

تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية.

الدكتور: كوديد سفيان-أستاذ محاضر بالمركز الجامعي عين تموشنت

البريد الإلكتروني: sou-fy-a@hotmail.fr

الدكتور: بن منصور عبد الله-أستاذ محاضر بجامعة تلمسان

البريد الإلكتروني: mansour_19612004@yahoo.fr

الملخص:

أصبحت البنوك الإسلامية البديل الملائم في مجال تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، في ظل عزوف أصحاب المشاريع عن التعامل بالفروض الربوية التي ترهق كاهل المشروعات، وتنامي أهمية صيغ التمويل الإسلامي في قدرتها على تحقيق العدالة بين أطراف المعاملة، بحيث يحصل كل طرف على حقه، بدلاً من نظام الإقراض بالفوائد الذي يضمن حق صاحب القرض على حساب المقترض.

صيغ التمويل الإسلامي تملك من الخصائص والسمات ما يميزها عن أنظمة التمويل التقليدية، فهي تتسم بالتنوع، ومن بينها تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك.

ضمن هذا الإطار تندرج هذه الورقة البحثية، التي سنحاول من خلالها التعرف على صيغة تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك، وإبراز الأحكام الفقهية للإجارة، والتطرق في الأخير إلى عمليات الإجارة التي تقوم بها البنوك الإسلامية.

الكلمات المفتاحية: البنوك الإسلامية، صيغ التمويل الإسلامي، تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك.

Résumé :

Les banques islamiques sont devenues alternative appropriée dans le domaine de financement des petites et moyennes entreprises, à la lumière de l'importance croissante de formules de financement dans leur capacité à réaliser la justice entre les parties de transaction.

Les formules de financement islamiques ont les caractéristiques de ce qui la distingue des systèmes traditionnels de financement, parmi eux le leasing.

Dans ce cadre, nous essayons à identifier la formule de leasing, ses dispositions légales et les opérations de leasing effectuées par les banques islamiques

Mots clés : banques islamiques, formules de financement islamiques, leasing.

تمثل الإجارة المنتهية بالتملك إحدى أدوات التمويل التي تمارسها البنوك الإسلامية، فلقد باشرت المؤسسات المالية بتقديم التأجير التمويلي كأحد صيغ استثمار الأموال، وتطورت هذه الصيغة حتى أصبحت إحدى أهم الأدوات المالية الحديثة المهمة في مجال تمويل التجارة والاستثمار في بلدان إسلامية عدة، نظرا لما تقدمه من تسهيلات كبيرة لاقتناء الأصول بدون ضمانات، بعيدا عن التعقيدات التي تفرضها البنوك التقليدية لتقديم قرض مضمون برهن.

يقوم عقد التأجير التمويلي على تملك البنك الإسلامي منفعة الأصل للمستأجر مقابل دفع هذا الأخير لأقساط التأجير مع وعد من المالك بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بسعر يحدد في الوعد أو بسعر رمزي أو بدون، بشرط أن يكون البنك قد استوفى ثمن الأصل المؤجر من خلال الأقساط التي تحصل عليها طيلة فترة التأجير.

مما شك فيه أن لتمويل الإجارة المنتهية بالتملك من الخصائص ما يميزه عن صيغ التمويل الأخرى، وخير دليل على ذلك التطور والنمو المتسارع لهذه الصيغة التمويلية في مجال تمويل المشروعات الاقتصادية.

إشكالية البحث:

يحاول هذا البحث إلقاء الضوء على صيغة تمويل الإجارة المنتهية بالتملك وإبراز الأحكام الفقهية لها وتطبيقها في البنوك الإسلامية، وبناءاً على ما سبق يمكن طرح الإشكالية التالية:

ما مفهوم صيغة تمويل الإجارة المنتهية بالتملك وما هي آلية تطبيقها في البنوك الإسلامية؟

هدف البحث:

يهدف هذا البحث إلى توضيح صيغة تمويل الإجارة المنتهية بالتملك التي تقدمها البنوك الإسلامية، وأهمية هذه الصيغة للمستأجر والمؤجر، كما يهدف هذا البحث إلى الإشارة إلى تجربة بنك البركة الجزائري في مجال التأجير التمويلي.

منهج البحث:

اعتمد البحث على المنهج الوصفي والتحليلي. وستتناول البحث من خلال المبحثين التاليين:

المبحث الأول: الإطار العام للتمويل بالإجارة.

المبحث الثاني: تمويل الإجارة المنتهية بالتملك-إشارة إلى تجربة بنك البركة الجزائري.

المبحث الأول: الإطار العام للتمويل بالإجارة.

أولاً: تعريف الإجارة.

1- الإجارة لغة: مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان: الكراء والأجرة على العمل والمعنى الثاني هو الجبر. قال ابن فارس: الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل والثاني جبر العظم الكسير، فأما الكراء فالأجر والأجرة، وأما جبر العظم، فيقال منه: أجزت اليد¹.

2- الإجارة اصطلاحاً: عقد على منفعة معلومة مباحة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم بعوض معلوم مدة معلومة².

ثانياً: تعريف التملك.

1- التملك في اللغة: مشتق من الملك، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة. قال ابن فارس: الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة. يقال: أملك عجينه: قوى عجينه وشده. وملكت الشيء: قويته وأصل هذا، ثم قيل ملك الإنسان الشيء يملكه ملكاً، لأن يده فيه قوة صحيحة³.

وأما التملك في اصطلاح العلماء، فإنه لا يخرج عن المعنى اللغوي.

