

الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة حالة مصرف السلام الجزائري 2014-2020
Ijarah Muntahia Bittamleek Study Case of Algerian Salam Bank 2014-2020

نجات تونسي^{1*}، نعيمة شخار²

Tounsi Nadjat¹, Chekhar Naima²

¹ المركز الجامعي مرسلي عبد الله تيبازة (الجزائر)، dr.tounsinadjet@gmail.com

² المركز الجامعي مرسلي عبد الله تيبازة (الجزائر)، chekhar.naima88@gmail.com

تاريخ النشر: 2022-03-31

تاريخ القبول: 2021-12-26

تاريخ الاستلام: 2021-11-06

ملخص:

لقد تم تسليط الضوء في هذه الورقة البحثية على الإجارة المنتهية بالتمليك كونها من أهم صيغ التمويل الحديثة بالبنوك الإسلامية، وذلك بالدراسة والتحليل فقد ركزنا في الجانب النظري على المفاهيم الأساسية المتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك أهم أنواعها وأبرز صورها معتمدين في ذلك على المنهج الاستقرائي، أما في الجانب التطبيقي فتم التعرّيج على أهم النشاطات التمويلية على غرار الإجارة المنتهية بالتمليك، واعتمدنا في ذلك على دراسة حالة مصرف السلام الجزائري.

حيث تم التوصل إلى أن مصرف السلام الجزائري يقدم باقة متنوعة من صيغ التمويل ومن بينها الإجارة المنتهية بالتمليك والتي عرفت تطور ملحوظ في السنوات الأخيرة حيث أنها لم تتأثر بنفشي فيروس كورونا، إلا أن أهم مواضيع التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك هو العتاد الصناعي وهو الأمر الذي على البنك محاولة تداركه وجذب أكبر قدر من العملاء نحو المواضيع الأخرى .

كلمات مفتاحية: الإجارة، الإجارة المنتهية بالتمليك، مصرف السلام الجزائري.

تصنيفات JEL: O40.

Abstract:

This research paper highlighted the Ijarah muntahia bittamleek as one of the most important forms of modern financing in Islamic banks, In this study and analysis, we focused on the theoretical side on the basic concepts related to Ijarah muntahia bittamleek, the most important types and most prominent images, relying on the inductive approach, while in the Applied side, the most important financial activities such as the Ijarah muntahia bittamleek, and we relied on the case study of the Al Salam Bank of Algeria.

It was concluded that the Al Salam Bank of Algeria offers a variety of financing formats, including Ijarah muntahia bittamleek, which has seen a significant development in recent years as it was not affected by the Coronavirus outbreak, but the most important topics of financing Ijarah muntahia bittamleek is industrial equipment, which the Bank has to try to remedy and attract as many customers as possible towards other topics.

Keywords: Leasing, Ijara muntahia bittamleek, the Al Salam Bank of Algeria.

Jel Classification Codes: O40.

1. مقدمة

تعد الإجارة المنتهية بالتملك صيغة من بين أهم الصيغ الحديثة للتمويل بالبنوك الإسلامية، والتي تعرف انتشارا واسعا في الوقت الراهن وذلك راجع لما لها من خصائص ومميزات فهي تتيح للمستأجر (المتعامل الاقتصادي) الانتفاع بالأصل دون إنفاق مبالغ كبيرة، ويكون مخير في نهاية مدة الإجارة بين تملك الأصل من عدمه.

سيتم من خلال هذه الورقة البحثية دراسة حالة مصرف السلام الجزائري كونه رائد في مجال الصيرفة الإسلامية وذلك من خلال التعرّيج على النشاط التمويلي للمصرف وكذا تمويل الإجارة المنتهية بالتملك وذلك بالدراسة والتحليل.

مما سبق يمكن طرح الإشكالية التالية:

ما المقصود بالإجارة المنتهية بالتملك، وماهي آليات تطبيقها في مصرف السلام الجزائري؟

الفرضيات: محاولتا منا للإجابة على الإشكالية المطروحة ثم وضع مجموعة من الفرضيات وهي:

- لا يمكن الإنكار أن الإجارة المنتهية بالتملك تعد من بين أهم أنواع التمويل ولكن هذا لا يعني أنها لا تملك عيوب؛

- لقد أثر تفشي فيروس كورونا على النشاط التمويلي الإيجاري لمصرف السلام الجزائري.

أهداف البحث: تتلخص أهم أهداف البحث فيما يلي:

- التعرف على مفهوم الإجارة وأنواعها؛

- ضبط مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك وعرض أهم صورها؛

- دراسة وتحليل النشاط التمويلي لمصرف السلام مع الإشارة إلى تمويل الإجارة المنتهية بالتملك للمصرف.

المنهج المتبع: لقد تم الاعتماد في هذه الورقة البحثية على المنهج الاستقرائي، فقد تم التعرف على الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك نظريا وإسقاطها على مصرف السلام الجزائري كدراسة حالة.

2. ماهية الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك

1.2. تعريف الإجارة

تعرف الإجارة على أنها: "عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة أو عمل بعوض معلوم. والإجارة والكراء لفظان مترادفان لمعنى واحد غير أن فقهاء المالكية اصطلاحوا على تسمية العقد على منافع الآدمي وما ينقل كالثياب والأواني إجارة، والعقد على منافع مالا ينقل كالأرض والدور وما ينقل من سفينة وحيوان كالرواحل كراء".¹

2.2. مشروعية الإجارة

دل على مشروعية الإجارة كل من الكتاب والسنة وفيما يلي سيتم عرض البعض منها:

-أدلة مشروعيتها من الكتاب: قوله تعالى: { (25) قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (26) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حَجَّجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْئَلَ عَلَيْكَ سِتْرًا مِنْ اللَّهِ مِنْ الصَّالِحِينَ (27) }².

طلب والد المرأتين من موسى عليه السلام، أن يؤجره نفسه لرعية الأغنام وذلك مقابل عوض معلوم وهو تزويجه أحد ابنتيه، فوافق موسى عليه السلام وذل هذا على جواز الإجارة عندهم، ولم يأتي في شرعنا ما يحرم ذلك وبالتالي بقاء جوازه.³

-أدلة مشروعيتها من السنة:

ما رواه أبو هريرة رضي الله تعالى عنه، عن النبي صلى اله عليه وسلم، قال: (قال الله تعالى: ((ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة، رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حرا فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيورا فاستوفى منه وام يعطه أجره.))

وعن ابن عباس رضي الله عنهما قال: (احتجم النبي صلى الله عليه وسلم وأعطى الحجام أجره)، ولو علم كراهيته لم يعطه وقوله صلى اله عليه وسلم : (أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه).⁴ وأخرج البخاري عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال: (ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة ومن كنت خصمه خصمته، رجل باع حرا فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيورا فاستوفى منه ولم يوفه أجره، ورجل أعطى بصفقة يمينه ثم غدر).

