκευής ή έχει τολεσθεί, κλαπεί, κατασχεθεί ή δημευθεί ο Μισθωτής θα ειδοποιήσει τον Εκμισθωτή και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους ι καταβάλει στον Εκμισθωτή, τη αιτήσεί του, το ποσό εκείνο που θα έπρεπε να καταβληθεί στον Εκμισθωτή στην περίπτωση ιταγγελίας της μισθώσεως του Εξοπλισμού από τον Μισθωτή.

12.4. Με την πληρωμή του παραπάνω ποσού η μίσθωση του Εξοπλισμού λήγει και ο Εκμισθωτής υποχρεούται να ταβιβάζει την κυριότητα του Εξοπλισμού στον Μισθωτή. Μέχρι της πληρωμής όμως του παραπάνω ποσού ο Εκμισθωτής ιτηρεί στο ακέραιο όλα του τα δικαιώματα (συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος να εισπράττει Μισθώματα) και ο σθωτής εξακολουθεί να υπέχει στο ακέραιο όλες τις υποχρεώσεις του.

Άρθρο 13 : Αποζημίωση

Δεδομένου ότι ο Μισθωτής επέλεξε τον Εξοπλισμό ως ικανοποιητικό και κατάλληλο για την επίτευξη του οπού του, ο Μισθωτής συμφωνεί ότι θα αποζημιώνει και προφυλάσσει τον Εκμισθωτή εναντίον κάθε αξίωσης, απαίτησης, μίας, ή ευθύνης, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται συμπεριλαμβανομένων και αυτών εξ αιτίας θανάτου ή αυματισμού τρίτων προσώπων ή απώλειας ή καταστροφής ξένης ιδιοκτησίας ή παραβίασης δικαιώματων ευρεσιτεχνίας και ου σχετίζονται με ή προέρχονται από τον σχεδιασμό κατασκευή, κατοχή, χρήση, λειτουργία, εκ νέου παράδοση ή μετακίνηση υ Εξοπλισμού ή οπωσδήποτε αφορούν τον ή προέρχονται από τον Εξοπλισμό. Όλα τα καταβλητέα ποσά αποζημιώσεων ρίων ο παρών όρος θα καταβάλλονται από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή σε πρώτη ζήτηση του τελευταίου.

Άρθρο 14 : Ασφάλιση Εξοπλισμού

14.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, να διατηρεί τον Εξοπλισμό ασφαλισμένο πλήρως και για κάθε κίνδυνο σε ασφαλιστική εταιρεία εγκεκριμένη εγγράφως από τον Εκμισθωτή και με ασφαλιστική σύμβαση που θα εγκριθεί από τον Εκμισθωτή. Η ασφάλιση θα καλύπτει οποιαδήποτε ζημία, εξ αιτίας, ενδεικτικά, της μη λειτουργίας ή βλάβης του Εξοπλισμού ή καταστροφής του Εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένης της πυρκαϊάς και κλοπής, σωματικής βλάβης ή περιουσιακής ζημίας προκληθησομένης εξ αιτίας του Εξοπλισμού, για ποσό όχι κατώτερο από αυτό που ορίζεται στην παρ. 10 του σχετικού Παραρτήματος. Επίσης, θα πρέπει να διατηρεί τον Εξοπλισμό ασφαλισμένο για την αστική ευθύνη έναντι τρίτων υπό οποιαδήποτε αιτία και αν προκληθεί. Σε περίπτωση παραλείψεως του Μισθωτή να προβεί στην ασφάλιση, ο Εκμισθωτής δικαιούται, με επιβάρυνση του Μισθωτή, να ασφαλίσει τον Εξοπλισμό.

Ο Μισθωτής θα επιδεικνύει στον Εκμισθωτή, οποτεδήποτε αυτός ζητήσει, το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλιστρών και το πιστοποιητικό ασφαλίσεως.

Σε περίπτωση μη πληρωμής των ασφαλιστρών από τον Μισθωτή ο Εκμισθωτής δύναται να καταβάλλει αυτός α ασφαλίστρα και να αποζημιωθεί επί τη αιτήσει του από τον Μισθωτή για την αντίστοιχη δαπάνη.

