



**Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

## **ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΘΕΜΑ: ΝΕΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ:  
LEASING & FACTORING**



**ΘΕΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ Α.Μ.13959**

**ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: Κα ΤΑΛΙΑΔΟΥΡΟΥ ΕΥΑΝΘΙΑ**

**ΙΟΥΛΙΟΣ 2013**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	1
<a href="#">ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup></a>	
1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	2
1.2 ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ(LEASING) .....	3
1.2.1 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	4
1.2.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ .....	4
1.3 ΟΙ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ LEASING .....	5
Α) ΑΠΛΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ .....	5
Β) ΜΕΙΚΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ .....	5
Γ) ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ .....	6
Δ) ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ .....	6
Ε) ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ .....	6
1.4 ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ .....	6
1.4.1 ΤΡΑΠΕΖΑ Ή ΕΙΔΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΩΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ.....	7
1.4.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Ή ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ ΩΣ ΜΙΣΘΩΤΗΣ .....	8
1.5 ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΥΡΟΥΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	8
1.5.1 ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ .....	9
1.5.2 ΜΙΣΘΩΜΑ.....	9
1.5.3 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	10
1.5.4 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΝΑ ΑΓΟΡΑΣΕΙ ΤΟ ΠΡΑΓΜΑ Ή ΝΑ ΑΝΑΝΕΩΣΕΙ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ .....	10
1.6 ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	10
1.6.1 ΣΥΣΤΑΤΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ.....	10
Α) ΚΙΝΗΤΑ .....	10
Β) ΑΚΙΝΗΤΑ.....	11
1.6.2 ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑΣ .....	11
Α) ΚΙΝΗΤΑ .....	11
Β) ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΑΕΡΟΣΚΑΦΗ .....	11
1.7 ΟΙ ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ.....	12
1.7.1 Η ΣΧΕΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΤΗ .....	12
1.7.2 Η ΣΧΕΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ .....	12

1.7.3 Η ΣΧΕΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ.....	13
1.8 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	13
1.8.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	13
1.8.2 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	14
1.9 ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	15
1.9.1 ΠΑΡΟΔΟΣ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ.....	15
1.9.2 ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ.....	15
1.9.3 ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	15
1.9.4 Η ΠΤΩΧΕΥΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ.....	16
1.10 Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΗΣ ΟΤΤΑΒΑ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ LEASING.....	16
1.11 ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	17
1.12 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	19
<a href="#"><u>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο</u></a>	
2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ FACTORING.....	20
2.2 ΕΝΝΟΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ (FACTORING).....	21
2.3 ΣΚΟΠΟΙ FACTORING.....	22
Α) ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΣ ΣΚΟΠΟΣ.....	22
Β) ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΣ ΣΚΟΠΟΣ.....	22
Γ) ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΚΟΠΟΣ.....	22
2.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING.....	23
2.5 ΤΑ ΕΙΔΗ ΤΟΥ FACTORING.....	23
2.5.1 FACTORING ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ FACTORING ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΑΓΩΓΗΣ.....	24
2.5.2 ΕΜΦΑΝΕΣ ΚΑΙ ΑΦΑΝΕΣ FACTORING.....	24
2.5.3 FACTORING ΜΕ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΙΜΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ FACTORING ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗ.....	25
2.5.4 ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ (Η ΕΓΧΩΡΙΟ) FACTORING.....	25
2.5.5 ΔΙΕΘΝΕΣ FACTORING.....	26
2.5.6 ΑΜΕΣΟ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ FACTORING.....	26
2.5.7 ΑΜΕΣΟ ΕΞΑΓΩΓΙΚΟ FACTORING.....	27
2.6 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING.....	27
2.6.1 ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΩΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΣ.....	27
2.6.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Ή ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΑΣ ΩΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ.....	27
2.7 ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING.....	28
2.8 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ.....	28
2.8.1 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΡΑΚΤΟΡΑ.....	28

2.8.2 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ .....	28
2.9 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FACTORING .....	29
2.9.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FACTORING .....	29
2.9.2 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FACTORING .....	29
2.10 ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING .....	30
2.11 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....	30
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	31

## ΚΥΡΙΟΤΕΡΕΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

άρθ.	Άρθρο
ΑΚ	Αστικός Κώδικας
βλ.	βλέπε
ΓΟΣ	Γενικοί Όροι Συναλλαγών
εδ.	εδάφιο
Ε.Ο.Χ	Ευρωπαϊκός Οικονομικός Χώρος
ΗΠΑ	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
ν.	νόμος
σελ.	σελίδα

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το τραπεζικό σύστημα συμμετέχει στην ανάπτυξη της οικονομίας της χώρας μας σε ένα αρκετά μεγάλο βαθμό. Τα τραπεζικά ιδρύματα καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα των αναγκών των επιχειρήσεων. Τα χρηματοδοτικά προγράμματα, καλύπτουν τις ανάγκες των επιχειρήσεων για την πραγματοποίηση διαφόρων επενδύσεων καθώς και την εξυπηρέτηση της παραγωγικής διαδικασίας τους. Για τις επιχειρήσεις οι οποίες επενδύουν στην απόκτηση ή στην ανανέωση πάγιου εξοπλισμού, οι τράπεζες παρέχουν μακροπρόθεσμο δανεισμό προσαρμοσμένο στις ανάγκες και τις προοπτικές των συγκεκριμένων επιχειρήσεων. Όσο για τις επιχειρήσεις που επιθυμούν να καλύψουν τις διάφορες ανάγκες οι οποίες προκύπτουν από την παραγωγική διαδικασία, οι τράπεζες παρέχουν το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης, προσαρμοσμένο στις πραγματικές τους ανάγκες.

Εκτός από τον κλασικό τρόπο χρηματοδότησης των τραπεζικών ιδρυμάτων, το τραπεζικό σύστημα εισήγαγε τα τελευταία χρόνια κάποιους νέους, σύγχρονους θεσμούς στην χώρα μας οι οποίοι καλύπτουν τις ανάγκες των επιχειρήσεων με περισσότερο αποτελεσματικούς τρόπους.

Οι κυριότεροι θεσμοί είναι:

- 1) Το κεφάλαιο επιχειρηματικών συμμετοχών (VENTURE CAPITAL)
- 2) Εκχώρηση απαιτήσεων (FORFAITING)
- 3) Χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING)
- 4) Η πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων (FACTORING)

Αυτή η εργασία έχει ως σκοπό την ανάλυση της έννοιας και της χρησιμότητας του Leasing και του Factoring ως νέες μορφές χρηματοδότησης των επιχειρήσεων.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup>

### 1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Υποστηρίζεται η άποψη ότι οι πρώτες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης βρίσκονται πολύ παλιά, ακόμη και στα αρχαία δίκαια των Σουμέριων, της Αιγύπτου, Βαβυλώνας και Ελλάδας. Κατά τον Μεσαίωνα η μίσθωση περιελάμβανε κυρίως γεωργικά εργαλεία και άλογα. Στην Αγγλία ειδικότερα, η εκμίσθωση κτιρίων και γεωργικών εκτάσεων είχε πάρει σημαντική έκταση και οφειλόταν στους νομικούς περιορισμούς που ίσχυαν για την μεταβίβαση της γης.

Κατά τον 19<sup>ο</sup> αιώνα η πρακτική της εκμίσθωσης επεκτάθηκε ταχύτατα και στο τομέα των σιδηροδρόμων. Συχνά αντί για συγχώνευση ή εξαγορά οι ισχυρότερες εταιρείες κατέφευγαν στην μίσθωση των γραμμών και των εξοπλισμών των πιο αδύναμων ανταγωνιστών τους. Χαρακτηριστική περίπτωση είναι αυτή του 1844 της μίσθωσης για 999 χρόνια του σιδηροδρόμου London and Greenwich από το σιδηρόδρομο South Eastern Railway.

Στις ΗΠΑ η μίσθωση σιδηροδρομικού εξοπλισμού αποτέλεσε ένα έμμεσο τρόπο χρηματοδότησης του διευρυνόμενου σιδηροδρομικού δικτύου της χώρας. Ήδη την πρώτη δεκαετία του αιώνα, ομάδες κεφαλαιούχων, στις οποίες δόθηκε το όνομα “car trusts”, αγόραζαν βαγόνια τα οποία εκμίσθωναν μακροχρόνια στους σιδηροδρόμους.

Η σύγχρονη φάση της χρηματοδοτικής μίσθωσης αρχίζει το 1952 όταν ο Henry Schoenfeld ίδρυσε την United States Leasing International Inc., με κεφάλαιο 20.000 δολάρια και δάνειο από την Bank of America 500.000 δολαρίων. Το παράδειγμα του Schoenfeld το ακολούθησαν σύντομα μεγάλες βιομηχανικές επιχειρήσεις κεφαλαιουχικών αγαθών, που χρησιμοποίησαν τη χρηματοδοτική μίσθωση ως μέσο προώθησης των πωλήσεων τους.

Στη συνέχεια το νέο θεσμό εφάρμοσαν τράπεζες και άλλοι χρηματοδοτικοί οργανισμοί που είχαν επαρκείς πηγές διαθέσιμων κεφαλαίων, κατορθώνοντας με αυτό τον τρόπο να διευρύνουν τις εργασίες τους.<sup>1</sup>

---

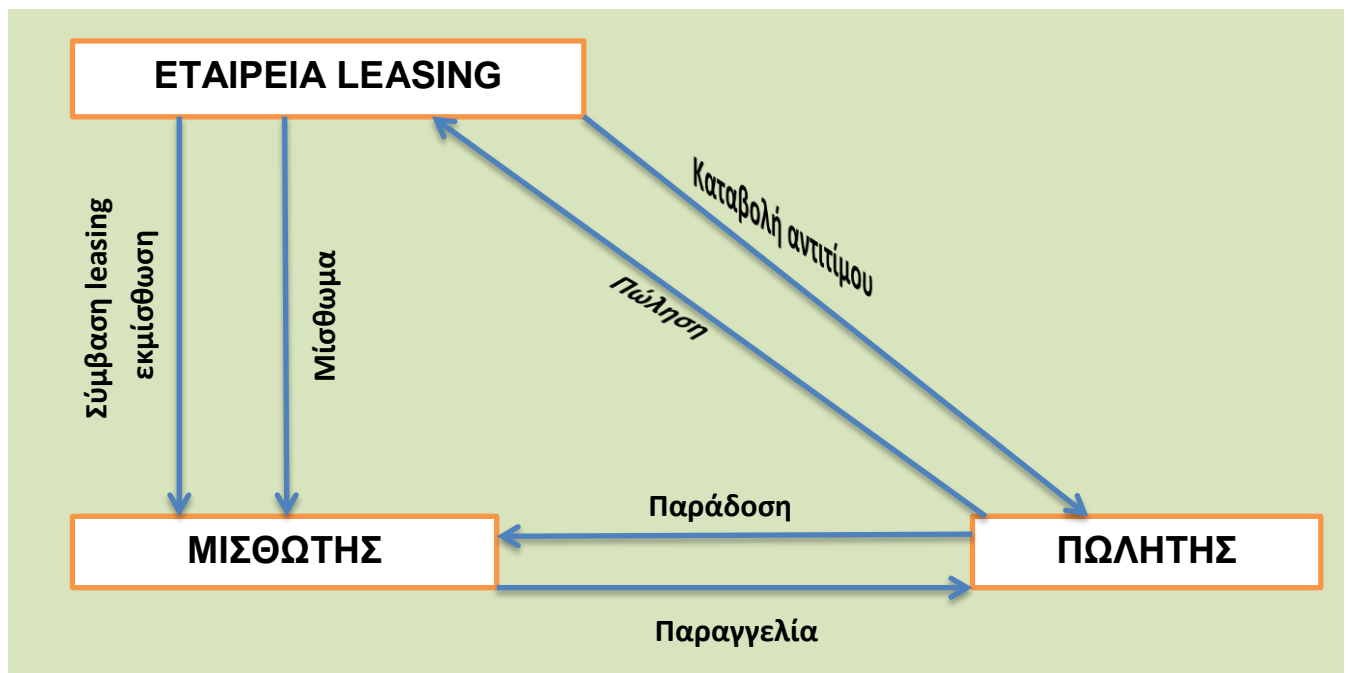
1. Βλ. Π. Χατζηπαύλου-Β.Γόντικα, «Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως», 1982

## 1.2 ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ(LEASING)

Με τον ν. 1665/1986 καθιερώθηκε και στη χώρα μας η σύμβαση της «χρηματοδοτικής μίσθωσης». Με τον όρο αυτό αποδόθηκε στα ελληνικά ο διεθνώς γνωστός όρος Leasing, ένας σύγχρονος οικονομικο-νομικός θεσμός, ο οποίος-μετά την «ανακάλυψη» του το 1952 στις ΗΠΑ-διαδόθηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1960 και στην Ευρώπη.