ووجه الاحتجاج بهذا الحديث هو أن الله جل وعلا توعده بأشد الوعيد لمن يقوم باستئجار الأجير ولا يوفيه حقه هذا ما يؤكد ويستلزم مشروعية الإجارة.⁵

3. شروط وخصائص الإجارة

للإجارة شروط وخصائص عدة نذكر منها:

3.1. شروطها: للإجارة جملة من الشروط ولعل أهمها:⁶

- يجب أن يكون المؤجر مالكا للمنفعة المراد تأجيرها؛
- يجب أن تكون مدة التأجير محددة وتتلاءم وعمر الأصل؛
- يجب أن تتوفر في العقد جميع الشروط كالإيجاب والقبول والأطراف المتعاقدة؛
- يجب أن الأصل محل التأجير من الأصول التي ينتفع بها، كما يجب أن تكون المنفعة المحققة من استئجار الأصل مشروعة، أي حلال؛
- لا يجب ضمان الأصل المستأجر من الهلاك، لأنه يعتبر أمانة لدى الطرف المستأجر، إلا في حالة وجود إهمال أو تعدي؛

- يجب أن يكون هناك عقدين منفصلين، حيث يسبق عقد الإجارة عقد البيع؛

- يجب أن تكون الإجارة حقيقية وليست غطاء للبيع؛

- يكون عقد التأمين على الطرف المؤجر، ويجب أن يكون تأميناً إسلامياً تعاونياً.

3.2 خصائصها: للإجارة جملة من الخصائص ولعل أبرزها:⁷

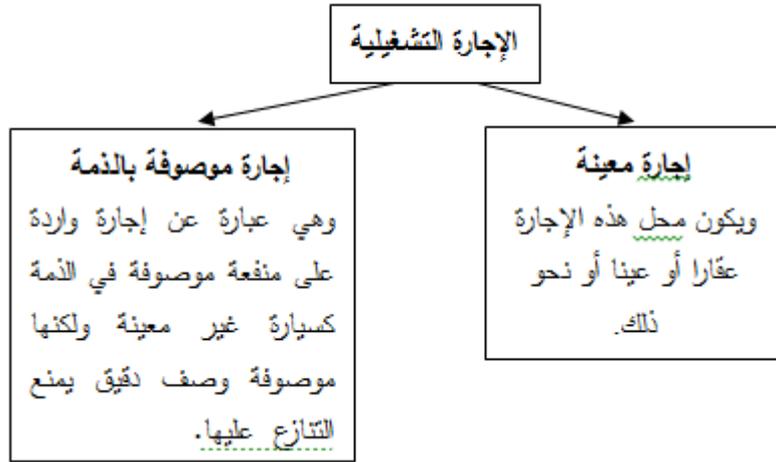
- الإجارة لا تنتقل ملكية الأصل للمستأجر ولكنها تنتقل له ملكية المنفعة؛
- تمكن الإجارة من استخدام الأصول التي يحتاج إليها الأفراد، دون اللجوء إلى ضخ سيولة كبيرة؛
- يعتبر الربح في الإجارة مستقل عن القيمة المقابلة للأصل، فهو عبارة عن أجر يتم الحصول عليه مقابل تجدد المنفعة؛
- الإجارة لا ترتبط بالحالة بل ترتبط بالمدة الزمنية و التي تمثل في العادة متوسط الأجل.

4. أنواع الإجارة

تصنف عقود الإجارة إلى نوعين وهما:

1.4 الإجارة التشغيلية: وتعرف الإجارة التشغيلية على أنها: "إجارة محددة بأجل يرد المأجور بعدها إلى المالك أو يجدد العقد لمدة أخرى، ولا يتطلب هذا النوع اطفاء كامل لقيمة الأصل".⁸

الشكل رقم 01: أنواع الإجارة التشغيلية



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على خوجة عز الدين ، 2014، "أدوات الاستثمار الإسلامي مصرف الزيتونة"، الطبعة السادسة، تونس. ص: 67.

2.4 الإجارة المنتهية بالتمليك: وتعرف على أنها: "من الأساليب الجديدة التي استحدثتها البنوك الإسلامية، وهي تتميز بكون البنك لا يقتني الموجودات والأصول انطلاقا من دراسة السوق والتأكد من وجود رغبات لها، بل يشتريها استجابة لطلب من أحد عملائه لتملك تلك الأصول، وعليه فإن تملك تلك الأصول المؤجرة لا تبقى في ملكية البنك بعد نهاية عقد الإجارة كما هو الحال في الإجارة التشغيلية وإنما هي تنتقل هنا إلى ملكية المستأجر".⁹

- صور الإجارة المنتهية بالتمليك:

وتأخذ الإجارة المنتهية بالتمليك عدة صور ولعل أهمها موضح في الجدول رقم 01.

الجدول رقم 01: صور الإجارة المنتهية بالتملك

البيان	صور عقد الإجارة المنتهية بالتملك
وفي هذا النوع يتفق الطرفان على تسمية هذا العقد إيجارا، مع شرط نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر وهذا إذا قام بدفع جميع الأقساط الإيجارية المترتبة عليه، ويكون انتقال الملكية في هذه الحالة بشكل تلقائي من الطرف المؤجر إلى الطرف المستأجر دون الحاجة إلى عقد جديد.	البيع الإيجاري
وفي هذا النوع يتم إبرام عقد الإجار مرتبط بوعده من المؤجر بهبة للأصل للطرف المستأجر وذلك بعد قيامه بدفع جميع الأقساط الإيجارية المترتبة عليه.	الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق الهبة
وهذا النوع يشمل على عقدين العقد الأول هو عقد الإجارة، والعقد الثاني هو عقد البيع بعد انقضاء مدة الإجارة، وهذا ما يميز هذا النوع عن النوع الأول الذي لا يحتاج إلى عقد جديد لنقل الملكية وتتم هذه الصورة وفق أحد الحالتين التاليتين: - يتم البيع بسعر رمزي؛ - يتم البيع بسعر السوق.	الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على محمد يوسف عارف الحاج محمد، 2003، "عقد الإجارة المنتهية بالتملك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي"، مذكرة ماجستير في الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، ص: 74-75.

-مزايا وعيوب الإجارة المنتهية بالتملك: للإجارة المنتهية بالتملك عدة مزايا وعيوب ومن بينها نذكر:
-مزايا الإجارة المنتهية بالتملك: يوضح الجدول التالي مزايا الإجارة المنتهية بالتملك بالنسبة للمؤجر والمستأجر وهي كالآتي:

الجدول رقم 02: مزايا الإجارة المنتهية بالتملك.

