



Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας  
Τμήμα Μηχανικών Πληροφορικής & Τηλεπικοινωνιών

# Τεχνολογία και Καινοτομία - Οικονομική Επιστήμη και Επιχειρηματικότητα

## Ενότητα: Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing)

Αν. Καθηγητής Μπακούρος Ιωάννης  
e-mail: [ylb@uowm.gr](mailto:ylb@uowm.gr),

Τμήμα Μηχανικών Πληροφορικής και  
Τηλεπικοινωνιών



Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

# Άδειες Χρήσης

---

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό υπόκειται σε άδειες χρήσης Creative Commons.
- Για εκπαιδευτικό υλικό, όπως εικόνες, που υπόκειται σε άλλου τύπου άδειας χρήσης, η άδεια χρήσης αναφέρεται ρητώς.



# Χρηματοδότηση

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό έχει αναπτυχθεί στα πλαίσια του εκπαιδευτικού έργου του διδάσκοντα.
- Το έργο «**Ανοικτά Ψηφιακά Μαθήματα στο Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας**» έχει χρηματοδοτήσει μόνο τη αναδιαμόρφωση του εκπαιδευτικού υλικού.
- Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους.



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ



# Περιεχόμενα παρουσίασης (1/2)

---

- Ιστορική αναδρομή.
- Ορισμός Leasing.
- Χαρακτηριστικά Leasing.
- Υπηρεσίες που προσφέρει το Leasing.
- Που εφαρμόζεται το Leasing.
- Μορφές του Leasing.
- Πλεονεκτήματα του Leasing.
- Μειονεκτήματα του Leasing.



# Περιεχόμενα παρουσίασης (2/2)

---

- Το Leasing και οι κίνδυνοι που ενέχει.
- Το Leasing ακινήτων.
- Το Leasing στην Ελλάδα.



# Ιστορική αναδρομή

---

- Αίγυπτος → εκμίσθωση κτημάτων και εξοπλισμού.
- Βυζάντιο → εκμίσθωση γεωργικών εργαλείων και αλόγων.
- Αγγλία (1884) → εκμίσθωση του σιδηροδρόμου London και Greenwich από το σιδηρόδρομο South Eastern Railway η οποία αποτελεί την πρώτη μορφή μίσθωσης μεταξύ εταιριών.
- 18-20 αιώνας → επικράτηση του Leasing στις εμπορικές συναλλαγές.



# Ορισμός του Leasing

---

*Το Leasing είναι η σύμβαση μεταξύ μίας εκμισθώτριας εταιρίας Leasing και ενός μισθωτή. Με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος για την επιχείρηση του μισθωτή, στον οποίο παρέχεται συγχρόνως το δικαίωμα μετά την λήξη της σύμβασης να αγοράσει το πράγμα ή να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.*



# Χαρακτηριστικά του Leasing

---

- Εκμισθωτής είναι μόνον ανώνυμη εταιρία, που αποκλειστικό σκοπό έχει τη σύναψη συμβάσεων Leasing.
- Η Χρηματοδοτική Μίσθωση καταρτίζεται εγγράφως, είναι ορισμένου χρόνου και δεν μπορεί να έχει διάρκεια μικρότερη της τριετίας.





# Υπηρεσίες που προσφέρει το Leasing

---

- Χρηματοδότηση → αντιμετώπιση της έλλειψης ρευστότητας του πελάτη.
- Ανανέωση → του εξοπλισμού σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- Βελτίωση → των δεικτών των οικονομικών καταστάσεων του μισθωτή.
- Ανταπόκριση → στις απαιτήσεις του πελάτη.



# Που εφαρμόζεται το Leasing

---

- Μέσα μαζικής μεταφοράς (αεροπλάνα, πλοία κ.λ.π).
- Λεωφορεία.
- Επιβατηγά αυτοκίνητα.
- Βαριά οχήματα.
- Γερανοί και οδοποιητικά μηχανήματα.
- Γεωτρύπανα.
- Διύλιστήρια.
- Εργοστασιακά συγκροτήματα.



# Μορφές του Leasing

---



# Πλεονεκτήματα του Leasing (1/3)

---

- Εξοικονόμηση Κεφαλαίων.
- Αύξηση της αποδοτικότητας της επιχείρησης.
- Εξάλειψη των αρνητικών επιπτώσεων στην παραγωγικότητα από την οικονομική απαξίωση του μηχανικού εξοπλισμού .
- Δεν απαιτείται η συμμετοχή του επενδυτή στην αγορά του εξοπλισμού.
- Ο ΦΠΑ καταβάλλεται από την εταιρία Leasing.



# Πλεονεκτήματα του Leasing (2/3)

---

- Το συνολικό κόστος είναι μικρότερο σε σχέση με τις άλλες μορφές μακροπρόθεσμου δανεισμού.
- Οι διαδικασίες είναι απλές και ταχείες.
- Τα μισθώματα του Leasing θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έξοδα του επενδυτή. Έτσι μειώνεται το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα.
- Δε χρειάζονται πρόσθετες εξασφαλίσεις π.χ. Υποθήκη.



# Πλεονεκτήματα του Leasing (3/3)

---

Δεν προβλέπονται φορολογικές επιβαρύνσεις για της συμβάσεις Leasing, όπως συμβαίνει με άλλες δανειακές συμβάσεις:

- Βελτιώνεται η εικόνα του ισολογισμού της επιχείρησης.
- Προσφέρει μεγάλη ευελιξία.
- Ανταπόκριση στις δυνατότητες και στις ανάγκες μικρομεσαίων επιχειρήσεων .



