



طرق تمويل المشاريع الاستثمارية في البنوك الإسلامية "دراسة قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري فرع سطيف"

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر (أكاديمي) في العلوم التجارية
تخصص: بنوك
إعداد الطالب: خضراوي عبد النور

لجنة المناقشة

الصفة	الرتبة	أعضاء اللجنة
رئيسا	دكتور	1. دبي علي
مقرا ومشرفا	أستاذ مساعد	2. فرحات عباس
عضوا مناقشا	أستاذ مساعد	3. سالم إلياس

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تشكرات

بعد الشكر و الحمد لله سبحانه وتعالى على نعمته وفضله ودوام الصحة والعافية، وصلاة وسلام
على رسول الله صلى الله عليه و سلم.

وإذا كان لا بد من الشكر فإنني لا أبالغ إن قلت بأن الكلمات لا تكفي مهما ثقلت معانيها وأسمى
إكرام وتقدير لما قدمه خلال توجيهاته وتحفيزا ته لي

الأستاذ: فرحات عباس

و لا يمكنني أن نبخل بهذا التعبير إلى كل من قدم لي يد العون في إنجاز هذه المذكرة ماديا و معنويا
ونخص بالذكر:

- عمال مكتبة كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير بجامعة لمسيطة

- شكر خاص لكل الأساتذة الذين قاموا بتدريسي من الابتدائي إلى الجامعي، وإلى الذين قدموا
لنا يد المساعدة في إنجاز المذكرة.

- شكر خاص لكل موظفي بنك البركة الجزائري و على رأسهم السيد: جمال آية حدان.

و في الأخير تقبلوا مني فائق الاحترام و التقدير

خضراوي عبد النور

الإهداء

الحمد لله الذي بفضلته تتم الصالحات، و الحمد لله الذي أنعم علي بأن وفقني لأصل إلى هذه المرحلة و الحمد لله الذي علمني.

أهدي ثمرة جهدي هذا إلى التي أنجبتني و بين أحضانها ربتني، إلى من قال فيها الحبيب المصطفى: "الجنة تحت أقدام الأمهات " إلى الوالدة الكريمة خفضها الله ورعاها وجعلها لنا ذخرا يوم القيامة.

إلى قدوتي و منهجي في الحياة، إلى منبع الاعتزاز و الفخر، إلى الذي أعطاني دون مقابل، إلى الذي رسم لي خط النجاح، إلى الذي علمني معنى الجهاد إلى دعمي المادي و المعنوي، والذي الكريم، حفظه الله ورعاه وسدد خطاه أطال عمره.

إلى إخوتي حفظهم الله:

إلى كافة طلبة ماستر خصوصا قسم بنوك

محمد، يوسف، إبراهيم، حسام، عبد المالك، خالد، شعيب، طارق

إلى كل الأصدقاء : عبد الوهاب، وليد، عادل، عصام، عبد الناصر ، جلال، خالد، إسحاق، و إلى كل أصدقاء في لاستي.

إلى كل من وسعهم قلبي و لم يسع المقام لذكرهم.

خضراوي عبد النور

مَقَاتِلُ
الْمُشْرِكِينَ
وَالْمُنَافِقِينَ

تمهيد:

تلعب المشاريع الاستثمارية دورا هاما في تحقيق تنمية اقتصادية أفضل وأتمثل وذلك باعتبارها أحسن وسيلة لاستغلال الطاقات البشرية والطبيعية والمالية، كما تعتبر الحل الأمثل للكثير من المشاكل والأزمات الاقتصادية التي يواجهها الفرد والمؤسسة.

فلاستثمار يوفر الإنتاج ويحقق الاكتفاء الذاتي، ويخلق مناصب شغل جديدة ويؤدي إلى رفع مستوى المعيشة.

الجزائر كمثيلاثما من الدول النامية تعاني من نقص في المشاريع الاستثمارية بسبب عدم توفر الظروف الملائمة للاستثمار، ومن بينها المشاكل الخاصة بالتمويل، مما أدى إلى ضرورة الاهتمام بالجهاز المصرفي .

يعتبر الجهاز المصرفي احد أهم الأجهزة في أي اقتصاد لما يوفره من تمويلات لمختلف الحاجيات الاستثمارية والاستهلاكية، الناتجة عن دوره كوسيط مالي يقوم بتحويل الفائض المالي المحقق لدى فئة المدخرين إلى المستثمرين والأفراد الذين يعانون من عجز في الموارد المالية.

هذا وقد شهد القطاع المصرفي في عدد من الدول العربية والإسلامية مع بداية سبعينيات القرن الماضي ظهور ونشأة نوع جديد من البنوك التجارية، والمتمثلة في البنوك الإسلامية، التي تعمل وتنشط في إطار قيم وضوابط المعاملات المالية في الاقتصاد الإسلامي، واهتمامها بالعمليات الاستثمارية.

بتنامي الحاجة في العالم الإسلامي في هذا العصر أدى ذلك بالبنوك إلى السباق من أجل تقديم هذه الخدمة لعملائها وطالبيها تلبية لآمال المسلمين وطموحاتهم في أن يملأ الوجود الإسلامي الحياة الإنسانية وأخذوا بأيديهم إلى ربط معاملاتهم المالية وأنشطتهم الاقتصادية بالشريعة الإسلامية، وبناءا على هذا الأساس انتشرت الخدمات المصرفية الإسلامية في العديد من البنوك التقليدية وأخذت في الانتشار الجغرافي مما جعلها لبنة في صرح الاقتصاد الإسلامي وأداة هامة من أدوات فاعليته ولونا من ألوان تطبيقاته في المجتمع الإسلامي، بحيث تخدم أهدافه وتساهم في بناء الواقع الاقتصادي الإسلامي بأبعاده كلها.

من أجل الوقوف على حقيقة هذه التجربة كان لا بد من الوقوف على كيفية عملها والتعرف على خدماتها ونشاطاتها وخاصة أساليبها في مجال تمويل الاستثمارات.

إشكالية البحث

انطلاقا مما سبق يمكننا طرح التساؤل الآتي:

كيف يمكن للبنوك الإسلامية تمويل المشاريع الاستثمارية عن طريق قرض الإيجار؟

ويمكن تجزئة الإشكالية العامة إلى الإشكاليات الجزئية الآتية:

- ما هي صيغ التمويل المتاحة في البنوك الإسلامية؟
- ما طبيعة التمويل بقرض الإيجار في البنوك الإسلامية وما هي أنواعه وضوابطه؟
- ما هي آليات التمويل بالإيجار وكيف يمنح هذا التمويل؟
- كيف يتم معالجة قرض الإيجار محاسبيا وفقا للمعايير الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية؟
- كيف يتم التمويل عن طريق قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري؟

فرضيات البحث

يمكن صياغة الفرضيات كما يلي:

- البنوك الإسلامية تتمتع بالعديد من الصيغ التمويلية التي تلي الرغبات المتنوعة للمتعاملين مما يعزز ثقتهم، ويمكن هذه البنوك من الوصول إلى الأهداف المسطرة.
- يعد التمويل بقرض الإيجار من أبرز صيغ التمويل الإسلامي وهو يتمتع بكفاءة تمويلية فعالة.
- التمويل بقرض الإيجار هو تمويل متوسط الأجل يهدف لإرضاء المتعاملين، ويمكن من منافسة المؤسسات المالية الأخرى.
- المعالجة المحاسبية لصيغة قرض الإيجار تتم وفق المعايير الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

أهمية البحث

أصبحت الأهمية المتزايدة للأعمال الصيارفة الإسلامية واقعا ملموسا يشهد له بالنجاح على المستوى العالمي وبالتالي زاد الاهتمام بالمصارف الإسلامية ومعرفة صيغ تمويلها المتعددة، ومن ابرز تلك الصيغ صيغة التمويل بقرض الإيجار.

لتمكن المصارف الإسلامية من منافسة المصارف التقليدية في اجتذاب المستثمرين ينبغي لها توفير التمويل اللازم للمتعاملين، والرفع من كفاءة منتجاتها المصرفية ومن ثم البحث عن صيغ استثمارية جديدة تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وتلبي احتياجات المتعاملين.

أهداف البحث

يسعى هذا البحث إلى تحقيق الأهداف الآتية:

- تعريف التمويل بقرض الإيجار كصيغة لتمويل الاستثمارات وجعلها واضحة وسهلة الممارسة.
- بيان مدى مساهمة التمويل بقرض الإيجار في معالجة المشاكل التمويلية التي تعاني منها اغلب المؤسسات الاقتصادية.

دوافع اختيار البحث:

- تعددت الأسباب التي دفعت بنا إلى البحث في هذا الموضوع ولعل أهمها ما يلي:
- المكانة الكبيرة التي أصبحت تحتضن بها البنوك الإسلامية في اقتصاديات الدول الإسلامية وحتى الغربية.
 - الاهتمام الشخصي بالموضوع.
 - الأزمة المالية العالمية الراهنة وضرورة البحث عن بدائل مصرفية إسلامية.
 - الوصول بالباحث إلى معرفة الكفاءة التمويلية لصيغة التمويل بقرض الإيجار وتميزها عن باقي الصيغ الأخرى.

الدراسات السابقة:

من أبرز الدراسات التي اطلع عليها الطالب ما يأتي:

-ماضي بلقاسم، التمويل بالإيجار كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

- الملتقى الدولي حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، ماي 2003، مداخلة بعلوج بو العيد بعنوان "التأجير التمويلي كإحدى صيغ التمويل الإسلامي".

تمحورت نتائج هذه المداخلة حول:

أن التمويل بالإيجار يمكن اعتباره وسيلة تمويل منافسة لمصادر التمويل الأخرى في الجزائر عند توفير الظروف المناسبة خاصة القانونية والضريبية والتغلب على المعوقات التي تحول دون ذلك.

منهج البحث

تماشيا مع متطلبات البحث فإن المنهج المتبع في الدراسة يتمثل في الأسلوب الوصفي التحليلي و دراسة احالة، وهذا من خلال جمع المعلومات والبيانات المرتبطة بالموضوع، ومحاولة تحليلها ومناقشتها للوصول إلى نتائج يمكن تعميمها.

صعوبات البحث

لقد واجهتنا مجموعة من الصعوبات خلال إنجاز هذا البحث و لعل أبرزها:

- قلة المراجع المتخصصة وذات العلاقة المباشرة بالموضوع.
- صعوبة الحصول على المعلومات التطبيقية عن صيغة قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري، حيث قوبل طلب هذه المعلومات بالرفض وذلك بحجة إن هذه المعلومات سرية.

خطة البحث

من اجل الإلمام والإطاحة بمختلف جوانب الموضوع، ارتأينا تقسيم البحث إلى جانبين:

- الجانب النظري ويتضمن فصلين :

الفصل الأول البنوك الإسلامية والتمويل.

الفصل الثاني طبيعة تمويل المشاريع الاستثمارية بقرض الإيجار.

- الجانب التطبيقي ويتضمن دراسة ميدانية بينك البركة الجزائري حول طبيعة التمويل بقرض الإيجار.

الفصل الأول

البنوك الإسلامية وأنشطتها التمويلية والاستثمارية

✓ ماهية البنوك الإسلامية

✓ مفاهيم أساسية حول التمويل و الاستثمار

✓ صيغ تمويل الاستثمارات في البنوك الإسلامية

تمهيد:

لقد نشأت البنوك الإسلامية وانتشرت في العالم الإسلامي وغير الإسلامي استجابة لتطلعات الأفراد والشعوب التي رأت في توظيف الأموال وفق الشريعة الإسلامية كأحد المطالب التي تنسجم مع عقيدتنا وتخدم أهدافنا.

لاشك أن هذه التجربة قد نالت اهتماما فكريا خاصا لدى المسلمين لفترة من السنوات كما أنها فرضت نفسها، فتناولت الأبحاث والدراسات كيفية عمل هذه البنوك وخدماتها ونشاطاتها، ومدى موافقة أعمالها للشريعة الإسلامية، وكذلك أهميتها التنموية بحيث تؤدي دورها الاقتصادي والاجتماعي الذي تتكامل في إطاره عمليات جذب الأموال واستثمارها في خدمة المجتمع الإنساني واحتياجاته.

لمزيد من الإيضاح لكل ما سبق، تناولنا ما يأتي:

- ماهية البنوك الإسلامية
- مفاهيم أساسية حول التمويل والاستثمار
- صيغ تمويل الاستثمارات في البنوك الإسلامية

المبحث الأول: ماهية البنوك الإسلامية:

تعد البنوك الإسلامية هيئات مالية، تزاوّل الأعمال المصرفية والاستثمارية وفق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، في ميادين الزراعة والصناعة والتجارة، وتعتبر إحدى مكونات النظام المالي والمصرفي في الدول التي توجد فيها، وذلك لحاجة أي نظام اقتصادي لعملية تحويل الأموال من المدخرين إلى المستثمرين، لأن المدخرين قد لا يملكون القدرة على استثمار أموالهم، فتقوم البنوك عن طريق الوساطة المالية بتوفير الاستثمارات المرغوبة وكذا تلبية رغبات كل المتعاملين طالبي التمويل.

يتكون هذا المبحث من النقاط التالية:

- مفهوم البنوك الإسلامية والأسس التي تقوم عليها.
- خصائص البنوك الإسلامية وأهدافها.
- الموارد المالية للبنوك الإسلامية.

المطلب الأول: مفهوم البنوك الإسلامية والأسس التي تقوم عليها:

ستتطرق في هذا المطلب إلى نشأة البنوك الإسلامية وتعريفها، والأسس التي تحكم أعمالها.

الفرع الأول: نشأة البنوك الإسلامية:

أولاً النشأة: بالرغم من وجود المبادئ الإسلامية للمعاملات المالية والنقدية في الشريعة الإسلامية منذ أكثر من أربعة عشر قرناً، إلا أنها تعرضت لعملية تكيف حديثة في القرن العشرين في ضوء وجود نظام بنكي متطور نظام اقتصادي معقد التركيب، ولعل البداية كانت من صدور فتاوى دار الإفتاء المصرية مطلع القرن العشرين التي دأبت على تحريم الفوائد البنكية وأنها من الربا المحرم ومن بين هذه الفتاوى:

- فتوى مفتي الديار المصرية الشيخ بكرى الصفي في 1907.
- فتوى مفتي الديار المصرية الشيخ عبد المجيد سليم في 1930.

بالإضافة إلى مقالات حسن البنا رحمه الله حول الاقتصاد الإسلامي في 1939¹.

إن هذه الفتاوى والمقالات دفعت إلى بذل الجهد لتعميق الفكر وترسيخ التطبيق حيث بدأت أول محاولة لتنفيذ فكرة البنوك الإسلامية في بداية الستينيات بمصر وذلك في عام 1963 ممثلة في بنوك الادخار المحلية والتي تأسست بناء على نبد التعامل بالفائدة، عقبها محاولة مماثلة في باكستان، ثم إنشاء بنك ناصر الاجتماعي بمصر في عام 1971، ثم البنك الإسلامي للتنمية بالسعودية عام 1974، ثم بنك دبي الإسلامي 1975 فينك فيصل السعودي وبيت التمويل الكويتي وبنك فيصل الإسلامي المصري عام 1977 والبنك الإسلامي الأردني للتمويل و الاستثمار عام 1978².

¹ يزن خلف سالم العطيّات: المصارف الإسلامية، ط1، دار النفائس، الأردن، 2009، ص ص55، 56.

² عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: الإدارة الإستراتيجية في البنوك الإسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، بحث رقم 66، ط1، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، السعودية، 2004، ص 83.

إلى أنه استمر بعد ذلك تزايد عدد البنوك والمؤسسات المالية والإسلامية إذ انتشرت في أكثر من 60 دولة من دول العالم الإسلامي والدول الغربية، حيث يوجد ما يزيد عن 300 بنك ومؤسسة مالية إسلامية، وتبلغ أصولها المالية حوالي 400 مليار دولار أمريكي، وينمو القطاع البنكي الإسلامي بمعدلات كبيرة تفوق 20% سنويا.¹

ثانيا: العوامل التي ساعدت على إنشاء المصارف الإسلامية:

يمكن القول إن هناك تقدما كبيرا في عالم البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية وهذا يرجع إلى عدد من العوامل أهمها ما يأتي:²

- 1- نضوج فكرة تكوين وإنشاء البنوك والمؤسسات الإسلامية وتفاقمها على المستوى العربي والإسلامي.
- 2- حرية الكلمة وحرأة التفكير بعد التخلص من استعمار الحكام المسيطرين.
- 3- تبني هذا الأمر من رجال لهم مكانتهم في المجتمع الإسلامي.
- 4- النجاحات العملية لتجارب كثيرة من البنوك الإسلامية.
- 5- طرح هذه الفكرة ودراستها في المؤتمرات الدينية والعلمية والسياسية للعالم الإسلامي.
- 6- الصحوة الإسلامية الشاملة التي شهدتها العالم الإسلامي.

الفرع الثاني: تعريف البنوك الإسلامية:

تعرف الموسوعة العلمية والعملية للبنك الإسلامي بأنه أداة تحقيق وتعميق للأدوات المرتبطة بالقيم الروحية ومركز للإشعاع ومدرسة للتربية وسبيل عملي إلى حياة كريمة لأفراد الأمة الإسلامية وسند لاقتصاديات الدول الإسلامية.

في اتفاقيات إنشاء الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية يعرف البنك الإسلامي في المادة الخمسة على أنه المؤسسة المالية التي ينص قانون إنشائها ونظامها الأساسي صراحة على الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية وعلى عدم التعامل بالفائدة أخذا وعطاء.³

يرى الدكتور أحمد النجار أن البنوك الإسلامية هي أجهزة مالية تستهدف التنمية وتعمل في إطار الشريعة الإسلامية وتلتزم بكل القيم الأخلاقية التي جاءت بها والشرائع السماوية وتسعى إلى تصحيح وظيفة رأس المال في المجتمع، وهي أجهزة تنموية واجتماعية مالية.⁴

في تعريف آخر يرى الدكتور حسن حسين شحاتة أن البنوك الإسلامية هي مؤسسات مالية إسلامية تقوم بأداء الخدمات المصرفية المختلفة، كما تباشر أعمال التمويل والاستثمار في المجالات المختلفة في ضوء قواعد

¹ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: إدارة المصارف الإسلامية، ط1، دار وائل، الأردن، 2010، ص 156.

² المرجع نفسه، ص 88.

³ جميل أحمد: الدور التنموي للبنوك الإسلامية، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه دولة 2006/2005، جامعة الجزائر، ص 155.

⁴ عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: مرجع سبق ذكره، ص 85.

وأحكام الشريعة الإسلامية وتهدف إلى تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية للأمة الإسلامية كما تقوم ببعض لخدمات الاجتماعية والدينية.¹

الفرع الثالث: الأسس التي تحكم أعمال البنوك الإسلامية:

تتمثل الأسس التي تقوم عليها البنوك الإسلامية فيما يلي:

أولاً: المنهج الإسلامي هو منهج التعامل: يجب على البنوك الإسلامية أن تلتزم بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع العمليات التي تؤديها، مما يتطلب تعديل عمليات البنوك بحيث تتلاءم مع أحكام الشريعة الإسلامية وقواعدها، وبحث البدائل الشرعية لتلك الأنشطة والخدمات المنافية لشرع، وتستعين البنوك الإسلامية في ذلك بهيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

ثانياً: النقود وسيلة للتعامل والعمل ضرورة لتحقيق التنمية: تعمل البنوك الإسلامية على تصحيح وظيفة رأس المال في المجتمع من خلال مبدأ المال لا يلد مالا، وهذا يجعل الاعتماد على العمل كمصدر للكسب عند مزاجته مع رأس المال، ويتحقق هذا بتقرير مبدأ المشاركة في الغنم والغرم وذلك بالاعتماد على المشاركات والمضاربات الإسلامية بمختلف صورها.²

ثالثاً: التجارة والاستثمار محور نشاط البنك الإسلامي: تعد التجارة والاستثمار من أبرز محاور أنشطة البنوك الإسلامية، إذ أنها المصدر الرئيسي لتوليد إيراداتها، وهما الأداة التي تعكس مساهمتها في الجهد الإنمائي للمجتمع، و التجارة والاستثمار في البنوك الإسلامية تعدان تجارة واستثماراً حقيقياً لأن مجال التعامل أصول موجودة وحقيقية، وليس مجرد أصول مالية، ويتضح هذا في جميع صيغ البنوك الإسلامية كالتحويل بالمرابحة أو المضاربة أو المشاركة وغيرها.³

المطلب الثاني: خصائص وأهداف البنوك الإسلامية:

تناولنا من خلال فروع هذا المطلب الخصائص المتعددة للبنوك الإسلامية، وذلك من خلال ما يأتي:

الفرع الأول: خصائص البنوك الإسلامية.

أولاً: استبعاد التعامل بالفائدة والالتزام بالحلال:⁴

1- استبعاد التعامل بالفائدة: إن أول صفة تميز البنك الإسلامي عن غيره من البنوك انه لا يتعامل بالفائدة أخذاً وعطاءً، فهو لا يتعامل بنظام الائتمان المصرفي التقليدي، فلا يقرض ولا يقترض، وهذا يعني أن العلاقة بينه وبين عملائه المستثمرين تختلف عن العلاقة الموجودة بين البنك التقليدي وعملائه المقترضين، فالبنك

¹ حسن حسين شحاتة: المصارف السلامية بين الفكر والتطبيق، ط1، مكتبة التقوى، مصر، 2006، ص 30.

² عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: مرجع سبق ذكره، ص92.

³ يزن خلف سالم العطيات: مرجع سبق ذكره، ص62.

⁴ فارس مسدور: التمويل الإسلامي، دار هومة، الجزائر، 2007، ص ص97-98.

الإسلامي يتخذ نظام المشاركة في الاستثمار الحقيقي أساس تلك العلاقة، بينما البنك التقليدي يقتصر على منح الائتمان بالفائدة كأساس لتلك العلاقة.

2- الالتزام بالحلال وتجنب الحرام: من أهم ما يتعين على البنك الإسلامي هو الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع أعماله ومعاملاته، ومن أهم هذه القواعد الالتزام في معاملاته بالحلال والابتعاد عن المجالات المحرمة والمشكوك فيها ذلك أنه يستمد مشروعيته من الفكر الإسلامي الذي يجسده.

ثانيا: ربط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية:¹

البنوك الإسلامية بطبيعتها تزاوج بين جانبي الإنسان المادي والروحي، فلا تنفصل في المجتمع الإسلامي الناحية الاجتماعية عن الناحية الاقتصادية، والبنك الإسلامي لا يربط التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية فقط، بل أنه يعد التنمية الاجتماعية لا توثي النمطية الاقتصادية ثمارها إلا بمراعاته، وهو بذلك يراعي الجانبين فهو يجمع الزكاة ويتولى مهمة توزيعها، كم أنه يحاول رفع المستوى المعيشي للمجتمع، من خلال سياسته الاستثمارية.

ثالثا: التقليل من الاكتناز وإحياء نظام الزكاة:

1- التقليل من الاكتناز: حقائق الوقائع تؤكد أن كثير من المسلمين يمتنعون عن إيداع أموالهم لدى البنوك التقليدية، مما يجعلهم يكتنزون أموالهم حسب طرقهم الخاصة، وبالتالي تعتبر هذه الأموال عاطلة ولا تؤدي دورها التنموي، لذلك فإن البنك الإسلامي من خلال خاصيته الأولى والأساسية، جعل هذه الأموال تخرج من دائرة اللانشاط إلى دائرة النشاط التمويلي، وذلك لأنه يتوافق ومعتقدات هؤلاء المسلمين، وبالتالي فإن خاصية التقليل من الاكتناز تنطبق على البنك الإسلامي.²

2- إحياء نظام الزكاة: تعد هذه الخاصية ميزة للبنوك الإسلامية تنفرد بها عن باقي البنوك التقليدية حيث تقيم صندوقا خاصا لجمع الزكاة، تتولى هي إدارته، كما أخذت على عاتقها أيضا مهمة إيصال هذه الأموال إلى مصارفها المحددة شرعا، وهي بذلك تؤدي واجبا إليها فرضه الله على هذه الأمة، إضافة إلى الجانب الاقتصادي أي توديه أموال هذه الفرضية، إذ ما قام البنك باستثمار الفائض في تلك الأموال وتنميتها.³

الفرع الثاني: أهداف البنوك الإسلامية:

بالإضافة إلى عامل الربح الذي يعتبر أمرا بديهيا لأي نشاط نقدي أو تجاري فإن هناك من الأهداف تسعى

البنوك الإسلامية عموما إلى تحقيقها ويمكن بيانها فيما يأتي:

أولا: نشر الوعي المصرفي الإسلامي و تطوير أدواته:

¹ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 97.

² فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص 100.

³ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 97.

1- نشر الوعي المصرفي الإسلامي: الذي من شأنه تطوير ثقة المواطنين بالنظام الاقتصادي الإسلامي باعتباره النظام الأمثل للتنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي للدول والشعوب الإسلامية، وسبيلها للإعتاق من جملة المشاكل والأزمات المالية والاقتصادية والاجتماعية التي باتت تعاني منها.

2- تطوير الأدوات المصرفية الإسلامية: ذلك عن طريق استحداث الجديد منها بغية حشد المزيد من الموارد وإيجاد قنوات جديدة لتوظيفها وبشكل يعطي الأفراد ويتوافق مع متطلبات العصر.

ثانيا: التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي وتصحيح الاختلالات الاقتصادية:

1- التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي: يسعى البنك الإسلامي إلى توفير الاحتياجات الأساسية للشعوب الإسلامية في إطار المعايير الشرعية، بالإضافة إلى تحقيق النمو العادل والمتوازن لمختلف القطاعات الاقتصادية والمناطق الجغرافية.

وتحقيقا لهذا الهدف، تركز البنوك الإسلامية على حشد المدخرات المحلية وإعادة توظيفها بشكل يساهم في تحقيق درجة أفضل من الاكتفاء الذاتي للمجتمع الإسلامي من السلع والخدمات ولا يخفي ما لذلك من أثر على الحد من معدلات البطالة والتضخم ورفع دخول عناصر الإنتاج المختلفة، وإعادة توزيع الدخل بشكل متوازن وعادي.

2- تصحيح الاختلالات الاقتصادية: تلك الموجودة في النظم الاقتصادية القائمة على نظريات التنمية والتمويل التقليدي وإيجاد التوازن الاقتصادي والاجتماعي القائم على سياسات التوظيف الائتماني والاستثمار المباشر الذي تقدمه البنوك الإسلامية.¹

ثالثا: تحقيق التكامل الاقتصادي بين الدول الإسلامية وتنمية المبادلات التجارية بينها.

1- تحقيق التكامل الاقتصادي بين الدول الإسلامية : ذلك من خلال قدرة البنوك الإسلامية، على توجيه الاستثمارات لعناصر الربط الاقتصادي لهذه الدول مثل تطوير مرافق البنية التحتية من طرق النقل البري والبحري ووسائل الاتصال المختلفة.

2- تنمية المبادلات التجارية بين الدول الإسلامية: ذلك نظرا لأن المبادلات التجارية تعتبر مدخلا للتكامل الاقتصادي ونتيجة له في آن واحد، علاوة على الدور الذي تقوم به التجارة في زيادة درجة الروابط الاقتصادية والاجتماعية بين الشعوب الإسلامية وتحريرها من التبعية الاقتصادية للدول المتقدمة.²

الفرع الثالث : أوجه التشابه والاختلاف بين البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية.³

أولا: أوجه التشابه:

¹ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص ص 101، 103.
² لقمان محمد مرزوق: البنوك الإسلامية ودورها في تنمية اقتصاديات المغرب العربي، ط1، ملتقى المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، المغرب، من 18 إلى 29 يونيو 1990، 2001، ص ص، 198، 199.
³ محمود عبد الكريم أحمد إرشيد: الشامل في معاملات و عمليات المصارف الإسلامية، ط2، دار النفائس، الأردن ، 2007، ص15.

- 1- تتفق المصارف الإسلامية مع المصارف التجارية من حيث الاسم، فالبعض يسمي المؤسسة المصرفية ((البنك))، وآخرون يسمونها ((المصرف)) وهي الترجمة العربية لكلمة ((البنك)) بالانجليزية.
- 2- تخضع المصارف الإسلامية والربوية على حد سواء لرقابة المصرف المركزي (رقابة مالية فقط)، كما يتقيد كل منهما بالأوامر والتعليمات الصادرة منه فيما يتعلق بالمصارف.

تقدم المصارف الإسلامية والتجارية (الربوية) الخدمات المصرفية، ولكن في المصارف الإسلامية فيما يتعارض وأحكام الشريعة الغراء.

ثانيا: أوجه الاختلاف (مميزات المصارف الإسلامية):

تقوم المصارف الإسلامية بجميع وظائف المصرف التجاري التقليدي من ادخار، وتمويل وخدمات وتسيير المعاملات، وجذب الودائع و صرف وتحويل إلى غير ذلك، ولكنها تتميز بمميزات وخصائص أشير إليها باختصار:

1- تقوم المصارف الإسلامية في معاملاتها على أساس المشاركة في الربح والخسارة الذي أقرته الشريعة الإسلامية وتجنب التعامل بالربا (الفائدة)، بينما تقوم المصارف التجارية في معاملاتها على أساس النظام المصرفي العالمي، وهو نظام الفائدة (الربا) أخذاً و عطاءً.

2- عدم السماح للمصارف الإسلامية بمخالفة قواعد الشريعة كالسحب على المكشوف مثلا، فمثل هذه المعاملات لا يتعامل المصرف الإسلامي بها، نظرا لانعدام القرض الربوي.

3- يحتل الاستثمار في المصارف الإسلامية حيزا كبيرا في معاملاتها، بينما نجد المصارف التجارية تولي الإقراض بفائدة حيزا كبيرا، بل ولا تقوم بالاستثمار في نطاق ضيق.

4- تخضع المصارف الإسلامية للرقابة الشرعية بالإضافة إلى الرقابة المالية، حتى تنطبق معاملاتها مع أحكام الشريعة الغراء، لكن المصارف التجارية لا يوجد فيها مثل هذه الرقابة الشرعية.

5- استثمارات المصارف الإسلامية تتطلب تملك أصول ثابتة أو منقولة، وهذا النوع من التعامل ممنوع في المصارف التجارية خوفا من تجريد أموالها.

- 6- تستخدم المصاريف التجارية صيغة واحدة للتعامل مع العملاء (الدائنين) وهي القرض بالفائدة، مهما اختلفت مسمياتها وصورها، أما المصارف الإسلامية فلها صيغ شرعية كثيرة، تلي حاجات كافة طبقات المجتمع مع موافقتها للشرع الحنيف.
- 7- صيغ التعامل في المصارف الإسلامية تستلزم التعامل مع السلع وممارسة التجارة الخارجية والداخلية في هذه السلع، مما يتعارض مع القوانين المصرفية التي تحرم على المصارف التجارية التعامل بها، وهذا يقتضي استثناء المصارف الإسلامية، لأنها ذات طبيعة شمولية خاصة.
- 8- القروض التي تمنحها المصاريف التجارية (الربوية) لا بد فيها من الضمان، أما المصارف الإسلامية فإنها تستخدم صيغ المشاركة والمضاربة وغيرها، حيث لا ضمان، لأن احتمال الخسارة موجود.
- 9- تتميز المصارف الإسلامية بالنشاط الاجتماعي والثقافي، ومراعاة القيم والأخلاق، في القرض الحسن والإنظار للمعسر وتحصيل الزكاة، وتوزيعها حسب الأوامر الربانية (مصارف الزكاة) وكذا المساهمة في حل مشكلات المجتمع كمشكلة السكن، والشعور بمآسي المجتمع، و ربط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية فالمصارف الإسلامية تحرص على التعامل مع أصحاب المهن الصغيرة، والحرف الفردية، وصغار التجار، لأن المصارف الإسلامية تقوم برسالة، وهي بهذا تحقق المشاركة في النشاط الاقتصادي، وتساهم في الفعاليات الاجتماعية والسياسية والدينية.
- 10- أكثر المصارف الإسلامية هي شركات مساهمة، و جميع الأسهم اسمية، يكتب المؤسسون يعضها ويطرح الباقي على الجمهور للاكتتاب العام.
- 11- المصارف الإسلامية غير متخصصة، فتقوم أعمال الاستثمار الزراعي والصناعي والتجاري وكافة النشاطات أنفة الذكر.
- 12- تلتزم المصارف الإسلامية بضوابط العمل المصرفي وقواعد الإدارة المصرفية، من حيث مراعاة السيولة والضمان والربحية وتنظيم الائتمان. بما يتفق مع الشريعة الإسلامية وأحكام الفقه وتجنب ما يخالف ذلك.
- 13- تقوم المصارف الإسلامية على مبدأ الفصل الحسابي بين الموارد العادية، والموارد الخاصة، للتواصل إلى البيان الدقيق لأرباح وخسائر لاستثمار العام والخاص.

14- أنظمة المصرف الإسلامية وأهدافها ونشاطاتها تتيح التكيف والتلاؤم المستمر مع المتغيرات الهيكلية للاقتصاد، ومواجهة الأزمات بصورة مشتركة ومرنة، وبما يحقق حاجات المواطنين.

وهناك الكثير من الفروق التي يمكن أن تضاف إلى ما سبق بحسب نظر الدارس لكلا هذين النوعين من المصارف.

المطلب الثالث: الموارد المالية للبنوك الإسلامية.

حتى تتمكن البنوك الإسلامية من أداء دورها بكفاءة وفعالية، يجب أن تتوفر لديها الموارد المالية التي تساعد على ذلك، والواقع " أن موارد البنك الإسلامي لا تختلف كثيرا عن موارد البنك التجاري، كما لا تختلف كثيرا بين البنوك الإسلامية نفسها إلا في بعض الشروط التي تضعها مجالس الإدارة وخاصة منها ما يتعلق بنسبة دخول الوديعة في مجال الاستثمار، ونسبة ما تحصل عليه من ربح"¹، وتنقسم الموارد المالية في البنك إلى موارد ذاتية و موارد غير ذاتية، وموارد أخرى.

