

تقنية الاعتماد الإجاري كأداة للتمويل في البنوك الإسلامية

-دراسة حالة مصرف السلام- الجزائر- وبنك البركة الجزائري

Leasing technique as a tool for financing in Islamic banks Case study of Al Salam Bank - Algeria - and Al Baraka Bank of Algeria

عيسى بوراوي¹ ، المركز الجامعي بركة، (الجزائر)، Aissa.bouraoui@cu-barika.dz

بونحاس عادل*² ، المركز الجامعي تيبازة، (الجزائر)،

bounehas.adel@cu-tipaza.dz

تاريخ قبول المقال: 28-09-2022

تاريخ إرسال المقال: 08-08-2022

الملخص:

سيتم من خلال هذه الدراسة التطرق لتقنية الاعتماد الإجاري كونها من أهم التقنيات استعمالا من طرف البنوك عموما والبنوك الإسلامية على وجه الخصوص في ظل العولمة، أما من الناحية الشرعية ومدى ارتباطها بالصيرفة الإسلامية فتقنية الاعتماد الإجاري تعتبر من المعاملات الحديثة التي أجازها الفقهاء المعاصرون، حيث تمكن هذه الآلية البنوك الإسلامية من توسيع نطاق عملها.

كما تعتبر تقنية الاعتماد الإجاري آلية تمويلية مهمة على مستوى البنوك الإسلامية تساعد في عملية التنمية الاقتصادية؛ أما عن دراسة الحالة فسأخذ مصرف السلام- الجزائر- وبنك البركة الجزائري كنموذج لدراسة آلية سير تقنية الاعتماد الإجاري، وما هي أهم الشروط والأحكام التي تسيروها.

الكلمات المفتاحية: بنوك إسلامية؛ تمويل بنكي؛ اعتماد إجاري.

Abstract:

This study will address the leasing technique as it is one of the most important techniques used by banks in general and Islamic banks in particular in light of globalization. As for the legal aspect and the extent to which it is related to Islamic banking, the leasing technique is considered one of the modern transactions approved by contemporary jurists, as it enables this The mechanism of Islamic banks to expand the scope of their work.

The rental credit technique is also an important financing mechanism at the level of Islamic banks that helps in the process of economic development. As

* بونحاس عادل.

for the case study, we will take Al Salam Bank - Algeria - and Al Baraka Bank of Algeria as a model to study the mechanism of the rental credit technology, and what are the most important terms and conditions that run it.

Key words: Islamic banks; bank financing; Rental approval.

مقدمة:

يعتبر لاقتصاد الإسلامي بمثابة جملة من المبادئ الاقتصادية التي تسيّر، تضبط وتحدد النشاط الاقتصادي للدولة وذلك وفقا لقواعد إسلامية محضة، والتي يمكن تطبيقها بما يتناسب مع ظروف المكان والزمان، كما تعمل على علاج المشاكل الاقتصادية للمجتمع وفقا لمنظور إسلامي.

أما عن عقد الاعتماد الإجاري فيعتبر في الأصل بمثابة إيجار منقول أو عقار مقابل تقديم أجرة، كما يُسمح للمستأجر فيه في نهاية مدة الإيجار بخيارات ثلاث تتمثل في: شراء المال المؤجر؛ تجديد عقد الإيجار أو رد المال لمالكه.

من خلال الربط بين الفقرتين السابقتين، يبرز بأن الاعتماد الإجاري هو تقنية قانونية تسمح للمشاريع الاقتصادية بالحصول على أموال واستعمالها دون دفع سعرها في الحال، ما جعل هذه التقنية تدخل مجال الصيرفة الإسلامية، وهو ما يبرز أهمية الدراسة ويقودنا للتفصيل فيه من خلال محاورها.

إشكالية الدراسة: لمعرفة مدى أهمية الدور الذي تلعبه تقنية الاعتماد الإجاري كآلية للتمويل في البنوك التجارية عموما والبنوك الإسلامية على وجه الخصوص، تم طرح إشكالية الدراسة، وذلك على النحو التالي: " ما هي أهمية تقنية الاعتماد الإجاري؟ وما سبل استخدامها كآلية للتمويل في البنوك الإسلامية في الجزائر؟

انطلاقا من السؤال الرئيسي، يمكن صياغة جملة من الأسئلة الفرعية، التي سيتم إدراجها على النحو التالي:

ما هو مفهوم تقنية الاعتماد الإجاري؟

ماهي أهم مراحل سير تقنية الاعتماد الإجاري في البنوك الإسلامية الجزائرية محل الدراسة؟

أهمية الدراسة:

تبرز أهمية الدراسة، من خلال تطرقها لإحدى أهم التقنيات البنكية وهي تقنية الاعتماد الإجاري، والتي عرفت رواجاً واسعاً في تمويل التنمية الاقتصادية، حيث تمثل هذه التقنية في الوقت الحاضر الإطار الذي يحظى بالقبول من جانب سائر الأطراف المتعاملة وفقها، وذلك بما يحفظ مصلحة هؤلاء

الأطراف جميعا مؤجر مستأجر، بنك، مورد (المقاول)... وهو ما زاد من اعتمادها على مستوى البنوك الإسلامية خصوصا.

أهداف الدراسة

تهدف الدراسة إلى إبراز طبيعة التعامل وفق تقنية الاعتماد الإجاري في البنوك التجارية التقليدية عموما، والبنوك الإسلامية على وجه الخصوص، وكيف يمكن توظيفها لتصبح بديلا يمكن الاعتماد عليه بشكل فعال لتسوية مختلف العمليات التمويلية وذلك وفقا لما يتماشى ومبادئ الشريعة الإسلامية، وهو العنصر الرئيسي محل الدراسة.

منهجية الدراسة:

لغرض الإجابة على إشكالية الدراسة سنعتمد على المنهج الوصفي التحليلي، الذي يقوم على تجميع البيانات والمعلومات، ومن ثم دراستها وتحليلها بشيء من التفصيل اعتمادا على عدد من المراجع الموثوقة، وذلك حتى نحاول التأكد من صحة الفرضيات الممكن طرحها من عدمها، وصولا إلى النتائج المرجوة من هذه الدراسة، انتهاء عند تقديم بعض التوصيات.

