

إشكالية المعالجة المحاسبية للإجارة المنتهية بالتملك

- دراسة حالة الإجارة التمليلية كتاب بنك-الجزائر -

The Challenges of Accounting Treatment for Ijarah Muntahia Bittamleek: A Case Study of Al-Ijarah Al-Tamlikiya at CNEP Bank - Algeria

علي حدو¹،

¹ جامعة البليدة 2 علي لونيسي (الجزائر)،

a.haddou@univ-blida2.dz

تاريخ الارسال: 2025/11/14؛ تاريخ القبول: 2025/12/25؛ تاريخ النشر: 2025/12/31

ملخص: يهدف البحث إلى تسليط الضوء على أهم التسجيلات المحاسبية لعملية التمويل الإسلامي عن طريق الإجارة المنتهية بالتملك لما تتميز به من خصوصيات تتطلب الشفافية والإفصاح بأسلوب واضح ويراعي الخصوصيات الشرعية لهذا المنتج، خاصة وأن النظام المحاسبي المالي لم يتم تغييره بعد الاعتماد الرسمي للمعاملات البنكية الإسلامية وفتح النوافذ الإسلامية، وعليه تبادر لدينا السؤال التالي فيما تتمثل إشكاليات المعالجة المحاسبية للإجارة المنتهية بالتملك في ظل النظام المحاسبي المالي الحالي؟، وعلى هذا الأساس اعتمدنا على المنهج الوصفي في البحث واستخدمنا أسلوب دراسة الحالة لتتوصل إلى أهم النتائج التي تقتضي مراعاة خصوصية المصرف الإسلامي بأنه عبارة عن تاجر وليس فقط وسيط مالي مما يقتضي إدراج الوسائل المحاسبية المساعدة على التسجيل المحاسبي السليم لهذه العمليات، خاصة أنها تؤثر مباشرة على أرباح الوعاء الضريبي الذي سيحدد الأرباح الموزعة على الحسابات الاستثمارية.

الكلمات المفتاح : التمويل الإسلامي ؛ الإجارة المنتهية بالتملك؛ التسجيل المحاسبي؛ النظام المحاسبي المالي؛ المصارف الإسلامية.

رموز تصنيف jel: Z12 ; M41 ; G28 ; G21

Abstract: This research aims to highlight the critical accounting practices for Islamic financing through *Ijarah Muntahia Bittamleek* (lease-to-own), a model distinguished by its unique Sharia-compliant principles that demand transparency and clear disclosure. Despite the formal recognition of Islamic banking transactions and the establishment of Islamic banking windows, the existing financial accounting system has yet to adapt to these changes. This raises a pivotal question: *What are the challenges in accounting for Ijarah Muntahia Bittamleek under the current financial accounting framework?*

To address this, the study adopts a descriptive research methodology and employs a case study approach. The findings emphasize the necessity of recognizing Islamic banks as *merchants*—not merely financial intermediaries—which requires integrating tailored accounting tools to ensure accurate recording of these transactions. This adjustment is crucial, as it directly impacts taxable income calculations and, consequently, the profits distributed to investment accounts.

Keywords: Islamic Finance; *Ijarah Muntahia Bittamleek*; Accounting Practices; Financial Accounting System; Islamic Banking.

JEL Classification Codes: G21; G28; M41; Z12

تهديد :

بتاريخ 04 أوت 2020 تم افتتاح أول نافذة إسلامية على مستوى بنك عمومي تمثل آن ذاك في البنك الوطني الجزائري، بعد الإصدار الرسمي للنظام 20 - 02 المتعلق بالمعاملات البنكية الإسلامية، ثم تبعتها كل البنوك العمومية وبعض البنوك الخاصة التي فتحت نافذتها الإسلامية بدورها؛ ومما نص عليه النظام الأنف الذكر ضرورة الإفصاح عن النافذة بشكل مستقل وذلك في قوائم مالية مستقلة، إلا أن التسجيل المحاسبي لحد الآن مزال يعتمد على النظام التقليدي، ويتعامل مع مؤسسات الصيرفة الإسلامية على أنها وسيط مالي فقط ولا يأخذ بعين الاعتبار تجارية هذه المؤسسات؛ ومن أجل التعمق أكثر أثرنا التطرق إلى منتج مالي متمثل في الإجارة المنتهية بالتملك لما يكتسبه من أهمية في تمويل العقارات وللأفراد والعائلات، وكذا الآلات والمعدات للمهنيين.

