

التأجير التمويلي

كلية الشريعة والقانون
كلية الإمام الهادي

أ. د. خالد فايت حسب الله

المستخلص

تهدف الدراسة إلى بيان مدى توافق التأجير التمويلي مع مقاصد الشارع، بالإضافة إلى بيان أهمية التأجير التمويلي الاقتصادية للدولة وللأفراد، ولاسيما أن التمويل التأجيري يعتبر من الصيغ التمويلية التي ساهمت في النهضة الاقتصادية والاستثمارية ومحاربة البطالة، وقد أثبت التأجيل التمويلي فاعليته في وقت أحجمت فيه مصادر التمويل التقليدية من تمويل المشروعات، وسوف نستخدم المنهج الاستقرائي الذي يبين كل ما تقدم. وخلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات. من أهم النتائج والتي تتمثل في أن التأجير التمويلي يجمع عدداً من العقود وبالتالي ما هو إلا تطویر لها. كما أن التأجير التمويلي أثبت فاعليته الاقتصادية في المشاريع التنموية والخدمية ومحاربتة للبطالة، ومن أهم التوصيات، على هيئة الرقابة الشرعية تقنين التأجير التمويلي ووضع الشروط التي تجعل من الصيغ التمويلية التي لا تشوبها شائبة مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية، نوصي الجامعات ومراكز البحوث المتخصصة بتدريس عقد التأجير التمويلي مقارنة بالعقود المشابهة.

Abstract

The study aims to indicate the extent of the financial leasing compatibility with the purposes of the lawmaker, in addition to an indication of the importance of the financial leasing to a country and individuals, especially that leasing financing is one of the financing formulas that contributed to the economic and investment renaissance and the fight against unemployment, and the financial delay has proven its effectiveness at a time when traditional funding sources have declined from project financing, and we will use the inductive method that shows all of the above, and the study concluded a set of results and recommendations. The most important results, which are that the financial leasing collects a number

of contracts and therefore is only a development for them, as the financial leasing has proven its economic effectiveness in development and service projects and fighting it for unemployment, and among the most important recommendations, the Sharia Supervisory Board is legalizing the financial leasing and setting conditions that make formulas Funding that is not impeccable in violation of the provisions of Islamic Sharia, we recommend universities and specialized research centers to teach finance leasing compared to similar contracts.

المقدمة:

اكتنفت العالم العديد من التحولات والمتغيرات الاقتصادية مما استدعى أن نجد لها حلولاً، وفق منظومة فقهية، ولاسيما أن الفقه الإسلامي فيه ثروة فقهية ثرة في جانب المعاملات تبين أن هذا الدين صالح لكل زمان ومكان، وفي ظل شح مصادر التمويل وتقااعسها في تلبية هذه المتطلبات الحياتية، ومسايرتها للبنيات التحتية والمشروعات الخدمية والتي تساهم في رفاهية العباد والبلاد، كان لا بد من البحث عن مصادر تمويلية تلبي تلك الحاجيات شريطة أن تتوافق مع مقاصد الشارع، فكان التأجير التمويلي الذي يعد من الصيغ التمويلية المرنة والذي يعتبر من العقود التمويلية المهمة والذي أخذت به المصارف كصيغة استثمارية وأثبتت فاعليته واستفادت الدولة والمواطن منه، فالتأجير التمويلي هو تطور لنظام الإجارة أضيف له عدد من الشروط، ويساهم التأجير التمويلي الدول النامية التي تواجه مشاكل في تأسيس مشروعات اقتصادية وبنيات خدمية، متمثلة في عدم وجود التمويل اللازم مما تطلب أن نلجأ إلى التأجير التمويلي لسد العجز في المصادر التقليدية.

الدراسات السابقة:

بما أن موضوع التأجير التمويلي من المواضيع المستحدثة كمصدر بديل لصيغ التمويل التقليدية، نجد أن الباحثين المهتمين بالشأن الفقهي الشرعي والوضعي الاقتصادي اهتموا بموضوع التأجير التمويلي وذلك لما له من أثر إيجابي كمصدر من مصادر التمويل يساهم في دعم المشروعات التنموية والخدمية، فقدمت دراسات من زوايا عدة فقهية وقانونية واقتصادية وإدارية، ومحاسبية لبيان مفهومه وأهميته وشروطه، ولذلك سوف يستفيد الباحث من هذه الدراسات ولاسيما أن العالم يشهد ركوداً اقتصادياً في ظل تفشي مرض كورونا، وإفلاس الدول وإحجام مؤسسات التمويل من تمويل العديد من المشروعات الخدمية والحيوية.