الفرع الأول: الموارد الذاتية للبنوك الإسلامية.

تتألف الموارد الذاتية في البنوك الإسلامية كما هو الشأن في البنوك التقليدية، من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح غير الموزعة (المحتجزة).

أولاً: رأس المال: هي الأموال التي يضعها المساهمون تحت تصرف البنك عند بداية تشغيله أو هي الرأس المال المدفوع، ويمكن أن يتوسع عند الضرورة بإصدار أسهم جديدة و طرحها للاكتتاب.²

ويعد رأس المال بالنسبة للبنك الإسلامي المصدر الأساسي للأموال اللازمة لبدء الاستثمار ويمثل الحماية والأمان والثقة بالنسبة للمودعين، كما يمثل غطاء لامتناس الخسارة المتوقعة.

والملاحظ أن أغلب البنوك الإسلامية أنشئت على أساس شركات مساهمة محدودة، ومن ثم فرأس مالها هو عبارة عن المدفوع من قيمة الأسهم المكتتب بها من قبل المؤسسين والمكتتبين في الاكتتاب العام، ويحدد المؤسسون إجراءات هذا الاكتتاب وشروطه من حيث عدد الأسهم وقيمة كل سهم بما يغطي على الأقل الحد الأدنى لرأس المال المحدد من قبل البنك المركزي والهيئات المصرفية العليا التشريعية والرقابة في الدولة.

ثانياً الاحتياطيات: هي مبالغ مالية تقتطع بنسب معينة من صافي أرباح البنك الإسلامي بغرض تدعيم المركز المالي للبنك.

لذلك فإن هناك أنواعاً من الاحتياطيات منها: الاحتياطي القانوني (أي يفرضه القانون)، الاحتياطي الاختياري (غير إجباري) واحتياطيات الأخرى.

¹ سليمان ناصر: تطوير صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية مع دراسة تطبيقية حول مجموعة من البنوك الإسلامية، ط1، نشر جمعية القرار، غرداية(الجزائر)، 2002، ص282 .

² البنك الإسلامي للتنمية: التقرير السنوي (2001-2002)، السعودية، ص06.

- 1- الاحتياطي القانوني: هو عبارة عن نسبة معينة من الأرباح يفرضها القانون لتبقى داخل المؤسسة ولا توزع بأي شكل من الأشكال، وتبعا لقانون الدولة التي يوجد بها البنك الإسلامي فإن جزء من الأرباح سيحول إلى حساب الاحتياطي القانوني، وعادة ما ينص القانون التأسيسي للبنك على مقدار هذه النسبة.¹
- 2- الاحتياطي الاختياري: هذا النوع من الاحتياطات لا يكون قانونيا (غير إجباري) ولا تعاقدي، بل يقترح من قبل مجلس الإدارة على الجمعية العامة للمساهمين عندما تكون هناك أرباح كافية تسمح بذلك ويستعمل في الأغراض المقترحة من طرف المجلس ويحق توزيعه كليا أو جزئيا على المساهمين إذا لم يستعمل في تلك الأغراض.

3- احتياطات أخرى: إلى جانب هذه الاحتياطات " تفرض القوانين والأعراف المحاسبية على البنوك بصفة عامة، تكوين احتياطي لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها، كما تلزمها بمحد معين، تقتطعه لمواجهة أية خسائر قد تحدث بالنسبة لهذه الديون، ويختلف هذا الحد بحسب الدول والضوابط التي تستعملها في ذلك.²

كما تخصص هذه الاحتياطات لمواجهة الخسائر التي قد تلحق بالبنك، وفي هذه الحالة فهي تمثل غطاء ماليا تعويضيا إذا كانت الخسارة أكبر من مقدار الاحتياطي الموجود (القانوني والاختياري)، وهذا قليل الحدوث في الظروف الاقتصادية العادية.

ثالثا: الأرباح غير الموزعة (المنجزة).

هي تلك الأرباح الفائضة أو المتبقية بعد إجراء عملية التوزيع وهي أيضا حقا من حقوق الملكية أي تخص المساهمين ومن ثم فلا يجب اقتطاعها إلا مما يخص المساهمين حيث تلجأ الإدارة في البنك الإسلامي أحيانا إلى احتجاز جزء من أرباحها وترحيلها إلى أعوام قادمة يطلق عليها الأرباح المرحلة أو الأرباح غير الموزعة، وهذه الأرباح يتم احتجازها داخليا لإعادة استخدامها بعد ذلك³ في توسيع نشاط البنك و تمويل استثمارات جديدة مما يعطي للبنك قوة لمنافسة البنوك والمؤسسات الأخرى.

الفرع الثاني: الموارد غير الذاتية للبنوك الإسلامية:

يطلق على الموارد غير الذاتية في بعض الكتب (بالمصادر الخارجية)، لأنها تتلقاها من خارج البنوك وتشكل

¹ محمد بو جلال: البنوك الإسلامية مفهومها، نشأتها، تطورها، نشاطها، مع دراسة تطبيقية على مصرف إسلامي، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990، ص 53.

² عائشة الشراوي: البنوك الإسلامية بين التجربة و الفقه و القانون، المركز الاقافي العربي، المغرب، 2000، ص 200.

³ عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: مرجع سبق ذكره، ص 114.

أساساً من ودائع العملاء، سواء كانوا أشخاص معنويين أو اعتباريين، وتعتبر الودائع من أهم الموارد غير الذاتية في المؤسسات المصرفية الإسلامية، والتي "تستخدمها بطرق مغايرة، فالقاعدة العامة لديها (البنوك الإسلامية) أنها تتلقاها بناء على مبدأ المشاركة وليس القرض"¹ المبني على نظام الفائدة الثابتة والمحددة سلفاً، والودائع في البنوك الإسلامية تنقسم إلى:

أولاً: الودائع (الحسابات) الجارية: تسمى حسابات تحت الطلب أو بالاطلاع، وفيها يتم الإيداع والسحب دون قيد ولا شروط وهي ودائع لا يجوز استعمالها شرعاً إلا بإذن صاحبها²، وتستوي البنوك الإسلامية مع البنوك التقليدية، حيث لا تعطي أي عائد أو مقابل لأصحاب الودائع الجارية لأن مهمة البنك تجاه هذا النوع من الحسابات يكمن في الحفاظ على النقود لا غير.

يوفر البنك لأصحاب هذه الودائع دفاتر الصكوك (شيكات) لتسهيل عملية السحب منها في أي وقت وفي حدود الرصيد الموجود، إضافة إلى إجراء التحويلات المالية من حساب لآخر، مقبل اقتطاع عمولة معينة لتغطية تكاليف إصدار الصكوك أو تحويل النقود،..... الخ"، وهي جائزة شرعاً لأنها بمثابة أجر للبنك مقابل إدارته للحساب الجاري"³.

ثانياً: الودائع الادخارية: هي الحسابات التي تفتح لتشجيع صغار المدخرين وتختلف هذه الودائع عن حسابات التوفير بالبنوك التقليدية في أصحابها لا يحصلون على فائدة معينة ومحددة مسبقاً وإنما يحصلون على جزء من الأرباح المحققة التي تحتسب على أساس الرصيد الأدنى للحساب بحيث يمنح المدخر عادة دفترًا تسجل فيه كل عمليات سحب أو إيداع.⁴

تستخدم البنوك الإسلامية عادة هذه الودائع في المشاريع الاستثمارية قصيرة الأجل وفق نظام المشاركة في الأرباح على أساس الرصيد الأدنى للحسابات مع مراعاة نسبة السيولة المتوفرة لدى البنك لأن أصحاب هذه الودائع يمكنهم سحب جزء أو كل أموالهم بعد إشعار البنك بأسبوع أو أكثر حسب المدة المتفق عليها.

في هذا الصدد "نجد بنك البحرين الإسلامي الذي يطلق على هذه الحسابات: حسابات ادخارية بتفويض بحيث أن المودعون يزودون البنك بتفويض لاستثمار أموالهم مع الاستفادة بالسحب في كل وقت وكذلك من الأرباح إن تحققت ونسبة الاستفادة تحسب على أساس أقل رصيد خلال الشهر الذي يحتفظ به المودعون"⁵.

ثالثاً: الودائع الاستثمارية: هي البديل للودائع الآجلة لدى البنوك التقليدية وهي تلك الأموال التي في الغالب لا يستطيع أصحابها استثمارها بأنفسهم فيفوضون البنك الإسلامي لاستثمارها أو إلى من يقوم بذلك على أساس

¹ عائشة الشرقاوي: مرجع سبق ذكره، ص 207 .

² يوسف كمال محمد: فقه الاقتصاد النقدي، دار الصابوني ودار الهداية، دون ذكر بلد النشر، 1993، ص 164 .

³ المرجع نفسه، ص 161.

⁴ سليمان ناصر: مرجع سبق ذكره، ص 284.

⁵ أوصاف أحمد: الممارسات المعاصرة لأساليب التمويل الإسلامي، مجلة دراسة اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، السعودية، المجلد الثاني، جوان 1994، ص 31.

نظام المشاركة في الربح والخسارة، وعادة ما تستثمر أو تمويل بهذا النوع من الودائع المشاريع المتوسطة أو طويلة الأجل وتنقسم إلى:¹

1- حسابات الاستثمار العام: هي التي تتضمن المشاركة في جميع عمليات الاستثمار التي يقوم بها البنك ويعتبر صاحب المال شريكا للبنك في مجمل نشاطه الاستثماري بمقدار وديعته ومدة استعمالها وفي نهاية السنة المالية يعلن البنك على العائد الحقيقي، ويشترط الاتفاق على نسبة توزيع الربح مقدما من الناحية الشرعية.

2- حسابات الاستثمار المخصص: هي تتضمن المشاركة مع البنك في مشروعات محدودة يعرضها البنك على العميل فيختار منها ما يريد وبهذا ترتبط المشاركة بمدة العملية وتصفيته و يوزع العائد حسب نتيجة الأعمال.

من حيث العوائد المالية فإن التي تدرها الودائع الاستثمارية لأصحابها أكبر من العوائد التي تدرها الودائع الادخارية لأن الأموال الموظفة في الودائع الاستثمارية تكون كبيرة نسبيا، لذلك تضع البنوك الإسلامية حدا أدنى لفتح حساب الاستثمار من حيث المبلغ، كما تضع حدا أدنى لمدة بقاء الوديعة لدى البنك، بحيث لا يسمح لصاحبها بسحبها قبل مضي هذه المدة، ليكزن له حق الحصول على العائد"²

الفرع الثالث: الموارد الأخرى.

تقوم البنوك الإسلامية بتقديم مجموعة متعددة من الخدمات المصرفية، بما يساهم في تيسير معاملات الأفراد المتعاملين معها، وبما يلبي حاجاتهم ويحقق رغباتهم في مختلف الأنشطة التجارية والصناعية والخدمية، وذلك مقابل عمولة ووفق المنطور الإسلامي للمعرفة الإسلامية، وتمثل أهم الخدمات المصرفية التي تقدمها البنوك الإسلامية فيما يلي:

أولاً: خطابات الضمان: خطابات الضمان وتسمى أيضا الكفالة وهي تعهد كتابي يتعهد بمقتضاه المصرف بكفالة أحد عملائه (طالب الخطاب) في حدود مبلغ معين تجاه طرف ثالث بمناسبة التزام ملقى على عاتق العميل المكفول وذلك ضمانا كوفاء هذا العميل بالتزامه تجاه ذلك الطرف الثالث خلال مدة من معينة على أن يدفع المصرف المبلغ المضمون عند أول مطالبة خلال سريان الضمان بغض النظر عن معارضة المدين أو موافقته في ذلك الوقت، في حالة فشل العميل بالوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الثالث أو إخلاله بشروط التعاقد معه.³

تكمن أهمية خطاب الضمان في تعدد الحاجة إليه، حينما يجد الإنسان نفسه مضطرا إلى تقديم ضمان نقدي إلى جهة معينة، مثلا الدخول في مناقصات أو الاشتراك في مزايدات عامة، التي تطرحها المؤسسات الحكومية

¹ يوسف كمال محمد: مرجع سبق ذكره، ص 165 .

² سليمان ناصر: مرجع سبق ذكره، ص 285.

³ محمود عبد الكريم أحمد إرشيد: الشامل في معاملات و عمليات المصارف الإسلامية، ط2، دار النفائس، الأردن ، 2007، ص174.

فخطاب الضمان يهدف إلى إثبات جدية الراغب في تقديم العطاء وتنفيذ الالتزام الذي قطعه على نفسه، ويعود للبنك من عملية إصدار خطاب الضمان عمولة تتفاوت حسب نوعية خطاب الضمان، إضافة إلى المصاريف التي تحملها مقابل إصداره هذا المستند.

" يقدم البنك الإسلامي هذه الخدمة لعملائه على أساس الوكالة بالأجر، و يحق له أن تتقاضى الأجر المتعارف عليها بين البنوك وذلك فيما عاد الفوائد المتحققة بين تاريخ دفع قيمة المطالبة (إذا حدثت) وبين تاريخ تسديد هذه القيمة من قبل العميل".¹

ثانيا : فتح الاعتمادات المستندية: الاعتماد المستندي هو " تعهد كتابي يصدره المصرف بناء على طلب عميله (المستورد) لصالح المستفيد (المصدر) يلتزم المصرف بموجبه بالوفاء للمستفيد بقيمة الاعتماد أو بقبول كميالية أو كميالات مستندية مصحوبة بمستندات شحن البضاعة المتعاقد عليها بين المصدر والمستورد، وإذا قدمت مطابقة لشروط الاعتماد".²

يعد الاعتماد المستندي من أهم وسائل الدفع لقيم البضائع وأكثرها انتشار في عمليات التجارة الخارجية كما أنه وسيلة نموذجية لتسوية العمليات التجارية لأنها تضمن لكل طرف في عقد البيع تنفيذ الطرف الآخر لالتزاماته العقدية.

تحصل البنوك من قيامها بفتح الاعتمادات المستندية على ما يعتبر أجرا، وقد صنفها الدكتور جمال الدين عطية من ضمن المعاملات المصرفية المعاصرة الجائزة وفقا للشرعية الإسلامية.³

ثالثا : تحصيل وخصم الأوراق التجارية: تقوم البنوك الإسلامية بعمليات تحصيل الشيكات عن العملاء وتتقاضى عمولة نظير تقديم تلك الخدمة للعميل (أجرة التحصيل) استنادا لعقد الوديعة بين البنك والعميل، كما تقوم أيضا بخصم الكميالات نقدا قبل تاريخ الاستحقاق في مقابل تنازل العميل عن جزء من قيمتها و هو ما يطلق عليه بالحيلة أو ضع وتعجل.⁴

رابعا: التحويلات المصرفية: تقوم البنوك الإسلامية بتحويل الأموال داخليا وخارجيا، وذلك من حساب إلى حساب أو إلى بنك محلي أو بنك في بلد أجنبي، كما تقوم بتحويل (صرف) العملات المحلية والأجنبية بحسب سعر البيع والشراء في اليوم الذي يتم فيه التحويل، وتقدم البنوك الإسلامية هذه الخدمة باعتبارها وكيلا بالأداء و يحق لها أن تتقاضى أجرا عن هذه العملية حسب المصاريف المترتبة عليها.

¹ عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: مرجع سبق ذكره، ص 196 .

² علاء الدين زعتر: الخدمات المصرفية و موقف الشريعة الإسلامية منها، دار الكلم الطيب، ط 1، دمشق، بيروت، 2002، ص 367.

³ جمال الدين عطية : البنوك الإسلامية بين الحرية والتنظيم التقليد والاجتهاد النظرية والتطبيق، رئاسة المحاكم الشرعية والشؤون الدينية، ط1

سلسلة كتاب الأمة رقم (13)، قطر، 1986، ص ص، 150، 151.

⁴ منير إبراهيم هندي: شبهة الربا في معاملات البنوك التقليدية والإسلامية"دراسة اقتصادية وشرعية"، المكتب العربي الحديث، مصر، 2000،

ص 40.

خامسا: عمليات الاكتتاب في الأسهم دون السندات: تؤدي البنوك الإسلامية دور الوساطة في عملية الاكتتاب في الأسهم الخاصة بالشركات والمشروعات التي تباشر المعاملات والأنشطة وفق ما تقتضيه قواعد الشريعة الإسلامية ومقاصدها، ويكون البنك في حالة قيامه بإصدار الأسهم وكيفا عن الشركة ويمكن أخذ الأجر أو العمولة نظير عمله الذي وكلته الشركة فيه".¹

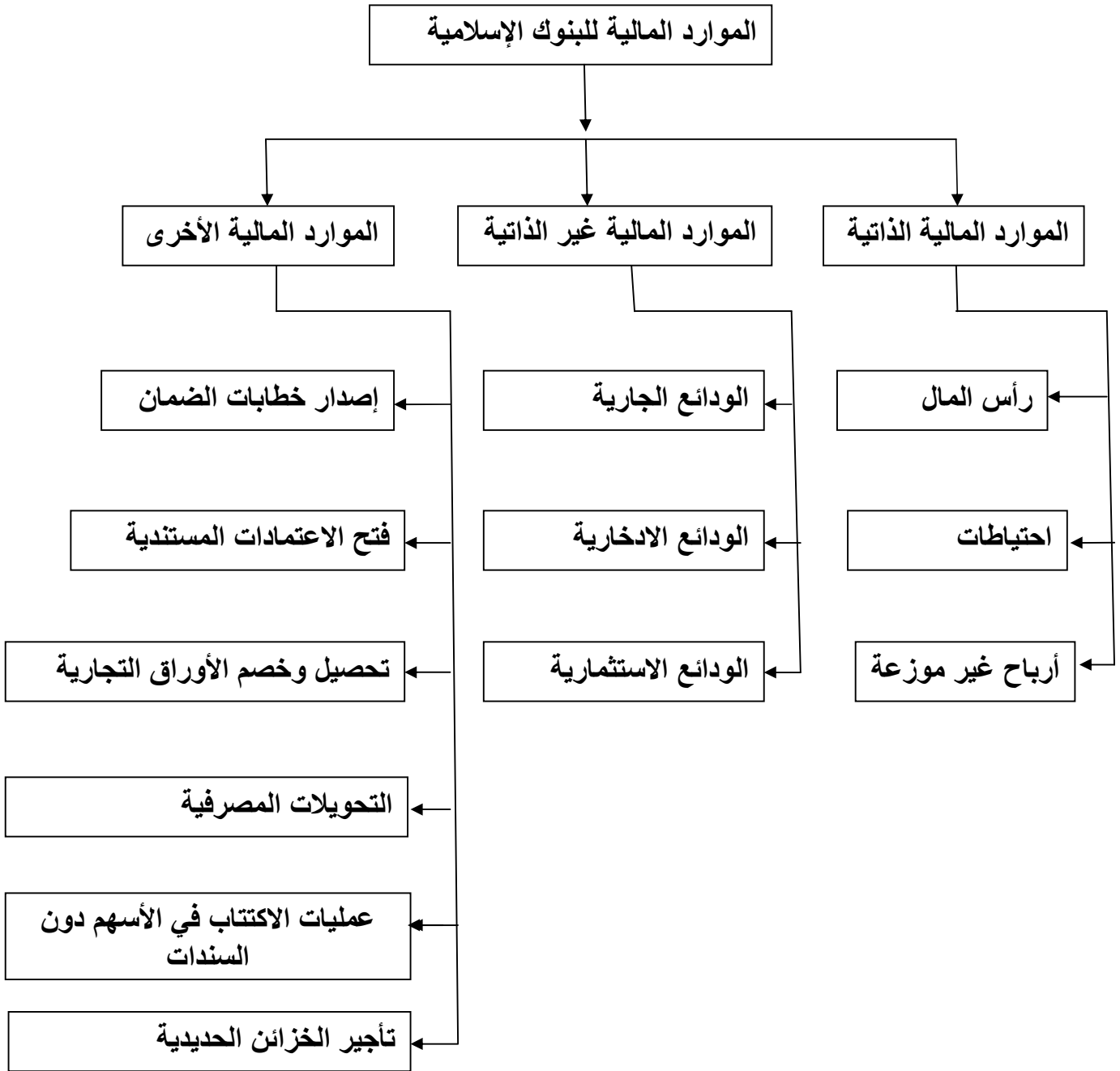
سادسا: تأجير الخزائن الحديدية: تقوم البنوك بتأجير خزائن حديدية لعملائها يستخدمونها لحفظ الوثائق والمستندات السرية وكل المقتنيات النفيسة والنقود، مقابل أجر يتقاضاه البنك نظير تقديم هذه الخدمة، ويختلف هذا الأجر باختلاف حجم الخزانة ومدة الاستفادة منها.

هناك أنشطة مصرفية خدمية أخرى تقوم بها البنوك الإسلامية، ويترتب على أدائها عوائد مالية منها: بطاقات الائتمان، تحصيل وإنفاق الزكاة، إدارة الممتلكات، الخ.

ويمكن أن نجمل ما ورد في هذا المطلب في المخطط رقم (01) الذي يوضح تقسيمات الموارد المالية للبنوك الإسلامية.

¹ عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: مرجع سبق ذكره، ص 196 .

مخطط رقم (01): تقسيمات الموارد المالية للبنوك الإسلامية



المصدر: سليمان ناصر: مرجع سبق ذكره، ص 282.

المبحث الثاني: مفاهيم أساسية حول التمويل و الاستثمار

تعتمد البنوك التقليدية في نشاطها المصرفي، على وسيلة واحدة هي القرض بفائدة، وتعدد أشكاله، بينما تركز البنوك الإسلامية على التمويل والاستثمار كوسيلتين مهمتين في نشاطها المصرفي، وفق صيغ متعددة هي في الأصل عقود معروفة في الفقه الإسلامي، جرى تطويرها كي تتلاءم وتنسجم مع الرؤية المصرفية الحديثة، والتي سوف يتم التعرض إليها مقسمة في هذا المبحث إلى ثلاث مطالب كما يأتي:

- مفهوم التمويل وأهميته وأنواعه
- مفهوم الاستثمار وتصنيفاته
- ضوابط ومعايير التمويل الإسلامي

المطلب الأول: مفهوم التمويل و أهميته وأنواعه:

سوف يتم التطرق في هذا المطلب إلى مفهوم التمويل وأهميته في كل من الاقتصاد الإسلامي والتقليدي كما سندكر أنواعه.

- **المفهوم اللغوي:** التمويل لغة هو الإمداد بالمال، ويقال انك ملت وتمولت بمعنى كثر مالك، وملتته بمعنى أعطيته المال.¹

الفرع الأول: مفهوم التمويل في الاقتصاد التقليدي وأهميته:

1: مفهوم التمويل في الاقتصاد التقليدي: التمويل يعني توفير المبالغ النقدية اللازمة للإنشاء أو تطوير مشروع عام أو خاص وهذه نظرة تقليدية، أما النظرة الحديثة للتمويل فتري أنه تحديد أفضل مصدر للأموال عن طريق المفاضلة فيما بين عدة مصادر متاحة من خلال دراسة التكلفة والعائد.²

2: أهمية التمويل التقليدي:

تتجلى أهمية التمويل التقليدي في النقاط الآتية:³

أ- لا يمكن الحفاظ على السيولة من طرف المنشأة وحمايتها من خطر الإفلاس والتصفية إلا عن طريق قرار التمويل.

ب- يساهم التمويل التقليدي في تحقيق أهداف المنشأة من أجل تحديد أو تحسين رأس المال الثابت للمنشأة، ووسيلة سريعة تستخدمها المنشأة لتواجه به احتياجاتها الجارية والخروج من حالة العجز المالي.

ت- يضمن التمويل السير الحسن للمؤسسة فهو يعمل على تحرير الأموال أو الموارد المالية المحمدة سواء داخل المؤسسة أو خارجها ويوفر احتياجات التشغيل ويزيد من الدخل بانجاز مشاريع معطلة وأخرى جديدة، لهذا يعتبر قراره من القرارات الأساسية التي يجب أن تعتني بها المؤسسة.

¹ الفيروز أبادي: القاموس المحيط، ج2، ط2، المطبعة الحديثة، مصر، 1994، ص52.

² احمد بوراس: تمويل المنشآت الاقتصادية، دار العلوم، الجزائر، ص ص 24، 25.

³ سمير محمد عبد العزيز: اقتصاديات الاستثمار و التمويل و التحليل المالي، مطبعة الإشعاع الفنية، مصر، 1997، ص133.

الفرع الثاني: مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي و أهميته:

1- مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي: التمويل الإسلامي هو تقديم ثروة، عينية أو نقدية، بقصد الاسترباح من مالها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية.¹

2- أهمية التمويل الإسلامي: إن الاختلافات الأساسية بين التمويل الإسلامي والتمويل التقليدي تكمن في خلو التمويل الإسلامي تماما من الفوائد الثابتة المعلومة المقدار مسبقا، و هذا الاختلاف تنتج عنه أهمية كبرى تتمثل في الآتي:

أ- أن ميكانيكية التمويل الإسلامي تستفيد من عوامل الربح لتحقيق مستوى عال من الكفاءة في إدارة الموارد، وأن المستفيد من التمويل بقدر ما يبذل من جهد يزيد العائد على المشاركة فيزيد ربحه و ربح البنك وبالتالي ربح المجتمع من وراء ذلك كله.²

لا يرتبط قرار التمويل بتقلبات سعر الفائدة، بل يرتبط بارتداد مجالات الربح المشروع الذي يكون مؤشرا حقيقيا لتحديد الكفاءة الحدية لرأس المال إلى جانب الاعتبارات الاجتماعية المرتبطة بمصلحة المجتمع ككل.

ب- يستطيع صاحب المال في التمويل الإسلامي أن يحصل على العائد المناسب الذي يتكافأ مع المساهمة الفعلية التي أداها في العملية الإنتاجية وهذا ما يحقق عدالة في التوزيع والقضاء على الروح السلبية التي يحدثها نظام سعر الفائدة.

ج- يعمل التمويل الإسلامي على زيادة معدل النمو الاقتصادي وزيادة الإنتاجية ويؤدي إلى التوازن بين العمالة واستقرار الأسعار وتحسين الكفاءة التخصيصية والعدالة في توزيع الدخل لأن تركيز الثروة عند فئة قليلة من المجتمع، يعرض الاستثمار للتقلب من فترة لأخرى.³

الفرع الثالث: أنواع التمويل:

ينقسم التمويل حسب المدة إلى ثلاثة أنواع وحسب مصدر الحصول عليها إلى نوعين، وحسب الغرض الذي يستخدم لأجله إلى نوعين أيضا.

أولا: أنواع التمويل من حيث المدة:⁴

1- التمويل قصير الأجل: هو مجموعة الأموال المستخدمة من قبل المنشأة من أجل تمويل احتياجاتها الجارية والتي لا تتعدى عادة السنة المالية الواحدة، والمتمثلة في الأصول المتداولة، وقد تصل مدته إلى سنتين في بعض

¹ فؤاد الفسفور: البنوك الإسلامية، ط1، دار الكنوز المعرفية العلمية، عمان، 2010، ص181.

² محمد ابراهيم أبو شادي: صيغ و أساليب استثمارا لأموال في البنوك الإسلامية، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2000، ص135.

³ جمال لعمارة: اقتصاد المشاركة نظام اقتصادي بديل لاقتصاد السوق "نحو طريق ثالث"، ط1، مركز الإعلام العربي، مصر، 2000، ص89.

⁴ احمد بوراس: مرجع سبق ذكره، ص ص 35 48 .

الحالات، ومن أمثلة التمويل قصير الأجل، الائتمان التجاري، الائتمان المصرفي، التمويل عن طريق المستحقات.

2- التمويل متوسط الأجل: يقصد به تلك الأموال التي تحصل عليها المنشأة من باقي المتعاملين الاقتصاديين سواء في صورة أموال نقدية أو أصول والتي عادة ما تكون مدة استحقاقها تتراوح بين سنتين إلى سبعة سنوات، و عادة ما تكون هذه القروض موجهة لشراء وسائل الإنتاج المختلفة، وبصفة عامة يمكن أن يأخذ هذا التمويل صورتين، القروض القابلة للتعبئة والقروض الغير قابلة للتعبئة.

3- التمويل طويل الأجل: هو يمثل الأموال التي بإمكان المستثمر الحصول عليها من المنشآت المالية المحلية، ويوجه أساسا لتمويل رأس المال الثابت للمنشأة كالبنايات والمعدات والآلات، والتمويل طويل الأجل تتجاوز مدته سبعة سنوات وأهم أنواعه الأسهم العادية الممتازة والأرباح المحتجزة والقروض طويلة الأجل.

ثانيا: أنواع التمويل من حيث مصدر الحصول عليه: و نجد فيه نوعين:¹

1- التمويل الذاتي: هو مجموعة الوسائل التمويلية التي حققتها المنشأة بفعل نشاطها العادي أو الاستغلالي والتي تبقى تحت تصرفها بصورة دائمة أو لمدة طويلة، مثل الأرباح المحتجزة.

2- التمويل الخارجي: يتمثل في المدخرات المتاحة في الأسواق المالية محلية كانت أو أجنبية أو بواسطة التزامات مالية سواء كانت قروض أو سندات أو أسهم لمواجهة احتياجاته التمويلية، ولهذا التمويل مصدرين تمويل خاص يأتي من مدخرات القطاع الخاص أفراد أو منشآت والذي يكون في شكل أسهم أو سندات، وتمويل عام والذي يكون مصدره موارد الدولة ومنشأتها والذي يكون في شكل قروض بنكية وسندات جزئية.

ثالثا: أنواع التمويل من حيث الغرض الذي يستخدم لأجله: و ينقسم إلى قسمين هما:²

1- تمويل الاستغلال: هي تلك الأموال التي ترصد لمواجهة النفقات التي تتعلق أساسا بتشغيل الطاقة الإنتاجية للمشروع قصد الاستفادة منها كنفقات أجور العمال ونفقات شراء المواد الخام والتي تشكل في مجموعها أوجه الإنفاق الجاري.

2- تمويل الاستثمار: هو تلك الأموال المخصصة لمواجهة النفقات التي يترتب عنها خلق طاقة إنتاجية جديدة أو توسيع الطاقة الحالية للمشروع، الآلات والتجهيزات ونفقات الصيانة وغيرها.

المطلب الثاني: مفهوم الاستثمار وتصنيفاته:

الفرع أول: مفهوم الاستثمار:

أولاً: لغة: الاستثمار مصدر لفعل استثمر يستثمر وهو مشتق من الثمر، وقد وردت بمعنى:

¹ حسن أحمد توفيق: التمويل والإدارة المالية في المشروعات التجارية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1996، ص387.

² المرجع نفسه، ص388.

جاء في لسان العرب:¹ الثمر: حمل الشجر، والثمر: أنواع المال.
والثمر: الذهب والفضة، قال مجاهد في قوله تعالى: { وَكَانَ لَهُ ثَمْرٌ فَقَالَ لِصَاحِبِهِ وَهُوَ يُحَاوِرُهُ أَنَا أَكْثَرُ مِنْكَ مَالًا وَأَعَزُّ نَفَرًا } (سورة الكهف الآية 34).

ما كان في القرآن من ثمر فهو مال وما كان من ثمر فهو من الثمار.
وثمر ماله: نماء، يقال من ثمر الله مالك: أي كثره و أثمر الرجل: أكثر ماله.
و جاء في قاموس المحيط:² الثمر: (محركة) حمل الشجر وأنواع المال.
و ثمر الرجل: تمول، ومال ثمر، كثير.
ثمر الرجل ماله: نماء وكثره، وأكثره: كثر ماله.

فالاستثمار لغة يراد به طلب الثمر، وأما استثمار المال لغة: فيراد به طلب ثمر المال الذي هو نماءه ونتاجه.³
ثانيا: اصطلاحا: الاستثمار أحد المصطلحات الاقتصادية الحديثة، حيث تعتبر الموسوعة العلمية والعملية في الجزء السادس أن الاستثمار " نشاط إنساني إيجابي، مستمد من الشريعة الإسلامية ويؤدي إلى تحقيق وتدعيم أهداف النظام الاقتصادي الإسلامي، من خلال الأولويات الإسلامية التي يعكسها واقع الأمة الإسلامية ".⁴
يعرفه البعض بأنه (الاستثمار) " جهد واع ورشيد يبذل في الموارد المالية والقدرات البشرية بهدف تكثيرها وتنميتها والحصول على منافعها وثمارها".⁵

ذهب بعضهم إلى أن الاستثمار " مطلق طلب تحصيل نماء المال المملوك شرعا، وذلك بالطرق الشرعية المعتمدة من مضاربة ومراجعة وشركة وغيرها، فالاستثمار إستثمار والاستثمار تحصيل لنماء الشيء وزيادته عبر الطرق والوسائل المشروعة ".⁶

من هذه التعاريف للاستثمار نجد أن المفهوم الإسلامي يتميز عن المفهوم الوضعي من حيث العلاقة بين الاستثمار والأولويات الإسلامية.

بما يؤدي إلى ترشيد العمليات الاستثمارية، وتوسيع المجالات لتشمل تنمية قدرات الإنسان الإنتاجية، بما فيها القدرات الروحية التي تجاهل الفكر الاقتصادي الوضعي تأثيرها وأهميتها في العملية الاستثمارية.

¹ أبو الفضل جمال الدين، ابن منظور: لسان العرب، ج4، دار صادر، بيروت، لبنان، ص ص 106، 107.

² الفيروز آبادي: مرجع سبق ذكره، ص383 .

³ قطب مصطفى سانو: الاستثمار وأحكامه و ضوابطه في الفقه الإسلامي، ط1، دار النفائس، الأردن، 2000، ص17.

⁴ سيد الهواري: الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية، الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، ج6، القاهرة، 1982، ص11.

⁵ أحمد شوقي دنيا: تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي (دراسة مقارنة) ، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1984، ص87.

⁶ قطب مصطفى سانو: مرجع سبق ذكره، ص 20 .

الفرع الثاني: أهمية الاستثمار:

يمكن تلخيص أهمية الاستثمار بالنقاط التالية:

§ زيادة الدخل القومي

§ خلق فرص عمل.