بالنسبة للمؤجر	بالنسبة للمستأجر
العمل على توفير عائد ملائم ويتم هذا من خلال تأجير الأصول؛	يعمل على توفير السيولة من خلال الاستغناء عن إنفاق مبالغ كبيرة لشراء الأصل وهذا بالتوجه إلى الإجارة؛
تعتبر الإجارة فرصة لاستثمار أموال المؤجرين (الأصول) مع وجود قواعد وشروط تعمل على تأمين استرداد أصولهم في حالة إخلال المستأجرين بالشروط المتفق عليها.	قد يتجه المستأجر إلى لاستئجار خوفا من مخاطر تقادم الأصل؛

تحسين صورة المركز المالي للمؤسسة وذلك عن طريق توفير النقدية الخارجة (في حالة شراء الأصل)؛	
يعمل الاستئجار على خفض من نسب المديونية.	

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مكرم محمد صلاح الدين مبيض، 2015، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (دراسة تطبيقية في المصارف الإسلامية)، رسالة ماجستير في المحاسبة، كلية الاقتصاد، جامعة حلب، ص ص: 32-33.

- عيوب الإجارة المنتهية بالتملك: يوضح الجدول التالي عيوب الإجارة المنتهية بالتملك بالنسبة للمؤجر والمستأجر وهي كالآتي:

الجدول رقم 03: عيوب الإجارة المنتهية بالتملك.

بالنسبة للمستأجر	بالنسبة للمؤجر
صعوبة إجراء أي تحسينات أو تعديلا على الأصل دون الرجوع والحصول على موافقة من الطرف المؤجر؛	خطر تعرض الأصول للهلاك لأسباب تكون خارجة عن إرادة الطرف المستأجر؛
زيادة تكلفة الاستئجار عن تكلفة شراء الأصل وهذا على المدى الطويل، ففي حالة شراء الأصل تتحمل المؤسسة تكلفة هذا الأخير فقط، بينما في حالة الاستئجار تقوم بتسديد دفعات إيجارية والتي تفوق في مجموعها تكلفة الأصل؛	خطر تعرض الأصول المؤجرة للتقادم التقني؛
في حالة ما إذا لم تختار المؤسسة تملك الأصل في نهاية مدة الإجارة فإنها لا تحصل على قيمة الخردة في نهاية العمر الإنتاجي (الاقتصادي) للأصل المستأجر؛	خطر انخفاض القيمة السوقية للأصول المؤجرة؛
يعمل الاستئجار على خفض من نسب المديونية.	خطر عدم الاستغلال الجيد للأصل وبالخصوص في حالة انخفاض القيمة السوقية له.

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مكرم محمد صلاح الدين مبيض، 2015، نفس المرجع السابق، ص: 34.

5. دراسة حالة مصرف السلام الجزائري

1.5 تعريف مصرف السلام الجزائري

يعتبر مصرف السلام الجزائري، مصرف شمولي يقدم خدمات مصرفية مبتكرة، ويعمل وفق مبادئ الشريعة الإسلامية كما يخضع للقوانين الجزائرية في مختلف تعاملاته، وهو مصرف ناتج

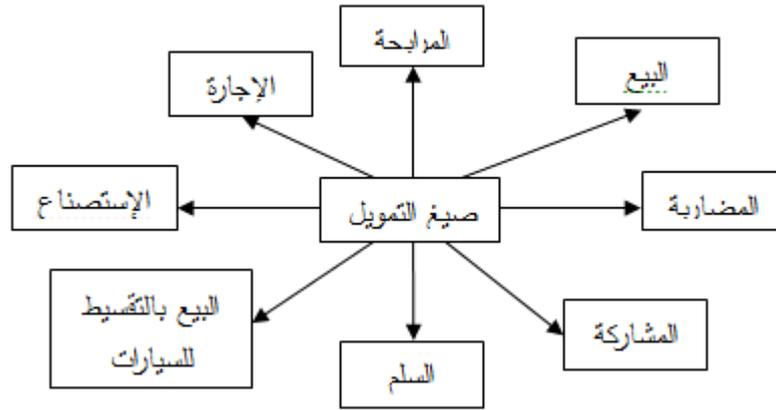
عن التعاون الجزائري الخليجي، وقد تم اعتماده من طرف بنك الجزائر سنة 2008، ليشرع في تقديم خدماته.

يعمل المصرف وفق استراتيجية واضحة تواكب المتطلبات الأساسية للتنمية الاقتصادية في مختلف المرافق الحيوية بالجزائر، وهذا من خلال تقديم مجموعة من الخدمات المصرفية العصرية التي تتماشى ومبادئ الشعب الجزائري، وهذا بهدف تلبية مختلف الحاجيات (حاجيات المستثمرين، المتعاملين، السوق)، ويتم ضبط مختلف معاملات المصرف من قبل هيئة شرعية تضمن كبار العلماء في الشريعة والاقتصاد.¹⁰

2.5 صيغ التمويل لمصرف السلام الجزائري

يقدم مصرف السلام على غرار باقي المصارف تشكيلة متنوعة من صيغ التمويل وهي كالاتي:

الشكل رقم 02: صيغ التمويل لمصرف السلام الجزائري.



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على <https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list-26-2021/09/164.html>

سنركز في هذه الورقة البحثية على النشاط التمويلي للمصرف مع الإشارة إلى الإجارة المنتهية بالتملك وذلك بالدراسة والتحليل كالاتي:

6. النشاط التمويلي لمصرف السلام الجزائري

1.6 تمويلات الزبائن

يوضح الجدول التالي تطورات تمويلات الزبائن بمصرف السلام والتي كانت كالاتي:

المبالغ: بآلاف الدينار الجزائري.

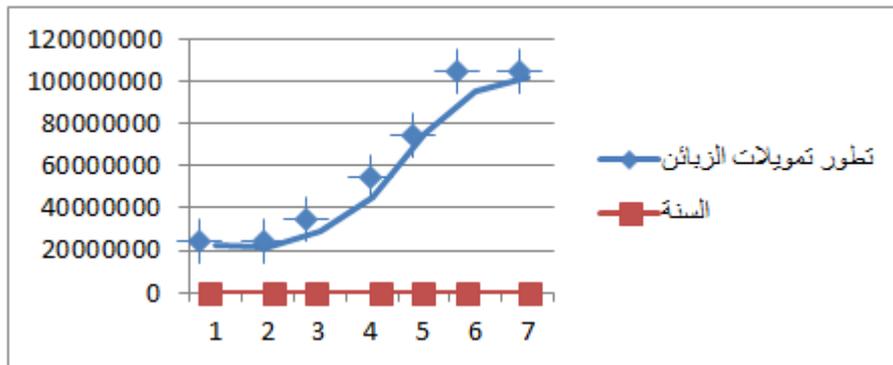
الجدول رقم 04: تطور تمويلات الزبائن

السنوات	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
تطور تمويلات الزبائن	22548034	21268340	29377096	45454481	75339606	95582580	101771998

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على التقارير السنوية للسنوات 2014، 2015، 2016، 2017، 2018، 2019، 2020، لمصرف السلام الجزائري.

يمكن تمثيل تطور تمويلات الزبائن ببنك السلام الجزائري بيانيا كآلاتي:

الشكل رقم 04: منحنى تطور تمويلات الزبائن.