المبحث الأول: مفهوم الاقتصاد الإسلامي والبنوك الإسلامية

يعتبر الاقتصاد أحد أهم مقومات الحياة وأسسها لدى أي شخص مسلم؛ لتحقيق هذا لابد من معرفة أهدافه وتحديد شروطه ومبادئه التي احتواها الإسلام بأحكامه المنظمة للحياة الاقتصادية لتكون عوناً للمسلم لأداء مختلف السلوكات والمبادلات وفق أسس شرعية.

المطلب الأول: ماهية الاقتصاد الإسلامي

سننتظر لهذا المطلب من خلال عنصرين نبين من خلالهما تعريف ومميزات الاقتصاد الإسلامي.

أولا: تعريف الاقتصاد الإسلامي

توجد عدة تعريفات وتوضيحات لمعنى مصطلح الاقتصاد الإسلامي ومنها ما يلي:
" يعرف بأنه مجموعة الأصول العامة الاقتصادية التي نستخرجها من القرآن والسنة والبناء الاقتصادي الذي نقيمه على أساس تلك الأصول بحسب البيئة والعصر".¹

¹- عبد الله بن عبد المحسن الطريقي، الاقتصاد الإسلامي - أسس ومبادئ وأهداف - مكتبة الملك فهد الوطنية للنشر، الطبعة 11، الرياض، 2009، ص: 18.

"كما يعرف بأنه المجال الذي يوجه النشاط الاقتصادي وينظمه وفقا لأصول الإسلام وسياسته الاقتصادية¹.

من خلال التعريفين السابقين يمكن تقديم تعريف استنتاجي للاقتصاد الإسلامي بأنه مجموعة من المبادئ الاقتصادية التي تسيّر وتضبط النشاط الاقتصادي لدولة ما وفق قواعد إسلامية محضة، والتي يمكن تطبيقها بما يتناسب مع ظروف الزمان والمكان، كما تعمل على علاج المشاكل الاقتصادية للمجتمع وفق منظور إسلامي.

ثانيا: خصائص ومميزات الاقتصاد الإسلامي

يتميز الاقتصاد الإسلامي عن باقي الاقتصادات الأخرى بمميزات خاصة مستمدة من الشريعة الإسلامية نوضحها كما يأتي:²

✓ أنه اقتصاد عقائدي وهي من أهم خصائص هو ذلك لارتباط الإيمان بالكتاب والسنة و التصديق بمختلف الأحكام؛

✓ يعتبر الاقتصاد ذو أصول وتشريعات ثابتة غير قابلة للتغيير أو التبديل مع تغير الأمم وعبر الزمن، باستثناء بعض الأمور القابلة للتغير للمصلحة العامة لغرض رفع الحرج؛

✓ يعد اقتصاد أخلاقي بالدرجة الأولى حال الالتزام بخصال الأمانة والصدق في مختلف التعاملات مع الغير، والالتزام بالعدل في تقسيم الأرباح، مع مراعاة الحلال والحرام في ممارسة النشاط الاقتصادي؛

✓ إضافة إلى اهتمامه بالجانب المادي فهو يهتم بالجانب الروحي والأخلاقي؛

✓ يعتبر اقتصاد واقعي في غاياته وطريقته وانسجامه مع الوقائع الإنسانية؛

المطلب الثاني: المقصود والمنشود من البنوك الإسلامية

أولا: تعريف البنوك الإسلامية

لقد أصبحت البنوك ضرورة من ضرورات العصر الحديث لا تستطيع أن تستغني عنها أي دولة أو قطاع من القطاعات الاقتصادية أو الاجتماعية وغيرها، أما في ما يتعلق بالمعاملات الإسلامية على مستوى هذه البنوك فتطبيقها يتطلب أن تكون له مؤسسات مصرفية تتعامل وفق النهج و المبادئ

¹- رفيق يونس المصري، أصول الاقتصاد الإسلامي، دار القلم للنشر، دمشق، طبعة 03، 1999، ص: 14.

²- ياسمينه عامرة وآخرون، أدوات التمويل الاستثماري في الاقتصاد الإسلامي و تطبيقاتها في بنك البركة الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد و الإدارة و القانون، المجلد 24، العدد 03، أكتوبر 2018، ص: 81-82.

الإسلامية ، لترفع بذلك الحرج الذي قد يجده المتعامل مع المؤسسات المصرفية التقليدية، ومن أجل ذلك نشأت البنوك الإسلامية لتقديم خدماتها للمجتمع، وتيسر عليهم سبل التعامل وتبادل الأموال والثروات وتؤدي دورها التنموي انطلاقاً من التزامها الشامل بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية.

ثانياً: أهداف البنوك الإسلامية

- تهدف البنوك الإسلامية لجملة من الأهداف نوضحها كما يلي:¹
- محاولة رفع الحرج عن المسلمين من خلال تقديم البديل الإسلامي لكافة المعاملات المصرفية؛
 - الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية في أوجه النشاط والعمليات المختلفة التي تقوم بها وإتباع قاعدة الحلال والحرام في ذلك؛
 - تنمية القيم العقائدية والأخلاقية في المعاملات، وتثيبتها لدى العاملين والمتعاملين معها؛
 - تشجيع الاستثمار وعدم الاكتناز من خلال إيجاد فرص وصيغ عديدة للاستثمار تتناسب مع تطلعات الأفراد والشركات.²
 - توفير الأموال اللازمة لأصحاب الأعمال بالطرق المشروعة بغرض دعم المشروعات الاقتصادية النافعة؛
 - تطبيق القاعدة الشرعية الغنم بالغرم بتحصيل استثمارات البنك مخاطر المشاركات والمضاربة بأموالها مع المتعاملين معها؛
 - تحقيق تضامن فعلي بين أصحاب الفوائض عن طريق البنك، وذلك بربط عائدات المودعين بنتائج توظيف الأموال لدى هؤلاء المستخدمين ربها وخسارة؛

المبحث الثاني: مفهوم تقنية الاعتماد الإجاري

يمكن التفصيل حول أهم المفاهيم المتعلقة بتقنية الاعتماد الإجاري وذلك من خلال ما يلي:

المطلب الأول: تعريف تقنية الاعتماد الإجاري: يمكن تقديم تعريف لغوي وآخر اصطلاحي لتقنية الإجارة على النحو التالي:³

أ/ لغة: "الإجارة من أجر يؤجر وهو ما أعطيت من أجر فيعمل".

