

أهمية التمويل التأجيري وكيفية تطبيقه في بنك البركة الجزائري

ملخص

يهدف هذا البحث إلى التعرف على أهمية التأجير التمويلي على مستوى الاقتصاد الكلي، إضافة إلى توضيح كيفية تطبيق هذا الأسلوب الاستثماري في بنك البركة الجزائري. من خلال هذه الدراسة اتضح لنا أن التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك هو صيغة تمويلية واستثمارية ظهرت نتيجة لظروف اقتصادية، وتطورت إلى أن أصبحت من أهم أدوات التمويل في البنوك الإسلامية لمزاياها العديدة بالنسبة للأفراد أو المؤسسات أو الاقتصاد والتنمية ولمسايرتها للتطور التكنولوجي الذي يميز هذا العصر. حيث تلعب ومن خلال المصارف الإسلامية دورا فعالا في تمويل و تنشيط دورة النشاط الاقتصادي. كما أن التأجير التمويلي يتعلق بأصول حقيقية توجه غالبا لتمويل المعدات والألات الإنتاجية، وهذا يعمل على زيادة الإنتاج وما يترتب عنه من انخفاض الأسعار وزيادة فرص العمل، مما يحقق الاستقرار المالي ويقلل من حدة التقلبات الاقتصادية.

د. زليخة بن حناشي

كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير
جامعة قسنطينة 2
الجزائر

الكلمات الدالة: التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك، البنوك الإسلامية، الأصول الحقيقية، التنمية، الاستقرار الاقتصادي.

مقدمة

يتوفر لدى البنوك الإسلامية أدوات تمويلية واستثمارية متعددة ومتنوعة، بعضها قديم معروف كالمضاربة والاستصناع والسلم وبيع التقسيط والإجارة وبعضها حديث النشأة تم تكييفه وفق التعاليم الإسلامية ومن بينها التمويل التأجيري الذي بموجبه يحصل المتعامل الاقتصادي أو الفرد العادي على أصول ضرورية لنشاطه الاقتصادي أو لسد حاجاته المهنية أو الاستهلاكية تسدد قيمتها على أقساط للبنك وذلك بموجب عقد إجارة ينتهي بامتلاك المستأجر لهذه الأصول إذا رغب بذلك. قد كانت

Abstract

This research aims to recognize how important is the leasing concerning the macro economy level, beside, we make it clear how we apply this investing style in the Algerian Al Baraka bank through this study. We found out that the leasing coming to an end by possession is a formula of investing supply. It is appear because of economic circumstances to become among the most important and investing tools in Islamic banking thanks to many characteristics to individuals, establishments. It keeps up with technology development that

هنالك عدة أسباب وراء تطور هذه الصيغة التمويلية في المجال الاقتصادي منها التقدم التكنولوجي الهائل الذي أدى إلى اختراع وسائل إنتاج و معدات متطورة ذات كلفة عالية، ففضل أصحاب المشروعات أسلوب تأجيرها، بالإضافة إلى مشاكل التمويل التقليدي القائم على القروض الربوية.

إشكالية البحث:

مما سبق نجد أن المؤسسات و كذلك الأفراد في حاجة إلى الأموال من أجل الحصول على المعدات اللازمة للعملية الإنتاجية إلا أنهم

يعانون من نقص كبير في مصادر التمويل، وتواجههم الكلفة العالية للمعدات اللازمة لنشاطاتهم و بالتالي ظهرت الحاجة إلى هذا الأسلوب التمويلي. ومن هنا يمكن حصر إشكالية البحث في التساؤل الرئيسي التالي:

ما هي أهمية التمويل التأجيري وما هو واقع تطبيقه في بنك البركة الجزائري ؟

الأسئلة الفرعية:

- ما مفهوم الإجارة والتمويل التأجيري؟
- ما هي الأهمية الاقتصادية للتمويل التأجيري؟
- كيف يطبق التمويل للتأجير في بنك البركة الجزائري؟

أهداف البحث:

تهدف هذه الورقة البحثية إلى:

- التعريف بصيغة التمويل التأجيري وطرحها كبديل تمويلي للمؤسسات والأفراد نظرا لكبر حجم مشكلة التمويل التقليدي القائم على القروض الربوية.
- بيان أهمية هذا الأسلوب التمويلي بما يحققه من مزايا سواء للبنوك الإسلامية أو الأفراد، وانعكاس ذلك على الاستقرار الاقتصادي ودفع عجلة التنمية.
- التعرف على تجربة التمويل بهذه الصيغة في بنك البركة الجزائري.