§ دعم عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

§ زيادة الإنتاج ودعم الميزان التجاري وميزان المدفوعات.

قد أولت الدول المتقدمة اهتمام كبير للاستثمار من خلال قيامها بإصدار القوانين والتشريعات المشجع

للاستثمار واللازمة لانتقال رؤوس الأموال.

أما في الدول النامية فلم يعطَ هذا الموضوع الاهتمام الكافي على الرغم من ندرة رأس المال في هذه الدول.

وتعود هذه الندرة في رأس المال للأسباب التالية:

§ انخفاض معدلات نمو الدخل القومي.

§ ارتفاع معدلات الاستهلاك.

§ ارتفاع معدلات النمو السكاني.

§ عدم توفر البيئة والمناخ الملائم للاستثمار.

§ ضعف الوعي الادخاري والاستثماري.

§ الاستخدام الغير العقلاني لرأس المال المتاح.

الفرع ثالث : تصنيفات الاستثمارات .

تعددت التصنيفات الموضوعية للاستثمار بتعدد المقاييس والزوايا التي ينظر إليها، وفي الجدول الموالي رقم

(01) نورد أهم التصنيفات السائدة للاستثمار:

الجدول رقم (01) تصنيفات الاستثمار:

أنواع الاستثمارات	المقاييس
<ul style="list-style-type: none"> ● صناعية ● تجارية ● خدمية ● اجتماعية 	طبيعة الاستثمار
<ul style="list-style-type: none"> ● فردي ● شركات ومؤسسات ● حكومي ● أجنبي 	جهة الاستثمار
<ul style="list-style-type: none"> ● عيني (سلع، آلات،.....الخ) ● نقدي (سيولة نقدية) ● مالي (أوراق مالية: سندات، أسهم،.....الخ) 	رأس المال
<ul style="list-style-type: none"> ● استبدالي (لغرض التقادم ..) ● توسعي ● جديد 	غاية (هدف) الاستثمار
<ul style="list-style-type: none"> ● قصير المدى ● متوسط المدى ● طويل المدى ● استراتيجي 	مدة الاستثمار

المصدر : شوام بوشامة : تقييم و اختيار الاستثمار، ط1، دار العرب للنشر و التوزيع، بيروت، 1999، ص ص، 33،30.

- علي مقلد و علي زيعور: الاستثمار الدولي، ط1، دار الفكر الجامعي، بيروت، 1980، ص ص، 08.

المطلب الثالث: ضوابط ومعايير التمويل الإسلامي :

هناك العديد من الضوابط والمعايير التي يجب مراعاتها في التمويل الإسلامي، وهي كالأتي:

الفرع الأول: المعايير المتعلقة بالمشروع:

تتفق البنوك الإسلامية مع البنوك التقليدية في بعض المعايير المطبقة في اختيار استثمار معين للجدوى الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، بينما تختلف عنها في تلك المعايير التي لا تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويمكن تقسيم هذه المعايير كالآتي:¹

أولا: المعايير المادية: من أهم المعايير المادية المطبقة:

1- الربحية: تشمل دراسة جدوى المشروع وعناصر النفقات والإيراد في المشروع والفترة اللازمة لاسترداد المبالغ المستثمرة.

2- السيولة: تتضمن السيولة طرقا متنوعة للتعرف على قدرة المشروع على الوفاء بالتزاماته مثل التعرف على تغطية الموجودات قصيرة الأجل على طريق احتساب نسبة التداول ونسبة السيولة السريعة مثلا.

3- الأمان: إن صيغ التمويل الإسلامي لا تتطلب ضمانا على الربح أو الخسارة وإنما يكون الضمان على التعدي والتقصير.

ثانيا: الجدوى الشرعية: وتتمثل في الآتي:

- 1- تجنب التعامل بالربا أخذا و عطاء، حيث حرمها الإسلام تحريما قطعيا.
- 2- تمويل المشروعات المباحة شرعا، فلا يجوز التمويل لمشاريع محرمة شرعا.
- 3- الالتزام بالأخلاق المالية في المعاملات، والأخلاق الإسلامية الواجب احترامها في المعاملات المالية كثيرة منها، التزام الصدق والأمانة، وتجنب الظلم، وتخلي عن الغرر في المعاملات.
- 4- الالتزام بقاعدة الخراج بالضمان والغرم بالغنم، ويتحقق هذا من خلال مبدأ المشاركة في الربح والخسارة.

ثالثا: المعايير الاقتصادية و الاجتماعية: تتمثل فيما يلي:

- 1- اختيار طبيات المشروعات وترتيب تمويلها حسب الأولويات الإسلامية (ضروريات، حاجيات، كماليات).
- 2- توليد رزق رغد لكثير من الأحياء.
- 3- مكافحة الفقر وتحسين وتوزيع الدخول والثورة .
- 4- حفظ المال و تنميته.
- 5- رعاية مصالح الأحياء من بعدنا.

¹ فؤاد الفسفور: مرجع سبق ذكره، ص ص، 184- 187.

الفرع الثاني: المعايير المتعلقة بالشخص طالب التمويل:

تهدف هذه المعايير إلى الحكم على طالب التمويل من حيث أهليته للتمويل المطلوب، وتتضمن هذه المعايير ما يأتي:¹

أولاً: الشخصية: حيث تحدد الخصائص الشخصية لطالب التمويل، مثل مدى أمانته ونزاهته وسمعته ومدى التزامه بتعهداته، بالإضافة إلى حالته الاجتماعية وعمره ومستوى معيشته وغيرها.

ثانياً: القدرة والكفاءة: يهدف هذا المعيار إلى قياس قدرة وكفاءة طالب التمويل الإدارية والفنية اللازمة لإدارة النشاط المطلوب تمويله، بالإضافة إلى خطط التمويل المستقبلية.

ثالثاً: رأس مال العميل: يقيس هذا المعيار مصادر التمويل الذاتي للنشاط المطلوب تمويله، من حيث رأس المال المستثمر بالنشاط والاحتياطات المتوفرة فيه والالتزامات المترتبة عليه.

رابعاً: الضمانات: هي تشمل كل ما يمكن أن يقدمه طالب التمويل من أصول ثابتة وأموال سائلة لضمان التمويل المطلوب، وتعتبر الضمانات أقل أهمية في البنوك الإسلامية عنها في البنوك التقليدية.

خامساً: الظروف المحيطة بطلب التمويل: تشمل الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والقانونية ومدى تأثير النشاط المطلوب تمويله بهذه الظروف وخاصة فيما يتعلق بالدورة الاقتصادية، بالإضافة إلى الظروف سوق السلعة أو الخدمة التي ينتجها النشاط، وخاصة فيما يتعلق بحجم السوق وخصائص المستهلكين وحجم الطلب المتوقع، ودرجة المنافسة وسعر السلعة.

الفرع الثالث: المعايير المتعلقة بمناح التمويل (البنك الإسلامي):

هناك أسس ومعايير يجب أن تتوافر في البنك الإسلامي حتى يكون قادراً على منح التمويل ومن أهمها ما يأتي:²

أولاً: السيولة: يجب أن تتوافر السيولة الكافية في البنك حتى يتسنى له تمويل مشروع معين، وهذا يعتمد على عوامل كثيرة منها: حجم التمويل، السيولة التي يفضل البنك الاحتفاظ بها لمواجهة الأزمات.

ثانياً: الظروف الاجتماعية والسياسية السائدة: تؤثر هذه الظروف كثيراً على منح التمويل في حالات عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي تقلل البنوك من حجم التمويل لما في ذلك من مخاطر كبيرة، أما عندما تكون هذه الظروف مستقرة فيختلف الوضع تماماً.

ثالثاً: المتطلبات القانونية: من المعروف أن البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية على حد سواء تخضع لرقابة أنظمة الدول التي تعمل فيها، وهناك متطلبات قانونية يجب أن تلتزم بها هذه البنوك مثل نسبة السيولة ونسبة الائتمان وغيرها من النسب التي في بعضها إجحاف بحق المصارف الإسلامية.

¹ محمد محمود العجلوني: البنوك الإسلامية أحكامها و مبادئها و تطبيقاتها المصرفية، ط1، دار الميسرة، عمان، ص 354، 355.

² فؤاد القسفر: مرجع سبق ذكره، ص 189، 190.

المبحث الثالث: صيغ تمويل الاستثمارات في البنوك الإسلامية.

يهدف هذا المبحث إلى بيان أساليب التمويل وأدوات التمويل المصرفية الإسلامية، من حيث شرح معناها ومشروعيتها، وأركانها وأحكامها وشروط صحتها، وأنواعها، وتطبيقاتها في البنوك الإسلامية، وهذه الأساليب والأدوات هي المشاركة والمضاربة والمساقاة والمغارسة والمزارعة و المراجعة والسلم والقرض الحسن والاستصناع والبيع بالتقسيط، والإيجار.

وارتأينا أن نقسم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب كما يأتي :

- صيغ تمويل الاستثمارات طويلة الأجل.
- صيغ تمويل الاستثمارات قصيرة الأجل.
- صيغ تمويل الاستثمارات متوسطة الأجل.

المطلب الأول : صيغ تمويل الاستثمارات طويلة الأجل.

سنبين في فروع هذا المطلب صيغ التمويل طويلة الأجل في البنوك الإسلامية وهي المشاركة والمضاربة والمزارعة والمساقاة والمغارسة.

الفروع الأول: المشاركة:

سنحاول أن نتطرق بشيء من الإجمال إلى مفهوم المشاركة، وأنواعها، ومشروعيتها، وأركانها وشروطها، وخطوات التمويل بها.

أولاً: مفهوم المشاركة:

1- المفهوم اللغوي: تعني المشاركة في اللغة الاختلاط والامتزاج، وجاء في لسان العرب أن الشركة تعني

مخالطة الشريكين، أي اشتراكهما في رأس المال.¹

2- المفهوم الاصطلاح الفقهي: تعرف المشاركة عند المذاهب الأربعة كأني:²

المالكية: إذن للتصرف في الشريكين مع أنفسهما أي يأذن كل واحد من الشريكين للآخر في أن

يتصرف في مال لهما مع إبقاء حق التصرف لكل منهما.

- الحنبلية: الاجتماع في استحقاق أو التصرف لكل منهما.
- الشافعية: ثبوت الحق في شيء لاثنين فأكثر على جهة الشروع.
- الحنفية: عبارة عن عقد بين المشاركين في رأس المال والربح.

3- المفهوم الاقتصادي: هي عقد بين طرفين أو أكثر على الاشتراك في رأس المال للقيام بأعمال وأنشطة

محددة ومعروفة بهدف تحقيق الربح الذي يجب أن يكون مشتركاً بينهم.

¹ محمد محمود العجلوني : مرجع سبق ذكره، ص 223، 224.

² محمود المرسى لاشين: من أساليب التمويل الإسلامية التمويل بالمشاركة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الدورة التدريبية الدولية حول : تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة و تطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس سطيف، من 25-28 ماي 2003.

ثانيا: أنواع المشاركات: نميز ثلاث أنواع من المشاركات:

- 1- المشاركة في تمويل صفقة معينة: هي المشاركة التي تخص صفقة تجارية تنتهي بانتهائها، حيث يشترك البنك في تمويل هذه الصفقة بنسب معينة، ثم يقسمان الربح حسب هذه النسب وهي تتم عادة في الأجل القصير لأنها توجه لتمويل رأس مال العامل.
- 2- المشاركة الدائمة: تعني المشاركة الدائمة، قيام البنك الإسلامي كل من الشركاء نصيبهم من الأرباح حسب الاتفاق، وتكون المحاسبة بعد كل سنة مالية، وتظل المشاركة دائمة إلى حين انتهاء الشركة.¹
- 3- المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك: يقوم هذا النوع من المشاركة على أساس عقد مكتوب يتم بمقتضاه تأسيس علاقة تعاقدية بين البنك كشريك ممول بجزء من المال، والعميل كشريك ممول بالجزء الآخر من المال، بالإضافة إلى تقديم الجهد والعمل اللازم لإدارة المشروع الممول، وبمقتضى هذه الشراكة، يتناقص حق البنك كشريك بشكل تدريجي، يتناسب طرديا مع ما يقوم العميل بسداده لحصة البنك في رأس المال، وهكذا حتى تصبح حصة العميل مئة بالمائة من المشروع وحصة البنك صفرا، وبالتالي ينتهي عقد المشاركة.²

ثالثا: مشروعية المشاركة: تستمد المشاركة مشروعيتها من الكتاب والسنة.³

- 1- من الكتاب: قال الله تعالى: > > فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلْثِ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصَىٰ بِهَا أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ مُضَارٍّ وَصِيَّةً مِنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ << (سورة النساء 12).
- 2- من السنة: روى لأبو داود عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: >> إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا <<. أخرجه أبو داود — كتاب البيوع (3385)، وضعفه الألباني في سنن أبي داود (256/3).

رابعا: أركان المشاركة:⁴

- 1- الصيغة: وهي الإيجاب والقبول.
- 2- أطراف العقد: ويتكون عقد المشاركة من طرفين.
 - أ- الشريك الممول: هو الذي يقوم بتقديم التمويل الجزئي >> << البنك >>.
 - ب- الشريك المستثمر: هو الذي يقوم بتقديم الجزء الآخر من التمويل الكلي، وعادة يتولى مسؤولية مباشرة العمل التنفيذي للمشروع الاقتصادي الممول.

¹ أحمد سليمان خصاونه: المصاريف الإسلامية، عالم الكتاب الحديث، جدار الكتاب العالمي، عمان، اربط، ط1، 2008، ص85.

² حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 166.

³ محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص 224-225.

⁴ نوال بن عمارة: صيغ التمويل و معالجتها المحاسبية بمصارف المشاركة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم الاقتصادية، فرع تقنيات التسيير، جامعة سطيف، الجزائر، 2002، ص20.

3- المحل: المال والعمل.

خامسا : شروط المشاركة :

مخطط (02): شروط المشاركة.



المصدر : - عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، الإدارة الاستراتيجية في البنوك الإسلامية، ط1، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث

و التدريب، بحث رقم 66، 2004، صص 169، 170.

- سليمان ناصر ، تطوير صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية ، ط1، المطبعة العربية، غرداية، الجزائر، 2002، ص 101.

سادسا: خطوات التمويل بالمشاركة: نلخص خطوات المشاركة في:

- 1- تقديم الطلب: يتقدم العميل للبنك الإسلامي بمشروعه مقترحا الصيغة التي يريد أن يتعامل بها.
 - 2- دراسة ائتمانية: يقوم البنك بإعداد الدراسة المبدئية لجدوى المشاركة المطروحة من مختلف الجوانب والأبعاد، كما يقوم بإجراء التحليل المالي لحالة العميل.
 - 3- اتخاذ القرار: موافقة البنك الإسلامي إذا كانت جميع الإجراءات سليمة، ونتائج التحليل مطمئنة مع تحديد كلا من طرفي المشاركة في رأس المال.
 - 4- تنفيذ القرار: حيث يشترط أن يكون المال حاضرا عند البدء في تنفيذ العملية وإن تدفع قيمة رأس المال المتفق عليها.
 - 5- المتابعة العملية: تتم متابعة عملية تنفيذ المشروع من البنك أولا بأول، عن طريق الزيارات الميدانية ومراقبة حساب المشاركة لديه، وهذا لتفادي الأخطاء والتقصير.
 - 6- نتائج المشاركة: توزع الأرباح وفق النسب المتفق عليها أما الخسارة فتكون بحسب مشاركة كل شريك.
- الفرع الثاني: المضاربة: سنتناول في هذا الفرع المضاربة من حيث مفهومها، ولنوعها ومشروعيتها، وأركانها وشروطها، وخطوات التمويل بها.
- أولا: مفهوم المضاربة:

- 1- المفهوم اللغوي: كلمة مضاربة في اللغة مشتقة من الضرب وهو السير في الأرض، أي العمل والسعي قى طلب الرزق، والمضاربة تسمية أهل العراق¹، أما عند أهل الحجاز فتسمى <<مقارضة>> وهي مأخوذة من القرض وهو القطع، لأن رب المال يقطع للمقارضة قطعة من ماله يتصرف فيها.²
 - 2- المفهوم الاصطلاح الفقهي:³ تعرف الحنبلية المضاربة بأنها عقد على الشركة بمال من احد الجانبين، والعمل من الجانب الآخر.
- يعرف أصحاب الشافعية:هي عبارة عن دفع مال إلى الغير ليتصرف فيه، ويكون الربح بينهما على ماشرطاه. أما عند الحنفية: هي أن يدفع رجل ملا لآخر، ليتجر به ويكون الربح بينهما حسبما يتفقان عليه.
- 3- المفهوم الاقتصادي: المضاربة هي عقد اشتراك بين أرباب المال، أهل الخبرة الاستثمار <<المضاربون>> حيث يقدم رب المال ماله، ويقدم المضارب جهده وخبرته، على أن يتم تقاسم الأرباح بين الطرفين حسب نسبة شائعة من الربح المتفق عليه بين الطرفين، وإذا حصلت الخسارة فتكون على رب المال وتكون خسارة العامل بمقدار جهده الذي بذله، بشرط عدم ثبوت التقصير في أداء مسؤولياته.⁴

¹ أحمد سليمان خصاونة: مرجع سبق ذكره، ص81.

² حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص156.

³ عبد المطلب عبد الرزاق حمدان: المضاربة كما تجريها المصارف الإسلامية، ط1، دار الفكر الجامعي، مصر، 2008، ص9.

⁴ أحمد سليمان خصاونة: مرجع سبق ذكره، ص81.

ثانيا: أنواع المضاربة: تنقسم المضاربة إلى ثلاث أقسام حسب الزاوية التي ننظر من خلالها:

1- تقسيم المضاربة من حيث المشاركين فيها: وفيها نوعين:

أ- المضاربة الثنائية: هي المضاربة التي تكون فيها العلاقة ثنائية، بين مضارب واحد يقوم بالعمل والجهد والإدارة، وبين رب مال واحد يقدم المال.

ب- المضاربة الجماعية: هي المضاربة التي تعدد فيها الأطراف المشتركة في المضاربة بين أصحاب رؤوس الأموال وأرباب العمل والخبرة، ومن أمثلتها ودائع المضاربة في البنوك الإسلامية.

2- تقسيم المضاربة من حيث حرية المضارب في التصرف: نميز فيها نوعين أيضا:

أ- المضاربة المطلقة: هي مضاربة مفتوحة لا يرد في عقدها لأي شرط يحد من حرية المضارب في العمل سواء من حيث نوعيته أو مكانه أو مع من يتعامل.

ب- المضاربة المقيدة: هي مضاربة مغلقة تتضمن شروطا وقيودا تحد من حرية المضارب في التصرف في نوع النشاط أو السلعة أو المكان أو الزمان أو مع من يتعامل.¹

3- تقسيم المضاربة من حيث توقيت الحاسبة على الأرباح: هي الأخرى فيها نوعين.²

أ- المضاربة المحددة المدة: هي التي يتم التحاسب فيها على الأرباح عند تصفية العمل ورد رأس المال على رب المال.

ب- المضاربة المستمرة: هي التي يتم التحاسب فيها دوريا على الأرباح خلال فترة المضاربة قبل تصفيتها دون رد لرأس المال، هي صورة جائزة إذا تمت بالاتفاق بين الطرفين.

ثالثا: مشروعية المضاربة: المضاربة مشروعة من القرآن حيث قال الله تعالى >> وآخرون يضربون في الأرض يبتغون من فضل الله << (سورة المزملة آية 20).

ومن السنة حيث ثبت في سيرة النبي صلى الله عليه وسلم أنه خرج الشام مضاربا بمال خديجة بنت خويلد رضي الله عنها وكان ذلك قبل مبعثه صلى الله عليه وسلم.³

رابعا: أركان المضاربة: المضاربة صورة من صور ابتغاء وجه الله تيسر على الناس تحقيق المصالح ودفع الحوائج وتمثل أركانها في:⁴

1- الصيغة: تتمثل في الإيجاب والقبول.

2- المتعاقدان: رب المال والمضارب.

3- رأس المال: ما يقدمه رب المال.

¹ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص ص، 158-159.

² نوال بن عمارة، مرجع سبق ذكره: ص 27.

³ فؤاد الفسفور: مرجع سبق ذكره، ص ص 108، 109.

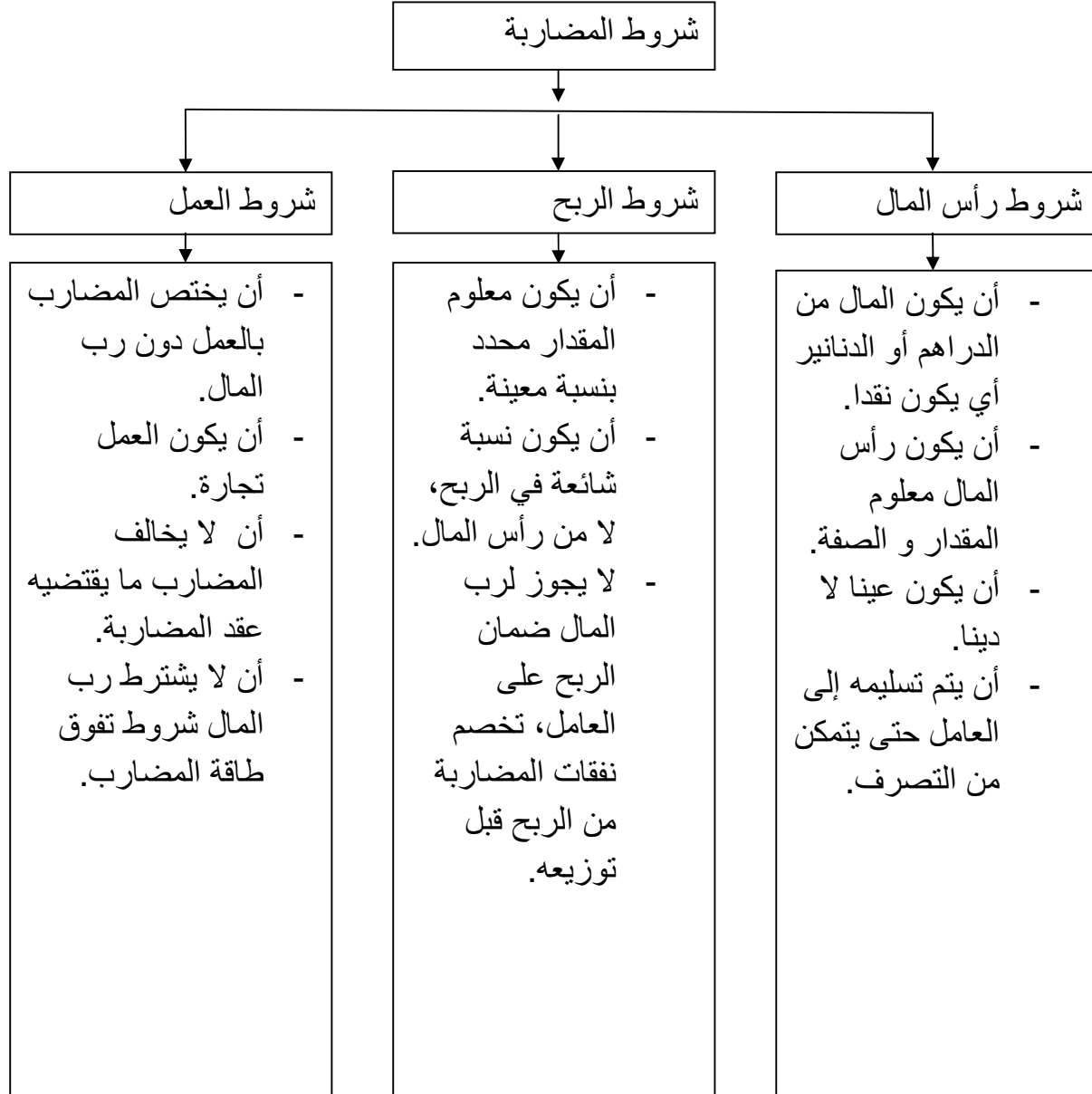
⁴ جميل أحمد: مرجع سبق ذكره، ص 119.

4- العمل: يتمثل في الجهد والإدارة والتصرف أي ما يبذله المضارب.

5- الربح: نتيجة المضاربة.

خامسا: شروط المضاربة: بالإضافة ألي شروط العاقدان التي هي نفسها المذكورة في المشاركة، تتمثل شروط المضاربة فيما يلي:

مخطط (03): شروط المضاربة



المصدر: - عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: مرجع سبق ذكره، ص 160، 161.

- سليمان ناصر: مرجع سبق ذكره، ص 81، 82.

سادسا: الخطوات العملية للمضاربة: نلخصها كآتي:

- 1- **تقديم الطلب:** يقدم العميل طلب التمويل بالمضاربة طلبا يبين هويته الشخصية وبياناته المالية للبنك الذي يقوم بالاستعلام عنه ودراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع المنوي تمويله.¹
 - 2- **دراسة ائتمانية:** يقوم البنك بالتأكد من ربحية العملية، والقيام بدراسة سوقية لها، والتأكد من خبرة العميل وكفاءته ومدى قدرته على تسديد التزاماته.
 - 3- **اتخاذ القرار:** بعد الانتهاء من الدراسة وإصدار مذكرة شاملة عن الطلب، ترفع إلى السلطة المفوضة باتخاذ القرار، التي تقوم بالموافقة عليه.²
 - 4- **تنفيذ القرار:** بعد الموافقة على المشروع يقوم البنك والمتعامل بتوقيع العقد، فيقدم البنك رأس المال بصفته رب المال إلى العميل الذي يقوم بالعمل.³
 - 5- **المتابعة العملية:** تتم متابعة المضارب أثناء فترة المضاربة من قبل البنك، عند عملية البيع والشراء الرئيسية بالإضافة إلى المتابعة ضمن فترات زمنية مناسبة، للتأكد من سير عملية المضاربة حسب شروط العقد.⁴
- نتائج المضاربة:** في حالة حدوث ربح فهو يوزع بين الطرفين حسب الاتفاق، وفي حالة حدوث خسارة فإن رب المال البنك يتحملها كاملة ويخسر المضارب جهده ما لم تكن الخسارة ناشئة عن التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط، فيتحملها عندئذ المضارب.⁵

الفرع الثالث: الصيغ الشبيهة بالمضاربة:

سنتطرق في هذا الفرع إلى صيغ المزارعة، والمساقات، والمغارسة.

أولا: المزارعة:

- 1- **تعريف المزارعة:** لغة من الزرع أي الإنبات، أما اصطلاحا فهي نوع من أنواع الاستثمار الأرض يتعاقد مالك الأرض والمعامل أو المزارع على أن تكون الأرض والبذر من المالك والعمل من المزارع والحصول بنسبة يتفقان عليها، أي حصة من نماء الأرض.⁶
- 2- **المزارعة في البنوك الإسلامية:** يمكن البنوك الإسلامية أن تقوم بالتمويل عن طريق عقد مزارعة حيث يتعهد البنك بتمويل المدخلات من ماكينات ومعدات زراعية لتحضير الأرض والإمداد بالبذور

¹ حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك: محاسبة المصارف الإسلامية، ط1، دار الميسرة، عمان، 2009، ص166.

² نوال بن عمارة: مرجع سبق ذكره، ص92.

³ خالد أمين عبد الله، حسين سعيد سعيان: العمليات المصرفية الإسلامية الطرق المحاسبية الحديثة، ط1، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2008، ص159.

⁴ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص161.

⁵ المرجع نفسه، ص163.

⁶ صادق راشد الشمري: أساسيات الصناعات المصرفية الإسلامية، دار اليازوري العلمية، عمان، 2008، ص75.

المحسنة والمخصبات، ويقدم المزارع الأرض والعمالة الزراعية، كما يحدد في العقد الحصة الشائعة من الأرباح لكل من الطرفين.¹

ثانيا: المساقات:

1- تعريف المساقات: المساقات لغة من السقي، وهي في الاصطلاح عقد على استغلال الأشجار التي تبقى أصولها في الأرض أكثر من سنة والتي تعتبر كأصول ثابتة بين طرفين أحدهما صاحب الأشجار والآخر يقوم على تربيتها وإصلاحها وفق حصة معلومة من ثمرها.²

1- التطبيقات المعاصرة للمساقات في البنوك الإسلامية: تعتبر المساقات من صيغ توظيف أموال البنك الإسلامي في القطاع الزراعي، حيث يقوم البنك بتوفير آلات الري وملحقاتها، ويقوم بتركيبها في المزرعة مع السماح للمزارع بتشغيلها، كما يتعهد البنك بمقابلة كل النفقات المتعلقة بالتشغيل، والصيانة وجلب قطع الغيار كما يدفع المزارع جزءا من إنتاجه للبنك.³

ثالثا: المغارسة: المغارسة في اللغة من الغرس، والغرس هو الشجر الذي يغرس، وفي الاصطلاح، هي أن يدفع الرجل أرضه لمن يغرس فيها شجرا بعوض معلوم لمدة معلومة على أن يكون الثمار بينهما.⁴

المطلب الثاني: صيغ تمويل الاستثمارات قصيرة الأجل:

ستتطرق من خلال فروع هذا المطلب إلى صيغ التمويل قصيرة الأجل في البنوك الإسلامية وهي المراجعة والسلم والقرض الحسن.

الفرع الأول: المراجعة:

أولا: مفهوم المراجعة:

1- المفهوم اللغوي: المراجعة لغة من الربح، وهو النماء في التجار، و يقال: بعث السلعة مراجعة على كل عشرة دراهم، وكذلك اشتريته مراجعة.⁵

2- المفهوم الاصطلاحي الفقهي: عرفت المراجعة عند المذاهب الأربعة كآتي:

- عند الحنفية: نقل مالكة بالعقد الأول مع زيادة ربح، أي بيع بمثل الثمن الأول مع زيادة الربح.
- عند المالكية: بيع السلعة بالثمن الذي تم الشراء به وزيادة ربح معلوم يتفق عليه.
- عند الشافعية: أن يبين رأس المال وقدر الربح بأن يقول ثمن السلعة مائة وقد بعثها برأس مالها و ربح درهم في كل عشرة وهو ما ذهب إليه فقهاء المذهب الحنبلي.⁶

¹ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص156.

² صادق راشد الشمري: مرجع سبق ذكره، ص77.

³ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص160.

⁴ محمد محمود العجلوني : مرجع سبق ذكره، ص281.

⁵ احمد سليمان خصاونه : مرجع سبق ذكره، ص86.

⁶ جميل أحمد: مرجع سبق ذكره، ص134.

3- المفهوم الاقتصادي: بيع المراجعة، هو البيع بالثمن الذي اشترت به السلعة مع ربح معلوم، وهي أحد بيوع الأمانة، وتقوم أساس على كشف رأس مال السلعة الذي اشترت به، كما يلزم البائع بيان العيوب التي حدثت بالسلعة ونقصها ورخصها.¹

ثانيا: أنواع المراجعة: وهي تنقسم إلى نوعين:

1- المراجعة البسيطة: تكون بين طرفين أحدهما لديه السلعة ويرغب في بيعها للآخر بثمن آجل أكثر من الثمن العاجل، مثل البيوع التي يقوم بها التجار فهم يشترون السلعة ويحتفظون بها حتى يأتي من يرغب في شرائها فيبيعونه إياها بربح في العادة.²

2- المراجعة المركبة: تعرف أيضا بالمراجعة للأمر بالشراء أو المراجعة المصرفية، وهي طلب الفرد أو المشتري من شخص آخر أن يشتري سلعة معينة بمواصفات محددة ، و ذلك على أساس وعد منه بشراء تلك السلعة اللازمة له مراجعة ، و هذا بالنسبة أو الربح المتفق عليه ، و يدفع الثمن على دفعات أو أقساط تبعا لإمكاناته و قدراته المالية.³

ثالثا : مشروعية المراجعة:

بيع المراجعة صحيح جائز ، ما لم يتخلله ما يجعله فاسدا أو باطلا ، و دليل ذلك من الكتاب قال الله تعالى: >> وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا <<. [البقرة: 121].

و من السنة قال رسول الله صلى الله عليه و سلم : >> الذهب ب الذهب ، و الفضة بالفضة ، و البر بالبر ، و الشعير بالشعير ، و التمر بالتمر ، و الملح بالملح ، مثلا بمثل ، يدا بيد، فإذا اختلقت هذه الأصناف فبيعوا كيف شئتم إذا كان يد بيد <<. ⁴

رابعا : أركان المراجعة : يتكون عقد المراجعة من ثلاثة أركان و هي كآتي :⁵

1- الصيغة : الإيجاب والقبول.

2- طرفي العقد : البائع و المشتري.

3- المحل : المتعاقد عليه.

خامسا : شروط المراجعة : حتى يصبح عقد المراجعة لا بد من توفير الشروط الآتية:

1- بيان جميع مواصفات السلعة و عدم إخفاء عيوبها .

2- بيان سعر السلعة الأصلي الذي اشتراها به البائع أساسا، وما تم إضافته عليها من تكلفة، كنقل وتخزين

وضرائب.

¹ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص 172.

² حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص ص 180، 181.

³ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص 173.

⁴ عبد العظيم أبوويد: بيع المراجعة، ط1 دار الفكر، دمشق، 2006، ص 40.

⁵ نوال بن عمارة: مرجع سبق ذكره، ص 41.