1- ضياء مجيد، البنوك الإسلامية، مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية، ص: 25.

2- جمال الدين عطية، البنوك الإسلامية بين الحرية والتنظيم، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر، بيروت، ص: 120.

3- ياسمينه عمارة وآخرون، مرجع سابق، ص: 89.

ب/ اصطلاحاً: "هي عقد على منفعة مباحة ومعلومة، تؤخذ شيئاً فشيئاً مدة معلومة من عين معلومة"

من خلال التعريفين السابقين يمكن اعتبار الإجارة من الناحية الشرعية بأنها عقد لازم على منفعة مقصودة قابلة للبدل ومجازة لفترة معينة بعوض معلوم، والإجارة المذكورة صورة مستحدثة من صور التمويل في ضوء عقد الإجارة، وفي إطار صيغة تمويلية شائعة تسمح بالتسهيل للراغب في تملك الأصول المعمرة مثل العقارات، السيارات والأصول التي لها قيمة مرتفعة.

المطلب الثاني: نشأة وانتشار تقنية الاعتماد الإيجاري

الاعتماد الإيجاري (Leasing) هو طريقة للتمويل ظهرت في الولايات المتحدة الأمريكية خلال خمسينات القرن العشرين حيث نشأت أول شركة متخصصة في الاعتماد الإيجاري تحت اسم (united states leasing international) بالتحديد سنة 1952 بمدينة (سان فرانسيسكو). بعد ذلك انتشرت هذه الطريقة في الدول الأوروبية مبتدئة بالدول الأنجلوسكسونية لتصل بعد مدة قصيرة إلى غالبية الدول الغربية وهذا بعد زيادة الاستثمارات الأمريكية في أوربا؛ خلال الستينات من القرن العشرين، أصبحت هذه التقنية الجديدة في التمويل، تأخذ مكانة هامة في المجالات الاقتصادية، وتنافس في الوقت نفسه الطرق التقليدية الأخرى كالقرض العادي بما تقدمه من فوائد معتبرة على كافة المستويات.

أما مؤخراً فقد اعتمدت العديد من الدول النامية ومن بينها بعض الدول العربية هذه التقنية الحديثة نسبياً؛ فعلى سبيل المثال نصّت عليها تشريعات كل مصر والمغرب ونيجيريا والجزائر في القارة الإفريقية.¹

المطلب الثالث: الأطراف الأساسية في عقد الاعتماد الإيجاري

يعتبر الاعتماد الإيجاري من الناحية الاقتصادية وفي أغلب الحالات عملية ثلاثية الأطراف تتمثل هذه الأخيرة في العناصر التالية:²

¹- تم الاطلاع عليه بتاريخ 2020/02/01 على الساعة 20.00 <https://nasseleulma.ahlamontada.com/t1287-topic20.00>

²- تم الاطلاع عليه بتاريخ 2020/03/08 على الساعة 21.00 <https://nasseleulma.ahlamontada.com/t1287-topic21.00>

(1) **المستأجر:** عموماً فالمستأجر يمكن أن يتمثل في جميع الشخصيات الطبيعية والمعنوية سواء ظهرت في شكل مؤسسات أم تجار أم حرفيين أم تعاونيات أم مصالح خدمات عامة.

كما يعتبر المستأجر المستفيد من العملية المالية، يستغل المال المؤجر كما يستفيد من عائداته؛ وفي أغلب الحالات يترك المؤجر عملية اختيار المال المؤجر وكذلك تحديد مواصفاته للمستأجر؛ فيقوم هذا الأخير بالتفاوض مع المورد أو المقاول كما يمكنه أن يحدد بنود العقد؛

في بعض الحالات يوقع المستأجر إلى جانب المؤجر عقد البيع الذي يبرم بين هذا الأخير والمورد؛ أما في الحالات التي يكون فيها اختيار المعدات أمراً معقداً يتطلب المهارة والتخصص، فيتنازل المؤجر عن حقه في التوقيع على عقد البيع إلى المستأجر لتجنب التورط في مسألة ضمان المعدات؛

(2) **المؤجر:** بعد عملية الشراء تقوم المؤسسة الممولة (المؤجر) بوضع المال تحت تصرف المستأجر، لينتفع به ويستعمله حسب الغرض الذي خُصص من أجله طوال مدة الإيجار مقابل دفع الأجرة، وقد اتفقت جل التشريعات في تخصيص الأموال موضوع عقد الاعتماد الإيجاري إلى الأغراض الإنتاجية، فمن النادر أن تعقد العملية على أموال موجهة للاستهلاك الشخصي؛

كما يعتبر المؤجر هو المؤسسة الممولة التي تشتري آلات أو معدات أو تأمر ببناء عقارات حسب المواصفات المحددة مسبقاً من طرف المستأجر الذي قد حصل على توكيل منها؛ فيصبح المؤجر مالكاً للمال المستأجر بمجرد دفع ثمنه إلى المورد أو المقاول؛ فحق الملكية في هذه الحالة يلعب دور الضمان الحقيقي في مواجهة المستأجر وكذلك في مواجهة غير المتعامل معه.

لكن التشريعات نفسها اختلفت في تحديد الأشخاص الذين يحق لهم القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري؛ فعلى سبيل المثال خص المشرع الفرنسي الشركات التي تتبع النظام القانوني للبنوك والمؤسسات المالية فقط القيام بهذا النشاط، فاعتبر الاعتماد الإيجاري بأنه عمليات ائتمان، وأكد على أن مؤسسات الائتمان هي أشخاص معنوية تتخذ من عمليات البنوك حرفة معتادة لها.