ولذلك تبادر لنا السؤال الرئيسي التالي:

فيما تتمثل إشكاليات المعالجة المحاسبية للإجارة المنتهية بالتملك في ظل النظام

المحاسبي المالي الحالي؟

ولهذا نضع الفرضية التالية: تقوم مؤسسات الصيرفة الإسلامية بالجزائر بتسجيل العمليات المحاسبية على صيغة الاجارة المنتهية بالتمليك بتكليف حسابات فرعية متاحة ضمن النظام المحاسبي المالي ما يحل الإشكالية جزئيا لكن يشوه المعلومة المحاسبية وفقا للمعايير المحاسبية الإسلامية الدولية.

الأبحاث والدراسات السابقة:

1- مخفي أمين وحيرش نور الدين وزيرق سوسن "المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية" مقال في مجلة البحوث والدراسات التجارية العدد الرابع سبتمبر 2018،

تركزت هذه الدراسة على الجوانب المتعلقة بعقود الإيجار وطرق معالجتها المحاسبية وفقاً للمعايير الدولية المحاسبية (IAS)، مع التركيز تحديداً على المعيار الدولي IAS 17، بالإضافة إلى المعيار رقم 08 من المعايير المحاسبية الإسلامية. وقد خلصت الدراسة إلى وجود تطابق في أساليب المعالجة المحاسبية للإجارة التشغيلية، في حين يبرز اختلاف جوهري في معالجة الإجارة التمويلية أو المنتهية بالتمليك التي تلتزم بالضوابط الفقهية الإسلامية.

2- ميلود بورحلة "المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المالي المحاسبي الجزائري" مقال في مجلة التكامل الاقتصادي المجلد 8 العدد أربعة الصادرة في ديسمبر 2020،

سعت الدراسة إلى إجراء مقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في إطار النظام المحاسبي المالي وأحكام المعيار المحاسبي الدولي (IAS 17)، وقد أسفرت النتائج عن وجود تقارب جوهري ودرجة عالية من التوافق بين الإطارين.

3- عبد الحق سعدي محمد الامين علون محمد الاخضر صالح "المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الشرعية" مجلة المحاسبة، التدقيق والمالية المجلد 2 العدد 2-2021.

ركزت الدراسة على توضيح أوجه المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في كُُل من النظام المحاسبي المالي الجزائري والمعايير المحاسبية الإسلامية، وسلطت الضوء على أهم الاختلافات بينهما. وكشفت النتائج أن التصنيف المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في المعيار المحاسبي الإسلامي يستند إلى مبدأ "الوعد بالتملك"، في حين يعتمد النظام المحاسبي المالي على أولوية الجوهر الاقتصادي للمعاملة على شكلها القانوني. واختتمت الدراسة بأن المنظور المحاسبي المطروح فيها كان من وجهة نظر البنوك، والتي تكون في الغالب الطرف المؤجر للأصول في هذه العقود.

تشابه دراستنا مع هذه الدراسات من حيث دراسة المعالجة المحاسبية لصيغ الإجارة وفق المنظور الإسلامي ولكنهم يختلفون عنا من حيث النطاق الزمني وكذا الدراسة الميدانية المختارة.

I- الإطار المفاهيمي لصيغة الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك

تعد صيغة الإجارة المنتهية بالتملك من أهم أساليب التمويل المساهمة في التنمية الاقتصادية لما تقدمه من دعملاستثمارات والمشروعات، فضلا عن اعتبارها وسيلة جديدة لتمويل المشاريع التي تعاني من الصعوبات المالية.

1.I- ماهية عقد الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك:

سنتطرق في ما يلي لماهية عقد الإجارة التمويلية ونظرا لتعدد التعاريف الخاصة به وبغرض الإحاطة بجميع الجوانب قمنا بعرض أهم هذه التعاريف:

1.1.I- تعريف الإجارة التمويلية عند المالية التقليدية:

1.1.1.I- المفهوم الاصطلاحي:

التعريف الأول: هو اتفاق ما بين طرفين ينطوي على ثلاثة جوانب، تمويل عملية الشراء والاحتفاظ بملكية الشيء على سبيل الضمان، والانتفاع بالشيء محل العقد لذلك وصف التأجير التمويلي بأنه عملية قانونية مركبة من عدة عمليات في آن واحد. (الخصانة، 2005، ص 23).

التعريف الثاني: عملية إيجار لمدة معينة تنتهي بحق الاختيار للمستأجر بالشراء من عدمه مع مراعاة الأقساط المدفوعة. (شيحة، 1985، ص444).

I.1.1.2- التعريف التشريعي

بعد ذبوع عمليات الإجارة التمويلية بدأت الدول في سن القوانين المنظمة لهذا النشاط حيث أفردت نصوص خاصة بتعريف عقد الإجارة التمويلية مثل الجزائر، حيث أسمى هذا العقد بالاعتماد الإيجاري، وعرفه المشرع الجزائري في العدد الثالث من الجريدة الرسمية الصادرة في 14/01/1996 من الأمر 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 في المادة الأولى على أنه "يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمد صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد الإيجار يمكن أن يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، تعلن بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو المحلات التجارية أم بمؤسسات حرفية" (الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، 1996، ص22).