- 3- بيان مقدار الربح الذي يحدد كنسبة من ثمن السلعة أو كقيمة نقدية.¹
 - 4- أن يكون العقد الأول صحيحاً وخالياً من الربا، ومثال على عدم صحة العقد الأول بيع ما ليس بمال أصلاً، أو غير المقدور على تسليمه وكون المراجعة هي بيع بضمن الأول مع زيادة ربح فلا يجوز بيع الأجناس الربوية مراجعة.
 - 5- بيان الأجل: لأن السلعة يبعث بضمن مؤجل وعادة يكون أقل من الثمن الأصلي، كما يجب بيان كيفية نقل ملكية السلعة من قبل البائع للمشتري.²
- سادساً : الخطوات العملية لتنفيذ عمليات المراجعة للأمر بالشراء:³
- يمكن إجمال خطوات المراجعة فيما يأتي :
- 1- يقوم العميل بتقديم طلب شراء سلعة معينة إلى البنك الإسلامي، هذا الطلب يجب أن يحتوي على عدة بيانات كمواصفات السلعة، وقيمتها الإجمالية وغيرها.
 - 2- يقوم البنك الإسلامي بدراسة طلب العميل لمعرفة جدواه ومخاطره، من خلال مثلاً دراسة القدرة المالية للعميل في سداد الثمن والتأكد من أن العملية تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية، والقوانين السائدة، وتختلف جوانب الدراسة من بنك لآخر.
 - 3- بعد دراسة البنك لطلب الشراء الذي تقدم به العميل وموافقته، تلجأ بعض البنوك، التي تأخذ بالزام الوعد، إلى إبرام عقد وعد، حيث يعد فيه العميل البنك بشراء السلعة مراجعة بتكلفتها زائد الربح المتفق عليه.
 - 4- بعد توقيع عقد الوعد بين العميل والبنك، يتم اتصال البنك بالموارد للمتعاقد معه، ويستلم البنك السلعة، وهنا يجب أن ترد مستندات البضاعة باسم البنك، لكي تحقق ملكيته لها.
 - 5- يتم عقد المراجعة بين العميل والبنك، حيث يستلم العميل السلعة حسب المواصفات المتفق عليها، وفي حالة مخالفتها للمواصفات يتحمل البنك كامل المسؤولية.

الفرع الثاني: السلم:

سنتطرق في هذا الفرع إلى مفهوم السلم ومشروعيته، وأركانها وشروطه، وتطبيقاته.

أولاً: مفهوم السلم:

- 1- المفهوم اللغوي: السلم في اللغة الإعطاء والترك والتسليف، وهو لغة أهل الحجاز المقابل للسلف في لغة أهل العراق.⁴

¹ محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص 283.

² حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 182.

³ عبد العظيم، أبو زيد: مرجع سبق ذكره، ص ص 239، 249.

⁴ أحمد سليمان خصاونة: مرجع سبق ذكره، ص 90.

2- المفهوم الاصطلاح الفقهي : تعرف المذاهب السلم كآتي :¹

- المالكية : بيع شيء موصوف مؤجل في الذمة .
 - الحنفية : عقد يوجب الملك في الثمن عاجلا في الثمن آجلا ، أي بيع أجل بعاجل .
 - الشافعية : بيع موصوف الذمة ببدل << رأس المال >> يعطي عاجلا .
 - الحنابلة : تسليم عين حاضرة في عوض موصوف في الذمة إلى أجل .
- 3- المفهوم الاقتصادي²: يطلق عليه البيع الفوري الحاضر الثمن الأجل السلعة ، و فيه يقوم البائع بالحصول من المشتري على ثمن السلعة عاجلا هذه الأخيرة التي يتم تسليمها آجلا .

ثانيا : مشروعية السلم : السلم مشروع وقد ثبتت مشروعيته بالكتاب و السنة³ :

- أما مشروعيته من الكتاب فقال الله تعالى: << يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ..... >> . [سورة البقرة : 282]
- أما من السنة فقد روى ابن عباس << رضي الله عنه >> أنه قال: << قدم النبي صلى الله عليه و سلم إلى المدينة و الناس يسلفون في الثمار السنتين و الثلاث فقال صلى الله عليه و سلم : >> من أسلف قبي شيء فليسلف في كيل معلوم و وزن معلوم إلى أجل معلوم >> .

ثالثا : أركان السلم: وهي⁴ :

- 1- المتعاقدان: هما البائع << المسلم إليه >> و المشتري << المسلم >> .
 - 2- الصيغة: هي الإيجاب من طرف و القبول من الآخر .
 - 3- المبيع: أن يكون مؤجلا و معلوما و موجودا و مكان تسليمه محددًا << المسلم فيه >> .
 - 4- الثمن: يكون معلوما ، حلا أي مقبوضا في المجلس << رأس المال >> .
- رابعا: شروط السلم: للسلم شروط لا بد من توفيرها حتى يكون صحيحا، وهذه الشروط هي كآتي:

- 1- شروط رأس مال السلم : << الثمن >> وهي كآتي .
 - أ- بيان الجنس: أي أنه دراهم أو دنانير، أو من المكيل: حنطة أو شعير أو من الموزون: قطن أو حديد، ونحوها.
 - ب- بيان النوع: إذا كان في البلد نقود، مثل دنانير بلد معين.
 - ج- بيان الصفة: أي أنه جيد أو وسط أو رديء.

¹ جميل احمد: مرجع سبق ذكره، ص ص 147، 148.

² نوال بن عمارة: مرجع سبق ذكره، ص 51.

³ المرجع نفسه، ص 52.

⁴ محمد رواس فلعرجي: فقه المعاملات، ط2 دار النفائس، بيروت، لبنان، 2000، ص 147.

د- تعجيل رأس المال و قبضه فعلا في مجلس العقد قبل افتراق العاقدين : سواء كان رأس المال عينا أم دينا.¹

2- الشروط المتعلقة بالمبيع <<المسلم فيه>> : هي كآتي :

أ- أن يكون دينا موصوفا في الذمة، ولا يصلح السلم إذا جعل المسلم فيه شيئا معينا.
ب- أن يكون المسلم فيه معلوم الجنس والنوع والقدر والصفة، وهذا تفاديا للجهالة المفضية إلى نزاع.
ت- أن لا يكون نقودا لأنها لا تصلح أن تكون مبيعا.
ح- أن يكون مؤجل التسليم إلى أجل معلوم، مقدور، التسليم عند حلول الآجل، وان يعرف مكان التسليم.

خ- خلو أي من البديلين من علة الربا، فلا يجوز مثلا إسلام تمر في تمر.

د- أن يكون في العقد خيار شرط للعاقدين أو أحدهما.²

خامسا: تطبيقات بيع السلم في البنوك الإسلامية:³ يمكن أن يستخدم عقد السلم في البنوك الإسلامية في عدة مجالات:

1- تمويل التجارة: حيث يكون البنك رب السلم، ويكون التاجر المسلم إليه، والبضاعة المراد تمويل شرائها المسلم فيه، حيث يحصل التاجر على المال من البنك عاجلا مقابل تسليمه للبضاعة المتفق عليها آجلا.

2- في مجال الزراعة: حيث يتم تقديم المال للمزارعين، الذين يستخدمون هذه الأموال في رعاية مزروعاتهم طيلة الموسم، أي حتى قطف الثمار، ثم يقوم البنك بأخذ هذه الثمار وبيعها.

3- في مجال الصناعة: يقدم البنك المال للصانع الذين يقومون بشراء المواد الأولية ودفع أجور العمال لتصنيع السلعة من أموال السلم، ويقومون بتسليمها إلى البنك بعد تصنيعها، هذا الأخير تكون لديه خطة لتصريفها.

الفرع الثالث: القرض الحسن:

سنتناول فيه مفهوم القرض الحسن، ومشروعيته، وأركانه، وتطبيقاته

أولا: مفهوم القرض الحسن:

1- المفهوم اللغوي: القرض في اللغة هوى القطع، وذلك لأن الإنسان يقطع جزءا من ماله ليعطه للآخر
2- المفهوم الاصطلاحي الاقتصادي: القرض الحسن هو دفع مال أو تملك شيء له قيمة بمحض التفصيل، على أن يرد مثله، أو يأخذ عوضا متعلقا بالذمة بدلا عنه.

¹ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص 181 .

² حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 208.

³ محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص 260، 259.

- ثانيا: مشروعية القرن الحسن: يستمد القرض الحسن مشروعيته من الكتاب والسنة: ¹
- من الكتاب قال الله تعالى: << وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ >>. [البقرة 280].
 - من السنة قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: أول الناس يستظل في ظل الله يوم القيامة لرجل أنظر معسرا حتى يجد شيئا، أن تصدق عليه بما يطلبه يقول: مالي عليك صدقة ابتغاء وجه الله و يخرق صحيفته << .

ثالثا: أركان القرض الحسن : يتكون عقد القرض الحسن من ثلاث أركان هي كآتي:²

- 1- المقرض: هو الشخص الذي يقوم بإقراض ماله إلى الآخرين <<البنك>> .
- 2- المقترض : هو الشخص صاحب الحاجة الذي يأخذ مال القرض لينتفع به في قضاء حاجته ثم يرده.
- 3- محل القرض: هو المال الذي يقدمه المقرض إلى المقترض.

رابعا : تطبيقات القرض الحسن في البنوك الإسلامية:

تقوم معظم البنوك الإسلامية بمنح القروض الحسنة، وهذا في الظروف الغير العادية التي تلحق بعملائها من موردين ومساهمين ، وذلك عن طريق خصم الكمبيالات التجارية قصيرة الأجل بدون مقابل كما يمكن أن تمنح قروض حسنة إنتاجية من أجل تمكين المستفيدين منها من تحسين مستوى دخلهم، وهذا بهدف خدمة المجتمعات المحلية³ ، حيث يقوم البنك الإسلامي بإتاحة مبلغ محدد من المال لهم، بحيث يضمن البنك سداد القرض الحسن دون تحميل المستفيد أية أعباء أو عملات أو مطالباته بفوائد أو عوائد، أو أي شكل من أشكال المنفعة، ولكن لا حرج قي أن يأخذ البنك مقابل لتكاليف ومصروفات الإدارة التي أنفقتها مقابل منح القرض⁴ .

المطلب : الثالث : صيغ تمويل الاستثمارات متوسطة الأجل:

تتمثل صيغ التمويل الإسلامي متوسطة الأجل في صيغ الإستصناع والبيع بالتقسيط، واللذين سنركز عليهما في هذا المطلب، بالإضافة إلى صيغة تمويل الإيجار والتي هي مدار بحثنا ودراستنا وسنخصص له الفصل الثاني.

الفرع: الأول: الاستصناع:

سنستطرق في هذا النوع إلى مفهوم الاستصناع، ومشروعيته، وأركانه، وشروطه، وتطبيقاته في البنوك الإسلامية.

أولا: مفهوم الاستصناع :

¹ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص 110 .

² محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص 342.

³ أحمد سليمان خصاونة : مرجع سبق ذكره، ص 79

⁴ محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص 346.

- 1- المفهوم اللغوي¹:** الاستصناع في اللغة من فعل صنع صناعة، وهو طلب الصنعة أي طلب صناعة الشيء.
- 2- المفهوم الاصطلاح الفقهي:** لقد اختلف الفقهاء في نظرهم لهذا العقد فالمالكية والشافعية والحنابلة لم يخصصوا للاستصناع عقدا خاصا، ولا بابا مستقلا.
- فعرفته المالكية على أنه عقد على مبيع في الذمة شرطت فيه الصنعة، ونفس التعريف عند الشافعية، كما ألحقه الحنابلة بالمبيع والسلم.
 - أما الأحناف فقد خصصوا للاستصناع عقدا خاصا به عرفه ابن عابدين فقال: >> هو طلب العمل منه في شيء خاص على وجه مخصوص <.
- 3- المفهوم الاقتصادي:** يعرف الاستصناع بأنه عقد يشترى به في الحال شيئا مما يصنع صنعا يلتزم البائع بتقديم مصنوعا بمواد من عنده، بأوصاف مخصوصة وبثمن محدد.²
- ثانيا : **مشروعية عقد الاستصناع:** الاستصناع بالسنة والإجماع، من خلال استصناع الرسول صلى الله عليه وسلم خاتما واستصناعه متبرا، فقد مارس الناس الاستصناع منذ أن فعله الرسول صلى الله عليه وسلم ولم ينكر عليه أحد.³
- ثالثا : **أركان الاستصناع :** يتكون عقد الاستصناع من ثلاثة أركان⁴:
- 1- الصيغة :** الإيجاب والقبول.
 - 2- العقادان :** الصانع هو المنفذ للصنعة والمستصنع وهو طالب الصنع.
 - 3- المعقود عليه:** العين والعمل والثمن.
- رابعا : **شروط الاستصناع:** هناك عدة أحكام لصحة عقد الإستصناع، نذكرها فيما يلي:
- 1- أن يكون العمل والعين من الصانع، وإلا كان العقد عقد إيجار.
 - 2- أن يكون محل العقد معلوم الجنس والنوع والصفة والقدر.
 - 3- أن يكون الإستصناع في الأشياء التي يتعامل بها الناس، أي المعلومة لهم وإلا كان البيع بيع السلم.⁵
 - 4- عقد الاستصناع عقد بيع ملزم بعد الاستصناع ، و هو ملزم قبل ذلك .
 - 5- لا يجب في عقد الاستصناع تعجيل الثمن ، بل يجوز تعجيله و تأخيره إلى وقت القبض أو بعده، ويجوز تقسيطه.⁶

¹ ناصر أحمد ابراهيم النشوي: عقد الاستصناع، ط1، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، مصر، 2007 ، ص 229 .

² أحمد سليمان خصاونة : مرجع سبق ذكره، ص 91

³ ناصر أحمد ابراهيم النشوي: مرجع سبق ذكره، ص 229 .

⁴ المرجع نفسه، ص 413 .

⁵ محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص ص 284، 285 .

⁶ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 215.

خامسا: تطبيقات عقد الإستصناع في البنوك الإسلامية: يمكن للبنوك الإسلامية أن تطبق عقد الاستصناع من خلال تمويل المباني السكنية والاستثمارية وصناعات أخرى عديدة، حيث ترم عقود استصناع مع عملائها، حيث يكون البنك إما مستصنعا أو صانعا.

1- البنك مستصنع: أي طالبا لمنتجات صناعية ذات مواصفات خاصة وقد يمول البنك هذه العملية من ماله الخاص، أو من أموال المودعين، والمصنوعات تصبح ملكا للبنك يتصرف فيها بالبيع أو التأجير أو غيره¹.

2- البنك صانع: أي تطلب منه الشركات منتجات صناعية معينة، فيقوم من خلال ما يمتلكه من شركات أو مصانع، بإنتاج تلك المصنوعات أو يقوم بالتعاقد مع غيره على صنع تلك المصنوعات، وقد يتحول البنك إلى سمسار أو وسيط².

3- الإستصناع الموازي: يمكن للبنك الإسلامي، التعامل بأسلوب الإستصناع الموازي، حيث يدخل البنك كوسيط بين الصانع الأصلي، ويأخذ هامش ربح يتمثل بالفرق بين السعر الذي يدفعه للصانع والسعر الذي يبيعه للمشتري النهائي³.

الفرع الثاني: البيع بالتقسيط:

أولاً: مفهوم البيع بالتقسيط:

1- المفهوم اللغوي: التقسيط من القسط وجمعه أقساط، ويعني القسط لغة التفريق، وجعل الشيء جزءاً الحصة أو النصيب⁴.

2- المفهوم الاقتصادي: البيع بالتقسيط هو البيع الذي يتم فيه تسليم المثلث في الحال، و يؤجل وفاء المثلث أو تسديده كله أو على أقساط إلى أجل معلوم في المستقبل⁵.

ثانياً : أنواع البيع بالتقسيط : تختلف باختلاف أسلوب تأجيل المثلث و هي:⁶

1- بيع السلعة بسعرها الحالي: دون أي زيادة في المثلث مع تأجيل المثلث أو تقسيطه وهذه الصورة هي جائزة بالإجماع.

2- تحديد سعرين للسلعة: بأن يكون لها سعر خاص بالنقد وسعر خاص بالنقد وسعر آجل بالتقسيط وهو يزيد عن السعر الحاضر.

¹ أحمد سليمان خصاونة: مرجع سبق ذكره، ص 92 .

² فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص 188 .

³ أحمد سليمان خصاونة : مرجع سبق ذكره، ص 93.

⁴ محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص 252.

⁵ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 192.

⁶ جميل أحمد، مرجع سبق ذكره، ص 155.

3- تأجيل الثمن على أساس البيع التأجيلي: حيث يتفق الطرفان على بيع سلعة أحدهما للآخر مع تحديد قيمتها تحديدا نهائيا، بحيث لا تنتقل السلعة المبيعة للملكية المشتري إلا بعد أن يسدد ثمنها بالكامل للبائع، وفي حالة فسخ العقد يحتفظ البائع بملكية السلعة والمشتري يحصل على منفعتها، مقابل القيمة الإيجابية المدفوعة.

ثالثا: مشروعية البيع بالتقسيط: البيع بالتقسيط مشروع بالكتاب لقوله تعالى: > وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا << [سورة البقرة : 275] وقال تعالى: >> يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ << . [سورة البقرة 282] . ومعنى التداين أي البيع بأجل .

أما من السنة فعن عائشة رضي الله عنها أنها قالت : >> اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا بِنَسِيئَةٍ وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ << ¹ . رواه البخاري في البيوع باب شراء الإمام الحوائج لنفسه (1954)
رابعا : شروط البيع بالتقسيط : لبيع بالتقسيط الشروط الآتية.²

- 1- تأجيل الثمن ويجب تحديد الثمن ويجب تحديد الثمن عند التعاقد، وكذا يجوز بإجماع الفقهاء تحديد البائع لسعرين للسلعة أحدهما حال والآخر آجل ويترك للمشتري الخيار بينهما.
- 2- تسليم المبيع حالا.
- 3- تحديد مدة الأجل وقت العقد، وتحتسب المدة من وقت تسليم المبيع.

¹ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 192.

² جميل أحمد: مرجع سبق ذكره، ص 155.

خلاصة الفصل الأول:

تبين لنا من خلال هذا الفصل أن البنوك الإسلامية تجسد الجانب العلمي للنظام الاقتصادي الإسلامي الذي هو بدوره جزء من النظام الإسلامي الشامل بعقيدته وشريعته، مما يجعلها متميزة عن غيرها من البنوك التقليدية

فالبنوك الإسلامية مؤسسات مالية مصرفية واقتصادية واجتماعية تسعى إلى جذب الموارد المالية من الأفراد والمؤسسات، وتعمل على استخدامها بالطرق الشرعية، في إطار فلسفة الإسلام الاقتصادية التي تستمد منها خصائصها وأهدافها، وكذا مصادرها المالية.

تقوم على فكر اقتصادي مستقل لممارسة نشاطها المصرفي، وفق آليات لاستخدام المال واستثماره، تتسم بالكثير من المرونة في التطبيق والعدالة في توزيع النتائج " الأرباح والخسائر" بين أطراف العملية الاستثمارية مع شيء من التطوير يأخذ بعين الاعتبار ظروف ومتطلبات العصر.

الفصل الثاني

صيغة قرض الإيجار في البنوك الإسلامية

صيغة قرض الإيجار ✓

المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار في البنوك الإسلامية ✓

تقدير الكفاءة التطبيقية لقرض الإيجار. ✓

تمهيد:

تعد صيغة قرض الإيجار من أحدث الصيغ التمويلية المطبقة في البنوك الإسلامية، ومن أهم التطبيقات المعاصرة لعقد الإيجار في مجال الاستثمار بالوسائل، إلى أن تطبيق الإيجار بمفهومه في الفقه الإسلامي لم يدخل ضمن صيغ التمويل الإسلامية إلا في فترة متأخرة من عمر تجربة المصارف الإسلامية وهي تجربة حديثة أصلاً، حيث كان أول تطبيق لها في بنك التنمية سنة 1976، وجاءت هذه الصيغة محاكاة لعملية الائتمان التجاري في البنوك التقليدية التي طبقت منذ بداية القرن العشرين، حيث اتجهت البنوك الإسلامية إلى تطوير هذا العقد وتكييفه بما يتناسب مع الضوابط وأحكام الشريعة الإسلامية، إذ وجدت صوراً وتطبيقات متعددة لعقد الإيجار، وذلك محاولة لملائمة هذه الوسيلة لتجاوب مع متطلبات السوق، وسنبين في هذا الفصل الدور الفعال الذي تلعبه صيغة الإيجار في الاقتصاد من خلال الآتي:

✓ صيغة قرض الإيجار.

✓ المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار.

✓ تقدير الكفاءة التطبيقية لقرض الإيجار.

المبحث الأول: صيغة قرض الإيجار.

يعتبر الإيجار من أدوات توظيف الأموال في البنوك الإسلامية، فهو من البيوع الآجلة، التي يمكن من خلالها تشغيل أموال البنك وتحقيق الأرباح، وفي هذا المبحث سنعرف بالإيجار ودليل مشروعيته وأركانه وشروطه وأحكام الطوارئ فيه، والمقارنة بينه وبين الائتمان الإيجاري في البنوك التقليدية. سنتناول في هذا المبحث المطالب الآتية:

- ماهية الإيجار.
- أنواع الإيجار المطبقة في البنوك الإسلامية.
- المقارنة بين الإيجار في البنوك الإسلامية والائتمان الإيجاري في البنوك التقليدية.

المطلب الأول: ماهية الإيجار:

سنتناول في هذا المطلب مفهوم الإيجار ومشروعيته، وأركانه وشروطه وأحكام الطوارئ فيه، والتزامات كل من المؤجر والمستأجر كل منهما تجاه الآخر.

الفرع الأول: مفهوم الإيجار ومشروعيته.

أولاً: مفهوم الإيجار.

1- المفهوم اللغوي: الإيجار أو الأجرة أو الكراء في اللغة بمعنى واحد، والأجر جزاء العمل أو العمل أو العوض

ومن ذلك مهر المرأة، والأجر أي الثواب، والفعل أجر اسم للأجرة وهي كراء الأجير.¹

2- المفهوم الاصطلاح الفقهي: اختلفت تعريفات المذاهب للإيجار لفضا واتفقت من حيث المعنى.²

الحنفية: عقد على المنافع بعوض.

المالكية: عقد وارد على المنافع لأجل وبعبارة أدق تمليك منافع شيء مباح مدة معلومة بعوض.

الشافعية: عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبدل، والإباحة بعوض معلوم وضعاً.

الحنابلة: عقد على منافع مباحة معلومة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم.

3- المفهوم الاقتصادي: الإيجار هو عقد على منفعة مباحة معلومة، لمدة معلومة، بعوض معلوم، والمنفعة قد تكون

منفعة عين مثل منفعة العقار أو منفعة المنقول، وقد تكون منفعة عمل كاستئجار شخص لأداء عمل ما، كما

¹ أحمد صبحي العيادي: أدوات الإستثمار الإسلامية، ط1، دار الفكر، عمان، 2010، ص267.

² عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان: عقد الإجارة مصدر من التمويل الإسلامي، ط2، مكتبة الملك فهد، السعودية، 2000، ص ص 21، 22.

تعرف أيضا على أنها عقد بين طرفين يخول لأحدهما حق لانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة.¹

بصفة عامة الإيجار هو تقديم منفعة معينة من شخص يسمى مؤجر لشخص آخر يسمى المستأجر مقابل عوض على هذه المنفعة يسمى الأجر.

ثانيا: مشروعية الإيجار: الإيجار مشروع بالكتاب والسنة والإجماع.²

فهو مشروع بالكتاب استنادا لقوله تعالى: " قَالَتْ إِحِدَاهُمَا يَا أَبْتَ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ . " (سورة القصص، 26).

وقوله تعالى: أَسْكِنُوهُمْ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُمْ وَلَا لْيَأْزِرُهُمْ وَلَا تَكُونُوا لِلْمُؤَجَّرِينَ عَلَى مَكْرَهٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِمْ حَتَّىٰ يَمْلَأَ جِبَدَهُمُ الْمَالَ عَلَىٰ حَسَنٍ وَأَسْكِنُوا لَهُمْ مِنْ جِهَتِكُمْ إِفَافًا وَلَا تَهْلِكُوا فِي الْمَالَ بَاطِلًا إِنَّهُ يَحْتَرِقُ بِطِلَافًا . (سورة الطلاق ، 6) .

يعتبر الإيجار مشروعاً أيضاً من السنة النبوية الشريفة استناداً للحديث الشريف الذي رواه ابن ماجه عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: " أعط الأجير أجره قبل أن يجف عرقه " . وقد أجمع الفقهاء على جواز الإيجار لما فيه مصلحة للناس وتيسير في شؤون حياتهم.

الفرع الثاني: أركان الإيجار و شروطه:

للإيجار أركان و شروط تتمثل في الآتي:

أولاً: أركان الإيجار: يقوم عقد الإيجار على أربع أركان أساسية هي:³

1- العاقدان: أي أطراف العقد:

المؤجر: المالك الذي يؤجر العين موضوع الانتفاع.

المستأجر: المنتفع بالعين مقابل عوض.

2- الصيغة: ما يورد من نصوص في العقد تظهر إرادة الطرفين في عملية الإيجار فعلى سبيل المثال يقول المستأجر:

أجر لي هذا..... فيقول المؤجر قبلت ذلك، أو أجزتك إياه.

3- المنفعة: هي موضوع العقد سواء كانت منفعة الأعيان أو الأبدان حسب الأحوال، ويجب أن تكون مشروعة

ومباحة ومحددة ومعلومة.

¹ سليمان ناصر: مرجع سبق ذكره، ص114.

² محمد محمود العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص261.

³ حسن حسين شحاتة: مرجع سبق ذكره، ص53، 54.

4- الأجرة: هي العوض الذي يدفعه المستأجر مقابل المنفعة التي سوف يحصل عليها من الأعيان أو الأبدان و يجب أن تكون محددة ومعلومة.

ثانيا: شروط الإيجار: للإيجار شروط يجب توفرها في العاقدان وشروط أخرى يجب توفرها في المنفعة والأجرة:

1- شروط العاقدان: يشترط في العاقدان الآتي:¹

أ- أن يكون راشدين.

ب- أن يكون مميّزان فلا يصح من صغير ومجنون وسكران ونائم، أما الصغير المميز فيصح تصرفه بإذن وليه.

ج- أن يتم العقد من مالك أو وكيل .

د- أن يتم العقد باختيار المتعاقدين، فان وقع تحت إكراه بغير حق فالعقد باطل.

2- شروط المنفعة يشترط فيها ما يلي:²

أ- أن تكون المنفعة مباحة شرعا، أما المنافع المحرمة فلا يجوز الإيجار بها، فلا يجوز مثلا تأجير دار لبنك ربوي أو خمارة أو ما شابههما من المحرمات.

ب- يجب أن تكون المنفعة معلومة عند التعاقد لتحقيق انتقاء الجهالة المفضية إلى نزاع.

ج - أن تكون المنفعة مقدوره التسليم، فلا يقع الإيجار على عين مرهونة أو عين لا يستطيع تسليمها.

د - أن تكون المنفعة معينة بشكل يخل بالانتفاع أو يمنعه، كإيجار أرض لا تنبت الزرع وما شابهها هذا مما لا يجد فيها المستأجر مبتغاه من العقد.

3- شروط الأجرة: تتمثل شروط الأجرة في الآتي:³

أ- يجب أن تكون الأجرة قابلة للتحديد أي معلومة.

ب- يجب أن تكون الأجرة مالا معلوما مقوما، ويجوز البذل النقدي أو العيني شريطة تحديد القيمة أو الكمية وكيفية دفع البذل.

ج - يجب تحديد مواعيد سداد الأجرة شهريا أو سنويا، ومتى في بداية العقد أو نهايته أو بداية الشهر أو نهايته.

¹ عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان: مرجع سبق ذكره، ص196.

² حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص196.

³ محمد محمود العجولني: مرجع سبق ذكره، ص262.

الفرع الثالث: أحكام الطوارئ في عقد الإيجار والتزامات طرفي العقد.

أولاً: أحكام الطوارئ في عقد الإيجار: يطرأ أحيانا على الاستمرار في عقد الإيجار أحداث لم تكون في حسابان المتعاقدين، ويكون لها أثر ايجابية أو سلبية، فمنها ما يجب الضمان على المتسبب، ومنها ما يؤدي إلى الفساد والبطلان، ومنها مالا يكون له أي أثر على العقد، ومن الأحكام الطارئة التي يجب أن يتضمنها عقد الإيجار ما يلي:¹

1- مسؤولية الصيانة في عقد الإيجار: تعني الصيانة عمل كل ما من شأنه استمرار الأداء السليم للعين المؤجرة واستفادة كامل منفعتها المطلوبة للمستأجر خلال فترة الإيجار.

ونظرا لان عقد الإيجار قائم على نقل منفعة العين فترة العقد إلى المستأجر، ونظرا لأن استحلاب منفعة العين معقودة بسلامة العين ذاتها، فقد تم توزيع المسؤوليات في عقد الإيجار في الفقه الإسلامي على النحو التالي:

أ- العين المؤجر أمانة في يد المستأجر وهو أمين لا ضمان عليه، فهو لا يضمن ما تلف نتيجة لاستخدام إلا ما كان تعدي أو تقصير أو مخالفة لشرط.

ب- سلامة وصيانة العين المؤجرة مسؤولية المالك.

ج- يجوز تأمين العين المؤجرة تأميناً تعاونياً شرعياً بهدف الاطمئنان، على أن يقوم المالك بدفع بدل التأمين.

2- موجبات الضمان في عقد الإيجار: الضمان يحكم به شرعاً بشكل عام على أحد الوجهين:

أ- التعدي أو التقصير: يتحقق التعدي مثلاً في تجاوز المستأجر القدر المحدد في الإيجار بالزيادة في الاستعمال عن المدة المحددة في عقد الإيجار، كما لو أقام بالسكن المستأجر مدة أكثر من المتفق عليها، وكذلك في استعمال العين المؤجرة استعمالاً أشد استهلاكاً وضرراً، فإذا تلقت العين في أثناء الاستعمال الزائد عن المقرر لها يعد المستأجر بفعله هذا متعدياً يوجب ضمانه لما تلف أثناء هذا التجاوز.

ب- ضمان لحكمة المصلحة وحفظ الأموال: يتحقق هذا في تضمين الصناع، ذلك لان العقد تم أصالة على عمل معين هو المقصود أساساً من العقد، ودون أن يكون للمؤجر سلطان عليه، أو تدخل في عمله حتى يكون طرفاً أو سبباً فيما يحدث من تلف، كما أن تكليفهم بالضمان يدفعهم إلى إعطاء مزيد من العناية لأعمال الناس.

¹ عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان: مرجع سبق ذكره، ص ص 86، 87.

3- موجبات الفسخ: قد تطرأ على عقد الإيجار قبل بدأ تنفيذه أو أثناءه أمور تعوق البدء فيه، أو الاستمرار في

تمامه، مما يؤدي إلى فسخ العقد ويجوز فسخ العقد ويجوز الفسخ في الحالات التالية:

أ- تعذر الحصول على المنفعة بسبب في المعقود عليه.

ب- وجود عذر قاهر لدى المستأجر كانتقاء حاجته للمنفعة.

ج- عدم قدرة المستأجر على تسديد بدل الإيجار.

ثانيا: التزامات طرفا العقد: لكل طرف من أطراف عقد لإيجار التزامات تجاه الطرف الآخر.¹

1- التزامات المؤجر: يجب أن يلتزم بما يأتي:

أ- تسليم العين المؤجرة وتمكين المستأجر من الانتفاع بها، ويشمل التسليم توابع العين المؤجرة التي لا يتحقق

الانتفاع المطلوب إلى بها حسب العرف.

ب- ضمان المؤجر لخلو العين المؤجرة من العيوب التي تكون سببا في نقص المنافع محل العقد، ولو تم اكتشاف

العيوب بعد توقيع العقد وقبل استفاء المنفعة فهنا يكون للمستأجر الخيار بين فسخ العقد وبين إمضائه.

2- التزامات المستأجر: يلتزم المستأجر تجاه المؤجر بما يأتي:

أ- استعمال العين المؤجرة حسب الشروط والمحافظة عليها، وليس له الحق في الانتفاع بأكثر من القدر المتفق عليه.

ب- يجب أن يلتزم المستأجر بدفع الأجرة في الآجال المحددة.

ج- على المؤجر إصلاح ما تلف من العين بسبب استعماله، ولا خلاف أن العين المؤجرة أمانة في يد المستأجر، فلو

هلكت دون اعتداء منه أو تقصير فلا ضمان عليه.

المطلب الثاني: أنواع عقود الإيجار المطبق في البنوك الإسلامية:

تصنف عقود الإيجار في البنوك الإسلامية إلى نوعين، الإيجار التشغيلي والتمويلي أو المنتهي بالتمليك.

الفرع الأول: عقد الإيجار التشغيلي:

سوف نتناول فيه مفهوم عقد الإيجار التشغيلي وخصائصه والخطوات العملية لتطبيقه.

أولاً: مفهوم عقد الإيجار التشغيلي:² يقوم البنك الإسلامي بموجب هذا الأسلوب باقتناء موجدات وأصول مختلفة

تستجيب لحاجيات جمهور متعدد من المستخدمين، وتتمتع بقبالية جيدة للتسويق سواء على المستوى المحلي أو

¹ حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 197 .

² محمود بوزيان، خديجة خالدي: التمويل الإسلامي فرص و تحديات، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة و المتوسطة و تطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس سطيف، الجزائر، من 25-28 ماي 2003، ص 10 .

الدولي، ويتولى البنك إيجار هذه الأعيان لأي جهة ترغب فيها بهدف تشغيلها واستفادتها خلال مدة محددة يتفق عليها، وبانتهاء تلك المدة تعود إلى حيازة البنك ليبحث من جديد عن مستخدم آخر يرغب في استئجارها. يتميز هذا النوع من الإيجار ببقاء الأعيان تحت ملكية البنك الإسلامي الذي يقوم بعرضها للإيجار المرة تلو الأخرى حتى لا تبقى بدون استعمال إلا لفترات قصيرة، وهو يتحمل في ذلك مخاطرة ركود السوق وانخفاض الطلب تلك الأعيان، وينقسم الإيجار التشغيلي إلى:

- 1- **إيجاره معينة:** هو الإيجار الذي يكون محله عقارا أو عينا معينة بالإشارة إليها أو نحو ذلك مما يميز غيرها.
- 2- **إيجاره موصوف بالذمة:** هو الإيجار الوارد على منفعة موصوفة بصفات يتفق عليها مع التزامها في الذمة، كسيارة غير معينة لكنها موصوفة وصفا دقيقا يمنع التنازع.