منهج البحث:

اعتمدنا في هذا البحث المنهج الوصفي التحليلي سواء في القسم النظري أو في القسم التطبيقي.

خطة البحث:

قسمنا هذه الورقة البحثية إلى ثلاثة أقسام:

القسم الأول: خصصناه لمفهوم التمويل التأجيري.

القسم الثاني: يتناول الأهمية الاقتصادية للتمويل التأجيري.

characterizes this time. It plays an important role in investing and activate the economy activity circle through Islamic banking moreover, the leasing is about real assets , that is driven to investing the equipments and the productive machines, that improves the production, which leads to low price, to provide employment opportunities that make the financial stability, to reduce the economic fluctuating .

Keywords : the leasing, Islamic banking, investing ,development, economic stability, real assets.

أما القسم الثالث : فهو دراسة حالة تمويل تأجيري منتهي بالتملك في بنك البركة الجزائري وتتعلق بأصول منقولة.

ثم تأتي الخاتمة التي تحتوي على أهم النتائج التي توصلنا إليها، ومحاولة تقديم بعض الاقتراحات من أجل تطوير هذا الأسلوب التمويلي وتشجيع المؤسسات على الأخذ به بهدف تسهيل نموها وتطورها، من أجل تحقيق الاستقرار المالي والتنمية.

القسم الأول: مفهوم الإجارة والتمويل التأجيري

نحاول في هذا القسم تعريف الإجارة في الفقه الإسلامي و مدى مشروعيتها، وكذلك التمويل التأجيري.

أولاً: تعريف الإجارة في الفقه الإسلامي

"الإجارة لغة مشتقة من الأجر و هو العوض (1). أما في الشرع: "الإجارة عقد يفيد تملك منفعة معلومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض. (2)

ثانياً مشروعية الإجارة:

الإجارة مشروعّة بالكتاب و السنة و الإجماع ففي الكتاب قوله تعالى: ﴿ قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴾. (القصص، آية 26). وفي السنة عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: "قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر ورجل باع حراً فأكل ثمنه ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره" (البخاري). وقد أجمع الفقهاء على جواز الإجارة لما فيها من مصلحة للناس وتيسير لشؤون حياتهم. (3)

ثالثاً: تعريف التمويل التأجيري المنتهي بالتملك

التمويل التأجيري المنتهي بالتملك هو "تطبيق خاص لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي (4)، وهو عبارة عن "اتفاق تعاقدية بين المؤجر وبين العميل (المستأجر) بموجبه يحق للمستأجر الانتفاع بالأصل خلال فترة زمنية محددة وذلك مقابل أقساط دورية يتم الاتفاق عليها مسبقاً (أقساط التأجير) على أن تنتقل ملكية الأصل في نهاية فترة العقد إلى المستأجر تلقائياً أو مقابل مبلغ متفق عليه مع إمكانية شراء الأصل خلال فترة العقد (5). حيث يتم تملكه للمستأجر بعقد مستقل وهو إما هبة، وإما بيع بثمن حقيقي أو رمزي.

نستنتج أن الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية هي عملية تأجير لأصل مع وعد بالبيع لصالح المستأجر ويتدخل فيها ثلاثة أطراف هم: المورد وهو الصانع أو البائع، ثم المؤجر وهو البنك الذي يشتري الأصل بهدف تأجيره للعميل والطرف الثالث هو المستأجر الذي ينتفع وبالأصل ويحتفظ بحق الخيار في الشراء النهائي للأصل، أما ملكية الأصل فتعود للبنك خلال مدة العقد. غير أن المورد لا يعتبر طرفاً في عقد الإجارة.

وتظل العلاقة بين المستأجر والمؤجر (البنك) محكومة بقواعد عقد الإجارة إلى أن يتم سداد أقساط الإجارة التي تعادل ثمن الأصل المؤجر عندها تنتقل ملكية الأصل نهائياً إلى المستأجر بعقد جديد و يصبح له كامل الحقوق عليها.
أما إذا حدثت أسباب معينة تؤدي إلى فسخ العقد وإنهاء علاقة التأجير التمويلي يكون من حق البنك الاحتفاظ بملكية السلعة ويكون المستأجر قد انتفع بالسلعة (الأصل) في مقابل قيمة الإيجار المدفوع إلى المؤجر (البنك).

رابعاً: التكيف الشرعي للإجارة المنتهية بالتملك.