Πρόκειται για τη σύμβαση μεταξύ μιας ειδικής εταιρείας (στο εξής «εταιρεία» ή «εκμισθωτής») και μιας επιχείρησης ή ενός επαγγελματία (στο εξής «μισθωτής»), με την οποία η πρώτη παραχωρεί, για ορισμένο χρόνο και έναντι μισθώματος, στον δεύτερο τη χρήση επιχειρησιακού ή επαγγελματικού εξοπλισμού (βιομηχανικά μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές, ιατρικά μηχανήματα κλπ.) παρέχοντας του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα μετά την πάροδο ορισμένου χρόνου είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.<sup>2</sup>

### ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ LEASING



Η όλη διαδικασία του leasing εμπλέκει τρία μέρη:

- την επιχείρηση, η οποία επιθυμεί να αυξήσει τα παραγωγικά της μέσα και αποδέχεται να έχει την χρήση αυτών και όχι την ιδιοκτησία τους
- τον προμηθευτή, ο οποίος επιδιώκει την πώληση των αγαθών και
- την εταιρεία leasing, η οποία προβαίνει σε αγορά των αγαθών για να τα διαθέσει στην επιχείρηση μέσω ενός προκαθορισμένου συμβολαίου.

2. Βλ. Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας Leasing-Factoring Franchising, 1992 σελ.29 , Παναγιώτη Μάζη Η χρηματοδοτική μίσθωση (2010) και Εφαθ 4502/2012 ΔΕΕ 1/2013 σελ. 73



### 1.2.1 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Μέχρι τώρα, όταν μια επιχείρηση ή ένας επαγγελματίας χρειαζόταν κεφαλαιουχικά αγαθά υψηλού κόστους, με σκοπό την πραγματοποίηση κέρδους από την χρησιμοποίησή τους, κατέφευγε είτε στο να εκταμιεύσει τα αναγκαία ποσά για την αγορά τους μειώνοντας αντίστοιχα τη ρευστότητα του, είτε να δανειστεί τα ποσά αυτά από πιστωτικό ίδρυμα πληρώνοντας επιπλέον τόκους και εξασφαλίζοντας το με εμπράγματα ή προσωπικές εγγυήσεις.

Ο θεσμός του Leasing είναι ένας ολοκληρωμένος χρηματοδοτικός μηχανισμός που παρέχει τη δυνατότητα σε μια επιχείρηση να δημιουργήσει, να συμπληρώσει, να ανανεώσει, να εκσυγχρονίσει ή να επεκτείνει τον παραγωγικό εξοπλισμό της, χωρίς να απαιτείται η διάθεση ιδίων κεφαλαίων ή η προσφυγή στο δανεισμό.

Η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης διακρίνεται από το χαρακτηριστικό γνώρισμα, ότι για τον επιχειρηματία (μισθωτή) δεν έχει τόση σημασία η κυριότητα επί του αντικειμένου, όσο η δυνατότητα χρήσης του, ενώ η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης (εκμισθωτής), παρόλο που είναι κύρια του αντικειμένου, δεν ενδιαφέρεται για τις ιδιότητες του και τις παραγωγικές ή άλλες δυνατότητες που παρέχει αλλά μόνο για τη διατήρηση της εμπορικής του αξίας αφού το πράγμα αποτελεί μέσο εξασφάλισης των απαιτήσεων της κατά του μισθωτή.<sup>3</sup>

### 1.2.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 1 § 1 του ν. 1665/1986, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του με τον ν. 2367/1995 και τον ν. 3483/2006 «με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ο κατά το άρθρο 2 εκμισθωτής υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος κινητού ή ακινήτου ή και των δύο μαζί, που προορίζονται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλομένου, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο 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 πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης».<sup>4</sup>

Επίσης, κατά την § 3 εδ.α' του ίδιου άρθρου στην έννοια των κινητών πραγμάτων της παραγράφου 1 περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη και εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα (όμως σαφώς επιτρέπεται η χρηματοδοτική μίσθωση πλοίου αναψυχής για επαγγελματική χρήση άρθρο 8 § 4 του ν. 2743/1999).<sup>5</sup>

---

3. Βλ. Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (2008) σελ.25-26, ΕφΑθ 660/2012 ΔΕΕ 7 σελ.694 και Γεώργιο Τριανταφυλλάκη Σύγχρονες Εμπορικές Εταιρείες & Θεσμοί (2001) σελ.965

4. Άρθρο 1 § 1 εδ. α' του ν. 1665/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 § 1 του ν. 2367/1995 και μετέπειτα με το άρθρο 1 του ν. 3483/2006 και Γεώργιο Τριανταφυλλάκη Σύγχρονες Εμπορικές Εταιρείες & Θεσμοί (2001) σελ 65

5. Άρθρο 1 § 3 εδ α' του ν. 1665/1986, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 27 § 2 του ν. 2682/1999

### **1.3 ΟΙ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ LEASING**

Στη διεθνή συναλλακτική πρακτική έχουν τυποποιηθεί διάφορες μορφές συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και σίγουρα στο μέλλον θα διαμορφωθούν νέοι τύποι, προσαρμοσμένοι στις σύγχρονες οικονομικές εξελίξεις.

Οι πιο γνωστοί μέχρι σήμερα τύποι συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, που η κάθε μια εμφανίζεται στην πράξη με διάφορες παραλλαγές, είναι Α) η απλή χρηματοδοτική μίσθωση, Β) η μικτή χρηματοδοτική μίσθωση, Γ) η αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση, Δ) η χρηματοδοτική υπομίσθωση και Ε) η συμμετοχική χρηματοδοτική υπομίσθωση.

#### **Α) Απλή χρηματοδοτική μίσθωση**

Στη μορφή αυτή, που αποτελεί και τη συνηθέστερα εμφανιζόμενη στην πράξη, ο επαγγελματίας που χρειάζεται συγκεκριμένο κινητό ή ακίνητο αγαθό (κτίσμα, αυτοκίνητο, πλοίο, κλπ) διαπραγματεύεται απευθείας με συγκεκριμένο προμηθευτή τις ιδιότητες, τις προδιαγραφές, την τιμή του και ότι έχει σχέση με το αγαθό που χρειάζεται για την επιχείρησή του. Η εταιρεία leasing στην οποία απευθύνεται αγοράζει ή εισάγει το αγαθό καταβάλλοντας το τίμημά του και αυτό παραδίδεται απευθείας στον ενδιαφερόμενο επαγγελματία με τον οποίο έχει συνάψει τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η εκμισθώτρια εταιρεία δε φέρει καμία ευθύνη για ελαττώματα ή έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων του αγαθού που αγόρασε για να το εκμισθώσει, εφόσον δεν το επέλεξε η ίδια. Εκχωρεί όμως στο μισθωτή, όλα τα δικαιώματά της από τη σύμβαση πώλησης κατά του προμηθευτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το πράγμα κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε, υποχρεούται να το ασφαλίζει, φέρει όλα τα βάρη του καθώς και τον κίνδυνο της τυχαίας βλάβης, καταστροφής, απώλειας ή κλοπής του πράγματος.

#### **Β) Μικτή χρηματοδοτική μίσθωση**

Η μορφή αυτή διαφέρει από το βασικό τύπο της απλής χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά το ότι η εκμισθώτρια εταιρεία leasing αναλαμβάνει η ίδια την υποχρέωση να διατηρεί το πράγμα, τη χρήση του οποίου παρέδωσε στο μισθωτή, κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε, δηλαδή αναλαμβάνει η ίδια τη συντήρησή του, την ασφάλισή του και γενικά ότι απαιτείται για την καταλληλότητα της χρήσης του.

Ο τύπος αυτός του leasing έχει μικρή διάρκεια χρόνου μίσθωσης, διότι συνάπτεται κυρίως στις περιπτώσεις που ο μισθωτής επιθυμεί να καλύπτει μικρής διάρκειας ανάγκες του, η δε εκμισθώτρια εταιρεία αποβλέπει στη διαδοχική εκμίσθωση του πράγματος με στόχο μεγαλύτερα κέρδη.

### **Γ) Αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση**

Η περίπτωση αυτή αποτελεί μια μορφή χρηματοδότησης μέσω του θεσμού του leasing. Συγκεκριμένα στην περίπτωση αυτή ο επιχειρηματίας ή ο επαγγελματίας που έχει ανάγκη χρημάτων πωλεί και μεταβιβάζει την κυριότητα μέρους ή το σύνολο του παραγωγικού εξοπλισμού του στην εταιρεία leasing, η οποία στη συνέχεια του εκμισθώνει τη χρήση του. Με άλλα λόγια στην περίπτωση αυτή συμπίπτει σ' ένα πρόσωπο η ιδιότητα του μισθωτή και του προμηθευτή.

Με το Ν 2682/1999 (άρθρο 27 παρ.1) επεκτάθηκε η δυνατότητα αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης και στα ακίνητα, υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής είναι ελεύθερος επαγγελματίας. Με το άρθρο 26 παρ.2 του Ν 3091/2002 προβλέφθηκαν και φορολογικές ελαφρύνσεις για τη μεταβίβαση ακινήτου από το μισθωτή προς τον εκμισθωτή.

### **Δ) Χρηματοδοτική υπομίσθωση**

Στην περίπτωση αυτή οι εταιρείες leasing δεν αγοράζουν αλλά μισθώνουν το αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης από τον προμηθευτή ή και από άλλη εταιρεία leasing, το οποίο στη συνέχεια υπεκμισθώνουν. Η ορθότητα και η επιτυχία του τύπου αυτού έχει προκαλέσει αμφιλεγόμενες απόψεις, καθώς έχουν εκφρασθεί σημαντικές επιφυλάξεις σχετικά με τη μη εξασφάλιση των δανειστών της εκμισθώτριας εταιρείας και το αυξημένο κόστος της χρηματοδοτικής υπομίσθωσης, λόγω της αναγκαιότητας σύνταξης και υποβολής σε δημοσιότητα πολλών συμβολαιογραφικών εγγράφων.

### **Ε) Συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου**

Η μορφή αυτή δεν προβλέπεται μέχρι σήμερα στο ελληνικό δικαίωμα, παρά το ότι είναι συνήθης σε άλλες χώρες. Στην περίπτωση αυτή η εταιρεία leasing αγοράζει από προμηθευτή το ακίνητο (ή συνάπτει σύμβαση τρίτου με εργολάβο προμηθευτή που θα κατασκευάσει το ακίνητο), καταβάλλοντας ένα μέρος του τιμήματος και το υπόλοιπο καλύπτεται με μακροπρόθεσμο δανεισμό από τράπεζα. Το δάνειο αυτό μπορεί όμως να εξοφληθεί από τα μισθώματα και οπωσδήποτε από την εκποίηση του μισθίου.<sup>6</sup>

## **1.4 ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

Από τις διατάξεις των άρθρων 1-2 του ν. 1665/1986 όπως αντικαταστάθηκαν από τον ν. 3483/2006, προκύπτει ότι συμβαλλόμενοι στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι: τράπεζα ή ανώνυμη εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ως εκμισθωτής και επιχείρηση ή επαγγελματίας ως μισθωτής.

---

6. Βλ. Αλεξάνδρα Βάρκα –Αδάμη, Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο, Έκδοση (2009) σελ.192-194 και Γεώργιο Τριανταφυλλάκη Εισηγήσεις Εμπορικού Δικαίου (2009) σελ.84-86

### 1.4.1 ΤΡΑΠΕΖΑ Ή ΕΙΔΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΩΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 2§1 του ν. 1665/1986, όπως αντικαταστάθηκε από τον ν. 3483/2006, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο:

- Οι ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης
- Τα πιστωτικά ιδρύματα που έχουν συσταθεί και λειτουργούν στην Ελλάδα
- Τα πιστωτικά ιδρύματα που εδρεύουν σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ) και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν διασυνοριακώς υπηρεσίες, καθώς και πιστωτικά ιδρύματα που εδρεύουν σε τρίτο κράτος και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος.
- Τα χρηματοδοτικά ιδρύματα που εδρεύουν σε κράτος-μέλος του Ε.Ο.Χ και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν διασυνοριακώς υπηρεσίες, καθώς και χρηματοδοτικά ιδρύματα που εδρεύουν σε τρίτο κράτος και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος.

Η ανώνυμη εταιρεία leasing πρέπει να έχει συσταθεί αποκλειστικά για τον ειδικό αυτό σκοπό, της διενέργειας δηλαδή εργασιών σχετικών με χρηματοδοτικές μισθώσεις και δεν επιτρέπεται να ασκεί παράλληλα άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες. Πρέπει δε να έχει μετοχικό κεφάλαιο ορισμένου ύψους, καταβεβλημένο σε μετρητά ή σε είδος, το ελάχιστο όριο του οποίου ανέρχεται στο μισό τουλάχιστον του μετοχικού κεφαλαίου, που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών, δηλαδή 9.000.000€ δεδομένου ότι για τη σύσταση ανώνυμων εταιρειών απαιτούνται σήμερα 18.000.000€. Οι δε μετοχές της είναι αποκλειστικά ονομαστικές. Επίσης για τη σύσταση εταιρειών leasing απαιτείται ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, η οποία εποπτεύει την ίδρυση και λειτουργία των εταιρειών αυτών. Η άδεια αυτή, η οποία παρέχεται εφόσον η ανώνυμη εταιρεία πληρεί τις ανωτέρω προϋποθέσεις δημοσιεύεται στο σχετικό τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και αποτελεί προϋπόθεση για την έγκριση της σύστασης της ανώνυμης εταιρείας leasing από τον οικείο νομάρχη.