ثالثاً: مشروعية الإجارة.

يستدل الفقهاء لمشروعية الإجارة بالقرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة.

1- من القرآن الكريم: يستشهد العلماء لمشروعية الإجارة بقوله تعالى: ﴿أَسْكِنُوهُمْ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُمْ لَنْ يُضَيِّقُوا عَلَيْكُمْ وَإِنْ كُنْ أَوْلَاتٍ حَمَلٌ فَانْفِقُوا عَلَيْهِمْ حَتَّى يَرْضِعُوا حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾ الآية 6 من سورة الطلاق.

تدل الآية القرآنية على أن المطلقة التي لها ولد رضيع، فإن لها أن ترضع ذلك الولد، كما يمكن لها الامتناع، وفي حالة إرضاعها للولد، فإنها تستحق أجراً على ذلك.

ذلت الآية على مشروعية الإجارة، حيث أمر الله بإعطاء الزوجة الأجرة على الرضاع، فأجاز الإجارة على الرضاع، وإذ جازت عليه جازت على مثله وهو في معناه⁴.

¹ فهد بن علي الحسون، الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي، مكتبة مشكاة الإسلامية، ص9، مقال مقتبس بتاريخ: 23-02-2013،

الموقع الإلكتروني: www.saaid.net/book/9/2471.doc

² فهد بن علي الحسون، الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص9.

³ سعد بن عبد الله السير، التأجير المنتهي بالتمليك، ص8، مقال مقتبس بتاريخ: 02-02-2013، الموقع الإلكتروني:

www.saaid.net/book/10/3240.doc

2-من السنة النبوية الشريفة:

وأما الأدلة من السنة فمنها قول رسول الله صلى الله عليه وسلم في حديث أبي هريرة رضي الله عنه: "قال تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة، رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطيه أجره". فهذا الحديث يدل صراحة على مشروعية الإجارة⁵.

رابعاً: أركان الإجارة.

أركان عقد الإجارة أربعة وهي⁶:

أ- العاقد: ويشتمل أطراف العقد المؤجر والمستأجر ممن له حق الإيجاب والقبول فيه، ويشترط في العاقد أن يكون رشيداً غير سفیه، فلا يصح عقد الإجارة من الصغير غير المميز أو المجنون، أي يلزم العاقد أهلية الأداء أي صلاحية الشخص للإلزام والالتزام.

ب- الصيغة: الإيجاب والقبول أي تصرف يثبت صيغة انعقاد العقد قانوناً أو عرفاً.

ج- المنفعة: وهي المقصود من عقد الإجارة سواء كانت منفعة آدمي أو حيوان أو عين فهي المعقود عليها.

د- الأجرة: هي العوض الذي يعطى مقابل منفعة الأعيان أو آدمي وهي مقابلة للثمن في عقد البيع.

خامساً: شروط الإجارة: هناك شروط عدة ضابطة وحاكمة لعقد الإجارة وهي⁷:

- أن تكون المنفعة مباحة شرعاً.

- أن تكون المنفعة معلومة عند التعاقد علماً، تنتفي معه الجهالة المؤدية إلى النزاع.

- إذا كانت المنفعة المعقود عليها قابلة للامتداد والبقاء لا يكفي ذكر اسمها لتحديد مقدارها، ووجب لتمام العلم بها، ذكر مدتها حتى تكون معياراً لها.

- أن تكون المنفعة مقدورة التسليم بالقدرة على تسليم محلها، وهو العين المؤجرة، لذلك لا تصح إجارة العين المرهونة والدابة الضالة.

- ألا يكون بمحلها عيب يخل بالانتفاع أو يمنعه.

⁴ عبد الكريم عبد الجواد عجم، المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتملك كقد مطبق في المصارف الإسلامية، ص9، مقال مقتبس بتاريخ: www.kantakgi.com/fiqh/files/finance/210109.doc، الموقع الإلكتروني: 2013-01-23

⁵ عبد الكريم عبد الجواد عجم، المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتملك كعقد مطبق في المصارف الإسلامية، مرجع سابق، ص10.

⁶ أحمد محمد محمود نصار، عقد الإجارة فقهاً وتطبيقاً، ص9، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-01-01، الموقع الإلكتروني:

iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2009/11/vb.pdf

⁷ أحمد محمد محمود نصار، عقد الإجارة فقهاً وتطبيقاً، مرجع سابق، ص10.

- أن يكون محل المنفعة معروفا للمستأجر عند العقد بأن يكون قد رآه، فإن لم يكن رآه لم يلزم العقد عند رؤيته، وللمستأجر فسخه عند رؤيته محل عقد الإجارة، قد يكون منفعة عين وقد يكون عمل عاملاً.

- سلامة العين المؤجرة عند حدوث عيب يخل بالانتفاع بها.

سادساً: أنواع الإجارة:

هناك نوعين معروفان في البنوك الإسلامية هما الإجارة التشغيلية والإجارة التمويلية.

1- الإجارة التمويلية: تستخدم المصارف الإسلامية الإجارة كصيغة من صيغ التمويل، وذلك بغرض تمكين عملائها من استخدام المعدات والآلات بدون شرائها، ويقوم الزبون أو المستأجر بدفع مبلغ معين كأجرة للأصل المستأجر على مدى فترة زمنية محددة.