إن عقد الإجارة المنتهية بالتملك عرفه التمويل التقليدي سابقاً لكن التمويل الإسلامي صححه بما يتفق مع الشريعة الإسلامية حيث قام مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة بتحديد ضوابط المنع وضوابط الجواز وصور العقود الممنوعة والعقود الجائزة. وقد كان ضابط المنع الوحيد هو "اجتماع عقدين في عقد واحد"، أما ضوابط الجواز

فهي: (6)

1. وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة والخيار يوازي الوعد في الأحكام.
2. أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.
3. أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر ولذلك يتحمل ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فانت المنفعة.
4. إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة يجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر.
5. يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.
6. تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة.

نلاحظ من الأحكام و الشروط السابقة أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك يكون غير جائز إذا تضمن صفتين في صفة واحدة يعني إذا تضمن عقد إجارة وعقد بيع في صفة واحدة أما إذا كان عقد الإجارة ينتهي ثم يبدأ عقد جديد يتم التملك بمقتضاه وبذلك ينتفي وجود عقدين في عقد واحد فيزول سبب التحريم.

خامساً: بعض الأنواع الشرعية للتمويل التأجيري المنتهي بالتملك

يمكن عرض بعض الصور الشرعية للتمويل التأجيري المنتهي بالتملك فيما يلي:

1. الإجارة المقترنة بوعد بالبيع: هذه الصيغة من الإجارة مشروعة لأنها لا تشتمل على عقدين بل هي عقد واحد والوعد بالبيع ليس عقداً في الفقه الإسلامي. و

يشترط أن يكون الوعد بالبيع من طرف واحد دون المواعدة من الطرفين الذي منعه مجمع الفقه الإسلامي. والتمليك يتم بعقد منفصل قد يكون مقابل ثمن رمزي أو حقيقي (7). وهي الصورة التي يطبقها بنك البركة الجزائري.

2. **التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك عن طريق وعد بالهبة:** وهو عبارة عن عقد إجارة مع وعد بهبة الأصل لحين إتمام المستأجر سداد جميع أقساط الإيجار على أن تكون الهبة بعقد منفصل. (8)

3. **الإجارة ثم البيع:** في هذه الصورة يتم إبرام عقد إجارة عادية وأثناء سريان العقد أو بعد انتهائه يتفق الطرفان على فسخه وإبرام عقد جديد يملك بموجبه المستأجر الأصل لقاء ثمن يتفقان عليه. (9)

4. **التمويل التأجيري عن طريق البيع التدريجي:** وتتألف هذه الصورة من عقود إجارة متتالية من الحصة التي يملكها المؤجر من الأصل عند بدء كل فترة إيجارية فتكون الأجرة لقاء منفعة ذلك الجزء. ويترافق مع كل دفعة للأجرة دفع مبلغ إضافي لشراء أسهم أو أجزاء من الأصل وتملكه مع منافعه من تاريخ الدفع ويستمر ذلك حتى يتم دفع ثمن الأصل بكامله عندئذ ينتهي دفع الأجرة. (10) نلاحظ أن هذه الصورة من الإجارة المنتهية بالتمليك فيها حماية أكثر للمستأجر.

وبناء على قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجواز الصور العملية التي نص عليها فقد قامت البنوك الإسلامية بتطبيق هذا العقد بالشروط والضوابط الشرعية حتى غدت هذه الصيغة التمويلية من أهم أدوات الاستثمار الإسلامي لما حققته من منافع مشتركة للمصارف الإسلامية والعملاء بما يخدم الاقتصاد والتنمية، وهذا ما نوضحه في البنود اللاحقة.

سادسا: أهمية التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك

تظهر أهمية التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك كوسيلة للتمويل والاستثمار من خلال المزايا التي تحققها للمؤجر والمستأجر، فضلا على انعكاس تلك المنافع على الاقتصاد والتنمية، فنصل ذلك فيما يلي:

1. مزايا الإجارة المنتهية بالتمليك بالنسبة للمؤجر (البنك)

أ) يستطيع المؤجر أن يحقق عوائد مضمونة خلال مدة سريان العقد لما يوفره له من تدفقات نقدية مستمرة طوال فترة التعاقد. (11)

ب) الإجارة التمويلية تقلل من مخاطر الائتمان فهي تجعل المؤجر في مركز أفضل من المقترض المتمتع بضمان شخصي أو عيني، لأنه يحتفظ بملكية الأصل طوال مدة العقد. (12)

ت) إن المؤجر تتاح له إمكانية استبدال وإحلال الأصول الرأسمالية التي يقوم بتأجيرها عن طريق استقطاع نسبة من قيمة و أرباح الأصول المؤجرة تخصص لاهتلاك هذه الأصول بحيث يتم استخدامها لشراء أصول جديدة. (13)

2. المزايا بالنسبة للمستأجر.