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على الجدول رقم 04.

التحليل: النقاط التي يمكن ملاحظتها في الجدول والتمثيل البياني الخاص بتطور تمويلات الزبائن كآلاتي:

نلاحظ أن النشاط التمويلي (تمويل استثماري وتمويل استغلالي) لمصرف السلام الجزائري عرف انخفاض في سنة 2015 بالمقارنة مع سنة 2014، حيث قدر هذا الانخفاض بـ 1279694 ألف دج أي بنسبة 5,67%، وهذا الانخفاض راجع إلى:¹¹

- الوضع الاقتصادي الذي عرفته الجزائر سنة 2015؛

- الظروف الاستثنائية التي مر بها مصرف السلام الجزائري، حيث قام المصرف في سنة 2015 بمراجعة السقوف الممنوحة للقطاعات التي سجلت تراجعا في مردوديتها تقليص التسهيلات الممنوحة لقطاعي استيراد السيارات ومواد البناء ببلغ يقدر بـ 8 مليار دج.

ليعود ارتفاع النشاط التمويلي للمصرف سنة 2016 ليستمر في الارتفاع ويبلغ ذروته سنة 2020 بمبلغ قدره 101771998 مليار دج.

فيما يلي سيتم دراسة وتحليل البند المتعلق بتمويلات الزبائن وذلك حسب شكل التمويل، وحسب التوزيع الجغرافي.

- حسب شكل التمويل: يأخذ التمويل بمصرف السلام الأشكال الموضحة في الجول أدناه:

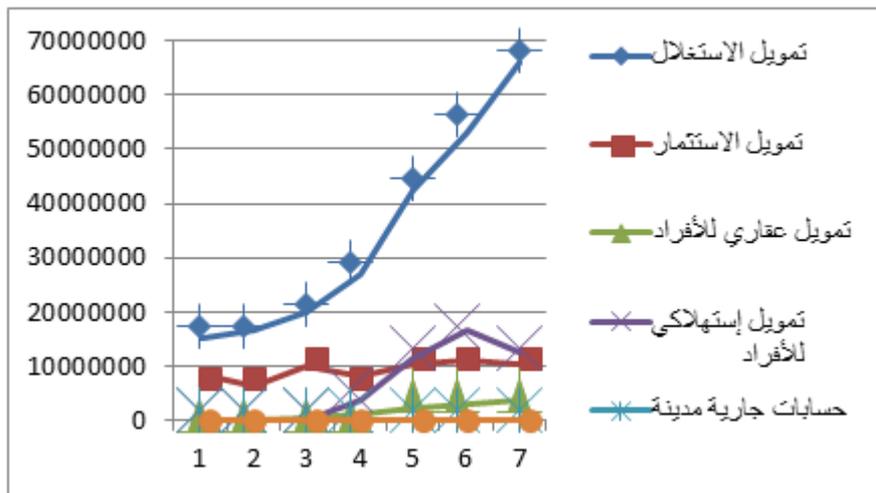
الجدول رقم 05: تطور التمويلات حسب أشكال التمويل. المبالغ: بآلاف الدينار الجزائري.

البيان	السنة	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
تمويل الاستغلال	15066234	16567805	20169054	27143656	42244302	53168392	65899106	
تمويل الاستثمار	8649378	6430485	10071614	8171368	10487621	11333094	10335272	
تمويل عقاري للأفراد	143348	92031	494700	1376376	2246893	3029808	3668972	
تمويل استهلاكي للأفراد	-	-	46826	3653767	11587952	16742640	12780950	
حسابات جارية مدينة	80515	39956	63793	27145	47769	209146	40501	

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على التقارير السنوية للسنوات 2014، 2015، 2016، 2017، 2018، 2019، 2020، لمصرف السلام الجزائري.

يمكن تمثيل تطور التمويلات حسب أشكال التمويل ببنك السلام الجزائري بيانيا كآتي:

الشكل رقم 05: منحنى تطور التمويلات حسب أشكال التمويل.



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على الجدول رقم 05.

التحليل: النقاط التي يمكن ملاحظتها في الجدول والتمثيل البياني الخاص بتطور التمويلات حسب أشكال التمويل كآلاتي:

✓ **تمويل الاستغلال:** نلاحظ أن التمويلات الاستغلالية (الموجهة للمؤسسات) في تزايد مستمر من سنة إلى أخرى، ففي سنة 2014 بلغت 15066234 ألف دج لتستمر في الارتفاع لتبلغ أعلى قيمة لها سنة 2020 والمقدرة بـ 65899106 ألف دج، حيث بلغت نسبة الزيادة بين 2014 و2020 قيمة 50832872 ألف دج أي بنسبة 337,39% .

✓ **تمويل الاستثمار:** نلاحظ أن التمويلات الاستثمارية (موجهة للمؤسسات) عرفت تذبذب من سنة إلى أخرى فقد تراجع في حجم التمويلات سنة 2015 مقارنة بسنة 2014 بقيمة تقدر بـ 2218893 ألف دج أي بنسبة 25,65%، لتعاود وترتفع قيمة التمويلات الاستثمارية لتبلغ سنة 2016 قيمة تقدر بـ 10071614 ألف دج، لتعاود الانخفاض سنة 2017 وقد بلغت التمويلات الاستثمارية ذروتها سنة 2019 عند القيمة 11333094 ألف دج لتعاود الانخفاض سنة 2020 وتبلغ القيمة 10335272 ألف دج أي بلغ حجم الانخفاض بالمقارنة مع سنة 2019 القيمة 997822 ألف دج أي بنسبة 8,80% .

أما عن سبب ارتفاع قيمة التمويلات الاستغلالية والاستثمارية لسنة 2018 فهو راجع إلى ارتفاع إجمالي الملفات المدروسة لتمويل المؤسسات 440 ملف وهذا يعكس معدل نمو قدره 54% مقارنة بسنة 2017، وقدرت القيمة الإجمالية للتمويلات الاستغلالية والاستثمارية 75 مليار دج.¹²

أما عن سبب تراجع التمويل سنة 2020 فهو راجع إلى تفشي جائحة كورونا والتي أثرت على النشاط الاقتصادي الجزائري والذي انكمش بـ 4,6%.¹³

وبغية مواجهة هذه الجائحة عمل المصرف على تعديل الوجهة الاستراتيجية للمصرف فقد تم العمل على استقطاب الشركات الكبيرة ذات الجدارة الائتمانية العالية والعمل أيضا على تقليل تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وذلك لأنها تعد من وجهة نظر المصرف أقل صمودا أمام الأزمة الاقتصادية والصحية التي تمر بيها البلاد.¹⁴

