بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة عجلون الوطنية

كلية ادارة الاعمال \* قسم المصارف الاسلامية

المؤتمر العلمي الثاني بعنوان

الخدمات المصرفية الاسلامية

بين النظرية والتطبيق

وذلك يوم 15-16/05/2013

عجلون,الاردن

***ورقــة بحثيــة بعنــوان:***

*" تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في ظل المعيار الشرعي والمحاسبي الاسلاميين"*

***محور المشاركة:*** "حقيقة تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق".

|  |  |
| --- | --- |
| ***من إعداد الباحثين*** | |
| ***اللقب والإسم*: يوسفي رشيد**  ***المشرف*: ا.د محـاضر بقسم** المانجمنت والتجارةالخارجية**،** جامعة عبد الحميد ابن باديس  مستغانم –الجزائر **،** كلية العلوم التجارية و علوم التسيير  ***الهاتف النقال*:** *00213773643086*  ***البريد الإلكتروني***:  [*[Youcefi20022002@yahoo.fr](mailto:a.guendouz@gmail.com)*](mailto:Youcefi20022002@yahoo.fr) | ***اللقب والإسم*: حمودي امعمر**  ***الوظيفة*: أستاذ مساعد** جامعة عبد الحميد ابن باديس  مستغانم –الجزائر **،** كلية العلوم التجارية و علوم التسيير  ***الهاتف النقال*:** *00213559335901*  ***البريد الإلكتروني***:  [*hammoudi\_maamar@hotmail.fr*](mailto:hammoudi_maamar@hotmail.fr) |

***الملخص:***

إن اسم الإجارة المنتهية بالتمليك قد شاع وذاع بين المتعاملين الاقتصاديين، مؤسسات وأفراد لما لها من مرونة وجدوى اقتصادية في تحصيل السيولة المالية و في دفع عجلة التنمية بإلغاء القرض وإحلالها محله, فقد تمكنت فئات كبيرة من المتعاملين في الحصول على سلع وخدمات كانت بالماضي تكلف كثيرا, فبفضلها تمكن من إدارة السيولة المتواجدة على مستوى البنوك بطريقة تضمن بها البنوك رؤوس أموالها وعوائدها . لكن هذه المزايا الاقتصادية التي أصبحت تتمتع بها لم تمنعها بأن تكون محل خلاف بين المجامع الفقهية لأن الأصل في البنوك الإسلامية أن كل معاملاتها لابد أن تكون خاضعة لأصول الاقتصاد الإسلامي المستوحى من شريعتنا الغراء , فأصبحت بين مطرقة من يجيزونها بشروط وصور, وسندان من يحرمونها تحريما قطعيا و اتهامها بالتحايل على النصوص الشرعية , ناهيك عن مصدرها الغربي الذي حاكته عنها المصرفية الاسلامية , فبين هذا وذاك فإننا سنحاول الاجابة عن حقيقة التمويل عن طريق الاجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية و التطبيق.

***Abstract :***

The name of the hire-purchase has popularized and fame among economic operators, institutions and individuals because of their flexibility and economic feasibility in the collection of financial liquidity and in advancing development to cancel the loan and replace it replaced, was able GROUPS.

Large dealers in obtaining goods and services was in the past cost much, Thanks to him able to manage liquidity located at the level of the banks in a way to ensure that banks are capital. But these economic benefits that have become enjoyed did not prevent it to be a bone of contention between the jurisprudential academies because the basic principle of Islamic banks that all transactions must be subject to the assets of Islamic economics, inspired by our religion glue, became caught between the permissible terms and images, and the anvil of prohibition categorically , And accused of circumventing the legal texts not to mention the western source Imitated about Islamic banking, between this and that we will try to answer the fact finance through hire-purchase between theory and application.

**تمهيد:**

انتشـرت في الوقت الحاضـر أنواعـاً مـن المعاملات المالية المعاصرة التي تحتاج إلى تحرير ، وتوضيح ، وتكييف صحيح , ومن تلك المعاملات معاملة **الإجارة المنتهية بالتمليك** "Lease-to-buy or Hire-purchase " التي يستعملها الناس في وقتنا المعاصر على نطاق واسع , لما لها من أهـمية بالغة في جوانب متعددة عند الدارسين و الباحثين للهندسة المالية التقليدية والاسلامية و عند المتعاملين الاقتصاديين ، ، فـكان لابـد من الوقوف على حقيقة هذه الصيغة التمويلية التي أصبحت تعتمد عليها المؤسسات المالية (البنكية ،الائتمانية ) وحتى مؤسسات أخرى اقتصادية، لما لها من جدوى اقتصادية وكذا التسهيلات التي تقدمها في ضوء الحصول على التمويل دون اللجوء إلى الاقتراض .

وبناءً على هذا الأساس فأن جميع أساليب التمويل في الشريعة الإسلامية ترتبط ارتباطًا مباشرًا بالنشاط الحقيقي. فالبيع الآجل والسلم والإجارة والمشاركة والمضاربة، وغيرها من الصيغ الإسلامية جميعها تتضمن التمويل بصورة لا تنفك عن النشاط الحقيقي. وهذا يتفق مع

|  |
| --- |
|  |

طبيعة التمويل ووظيفته , فلما كان التمويل خادمًا وتابعًا للنشاط والمبادلات الحقيقية، كان التمويل في العقود الإسلامية تابعًا للبيوع والعقود الحقيقية. ولهذا ليس في الشريعة الإسلامية عقد يتمخض عنه التمويل المجرد بقصد الربح فقط، لأن هذا ينافي طبيعة التمويل ووظيفته الاقتصادية وحتى الاجتماعية.

حيث يمكننا القول أن شريعتنا الإسلامية الغراء قد أولت التمويل اهتمامًا خاصًا تجسد في وضع مجموعة من المعايير الضابطة له نظرا لحداثة هذه الصيغة التمويلية التي هي منتج من منتجات الهندسة المالية التقليدية التي حاكتها عنها الهندسة المالية الإسلامية من خلال اخضاعها للضوابط الشرعية (الاحكام الشرعية الفقهية ) وكذا المعايير المحاسبية الاسلامية الضامنة لحق المؤجر والمستأجر التي بدورها تقودنا الى طرح الاشكالية الاتية : **ما هي حقيقة التمويل عن طريق الاجارة المنتهية بالتمليك في نطاق مبادئ الشريعة الاسلامية وكذا حدود تطبيقاتها العملية ومساهمتها في الاستغناء عن القروض ودورها في الانعاش الاقتصادي والتقليل من المخاطر التمويلية في ظل المعايير الشرعية والمحاسبية؟**  وعليه سيتم معالجة هذه الاشكالية من خلال المحاور الآتية :

* الخلفية التاريخية للإجارة والاجارة المنتهية بالتمليك (عند المسلمين وعند الغرب )
* الاطار الشرعي لهذه الصيغة التمويلية من خلال ضبطه في حدود الحلال والحرام المنهي عنه وكذا عدد الصيغ التمويلية المنضوية تحت مسمى الاجارة المنتهية بالتمليك .
* الاطار التطبيقي لهذه الصيغة من خلال المعيار الشرعي رقم "9" وكذا المحاسبي الاسلامي رقم" 8"

**الكلمات المفتاحية**: الاجارة – الاجارة المنتهية بالتمليك-"Lease-to-buy- المعيار الشرعي (9) – المعيار المحاسبي (8)-الجدوى الاقتصادية.

**أهداف البحث** :

يهدف هذا البحث إلى:

1. التعرف على الخلفية التاريخية لهذا المنتج التمويلي الذي حاكته عنه المصرفية الاسلامية.
2. التعرف على حقيقة التكييف الفقهي لهذا المنتج وكذا قرارات المجامع الفقهية الصادرة بحقه
3. الواقع التطبيقي من خلال المعيارين الشرعي و المحاسبي الصادرين عن هيئة المراجعة والمحاسبة.

**أهمية البحث:**

إن النمو والتطور في إنشاء المصارف الإسلامية وفروع المعاملات الإسلامية يبدوانه حتم عليها ايجاد بدائل جديدة مقتبسة من منتجات المصرفية التقليدية تضاف الى رصيدها كصيغة التمويل المنتهي بالتمليك التي اصبح لها وزن في المعاملات الاسلامية باستقطاب العديد من المتعاملين لأنها تغنيهم وتخرجهم من دائرة الاقتراض وتختصر عنهم الوقت وكذا سهولة الحصول على التمويل. فمن خلال بحثنا هذا نحاول ان نقارن ونقارب بين ما تجريه المصارف الإسلامية بين ما هو منظر لها وواقع التطبيق في الحياة العملية .

**منهج البحث :**

يعتمد البحث على :

* اتبعنا المنهج الوصفي في تقرير الخلفية التاريخية للإجارة المنتهية بالتمليك و الاستنباطي بهدف التعرف على المعايير المحاسبية والشرعية الخاصة بهيئة المراجعة والمحاسبية الشرعية للمصارف الإسلامية وكذا المنهج التطبيقي بهدف اقتراح نموذج هيكلي يبين مراحل وتدرج عملية الاجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية. .

**المحور الاول:**

* **الخلفية التاريخية للإجارة والاجارة المنتهية بالتمليك(عند المسلمين وعند الغرب )**

**تعريف الإجارة:**

**الإجارة في اللغة :** مشتقة من الأجر ، والأجر في اللغة له معنيان :

1. الكراء والأجرة على العمل.
2. الجبر.