مفهوم التأجير التمويلي في اللغة والاصطلاح التأجير في اللغة والاصطلاح

التأجير من الإجارة، ويقصد بالإجارة الكراء على العمل.⁽¹⁾

التأجير في اصطلاح الفقهاء:

جاء تعريف التأجير، بمعنى الإجارة في كتب الفقه:

1. الحنفية: عقد على المنافع بعوض.⁽²⁾
2. المالكية: تملك منافع شيء مباحه مدة معلومة بعوض.⁽³⁾
3. الشافعية: عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم.⁽⁴⁾
4. الحنابلة: عقد على منفعة مباحة معلومة، ومدة معلومة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم بعوض معلوم.⁽⁵⁾

التأجير في الاصطلاح الاقتصادي:

التأجير التمويلي هو: عقد بين المستأجر والمؤجر، يمنح من خلاله المؤجر الأصول، لمدة زمنية متفق عليها مقابل دفع للإيجار حسب الاتفاق، مع هامش ربحي مناسب.

التأجير التمويلي هو: عقد بين المؤجر والمستأجر لتأجير أصل معين، يختاره المستأجر، ويستبقى المؤجر لنفسه حق ملكية الأصل، ولكنه يعطي للمستأجر حق استعمال الأصل خلال مدة زمنية متفق عليها مقابل دفع الإيجار المحددة.⁽⁶⁾

التأجير التمويلي هو: اتفاق تعاقد بين المؤجر والمستأجر، ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام ملكية معينة متمثلة في أجهزة أو معدات أو آلات إنتاجية، مملوكة للمؤجر مدة محددة من الزمن مقابل العائد المتعاقد عليه.⁽⁷⁾

التأجير التمويلي يطلق عليه مصطلحات عديدة منها، التمويل بالاستئجار، والائتمان الإيجاري، أو التمويل التأجيري، فكلها تعبر عن العلاقة التي ينظمها العقد بين المؤجر والمستأجر والمورد، ويتبين لنا مما تقدم أن مفهوم التأجير التمويلي إن كان من المصطلحات الحديثة إلا أنه لا يختلف عن مفهوم الإجارة سواء كان من حيث الهدف أو الأركان أو الغاية، إلا أن التأجير التمويلي تضمن عقد الإجارة والبيع والوعد، فكلها عقود معلومة في فقه المعاملات بالتالي يمكن أن يكون عقد التأجير التمويلي عقد واحد دمج فيه عدد من العقود المشروعة في فقه المعاملات، فكل من عقد الإجارة والتأجير التمويلي وجد حاجة ولتحقيق منفعة محددة في زمن محدد وفق اتفاق محدد.

مفهوم التمويل في اللغة والاصطلاح التمويل في اللغة

التمويل في اللغة اشتقاق من المال، وملت وتمولت وملته، أي أعطيته المال، وتمول اتخذ مალًا، وموله غيره⁽⁸⁾. قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (خذه فتموله وتصدق به، فما جاءك من هذا المال وأنت غير مشرف ولا سائل فخذهُ وإلا فلا تتبعه بنفسك)⁽⁹⁾.

المال: هو كل ما يملك من كل شيء. المال⁽¹⁰⁾: هو كل ما يملكه الفرد أو تملكه الجماعة من متاع أو عروض تجارة، أو عقار أو نقود هو ما يعد في العرف مالا، والمال، ما يملك من جميع الأشياء - المال في الأصل ما يملك من الذهب والفضة، ثم أطلق على كل ما يقتني ويملك من الأعيان، وأكثر ما يطلق المال عند العرب على الإبل، لأنها كانت أكثر أموالهم⁽¹¹⁾.

المال في اصطلاح الفقهاء:

نجد أن المال موجود في مواضيع متعددة في الفقه الإسلامي، وجاء تعريف المال في اصطلاح الفقهاء بعدد من التعريفات في المذهب الواحد ولكن نختار منها الآتي:

1/ المذهب الحنفي:

المال ما يمكن حيازته من الأعيان الممكن إدخارها لوقت الحاجة، والملك هو المنافع والحقوق، والمال هو ما يمكن حيازته والانتفاع به على وجه معتاد وهو اسم لما يباح الانتفاع به حقيقة وشرعاً.⁽¹²⁾

2/ مذهب الجمهور:

المال هو كل ما يمكن حيازته والانتفاع به سواء كان عيناً كالذهب والفضة والحيوان أو منفعة كسكن الدار للمستأجر أو عرضاً كما في عروض التجارة، أو حقاً كحق الحضنة، أما ما لا يحوزه الإنسان فلا يسمى مالا كالطير في الهواء والسماك في الماء.