✓ **تمويل عقاري للأفراد:** نلاحظ أن التمويل العقاري للأفراد انخفض سنة 2015 بالمقارنة مع 2014 بقيمة تقدر بـ 51317 ألف دج أي بنسبة 35,79%، وهذا راجع إلى الوضع الاقتصادي الذي عرفته الجزائر خلال 2015 وكذا الظروف الاستثنائية التي مر بها المصرف في نفس الفترة، لتعاود الارتفاع من جديد لتبلغ أعلى قيمة لها سنة 2020 والتي تقدر بـ 3668972 ألف دج، وهذه الزيادة المعتبرة في حجم التمويلات العقارية للأفراد راجع إلى أنه وبالرغم من الأوضاع الاقتصادية والصحية السائدة في ظل تفشي جائحة كورونا إلى أن التمويلات العقارية للأفراد

عرفت نشاط مكثف يرجع إلى إبرام عدة اتفاقيات في إطار التمويل العقاري للأفراد بين كل من المصرف وعدة مؤسسات اقتصادية وعدة جامعات بالإضافة إلى فتح فروع للمصرف، فضلا على ذلك تم الموافقة المبدئية لعدة اتفاقيات منها: الإذاعة الجزائرية، بريد الجزائر،... الخ.¹⁵

✓ **تمويل استهلاكي للأفراد:** نلاحظ تطور حجم التمويلات الاستهلاكية للأفراد من سنة 2016 إلى سنة 2017 ليبلغ 1376376 ألف دج وهذه الزيادة تقدر بـ 3606941 ألف دج أي بنسبة 7702,85% وهذه الزيادة المعتبرة راجعة إلى:¹⁶ الطفرة النوعية التي حققها التمويل الاستهلاكي للأفراد في نشاط المصرف وذلك ابتداءك من سبتمبر 2017 والذي تزامن مع وتيرة تركيب السيارات.

واستمر هذا الارتفاع في قيمة التمويل الاستهلاكي للأفراد ليبلغ أعلى قيمة له سنة 2019 والمقدرة بـ 16742640 ألف دج، وهذا راجع إلى: ارتفاع عدد مبيعات السيارات النفعية إلى 7425 سيارة مقابل 3100 خلال سنة 2017، أي بنسبة نمو تقدر بـ 139%، كما تم تعاقد المصرف مع 9 مؤسسات حكومية وهذا بهدف استعادة عمالها من الخدمات التي يقدمها المصرف، وتم أيضا إبرام اتفاقيات مع شركات تصنيع السيارات المحلية¹⁷، وعاود التمويل الاستهلاكي للأفراد الانخفاض سنة 2020 ليصل إلى قيمة 12780950 ألف دج وهذا راجع إلى:¹⁸

-التدابير المتخذة من طرف السلطات في السداسي الأول لسنة 2019 والتي عملت على تسقيف تركيب السيارات بالجزائر وهذا ما أثر سلبا على التمويلات؛

-العامل الوبائي والذي أثر هو الآخر على أغلبية النشاطات الاقتصادية وامتد إلى تعثر المتعاملين على سداد مستحققاتهم المالية، ومن أجل الخروج من هذا التعثر عمل المصرف على توجيه نشاطه نحو تحصيل الديون المتعثرة وتمويل الدراجات النارية المركبة محليا، بالإضافة إلى تطوير منتج للتمويلات المصغرة الخاصة بالنشاطات الحرفية.

✓ **حسابات جارية مدينة:** وتتمثل الحسابات الجارية المدينة في السلف والتسهيلات الائتمانية والقروض التي يمنحها البنك لعملائه، إذ نلاحظ أن هناك تذبذب فمن سنة لأخرى حيث بلغت قيمته سنة 2015 القيمة 39956 ألف دج.

وهذا الانخفاض راجع إلى الظروف التي كان يمر بها البنك سنة 2015 كما سبق الذكر، لتعاود الارتفاع مرة أخرى حيث بلغت القيمة 63793 ألف دج وذلك سنة 2016 أي بنسبة 59,65%، لتعاود الانخفاض سنة 2017 لتبلغ قيمة الحسابات الجارية المدينة 27145 ألف دج، وفي سنة 2018 عاودت الارتفاع بقيمة 20624 ألف دج أي بنسبة 75,97%، بالمقارنة بسنة 2017، وقد سجلت أعلى قيمة

لها سنة 2018 بـ 209146 ألف دج، ليعاود الانخفاض بعد ذلك في سنة 2020 ليصل إلى القيمة 40501 ألف دج.

- حسب التوزيع الجغرافي

يمثل الجدول التالي التمويلات الممنوحة للزبائن حسب التوزيع الجغرافي.

الجدول رقم 06: التمويلات الممنوحة للزبائن حسب التوزيع الجغرافي. المبالغ: بالآلاف الدينار الجزائري.

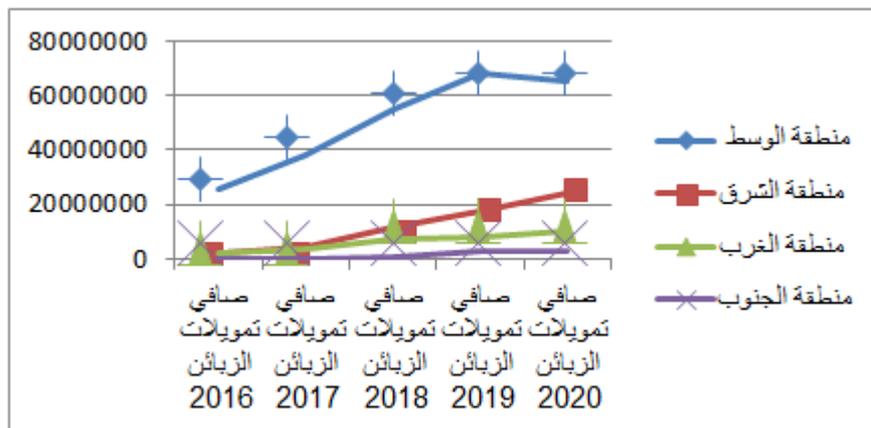
البيان	منطقة الوسط	منطقة الشرق	منطقة الغرب	منطقة الجنوب
2016	25288173	2084617	2004306	-
2017	37691952	4522139	3240390	-
2018	55180834	11773365	7519174	866233
2019	67831076	17297336	7616030	2838138
2020	65378236	24063102	9799824	2530836

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على التقارير السنوية للسنوات 2016، 2017، 2018، 2019، 2020، لمصرف السلام الجزائري.

يمكن تمثيل التمويلات الممنوحة للزبائن حسب التوزيع الجغرافي لمصرف السلام الجزائري بيانيا

كآتي:

الشكل رقم 06: تمثيل التمويلات الممنوحة للزبائن حسب التوزيع الجغرافي.



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على الجدول رقم 06.

التحليل: النقاط التي يمكن ملاحظتها في الجدول والتمثيل الخاص بالتمويلات الممنوحة للزيائن حسب التوزيع الجغرافي كالآتي:

✓ **بالنسبة لسنة 2016:** أخذت منطقة الوسط أكبر حصة من التمويلات الممنوحة للزيائن بقيمة 25288173 ألف دج، لتليها منطقة الوسط بقيمة تمويل تقدر بـ 2084617 ألف دج، بينما منطقة الغرب أخذت أدنى قيمة من التمويلات الممنوحة للزيائن حيث انخفضت قيمة التمويل بين منطقة الوسط والغرب بـ 80311 ألف دج أي بنسبة 3,85%، بينما منطقة الجنوب فاندعت فيها التمويلات الممنوحة للزيائن وهذا بسبب غياب فروع بهذه المنطقة.