## 1.4.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Ή ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ ΩΣ ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ως μισθωτής μπορεί να συνάψει σύμβαση leasing κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου το οποίο ασκεί επιχείρηση ή επάγγελμα και επιθυμεί να προμηθευτεί μηχανήματα παραγωγής, αγαθά επαγγελματικού εξοπλισμού ή και ακίνητο για επαγγελματική εγκατάσταση. Μετά το Ν. 3581/2007 και το Δημόσιο μπορεί να συνάπτει ως μισθωτής συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μέσω της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου και ύστερα από απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Ο όρος αυτός, τον οποίο θέτει ο νόμος, δικαιολογείται από τον σκοπό του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης που είναι η ενίσχυση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων. Επομένως, αποκλείονται από τη σύμβαση αυτή ιδιώτες που θα ήθελαν να προμηθευτούν αγαθά για αποκλειστικώς προσωπική τους χρήση, όπως π.χ ο συνταξιούχος ή ο φοιτητής ή ο υπάλληλος που θέλει έναν ηλεκτρονικό υπολογιστή για απασχόληση του στο σπίτι τις ώρες της σχολής.<sup>7</sup>

## 1.5 ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΥΡΟΥΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Οι ουσιαστικές προϋποθέσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:

α) Η παραχώρηση της χρήσης πράγματος, κινητού ή ακίνητου, που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή

β) μίσθωμα

γ) διάρκεια της σύμβασης πάντοτε ορισμένη και σε καμία περίπτωση μικρότερη από αυτή που ορίζει ο νόμος και

δ) η παροχή συγχρόνως στον μισθωτή του δικαιώματος είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.

---

7. Βλ. Ν.Ρόκα & Χρ.Γκόρτσο Στοιχεία Εμπορικού Δικαίου (2012) σελ 290-291 και Αλεξάνδρα Βάρκα –Αδάμη, Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο, Έκδοση 2009 σελ.189-190

### **1.5.1 ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ**

Αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι μόνο η παραχώρηση της χρήσης πραγμάτων, κινητών ή ακινήτων ή συνδυασμού των δύο, τα οποία προορίζονται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του μισθωτή, όπως χώροι γραφείων, μηχανολογικός εξοπλισμός, εξοπλισμός γραφείου, ιατρικά μηχανήματα, μέσα μεταφοράς, εργαλεία κλπ. Επίσης, αποκλείονται τα άυλα περιουσιακά αγαθά, τα δικαιώματα και τα από τη φύση τους αναλωτά.

Αυτονόητο είναι ότι οι εκμισθωτές θα προτιμούν να προμηθεύονται και να εκμισθώνουν αγαθά ευκολόχρηστα, που θα ήταν εύκολο να πωληθούν ή να ξαναεκμισθωθούν σε περίπτωση αδυναμίας πληρωμής ή πτώχευσης του μισθωτή, παρά αγαθά πολύ ειδικά που ενδιαφέρουν περιορισμένο κύκλο προσώπων. Όταν η εταιρεία leasing ή το πιστωτικό ίδρυμα εκμισθώνει αγαθά της δεύτερης κατηγορίας, το μίσθωμα που καταβάλλει ο μισθωτής είναι μεγαλύτερο, αφού πρέπει να καλύψει και αυτόν τον κίνδυνο του εκμισθωτή.

Πάντως όπως ήδη παρατηρήθηκε, ο εκμισθωτής δεν είναι απαραίτητο να αποκτά την κυριότητα του αντικειμένου της χρηματοδοτικής μίσθωσης για να εφαρμοστεί ο ν.1665/1986, καθώς επιτρέπεται η μίσθωση με σκοπό υπεκμίσθωσης από τους εκμισθωτές.

### **1.5.2 ΜΙΣΘΩΜΑ**

Η παραχώρηση της χρήσης του κινητού γίνεται έναντι μισθώματος, το οποίο μάλιστα-ενόψει του επιδιωκόμενου σκοπού ενίσχυσης μικρομεσαίων επιχειρήσεων για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων.

Το μίσθωμα προορίζεται με βάση το κεφάλαιο που διέθεσε ο εκμισθωτής για την απόκτηση του αγαθού, τη διάρκεια απόσβεσης του, τα έξοδα χρηματοδότησης (τόκοι, προμήθειες στις τράπεζες κλπ), τα λειτουργικά έξοδα του εκμισθωτή και τα ποσοστά κέρδους του. Όλα αυτά τα κονδύλια αποτελούν το ποσό, που πρέπει να πληρώσει συνολικά ο μισθωτής κατά την διάρκεια της σύμβασης ως αντάλλαγμα για τη χρήση του πράγματος. Έτσι το σύνολο των μισθωμάτων που θα καταβάλλει ο μισθωτής μπορεί να είναι μεγαλύτερο από τα έξοδα μιας αντίστοιχης πίστωσης (τόκοι, προμήθειες κλπ). Το μειονέκτημα όμως αυτό αντισταθμίζεται με τα φορολογικά πλεονεκτήματα που καθιερώνει ο νόμος για τον μισθωτή

Το μίσθωμα καταβάλλεται συνήθως κάθε τρίμηνο ή εξάμηνο, ανάλογα με τη συμφωνία των μερών, και πάντοτε στην αρχή της περιόδου. Το ποσό του μισθώματος μπορεί είτε να είναι το ίδιο καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης είτε να μειώνεται σταδιακά ανάλογα με την απόσβεση της αξίας του αγαθού είτε, αντιθέτως, λόγω των προβλημάτων ρευστότητας που πιθανόν να έχει ο μισθωτής κατά τα πρώτα έτη της μίσθωσης, να κλιμακώνεται με αύξουσα τάση. Είναι δυνατόν, ακόμη, να συμφωνήσουν τα μέρη κάποια περίοδο χάριτος πριν αρχίσει η καταβολή των μισθωμάτων.

### 1.5.3 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο νόμος προβλέπει ότι η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένου χρόνου, επιβάλλει δε ως ελάχιστη διάρκεια αυτής τα τρία έτη για τα κινητά, τα πέντε έτη για τα αεροσκάφη και τα δέκα έτη για τα ακίνητα. Η δικαιολογία της ρύθμισης αυτής γίνεται κατανοητή, αν ληφθεί υπόψη ότι ο εκμισθωτής δεν είναι βιομηχανία παραγωγής ή εξυπαρχής ιδιοκτήτης των αγαθών, τα οποία ενδιαφέρεται να εκμισθώσει για σύντομο χρονικό διάστημα αλληλοδιαδόχως σε όσο το δυνατόν περισσότερα πρόσωπα. Αντιθέτως, τα αντικείμενα που εκμισθώνει τα αγοράζει κάθε φορά με βάση τις ανάγκες και τις υποδείξεις ενός συγκεκριμένου μελλοντικού μισθωτή.

### 1.5.4 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΝΑ ΑΓΟΡΑΣΕΙ ΤΟ ΠΡΑΓΜΑ Ή ΝΑ ΑΝΑΝΕΩΣΕΙ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Στην επίτευξη του χρηματοδοτικού σκοπού της σύμβασης Leasing αποβλέπει και η σύζευξη της με το δικαίωμα προαιρέσεως του μισθωτή, είτε να αγοράσει το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης (ή και πριν από αυτή), είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο (αρθρ. 1§1). Τονίσθηκε παραπάνω, ότι η διάρκεια της σύμβασης καθορίζεται με βάση την διάρκεια της οικονομικής ζωής του αντικειμένου και επομένως κατά τη λήξη της σύμβασης ο εκμισθωτής θα έχει αποσβέσει το κεφάλαιο που επένδυσε και θα έχει αποκομίσει και κέρδος. Για τον λόγο αυτό συμφωνείται συνήθως, ότι ο μισθωτής μετά τη λήξη της σύμβασης δικαιούται, είτε να αγοράσει το μίσθιο καταβάλλοντας μικρό τίμημα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση με μίσθωμα κατά πολύ μειωμένο του αρχικού.<sup>8</sup>

## 1.6 ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

### 1.6.1 ΣΥΣΤΑΤΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ

Για τη σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτείται συστατικός τύπος, ο οποίος ποικίλλει ανάλογα με το αντικείμενο:

#### **Α) ΚΙΝΗΤΑ**

Στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητού ή αεροσκάφους ο απαιτούμενος τύπος είναι έγγραφο (άρθρο 4§1). Το έγγραφο αυτό δεν απαιτείται να είναι έγγραφο βέβαιης χρονολογίας ή συμβολαιογραφικό, απαιτείται δε μόνο για την κυρίως σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και όχι για τη σύμβαση με την οποία αγοράζει το πράγμα ο εκμισθωτής.

---

8. Βλ. Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (2008) σελ 52-59 και Φίλιο Παύλο Ενοχικό Δίκαιο (2011) σελ.275

Στην πράξη οι εκμισθωτές καταρτίζουν έντυπα συμβάσεων, οι ειδικότεροι όροι των οποίων δύσκολα μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο ιδιαίτερων διαπραγματεύσεων. Στην ουσία πρόκειται δηλαδή για σύμβαση προσχωρήσεως ή σύμβαση με γενικούς όρους. Το γεγονός αυτό επιβάλλει επαγρύπνηση των δικαστηρίων, τα οποία, με την ερμηνεία της σχετικής σύμβασης ή με τον έλεγχο του περιεχομένου των γενικών όρων, μπορούν να αποτρέψουν τυχόν τάσεις εκμετάλλευσης του οικονομικά ασθενέστερου μισθωτή και να συμβάλουν στη σωστή διαμόρφωση και λειτουργία του νέου θεσμού.

## **Β)ΑΚΙΝΗΤΑ**

Όταν η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορά σε ακίνητο, τόσο η κύρια σύμβαση όσο και οι τροποποιητικές τις συμβάσεις καταρτίζονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο (άρθρο 1§3 του ν.1665/1986).Ο συμβολαιογραφικός τύπος απαιτείται, κατά τις γενικές διατάξεις, προκειμένου να αποκτήσει ο εκμισθωτής την κυριότητα του ακινήτου από τον προμηθευτή.

### **1.6.2 ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑΣ**

Εκτός από την τήρηση τύπου, ο νόμος απαιτεί επιπλέον την τήρηση διατυπώσεων δημοσιότητας για τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο νόμος φαίνεται να καθιερώνει διαφορετικό σύστημα δημοσιότητας για τα κινητά από τα ακίνητα και τα αεροσκάφη.

## **Α)ΚΙΝΗΤΑ**

Σύμφωνα με το άρθρο 4§2 η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταχωρείται σε ειδικό δημόσιο βιβλίο στο πρωτοδικείο της έδρας ή κατοικίας του μισθωτή και στο Πρωτοδικείο Αθηνών.

## **Β)ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΑΕΡΟΣΚΑΦΗ**

Σύμφωνα με το άρθρο 1§3 του ν.1665/1986 οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μίσθιου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών αντίστοιχα οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης αεροσκάφους.<sup>9</sup>

---

9. Βλ.Περβολαράκη Ειρήνη Η δημοσιότητα, στο Leasing, στο Factoring και στο Πλασματικό ενέχυρο (2006) σελ.7-9 και Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (2008) σελ.63-66



## **1.7 ΟΙ ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

### **1.7.1 Η ΣΧΕΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Το θέμα της νομικής φύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης βρίσκεται σήμερα διεθνώς στο επίκεντρο των θεωρητικών συζητήσεων και, όπως είναι φυσικό, έχουν διατυπωθεί ποικίλες απόψεις σχετικά με το ζήτημα αυτό.

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζεται μεταξύ εκμισθωτή (εταιρείας Leasing) και μισθωτή δεν είναι απλή σύμβαση μίσθωσης πράγματος όπως το όνομα της αφήνει να νομισθεί, αλλά σύνθετη ή μικτή σύμβαση, η οποία έχει στοιχεία:

α) Σύμβασης μίσθωσης, παραλλαγμένης όμως σε πολλά σημεία από την απλή μίσθωση.

β) Σύμβασης εντολής, με την οποία ο εκμισθωτής εντέλλεται τον μισθωτή να διαπραγματευτεί με τον προμηθευτή το αντικείμενο και τους όρους της σύμβασης πωλήσεως, την οποία θα καταρτίσει ο εκμισθωτής με τον προμηθευτή.