قال ابن فارس : الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى ، فالأول الكراء على العمل ، والثاني جبر العظم الكسير ، فأما الكراء فالأجر والأجرة ، وأما جبر العظم فيقال منه : أجرت اليد.

فهذان الأصلان ، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يُجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله**[[1]](#footnote-1)**

قال ابن منظور [[2]](#footnote-2) : أجر : الأجر : الجزاء على العمل ، والجمع أجور . والإجارة : من أجر يأجر ، وهو ما أعطيت من أجر في عمل . والأجر : الثواب ، وقد أجره الله يأجره ويأجره أجرا وآجره الله إيجارا

قال ابن حجر (بكسر أوله على المشهور وحكى ضمها وهي لغة الإثابة يقال آجرته بالمد وغير المد إذا أثبته

**وفي الاصطلاح هي :** تمليك المنفعه بعوض معلوم , وقيل تمليك منفعة رقبة بعوض**[[3]](#footnote-3)**.

وقيل بذل عوض معلوم في منفعة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو في عمل معلوم [[4]](#footnote-4)

**حكم الإجارة:**

وقال الكاساني الْإِجَارَةُ جَائِزَةٌ عِنْدَ عَامَّةِ الْعُلَمَاءِ ,وَقَالَ أَبُو بَكْرٍ الْأَصَمُّ : إنَّهَا لَا تَجُوزُ ، وَالْقِيَاسُ مَا قَالَهُ ؛ لِأَنَّ الْإِجَارَةَ بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ وَالْمَنَافِعُ لِلْحَالِ مَعْدُومَةٌ ، وَالْمَعْدُومُ لَا يَحْتَمِلُ الْبَيْعَ فَلَا يَجُوزُ إضَافَةُ الْبَيْعِ إلَى مَا يُؤْخَذُ فِي الْمُسْتَقْبَلِ كَإِضَافَةِ الْبَيْعِ إلَى أَعْيَانٍ تُؤْخَذُ فِي الْمُسْتَقْبَلِ فَإِذًا لَا سَبِيلَ إلَى تَجْوِيزِهَا لَا بِاعْتِبَارِ الْحَالِ ، وَلَا بِاعْتِبَارِ الْمَآلِ فَلَا جَوَازَ لَهَا رَأْسًا لَكِنَّا اسْتَحْسَنَّا الْجَوَازَ بِالْكِتَابِ الْعَزِيزِ ، وَالسُّنَّةِ ، وَالْإِجْمَاعِ[[5]](#footnote-5) .

وقال ابن رشد إِنَّ الْإِجَارَةَ جَائِزَةٌ عِنْدَ جَمِيعِ فُقَهَاءِ الْأَمْصَارِ ، وَالصَّدْرِ الْأَوَّلِ . وَحُكِيَ عَنِ الْأَصَمِّ ، وَابْنِ عُلَيَّةَ مَنْعُهَا . وَدَلِيلُ الْجُمْهُورِ قَوْلُهُ تَعَالَى : { **قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ** }[[6]](#footnote-6) ، وَقَوْلُهُ : **{ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآَتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُ أُخْرَى** }[[7]](#footnote-7). وَمِنَ السُّنَّةِ الثَّابِتَةِ : مَا خَرَّجَهُ الْبُخَارِيُّ ، عَنْ عَائِشَةِ قَالَتْ : " اسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ، وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ هَادِيًا خِرِّيتًا[[8]](#footnote-8).

قال ابن مفلح الإجارة ثابتة بالإجماع، ولا عبرة بمخالفة عبد الرحمن الأصم، وسنده قوله تعالى: **{ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآَتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُ أُخْرَى } الطلاق: 7 { قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ** } القصص: 26 و {**فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَّ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا** }[[9]](#footnote-9) وعن عائشة في حديث الهجرة قالت: واستأجر رسول الله ، وأبو بكر رجلاً من بني الديل هاديا خريتا. والخريت: الماهر بالهداية. رواه البخاري. وعن عتبه بن الندر قال: كنا عند النبي ، فقرأ (طسم) حتى بلغ قصة موسى عليه السلام، فقال: إن موسى آجر نفسه ثمان سنين أو عشر سنين على عفة فرجه، وطعام بطنه. رواه ابن ماجه من رواية مسلمة بن علي، وقد ضعفه جماعة والحاجة داعية إليها إن كل أحد لا يقدر على عقار يسكنه، ولا على حيوان يركبه ولا على صنعة يعملها، وهم لا يبذلون ذلك مجانا، فجوزت طلبا لتحصيل الرزق[[10]](#footnote-10)

قال الشافعي : قد ذكر الله عز وجل أن نبيا من أنبيائه آجر نفسه حججا مسماة ملكه بها بضع امرأة ، فدل على تجويز الإجارة[[11]](#footnote-11)

**تعريف التمليك:**

**التمليك في اللغة :** مشتق من الملك ، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة.

قال ابن فارس : " الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة ، يقال : أملك عجينه : قوى عجينه ، وشده.

وملّكت الشيء : قويته ، والأصل هذا ، ثم قيل مَلَك الانسان الشيء يملكه ملكاً ؛ لأن يده فيه قوية صحيحة "[[12]](#footnote-12)

**وأما التمليك في اصطلاح العلماء :** فإنه لا يخرج عن المعنى اللغوي.

**تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك:**

عقد الإجارة المنتهية بالتمليك من العقود المعاصرة التي ظهر التعامل بها حديثاً , وكتبت فيها البحوث والفتاوى لبيان حكمها الشرعي , من قبل هيئات الفتوى , والمجامع الفقهية , والبحوث والرسائل العلمية , وغيرها , وكثير من الباحثين في هذه المسألة المعاصرة تجده يعتني ببيان صورها , وتكييفها الفقهي دون التركيز على تعريف فقهي يوضح المسألة .

وكذلك فإن الإجارة المنتهية بالتمليك لم يكتب عنها أحد من الفقهاء المتقدمين ، وقد عرفه بعض المعاصرين ببعض التعريفات , هذا مجملها :

1. " عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة ، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سـداده لآخر قسط بعقد جديد"[[13]](#footnote-13).
2. "تمليك المنفعة ثم تمليك العين نفسها في آخر المدة" [[14]](#footnote-14)**.**
3. " أن يتفق الطرفان على إجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة – قد تزيد على أجرة المثل - , على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر "[[15]](#footnote-15) .
4. " إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أوفي أثنائها , ويتم التمليك بأحد الطرق المبينة في المعيار "[[16]](#footnote-16).

ولعل التعريف الثالث هو الأقرب للصورة المعاصرة , أما الرابع فهو عرف الإجارة المنتهية بالتمليك حسب الصيغة المقترحة لها لتكون شرعية .

**نشأة الإجارة المنتهية بالتمليك:**

تعود فكرة البيع الإيجاري (الإيجار المنتهي بالتمليك) إلى القانون الإنجليزي حيث لجأ أحد التجار بإنجلترا إلى هذه الطريقة المعروفة في القانون الإنلجو أمريكي باسم (Hir-Pur Chass) قاصداً رواج مبيعاته بتشجيع عملائه على الشراء بالتقسيط مع وجود ضمان كاف للتاجر نفسه حيث تبقى ملكيته للعين، ثم ما لبثت هذه الطريقة أن انتشرت نتيجة إنتاج الصناعات الكثيرة فلجأ إليها العديد من المصانع الكبيرة لتسويق مصنوعاتها مثل مصنع سنجر حيث كان يتعامل مع عملائه عن طريق عقد إيجار يتضمن إمكانية تملك الآلات المؤجرة بعد تمام سداد مبلغ معين يمثل في حقيقته ثمناً لها، ثم تطور هذا العقد عن طريق مؤسسات السكك الحديدية التي كانت تشتري مكائن خاصة لمناجم الفحم من خلال البيع الإيجاري ، ثم تزايد انتشار هذا العقد مما دفع بالمشرعين إلى تنظيمه بنصوص قانونية، وذلك منذ بداية هذا القرن.

وقد تطور الإيجار الساتر، أو البيع الإيجاري في القانون الأنجلو أمريكي عندما دخلت المؤسسات المالية كوسيط بين العاقدين، وقامت بتمويل عملياتها التي سميت بعقد الليزنج (Leasing) أو ما يسمى في القانون الفرنسي بهذا المسمى؛ وبمسمى الإيجار الائتماني (Credit Bail)، بل سميت هذه المؤسسات نفسها بمؤسسات الليزنج، وكانت بداية هذا العقد في أمريكا عام 1953م، ثم في فرنسا عام 1962م.

وقد امتازت هذه الصورة بتدخل طرف ثالث وهي المؤسسات المالية التي تقوم بشراء الأشياء التي هي في الغالب تجهيزات وصناعات كالطائرات، والقطارات، والسفن، والدور، ونحو ذلك ولكنها لا تريدها لنفسها، بل تشتريها لهذا الغرض، حيث تقوم بتأجيرها لمن يتعاقد معها لفترة مناسبة للطرفين طويلة –في الغالب) وقد يجددها لفترة أخرى، ثم يقوم المستأجر بإعادة الشيء المستأجر إلى المؤسسة، أو بتملكه مقابل ثمن يراعي في تحديده المبالغ التي دفعها كأقساط إيجار ، فليس في عقد الليزنج إلزام بشراء العين المؤجرة ، وكذلك تظل مملوكة للمؤسسة ,والجديد في الليزنج هو تدخل مؤسسة الليزنج التي لا تريد شراء هذه المعدات، وإنما تريد تحقيق الأرباح من خلال هذه العملية، ولذلك يقوم المستأجر نفسه بتحديد الأشياء التي يريدها، ومواصفاتها، بل قد توكله المؤسسة للقيام بشراء هذه الأشياء باسمها، فهو وكيل فمستأجر، لذلك يوجد بجانب عقد التأجير عقد[[17]](#footnote-17) التوريد طرفاه الصانع، أو المورد، ومؤسسة الليزنج التي تحتفظ بملكية هذه الأشياء، وهي تنظر إلى كيفية استرجاع رأسمالها مع أرباحها، آخذة بنظر الاعتبار نوعية هذه الآلات والمعدات وعمرها الافتراضي والأقساط التي تتسلمها، مع قيمتها بعد انتهاء مدة الإيجار مع إتاحة حق الشراء الاختياري للمستأجر في نهاية العقد بأسعار تحدد منذ البداية، أو بأسعار السوق السائدة ، وتحميله تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين وغيرها .