14.2. Ο Μισθωτής θα ενημερώνει τους ασφαλιστές ότι ο Εξοπλισμός ανήκει στην κυριότητα του Εκμισθωτή και ότι όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια θα φέρουν ως δικαιούχο του ασφαλίματος τον Εκμισθωτή στον οποίο, σε κάθε περίπτωση, οι ασφαλιστές θα καταβάλλουν οποιοδήποτε ποσό.

Ο Εκμισθωτής με την καταβολή σε αυτόν των παραπάνω ποσών κατά την κρίση του δικαιούται να τα χρησιμοποιεί για :

14.2.1. Να επισκευάζει οποιαδήποτε βλάβη του Εξοπλισμού ή

14.2.2. Να αντικαθιστά τον Εξοπλισμό με άλλον παρόμοιο για τον οποίο θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας Σύμβασης, ή

14.2.3. Προς διακανονισμό των υποχρεώσεων και ευθυνών του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση.

14.3. Ο Μισθωτής σύμφωνα με τον χρηματοδοτικό χαρακτήρα της παρούσας Σύμβασης, φέρει αποκλειστικά τον κίνδυνο της καταστροφής του εξοπλισμού από οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Ρητά συνομολογείται με την παρούσα ότι, σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν ασφαλίσει τον εξοπλισμό, ως υποχρεούται, εκ του νόμου και εκ της Συμβάσεως, ή τον ασφαλίσει πλημμελώς ή τον ασφαλίσει μόνον για ορισμένους κινδύνους και όχι κατά παντός κινδύνου και για αστική ευθύνη, θα αποζημιώσει πλήρως τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα Σύμβαση για κάθε ζημιά ή απώλεια του εξοπλισμού και για κάθε ζημιά που μπορεί να προκληθεί σε τρίτα πρόσωπα ή ιδιοκτησίες τρίτων, ακόμα και εάν από το νόμο ευθύνεται ο Εκμισθωτής, υπό την ιδιότητά του ως κυρίου του εξοπλισμού. Ο μισθωτής με δική του φροντίδα και δαπάνη θα υπερασπίζεται τον Εκμισθωτή σε κάθε τυχόν εναντίον του ανοιγόμενη σχετική αστική ή ποινική δίκη, στις οποίες ο Εκμισθωτής θα δύναται να παρίσταται με δικούς του δικηγόρους οπότε και κάθε σχετική δαπάνη θα βαρύνει το Μισθωτή. Σε περίπτωση που ο Εκμισθωτής κληθεί ή υποχρεωθεί με οποιοδήποτε τρόπο να καταβάλλει σ' οποιοδήποτε τρίτο οποιοδήποτε ποσό, σχετικά με τις ανωτέρω αιτίες, ο Μισθωτής υποχρεούται να τον αποζημιώσει παραχρήμα.

Άρθρο 15 : Δικαίωμα Επιθεωρήσεως

Ο Μισθωτής θα επιτρέπει στον Εκμισθωτή ή στον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του, σε όλες τις κατάλληλες ώρες, να επιθεωρεί τον Εξοπλισμό και προς τον σκοπό αυτό να εισέρχεται στις εγκαταστάσεις του Μισθωτή στις οποίες είναι τοποθετημένος ο Εξοπλισμός και θα του παρέχει κάθε δυνατή προς τούτο διευκόλυνση.

Άρθρο 16 : Εγγύηση Κατασκευαστή και/ή Προμηθευτή

16.1. Ο Εκμισθωτής θα ενεργήσει τα δέοντα ώστε να εκχωρήσει στον Μισθωτή τα δικαιώματά του από κάθε εγγύηση, όρο ή διαβεβαίωση που τυχόν του έχει δοθεί από τον κατασκευαστή του Εξοπλισμού και/ή τον Προμηθευτή ή ισχύει οπωσδήποτε υπέρ του Εκμισθωτή.