(3) **المنتج أو المقاول أو المورد:** هو الشخص الذي يصنع أو يبيع أو يشيد المال موضوع عملية الاعتماد الإيجاري وله نوعان من العلاقات؛ منها ما يربطه بالمؤجر وهو المشتري الفعلي للمال والمالك الأصلي؛ كما يرتبط بالمستأجر وهو المستعمل للمعدات أو العقارات؛ فعلاقات المورد مع المؤسسة الممولة (المؤجر) تنحصر في إجراءات عقد البيع بصفة عامة؛ أما علاقاته مع المستأجر فتستطيع أن تمتد إلى مواصفات العتاد وتاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية.

لكن من الناحية القانونية نلاحظ أن عملية الاعتماد الإيجاري، تشمل طرفين فقط وهما المؤجر والمستأجر. فالمورد لا يعتبر طرفاً مباشراً في عقد الاعتماد الإيجاري؛ رغم ذلك رأى جمهور قليل من الفقهاء ضرورة إدماج المورد كطرف في العملية، مبررين موقفهم بأهمية عقد البيع كأساس مادي لعملية الاعتماد الإيجاري، فيؤكدون على تواجد ارتباط وثيق بين العقد (عقد البيع وعقد الاعتماد الإيجاري) بحيث إذا ما بطل الأول لسبب ما فلا أساس لوجود الثاني.

4) **المال المؤجر:** يمكن أن يكون المال موضوع عقد الاعتماد الإيجاري منقولاً، عقاراً مادياً أو معنوياً لازماً للاستخدامات الإنتاجية أو الاستعمال المهني أو له علاقة بالمحلات التجارية؛ مما سبق يتضح أن عدة تشريعات تبنت اتجاهاً موسعاً للمال محل الإيجار، بحيث يمكن أن يكون عقاراً أو منقولاً بنوعيه طالما كانا مخصصان لمباشرة نشاط إنتاجي، وليس استهلاكي في أغلب الحالات؛ فالعبرة ليست إذن بطبيعة المال وإنما بالغرض الذي يخصص له هذا الأخير تبعاً لنشاط المستأجر.

المبحث الثالث: شروط الاعتماد الإيجاري وأنواعه في البنوك الإسلامية

سنتطرق من خلال هذا المبحث لمفهوم الاعتماد الإيجاري في البنوك الإسلامية، كذلك شروطه وأهم أنواعه من خلال العناصر التالية:

المطلب الأول: الاعتماد الإيجاري (الإجارة) في البنوك الإسلامية

لقد تم تعريفه من طرف الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية بأنه "وسيلة تمويلية تجمع بين صيغ البيع وصيغ التأجير، بحيث تتم على أساس اتفاق طرفين على بيع أحدهما للآخر سلعة معينة ويحددان قيمتها، غير أن آثار هذه العلاقة لا تنقل ملكية السلعة إلى المشتري الجديد مباشرة، وتبقى العلاقة بينهما محكومة بقواعد عقد الإجارة لحين إتمام المشتري سداد أقساط إيجاريه تعادل قيمة ثمن البيع المتفق عليه".

تعريف آخر يوضح المقصود بالإجارة المنتهية بالتمليك (الاعتماد الإيجاري) "هي تمليك منفعة عينة (كالمعدات) مدة معينة بأجرة معلومة على أن يملك المؤجر تلك العينة للمستأجر، وذلك من خلال وعد سابق بتمليكها بعد دفع كل مستحقات الأجرة أو أقساطها وذلك بعقد جديد ومستقل".¹

¹ - عزوز منصرة، التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد التاسع، جوان 2016، كلية العلوم الإسلامية جامعة باتنة 1، ص: 202.

يبين التعريف السابق أن الإجارة المنتهية بالتملك هي إجارة لجلب المنافع، كون ملكية الأصل تبقى للمؤجر وتقترب من عقد البيع باعتبار المستأجر يدرك بأنه يستطيع الجمع بين ملكية الأصل ومنافعه عند نهاية عقد الإجارة،

تجدر الإشارة بأن هذه النقطة الأخيرة هي سبب الخلاف الفقهي حول مشروعية الإجارة المنتهية بالتملك، وقد صدر عن مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشر المنعقدة بالرياض سنة 1421هـ كيفية تحديد ضوابط الصور الجائزة والمنع للإجارة المنتهية بالتملك والمبينة فيما يلي:¹

ضابط المنع: تكون حالة المنع عند إبرام عقدين مختلفين في وقت واحد وعلى عين واحدة وخلال فترة زمنية واحدة؛

ضابط الجواز: نوضحها من خلال النقاط التالية:

- عند إبرام عقدين منفصلين زمنيا بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة، كما يجب أن تكون الإجارة فعلية وليست شكلية وساترة للبيع؛
- يجب أن يكون ضمان العين المؤجرة على عاتق المالك وليس على عاتق المستأجر، يستثنى منها التالف الناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه؛
- فيما يتعلق بالتأمين الذي يشمل العين المؤجرة فيجب أن يكون تأميننا تعاونيا إسلاميا وليس تجاريا؛
- كما يجب تطبيق أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة على عقد الإجارة المنتهية بالتملك، وأحكام البيع عند تملك العين؛
- بالنسبة لنفقات الصيانة غير التشغيلية تكون على عاتق المؤجر طوال مدة الإجارة.

المطلب الثاني: شروط الإجارة

من بين شروط تطبيق صيغة الإجارة في الاقتصاد الإسلامي ما يلي:²

- أن تكون السلعة المؤجرة من السلع المجاز استعمالها شرعا؛
- يجب أن تكون السلعة من الأصول ذات المنفعة، ويبقى أصلا لسلعة ثابتاً بعد اتمام تحصيل المنفعة؛
- يجب أن يحدد العقد واجبات كل من المؤجر والمستأجر، كالصيانة الدورية وإصلاح العطب؛

¹ عزوز منصرة، التمويل بالاعتماد الإجاري في مصرف السلام الجزائر، مرجع سابق، ص ص: 202-203.

² ياسمينة عمامرة وآخرون، مرجع سابق، ص ص: 90-91.