مما تقدم نجد أن هناك فرقاً بين تعريف الحنفية والجمهور، حيث يرى الأحناف أن هناك فرقاً بين المال والملك، فالمنافع والأموال والحقوق لا تعد مالا عند الأحناف، خلافاً لما عليه الجمهور الذين يعتبرون المنافع والأعيان والحقوق مالا، وترتب على هذا الخلاف أن الإجارة تنتهي عند الحنفية بموت المستأجر، بينما تستمر عند الجمهور ولا تنتهي بموت أحد المتعاقدين حتى تنتهي مدتها، وكذلك عند الأحناف الحقوق لا تورث، بينما تورث عند الجمهور، واعتبار المنافع أموالاً أوجه وأظهر مما ذهب إليه الحنفية لأنه هو الذي يجري عرف الناس ونظرهم للمال. المال: هو كل ما يملكه الناس من نقد وعروض وحيوان وغير ذلك.⁽¹³⁾

تعريف المال في علم الاقتصاد:

التمويل: عبارة عن عملية تنطوي على مجموعة من الممارسات التي من شأنها الحصول على الأموال، من مصادر مختلفة ومناسبة، والاستفادة القصوى من هذه الأموال بحيث تتحقق

من جراء ذلك درجة عالية من الكفاءة في استخدام هذه الأموال.⁽¹⁴⁾

التمويل: تدبير الأموال اللازمة لإقامة المشروع، وما يلزم من مال لتشغيله بعد إنشائه، وتقرير كيفية استخدام الأموال المتاحة بأكبر قدر من الكفاءة.⁽¹⁵⁾

إذن التمويل في عملية التأجير التمويلي، هو عبارة عن عملية توفير المال سواء كان من مصادر ذاتية أو غيرها لاستغلاله في مشروع ما بشروط معينة، فهناك توافق بين ما جاء في اللغة والاصطلاح لمفهوم التمويل المتمثل في استخدامه أو استغلال المال في تنفيذ المشاريع الاقتصادية أو الخدمية، أو تزويد أو إعداد تلك المشاريع الاقتصادية أو الخدمية بالمال بغرض استثماره بما يحقق الفائدة لكل من المؤجر والمستأجر.

مفهوم التأجير التمويلي:

نجد أن مدلول التأجير التمويلي وجد اهتماماً من قبل أهل الاختصاص ولذلك عرف بتعريفات تتوافق مع أهل كل تخصص ومن تلك التعريفات:

1. عرف التأجير التمويلي من الناحية الاقتصادية بأنه: وسيلة تمويل بمقتضاه تقوم مؤسسة مالية بتأجير بعض التجهيزات والآلات إلى عملائها مع تطبيق أحكام الإيجار في العلاقة بينهما).⁽¹⁶⁾
2. التأجير التمويلي: اتفاق تعاقدى بين طرفين يخول أحدهما الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة.⁽¹⁷⁾
3. التأجير التمويلي: عقد يلتزم فيه أحد الأشخاص بتمويل الحصول على منقول يكون لازماً لحاجات مشروع اقتصادي يحتفظ فيه الممول بملكية المال ضماناً لاستيفاء حقوقه قبل المستفيد.⁽¹⁸⁾

إن مفهوم التأجير التمويلي سواء كان ينتهي بالتملك أو بغير ذلك من المفاهيم الاقتصادية والفقهية والقانونية، فالمفاهيم الاقتصادية تبحث عن تمويل اقتصادي للمشروعات وإنشائها وخدمات اجتماعية ومحاربة البطالة، بينما الجانب الفقهي والقانوني يبحث في تنظيم ووضع القواعد والشروط المنظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر وما يلزم المؤجر وما يلزم المستأجر.

خصائص وأنواع والتكييف الفقهي للتأجير التمويلي

خصائص عقد التأجير التمويلي:

نجد أن عقد التأجير يلتقي مع العقود الأخرى في عموم الخصائص ومن تلك الخصائص:

1. أنه عقد رضائي
2. أنه عقد تمويلي
3. أنه عقد ربحي
4. أنه عقد ملزم

5. أنه عقد ذو طابع تمويلي
6. أنه عقد قائم على الثقة والأمان.
7. أنه عقد احتمالي من حيث الربح والخسارة بحسب الأوضاع الاقتصادية.
8. أنه عقد مبادلة ومعاوضة.
9. من حيث المدة فإن مدة عقد الإيجار غير قابلة للإلغاء.
10. يلتزم المستأجر بدفع مبلغ الاستثمار على شكل أقساط دورية ويتضمن ذلك جزءاً من ثمن شراء الأصل مضافاً إليه الفوائد التي تعود لمؤسسته المؤجرة ومصاريف الاستغلال المرتبطة بالأصل المتعاقد.
11. يحتفظ المؤجر بملكية الأصل، بينما يستفيد المستأجر من حق الاستعمال.
12. تنحصر مساهمة المؤجر في الجوانب الفقهية والقانونية والمالية، بينما تكون مساهمة المستأجر في الجوانب الإدارية والاقتصادية.
13. مهمة التأجير التمويلي تنحصر في المساهمة التمويلية، والاستثمارات المادية، ولا يمنح أموال نقدية خلافاً للقرض.
14. في نهاية عقد التأجير التمويلي للمستأجر الخيار بين تجديد الإيجار أو شراء الأصل.
15. يختلف التأجير التمويلي عن التمويل التقليدي رغم أنهما قد يتوافقان في بعض الأشياء. (الهدف).
61. نجد أن أطراف عقد التأجير التمويلي تتكون من المؤجر والمستأجر، والمورد.
17. لتأجير التمويل من حيث الآجال يكون قصير أو طويل الأجل، وذلك يرجع إلى طبيعة الأصول وفترة امتلاكها.