ولذلك عرف القانون الفرنسي الصادر في 2 يوليو 1966م عقد الليزنج بأنه عمليات تأجير المعدات والتجهيزات والآلات والعقارات ذات الاستعمال الصناعي، والمشتراة خاصة بقصد هذا التأجير من قبل شركات تبقى محتفظة بملكية هذه التجهيزات، ويكون من شأن هذه العمليات أن تخول المستأجر الحق في شراء التجهيزات

مزايا الليزنج (البيع الإيجاري):

أصبح الليزنج وسيلة جيدة لتمويل التجهيزات ساعدت على تنشيط المشروعات الصناعية، والتجارية، وتدوير السيولة وتحققت له مكانة مرموقة في الأسواق العالمية حيث حقق معدل نمو مرتفع للغاية، فقد بلغ معدل نموه في أوروبا الغربية وحدها على سبيل المثال (800 % ) خلال الفترة من عام 1970 إلى عام 1979م، وتقدر الاستثمارات الأوروبية التي تتم حالياً عن طريقه (8 % ) من إجمالي الاستثمارات، وفي عام 1981م بلغ رأس مال الشركات العاملة في مجال التأجير في الدول الصناعية (55) مليار دولار ، وبذلك قد فاق كل وسائل التمويل الأخرى، وذلك لما يتمتع به من مزايا مقارنة بوسائل التمويل التقليدية الأخرى، وهذه المزايا هي:

1- يهتم نشاط الليزنج بالدرجة الأولى بمقدرة التدفقات النقدية للمستأجر على السداد دون التركيز على حجم أصوله ومقدار رأس ماله.

2- احتفاظ شركات الليزنج بملكية الأصل موضوع الإيجار يجعلها تتغاضى عن كثير من الضمانات التي تطلب في حالة التمويل النقدي.

3- تكون شروطه في الغالب أفضل وسائل التمويل المتاحة حيث تقدم المؤسسة (الطرف الثالث) في الغالب ما يقرب من (100 % ) من التمويل المطلوب في حين أن التمويل التقليدي لا يتجاوز في أغلب الأحيان (70 % ) مما يدفع المقترض المستفيد أن يبحث عن السيولة لتغطية الباقي (30 % ).

4- يحقق مرونة أكثر في تقدير أقساط الأجرة مقارنة بأقساط سداد القروض في حالة التمويل التقليدي، وذلك لأن شركات الليزنج تركز على تحليل قدرة التدفقات النقدية على الوفاء بالتزامات المستأجر.

5- يقوم المستأجر في إطار نشاط الليزنج بتزييل كافة مدفوعاته مقابل استقلال الأصل محل الإيجار من حسابات الأرباح والخسائر الخاصة بشروطه.

6- لا تؤثر الاستفادة من **الليزنج** على قدرة المستأجر على الاستفادة من وسائل التمويل الأخرى، وذلك لأن التزاماته الناشئة عن عقد **الليزنج** تكيف على أساس كونها أحد مصروفات التشغيل، ولا تدخل عند حساب معدلات المديونية، وبالتالي لا تؤثر على القدرة الائتمانية للمستأجر.

7- تفادي القيود التي تلتزم بها البنوك في تمويلها للمشروعات، أو إقراضها حيث جعلتها عاجزة عن إشباع حاجة الائتمان في مختلف صوره.

8- يدفع عجلة التنمية إلى الأمام لما يتمتع به من تسهيلات كبيرة تؤدي إلى تذليل مشكلات التشييد والمرافق التي ترجع أساساً إلى ضعف إمكانيات أجهزة المقاولات الحالية .

وقد نشرت الأهرام في أغسطس 1983م، أن هيئة سوق المال بالاشتراك مع بنك مصر إيران للتنمية تعتزم إدخال نظام الليزنج كوسيلة تمويلية فعالة مستحدثة في مصر فقالت:

"ذلك أنه بالرغم من أن صدور قانون الاستثمار والمناطق الحرة كان إيذاناً بتحرك قوي على مدارج النمو الاقتصادي ، وهو تحرك يستهدف مسايرة التقدم التكنولوجي العالمي واستقطاب رؤوس الأموال الأجنبية لكي تسهم بدور فعال في دفع عجلة التنمية ودعم الصرح الاقتصادي لمصر المستقبل، ومع أن البنوك المصرية والمشتركة قامت بدور فعال في تمويل الكثير من المشروعات الجديدة، إلا أن طبيعة القيود التي تلتزم بها البنوك التجارية قد جعلتها عاجزة عن إشباع حاجة الائتمان في مختلف صوره، فبدت فجوة واسعة لم تستطع أن تسدها في مختلف الدول النامية إلا نوعية من شركات توظيف الأموال، التي تقوم بمزاولة نشاط ا**لليزنج** أو التأجير المالي للعقارات والمنقولات المختلفة التي يستهدف سد احتياجات كافة القطاعات الإنتاجية والخدمية من الآلات والمعدات والمنشآت والتي عادة ما تعجز وسائل التمويل التقليدية عن مقابلتها".

"وبناء على ما سبق فقد قامت هيئة سوق المال بالاشتراك مع بنك مصر إيران للتنمية بدراسة كافة الجوانب القانونية والمالية والمحاسبية والتسويقية المتعلقة بمثل هذا النشاط، وذلك بالاستعانة بهيئة التمويل الدولية التابعة للبنك الدولي للإنشاء والتعمير نظراً لخبرتها في تقديم هذا النشاط في العديد من البلدان النامية، وعلى أثر النتائج الإيجابية للدراسات العديدة التي تم الانتهاء منها في هذا الشأن، يقوم حالياً بنك مصر إيران للتنمية بالاشتراك مع هيئة التمويل الدولية وشركة مانوفاكتشورز ليسنج الأمريكية إحدى كبرى الشركات العالمية المتخصصة في هذا النشاط بالاضطلاع بمسؤولية تأسيس أول شركة تأجير مالي في مصر للمساهمة في سد النقص الملموس في هيكل ووسائل التمويل المتوسط والطويل الأجل المتاحة في مصر حالياً[[18]](#footnote-18).

**المحور الثاني:**

* **الاطار الشرعي لهذه الصيغة التمويلية من خلال ضبطه في حدود الحلال والحرام المنهي عنه وكذا عدد الصيغ التمويلية المنضوية تحت مسمى الاجارة المنتهية بالتمليك**

**ا - أحكام بعض المسائل الفقهية التي ينبني عليها عقد الإجارة المنتهية بالتمليك.**

* **اشتراط عقد في عقد:** الإيجار المنتهي بالتمليك يؤدي في بعض صوره إلى اشتراط عقد في عقد ، ونظراً لذلك فسوف نبين أقوال العلماء في هذه المسألة ، ثم نذكر القول الراجح فيها.

**القول الأول** :

ذهب جمهور العلماء إلى منع اشتراط عقد في عقد ، وهذا القول هو قول الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة[[19]](#footnote-19).

واستدلوا بما يلي : عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال : قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم – : «لا يحل سلف وبيع ، ولا شرطان في بيع ، ولا ربح ما لم يضمن ، ولا بيع ما لـيس عندك»[[20]](#footnote-20).

عن أبي هريرة – رضي الله عنه - أن النبي – صلى الله عليه وسلم – نهى عن بيعتين في بيعة ، وفسروا الحديث بأن المراد به اشتراط عقد في عقد [[21]](#footnote-21)

**القول الثاني** :

ذهب شيخ الإسلام ابن تيمية وغيره إلى جواز اشتراط عقد في عقد إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع كالجمع بين البيع والقرض ، أو بين الإجارة والقرض[[22]](#footnote-22), واستدلوا بأن الأصل في المعاملات والشروط الحل والصحة.

* **اشتراط شرط أو أكثر في عقد من عقود المعاوضات المالية.**

**عقد الإجارة المنتهية بالتمليك عقد اشتمل في كثير من صوره على شروط منها :**

* أن يتحمل المستأجر نفقات صيانة السلعة والحفظ والتأمين.
* ألا يتصرف المؤجر في هذه السلعة طوال مدة الإجارة المتفق عليها بأي تصرف يضر بمصلحة المستأجر ، أو يخرج السلعة من تحت يده.
* أن يبيع المؤجِر الشيء المؤجَر على المستأجر إذا وفى بالأقساط المتفق عليها في المدة المحددة لهذه الإجارة [[23]](#footnote-23)

- أو أن يجعل المؤجر للمستأجر الحق في أن يتملك الشيء المؤجر في مقابل ثمن معين ، أو مد مدة الإجارة ، أو ورد الشيء إلى المؤجر في نهاية مدة الإجارة. إذا رغب في ذلك. : لذلك وجب علينا بحث هذه المسألة.