γ) Σύμβαση εκχωρήσεως με την οποία η εταιρεία εκχωρεί τις απαιτήσεις που έχει κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πωλήσεως στον μισθωτή, ώστε να μπορεί αυτός-ασκώντας τις σχετικές αξιώσεις ως δικαιούχος-να εξαναγκάζει τον προμηθευτή σε τήρηση των υποχρεώσεων του.

δ) Συμφώνου προαιρέσεως, με το οποίο παρέχεται στο μισθωτή το δικαίωμα, με μονομερή δήλωση του, είτε να αγοράσει το πράγμα (καταβάλλοντας και το συμφωνηθέν τίμημα) είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.

### **1.7.2 Η ΣΧΕΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ**

Ο εκμισθωτής (εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης) και ο προμηθευτής (κατασκευαστής ή έμπορος) συνοδεύονται μεταξύ τους με τη σύμβαση πώλησης, την οποία ο πρώτος καταρτίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω του μισθωτή που ενεργεί ως άμεσος αντιπρόσωπος. Και όταν ακόμη ο εκμισθωτής σκοπεύει να καταρτίσει τη σύμβαση πώλησης αυτοπροσώπως, δεν αποκλείεται να έχει αναθέσει στον μισθωτή τη διεξαγωγή των διαπραγματεύσεων, οπότε, αν η σύμβαση τελικά δεν καταρτισθεί και γεννηθεί θέμα ευθύνης από τις διαπραγματεύσεις κατά τις ΑΚ 197-198, πρέπει να διακρίνουμε: Αν ζημιώθηκε ο εκμισθωτής, μπορεί να ζητήσει αποζημίωση από τον προμηθευτή υπό τις προϋποθέσεις των ΑΚ 197-198. Αν υπέστη ζημιά ο προμηθευτής, ο εκμισθωτής ευθύνεται για το προσυμβατικό πταίσμα του μισθωτή κατά τις ΑΚ 197-1898 σε συνδυασμό με την 922 αδιάφορο είναι, αν παράλληλα ευθύνεται ή έχει αξίωση και ο ίδιος ο μισθωτής.

Το γεγονός ότι η πώληση στην προκείμενη περίπτωση καταρτίζεται στο πλαίσιο μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης, φυσικό είναι να επηρεάζει και το περιεχόμενο της. Έτσι σ' αυτή τη σύμβαση πώλησης πρέπει, εκτός των άλλων, να συμφωνείται:

α) Ότι η παράδοση του πράγματος από τον προμηθευτή θα γίνει απευθείας στον μισθωτή χωρίς οποιαδήποτε μεσολάβηση ή παρέμβαση του εκμισθωτή.

β) Ότι τα δικαιώματα του εκμισθωτή κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πώλησης λόγω μη εκπλήρωσης, υπερημερίας ως προς την παράδοση ή εγκατάσταση του πράγματος, ελαττωμάτων αυτού κλπ. εκχωρούνται στον μισθωτή. Η ερμηνεία της εκχώρησης αυτής και στη σύμβαση της πώλησης έχει ιδιαίτερη σημασία. Διότι, εφόσον ο προμηθευτής γνωρίζει ότι το πράγμα αγοράζεται για λογαριασμό του μισθωτή και ότι σ' αυτόν μεταβιβάζονται τα σχετικά δικαιώματα από την πώληση, πρέπει να δοθεί στη σύμβαση πώλησης η ερμηνεία ότι η ευθύνη του πωλητή στις περιπτώσεις μη εκπλήρωσης, υπερημερίας, έλλειψης συμφωνημένης ιδιότητας κλπ. θα προσδιορισθεί με βάση τη ζημιά του μισθωτή και όχι του φερόμενου ως αντισυμβαλλομένου εκμισθωτή.

### **1.7.3 Η ΣΧΕΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ**

Ο μισθωτής κατά κανόνα δεν συνδέεται με κάποια συμβατική σχέση με τον προμηθευτή. Ωστόσο, με βάση τα δικαιώματα από την πώληση που του έχουν εκχωρηθεί από τον εκμισθωτή, μπορεί να στραφεί κατά του προμηθευτή και να τον εξαναγκάσει σε τήρηση των υποχρεώσεων του ως πωλητή, σε καταβολή αποζημιώσεως κλπ. Ο μισθωτής ως εκδοχέας των παραπάνω δικαιωμάτων, θα τα ασκήσει στο όνομά του και για λογαριασμό του (του μισθωτή), ζητώντας πχ. αποκατάσταση της δικής του ζημιάς.<sup>10</sup>

## **1.8 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η χρήση της χρηματοδοτικής μίσθωσης παρέχει στον επενδυτή-μισθωτή μια σειρά σημαντικών πλεονεκτημάτων αλλά και ορισμένα μειονεκτήματα

### **1.8.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

- 1) Το κυριότερο πλεονέκτημα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η εξασφάλιση της χρηματοδότησης του νέου εξοπλισμού ή ακινήτου κατά 100%, η άμεση χρησιμοποίηση αυτού με την καταβολή του πρώτου μισθώματος και χωρίς να απαιτείται πάντοτε η ίδια συμμετοχή.
- 2) Τα μισθώματα που καταβάλλονται στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης για τον εξοπλισμό και το τμήμα των μισθωμάτων που αφορά σε κτίριο θεωρούνται δαπάνες και μειώνουν το φορολογητέο εισόδημα.

---

10. Βλ. ΕφΑθ 4502/2012 ΔΕΕ 1/2013 σελ.73, ΕφΑθ 2021/2010 ΔΕΕ 1/2011 σελ.86-87 και Γεωργιάδη Α, Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας Leasing-Factoring Franchising, (1992) σελ.44-52

- 3) Ο μισθωτής απολαμβάνει ορισμένες φορολογικές απαλλαγές και οφέλη από αναπτυξιακούς νόμους. Συγκεκριμένα, τα μισθώματα εκπίπτονται εξ ολοκλήρου από τα έσοδα του μισθωτή, εξασφαλίζοντας έτσι μια αυξημένη φορολογική ωφέλεια σε σύγκριση για παράδειγμα, με την τοκοχρεολυτική δόση του μακροπρόθεσμου δανεισμού όπου μόνον ο τόκος εκπίπτει.
- 4) Η διαδικασία υπογραφής μιας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ταχύτερη και λιγότερο δαπανηρή έναντι της σύμβασης μακροπρόθεσμου δανεισμού. Συνήθως δε χρειάζονται προσημειώσεις, υποθήκες κτλ., ενώ προβλέπονται μειωμένα συμβολαιογραφικά δικαιώματα και απαλλαγή από διάφορα τέλη και φόρους.
- 5) Ο επενδυτής μπορεί να επιτύχει καλύτερους όρους προμήθειας εξοπλισμού ή απόκτησης επαγγελματικού ακινήτου, καθώς η αξία τους εξοφλείται άμεσα τοις μετρητοίς.
- 6) Η διάρκεια της μίσθωσης και το ύψος του μισθώματος ορίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές δυνατότητες της επιχείρησης, αφού ληφθούν υπόψη και τυχόν εποχικοί παράγοντες και έτσι δημιουργούνται σημαντικά πλεονεκτήματα για τον προγραμματισμό της επενδυτικής πολιτικής της επιχείρησης.
- 7) Μετά την λήξη της μισθωτικής περιόδου ο επενδυτής μπορεί να αποκτήσει την κυριότητα του παγίου στοιχείου έναντι προσυμφωνηθέντος (συνήθως συμβολικού) τιμήματος. Η απόκτηση της κυριότητας ακινήτου είναι απαλλαγμένη από το φόρο μεταβίβασης.
- 8) Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης διασφαλίζονται από τον κίνδυνο πτώχευσης του μισθωτή, διότι διατηρούν την ιδιοκτησία του εξοπλισμού και επιπλέον απολαμβάνουν σοβαρά φορολογικά κίνητρα (αποσβέσεις, σύσταση αφορολόγητου αποθεματικού).

### **1.8.2 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

- 1) Το φαινομενικό κόστος του leasing είναι υψηλότερο από το επιτόκιο τραπεζτικού δανεισμού.
- 2) Ο μισθωτής αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους, επιχειρηματικούς και από τυχαία περιστατικά, έναντι του εκμισθωτή.
- 3) Ο χρήστης ασφαλίζει τον εξοπλισμό για τους κινδύνους που υποδεικνύει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- 4) Ο μισθωτής υπόκειται στους ελέγχους του εκμισθωτή για τη διαπίστωση της καλής λειτουργικής κατάστασης του εξοπλισμού.<sup>11</sup>

---

11. Βλ. Δασκάλου Γ. Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων (1999) σελ.524-526

## **1.9 ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

### **1.9.1 ΠΑΡΟΔΟΣ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση λήγει και αίρονται τα αποτελέσματα της με την πάροδο του χρόνου, εφόσον ο μισθωτής δεν άσκησε τα δικαιώματα του για ανανέωση της μίσθωσης. Με τη λήξη ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το πράγμα στον εκμισθωτή και παύει να υποχρεούται σε καταβολή μισθώματος.

### **1.9.2 ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης λήγει, επίσης, όταν ο μισθωτής αγοράσει το πράγμα ασκώντας το σχετικό δικαίωμα προαιρέσεως που του έχουν παραχωρηθεί κατά τη συναρμολόγηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η άσκηση του δικαιώματος αυτού θα γίνει με μονομερή δήλωση του μισθωτή προς τον εκμισθωτή και την καταβολή του συμφωνηθέντος τιμήματος. Εφόσον πρόκειται για κινητό, η άσκηση του δικαιώματος αγοράς μπορεί να γίνει εμμέσως ή σιωπηρώς, αφού ο νόμος δεν απαιτεί τύπο για την πώληση και μεταβίβαση της κυριότητας κινητού. Αντιθέτως για τα ακίνητα απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο. Με τη διαπλαστική δήλωση περί ασκήσεως του δικαιώματος προαιρέσεως λήγει η χρηματοδοτική μίσθωση και ολοκληρώνεται η σύμβαση πώλησης και συγχρόνως μεταβιβάζεται η κυριότητα από τον εκμισθωτή στον μισθωτή.

### **1.9.3 ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Τονίσθηκε παραπάνω ότι η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ορισμένη και σε καμία περίπτωση βραχύτερη από την ελάχιστη διάρκεια που προβλέπει ο νόμος. Ωστόσο ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης πριν από τη λήξη της, αν ο μισθωτής αθετήσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, κυρίως αν περιέλθει σε υπερήμερία ως προς την πληρωμή του μισθώματος. Με την καταγγελία λύεται η χρηματοδοτική μίσθωση και ο εκμισθωτής δικαιούται να αναζητήσει το πράγμα από τον μισθωτή.

Θα μπορούσε να υπάρχει ως όρος σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ότι σε περίπτωση υπερήμερίας ως προς την πληρωμή του μισθώματος γίνονται απαιτητές όλες οι υπόλοιπες δόσεις του μισθώματος (μέχρι το τέλος συμφωνημένης διάρκειας της σύμβασης).

#### 1.9.4 Η ΠΤΩΧΕΥΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Η πτώχευση του μισθωτή επιφέρει, κατά ρητή επιταγή του νόμου λύση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καταγγελία ή άλλη δικαστική ή εξώδικη ενέργεια του εκμισθωτή. Με τη λύση της σύμβασης δεν δικαιούται πλέον ο μισθωτής να κατέχει το πράγμα και υποχρεούται να το παραδώσει στον εκμισθωτή. Ο μισθωτής δεν προστατεύεται στην περίπτωση αυτή, καθώς ή εν λόγω προστασία παρέχεται έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.<sup>12</sup>

#### 1.10 Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΗΣ ΟΤΤΑΒΑ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ LEASING

Ψηφισθείσα στις 28.5.1988 στην Οττάβα του Καναδά<sup>13</sup> η σύμβαση αυτή καθορίζει το νομικό πλαίσιο του διεθνούς leasing εξ απόψεως αστικού και εμπορικού δικαίου. Η σύμβαση αυτή εφαρμόζεται αποκλειστικά σε συμβάσεις διεθνούς leasing, που ως τέτοιες ορίζονται συμβάσεις που έχουν στοιχείο διακρατικότητας (ο εκμισθωτής και μισθωτής είναι εγκατεστημένοι σε διαφορετικά κράτη) και επιπλέον η διαλειφθείσα συμφωνία διέπεται από την νομοθεσία ενός ενός κράτους μέλους στη σύμβαση.