- يمكن أن يقوم المصرف بتملك سلعة معينة بناءً على رغبة عميله، ومن ثم تأجيرها، كما يحق له بيعها أو تأجيرها بعد انتهاء العقد لطرف آخر؛
- إذا اشترى المصرف الأصل المؤجر للعميل المستأجر، فيجوز له أن يسمي الثمن دون أن يكون على المستأجر الالتزام بذلك العقد، ولا يجوز أن ينص عقد الإجارة أو عقد البيع على أي إلزام بإعادة شراء العميل للأصل بثمن معين؛
- إذا نص عقد الإجارة على تملك المستأجر للعين المؤجرة، ورغب المستأجر في تملكها في فترة أقل فيمكن إبرام عقد جديد يتم فيه تحديد المبالغ المستحقة والمدة التي سيتم الدفع خلالها لقيمة المبلغ المتبقي من الأقساط؛
- يجب تحديد المدة التي سيتم إيجار السلعة فيها، وتحديد المبلغ الذي سيستحق للمؤجر والطريقة التي سيتم دفعه بها، كأن تكون دفعة أو عدة دفعات بعد زمن محدد؛
- يجوز للطرفين أن يقوموا بمراجعة عقد الإجارة، كل فترة زمنية أو حسب مايستجد، واستحداث تعديلات بالعقد أو إنشاء عقد جديد بموافقة الطرفين، إذا لم ينص العقد الأصلي على غير ذلك؛
- يحق للمؤجر تحديد قيمة السلعة المراد تأجيرها والطريقة التي يتم بها دفع القيمة، على أن يكون كذلك موضحا للمستأجر حين إبرام عقد الإجارة؛
- يحق لمالك السلعة (المؤجر) أن يبيعها لطرف ثالث محل محله قبل انتهاء عقد الإجارة، إلا أن العقد يبقى ساريا كما هو وبدون أي ضرر على المستأجر؛
- يحق للمؤجر مطالبة المستأجر بالتعويض عن الأضرار التي قد تلحق بالسلعة، إذا استخدمت بطريقة خاطئة أو غير جائزة؛ كما يجوز إعادة تأجير كسلعة أو عين ذات منفعة ما بقي أصلها؛
- في حالة رغبة المؤجر في تغطية السلعة (تأمين عقود الصيانة السنوية)، فإن تكلفة التأمين تقع على عاتقه؛
- تستحق الأجرة المتفق عليها فور تأجير السلعة، بالطريقة التي ينص عليها العقد؛
- يجوز للمستأجر تأجير السلعة لطرف ثالث (تأجير من الباطن) بعد موافقة المؤجر حيث يتحمل المستأجر الأول المسؤولية كاملة عما قد يحدث للسلعة من ضرر من المستأجر الجديد؛
- تستحق الأجرة للمؤجر، وفي حالة وقف الاستفادة منها للمستأجر الحق في إنهاء العقد.

المطلب الثالث: أنواع الإجارة: تصنف الإجارة إلى ثلاثة أنواع هي كما يلي:¹

أ/التأجير التمويلي: يعتمد هذا النوع على عقد يتم إبرامه بين شركة التأجير التمويلي والمستأجر الذي يطلب من الشركة استئجار أجهزة وآلات حديثة لمصنع ما أو مشروع ما يقوم هو بإدارته بنفسه؛ حيث يحتفظ المؤجر بملكية الأصل المؤجر طوال فترة الإيجار، بينما يقوم المستأجر باقتناء الأصل واستخدامه في العمليات الإنتاجية مقابل دفعات إيجارية خلال فترة التعاقد طبقاً وفق شروط التعاقد، وتتراوح فترة الإيجار عادة بين خمس سنوات إلى عشر سنوات حسب العمر الإنتاجي الافتراضي للأصول محل التأجير؛

ب/التأجير التشغيلي: تتميز بأن إجراءاتها شبيهة بصفقات الشراء التأجيري قصير الأجل، يتحمل خلالها المؤجر تبعات ملكية الأصل من حيث التأمين والتسجيل والصيانة مقابل قيام المستأجر بدفع الأقساط وتشغيل الأصل، وتتراوح فترة الإيجار من ساعة واحدة إلى عدة أشهر.

ج/الإجارة المنتهية بالتمليك: تتضمن التزام المستأجر أثناء فترة التأجير أو لدى انتهائها بشراء الأصل الرأسمالي، ويجب أن ينص العقد بشكل واضح على إمكانية اقتناء المستأجر لهذا الأصل في أي وقت أثناء مدة التأجير أو حين انتهائها؛ كما ينبغي أن يكون هنا كنفاهم واضح بين طرفي العقد بشأن ثمن الشراء، مع الأخذ بعين الاعتبار مجموع قيم الدفعات الإيجارية وتنزيلها من الثمن المتفق عليه ليصبح المستأجر مالكا.

رابعا: كيفية تطبيق الإيجار من حيث الأجل: إن دراسة كيفية تطبيق الإجارة من حيث الأجل وخاصة منها الإجار التمويلي لأنه المطبق بكثرة من طرف البنوك ويمنح دفعة قوية بالنسبة للاستثمار، كونه يساعد على حل مشكلة امتصاص المدخرات والودائع في هذه البنوك والتي تجد التوظيف المناسب الذي يحقق العائد المرتفع مقارنة بمعدلات الفائدة، لكن الفقهاء الشرعيين يضعون جملة من المبادئ لتطبيق هذه الصفة في البنوك الإسلامية نوضحها كمايلي:²

● **المبدأ الأول:** عقد الإيجار يكون بعد التملك الحقيقي ويفصل عن عقد الوكالة؛

1- ياسمينة عامرة وآخرون، مرجع سابق، ص: 91.

2- ياسمينة عامرة وآخرون، مرجع سابق، ص: 91.

- المبدأ الثاني: أن الوعد من البنك الإسلامي لإيجار المعدات إلى العميل بعد تملك البنك أمر مقبول ومتاح شرعا؛
- المبدأ الثالث: أن توكيل البنك الإسلامي أحد عملائه بشراء ما يحتاجه ذلك العميل من معدات وآليات ويؤجرها بعد حيازة هذه المعدات مقبول شرعا، والأفضل أن يكون الوكيل بالشراء غير العميل المستفيد؛
- المبدأ الرابع: أن الوعد بهبة المعدات عند انتهاء مدة الإجارة بعقد منفصل؛
- المبدأ الخامس: أن تبعة الهلاك والتلف تكون على عاتق البنك بصفته مالك المعدات مالم يكن ذلك بتقصير من المستأجر؛
- المبدأ السادس: إن نفقات التأمين لدى الشركات الإسلامية كلما أمكن ذلك يتحملها البنك.