I.1.1.3- التعريف حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17

عرف المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي عقود الإيجار على أنه ترتيب ينقل بموجبه المؤجر حق في استخدام الأصل مقابل بدل إيجار يستحق على المستأجر، ويعدل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) التعريف باستبدال المصطلح "بدل الإيجار" بدفعة أو سلسلة دفعات. (صالح، 2021، صفحة 3)

يهدف هذا المعيار لأن يبين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإجارة التمويلية والتشغيلي، ويجب تطبيق هذا المعيار في المحاسبة على كافة عقود الإيجار عدا ما يلي: (سوسن، سبتمبر 2018، p. 160 ,

- اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام الموارد الطبيعية.
- اتفاقيات الترخيص الخاصة ببند مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والبراءات وحقوق النشر والتأليف.

ينطبق هذا المعيار على الاتفاقيات التي تحول حق استعمال الموجودات حتى وإن طلب من المؤجر خدمات كبيرة فيما يتعلق بتشغيل أو صيانة هذه الموجودات، ومن ناحية أخرى لا ينطبق هذا المعيار على الاتفاقيات التي هي عقود للخدمات التي لا تحول حق استخدام الموجودات من طرف متعاقد إلى الطرف الآخر.

من خلال التعاريف السابقة يمكن تعريف الإجارة التمويلية بأنه عبارة عن صيغة تمويلية يقوم بموجبها بنك أو مؤسسة مالية مؤهلة قانونيا لذلك، بوضع آلات أو معدات أو وسائل نقل أو بنايات بحوزة مؤسسة مستعملة (مستأجر) على سبيل الإيجار مع إمكانية شراء الأصل من طرف المستأجر ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار في الفترة المتعاقد عليها.

2.1.I- تعريف الإجارة المنتهية بالتملك:

يعرف المعيار الشرعي رقم 9 الإجارة بأنها: "هي إجارة الأعيان وهي عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم" (المعيار الشرعي رقم 09)، كما يعرف نفس المعيار الإجارة المنتهية بالتملك بأنها: "الإجارة صورة يعمل بها في المؤسسات المالية الإسلامية تسمى الإجارة المنتهية بالتملك وهي إجارة يقتزن بها الوعد بالتملك العين المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها، ويتم التملك بإحدى الطرق المبينة في المعيار" (المعيار الشرعي رقم 09)

ومنه نجد بأن الإجارة التمويلية بالصورة التقليدية تتفق مع الإجارة المنتهية بالتملك من حيث مبدأ التأجير القابل للتملك وفقا للخيار للمستأجر، إلا أنها يختلفان في النقاط التالية: (بورحلة، ديسمبر 2020، ، صفحة 53)

- الإجارة المنتهية بالتملك يجب أن يكون فيها العقدين منفصلين في الزمن على موضوع واحد، فيتم تطبيق عقد إجارة ثم عقد تملك في نهاية المدة إما عن طريق الهبة أو بيع أو هبة مشروطة، على عكس الإجارة التمويلية الذي يتداخل فيه عقدي الإجارة والبيع في نفس العقد مع ميزة الاختيار لتحويل العقد إلى بيع عن طريق نفس العملية؛

- أن الإجارة المنتهية بالتملك تفرض على المؤجر تحمل مخاطر الصيانة الأساسية على عكس الإجارة التمويلية الذي يعطي للمؤجر الخيار بين تحملها أو تحميلها للمستأجر؛
- أن الإجارة المنتهية بالتملك تجب فيه الأجرة بالعقد وتستوفى بالمنفعة، ومنه كل ما يدفع قبل قبض المنفعة يعد من قبيل التسبيق القابل للاسترجاع في حالة الفسخ، على عكس الإجارة التمويلية فإن الاستحقاق يبدأ بالعقد ولا يمكن المطالبة به عند الفسخ حتى وإن لم يتم استلام المنفعة؛

- في حلة الفسخ في إطار الإجارة المنتهية بالتملك على المؤسسة أن تأخذ فقط أجرة المثل للفترة السابقة وترد اما زاد عنه للمستأجر لأنه تم القبول به بدفع التملك، على عكس الإجارة التمويلية يعتبر كل الأجرة للفترة السابقة ملكا للمؤجر أي المؤسسة الممولة.