إن البنك الإسلامي يقوم باقتناء الأصل المطلوب فقط عندما يطلبه العميل ويلتزم بالدخول مع المصرف الإسلامي في عقد الإجارة، وإن بإمكان هذا الأخير تحقيق ربح من خلال تحديد قيمة إيجارية عند مستوى تستطيع معه استرداد قيمة شراء الأصل على مدى فترة الإيجار، والحصول على هامش ربح يوازي هامش الربح الذي تحققه عمليات المربحة. كما لا يهتم البنك بالأصل المشتري، وينص العقد عموماً على بيع الأصل بثمن رمزي أو منحه كهدية للمستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، وهذا ما يعرف باسم عقد إجارة واقتناء، أو عقد إجارة ينتهي بالتمليك، حيث يملك المستأجر في نهايته الأصل المؤجر.⁸

2- الإجارة التشغيلية: هي تأجير منافع مباحة شرعاً ومعلومة بعضو معين إلى أجل معين دون وعد بالتمليك.⁹

إذن الفرق الجوهرى بين الإجارة التشغيلية والإجارة التمويلية هو أن الإجارة التشغيلية لا تمنح المستأجر خيار شراء الأصل المستأجر.

سابعاً: نشأة عقد الإجارة المنتهية بالتمليك.

نشأ هذا العقد في إنجلترا تحت اسم "الهايربيرشاس"، حيث قام أحد تجار الآلات الموسيقية ببيع الآلات مع تقسيط أثمانها، من خلال إبرام عقد يتحصل بموجبه على الإيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة بعد اكتمال مدة الإيجار وتحصل البائع على جميع الأقساط. ثم انتشر هذا العقد ليطبق بعد ذلك في مصنع سينجر لآلات الحياكة في إنجلترا، حيث كان يقوم بتسليم منتجاته إلى عملائه في شكل عقد إيجار يتضمن حق تملك هذه الآلات المؤجرة بعد الإيفاء بجميع الأقساط للمؤجر.

⁸ محمد هاشم كمالى، تحليل شرعي لبعض مسائل الإجارة التمويلية الإسلامية، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: الاقتصاد الإسلامي، المجلد 22، العدد 1، 2009، ص 48.

⁹ حسين شحاته، الأسس والمعالجات المحاسبية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، كما تقوم بها المصارف الإسلامية، ص 5، مقال مقتبس بتاريخ: 10-01-2013، الموقع الإلكتروني: www.darelmashora.com/download.adrx?docid

وعرف هذا العقد فيما بعد تحت إسم الليزينغ(Leasing) في الولايات المتحدة الأمريكية، وفي فرنسا تمت تسميته بـ كريدي باي (Crédit bail)، وهذا العقد يعتبر حالة جديدة للإجارة المنتهية بالتملك، حيث اتخذ طابعا جديدا يتمثل في ظهور طرف ثالث بين المؤجر والمستأجر، وهذا الطرف والمتمثل في المؤسسات المالية، يقوم بتمويل العقد من خلال شراء التجهيزات والمعدات، ثم يقوم بتأجيرها لفترة متفق عليها، وتكون هذه الفترة طويلة الأجل نسبيا، حتى تتمكن المؤسسة المالية التي تقوم بتمويل المشروع من حصولها على المبالغ التي أنفقتها على التمويل، وفي نهاية الفترة المتفق عليها يكون للمستأجر المتعاقد مع المؤسسة عدة خيارات¹⁰:

- إعادة السلعة المؤجرة له إلى المؤسسة المالكة.

- تمديد مدة الإيجار لفترة أو فترات أخرى.

- تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له أن دفعها كأقساط إيجار.

وهنا تجدر الإشارة إلى أن في هذا العقد (Leasing)، المؤجر لا يكون مالكا للأصل أو الأشياء المراد تأجيرها، وإنما يقوم بشراؤها خصيصا لهذا الغرض.

وبعد ذلك انتقل هذا العقد إلى الدول الإسلامية من خلال المصارف الإسلامية التي طبقت هذا النوع من التعاملات لتمويل المؤسسات، ونسترشد في هذا المجال بالبنوك الإسلامية الماليزية.

كما جعل البنك الإسلامي للتنمية عقد الإيجار المنتهي بالتملك جزءا من العمليات الاستثمارية التي يقوم بها، حيث قام بتطبيق هذا العقد في عام 1975م الموافق لـ1397هـ، ومنذ تطبيق هذا العقد إلى يومنا هذا استفادت العديد من الدول الإسلامية من هذا التطبيق، من بينها المملكة العربية السعودية، حيث اتجهت الكثير من مؤسساتها المالية إلى تطبيق هذا العقد في الوقت الحاضر.

ثامنا: المسائل الفقهية المتعلقة بالإجارة المنتهية بالتملك.

1- تكييف عقد الإيجار المنتهي بالتملك في الفقه الإسلامي:

تنتقل الملكية إلى المستأجر بمجرد سداد القسط الإيجاري الأخير، ودون حاجة إلى إبرام عقد جديد ودون ثمن، سوى ما دفعه من المبالغ التي تم سدادها كأقساط إيجارية، لهذه السلعة المؤجرة خلال المدة المحددة والتي هي في الحقيقة ثمن هذه السلعة. لذلك فإن هذا العقد يمكن أن يصاغ على أنه عقد بيع سيشتري فيه عدم التصرف في البيع، بأي نوع من أنواع التصرفات (معاوضة أو تبرع) حتى يتم سداد جميع الأقساط على الوجه المتفق عليه¹¹.

¹⁰ عبد الكريم عبد الحواد عجم، المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتملك كقد مطبق في المصارف الإسلامية، مرجع سابق، ص14.