المبحث الرابع: آلية سير تقنية الاعتماد الإجاري في مصرف السلام-الجزائر- وبنك البركة الجزائري

على غرار مختلف آليات التمويل التي يقدمها مصرف السلام الجزائر وبنك البركة الجزائري للمتعاملين، سنتطرق بشيء من التفصيل لأهم هاته الآليات وهي آلية التمويلية محل الدراسة (الاعتماد الإجاري).

المطلب الأول: سير تقنية الاعتماد الإجاري على مستوى مصرف السلام-الجزائر-

سيتم التطرق لتقنية الاعتماد الاجباري لدى مصرف السلام-الجزائر- من خلال العناصر التالية:

أ/ تعريف الاعتماد الإجاري في التشريع الجزائري

يعتبر الاعتماد الإجاري حسب الأمر رقم 96-09 عملية تجارية تتم من طرف البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب وتعتبر هذه العملية عبارة عن قرض لأنها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول، كما تجدر الإشارة إلى أن قائمة عقد الإيجار يمكن أن تتضمن أو لا تتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.¹

يقدم المصرف السلام عدة منتجات مالية لتمويل المشاريع الاستثمارية من بينها الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة والأصول غير المنقولة، كما يلاحظ بأن هذا المنتج قد جاءت تسميته في بنك السلام

¹ المادة 01 و 02 من الأمر رقم 96-09 مؤرخ في 10 يناير 1996 و المتعلق بالاعتماد الإجاري، العدد 03، ص: 25.

متوافقة مع ما جاء به المشرع الجزائري في الأمر رقم 96-09 عكس المصارف الإسلامية المختلفة الأخرى والتي تسميه باسم الإجارة المنتهية بالتملك.

ب/ عقد الإجارة لدى مصرف السلام - الجزائر -

هو عقد بين المصرف والمتعامل يؤجر المصرف بمقتضاه عينا موجودة في ملك المصرف عند التعاقد أو موصوفة في ذمة المؤجر تسلم في تاريخ محدد وهي نوعان:¹

1- إجارة منتهية بالتملك: وهي التي تنتقل فيها ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة (قد تكون العين المؤجرة تم شراؤها من المتعامل نفسه أو من طرف ثالث).

2- إجارة تشغيلية: وهي التي تعود فيها العين المستأجرة إلى المؤجر في نهاية مدة الإجارة. وتقتضي المشروعية الفقهية التوازن في الالتزامات بين طرفي العقد وهو ما يمكن ملاحظته من خلال تتبع المواد التفصيلية لعقد الاعتماد الإيجاري:²

يتحمل المؤجر لنفقات الصيانة الرئيسية وعلى عدم تحمل المستأجر لأي ضمان في حالة هلاك العين كليا بغير تقصير منه، بحيث يتحمل الفارق بين مبلغ التأمين وقيمة العين فقط في حالة تقصيره أو تعديه مع مراعاة أقساط الأجرة المدفوعة، كما يستوجب على المؤجر تحمل لتكاليف الصيانة في حالة الهلاك الجزئي من غير تقصير المستأجر، زيادة على ذلك الزامية تعويض المستأجر لفوات المنفعة بتبديل قيمة الايجار حسب التقدير.

في حالة فسخ العقد يطالب البنك فقط بالأجرة المستحقة قبل الفسخ.

بالنسبة لنفقة التأمين فيتحملها المؤجر.

لتوضيح مراحل سير تقنية الاعتماد الإيجاري على مستوى مصرف السلام-الجزائر- ندرج الشكل الموالي رقم (01).

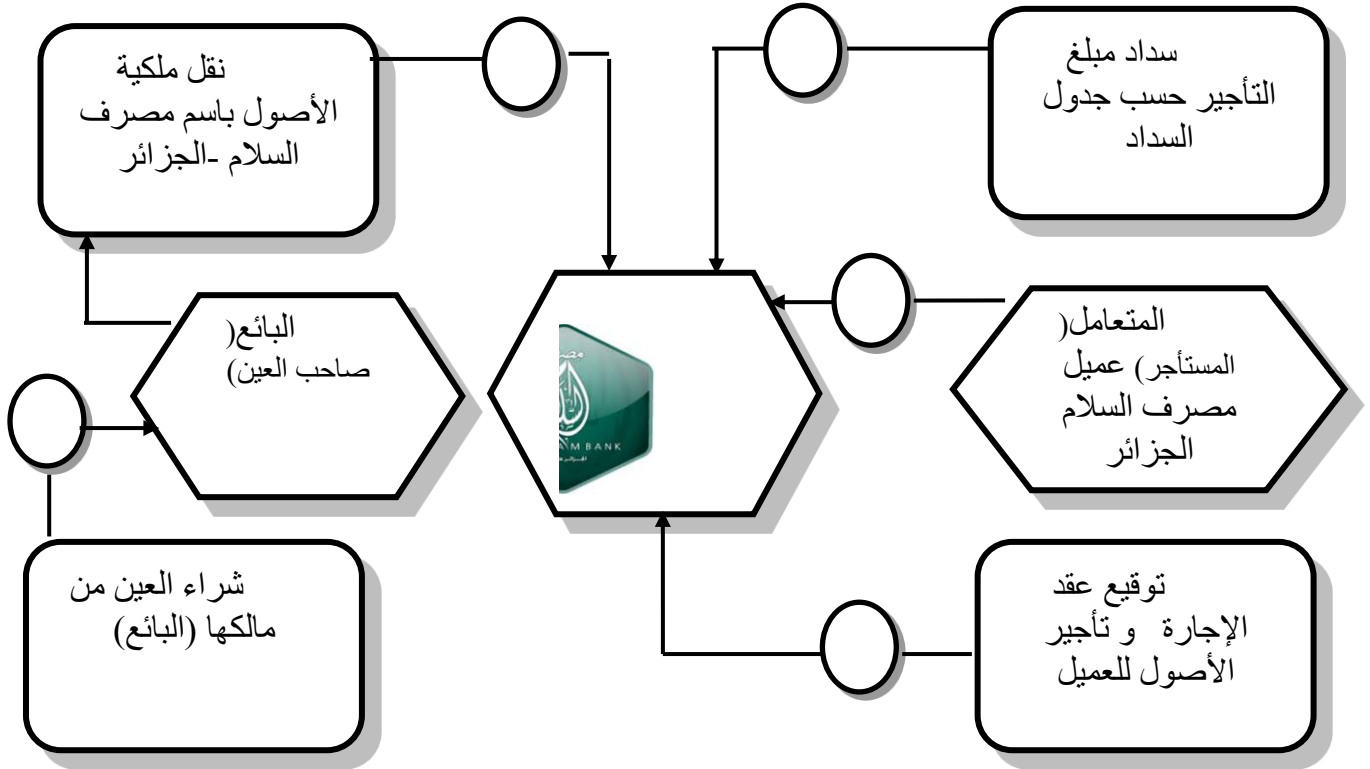
² - <https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list-26-4.html>