يحقق التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك للمستأجر مزايا عدة نذكر منها:

- (أ) إن الإجارة التمويلية تتضمن تكلفة أقل في حالات كثيرة مقارنة بأساليب التمويل الأخرى البديلة الأمر الذي يمكن أن يخفض من تكاليف نشاط المستأجر وزيادة أرباحه. (14)
- (ب) يسهم هذا النوع من التمويل في تخفيض مخاطر التقادم التكنولوجي للأصول، حيث يمكن للمستأجر أن يحصل على أحدث المعدات ومواكبة التطور التكنولوجي باستبدال الأصول المستخدمة لديه بأصول أكثر كفاءة وأكثر جودة في الإنتاج خلال فترات قصيرة من الزمن مما يؤدي إلى تفادي مخاطر تقادم الأصول. (15)
- (ت) تعتبر الإجارة التمويلية البديل الأفضل في حالات التوسعات الجديدة أو البحث عن شركاء جدد وما يكتنف ذلك من صعوبات وأعباء ومصروفات مختلفة. (16)
- (ث) يتم من خلال التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك تجنب الاقتراض لشراء الأصول المطلوبة والذي يتضمن الفائدة الربوية التي تفرضها البنوك التقليدية على قروضها والمحرمة شرعا. (17)
- (ج) تحقيق المرونة في التشغيل: تلجأ العديد من الشركات إلى تحقيق المرونة في التشغيل من خلال استئجار الأصول، فعلى سبيل المثال تستأجر شركات الطيران كبيرة الحجم نسبة تفوق 75% من إجمالي طائراتها المستخدمة في التشغيل وتزيد هذه النسبة في الشركات صغيرة الحجم، حيث تلجأ شركات الطيران إلى الاستئجار لتخفيض المخاطر، ويرجع ذلك إلى طبيعة نشاط هذه الشركات حيث تقوم بشكل مستمر بإضافة وإسقاط مسارات وخطوط حسب درجة المنافسة، ونظرا لتوافق أنواع معينة من الطائرات للتشغيل على خطوط معينة بشكل أفضل من الأنواع الأخرى، يكون الاستئجار هو الحل الأمثل لتشغيل الخطوط التي يتم تغييرها بشكل مستمر. (18)
- (ح) تخفيض مخاطر عدم التأكد من حجم الطلب: يعد الاستئجار بدلا مناسباً لمعالجة حالات عدم التأكد من الطلب على المنتجات أو الخدمات (19). وهذا يكون في حالة الإجارة المنتهية بالتخيير.

3- مزايا التأجير بالنسبة للاقتصاد والتنمية.

- بالإضافة إلى المزايا التي تقدمها الإجارة التمويلية للمؤجر والمستأجر فهناك بالضرورة منافع تعود على الاقتصاد ودفع عجلة التنمية نذكر منها:
- (أ) يرتبط التمويل التأجيري بالاستئجار الحقيقي- مثله مثل أساليب التمويل الإسلامي الأخرى- حيث يوجه غالبا لتمويل المعدات والآلات الإنتاجية وهذا يعمل على زيادة الإنتاج وما يترتب عنه من انخفاض الأسعار وامتصاص التضخم (20)، مما يحقق الاستقرار المالي، و يقلل من شدة التقلبات الاقتصادية.

ب) تحسين ميزان المدفوعات في حالة الإجارة التمويلية الدولية حيث يقلل من حجم التدفقات النقدية إلى الخارج، لأن التمويل إلى الخارج سيقصر على القيمة الاجارية بدلا من دفع كامل ثمن الأصول المستوردة. (21)

ت) يساعد التمويل التاجيري على مواكبة التطور التكنولوجي واقتناء التقنيات الجديدة وخاصة الأجهزة سريعة التطور كالأجهزة الطبية (22) وأجهزة الحاسوب وغيرها.