¹¹ برنامج أساليب الاستثمار الإسلامي في المجالات المصرفية والتجارية، ص51، مقال مقتبس بتاريخ: 20-02-2013، الموقع الإلكتروني:

جاء في الفتوى الصادرة عن الندوة الفقهية الأولى لبيت المال الكويتي سنة 1981، بشأن التأجير المنتهي بالتمليك ما يلي:

إذا وقع تعاقد بين مالك ومستأجر على أن ينتفع المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة وموزعة على مدة معلومة، على أن ينتهي هذا العقد بتملك المستأجر للمحل، فإن هذا العقد يصح إذا روعي فيه ما يلي:

- ضبط مدة الإجارة. وتطبيق أحكامها المحددة.

- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.

- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها إليه، تنفيذاً لوعده سابق بذلك بين المالك والمستأجر.

2- جوانب أخرى متعلقة بالإجارة:

بالرغم من قبول المصارف بشكل عام للإجارة التمويلية، إلا أن بعض جوانب هذا النوع من الإجارة لا تنسجم تماماً مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتحتاج إلى مراجعة وتصحيح. ويتعلق أحد هذه الجوانب بتحويل الإيجار دون تحويل الملكية، وإن بإمكان المؤجر بيع الأصل للمؤجر لطرف ثالث، وفي هذه الحالة فإن علاقة المؤجر بالمستأجر ستكون بين المالك الجديد للأصل المباع والمستأجر. ولكن تحويل الإيجار نفسه مقابل عوض نقدي دون تحويل ملكية الأصل للمستأجر غير جائز. والفرق بين الحالتين هو أنه في الحالة الثانية لا يتم انتقال ملكية الأصل إلى الشخص المتنازل له، ولكنه يصبح مستحقاً لتلقي أجرة الأصل للمؤجر فقط. وهذا الضرب من ضروب التنازل عن الحق جائز شرعاً في حال عدم انطواء العملية على عوض نقدي فقط. فعلى سبيل المثال، يمكن للمؤجر التنازل عن حقه في المطالبة بالأجرة من المستأجر لشقيقه أو صديقه كهدية. كما ويمكنه على نحو مشابه تحويل هذه الأجرة لأحد دائنيه تسوية لدينه من حصيلة المقبوضات من الأجرة. ولكن إذا ما رغب المؤجر بيع هذا الحق مقابل ثمن نقدي، فإنه سيكون قد دخل في عملية بيع مال (مبالغ الأجرة) بمال، وسيكون بذلك قد اقترف التعامل بالربا المحرمة¹².

وعلى خلاف البيع الذي لا يكمن تنفيذه وفق الرأي الفقهي في زمن مستقبل، إذ يجب أن يكون حالاً، يجوز أن تكون الإجارة اعتباراً من تاريخ معين من الزمن المستقبل، ولكن فترة الإجارة واستحقاق المؤجر للأجرة يبدأ من تاريخ تسليم الأصل للمؤجر للمستأجر، بصرف النظر عن ما إذا قد بدأ المستأجر باستخدامه أم لا. وهذا من شأنه تمكين المؤجر والمستأجر من إعداد خطط مستقبلية لفترة طويلة من الزمن. ويمكن أن تدفع كامل الأجرة أو بعضها مقدماً ولكن المبلغ المقبوض من قبل المؤجر يبقى معه كجزء من الأجرة يسوي من حسابها بحسب الأجرة الفعلية المستحقة¹³.

3- الفرق بين عقد الإيجار التمويلي التقليدي والإسلامي:

¹² محمد هاشم كمال، تحليل شرعي لبعض مسائل الإجارة التمويلية الإسلامية، مرجع سابق، ص 49.

¹³ محمد هاشم كمال، تحليل شرعي لبعض مسائل الإجارة التمويلية الإسلامية، مرجع سابق، ص 50.

هناك عدة فروق بين عقد الإيجار التمويلي التقليدي والإسلامي نذكر منها¹⁴:

أ- مسؤولية المؤجر عن الفقد الكامل للمنقولات المؤجرة والمستأجر مسئول عن أي خسارة ناتجة عن سوء الاستعمال أو الإهمال للمنقولات التي يؤجرها والصيانة، ولكنه لن يكون مسئولاً عن الفقد الكامل الذي يخرج عن إرادته إذ أن ذلك من مسؤولية المؤجر، وهناك بعض عقود التأجير التقليدية لا تفرق بين الحالتين.

ب- جرت العادة أن يكون من ضمن بنود العقد التقليدي فقرة تنص على أن يدفع المستأجر كامل الإيجار مهما كانت الظروف المحيطة بالعين المؤجرة أو الظروف المحيطة بالمؤجر له لكن في التأجير الإسلامي تنفسخ الإجارة عند هلاك العين.

ج- هناك خلاف حول العقوبات التي تفرض نتيجة لتأخير دفع الأجرة، بحيث تنص عقود التأجير التقليدية على عقوبات تأجير دفع الأجرة وغالبا ما تحدد بنسبة مئوية ولكن هذا يعتبر فائدة وربما يحرمهما الشرع الإسلامي، فإن كانت ثمة عقوبة فلتحدد بمبلغ من المال ولكن هذا الإجراء لا يجوز بموافقة وإجماع الفقهاء.

د- عقد الإيجار الحديث قد يتضمن أو يخلو من فقرة تنص على نقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر عند انقضاء عقد الإيجار وفي العقد الإسلامي يمكن أن يعطي حق التملك عن طريق اتفاقية منفصلة.

