

الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية دراسة حالة بنك البركة الجزائري

Ijarah Muntahia Bittamleek (Finance Leases) in Islamic
banks Al Baraka Bank of Algeria

الطيب لحيح: أستاذ التعليم العالي
فضيلة بارش: طالبة دكتوراه
كلية العلوم الإقتصادية
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

تاريخ قبول المقال: 2018/11/13

تاريخ إرسال المقال: 2018/06/22

المخلص

الإجارة المنتهية بالتمليك (الإجارة التمويلية) هي من أهم الصيغ الإسلامية المستحدثة في مجال الإجارة الشرعية، وقد اعتمدت تطبيقها البنوك الإسلامية لما لها من أهمية وضرورة في الحياة الإقتصادية والإجتماعية للمجتمع وأفراده ومؤسساته، ومن بين البنوك الإسلامية التي أخذت بهذه الصيغة في تعاملاتها واستثماراتها بنك البركة الجزائري، والذي أخذ بها كصيغة أساسية في تمويلاته المتعددة في مختلف المجالات (العقار، المنقول،،،) ومختلف القطاعات (الصناعة، الزراعة، التجارة، الاستهلاك (مثل المساكن للسكن، السيارات النفعية،...))، كما وجه بنك البركة تمويلاته بصيغة الإجارة التمويلية للأفراد والمؤسسات الاستثمارية (تمويل استهلاكي، تمويل استثماري)، وقد كان له الأثر الإيجابي على البنك بصفته مؤجر (إيراد ملائم)، وعلى العميل بصفته مستأجر (إستفادة من الأصل المؤجر و تملكه في نهاية مدة التأجير بتكلفة معقولة خلال فترة زمنية معتبرة).

الكلمات الدالة: الإجارة، الإجارة المنتهية بالتمليك، الإجارة التمويلية، تطبيقات الإجارة في البنوك الإسلامية، تمويلات البنوك الإسلامية.

Abstract

Ijarah Muntahia Bittamleek(Finance Leases) is one of the most important Islamic formulas developed in the field of Islamic Leasing and has been applied by Islamic banks because of its importance and necessity in the economic and social life of the society and its members and institutions. Al Baraka Bank of Algeria is among the Islamic banks that have applied this formula in their investments in various fields (Investment,..), both for individuals and for investment institutions(consumer finance, investment finance),The application of the Ijarah Muntahia Bittamleek(Finance Leases) formula has had a positive impact on the Bank as a lessee(good income) and on the client as a lessee(exploiting the leased asset during the lease period and owning it at the end of the period at reasonable cost over a significant period of time).

Key words: Leasing, Ijara Muntahia Bittamleek, Finance Leases, Leasing Applications in Islamic Banks, Financing of Islamic Banks.

مقدمة

من بين الصيغ والعقود المستحدثة حاليا في الصناعة المالية الإسلامية، ما يعرف بالإجارة المنتهية بالتملك، والتي تعتبر صيغة ملائمة لعدد المجالات (التمويلية والاستثمارية)، ولها أهمية كبيرة على الصعيد الإقتصادي. وبالرغم من ذلك فهي لم تخلوا من الانتقادات، خاصة ما تعلق الأمر بالجانب الشرعي في تطبيقاتها، ومن هنا ونظرا لأهمية هذه الصيغة ودورها الفعال في تسهيل التمويلات والاستثمارات باختلاف طبيعة نشاطاتها، إرتأينا البحث في أصولها وضوابطها، وتطبيقاتها، للخروج إلى نتائج تعكس ما يجب أن تكون عليه هذه الصيغة لتحقيق السلامة الشرعية لها.

إشكالية الموضوع: ويمكن طرح الإشكالية التالية حول موضوع البحث كما يلي:
كيف يطبق بنك البركة الإسلامي الجزائري صيغة الإجارة المنتهية بالتملك؟

أهمية البحث: تكمن أهمية البحث في أن التمويل بالإجارة يوفّر للحياة الإقتصادية خدمات عديدة، وخاصة ما تعلق الأمر بالإجارة المنتهية بالتملك، والتي تعتبر من الصيغ التمويلية التي أثبتت أهميتها وجدوتها في الإقتصاد وتمويلات البنوك ومختلف المؤسسات الإقتصادية وحتى الأفراد (التمويل الإستهلاكي)، ويظهر هذا في كثير القطاعات ومنها القطاع العقاري، القطاع الصناعي، القطاع التجاري. كما أنها تسهل على صاحب النقص في التمويل عملية الإنتفاع من العين المؤجرة، ثم إمتلاكها حسب رغبته، ويعتبر في نفس الوقت تشغيل للأموال من طرف صاحب التمويل(البنك، أو صاحب الفائض).

أهداف البحث: يهدف البحث إلى إبراز مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك إنطلاقاً من أنها من العقود المركبة، وهي صورة من صور الإجارة، إضافة إلى ضوابطها الشرعية، وتقييم مدى شرعيتها في تطبيقاتها لدى البنوك الإسلامية (بنك البركة الجزائري).