**أولاً : حكم اقتران عقود المعاوضات بشرط واحد :**

اختلف العلماء في هذه المسألة على أقوال :

**القول الأول :** ذهب الحنفية إلى أن الشرط الصحيح في العقد هو أحد ثلاثة شروط :

* شرط يقتضيه العقد.
* شرط يلائم العقد
* شرط يجري التعامل به ، أي جرى به العرف.

وأي شرط لا يدخل تحت أحد من هذه الأنواع ، فهو شرط فاسد[[24]](#footnote-24) .

**القول الثاني :** ذهب المالكية أن الشرط صحيح إلا إذا أفضى إلى محظور شرعي ، أو خالف مقتضى العقد [[25]](#footnote-25).

**القول الثالث :** ذهب الشافعية إلى أن الشرط لا يكون صحيحاً إذا وُجد فيه محظور شرعي ، أو خالف مقتضى العقد ، أو كان شرطاً لا غرض فيه [[26]](#footnote-26)

**القول الرابع :** ذهب الحنابلة إلى صحة جميع الشروط في العقود ، ويستثنون من ذلك الشروط التي تخالف الشرع ، والشروط التي تخالف مقتضى العقد[[27]](#footnote-27)

**القول الخامس :** وهو قول شيخ الإسلام ابن تيمية – رحمه الله – [[28]](#footnote-28) وغيره ، أن الأصل في ذلك الحل والصحة ، إلا إذا خالف الشرط الشرع ؛ لقوله – صلى الله عليه وسلم – : « الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحاً حرّم حلالاً ، أو أحل حرماً» [[29]](#footnote-29)،

**القرارات المتخذة من طرف المجامع الفقهية الحديثة**

* بيان من اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك

لهيئة كبار العلماء

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، نبينا محمد ، وعلى آله وصحبه ، وبعد :   
فإن مجلس هيئة كبار العلماء درس موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك في دورته التاسعة والاربعين ، والخمسين ، والحادية والخمسين ، بناء على استفتاءات متعددة وردت إلى الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء ، واطلع على البحوث المعدة في الموضوع من قبل عدد من الباحثين .   
وفي دورته الثانية والخمسين المنعقدة في الرياض ابتداء من تاريخ 29/10/1420 هـ . استأنف دراسة هذا الموضوع ، وبعد البحث والمناقشة رأى المجلس بالأكثرية أن هذا العقد غير جائز شرعا لما يأتي :   
أولا : أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على احدهما وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه . فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري ، وحينئذ لا يصح عقد الإجارة على المبيع لأنه ملك للمشتري ، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر . والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه ، فتلفه عليه عينا ومنفعة ، فلا يرجع بشيء منهما على البائع ، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها ، فتلفها عليه عينا ومنفعة ، إلا أن يحصل من المستأجر تعد أو تفريط .   
ثانيا : أن الأجرة تقدر سنويا أو شهريا بمقدار مقسط يستوفى به قيمة المعقود عليه ، يعده البائع أجرة من أجل أن يتوثق بحقه حيث لا يمكن للمشتري بيعه .   
مثال ذلك : إذا كانت قيمة العين التي وقع عليها العقد خمسين ألف ريال وأجرتها شهريا ألف ريال حسب المعتاد جعلت الأجرة ألفين ، وهي في الحقيقة قسط من الثمن حتى تبلغ القيمة المقدرة ، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلا سحبت منه العين باعتبار أنها مؤجرة ولا يرد عليه ما أخذ منه بناء على أنه استوفى المنفعة . ولا يخفى ما في هذا من الظلم والإلجاء إلى الاستدانة لايفاء القسط الأخير .   
ثالثا : أن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبحت ذمم كثير منهم مشغولة منهكة ، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين لضباع حقوقهم في ذمم الفقراء .   
ويرى المجلس أن يسلك المتعاقدان طريقا صحيحا وهو أن يبيع الشيء ويرهنه على ثمنه ويحتاط لنفسه بالاحتفاظ بوثيقة العقد واستمارة السيارة ونحو ذلك .   
والله الموفق .   
وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

**هيئة كبار العلماء**

|  |  |
| --- | --- |
| **رئيس المجلس**  **عبدالعزيز بن عبدالله بن محمد آل الشيخ** .  صالح بن محمد اللحيدان .  راشد بن صالح بن خنين .  محمد بن إبراهيم بن جبير . له وجهة نظر مخالفة لهذا القرار .  عبدالله بن سليمان بن منيع . لي وجهة نظر مخالفة لهذا القرار .  عبدالله بن عبدالرحمن الغديان .  د/ صالح بن فوزان الفوازان .  محمد بن صالح العثيمين .  عبدالله بن عبدالرحمن البسام . غير موافق على تحريم العقد . | ناصر بن حمد الراشد .  محمد بن عبدالله السبيل . د/ عبدالله بن محمد بن إبراهيم آل الشيخ .  محمد بن سليمان البدر .  عبدالرحمن بن حمزة المرزوقي .  د/ عبدالله بن عبدالمحسن التركي .  محمد بن زيد آل سليمان .  د/ بكر بن عبدالله أبو زيد .  حسن بن جعفر العتمي .  د/ عبدالوهاب بن إبراهيم أبو سليمان .  د/ صالح بن عبدالرحمن الأطرم . لم يحضر لمرضه |

* **قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي رقم 110 (12/4)**

**بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك ، وصكوك التأجير**

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربيـة السعودية ، من 25 جمادى الآخرة 1421هـ إلى غـرة رجب 1421هـ (23-28 سبتمبر 2000).

بعد اطلاعه على الأبحاث على المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتمليك ، وصكوك التأجير) ، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء قرر ما يلي :

**- الإيجار المنتهي بالتمليك :**

**أولاً : ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي :**

**أ- ضابط المنع :** أن يرد عقدان مختلفان ، في وقت واحد على عين واحدة في زمن واحد.

ب- **ضابط الجواز :**

* + 1. وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زماناً ، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة ، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة ، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.
    2. أن تكون الإجارة فعلية ، وليست ساترة للبيع.
    3. أن يكون ضمان العين المؤجَرة على المالك لا على المستأجر ، وبذلك يتحمل المستأجر ما يلحق العين من غير ناشئ من تعد المستأجر أو تفريطه ، ولا يُلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.
    4. إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجَرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً ، لا تجارياً ، ويتحمله المالك المؤجِر ، وليس المستأجر.
    5. يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة ، وأحكام البيع عند تملك العين.
    6. تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجِر ، لا على المستأجر طول مدة الإجارة.

**ثانياً : من صور العقد الممنوعة :**

عقد إجارة ينتهي بتمليك العين المؤجَرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة دون إبرام عقد جديد ، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.

إجارة عين لشخص بأجر معلومة ، ولمدة معلومة ، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة ، أو مضافة إلى وقت في المستقبل.

عقد إجارة حقيقي ، واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجَر ، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد هو آخر مدة عقد الإيجار.

**ثالثاً : من صور العقد الجائزة :**

1. عقد إجارة يمكّن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجَرة مقابل أجرة معلومة ، في مدة معلومة ، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر معلقاً على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل ، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة – وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم 13/1/3 في دورته الثالثة.
2. عقد إيجار مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الأجرة – وذلك وفق قرار المجمع رقم 44 (6/5) في دورته الخامسة.
3. عقد إجارة يمكّن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجَرة مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة

واقترن به وعد ببيع العين المؤجَرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.

1. عقد إيجار يمكّن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجَرة مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة ، ويعطي المؤجِر للمستأجر حق الخيار في تمليك العين المؤجَرة في أي وقت يشاء ، على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق – وذلك وفق قرار المجمع السابق رقم 44 (6/5) ، أو حسب الاتفاق في وقته.

**رابعاً :** هناك صور من عقود التأجبر المنتهي بالتمليك محل الخلاف ، وتحتاج إلى دراسة تُعرض في دورة قادمة – إن شاء الله تعالى –.

**- صكوك التأجير :**

يوصي المجمع بتأجيل موضوع صكوك التأجير لمزيد من البحث والدراسة ليطرح في دورة لاحقة.والله سبحانه وتعالى أعلم[[30]](#footnote-30)

- ورجَّح المنعَ جَمعٌ من العلماء المعاصرين، منهم سَماحة الشيخ ابن باز، والدكتور محمد الأشقر، والدكتور الصِّديق الضَّرير، والشيخ بكر أبو زيد، والشيخ سليمان بن تركي التُّركي، والدكتور رفيق بن يونس المصري، وغيْرُهم وأفتَتْ بالتحريم اللَّجنة الدائمة للبحوث العلميَّة والإفتاء في السعودية .[[31]](#footnote-31)

**المحور الثالث:**

* **الاطار التطبيقي لهذه الصيغة من خلال المعيار الشرعي رقم "9" وكذا المحاسبي الاسلامي رقم" 8"**

**نص المعيار الشرعي رقم "9" من البند 1 الى 9 .**

يهدف هذا المعيار إلى بيان الأسس والأحكام الشرعية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، بدءا من الوعد بالاستئجار— في حالة وجود وعد وانتهاء بإعادة العين المؤجرة في الإجارة، أو تمليكها في الإجارة المنتهية بالتمليك، كما يهدف أيضا إلى بيان الضوابط الشرعية التي يجب مراعاتها من قبل المؤسسات المالية الإسلامية (المؤسسة/المؤسسات) لمنع  التداخل بين أحكام الإجارة وأحكام البيع.