ث) يقلل من آثار التضخم الناتجة عن تكلفة عمليات التوسع في المشروع أو إنشاء مشروعات جديدة حيث يقضي على فترات الانتظار التي تحتاجها المشاريع لتدبير احتياجاتها المالية مما يؤدي ارتفاع تكلفة التوسعات المزمع إجراؤها عما لو تم التعاقد على الأصول اللازمة على طريق الإجارة التمويلية. (23)

ج) التمويل التاجيري يشجع على قيام المشاريع الصغيرة والمتوسطة التي تلعب دورا حيويا في عملية التنمية وتعود أهميتها لقدرتها العالية في المساهمة في رفع النمو الاقتصادي وخلق فرص عمل وتنمية الصادرات. تشكل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في منطقة شرق آسيا ودول الباسفيك ما يزيد عن 95% من إجمالي المشاريع وتستقطب ما بين 35% و85% من اليد العاملة. كما بلغت مساهمات الصناعات الصغيرة والمتوسطة في صادرات الصين 60%، و56% في تايوان. (24)

وعلى الرغم من أهمية التمويل التاجيري ومزاياه العديدة ، إلا أن البنوك الإسلامية تركز أكثر على صيغة المرابحة لكونها قصيرة الأجل على عكس التمويل التاجيري الذي يحتاج إلى وقت متوسط أو طويل الأجل. ففي البنك الإسلامي للتنمية الذي توفرت عنه البيانات نجد أن نسبة التمويل التاجيري من إجمالي الاعتمادات تتراوح بين (2.53 و4.25) خلال الفترة (2009م- 2013م) بينما المرابحة تتراوح نسبتها من قيمة الاعتمادات بين (19.57 و29.75) في حين أن الاستصناع يأتي في المرتبة الأولى حيث تتراوح نسبته بين (32.39 و46.1). كما يتضح لنا ذلك من خلال الجدول (1). بينما في بنك البركة الجزائري بدأ تطبيق التمويل التاجيري في سنة 1999م وقدرت نسبته بحوالي 25% في سنة 2011م وعرف نموا قدره 34% حيث بلغت نسبته في سنة 2012 حوالي 59%. (25)

جدول (01) الاعتمادات بحسب صيغ التمويل في البنك الإسلامي للتنمية خلال الفترة (2009-2013) (بملايين الدنانير الإسلامية)

2013		2012		2011		2010		2009م		
%	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	
5.03	532.5	15.28	1535.6	4.37	362	0.75	51	12.79	861.4	البيع الأجل
2.53	268.1	3.28	329.5	4.21	349.2	3.95	269.9	4.25	286.3	الإجارة
-	-	1.05	83.3	2.4	162	2.5	166.7	-	-	المشاركة
33.8	3577.3	32.39	3254.7	45.45	3765.9	46.1	3150.6	39.8	2679.1	الاستصناع
22.6	2394.4	29.75	2989.8	24.38	2019.9	24.99	1708.9	19.57	1318.6	المرابحة
6.96	736.8	-	-	-	-	-	-	-	-	المضاربة
-	10582.3	-	10050	-	8286.3	-	6838	-	6737.9	المجموع العام ¹

المصدر: البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي 2013، على الموقع: <http://isdb.org>

القسم الثالث: دراسة حالة تمويل تأجيري منتهي بالتمليك في بنك البركة الجزائري وكالة (406)

لمعرفة مراحل وكيفية تطبيق التمويل التأجيري في بنك البركة الجزائري سوف نستعرض النقاط التالية:

أولاً: تقديم عام لبنك البركة الجزائري (26)

بنك البركة الجزائري هو أول بنك إسلامي تم تأسيسه في الجزائر في شكل شركة مساهمة في ماي 1991 . رأسماله عشرة آلاف مليارات دينار جزائري وله العديد من الفروع في كثير من ولايات الوطن .

من مهام البنك: في مجال الخدمات المصرفية يقدم لزبائنه خدمات مثل قبول الودائع ، فتح حسابات، تحويل الأموال .في مجال التمويل يقوم بتمويل المؤسسات والأفراد ، كما يعطي فرص الاستثمار في مشاريع معينة عن طريق أدوات وصيغ تمويلية واستثمارية تتوافق ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وفي مجال الخدمات الاجتماعية يعمل البنك على الإدماج الاقتصادي للطبقات المحرومة وتشجيع قيم التضامن الاجتماعي ويقدم القروض الحسنة لغايات إنتاجية واستهلاكية من صدوق الزكاة الذي يديره تحت إشراف وزارة الشؤون الدينية.