دراسات سابقة: لقد تم التطرق لجزئيات من الموضوع في بحوث ودراسات مختلفة، نذكر منها:

أ - بحشاشي رابح، واقع وآفاق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك التجارية الجزائرية / دراسة تقييمية بينك البركة الإسلامي الجزائر، بحث مقدم ضمن فعاليات الملتقى الدولي حول الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق المنعقد بجامعة عجلون الوطنية - الأردن يومي 15/16 ماي 2013.

ب - كويد سفيان، تمويل الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية، مخبر إدارة المؤسسات وتسيير رأس المال الاجتماعي، المؤتمر العلمي الثاني بعنوان الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة تلمسان / الجزائر.

ج - بوجمخة جواهر، دور صيغة الإجارة للبنوك الإسلامية في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة / دراسة حالة بنك البركة الإسلامي فرع ولاية الوادي / 2014-2012، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستير أكاديمي، الطور الثاني، علوم اقتصادية، فرع علوم المالية والمحاسبة، تخصص مالية وبنوك، جامعة قاصدي مرياح، ورقلة - الجزائر لسنة 2016/2017م.

منهج البحث: اتبعنا المنهج الوصفي التحليلي والتاريخي، وكذا المنهج الإحصائي، وتم ذلك من خلال الاعتماد على تقديم التعاريف وإستغلال نتائج الدراسات و التقارير المالية والأدبية للبنوك والمنظمات والمجالس الدولية الناشطة في مجال الموضوع محل البحث.

ولإجابة على التساؤلات محل البحث وبلوغ النتائج من هذا العمل، فصلنا البحث كما يلي:

أولاً: طبيعة عقد الإجارة المنتهية بالتملك.

ثانياً: الإجارة المنتهية بالتملك في بنك البركة الجزائري

أولاً: مفهوم الإجارة المنهية بالتملك: الإجارة المنتهية بالتملك هي نوع معاصر من أنواع الإجارة، وصورة من صور العقود المركبة.

مفهوم الإجارة

الإجارة لغة: من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب والجزاء على العمل، ج: أجور، إستأجرته فأجرني: صار أجيري¹.

الإجارة اصطلاحاً: فقد تعددت عبارات الفقهاء في تعريفه، لكنها كلها متقاربة، وتؤول في النهاية إلى معنى واحد، وهو أن الإجارة: عقد على منفعة معلومة بعوض معلوم. وتعني تأجير حق الانتفاع بأصل ما²، فهي عقد يؤجر فيه المؤجر معدات أو أصول إلى المستأجر بمبلغ و مدة يتفقان عليها، وتبقى ملكية العين المؤجرة للمالكها.

- **مشروعية الإجارة:** إن عقد الإجارة هو من عقود المعاوضات المالية، والأصل فيه أنه مشروع على سبيل الجواز، وقد ثبتت مشروعيته بالأدلة من الكتاب والسنة والإجماع.
*** من الكتاب:** قال تعالى: ((قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ)) سورة القصص، آية: 26.

*** من السنة:** مرواه أبوهريرة رضي الله عنه، عن النبي صلى الله عليه وسلم، قال: (قال الله تعالى: ((ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة، رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره)). وما روته عائشة رضي الله عنها، قالت: (استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلاً من بني الدليل هادياً خريتا، وهو على دين كفار قريش). وعن ابن عباس رضي الله عنهما قال: (إحتجم النبي صلى الله عليه وسلم وأعطى الحجام أجره، ولو علم كراهيته لم يعطه). وقوله صلى الله عليه وسلم: (أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه)، وقوله: (من استأجر أجيراً فليعلمه أجره)³.

*** من الإجماع:** قال بن قدامة: " وأجمع أهل العلم في كل عصر و كل مصر على جواز الإجارة، إلا ما يحكى عن عبد الرحمن ابن الأصم أنه قال: لا يجوز لك، لأنه غرر⁴. ولعقد الإجارة أنواع منها: إجارة الأعيان، إجارة الأبدان، الإجارة التشغيلية، والإجارة المنتهية بالتمليك (موضوع بحثنا هذا).

والإجارة المنتهية بالتمليك هي من العقود الشرعية في الفقه الاسلامي⁵ و شكل من أشكال الإجارة تبعا لاجتهادات معاصرة من نظام الإجارة⁶ المعتاد، حيث يتم تملك منفعة الأصل خلال مدة التأجير للمستأجر مع وعد من المالك بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بسعر السوق في وقته أو بسعر يحدد في الوعد أو بسعر رمزي أو بدون مقابل، والوعد بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بدون مقابل هو المقصود هنا بالتأجير التمويلي المطبق في البنوك الإسلامية، لأن البنك يكون قد استوفى ثمن الأصل من خلال أقساط التأجير التي كان قد حصل عليها أثناء فترة التأجير، لذا يكون بدل الإيجار في هذا النوع أعلى بكثير منه في التأجير التشغيلي، كما يتميز هذا النوع من التأجير بطول مدته نسبياً وارتفاع قيمة بدل

الإيجار، ويتحمل فيه المستأجر جميع المصروفات التشغيلية، أما المصروفات الرأسمالية فيتحملها المستأجر إذا تمت بناء على رغبته، مثل إضافة سور للمنزل أو مصعد للبنائية، أما إذا كانت هذه المصروفات ضرورية لحصول المستأجر على منفعة الأصل التي تم الإتفاق عليها عند توقيع العقد، فيتحملها المؤجر، مثال ذلك: إنهار جزء من المنزل المؤجر نتيجة ظروف طبيعية (زلزال مثلاً)، فيكون ثمن ترميم هذا الجزء على المؤجر⁷.