أنواع واقسام وإجراءات تنفيذ التأجير التمويلي: أنواع التأجير التمويلي

يتنوع التأجير التمويلي إلى عدة أنواع منها:

- 1/ التأجير التشغيلي: وهو عقد تجاري قصير الأجل لا يسمح باستهلاك رأس مال المستثمر من قبل المؤجر (يحافظ على رأس مال المستثمر)، التأجير التشغيلي: هو عبارة بيع نفع معلوم بعوض معلوم، ويعني أن يقوم المؤجر بشراء أصل من الأصول الثابتة مثل المباني والأرض (العقارات)، بهدف تأجيره إلى الغير بحسب عقد الإجارة الذي يتضمن بدل الإيجار والمدة الزمنية للعقد، ثم يعود الأصل بعد ذلك إلى المؤجر ليؤجرها مرة أخرى.⁽¹⁹⁾
- وبالمقارنة بين التأجير التمويلي والتشغيلي:

نجد أن كل من التأجير التمويلي والتشغيلي يتفقان في الآتي⁽²⁰⁾:

1. كل منهما يقوم على الفصل بين المنفعة والملكية.

2. المؤجر فيهما يكون مالكا للعين المؤجرة، بينما يظل المستأجر منتفعا بالعين طوال مدة العقد، إلا أنه لا يمنع في عقد التأجير التمويلي المستأجر من قملك العين في نهاية العقد.
- بينما يختلف عقد التأجير التمويلي عن عقد التأجير التشغيلي في الآتي:
3. من حيث مدة الأجل نجد أن عقد التأجير التشغيلي قصير الأجل نسبياً خلافاً لما عليه عقد التأجير التمويلي فهو عقد من العقود طويلة الأجل. (21)
4. من حيث المنفعة المقصودة من العقد نجد أن عقد التأجير التمويلي يكون المقصود منه الانتفاع بالعين والتي قد تنتهي بالتملك كما في بعض الصور، بينما المقصود في العقد التشغيلي الانتفاع بالعين.
5. من حيث الشمولية أي شمولية العقد نجد أن عقد التأجير التمويلي احتوى عقوداً أخرى فيه (البيع - الإجارة - الوعد)، بينما نجد أن عقد التأجير التشغيلي محصور في عقد واحد. (22)
6. من حيث تغطية كلفة الأجرة نجد أن عقد التأجير التمويلي الأجرة فيه تغطي نسبة عالية من التكلفة، وهامش الربح والمدة المتبقية من العمر الإنتاجي للأصل، بينما نجد في عقد التأجير التشغيلي أن الأجرة لا تغطي التكلفة إلا بنسبة قليلة. (23)

2/ النوع الثاني: البيع الإيجاري:

ويسمى بالإجارة المنتهية بالتملك، وفيه يتفق المتعاقدان على وصف العقد بأنه عقد إيجار وأن يتفقا فيه أن يقوم المستأجر بدفع أجرة معينة، ينقلب بعدها الإيجار بيعاً، مما يجعل المشتري مستأجراً للشيء ويدفع الأجرة على أقساط والتي تمثل الثمن، فالعقد يجمع ما بين الإيجار والبيع في نفس الوقت لذلك سمي بالبيع الإيجاري أو الإجارة المنتهية بالتملك. (24)

نجد أن عقد البيع الإيجاري (الإجارة المنتهية بالتملك). يتفق مع عقد التأجير التمويلي في الآتي:

1. إن كل من عقد الإجارة المنتهية بالتملك والتأجير التمويلي، يتفقان من حيث المحل سواء كان المحل عقاراً أو منقولاً (الأراضي - الصناعة - الزراعة - الخدمات).
2. من حيث الالتزام بالمقابل: نجد أن المستأجر يدفع مقابل انتفاعه بالشيء محل التعاقد، وجزء آخر من الثمن الكلي له في حالة البيع.

