



ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΟΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ Η αποδοχή άλλων επιστρεπτέων κεφαλαίων





Τραπεζικό Δίκαιο

▶ Διδάσκουσα: Δρ. Ελευθερία (Ρία) Παπαδημητρίου, LLM, MSc.

- Μεταδιδακτορική Ερευνήτρια και Επιστημονική Συνεργάτιδα Νομικής Α.Π.Θ.
- Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω, Δικηγορικό Γραφείο «Ελευθερία Σπ. Παπαδημητρίου και Συνεργάτες», (Εμπορικό Δίκαιο και Δίκαιο Πληροφορικής)
- Γενική Διευθύντρια και υπεύθυνη προγραμμάτων startADR
- Διαμεσολαβήτρια και Εκπαιδεύτρια Διαμεσολαβητών startADR
- Σχεδιάστρια συστημάτων Ηλεκτρονικής Επίλυσης Διαφορών
- Επιστημονική Συνεργάτιδα ΔΠΜΣ «Τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνίας: Δίκαιο και πολιτική»
- Επιστημονική Συνεργάτιδα «Εργαστηρίου Δικαίου Ψηφιακού Μετασχηματισμού και Τεχνητής Νοημοσύνης» Νομικής Α.Π.Θ.



Άλλα επιστρεπτέα κεφάλαια είναι

α) η σύναψη εκ μέρους της τράπεζας **είτε απλών δανείων** με συγκεκριμένους δανειστές (μη καταθέτες - αποταμιευτές), **είτε ομολογιακών δανείων** με συγκεκριμένους τρίτους ή με οποιονδήποτε τρίτο, που αναλαμβάνει τις ομολογίες, που εκδίδονται (δημόσια προσφορά) ή

β) η συστηματική έκδοση **άλλων συναφών τίτλων**, τίτλων, δηλαδή, που αναλήφθηκαν από τρίτους έναντι καταβολής κάποιου κεφαλαίου και ενσωματώνουν απαίτηση κατά της εκδότριας προς επιστροφή του κεφαλαίου τούτου μετά των τυχόν τόκων που θα προκύψουν.



Άλλα επιστρεπτέα κεφάλαια είναι

- • • Συνήθης είναι ο δανεισμός μιας τράπεζας **από άλλη τράπεζα** ή από consortium
- • • τραπεζών. Τα εν λόγω δάνεια διέπονται από τις γενικές διατάξεις και από τους ειδικούς
- • • συμβατικούς τους όρους.

Ο μέσος όρος των επιτοκίων του **διατραπεζικού δανεισμού** στον χώρο της ευρωζώνης, ο οποίος διαπιστώνεται ημερήσια από την ΕΚΤ, με εξαίρεση το μεγαλύτερο και το μικρότερο επιτόκιο, συνιστά το λεγόμενο επιτόκιο EURIBOR.



Άλλα επιστρεπτέα κεφάλαια είναι

Δάνεια μπορούν να αντληθούν και από την **ΕΚΤ** στο πλαίσιο άσκησης νομισματικής πολιτικής και ειδικότερα στο πλαίσιο διενέργειας πράξεων ανοικτής αγοράς επί τη βάση προκαθορισμένου επιτοκίου.

Το εφαρμοζόμενο εκάστοτε επιτόκιο χορηγήσεων της ΕΚΤ ή το EURIBOR αποτελούν συχνά το **επιτόκιο αναφοράς** για τη διαμόρφωση των «κυμαινομένων» επιτοκίων των τραπεζικών πιστώσεων προς ιδιώτες.

Επιστρεπτέα κεφάλαια αντλούνται από τα ομολογιακά δάνεια, καθώς και από την τιτλοποίηση απαιτήσεων.



Τα ομολογιακά δάνεια των τραπεζών

Το **ομολογιακό δάνειο** συνιστά τρόπο **χρηματοδότησης** μιας ανώνυμης εταιρίας με ξένα κεφάλαια.

Το ομολογιακό δάνειο διαιρείται σε πολλά μικρά τμήματα, καθένα από τα οποία αναλαμβάνει να καλύψει και να καταβάλει συγκεκριμένος αρχικά δανειστής, ο οποίος, έναντι των απαιτήσεων του επιστροφής του δανείσματος και των **αναλογούντων τόκων**, λαμβάνει αξιόγραφο-ομολογία και τοκομερίδια συγκεκριμένης συνήθως ημερομηνίας λήξεως, με ενσωματωμένες τις αντίστοιχες απαιτήσεις.