وحيث تشير الدراسات على اختلافها بأن العقد قد نشأ عام 1846م في إنجلترا، حيث اتخذ إسم (Hire- Purchase)، حيث ظهر هذا العقد أول مرة حين قام أحد تجار الآلات الموسيقية ببيع هذه الآلات مع تقسيط أثمانها إلى عدة أقساط، بقصد رواج مبيعاته، ولكي يضمن حصوله على كامل الثمن، لم يلجأ إلى الصورة المعتادة لعقد البيع، وإنما أبرم العقد في صورة عقد إجارة مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإجارة، والتي يكون معها البائع قد استوفى كامل الثمن المحدد لها.

ثم انتشر بعد ذلك هذا العقد، وانتقل من الأفراد إلى المصانع⁸، وكان أول هذه المصانع تطبيقاً لهذا العقد هو مصنع سينجر لآلات الحياكة في إنجلترا، ليتداول هذا العقد بصفة خاصة فيما بعد من قبل شركات السكك الحديدية التي تأسست لتمويل شراء مركبات شركات الفحم والمحاجر، ثم ازدادت أهمية هذا العقد بامتداده إلى شركات المقاولات وغيرها، ثم ظهر عقد (leasing) في اليوم. سنة 1953م، ثم ظهر في فرنسا تحت تسمية (Credit Bail) سنة 1962م⁹، وهذا العقد يعتبر حالة جديدة للإجارة المنتهية بالتملك، لينتقل فيما بعد استخدام هذا العقد إلى الدول الإسلامية من خلال البنوك الإسلامية، التي جعلت الإجارة المنتهية بالتملك جزءاً من العمليات الأساسية التي تقوم بها، ومن البنوك الأولى التي طبقت هذا النوع من العقود، البنك الإسلامي الأردني، كما جعل البنك الإسلامي للتنمية عقد الإجارة المنتهية بالتملك جزءاً من العمليات الإستثمارية التي يقوم بها، أين قام بتطبيق هذا العقد في عام 1397هـ¹⁰، ومنذ تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتملك و حتى عام 1410هـ، إستفاد من هذا العقد أكثر من عشرين دولة إسلامية.

وعقد الإجارة المنتهية بالتملك هو صورة من صور العقود المركبة (والمراد بالعقود المركبة هو أنها اتفاق الطرفان على إبرام معاملة (صفقة) تشتمل على عقدين فأكثر كالبيع والإجارة والهبة والوكالة والقرض والمزارعة و..... الخ. بحيث تعتبر موجبات تلك العقود المجتمعة وجميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها جملة واحدة، لا تقبل

التفريق و التجزئة والانفصال بمثابة آثار العقد الواحد.¹¹، كما يعد عقد الإجارة من أكثر الصيغ المصرفية المناسبة لتكوين الصناديق الإستثمارية¹².

والملاحظ أن العلماء يستخدمون عدة تسميات للتعبير عن عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، وهي: البيع الإجاري، الإجارة التمويلية، الإيجار السائر للبيع، الإيجار الذي ينقلب بيعا، الإيجار المقترن بوعد بالبيع¹³.

وللإجارة المنتهية بالتمليك مجموعة صور جائزة، نذكر منها ما يلي:

الصورة الأولى: إبرام إجارة عادية بين إثنين، مع إتباعها بوعد البيع في نهاية المدة المحددة، حيث يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعدُّ المستأجر وعدا ملزماً - إذا وقى المستأجر بسداد الأقساط

الإيجارية في المدة المحددة - ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين.

الصورة الثانية: هي أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة، في مدة محددة للإجارة، على أن يعدُّ المؤجر المستأجر وعدا ملزماً - إذا وقى المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - بوهب العين المؤجرة عند نهاية العقد على المستأجر.

وينبني حكم هذه المسألة على مسألة الوفاء بالوعد، وهل هو ملزم أم غير ملزم، و عليه فهذه الصورة جائز لعدم وجود المحذور الشرعي في بنودها. و من أهم أمثلتها إجارة العقارات لمدة، ثم يتبعها وعد بالهبة في نهاية المدة وبعد سداد جميع أقساط الأجرة حيث يعدُّ المؤجر العميل بهبته تلك العين له عقب انتهاء عقد الإجارة¹⁴، إذا إلتزم بشروط العقد¹⁵، حيث يطبق البنك الإسلامي هذه الصورة من خلال نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة وهبها له تنفيذاً لوعده سابق بذلك بين البنك الإسلامي (المالك) والمستأجر¹⁶.

وفي جميع حالات التملك عن طريق الوعد بالهبة أو بالبيع لا بد من إبرام عقد التملك عند تنفيذ الوعد، ولا تنتقل ملكية العين تلقائياً بمجرد وثيقة الوعد الأولى¹⁷.