وكخلاصة لما سبق فإن الإجارة التمويلية تعد صيغة تمويلية من المؤسسات المالية المصرفية والمتخصصة اتجاه المستثمرين والمشاريع وتكون بإحدى الصيغتين إما إجارة بدون تملك وتسمى إجارة تشغيلية أو إجارة منتهية بالتملك تسمى إجارة تمليلية في بعض الأحيان.

و يتميز عقد الإجارة التمويلية بأهمية كبيرة ، ولقد برزت هذه الاهمية في عدة جوانب نذكر منها مايلي: (العزير ، 2001، صفحة 78)

- يشجع على الاستثمار.
- يؤدي إلى فتح قنوات جديدة لتوظيف الأموال المدخرة بصورة تؤدي في النهاية نحو دفع حركة التصنيع.
- الإجارة التمويلية يسعى نحو العمل على الأخذ بالتقنية المتقدمة والتكنولوجيا المتطورة مما يؤدي إلى رفع كفاءة الخدمات والمرافق.

3.1.I. مقارنة التسجيل المحاسبي بين المعايير الدولية والمعايير الإسلامية

من خلال التمعن في المعيار المحاسبي الدولية رقم 17 بصفته أساس التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفقا للنظام المحاسبي المالي من جهة والمعيار المحاسبي الإسلامي للتسجيل المحاسبي لعقود الاجارة المنتهية بالتملك. تبين لنا الجدول التالي الذي يوضح الفروقات الأساسية:

الجدول رقم 1: مقارنة المعالجة المحاسبية بين عقود الإيجار التمويلي وعقود الإجارة المنتهية بالتملك

عقود الإجارة المنتهية بالتملك	عقود الإيجار التمويلي
- عدم الاعتراف بانتقال حق الملكية وإثباتها في دفاتر المؤجر فقط وبقيمتها التاريخية؛	- الاعتراف بانتقال حق ملكية الأصول إلى المستأجر بتاريخ بدأ الإجارة
- العقد هو مجرد استئجار لخدمات الأصل، تسري عليه الأحكام الفقهية الخاصة بالإجارة؛	- رملة عقود الإجارة في دفاتر المستأجر؛
- المؤجر فقط من يطبق الاهتلاك على أصوله المملوكة والمؤجرة للمستأجر بنفس السياسة المتبعة في اهتلاك أصوله المملوكة؛	- إثبات الأصول المؤجرة في دفاتر المؤجر في حساب مدينو عقود الإيجار بتكلفتها التاريخية؛
- عدم تجزئة دفعات الإيجار ومعالجتها كما في الإجارة التشغيلية وتحمل كمصرف دوري على قائمة الدخل بالنسبة للمستأجر، وكإيراد دوري بالنسبة للمؤجر؛	- يطبق المستأجر الاهتلاك على الأصول المستأجرة على فترة الإجارة أو العمر الافتراضي أيهما أقصر، بنفس السياسة المتبعة في اهتلاك أصوله المملوكة؛
- تعالج التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد كما في الإجارة التشغيلية؛	- تجزئة دفعات الإيجار عند الإثبات المحاسبي في دفتر المستأجر إلى مصروف الفائدة، ومقدار النقص في قيمة الالتزام عن عقود الإيجار التمويلية، أما المؤجر فيجزئها إلى العائد على صافي الاستثمار والقيمة المستردة من صافي الاستثمار؛
- تعالج مصاريف الصيانة الأساسية كما هو الحال في الإجارة التشغيلية؛	- يتحمل كل من المؤجر والمستأجر التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد بالنسبة المتفق عليها بينهما؛
- لم تنطرق إلى معالجة مصاريف الضرائب والتأمين سواء لدى المؤجر أو المستأجر.	- لم تنطرق إلى معالجة مصاريف الضرائب والتأمين سواء لدى المؤجر أو المستأجر.

المصدر: (سوسن، سبتمبر 2018، صفحة 167)

II- المعالجة المحاسبية للإيجار المنتهية بالتملك كتاب بنك

في أواخر سنة 2017 تم إصدار منتج الإجارة المنتهية بالتملك للعقارات والذي سمي بالإجارة التمليلية، ليتم تجميعه في ماي 2018 ثم بقي كذلك إلى غاية أواخر سنة 2020 أين تم إطلاق نافذة إسلامية خاصة ببنك كتاب الجزائر، ويسوق فيه لمنتج تمويلي واحد وهو الإجارة التمليلية للأفراد والعائلات، ولهذا تم التطرق للتسجيل المحاسبي في كتاب بنك- الجزائر حسب وثيقة مستلمة من طرف البنك. (كتاب بنك، 2020)

II.1- مرحلة قبول البنك لطلب التمويل

بعد قبول الملف يطلب مدير الحساب العميل إلى فتح حساب شيكات المالية الإسلامية ودفع تكاليف دراسات الملف.