تم الاطلاع عليه بتاريخ 2020/02/01 على الساعة 22.00.

² - عزوز منصرة، التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام الجزائر، مرجع سابق، ص: 205.

الشكل رقم (01):

مراحل سير تقنية الاعتماد الإجاري على مستوى مصرف السلام-الجزائر-



المصدر: من إعداد الباحثين اعتمادا على: alsalamalgeria.com/ar/blog/list-26-4.html

يتضح من خلال الشكل السابق وكما فصلنا سابقا أن عقد الاعتماد التأجيري يتم بين ثلاثة أطراف، يكون البنك أحد هذه الأطراف تتعاقد فيما بينها وفق خمسة مراحل متتالية وهي الموضحة في الشكل السابق.

من خلال ما سبق نلاحظ بأن بنك السلام قد حرص على الالتزام الشرعي لأبعد الحدود لتقديم هذا المنتج المالي-عقد الإجارة-، وهو ما يعزز دور الصيرفة الإسلامية في الجزائر، وتبقى بعض القضايا التي يجب التركيز عليها، نذكر منها وجوب مراعاة فروقات الأجرة عن أجرة المثل خاصة في حالة فسخ العقد، تلك الفروقات التي كانت مقابل الوعد بتملك العين في نهاية العقد، فهي تعتبر جزء من الثمن وذلك من أجل تجنب الوقوع في عقدين في عقد واحد.

المطلب الثاني: سير تقنية الاعتماد الإيجاري على مستوى بنك البركة -الجزائر-

سنتناول الإجارة أو الاعتماد الإيجاري في بنك البركة من خلال ما يلي:¹

أ/ تعريف بنك البركة للاعتماد الإيجاري

يعرف بنك البركة الجزائري الاعتماد الإيجاري بأنه عقد إيجار أصول مقرون بوعده بالبيع لفائدة المستأجر؛ يتعلق الأمر بتقنية تمويل حديثة النشأة نسبياً، حيث يتدخل في هذه العملية ثلاثة أطراف أساسيين هم:

- مورد (الصانع أو البائع) الأصل؛
- المؤجر (البنك أو المؤسسة إلى تشتري الأصل لغرض تأجيره لعميله)؛
- المستأجر الذي يؤجر الأصل الذي يحتفظ بحق الاختيار في الشراء النهائي بموجب عقد التأجير. من خلال التعريف السابق،
- يستنتج أن حق ملكية الأصل يرجع للبنك خلال طول مدة العقد، غير أن حق الاستغلال يعود للمستأجر، عند انتهاء مدة العقد يمنح للمستأجر أحد الخيارات الثلاث الآتية:

- العميل ملزم باقتناء الأصل (عقد إيجار تملكي)؛
- العميل له الخيار بين إعادة استئجار الأصل أو إعادته إلى البنك (عقد الاعتماد الإيجاري)؛
- يستأجر العميل مرة أخرى الأصل المؤجر (تجديد عقد الاعتماد الإيجاري).²

ب/أهمية هذه الصيغة التمويلية

التأجير هو تقنية حديثة نسبياً لتمويل الاستثمارات (المنقولة وغير المنقولة). وفي هذا الصدد، يمكن أن يصنف ضمن صيغ التمويل المتوسطة والطويلة المدى. مطابقة هذه الصيغة لمبادئ الشريعة الإسلامية تجعل البنوك الإسلامية في استخدام هذه الصيغة المميزة في تمويل استثمارات عملائه. الميزة الثانية لهذه الصيغة تكمن في قوة الضمان التي تقدمه هذه الصيغة للبنك بوصفه المالك القانوني للعقار الموجه بالنسبة للمتعاملين الاقتصاديين، مزايها التأجير كثيرة. أولاً، تتيح لهم تجديد معداتهم قديمة وبالتالي الاستفادة من آخر التطورات التكنولوجية. من ناحية أخرى، يمنح لهم ميزة عدم تجميد أموالهم على المدى المتوسط والطويل في حالة اقتناء عن طريق التمويل الذاتي أو عن طريق تمويل استثماري.

تم الاطلاع عليه بتاريخ 15:00 2020/03/03
1. <https://www.albaraka-bank.com/finance-islamique/?lang=ar#formules03>

حيث تقتصر التكاليف السنوية في إطار هذا التمويل على الإيجار فقط خلال هذه الفترة، مما يجعله محبذ لدى الشركات التي لديها صعوبة في تحقيق التوازن لوضعهم المالي.

يمكن أن تستفيد الشركات التي تختار هذا النمط من التمويل، على مزايا جبائية تتمثل في الفرق الإيجابي بين مبلغ الإيجار السنوي و مبلغ الاهتلاك الذي كان من الممكن أن يقيد ضمن حقوق الملكية في حالة ما إذا كان الأصل موضوع اقتناء وأخيرا، ترك مجالا لاستخدام حق الخيار النهائي (شراء - إعادة - إيجار ثاني)، يسمح له للبت في اختيار توقيت أنسب تبعا للظروف واحتياجات العمل.