Το leasing παρά τις ιδιαιτερότητες του, αντιμετωπίζεται βασικά ως μια σύμβαση μίσθωσης. Ως σύμβαση leasing, θεωρείται δε η «σύμβαση προς εκτέλεση της οποίας η χρηματοδότης εταιρεία συνάπτει κατά τις εντολές του αντισυμβαλλόμενου της μια σύμβαση προμήθειας<sup>14</sup> κινητού πράγματος, το οποίο προορίζεται για επαγγελματική χρήση και το οποίο εκμισθώνει στην συνέχεια στον αντισυμβαλλόμενο της». Επιπλέον όμως θα πρέπει να συντρέχουν και οι εξής προϋποθέσεις:

- 1) Ο μισθωτής επιλέγει το αντικείμενο της σύμβασης leasing, όπως και τον προμηθευτή
- 2) Η απόκτηση του αντικειμένου διενεργείται από την εταιρεία leasing
- 3) Το σύνολο των μισθωμάτων ανταποκρίνεται στην βασική αξία του εκμισθούμενου αντικειμένου<sup>15</sup>

---

12. Βλ. Βασίλη Τσούμα Ειδικές Μισθωτικές Συμβάσεις (2009) σελ.99-102 και Γεωργιάδη Α., Νέες Μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (2008) σελ.103-107

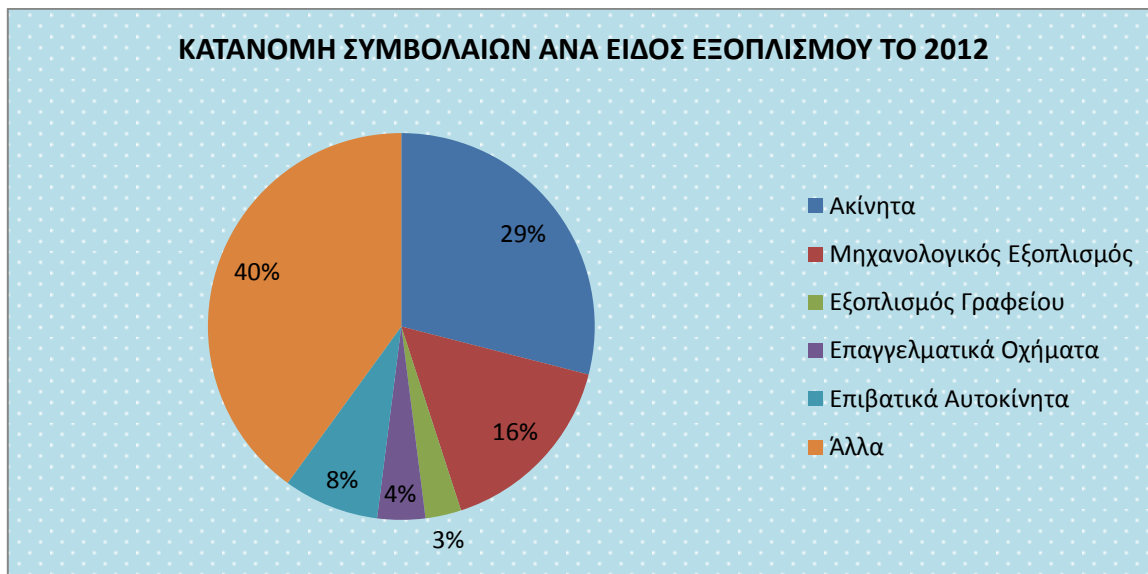
13. Η Ελλάδα δεν έχει υπογράψει

14. Όχι επομένως απαραίτητως πώλησης

15 Βλ. Περβολαράκη Ειρήνη Η δημοσιότητα, στο Leasing, στο Factoring και στο πλασματικό ενέχυρο (2006) σελ.31-32

## 1.11 ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

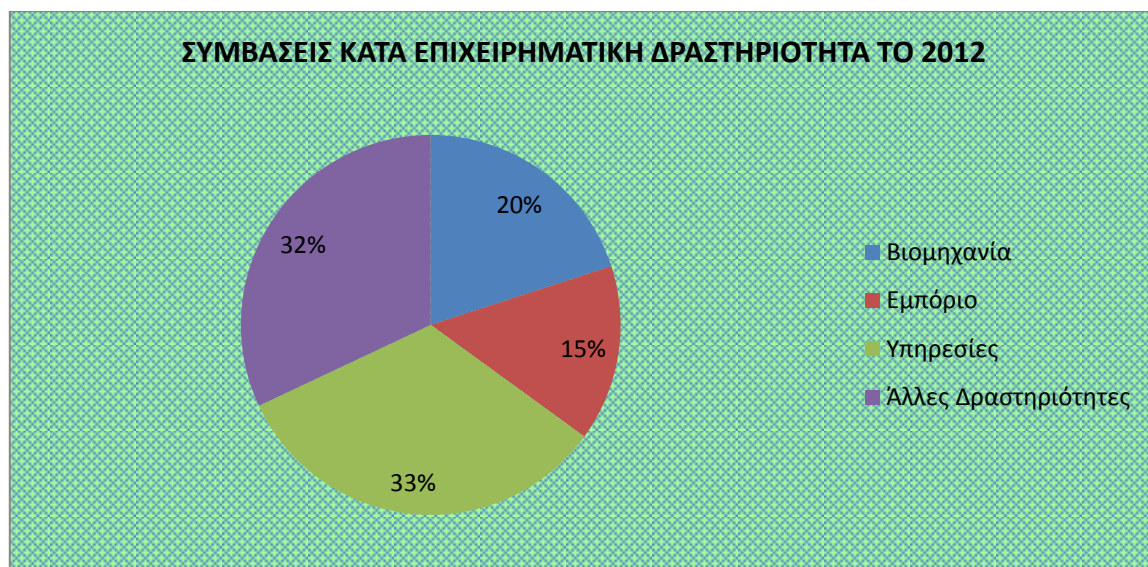
Στατιστικά στοιχεία για το έτος 2012



**Διάγραμμα 1**

Πηγή: Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Στο διάγραμμα 1 βλέπουμε ότι τη μεγαλύτερη κατανομή συμβολαίων leasing καταλαμβάνουν τα άλλα είδη εξοπλισμού με ποσοστό 40%



**Διάγραμμα 2**

Πηγή: Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

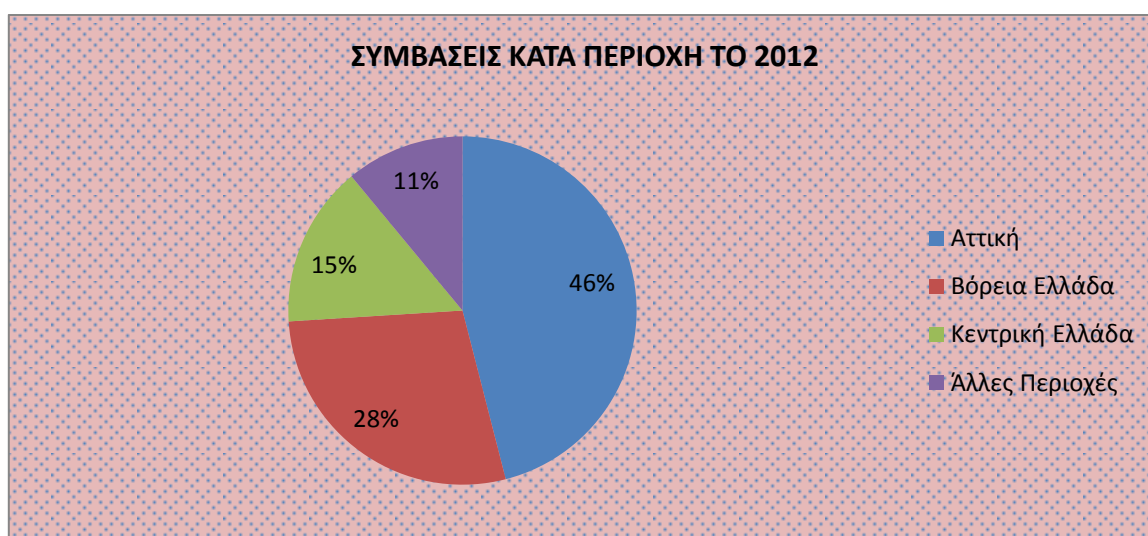
Στο διάγραμμα 2 βλέπουμε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό σύμβασης leasing επιχειρηματικής δραστηριότητας το κατέχουν άλλες δραστηριότητες με 32%



**Διάγραμμα 3**

*Πηγή: Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης*

Στο διάγραμμα 3 βλέπουμε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό διάρκειας σύμβασης leasing είναι 10 χρόνια και άνω με ποσοστό 68%



**Διάγραμμα 4**

*Πηγή: Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης*

Στο διάγραμμα 4 βλέπουμε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό συμβάσεων leasing σύμφωνα με την περιοχή έχει η Αττική με ποσοστό 46%

## 1.12 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Παρά την σύντομη ιστορία του, το Leasing θεωρείται ότι έχει αναπτυχθεί με σταθερούς και πολύ ικανοποιητικούς ρυθμούς στην Ελλάδα. Ήδη εφαρμόζεται με επιτυχία στην ελληνική πραγματικότητα, πράγμα που μαρτυρεί την ικανότητα των τραπεζών αλλά και του επιχειρηματικού κόσμου να αφομοιώνουν στους νέους θεσμούς.

Στις νέες έντονα ανταγωνιστικές συνθήκες της αγοράς, η συνεχής επέκταση και ανανέωση του παραγωγικού και λοιπού εξοπλισμού, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική για την εδραίωση και περαιτέρω ανάπτυξη των εταιριών. Το Leasing προσφέρει τη σύγχρονη χρηματοδοτική λύση για την απόκτηση επαγγελματικού εξοπλισμού, με ιδιαίτερα απλές διαδικασίες.

Δεν θα ήταν υπερβολή να υποστηριχθεί ότι σήμερα το Leasing έχει φτάσει να εξυπηρετεί σε μεγάλο βαθμό τις φορολογικές ανάγκες των μεγάλων επιχειρήσεων, οι οποίες σε σημαντικό βαθμό το χρησιμοποιούν για να επωφεληθούν των φορολογικών και άλλων πλεονεκτημάτων. Αντίθετα έχει χρησιμοποιηθεί λιγότερο από τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, οι οποίες δεν έχουν σημαντικά κέρδη ή δεν έχουν καλή λογιστική οργάνωση, ούτε διαθέτουν την απαραίτητη πληροφόρηση και γνώση ώστε να επωφεληθούν από το θεσμό.

Το ευέλικτο και δυναμικό αυτό πιστοδοτικό εργαλείο συμβάλει στην προώθηση των παραγωγικών επενδύσεων και γενικά στην ανάπτυξη της οικονομίας. Μέσα από το μηχανισμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης δίνεται η δυνατότητα στην επιχείρηση-μισθωτή να επεκτείνει, να ανανεώσει και να εκσυγχρονίσει τις παραγωγικές του εγκαταστάσεις, τον εξοπλισμό του ακόμη και να αποκτήσει επαγγελματική στέγη χωρίς να είναι υποχρεωμένος να προσφύγει στο δανεισμό ή να διαθέσει ίδια κεφάλαια καθώς επίσης επιτρέπει την προσαρμογή του προγράμματος αποπληρωμής της σύμβασης στις ιδιαιτερότητες της επιχείρησης του μισθωτή.

Η ανάπτυξη του θεσμού οφείλεται κυρίως σε επενδυτικές δραστηριότητες. Ολόκληρη η φιλοσοφία του βασίστηκε στην προώθηση των επενδύσεων σε συνδυασμό με αναπτυξιακά κίνητρα για την επέκταση του και τον εκσυγχρονισμό των επιχειρήσεων με σκοπό την αύξηση της παραγωγής και παραγωγικότητας.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

### 2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ FACTORING

Μας είναι άγνωστο πότε το factoring χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά. Δεν υπάρχει ομοφωνία των συγγραφέων για το που και το πότε έγινε η πρώτη εμφάνιση της πρακτορείας απαιτήσεων ή στοιχείων της όπου μαρτυρούν την αφετηρία εξέλιξης της. Παρόλα αυτά υπάρχει μια αναφορά στην αγγλική βιβλιογραφία 15<sup>ο</sup>-16<sup>ο</sup> αιώνα.

Στην αρχή ο factor είχε την μορφή του εμπορικού αντιπροσώπου και διακινούσε προϊόντα με δική του επωνυμία. Επίσης πολλές από τις υπηρεσίες του συνέβαλλαν στην ανάπτυξη των εμπορικών συναλλαγών της χώρας του. Ήταν αυτός που διαμόρφωνε την πιστωτική πολιτική καθώς επίσης έδινε προκαταβολές τοις μετρητοίς πριν την πώληση των προϊόντων. Όλα αυτά όμως γινόταν έξω από τα πλαίσια νόμων ή δικαστικών αποφάσεων. Στη σημερινή της μορφή η πρακτορεία εμφανίστηκε για πρώτη φορά στις ΗΠΑ κατά τον 19<sup>ο</sup> αιώνα. Αυτό συνέβη γιατί οι βιομήχανοι ισχυροποιήθηκαν, λόγω της οικονομικής και βιομηχανικής ανάπτυξης των ΗΠΑ, έχοντας ως αποτέλεσμα να μην χρειάζονται πλέον τις υπηρεσίες των πρακτόρων και να πραγματοποιούν οι ίδιοι τις δραστηριότητες αυτές. Οι πράκτορες τότε για να μπορέσουν να επιβιώσουν αναγκάστηκαν να προσφέρουν νέες υπηρεσίες που δεν συνέφερε τους βιομήχανους να ασκούν μόνοι τους, οπότε με τον τρόπο αυτό δημιουργήθηκε η σημερινή πρακτορεία. Στην Ευρώπη δε, το factoring φαίνεται να έκανε την εμφάνιση του το 1958.