3. نجد أن كل من التأجير التمويلي والإجارة المنتهية بالتملك، يتفقان في أن كل من البائع في البيع الإيجاري، والمؤجر في التأجير التمويلي يحتفظ كل منهما (المالك) بملكية الشيء محل التعاقد، حتى يحصل على الأقساط المتفق عليها كاملة، حتى نهاية المدة المتفق عليها.⁽²⁵⁾
- بينما تختلف الإجارة المنتهية بالتملك عن التأجير التمويلي في الآتي:
1. أن عقد التأجير التمويلي يحتوي على عدة عقود (البيع والإجارة والوعد) بينما لا يكون ذلك في الإجارة المنتهية بالتملك.
 2. من حيث العموم والخصوص: فعقد التأجير التمويلي أعم وأشمل من عقد البيع الإيجاري.
 3. إن عقد التأجير التمويلي منح المستأجر عدداً من الخيارات، والتي تتمثل في تجديد إجارة العين، أو شراء العين أو انتهاء العقد، وهذا ما لا يكون في عقد الإجارة المنتهية بالتملك.
 4. عقد التأجير التمويلي يرتبط بعدد من العقود والعمليات القانونية التي تؤدي إلى اتمام عملية التأجير التمويلي (الوعد الملزم- الوكالة - البيع الإيجاري) بينما يتضمن البيع الإيجاري عمليات قانونية (الشراء، الإيجار ...) مما يتيح في النهاية للمستأجر الحصول على الأشياء محل التعاقد، فتنقل إليه الملكية بعد سداد الأقساط الدورية المطلوبة.
 5. من حيث المبالغ المدفوعة من قبل المستأجر، نجد المبالغ الواجب أن يدفعها المستأجر في عقد التأجير التمويلي أكثر مما يدفعه المستأجر في البيع الإيجاري (المبالغ الدورية) لأن المؤجر في التأجير التمويلي مقرض للمستأجر فكان لا بد أن تكون هناك فوائد الاستثمار وهامش الربح، بينما نجد أن البائع في البيع الإيجاري يوازن بينما يربحه ويكتسبه، والخوف من الخسارة ولذلك يضع مبالغ معقولة حتى لا يفقد البائع.
 6. هناك اختلاف بين عقد التأجير التمويلي والإجارة المنتهية بالتملك من حيث أطراف العقد حيث يتضمن عقد التأجير التمويلي ثلاثة أطراف، بينما تتضمن الإجارة المنتهية بالتملك طرفاً واحداً.

7. من حيث الشخصية الممارسة للنشاط، فنجد أن الشخصية الممارسة للنشاط في التأجير التمويلي يجب أن تكون شخصاً معنوياً له سجل قانوني يسمح له بممارسة النشاط، بينما نجد أن الشخصية الممارسة للنشاط في الإجارة المنتهية بالتملك يمكن أن يكون شخصية طبيعة أو معنوية.⁽²⁶⁾

3/النوع الثالث: البيع بالتقسيط

هو بيع سلعة حاضرة بثمن مؤجل يدفعه المشتري أو المستفيد على أقساط دورية معلومة المقدار والوقت⁽²⁸⁾. نجد أن البيع بالتقسيط يتفق مع التأجير التمويلي في تسليم العين للمشتري أو المستأجر للانتفاع بها بحسب مدة العقد التي يحددها، وبناء على ذلك يتم دفع أقساط معينة بشكل دوري.

- يختلف البيع بالتقسيط عن التأجير التمويلي من حيث مدة الأقساط فنجد أن مدة الأقساط في التأجير التمويلي مناسبة بينما في البيع بالتقسيط فهي قصيرة.⁽²⁹⁾
- من حيث وجود المبيع فنجد أن في البيع بالتقسيط لا بد أن يكون موجوداً خلافاً لما عليه الأمر في التأجير التمويلي فلا يكون موجوداً أثناء العقد.⁽³⁰⁾
- من حيث انتقال الملكية، ففي البيع بالتقسيط تنقل الملكية إلى المشتري بمجرد إبرام العقد، خلاف لما عليه التأجير التمويلي فيظل المؤجر محتفظاً بملكته للمبيع في نهاية مدة العقد وله الحق في استرداده وإعاده بيعه في حالة إفلاس المشتري.⁽³¹⁾

أقسام عقد التأجير التمويلي:

قسم عقد التأجير التمويلي إلى الآتي :

1/ القسم الأول: من حيث المحل الذي يرد عليه العقد ينقسم التأجير التمويلي إلى الآتي:

عقد التأجير التمويلي الخاص بالعقارات.

عقد التأجير التمويلي الخاص بالمنقولات.

2/ القسم الثاني من حيث مال الملكية ينقسم التأجير التمويلي إلى الآتي:

أ/ ما يترتب عليه نهاية مدة العقد، فيحق للمستأجر شراء الأصل كما في الإجارة المنتهية بالتملك .

ب/ أو تهديد مدة الإجارة.

3/ القسم الثالث: من حيث إبرام العقد يتنوع عقد التأجير التمويلي إلى:

- أ. التأجير التمويلي المباشر، وفيه يتم إبرام العقد مباشرة بين المؤجر والمستأجر دون وسيط.
- ب. التأجير التمويلي غير المباشر: ويكون للوسيط دور المورد أو الشركة مما يساهم في تسهيلات البيع.