✓ **بالنسبة لسنة 2017:** أخذت منطقة الوسط للعام الثاني على التوالي أكبر قيمة من التمويلات الممنوحة للزيائن، ولكن هذه السنة أخذت حصة الأسد بالمقارنة بباقي المناطق فقد بلغت قيمة التمويلات فيها 37691952 ألف دج، بينما انخفضت هذه القيمة بـ 33169813 ألف دج أي بنسبة تقدر بـ 88,00% وذلك بالمقارنة مع منطقة الشرق، لتستمر هذه بالانخفاض لتصل إلى الحد الأدنى بمنطقة الغرب عند القيمة 3240390 ألف دج بينما منطقة الجنوب فاندعت فيها التمويلات الممنوحة للزيائن وهذا راجع إلى السبب سابق الذكر.

✓ **بالنسبة لسنة 2018:** للسنة الثالثة على التوالي تصدر منطقة الوسط المركز المرتبة الأولى من حيث حجم التمويلات الممنوحة للزيائن لتبلغ قيمة 55180834 ألف دج، بينما بلغت قيمة التمويلات بمنطقة الشرق القيمة 11773365 ألف دج ثاني أعلى قيمة مسجلة خلال السنة، أما عن منطقة الغرب فقد بلغت قيمة التمويلات فيها القيمة 7519174 ألف دج، والجديد هذه السنة هو استحداث فروع جديدة لمصرف السلام بالجنوب الجزائري ورقلة، أدرار، بسكرة¹⁹ وهذا ما يفسر بلوغ قيمة التمويلات بالجنوب 866233 ألف دج بعدما كانت معدومة السنتين الماضيتين.

✓ **بالنسبة لسنة 2019:** تصدرت منطقة الوسط للسنة الرابعة على التوالي المركز الأول من حيث حجم التمويلات الممنوحة للزيائن حيث بلغت هذه الأخيرة القيمة 67831076 ألف دج، تليها منطقة الشرق بقيمة 17297336 ألف دج، أي تقدر نسبة الانخفاض بين المنطقتين بـ 74,49%، أما بالنسبة لمنطقة الغرب فقد بلغت قيمة التمويلات 7616030 ألف دج، تليها منطقة الجنوب والتي سجلت أدنى قيمة لها بـ 2838138 ألف دج

✓ **بالنسبة لسنة 2020:** سجلت منطقة الوسط كعادتها المرتبة الأولى من حيث حجم التمويلات الممنوحة وقد بلغت القيمة 65378236 ألف دج، تليها منطقة الشرق بقيمة 24063102 ألف

دج ، أما عن المرتبة الثالثة فقد احتلها الغرب الجزائري بقيمة 9799824 ألف دج والمرتبة الأخيرة كانت من نصيب الجنوب بقيمة 2530836 ألف دج.

7. الإجارة بمصرف السلام الجزائري

1.7 تعريف الإجارة بمصرف السلام الجزائري

يعرف مصرف السلام الإجارة على أنها: "هو عقد بين المصرف والمتعامل يؤجر المصرف بمقتضاه عينا موجودة في ملك المصرف عند التعاقد أو موصوفة في ذمة المؤجر تسلم بتاريخ محدد وهي نوعان":²⁰

إجارة منتهية بالتمليك: وهي التي تنتقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة (قد تكون العين المؤجرة مشتراة من المتعامل نفسه أو من طرف ثالث).

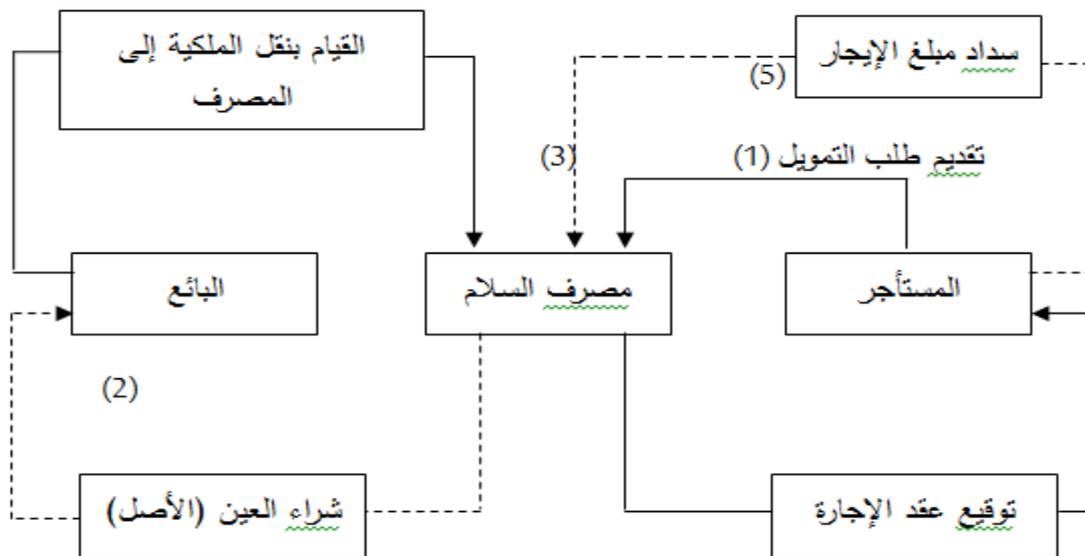
إجارة تشغيلية: وهي التي تعود فيها العين المستأجرة إلى المؤجر في نهاية مدة الإجارة.

ملاحظة

من خلال التعريف الآنف الذكر يتضح أن مصرف السلام يعتمد في التمويل بالإجارة على كلا النوعين الإجارة المنتهية بالتمليك والإجارة التشغيلية.

2.7 خطوات القيام بعملية التمويل بالإجارة بمصرف السلام الجزائري: تقوم عملية الإجارة بمصرف السلام الجزائري وفق الشكل التالي:

الشكل رقم 03: خطوات القيام بعملية التمويل بالإجارة بمصرف السلام الجزائري.



المصدر : من إعداد الباحثين بالاعتماد على <https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list-26-2021/10/294.html>

يتضح لنا من خلال الشكل أعلاه أن عملية التمويل بالإجارة بمصرف السلام الجزائري تتم وفق الآلية التالية:

أولاً: يتقدم المستأجر إلى البنك بطلب الحصول على تمويل مع ذكر مواصفات الأصل الذي يريد استئجاره؛

ثانياً: يقوم المصرف بشراء الأصل من البائع؛

ثالثاً: يقوم البائع بنقل ملكية الأصل إلى مصرف السلام بعد تمام عملية البيع؛

رابعاً: يقوم مصرف السلام بصفته مؤجر بتوقيع عقد الإجارة مع المستأجر (عميل لدى مصرف السلام)؛

خامساً: قيام المستأجر بسداد مبلغ الإجارة لمصرف السلام وذلك وفق جدول سداد.