Ρητά συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής δεν εκμισθώνει ή προμηθεύει τον Εξοπλισμό στον Μισθωτή υπό τον όρο της ύπαρξης τέτοιας εγγύσεως, όρου ή διαβεβαίωσης ρητής ή σιωπηράς οι οποίες αποκλείονται ρητά με τον παρόντα όρο. Ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη που θα επήγαζε από τα άρθρα 575 έως 586, 588 και 592 του Αστικού Κώδικα. Ο Εκμισθωτής θα εκχωρήσει στον Μισθωτή τις σχετικές αξιώσεις υπό τον όρο ότι ο Μισθωτής θα τον αποζημιώσει πλήρως για κάθε κόστος, αξίωση, δαπάνη ή ζημία που υπέστη ή θα υποστεί αυτός από την άσκηση των ανωτέρω αξιώσεων.

16.2. Με την επιφύλαξη της παρ. 1 ρητά συμφωνείται ότι όταν ο Εξοπλισμός, όπως αυτός προσδιορίζεται σε κάθε Παράρτημα της παρούσας Σύμβασης, είναι οχήματα, ο Μισθωτής συνομολογεί ότι δεν θα έχει και δεν θα εγείρει ουδεμία αξίωση κατά του Εκμισθωτή, που να απορρέει από την κατασκευή ή χρήση του οχήματος.

Συνομολογείται ρητά ότι ο Εκμισθωτής δεν έχει ουδεμία ευθύνη σχετικά με την καταλληλότητα και ασφάλεια του οχήματος και η αποδοχή του οχήματος από τον Μισθωτή υποδηλώνει ότι ο Μισθωτής το παρέλαβε σε άριστη γενική μηχανική κατάσταση.

Κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου ο Μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει και διατηρεί όλες τις αναγκαίες κατά το νόμο άδειες και να πληρώνει τα σχετικά έξοδα.

16.3. Κανένας πωλητής, κατασκευαστής ή Προμηθευτής από τους οποίους αγοράσθηκε ή προμηθεύτηκε ο Εξοπλισμός ή με τους οποίους έγιναν οι διαπραγματεύσεις για την σύναψη της παρούσας Σύμβασης και κανένας υπάλληλός τους δεν είναι ή δύναται να θεωρηθεί αντιπρόσωπος του Εκμισθωτή ούτε ότι ενεργεί για λογαριασμό του για κανένα σκοπό και καμία ευθύνη δεν θα αποδίδεται στον Εκμισθωτή για όρους, δηλώσεις ή διαβεβαιώσεις του παραπάνω πωλητή, κατασκευαστή, Προμηθευτή ή υπαλλήλου τους.

Ο Εκμισθωτής

Ο Μισθωτής

Άρθρο 17 : Καθυστέρηση καταβολών

Εάν τα οφειλόμενα μισθώματα ή οποιοδήποτε άλλο οφειλόμενο ποσό σύμφωνα με την παρούσα, μαζί με τις δαπάνες και τα έξοδα τα οποία θα υποστεί ο Εκμισθωτής για την είσπραξη των οφειλομένων ποσών, δεν καταβληθούν όποτε και όπως ορίζεται στην παρούσα και στον Νόμο, ο Μισθωτής καθίσταται αυτομάτως υπερήμερος, από την επομένη της ημέρας κατά την οποία ήταν πληρωτέο το επιμέρους ποσό και θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, με την επιφύλαξη όλων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση, το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό τόκου υπερημερίας μέχρι της ημερομηνίας αποπληρωμής του χρέους.

Όλα τα παραπάνω ποσά οφείλονται από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή, ανεξάρτητα από το εάν εγέρθηκε αγωγή εναντίον του Μισθωτή και με την επιφύλαξη όλων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή για αποκατάσταση ζημιών εξαιτίας παράβασης των όρων της Σύμβασης.

Ο τόκος υπερημερίας που οφείλεται λόγω καθυστέρησης οποιασδήποτε οφειλής, θα υπολογίζεται σύμφωνα με το εκάστοτε καθοριζόμενο ανώτατο εξωτραπεζικό επιτόκιο υπερημερίας με βάση έτος τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών.