4/ التأجير الممول أو المتعدد الأطراف، (المؤجر - المستأجر - المقرض) فيتعاون الأطراف الثلاثة.

5/ التأجير التمويلي اللاحق، ويسمى البيع مع إعادة التأجير، وفيه يقوم الشخص الطبيعي أو الاعتباري ببيع أعيان مملوكة له كلها أو جزء منها إلى شركة التأجير التمويل، وله إعادة حيازته .. وله الخيار في نهاية العقد أما أن يمتلك الأصل أو تجديد العقد أو رد العين المؤجرة إلى المؤجر بما يحقق له فوائد عدة.⁽³²⁾

6/ التأجير التمويلي البديلي: وفيه يقوم المستأجر بتحديد المعدات اللازمة المحتاج لها، وله الحق في استبدالها أو إضافة .. وهذه الخيارات تقابلها زيادة الأقساط ومعدل الفائدة.⁽³³⁾

الفرع الثالث : إجراءات تنفيذ عقد التأجير التمويلي:

يمر عقد التأجير التمويلي بعدة إجراءات عند تنفيذه وتتمثل في المراحل الآتية:

1. المرحلة الأولى: وهي مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وتتضمن عدة عمليات، وما يحتاج إليه من مطلوبات ويقوم الممول أو المصرف بفحص ودراسة الطلب.
2. المرحلة الثانية: وهي المرحلة التنفيذية، ومن خلالها تتم عملية التنفيذ من شراء المطلوبات الخاصة بالمشروع ومن ثم يقوم بتسليمها للمستأجر أو الموكل ومن ثم يوقع التسليم والتسلم على العقد.
3. المرحلة الثالثة: انتهاء عملية التأجير التمويلي، بحسبما هو محدد في العقد، فإذا أن يسترد المستأجر العين أو إعادة تأجيرها أو تملك العين بحسب الاتفاق.

مزايا وعيوب التأجير التمويلي:

هناك مزايا وعيوب لعملية التأجير التمويلي خاصة بالمستأجر والمؤجر تتمثل في الآتي:

أولاً: مزايا وعيوب التأجير التمويلي الخاصة بالمستأجر:

1. يتمثل في عدم التوازن بين التزامات وحقوق التأجير التمويلي لصالح المؤجر.
 2. صعوبة القيام بإجراء أي نوع من التحسينات دون الحصول على موافقة المؤجر.
 3. زيادة تكلفة الاستئجار في الأجل.
 4. إن فوائد القرض يحسبها المؤجر من ضمن تكاليف ومصاريف العقد وهي تحسب من المستأجر.⁽³⁴⁾
 5. توفير التمويل الكامل للأعيان المؤجرة.
 6. تحقيق ميزة ضريبية تتمثل في خصم القيمة الإيجاري والتي تكون عادة أكبر من قسط الإهلاك من الأرباح للوصول إلى الربح الخاضع للضريبة.
 7. سرعة الحصول على الأصول المطلوبة وبسعر اليوم.
 8. التشجيع على التحديث المستمر للأعيان لمواكبة التطورات التكنولوجية.
 9. تناسب مدة التأجير مع العمر الإنتاجي للأصل المؤجر.
 10. توفير بدائل تمويلية للمستأجر.
 11. يساهم في خفض الكلفة بالنسبة للمستأجر وزيادة أرباحه.
 21. يمكن المستأجر من حيالة الأصول الرأسمالية اللازمة لنشاطه دون حاجة إلى تجميد جزء كبير من أمواله.⁽³⁵⁾
- ويتمثل عيب التأجير التمويلي على المستأجر في عدم التوازن بين التزامات وحقوق التأجير التمويلي لصالح المؤجر، إذ يحمل المستأجر كافة الالتزامات العقدية ومنها ما كان على عاتق المؤجر قبل الصيانة.

ثانياً: مزايا وعيوب التأجير التمويلي الخاصة بالمؤجر:

1. أنه عقد يمنح المؤجر فرصة استثمار دون أن يبيع الأصل.
2. يحقق العقد فوائد عديدة، ويوفر له سيولاً نقدية.
3. يعفي المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه.

4. يحفف من حدة تأثير التقلبات الاقتصادية على المؤجر.
5. يقلل من مخاطر منح الائتمان بالنسبة للمستأجر وذلك لسرعة استعادة الأصل في حالة عدم التزام المستأجر بالدفع.⁽³⁶⁾

من عيوبه بالنسبة للمؤجر :-

- خسارته في بعض الحالات للمدة المتبقية من العمر الاقتصادي للعين المؤجرة، وذلك في حالة عدم شراء المستأجر لم يتم إعادة تأجيده للآخرين.