الصورة الثالثة: إستقلال كل عقد عن الآخر، فيعقد عقد الإجارة، ثم في أي وقت يعقد عقد البيع، وهو عقد جديد مستقل عن الإجارة، وتحدث المساومة على قيمة العين المؤجرة في الوقت الذي يتم الإتفاق عليه، وهذا جائز إتفاقاً، لخلوه من محذور شرعي.

الصورة الرابعة: إبرام عقد الإجارة مع إعطاء حق الخيار للمستأجر بين أحد أمور ثلاثة: إما شراء العين المؤجرة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة، وإما تمديد مدة الإجارة لفترة زمنية أخرى، وإما إنهاء عقد الإجارة، وذلك برّد العين المؤجرة إلى صاحبها، وهذا النوع جائز¹⁸.

ومن أهم ما يجب أن يشتمل عليه عقد الإجارة بشكل عام هو التحديد الواضح والصريح لفترة التأجير¹⁹، وأن يكون استخدام الأصل المؤجر استخداما سليما لا شبهة فيه وقيما نافعا²⁰.

ونشير إلى أن الصورة الأولى والرابعة هي صور يمكن للبنك الإسلامي تطبيقها خاصة في التمويلات الموجهة للإنتاج، حيث يستفيد المستأجر من مزاوله صناعاته أو نشاطه الإنتاجي باستغلال الأصل المؤجر ثم ومع تقدم المشاريع ونمائها سيكون للمستأجر قدرة مالية فيما بعد لتوفير السيولة الكافية لشراء الأصل المستأجر من البنك، وهذا يصلح في حالة أن الأصل المستأجر سيساهم في مشروع انتاجي ما يذر دخلا للمستأجر.

وما تتفق عليه مختلف الصور السالفة الذكر هو تمليك منفعة الأصل خلال مدة التأجير للمستأجر ثم تمليك الأصل في نهاية المدة للمستأجر بخيار أن وجد في العقد.

ثانيا: تقييم عقد الإجارة المنتهية بالتمليك كما يجريه بنك البركة الجزائري (وكالة قسنطينة 402)

1) لمحة عن بنك البركة الجزائري

بنك البركة هو أول تجربة للبنوك الإسلامية في الجزائر، حيث أنشئ بتاريخ 20 ماي 1991 كشركة مساهمة في إطار أحكام القانون رقم 10/90 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض، برأس مال يقدر ب 500 مليون دينار جزائري، مقسمة إلى 500000 سهم، قيمة كل سهم 1000 دينار جزائري، ويشترك فيه مناصفة كل من البنك الفلاحي للتنمية الريفية/ الجزائر، وشركة دلة البركة القابضة/ البحرين.

وفي إطار قانون رقم 03-11 المؤرخ في 26 سبتمبر 2003، فللبنك الحق في مزاوله جميع العمليات البنكية من تمويلات وإستثمارات، وذلك موافقتا مع مبادئ أحكام الشريعة الإسلامية.

2) أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة الجزائري

أولاً: شروط مطابقة مختلف عمليات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك للشريعة الإسلامية

✓ يجب أن يكون موضوع التأجير معروفاً ومقبولاً من الطرفين (استعمال الأصل المؤجر).

✓ يجب أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة.

✓ الأصل المؤجر بما فيه التوابع اللازمة لاستعماله يجب أن يسلم لمستخدمه على الحالة الذي أجز من أجله.

✓ مدة التأجير، آجال التسديد، مبلغ الإيجارات، يجب أن تحدد وتعرف عند التوقيع على عقد التأجير.

✓ يمكن تسديد الإيجارات مسبقاً، لأجل أو بأجزاء وهذا حسب اتفاق الطرفين.

✓ باتفاق الطرفين يمكن مراجعة الإيجارات، مدة التأجير و كل البنود الأخرى للعقد.

✓ إن تلف أو انخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن نطاق المستعمل، لا يحمل هذا الأخير المسؤولية و عواقبها، إلا إذا تم التأكد أنه لم يأخذ الاحتياطات اللازمة للحفاظ على الأصل .

✓ يقع على عاتق البنك إجراء كل أشغال الصيانة والإصلاح اللازمة لإبقاء الأصل المؤجر على حالة تأدية الخدمة التي استؤجر من أجلها، وهذا ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك، كما يتحمل كل التكاليف الإيجارية الواردة في عقد التأجير ✓ يضمن المستعمل صيانة الأصل المؤجر، مع تحمل كل التكاليف الإيجارية التي تظهر بعد تاريخ التأجير.

ثانياً: مراحل التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة (التمويل التأجيري)

يقوم بنك البركة الجزائري بتوفير خدمة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك للمؤسسات و الأفراد، في مختلف المجالات، منها العقارات و المنقولات، سواء للأفراد أو المؤسسات، تتراوح فيه حصة التمويل من البنك ما بين 70 من المائة إلى 80 من المائة من ثمن الشراء أو البناء، ويتم ذلك وفقاً للمراحل التالية :

1- يتقدم المتعامل للبنك بطلب استئجار أصل معين بعد أن يشتريه البنك الإسلامي ويدفع ثمنه، ويحدد المتعامل في هذا الطلب الأصل الذي يريد أن يستأجره و مدة التأجير.