ثانياً : أنواع الصيغ التمويلية التي تطبقها وكالة قسنطينة 406

تطبق الوكالة مجموعة من الصيغ التمويلية الإسلامية منها : التمويل بالسلم ، التمويل بالمرابحة والتمويل بالمساومة : وهي نفسها المرابحة لكن يتم تطبيقها في مجال التجارة الخارجية ، كما تطبق التمويل التأجيري وهو على نوعين :

-التمويل التأجيري على الأصول المنقولة هذا النوع من التمويل يكون في المدى المتوسط أي لمدة أربع سنوات، بحيث تمول الوكالة العملاء بهذه الصيغة بنسبة 70% على الأكثر من قيمة المنقولات (من عتاد وسيارات...) وعلى العميل تسديد 30 % من المبلغ الإجمالي على الأقل ويحصل البنك على هامش ربح إجمالي يقدر بـ12% للسنة .

-التمويل التأجيري على الأصول غير المنقولة :

يطبق هذا العقد على المدى الطويل كحد أقصى 20 سنة بحيث تمول الوكالة 80% من قيمة الاصل على الأكثر بهامش ربح قدره 7% للسنة ، أما إذا كان المستأجر من زبائن البنك فإنه يدفع هامش ربح قدره 6 % فقط. (27)

ثالثا : الشروط التي يجب توافرها في عقد التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك في بنك البركة الجزائري

يضع بنك البركة الجزائري مجموعة من الشروط التي يجب توافرها في عقد التأجير المنتهي بالتمليك حتى يتطابق مع أحكام الشريعة الإسلامية وهي :

- 1- يجب أن يكون موضوع التأجير معروفا ومقبولا من الطرفين.
- 2- أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة.
- 3- يجب أن تحدد وتعرف (مدة التأجير ، آجال التسديد ، مبلغ الإيجارات ..)
- 4- يمكن تسديد الإيجارات مسبقا لأجل وبأجزاء وهذا حسب اتفاق الطرفين .
- 5-باتفاق الطرفين يمكن مراجعة الإيجارات ، مدة التأجير ، وكل البنود الأخرى للعقد .
- 6-في حالة هلاك أو انخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن إرادة المستأجر فإن البنك يتحمل تبعات الهلاك ما لم يثبت على المستأجر تعدي أو تقصير.
- 7 -ويقوم المستأجر بصيانة الأصل المؤجر مع تحمل كل التكاليف الإيجارية التي تظهر بعد تاريخ التأجير.

رابعا :الخطوات العملية للتمويل التأجيري في بنك البركة الجزائري (وكالة قسنطينة

(406

من بين صيغ التمويل التي يطبقها البنك للتمويل التأجيري المنتهي بالتمليك والذي يستخدم تحت مسمى الاعتماد الايجاري مع الوعد بالتمليك.

وتتلخص مراحل تمويل هذا العقد فيما يلي: (28)

يقوم العميل أو المستأجر باختيار الأصل الذي يريد شراءه ويتفاوض مع البائع حول شروط شرائه (السعر ، التسليم، ما بعد البيع...).

1- يقدم للبنك طلب التمويل لشراء الأصل مدعوما بالفواتير الأولية وعقود أو وثائق أخرى مطابقة.

2- بعد دراسة ملف التمويل من جانب المخاطر، المردودية، الضمانات، والمطابقة، وفي حالة موافقة الهيئات المختلفة يمنح البنك التمويل لصالح العميل بمبلغ الفواتير الأولية، ويعلم مورده بأن الأصل سيشتري باسم البنك، وبالشروط المتفق عليها بين المورد والعميل.

3- يوكل البنك العميل لاستلام الأصل والقيام بكل الإجراءات الإدارية وغيرها المتعلقة به.

4- عند استلام الأصل يوقع البنك والعميل عقد تأجير الأصل مع وعد بالبيع لهذا الأخير إذا رغب في ذلك.

5- يجب أن يحدد بوضوح في عقد التأجير تعيين الأصل المؤجر، مدة التأجير، مبلغ الإيجارات الواجب تسديدها، إلزامية تأمين الأصل مع الإنابة لصالح البنك.

6- بعد التوقيع على العقد، يوقع العميل على السندات لأمر بمبلغ الإيجارات المتفق عليها.

7- لاحتساب الإيجار يضاف هامش ربح مقبول من الطرفين بقيمة شراء الأصل

8- عند نهاية عقد التأجير وبشرط تسديد كافة الإيجارات المتفق عليها، يتنازل البنك لصالح العميل على الأصل مقابل الدينار الرمزي هذا في حالة التأجير المنتهي بالتمليك .

خامسا: حالة تطبيقية .

طلب العميل (ن.س) من بنك البركة الجزائري (وكالة قسنطينة406) تمويلا بطريقة التأجير المنتهي بالتمليك لتملك مركبة ثمنها النقدي في السوق 2042308 د.ج

وقد وافق البنك على طلبه بالشروط التالية :

-مدة الإجارة (50 شهرا).