8. تمويل الإجارة المنتهية بالتملك بمصرف السلام الجزائري

لقد سجل المصرف تطوراً معتبراً في نشاط الاعتماد الإيجاري لسنة 2018، حيث عرفت التسهيلات الممنوحة بصيغة الاعتماد الإيجاري نمو قدره 110 مليار دولار أي بنسبة 30 % بالمقارنة مع سنة 2017 والتي بلغت فيها قيمة التسهيلات الممنوحة 84 مليار دولار²¹.

يوضح الجدول التالي تصنيف العتاد موضوع التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك لسنة 2018، وهو كالآتي:

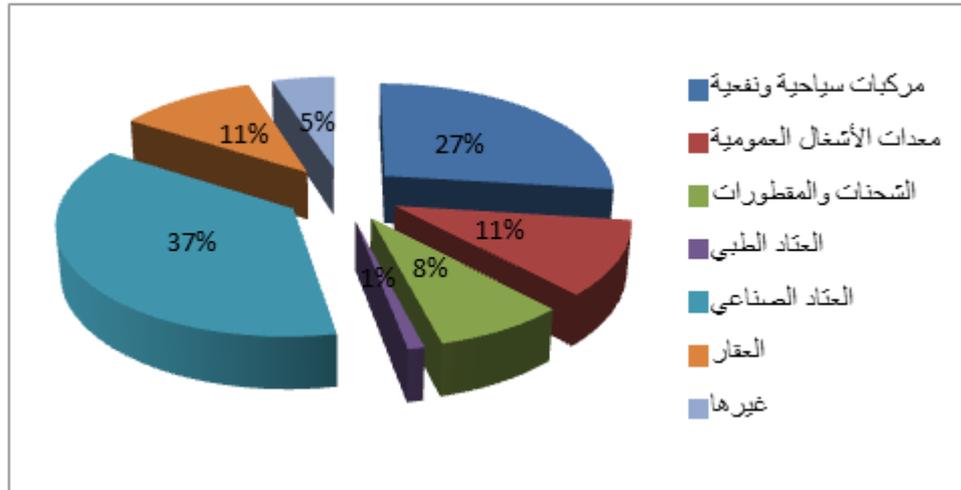
الجدول رقم 07: تصنيف العتاد موضوع التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك لسنة 2018.

البيان	مركبات سياحية و ونفعية	معدات الأشغال العمومية	الشحنات والمقطورات	العتاد الطبي	العتاد الصناعي	العقار	غيرها
النسبة	27%	11%	8%	1%	37%	11%	5%

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على التقرير السنوي لسنة 2018، لمصرف السلام الجزائري.

يمكن تمثيل تصنيف العتاد موضوع التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك كالآتي:

الشكل رقم 07: تصنيف العتاد موضوع التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك.



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على الجدول رقم 07.

التحليل: النقاط التي يمكن ملاحظتها في الجدول والتمثيل الخاص بتصنيف العتاد موضوع التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك كالآتي:

نلاحظ من ما سبق أن العتاد الصناعي هو الذي أخذ حصة الأسد من نسب التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك بنسبة 37% ليليهما مركبات سياحية ونفعية بنسبة 27% وهي أيضا نسبة مرتفعة، بينما تنخفض القيمة بالنسبة لباقي العتاد لتصل أدنى نسبة مسجلة وهي 1% للعتاد الطبي.

✓ **بالنسبة لسنة 2019:** لقد سجل المصرف نتائج معتبرة من حيث التمويل الإيجاري حيث عرف رصيد التمويلات الإجارة نمو تقدر نسبته بـ 25% بالمقارنة مع سنة 2018، حيث قدر إجمالي ملفات تسهيلات الاعتماد الإيجاري المطلوبة لسنة 2019، 496 ملف، بقيمة 13 مليار دج، وقد منح البنك تسهيلات بقيمة 4.4 مليار دج، وقد اعتمد المصرف في ذلك على سياسة انتقائية اتجاه المشاريع وكذا الاستثمارات وبالأخص الجديدة منها.²²

✓ **بالنسبة لسنة 2020:** بالرغم من الظروف الصحية والاقتصادية التي عرفت الجزائر جراء تفشي فيروس كورونا كوفيد 19 إلا أن النشاط التمويلي الإيجاري عرف نمو معتبر، فقد وافق المصرف على ما يعادل نسبة 65% من الملفات المعروضة عليه قصد التمويل، حيث قدر مجموع التمويل الإيجاري لسنة 2020 قيمة 17.6 مليار دج، أي بنسبة نمو تقدر بـ 36% مقارنة بسنة 2019. في حين عرفت التسهيلات الممنوحة بصيغة الإجارة هي الأخرى انتعاشا ملحوظا فقد بلغت سنة 2020 القيمة 9 مليار دج تقريبا مقابل 4.4 مليار دج مسجل في السنة 2019 أي بلغت نسبة النمو 103% وهي نسبة هامة جدا.²³

9. الخاتمة

من خلال دراستنا لهذا البحث بشقيه النظري والتطبيقي والذي حاولنا من خلاله إبراز أهم المفاهيم النظرية المرتبطة بالإجارة والإجارة المنتهية بالتملك كونها تعد من أحدث طرق التمويل في المصارف الإسلامية، والتعريح في الجانب العملي على النشاط التمويلي والإجارة المنتهية بالتملك بمصرف السلام الجزائري.

تم التوصل من خلال هذه الورقة البحثية إلى نقاط عدة ولعل أهمها:

- الاجارة هي عبارة عن عقد يقوم بموجبه المؤجر بشراء الأصل ومن تم تأجيره إلى المستأجر مدة زمنية معينة، وقد تنتهي الإجارة بتملك الأصل ؛
- حتى يتسنى لنا تسمية العقد بعقد إجارة يجب أن يمتلك جملة من الشروط والخصائص؛
- تنقسم الإجارة إلى نوعين رئيسيين وهما: الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتملك، والتي بدورها تأخذ عدة صور ولها مزايا وعيوب.
- يعد مصرف السلام الجزائر مصرف شمولي يقدم خدمات مصرفية متنوعة ومبتكرة وتحمل طابع إسلامي مشروع؛
- يقدم المصرف باقة متنوعة من صيغ التمويل؛
- لقد عرف النشاط التمويلي للمصرف على العموم تطور ملحوظ من سنة إلى أخرى، ماعدا سنة 2015 والتي تعد سنة تعثر بالنسبة للمصرف وهذا راجع إلى الظروف الاستثنائية التي مر بها على وجه الخصوص، والوضع الاقتصادي الذي عرفته الجزائر على وجه العموم؛
- لقد تأثر النشاط التمويلي للمصرف - تمويل الاستثمار - بنقشي جائحة كورونا والتي بدورها أترت على النشاط الاقتصادي الجزائري، إلا ان المصرف عمل على تدارك الوضع وذلك باتخاذ جملة من التدابير؛
- يعتمد المصرف على صيغة التمويل بالإجارة (الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتملك)؛
- لقد عرف نشاط الإجارة المنتهية بالتملك تطور ملحوظ بالمصرف خلال سنة 2018، والجدير بالملاحظة والذكر أن العتاد الصناعي يأخذ حصة الأسد من نسب التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في المصرف؛
- رغم الظروف الصحية والاقتصادية، إلا أن النشاط التمويلي الإيجاري لم يتأثر بهذه الجائحة بل عرف تطور ملحوظ؛