II.1.1- فتح حساب الشيكات للمالية الإسلامية

وفيما يلي فتح حساب الشيكات الإسلامية لصالح العميل:

مدین: حسابات الخزينة.

دائن: 220,640 حساب جاري المالية الإسلامية.

II.1.2- دفع رسوم الدراسة والملف

محاسبة الضريبة ، بناء على طلب العميل ، لمبلغ رسوم الدراسة ويتم الملف على النحو التالي:

المدین: 220,640 الحسابات الجارية المالية الإسلامية

دائن: 702.960 تكاليف دراسة ملفات المالية الإسلامية

دائن: 341,350 ضريبة القيمة المضافة المحصلة.

II.1.3- تمويل الحساب الجاري للمالية الإسلامية من قبل العميل:

بعد التأكد من قبول الملف من طرف البنك، تطلب الوكالة من العميل على توقيع أمر الشراء مع الوعد بالاستئجار وهذا بمجرد قرار التمويل. كما يجب على العميل تمويل الحساب الجاري للمالية الإسلامية بالمبالغ:

- إيداع مبلغ ضمان حسن الالتزام عند عملية "الإجارة التمليلية"، والمعروف باسم "هامش الجدية" ؛

- عمولة إدارة المالية الإسلامية؛

- توفير التأمين السنوي CARDIF / TALA.

II.1.4- الاعتراف بالالتزام المالي الممنوح للعميل:

مدین: 902,600 التزام تمويل لجارة تمليكية

دائن: 902.560 نظير الالتزامات التمويل الاجارة التمليلية.

II.1.5- تسجيل تحويل مبلغ "هامش الجدية":

يتم خصم المبلغ الذي يمثل "هامش الجدية" من الحساب الجاري المالية الإسلامية للعميل، بناء على طلبه، وسيتم تحويله إلى حساب معلق "341.600". (كتاب بنك، 2020)
مدین: 220,640 الحسابات الجارية للتمويل

دائن: 341.600 إيداع على عملية الإجارة التمليلية مبلغ "هامش الجدية"

II.1.6- تسجيل ضريبة الرسوم الإدارية:

المدین: 220,640 لاميك فاينانس الحسابات الجارية

دائن: 702.946 لجنة الإدارة سلام للتمويل

دائن: 341,350 ضريبة القيمة المضافة المحصلة

II.2- تملك المصرف للعقار محل التمويل:

II.2.1- دفع تكلفة الحصول على العقار:

تسوية تكلفة اقتناء الممتلكات ، يؤدي إلى إنشاء شيكين منفصلين لأمين الصندوق ؛
يبين الشيك الأول مبلغ ثمن الشراء والثاني يتعلق برسوم التسجيل ورسوم النشر والرسوم. يتم إجراء الشيكات إلى كاتب العدل المسؤول عن المعاملة. (كتاب بنك، 2020)
المدین: 360.600 حساب إنتقال المالية الإسلامية إسلامي.

الدائن: 161.060 شيك أمين الصندوق.

II.2.2- الاعتراف باقتناء البضائع (الدخول في المخزون):

تقوم الوكالة بإجراء تقييم محاسبي لدخول العقار.

المدين: 350.600 مخزونات عقارات الإجارة التمليلية.

الدائن: 360,600 حساب الإنتقال المالية الإسلامية.

في حالة تغير السعر صعودا ، بين تاريخ توقيع الوعد بالتأجير وقبل اقتناء العقار، إذا كان البنك يرى أنه من غير المناسب الانخراط في العملية ، فإنه سيعيد إلى العميل الوديعة على عملية إجارة تمليلية ، "هامش الجديدة" وعمولة الإدارة.

تؤدي العملية إلى الإدخالات التالية القابلة للتجميع :

أ- قيد إلغاء قيود الالتزام:

مدين 902.560 التزامات الطرف المقابل تمويل إجارة تمليلية.

دائن 902.600 الالتزامات تمويل إجارة تمليلية

ب- إرجاع مبلغ هامش الجديدة وتكاليف الدراسة للعميل.

مدين : 341.600 إيداع على عملية الإجارة التمليلية "هامش الجديدة".

مدين: 702.946 رسوم الإدارة المالية الإسلامية

مدين: تم تحصيل 341.350 ضريبة القيمة المضافة.

دائن: 220,640 حساب جاري للمالية الإسلامية.

(المبلغ هامش الجديدة + عمولة الإدارة في TTC)

II.3- تنفيذ تمويل "الإجارة التمليلية"

إذا أختار الزبون المضي في العملية، وبعد توقيع عقد "الإجارة التمليلية" من قبل الطرفين (العميل ومدير الوكالة)، تنتقل الوكالة إلى التسجيل المحاسبي للإدخالات التالية:

II.3.1- يتم تسجيل الالتزام بالشكل التالي:

مدین: 902.560 الالتزامات النظرية تمويل الإجارة التمليلية.