ثالثاً: مزايا التأجير التمويلي على المورد:

1. يساعد في المساهمة في تصريف المخزون، مع فرصة حصوله على ثمنها معجلاً، مما يساهم في تسديد الأقساط.
2. يبيع المنتج نقداً مما يساهم في تطوير قدراته الإنتاجية.
3. توفير السيولة وتحريك استثماراته، مع القدرة على المنافسة.⁽³⁷⁾

رابعاً: مزايا عقد التأجير التمويلي على الاقتصاد القومي: تتمثل في الآتي:

1. المساهمة في الانعاش الاقتصادي وذلك من خلال إنشاء المشروعات الخدمية، ومحاربة البطالة.
2. يساهم في التسريع في تنفيذ المشروعات الخدمية.
3. يعمل على التحفيز من الميزان التجاري للدولة.
4. توظيف الطاقات والخبرات.
5. المساهمة في اقتناء معدات حديثة.⁽³⁸⁾

التكييف الفقهي لعقد التأجير التمويلي:

يعتبر عقد التأجير التمويلي من العقود التي ظهرت حديثاً، ولذلك لم يتناول الفقهاء هذا العقد بهذا المسمى في فقه المعاملات، إلا أن هناك من العقود ما تتوافق مع التأجير التمويلي سواء من حيث الأهداف أو الأركان أو الشروط وتناولها الفقهاء في مباحث المعاملات وهي تتفق مع عقد التمويل التأجيري، وبما أن لكل عقد ما يميزه عن العقود الأخرى فعقد التأجير التمويلي تتميز ببعض الخصائص والتي تجعله منفرداً بها، كما أن النظر إلى المعاملات تحكمه شروط ومعايير تفرق بين العقد الجائر وغير الجائر ولذلك نجد أن عقد التأجير التمويلي بما أنه من العقود

المستحدثة فهناك من أجازها بشروط وقيود شرعية وهناك من رفضه، ولكن فوق هذا وذاك أن عقد التأجير التمويلي يعتبر نتاج لتطور في مجال المعاملات الاقتصادية، وقد يستوعب عدداً من العقود بداخله (الإجارة- البيع - الوعد) فكلها عقود في المعاملات جائزة ولها شروطها وقيودها، ولذلك يعتبر عقد التأجير التمويلي من العقود التي تتوافق مع عقد الإجارة والتي قد تنتهي بتمليك أو بتجديد الإجارة أو بانتهاء العقد، كما أنه عقد اشتمل على وعد ملزم من المستأجر باستئجار العين أو شرائها (بيع) للمؤجر (الإجارة المنتهية بالتمليك)، كما أن أطراف وأركان العقد متحققة في عقد التأجير التمويلي إذ أن عقد التأجير التمويلي عقد يتضمن العديد من الشروط والقيود ليتوافق مع مقاصد الشارع في المعاملات، ويتعدى عن أي شبه تجعله غير جائز شرعاً لما علق به من ممارسات فاسدة.

وتباينت آراء الفقهاء في التأجير التمويلي إلى الآتي:

1/ القول الأول: أن عقد التأجير التمويلي من العقود الجائزة ما دام ضمن منظومة شروط المعاملات الضابطة للعقود، لأن الأصل في العقود الإباحة مع ضرورة تواخي الضوابط الشرعية في الإجارة المنتهية بالتمليك، كما أن عقد التأجير التمويلي عقد مكون من عدة عقود مباحة (البيع - الإجارة..) فهي عقود جائزة تنظمها شروط سواء كانت منفردة أو مجتمعة.

إن حاجة الناس والدولة لعقد التأجير التمويلي حاجة ماسة، وذلك لما له من أثر إيجابي في الجوانب الاقتصادية ومحاربة البطالة وتأسيس البنيات التحتية والخدمات إلى غير ذلك من الفوائد التي يمتاز بها العقد، لهذا ليس هناك ما يمنع من جواز هذا العقد مع وضع القيود والشروط إن كان هناك حاجة لها بما يتوافق مع مقاصد الشريعة، أضف إلى ذلك أن عقد التأجير التمويلي من العقود الرضائية التي ينتفي معها الإكراه أو التدليس أو الغرر.

2/ القول الثاني: أن عقد التأجير التمويلي من العقود التي تشوبها شبهة ومخالفات مثل اجتماع عقدين في عقد واحد مما يجعله عقداً غير جائز لعدم جواز الجمع بين الأحكام المتعلقة بالعقدين في عقد واحد، لأنه يدخل في معنى النهي عن بيعين في بيعة واحدة أو صفقتين في صفقة واحدة ونهى الرسول صلى الله عليه وسلم (عن بيعين في بيعة).⁽³⁹⁾

إن القول بأن عقد التأجير التمويلي يماثل البيعين في بيعة أو صفقتين في صفقة، ليس كذلك، فإن عقد التأجير لتمويلي عقد وإنما فيه اجتماع عقدين في عقد فهو لا يدخل في مدلول

