وقف إقرأ
للإنماء والتشغيل

ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي

(وضع الجوائح والقوة القاهرة)

أثر الجوائح على عقود الإجارة

الدكتور محمد البلتاجي

مدير عام الرقابة الشرعية – بنك مصر

رئيس الجمعية المصرية للتمويل الإسلامي

البركة

بسم الله الرحمن الرحيم

أثر الجوائح على عقود الإجارة

محتويات ورقة العمل:

- تمهيد.
- أولاً : تعريف الأزمة من الناحية الاقتصادية وعناصرها .
- ثانياً : قرارات الجهات الرقابية المواجهة جائحة كورونا وأثرها على المصارف الإسلامية.
- ثالثاً : تأثير الأزمة على عقود "الإجارة"
- نتائج الأزمة على المصارف الإسلامية

تمهيد :

مع اكتمال العقد الرابع لندوة البركة للاقتصاد الإسلامي ، كان الاهتمام منصبا في السنوات الأخيرة علي :" مدي تحقيق المصارف الإسلامية للمقاصد والمآلات في معاملاتها المالية ".

وكيفية تحقيق ذلك من خلال الحد من استخدام عقود المداينات والتوسع في عقود المشاركات .

وتأتي جائحة كورونا لتضع المصارف الإسلامية في تحد كبير لمواجهة هذه الجائحة ، والتعامل معها في ضوء انعكاسها علي القطاعات الاقتصادية المختلفة من جانب ، ومن جانب آخر القرارات الصادرة من الجهات الرقابية .

أولاً : تعريف الأزمة من الناحية الاقتصادية :

تعرف الأزمة من الناحية الاقتصادية بأنها :

اضطراب حاد ومفاجئ في بعض التوازنات الاقتصادية يتبعه انهيار في عدد من المؤسسات المالية ثم تمتد هذه الانهيارات والتغيرات إلي الأنشطة والقطاعات الاقتصادية الأخري .

وتتميز الأزمة بثلاث عناصر وهي :

- المفاجأة
- التهديد
- الوقت

تجمعت العناصر الثلاث المفاجأة والتهديد والوقت في الأزمة الحالية جائحة كورونا 2020 م .

حيث كانت مفائجة للجميع أن هذا الفيروس غير المرئي ينتشر بهذه السرعة ، ويهدد كافة بقاع الأرض ، وفي وقت سريع .

واصبح يهدد كافة القطاعات الاقتصادية علي مستوي العالم وأهتم العالم بالعمل علي الحد من انتشاره ، وإيجاد مصل للعلاج منه .

ثانيا : قرارات الجهات الرقابية لمواجهة

ثانيا : قرارات الجهات الرقابية لمواجهة " جائحة كورونا " واثرها علي المصارف الإسلامية :

جائحة كورونا " واثرها علي المصارف الإسلامية

وبناء علي ذلك اصدرت الجهات الرقابية مجموعة من القرارات منها :

1) تأجيل سداد الأقساط المستحقة علي العملاء لمدة ستة أشهر بدون غرامات أو عمولات مع أخذ عوائد علي التأجيل .
2) رسملة الأقساط التي تم تأجيلها " اصل القسط + العائد ".
3) تخفيض حدود السحب النقدي للأفراد والشركات .
4) تخفيض حدود التحويلات النقدية للشركات .
5) وقد استتبع ذلك عدم قدرة العديد من المنشآت الاقتصادية علي الالتزام بسداد تكاليف أنشطتها ورواتب العاملين .
6) وتوقف البعض عن سداد الالتزامات تجاه البنوك.

وقد واجهت المصارف الإسلامية العديد من التحديات نتيجة تلك القرارات ومن أهمها:

1) مدي جواز تأجيل الأقساط لصيغ المداينات بعائد أم بدون، وخاصة في ضوء التزام تلك البنوك بتعليمات الجهات الرقابية .
2) مدي جواز أخذ عائد علي التأجيل في ضوء قاعدة" فنظرة إلي ميسرة ".
3) مدي جواز رسملة الأقساط " أصل + عائد " في ضوء تعليمات الجهات الرقابية.
4) مدي ملائمة أنظمة الحاسب الآلي لمعالجة ذلك .

مشكلات كثيرة لم تتعرض لها المصارف الإسلامية ولا هيئاتها الشرعية من قبل وتحتاج إلي إجابات ؟؟؟ .

ثالثا : تأثير الأزمة علي عقود الإجارة :

سوف يتم تناول تأثير الأزمة علي عقود الإجارة وفقا لما يلي :

1) عقود إجارة قائمة وعليها أقساط دورية مستحقة شهريا .
2) عقود إجارة تم توقيعها ولم يتم الانتفاع بالأصل بعد " إجارة موصوفة في الذمة " .
3) عقود التأجير المنفذة مع الشركات وفق عقد المشاركة .
4) تمويل شركات التأجير وفق عقود الإجارة المتقابلة .
5) تمويل شركات التأجير وفق عقد الوكالة بالاستثمار .
6) تمويل المصرف الإسلامي للعميل من خلال التأجير مع الوعد بالتمليك .