- 2- يقوم البنك بدراسة الطلب (دراسة مالية وسوقية، ،،)، وفقا لمعايير التمويل والإستثمار المعمول بها وتكون مضبوطة بقيم الشريعة الإسلامية.
- 3- في حالة موافقة البنك الإسلامي على شراء الأصل وتأجيريه للمتعامل حسب رغبته، يقوم البنك بإبلاغ المتعامل بتفاصيل الموافقة والشروط التي سيتم التأجير بناء عليها، ومن أهم هذه البنود على سبيل المثال: الدفعة الأولى من الإيجار، مدة الإيجار حسب موافقة البنك، قيمة بدل الإيجار الشهري أو السنوي الذي سيدفعه المتعامل، تارة التأخير في السداد، ،،،.
- 4- يتم توقيع عقد الإيجار بين البنك الإسلامي والمتعامل بالشروط المتفق عليها مع بقاء العين موثقة باسم مالكةا (البنك) إلى حين تملكها للعميل، كما يتم توقيع وعد من البنك للمتعامل بتمليكه أو هبته الأصل أو العين له، عقب انتهاء عقد الإجارة، ووفاء جميع أقساطها للبنك، بحيث إذا تحقق ذلك، فإن البنك الإسلامي ينفذ وعده بإبرام عقد هبة مستقل للعميل²¹.

وكل ما سبق يتم وفقا للقوانين المعمول بها في الدولة ووفقا للسياسة الاقتصادية والتمويلية للبنك ووفقا للظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية والبيئية للمنطقة الجغرافية التي يعمل فيها العميل والبنك سواء.

3) نموذج تطبيقي عن حالة تمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في بنك البركة الجزائري (وكالة قسنطينة 402)

قامت مؤسسة خاصة تجارية (S.F) بطلب تمويل من بنك البركة الجزائري (وكالة قسنطينة 402) بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك (إجارة تمويلية)، وهذا بهدف الحصول على شاحنة، و جرارة (نوع 2x4 T 19 440)، حيث اقترح الزبون في طلبه على البنك أن يموله البنك بما نسبته 80% من القيمة السوقية للمعدات، ويمول الزبون الباقي تمويلا ذاتيا.

في مرحلة ثانية قام البنك بدراسة طلب الزبون من جوانب عديدة (دراسة مالية، ستوقية وأدبية للمشروع) إعتمادا على قدرات البنك المالية والإئتمانية، الوضع السوقى للأصل محل التعاقد أو الدراسة، الوثائق المالية والأدبية للمؤسسة (الزبون) طاحبة الطلب.

وفي مرحلة أخرى وافق البنك على طلب تمويل الزبون، ولكن بشروط، هي:

1) يستطيع البنك تقديم تمويل للزبون بقيمة 75% من القيمة السوقية خارج الضريبة للمعدات محل الطلب بدلا من 80% التي اقترحها العميل في طلبه المقدم للبنك، وبالتالي

فالتتمويل الذاتي للتعامل يكون بنسبة 25% من قيمة المعدات بدلا من 20% المطلوبة من التعامل.

ويمكن تلخيص ذلك كما يلي

جدول رقم (01): توزيعات التمويل بين التعامل و التملك

الوحدة: دينار جزائري (دج)

نوع المعدات	قيمتها السوقية خارج الضريبة HT وقت التفاوض	التمويل الذاتي للتعامل HT قيمة التمويل الذاتي (25%) من القيمة السوقية خارج الضريبة للمعدات	تمويل البنك للتعامل HT قيمة تمويل البنك للتعامل (75%) من القيمة السوقية خارج الضريبة للمعدات
جرارة (نوع T 19 440 2x4)	9250000	2312500	6937500
شاحنة (TQ GPL / HYUNDAI H1)	1367521	341880,25	1025640,75
المجموع خارج الضريبة HT	10617521	2654380,25	7963140,75

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على وثائق مالية لعملية التمويل خاصة بالبنك الإسلامي البركة وقالة قسنطينة (402)

(2) مدة الإيجار هي 60 شهرا.

(3) التسديد يكون بأقساط شهرية.

(4) مدة التأجيل عن الدفع هي 3 أشهر.

(5) هامش الربح 12%.

ويمكن تلخيص المعلومات والأرقام في عملية التمويل هاته التي قام بها البنك للزبون كما يلي (نشير فقط إلى أن العملية تأخذ بعين الاعتبار في تقدير قيمة هامش الربح قيمة التمويل الذي سيقدمه البنك للتعامل إضافة إلى أتعاب تأجيله وفقا لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك للعملية كاملة، والخاصة بالعين محل التفاوض):

جدول رقم (02): بيانات مائنة حول عملية تمويل البنك للتعامل

الوحدة: دينار جزائري (دج)

البيان	آلة الجرارة	آلة الشاحنة	القيمة الإجمالية
القيمة السوقية للمعدات	9250000	1367521	10617521
التمويل الذاتي للتعامل	2312500	341880,25	2654380,25
القيمة السوقية خارج الضريبة HT لتمويل البنك للتعامل (75%)	6937500	1025640,75	7963140,75
هامش الربح الإجمالي لمدة الإيجار * (12%)	2529876,28	374017,55	2903893,83
قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها هامش الربح HT	11779876,28	1741538,55	13521414,83
قيمة الضريبة الإجمالية (معدل الضريبة 19%)	2238176,49	330892,32	2569068,81
قيمة الأجرة المستحقة الدفع من التعامل للبنك الاجمالية	14018052,77	2072430,87	16090483,64
الدفعة الأولى	208125	30769,23	

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على وثائق مالية لعملية التمويل خاصة بالبنك الإسلامي البركة وقالة قسنطينة (402)

* قيمة هامش الربح = قيمة الأجرة الإجمالية خارج الضريبة HT - القيمة السوقية للأصل المؤجر.