Άρθρο 18 : Καταγγελία εκ μέρους του Εκμισθωτή

18.1. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη Σύμβαση, τη μίσθωση όλου ή οποιουδήποτε μέρους του Εξοπλισμού οποτεδήποτε, με έγγραφη ειδοποίηση προς τον Μισθωτή με την επέλευση ενός ή περισσοτέρων από τα παρακάτω γεγονότα, έκαστο από τα οποία αποκαλείται "Λόγος Καταγγελίας".

18.1.1. Εάν ο Μισθωτής δεν καταβάλει το Μισθώμα ή άλλο οφειλόμενο, σύμφωνα με την παρούσα, ποσό μέσα σε 2 (δύο) ημέρες από τότε που κατέστη ληξιπρόθεσμο.

18.1.2. Εάν ο Μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε άλλο όρο της παρούσας Σύμβασης.

18.1.3. Εάν οποιοσδήποτε δικαστικός λειτουργός ή υπάλληλος ή άλλο αρμόδιο πρόσωπο προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια με σκοπό την κατάσχεση, επίταξη, σφράγιση όλου ή μέρους του Εξοπλισμού ή εάν οποιοσδήποτε κύριος ακινήτου προβεί σε οποιαδήποτε πράξη αναγκαστικής εκτελέσεως ή ασφαλιστικών μέτρων σε σχέση προς οποιονδήποτε Εξοπλισμό ή αν κάποιος Εξοπλισμός κατασχεθεί, επιταχθεί ή σφραγισθεί ή αν ο Μισθωτής επιτρέψει ή ανεχθεί οποιαδήποτε ενέργεια ή γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει την κυριότητα ή τα δικαιώματα του Εκμισθωτή στο σύνολο ή μέρος του Εξοπλισμού.

18.1.4. Εάν ο Μισθωτής αποφασίσει τη διάλυση της επιχείρησής του, ή κατατεθεί αίτηση πτωχεύσεως κατ' αυτού ή κηρυχθεί σε πτώχευση ή παύσει τις πληρωμές ή η περιουσία του κατασχεθεί ή σφραγισθεί ή τεθεί αυτή υπό αναγκαστική διαχείριση.

18.1.5. Εάν οποιαδήποτε δήλωση ή διαβεβαίωση του Μισθωτή που περιέχεται στην Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, την παρούσα Σύμβαση ή Παράρτημά της ή που αφορά την εκτέλεσή της αποδειχθεί οποτεδήποτε ότι ήταν ουσιαστικά αναληθής.

18.1.6. Εάν οποιαδήποτε άλλη σύμβαση χρηματοδοτικής ή απλής μισθώσεως μεταξύ του Εκμισθωτή ή τρίτου προσώπου και του Μισθωτή ή θυγατρικής του εταιρείας και η οποία περιέχει όρους ομοίους, κατά το περιεχόμενο ή τις συνέπειες, προς το άρθρο 18 της παρούσας Σύμβασης, καταγγελθεί βάσει παρόμοιου όρου.

18.1.7. Εάν χωρίς την, κατά δίκαιη κρίση παρεχόμενη, συναίνεση του Εκμισθωτή ο Μισθωτής ή οποιαδήποτε θυγατρική εταιρεία του μεταβιβάσει ή διαθέσει το σύνολο ή σημαντικό μέρος του ενεργητικού τους.

18.1.8. Εάν μεταβληθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο η μετοχική ή η εταιρική σύνθεση του Μισθωτή ή των Εγγυητών και οι νέοι μέτοχοι δεν πληρούν τα κριτήρια του Εκμισθωτή περί αξιοχρέου και αξιοπιστίας, σύμφωνα με τα γενικά παραδεκτά ισχύοντα στα τραπεζικά συναλλακτικά ήθη.

18.2. Με την καταγγελία της παρούσας Σύμβασης ή της μίσθωσης οποιοδήποτε Εξοπλισμού σύμφωνα με το παρόν άρθρο 18 ο Μισθωτής θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή :

α) Όλα τα ποσά που οφείλονται είτε ως Μισθώματα (περιλαμβανομένων όλων των άληκτων μισθωμάτων) είτε βάσει οποιασδήποτε άλλης διατάξεως της παρούσας σχετικά με τον Εξοπλισμό του οποίου η μίσθωση καταγγέλλεται.