تأثير الأزمة علي عقود " الإجارة ":

1) عقود إجارة قائمة وعليها أقساط دورية مستحقة شهريا .

تباينت أراء الهيئات الشرعية حول مدي جواز تأجيل أقساط الإجارة المستحقة " مع زيادتها " وذلك علي النحو التالي :

صدرت فتاوي من هيئات شرعية بعدم جواز تأجيل أجرة فترة أو مدة مضت لعقد إجارة ساري مع زيادتها باعتباره دينا قائما حتي لو وافق العميل علي ذلك ،

ويسري عليها ما يسري علي عقد المرابحة ، وعدم جواز الزيادة عن طريق فرض رسوم او عمولات .

اصدرت هيئات شرعية توصيات بتأجيل الأقساط المستحقة مع أخذ مصاريف مقابل التأجيل .

2) **عقود إجارة تم توقيعها ولم يتم الانتفاع بها " إجارة موصوفة في الذمة"**

أوصت الهيئات الشرعية بجواز تأجيل أقساط أجرة الفترات التي لم تبدأ بعد مع زيادة الأجرة بالاتفاق مع العميل .

3) **عقود التأجير بين البنك وشركة التأجير وفق عقد المشاركة.**

حيث يتم توقيع عقد مشاركة مع شركات التأجير يتم بموجبة شراء الأصول وتأجيرها لمتعاملي الشركات وفق عقد التأجير مع الوعد بالتمليك .

وفي التطبيق العملي تقوم شركات التأجير بوضع حصيلة الأقساط المحصلة من المتعاملين في حساب المشاركة بالبنك ، ويتم معالجة الأقساط وفق ماذكر في البند 2 .

تأثير الأزمة علي عقود " الإجارة "

4) **تمويل شركات التأجير وفق عقود الإجارة المتقابلة.**

في التطبيقات العملية تقوم المصارف الإسلامية بتمويل شركات التأجير من خلال عقود تأجير متقابلة ، حيث يقوم البنك بشراء أصل بناء علي طلب شركة التأجير " معدات لمصنع " .

وتقوم الشركة بتأجير الأصل للعميل مع الوعد بالتميلك ، وتتساوي فيها الأقساط المستحقة علي العميل للشركة ، مع الأقساط المستحقة علي الشركة للبنك " أقساط متقابلة مرتبطة " .

وفي حالة التأجيل يرتبط البنك مع الشركة في تأجيل أقساطها المستحقة مع أقساط العميل وتعديل العائد بالاتفاق مع العميل .

5) **تمويل شركات التأجير وفق عقد الوكالة بالاستثمار.**

في التطبيقات العملية تقوم المصارف الإسلامية بتمويل شركات التأجير من خلال عقد الوكالة بالاستثمار.

وتظهر المشكلة هنا في حالة توقف العميل عن سداد الأقساط للشركة، وفي حالة التأجيل يتم احتساب الأقساط وفقا للعائد الذي يتم الاتفاق عليه .

6) تمويل المصرف الإسلامي للعميل وفق عقد التأجير مع الوعد بالتمليك

في حالة موافقة البنوك المركزية للمصارف الإسلامية علي صيغة الإجارة، حيث تتملك الأصول وتؤجرها للعميل مع الوعد بالتمليك.

ويتم معالجة تأجيل الأقساط مع الاتفاق علي قيمة ايجارية جديدة مع العميل .

أما بالنسبة للاقساط القديمة فلا تجوز فيها الزيادة .

نتائج جائحة كورونا علي المصارف الإسلامية :

1) إنخفاض أرصدة الودائع بالمصارف الإسلامية.
2) سحب الودائع وتحويلها للبنوك التقليدية .
3) نقص توظيف الأموال بالمصارف الإسلامية.
4) مشكلة معالجة تأجيل الأقساط آليا .
5) توقف بعض المستثمرين عن الوفاء بالتزماتهم .
6) إنخفاض مستوي الأداء نتيجة قلة عدد الموظفين .
7) مشكلة لدي العملاء الحاصلين علي تمويل بضمان الأوعية الإدخارية والمطالبة بتخفيض معدل العائد .

التوصيات :

- حث الجهات الرقابية علي اصدار تعليمات تتناسب مع طبيعة عمل المصارف الإسلامية ، وخاصة موضع الرسملة.
- توسع المصارف الإسلامية في استخدام صيغ التمويل بالمشاركة والمضاربة والحد من استخدام صيغ التمويل بالمداينات .
- جدوي استخدام صيغة الإجارة في التمويل في مواجهة الأزمة .
- أهمية تطوير أنظمة الحاسب الالي لتناسب التعامل مع المشكلات الطارئة مثل تلك الجائحة .