α قيمة الأجرة المستحقة الدفع من العميل للبنك = قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها هامش الربح + قيمة الضريبة الاجمالية.

يتضح من الجدول أعلاه أن البنك سيمنح العميل ما قيمته 75% من القيمة السوقية للمعدات محل طلب العميل، أي ما قيمته 7963140,75 دج، و الباقي يسدده العميل كتمويل ذاتي بما نسبته 25 % من القيمة السوقية الإجمالية، أي ما يعادل 2654380,25 دج.

حيث يحقق البنك من عملية تمويله هذه وفقا لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك هامش ربح إجمالي لمدة الإجارة (60 شهرا) للأصلين معا محل التعاقد (جرارة وشاحنة)، يقدر ب 2903893,83 دج(وقد تم حسابه وفقا للصيغة المذكورة آنفا (*)) وذلك كمايلي: (2903893,83 - 10617521)، كما هو موضح بالجدول رقم (02)، أي يحقق البنك ربح أوزيادة إجمالية عن قيمة الأصل المشتري لجميع فترة التأجير بنسبة 27,35% من قيمة الأصل، إذن فالبنك يحقق ربح شهري بنسبة 0.45 % (27,35 / 12 شهر)، أي ربح سنوي بما نسبته 5,4% سنويا، و هي نسبة لا بأس بها، حيث يسترجع البنك خلال مدة 60 شهرا أي 5 سنوات قيمة الأصل محل التعاقد مع العميل إضافة إلى تحقيق ربح لا بأس به بعد تغطية التكاليف و يحقق بذلك هامشا جيدا للبنك. و يمكن توضيح ذلك من خلال الجدول التالي:

أما بالنسبة للعميل فهو يتحمل أيضا تكاليف لقاء حصوله على التمويل من البنك و تسديده لأقساط تأجيله خلال فترة خمس سنوات (60 شهرا)، حيث تبلغ إجمالي ما يتحمله: قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها الهامش مضافا إليها قيمة الضريبة. و يمكن توضيح ذلك كمايلي:

جدول رقم (04): التكلفة التي يتحملها العميل لقاء حصوله على التمويل من البنك بصيغة الإجارة المسهية

بالصمايك .

(الوحدة: دينار جزائري/دج)

المجموع	تمويل آلة الشاحنة	تمويل آلة الجرارة	البيان
13521414,83	1741538,55	11779876,28	قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها هامش الربح HT... (1)
2903893,83	374017,55	2529876,28	هامش الربح الذي يأخذه البنك..... (2)
10617521	1367521	9250000	القيمة السوقية للأصل HT..... (3)
2569068,81	330892,32	2238176,49	قيمة الضريبة الإجمالية 19 % (4)
16090483,64	2072430,87	14018052,77	قيمة الأجرة للمستحقة الدفع من قبل العميل (2+3+4) أو (1+4)
5472962,64	704909,87	4768052,77	التكلفة الزائدة التي يتحملها العميل لقاء تمويله من قبل البنك..... (4+2)
% 51.54	% 51.54	% 51.54	نسبة التكلفة التي يتحملها العميل لقاء تمويله من البنك لفترة 5 سنوات (%)
%10,30	%10,30	% 10,30	نسبة التكلفة السنوية التي يتحملها العميل (%)
% 0. 85	% 0. 85	% 0,85	نسبة التكلفة الشهرية التي يتحملها العميل (%)

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على وثائق مالية لعملية التمويل خاصة بالبنك الإسلامي البركة) وكالة قسطنطينة

(402

ويتضح من الجدول أعلاه أن العميل يقوم بتسديد مبلغ مقسم إلى أقساط شهرية، يحوي قيمة الأصل السوقية إضافة إلى هامش الربح الذي يستفيد منه البنك مضافا إليها قيمة الضريبة الإجمالية، كما هو موضح بالجدول، وبهذا يتحمل العميل تكلفة إجمالية لفترة الإجارة زائدة عن قيمة الأصل السوقية (للالتين : الشاحنة والجرارة) محل التعاقد تساوي إلى 5472962,64 دج، أي ما يعادل نسبة 51.54 % من قيمة الاصل السوقية، وهو بهذا يتحمل تكلفة سنوية تقدر نسبتها ب 10,30 %، أي ما يعادل نسبة 0. 85 % شهريا.