β) Υπό μορφή συμβατικής αποζημίωσης, οτιδήποτε ήθελε ευλόγως αξιωθεί από τον Εκμισθωτή.

Άρθρο 19 : Καταγγελία εκ μέρους του Μισθωτή

Ο Μισθωτής (μόνο με την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή) έχει δικαίωμα να καταγγείλει την, υπό την παρούσα Σύμβαση, μίσθωση (Πρώρη καταγγελία) του συνόλου ή τμήματος του Εξοπλισμού οποτεδήποτε, ύστερα από προειδοποίηση του Εκμισθωτή πριν από ένα μήνα.

Με την Πρώρη Καταγγελία ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στον Εκμισθωτή ένα ποσό (Αποζημίωση Πρώρης Καταγγελίας) που θα καλύπτει το κόστος, περιλαμβανομένων και των φόρων, που θα υποστεί ο Εκμισθωτής εξ αιτίας της συναίνεσής του για την Πρώρη Καταγγελία καθώς και τα Μισθώματα (περιλαμβανομένων όλων των άληκτων μισθωμάτων) και οποιαδήποτε άλλα ποσά οφείλονται σύμφωνα με την Σύμβαση.

Άρθρο 20 : Επανάκτηση κατοχής Εξοπλισμού

Εάν η Σύμβαση καταγγελθεί σύμφωνα με κάποιον από τους όρους της ο Εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα να επανακτήσει την κατοχή του Εξοπλισμού και να εισέλθει στις εγκαταστάσεις του Μισθωτή όπου είναι εγκατεστημένος ο Εξοπλισμός προς τον σκοπό αυτό. Ο Μισθωτής θα αποζημιώσει πλήρως τον Εκμισθωτή για όλα τα σχετικά έξοδα συμπεριλαμβανομένων και των δικαστικών εξόδων στα οποία θα προβεί ο Εκμισθωτής ή τρίτος για λογαριασμό του προκειμένου να εντοπίσει, αναλάβει, διασφαλίσει και αποθηκεύσει τον Εξοπλισμό καθώς και κάθε δικαστικής διαδικασίας προς εκτέλεση των διατάξεων της παρούσας Σύμβασης και για κάθε άλλη ζημία την οποία θα υποστεί ο Εκμισθωτής εξαιτίας της καταγγελίας της μισθώσεως του Εξοπλισμού.

Άρθρο 21 : Κυριότητα

Με εξαίρεση όσα προβλέπονται στο άρθρο 22 ρητά συμφωνείται ότι σε όλη τη διάρκεια της μισθωσης ο Εξοπλισμός παραμένει στην αποκλειστική κυριότητα του Εκμισθωτή και δεν περιέρχεται στο Μισθωτή και ο Μισθωτής δεν θα προβεί και δεν θα επιτρέψει σε τρίτους να προβούν σε ενέργειες που θα προσβάλουν ή διακινδυνεύσουν τα δικαιώματα του Εκμισθωτή σχετικά με τον Εξοπλισμό.

Άρθρο 22 : Δικαίωμα αγοράς

Ο Μισθωτής έχει το δικαίωμα να αγοράσει τον Εξοπλισμό που αναφέρεται σε κάθε Παράρτημα αντί τμήματος ("Τμήμα Αγοράς") που ορίζεται στο σχετικό Παράρτημα, εφόσον έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του και έχει καταβάλει πλήρως όλα τα Μισθώματα και άλλα ποσά που έχουν ή θέλουν καταστεί ληξιπρόθεσμα σε βάρος του Μισθωτή σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα ή οποιοδήποτε άλλο Παράρτημα ή πρόσθεμα της Σύμβασης και εφόσον ο Μισθωτής δεν ευρίσκεται σε κατάσταση παραβάσεως οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις του κατά την τρέχουσα Σύμβαση.