ثانيا: **خصائص الإيجار التشغيلي:** نبرز هذه الخصائص فيما يأتي:¹

- 1- لا تعطى فترة التعاقد على تأجير العين في الإيجار التشغيلي العمر الاقتصادي لها، وإنما تعطى جزءا منها فقط، ومن ثم فإن المؤجر لا يستهلك قيمة العين بالكامل خلا فترة التأجير الواحدة.
- 2- المؤجر في حالة الإيجار التشغيلي يكون عادة مسؤولا عن صيانة العين وإجراء التأمين اللازم عليها.
- 3- يتحمل المؤجر مخاطر عدم صلاحية الأعيان المؤجرة للاستعمال سواء في حالات الهلاك ما لم يكون بتقصير، أو بتقادمها عن مسايرة التطورات العلمية والتكنولوجية.
- 4- في العادة لا يكون للمستأجرين في هذا النوع من الإيجار فرصة اختيار شراء العين المؤجرة في نهاية مدة التعاقد.

ثالثا: **خطوات العملية لتنفيذ الإيجار التشغيلي:** للإيجار التشغيلي العمليات الآتية:²

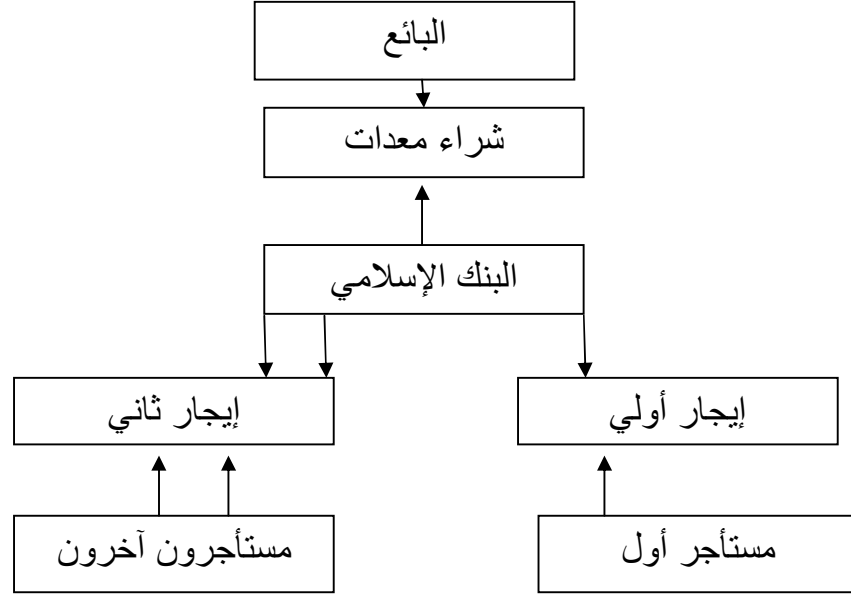
- 1- **عقد شراء المعدات:** يقوم البنك بشراء المعدات انطلاقا من دراسته وتقييمه للسوق، ويدفع الثمن حالا أو مؤجلا للبائع، هذا الأخير يوافق على البيع ويسلم المعدات المباعة للبنك.
- 2- **عقد الإيجار الأول:** يبحث البنك عن مستأجر ويسلم إليه المعدات على سبيل الإيجار بعوض عن المنفعة، ويقوم المستأجر بدفعه في الأجل المحددة ثم يعيد المعدات إلى البنك في نهاية مدة الإيجار.
- 3- **عقد الإيجار الثاني:** بعد استعادة البنك للمعدات، يبحث عن جهة أخرى ترغب في استخدام المعدات ليؤجرها إياها لمدة معلومة، وبعوض متفق عليه قد يساوي وقد يختلف عن الأول يقوم المستأجر الجديد بدفعه ويعيد المعدات المستأجرة في نهاية المدة.

¹ أحمد صبحي العيادي: مرجع سبق ذكره، ص 274 .

² حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص 199 .

وتتكرر العملية كلما بقية المعدات صالحة للاستعمال ومطلوبة في السوق، ويمكن توضيح خطوات الإيجار التشغيلي في المخطط الآتي :

مخطط (04) مخطط الإيجار التشغيلي في البنك الإسلامي .



المصدر: ماضي بلقاسم: التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري، الملتقى الدولي: الاقتصاد الإسلامي: الواقع ورهانات المستقبل ، جامعة غرداية ، الجزائر، 23-24 فيفري 2011، ص6، في يمكن الاطلاع على المداخلة في الموقع التالي: www.kantakji.com

الفرع الثاني: الإيجار التمويلي:

سنتطرق في هذا الفرع إلى مفهوم الإيجار التمويلي وخصائصه وخطوات تنفيذه.

أولاً: مفهوم الإيجار التمويلي: تعرف بأنها عقد يقوم على فكرة تمويل الزبون من اجل الحصول على ما يريده، فيقتنيه له الممول ويؤجره له، مع إمكانية تملكه له إذا طلب ذلك، سواء خلال مدة الإيجار أو عند نهايتها، حيث تقوم البنوك الإسلامية بشراء ما يرغب فيه المتعاملين، من معدات وتجهيزات، وأحياناً حتى العقارات، وتؤجر لهم ذلك، مقابل ثمن محدد يقسم على أقساط شهرية أو دورية يتفق عليها، و عادة يكون الثمن المحدد للسداد يساوي إلى تكلفة العين المؤجرة أو تملكها¹، وقد يكون التمليك بأحد الطرق الآتية:²

1- عن طريق الهبة من البنك إلى المستأجر: في هذه الحالة تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية عقد الإيجار بدون مقابل إذا التزم بسداد أقساط الإيجار.

¹ فارس مسدور: مرجع سبق ذكره، ص 194.

² حسن حسين شحاتة: مرجع سبق ذكره، ص 278 .

- 2- عن طريق البيع بثمن رمزي: في هذه الحالة يقوم المستأجر بشراء الأصل المؤجر في نهاية أجل عقد الإيجار بثمن رمزي يتفق عليه في حينه، وله الخيار في ذلك مت التزم بسداد كافة أقساط الإيجار.
- 3- عن طريق البيع قبل انتهاء عقد الإيجار بثمن يعادل باقي أقساط الإيجار: ذلك من خلال الاتفاق على إيقاف عقد الإيجار وشراء الأصل المؤجر، وتنتقل ملكيته إلى المستأجر.
- 4- عن طريق الإيجار المنتهي بالتمليك عن طريق البيع التدريجي: في هذه الحالة يتم بيع أجزاء من الأصل المؤجر إل المستأجر بالتدرج إلى أن يتم تملكه له كاملاً، و في هذه الحالة يحدد الثمن الإجمالي للأصل ويقسم على مدة عقد الإيجار، ويلزم إبرام عقد بيع منفصل لكل جزء في حينه، ويتم تناقص الأجرة بزيادة الجزء المباع للمستأجر.

ثانياً : خصائص الإيجار التمويلي : تتجلى خصائص الإيجار التمويلي فيما يلي:¹

- 1- تكون مدة التأجير في الإيجار التمويلي طويلة وغير قابلة للإلغاء، بحيث تساوي الدفعات الإيجارية على مدى فترة التقاعد، الأموال المدفوعة في شراء العين المؤجرة وهامش ربح مناسب.
- 2- المؤجر في هذا النوع من الإيجار ليس هو منتج الأعيان بل يقوم بوظيفة التمويل فقط، ويلتزم هذا الأخير بأعمال الصيانة اللازمة للأعيان المستأجر وفقاً لشروط التعاقد كما أنه يلتزم بالتأمين عليها لصالحه.
- 3- إن العين المؤجرة تختار بواسطة المستأجر، فهو الذي يحدد للمصنع أو المورد مواصفات العين وموعد ومكان تسليمها، ولا دخل للمؤجر في شيء من ذلك.
- 4- عند قيام المستأجر بدفع الأجرة في مواعدها وينفذ باقي شروط العقد، فإنه يكون له مطلق الحق في استعمال العين المؤجرة خلال مدة التأجير بأكملها.
- 5- في نهاية مدة الإيجار يكون للمستأجر الخيار في أن يشتري العين المؤجرة بإحدى الطرق السابق ذكرها، أو أن يحدد عقد الإيجار، أو أن يرد العين إلى المؤجر، وفي نظام الإنكليزي للمستأجر الخيار في أن يحدد العقد لمدة أخرى مقابلة أجرة مخفضة، كما قد يكون له في بعض الحالات أن يشارك في ناتج بيع العين إذا ما قام المؤجر ببيعها.
- 6- تكون الإجارة التمويلية، لتمويل المشروعات الإنتاجية أو الخدمية على اختلاف أنواعها بالأصول والمعدات الرأسمالية، وبالتالي فإن هذا النوع من الإيجار لا يلجأ إليها للأغراض أو العمليات الاستهلاكية.

ثالثاً: الخطوات العملية لتنفيذ الإيجار التمويلي:

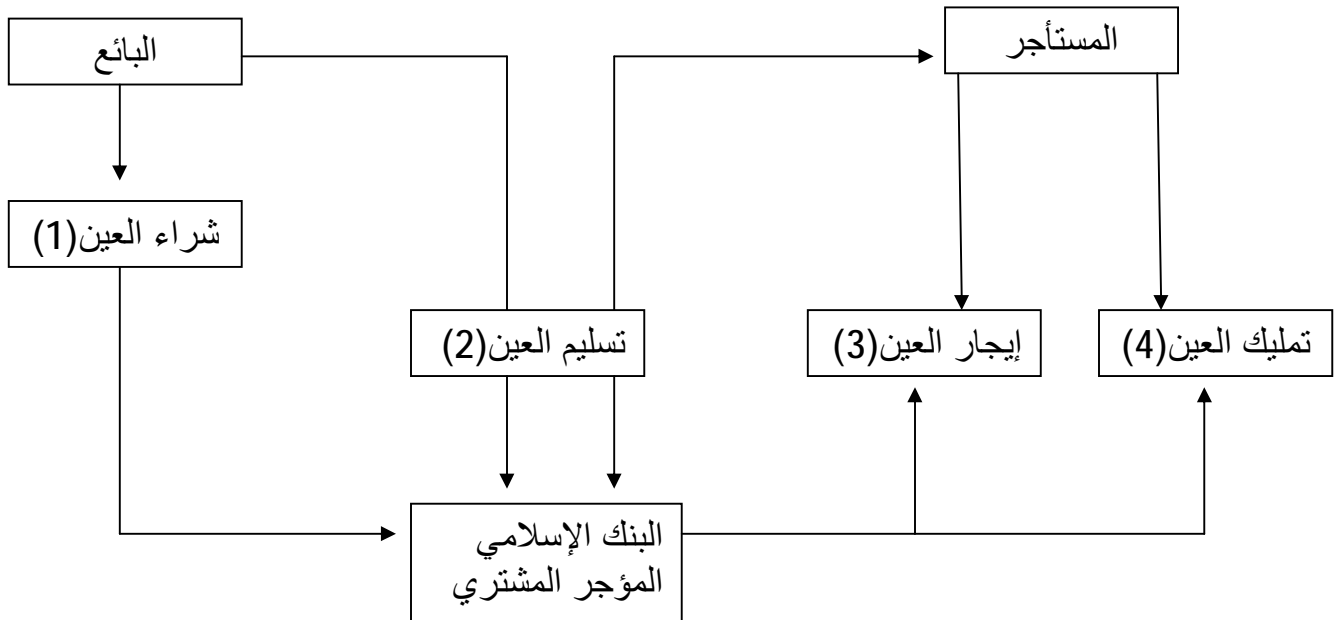
تتبع البنوك الإسلامية في تنفيذ الإيجار التمويلي الخطوات الآتية:²

¹ أحمد صبحي العيادي: مرجع سبق ذكره، ص 278.

² حربي محمد عريقات ، سعيد جمعة عقل: مرجع سبق ذكره، ص203.

- 1- عقد شراء الموجودات: بناء على رغبة العميل لعقد إيجار تمويلي، يقوم البنك بشراء العين من البائع وتملكها للعميل ويدفع هذا الأخير الثمن المطلوب ويتفق مع البائع على مكان التسليم.
 - 2- تسليم وتسلم السلعة: يوكل البنك عميله لتسلم العين المبيعة من البائع، ويطلب منه إشعاره بأنه قد تسلمها حسب الموصفات المحددة في العقد.
 - 3- عقد الإيجار: يؤجر البنك العين لعميله بصفته مستأجراً، وبعده بتمليكه العين إذا وفي بجميع الأقساط الإيجارية وذلك إما بالهبة أو البيع بسعر رمزي أو حقيقي، ويجب على المستأجر أن يدفع أقساط الإيجار في الآجال المحددة المتفق عليها في العقد.
 - 4- تمليك العين: عند انتهاء مدة الإيجار والوفاء بالأقساط المحددة، يتنازل البنك للعميل عن العين بعقد جديد تنتقل فيه ملكية العين للمستأجر.
- و يمكن تبين خطوات الإيجار التمويلية من خلال المخطط الآتي:

مخطط (05) مخطط الإيجار التمويلي (المنتهي بالتمليك) في البنك الإسلامي



المصدر: ماضي بلقاسم: مرجع سبق ذكره، ص7، يمكن الاطلاع على المداخلة في الموقع التالي: www.kantakji.com

الفرع الثالث: المقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي:

هناك عدة اختلافات بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي يمكن أن نوضحها في الجدول التالي:

جدول رقم (02) مقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي

الإيجار التشغيلي	الإيجار التمويلي	أوجه المقارنة
مدة العقد قصيرة لا تتجاوز السنة في العادة و تكون قابلة للتجديد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للعين المؤجرة	مدة العقد
يتحمل المؤجر عدم صلاحية العين سواء بالإهلاك أو بالتقادم	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية العين سواء بالهلاك أو التقادم	مسؤولية تقادم العين
تكون كمقابل للانتفاع و تكون منخفضة	جزء من ثمن العين المؤجرة وتكون مرتفعة	قيمة الأجرة
قرار الشراء يكون نتيجة لدراسة السوق و التأكد من وجود طلب على العين	استجابة لطلب من احد العملاء	قرار شراء الأصل
العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التعاقد	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج، إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة العقد وأهميته	العلاقة بين المؤجر والمستأجر
تكون للبنك	تكون للبنك	الملكية أثناء الإيجار
لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء العين المؤجرة في نهاية مدة العقد بل يردّها إلى المؤجر	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين أن يعدها إلى المؤجر أو أن يعيد تأجيرها أو شرائها منه	الملكية بعد الإيجار
حاجة مؤقتة، يتحمل المؤجر تكاليف الصيانة والتأمين خلال فترة التعاقد مالم ينص العقد على غير ذلك	حاجة دائمة، المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح العين وتكلفة التأمين عليها خلال فترة التعاقد	حاجة المستأجر للعين الصيانة والتأمين
للتخلص من العين	لتمليك العين	سبب اختيار الصيغة

عدد المستأجرين	مستأجر واحد فقط	عدد المستأجرين غير محدود
عدد العقود	عقدين عقد إيجار وعقد بيع	عقد واحد يتمثل في الإيجار
نظام إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار التمويلي خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد الطرفين .	يجوز إلغاء عقد الإيجار التمويلي من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار على فترة استغلال العين مع تطبيق ما قد يكون متفقا عليه في مثل هذه الحالات

المصدر: - سمير عبد العزيز: التأجير التمويلي، ط1، مكتبة الإشعاع الفنية، بيروت، لبنان، 2000، ص83
- محمد العجلوني: مرجع سبق ذكره، ص268 .

المطلب الثالث: المقارنة بين الإيجار في البنوك الإسلامية والائتمان الجاري في البنوك التقليدية

يختلف تطبيق صيغة الإيجار في البنوك الإسلامية عنها في البنوك التقليدية في عدة جوانب، كما تتشابه في جوانب أخرى وهذا ما سنبيحه في هذا المطلب.

الفرع الأول: أوجه الشبه بين الإيجار في البنوك الإسلامية والائتمان الإيجار في البنوك التقليدية:

تتمثل أوجه الشبه فيما يأتي:

أولاً: يشترك كل من الإيجار والائتمان الجاري في أنهما عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما عينا للآخر مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة الاتفاق عليها.

ثانياً: كما يشتركان في أن العين تملك إلى المستأجر في نهاية المدة إذا سداد كمال الأقساط وذلك في حالة الإيجار التمويلي.

ثالثاً: يتشابه الإيجار والائتمان الإيجار من حيث الأطراف المشاركة في العقد، وهي: المورد، المؤجر، والمستأجر في حالة الإيجار التمويلي والمؤجر والمستأجر في حالة الإيجار التشغيلي.

رابعاً: يتفق كلاهما على أن الإيجار عملية عينة وليست نقدية حيث يقدم المؤجر للمستأجر أعيانا وليس أموالا.

خامساً: يعتبر كل من الإيجار والائتمان الإيجار من الصيغ التمويلية المتوسطة والطويلة الأجل وذلك لارتباطها بتمويل الأجهزة والسلع الإنتاجية.¹

¹ عبد الكريم عبد الجواد: المقاصد الشرعية عقد الإجارة المنتهية بالتملك كعقد مطبق في المصارف الإسلامية، بحث ماجستير الأكاديمية العربية للعلوم المالية و المصرفية، جامعة دمشق سوريا، ص17، يمكن الإتلاع عليها في الموقع: www.isegs.com .

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين الإيجار في البنوك الإسلامية والائتمان الاجاري في البنوك التقليدية. هناك عدت اختلافات بين الإيجار والائتمان الإيجاري وذلك راجع لما تقره الشريعة الإسلامية في تطبيق هذه الصيغة و يمكن إبراز هذه الاختلافات في الجدول التالي:

جدول رقم (03) أوجه الاختلاف بين الإيجار في البنوك الإسلامية والائتمان الاجاري في البنوك التقليدية.

وجه المقارنة	الإيجار في لبنوك الإسلامية	الائتمان الاجاري في البنوك التقليدية
النشأة	بدأ تطبيق الإيجار في سنة 1976 من قبل بنك التنمية	ظهر الائتمان الإيجاري في سنة 1952 في الولايات المتحدة الأمريكية
نقل الملكية في الإيجار التمويلي	يحدد البنك كيفية انتقال ملكية العين إما عن طريق الهبة أو ثمن رمزي أو حقيقي أو البيع التدريجي	لا يحدد البنك كيفية انتقال الملكية إلى المستأجر
الأنواع	تتمثل أنواع الإيجار في: الإيجار التشغيلي الإيجار التمويلي: ينقسم إلى: الإيجار المنتهي بالتمليك عن طريق الهبة الإيجار المنتهي بالتمليك عن البيع بثمن رمزي الإيجار المنتهي بالتمليك عن طريق البيع التدريجي الإيجار المنتهي بالبيع قبل انتهاء مدة الإيجار بثمن يعادل باقي أقساط الإيجار	تتمثل أنواع الائتمان الإيجاري في: التأجير التشغيلي التأجير التمويلي: و ينقسم إلى: البيع ثم الاستئجار الاستئجار المؤشر الرفع الإستجاري
مسؤولية الهلاك و التقادم	المؤجر هو المسؤول عن الهلاك في الحالات العادية أما المستأجر فيكون مسؤولاً فقط في حالة التعدي أو التقصير	عقود الائتمان الإيجاري لا يفرق في العقد بين الحالتين و في أغلب الحالات تحمل المسؤولية للمستأجر

دفع الأقساط	يتوقف دفع الأقساط في الإيجار عند استفاء المنفعة و يفسخ العقد	يدفع المستأجر في الائتمان الإيجاري كامل دفعات الإيجار مهما كانت الظروف المحيطة به
غرامات التأخير	لا تشترط زيادة الأقساط التي يدفعها المؤجر في حالة التأخير في السداد، إذا كان معسر، إما إذا كان مماتل فهناك زيادة فتسرف في أوجه الخير.	يترتب علي عدم دفع الأقساط في الوقت المحدد دفع غرامات تأخير عادة ما تكون نسبة مئوية و هذا مهم كانت حالة المستأجر معسر أو مماتلا.
عدد العقود المبررة	يبرم عقد واحد في الإيجار التشغيلي و هو عقد الإيجار أما في الإيجار التمويلي فيبرم عقدين عقد الإيجار و عقد البيع	يبرم في التأجير التشغيلي و التأجير التمويلي عقد واحد فقط و هو عقد الإيجار و يكون نفسه عقد البيع في التأجير التمويلي إذا أراد المستأجر تملك العين.
خدمات الصيانة والتأمين والضرائب	في كلا النوعين يقوم المؤجر بتوفير هذه الخدمات ما عدا الصيانة التشغيلية فيقوم بها المستأجر.	يتحمل المؤجر كل هذه المصاريف في التأجير التشغيلي، أما في التأجير التمويلي فيتحملها المستأجر.

المصدر : جمع و ترتيب من طرف الباحث بالإعتماد على الكتب التالية:

- عبد الكريم حواد: مرجع سابق، ص17
- أحمد محمود ناصر محمد: فقه الإجارة الموصوفة في الذمة تطبيقها في المنتجات المالية الإسلامية لتمويل الخدمات، بحث مقدم إلى: مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون و العمل بين، 2009، ص30.
- يوسف سلي: عقد التأجير التمويلي، مركز عدل لتدريب العالمي، ص ص 22، 23. يمكن الإتلاع في الموقع: www.iefpedia.com

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار.

تحدث المعيار رقم 8 من معايير المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية عن محاسبة عمليات الإيجار، وذلك تحت عنوان الإيجار والإيجار المنتهي بالتمليك، وقد تناول هذا المعيار حالتين الحالة التي يكون فيها البنك مؤجرا والأخرى التي يكون فيها مستأجرا وستناول في مبحثنا هذا الحالة الأولى.

و ارتأينا أن نقسم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب هي كالآتي:

- المعالجة المحاسبية للإيجار التشغيلي.
- المعالجة المحاسبية للإيجار المنتهي بالتمليك.
- عرض لعقد الإيجار التشغيلي والتمويلي في القوائم المالية للبنك الإسلامي.

المطلب الأول: المعالجة المحاسبية للإيجار التشغيلي: تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي في لبنوك الإسلامية وفق المعيار 8 الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية كالأتي¹:

أولا : في حالة البنك مؤجرا يقيد الأصل المقتني بغرض التأجير بالقيمة التاريخية:

• شراء الأصل بغرض التأجير

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ موجودات مقتناة للتأجير	Xxxx	
	Xxxx	إلى ح/ الصندوق		Xxxx

• اهتلاك الأصل حسب سياسة البنك

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ مصروف الاهتلاك	Xxxx	
	Xxxx	إلى ح/ مخصص الاهتلاك		Xxxx

• يتم إقفال مصروف الاستهلاك في ارباح استثمار الأموال المستخدمة في تمويل الأصل.

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ أرباح (خسائر الاستثمار) المشترك أو حساب الأرباح والخسائر أو ح/ خسائر الاستثمار المخصص	Xxxx	
	Xxxx	إلى ح/ مصروف الاستهلاك		Xxxx

ثانيا : في حالة توقع انخفاض دائم ذي أهمية نسبية في قيمة الأصل المتبقية بعد انتهاء عقد الإيجار يعترف به كخسارة في الفترة التي تم فيها الانخفاض.

¹ حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك: مرجع سبق ذكره، ص ص 243، 245 .

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ أرباح حسائر الاستثمار /...../الإيجار إلى ح/ موجودات مقتناة للتأجير	Xxxx	
	Xxxx			Xxxx

ثالثا: تظهر هذه الموجودات في الميزانية تحت بند استثمارات "موجودات مؤجرة"

رابعا: توزيع إيرادات الإيجار على الفترات المالية التي يشملها العقد

● قبض قيمة الإيجار مقدما

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ الصندوق أو ح/ الحسابات الجارية إلى ح/ أرباح الاستثمار / الإيجار	Xxxx	
	Xxxx	ح/ أرباح الاستثمار المقبوضة مقدما (السنة الحالية)		Xxxx

● استحقاق أقساط الإيجار وعدم دفعها

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ أقساط إيجار مستحقة إلى ح/ أرباح الاستثمار/إيجار	Xxxx	
	Xxxx			Xxxx

خامسا : التكاليف المباشرة للتعاقد على الفترات المالية التي يشملها العقد، أما تكاليف الإصلاح غير المهمة نسبيا تحمل لنفس الفترة المالية التي حدثت فيها، أما إذا كانت ذات أهمية نسبية ومتفاوتة القيمة بين عام وآخر على فترات العقد فيتم تكوين مخصص للإصلاحات ويحمل بالتساوي على الدخل.

- دفع تكاليف التعاقد غير الهامة

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
Xxxx	Xxxx	من ح/ الأرباح أو الخسائر إلى ح/ الصندوق	Xxxx	Xxxx

- إطفاء تكاليف التعاقد دوريا

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
Xxxx	Xxxx	من ح/ مصروفات الإيجار إلى ح/ مصروفات الإيجار المدفوعة مقدما	Xxxx	Xxxx

- دفع تكاليف الإصلاح غير مهمة نسبيا

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
Xxxx	Xxxx	من ح/ مصروفات إصلاح الإيجار إلى ح/ الصندوق او ... وسيلة الدفع	Xxxx	Xxxx

- تكاليف الإصلاح ذات الأهمية النسبية: يتم تكوين محخص.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
Xxxx	Xxxx	من ح/ مصروفات إصلاح الإيجار إلى ح/ محخص إصلاح الإيجار	Xxxx	Xxxx

- تقييد المصروفات الفعلية على حساب المخصص المذكور

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدین	الدائن	تاریخ العملية	المدین	الدائن
Xxxx	Xxxx	من ح/ مخصص إصلاح الإيجار إلى ح/ الصندوق أو ...	Xxxx	Xxxx

سادسا: و في نهاية الفترة المالية تقاس ذمم أقساط الإيجار التشغيلي بصافي القيمة النقدية المتوقع تحصيلها

المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية للإيجار المنتهي بالتملك.

تم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار المنتهي بالتملك في البنوك الإسلامية وفق المعيار 8 الصادر عن هيئة

المحاسبة المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية كالآتي:

أولاً: الإيجار المنتهي بالتملك عن طريق الهبة:¹

1- تسجيل الموجودات المقتناة بغرض الإيجار المنتهي بالتملك هبة بالقيمة التاريخية وينطق عليها ما ينطبق

على الإيجار التشغيلي من حيث معاملة التكاليف المباشرة للتعاقد وإيرادات الإيجار ومصروفات الإصلاح .

- عند شراء الأصل

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدین	الدائن	تاریخ العملية	المدین	الدائن
Xxxx	Xxxx	من ح/ موجودات مقتناة بهدف الإيجار إلى ح/ الصندوق أو	Xxxx	Xxxx

2- تثبت الموجودات المؤجرة تحت بند موجودات مؤجرة منتهية بالتملك " وتقاس بالقيمة الدفترية".

- عند التأجير

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدین	الدائن	تاریخ العملية	المدین	الدائن
Xxxx	Xxxx	من ح/ موجودات مؤجرة منتهية بالتملك إلى ح/ موجودات مقتناة بهدف الإيجار	Xxxx	Xxxx

¹ حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك: مرجع سبق ذكره، ص ص 250، 260.

3- تمتلك هذه الموجودات حسب سياسة المؤجر مع اعتبار قيمة النفاية صفرا عند تحديد قسط الاستهلاك .

● اهتلاك الأصل المؤجر

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
Xxxx	Xxxx	من ح/ مصروف استهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتملك إلى ح/ مخصصات استهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتملك	Xxxx	Xxxx

● يحمل مصروف الاستهلاك على أرباح الجهة المعاملة للأصل

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
Xxxx	Xxxx	من ح/ أرباح الاستثمار أو ح/ أرباح أو خسائر البنك إلى ح/ مصروف استهلاك أول مؤجرة منتهية بالتملك	Xxxx	Xxxx

4- توزيع إيرادات الإيجار على الفترات المالية التي يشملها العقد

● قبض قسط الإيجار مقدما

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
Xxxx	Xxxx	من ح/ الصندوق ح/ الحسابات الجارية المستأجرة إلى ح/ أرباح الاستثمار / الإيجار (السنة الحالية) ح/ أرباح الاستثمار المقبوضة مقدما	Xxxx	Xxxx

5- تكاليف التعاقد والاصلاحات

- دفع تكاليف التعاقد ذات الأهمية النسبية

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/ مصروفات الإيجار المدفوعة مقدما إلى ح/الصندوق أو ...	Xxxx	Xxxx
Xxxx				

- إطفاء تكاليف التعاقد دوريا

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/ مصروفات الإيجار إلى ح/مصروفات إيجار المدفوعة مقدما	Xxxx	Xxxx
Xxxx				

- دفع التكاليف الإصلاح غير مهمة نسبيا

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/ مخصص إصلاحات الإيجار إلى ح/الصندوق أو	Xxxx	Xxxx
Xxxx				

- تكاليف الإصلاح ذات الأهمية النسبية: يتم تكوين مخصص

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/مصروفات إصلاح الإيجار إلى ح/مخصص إصلاحات الإيجار	Xxxx	Xxxx
Xxxx				

- تقييد المصروفات الفعلية على حساب المخصص المذكور

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/مخصص إصلاحات الإيجار إلى ح/الصندوق أو		Xxxx
Xxxx			Xxxx	

- 6- في نهاية مدة الإيجار تنتقل ملكية الأصل بالهبة للمستأجر إذا التزم بتسديد جميع المترتب عليه فتتقل حسابات الإيجار :

- عند نقل ملكية الأصل

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/مخصص الاستهلاك إلى ح/موجودات مؤجرة منتهية بالتملك		Xxxx
Xxxx			Xxxx	

- 7- إذا لم يتمكن المستأجر من الاستفادة بالمأجور قبل انتهاء الإيجار وكانت الأقساط التي دفعها المستأجر أكبر من القيمة العادية (أجرة المثل) يعترف بالفرق بين مبلغ الأجرتين التزام على المأجور ويثبت في قائمة الدخل.

- عدم صلاحية المأجور والأقساط المقبوضة أكثر من أجرة المثل

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/ أرباح الاستثمار... / الإيجار إلى ح/ الحسابات الجارية (مستأجرة)		Xxxx
Xxxx			Xxxx	

8- عند تأخر المستأجر في تسديد أقساط الإيجار يؤخذ بمعيار النضرة إلى ميسرة شريطة أن لا يكون المستأجر غنيا ماطلا، و يتم القيد التالي لإثبات تأخر المستأجر عن الدفع.

• تأخر المستأجر وتحويل الأقساط إلى مستحقة

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ أقساط إيجار منتهية بالتمليك مستحقة	Xxxx	
	Xxxx	إلى ح/ أقساط إيجار منتهية بالتمليك معلقة		Xxxx

ملاحظة: يلاحظ أنه قد تم فتح حساب أقساط إيجار معلقة ولم القيد لحساب أصول مؤجرة منتهية بالتمليك وأرباح الاستثمار أو المخصص، وذلك تماشيا مع مبدأ الحيطة والحذر.

• تسديد الأقساط المستحقة

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ الصندوق	Xxxx	
	Xxxx	ح/ أقساط إيجار منتهية بالتمليك معلقة		Xxxx
	Xxxx	إلى ح/ أقساط إيجار منتهية بالتمليك مستحقة		Xxxx
	Xxxx	ح / أصول مؤجرة منتهية بالتمليك		Xxxx
	Xxxx	ح/ أرباح الاستثمار		Xxxx

إذا لم يسدد المستأجر الأقساط المستحقة و وافق عل فسخ عقد الإيجار دون دفع هذه الأقساط أو تم فسخ العقد بحكم قضائي .

- تفسخ حسابات الأقساط المستحقة و المعلقة

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح / أقساط إيجار منتهية بالتمليك معلقة		Xxxx
Xxxx		إلى ح/أقساط إيجار منتهية بالتمليك مستحقة	Xxxx	

- إغلاق رصيد مخصص اهتلاك أصول مؤجرة في حساب أصول مؤجرة

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح / مخصص اهتلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك		Xxxx
Xxxx		إلى ح/أصول مؤجرة منتهية بالتمليك	Xxxx	

- إغلاق حساب أصول مؤجرة في حساب أصول مقتناة بهدف التأجير

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح / أصول مقتناة بهدف التأجير		Xxxx
Xxxx		إلى ح/أصول مؤجرة منتهية بالتمليك	Xxxx	

إعادة تقييم الأصل حسب القيمة النقدية المتوقع تحقيقها

- في حالة وجود أرباح: تأخذ بالاعتبار وتفيد على حساب الأصل لحساب أرباح الجهة الممولة للأصل .

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ أصول مقتناة بهدف التأجير إلى ح/أرباح الاستثمار ...	Xxxx	
	Xxxx			Xxxx

- في حالة وجود خسائر: نميز حالتين كالآتي :

أ- يسجل الفرق ذمما على المستأجر إذا تم الأخذ بالإلزام بالوعد

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ ذمم المستأجر إلى ح/أصول مؤجرة منتهية بالتملك	Xxxx	
	Xxxx			Xxxx

ب- إذا لم يؤخذ بالإلزام بالوعد فتتحمل الجهة الممولة للأصل هذه الخسائر

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ ذمم المستأجر إلى ح/أصول مؤجرة منتهية بالتملك	Xxxx	
	Xxxx			Xxxx

ثانيا : الإيجار المنتهي بالتملك عن طريق البيع بثمن رمزي: تطبق نفس الأسس والمعالجات المحاسبية في حالة

الإيجار المنتهية بالتملك عن طريق الهبة، ويكون التغيير فيما يأتي:

- 1- عند حساب الإهلاك يؤخذ في الحسبان القيمة التقديرية للموجودات المؤجرة في نهاية أجل عقد الإيجار.¹
- 2- في حالة عدم شراء الأصل في النهاية هناك حالتين كالآتي:²

¹ حسن حسين شحاتة: الأسس والمعالجات المحاسبية للإيجار والإجارة المنتهية بالتملك كما تقوم بها المصارف الإسلامية،

ص 18 www.kantakji.com

² حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك: مرجع سبق ذكره، ص 267 .