وبالرغم من أن نسبة التكلفة الإجمالية للخمس سنوات هي نسبة معتبرة، تفوق نصف قيمة الأصل، إلا أن مدة 60 شهرا من الإستفادة من الأصل محل التعاقد تكون قد قدمت زيادة في المنفعة للمؤسسة العميل لقاء استغلالها للمعدات، وبالنظر إلى نسبة التكلفة السنوية فيبدو أنها متوسطة، قريبة من الحسن، ، هذا الأمر قد يبقى مريحا للمؤسسات الإقتصادية والإستثمارية لأن رأس المال يدور و ينتقل من مرحلة لأخرى وكذا ينتج ما يكفي لتغطية الدين ويزيد، لكن لا أظن أنه سيكون مريح للأفراد المستهلكين، وبالرغم من ذلك تبقى فترة الخمس سنوات ملائمة والتكلفة تتوازي معها بشكل مقبول.

الخاتمة

يمكن أن نستنتج من كل ما سبق مجموعة نتائج نجل أهمها في مايلي:
➤ تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك هي شكل من أشكال العقود المركبة، ونوع من أنواع الإجارة، أو صورة من صورها الحديثة، وهي مباحة ولكن بشروط، (ذكرناها سابقاً).

➤ الإجارة المنتهية بالتملك هي تملك منفعة عين أو أصل (العين ملك للمؤجر) مدة معينة من الزمن للمستأجر، بأجرة معلومة، تزيد عادة عن أجرة المثل، على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر، بناء على وعد سابق بتملكها في نهاية المدة، أو في أثنائها، وذلك بشرط سداد جميع مستحقات الأجرة (أقساطها)، وذلك بعقد جديد مستقل عن عقد التأجير، أين يتم تملك العين للمستأجر من طرف المؤجر سواء بعقد بيع بثمن حقيقي أو رمزي، أو بعقد هبة (وذلك بحسب الإتفاق ورغبة كل من الطرفين).

➤ لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك إيجابيات تعود على المؤجر وعلى المستأجر، حيث تعتبر صيغة الإجارة المنتهية بالتملك للمستأجر (المستثمر) وسيلة أمان يستفيد من خلالها من استئجار أصل يحتاجه لمسيرته الإستثمارية ومدة معتبرة دون حصول زيادات في الأجرة (إستقرار في التكلفة و بالتالي في الإيراد)، مع إمكانية تملك هذه العين أو الأصل في نهاية المدة وهو بهذا يحقق زيادة في موجوداته الإستثمارية دون خسائر (ما يسمى بالتمويل القابل لشراء الأصل)، إضافة إلى أن الاستئجار يمنح المستثمر أو العميل الفرد المستهلك فرصة الحصول على الأصل أو العين المطلوبة (بيت، عقار صناعي، آلات، معدات، ،،،) دون اللجوء إلى الاقتراض للحصول على مال لشراء الأصل، وقد يكون الاقتراض بشروط محرمة من مؤسسات مالية، و بالتالي توزيع تكلفة شراء هذا الأصل على فترات طويلة تمنح الإرياحية في التسديد للعميل المستأجر مع إمكانية الإستفادة و الإنتفاع من هذه العين على مدار هذه الفترة، أما بالنسبة لمزايا عقد الإجارة المنتهية بالتملك للمؤجر فتكمن في أن هذه الصيغة تتيح لهذا الأخير فرصة توظيف ماله بطريقة تكون أقل مخاطرة من استخدام صيغ أخرى مثل المضاربة والمشاركة، إضافة إلى تحقيق ميزة الضمان القوي، حيث أن الأصل المؤجر ما زال على ملكية المؤجر، و يبقى المؤجر بإمكانه إسترداد العين المؤجرة عند الحاجة في حالة إفلاس أو تماطل تسديد الأجرة من المستأجر (الوفاء بالإلتزام).

➤ يظهر من خلال مراحل العملية التمويلية بصيغة أو أسلوب الإجارة المنتهية بالتمليك في البنك الإسلامي بأنها عملية تجمع بين البيع بالتقسيط المقترن بشرط نقل ملكية المبيع بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية.

➤ بحسب ما تحصلنا عليه من معلومات (المثال التطبيقي والمقابلة) من طرف مسؤولين في بنك البركة الجزائري (فرع قسنطينة) والتي تم طرحها في فحوى البحث، فالبنك يستخدم صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك لفة الأفراد المستهلكين، وايضا للمؤسسات و المستثمرين و بشروط محددة و واضحة ومقبولة عموما (هامش الربح، مدة تسديد الأقساط، ...)، أيضا يوجد هنالك متابعة من طرف موظفي البنك المسؤولين عن التمويل، لمراحل تنفيذ العملية التمويلية منذ إيداع طلب التمويل من العميل إلى دراسة الطلب من البنك، ثم الموافقة أو الرفض، إلى وضع الشروط و إبرام العقد وتسييف بنوده.

