

قانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥

فى شأن التأجير التمولى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الاولى)

يستبدل بنصوص المادة (١) «البندان الثالث والسابع» والمادة (٢) «البند ٢» ،
والمادة (٩) «الفقرة الأولى» والمادة (١٠) «الفقرة الثانية» ، والمادة (١١) «الفقرة
الأولى» ، والمادة (١٤) ، والمادة (١٥) «الفقرة الثانية» ، والمادة (١٩) ، والمادة (٢٠)
«الفقرة الأولى» ، والمادة (٢٤) ، والمادة (٢٦) ، والمادة (٢٩) من القانون رقم ٩٥
لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمولى ، النصوص الآتية :

مادة ١ - (البند الثالث) :

« المؤجر : شركات الأموال التى يرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمولى ،
طبقاً لأحكام هذا القانون متى توافرت فيها القدرة على القيام بنشاطها المستهدف فى ضوء
حجم رأس مالها بشرط ألا يقل عن نصف مليون جنيه ، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات
التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً إذا رخص له فى ذلك مجلس إدارة البنك المركزى المصرى
بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص .

(البند السابع) :

« المال او الاموال : كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون موضوعاً لعقد تأجير
تمويلى متى كان لازماً لمباشرة نشاط إنتاجى سلعى أو نشاط خدمى للمستأجر ،
وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير المختص .

مادة ٢ - (البند ٢) :

« كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت مملوكة للمؤجر أو يقيمها على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر ، وذلك بالشروط والأوضاع والمواصفات والقيمة الإيجارية التى يحددها العقد . »

مادة ٩ - (الفقرة الأولى) :

« يلتزم المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التى أعدت لها ووفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها والتعليمات المتعاقد عليها بشأن المواصفات الفنية الواجب مراعاتها سواء أكانت محددة بواسطة المنتج أو المورد أو المقاول . »

مادة ١٠ - (الفقرة الثانية) :

« ويتحمل المؤجر تبعه هلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب لا دخل للمستأجر فيه ، ويجوز للطرفين الاتفاق على تحمل المستأجر تبعه هلاك المال المؤجر . وللمؤجر أن يشترط التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة الإيجارية عن باقى مدة العقد والتمن المحدد به . »

مادة ١١ - (الفقرة الأولى) :

« يلتزم المستأجر بأن يؤدي الأجرة المتفق عليها فى العقد وفقاً للشروط والمواعيد الواردة فيه ، ولا يتقيد تحديد الأجرة ولا عناصر هذا التحديد بالأحكام المنصوص عليها فى أى قانون آخر . »

مادة (١٤) :

« يكون المؤجر مسئولاً عن أفعاله أو تصرفاته التى تؤدى إلى تمكين المورد أو المقاول أو الغير من التعرض للمستأجر على أى وجه فى الانتفاع بالأموال المؤجرة .
كما يكون المؤجر مسئولاً عن أفعاله أو تصرفاته التى تؤدى إلى غلط فى اختيار الأموال المؤجرة ما لم يكن المستأجر قد أقر بمعابقتها وباستلامها طبقاً لشروط التعاقد . »

مادة ١٥ - (الفقرة الثانية):

« ولا يترتب على هذا التنازل أى إخلال بالحقوق والضمانات المقررة للمستأجر بموجب العقد » .
مادة (١٩):

« يعد العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إعدار أو اتخاذ إجراءات قضائية فى أى من الحالات الآتية :

(أ) عدم قيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها فى المواعيد ووفقاً للشروط المتفق عليها فى العقد ، ومرور ثلاثين يوماً على فوات هذه المواعيد ما لم يتضمن العقد مدة أطول .

(ب) إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره ، وفى هذه الحالة لا تدخل الأموال المؤجرة فى أموال التفليسة ولا فى الضمان العام للدائنين .

على أنه يجوز لأمين التفليسة أن يخطر المؤجر بكتاب مسجل خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحكم الصادر بإشهار الإفلاس برغبته فى استمرار العقد ، وفى هذه الحالة يستمر العقد قائماً بشرط أداء القيمة الإيجارية فى مواعيدها .

(ج) اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر إذا كان شخصاً اعتبارياً سواء أكانت تصفية إجبارية أو اختيارية ، ما لم تكن بسبب الاندماج وبشرط عدم الإخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها فى العقد .

(د) وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن فى شركة الأشخاص المستأجرة ما لم يطلب الورثة أو الشريك المتضامن الجديد استكمال تنفيذ العقد خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الوفاة » .