Ο Μισθωτής θα ειδοποιεί σχετικά με την πρόθεσή του να ασκήσει το δικαίωμα αγοράς ένα μήνα πριν από την αγορά και θα καταβάλλει συγχρόνως στον Εκμισθωτή το Τμήμα Αγοράς.

Άρθρο 23 : Εξοδα

Ο Μισθωτής θα καταβάλλει όλα τα έξοδα και τις δαπάνες σχετικά με την διαπραγμάτευση, σύνταξη, υπογραφή, εκτέλεση, τροποποίηση για οποιοδήποτε λόγο και λύση της παρούσας Σύμβασης συμπεριλαμβανομένων των συμβολαιογραφικών εξόδων και των εύλογων αμοιβών και μικροεξόδων των νομικών συμβούλων του Εκμισθωτή :

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά ο Μισθωτής βαρύνεται με έξοδα σχετικά με :

- α. Την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης και οποιασδήποτε τροποποίησης.
- β. Νομικούς Συμβούλους, Λογιστές, Εκτιμητές, εμπειρογνώμονες.
- γ. Εξοδα εισαγωγής, μεταφοράς, εγκατάστασης, επιστροφής, ανάληψης της κατοχής από τον Εκμισθωτή, συντήρησης, επισκευής, ανταλλακτικών, ασφάλισης, επιθεώρησης από τον Εκμισθωτή
- δ. Δικαστικές ή εξώδικες δαπάνες που γίνονται για την εξασφάλιση των απαιτήσεων του Εκμισθωτή (εμπραγμάτων ή μη) που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση και για την εξάλειψή τους.
- ε. Οποιαδήποτε δικαστική ή εξώδικη δαπάνη σχετικά με τη Σύμβαση.

Άρθρο 24 : Τροποποίηση άρθρων

24.1. Η παράλειψη ή καθυστέρηση του Εκμισθωτή να ασκήσει τα νόμιμα και συμβατικά δικαιώματα του δεν μπορεί να τα επηρεάσει ή να ερμηνευθεί ως παραίτηση από τα δικαιώματα αυτά.

24.2. Καμμία τροποποίηση της παρούσας Σύμβασης δεν μπορεί να γίνει χωρίς την έγγραφη έγκριση του Εκμισθωτή.

24.3. Ο Μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Σύμβαση χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή.

24.4. Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εκχωρεί οποτεδήποτε τα δικαιώματα που απορρέουν από τη Σύμβαση αυτή ή να πωλεί ή κατ' άλλο τρόπο να διαθέτει τα δικαιώματά του επί του Εξοπλισμού, διατηρουμένων των δικαιωμάτων του Μισθωτή κατά την παρούσα Σύμβαση.

Άρθρο 25 : Προϋποθέσεις και Διαβεβαιώσεις

25.1. Ο Μισθωτής δηλώνει προς τον Εκμισθωτή και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποζημιώσει τον Εκμισθωτή σε περίπτωση ανακρίβειας οποιασδήποτε από τις κατωτέρω δηλώσεις :

25.1.1. Ότι όλες οι απαραίτητες άδειες από τις αρμόδιες Αρχές καθώς και τα εταιρικά όργανα του Μισθωτή καθώς και όλες οι ενέργειες με βάση τις οποίες ο Μισθωτής θα συνάψει την παρούσα Σύμβαση και θα μισθώσει τον Εξοπλισμό έχουν δοθεί ή θα έχουν δοθεί πριν από την έναρξη μίσθωσης όλου ή μέρους του Εξοπλισμού και ότι ο Μισθωτής θα παραδώσει στον Εκμισθωτή δεόντως κεκυρωμένο αντίγραφο των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλου αρμοδίου οργάνου (εάν ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο), με το οποίο θα εγκρίνεται δεόντως η αποδοχή και σύναψη της παρούσας Σύμβασης με τις ρητές και όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται σ' αυτήν καθώς και η υπογραφή οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου γγράφου στη μορφή που συμφωνήθηκε μεταξύ των μερών της παρούσας Σύμβασης.