هـ- اختلاف وسائل إعادة الجدولة حيث أن عقد الإجارة التمويلي قد تعاد جدولته بموافقة المؤجر والمستأجر ولا يبيح الشرع تعديل عقد الإيجار الأصلي ليعكس إعادة الجدولة، فالإجراء الإسلامي هو إلغاء العقد القديم وكتابة عقد جديد بشروط جديدة.

و- عدم جواز تحويل العقد في التأجير الإسلامي، حيث أنه يمكن للمؤجر أن يبيع العقار المؤجر لطرف آخر وفي هذه الحالة تحدد علاقة بين المستأجر ومالك المنقولات المؤجرة الجديد، وهكذا فإن بيع المنقول المؤجر مسموح وجائز ولكن تحويل ونقل الإيجار غير جائز، ويمكن للمستأجر أن يؤجر المنقول بالباطن إذا كان هناك نص في العقد يبيح ذلك أو جاز المستأجر على موافقة المؤجر صراحة.

المبحث الثاني: تمويل الإجارة المنتهية بالتملك-إشارة إلى تجربة بنك البركة الجزائري.

أولاً: تعريف التمويل.

يعرف التمويل في إطاره العام بأنه تدبير الأموال للقيام بنشاط اقتصادي معين، ويكون التمويل من خلال الموارد الذاتية، وفي غالب الأحيان هذه الموارد لا تغطي جميع احتياجات النشاط، فيلجأ الإنسان إلى مصادر خارجية للتمويل، وبهذا يتم انتقال الموارد من أصحاب الفائض إلى الفئة المحتاجة للموارد لتمويل النشاط الاقتصادي.

¹⁴ أحمد محمد محمود نصار، عقد الإجارة فقها وتطبيقاً، مرجع سابق، ص30.

وهذا يمكن تعريف التمويل بأنه انتقال الموارد أو الأموال من أصحاب الفائض إلى أصحاب العجز المالي، ومن هذا التعريف يمكن أن نستنتج وجود علاقة بين فئتين، تحكمهما أساليب وصيغ تعاقدية مختلفة.

ثانياً: تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية.

لقد بدأت المصارف الإسلامية تمارس صيغة الإجارة كأحدى صيغ استثمار الأموال وتمويل المؤسسات، بحيث تقوم البنوك بشراء الأصل المطلوب تأجير منافعه حسب طلب المستأجر، ثم يؤجر لهذا الأخير، إجارة تشغيلية أو منتهية بالتمليك مع وعد بالبيع أو بدونه حسب الحاجة.

ولقد أجازت هيئة الفتوى ورقابة الشرعية في البنوك الإسلامية صيغة الإجارة بالتمليك، حيث ينطوي ذلك على عقدين منفصلين هما¹⁵:

- عقد إجارة بعوض نظير الانتفاع بالأصل الثابت، وهو من عقود المعاوضات الجائزة شرعاً.
 - عقد وعد بالبيع من قبل البنك الإسلامي في نهاية مدة عقد الإجارة أو قبلها، وقد يكون الوعد ملزم أو غير ملزم.
- ويلاحظ في هذا المقام الأمور الآتية:

- تملك المصرف الإسلامي العين المؤجرة قبل إبرام عقد الإجارة وكذلك طول أجل العقد.
- تنتقل الملكية إلى المستأجر عند تنفيذ عقد الوعد بالبيع.
- يجوز نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر قبل نهاية أجل العقد إذا تراضى الطرفان على ذلك.
- يتحمل المصرف الإسلامي نفقات صيانة العين المؤجرة.
- يتحمل المصرف الإسلامي عبء إهلاك الأصول الثابتة المؤجرة طول أجل عقد الإجارة.
- إذا أصبح الأصل الثابت المؤجر غير صالح لانتفاع به لسبب من الأسباب، يعتبر العقد غير ساري، وعلى المصرف الإسلامي شراء أصل آخر أو فسخ العقد وإجراء التسويات المحاسبية اللازمة.

1- الجانب التمويلي للإجارة المنتهية بالتمليك:

يتمثل الجانب التمويلي لعقد الإجارة التمويلي في أن الممول يدفع ثمن شراء الأصل ويسلمه للعميل المستأجر لاستخدامه في النشاط دون أن يدفع الثمن عند التعاقد، وإنما على أقساط مناسبة من عائد التشغيل بدلا من أن يقرضه المبلغ بفائدة لشراء الأصل، وبذلك يتوفر له التمويل بدون ربا، ويحقق الممول عائدا حلالا مضمونا ومحددا سلفا على أمواله، وهو تمويل تجاري وليس نقدي بما يلغي آثار التضخم ويعمل في الاقتصاد الحقيقي¹⁶.

¹⁵ حسين شحاته، الأحكام الفقهية والإجراءات التنفيذية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، ص5، مقال مقتبس بتاريخ: 03-03-2013، الموقع الإلكتروني: www.darelmashora.com/download.ashx?docid

¹⁶ محمد عبد الحليم عمر، أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة، ص35، مقال مقتبس بتاريخ: 06-04-2012، الموقع الإلكتروني: www.arab-expo.org/1.pdf

يمكن تطبيق هذه الصيغة لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة بنجاح، حيث أن هذه الأخيرة تعاني من عدم وجود رأس مال ثابت يكفي لإقامة مشروع بما يحتاج إليه من معدات ومباني، وفي هذه الحالة يمكن للبنك الإسلامي أن يشترى هذه الأصول ويؤجرها لصاحب المشروع وفق آلية التمويل التمليكي.