أ- حالة عدم الإلزام بالوعد: تثبت الموجودات بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها، فإذا قلة هذه القيمة عن صافي القيمة الدفترية يعترف بالفرق خسارة في نفس الفترة المالية.

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ أرباح الاستثمار ... ح/ موجودات مقتناة بهدف التأجير ح/ مخصص الإهلاك إلى ح/ موجودات مؤجرة منتهية بالتملك	Xxxx	Xxxx

ب- حالة الإلزام بالوعد: يثبت الفرق بين القيمة الدفترية و المتوقع تحقيقها ذمما على المستأجر

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ ذمم المستأجر ح/ موجودات مقتناة بهدف التأجير ح/ مخصص الإهلاك إلى ح/ موجودات مؤجرة منتهية بالتملك	Xxxx	Xxxx

ثالثاً: إيجار المنتهي بالبيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط الإيجار: يحسب الفرق بين صافي الرصيد الدفترية و ثمن البيع، والذي قد يمثل خسارة أو ربحاً، وتختلف المعالجة المحاسبية لهذا النوع من الإيجار المنتهي بالتمليك عن بقيتها فيما يأتي:¹

1- إذا أسفرت عملية البيع عن ربح رأسمالي يثبت كما يأتي:

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
Xxxx		من ح/ الاصول المؤجرة إلى ح/ أرباح الاستثمار	Xxxx	Xxxx

¹ حسن حسين شحاتة: مرجع سبق ذكره، ص 19

2- إذا أسفرت عملية البيع عن خسارة فيثبت كما يأتي :

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/ أرباح (خسائر) الاستثمار إلى ح/ الأصول المؤجرة		Xxxx
Xxxx			Xxxx	

رابعاً: الإيجار المنتهي بالتمليك عن طريق البيع التدريجي: ولا تختلف المعالجات المحاسبية لعملية البيع عن السابق بيانها، وتمثل في جعل حساب المؤجر مدينا بقيمة الجزء المباع وإنقاص قيمة الأصول المؤجرة و تكون المعالجة المحاسبية كما يأتي:¹

1- عند إبرام العقد

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/ المؤجر		Xxxx
Xxxx		إلى ح/ الأصول المؤجرة	Xxxx	

2- عند قيام المستأجر بالسداد

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
الدائن	المدين	تاريخ العملية	الدائن	المدين
	Xxxx	من ح/ الصندوق		Xxxx
Xxxx		إلى ح/ المؤجر	Xxxx	

وتتكرر تلك المعالجات المحاسبية مع كل عملية بيع

¹ المرجع نفسه، ص19.

المطلب الثالث: عرض لعقد الإيجار التشغيلي والتمويلي في القوائم المالية للبنك الإسلامي.

يشمل هذا المطلب على فرعين الفرع الأول يتطرق إلى العرض لعقد الإيجار التشغيلي في القوائم المالية للبنك الإسلامي بينما يتطرق الفرع الثاني إلى العرض لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك.

الفرع الأول: عرض لعقد الإيجار التشغيلي في القوائم المالية للبنك الإسلامي: يتم عرض آثار المعالجات المحاسبية السابقة على القوائم المالية للبنك الإسلامي على النحو الآتي:¹

أولاً : قائمة الدخل : يجب ظهور الآتي:

- 1- ظهور إيرادات الإيجار ضمن مجموعة إيرادات الاستثمارات في قائمة الدخل.
- 2- ظهور مصروفات وتكاليف وإهلاكات الأصول المؤجرة ضمن مجموعة تكاليف ومصروفات الاستثمارات.

ثانياً: قائمة المركز المالي: يجب أن تظهر فيها الأصول المؤجرة ضمن مجموعة الاستثمارات في جانب الموجودات مطروحا منها مخصص الهبوط في قيمتها إن وجد.

الفرع الثاني: العرض لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك في القوائم المالية للبنك الإسلامي: يتم عرض آثار المعالجة المحاسبية في قائمتي الدخل و المركز المالي للإيجار المنتهي بالتمليك كالتالي:²

أولاً: قائمة الدخل: يجب ظهور الآتي:

- 1- يجب إظهار نصيب الفترة من العوائد المكتسبة على عقود الإيجار المنتهية بالتمليك كإيرادات للفترة.
- 2- إظهار نصيب الفترة من التكاليف المباشرة الأولية لتعاقد إذا كانت ذات أهمية نسبية.
- 3- يجب أن يبين أيضا في قائمة الدخل للفترة مصروفات إصلاحات الأعيان المؤجرة والمحمل على ح/المخصص في حالة تكوينه.
- 4- يجب التمييز بين الإيرادات والمصروفات والمتعلقة بالأعيان المؤجرة عن غيرها من الإيرادات والمصروفات، وذلك لخدمة أغراض المقابلة بين الإيرادات ومصروفات عمليات الإيجار وتحديد صافي العائد منها لتقييم أداء عمليات الإيجار وبيان أثرها على صافي دخل المنشأة المؤجرة.

ثانياً: قائمة المركز المالي:

- 1- يجب إظهار رصيد ح / مدين عقود الإيجار المنتهية بالتمليك مطروحا منه رصيد ح/العوائد الغير المكتسبة عن تلك العقود في تاريخ إعداد قائمة المركز المالي لإظهار صافي الاستثمار في ذلك التاريخ بصفة مستقلة ضمن الأصول الثابتة.

¹ المرجع نفسه، ص ص15، 16.

² علي أبو الفتح أحمد شتا: المحاسبة عن العقود الإجارة المنتهية التملك في المصارف الإسلامية، ط1، البنك الإسلامي للتنمية المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، مكتبة الملك فهد الوطنية، جدة، 2003، ص ص، 88، 89.

2- يجب مراعاة إظهار الجزء الجاري المستحق من صافي الاستثمار في الفترة المالية التالية بصفة مستقلة أيضا ضمن الأصول المتداولة.

3- يجب ظهور الموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي في القيمة الدفترية مطروحا منها مجمع الاستهلاك المخصص.

و يمكن إيضاح ذلك في الجدول الآتي :

الجدول (04) العرض الخاسبي لعقد الإيجار التشغيلي والمنتهية بالتمليك في القوائم المالية للبنك الإسلامي. ما يجب أن يظهر في قائمة المركز المالي

الاستثمارات		
موجودات مؤجرة	****	
يطرح:		
مخصص هبوط في قيمة الموجودات المؤجرة. (إن وجد)	**	
صافي قيمة الموجودات		***

ما يجب أن يظهر في قائمة الدخل

مجموعة إيرادات الاستثمار		
-		
-		
إيرادات الموجودات المؤجرة		
-		
-		
مجموعة تكاليف ومصروفات الاستثمارات		
-		
-		
- إهلاك التكاليف الأولية المباشرة لعقد الإيجار.		
- مخصص مصروفات صيانة الموجودات المؤجرة.		
- مخصص هبوط قيمة الموجودات المؤجرة.		
- مصروفات صيانة.		
- استهلاك الموجودات المؤجرة.		

المصدر: حسن حسين شحاتة: مرجع سبق ذكره، ص16

المبحث الثالث: تقدير الكفاءة التطبيقية لصيغة قرض الإيجار

يعد التمويل بالإيجار صيغة تمويل منافسة لصيغ التمويل الأخرى المتوسطة والطويلة الأجل، فهو بذلك يعتبر بديلاً لعملية شراء العين من أجل الحصول على خدماتها، كما أن التمويل بالإجارة يحقق كفاءة عالية بالنسبة للمؤجر والمستأجر وللاقتصاد الوطني وهذا المبحث المطالب الآتية:

Ø الكفاءة التمويلية لقرض الإيجار بالنسبة للمستأجر.

Ø الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للمؤجر.

Ø الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للاقتصاد الوطني.

المطلب الأول: الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للمستأجر:

يمكن إبراز كفاءة صيغة الإيجار بالنسبة للمستأجر من خلال النقاط الآتية:

- 1- توفير السيولة: فمن المسلم به أن قيام المستأجر باستئجار العين والاستغناء عن شرائها سوف يساعده على تفادي إنفاق مبالغ باهظة دفعة واحدة وبالتالي توجيه هذه السيولة إلى رأس المال العامل.
- 2- الحد من مخاطر تقادم العين: لأن المخاطر في صيغة قرض الإيجار يتحملها المؤجر لأنه يحتفظ بملكية العين، فإن هذا يجعل المستأجر يتفادى مخاطر تقادم العين، بما في ذلك التقادم التكنولوجي خاصة إذا كان نشاطه يعتمد على معدات وأدوات تتطور في كل مرة بسبب التطور التكنولوجي، أو التلف ما لم يكن بتعدي أو تقصير لأن يد المستأجر يد أمان وليست يد ضمان.
- 3- خفض نسبة المديونية: تنخفض نسبة المديونية التي تساوي إلى مجموع القروض علي مجموع الخصوم، إذا ما تم استأجر العين مقارنة بما إذا تم الاقتراض للحصول عليها، فإن هذا يؤدي إلى خفض من قيمة القروض و هذا ما يؤدي في الأخير إلى خفض نسبة المديونية للمستأجر.
- 4- تمويل كلي للعين: إن صيغة الإجارة توفر تمويل كامل لقيمة العين المستأجرة أي بنسبة مئة بالمائة، إذ يقوم المستأجر باستخدام العين المؤجرة دون دفع قيمتها أو مقدم أو ضمانات للحصول عليها، في حين أن الصيغ الأخرى كالمشاركة والمراجعة عادة ما تقدم أقل من هذه النسبة بكثير كما أنه عادة ما تطلب ضمانات حتى يمكن منح التسهيل الائتماني.¹
- 5- تحسين صورة المركز المالي: من شأن قرض الإيجار أن يحسن مركز السيولة للمستأجر، وعدم إرهاقه بالديون، ففي حالة الإيجار لا تظهر قيمة العين في ميزانية المستأجر، و إنما تنعكس عملية الإيجار مالياً في حساب الأرباح والخسائر، حيث تمثل الدفعات إحدى بنود المصروفات وذلك على عكس الحال إذ افترضت المنشأة شراء هذه العين عن طريق المراجعة مثلاً فعندئذ تظهر قيمة العين في جانب الأصول من الميزانية ويظهر مبلغ المراجعة في جانب الخصوم، وهذا يؤثر على النسب التحليلية المستخرجة من المركز المالي.

¹ مكرم محمد صلاح الدين مبيض: الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك، رسالة ماجستير منشورة سنة 2010، ص33.

- 6- **بديل جديد للمستأجر:** يعتبر التمويل بإيجار بديلا جيدا للحصول على المعدات والأصول المطلوبة لعمليات التوسع و الإحلال دون زيادة في رأس المال، خاصة في الحالات التي لا يكون فيها سوق المال مستجيبا للطلب المتزايد فيه على الأموال أو في الحالات التي لا يكون متاحا فيها للبنوك كأن تتوسع في منح الائتمان وفقا للسياسة التي يتبعها البنك المركزي.¹
- 7- **الربط بين التمويل ونتيجة النشاط الاقتصادي الممول:** فمن خلال صيغة الإيجار تدفع العين ثمنها من خلال ما تحقق من تدفقات نقدية، كما أنه في حالة عدم قدرة المنشأة على تسديد الأقساط من دخل الذي تحققه العين المؤجرة أي أنها هذه الأخيرة تحقق خسارة للمنشأة يمكنها التخلص منها بإعادتها إلى المؤجر، عكس المراجعة التي تجبر المنشأة على التسديد بغض النظر إلى النتيجة، ومن خلال كل هذا فإن قرض الإيجار يقلل من خطر الإفلاس.
- 8- **الميزة الضريبية:** يحقق الإيجار وفورات ضريبية بالنسبة للمستأجر حيث تظهر الأعيان المؤجرة رغم وجودها في التشغيل، بل تظهر فقط أقساطها الإيجارية في حساب الأرباح والخسائر كمصروف مقابل ما يتحقق من إنتاجية تلك الأصول.²
- 9- **المرونة:** إن التمويل بالإيجار يحقق قدرا من المرونة للمستأجر مقابل شراء العين، لأن هذا العقد يعفيه من تحمل تكاليف العين في الفترة التي لا يكون بحاجة إليها، فعقد الإجارة في المدى القصير أي الإجارة التشغيلية يكون حسب احتياجات المستأجر الفعلية وعند انتهاء فترة التعاقد تعاد العين إلى المؤجر، وفي المستقبل عندما تكون للمستأجر حاجة للعين بإمكانه تأجيرها أو تأجير غيرها.
- 10- **تجنب الإجراءات المعقدة لقرار الشراء:** إن هذه الحالة قد تكون واردة في بعض القطاعات الحكومية التي من الممكن الحصول على الموافقة على استأجر العين لغرض معين بسهولة مقارنة بقرار الشراء لنفس العين
- 11- **سهولة التخطيط للنفقات:** إن نموذج وحجم المدفوعات التأجيرية يمكن تصميمها لتلاءم والاحتياجات الخاصة بالمستأجر، إما بالخفض في قيمة الأقساط وزيادة مدة التأجير أو العكس، كما تساعد المستأجر على حسن التخطيط والبرمجة لنفقاته، لأنه يعرف التزامه المالي مقدما، خصوصا إذا ارتبط بعقد إيجار ثابت الأجرة لوقت طويل.
- 12- **حصر ملكية المنشأة بمالكها الحاليين:** ففي حالة اعتماد المنشأة على صيغة الإيجار، فهي لا تحتاج إلى إنفاق مالي كبير يلزمها برفع رأس مالها مثل ما يحدث عند شراء العين قد تقوم المنشأة برفع رأس مالها عن طريق إصدار أسهم وبالتالي زيادة عدد المالكين للمنشأة، وهذا ما يمكن تجاوزه بالاعتماد على صيغة الإيجار.
- 13- **توفير الإمكانيات:** في الكثير من الدول ذات الأسواق المالية النامية قد يكون الإيجار هو الصيغة الوحيدة المتاحة للتمويل المتوسط والطويل للأجل للمعدات الرأسمالية للأجل المناسبة.

¹ أحمد صبحي العيادي: مرجع سبق ذكره، ص 276.

² عاشور مرزوق، محمد العربي: الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، المنعقد بجامعة حسبيبة بن بو علي 17 و18 أبريل 2006، الشلف، الجزائر، ص 469.

14- السلامة الشرعية: يفضل أسلوب الإيجار التمويلي كأسلوب تمويلي أفضل من الاقتراض بالفوائد الربوية التي تحرمها الأديان السماوية.

المطلب الثاني: الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للمؤجر:

يمكن إبراز كفاءة صيغة قرض الإيجار بالنسبة للمؤجر من خلال النقاط الآتية:

1- عائد مرتفع: يخول الإيجار للمستأجر الحصول على دخل مرتفع من خلال عوائد مجزية عن قيمة المدفوعات علي الأعيان عند شرائها تخفيضات من المورد بالإضافة إلي عائد مجزي علي هذه القيمة عند تأجيرها، وعائد ثالث عن الفترة الزمنية للأقساط.

2- درجة مخاطرة منخفضة: يحتفظ الإيجار بملكية العين المؤجرة أو بحق الرقابة للمؤجر، بحيث تعطيه الحق باسترجاع العين في حالة عدم سداد المستأجر لباقي الأقساط أو عند الإخلال ببعض الشروط الموجودة في العقد، وكل هذا يجعل الصيغة اقل مخاطرة مقارنة بالصيغ الأخرى كالمضاربة والمشاركة.

3- ضمان استثمار العين حتى نهاية عمرها الإنتاجي: يضمن المؤجر في حالة الإيجار التمويلي استمرار التأجير إلي نهاية العمر الإنتاجي، كما يتيح له الإيجار التشغيلي البحث عن فرص أفضل للتأجير أو التأجير مرة أخرى.¹

4- تحقيق وفورات ضريبية: إن احتفاظ المؤجر بالملكية يسمح له بأن يستغل من إيراداته قيمة إستهلاكات الأعيان المؤجرة مما يحقق له مزايا وفورات ضريبية.²

5- القدرة علي المنافسة: يمثل الإيجار صيغة أخرى من صيغ التمويل التي يقدمها البنك الإسلامي، إذ تجلب له متعاملين جدد مما يزيد من قدرته علي المنافسة.³

6- توفير السيولة: توفر الإجارة سيولة مستمرة للمؤجر، من خلال تسديد المستأجر لأقساطها علي دفعات منتظمة، كما أن للإيجار قدرة كبيرة علي تسير الأصول الثابتة، ذات القيمة المرتفعة.

7- حلا لتوظيف بعض الأموال: في بعض الحالات تكون الإجارة حلا لتوظيف الأموال التي لا يمكن التفريط في ملكيتها مثل أموال الوقف وبعض الأموال الحكومية.

8- جذب للأموال: إن كون الإجارة تتمتع بإيراد مستمر، و شبه ثابت، وسهل التوقع من جهة أخرى، يسمح للبنك الإسلامي أن يجتذب من خلال بيع صكوكها جمهور العملاء الذين يريدون دخلا دوريا منتظما وشبه مضمون، وكلما أديرت شركات الإجارة بكفاءة أمكن تحقيق نجاح أكبر.

9- توفر الاستقرار للمؤجر: تجدد الإجارة قبولا عاما من جمهور المستفيدين، بحيث لا يؤثر هذا العنصر الأخير كثيرا علي مؤجري المعدات، بالتالي تجنبهم النتائج المترتبة عليه.

¹ أحمد صبحي العيادي: مرجع سبق ذكره، ص 278

² عاشور مرزوق، محمد العربي: مرجع سبق ذكره، ص 479.

³ منذر قحف: سندات الإجارة و الأعيان المؤجرة، ط2، البنك الإسلامي للتنمية المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب بحث رقم 28 ، مكتبة الملك فهد الوطنية، جدة، 2000، ص16 .

- 10- سهولة اتخاذ القرار: يمكن للبنك الإسلامي اتخاذ قرار التأجير بسرعة بسبب انخفاض درجة المخاطر في صيغة الإيجار مقارنة بالصيغ الأخرى، ولذلك أثر إيجابي خلال انخفاض تكلفة اتخاذ القرار وريح الوقت.¹
- 11- المرونة: توفر شروط التقاعد مرونة كبيرة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمات التي يقوم بها المؤجر.
- 12- يتاح للمؤجر إمكانية استبدال وإحلال الأصول الرأس مالية التي يقوم بتأجيرها عن طريق اقتطاع نسبة من قيمة الأقساط وأرباح الأموال المؤجرة وتخصيصها كاهتلاكات لهذه الأعيان، ثم يتم استخدام هذه الأخيرة لشراء أعيان جديدة تحل محل الأعيان التي تم اهتلاكها.²

المطلب الثالث: الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للاقتصاد الوطني

يمكن إبراز كفاءة صيغة الإيجار بالنسبة للاقتصاد الوطني من خلال النقاط الآتية :

- 1- يساهم الإيجار التشغيلي والإيجار التمويلي بفعالية في توظيف ما لدى المجتمع من موارد وطاقات وخبرات، إقامة مشروعات جديدة والتوسيع في المشروعات القائمة، من ثم فهي تخفف من البطالة وتوسيع قاعدة الاستثمارات.
- 2- يلعب الإيجار التمويلي دورا هاما في دعم الطاقات الاقتصادية، الصناعية والزراعية من خلال إيجار الآلات والمعدات الزراعية والصناعية الحديثة واستخدامها في العملية الإنتاجية وهذا ما يزيد في الإنتاج كما تؤول الملكية في النهاية للمستأجر، أما بالنسبة للقطاع التجاري، فهناك فائدة كبيرة تخدم هذا القطاع وذلك من خلال تأجير السفن وناقلات البضائع وغيرها من المعدات التي تخدم هذا المجال، فيساهم تملك هذه المعدات في نهاية عقد الإيجار في تكوين أسطول تجاري يساهم بفعالية في دفع عجلة التنمية الاقتصادية الوطنية وتحريرها من التبعية الأجنبية.
- 4- يمكن تمويل بهذا الأسلوب المؤسسات الإسلامية مع المؤسسات المالية التقليدية في تقديم التمويل المطلوب مثل اشتراك شركة الراجحي مع بنك تشيز مافهاتن في تقديم تمويل لتأجير طائرات لشركة طيران الإمارات مما يحقق للمؤسسات المالية مجالا أربح و فرص أوسع للاستفادة من خبرات الغير.
- 5- يعتبر الإيجار فرصة أخرى من فرص الحصول على التمويل، وبهذا فهي تزيد في حجم المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة، فوجود عدة مصادر للتمويل كالاقتراض و المراجعة و الإجارة و غيرها يجعل المنافسة بينها كبيرة، الأمر الذي غالبا ما يؤدي إلى انخفاض تكلفة هذه المصادر كقروض القروض ودفعات الإيجار، وهذا ما يسمح بالتوسع في الاستثمار لأصحاب العجز.
- 6- يعتبر الإيجار التمويلي من الوسائل الفعالة التي يمكن الرجوع إليها لتنفيذ سياسة الحكومة المتعلقة بالإصلاح الاقتصادي، و ذلك عن طريق مساعدة شركات قطاع الأعمال العام للقيام بعمليات الإحلال والتجديد لأصولها

¹ منذر قحف: مرجع سبق ذكره، ص 16.

² فليح حسن خلف: مرجع سبق ذكره، ص 78.

- وخطوط إنتاجها بأحدث أساليب التكنولوجيا دون تحميل ميزانيتها تكاليف اقتناء هذه الأصول والخطوات الإنتاجية حتى تكون أكثر قدرة على المنافسة داخليا وخارجيا.¹
- 7- إتاحة الأصول والمعدات الرأس مالية عن طريق التأجير التمويلي يساعد على إنشاء مزيد من المشروعات الإنتاجية في البلاد ، أو على تبني الوحدات القائمة بمشروعات للتوسيع، وهذا له دور هام في التنمية الاقتصادية.
- 8- في حالة التأجير التمويلي الدولي، أي في حالة كون شركة التأجير أجنبية أي مركزها في الخارج فإن أسلوب الإيجار يكون ذا أثر إيجابي على مركز ميزان المدفوعات، إذ يقتصر التحويل إلى الخارج على الدفعات الإيجارية على مدى فترة استخدام العين وذلك على عكس الحال فيما لو استوردت هذه العين من الخارج، و تم تحويل ثمنها مرة واحدة عند الشراء فهذا يشكل ضغط على ميزان المدفوعات.²
- 9- إن الإيجار عملية مصرفية من حيث الموضوع، لكن في الحقيقة هي ائتمان عيني و ليس نقدي أي أنه لا يمنح بصورة نقدية أو عن طريق فتح اعتماد، بل ينصب على توليد المشروع بالآلات والأجهزة المختارة سلفا، بواسطة البنك الإسلامي الذي يحصل عليها نتيجة شرائها من المورد و هذا يعني أن هناك اقتصاد حقيقي وليس توسع ائتماني ومن خلال هذا تبرز كفاءة قرض الإيجار في المحافظة على ثبات القوة الشرائية لوحدة النقد المتداولة و بالتالي استقرار المستوى العام للأسعار.
- 10- صيغة قرض الإيجار تتبع العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية، و بذلك فإن تطبيق البنك الإسلامي لهذه الصيغة يسهم بشكل كبير في دمج عناصر الإنتاج، مما يؤدي إلى اقتصاد متماسك لا يتأثر بالأزمات المختلفة.
- 11- إن صيغة قرض الإيجار من خلال نسبة تطبيقها في البنوك الإسلامية، تعيد إلى التداول نسبة كبيرة من المدخرات و الموجودات المعطلة وبالتالي تنشط حركة الاستثمار في الاقتصاد.³

¹ مكرم محمد صلاح الدين مبيض: مرجع سبق ذكره، ص 33.

² أحمد صبحي العيادي: مرجع سبق ذكره، ص 279 .

³ حسام توفيق راغب طباح: استخدام الصيغ المالية المتنوعة في عما المصاريف الإسلامية، رسالة ماجستير منشورة في 2009/2008، ص 82

خلاصة الفصل الثاني:

لقد حاولنا إعطاء تصور عام لقرض الإيجار في البنوك الإسلامية التي تعتبر كتقنية تمويل حديثة بالنسبة للأفراد والمؤسسات الاقتصادية، حيث اتسع نطاق التعامل بما يشمل كافة الأعيان التي تستخدم في مباشرة الأنشطة الإنتاجية للمنشآت الاقتصادية وبعض متطلبات الأفراد ذات القيمة المرتفعة، مما أدى بهذين الأخيرين إلى تفضيل هذه الصيغة عن باقي الصيغ الأخرى وهذا لما أتاحتها من منافع حقيقية للمستعملين لها في ظروف اقتصادية تتسم بندرة الموارد المالية وتسارع التطور التكنولوجي.

ويهدف المستأجر من خلال استعماله لهذه العملية التمويلية إلى الانتفاع بالعين المؤجرة دون تملكها ويحقق من خلال ذلك كفاءة من عدة نواحي ضريبية ومحاسبية ومالية، بينما يهدف المؤجر من خلال هذه الصيغة إلى التقليل من المخاطر من خلال احتفاظه بالملكية.

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لبنك البركة الجزائري

v ماهية لبنك البركة الجزائري

v دراسة حالة التمويل بالإيجار في بنك البركة

الجزائري

تمهيد:

أصبحت البنوك الإسلامية إحدى ركائز الصناعة المالية العالمية، بعدما فرضت نفسها في واقع العمل المصرفي، واستطاعت استقطاب رؤوس أموال هامة، وانتشار في مختلف أنحاء العالم. في الجزائر يعتبر بنك البركة أول بنك إسلامي في السوق المصرفي الجزائري، وقبل تأسيس بنك السلام في 2008 كان هو النموذج الوحيد الذي يسعى لتغطية الاحتياجات المصرفية بطرق وأساليب موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية، وبنك البركة الجزائري كأبي بنك إسلامي يقدم الكثير من الخدمات المالية والكثير من صيغ التمويل القائمة على مبدأ المشاركة في الربح والخسارة من بين هذه الصيغ صيغة الإيجار التي سنركز عليها في فصلنا هذا من خلال النقطتين الآتيتين:

Ø ماهية بنك البركة الجزائري.

Ø دراسة حالة التمويل بإيجار في بنك البركة.

المبحث الأول: ماهية بنك البركة الجزائري.

يعتبر بنك البركة الجزائري أول بنك إسلامي تأسس في الجزائر وكان ذلك على ضوء قانون النقد والقرض 10/90، وستتطرق في مبحثنا هذا إلى التعريف بالبنك وهيكله التنظيمي ورسائلته وأهدافه ومهامه وأعماله، وذلك من خلال المطلبين الآتيين:

Ø التعريف بالبنك والهيكل التنظيمي له.

Ø أهداف ومهام وأعمال بنك البركة الجزائري.

المطلب الأول: التعريف بالبنك والهيكل التنظيمي له.

ستتطرق في هذا المطلب للتعريف ببنك البركة الجزائري، ونبين هيكله التنظيمي، ورسائلته.

الفرع الأول: التعريف بالبنك:

بنك البركة الجزائري بنك خاص تابع لمجموعة البركة، ويعد بنك البركة الجزائري آخر بنك أنشأ لهذه المجموعة، كما يعد أول بنك إسلامي خاص أسس بالجزائر ليتيح للعملاء فرصة ربط علاقات عمل قائمة على مبادئ الشريعة الإسلامية، وقد أسس في فترة عرفت تغيرات سياسية واقتصادية واجتماعية، وذلك برأسمال مختلط في جمعيته التأسيسية المنعقدة في الجزائر بتاريخ 20 ماي 1991 وهذا في إطار أحكام القانون 10/90 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض، وقد تأسس برأسمال اجتماعي قدره 500.000.000 دج موزع كما يلي:

- 50 % لمجموعة البركة القابضة الكائن مقرها في المملكة العربية السعودية.

- 50 % لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بالجزائر.

قد تم اكتتاب رأسمال البنك آنذاك إلا بنسبة 75% أما 25% المتبقية فقد تم تحريرها بعد مرور 5 سنوات أي في سنة 1996 حسب أحكام القانون التجاري¹ وأصبح رأسمال البنك الآن 10.000.000.000 دج وذلك منذ سنة 2009، استجابة لقرار رفع الحد الأدنى لرأسمال البنوك قبي الجزائر.

الفرع الثاني: الهيكل التنظيمي للبنك: تمت هيكلت بنك البركة كآتي:²

1- يتكون مجلس الإدارة من ستة أعضاء تحت رئاسة رئيس ونائب له.

2- المديرية العامة المكلفة بالمعلومات والتكنولوجية والتطوير: وتضم الإدارة الآتية:

أ - إدارة تطوير الإعلام الآلي.

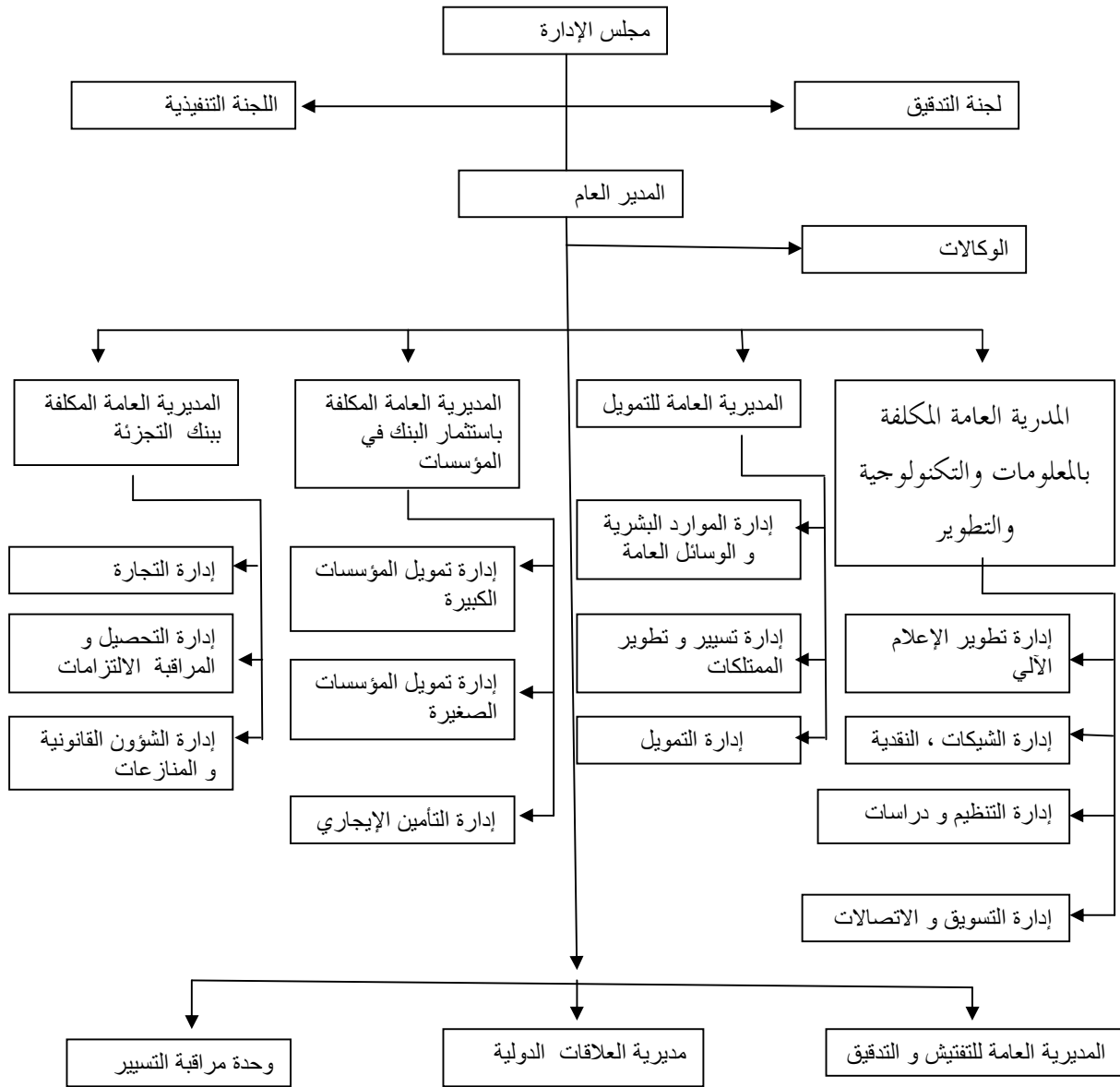
ب - إدارة الشبكات النقدية والأمان.

¹ مجموعة البركة المصرفية، في الموقع الإلكتروني، www.albaraka.com

² وثائق مستخرجة من بنك البركة.

- ت - إدارة التنظيم والدراسات.
- ث - إدارة التسويق والاتصالات.
- 3- المديرية العامة للتمويل: وتضم ثلاثة إدارات كآآتي:
- أ - إدارة الموارد البشرية والوسائل العامة.
- ب - إدارة تسيير وتطوير الممتلكات.
- ث - إدارة التمويل.
- 4- المديرية العامة المكلفة باستثمار البنك في المؤسسات:
- أ- إدارة تمويل المؤسسات الكبيرة.
- ب- إدارة تمويل المؤسسات الصغيرة.
- ج- إدارة التأمين الإيجاري.
- 5- المديرية العامة المكلفة ببنك التجزئة: ونجد فيه ثلاث إدارات:
- أ- إدارة التجارة.
- ب- إدارة التحصيل ومراقبة الالتزامات.
- ج- الشؤون القانونية والمنازعات.
- 6- المديرية العامة للتفتيش والتدقيق.
- 7- مديرية العلاقات الدولية.
- 8- وحدة مراقبة التسيير.
- و الشكل الموالي يبين لنا الهيكل التنظيمي لبنك البركة:

مخطط (06) : الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري



المصدر : وثائق مستخرجة من بنك البركة الجزائري .