1      نطاق المعيار

يطبق هذا المعيار على إجارة الأعيان إجارة تشغيلية أو إجارة منتهية بالتمليك، سواء كانت المؤسسة مؤجرة أم مستأجرة.

ولا يطبق هذا المعيار على إجارة الأشخاص (عقد العمل).

.

.

9-    تاريخ سريان المعيار

يجب تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 محرم 1424هـ أو 1 يناير 2003م.[[32]](#footnote-32)

**المعيار المحاسبي رقم " 8 "الاجاره والاجاره المنتهية بالتمليك**

**تقسم عقود التمليك إلى نوعين** :-

**الإجارة :** بيع منفعة معلومة بعرض معلوم **وتأخذ شكلين :**

|  |  |
| --- | --- |
| **عقود تمليك عيان** | **عقود تمليك منافع** |
| تمليك أعيان بعوض ................. عقد البيع  تمليك أعيان بدون عوض ......... عقد الهبة | تمليك منافع بعوض ............ عقد الإجارة  تمليك منافع بدون عوض ...... عقد العارية |

|  |  |
| --- | --- |
| **الإجارة التشغيلية** | **الإجارة المنتهية بالتمليك ( التأجير التمويلي )** |
| - لا يوجد ترتيبات مسبقة بين المؤجر والمستأجر على تملك العين المؤجرة | - هناك اتفاق وترتيب مسبق بين المؤجر والمستأجر على تمليك العين المؤجرة .  - هو عقد إجارة ويطبق عليه أحكام عقد الإجارة بتفاصيلها .  - في نهاية عقد الإجارة يتملك المستأجر العين المؤجرة إما هبة أو بيعا والبيع إما بثمن رمزي أو ثمن غير رمزي والهبة هو عقد هبة معلق على شرط الإجارة المنتهية بالتمليك . |

**المعالجات المحاسبية لمعيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك**

## الأسس والمعالجات المحاسبية للإجارة التشغيلية

## كما تقوم بها المصارف الإسلامية

**1ــ الجوانب المحاسبية لعقد الإجارة التشغيلية** .

لقد سبق أن تناولنا فقه الإجارة التشغيلية فى المحور السابق وخلصنا أنها تقوم على تأجير منافع من أصل من الأصول الثابتة إلى الغير لأجل معلوم ولأجل معلوم ، على أن ترد إلى المؤجر مرة أخرى بعد انتهاء أجل العقد

وتتمثل الجوانب المحاسبية لعقد الإجارة التشغيلية فى الآتى :

* ــ اًلأصول ( الموجودات ) المؤجرة .
* ــ التكاليف الأولية للتعقد .
* ــ مصروفات الصيانة للأصول المؤجرة .
* ــ إهلاك الأصول المؤجرة .
* ــ إيرادات الإجارة .
* ــ تقويم الأصول المؤجرة فى نهاية الفترة المالية .
* ــ العرض والإفصاح المحاسبى عن الإجارة التشغيلية .

وسوف نتناول فى هذا المحور الأسس والمعالجات المحاسبية للبنود السابقة بشىء من التفصيل حسب ما يتسع به المقام والمكان ، ولمزيد من التفصيل يرجع إلى معيار المحاسبة رقم ( 8 ) بعنوان الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية .

**2 ــ أسس القياس والمعالجة المحاسبية لاقتناء الأصول المؤجرة .**

يقتنى المصرف الإسلامى بعض الموجودات ( الأصول ) بغض تأجيرها للغير بأجرة معينة ولأجل محدد ، وتعتبر تلك الموجودات ملكاً للمصرف وتظهر ضمن مجموعة الموجودات المؤجرة .

وتقاس هذه الموجودات على أساس التكلفة التاريخية وتمثل قيمة ثمن الشراء مضافاً إليه كافة النفقات الضرورية حتى تشغيله مثل : تكلفة النقل والتأمين والرسوم الجمركية والضرائب ومستلزمات التشغيل …..

ويثبت فى دفاتر المصرف الإسلامى ضمن الموجودات المؤجرة والمعالجة المحاسبية هى كما يلى :

× × × من حـ / الموجودات المؤجرة .

إلى مذكورين

حـ / الخزينة ( فى حالة الشراء النقدى ) .

حـ / الموردين ( فى حالة الشراء بالأجل )

حـ / أوراق الدفع ( فى حالة الشراء بموجب شيكات مؤجلة ) .

حـ / الحسابات الجارية ( فى حالة التسويات المحاسبية ) .

**3 ــ أسس القياس والمعالجة المحاسبية للتكاليف الأولية للتعاقد** .

يقصد بالتكاليف الأولية للتعاقد بأنها مصاريف دراسة الجدوى لمشروع الإجارة ، وأتعاب المستشارين والخبراء ، ومصاريف إبرام العقود … وما فى حكم ذلك ، وأحياناً تبلغ هذه التكاليف مبلغاً كبيراً ، وبذلك يحسن استهلاكه ( توزيعه ) على مدة عقد الإجارة ، بحيث تتحمل كل سنة بنصيبها منه .

وتقاس هذه التكاليف على أساس التكلفة التاريخية المدفوعة فعلاً بموجب العقود والإيصالات وغيرها من المستندات .

وتثبت فى دفاتر المصرف فى حساب يسمى : التكاليف الأولية للتعاقد ، وتستهلك على فترة مدة العقد وفقاً لأى إجراء من طرق الإهلاك المتعارف عليها .

وتكون المعالجات المحاسبية على النحو التالى :

[ 1 ] ــ إثبات التكاليف الأولية للتعاقد

× × × حـ / التكاليف الأولية للتعاقد .

إلى مذكورين

× × حـ / الخزينة ( فى حالة الشراء النقدى ) .

× × حـ / أوراق الدفع ( فى حالة الشراء بموجب شيكات مؤجلة ) .

× × حـ / الحسابات الجارية ( فى حالة التسوية المحاسبية )

× × وهكـــذا .

[ 2 ] ــ إثبات إهلاك التكاليف الأولية للتعاقد .

×× من حـ / قسط إهلاك التكاليف الأولية للتعاقد .

× × إلى حـ / مخصص إهلاك التكاليف الأولية للتعاقد .

[ 3 ] ــ إقفال قسط إهلاك التكاليف الأولية للتعاقد فى قائمة الدخل .

× × من حـ / قائمة الدخل .

× × إلى حـ / قسط إهلاك التكاليف الأولية للتعاقد .

**4 ــ أسس القياس والمعالجة المحاسبية لمصروفات الصيانة للأصول المؤجرة .**

يقصد بمصرفات الصيانة للأصول المؤجرة بكافة النفقات التى تنفق عليها للانتفاع بخدماتها المختلفة ، سواء كانت دورية أو غير دورية ، ويقع عبؤها على المالك ـ المصرف الإسلامى .

ويفرق بين حالتين :

أ ــ حالى مصروفات صيانة غير ذات أهمية نسبية ، وفى هذه الحالة تحل على الفترة التى تحدث فيها ، وتظهر قائمة الدخل ضمن مصروفات الأصول المؤجرة .

ب ـ حالة مصروفات ذات أهمية نسبية ( مصروفات صيانة وتعامل معاملة النفقات الرأسمالية ، وفى هذه الحالة توزع على الفترات الزمنية ) بأن يكُوّنْ لها مخصص .

وإذا قام المستأجر بسداد مصروفات الصيانة ، فيخصمها من مستحقات المصرف الإسلامى ، وتعتبر من مصروفات الفترة .

وتكون المعالجة المحاسبية لمصروفات الصيانة السابقة فى دفاتر المصرف على النحو التالى :

[ 1 ] ــ حالة إثبات سداد مصروفات الصيانة للأصول المؤجرة .

× × × من حـ / مصروفات الصيانة للأصول المؤجرة .

إلى مذكورين

××× حـ / الخزينة ( فى حالة السداد نقداً )

××× حـ / الحسابات الجارية ( فى حالة التعلية على الحساب الجارى )

وهكذا .

[ 2 ] ــ فى نهاية السنة المالية تقفل مصروفات الصيانة للأصول المؤجرة ف قائمة الدخل .

× × × من حـ / قائمة الدخل .

× × × إلى حـ / مصروفات الصيانة للأصول المؤجرة .

[ 3 ] ــ حالة تكوين مخصص لمصروفات الصيانة للأول المؤجرة .

× × × من حـ / قائمة الدخل .

× × × إلى حـ / مخصص مصروفات الصيانة للأصول المؤجرة .

**5 ــ أسس القياس والمعالجة المحاسبية لإهلاك الأصول المؤجرة** .

يطبق على الأصول المؤجرة أسس وطرق الإهلاك المتعارف عليها ، ويقع عبؤها على المالك المؤجر وهو المصارف الإسلامى ، ويؤخذ ذلك فى الحسبان عند حساب القيمة الايجارية والتعاقد عليها.

ويقاس قسط الإهلاك على أساس التكلفة الدفترية غالباً ، مع الأخذ فى الحسبان القيمة المتبقية فى عمر الأصل إن وجدت ، ويمكن للمصرف الإسلامى اختيار أى طريقة من طرق الإهلاك المتعارف عليها : طريقة القسط الثابت ، أو طريقة القسط المتناقص ، أو طريقة إعادة التقدير ، أو طريقة ساعات التشغيل .. أو غير ذلك ، ويظهر نصيب الفترة من الإهلاك فى قائمة الدخل .

وتكون المعالجة المحاسبية فى نهاية الفترة كما يلى :

× × × من حـ / قائمة الدخل .