دائن: 902,600 التزام تمويل إجارة التمليلية.

II.3.2- الاعتراف المحاسبي بمبلغ التمويل:

مدین: 206.000 تمويل إجارة تمليكية.

دائن: 350,600 سهم على العقارات إجارة تمليكية

II.3.3- سحب مخصص التأمين السنوي (12 قسط + 01 قسط شهري) من حساب العميل:

أ- يتم خصم مبلغ احتياطي قسط التأمين السنوي على النحو التالي:

المدین: 220,640 الحسابات الجارية للمالية الإسلامية

دائن: 341.682 التأمين كاردیف المالية الإسلامية (مخصص

سنوي 12 أقساط).

أو دائن: 341,675 تالا للتأمين تمويل السلم (مخصص سنوي

12 قسط).

ب- يتم خصم مبلغ قسط التأمين الأول من الشهر، على النحو التالي:

المدين: 220,640 الحسابات الجارية للمالية الإسلامية

دائن: 362,685 حساب انتقال التأمين بطاقة ADE
ADEIF المالية الإسلامية (قسط شهري).

أو دائن: 362,675 حساب انتقال التأمين للمالية الإسلامية من تالا
(القسط الشهري)،

II.3.4- تسجيل استرداد مبلغ الإيداع على عملية إجارة تمليلية (هامش الجديدة):

مدين: 341,600 إيداع على عملية الإجارة التمليلية. "هامش الجديدة".

دائن: 220,640 حساب جاري للمالية الإسلامية.

II.3.5- الاعتراف بأول إيجار يتم تحصيله على حساب العملاء

وبناء على طلب العميل، تشرع الوكالة في خصم مبلغ الإيجار الأول، على النحو التالي:

مدين: 220.640 حساب شيك للمالية الإسلامية.

دائن: 350.600 مخزونات على العقارات إجارة تمليلية.

II.3.6- دفع رسوم تسجيل الوثائق القانونية:

تقوم الوكالة بتسجيل المستندات القانونية لدى مديرية الضرائب. يتم الدفع عن طريق تسجيل النقدية للوكالة أو عن طريق التحويل المصرفي على النحو التالي:

مدين 220,640 حسابات جارية للمالية الإسلامية

دائن حساب الخزينة

II.4- سداد الإيجارات

II.4.1- سداد الإيجارات (بدون فترات متداخلة) :

أ- سحب مبلغ الإيجار: في نهاية كل فترة إيجار ، يتم دفع هذا الأخير على النحو التالي:

مدین: 220,640 الحسابات الجارية للمالية الإسلامية

دائن: 206.000 الهامش المتفق على تمويل الإجارة التمليلية

دائن: 702.560 الهامش على تمويل الإجارة التمليلية

ب- سحب مبلغ قسط التأمين: في تاريخ الذكرى السنوية ، يتم خصم مبلغ القسط من حساب المخصصات السنوي على النحو التالي:

مدین: 341.682 كاردیف للتأمين المالية الإسلامية

أو مدین: 341.675 تالا للتأمين المالية الإسلامية

دائن: 362,685. أدي كاردیف التأمين حساب الانتقال المالية الإسلامية

أو دائن: 362.675 حساب تالا فاينانس للتأمين الانتقالي الإسلامي

يتم إنشاء سحب قسط التأمين من حساب العميل على النحو التالي

مدین 220,640 الحسابات الجارية للمالية الإسلامية

دائن 341. 682 كاردیف للتأمين المالية الإسلامية

أو دائن 341.675 تالا للتأمين المالية الإسلامية

ملحوظة: تجدر الإشارة إلى أنه يجب حساب العمليتين المذكورتين أعلاه في وقت واحد.

II.4.2- إعادة تخصيص الأيام (بفترات متداخلة)

المعالجة المحاسبية للهامش عندما يتداخل بين فترتين هي سوف تفعل على النحو التالي:

أ- مبلغ الهامش على الطبقة الحالية وغير المتأخرة

يتم تكوين مبلغ الهامش على الإيجار المستحق الذي لم يخسر بعد على النحو التالي :

مدین: 206.760 هامش تشغيل على تمويل الإجارة التمليلية

دائن: 702.560 هامش على تمويل الإجارة التمليلية

ب- الخصم المباشر من مبلغ الإيجار:

يتم دفع الإيجار عند الاستحقاق عن طريق الخصم المباشر من حساب العميل على النحو

التالي:

مدین: 220,640 الحسابات الجارية للمالية الإسلامية

دائن: 206.000 تمويل الإجارة التمليلية

دائن: 206.760 سباق الهامش على تمويل الإجارة التمليلية

دائن: 702.560 هامش على تمويل الإجارة التمليلية

((هامش الفترة))

II.4.3- خصم مبلغ قسط التأمين.