الفرع الثالث: التعريف ببنك البركة سطيف

أولاً: معلومات عامة حول الفرع

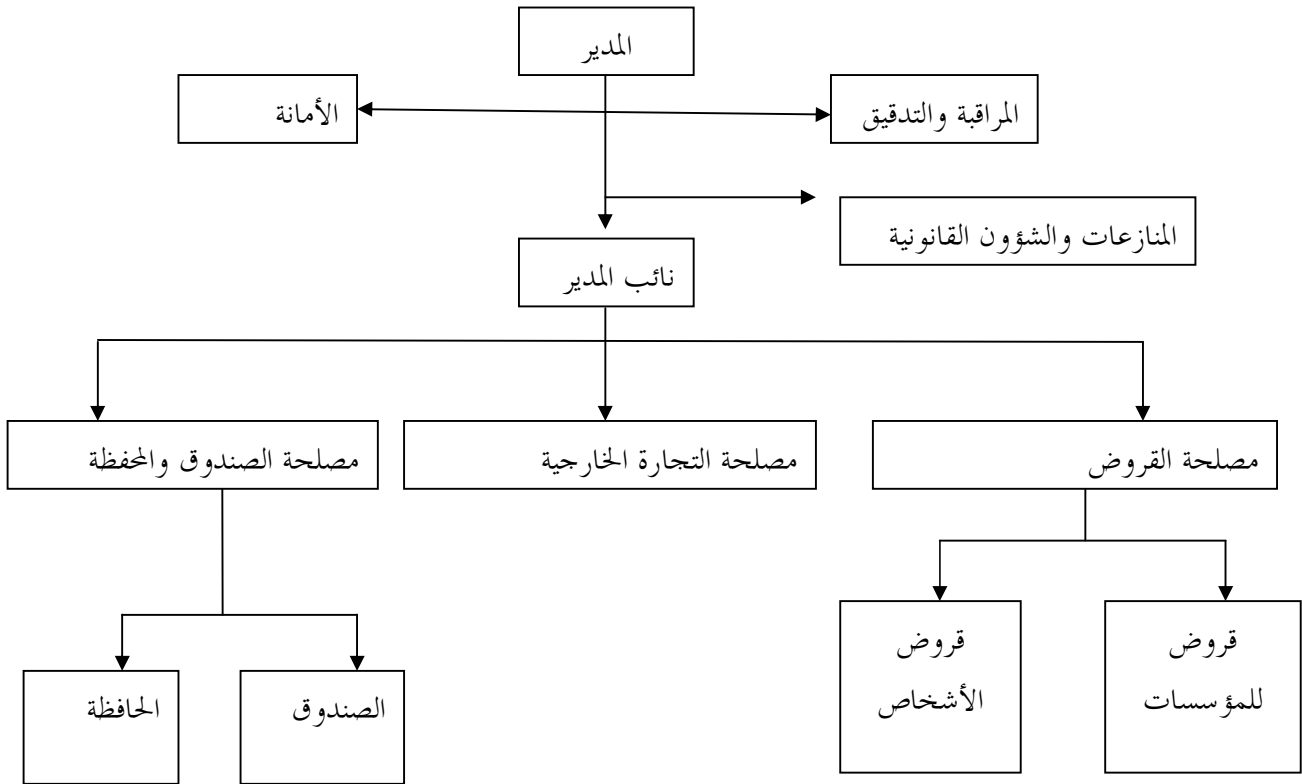
- 1- يعتبر فرعاً من فروع بنك البركة الجزائري، وهو ممثل في مدينة سطيف وكل الولايات التي يقوم بخدماها.
- 2- رمزه ضمن وكالة البنك هو 401.
- 3- أنشأة في أبريل 1997.

4- يقوم الفرع بالنشاط المصرفي الكامل الذي يقوم به الفرع الرئيسي من فتح حسابات، قبول الودائع، منح التمويل. بمختلف أنواعه وغيرها من الخدمات المصرفية التي يقوم بها الفرع الرئيسي بالجزائر العاصمة.

ثانيا: الهيكل التنظيمي للفرع:

يوضح الشكل أدناه الهيكل التنظيمي لفرع بنك البركة سطيف محل الدراسة

مخطط رقم 07 الهيكل التنظيمي لفرع البركة سطيف



المصدر : الوثائق الداخلية للفرع .

تتمثل مهام كل عنصر من عناصر الهيكل التنظيمي فيما يلي:

1- المدير:

وهو المسؤول عن الفرع ونتائجه حيث يكون خاضعا لسلطة مدير الشبكة، تتمثل المهام التي يقوم بها في:

أ- اعطاء التعليمات والتوجيهات المنظمة لعمل الفرع.

ب- استقبال الزبائن في حالة وجود مشكلة لتسويتها.

ت- السهر على تطبيق القوانين التي تدير الفرع.

ث- الإمضاء على البريد.

2- نائب المدير:

والذي يكون خاضعا لسلطة مدير الفرع ويقوم مقامه عند غياب هذا الأخير، تتمثل مهامه الأساسية في تحقيق نشاطات وأهداف الفرع وكذلك تسيير الوسائل البشرية والعتاد إضافة إلى الجانب المتعلق بالميزانية وأمن الفروع.

3- الأمانة:

تكون مسؤولة عن البريد الصادر والوارد للفرع، ضمان وسائل الاتصال على مستوى الفرع (الهاتف، الإنترنت، فاكس.....)، إضافة إلى توليها توصيل الملاحظات للمدير أو نشرها عنه.

4- المراقبة والتدقيق

تهدف إلى مراقبة الذاتية للفرع، حيث تنحصر في فرع سطيف في المراقبة المحاسبية، وتكون مسؤولة عن:

التأكد من أن كل العمليات تم إدراجها في الحسابات الخاصة بها.

تسجيل ومراجعة العمليات المحاسبية التي تجري في مختلف مصالح الفرع والتأكد من مطابقة التسجيلات مع الأوراق المحاسبية.

التعرف على الحسابات غير النشطة وإبلاغها إلى المصلحة المختصة.

5- المنازعات والشؤون القانونية: وهي التي تكون مسؤولة عن دراسة الملفات التي وقع فيها النزاع ومحاولة حلها وذلك باللجوء الهيئات المختصة في ذلك.

6- مصلحة الصندوق والحفظ:

وهي مصلحة تكون تحت إشراف نائب المدير حيث تنفرع إلى:

أ- مصلحة الصندوق

تتمثل وظيفتها في:

- استقبال الودائع وتنفيذ التحويلات من وإلى حساب الزبون.
- ضمان دفع وسحب الأموال (بالدينار أو بالعملة الصعبة).
- إصدار ومنح الشيكات ودفاتر التوفير.

ب- مصلحة الحفظ:

تتمثل مهامها في:

- الاحتفاظ بالأوراق التجارية وسندات الصندوق المقدمة من طرف العملاء من أجل تحصيلها قبل تاريخ استحقاقها.
- مقاصة الأوراق التجارية والشيكات وغيرها من القيم.

- القيام بعملية الاكتتاب، الاحتفاظ والرهن الحيازي لسندات الصندوق.

- دفع الأوراق التجارية

- إرسال القيم إلى البنوك الأخرى للتحويل.

7- مصلحة التجارة الخارجية:

هي المسؤولة عن معالجة كل المعاملات المتعلقة بالتجارة الخارجية من توطين عمليات الإستيراد والتصدير، تسيير ومتابعة حساب العملة الصعبة والتبادل النقدي وكذلك قبض السجلات القانونية، حيث تكون تحت إشراف نائب الفرع.

8- مصلحة القروض:

هي التي تتولى مهمة تسيير القروض في الفرع ، حيث تتفرع إلى:

أ- القروض للمؤسسات: تكون مسؤولة عن منح وتسييرها سواء كانت هذه القروض ممثلة في قروض الاستغلال أو قروض الاستثمار.

ب- قروض الأشخاص: هي التي تكون مسؤولة عن تسيير القروض الموجهة للأفراد.

ثانيا:رسالة البنك: يهدف البنك إلى تلبية الاحتياجات المالية لكافة القطاعات من خلال ممارسة أعماله على أساس من الأخلاق المستمدة من الشريعة السمحاء وتطبيق أفضل المعايير المهنية بما يمكنه من تحقيق مبدأ المشاركة في المكاسب المحققة مع شركائه في النجاح، من عملاء، موظفين ومساهمين.

المطلب الثاني: أهداف و مهام و أعمال بنك البركة الجزائري:

نتناول في هذا المطلب أهداف البنك ومهامه، كما نذكر الأعمال المختلفة للبنك.

الفرع الأول: أهداف بنك البركة الجزائري:

لقد بينت المادة الثالثة من القانون الأساسي لبنك البركة الجزائري أهدافه كما يأتي.¹

يهدف البنك إلى تغطية الاحتياجات الاقتصادية في ميدان الخدمات المصرفية وأعمال التمويل والاستثمار المنظمة على غير أساس الربا وتشمل تلك الغايات على وجه الخصوص ما يلي:

1- تحقيق ربح حلال من خلال استقطاب الموارد وتشغيلها بالطرق الإسلامية الصحيحة وبأفضل العوائد بما يتفق مع ظروف العصر ويراعي القواعد الاستثمارية السليمة.

2- تطوير وسائل اجتذاب الأموال والمدخرات وتوجيهها نحو المشاركة في الاستثمار وفق صيغة المشاركة.

3- توفير التمويل اللازم لسد احتياجات القطاعات المختلفة، لاسيما تلك القطاعات البعيدة عن أماكن الإفادة من التسهيلات المصرفية التقليدية.

¹ نوال بن عمارة: مرجع سبق ذكره، ص 158.

الفرع الثاني: مهامه بنك البركة الجزائري:

يقوم بنك البركة الجزائري بمهام كثيرة كغيره من الوحدات الاقتصادية، وأهمها:

- 1- جذب الزبائن وتعبئة المدخرات.
- 2- تحقيق مخطط جمع الموارد طبقا للتوجيهات والتنبؤات المحددة من طرف المديرية العامة.
- 3- دراسة وتحليل ملفات التمويل.
- 4- التكفل بعمليات تحصيل القيم المقدمة من طرف العملاء وتطبيق أوامر التسديد أو الدفع المقدمة من هؤلاء.
- 5- معالجة عمليات التجارة الخارجية.

الفرع الثالث: دور و أعمال البنك:

بصفة عامة، يعمل بنك البركة الجزائري بصفته بنك إسلامي وفق مبادئ الشريعة الإسلامية، ويساهم بنشاطه في تطوير الاقتصاد والرفاهية الاجتماعية، أما بصفة تقنية ووفقا للمادة 144 من قانون النقد والقرض والمادة 38 من القانون الأساسي، يعتبر بنك البركة الجزائري مصرفا للودائع بالمفهوم الكلاسيكي واعتبارا لمهنته الرئيسية، كما يعتبر أيضا مصرفا للأعمال وفقا للمادة 38 من القانون الأساسي وبالتالي فهو يعتبر مصرفا شاملا ويقوم البنك بأداء الأعمال الآتية:

أولاً: الخدمات المصرفية: يمارس البنك سواء لحسابه أو لحاسب غيره في داخل الوطن وخارجه جميع أوجه النشاطات المصرفية المعروفة أو المستحدثة بما يمكن للبنك أن يقوم به في نطاق التزاماته بالشريعة الإسلامية والمتمثلة في النشاطات الآتية :

- 1- قبول الودائع النقدية، وفتح الحسابات الجارية، والإيداعات المختلفة.
- 2- تأدية قيم الشيكات المسحوبة، ومقاصاتها.
- 3- تحصيل الأوراق التجارية وتحويل الأموال في الداخل والخارج.
- 4- فتح الاعتمادات المستندية ، وتبليغها.
- 5- إصدار الكفالات المصرفية، وخطابات الضمان، وكتب الاعتماد الشخصي لبطاقات الائتمان وغير ذلك من الخدمات المصرفية.
- 7- التعامل بالعملات الأجنبية في بيع وشراء على أساس سعر الصرف الحاضر، دون السعر لأجل ويدخل في نطاق التعامل المسموح بحالات الإيداع المتبادل دون فائدة للعملاء المختلفة.
- 8- القيام بالدراسات الخاصة لحساب المتعاملين مع البنك، وتقديم المعلومات والاستثمارات المختلفة.

ثانياً: الخدمات الاجتماعية:

يقوم البنك بتقديم الخدمات الاجتماعية لتوثيق أوصل الترابط بين أفراد المجتمع، والفقرة (3-6) من القانون الأساسي تدعو إلى الاهتمام بالنواحي الآتية:

- 1- تقديم القرض الحسن للغاية الإنتاجية في مختلف المجالات المساعدة على تمكين المستفيد من القرض لبدء حياته المستقلة أو تحسين مستوى دخله ومعيشته، واقتصر تقديم بنك البركة للقروض الحسنة على المستخدمين فقط، حيث يمنح لهؤلاء ما يعادل 24 شهرا من الأجر كقرض حسن يسدده خلال 5 سنوات.
- 2- إنشاء وإدارة الصناديق المتخصصة لمختلف الغايات المستهدفة وتنفيذا لذلك وضعت حسابات التصفية التي تجمع فيها الفوائد غير المشروعة التي يمنحها البنك المركزي وغرامات التأخير المطبقة على المتعاملين المماثلين لتعطي كتبرعات للجمعيات الخيرية.

ثالثا : التمويل والاستثمار.

يقوم البنك بتقديم التمويلات اللازمة للاستثمار على غير أساس الربا، وذلك حسب الموارد المتاحة مع المحافظة دائما على السيولة الكافية حسب القواعد المصرفية السليمة، وتكوين الشروط العامة في تمويلاته لوائح حسبما يقره مجلس إدارة البنك بين الحين والآخر تبعا لمقتضيات العمل، حيث يقدم البنك صيغ تمويلية متنوعة لتمويل مشاريع الاستغلال والاستثمار، فيقدم صيغة المراجعة قصيرة الأجل والسلم لتمويل مشاريع الاستغلال، حيث يقوم من خلالها بشراء المواد الأولية والسلع، كما يقدم صيغ الإيجار والمراجعة متوسطة وطويلة الأجل والإستصناع لتمويل الاستثمارات عن طريق ائستراد الآلات، المقاولات، والبناءات.

رابعا : المهام التكميلية والأعمال الإضافية:

يستطيع البنك في مجال ممارسته لأعماله أن يقوم بكل ما يلزم من التصرفات لتحقيق غايته، كإبرام العقود والاتفاقيات مع الأفراد والشركات المحلية والأجنبية، كما يساهم في إنشاء الشركات خاصة المكملة لعمله المصرفي، بحيث يقوم ببيعها و استثمارها وتأجيرها، كذلك إنشاء صناديق التأمين الذاتي والتأمين التعاوني لصالح البنك أو المتعاملين معه في مختلف المجالات، مثل تلقي الهبات والتبرعات، والإشراف على إنفاقها في المجالات الاجتماعية المختلفة.

المبحث الثاني: قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري.

بعد سنوات من انطلاق بنك البركة الجزائري أثبت وجوده في السوق الجزائرية وذلك من خلال تمويله للمشاريع الاستثمارية والاستغلالية باعتماده على الصيغ التمويلية الإسلامية، وتعتبر صيغة الإيجار من الصيغ التي اعتماد عليها، لذلك سيتم في هذا المبحث إلقاء الضوء على الجوانب المختلفة لصيغة قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري.

وستتناول فيه هذا المبحث المطلبين الآتيين:

- ❖ تعريف الإيجار والشروط الشرعية لتطبيقها في بنك البركة
- ❖ دراسة حالة تمويل قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري

المطلب الأول: تعريف قرض الإيجار والشروط الشرعية لتطبيقها في بنك البركة.

ستتطرق في هذا المطلب إلى التعريف بقرض الإيجار وأنواعه في بنك البركة وشروط تطبيقه.¹

الفرع الأول: تعريف قرض الإيجار في بنك البركة:

هي من بين الأدوات الائتمانية الحديثة النشأة من حيث تقنين إطارها القانوني رغم سبق التعامل بها وتعتبر أسلوبا حديثا نسبيا لتمويل الاستثمارات يقوم بموجبه البنك أو المؤسسة المالية المختصة في هذا النوع من العمليات (شركة تأجير) بشراء الأصول المنقولة أو غير المنقولة وتأجيرها إلى عميلها بموجب عقد الاعتماد الإيجاري الذي عرفه الأمر رقم 09-96 بأنه عملية تمويل تجارية ومالية لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأموال الضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي عقارية كانت أو منقولة، وتعود ملكية العتاد أو العقار المؤجر في الإيجار لفائدة البنك إلى غاية تسديد جميع أقساط الإيجار.

ويجب أن تشهر عقود الإيجار عملا بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بتحديد كفاءات إظهار عمليات الإيجار على منقول المرسوم التنفيذي رقم 06-92 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بتحديد كفاءات إظهار عمليات الإيجار على أصول غير منقولة. و يتدخل في عملية الإيجار ثلاثة أطراف أساسيين هم:

- مورد(الصانع أو البائع) الأصل.
- المؤجر (البنك أو المؤسسة التي تشتري الأصل لغرض تأجيره لعميله).
- المستأجر الذي يؤجر الأصل الذي يحتفظ بحق الاختيار في الشراء النهائي بموجب عقد التأجير.

الفرع الثاني: أنواع قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري:

يفرق بنك البركة الجزائري بين صيغتين لقرض الإيجار، قروض الإيجار المالية والقروض الإيجار العملية:

أولاً: قروض الإيجار المالية: يعتبر الإيجار إيجار مالي إذا نص عقد الإيجار على تحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممولة. ويتضمن وعدا بالتنازل عنه مقابل قيمته المتبقية بعد تسديد العميل لكل الأقساط المستحقة عليه، وفي نهاية العقد يمنح هذا الأخير أحد الخيارات الثلاثة الآتية:

- 1- اقتناء الأصول المؤجرة مقابل قيمته المتبقية نأخذ بعين الاعتبار الانجازات المدفوعة .
- 2- إعادة استئجار العتاد أو العقار لمدة جديدة وبشروط جديدة حيث نأخذ بعين الاعتبار القيمة المستهلكة من العتاد أو العقار.
- 3- إعادة الأصل إلى البنك.

¹ موقع بنك البركة: <http://albaraka.bank.dz/dalil/-itimad eidjari.gtm>

ثانيا - قروض الإيجار العملية: إذا نص العقد على عدم تحويل لصالح المستأجر كل أو تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوى أو المخاطر المرتبطة بحق الملكية للأصول المؤجرة التي تبقى لصالح المؤجر إلى غاية انتهاء مدة الإيجار، ويرجع الأصل المؤجر عند انتهاء فترة الإيجار إلى المستأجر الذي يمكنه التصرف فيه كما يشاء.

الفرع الثالث: شروط السلامة الشرعية لصيغة قرض الإيجار عند البركة: حتى تصبح صيغة الإيجار لا بد من توفر الشروط الآتية:

- 1- يجب أن يكون موضع التأجير معروفا ومقبولا من الطرفين (استعمال الأصل المؤجر).
- 2- يجب أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة.
- 3- مدة التأجير، آجال التسديد، مبلغ الإيجارات، يجب أن تحدد وتعرف عند التوقيع على عقد التأجير.
- 4- يمكن تسديد الإيجارات مسبقا: لأجل أو بأجزاء وهذا حسب اتفاق الطرفين
- 5- باتفاق الطرفين يمكن مراجعة الإيجارات، مدة التأجير وكل البنود الأخرى للعقد.
- 6- إن تحطيم أو انخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن نطاق المستعمل، فان هذا لا يقحم مسؤولية هذا الأخير، إلا إذا تحقق أنه لم يأخذ الاحتياطات اللازمة للحفاظ على الأصل.
- 7- 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 التجارية الواردة في عقد التأجير، يضمن المستعمل صيانة الأصل المؤجر، مع تحمل كل التكاليف التجارية التي تظهر بعد تاريخ التأجير.

8- يمكن تأجير الأصل إيجارا من الباطن، ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك.

المطلب الثاني : دراسة حالة تمويل قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري:

سنتطرق في هذا المطلب إلى خطوات التمويل المعمول بها في بنك البركة الجزائري، ثم نقوم بدراسة ملف تمويل لتتوصل في الأخير إلى معوقات الكفاءة من الناحية التطبيقية.

الفرع الأول: خطوات التمويل لصيغة الإيجار في بنك البركة:

يطبق بنك البركة الجزائري الإيجار المنتهي بالتملك فقط ويقسمها إلى إيجار على أصول منقولة أو على محل تجاري، أو إيجار على أصول غير منقولة ويتم تطبيقها عن طريق الخطوات الآتية:¹

- 1- يختار عميل البنك الأصول المنقولة التي يحتاجها ويتفاوض مع المورد حول شروط شرائها (السعر، الضمان ما بعد البيع..... الخ).

¹ عقد اعتماد إيجاري على الأصول المنقولة، عقد اعتماد إيجاري على أصول غير منقولة، بنك البركة الجزائري، 2012

- 2- يقدم للبنك طلب التمويل لشراء الأصول المنقولة، مدعما بالفواتير الأولية التي يجب أن تكون بالاسم البنك بالإضافة إلى عقود أو وثائق أخرى مطلوبة.
 - 3- بعد دراسة ملف التمويل من جانب المخاطرة، المردودية، والمطابقة وفي حالة موافقة الهيئات المختصة يتم منح التمويل بتسديد مبلغ الأصول المنقولة لفائدة المورد الذي يجب إخطاره عند تسديد الثمن على وجوب تحرير الفاتورة النهائية، باسم البنك بصفتها المالك الوحيد للأصول المنقولة وأن هذا البيع قد تم بالشروط المتفق عليها بينه وبين العميل.
 - 4- قبل تسديد ثمن الأصول المنقولة يتعين على الفرع توقيع عقد الإيجار لأصول المنقولة وفق النموذج المرفق.
 - 5- يجب أن يحدد بوضوح في عقد التأجير تعيين الأصل المؤجر تعينا دقيقا، مدة التأجير، مبلغ والإيجارات الواجب تسديدها، إلزامية تأمين الأصل مع الإنابة لصالح البنك، إضافة إلى البنود الأخرى المتعلقة بالإيجار.
 - 6- بعد التوقيع على العقد، يوقع العميل على السندات لأمر بمبلغ الإيجارات المتفق عليها.
 - 7- يجب شهر العقد في خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ توقيعه العقد وتتم عملية الشهر بإجراء تسجيل العقد لدى مصلحة التسجيل و الطابع بمديرية الضرائب مع التذكير أن تسجيل هذه العقود معفى من حقوق التسجيل طبقا لتعليمات وزارة المالية رقم 01 المؤرخة في 15 أوت 2001 وبعد تسجيل العقد يجب شهره لدى الملحقات الولائية للمركز الوطني للسجل التجاري لمكان تواجد الفرع بواسطة جدول القيد المرفق المحدد في المرسوم التنفيذي رقم 92\06.
 - 8- لاحتساب الإيجار الدوري فان الصيغة المطابقة لمبادئ البنك تتمثل في إضافة هامش ربح مقبول من الطرفين لقيمة شراء الأصل.
 - 9- يوكل البنك العميل لاستلام و تركيب العتاد والقيام بكل الإجراءات الإدارية أو أخرى متعلقة.
 - 10- و ينتهي عقد الإيجار بتسديد كافة الإجراءات المتفق عليها في أجلها، وفي حالة الاعتماد الإيجاري المالي فقط يتنازل البنك لصالح العميل على الأصل مقابل قيمتها المتبقية إذا طلب العميل ذلك.
 - قد يرجع العميل الأصل للبنك أو يتفقا على إعادة تجديد عقد التأجير.
 - نفس الخطوات يعتمدها البنك في حالة الإيجار على أصول غير منقولة.
- الفرع الثاني: دراسة ملف تمويل القرض بالإيجار لأصول منقولة في بنك البركة.
- أولا: إجراءات عملية التمويل: تتمثل في الآتي:

- 1- الموضوع: تقدم الشركة ذات المسؤولية المحدودة (البهجة) وهي شركة لنقل المسافرين أنشأة في سنة 22 جانفي 2000 ذات رأس مال 1.000.000.000 دج والتي يقع مقرها بحي 750 مسكن بسطيف ويسيرها السيد عبد الوهاب ولها حساب جاري لدى البنك بطلب شراء أصل منقول متمثل

في حافلة لنقل المسافرين من نوع (TOYOTA) لها مواصفات معينة على أن تستأجرها الشركة من البنك على سبيل الاعتماد التجاري.

2- حضر السيد عبد الوهاب بصفته مدير الشركة و قدم الملف التالي للبنك:

أ- طلب تمويل بالاعتماد التجاري لحافلة لنقل المسافرين قيمتها خارج الرسم على القيمة المضافة 520.000.000 دج موقع من طرف السيد عبد الوهاب بصفته مدير الشركة

ب- دراسة تقنية اقتصادية مصادق عليها من طرف محافظ حسابات.

ت- القانون الأساسي للشركة، والنشرة الرسمية للإعلانات القانونية، ومحضر تعيين المسيرين.

ث- نسخة مصادق عليها من السجل التجاري.

ج- نسخة مصادق عليها من الوثائق الجبائية وشبه الجبائية.

ح- الميزانيات والحسابات الملحقة الخاصة بالسنوات الثلاثة الأخيرة مصادق عليها من طرف محافظ حسابات.

خ- جدول حسابات النتائج ومخطط تمويل تقديري.

د- نسخ مصادق عليها من طلب إلى مديرية النقل للاستفادة من الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة الممنوح من طرف وزارة النقل لتنشيط قطاع النقل وتجديده.

3- أودع السيد عبد الوهاب الملف على مستوى شبابيك الفرع التي قامت بدراسة مطابقة الملف من الناحية الشكلية.

4- أرسل الملف إلى مديرية التمويل والتسويق التي قامت بدراسة الملف من حيث المخاطر، من خلال الوثائق المقدمة في الملف ومن بين الجوانب التي تركز عليها مديرية التمويل والتسويق في الدراسة ما يأتي:

أ- حجم معاملات العميل مع البنك.

ب- قدرت العميل على تسديد مستحقات البنك من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية التقديرية للمشروع الممول.

ت- مدى توفر العميل موارد ذاتية، أصول ثابتة أو متداولة.

ث- احترافية العميل في القطاع .

5- الضمانات المقدمة: اقترح السيد عبد الوهاب على البنك في حالة قبول الملف أن يقدم كضمان عقار تملكه الشركة عبارة عن منزل يقع خارج المدينة قيمه الخبير ب 600.000.000 دج.

6- قرار البنك: بعد دراسة الملف من قبل مديرية التمويل والتسويق، التي رأت من خلال جوانب المشروع المتعددة انه مشروع لا يحتوي على مخاطرة كبيرة من حيث الضمانات المقدمة ومدى أمانة الشركة من خلال الصفقات السابقة، قدمت تقرير شامل حول المشروع للجنة مديرية التمويل والتسويق ولجنة التمويل للمديرية العامة، وبعد إطلاع هاتين الأخيرتين على التقرير قررتا منح التمويل للشركة كما يأتي:

أ- يقدم البنك 70 % من قيمة الأصل وتقدم الشركة 30 % الباقية.

ت- قدر هامش الربح ب 5.83%.

7- إبرام العقد: أعلم البنك الشركة بقبوله منح التمويل لها وطلب من السيد عبد الوهاب الحضور للإطلاع على الشروط الموضوعية لمنح التمويل وإمضاء العقد في حالة الموافقة على الشروط.

بعد إطلاع السيد عبد الوهاب على شروط العقد وموافقته عليها تم اكتتاب العقد في 10 جوان 2010 لدي الموثق، وقدم البنك للسيد عبد الوهاب جدول التسديد الخاص به.

8- قام البنك بتقديم طلب إلى المورد شركة (Toyota) لشراء الحافلة التي اختارها السيد عبد الوهاب مبيتنا في هذا الطلب طريقة التسديد.

9- تسليم السلعة: أوكل البنك السيد عبد الوهاب بتسليم الحافلة نيابة عنه، الذي تسلم الحافلة وكانت الحافلة مطابقة للمواصفات المطلوبة، أما الملكية في وثائق الحافلة فتبقى لصالح البنك حتى يتم تسديد الأقساط.

10- يقوم البنك بالتسجيل المحاسبي للعقد وفق القيود الآتية:

- إثبات قيمة مساهمة العميل من إجمالي التمويل

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدین	الدائن	تاریخ العملية	المدین	الدائن
42012	26200	من ح/معدات التأجير إلى ح/دائني عقود التأجير	XXXX	XXXXXX

• في 10 جويلية 2010 سددت الشركة مستحقاتها فسجل البنك القيد الآتيين :

- تحصيل القسط

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدین	الدائن	تاریخ العملية	المدین	الدائن
22001	70430	من ح/معدات التأجير إلى ح/نواتج عن عقود التأجير	XXXXXX	XXXXXX

- اهتلاك التمويل بقيمة القسط

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدین	الدائن	تاریخ العملية	المدین	الدائن
96112	96113	من ح/دائني عقود التأجير إلى ح/معدات التأجير	XXXXXX	XXXXXX

ثانيا: الشروط التي يفرضها البنك على المستأجر في العقد: يحتوي عقد الإيجار على شروط يجب على العميل أن يلتزم بها نذكرها في الآتي:¹

1- ضوابط قبل بدء العميل في استغلال الأصول المؤجرة: يمكن إيجازها فيما يأتي:

أ- لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن التأخر الذي يمكن أن يتعرض له تسليم كل أو جزء من الأصول المؤجرة.

¹ عقد ايجاري على الأصول المنقولة، عقد اعتماد ايجاري على الأصول الغير منقولة،بنك البركة الجزائري، 2012 .

ب- يلتزم العميل بعدم رفض استئجار من البنك الأصول المؤجرة لأي سبب كان وكل رفض للاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى فسخ العقد.

ت- يتحمل العميل كل المصاريف الخاصة بتهيئة الأصول المؤجرة للاستعمال الذي أعد لها.

ث- تبقى ملكية الأصول المؤجرة للبنك كاملة خلال مدة العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار، وعندها تنتقل الملكية إليه.

2- التزامات العميل: تتمثل فيما يأتي:

أ- يلتزم العميل بصيانة الأصول المؤجرة طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها حاليا ومستقبلا، كما يلتزم خلال مدة العقد باستخدام الأصول طبقا للغاية التي استأجرها من أجلها والحفاظ عليها.

ب- يعفى العميل البنك من كل مسؤولية ضمان، ويتعهد بعدم إقحام بأي حال من الأحوال ويتخلى عن طلب أي تعويض يتعلق بالعيوب التي تمس الأصول المؤجرة أو جزء منها.

ت- يتعهد العميل بصريح العبارة أنه يتحمل وعلى نفقته الخاصة كل الأخطار التي تتعرض لها الأصول المؤجرة.

ث- لا يسمح للعميل التصرف في الأصول المؤجرة بالبيع، أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو غير ذلك.

3- التامين على الأخطار: يلتزم العميل بتأمين الأصول المؤجرة ضد كافة الأخطار مع الإنابة لفائدة البنك يحدد ضمنا على نفقاته الخاصة طيلة مدة التمويل، وفي حالة عدم قيام العميل بتحديد التأمين ضد كافة الأخطار مع إنابة لصالح البنك على الأصول المؤجرة رغم إخطاره، يخصص لهذا الأخير بتجديدها اقتطاع علاوات التأمين من حساب العميل المفتوح لدى البنك، كما يلتزم العميل في حالة إيجاره الأصول الغير منقولة بتأمين ضد كل الأخطار على نفقاته الخاصة طالما ظل البنك مالكا له و ذلك بقيمة تعادل (120%) من تكلفة العقار.

4- مسؤولية العميل عن الأخطار: خلال مدة امتلاك البنك للأصل على العميل ضمان لوحده وعلى نفقاته الخاصة خطر أي تدهور، خسارة أو تحطيم جزئي أو كلي للأصل حتى لو كان التدهور نتيجة حادث عارض.

5- قسط الإيجار: يتم تقدير قسط الإيجار على أساس ثمن الأصل، أجل التسليم..... وفي حالة تعديل أحد هذه العناصر يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو بالنقصان وفقا للمبلغ النهائي المدفوع للمورد وكذا الضرائب، العمولات، غرامات التأخير

أ- يحدد البنك الأقساط الإيجارية الدورية في جدول مرفق بالعقد وتكون الأقساط متضمنة للضرائب والرسوم.

ب- في حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في موعده تصبح باقي الأقساط واجبة الأداء.

ت- في حالة ما إذا أراد العميل تسديد مسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك يقوم بمراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار وفق تغيير الشروط المصرفية المعمول بها لدى البنك (بنك البركة الجزائري)، وللعميل حق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية.

تجدر الإشارة إلى أن ملكية الأصل تنتقل إلى العميل عند انتهاء العقد شرط رفع المستأجر لخيار الشراء. بموجب رسالة مضمونة مع إشعار الاستسلام موجهة للبنك في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار بشرط تنفيذ العميل لكل الالتزامات المنصوص عليها في العقد.

6- فسخ العقد: يتم فسخ العقد ومنه يحق للبنك استرجاع الأصول والتصرف فيها أما بالبيع أو بالإيجار، وذلك في الحالات الآتية:

أ- توقف العميل عن الدفع.

ب- عدم دفع أي قسط إيجار أو مصاريف أو نفقة مستحقة للبنك.

ت- وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان، إلا إذا قدم البنك بديلا عن هذا الضمان.

ث- وفاة المدين.

ثالثا: معوقات الكفاءة من الناحية التطبيقية: من خلال ملاحظة كيفية تطبيق بنك البركة الجزائري لصيغة الإيجار نجد أنه يفرض شروط تحول دون أن تحقق هذه الصيغة الكفاءة منها خاصة من جهة المستأجر ونوضح ذلك فيما يأتي:

1- يطبق بنك البركة الجزائري صيغة الإيجار المنتهي بالتملك فقط، وهذا ما يفوت فرصة الاستفادة المستأجر من استبدال الأصل في حالة التطوير التكنولوجي، أو التخلي عليه إذا لم يصبح في حاجة له.