1.9. اختبار الفرضيات

الفرضية الأولى: لا يمكن الإنكار أن الإجارة المنتهية بالتملك تعد من أهم أنواع التمويل ولكن هذا لا يعني أنها لا تملك عيوب، تعد هذه الفرضية سليمة لأن الإجارة المنتهية بالتملك بالفعل تعد من أهم أنواع التمويل ولكن كما لها مزايا عدة لها بالمقابل عيوب؛

الفرضية الثانية: لقد أثر نقشي فيروس كورونا على النشاط التمويلي الإيجاري لمصرف السلام الجزائري، فرضية غير سليمة فلا يمكن التغاضي عن الأضرار الصحية والاقتصادية التي سببتها جائحة كورونا

على الاقتصاد الجزائري، إلا أن النشاط التمويلي الإيجاري للمصرف لم يتأثر بل عرف نموا ملحوظا قدر ب 103% وهي نسبة هامة جدا مقارنة بسنة 2019 وذلك راجع إلى تبني المصرف لمجلة من التدابير والإجراءات.

2.9. التوصيات والاقتراحات: مما لا شك فيه أن مصرف السلام الجزائري عرف تطور ملحوظ في نشاطه المتعلق بالتمويل وأنه وبالرغم من تفشي فيروس كورونا إلا أن المصرف عمل على احتواء الوضع، أما عن الإجارة المنتهية بالتمليك فقد عرفت هي الأخرى تطور ملحوظ ولكن هذا لا يعد كافيا بل على المصرف أن يعمل جاهدا على استقطاب موضوعات أخرى فجل موضوعات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك تقتصر على العتاد الصناعي والمركبات السياحية والنفعية.

10. الإحالات والمراجع:

- 1- عصام بوزيد، "التمويل الإسلامي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة - دراسة حالة بنك البركة الجزائري"-، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح- ورقلة، 2010، ص: 44.
- 2- الآية، 26-27، سورة القصص، القرآن الكريم.
- 3- أحمد محسن العوامي فاتن، "ضوابط التأجير المنتهي بالتمليك في الفقه الإسلامي"، مذكرة ماجستير، الدراسات الإسلامية، قسم الفقه، جامعة المدينة العالمية، 2013، ص: 15.
- 4- الطيب لحيلح، فضيلة بارش، "الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية دراسة حالة بنك البركة الجزائري"، حوليات جامعة الجزائر 1، الجزء الرابع- العدد 32، ديسمبر 2018، ص: 200.
- 5- محمد يوسف عارف الحاج محمد، "عقد الإجارة المنتهية بالتمليك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي"، مذكرة ماجستير في الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2003، ص: 13.
- 6- كداتسة عائشة، "أثر تطبيق معايير المالية الإسلامية على قائمة المركز المالي للمؤسسات المصرفية - دراسة حالة بنك البركة الجزائري"-، أطروحة دكتوراه في العلوم التجارية، تخصص محاسبة وتدقيق، جامعة البليدة، 2018، ص: 175.
- 7- خوجة عز الدين، "أدوات الاستثمار الإسلامي مصرف الزيتونة"، الطبعة السادسة، تونس، 2014، ص: 61.
- 8- يحيى حسني عبد العزيز، "الصيغ الإسلامية للاستثمار في رأس المال العامل"، أطروحة دكتوراه، تخصص المصارف الإسلامية، كلية العلوم المالية والمصرفية الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، 2009، ص: 97.
- 9- خديجة خالدي، "خصائص وأثر التمويل الإسلامي على المشاريع الصغيرة والمتوسطة - حالة الجزائر"، ملتقى المنظومة المصرفية الجزائرية والتحولات الاقتصادية - واقع وتحديات-، 2004، جامعة حسيبة بوعلي بالشلف، الجزائر، ص: 156 .
- 10- من نحن، مصرف السلام- الجزائر، 2021/09/16، سا 14:00 متاح على:

- <https://www.alsalamalgeria.com/ar/page/list-10-0.html>.

11- تقرير النشاط، التقرير السنوي، 2015، 2021/09/20، سا 21:20 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/rapport2015.pdf>

12- النشاط التمويلي، التقرير السنوي، 2018، ص: 15-16، 2021/10/24، سا 17:16 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/Rapport-Annuel-ASBA-2018-AR.pdf>

13- تقرير النشاط، التقرير السنوي، 2020، ص: 11، 2021/10/25، سا 13:00 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/rapport2020.pdf>

14- النشاط التمويلي، التقرير السنوي، 2020، ص: 17، 2021/10/25، سا 14:17 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/rapport2020.pdf>

15-تقرير النشاط، التقرير السنوي، 2020، ص: 18، 2021/10/26، سا 18:45 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/rapport2020.pdf>

16-التمويلات، التقرير السنوي، 2017، ص: 10، 2021/10/26، سا 22:16 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/Rapport-Annuel-ASBA-2017-AR.pdf>

17-التمويلات الاستهلاكية، التقرير السنوي، 2018، ص: 20، 2021/10/27، سا 23:55 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/Rapport-Annuel-ASBA-2018-AR.pdf>

18-التمويلات الاستهلاكية، التقرير السنوي، 2020، ص: 18، 2021/10/27، سا 00:15 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/rapport2020.pdf>

19-محفظة التمويل حسب الانتشار الجغرافي، التقرير السنوي، 2018، ص: 16، 2021/10/29، سا 13:05 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/Rapport-Annuel-ASBA-2018-AR.pdf>

20- صيغ التمويل، الإجارة، 2021، 2021/10/29، سا 14:35 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list-26-4.html>

21- التمويل بالإجارة، التقرير السنوي، 2018، ص: 19، 2021/10/29، سا 16:55 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/Rapport-Annuel-ASBA-2018-AR.pdf>

22-التمويل بالإجارة، التقرير السنوي، 2019، ص: 35، 2021/10/29، سا 20:45 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/rapport2019.pdf>

23-التمويل بالإجارة، التقرير السنوي، 2020، ص: 17، 2021/10/29، سا 22:16 متاح على:

<https://www.alsalamalgeria.com/pdf/rapport2020.pdf>