- الدفعة الأولى من الإيجار 612692.31 د.ج وهي تعادل بحسب البنك إيجار فترة محددة .

-هامش الربح الصافي للبنك 12% سنويا .يعد استثناء الدفعة الأولى من الإيجار.

يمكننا تلخيص البيانات الإحصائية السابقة في الجدول رقم (2):

جدول (2) : بيانات إحصائية تتعلق بحالة تمويل تأجيري منتهي بالتمليك في بنك البركة الجزائري

المبلغ (د.ج)	البيان
2042308	قيمة الأصل المؤجر (القيمة السوقية)
%12	هامش الربح في السنة
%17	الضريبة على القيمة المضافة (TVA)
418650.33	المبلغ الإجمالي للضريبة
420341	هامش الربح خلال 50 شهرا
2462649.01	إجمالي الأجرة المستحقة + هامش الربح
2881299.34	إجمالي الأجرة المستحقة + هامش الربح + الضريبة
%4.9	متوسط معدل الربح السنوي خلال المدة

المصدر: من إعداد الباحثة بناء على وثائق بنك البركة الجزائري.

تحليل البيانات ونتائج الدراسة :

يتضح لنا من الجدول رقم (2) أن قيمة التمويل 2042308 د.ج ، هامش الربح الذي يحصل عليه البنك خلال مدة الإجارة أي 50 شهرا هو 420341 د.ج

إن البنك في نهاية الإجارة يسترد مبلغ التمويل الذي قيمته 2042308 د.ج ، بالإضافة إلى هامش ربح قدره: 420341 د.ج ومنه فإن تسعيرة الإجارة من وجهة نظر البنك هي:

$$2042308 + 420341 = 2462649.01 \text{ د.ج}$$

نسبة الزيادة هي حوالي 0.201 أي 20.1% وهو العائد الذي حققه البنك خلال 50 شهرا، أما المعدل السنوي فهو حوالي 4.9%. وهو يمثل هامش ربح مناسب للبنك.

أما عن التكلفة من وجهة نظر المستأجر فهي كما يلي:

$$2042308 + 420342 + 418650.33 = 2881299.34 \text{ د.ج}$$

تشمل قيمة الأصل بالإضافة إلى هامش الربح الذي يأخذه البنك والضريبة على القيمة المضافة التي حددت بـ 17% سنويا.

نسبة الزيادة هي: 41% خلال 50 شهرا، أي حوالي 9.84% سنويا ، وهي تكلفة مناسبة سواء للأفراد أو القطاع التجاري أو الإنتاجي.

ونعتقد بان التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك من أهم الصيغ الاستثمارية التي تدر إيرادات هامة للبنك خاصة وأن نموها في زيادة مستمرة حيث ارتفعت نسبتها من

25% في سنة 2011 إلى 59% في سنة 2012 كما أن إجراءات تطبيقها في بنك البركة سهلة وبسيطة وهذا يساعد على تشجيع الاستثمار ودفع عجلة التنمية.

الخاتمة

النتائج:

1. من خلال الدراسة يتضح أن التمويل التاجيري هو صيغة تمويلية واستثمارية ظهرت نتيجة لظروف اقتصادية، وتطورت إلى أن أصبحت من أهم أدوات التمويل في البنوك الإسلامية لمزاياها العديدة ومسايرتها للتطور التكنولوجي الذي يميز هذا العصر.
2. إن التمويل التاجيري ينصب على أصول حقيقية عينية يمكن المشروعات والأفراد من مواصلة نشاطهم دون اللجوء إلى القروض البنكية المحرمة شرعا والمسببة في انهيار النظام المالي العالمي.
3. تسهم هذه الأداة التمويلية في الحد من البطالة بتوفيرها التمويل لصغار الحرفيين والمنتجين والمشروعات المتناهية الصغر، كما تؤدي إلى التخفيف من الفقر.
4. كون هذا التمويل عيني - شأنه شأن صيغ التمويل الإسلامية الأخرى- فهو يخفف من التضخم ويحقق الاستقرار المالي والاقتصادي.
5. يتميز تطبيق هذه الصيغة التمويلية في بنك البركة بالسهولة والمرونة وقلة المخاطر.
6. معظم التقارير السنوية للبنوك الإسلامية لا تفصح عن البيانات التي تتعلق بصيغ التمويل مما يشكل صعوبة في وجه الباحثين في هذا المجال .