- 2- حسب الشروط المنصوص عليها في عقد الإيجار فإن المستأجر لا يتجنب مخاطر الملكية كونه يكون مسؤولا على هلاك أو تقادم العين المؤجرة سواء في حالة التقصير أو عدمها.
- 3- يسدد المستأجر حسب الشروط العقد نفقات التأمين على العين المؤجرة بينما يكون التعويض في حالة الهلاك للبنك وهذا إجحاف في حقه.
- 4- يتحمل المستأجر نفقات الصيانة طيلة مدة الإيجار عوضا على أن يتحملها المؤجر، وهذا ما يزيد من التكلفة ويخفض من كفاءة هذه الصيغة، بالإضافة إلى أنه من الناحية الشرعية تقع مسؤولية الصيانة على المالك، إذ إن المستأجر يده يد أمان و ليست يد ضمان.
- 5- يقدم البنك سبعين بالمائة من قيمة التمويل فقط و التي من المفروض أن تكون مئة بالمائة، في حين يدفع المستأجر باقي القيمة أي 30 % و هذا ما يحول دون استفادة هذا الأخير من ميزة توفير هذه الصيغة للسيولة وتحسينها لرأس المال العمل.
- 6- من المفروض أن احتفاظ البنك بالملكية يكفيه لضمان حقه لكن هذا الأخير يفرض على المستأجر تقديم ضمانات وهذا ما يقلل من مرونة هذه الصيغة.

الفرع الثالث: تطوير قيمة التمويل بقرض الإيجار في بنك البركة الجزائري:

Evolution du crédit-bail à la banque Al Baraka Algérie

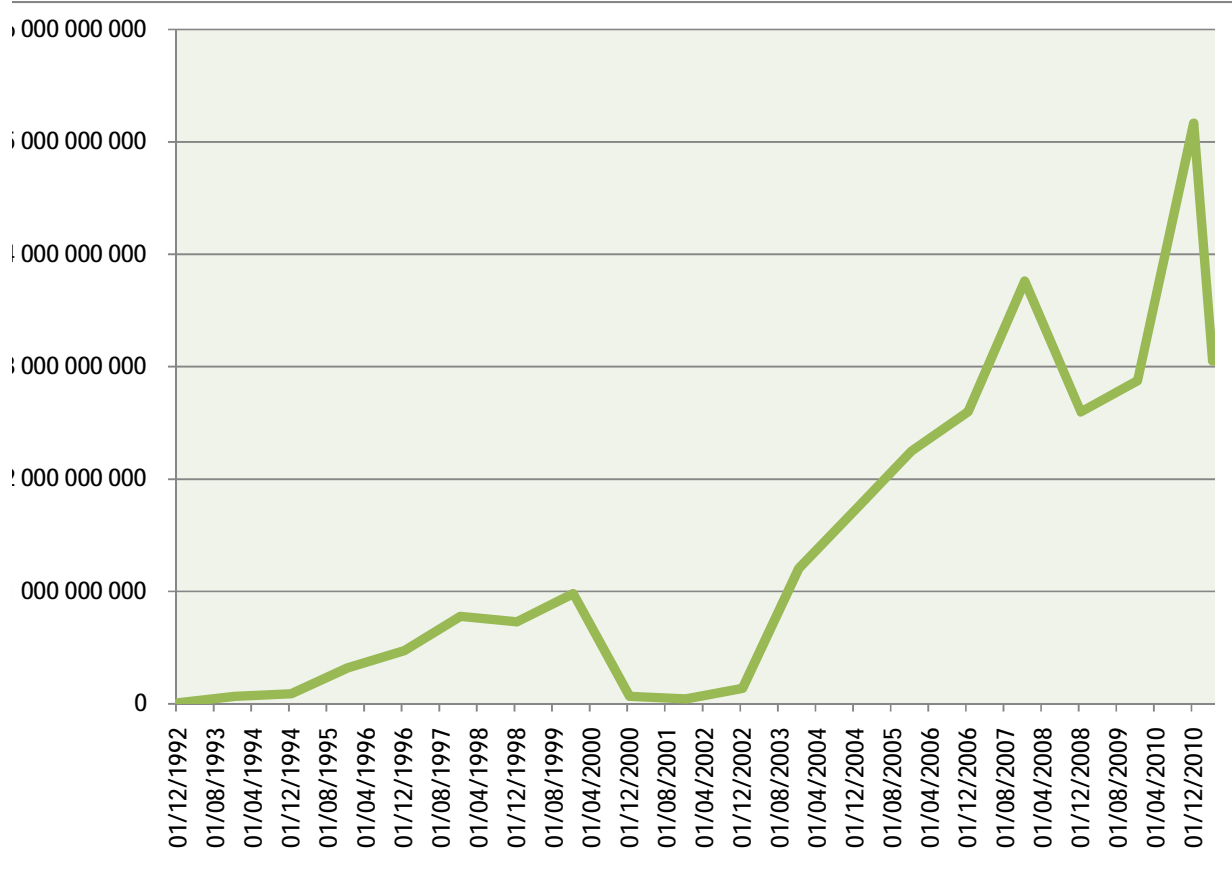
<u>Année</u>	<u>Autorisations (DZD)</u>
31/12/1992	8 244 541
31/12/1993	64 255 662
31/12/1994	89 806 194
31/12/1995	319 130 431
31/12/1996	472 082 707
31/12/1997	775 766 107
31/12/1998	728 724 864
31/12/1999	980 826 127
31/12/2000	64 734 800
31/12/2001	43 844 701
31/12/2002	137 684 850
31/12/2003	1 204 509 357
31/12/2004	1 725 094 812
31/12/2005	2 249 626 591
31/12/2006	2 599 314 595
31/12/2007	3 760 310 000
31/12/2008	2 596 925 000
31/12/2009	2 874 870 000
31/12/2010	5 164 455 341
30/04/2011	3 048 011 371,73

المصدر: بنك البركة الجزائري

ويمكن إسقاط الجدول في المنحنى الآتي :

الشكل رقم 01: تطوير قيمة التمويل بقرض الإيجار في بنك البركة الجزائري:

قيمة التمويل بالإيجار الممنوح



المصدر: بالاعتماد على معطيات الجدول السابق

التعليق على المنحنى :

يلاحظ من خلال المنحنى أن قيمة التمويل بالإيجار في بنك البركة الجزائري في ارتفاع مستمر على العموم بمعدل متوسط قدر بـ 118%، مع بعض التراجع في بعض السنوات ومن بين الأسباب التي أدت إلى التراجع وهو أن البنك قام باستبدال في تلك الفترة صيغة الإجارة بصيغة المرابحة نظرا إلى أن القوانين الضريبية آنذاك كانت تفرض على البنك إزدواجية الضريبة وبعد تعديل القوانين عاد البنك ليمنح التمويلات بصيغة الإجارة إلى الظروف الاقتصادية والتنظيمات القانونية الصادرة في تلك السنوات، وهذا الارتفاع المستمر وان دل على شيء فإنه يدل على قبول التعامل بهذه الصيغة والإقبال المتواصل عليها من طرف المؤسسات والأفراد، لما توفره صيغة الإيجار لهذين الأخيرين من تمويل بالعقارات والمعدات وكل احتياجاتهم العينية، وتوافقها مع إمكانياتهم المادية من خلال تقنية التمويل المعمول بها في هذه الصيغة.

خلاصة الفصل الثالث

بالنظر إلى الطبيعة الخاصة لبنك البركة الجزائري وانفتاحه على القطاع الخاص، واكب البنك مسيرة الانفتاح الاقتصادي التي عرفتها الجزائر في بداية التسعينات حيث استقطب العديد من المؤسسات والأفراد، خاصة الفئة التي تتحفظ من مسألة التعامل بالربا.

من خلال دراسة حالة التمويل بالإيجار على مستوى بنك البركة الجزائري فهي تمر بعدة مراحل، من تقديم الطلب ثم دراسته من الجهة المعنية ثم اتخاذ القرار، ففي حالة القبول تبدأ عملية التمويل بإبرام العقد بين البنك والعميل طالب التمويل، وبعد توفير الأصل لهذا الأخير يبدأ بدفع أقساط الإيجار.

ويترتب على هذا العقد شروط والتزامات من كلا الطرفين، ومن خلال الدراسة تبين أن بعض هذه الشروط يجب على البنك مراجعتها كونها تحد من كفاءة هذه الصيغة، إذ أن الشروط مجحفة في حق المستأجر.

الخاتمة العامة

تناولت هذه الدراسات بعض جوانب قرض الإيجار في البنوك الإسلامية، وتبيننا أنها أسلوب حديث لاقتناء الأعيان ذات التكنولوجيا والتكلفة العالية، كما أن التمويل بقرض الإيجار يمكن اعتباره وسيلة تمويلية منافسة لمصادر التمويل الأخرى في الكثير من البلدان التي تطبق هذا النوع من التمويل وذلك عند توفير الشروط المناسبة خاصة القانونية والمالية والضريبية.

لقرض الإيجار كفاءة عالية بالنسبة للمؤجر والمستأجر وللإقتصاد الوطني وتوازير جهود الدولة في مجالات التنمية، وذلك من خلال انخفاض درجة المخاطرة فيها بالنسبة للمؤجر الذي يبقى محتفظاً بملكية الأعيان وبنسبة مئة بالمائة، كما لها دور كبير في تسيير الأعيان ذات التكلفة العالية وإقامة مشروعات جديدة و التوسع في المشروعات القائمة، ومن ثم فهي تخفف من البطالة وتوسع قاعدة الاستثمارات.

وقد تم التوصل من خلال هذا البحث إلى مجموعة من النتائج والتوصيات:

النتائج

من خلال دراستنا لهذا الموضوع توصلنا إلى النتائج الآتية:

- تتمتع البنوك الإسلامية بالعديد من الصيغ التمويلية التي تلي الرغبات المتنوعة للمتعاملين مما يعزز ثقتهم، ويمكن هذه البنوك من الوصول إلى الأهداف المسطرة وهذا ما تطرقنا له في الجانب النظري من الفصل الأول مما يثبت صحة الفرضية الأولى.
- يعد التمويل بالإيجار صيغة تمويل منافسة لصيغ التمويل الأخرى المتوسطة والطويلة الأجل، فهو بذلك يعتبر بديلاً لعملية شراء العين من أجل الحصول على خدماتها، كما أن التمويل بالإيجار يحقق كفاءة عالية بالنسبة للمؤجر والمستأجر وللإقتصاد الوطني وهذا ما تطرقنا له في الجانب النظري من الفصل الثاني مما يثبت صحة الفرضية الثانية.
- يعد التمويل بقرض الإيجار من التمويل متوسط الأجل، وهذا ما يمكنه من منافسة المؤسسات المالية الأخرى، وهذا ما تطرقنا له في الجانب النظري من الفصل الأول مما يثبت صحة الفرضية الثالثة.

- يقلل قرض الإيجار من المخاطر التي يتعرض لها البنك الإسلامي من خلال احتفاظه بالملكية، وهو ما ينفي الحاجة إلى ضمانات إضافية ويزيد من مرونة البنك، كما تحقق له عوائد مرتفعة.
- يجعل التمويل بقرض الإيجار في تكوين رأس المال لمختلف المنشآت وتمويل عمليتي تأسيسها وتوسيعها، فضلا عن تمويل فرص جديدة للابتكار والتطور التقني.
- صيغة قرض الإيجار فرصة للمنشآت الفتية للحصول على الاستثمارات التي تحتاجها مقابل أقساط محددة دون الاضطرار إلى تجميد جزء كبير من رأس مالها في شرائها، وبالتالي تجنبها الأعباء المرتفعة في بداية مزاولة نشاطها، وهذا ما يعطيها ميزة تنافسية في السوق ومركز مالي جيد.
- لصيغة قرض الإيجار دور كبير في جذب المدخرات و دفعها نحو الاستثمار، و ما لذلك من دور في خفض معدلات البطالة و بالتالي رفع المستوى المعيشي للأفراد.
- تساهم صيغة الإيجار من خلال كونها ائتمان عيني، في ثبات القوة الشرائية لوحدة النقد المتداولة و بتالي ثبات الأسعار و التخفيف من التضخم.
- رغم ما تمتاز به صيغة الإيجار من ايجابيات خصوصا بالنسبة للمؤجر والمستأجر، إلا أنه علي مستوى بنك البركة تبقى قليلة الايجابيات خاصة بالنسبة للمستأجر بسبب بعض الشروط المفروضة في العقد.
- تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي في لبنوك الإسلامية وفق المعيار 8 الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وهذا ما تطرقنا له في المبحث الثاني مما يثبت صحة الفرضية الرابعة.

التوصيات

- نظرا للأهمية الكبيرة لصيغة الإيجار في كل الأنشطة الاقتصادية، فإنه يجب توفير جملة من العوامل المساعدة على الارتقاء بهذه الصيغة التمويلية، ونقترح لذلك ما يأتي:
- على البنوك الإسلامية أن تقوم بفتح شركات متخصصة في ممارسة نشاط الإجارة، تكون تابعة لها، على أن تتوسع هذه الشركات بمرونة كافية في عملياتها.

- امتداد الإجارة إلى تمويل قطاعات التشييد والبنية التحتية، خاصة أنها تحتاج على معدات ثقيلة وذات تكلفة مرتفعة مما يجعل من تقسيط القيمة تخفيفا لتكاليف الاستثمار في هذه القطاعات.
- تهمة المحيط الاقتصادي والقانوني وذلك لإيجاد مناخ ملائم لتطوير صيغة قرض الإيجار والاهتمام به على نحو خاص، كتوفير تحفيزات جبائية وجمركية خاصة بقرض الإيجار.
- على المؤجرين أن لا يستغلوا حاجة المستأجرين إلى تمويل مشاريعهم، فيضعون لهم شروطا مجحفة، فهذا الأمر يقلل من كفاءة هذه الصيغة كما أنه يخالف أحكام الشريعة الإسلامية، لاسيما أن حق المؤجر محفوظ ولأن ملكية العين المؤجرة تكون من حقه.
- على بنك البركة الجزائري مراجعة بعض الشروط الموجودة في العقد، والتوسع في التمويل بهذه الصيغة عن طريق تطبيق أنواعها المختلفة كالإجارة التشغيلية، وبهذا يتفاد شبهة محاكاة البنوك التقليدية في تطبيق هذه الصيغة.
- على السلطات النقدية مراعاة الطبيعة المميزة لبنك البركة الجزائري، وعدم معاملته كالبنوك الربوية.
- ضرورة الالتزام بالمعيار 8 الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية لأن من أهداف تلك المعايير التأكد من سلامة التعاملات التي تجريها البنوك الإسلامية.
- محاولة التعميم والتعريف بقرض الإيجار كوسيلة للتمويل يتبين أسلوبها وتقنياتها وأنواعها وإبراز أهميتها، وذلك بإجراء دورات تدريبية وبرمجة ملتقيات وندوات علمية.

أفاق الدراسة:

يعتبر مجال التمويل الإسلامي مجالاً خصصاً لإجراء مختلف البحوث والدراسات، نظراً لحدائثة التجربة العلمية في هذا المجال، ومحاولة إثبات مكانته ومنافسته للتمويل الربوي.

واختتام لبحثنا هذا يفتح مجالاً واسعاً لدراسات مستقبلية تدرج ضمن المواضيع الآتية:

- كفاءة الإجارة في تمويل القطاع العقاري في الجزائر.

- مخاطر صيغة الإجارة في البنوك الإسلامية .
- دور ومكانة صيغة الإيجار من الباطن في الاقتصاد الإسلامي.
- تفعيل عقود الإيجار التشغيلية في البنوك الإسلامية.
- دور صكوك الإيجار في تمويل عجز الميزانية.
- آفاق عمل البنوك الإسلامية بالصكوك الاستثمارية الإسلامية.
- مقارنة بين تكلفة الإيجار في البنوك الإسلامية و الائتمان الإيجاري في البنوك التقليدية

الْحَمْدُ لِلَّهِ

قَالَ
يَوْمَئِذٍ
يَعْلَمُ

الْمُرْءِي
يَوْمَئِذٍ
يَعْلَمُ

قائمة المراجع

قائمة الكتب

- 1- أحمد بوراس: تمويل المنشآت الاقتصادية، دار العلوم، عنابة، الجزائر، 2008.
- 2- أحمد سليمان خصاونه: المصاريف الإسلامية، ط1، عالم الكتاب الحديث، جدار الكتاب العالمي، عمان، 2008.
- 3- أحمد شوقي دنيا: تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي (دراسة مقارنة)، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، 1984.
- 4- أحمد صبحي العيادي: أدوات الاستثمار الإسلامية، ط1، دار الفكر، عمان، 2010.
- 5- أوصاف أحمد: الممارسات المعاصرة لأساليب التمويل الإسلامي، المجلد الثاني، مجلة دراسة اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، السعودية، جوان 1994.
- 6- جمال لعمارة: اقتصاد المشاركة نظام اقتصادي بديل لاقتصاد السوق "نحو طريق ثالث"، ط1، مركز الإعلام العربي، مصر، 2000.
- 7- جمال الدين عطية: البنوك الإسلامية بين الحرية والتنظيم التقليد والاجتهاد النظرية والتطبيق، ط1، رئاسة المحاكم الشرعية والشؤون الدينية، قطر، سلسلة كتاب الأمة رقم 13، 1406هـ.
- 8- حربي محمد عريقات: سعيد جمعة عقل: إدارة المصارف الإسلامية، ط1، دار وائل، الأردن، 2010.
- 9- حسن احمد توفيق: التمويل والإدارة المالية في المشروعات التجارية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1996.
- 10- حسن حسين شحاتة: المصارف الإسلامية بين الفكر والتطبيق، ط1، مكتبة التقوى، مصر، 2006.
- 11- حمود عبد الكريم أحمد إرشيد: الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية، ط2، دار النفائس، الأردن، 2007.
- 12- حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك: محاسبة المصارف الإسلامية، ط1، دار الميسرة، عمان، 2009.

- 13- خالد أمين عبد الله، حسين سعيد سعيقان: العمليات المصرفية الإسلامية الطرق المحاسبية الحديثة، ط1، دار وائل للنشر و التوزيع، الأردن، 2008.
- 14- سليمان ناصر: تطوير صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية، ط1، المطبعة العربية، غرداية، الجزائر، 2002.
- 15- سمير عبد العزيز: التأجير التمويلي، ط1، مكتبة الإشعاع الفنية، بيروت، لبنان، 2000.
- 16- سمير محمد عبد العزيز: اقتصاديات الاستثمار والتمويل والتحليل المالي، مطبعة الإشعاع الفنية، القاهرة، 1997.
- 17- سيد الهواري: الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية، الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، ج6، القاهرة، 1982.
- 18- صادق راشد الشمري: أساسيات الصناعات المصرفية الإسلامية، دار اليازوري العلمية، عمان، 2008.
- 19- عائشة الشرقاوي: البنوك الإسلامية بين التجربة والفقهاء والقانون، المركز الثقافي العربي، الدار البيضاء، المغرب، 2000.
- 20- علاء الدين زعتر: الخدمات المصرفية وموقف الشريعة الإسلامية منها، ط1، دار الكلم الطيب، دمشق، سوريا، 2002م.
- 21- عبد الحميد عبد الفتاح المغربي: الإدارة الاستراتيجية في البنوك الإسلامية، بحث رقم 66، ط1، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، 2004.
- 22- عبد العظيم أبو زيد: بيع المراجعة، ط1، دار الفكر، دمشق، سوريا، 2006.
- 23- عبد المطلب عبد الرزاق حمدان: المضاربة كما تجرئها المصارف الإسلامية، ط1، دار الفكر الجامعي، مصر، 2008.
- 24- عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان: عقد الإجارة مصدر من التمويل الإسلامي، ط2، مكتبة الملك فهد، المملكة العربية السعودية 2000.
- 25- علي أبو الفتوح أحمد شتا: المحاسبة عن العقود الإجارة المنتهية التملك في المصارف الإسلامية، ط1، البنك الإسلامي للتنمية المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، مكتبة الملك فهد الوطنية، جدة، المملكة العربية السعودية، 2003.

- 26- فؤاد الفسفور: البنوك الإسلامية، ط1، دار الكنوز المعرفية العلمية، عمان، 2010.
- 27- فارس مسدور: التمويل الإسلامي، دار همومة، الجزائر، 2007.
- 28- الفيروز أبادي: القاموس المحيط، ج2، ط2، الطبعة الحسينية، مصر، القاهرة، 1994.
- 29- قطب مصطفى سانو: الاستثمار وأحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، ط1، دار النفائس، الأردن، 2000.
- 30- محمد إبراهيم أبو شادي: صيغ وأساليب استثمارا لأموال في البنوك الإسلامية، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2000.
- 31- محمد بوجلال: البنوك الإسلامية مفهومها، نشأتها، تطورها، نشاطها، مع دراسة تطبيقية على مصرف إسلامي، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990.
- 32- محمد رواس قلججي: فقه المعاملات، ط2، دار النفائس، بيروت، لبنان، 2000.
- 33- محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية، دار الميسرة، عمان، 2010.
- 34- محمود عبد الكريم أحمد إرشيد، الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية، ط2، دار النفائس، الأردن، 2007.
- 35- منير إبراهيم هندي: شبهة الربا في معاملات البنوك التقليدية والإسلامية "دراسة اقتصادية وشرعية"، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، مصر، 2000.
- 36- ناصر احمد إبراهيم النشوي: عقد الاستسناع، ط1، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2007.
- 37- زين خلف سالم العطيات: المصارف الإسلامية، ط1، دار النفائس، الأردن، 2009.
- 38- يوسف كمال محمد: فقه الاقتصاد النقدي، دار الصابوني، دار الهداية، الرياض، المملكة العربية السعودية، 1993.

رسائل الماجستير

- 1- جميل أحمد: الدور التنموي للبنوك الإسلامية، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه دولة في العلوم الاقتصادية، فرع التسيير، جامعة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير بالخروبة، الجزائر، 2006/2005.
- 2- حسام توفيق راغب طباح، استخدام الصيغ المالية المتنوعة في عمل المصارف الإسلامية والآثار الناجمة عنه، رسالة ماجستير منشورة في تخصص المصاريف الإسلامية، جامعة دمشق، سوريا، 2009/2008.
- 3- مكرم محمد صلاح الدين مبيض: الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، رسالة ماجستير في المحاسبة، منشورة سنة 2010 .
- 4- نوال بن عمارة: صيغ التمويل و معالجتها المحاسبية بمصارف المشاركة ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم الاقتصادية، فرع تقنيات التسيير، جامعة سطيف، الجزائر، 2002/2001.

الملتقيات و البحوث

- 1- أحمد ناصر محمد ناصر محمد: فقه الإجارة الموصوفة في الذمة تطبيقاتها في المنتجات المالية الإسلامية لتمويل الخدمات، بحث مقدم إلى: مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون والعمل، 2009.
- 2- عاشور مزريق محمد غربي: الإئتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، المنعقد بجامعة حسينية بن بوعلي في 17 و18 أبريل 2006، الشلف، الجزائر.
- 3- لقمان محمد مرزوق، البنوك الإسلامية و دورها في تنمية اقتصاديات المغرب العربي، ط2، ملتقى المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، المغرب، من 18 إلى 29 يونيو 1990، 2001.
- 4- محمود بوزيان، خديجة خالدي: التمويل الإسلامي فرص وتحديات، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، من 25-28 ماي 2003، جامعة فرحات عباس سطيف، الجزائر.

- 5- محمود المرسي لاشين، من أساليب التمويل الإسلامية التمويل بالمشاركة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الدورة التدريبية الدولية حول: تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، من 25-28 ماي 2003 ، جامعة فرحات عباس سطيف، الجزائر .

قائمة المواقع

- 1- حسن حسين شحاتة: الأسس والمعالجات المحاسبية للإيجار والإجارة المنتهية بالتملك كما تقوم بها المصارف الإسلامية، في الموقع: www.kantakji.com.
- 2- عبد الكريم عبد الجواد: المقاصد الشرعية عقد الإجارة المنتهية بالتملك كعقد مطبق في المصارف الإسلامية ، بحث ماجستير الأكاديمية العربية للعلوم المالية و المصرفية، جامعة دمشق سوريا ، في الموقع: www.iseqs.com
- 3- ماضي بلقاسم: التمويل بالإيجار كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، من المواقع: www.kantakji.com
- 4- يوسف شلي: عقد التأجير التمويلي، مركز عدل لتدريب العالمي، في الموقع www.iefpedia.com
- 5- مجموعة البركة المصرفية ، في الموقع الإلكتروني، www.albaraka.com
- 6- موقع بنك البركة: <http://albaraka.bank.dz/dalil/-itimad eidjari.gtm>

قائمة الأشكال و الجداول و المخططات

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
102	تطوير قيمة التمويل بقرض الإيجار في بنك البركة الجزائري	01

قائمة المخططات

الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
21	تقسيمات الموارد المالية للبنوك الإسلامية	01
32	شروط المشاركة	02
35	شروط المضاربة	03
55	مخطط الإيجار التشغيلي في البنك الإسلامي	04
57	مخطط الإيجار التمويلي (المنتهي بالتمليك) في البنك الإسلامي	05
86	الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري	06
87	الهيكل التنظيمي لفرع البركة سطيف	07

قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
27	تصنيفات الاستثمار	01
58	مقارنة بين الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي	02
60	أوجه الاختلاف بين الإيجار في البنوك الإسلامية والائتمان التجاري في البنوك التقليدية	03
75	العرض المحاسبي لعقد الإيجار التشغيلي والمنتهى بالتمليك في القوائم المالية للبنك الإسلامي	04

فهرس المحتويات

العنوان	رقم الصفحة
تشكرات	
الإهداء	
المقدمة.....	05-02
الفصل الأول: البنوك الإسلامية وأنشطتها التمويلية والاستثمارية.....	46-07
تمهيد	07
المبحث الأول: ماهية البنوك الإسلامية	08
المطلب الأول مفهوم البنوك الإسلامية و الأسس التي تقوم عليها	08
الفرع الأول : نشأة البنوك الإسلامية	08
الفرع الثاني : تعريف البنوك الإسلامية	09
الفرع الثالث : الأسس التي تحكم أعمال البنوك الإسلامية	10
المطلب الثاني : خصائص و أهداف البنوك الإسلامية	10
الفرع الأول: خصائص البنوك الإسلامية	10
الفرع الثاني : أهداف البنوك الإسلامية.....	11
الفرع الثالث: أوجه التشابه و الاختلاف بين البنوك الإسلامية و البنوك التقليدية.....	12
المطلب الثالث : الموارد المالية للبنوك الإسلامية	15
الفرع الأول : الموارد الذاتية	15

16.....	الفرع الثاني : الموارد غير الذاتية.....
18.....	الفرع الثالث :الموارد الأخرى
22.....	المبحث الثاني مفاهيم أساسية حول التمويل و الاستثمار.....
22.....	المطلب الأول مفهوم التمويل و أهميته و أنواعه
22.....	الفرع الأول : مفهوم التمويل في الاقتصاد التقليدي وأهميته
23.....	الفرع الثاني :مفهوم التمويل في الققتصاد الاسلامي و أهميته.....
23.....	الفرع الثالث : أنواع التمويل
24.....	المطلب الثاني مفهوم الاستثمار و تصنيفاته
24	الفرع الأول : مفهوم الاستثمار.....
26.....	الفرع الثاني : أهمية الاستثمار
26.....	الفرع الثالث : تصنيفات الاستثمار
27.....	المطلب الثالث : ضوابط و معايير التمويل الإسلامي
28.....	الفرع الأول : معايير المتعلقة بالمشروع
28.....	الفرع الثاني : المعايير المتعلقة بالشخص طالب التمويل
29.....	الفرع الثالث : المعايير المتعلقة بمناح التمويل
30.....	المبحث الثالث : صيغ تمويل الاستثمارات في البنوك الإسلامية.....
30.....	المطلب الأول : صيغ تمويل الاستثمارات طويل الأجل
30.....	الفرع الأول : المشاركة.....

33.....	الفرع الثاني : المضاربة
36.....	الفرع الثالث : الصيغ الشبيهة بالمضاربة
37.....	المطلب الثاني : صيغ تمويل الاستثمارات قصيرة الأجل
37.....	الفرع : الأول :
39.....	الفرع الثاني : السلم
41.....	الفرع الثالث : القرض الحسن
42.....	المطلب الثالث : صيغ تمويل الاستثمارات متوسطة الأجل
42.....	الفرع الأول : الإستصناع
44.....	الفرع الثاني : البيع بالتقسيط
46.....	خلاصة الفصل الأول
81-48.....	الفصل الثاني صيغة قرض الإيجار في البنوك الإسلامية
48.....	تمهيد
49.....	المبحث الأول : صيغة قرض الإيجار
49.....	المطلب الأول: ماهية الإيجار:
49.....	الفرع الأول: مفهوم الإيجار و مشروعيته
50.....	الفرع الثاني أركان الإيجار و شروطه
52.....	الفرع الثالث : أحكام الطوارئ في عقد الإيجار و التزامات طرفا العقد
53.....	المطلب الثاني: أنواع عقود الإيجار المطبق في البنوك الإسلامية

- 53.....الفرع الأول: عقد الإيجار التشغيلي
- 55.....الفرع الثاني: عقد الإيجار التمويلي
- 58.....الفرع الثالث: المقارنة بين الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي
- 59.....المطلب الثالث: المقارنة بين الإيجار في البنوك الإسلامية و الائتمان الجاري في البنوك التقليدية
- 59.....الفرع الأول: أوجه الشبه بين الإيجار في البنوك الإسلامية و الائتمان الإيجار في البنوك التقليدية
- 60.....الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين الإيجار في البنوك الإسلامية و الائتمان الاجاري في البنوك التقليدية
- 61.....المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار.
- 62.....المطلب الأول : المعالجة المحاسبية للإيجار التشغيلي.
- 65.....المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية للإيجار المنتهي بالتمليك
- 74.....المطلب الثالث: عرض لعقد الإيجار التشغيلي و التمويلي في القوائم المالية للبنك الإسلامي
- 74.....الفرع الأول: عرض لعقد الإيجار التشغيلي في القوائم المالية للبنك الإسلامي
- 74.....الفرع الثاني: العرض لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك في القوائم المالية للبنك الإسلامي
- 76.....المبحث الثالث : تقدير الكفاءة التطبيقية لصيغة قرض الإيجار
- 76.....المطلب الأول: الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للمستاجر
- 78.....المطلب الثاني: الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للمؤجر
- 79.....المطلب الثالث: الكفاءة التمويلية لصيغة قرض الإيجار بالنسبة للاقتصاد الوطني
- 81.....خلاصة الفصل الثاني

103-83	الفصل الثالث : دراسة ميدانية ببنك البركة الجزائري.....
83	تمهيد.....
84	المبحث الأول: ماهية بنك البركة الجزائري.....
84	المطلب الأول: التعريف بالبنك و الهيكل التنظيمي له
84	الفرع الأول : التعريف بالبنك.....
84	الفرع الثاني : الهيكل التنظيمي للبنك.....
86	الفرع الثالث : التعريف ببنك البركة سطيف.....
89	المطلب الثاني : أهداف و مهام و أعمال بنك البركة الجزائري.....
89	الفرع الأول: أهداف بنك البركة الجزائري.....
90	الفرع الثاني: مهامه بنك البركة الجزائري.....
90	الفرع الثالث: دور و أعمال البنك.....
91	المبحث الثاني: قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري.....
92	المطلب الأول: تعريف قرض الإيجار و الشروط الشرعية لتطبيقها في بنك البركة.....
92	الفرع الأول: تعريف قرض الإيجار في بنك البركة.....
92	الفرع الثاني: أنواع قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري.....
93	الفرع الثالث: شروط السلامة الشرعية لصيغة قرض الإيجار عند البركة.....
93	المطلب الثاني: دراسة حالة تمويل قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري.....
93	الفرع الأول: خطوات التمويل لصيغة الإيجار في بنك البركة.....

94الفرع الثاني: دراسة ملف تمويل القرض بالإيجار لأصول منقولة في بنك البركة
101الفرع الثالث: تطوير قيمة التمويل بقرض الإيجار في بنك البركة الجزائري
103خلاصة الفصل الثالث
108-105الخاتمة العامة

قائمة المراجع

قائمة الأشكال و الجداول و المخططات.

فهرس المحتويات

الملاحق

فلا تأسوا
بما فرغنا منكم

المؤمنين
فلا تأسوا

ملخص

يهدف البحث إلى التعرف على كيف يمكن للبنوك الإسلامية تمويل المشاريع الاستثمارية عن طريق قرض الإيجار كأحد وسائل التمويل والاستثمار الحديثة، ودور قرض الإيجار في تمويل المشاريع الاستثمارية من الناحية النظرية والعملية.

وخلص البحث إلى النتائج التالية:

من خلال دراسة حالة التمويل بالإيجار على مستوى بنك البركة الجزائري فهي تمر بعدة مراحل، من تقديم الطلب ثم دراسته من الجهة المعنية ثم اتخاذ القرار، ففي حالة القبول تبدأ عملية التمويل بإبرام العقد بين البنك والعميل طالب التمويل، وبعد توفير الأصل لهذا الأخير يبدأ بدفع أقساط الإيجار.

ويترتب على هذا العقد شروط والتزامات من كلا الطرفين، ومن خلال الدراسة تبين أن بعض هذه الشروط يجب على البنك مراجعتها كونها تحدد من كفاءة هذه الصيغة، إذ أن الشروط مجحفة في حق المستأجر.

Résumé

La recherche vise à identifier les Comment les banques islamiques peuvent financer des projets d'investissement par le biais d'un bail de prêt? Comme moyen de la finance moderne et de l'investissement, Et le rôle de louer à des projets de prêts de financement des investissements de la théorie et de la pratique.

Et La recherche a révélé les résultats suivants:

Grâce à une étude de cas sur le financement pour le loyer au niveau d'Al Baraka Bank Algérie , Il est passé par plusieurs étapes , Après réception de la demande et ensuite étudier auprès de l'autorité concernée et la prise de décision, Si vous acceptez le processus de financement commence la conclusion du contrat entre la banque et le client exigeait un financement Après avoir initialement prévu pour cette dernière commence à payer les loyers.

Et les conséquences de ces termes contractuels et les obligations des deux parties, A travers l'étude montre que certaines de ces conditions La banque doit examiner étant de limiter l'efficacité de cette formule, Comme les conditions abusives dans l'locataire droit.