Τα ομολογιακά δάνεια των τραπεζών

Ο υποψήφιος **κομιστής** των ομολογιών καταβάλλει το τμήμα του δανείου, που αναλογεί στην **ονομαστική** αξία των ληφθησομένων ομολογιών, και τις αναλαμβάνει, καθιστάμενος κομιστής τους.

Με τη συμπλήρωση του χρόνου λήξης της ομολογίας και την εμφάνισή της προς πληρωμή, η εκδότρια εταιρία υποχρεούται να επιστρέψει στον κομιστή το ποσό, που αναφέρεται στον τίτλο.

Σχετική νομοθεσία για τα ομολογιακά δάνεια, ο ν. 3156/2003.



Η τιτλοποίηση απαιτήσεων

Νέος, οικονομικής φύσης θεσμός η «τιτλοποίηση απαιτήσεων» (securitization) εισήχθη με τα άρθρα **10 και 11 του νόμου 3156/2003**.

Δύο είδη τιτλοποιήσεων, **α.** «τιτλοποίηση επιχειρηματικών απαιτήσεων» και **β.** «τιτλοποίηση απαιτήσεων από ακίνητα».

Τιτλοποίηση επιχειρηματικών απαιτήσεων είναι η πώληση ομαδοποιημένων απαιτήσεων επιχειρηματικής φύσεως, από τον αρχικό δικαιούχο, έμπορο, με εγκατάσταση στην Ελλάδα, σε εταιρία ειδικού σκοπού, προκειμένου αυτή να εκδώσει και διαθέσει σε περιορισμένο κύκλο ληπτών ομολογίες, αξίας αντίστοιχης της συνολικής αξίας της ομάδας των αγορασθεισών απαιτήσεων.

Η τιτλοποίηση απαιτήσεων

Τιτλοποίηση απαιτήσεων από ακίνητα είναι η πώληση της πλήρους κυριότητας ή της επικαρπίας ιδιοχρησιμοποιούμενων επαγγελματικά ακινήτων από τον μεταβιβάζοντα κύριο ή επικαρπωτή (που μπορεί να είναι το ελληνικό δημόσιο, επιχείρηση του δημοσίου, πιστωτικό ίδρυμα, ασφαλιστική εταιρία, θυγατρική τους ανώνυμη εταιρία ή ανώνυμη εταιρία με μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και ενεργητικό μεγαλύτερο των 350.000.000 ευρώ),

στην αποκτώσα εταιρία ειδικού σκοπού, που ιδρύεται για να αγοράζει τα ακίνητα και να εκδίδει και διακινεί ομολογίες με ενσωμάτωση της αξίας τους.



Η τιτλοποίηση απαιτήσεων

- Μέχρι τη λήξη των **ομολογιών**, ο μεν πωλητής μπορεί να παραμένει στην κατοχή του
- ακινήτου ως μισθωτής, ο δε αγοραστής δεν μπορεί να προβαίνει σε πράξεις διαθέσεως
- του, χωρίς ειδική πρόβλεψη στη συμφωνία πώλησης του.

Οι τράπεζες έσπευσαν να κάνουν χρήση του θεσμού της τιτλοποίησης, πωλώντας ιδίως τις **μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις** τους από την παροχή πάσης φύσεως πιστώσεων για να εξασφαλίσουν **ρευστότητα** για νέες ενεργητικές πιστωτικές εργασίες, διευρύνοντας και τις κερδοφόρες εργασίες τους και τα κέρδη τους.

Η τιτλοποίηση απαιτήσεων θεωρείται ως η βασική αιτία της χρηματοοικονομικής κρίσης, που ξέσπασε στις ΗΠΑ το 2008, και εξαπλώθηκε παγκοσμίως με την ευρεία κυκλοφορία των λεγόμενων «τοξικών ομολόγων».