الاقتراحات

1. نقترح تشجيع هذا النوع من التمويل و الاستثمار بتوفير البيئة الملائمة القانونية والتنظيمية لعمل البنوك الإسلامية خاصة في الجزائر حيث لا توجد قوانين وتشريعات ملائمة للبنك الإسلامي.
2. يعتبر التمويل التاجيري أسلوبا أمثلا لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة.
3. تطوير البحوث في البنوك الإسلامية من أجل إيجاد أساليب استثمارية أخرى ناجحة.
4. نوصي بضرورة الإفصاح عن البيانات التي تتعلق بصيغ التمويل في البنوك الإسلامية.
5. نقترح عمل دورات تدريبية للعاملين في البنوك الإسلامية خاصة في مجال السلامة الشرعية لتفادي الوقوع في المخالفات الشرعية.

الهوامش

1. محمود حسين الوادي، حسين محمد سمحان، المصارف الإسلامية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، الأردن، الطبعة الثانية، 2008م، ص206.
2. عبد الرحمان الجزيري، كتاب الفقه على المذاهب الأربعة، المجلد 3، دار الفكر للطباعة والنشر و التوزيع بيروت، لبنان، 1986، ص99.
3. محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، الأردن، الطبعة الثانية، 2010، ص261.
4. ابراهيم الدسوقي أبو الليل، الإيجار المنتهي بالتمليك بين القانون الوضعي والفقه الإسلامي، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي السنوي الرابع عشر للمؤسسات المالية الإسلامية، جامعة الإمارات العربية المتحدة، ص، 147 على الموقع: www.kantakji.com بتاريخ 2013/08/20.
5. محمد محمود العجلوني ، مرجع سبق ذكره، ص264.
6. من قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن التأجير المنتهي بالتمليك في دورته الثانية عشرة، المنعقد بالرياض، بالمملكة السعودية من 23 إلى 28 سبتمبر 2000م،
7. ابراهيم الدسوقي أبو الليل، مرجع سبق ذكره، ص 147
8. سامر مظهر قنطقجي، مرجع سبق ذكره
9. ابراهيم الدسوقي أبو الليل، مرجع سبق ذكره، ص149
10. منذر قحف ، الإجارة المنتهية بالتمليك و صكوك الأعيان المؤجرة ، بحث مقدم في دورة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الثانية عشرة المنعقد في مدينة الرياض من 21 إلى 27 سبتمبر 2000م، ص:7 ، على الموقع: www.kantakji.com بتاريخ 2013/08/13.
11. محمود حسين الوالي، حسين محمد سمحان، مرجع سبق ذكره، ص، 209
12. Chatelain Jean-Bernaed et Terlai Jean Christophe, (Le recours au crédit-bail permet-il à identifier des entreprise à l'origine du canal du crédit), revue Economique, 2003/4, vol.54, p,811, in www.sndi.cerist.dz/ le 03/07/2013
13. فليح حسن خلف، البنوك الإسلامية، عالم الكتب الحديث، إربد الاردن، الطبعة 2006، ص، 1، 401.
14. نفس المرجع السابق، ص 400.
15. سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي الإشعاع الفنية، الاسكندرية، مصر الطبعة الأولى، 2001، ص، 78.
16. حسام الدين فتحي ناصف، التأجير التمويلي الدول، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية كلية الحقوق، جامعة عين الشمس، مصر، السنة 6 العدد 2004، ص، 42، ص، 44.
17. فليح حسن خلف، مرجع سبق ذكره، ص 400.
18. أحمد سعد عبد اللطيف، التأجير التمويلي، كلية التجارة- جامعة القاهرة، الطبعة الأولى، 2000، ص، 9.
19. نفس المرجع السابق، ص، 7.
20. صونيا عابد، مرجع سبق ذكره، ص 77.
21. حسام الدين فتحي ناصف، مرجع سبق ذكره، ص 45.

22. عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي و حدوده القانونية-دراسة مقارنة- جامعة محمد بوقرة- بومرداس- الجزائر- 2011/20010، ص 13.
23. بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي، دار الولاية للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، 2009، ص:34.
24. حاج علي حليلة اشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة ، مذكرة ماجستير ، جامعة منتوري قسنطينة 2009/2008 م ، ص25.
25. بنك البركة الجزائري، التقرير السنوي 2012م.
26. وثائق داخلية لبنك البركة الجزائري .
27. نفس المرجع السابق.
28. les instruments du Banking islamique , in ALBARAKA-Bank .com , le 19/08/2013 .