مادة ٢٠ - (الفقرة الأولى):

« عند انقضاء العقد بسبب فسخه أو لأى سبب آخر ، دون تجديده ودون شراء المستأجر للمال ، يلتزم المستأجر أو ورثته أو باقى الشركاء أو أمين التفليسة أو المصطفى بحسب الأحوال بأن يسلم إلى المؤجر الأموال المؤجرة بالحالة المتفق عليها فى العقد . فإذا امتنع عن التسليم جاز للمؤجر أن يقدم عريضة إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة لاستصدار أمر بالتسليم ، ويتبع فى شأن هذه العريضة الإجراءات والأحكام المنصوص عليها فى المادة (١٩٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية . ويصدر الأمر بالتسليم إذا كانت العريضة مشفوعة بالعقد وما يفيد انقضاءه واسم ومحل الملتزم بالتسليم » .

مادة (٢٤) :

« يكون للمؤجر الحق فى إهلاك قيمة الأموال المؤجرة حسبما يجرى عليه العمل عادة ، وفقاً للعرف وطبيعة المال الذى يجرى إهلاكه ، وذلك دون النظر إلى مدة عقد التأجير المتعلق بذلك المال .

ويجوز للمؤجر - بالإضافة إلى الإهلاك المشار إليه وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات - أن يخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة المخصصات المعدة لمواجهة خسائر أو أعباء مالية معينة مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار بشرط أن تقيد هذه المخصصات بحسابات الشركة وأن تستخدم فى الغرض الذى تم تكوينها من أجله ، فإذا استخدمت فى غير ذلك أو انتفى الغرض منها ، تعين إدراجها فى إيرادات الشركة فى أول سنة مالية تالية ، وفى جميع الأحوال لا يجوز أن تزيد جملة هذه المخصصات على (٥٪) من الربح الصافى للشركة .

مادة (٢٦) :

« لا تخضع مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر للضريبة على الخدمات المنصوص عليها فى قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ واستثناء من أى قانون آخر لا تعفى أرباح المؤجر المحققة عن عمليات التأجير التمويلى للدراجات النارية ولسيارات الركوب من الضريبة المفروضة على الدخل . وتعفى من رسوم التوثيق والشهر والقيود بالشهر العقارى عقود تملك الأموال المؤجرة التى تبرم وفقاً لأحكام البند (٣) من المادة (٢) من هذا القانون . ولا تسرى أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر ، كما لا تسرى على الثمن المحدد بالعقد .»

مادة (٢٩) :

« إذا كان اقتناء أو تسيير أو تشغيل المال المؤجر يستلزم الحصول على ترخيص من إدارة المرور أو من أية جهة إدارية أخرى ، يكون الحصول على الترخيص من إدارة المرور المختصة أو من الجهة الإدارية الأخرى التى يتبعها موطن المستأجر أو المركز الرئيسى لنشاطه ، وذلك بناء على طلب منه ومن المؤجر مرفقاً به نسخة من العقد .
ويصدر الترخيص باسم المؤجر ويجب أن يذكر فيه أن المال فى حيازة المستأجر بموجب العقد وأنه يستعمله بنفسه أو بواسطة تابعيه .
ويتحمل المستأجر جميع الضرائب والرسوم المقررة قانوناً للحصول على الترخيص وتجديده ، كما يلتزم بأداء أقساط التأمين الإجبارى ، وغير ذلك من الالتزامات المترتبة على ملكية المال المؤجر » .

(المادة الثانية)

تضاف إلى القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المشار إليه مادة جديدة برقم ٢٩ مكرراً ،
نصها الآتى :

مادة ٢٩ مكرراً :

يحدد الوزير المختص بقرار منه المعايير المالية التى يلتزم باتباعها المؤجر ،
وعلى الأخص :

- الحد الأقصى لقيمة تعاملاته مع مستأجر واحد .
- قواعد الموازنة بين أصوله وخصومه .
- الحد الأقصى لنسبة الديون إلى حقوق الملكية .
- قواعد توفير المخصصات للديون المشكوك فى تحصيلها «

(المادة الثالثة)

على الجهات القائمة التي تزاول نشاط التأجير التمويلي أن توفيق أوضاعها طبقاً لأحكام هذا القانون خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل به ، ويجوز للوزير المختص مد هذه المدة مدة مماثلة أخرى .

ولا يجوز لتلك الجهات مزاوله نشاط التأجير التمويلي خلال مدة توفيق أوضاعها ، بالمخالفة لأحكام هذا القانون .

ولا تسرى الفقرتان السابقتان على العقود المقيده لدى الجهة الإدارية قبل تاريخ العمل بهذا القانون إذ تستمر قائمة ومنتجة لآثارها حين انتهاء المدد الباقية لها .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ١٦ صفر سنة ١٤٢٢ هـ

(الموافق ١٠ مايو سنة ٢٠٠١ م) .

حسنى مبارك