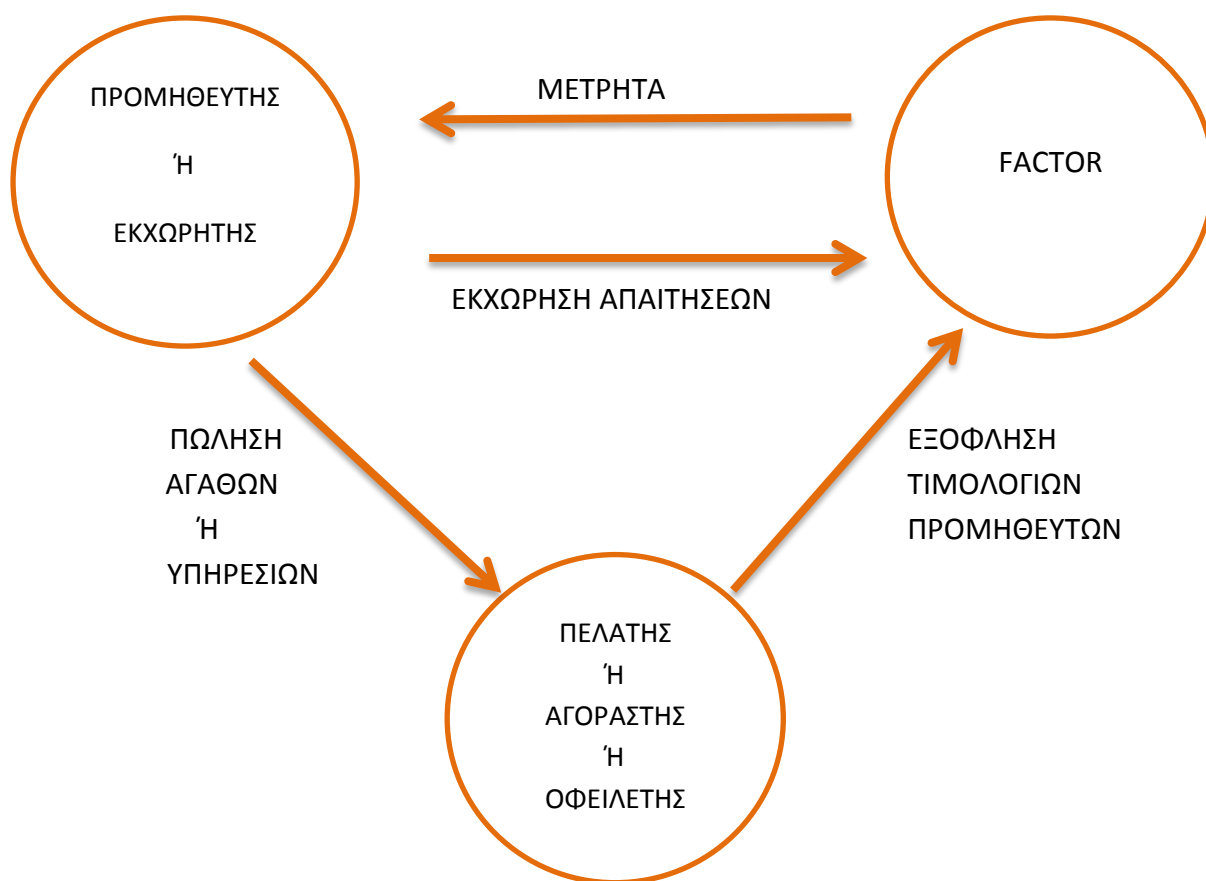
Η έννοια της πρακτορείας ήταν σχεδόν άγνωστη στην ελληνική πραγματικότητα μέχρι και την προηγούμενη δεκαετία αν και ήταν γνωστές στην νομοθεσία μας οι έννοιες της εκχώρησης και της αναδοχής χρέους. Συγκεκριμένα με το νόμο 1905/1990 που αφορά τη σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων και με μετέπειτα τροποποιήσεις Ν.2367/1995 δημιουργήθηκε το θεσμικό πλαίσιο για να λειτουργήσει ο θεσμός της πρακτορείας. Μέχρι το 1995 είχαν γίνει κάποιες προσπάθειες πρακτορείας από κάποιες σχετικά λίγες τράπεζες της ελληνικής αγοράς, αλλά η ουσιαστική έναρξη παροχής υπηρεσιών factoring τοποθετείται εντός του 1995 όπου δημιουργήθηκαν και οι πρώτες θυγατρικές εταιρείες μεγάλων ελληνικών τραπεζών.<sup>16</sup>

---

16. Βλ. Εγκυκλοπαίδεια Βικιπαίδεια «Πρακτόρευση Απαιτήσεων» ([www.el.wikipedia.org](http://www.el.wikipedia.org))

## 2.2 ΕΝΝΟΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ (FACTORING)

Το factoring («σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων» κατά το άρθρο 1 § 1 του ν.1905/1990) είναι η σύμβαση μεταξύ ενός πράκτορα επιχειρηματικών απαιτήσεων, που είναι είτε τράπεζα είτε ειδική ανώνυμη εταιρεία (συνήθως θυγατρική τράπεζα), και μιας επιχείρησης- εμπορικής εταιρείας ή και φυσικού προσώπου-που ασχολείται κατ' επάγγελμα με την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών. Περιεχόμενο της σύμβασης είναι ότι η εταιρεία factoring (εφεξής: πράκτορας ή factor) αναλαμβάνει να παρέχει στην επιχείρηση του πελάτη της (εφεξής: προμηθευτής), για το διάστημα που συμφωνείται και έναντι αμοιβής, υπηρεσίες σχετικές με την προεξόφληση, τη λογιστική και νομική παρακολούθηση καθώς και την είσπραξη των χρηματικών απαιτήσεων κατά των πελατών της (εφεξής: οφειλέτες).<sup>17</sup>



17. Βλ Γεώργιο Τριανταφυλλάκη, Εισηγήσεις Εμπορικού Δικαίου (2009) σελ.72 και ΕφΑθ 5368/2010 ΔΕΕ 4/2011 σελ.463, ΕφΠειρ 115/2012 ΔΕΕ 10/2012 σελ.963

## 2.3 ΣΚΟΠΟΙ FACTORING

Με τη σύμβαση factoring επιδιώκονται (σωρευτικά ή διαζευτικά) τρεις σκοποί: ένας χρηματοδοτικός, ένας διαχειριστικός και ένας ασφαλιστικός (ή εγγυητικός). Αντίστοιχες είναι οι λειτουργίες που επιτελεί το factoring.

### Α) ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΣ ΣΚΟΠΟΣ

Ο προμηθευτής μεταβιβάζει στον πράκτορα τις εκκρεμείς (ήδη γεννημένες ή μέλλουσες να γεννηθούν) απαιτήσεις του από τη διάθεση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών και ο πράκτορας του καταβάλλει αμέσως το σύνολο ή μέρος των απαιτήσεων, αφού αφαιρεί ένα ποσοστό που αντιστοιχεί στον προεξοφλητικό τόκο. Η ρευστοποίηση αυτή των απαιτήσεων της επιχείρησης κατά των πελατών της εξασφαλίζει σ' αυτή ρευστότητα και ευχέρεια οικονομικής κίνησης.

### Β) ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΣ ΣΚΟΠΟΣ

Ο πράκτορας αναλαμβάνει με τη σύμβαση τη λογιστική παρακολούθηση των χρηματικών απαιτήσεων, την είσπραξη των απαιτήσεων ενδεχομένως και τη δικαστική επιδίωξη της εισπράξεως, έτσι ώστε ο προμηθευτής να απαλλάσσεται από την απασχόληση και τις δαπάνες που συνδέονται με τις εν λόγω ενέργειες. Μια επιχείρηση που θέλει να αξιοποιήσει τα πλεονεκτήματα της ηλεκτρονικής επεξεργασίας δεδομένων αλλά και να μην επιβαρυνθεί με τις οργανωτικές δαπάνες που συνεπάγεται αυτή, μπορεί να προσφύγει στη βοήθεια και στην οργανωτική δομή του πράκτορα. Για τις υπηρεσίες αυτές παρακρατεί ο πράκτορας ως αμοιβή, εκτός από τον παραπάνω προεξοφλητικό τόκο, και ένα ποσοστό της απαίτησης που κυμαίνεται συνήθως μεταξύ 0,5% και 1,5%.

### Γ) ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΚΟΠΟΣ

Στη σύμβαση factoring συμφωνείται συνήθως ότι ο πράκτορας θα πιστώσει τον λογαριασμό του πελάτη του με το ποσό της απαίτησης, ακόμη και αν δεν μπορέσει να την εισπράξει από τον οφειλέτη. Στην περίπτωση αυτή, στην οποία γίνεται λόγος για «γνήσιο» factoring, ο πράκτορας αναλαμβάνει τον κίνδυνο του μη εισπραξιμού της απαίτησης. Εάν ο πράκτορας δεν μπορέσει να εισπράξει την απαίτηση λόγω αφερεγγυότητας του οφειλέτη, δεν έχει οποιαδήποτε αξίωση κατά του προμηθευτή (βλ. και ΑΚ 467 § 1). Τον κίνδυνο αυτόν αναλαμβάνει όμως ο πράκτορας υπό την προϋπόθεση ότι η απαίτηση είναι ελεύθερη από ενστάσεις, όπως λόγω ελαττώματος του πράγματος ή του έργου, πλάνης, εικονικότητας, συμψηφισμού κτλ.<sup>18</sup>

---

18. Βλ. Σύγχρονα προβλήματα και θέσεις της νομολογίας στις νέες μορφές συμβάσεων στο δίκαιο του ανταγωνισμού και της προστασίας του καταναλωτή (2010) σελ.14-15

## 2.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING

Η σύμβαση factoring συνάπτεται και λειτουργεί στην πράξη ως εξής: Ο ενδιαφερόμενος προμηθευτής, συνήθως επιχείρηση που πωλεί ή μεταπωλεί προϊόντα ή παρέχει υπηρεσίες ή εκτελεί έργα, έρχεται σε επαφή με τον πράκτορα, συνήθως ανώνυμη εταιρεία θυγατρική τράπεζας ή τράπεζα, και διευρύνουν μαζί τις δυνατότητες σύναψης της σύμβασης πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων. Ο πράκτορας εξετάζει χωριστά κάθε περίπτωση προμηθευτή, με τον οποίο πρόκειται να συμβληθεί, πριν από τη συνομολόγηση της σχετικής σύμβασης. Με την οργάνωση και την εμπειρία της αγοράς που διαθέτει, εξετάζει και εκτιμά την οικονομική κατάσταση του μελλοντικού πελάτη του (δηλαδή του προμηθευτή), τον κύκλο των πελατών του, το είδος των συναλλαγών και της επιχειρηματικής δραστηριότητας που ασκεί, τους δανειστές και γενικότερα όλα εκείνα τα στοιχεία που τον βοηθούν να αποφασίσει, αν η σύμβαση σύμβασης factoring με τον συγκεκριμένο πελάτη είναι συμφέρουσα και (αν ναι) ποια μορφή πρέπει να έχει.<sup>19</sup>

## 2.5 ΤΑ ΕΙΔΗ ΤΟΥ FACTORING

Ο ν. 1905/90 ευνοεί τις παραλλαγές στην σύμβαση factoring. Σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ.1 του συγκεκριμένου νόμου *«Περιεχόμενο της πρακτορείας αποτελεί ιδίως η εκχώρηση απαιτήσεων στον πράκτορα με ή χωρίς δικαίωμα αναγωγής, η εξουσιοδότηση για την είσπραξη τους, η χρηματοδότηση του προμηθευτή με προεξόφληση των απαιτήσεων, η λογιστική ή νομική παρακολούθηση των απαιτήσεων, η διαχείριση τους, η ολική ή η μερική κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου του προμηθευτή.»* καταδεικνύεται η ποικιλία των υπηρεσιών που μπορούν να παρέχονται με μια σύμβαση factoring.<sup>20</sup>

Μπορούμε να διακρίνουμε παρακάτω τα σημαντικότερα είδη της σύμβασης factoring:

- Με δικαίωμα αναγωγής και χωρίς δικαίωμα αναγωγής factoring
- Εμφανές και αφανές factoring
- Factoring με προεξόφληση και χωρίς προεξόφληση
- Εγχώριο και διεθνές factoring<sup>21</sup>

Πιο συγκεκριμένα:

---

19. Βλ. Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, (2008) σελ. 129-137

20. Βλ. ν. 1905/1990 άρθρο 1 § 1

21. Βλ. Ι. Σ. Σπυριδάκη, Factoring, (2007), σελ. 15

## 2.5.1 FACTORING ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ FACTORING ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΑΓΩΓΗΣ

*Factoring με δικαίωμα αναγωγής* υφίσταται όταν ο πιστωτικός κίνδυνος αφερεγγυότητας του οφειλέτη παραμένει στον προμηθευτή, ενώ ο πράκτορας παρέχει χρηματοδότηση με προκαταβολές έναντι εκχωρημένων απαιτήσεων, λογιστική παρακολούθηση καθολικών πελατών, διαχείριση και είσπραξη των εκχωρημένων απαιτήσεων καθώς και αξιολόγηση της φερεγγυότητας των πελατών. Η συνέπεια σε περίπτωση μη πληρωμής είναι ότι ο προμηθευτής ευθύνεται απέναντι στον πράκτορα για την επιστροφή των ποσών που έλαβε προκαταβολικά ως χρηματοδότηση. Άρα η μη κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου από τον πράκτορα δείχνει ότι στο συγκεκριμένο είδος factoring δεν περιλαμβάνεται η ασφαλιστική λειτουργία.