( نصيب الفترة من الإهلاك ) .

إلى حـ / مخصص إهلاك الأصول المؤجرة .

**6 ــ أسس القياس والمعالجة المحاسبية لإيرادات الأصول المؤجرة .**

يقصد بإيرادات الأصول المؤجرة بأنها عَوضْ الانتفاع المثبتة فى عقد الإجارة التشغيلية .

وتوزع إيرادات الإجارة حسب الفترات الزمنية التى يشملها العقد على أساس مبدأ الاستحقاق ، ويظهر نصيب الفترة فى قائمة الدخل ضمن إيرادات الاستثمارات .

وتكون المعالجة المحاسبية فى نهاية الفترة كما يلى :

[ 1 ] ــ إثبات استحقاق إيرادات الإجارة .

× × من حـ / المستأجر ( الحسابات الجارية ) .

× × إلى حـ / إيرادات الإجارة .

[ 2 ] ــ إثبات السداد إن تم .

× × من حـ / الخزينة .

× × إلى حـ / إيرادات الإجارة .

[ 3 ] ــ إثبات قفل إيرادات الفترة فى قائمة الدخل .

## الأسس والمعالجات المحاسبية للإجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية

**1ــ الجوانب المحاسبية لعقد الإجارة المنتهية بالتمليك** .

سبق وأن ذكرنا أن البداية قد تكون إجارة تشغيلية للأصل لمدة معينة ثم وعداً من المصرف الإسلامى بيعيها إلى المستأجر فى نهاية المدة ، ويكون هذا الوعد ملزماً أو غير ملزم حسب الرأى الفقهى المختار ، وقد تطبق طريقة المشاركة المتناقصة فى حالة تنفيذ الوعد بالبيع أى بالتمليك التدريجى .

ولا تختلف الجوانب المحاسبية للإجارة المنتهية بالتمليك عن السابق الإشارة إليها فى حالة الإجارة التشغيلية ، ولكن تعالج فى ظل حالات مختلفة حسب المتفق عليه على النحو التالى :

ــ حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة .

ــ حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزى .

ــ حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقى أقساط الإجارة .

ــ حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجى .

ــ حالة البيع ثم التأجير التشغيلى والمنتهى بالتمليك .

ــ العرض والإفصاح المحاسبى فى حالة الإجارة المنتهية بالتمليك .

ويختص هذا الفصل بتناول الأسس والمعالجات المحاسبية والإفصاح للحالات السابقة فى ضوء ما ورد فى معيار المحاسبة رقم ( 8 ) الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية .

**2 ــ الأسس والمعالجات المحاسبية فى حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة** .

فى هذه الحالة تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر فى نهاية عقد الإجارة بدون مقابل إذا التزم بسداد أقساط الإجارة ، وتطبق نفس الأسس والمعالجات المحاسبية فى حالة الإجارة التشغيلية ما عدا ما يلى :

[ 1 ] ــ عند حساب قسط الإهلاك ، لا يخصم أى قيمة متبقية للأصول المؤجرة ثم فى نهاية العقد حيث توهب إلى المستأجر .

وتكون المعالجة المحاسبية كما يلى :

[ أ ] ــ إثبات هبة الرصيد للأصل المؤجر إلى المستأجر .

×× من حـ / هبة الأصل المؤجر .

× × إلى حـ / الأصول المؤجرة

وبذلك يكون حساب الأصول المؤجرة قد قفل .

[ ب ] تحميل الفترة بقيمة هبة الأصل المؤجر باعتباره خسارة .

× × من حـ / قائمة الدخل .

× × إلى حـ / هبة اًلأصل المؤجر

3 ــ فى حالة فوات الانتفاع بالأصل المؤجر قبل التمليك عن طريق الهبة يحسب الفرق بين الأجريين : الأجرة المدفوعة فعلاً والأجرة العادلة التى كان يجب أن يتحملها المستأجر ، ويعتبر الفرق خسارة يتحملها المصرف الإسلامى المؤجر وتظهر فى قائمة الدخل .

وتكون المعالجة المحاسبية كما يلى :

[ أ ] ــ إثبات الفروق الحاسبية المستأجرة باعتبارها استرداداً لما دفعة بالزيادة وتكون المعالجة المحاسبية كما يلى :

× × من حـ / فروق إجارة الأصول المؤجرة .

× × إلى حـ / جارى المستأجر .

[ ب ] ــ إثبات إقفال الفروق فى قائمة الدخل باعتبارها خسارة .

× × من حـ / قائمة الدخل .

× × إلى حـ / فروق إجارة الأصول المؤجرة .

**3 ــ الأسس والمعالجات المحاسبية فى حالة الإجارة المنتهية بالتمليك بثمن رمزى .**

فى هذه الحالة يقو لالمستأجر بشراء الأصل المؤجر فى نهاية أجل عقد الإجارة بثمن رمزى يتفق عليه فى حينه ، وله الخيار فى ذلك متى التزم بسداد كافة أقساط الإجارة .

وتطبق نفس الأسس والمعالجات المحاسبية فى حالة الإجارة التشغيلية ، ولكن يضاف إليها ما يلى .

[ 1 ] ــ عند حساب الإهلاك يؤخذ فى الحسبان القيمة التقديرية للموجودات المؤجرة فى نهاية أجل عقد الإجارة .[[33]](#footnote-33)

* **نص المعيار المحاسبي الإسلامي رقم " 8 " على ضرورة تنظيم قيود إهلاك الموجودات المؤجرة إجارة منتهية بالتمليك في دفاتر المؤجر بعكس ما نص عليه المعيار المحاسبي الدولي " IAS" بان قيد الإهلاك يكون في دفاتر المستأجر** .[[34]](#footnote-34)

**الإجراءات التنفيذية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك**

**1-عقد شراء الموجودات:**

البنك: بناءً على رغبة العميل لعقد إجارة منتهية بالتمليك، يقوم البنك بشراء العين من البائع وتملكها ويدفع الثمن المطلوب.

البائع:يوافق على البيع ويوقع الفاتورة ويتفق مع البنك على مكان التسليم.

2- **تسليم وتسلم السلعة:**

البائع : يسلم العين المبيوعة إلى البنك مباشرة أو إلى أي جهة أو مكان يتفق عليه العقد .

البنك : يوكل البنك عميله لتسلم المبيع ويطلب منه إشعاره بوصول المبيع مطابقاً للمواصفات المطلوبة.

3-**عقد الإجارة :**

البنك : يؤجر البنك العين لعميله بصفته مستأجراً ويعده بتمليكه العين إذا وفى بجميع الأقساط الايجارية (وعد بالهبة أو وعد بالبيع بسعر رمزي أو حقيقي) .

المستأجر : يدفع الأقساط الايجارية في الآجال المحددة المتفق عليها .

4- **تمليك العين**:

البنك: عند انتهاء مدة الإجارة ووفاء المستأجر بجميع الأقساط المستحقة يتنازل البنك عن ملكيته للعين لفائدة المستأجر على سبيل الهبة أو البيع حسب الوعد.

المستأجر : تنتقل ملكية المبيع إليه وتوضيح ذلك في الشكل رقم "1"

نقطة البداية الفعلية

تقــــديم الطلب

**نعم**

الرفض

أو طلب

معلومات

إضافية

**لا**

دراسة الطلب

**نعم**

**لا**

اعتماد الموافقة

الاستئجار والوعد بالشراء

شراء الأصل واستلامه

التعاقد على التأجير

المقابضة الشاملة

إبرام عقد البيع ونقل الملكية

**الانتهاء**

الشكل رقم "1" / المصدر: سلسلة بحوث ودراسات فى الفكر الاقتصادي الإسلامي *الأسس والمعالجات المحاسبية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية/* إعــــداد *دكتور / حسين حسين شحاتة/ الأستاذ بجامعة الأزهر/ خبير استشاري في المعاملات المالية الشرعية*

**الخاتمة:**

*ان المتتبع لهذا النوع من التمويل حقيقة يغني المؤسسات والافراد عن التعامل بالقروض التي تستوجب اخذ مقابل عن القرض "عائد القرض , الربا" ويخرجها من دائرة المتاجرة بالأموال ولكن في حقيقة الامر ان هذه البنوك اخلت حتى ببنود هيئة المراجعة والمحاسبة الاسلامية كما هو حاصل ببنك اسلامي جزائري اين يدفع العميل تسبيق يقدر ب 20 % من مبلغ التعامل الشيء الذي جعلها لا تلقى القبول من هيئات شرعية الامر الذي جعلها محل خلاف و الذي بدوره سيؤدي الى نفور المتعاملين منها وعليه جاءت النتائج توصيات على النحو الاتي:*

***النتائج والتوصيات***

***النتائج***

لقد تناولنا في هذه الدراسة بالتشخيص والتحليل أهم حقائق الاجارة المنتهية بالتمليك التي أثبتت بشكل كبير خروجها عن المعايير الشرعية الاسلامية محاكية في ذلك المالية التقليدية ، ثم عرض أهم استراتيجيات تطوير هذه المنتجات من خلال الموروث الحضاري لامتنا الاسلامية , لان لنا في صيغ التمويل الاسلامية الاخرى ما يسد الثغرة ويستجيب لقواعد المالية الاسلامية "الغنم بالغرم والربح والخسارة, الخراج بالضمان " وزد على ذلك حقيقة التوكل على الله وجعل المال وسيلة لا غاية وكذلك التكافل الاجتماعي الذي هو غاية المجتمع المسلم" .