في تاريخ الذكرى السنوية ، سيتم خصم مبلغ القسط من حساب المخصصات السنوية

على النحو التالي:

مدین 341. 682 كارديف للتأمين المالية الإسلامية

أو مدين 341.675 التأمين تالا فاينانس لسلاميك

دائن 362,685 أدي كارديف التأمين حساب الانتقال المالية الإسلامية

أو دائن 362.675 حساب تالا فاينانس للتأمين الانتقالي الإسلامي

يتم إنشاء سحب قسط التأمين من حساب العميل على النحو التالي :

مدين: 220,640 الحسابات الجارية للمالية الإسلامية.

دائن 341.642 كارديف للتأمين المالية الإسلامية

أو دائن 341. 675 تالا للتأمين المالية الإسلامية

II- الطريقة والأدوات:

اعتمدت هذه الدراسة في منهجيتها على المنهج الوصفي التحليلي، وذلك لملاءمته لطبيعة البحث الذي يهدف إلى تشخيص واقع الممارسة المحاسبية وتحديد الإشكاليات فيها. وتم تطبيق هذا المنهج من خلال أسلوب دراسة الحالة، لتحقيق عمق التحليل والوصول إلى استنتاجات تطبيقية.

1. منهجية البحث وإطار جمع البيانات: تم اعتماد منهجية دراسة الحالة الأحادية، حيث مثلت "الإجارة التمليلية" في بنك CNEP - الجزائر حالة الدراسة. واعتمد جمع البيانات بشكل أساسي على:

التحليل الوثائقي: حيث تم الاعتماد على مصدرين رئيسيين:

وثيقة داخلية: تمثلت في "التعليمية الداخلية رقم 2020/05" الصادرة عن كتاب بنك، والتي تضمنت دليلاً تفصيلياً للتسجيلات المحاسبية لعملية "الإجارة التمليلية".

المراجع والمعايير: تم تحليل الإطار النظري من خلال الرجوع إلى الأدبيات المحاسبية ذات الصلة، مع التركيز على المعيار المحاسبي الدولي (IAS 17) والمعيار الشرعي رقم (9) الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

2. أدوات تحليل البيانات: تم تحليل البيانات النوعية التي تم جمعها من خلال:

المقارنة المعيارية: حيث تمت مقارنة الممارسة المحاسبية القائمة (كما وردت في وثيقة البنك) مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي للمحاسبة عن عقود الإيجار (IAS 17) ومتطلبات المعيار المحاسبي الإسلامي (المعيار الشرعي 9).

التحليل النقدي: لاستخلاص أوجه القصور والتحديات (الإشكاليات) في المعالجة المحاسبية الحالية ضمن النظام المحاسبي المالي، ومدى تحقيقها للشفافية والملاءمة الشرعية.

3. حدود الدراسة: اقتصرَت الدراسة على تحليل الحالة المحاسبية في بنك عمومي واحد (كتاب بنك)، كما أن التحليل انصب على المنتج التمويلي "الإجارة التمليلية" للعقارات الموجهة للأفراد والعائلات، مما قد يحد من إمكانية تعميم النتائج على كافة المنتجات الإسلامية أو المؤسسات المالية الأخرى دون إجراء مزيد من الدراسات.

III - النتائج ومناقشتها :

كخلاصة نوضح بأن الدراسة تطرقت الدراسة للتحديات الرئيسية في المعالجة المحاسبية لعقود الإجارة المنتهية بالتملك في ظل النظام المحاسبي المالي الجزائري الحالي، من خلال دراسة حالة "الإجارة التمليلية" في بنك CNEP. رغم التوافق الجزئي مع المعايير الدولية مثل (IAS 17) والإسلامية (المعيار الشرعي 9)، إلا أن عدم وجود حسابات محاسبية مخصصة يؤدي إلى تشويه المعلومات المالية ويؤثر على الشفافية والضريبة والأرباح الموزعة.

ومما سبق تمكّننا من التوصل إلى مجموعة من النتائج الرئيسية:

- حيث تلعب ملكية الأصل في عقد الإجارة التمويلية دور الضمان، إذ يحتفظ المؤجر بالملكية طوال مدة العقد، بينما يحصل المستأجر على حق الانتفاع بالأصل مقابل سداد أقساط دورية، مع منحه خيار اكتساب الملكية في نهاية المدة.