Στο *factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής (ή γνήσιο factoring)* επιτελούνται όλες οι λειτουργίες του θεσμού του factoring, τόσο η διαχειριστική και η ασφαλιστική όσο και η χρηματοδοτική. Ο πράκτορας αδυνατεί να στραφεί εναντίον του προμηθευτή, στην περίπτωση κατά την οποία η τιμολογιακή απαίτηση δεν εισπράττεται εξαιτίας της αδυναμίας ή άρνησης πληρωμής του οφειλέτη λόγω αφερεγγυότητας του.<sup>22</sup>

## 2.5.2 ΕΜΦΑΝΕΣ ΚΑΙ ΑΦΑΝΕΣ FACTORING

*Εμφανές factoring* έχουμε όταν η σύμβαση factoring αναγγέλλεται στον οφειλέτη και ο πράκτορας αποκτά όλα τα δικαιώματα του προμηθευτή εναντίον του οφειλέτη. Η γνωστοποίηση γίνεται συνήθως είτε με ειδική αναφορά στα τιμολόγια που εκδίδει ο προμηθευτής είτε με την αποστολή γραπτής ανακοίνωσης από τον προμηθευτή ή τον πράκτορα προς τον οφειλέτη.

Στο *αφανές factoring* η γνωστοποίηση της εκχώρησης των απαιτήσεων στον πράκτορα δεν πραγματοποιείται λόγω του ότι θα επηρεαστεί αρνητικά η επιχειρηματική φήμη του πράκτορα. Στην περίπτωση που επικρατήσει η αφανής διαδικασία ο οφειλέτης καταβάλει στον προμηθευτή τα ποσά των απαιτήσεων και αυτός με την σειρά του υποχρεούται να τα μεταβιβάσει στον πράκτορα.<sup>23</sup>

---

22. Βλ. Ι.Σ. Σπυριδάκη, *Factoring*, (2007), σελ.16-17

23. Βλ. Σπύρο Δ. Ψυχομάνη, *Το factoring ως σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων*,(1996) σελ.50-51

### 2.5.3 FACTORING ΜΕ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΙΜΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ FACTORING ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗ

Για *factoring με προεξόφληση τιμολογίων* γίνεται λόγος όταν ο πράκτορας προσφέρει στον προμηθευτή μια διαφορετική και πιο ευέλικτη χρηματοδότηση προεξοφλώντας έως και το 80% της αξίας των τιμολογίων πριν καταστούν ληξιπρόθεσμα. Το ποσοστό αυτό βέβαια κυμαίνεται ανάλογα και με το ύψος των πωλήσεων. Σε αυτήν την περίπτωση, ο προμηθευτής ενεργεί ως αντιπρόσωπος του πράκτορα και εξακολουθεί να εισπράττει τις εκχωρημένες απαιτήσεις του. Υποχρεούται, όμως, κάθε φορά να αποδίδει το εισπραγμένο ποσό κατά τον συμφωνημένο χρόνο και τρόπο, την τήρηση των οποίων παρακολουθεί και ελέγχει ο πράκτορας, έχοντας το δικαίωμα άμεσης αναγωγής σε περίπτωση παρεκκλίσεων από τα συμφωνηθέντα.

*Factoring χωρίς προεξόφληση.* Ο πράκτορας αναλαμβάνει τις απαιτήσεις, υποσχόμενος την καταβολή της αξίας τους μόνο κατά το χρονικό σημείο που θα καταστούν ληξιπρόθεσμες. Σ' αυτό το είδος *factoring* ο πράκτορας αναλαμβάνει είτε μόνο τη λογιστική και νομική παρακολούθηση των απαιτήσεων (διαχειριστική λειτουργία) είτε και την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου (ασφαλιστική λειτουργία) χωρίς να συντελείται και χρηματοδότηση του προμηθευτή (χρηματοδοτική λειτουργία).<sup>24</sup>

### 2.5.4 ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ (Ή ΕΓΧΩΡΙΟ) FACTORING

Πρόκειται για τη συνήθη περίπτωση, κατά την οποία τόσο ο προμηθευτής όσο και ο οφειλέτης του έχουν την κατοικία ή την έδρα τους στη χώρα, στην οποία αναπτύσσει τη δραστηριότητα του ο πράκτορας. Εάν ο προμηθευτής και ο πράκτορας δραστηριοποιούνται στην ίδια χώρα (π.χ στην Ελλάδα), αλλά ο προμηθευτής πωλεί αγαθά ή παρέχει υπηρεσίες (και) στο εξωτερικό, γίνεται λόγος για εξαγωγικό *factoring*. Χαρακτηριστικό αυτής της μορφής *factoring* είναι ότι ο πράκτορας αναλαμβάνει να παρακολουθήσει και εισπράξει απαιτήσεις του προμηθευτή έναντι πελατών του, οι οποίοι είναι εγκατεστημένοι στο εξωτερικό.

---

24. Βλ. Σπύρο Δ. Ψυχομάνη, Το *factoring* ως σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, (1996) σελ.52

## 2.5.5 ΔΙΕΘΝΕΣ FACTORING

Ως *διεθνές ή εξαγωγικό factoring* χαρακτηρίζεται το factoring, όταν οι απαιτήσεις προέρχονται από εξαγωγές αγαθών ή παροχή υπηρεσιών σε χώρα διαφορετική από εκείνη, στην οποία είναι εγκατεστημένοι και ασκούν την επιχειρηματική δραστηριότητα τους ο προμηθευτής και ο πράκτορας.

Στην περίπτωση αυτή, στην οποία καθίσταται αναγκαία η συνεργασία του πράκτορα της χώρας εξαγωγής (export factor), ως υποθέσουμε της Ελλάδας, με έναν πράκτορα-ανταποκριτή της χώρας εισαγωγής (import factor), ως υποθέσουμε των ΗΠΑ, η διαδικασία που ακολουθείται είναι συνήθως η εξής: Ο προμηθευτής απευθύνεται πριν από την εξαγωγή σ' έναν πράκτορα της χώρας του (export factor) και του διαβιβάζει τα απαραίτητα στοιχεία, με βάση τα οποία εκείνος θα ζητήσει από τον ανταποκριτή του (import factor) πληροφορίες για την φερεγγυότητα του αλλοδαπού πελάτη. Εφόσον οι πληροφορίες για τη φερεγγυότητα του πελάτη είναι θετικές, οι δύο πράκτορες κατανέμουν συνήθως μεταξύ τους τις προσφερόμενες στον προμηθευτή υπηρεσίες : Ο πράκτορας της χώρας εξαγωγής αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση του προμηθευτή προκαταβάλλοντας το μεγαλύτερο μέρος της αξίας των τιμολογίων (χρηματοδοτική λειτουργία). Από την άλλη μεριά, ο πράκτορας της χώρας εισαγωγής αναλαμβάνει την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου (εξασφαλιστική λειτουργία) καθώς και την είσπραξη των απαιτήσεων (διαχειριστική λειτουργία). Ανάλογα κατανέμεται μεταξύ των δύο πρακτόρων και η προμήθεια: περίπου το 1/3 αυτής παίρνει ο πράκτορας της χώρας εξαγωγής (Ελλάδας) και τα 2/3 ο πράκτορας της χώρας εισαγωγής (ΗΠΑ). Όταν ο αλλοδαπός οφειλέτης πληρώσει ή παρέλθει η συμφωνημένη ημερομηνία πληρωμής, ο πράκτορας εισαγωγής καταβάλλει στον πράκτορα εξαγωγής την αξία του τιμολογίου μείον το ποσό της προμήθειας του. Και στη συνέχεια ο πράκτορας εξαγωγής πιστώνει τον λογαριασμό του προμηθευτή με το σχετικό ποσό μείον τη γενόμενη προκαταβολή και την προμήθεια του.

## 2.5.6 ΑΜΕΣΟ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ FACTORING

Πρόκειται για την περίπτωση διεθνούς factoring, στην οποία ο προμηθευτής απευθύνεται αμέσως σε έναν πράκτορα εγκατεστημένο στη χώρα προς την οποία γίνεται η εξαγωγή προϊόντων ή η παροχή υπηρεσιών (import factor), ως υποθέσουμε τις ΗΠΑ. Αυτός αναλαμβάνει την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου και την επιμέλεια είσπραξης των απαιτήσεων όχι όμως και την προεξόφληση τους. Στο είδος αυτό του factoring παρακάμπτεται μεν ο ημεδαπός πράκτορας (export factor), αλλά ο προμηθευτής αναδέχεται τους κινδύνους που πηγάζουν από τη διαφορετική τεχνική και νομική αντιμετώπιση του θεσμού στη χώρα εισαγωγής. Για το λόγο αυτόν το είδος τούτου του factoring προσφέρεται μόνο ως λύση ανάγκης, όταν δεν βρίσκεται ημεδαπός πράκτορας (export factor) πρόθυμος να αναλάβει τους όποιους κινδύνους.

## **2.5.7 ΑΜΕΣΟ ΕΞΑΓΩΓΙΚΟ FACTORING**

Στη μορφή αυτή του διεθνούς factoring ο προμηθευτής (εξαγωγέας) απευθύνεται σε πράκτορα της χώρας του (export factor), ας υποθέσουμε στην Ελλάδα, ο οποίος αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση του προμηθευτή και τον κίνδυνο αφερεγγυότητας των οφειλετών στη χώρα εξαγωγής, ας υποθέσουμε στις ΗΠΑ. Παράλληλα, ο προμηθευτής καταρτίζει και σύμβαση ασφάλισης της εξαγωγικής πίστωσης με ιδιωτική ασφαλιστική εταιρεία ή με κρατικό οργανισμό. Στην περίπτωση δε που ο πράκτορας αναλαμβάνει και τον πιστωτικό κίνδυνο, ο προμηθευτής του εκχωρεί- εκτός από τις απαιτήσεις –και τα δικαιώματα του από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο. Εάν ο πράκτορας συνεργάζεται με ανταποκριτή πράκτορα στη χώρα εισαγωγής (import factor), ο τελευταίος θα περιοριστεί σε υπηρεσίες νομικής παρακολούθησης και είσπραξης των απαιτήσεων για λογαριασμό του αλλοδαπού πράκτορα.

## **2.6 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING**

Οι προϋποθέσεις της σύμβασης factoring είναι ότι πρέπει να συμβάλλονται ως πράκτορας τράπεζα ή ειδική εταιρεία και ως προμηθευτής επιχείρηση ή επιτηδεύματίας.

### **2.6.1 ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΩΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΣ**

Εργασίες factoring επιτρέπεται να εκτελούνται στην Ελλάδα κατ' επάγγελμα από τράπεζες που έχουν εγκατάσταση και λειτουργούν νόμιμα στη χώρα μας καθώς και από ανώνυμες εταιρείες πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, οι οποίες πρέπει να έχουν αποκλειστικά ως σκοπό την άσκηση της δραστηριότητας factoring και να πληρούν τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στο άρθρο 4 του ν. 1905/1990, καθώς και στο άρθρο 18 § 1 εδ. α σε συνδυασμό με το άρθρο 11 § 1 του ν. 3601/2007. Οι διατάξεις αυτές οι οποίες είναι αναγκαστικού δικαίου, στοχεύουν στη διασφάλιση ενός ελαχίστου (minimum) αξιοπιστίας εκ μέρους του πράκτορα προκειμένου να ασκούνται από αυτόν οι χρηματοδοτικές και ασφαλιστικές φύσεως δραστηριότητες κατά τέτοιον τρόπο, ώστε να έχει τη δυνατότητα αντιμετώπισης των επιχειρηματικών κινδύνων χωρίς να διακυβεύονται τα συμφέροντα του αντισυμβαλλόμενου προμηθευτή.

