

Νέο καθεστώς Αποσβέσεων

- ◆ **Μέχρι πρότινος ίσχυαν δύο μέθοδοι υπολογισμού των αποσβέσεων των πάγιων περιουσιακών στοιχείων:**
 - ◆ **Η σταθερή**
 - ◆ **Η φθίνουσα μέθοδος (του μειωμένου υπολοίπου)**
- ◆ **Το νέο καθεστώς αποσβέσεων καθορίζει 2 συντελεστές, ένας ανώτερος και ένας κατώτερος, για τον υπολογισμό της απόσβεσης κάθε πάγιου περιουσιακού στοιχείου**

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Ελλάδα

- ◆ Η χρηματοδοτική μίσθωση εισήχθηκε με τον νόμο 1665/4.12.86 (Αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μόνο κινητά πράγματα με ελάχιστη διάρκεια μίσθωσης τα τρία χρόνια)
- ◆ Επεκτάθηκε η χρηματοδοτική μίσθωση με τον νόμο 2367/29.12.95 (αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης θα είναι και τα ακίνητα με ελάχιστη διάρκεια μίσθωσης τα δέκα χρόνια, ενώ για τα αεροσκάφη ορίστηκαν τα πέντε χρόνια).
- ◆ Στον νόμο 2367/95 αποκλείσθηκε η πώληση-μίσθωση (sale and leaseback) ακινήτων

Συνέχεια...

- ◆ Αργότερα με το νόμο 2682/99 εισήχθη η πώληση μίσθωση ακινήτων (χωρίς όμως να επεκταθούν στην πώληση-μίσθωση όλες οι φοροαπαλλαγές).
- ◆ Ενώ οι συμβάσεις ΧΜ ακινήτων έχουν απαλαχθεί πλήρως των φόρων αυτόματου υπερτιμήματος και μεταβίβασης ακινήτων στις συμβάσεις πώληση-μίσθωση ακινήτων ο φόρος μεταβίβασης παρέμεινε
- ◆ Τέλος με το νόμο 3091/24.12.02 εξαλείφθηκε ο φόρος μεταβίβασης στις συμβάσεις πώληση-μίσθωση ακινήτων

Πλεονεκτήματα από την Πώληση-Μίσθωση Ακινήτων

- ◆ Άμεση βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης
- ◆ Εξυγίανση της διάρθρωσης του ισολογισμού
- ◆ Μέσων των μισθωμάτων επιτυγχάνεται τεχνητή επιμήκυνση των αποσβέσεων του ακινήτου υπέρ της επιχείρησης
- ◆ Δυνατότητα προβλεψιμότητας στην κατάρτιση προϋπολογισμών
- ◆ Προσαρμογή των χρηματικών καταβολών (μισθώματα) στις ιδιαιτερότητες των ταμειακών ροών της κάθε επιχείρησης

Συνέχεια...

- ◆ **Πλήρης φορολογική απαλλαγή των μισθωμάτων που καταβάλλονται**
- ◆ **Εξαίρεση από την υποχρέωση αναπροσαρμογής της αξίας του ακινήτου και καταβολής φόρου**
- ◆ **Αποφυγή ανεπιθύμητων αυξήσεων στο ύψος του ενοικίου από τον ιδιοκτήτη λόγω πληθωρισμού**

Νέοι τρόποι χρηματοδότησης & ανάπτυξης ακινήτων

Δημιουργία νέων εξειδικευμένων εταιρειών όπως:

- ◆ **Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**
- ◆ **Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας**

Εξελίξεις στην Παγκόσμια Αγορά Leasing

- ◆ Ο κλάδος Leasing αναπτύχθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 13% για τα έτη 1994-2001

Νέες επενδύσεις με Leasing (193 δισ.)

- ◆ Επενδύσεις σε ακίνητα 18% (34 δισ. Ευρώ)
- ◆ Λοιπές επενδύσεις 82% (159 δισ. Ευρώ)

Leaseurope (26 Μέλη)

- ◆ **Ευρωπαϊκή Συνομοσπονδία των Συνδέσμων Εταιρειών Leasing (European Federation of Equipment Leasing Company Association)**

WWW.leaseurope.org

- ◆ **Ένωση Εταιρειών Leasing (Association of Greek Leasing Companies)**

Εταιρείες ΧΜ που Λειτουργούν στην Ελληνική Αγορά

- ◆ **ALPHA LEASING A.E.**
- ◆ **ΑΤΕ LEASING A.E**
- ◆ **ΚΥΠΡΟΥ LEASING**
- ◆ **ΕΘΝΙΚΗ LEASING**
- ◆ **EFG EUROBANK**
- ◆ **ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ**
- ◆ **ΓΕΝΙΚΗ LEASING**
- ◆ **ΑΤΤΙΚΗΣ LEASING**
- ◆ **ΛΑΙΚΗ LEASING**
- ◆ **ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING**
- ◆ **PROBANK LEASING**

Προοπτικές του Κλάδου της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα

- ◆ Οι προοπτικές ανάπτυξης του θεσμού είναι ευοίωνες αφού μόνο το 9,8% των ετήσιων επενδύσεων, σε κινητά, του ιδιωτικού τομέα τον χρησιμοποιεί το αντίστοιχο ποσοστό της ΕΕ είναι 20%
- ◆ Σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης του θεσμού στην περιφέρεια
- ◆ Εταιρείες που διαθέτουν μεγάλο δίκτυο υποκ/μάτων θα απευθύνονται σε κάθε είδους πελάτες
- ◆ Εταιρείες που δεν διαθέτουν μεγάλο δίκτυο υποκ/μάτων θα περιορισθούν σε μεγάλους πελάτες ή θα στραφούν στην εξασφάλιση των απαραίτητων συμμαχιών