كما يمكن في ترتيب آخر أن يتم التعاقد بين منتج أو تاجر هذه المعدات وبين صاحب المشروع مباشرة في صورة ائتمان من البائع، وهذا أسلوب أفضل من المشاركة التي يتوقف فيها عائد الممول على ما يحققه المشروع من أرباح وقد لا تحدث حسب دراسة الجدوى، فضلا عما تحتاجه المشاركة من متابعة ورقابة، كما أن في هذه الصيغة ضمانا أكبر من بيع المرابحة، إذ يظل الممول المؤجر مالكا للأصل، وبالتالي عند الإفلاس أو التوقف يمكنه استرداد الأصل بسهولة. هذا فضلا على أنه ليس مطلوب من العميل دفع مبالغ مقدمة¹⁷.

2- أطراف التأجير التمويلي:

تنشأ نتيجة عقد التأجير التمويلي علاقة تعاقدية مباشرة بين ثلاثة أطراف على النحو التالي:

- مورد الأصل الرأسمالي (الصانع أو الموزع).

- الممول لشراء الأصل الرأسمالي (المؤجر-البنك الإسلامي)

- المستخدم للأصل الرأسمالي (المستأجر).

3- مزايا التأجير التمويلي:

أ- بالنسبة للمستأجر: للتأجير التمويلي مزايا تجعله أفضل استخداما كمصدر للتمويل عند المستأجر من عقود الإجارة الأخرى، منها ما يلي¹⁸:

- تحسين صورة الميزانية المنشورة للمستأجر، وكذلك تحسين النسب التحليلية المستخرجة من أرقامه، ذلك أنها تعتبر مصدر من مصادر التمويل الخفي، حيث يمكن التوسيع في استخدام الأصول المستأجرة وزيادة قوتها الإيرادية دون الحاجة إلى أن تظهر هذه الأصول خلال مدة الإجارة في الميزانية في جانب الأصول ورغم وجودها في التشغيل.

- المرونة في الاستخدام لوجود مزايا ضريبية، حيث تعد أقساط الإجارة التي يدفعها المستأجر بمثابة مصاريف تخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة، ومثلها في ذلك أقساط الاهتلاك، أي أنها تخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة. كما أن هناك بعض الأصول غير خاضعة للاهلاك (كالأراضي) ففي حال تمويلها عن طريق التأجير التمويلي، فإن عملية دفع الأقساط وخصمها من الأرباح الخاضعة للضريبة يجعل تكلفة استئجارها أقل بكثير من تكلفة شرائها.

¹⁷ محمد عبد الحليم عمر، أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة، مرجع سابق، ص36.

¹⁸ فهيم سلطان الحاج، المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية، ص9، مقال مقتبس بتاريخ: 20-02-2013، الموقع الإلكتروني:

- إمكانية سداد ضريبة المبيعات مع أقساط التأجير وخصمها.

ب- بالنسبة للمؤجر (البنك الإسلامي):

- يحصل البنك الإسلامي على ما يعادل الفائدة وكذلك القيمة المتبقية من الأصل في نهاية مدة الإجارة.

- يمكن للمؤجر أن يستنزل من إيراداته، قيمة اهتلاكات الأصول المؤجرة مما يحقق مزايا ضريبية واضحة له، وذلك من خلال خصم نسبة تمثل قسط الاهتلاك من قيمة الأصول المؤجرة من أرباح المؤجر (البنك الإسلامي) وصولاً إلى صافي الربح الخاضع للضريبة رغم أنه ليس هو المستخدم لهذه الأصول.

يحصل البنك الإسلامي على مزايا تحفظ حقوقه بضمن جيد يتمثل في ملكيته للأصل المؤجر، مع تأمين عائد مناسب لأمواله المستثمرة في شراء الأصل.

ج- بالنسبة للمنتج أو البائع:

تضمن عملية التأجير التمويلي للبائع أو المنتج تصريف منتجاته مع فرصة الحصول على ثمنها فوراً أو في أقرب وقت ممكن، لأنه يتعامل مع جهات لها قدرات مالية (البنوك الإسلامية)، وهذا من شأنه أن يزيد من أرباحه ويجنبه الآثار المترتبة على نقص السيولة لديه، وبذلك تتحرك استثماراته ويصبح قادراً على المنافسة عن طريق تجديد منتجاته.

ثالثاً: آلية تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك.

يمكن تلخيص خطوات تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في النقاط التالية¹⁹:

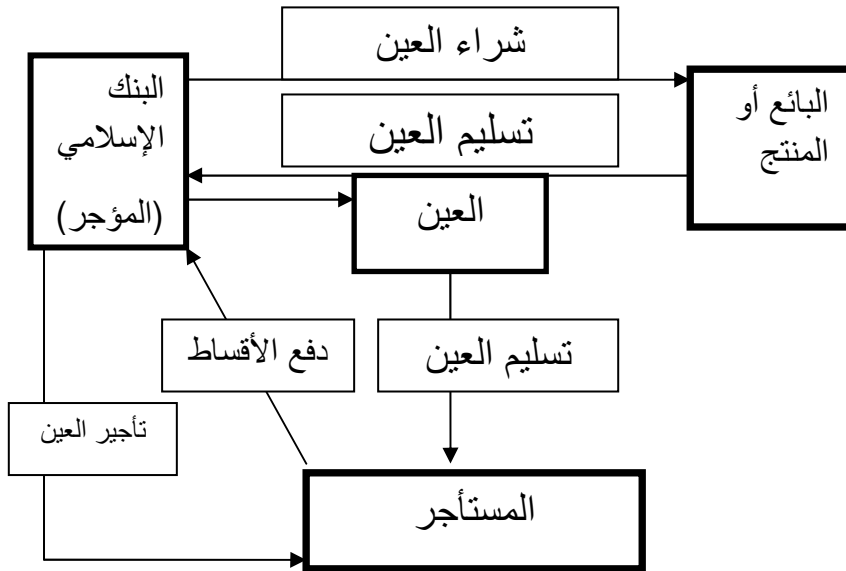
- 1- يقوم البنك الإسلامي (المؤجر) بشراء أصول ثابتة محددة بطلب من العميل (المستأجر).
- 2- يقوم البنك الإسلامي بتأجير هذه الأصول إلى العميل.
- 3- تحتسب الدفعات الإيجارية على فترة التعاقد وتأخذ بعين الاعتبار ثمن الشراء وقيمة الأصل وهامش الربح المناسب.
- 4- يبقى البنك الإسلامي مالكا للأصول المؤجرة طيلة فترة التأجير، حتى تمام سداد أقساط الإجارة، ثم تنتقل الملكية للعميل.