### **2.6.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Ή ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΑΣ ΩΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ**

Ο αντισυμβαλλόμενος του πράκτορα πρέπει να είναι «κατά κύριο επάγγελμα» προμηθευτής αγαθών ή υπηρεσιών (άρθρο 1 § 1). Η ειδικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα που αναπτύσσει αυτός είναι αδιάφορη. Επομένως, προμηθευτής κατά την έννοια του ν. 1905/1990 μπορεί να είναι ακόμη και ελεύθερος επαγγελματίας.



## 2.7 ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING

Κατά ρητή πρόβλεψη του νόμου (άρθρο 1 § 1) η σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων καταρτίζεται εγγράφως. Ελλείπει ειδικότερου προσδιορισμού, πρέπει να γίνει δεκτό ότι αρκεί το ιδιωτικό έγγραφο. Το έγγραφο αποτελεί συστατικό τύπο και η έλλειψη του συνεπάγεται ακυρότητα της σύμβασης.

Στην πράξη πάντως οι εταιρείες καταρτίζουν κείμενα συμβάσεων με προδιατυπωμένους όρους, οι οποίοι δεν γίνονται συνήθως αντικείμενο διαπραγματεύσεως. Πρόκειται δηλαδή για συμβάσεις προσχωρήσεως ή συμβάσεις με Γενικούς Όρους Συναλλαγών (ΓΟΣ) διατυπωμένους από τον πράκτορα.<sup>25</sup>

## 2.8 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ

Μετά τη σύναψη της σύμβασης-πλαίσου δημιουργείται μεταξύ πράκτορα και προμηθευτή πλέγμα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων. Δεδομένου ότι θα πρόκειται για διαρκή σχέση, γεννιούνται και όλα τα παρεπόμενα δικαιώματα και υποχρεώσεις που συνοδεύουν τέτοιες σχέσεις εμπιστοσύνης.

### 2.8.1 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΡΑΚΤΟΡΑ

Ανάλογα με το είδος του factoring, οι κυριότερες υποχρεώσεις του πράκτορα είναι:

- 1) Να αναλάβει την είσπραξη των απαιτήσεων και να τις προεξοφλήσει
- 2) Να εκτελέσει τις υπηρεσίες που ανέλαβε για λογαριασμό του προμηθευτή (διαχειριστική και λογιστική παρακολούθηση των απαιτήσεων, όχληση του οφειλέτη, είσπραξη των απαιτήσεων κλπ.)
- 3) Στην περίπτωση μη γνήσιας σύμβασης factoring, όπου τον κίνδυνο της αφερεγγυότητας του οφειλέτη φέρει ο προμηθευτής, να επιδιώξει την είσπραξη της απαίτησης πριν αναχθεί κατά του προμηθευτή, δηλαδή πριν χρεώσει με το ποσό της ανείσπρακτης απαίτησης τον λογαριασμό του προμηθευτή.

Οι υποχρεώσεις αυτές του πράκτορα αποτελούν αντίστοιχα δικαιώματα για τον προμηθευτή.

### 2.8.2 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ

Αντίστροφα, οι βασικές υποχρεώσεις του προμηθευτή προς τον πράκτορα μπορούν να συνοψισθούν ως εξής:

---

25. Βλ. Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (2000) σελ.132-133

- 1) Να εκχωρήσει τις απαιτήσεις που περιγράφονται στη σύμβαση-πλαίσιο ή (ανάλογα με το περιεχόμενο της συμφωνίας στη σύμβαση factoring) να εξουσιοδοτεί απλώς τον πράκτορα να τις εισπράξει (βλ. άρθρο 1 § 1 του ν.1905/1990)
- 2) Να καταβάλει (στην πράξη να δεχθεί να παρακρατείται από την αξία των απαιτήσεων) το ποσό που συμφωνήθηκε ως αμοιβή του πράκτορα.
- 3) Όταν περιεχόμενο της σύμβασης factoring είναι η καθολική προεξόφληση μελλοντικών απαιτήσεων, να δεχθεί την άρνηση του πράκτορα για παροχή των υπηρεσιών είσπραξης, παρακολούθησης κλπ (ανάλογα με το περιεχόμενο της συγκεκριμένης σύμβασης-πλαισίου) μιας απαίτησης, αν αυτή είναι προφανώς ασύμφορη για τον πράκτορα.
- 4) Να μη συνάπτει σύμβαση factoring και με άλλον πράκτορα για την ίδια απαίτηση (άρθρο 3 § 3). Η παραβίαση της υποχρέωσης αυτής όχι μόνο θεωρείται παράνομη αλλά είναι και αξιόποινη, όταν γίνεται με δόλο (άρθρο 3 § 3).<sup>26</sup>

## 2.9 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FACTORING

### 2.9.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FACTORING

1. Δυνατότητα αμέσου εισπράξεως του αντιτίμου των απαιτήσεων και κατά συνέπεια εξασφάλιση ανέσεως στην ταμειακή ρευστότητα, περιοριζόμενης της ανάγκης του βραχυπροθέσμου τραπεζιτικού δανεισμού.
2. Η διασφάλιση των εισπράξεων εξοικονομεί στην επιχείρηση χρήμα και χρόνο, προστατεύει από ψυχοφθόρες διαμάχες και εν κατακλείδι δρα προστατευτικώς στην διατήρηση της συνεργασίας προμηθευτή-πελάτη.
3. Η διαχείριση των λογαριασμών των πελατών από τον factor ελαφρύνει την επιχείρηση από δαπάνες μισθοδοσίας, τις επενδύσεις σε εξοπλισμό μηχανοργάνωσης, τα γενικά και απρόβλεπτα έξοδα, το κόστος διερευνήσεως της φερεγγυότητας των πελατών κ.ο.κ. Γενικώς, ένα τμήμα των μεταβλητών διαχειριστικών δαπανών της επιχειρήσεως μετατρέπεται σε σταθερές δαπάνες, με αποτέλεσμα την βελτίωση της ευελιξίας και της αντιστάσεως στον επιχειρηματικό κίνδυνο.
4. Η επιχείρηση, μέσω των αναπτυσσομένων σχέσεων εμπιστοσύνης με τον factor, αποκτά ένα σύμβολο-σύμμαχο, λόγω των συγκλινόντων συμφερόντων.<sup>27</sup>

### 2.9.2 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FACTORING

1. Το σοβαρότερο μειονέκτημα είναι το υψηλό κόστος που έχει το factoring, το οποίο εξαρτάται βεβαίως από το εύρος των παρεχόμενων υπηρεσιών.
2. Ο επιχειρηματίας περιορίζει τις άμεσες επαφές με τους πελάτες, ενώ ενδέχεται να προσκρούσει και σε επιλεκτική πολιτική φερέγγυων πελατών από την πλευρά του πράκτορα.
3. Πιθανή δημιουργία άσχημων σχέσεων με τους πελάτες, λόγω υποψίας έλλειψης εμπιστοσύνης.<sup>28</sup>

26. Βλ. Ν. Ρόκα & Χρ. Γκόρτσο, Στοιχεία τραπεζικού Δικαίου (2012) σελ.286-287

27. Βλ. Γεώργιο Χρ. Δασκάλου, Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων, (1999) σελ.548-549

28. Βλ. Εγκυκλοπαίδεια Βικιπαιδεία «Πρακτόρευση Απαιτήσεων» ([www.el.wikipedia.org](http://www.el.wikipedia.org))

## 2.10 ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ FACTORING

Η σύμβαση factoring, δηλαδή η σύμβαση-πλαίσιο μεταξύ πράκτορα και προμηθευτή συνάπτεται κατά κανόνα ως ορισμένου χρόνου. Συνήθης διάρκεια είναι 24 μήνες, με δυνατότητα σιωπηρής παράτασης αν δεν υπάρξει καταγγελία εκ μέρους κάποιου από τα συμβαλλόμενα μέρη, οπότε η σύμβαση καθίσταται αόριστου χρόνου.

Όπως κάθε διαρκής σύμβαση, η σύμβαση factoring λήγει με την πάροδο του συμφωνηθέντος χρόνου ή με καταγγελία. Γίνεται δεκτό ότι, λόγω της σχέσης εμπιστοσύνης που αναπτύσσεται μεταξύ των συμβαλλομένων, απαιτείται η τήρηση ορισμένης προθεσμίας για την ενέργεια της καταγγελίας.<sup>29</sup>

## 2.11 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο θεσμός της πρακτορείας απαιτήσεων, αποτελεί ένα αρκετά ευέλικτο χρηματοδοτικό εργαλείο το οποίο μπορεί να αποφέρει αρκετά σημαντικά οφέλη στις επιχειρήσεις.

Άμεσα επωφελούμενες επιχειρήσεις είναι κυρίως οι μικρομεσαίες, οι οποίες αντιμετωπίζουν κυρίως προβλήματα ρευστότητας, λογιστικής παρακολούθησης, είσπραξης των απαιτήσεων, διαχείριση των φορολογικών τους υποχρεώσεων καθώς και αντιμετώπιση δυσκολιών για την εισχώρηση τους και παραμονή τους στις ξένες αγορές.

Μια εταιρεία πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων μπορεί να προσφέρει τις εξής υπηρεσίες:

- α) την χρηματοδότηση απαιτήσεων
- β) την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου
- γ) την διαχείριση του καθολικού των πωλήσεων
- δ) τον έλεγχο της φερεγγυότητας των πελατών μιας επιχείρησης
- ε) Καθώς και την παροχή συμβουλών μάρκετινγκ

Μέχρι και σήμερα το πιο ευρέως γνωστό είδος χρηματοδότησης είναι η τραπεζική η οποία προσφέρει στις επιχειρήσεις κεφάλαιο κίνησης. Ο θεσμός της πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, ο οποίος καλύπτει τις ανάγκες από την παραγωγική δραστηριότητα, δεν αποσκοπεί να αντικαταστήσει την κλασική τραπεζική χρηματοδότηση αλλά να την συμπληρώσει.

---

29. Βλ. Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (2008) σελ.162 και Ν. Ροκά & Χρ. Γκόρτσο Στοιχεία τραπεζικού Δικαίου (2012) σελ.286-287

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- Ν.Ρόκας και Χρ. Γκόρτσος, Στοιχεία Τραπεζικού Δικαίου, 2<sup>η</sup> Έκδοση 2012
- Φίλιος Παύλος, Ενοχικό Δίκαιο: Ειδικό μέρος, 10<sup>η</sup> Έκδοση Πλήρως αναθεωρημένη, Εκδόσεις Σάκκουλα 2011
- Παναγιώτης Μάζης, Η Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing, Αθήνα 2010
- Εθνική Σχολή Δικαστικών Λειτουργιών, Σύγχρονα προβλήματα και θέσεις της νομολογίας στις νέες μορφές συμβάσεων, στο δίκαιο του ανταγωνισμού και της προστασίας του καταναλωτή, Έκδοση 2010
- Βασίλης Τσούμας, Ειδικές Μισθωτικές Συμβάσεις, Έκδοση 2009
- Γεώργιος Τριανταφυλλάκης, Εισηγήσεις Εμπορικού Δικαίου, Έκδοση 2009
- Γεώργιος Τριανταφυλλάκης, Σύγχρονες Εμπορικές Εταιρείες & Θεσμοί, Έκδοση 2001
- Περβολαράκη Ειρήνη, Η δημοσιότητα στο Leasing, στο Factoring και στο Πλασματικό ενέχυρο, Έκδόσεις Σάκκουλα 2006
- Αλεξάνδρα Βάρκα-Αδάμη, Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο, Έκδοση 2009
- Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, Εκδόσεις Σάκκουλα 2000
- Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας Leasing-Factoring-Franchising, Εκδόσεις Σάκκουλα 1992
- Γεωργιάδη Α., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, Εκδόσεις Σάκκουλα 2008
- Δασκάλου Γ., Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων, Σύγχρονη Εκδοτική Αθήνα 1999
- Ι.Σ. Σπυριδάκης, Factoring, Εκδόσεις Αντ.Ν. Σάκκουλα 2007
- Π. Χατζηπαύλου-Β. Γόντικα, «Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως», Εκδόσεις Παπαζήση Αθήνα 1982
- Σπύρος Δ. Ψυχομάνης, Το factoring ως σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, Εκδόσεις Σάκκουλα 1996

## **ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ-ΤΟΜΟΙ**

- ΔΙΚΑΙΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (ΔΕΕ) ΤΕΥΧΟΣ 1/2013
- ΔΙΚΑΙΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (ΔΕΕ) ΤΟΜΟΣ 2012
- ΔΙΚΑΙΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (ΔΕΕ) ΤΟΜΟΣ 2011

## **NOMOI LEASING**

- N. 1665/1986
- N. 2367/1995
- N. 3483/2006
- N. 2743/1999
- N. 2682/1999

## **NOMOI FACTORING**

- N. 1905/1990
- N. 2367/1995
- N. 3601/2007

## **ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ**

[www.el.wikipedia.org](http://www.el.wikipedia.org)

## **ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ**

Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης