

شماره: ۳۹۰۰۴

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۲/۲۴

{ بسمه تعالی }

جهت اطلاع مدیران عامل محترم شرکتهای لیزینگ ارسال گردید

بدینوسیله باتوجه به مفاد تبصره های ۲ و ۳ و ۴ ماده ۶ بسته سیاستی و نظارتی سال جاری این بانک به اطلاع می‌رساند: حداکثر نرخ سود تسهیلات پرداختی توسط شرکتهای لیزینگ بانکی و غیربانکی شامل نرخ سود عقود مبادله ای است که تا سررسید ۲ سال معادل ۱۱ درصد و برای سررسید بیشتر از ۲ سال معادل ۱۴ درصد تعیین و دریافت هرگونه نرخ های سود نهایی بالاتر از مشتریان تحت هر عنوانی از قبیل کارمزد ، بیمه اعتباری ، هزینه تشکیل پرونده و نظایر آن ازسوی آن شرکت ممنوع می‌باشد. سود یادشده نیز می‌بایستی براساس فرمول ارایه شده دربخشنامه شماره مب/ ۱۵۲۱ مورخ ۸۶/۴/۱۸ این بانک (تصویر پیوست) محاسبه و اعمال گردد. همچنین در صورت تسویه تسهیلات پرداختی آن شرکت که قبل از سررسید تعیین شده در قرارداد توسط مشتریان صورت می‌گیرد ضروری است نسبت به مدت زود پرداخت شده، حداقل ۹۰ درصد سود مستتر در اقساط زود پرداخت شده به عنوان پاداش به مشتری مسترد گردد .

خواهشمند است موارد مذکور دقیقاً در عملکرد آن شرکت رعایت گردد.

اداره نظارت استانهای شمالی

حمیدرضا صفری

۴۸۲۱-۳

علی نصیری

۴۸۱۶

شماره: مپ/۱۵۲۱

تاریخ: ۱۳۸۶/۴/۱۸

بسمه تعالی

جهت اطلاع مدیران عامل محترم کلیه بانک‌های دولتی، غیردولتی، شرکت دولتی پست بانک و مؤسسه اعتباری توسعه ارسال گردید.

با سلام؛

پیرو نامه شماره مپ/۹۶۹ مورخ ۱۳۸۳/۶/۳۰ این مدیریت کل به بانک‌های کشور، موضوع نظرخواهی نسبت به روش پیشنهادی محاسبه سود و اقساط در عقود با بازدهی معین - که به پیوست بخشنامه یادشده به آن بانک ارسال گردیده بود - بدین وسیله به استحضار می‌رساند که جمع‌بندی و بررسی نقطه‌نظرات ارائه شده از سوی سیستم بانکی، در مجموع ضرورت جایگزینی فرمول پیشنهادی با فرمول متداول مورد عمل را مورد تأکید قرار داد.

سابقه استفاده از فرمول فعلی به اوایل دهه ۱۳۶۰ باز می‌گردد که نخستین بار از سوی شورای عالی بانک‌ها جهت اجرا به بانک‌های دولتی ابلاغ گردید و برای محاسبه سود و اقساط تسهیلات، ملاک عمل کلیه بانک‌های دولتی قرار گرفت.

همانگونه که در نامه یادشده نیز به‌طور مختصر اشاره شده است، در بررسی‌های به‌عمل آمده از سوی این مدیریت ضعف‌هایی در روش فعلی مشاهده شد که در ذیل به اهم آن‌ها اشاره می‌شود:

- با به‌کارگیری فرمول مذکور، امکان دستیابی به بازدهی واقعی - مطابق با نرخ‌های سود مصوب شورای پول و اعتبار - برای بانک‌ها میسر نمی‌گردد. براین اساس، از آنجا که نرخ‌های اسمی یا اعلام شده عموماً بالاتر از نرخ‌های بازدهی واقعی است، لذا شبیه نوعی گران‌نمایی (اعطای تسهیلات با نرخ‌های بالا) از سوی بانک‌ها به‌وجود می‌آید. در همین رابطه، بررسی‌ها بیانگر این نکته است که با افزایش مدت زمان بازپرداخت تسهیلات، این تفاوت‌ها معنی‌دارتر شده، به صورت مشخص‌تری بارز می‌گردد. به عنوان مثال، چنانچه تسهیلاتی با نرخ رسمی سود ۱۴٪ در سال اعطا شود، بازدهی واقعی آن برای سررسیدهای یک‌ساله، ۵ ساله و ۱۵ ساله به ترتیب برابر ۱۳/۷٪، ۱۲/۷٪ و ۱۱٪ در سال قابل محاسبه است.

طبیعی است که تحت چنین شرایطی بانک‌ها جهت جبران کاستی‌های ناشی از فرمول و به منظور نیل به بازدهی بیشتر به سمت اعطای تسهیلات کوتاه‌مدت‌تر گرایش نشان دهند که این خود، با توجه به این که طرح‌های سرمایه‌گذاری و اشتغال‌زایی، اصولاً و عمدتاً نیازمند منابع بلندمدت می‌باشند در مجموع بانک‌ها را از مسیر اهداف رشد و توسعه اقتصادی مورد نظر دولت محترم دور می‌سازد.

- در تسهیلات اعطایی با بازپرداخت بلندمدت، چنانچه مشتری پس از پرداخت چند قسط، خواستار بازپرداخت کل اقساط به بانک و تسویه پیش از موعد بدهی خود باشد، مشاهده می‌نماید که در عمل علیرغم بازپرداخت چند قسط هنوز بابت کل تسهیلات و هم‌چنین بخشی از سود پدهکار است.
 - استفاده از فرمول فعلی فضای سفته‌بازی در سیستم بانکی را تشدید می‌نماید. جهت توضیح موضوع فرض می‌نماییم که تسهیلاتی به مبلغ ۱ میلیارد ریال، با نرخ سود ۱۷٪ در سال و بازپرداخت ۱۵ ساله (به صورت ماهانه) اعطاء شده باشد. براساس روش فعلی قسط ماهانه مشتری برابر ۱۲,۶۷۸,۲۴۰ ریال محاسبه می‌گردد. از جانب دیگر مبلغ سود ماهانه قابل پرداخت به سپرده‌ای (یا اوراق مشارکتی) به مبلغ ۱ میلیارد ریال و با نرخ سود ۱۵/۵ درصد در سال برابر ۱۲,۹۱۶,۶۶۷ ریال خواهد بود. وجود چنین شرایطی، انگیزه زیادی را برای مشتریان (خصوصاً مشتریان بزرگ) بانک‌ها جهت دریافت تسهیلات اضافی از بانک‌ها و سپرده‌گذاری آن در سیستم بانکی به منظور کسب منفعت حاصل از این نقل و انتقال فراهم می‌نماید.
 - با توجه به اینکه، در سنوات قبل، سود تسهیلات به صورت چند نرخ اعلام می‌شد و همواره نرخ سود بخش‌های خدمات و بازرگانی در قیاس با سایر بخش‌های اقتصادی از رقم بالاتری برخوردار بود، به منظور دستیابی به بازدهی بالاتر، بانک‌ها اکثراً به اعطای تسهیلات در دو بخش فوق تمایل نشان می‌دادند.
- اشکالات موجود در فرمول فوق، نهایتاً موجب گردیده بود که سیستم بانکی کشور از فرمول‌های متفاوتی جهت محاسبه سود و اقساط تسهیلات استفاده نماید. این موضوع منجر به عدم وحدت رویه در بانک‌های کشور گردید و در نتیجه مشکل جدیدی را بر مشکلات قبلی افزود.

با توجه به مجموع اشکالات مطرح شده در فوق، مراتب به تفصیل به شورای محترم پول و اعتبار گزارش گردید. پس از بحث و تبادل نظر پیرامون این موضوع در جلسات متعدد، شورای محترم پول و اعتبار به منظور ایجاد رویه واحد در بانکها و با استناد به دلایل ذیل:

- قابلیت تسهیم هر قسط پرداختی مشتری به اصل و سود واقعی متعلقه
- محقق شدن بازدهی واقعی برای بانکها مطابق با نرخهای سود مصوب شورا برای دورههای مختلف اعطای تسهیلات
- گرایش بانکها به سمت سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت و در نتیجه ایجاد زمینه مناسب جهت سرمایه‌گذاری و اشتغال‌زایی بیشتر.

نهایتاً فرمول پیشنهادی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را در یک هزار و هشتادمین جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ مورد تصویب قرار داد.

با عنایت به مراتب فوق، مقتضی است آن بانک ترتیباتی اتخاذ نماید تا در عقود با بازدهی معین با بازپرداخت ماهانه، از این به بعد فرمولهای محاسبه سود و اقساط و همچنین جدول مربوط به نحوه تسهیم هر قسط به اصل و سود، که به پیوست پخشنامه حاضر به آن بانک ارسال می‌گردد ملاک عمل قرار گرفته و ضمن ابلاغ آن به شعب و واحدهای تابعه بر حسن اجرای آن نظارت لازم و کافی معمول دارند.

تأکید می‌نماید که به هنگام اعطای تسهیلات بانکها فقط مجاز به محاسبه و دریافت اقساط (بابت اصل تسهیلات و سود متعلقه) خواهند بود و نباید هیچ مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد و یا غیره از مشتریان دریافت نمایند. ان

پیوست: ۲ برگ

مدیریت کل نظارت بر بانکها و مؤسسات اعتباری

اداره مطالعات و مقررات بانکی

حسن معتمدی صدیقه رهبرشمس‌کار

۳۸۳۱-۳

۱۶۱۵-۱۶

پسوست ۱

نحوه محاسبه اقساط ماهانه و کل سود

در قراردادهای با بازدهی معین

$$\text{قسط ماهانه} = A = \frac{\frac{Pr}{12} \left(1 + \frac{r}{12} \right)^N}{\left(1 + \frac{r}{12} \right)^N - 1}$$

$$\text{کل سود} = R = NA - P$$

پارامترهای به کار رفته در دو فرمول فوق دارای معانی زیر می‌باشند:

P: مبلغ اصل تسهیلات

r: نرخ سود سالانه به درصد

N: مدت زمان بازپرداخت تسهیلات به ماه

A: مبلغ قسط ماهانه

R: کل سود

پیوست ۲

جدول مربوط به نحوه تسهیم هر قسط به اصل و سود

ردیف	ماده تسهیلات	قسط بابت سود	قسط بابت اصل	کل قسط
۱	P	$P \frac{r}{1+r}$	$A - P \frac{r}{1+r}$	A
۲	$P \left(1 + \frac{r}{1+r}\right) - A$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right) \left(P \frac{r}{1+r} - A\right) + A$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right) \left(A - P \frac{r}{1+r}\right)$	A
۳	$P \left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^2 - \frac{A}{\frac{r}{1+r}} \left[\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^2 - 1\right]$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^2 \left(P \frac{r}{1+r} - A\right) + A$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^2 \left(A - P \frac{r}{1+r}\right)$	A
۴	.	.	.	.
۵	.	.	.	.
۶	.	.	.	.
۷	.	.	.	.
۸	$P \left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{t-1} - \frac{A}{\frac{r}{1+r}} \left[\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{t-1} - 1\right]$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{t-1} \left(P \frac{r}{1+r} - A\right) + A$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{t-1} \left(A - P \frac{r}{1+r}\right)$	A
۹	.	.	.	.
۱۰	.	.	.	.
۱۱	$P \left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{N-1} - \frac{A}{\frac{r}{1+r}} \left[\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{N-1} - 1\right]$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{N-1} \left(P \frac{r}{1+r} - A\right) + A$	$\left(1 + \frac{r}{1+r}\right)^{N-1} \left(A - P \frac{r}{1+r}\right)$	A