Η χορήγηση δανείων και λοιπών πιστώσεων

Πίστωση είναι κάθε ανάληψη υποχρέωσης (του πιστοδότη) προς προσωρινή ενίσχυση της αγοραστικής δύναμης του αντισυμβαλλόμενου (πιστολήπτη), είτε ευθέως, με **καταβολή χρηματικού ποσού** (άμεση πίστωση), είτε με **ανάληψη μόνον ευθύνης** έναντι του πιστολήπτη ή τρίτου, π.χ. εγγυήσεις (έμμεση πίστωση).

Ο νόμος περιορίζει την έννοια του όρου στις άμεσες πιστώσεις.

Στην τραπεζική εργασία της χορήγησης δανείων ή λοιπών πιστώσεων εντάσσονται, κατά το νόμο, η **σύμβαση του δανείου**, η **σύμβαση ανοίγματος πίστωσης** και η **σύμβαση πίστωσης με τρέχοντα λογαριασμό**.

Το δάνειο

Δάνειο είναι η σύμβαση με την οποία η τράπεζα μεταβιβάζει στον πελάτη της κατά κυριότητα χρήματα με αντάλλαγμα (τόκους).

Ο δανειολήπτης υποχρεούται να αποδώσει άλλα χρήματα της αυτής ονομαστικής αξίας και είδους, καθώς και τους συμφωνημένους τόκους (ΑΚ 806επ.).

Είδη δανείων: προσωπικά, καταναλωτικά, στεγαστικά, ενυπόθηκα, βιοτεχνικά, ναυτικά, κινήσεως, απόκτησης μηχανολογικού εξοπλισμού και παγίων εγκαταστάσεων, αλλά και δάνεια χρεωλυτικά, τοκοχρεωλυτικά και δάνεια τακτής λήξεως.



Το δάνειο

Δάνεια τακτής λήξεως είναι τα δάνεια στα οποία έχει συμφωνηθεί ορισμένη διάρκεια, μετά την πάροδο της οποίας το δάνεισμα επιστρέφεται **ολόκληρο** στην τράπεζα.

Χρεωλυτικό είναι το δάνειο, στο οποίο το δάνεισμα συμφωνείται **επιστρεπτό σε δόσεις**, ενώ οι **τόκοι είτε** προκαταβάλλονται, **είτε** καταβάλλονται κατά το χρόνο πληρωμής κάθε δόσεως υπολογιζόμενοι για τον διαρρέυσαντα χρόνο, **είτε** η καταβολή τους μετατίθεται σε μεταγενέστερο των δόσεων χρόνο.

Τοκοχρεωλυτικό είναι το δάνειο, στο οποίο **κεφάλαιο και τόκοι συνυπολογίζονται** εξ αρχής σε ενιαίο ποσό, που διαιρείται στη συνέχεια σε επιστρεφόμενες, ισόποσες, κατά κανόνα, τοκοχρεωλυτικές δόσεις. **Κάθε δόση, δηλαδή, στην περίπτωση αυτή, αφορά εξόφληση μέρους του κεφαλαίου (χρέους) και των τόκων του.**

Τα καταναλωτικά δάνεια

Τα καταναλωτικά δάνεια πρέπει να καταρτίζονται εγγράφως ή επί άλλου «σταθερού μέσου» αποθήκευσης πληροφοριών κατά τρόπο προσπελάσιμο, αντίτυπο δε της σύμβασης αυτής καταναλωτικού δανείου πρέπει να παραδίδεται στον καταναλωτή (ΚΥΑ Ζ1-699/2010).

Η σύμβαση πρέπει να αναφέρει όλα τα σημαντικά για τον καταναλωτή στοιχεία της πίστωσης και τους όρους της, με τρόπο σαφή και συνοπτικό.

Είναι υποχρεωτική η αναγραφή του συνολικού ετήσιου πραγματικού ποσοστού επιβάρυνσης του καταναλωτή (**ΣΕΠΠΕ**).

Πρέπει να προβλέπεται σ' αυτήν δυνατότητα αποπληρωμής του δανείου πριν τη λήξη του, με μείωση του αρχικού κόστους του.

Συνδεδεμένη σύμβαση πίστωσης ή χρηματοδοτούμενη συναλλαγή

Υπάρχει **τριμερής σχέση** μεταξύ τράπεζας, συμβεβλημένης επιχείρησης που παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες και καταναλωτή.

Είναι η περίπτωση των πιστωτικών καρτών ή καταναλωτικών δανείων στα οποία το δάνεισμα καταβάλλεται ευθέως από την τράπεζα στην επιχείρηση που παρέχει τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Αν η παροχή αποδειχθεί για οποιονδήποτε λόγο ελαττωματική, ο οφειλέτης της τράπεζας (δανειολήπτης) έχει δικαίωμα να αρνηθεί, προσωρινά την εξόφληση του δανείου μέχρι τη δικαστική επίλυση της διαφοράς του με την επιχείρηση.

Συνδεδεμένη σύμβαση πίστωσης ή χρηματοδοτούμενη συναλλαγή

- Μπορεί να στραφεί και κατά της τράπεζας αν δεν ικανοποιηθεί τελικά από τον προμηθευτή του αγαθού ή της υπηρεσίας προς τον οποίο είχε διοχετευθεί άμεσα το ληφθέν δάνειο .

Με ιδιαίτερους όρους, παρέχονται δάνεια από τράπεζες και ΑΕΠΕΥ σε πελάτες τους, για την αγορά ειδικά κινητών αξιών (βλ. άρθρα 6επ. ν. 4141/2013).



Η σύμβαση ανοίγματος πίστωσης

Η σύμβαση ανοίγματος πίστωσης έχει ως αντικείμενο την ανάληψη από τράπεζα της υποχρέωσης να θέσει στη διάθεση του πελάτη της (πιστολήπτη),

άμεσες ή έμμεσες πιστώσεις υπό όρους και μέχρις ενός ορισμένου ύψους.

Η χρήση των πιστώσεων μπορεί να γίνει οποτεδήποτε, κατά την ορισμένη ή αόριστη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, έναντι προμήθειας ετοιμότητας ή αδράνειας.



Νομική φύση

- Είναι ιδιόμορφη συναινετική σύμβαση που αποτελεί τον γενεσιουργό λόγο της ενοχής για παροχή πιστώσεως και αιτία (causa) της πίστωσης.

Είναι πιστωτική σύμβαση και εφαρμόζονται ελλείψει ειδικότερων ρυθμίσεων, αναλογικά οι διατάξεις **περί δανείου**.

Συνήθως συνδυάζεται με **τρέχοντα λογαριασμό**, ο οποίος δεν πρέπει να συγχέεται με τον αλληλόχρεο λογαριασμό των ΑΚ 874 και ΕισΝΑΚ 112.



Νομική φύση

Η τράπεζα υποχρεούται να **προσπορίσει στον πιστολήπτη μετρητά ή να αναλάβει** κάποια χρηματική υποχρέωση.

Άρνηση της τράπεζας συνιστά μη εκπλήρωση συμβατικής της υποχρεώσεως.

Άρνηση της παροχής δικαιολογείται μόνον σε περίπτωση, που η αιτούμενη πίστωση δεν πληροί τις προσυμφωνημένες προϋποθέσεις

π.χ. είναι **εκτός πιστοδοτικού ορίου** ή δεν είχε συμφωνηθεί η παροχή της συγκεκριμένης μορφής πιστώσεως ή όταν συντρέχει περίπτωση αφερεγγυότητας του πιστολήπτη-πελάτη, κατά την ΑΚ 809.



Η πίστωση με τρέχοντα λογαριασμό

Είναι απλές συμβάσεις ανακυκλούμενης, άλλως **επαναλαμβανόμενης πίστωσης**, οποιασδήποτε μορφής, ιδίως συναινετικού δανείου, αλλά και οι συμβάσεις ανοίγματος πιστώσεως όταν συνοδεύονται από συμφωνία εξυπηρέτησής τους με τρέχοντα λογαριασμό.

Τρέχων τραπεζικός λογαριασμός είναι η ιδιαίτερη, παρεπόμενη σύμβαση με την οποία όλες οι χρηματικές απαιτήσεις της τράπεζας, που παράγονται από μία βασική πιστωτική σχέση και οι έναντι των απαιτήσεων αυτών καταβολές του πελάτη –πιστολήπτη εισέρχονται σε έναν ενιαίο (τρέχοντα) λογαριασμό, καθιστάμενες μη απαιτητά χρεωπιστωτικά κονδύλια του.