ج/شروط مطابقتها للشريعة الإسلامية

1. يجب أن يكون موضوع التأجير معروفا ومقبولا من الطرفين (استعمال الأصل المؤجر)؛
2. كما يجب أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة؛
3. الأصل المؤجر يجب أن يسلم لمستخدمه على الحالة الذي أجر من أجله؛
4. مدة التأجير، آجال التسديد، مبلغ الإيجارات، يجب أن تحدد و تعرف عند التوقيع على عقد التأجير؛
5. يمكن تسديد الإيجارات مسبقا، لأجل أو بأجزاء و هذا حسب اتفاق الطرفين؛
6. باتفاق الطرفين يمكن مراجعة الإيجارات، مدة التأجير وكل البنود الأخرى للعقد؛
7. إن تحطيم أو انخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن نطاق المستعمل، فإن هذا لا يقم مسؤولية هذا الأخير، إلا إذا تحقق أنه لم يأخذ الاحتياطات اللازمة للحفاظ على الأصل؛ ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك، يقع على عاتق البنك إجراء كل أشغال الصيانة والإصلاح اللازمة لإبقاء الأصل المؤجر على حالة تأدية الخدمة التي استؤجر من أجلها. كما يتحمل كل التكاليف الإيجارية الواردة في عقد التأجير يضمن المستعمل صيانة الأصل المؤجر، مع تحمل كل التكاليف الإيجارية التي تظهر بعد تاريخ التأجير؛
8. يمكن تأجير الأصل من الباطن، ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك.

الخاتمة: من خلال ما تم استعراضه يمكن إدراج جملة من النتائج والتوصيات المتعلقة بالدراسة وذلك على النحو التالي:

نتائج الدراسة:

تبين من خلال الدراسة أن هناك صيغ للتمويل الإسلامي تعد آلية لتمويل مختلف المشاريع؛ بالتالي تساهم في تنمية مختلف القطاعات الاقتصادية ومختلف المناطق الجغرافية بما فيها المناطق الريفية في الجزائر وهو الموضوع محور انعقاد الملتقى.

أما عن الآلية محل الدراسة فقد ارتأينا التطرق لآلية الاعتماد الإيجاري أو ما يعرف في البنوك الإسلامية بعقد الإجارة حيث تم من خلال الدراسة التوصل لجملة النتائج التالية:

- عقد الاعتماد الإيجاري هو عقد إيجار أصول مقرون بوعد، حيث يتدخل في هذه العملية ثلاثة أطراف أساسيين؛

- يعتبر الاعتماد الإيجاري وسيلة تمويلية تجمع بين صيغ البيع وصيغ التأجير؛
- عقد الإجارة في الجزائر يعتبر تقنية حديثة نسبيا لتمويل الاستثمارات (المنقولة وغير المنقولة)؛
- من أهم شروط الإجارة يجب تحديد المدة التي سيتم إيجار السلعة خلالها، وتحديد المبلغ الذي سيستحق للمؤجر وطريقة الدفع، كأن تكون دفعة أو عدة دفعات بعد زمن محدد.

توصيات الدراسة:

أما عن أهم التوصيات فإنه من خلال البنوك محل الدراسة وهي كل من مصرف السلام-الجزائر- ، وبنك البركة الجزائري فبخصوص مسؤولية البنوك الإسلامية في إطار تقنية الاعتماد الإيجاري يمكن تقديم التوصيات التالية:

- نسبة المخاطرة تكمن بشكل أكبر في حال عدم إتمام المدة التعاقدية أوفي حال أصاب الأصل المتعاقد حوله تلف جزئي أو كلي لذلك يجب توضيح ذلك من خلال العقد.؛
- كما أنه يجب مراعاة الجوانب المتعلقة بالضوابط الشرعية للتعامل بالصيغة التمويلية محل الدراسة وهي تقنية الاعتماد الإيجاري؛
- ضرورة إيجاد الحل لتجاوز الشرط الذي جاء به مجمع الفقه الإسلامي كما ذكرنا سابقا والمتعلق بالتأمين بحيث يشترط المجمع بأن يكون التأمين تعاوني إسلامي و ليس تجاري، تجدر الإشارة إلى أن إمكانية التعامل وفق صيغة التأمين التعاوني تظل ضئيلة في الجزائر وهو ما يجعل هذا الشرط لا يمكن تحقيقه في الوقت الراهن.

قائمة المصادر والمراجع:

- أولا النصوص القانونية:

01- المادة 01 و 02 من الأمر رقم 96-09 مؤرخ في 10 يناير 1996 و المتعلق بالاعتماد الإجباري، العدد 03.

- ثانيا: الكتب

01- عبد الله بن عبد المحسن الطريقي، الاقتصاد الإسلامي - أسس ومبادئ وأهداف - ، مكتبة الملك فهد الوطنية للنشر، الطبعة 11، الرياض، 2009.

02- رفيق يونس المصري، أصول الاقتصاد الإسلامي، دار القلم للنشر، دمشق، طبعة 03، 1999.

03- ضياء مجيد، البنوك الإسلامية ، مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية.

04- جمال الدين عطية، البنوك الإسلامية بين الحرية والتنظيم، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر، بيروت.

- ثالثا: المقالات

01- ياسمينه عامرة وآخرون، أدوات التمويل الاستثماري في الاقتصاد الاسلامي و تطبيقاتها في بنك البركة الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد و الإدارة و القانون، المجلد 24، العدد 03، أكتوبر 2018، ص ص: 81-82.

02- عزوز مناصرة، التمويل بالاعتماد الإجباري في مصرف السلام الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد التاسع، جوان 2016، كلية العلوم الإسلامية جامعة باتنة 1، ص: 202.

- رابعا: المواقع الإلكترونية

- 1- <https://nasseleulma.ahlamontada.com/t1287-topic20.00> على الساعة 2020/02/01 تم الاطلاع عليه بتاريخ
- 2- <https://nasseleulma.ahlamontada.com/t1287-topic21.00> على الساعة 2020/03/08 تم الاطلاع عليه بتاريخ
- 3- <https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list-26-4.html> على الساعة 2020/02/01 تم الاطلاع عليه بتاريخ
- 4- <https://www.albaraka-bank.com/finance-islamique/?lang=ar#formules03> تم الاطلاع عليه بتاريخ 2020/03/03 على الساعة 15.