التوصيات: نوصي بمايلي:

- إنشاء البنك الإسلامي لمركز بحث لديه، لدراسة المزيد من الصيغ الملائمة التطبيق في المجتمع الإسلامي.
- فتح المجال أمام الباحثين الإقتصاديين والفقهاء للإطلاع على أشكال وميكانيزمات العمل التمويلي على مستوى البنك، وهذا لفتح المجال للبحث العلمي وتقديم بحوث مفيدة قد تسهم في تقديم حلول بناءة لمشاكل البنك التمويلية أو قد تسهم في ابتكار الجديد منها.
- فتح البنك الإسلامي لنوافذ على مستواه تهتم فقط بتقديم شروحات للزيائن حول مختلف الصيغ الإسلامية المتبناة من قبل البنك، وبهذا تحقيق توسعة في ذهن العميل وإطالة على أشكال التمويل الممكنة التي قد يسهم فيها في البنك سواء بطلب التمويل أو توظيف أمواله في استثمارات البنك، لكي لا يبقى توجه الزبون فقط نحو صيغة دون أخرى.

الهوامش

- 1- محي الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي- القاموس المحيط- لبنان- دار المعرفة- ط5- 2011م- ص 32.
- 2-Naseem Razi/ Islamic Banking system and mode of leasing A comparative analysis in the light of Maqasidal – Shari’ah/ international Islamic university Islamabad-Pakistan / Cultural and Religious Studies Nov-Dec 2014- p353.
- 3- محمد بن أحمد بن محمد بن رشد الحفيد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد- كتاب الإجازات- ج3- القاهرة- مكتبة بن تيمية- ط1- 1415هـ- ص420/419.
- 4- الموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الجماعلي الدمشقي الصالحي الحنبلي- المغني- كتاب الإجازات- الرياض- دار عالم الكتب- ط3- 1998م- ص6.
- 5- بحشاشي راجح- واقع و آفاق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية/ دراسة تقييمية بينك البركة الإسلامي الجزائر- بحث مقدم ضمن فعاليات الملتقى الدولي حول الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية و التطبيق المنعقد بجامعة عجلون الوطنية- الأردن يومي 16/15 ماي 2013م- ص 5.
- 6- د. قتيبة عبد الرحمان العاني- التمويل و وظائفه في البنوك الإسلامية و التجارية- دراسة مقارنة- الأردن- دار النفائس- ط1- 2013م- ص129.
- 7- أ. محمود حسين الوادي/ د.حسين محمد سمحان- المصارف الإسلامية- عمان- دار المسيرة- ط6- 2016م- ص257 إلى 261.
- 8- بحشاشي راجح- واقع و آفاق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية/ دراسة تقييمية بينك البركة الإسلامي الجزائر- بحث مقدم ضمن فعاليات الملتقى الدولي حول الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية و التطبيق المنعقد بجامعة عجلون الوطنية- الأردن يومي 16/15 ماي 2013م- ص 5.
- 9- د.محي الدين يعقوب أبو الهول- تقييم أعمال البنوك الإسلامية- دراسة تحليلية مقارنة- الأردن- دار النفائس- ط1- 2012م- ص307.
- 10- كويدد سفيان- تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية- مخبر إدارة المؤسسات و تسيير رأس المال الاجتماعي- المؤتمر العلمي الثاني بعنوان الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية و التطبيق- جامعة تلمسان/ الجزائر- ص7.
- 11- متوفر بالموقع <http://forum.arabictrader.com>
- 12- شيرين محمد سالم أبو قعنونة- الهندسة المالية الإسلامية_ ضوابطها الشرعية و أسسها الاقتصادية- الأردن- دار النفائس للنشر و التوزيع- ط1- 2016- ص83- 104.
- 13 د.نزيه حماد- العقود المركبة في الفقه الإسلامي- دمشق- دار القلم- ط2- 2011م- ص13 إلى 32.

- 14- د. نزيه حمّاد- المالية و المصرفية المعاصرة- في فقه المعاملات- دمشق- دار القلم- ط2- 2010م- ص82.
- 15- د. محمود حسين الوادي/د. حسين محمد سمحان- المصارف الإسلامية- مرجع سابق- ص261.
- 16- د. محمود عبد الكريم إرشيد- المدخل الشامل إلى معاملات و عمليات المصارف الإسلامية- الأردن- دار النفائس- ط1- 2015م- 118/117.
- 17- د. غسان محمد الشيخ- إختلاط الحلال بالحرّام في تعاملات المصارف الإسلامية- دمشق- دار القلم- ط1- 2014م- ص331.
- 18- د. قتيبة عبد الرحمان العاني- التمويل و وظائفه في البنوك الإسلامية و التجارية- مرجع سابق- ص129 / 132.
- 19- Rininta Nurachmi/ Nawalin Nazah/ Ummu Alazizah/ Nurul Riddhaina- The Islamic House Financing in Malaysia. Case Studay of Leasing , I Line in HSBC Amanah- Kulliyah of economics and management sciences International islamic nniversity Malaysia – MPRA, Munich Personal Repec Archive- May 2012- p 6.
- 20-Mirza Vejzagic- Ijarah Muntahia Biltamleek’ IMB’ ; a risk_management perspective- Limkokwing University of creative Technology/Malaysia- Journals ‘MPR’ Merit research journals- January 2014- (ecom/finance) p 002, 003.
- 21- موقع الكتروني لبنك البركة الجزائري: <http://www.albaraka-bank.com> ووثائق من البنك.