Η πίστωση με τρέχοντα λογαριασμό

- Τα χρεωπιστωτικά κονδύλια χάνουν την αυτοτέλειά τους και υποβάλλονται σε διαδοχικές ή περιοδικές εκκαθαρίσεις, οι οποίες απολήγουν σε ένα **υπόλοιπο**.

Το υπόλοιπο αυτό κατά το οριστικό κλείσιμο του λογαριασμού αποτελεί τη μοναδική υπέρ της τράπεζας απαίτηση κατά του πιστολήπτη κατά τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης ή μετά την καταγγελία αυτής.

Η πίστωση με αλληλόχρεο λογαριασμό

- Αντίθετα, ο **αλληλόχρεος λογαριασμός** προϋποθέτει πάντα «αμοιβαιότητα» των
- καταχωριζόμενων στο λογαριασμό απαιτήσεων και διαδοχικούς ή περιοδικούς
- συμψηφισμούς.

Προϋποθέτει, δηλαδή, τέτοιου είδους σχέσεις μεταξύ δύο μερών, ώστε να είναι δυνατή η δημιουργία απαιτήσεων υπέρ και κατά αμφοτέρων των μερών, όπως επί συμβάσεως **καταθέσεως και ανοίγματος πιστώσεως**, όπου ο τηρούμενος λογαριασμός χρησιμεύει για καταθέσεις του πελάτη προς την τράπεζα αλλά και για χορηγήσεις (πιστώσεις) της τράπεζας προς τον πελάτη.

Η σύμβαση factoring

Είναι η σύμβαση με την οποία η τράπεζα ή άλλη ανώνυμη εταιρία αποκλειστικού σκοπού (χρηματοδοτικό ίδρυμα), ως πράκτορας (factor), αναλαμβάνει έναντι ενός προμηθευτή αγαθών ή υπηρεσιών την υποχρέωση

α) να προεξοφλεί, δηλαδή να αγοράζει με την τρέχουσα αξία τους, όλες τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του προμηθευτή έναντι πελατών του-οφειλετών, μέχρις ενός ορισμένου ορίου για κάθε οφειλέτη (**χρηματοδοτική λειτουργία**), **να διαχειρίζεται** λογιστικά και εισπρακτικά τις απαιτήσεις αυτές (**διαχειριστική λειτουργία**) και να φέρει, επίσης, τον **κίνδυνο** της μη πληρωμής τους από τους αφερέγγυους οφειλέτες (**ασφαλιστική λειτουργία**), οπότε γίνεται λόγος για **γνήσιο factoring** ή **factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής**, είτε



Η σύμβαση factoring

β) να προεξοφλεί μεν όλες τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του προμηθευτή (χρηματοδοτική λειτουργία) και να τις διαχειρίζεται (διαχειριστική λειτουργία), χωρίς όμως να αναλαμβάνει και τον **κίνδυνο** της μη πληρωμής, διατηρώντας δικαίωμα αναγωγής κατά του προμηθευτή, οπότε γίνεται λόγος για **νόθο factoring ή για factoring με δικαίωμα αναγωγής**, είτε

γ) να διαχειρίζεται μεν τις απαιτήσεις και να **παρέχει ασφάλεια** στον προμηθευτή επί μη πληρωμής (διαχειριστική και ασφαλιστική λειτουργία), να καταβάλει, όμως, την αξία των απαιτήσεων **κατά τη λήξη τους**, ώστε να μην συντελείται χρηματοδότηση του προμηθευτή, οπότε γίνεται λόγος για **καταληκτικό (maturity) factoring**, είτε



Η σύμβαση factoring

- δ) να προεξοφλεί μεν τις απαιτήσεις και να αναλαμβάνει τον κίνδυνο της μη πληρωμής τους (χρηματοδοτική και ασφαλιστική λειτουργία), αφήνοντας, όμως, τη διαχείρισή τους στον προμηθευτή, οπότε γίνεται λόγος για νέο ή αυτοεξυπηρετούμενο factoring.



Η σύμβαση factoring

Ανάλογα με την ιδιαίτερη διαμόρφωση των σχέσεων που επιλέγουν τα μέρη, η σύμβαση, ως **μεικτή, διαρκής, ενοχική σύμβαση**, εμπεριέχει τα στοιχεία της **πώλησεως απαιτήσεων** ή του **δανείου**, της **εκχωρήσεως απαιτήσεων**, της ανάληψης ιδιαίτερης **εγγυητικής ευθύνης** από τον προμηθευτή για την ύπαρξη των απαιτήσεων και της **μισθώσεως έργου** ή της **παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών** ως προς τη διαχείριση των απαιτήσεων.

Η νομική, δηλαδή, μεικτότητα της σύμβασης εξαρτάται κάθε φορά από το **οικονομικό αποτέλεσμα**, που τα μέρη επιδιώκουν να επιτύχουν.

Η σύμβαση **forfaiting**

Το forfaiting είναι συνήθης τραπεζική εργασία ή αποκλειστική (μαζί με το factoring) δραστηριότητα εταιρίας πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων στο χώρο της **χρηματοδότησης των εξαγωγών.**

Έχει ως αντικείμενο την κατάρτιση ομώνυμων συμβάσεων με προμηθευτές-εξαγωγείς εμπορευμάτων ή με όσους παρέχουν υπηρεσίες και, ιδίως, αναλαμβάνουν την εκτέλεση έργων στο εξωτερικό.

Καταρτίζεται εγγράφως μεταξύ ενός πράκτορα επιχειρηματικών απαιτήσεων (forfaiteur) και ενός προμηθευτή αγαθών ή υπηρεσιών (forfaitist)



Η σύμβαση **forfaiting**

Έχει ως αντικείμενο την πώληση **μεμονωμένης χρηματικής απαιτήσεως** που καθίσταται ληξιπρόθεσμη μετά από σχετικά **μακρύ χρονικό διάστημα** και είναι **ενσωματωμένη, κατά κανόνα, σε αξιόγραφο**.

Η πληρωμή της **είναι εγγυημένη από άλλη τράπεζα**, έναντι πληρωμής της τρέχουσας αξίας της, αμέσως, από τον αγοραστή-πράκτορα, ο οποίος αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους μη πληρωμής της απαίτησης (εμπορικούς, οικονομικούς, πολιτικούς, κοινωνικούς, πολεμικούς), **στερούμενος του δικαιώματος αναγωγής** κατά του προμηθευτή, στις περιπτώσεις αυτές.

Εξαιρείται η περίπτωση της ίδιας ευθύνης του προμηθευτή **για την ύπαρξη της απαιτήσεως**, η οποία εξακολουθεί να βαρύνει τον προμηθευτή.



Η σύμβαση **forfaiting**

Η βασική σχέση μεταξύ πράκτορα και προμηθευτή στο forfaiting αποτελεί
• • • **σύμβαση εκχωρήσεως μεμονωμένης απαιτήσεως** (ΑΚ 455 επ.) με αιτία την
• • • **πώλησή της** (ΑΚ 513 επ.).

Η μεταβίβαση της απαιτήσεως στον πράκτορα συνοδεύεται πάντα με
οπισθογράφιση των σε διαταγή αξιογράφων που έχουν εκδοθεί.

Το πρόβλημα του καταμερισμού των ευθυνών και των αντίστοιχων κινδύνων
παρίσταται, έτσι, και ως πρόβλημα θέσεως κατάλληλων και έγκυρων ρητρών
στους τίτλους ή και συμφωνούμενων εκτός αυτών.

Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

- Ο ν. 1665/1986 εισήγαγε τον αγγλοαμερικανικής προέλευσης θεσμό του Leasing στο ελληνικό δίκαιο και τον ρύθμισε υποτυπωδώς.

Είναι η **εγγράφως** καταρτιζόμενη σύμβαση μεταξύ ενός χρηματοδοτικού ιδρύματος (ανώνυμης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, εταιρίας leasing), ή τράπεζας (πιστωτικού ιδρύματος) και μιας (εμπορικής) επιχείρησης ή απλού επαγγελματία.



Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

- Οι πρώτες αναλαμβάνουν την υποχρέωση να αγοράσουν πράγμα, κινητό ή ακίνητο, με
- υπόδειξη και ενέργειες του αντισυμβαλλομένου τους και στη συνέχεια να
- παραχωρήσουν σ' αυτόν, ως μισθωτή, για ορισμένο χρονικό διάστημα την αποκλειστική του χρήση για επαγγελματικούς σκοπούς.