- ويأتي المعيار المحاسبي الدولي (IAS 17) متوافقاً من حيث المبدأ مع هذا التمييز، حيث يصنف العقود إلى تمويلية وتشغيلية.
- كما برزت فروق جوهرية بين العقد التقليدي ونظيره الإسلامي، حيث يلتزم الأخير بالمعايير الشرعية ولا سيما المعيار الشرعي رقم (9)، تحت إشراف هيئة الرقابة الشرعية التي تُشرف على كافة تعاملات المصرف، وهو ما أسهم في تزايد الإقبال على المصارف الإسلامية نظراً لمرونتها وتنوع صيغ عقود الإجارة المنتهية بالتملك لديها.
- وتبرز أهمية النظام المحاسبي للبنوك في كونه أداة لتعزيز التنظيم والرقابة على العمليات المالية والضريبية، وتعديل أي ممارسات تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- غياب مراجعة رقابية شرعية مستقلة للمعاملات المحاسبية يضعف موثوقية التقارير المالية ويثير شكوكاً حول مدى الالتزام الحقيقي بأحكام الشريعة في التطبيق العملي.
- اعتماد النظام المحاسبي التقليدي يحول دون الإفصاح الملئ عن المخاطر الشرعية والتمويلية الخاصة بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، مما يحد من قدرة المستثمرين وأصحاب الحسابات الاستثمارية على تقييم أداء هذه المنتجات.
- إلا أن التحدي يكمن في عدم وجود حسابات محاسبية مخصصة لعمليات التمويل الإسلامي، مما اضطر البنوك لتعويض هذا النقص من خلال إنشاء حسابات فرعية.
- وفي هذا الإطار، لجأ كتاب بنك الجزائر إلى تكييف معالجته المحاسبية للصيغ الإسلامية انطلاقاً من النظام المحاسبي المالي الحالي، عبر إنشاء تفريع خاص به.

التوصيات:

- انبثقت عن هذه النتائج جملة من التوصيات، يمكن إيجازها في:
- حتمية العمل على تنويع الأصول التي يشملها تمويل الإجارة في كتاب بنك.
- ضرورة قيام المشرع الجزائري بوضع أسس قانونية واضحة تسهل تطبيق عقد الإجارة التمويلية.
- أهمية تعزيز الإطار التشريعي من خلال إصدار مخطط محاسبي موحد خاص بالمعاملات المصرفية الإسلامية، مستفيدين في ذلك من المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

- توحيد المصطلحات المحاسبية عند نقلها من اللغتين الفرنسية والإنجليزية إلى العربية لضمان الوضوح والدقة.
- التأكيد على تطبيق عقد الإجارة التمويلية بخصائصه الأصلية، التي تمثل قوته كنمط تمويلي، والمتمثلة في توفير تمويل كامل بشروط و ضمانات مبسطة.
- الاستفادة من التجارب الرائدة للمصارف الإسلامية الأخرى في مجال الإجارة التمويلية لتحسين وتطوير الخدمات المقدمة.
- يجب على البنوك الإسلامية تطبيق معايير محاسبة إسلامية مُخصَّصة (مثل معايير الأوفي) تُفرِّق بين عقدي الإجارة والتملك وتسجل الإيراد فقط مقابل المنفعة المتحققة.
- وضع دليل محاسبي إسلامي موحد يُظهر طبيعة العقود ومخاطرها بوضوح في القوائم المالية، لضمان الشفافية والامتثال الشرعي.

الهوامش والمراجع :

أحمد صخر الخصانة. (2005). عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى نظام الفقه الإسلامي، عمان: الطبعة الأولى دار وائل للنشر،.

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية. (10 جانفي، 1996). الأمر 96-09. المتعلق بالاعتماد التجاري.

سمير محمد عبد العزيز. (2001). التأجير التمويلي ومداخله المالية المحاسبية الاقتصادية التشريعية والتطبيقية. الاسكندرية: مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية.

عبد الحق سعدي محمد الأمين علون محمد الاخضر صالح. (2021). المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الشرعية. مجلة المحاسبة، التدقيق والمالية المجلد 2 العدد 2، 01 - 14.

كتاب بنك. (06 أوت، 2020). التعليمات الداخلية رقم 2020/05. الجزائر.

مخفي أمين وحيرش نور الدين وزريق سوسن. (سبتمبر 2018)، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية. مجلة البحوث والدراسات التجارية العدد الرابع، 154-171.

مصطفى رشدي شبيحة. (1985). الاقتصاد النقدي والمصرفي. القاهرة: الدار الجامعية.

ميلود بورحلة. (ديسمبر 2020)، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المالي المحاسبي الجزائري. مجلة التكامل الاقتصادي: المجلد 8، العدد أربعة، 50 - 65.

هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. (بلا تاريخ). المعيار الشرعي رقم 09. الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميلك. البحرين.