و خلصت دراستنا إلى ***بعض النتائج الهامة*** من أبرزها ما يلي:

* **- قرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك قرار رقم [198] وتاريخ 06/11/1420هـ:**

اختلف فيها العلماء المعاصرون، وقد أصدر مجلس هيئة كبار العلماء بياناً في حكمها بالتحريم . .***"انظر القرار من خلال الموقع"[[35]](#footnote-35)***

قال شيخنا(ابن عثيمين) رحمه الله : والذي أرى أن هذا النوع من العقود محرم. وقد قلنا لهم : بيعوا بالإقساط. وارهنوا السيارة ، واتركوا هذا المسلك فأبوا[[36]](#footnote-36)

* **- قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي رقم 110 (12/4) بـشأن موضـوع الإيجار المنتهي بالتمليك ، وصكوك التأجير**

قرر ما يلي : جواز بعض الصور من عقود التأجبر المنتهي بالتمليك ***"انظر القرار من خلال الموقع"[[37]](#footnote-37)*** وترك البعض الاخرى محل الخلاف ، و التي تحتاج إلى دراسة تُعرض في دورات قادمة – إن شاء الله تعالى –.

* - تسهم بفاعلية في توظيف ما لدى المجتمع من موارد مالية.
* ـ تسهم في اقامة المشروعات دون تباطؤ كبير في انتظار الحصول على التمويل اللازم.
* ـ كما تعمل على المزيد من تراكم رؤوس الأموال.
* ـ وما كان من غرم فهو على حساب المستأجر أو المشتري.
* وما كان من غنم في العقدين فهو لصالح المؤجر أو البائع.

***التوصيات***

فإننا نوصي بما يلي:

* ان تكون هيئة من كبار العلماء تتمتع بالقبول عند عامة المسلمين دون خاصتهم يرجع اليها في البت والفصل والترجيح في الفتاوى المتخذة من قبل المراقبين الشرعيين العاملين لدى البنوك وكذا دورات المجامع الفقهية التي تجتمع دوريا لمناقشة أي جديد في المعاملات حتى يتوحد الامر وتكون قراراتها وفتاواها ملزمة لجميع المعاملات المالية التي تجري على مستوى جميع البنوك الاسلامية خاصة العربية منها وتكون هذه الهيئة حيادية واهلها لا يشغلون مناصب في الهيئات الرقابية كما هو الشأن بالنسبة للمجامع الفقهية وخلاصة هذا القول: ما قاله **ا.د رفيق المصري** "من أجل تحقيق الرصانة والنزاهة في الفتاوى والأحكام، يجب الفصل بين عضوية هيئات الرقابة الشرعية وعضوية المجامع الفقهية، بحيث لا يجوز الجمع بينهما، حتى تمارس هذه المجامع نوعا من الرقابة المطلوبة على الفتاوى والبحوث الشرعية" [[38]](#footnote-38)
* ضرورة تتبع المنتجات المالية الإسلامية عبر التاريخ الإسلامي و محاولة الاستفادة منها في الصناعة المالية الإسلامية المعاصرة.
* ***المحاكاة*:** يجب على القائمينعلى شؤون البنوك ان يتفادوا محاكاة الصناعة المالية التقليدية لأنها ستفتح بابا لا يمكن سده وسيضيع علينا موروثنا الحضاري "المالي" الاسلامي, والذي معناه أن تتم سلفاً تحديد النتيجة المطلوبة "الربح" من منتج الصناعة المالية الإسلامية، والتي هي عادة نتيجة المنتج التقليدي.
* ***- الموارد البشرية***: وهي واحدة من أكثر المسائل الإدارية التي تؤرق القائمين على الصناعة المالية الاسلامية بسبب فقدان الخبرات المدربة والمؤهلة من حيث المعرفة الضرورية بالصيرفة، والصيرفة الإسلامية والتوافق مع الشريعة الاسلامية.
* إن فضيلة الدكتور عبد الله محمد عبد الله، قد انتهى إلى أن هذا العقد ظاهره غير باطنه، وأن التعاقد لا بد أن يبنى على الوضوح والصدق، ولذا هو يرفض هذا النوع من التعاقد.
* إن التكييف القانوني الذي تعرضت له الأبحاث للتأجير المنتهي بالتمليك بشتى صوره مملوء بالشوائب التي تخرجه عن مضمونه وتجعل هناك تداخلاً عجيباً بين أحكام البيع وأحكام الإجارة.
* **يقول د. منذر قحف في التعريف ببدايات هذا العقد:**  
  "ينبغي أن لا يغيب عن بالنا أن الإجارة المنتهية بالتمليك هي عقد تمويلي يقصد منه تقديم بديل للتمويل القائم على أساس القرض الربوي، وهو ظاهرة إنما أثارتها على المستوى الشرعي البنوك الإسلامية في سعيها لتنويع البدائل عن الربا من عقود يُستربح فيها بالمال بما يتوافق مع أحكام الشريعة الغراء، وهو أيضاً عقد لم يتم اختراعه من قبل الخبراء المسلمين كما هو الشأن بالنسبة للمرابحة ، وإنما عرفته الأمم الغربية التي لم تعن به كبديل للربا ، لذلك يمكن أن نجد في بعض صوره ظواهر ربوية أو مخالفات شرعية أخرى جاءت بحكم استعارته من الغرب مما يجعله بحاجة إلى التقنية والتصفية الشرعيتين.[[39]](#footnote-39)
* لا نريد ان تذهب علينا فرصة بناء هذا الصرح الاسلامي بعد طفوه على الساحة المالية العالمية من جهة و كذا نفور المتعاملين المسلمين لاكتشافهم ان هذه المؤسسات تقوم بالتحايل على الشرع حينها ستفقد ثقة عامة المتعاملين.
* وبعد ان كشفت الازمة المالية العالمية ان النظام الرأسمالي خلله يكمن في اعتماده كليا على التعامل بالربا والمقامرة حيث اصبح اهتمام مراكز القرار للدول الرأسمالية هو التوجه نحو تطبيق التعاملات المالية الاسلامية لأنها اثبت جدارة في ادارة مخاطر هذه الازمة المالية وعدم تأثرها بها .

انتهى.

***هوامـش البحـث:***

**معجم مقاييس اللغة** لابن فارس (1/62).

1. لسان العرب - ابن منظور ج 4 ص 10
2. انظر  **طلبة الطلبة للنسفي ص(261) , وحدود ابن عرفه ص(551) و نهاية المحتاج ج17 ص229 والإقناع للحجاوي (2/283)و فتح الباري – ابن حجر ج 4 ص 362**
3. **الإنصاف ج6 ص 3**
4. بدائع الصنائع للكاساني ( ج4 ص 173 )

القصص: الآية 26

الطلاق: الآية 6

1. بداية المجتهد ونهاية المقتصد ج2 ص178 أخرجه البخاري باب استئجار المشركين عند الضرورة أو إذا لم يوجد أهل الإسلام وعامل النبي يهود خيبر ( ج2 ص 790 ) و أخرجه البيهقي في السنن الكبرى كتاب الإجارة باب جواز الإجارة حديث رقم 11423 (ج6 ص 118 )

الكهف: الآية 77

ابن مفلح ج6 ص 57 المغني - عبدالله بن قدامه ج 6 ص 2 والحديث ضعيف

كتاب الأم - الامام الشافعي ج 4 ص 26

**معجم مقاييس اللغة** لابن فارس (5/351 – 352)

الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (صـ 60).

1. الإيجار المنتهي بالتمليك للشاذلي ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة العدد الخامس (4/2612).
2. الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة :(( الإجارة المنتهية بالتمليك )) للقره داغي , ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة , العدد الثاني عشر (1/477) .

المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية المعاصرة ص( 164)

بحث الشيخ د/ محي الدين القره داغي ضمن مجلة مجمع الفقه الاسلامي العدد الثاني عشر (1/565) حيث أنه جمع النشأة من عدت مراجع

انظر الإيجار المنتهي بالتمليك د/ محي الدين القره داغي ضمن مجلة مجمع الفقه الاسلامي العدد الثاني عشر (1/565) بحث كامل للشيخ

1. انظر المبسوط (13/16) ، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير (3/66) ، والمجمـوع شرح المهذب (9/230) ، الشرح الكبير (11/230).
2. أخرجه الترمذي في سننه ، في كتاب البيوع ، في باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك ، رقم الحديث (1234) ، وأخرجه النسائي في سننه ، في كتاب البيوع ، في باب شرط في بيع وهو أن يقول أبيعك هذه السلعة ، رقم الحديث (4630) ، وأخرجه ابن ماجه في سننه ، في كتاب التجارات ، باب النهي عن بيع ما ليس عندك ، رقم الحديث (2188) ، وأخرجه الإمام أحمد في مسنده ، رقم الـحديث (6633) ، قال الألباني : حسن صحـيح [انظر صـحيح سنـن الترمـذي للإمام الألباني (2\18)].
3. أخرجه أبو داود في سننه ، في كتاب البيوع ، في باب فيمن بيعتين في بيعة ، رقم الحـديث (3461) ، وأخرجه الترمذي في سننه ، في كـتاب البيوع ، في باب ما جـاء في النهـي عن بيعتين في بيعة ، رقم الحديث (1231) ، وأخرجه النسائي في سننه ، كتاب البيوع ، باب فيمن باع بيعتين في بيعـة ، رقـم الحديث (4632) ، وأخرجه أحمد في مسنده ، رقم الحديث (10157) ، قال الألباني : صحيح [انظر صحيح سنن الترمذي للإمام الألباني (2\16)].

انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (29/62).

انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الخامسة (4/2633).

1. انظر **حاشية ابن عابدين** [الناشر عالم الكتب للنشر والتوزيع في المملكة العربية السعودية ، طُبع عام 1423هـ] (7/282-283).

انظر **تحرير الكلام في مسائل الالتزام** للحطاب (صـ 339-365).

انظر **مغني المحتاج** للخطيب (2/33).

##### انظر **الشرح الكبير** (11/23

1. انظر **مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية** (29/126-180) ، وقد استفاض شيخ الإسلام – رحمه الله – في تقرير هذه المسألة.

أخرجه الترمذي من حديث كثير بن عبد الله بن عمرو بن عوف المزني عن أبيه عن جده ، في **سننه** ، في كتاب الأحكام ، باب في الصلح ، رقم الحديث (1352) ، وقال عنه : هذا حديث حسن صحيح ، وأخرجه ابن ماجه في كتاب **سننه** ، في كتاب الأحكام ، باب الصلح (2353). وأخرجه أبو داود من حديث أبي هريرة في **سننه** ، في كتاب الأقضية ، في باب في الصلح ، رقم الحديث (3594) ، وأخرجه أحمد في **مسنده** ، رقم الحديث (8566) ، قال الألباني : حسن صحيح [انظر **سنن أبي داود** بتعليق الإمام الألباني عليه (صـ 544)].

<http://www.fiqhacademy.org.sa/qrarat/12-4.htm>

1. <http://www.alukah.net/web/dbian/0/2811/#ixzz2NJ1QFRRS>

المعيار الشرعي رقم "9" هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين 2003.

دكتور حسين شحاته **/**أغسطس 2000 /أستاذ المحاسبة بكلية التجارة ـ جامعة الأزهــر

1. محاسبة المصارف الإسلامية / محاضرات للدكتور حسين سعيد / الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية /الاردن.
2. سلسلة بحوث ودراسات فى الفكر الاقتصادي الإسلامي *الأسس والمعالجات المحاسبية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية/* إعــــداد *دكتور / حسين حسين شحاتة الأستاذ بجامعة الأزهر خبير استشاري في المعاملات المالية الشرعية*

<http://fiqh.islammessage.com/NewsDetails.aspx?id=4710>

موقع سبق ذكره.

**http://feqhweb.com/vb/t616.html**

1. (http://www.mmf-4.com/vb/showthread.php?p=3779#\_ft n1

1. **معجم مقاييس اللغة** لابن فارس (1/62). [↑](#footnote-ref-1)
2. لسان العرب - ابن منظور ج 4 ص 10 [↑](#footnote-ref-2)
3. انظر  **طلبة الطلبة للنسفي ص(261) , وحدود ابن عرفه ص(551) و نهاية المحتاج ج 17 ص229 والإقناع للحجاوي (2/283)و فتح الباري – ابن حجر ج 4 ص 362**  [↑](#footnote-ref-3)
4. **الإنصاف ج6 ص 3** [↑](#footnote-ref-4)
5. بدائع الصنائع للكاساني ( ج4 ص 173 ) [↑](#footnote-ref-5)
6. القصص: الآية 26 [↑](#footnote-ref-6)
7. الطلاق: الآية 6 [↑](#footnote-ref-7)
8. بداية المجتهد ونهاية المقتصد ج2 ص178 أخرجه البخاري باب استئجار المشركين عند الضرورة أو إذا لم يوجد أهل الإسلام وعامل النبي يهود خيبر ( ج2 ص 790 ) و أخرجه البيهقي في السنن الكبرى كتاب الإجارة باب جواز الإجارة حديث رقم 11423 (ج6 ص 118 ) [↑](#footnote-ref-8)
9. الكهف: الآية 77 [↑](#footnote-ref-9)
10. ابن مفلح ج6 ص 57 المغني - عبدالله بن قدامه ج 6 ص 2 والحديث ضعيف [↑](#footnote-ref-10)
11. كتاب الأم - الامام الشافعي ج 4 ص 26 [↑](#footnote-ref-11)
12. **معجم مقاييس اللغة** لابن فارس (5/351 – 352) [↑](#footnote-ref-12)
13. الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (صـ 60). [↑](#footnote-ref-13)
14. الإيجار المنتهي بالتمليك للشاذلي ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة العدد الخامس (4/2612). [↑](#footnote-ref-14)
15. الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة :(( الإجارة المنتهية بالتمليك )) للقره داغي , ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة , العدد الثاني عشر (1/477) . [↑](#footnote-ref-15)
16. المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية المعاصرة ص( 164) [↑](#footnote-ref-16)
17. (17) بحث الشيخ د/ محي الدين القره داغي ضمن مجلة مجمع الفقه الاسلامي العدد الثاني عشر (1/565) حيث أنه جمع النشأة من عدت مراجع [↑](#footnote-ref-17)
18. انظر الإيجار المنتهي بالتمليك د/ محي الدين القره داغي ضمن مجلة مجمع الفقه الاسلامي العدد الثاني عشر (1/565) بحث كامل للشيخ . [↑](#footnote-ref-18)
19. انظر المبسوط (13/16) ، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير (3/66) ، والمجمـوع شرح المهذب (9/230) ، الشرح الكبير (11/230). [↑](#footnote-ref-19)
20. أخرجه الترمذي في سننه ، في كتاب البيوع ، في باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك ، رقم الحديث (1234) ، وأخرجه النسائي في سننه ، في كتاب البيوع ، في باب شرط في بيع وهو أن يقول أبيعك هذه السلعة ، رقم الحديث (4630) ، وأخرجه ابن ماجه في سننه ، في كتاب التجارات ، باب النهي عن بيع ما ليس عندك ، رقم الحديث (2188) ، وأخرجه الإمام أحمد في مسنده ، رقم الـحديث (6633) ، قال الألباني : حسن صحـيح [انظر صـحيح سنـن الترمـذي للإمام الألباني (2\18)]. [↑](#footnote-ref-20)
21. أخرجه أبو داود في سننه ، في كتاب البيوع ، في باب فيمن بيعتين في بيعة ، رقم الحـديث (3461) ، وأخرجه الترمذي في سننه ، في كـتاب البيوع ، في باب ما جـاء في النهـي عن بيعتين في بيعة ، رقم الحديث (1231) ، وأخرجه النسائي في سننه ، كتاب البيوع ، باب فيمن باع بيعتين في بيعـة ، رقـم الحديث (4632) ، وأخرجه أحمد في مسنده ، رقم الحديث (10157) ، قال الألباني : صحيح [انظر صحيح سنن الترمذي للإمام الألباني (2\16)]. [↑](#footnote-ref-21)
22. انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (29/62). [↑](#footnote-ref-22)
23. انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الخامسة (4/2633). [↑](#footnote-ref-23)
24. انظر **حاشية ابن عابدين** [الناشر عالم الكتب للنشر والتوزيع في المملكة العربية السعودية ، طُبع عام 1423هـ] (7/282-283). [↑](#footnote-ref-24)
25. انظر **تحرير الكلام في مسائل الالتزام** للحطاب (صـ 339-365). [↑](#footnote-ref-25)
26. انظر **مغني المحتاج** للخطيب (2/33). [↑](#footnote-ref-26)
27. ##### انظر **الشرح الكبير** (11/23

    [↑](#footnote-ref-27)
28. انظر **مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية** (29/126-180) ، وقد استفاض شيخ الإسلام – رحمه الله – في تقرير هذه المسألة. [↑](#footnote-ref-28)
29. ##### أخرجه الترمذي من حديث كثير بن عبد الله بن عمرو بن عوف المزني عن أبيه عن جده ، في **سننه** ، في كتاب الأحكام ، باب في الصلح ، رقم الحديث (1352) ، وقال عنه : هذا حديث حسن صحيح ، وأخرجه ابن ماجه في كتاب **سننه** ، في كتاب الأحكام ، باب الصلح (2353).

    وأخرجه أبو داود من حديث أبي هريرة في **سننه** ، في كتاب الأقضية ، في باب في الصلح ، رقم الحديث (3594) ، وأخرجه أحمد في **مسنده** ، رقم الحديث (8566) ، قال الألباني : حسن صحيح [انظر **سنن أبي داود** بتعليق الإمام الألباني عليه (صـ 544)]. [↑](#footnote-ref-29)
30. http://www.fiqhacademy.org.sa/qrarat/12-4.htm [↑](#footnote-ref-30)
31. <http://www.alukah.net/Web/dbian/0/28118/#ixzz2NJlQFRRS> [↑](#footnote-ref-31)
32. المعيار الشرعي رقم "9" هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين 2003. [↑](#footnote-ref-32)
33. # دكتور حسين شحاته أغسطس 2000 أستاذ المحاسبة بكلية التجارة ـ جامعة الأزهــر

    [↑](#footnote-ref-33)
34. محاسبة المصارف الإسلامية / محاضرات للدكتور حسين سعيد / الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية /الاردن. [↑](#footnote-ref-34)
35. http://fiqh.islammessage.com/NewsDetails.aspx?id=4710 [↑](#footnote-ref-35)
36. http://riyadhalislam.net/play.php?catsmktba=117 [↑](#footnote-ref-36)
37. موقع سبق ذكره. [↑](#footnote-ref-37)
38. **http://feqhweb.com/vb/t616.html** [↑](#footnote-ref-38)
39. (http://www.mmf-4.com/vb/showthread.php?p=3779#\_ft n1 [↑](#footnote-ref-39)