Το χρονικό διάστημα της **μίσθωσης** δεν μπορεί να είναι μικρότερο των **τριών ετών** για τα κινητά, των **πέντε ετών** για τα αεροσκάφη και των **δέκα ετών** για τα ακίνητα. Ταυτόχρονα, του παρέχουν το δικαίωμα να αποκτήσει απ' αυτές την κυριότητα του πράγματος με αγορά του ή να ανανεώσει τη μίσθωση.



Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

Με βάση τις διάφορες τεχνικές, που έχουν στην πράξη αναπτυχθεί, η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) διακρίνεται σε:

α. Απλή ή γνήσια χρηματοδοτική μίσθωση (financial leasing)

Είναι η κλασική μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης στην οποία ο μισθωτής εξουσιοδοτείται από την αντισυμβαλλομένη του τράπεζα ή εταιρία leasing να διαπραγματευθεί ο ίδιος την αγορά του πράγματος, που στη συνέχεια θα του εκμισθωθεί, με την πρόσθετη, όμως, συμφωνία ότι θα αναλάβει αυτός όλους τους **κινδύνους και τα βάρη του**, ως και την ευθύνη της διατήρησής του καταλλήλου για την συμφωνημένη χρήση (ν. 1665/1986, άρθρο 1 του νόμου).



Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

β. Η μεικτή ή λειτουργική μίσθωση (operating leasing)

- Είναι μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην οποία η τράπεζα ή η εταιρία leasing, **πλην της αγοράς και της εκμισθώσεως του πράγματος, συμφωνεί να φέρει αυτή, ως εκμισθώτρια, τα βάρη του μισθίου** και να υπέχει τη γενική υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο (συντήρηση, διορθώσεις βλαβών κ.λ.π) για την συμφωνημένη χρήση.

Ο εκμισθωτής έχει ήδη αποκτήσει την κυριότητα του πράγματος ή την αποκτά μεν το πρώτον με την ευκαιρία της συγκεκριμένης χρηματοδοτικής μίσθωσης του, προορίζει, όμως, το πράγμα για διαδοχικές, πέραν της αρχικής, **εκμισθώσεις**.

Για τους λόγους αυτούς, η εν λόγω χρηματοδοτική μίσθωση συνιστά **απλή μισθωτική σχέση των άρθρων 574επ. ΑΚ**.



Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

γ. Αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση (sale and lease back, lease-back leasing)

Ο αντισυμβαλλόμενος της τράπεζας ή της εταιρίας leasing, παρότι μέχρι τούδε κύριος του πράγματος, **το πωλεί στην τράπεζα ή την εταιρία leasing, η οποία στη συνέχεια του το εκμισθώνει.**

Οι διατάξεις του νόμου 1665/1986 εφαρμόζονται, ρητά, και σε αυτήν την μορφή του leasing, με βάση την διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 1 αυτού, κατά την οποία «αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι κινητό ή ακίνητο που αγόρασε προηγουμένως ο εκμισθωτής από τον μισθωτή....».

Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

δ. Χρηματοδοτική υπομίσθωση

Το προς μίσθωση προοριζόμενο κινητό, αποκλειστικά, πράγμα δεν αγοράζεται από την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή την τράπεζα για να εκμισθωθεί περαιτέρω, **αλλά μισθώνεται απλώς απ' αυτήν, για να υπεκμισθωθεί**, στη συνέχεια, στον «μισθωτή» (υπομισθωτή).

Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

Αν και η δυνατότητα αυτή δεν προκύπτει εναργώς από την έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης, που προσδιορίζεται στο άρθρο 1 του ν. 1665/1986, φαίνεται ότι συνιστά αποδεκτό από το νομοθέτη είδος leasing, υπαγόμενο στο νόμο, αφού στην διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 6 αυτού προβλέπεται ρητά ότι απαλλάσσονται γενικά από φόρους οι συμβάσεις «με τις οποίες περιέρχονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρίες, είτε κατά κυριότητα, είτε κατά κατοχή, κινητά πράγματα που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης...».

Όταν η ήδη μισθώτρια πράγματος επιχείρηση (κατά κανόνα, ακινήτου), το υπεκμισθώνει σε εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή πιστωτικό ίδρυμα, παραμένοντας, ωστόσο, στην κατοχή του πράγματος δυνάμει συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης.



Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

- Η χρηματοδότηση επιτυγχάνεται, εν προκειμένω, μέσω της συμφωνούμενης προκαταβολής των μισθωμάτων από την εταιρία leasing ή την τράπεζα στην παραμένουσα στην κατοχή του πράγματος επιχείρηση.

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, που από οικονομικής απόψεως αποσκοπεί στην χρηματοδότηση παραγωγικών, ιδίως, επιχειρήσεων με αναπτυξιακές προοπτικές, οι οποίες, όμως, δεν διαθέτουν πάγιο εξοπλισμό.



Νομική φύση

- Είναι μεικτή, **ενοχική, διαρκή, περιέχουσα στοιχεία, αφενός μεν εντολής της εταιρίας leasing** ή της τράπεζας προς τον αντισυμβαλλόμενο της, μισθωτή, να διαπραγματευθεί την αγορά του πράγματος, που τελικώς θα αγοράσει η ίδια, για να του το εκμισθώσει, αφετέρου δε **μισθώσεως** του πράγματος, **εκχωρήσεως** των απαιτήσεων από την πώληση στον μισθωτή (ή και συμβάσεως με προστατευτική ενέργεια υπέρ τρίτου, του μισθωτή) και **συμφώνου προαιρέσεως** του μισθωτή να αγοράσει το πράγμα ή να ανανεώσει τη μίσθωση κατά τη λήξη της σχέσεως ή και πριν απ' αυτήν.



Έγγραφος τύπος

Καταρτίζεται **εγγράφως**, στην **μεν περίπτωση των ακινήτων**, με **συμβολαιογραφικό έγγραφο**, στις **δε άλλες περιπτώσεις με ιδιωτικό έγγραφο**.

Ανάλογα με το αντικείμενό της, υποβάλλεται, επιπλέον, και στις αντίστοιχες διατυπώσεις δημοσιότητας (**π.χ. καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών επί ακινήτων**). Έτσι, όπου απαιτείται **δημοσιότητα**, αυτή τίθεται στο νόμο ως όρος του **ενεργού** της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Όλες, πάντως, οι σχετικές συμβάσεις, ανεξαρτήτως αντικειμένου, καταχωρίζονται και στο βιβλίο καταχώρισης των **πλασματικών ενenchύρων του Πρωτοδικείου Αθηνών**, το οποίο, απώλεσαν τον αρχικό του προορισμό, μετά το νόμο 2844/2000, μετετράπη πλέον σε βιβλίο, αποκλειστικά, καταχώρισης των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.



Άλλες μορφές

Η ελευθερία των συμβάσεων και οι οικονομικές αναγκαιότητες έχουν δημιουργήσει και δημιουργούν συνεχώς ποικίλες άλλες μορφές του.

Custom lease, όταν η σύμβαση προσαρμόζεται στις ειδικές ανάγκες του μισθωτή.

Master lease line, όταν η σύμβαση προσλαμβάνει τη μορφή συμβάσεως πλαισίου, ώστε η απόκτηση του επαγγελματικού εξοπλισμού να αποκτάται από τον μισθωτή σταδιακά.

Άλλες μορφές

- • • **Off-Shore ή Cross-Border Leasing**, όταν η σύμβαση έχει διασυνοριακό ή διεθνή χαρακτήρα και η πληρωμή των μισθωμάτων συμφωνείται να γίνεται σε συνάλλαγμα,
- • • **Currency lease**, όταν στη σύμβαση περιλαμβάνεται ρήτρα συναλλάγματος.
- • • **Swap based lease**, όταν συμφωνείται δικαίωμα σύνδεσης με άλλο νόμισμα.
- • • **Lease bond**, όταν το leasing εξυπηρετείται από ομολογιακό δάνειο.



ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Επικοινωνία



Telephone :

6974 932-892



Address :

26ης Οκτωβρίου 16,
54627 Θεσσαλονίκη



Email :

ria@riapapadimitriou.gr

riapapadimitriou@gmail.com

Linked In :

Dr. Eleftheria (Ria) Papadimitriou





ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Σας
Για την Προσοχή σας!
Ευχαριστώ