وتستخدم صيغة الإجارة بالبنوك الإسلامية تحت مسمى "التأجير مع الوعد بالتملك"، وذلك تطبيقاً لقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 110 الصادر في دورته الثانية عشر التي عقدت في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية خلال الفترة من 23 إلى 28 سبتمبر 2000، والذي ينص على ضرورة الفصل بين عقد التأجير وبين عقد

¹⁹ ماضي بلقاسم، التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة: دراسة حالة بنك البركة الجزائري، ص7، مقال مقتبس بتاريخ: 23-02-2013، الموقع الإلكتروني: iefpedia.com

التمليك حيث أن لكل عقد حقوق والتزامات لدى الأطراف، تختلف باختلاف العقدين بحيث يتم أولاً توقيع عقد الإجارة وفي نهاية مدة التأجير يتم توقيع عقد البيع وانتقال الملكية للعميل.

الشكل رقم 1: مخطط لآلية تطبيق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية.



الشكل من إنجاز الباحث وفق ما عكسته الأدبيات.

رابعاً: تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة الجزائري.

1- بنك البركة الجزائري:

تأسس بنك البركة الجزائري في شهر مايو من سنة 1991 كأول مصرف إسلامي، وذلك وفقاً للترخيص الممنوح له من قبل بنك الجزائر. تتمثل الأنشطة الرئيسية للبنك في تقديم خدمات الصيرفة بالتجزئة والصيرفة التجارية وفقاً للشريعة الإسلامية، ويدير 25 فرعاً عبر التراب الوطني.

2- صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة الجزائري:

واكب البنك سياسة الانفتاح الاقتصادي التي عرفتها الجزائر، بحيث استقطب العديد من مؤسسات القطاع الخاص، والتي استفادت من الخدمات المالية والتمويلية الجديدة التي يقدمها البنك، كما استفاد من الكثير من الموارد والمدخرات التي كانت تنمو خارج البنوك في ظل عزوف أصحابها عن التعامل مع البنوك التقليدية بفوائد ربوية.

يعتمد البنك على صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك، لتمويل العقارات للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ولا يقوم بتمويل طويل المدى لكل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وهذا راجع لطول فترة استرداد القرض وما يصاحبها من مخاطر، فهو يمنح فقط للمؤسسات التي تريد إقامة مشاريع ضخمة أو لغرض شراء عقارات للمؤسسات، وهذا وفق شروط يضعها البنك وبضمانات كافية.

تجدر الإشارة هنا إلى وجود مؤسسات أخرى معتمدة في الجزائر، تقدم التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك، منها: الشركة العربية للإيجار المالي، الشركة المغاربية للقرض الإيجاري، شركة الإيجار الجزائرية السعودية، الشركة الجزائرية لإيجار المنقولات، إضافة إلى أن القرض الشعبي الجزائري، قد أنشأ بشراكة البنك الإفريقي للتنمية فرعاً متخصصاً في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بقرض الإيجار²⁰.

الجدول رقم 1: نمو محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك.

السنة	نسبة النمو
2009	54%
2010	44%
2011	نمو إجمالي للأصول بـ 9%

الجدول من إنجاز الباحث بالاستعانة بالتقارير السنوية لبنك البركة.

في سنة 2009 حققت محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك ارتفاعاً بنسبة 54% لتبلغ 64 مليون دولار، وقد شملت هذه الزيادات في التمويل معظم القطاعات الصناعية. وفي سنة 2010 استطاع البنك توسيع محفظة الإجارة المنتهية

²⁰ ماضي بلقاسم، التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مرجع سابق، ص 9.

بالتملك، حيث حققت هذه المحفظة نمو بما يقارب 44 % وكنتيجة لذلك شهدت الأصول السائلة نموا بنسبة 62% لتبلغ 861 مليون دولار.

وشهدت سنة 2011 ارتفاع لإجمالي أصول بنك البركة الجزائري بنسبة 9% لتبلغ 1.8 مليار دولار مع زيادة في النقدية ومحافظ الإجارة المنتهية بالتمليك والإستصناع، معوضا انخفاضاً في محافظ المرابحة والمشاركة والسلم. وقدرت محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك لشركة البركة عالميا سنة 2011 بـ 563721 ألف دولار²¹. وقدر الدخل من الإجارة المنتهية بالتمليل بما يزيد عن 187747 ألف دولار في سنة 2014، حسب التقرير السنوي لهذه السنة.