25.2. Ο Μισθωτής δηλώνει και συμφωνεί ότι κατά την διάρκεια της Σύμβασης θα παρέχει στον Εκμισθωτή αντίγραφο των ετήσιων οικονομικών του Καταστάσεων ή Ισολογισμού τόσο του Μισθωτή όσο και της μητρικής εταιρείας του από το τέλος κάθε εταιρικής χρήσης του Μισθωτή και ευθύς ως δημοσιευθούν, και σε κάθε περίπτωση μέσα σε 180 ημέρες από το κλείσιμο της κάθε εταιρικής χρήσης.

25.3. Ο Μισθωτής δηλώνει ρητά προς τον Εκμισθωτή ότι με την σύναψη της παρούσας Σύμβασης ή την εκτέλεση των υποχρεώσεων του που απορρέουν από κάθε σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης μεταξύ Εκμισθωτή και Μισθωτή δεν αραβιάζει οποιαδήποτε άλλη σύμβαση ή υποχρέωση δεσμευτική για το Μισθωτή.

Άρθρο 26 : Γνωστοποιήσεις

26.1. Κάθε αίτηση, γνωστοποίηση ή αλληλογραφία, που θα πρέπει να γίνονται σύμφωνα με την παρούσα, θα θεωρούνται ότι έγιναν προσηκόντως αν σταλούν με συστημένη επιστολή στην έδρα του αντισυμβαλλόμενου μέρους.

26.2. Γνωστοποιήσεις ή άλλη αλληλογραφία με τηλετύπο, τηλεμοιτυπία ή τηλεγράφημα θα θεωρούνται ότι έχουν γυφθεί όταν σταλούν και αντίγραφό τους θα στέλλεται την επόμενη εργάσιμη ημέρα με συστημένη επιστολή, κατά τα ανωτέρω, το αντισυμβαλλόμενο μέρος.

Άρθρο 27 : Εφαρμοστέο Δίκαιο - Δωσιδικία

Η παρούσα Σύμβαση διέπεται καθ' ολοκληρίαν από το Ελληνικό δίκαιο. Οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την ερμηνεία ή εφαρμογή της παρούσας Σύμβασης, συμπεριλαμβανομένης και της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσως ή ασφαλιστικών μέτρων, θα κρίνεται από τα Δικαστήρια της Αθήνας, στην αρμοδιότητα των οποίων αποκλειστικώς υποβάλλονται τα συμβαλλόμενα μέρη.

Αθήνα

Ο Εκμισθωτής

Ο Μισθωτής

Για ατομική επιχείρηση: η υπογραφή να επικυρωθεί από το οικείο Αστυνομικό Τμήμα ή Τράπεζα.
Για Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.: η/οι εξουσιοδοτημένη/ες υπογραφή/ές να επικυρωθούν από Τράπεζα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ΔΡ Π.Α. ΚΙΟΧΟΣ – ΔΡ Γ.Δ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ, Χρήμα Πίστη Τράπεζες, Ελληνικά γράμματα, Δ' έκδοση, Αθήνα, 2000
- Θ.Γ. ΜΗΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ, Σύγχρονες χρηματοοικονομικές αγορές και προϊόντα, Ipirotiki publications, Αθήνα, 1997
- Κ. ΜΑΖΗ, Η χρηματοδοτική μίσθωση, Αθήνα, 1989
- ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Χρηματοδοτική μίσθωση, Ζευς ΑΧΕ – ΕΠΕΥ, Δ' έκδοση, Αθήνα, Ιανουάριος 2000
- Γ. ΜΗΤΡΑΛΙΑΣ, Το Leasing στην Ελλάδα, οικονομικός ταχυδρόμος, τεύχος 43, 1-2001, σελ. 36-38
- ΣΤ. ΕΥΣΤΑΘΙΑΔΗΣ, Κερδίζει έδαφος το Leasing Ακινήτων, οικονομικός ταχυδρόμος, τεύχος 61, 7-2001, σελ. 44-49
- Τ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ, Πότε συμφέρει το Leasing Ακινήτων, οικονομικός ταχυδρόμος, τεύχος 70, 1-2001, σελ. 4-12