# Μειονεκτήματα του Leasing

---

- Μετάθεση στο μισθωτή ευρύτερου κύκλου ευθυνών.
- Δημιουργία αμφιβολιών για την οικονομική επιφάνεια του μισθωτή.
- Υποχρέωση αποδοχής ελέγχων.
- Δυσανάλογη αύξηση μισθωμάτων σε σχέση με τον βασικό χρόνο εκμίσθωσης.
- Υπερεκτίμηση των πραγματικών δυνατοτήτων της επιχείρησης.



# Το Leasing και οι κίνδυνοι που ενέχει (1/2)

---

Η ισχύς όλων των επιχειρημάτων που προαναφέρθηκαν είτε υπέρ είτε κατά του Leasing εξαρτάται άμεσα από τις πάσης φύσεως οικονομικές συνθήκες που επικρατούν κάθε φορά.

**A) Από μικρο-οικονομική σκοπιά** → θα πρέπει να εξετάζεται με προσοχή.

α) το είδος του περιουσιακού στοιχείου.

β) η φύση του περιουσιακού στοιχείου.

γ) η χρησιμότητα του περιουσιακού στοιχείου.

δ) η διάρκεια της μίσθωσης.

ε) η οικονομική κατάσταση της επιχείρησης.





# Το Leasing και οι κίνδυνοι που ενέχει (2/2)

---

**B) Από μακρο-οικονομική σκοπιά** → θα πρέπει να εξεταστεί με προσοχή.

- a) Οι περίοδοι έντονων πληθωριστικών πιέσεων.
- b) Το υψηλό επίπεδο επιτοκίων.
- c) Η επιταχυνόμενη τεχνολογική εξέλιξη.
- d) Η έκταση και το ύψος των φορολογικών απαλλαγών που συναρτώνται με τη χρήση του Leasing.



# Leasing ακινήτων

---

- Λίγα χρόνια πριν ο θεσμός του Leasing επεκτάθηκε και στα ακίνητα γεγονός που σημαίνει ότι με την προώθηση του συγκεκριμένου πιστωτικού προϊόντος στην αγορά μπορεί να λυθεί το πρόβλημα επαγγελματικής εγκατάστασης χιλιάδων επιχειρήσεων.
- Το Leasing ακινήτων επέφερε κατά κύριο λόγο πλεονεκτήματα τόσο στους μισθωτές και στους εκμισθωτές όσο και στο δημόσιο.



# Το Leasing στην Ελλάδα

---

Το Leasing αποτελεί έναν καθιερωμένο οικονομικό θεσμό σ' όλο τον κόσμο, που καλύπτει ένα σημαντικό ποσοστό των επενδύσεων πάγιου κεφαλαίου, που εισήλθε στην οικονομική ζωή της χώρας μας το 1986 με το νόμο 1665/86.

- Μια σημαντική παράμετρος που διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στο «παιχνίδι» είναι η ένταση του ανταγωνισμού μεταξύ των εταιρειών, μέσω ισχυρότερων μηχανισμών προώθησης πωλήσεων, συνεργασιών με τις τράπεζες, βελτίωσης ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών, καινοτομιών και ευελιξίας στην τιμολογιακή τους πολιτική.
- Ο νέος νόμος 2367/95 με τον οποίο έχουμε επέκταση του θεσμού στα ακίνητα, η οποία αποτελεί και τη σημαντικότερη για τα ελληνικά δεδομένα καινοτομία, δίνει μια αύξηση των εργασιών των εταιρειών του κλάδου και μία ώθηση στα έσοδα και στην κερδοφορία τους.



---

# Τέλος Ενότητας



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



# Σημείωμα Αναφοράς

---

- Copyright Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας, Τμήμα Μηχανολόγων Μηχανικών, Μπακούρος Ιωάννης. «**Τεχνολογία, Καινοτομία, Οικονομική Επιστήμη και Επιχειρηματικότητα**». Έκδοση: 1.0. Κοζάνη 2015. Διαθέσιμο από τη δικτυακή διεύθυνση:

[https:// eclass.uowm.gr/courses/ICTE117/](https://eclass.uowm.gr/courses/ICTE117/)



# Σημείωμα Αδειοδότησης

Το παρόν υλικό διατίθεται με τους όρους της άδειας χρήσης Creative Commons Αναφορά, Όχι Παράγωγα Έργα Μη Εμπορική Χρήση 4.0 [1] ή μεταγενέστερη, Διεθνής Έκδοση. Εξαιρούνται τα αυτοτελή έργα τρίτων π.χ. φωτογραφίες, διαγράμματα κ.λ.π., τα οποία εμπεριέχονται σε αυτό και τα οποία αναφέρονται μαζί με τους όρους χρήσης τους στο «Σημείωμα Χρήσης Έργων Τρίτων».



[1] <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Ως Μη Εμπορική ορίζεται η χρήση:

- που δεν περιλαμβάνει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό όφελος από την χρήση του έργου για το διανομέα του έργου και αδειοδόχο
- που δεν περιλαμβάνει οικονομική συναλλαγή ως προϋπόθεση για τη χρήση ή πρόσβαση στο έργο
- που δεν προσπορίζει στο διανομέα του έργου και αδειοδόχο έμμεσο οικονομικό



# Διατήρηση Σημειωμάτων

---

Οποιαδήποτε αναπαραγωγή ή διασκευή του υλικού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει:

- το Σημείωμα Αναφοράς
- το Σημείωμα Αδειοδότησης
- τη δήλωση Διατήρησης Σημειωμάτων
- το Σημείωμα Χρήσης Έργων Τρίτων (εφόσον υπάρχει)

μαζί με τους συνοδευόμενους  
υπερσυνδέσμους.