خاتمة

حاولنا في المبحث الأول من المداخلة ضبط المفاهيم المتصلة بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، وبعدها تم التطرق إلى مشروعية هذه الصيغة من وجهة الشريعة الإسلامية مسترشدين بالقرآن الكريم والأحاديث النبوية الشريفة، كما تم التعرض إلى المسائل الفقهية المتعلقة بالإجارة التمويلية وكيفية تكييفها مع مبادئ الشريعة الإسلامية، دون إغفال بعض الجوانب الأخرى التي تحتاج إلى المراجعة والتصحيح لتنسجم مع مبادئ الشريعة الإسلامية، كتلك المتعلقة بتحويل الإيجار دون تحول الملكية.

كما تم تحديد أهم الفروق الجوهرية بين عقد الإيجار التمويلي الإسلامي والتقليدي، وخلصنا إلى أن التأجير التمويلي الإسلامي أكثر عدالة وأن النوع التقليدي يعتمد على الربا المحرمة شرعا.

تم التطرق في المبحث الثاني وبشكل مفصل إلى الجانب التمويلي للإجارة المنتهية بالتمليك، وكذا تحديد أطراف عقد التأجير التمويلي مع الإشارة إلى مزايا هذه الصيغة بالنسبة للمستأجر والمؤجر، من خلال التسهيلات التمويلية والمنافع التي تعود على أطراف العقد.

توجهنا بعد ذلك إلى تحديد آلية تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية، مسترشدين بقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 110، كما تم تحديد مخطط مبسط لمراحل التأجير التمويلي. وعرضنا في آخر المداخلة تجربة بنك البركة الجزائري في مجال التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، والتي ظهر أنها تعرف نموا كبيرا في السنوات الأخيرة مقارنة بالصيغ التمويلية الأخرى.

من بين النتائج التي تم التوصل إليها ما يلي:

- تمكن الإجارة المنتهية بالتمليك المؤسسات من استخدام المعدات والآلات بدون شرائها، مقابل دفعها مبلغ معين كأجر للأصل المنتفع به، مع إمكانية تملك الأصل في نهاية العقد من قبل المستأجر، شريطة استيفاء المؤجر لجميع الأقساط.

²¹ التقرير السنوي لبنك البركة لسنة 2011 .

- تعتبر مخاطر التمويل بالإجارة اقل نظرا لبقاء ملكية الأصل للمؤجر، وهو ما ينفي الحاجة إلى ضمانات، ضف إلى أنه يتسم بالمرونة ، بحيث يتم ربط أقساط الإيجار بتوقيت التدفقات التي تحققها العين المؤجرة.

- على خلاف البيع الذي لا يمكن تنفيذه في المستقبل وفق الرأي الفقهي، والذي يجب أن يكون في حال، يجوز أن تكون الإجارة في تاريخ معين من الزمن المستقبل، ولكن فترة الإجارة واستحقاق المؤجر للأجرة يبدأن من تاريخ تسليم الأصل للمؤجر للمستأجر.

- عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أكثر العقود تحقيقا للعدالة بين أطراف العقد، ويعود عليهم بمنافع عديدة، لا يمكن التحصل عليها بالقروض البنكية الربوية.

- بالرغم من قبول البنوك الإسلامية بشكل عام للإجارة التمويلية، إلا أن بعض جوانب هذا النوع لا تنسجم مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتحتاج إلى المراجعة والتصحيح، كتلك المتعلقة بتحويل الإيجار دون تحويل الملكية.

قائمة المراجع:

*القرآن الكريم.

1- التقرير السنوي لبنك البركة لسنة 2011 و2014.

2- أحمد محمد محمود نصار، عقد الإجارة فقها وتطبيقا، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-01-01، الموقع الإلكتروني:

iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2009/11/vb.pdf

3- برنامج أساليب الاستثمار الإسلامي في المجالات المصرفية والتجارية، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-02-20، الموقع

www.kantakji.com/fiqh/files/finance/221.doc الإلكتروني:

4- حسين شحاته، الأسس والمعالجات المحاسبية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، كما تقوم بها المصارف الإسلامية،

مقال مقتبس بتاريخ: 2013-01-10، الموقع الإلكتروني: www.darelmashora.com/download.adrx?docid

5- حسين شحاته، الأحكام الفقهية والإجراءات التنفيذية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، مقال مقتبس بتاريخ:

2013-03-03، الموقع الإلكتروني: www.darelmashora.com/download.ashx?docid

6- سعد بن عبد الله السبر، التأجير المنتهي بالتمليك، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-02-02، الموقع الإلكتروني:

www.saaid.net/book/10/3240.doc

- 7- عبد الكريم عبد الجواد عجم، المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتملك كقد مطبق في المصارف الإسلامية، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-01-23، الموقع الإلكتروني: www.kantakgi.com/fiqh/files/finance/210109.doc
- 8- ماضي بلقاسم، التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة: دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-02-23، الموقع الإلكتروني: iefpedia.com
- 9- محمد عبد الحليم عمر، أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة، مقال مقتبس بتاريخ: 2012-04-06، الموقع الإلكتروني: www.arab-expo.org/1.pdf
- 10- محمد هاشم كمال، تحليل شرعي لبعض مسائل الإجارة التمويلية الإسلامية، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: الاقتصاد الإسلامي، المجلد 22، العدد 1، 2009.
- 11- فهد بن علي الحسون، الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي، مكتبة مشكاة الإسلامية، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-02-23، الموقع الإلكتروني: www.saaaid.net/book/9/2471.doc
- 12- فهد سلطان الحاج، المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية، مقال مقتبس بتاريخ: 2013-02-20، الموقع الإلكتروني: www.ust.edu