النهي، ما دام كل من العقدين جائزاً منفرداً فما الذي يمنع من اجتماعهما.
إن عدم جواز عقد التأجير التمويلي، لأنه عقد يشوبه الغرر والجهالة والرياء مما يجعله
عقداً فاسداً..⁽⁴⁰⁾

إن ما نراه أن عقد التأجير التمويلي ليس كما ذهب إليه الرأي الثاني، فهو عقد جائز
كما يرى أصحاب الرأي الأول، وذلك لما لعقد التأجير التمويلي من فوائد وعدم مخالفته للشروط
الشرعية، ولا يمنع من أن توضع العديد من الشروط من قبل الرقابة الشرعية لهذا العقد لتكون
المعاملة وفق الضوابط الشرعية مع التنصيص في العقد على أن جميع إجراءات المعاملة خاضعة
للضوابط الشرعية، وفي حالة نشوء أي خلاف في العقد تكون المرجعية الشرعية الإسلامية. وأن يلتزم
كل أطراف عقد التأجير التمويلي بالضوابط الشرعية.

النتائج:

1. عقد التأجير التمويلي من العقود المستحدثة له شروطه.
2. عقد التأجير التمويلي يتضمن عقد الإجارة والبيع.
3. عقد التأجير التمويلي يساهم في توفير مصادر مالية للمشروعات الاقتصادية والخدمية
مما يؤدي إلى النهضة والرفاه الاقتصادي ومحاربة البطالة.

التوصيات:

1. توصي الدراسة هيئات الرقابة الشرعية بإعداد دراسات فقيه متكاملة لعقد التأجير
التمويلي ليستفاد منه في المجال التطبيقي.
2. توصي الدراسة الجامعات ومراكز البحوث الفقهية والقانونية والاقتصادية والمصرفية
بتدريس عقد التأجير التمويلي ليستفاد منه في الجانب التطبيقي.

المصادر والمراجع

- (1) لسان العرب، لابن منظور ، 10/4، المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، 6/1- معجم مقاييس اللغة 63/1.
- (2) تبين الحقائق ، للزليعي ، 5، المبسوط للسرخسي، 47/15.
- (3) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، للدسوقي، 371/15.
- (4) مغنى المحتاج، للشربيني، 438/3.
- (5) الروض المربع، للبهوني، 409/1. كشاف القناع ، البهوتي، 546/3.
- (6) مقدمة في اقتصاديات النقل، حماد فريد منصور، مركز الاسكندرية للكتاب، 1998م، ص456.
- (7) اقتصاديات النقل ، المرجع السابق، ص456.
- (8) بدائع الصنائع للكاساني 294/6
- (9) لسان العب ،لابن منظور، 636/11، القاموس المحيط ، الفيروز آبادي، 52/4، 586/2.
- (10) صحيح البخاري، كتاب الأحكام، باب العرز في الحكام والعاملين عليها 67/9 رقم 7163.
- (11) تاج العروس ، 427/30.
- (12) المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، 892/2.
- (13) مجلة مجمع الفقه الاسلامي ، 2583/5- البحر الرائق شرح كنز الدقائق ، زين الدين بن ابراهيم بن نجيم، دار الكتاب الإسلامي، ط2 ، 243/2 .
- (14) الإدارة المالية، إبراهيم فهد كنجو، ص41.
- (15) المنهج الإسلامي في إدارة الأعمال، محمود عساف، ص102.
- (16) طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، عيسى بخيت، رسالة ماجستير ، جامعة محمد بوتره ومرداس، 2011م، ص22.
- (17) عقد الإيجار التمويلي، عقيل السعدي، بحث منشور في مجلة أهل الدين، العدد 2، ص95.
- (18) الوجيز في العقود التجارية والعمليات المصرفية، هاني دويلار، ص63.
- (19) البنوك الإسلامية، محمد العجلوني، ص268.
- (20) عقد التأجير التمويلي، محمد الشوايكة، ص82.
- (21) عقد التأجير التمويلي، يوسف شلبي، ص9.
- (22) المرجع نفسه، ص9.
- (23) المرجع نفسه، ص84.
- (24) الوسيط في البيع بالتقسيط، أشرف ديج، ص30.
- (25) البيع الإيجاري ، حمدي أحمد، ص94 وما بعدها.
- (26) عقد التأجير التمويلي، محمد الشوايكة ، ص76.

- (27) الوسيط في البيع بالتقسيط، أشرف ربح، ص17.
- (28) التأجير التمويلي ومداخله ، سمير عبدالعزيز ، ص85.
- (29) الوسيط في البيع بالتقسيط ، أشرف ديع، ص37.
- (30) أشرف وريح، ص37.
- (31) عقد التأجير التمويلي ، محمد الشوايكة ، ص 40-41.
- (32) المرجع نفسه، ص32.
- (33) مشكلة الاستئجار التمويلي وأثرها في اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ المشروعات، فواز حموي، ص235.
- (34) التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية، حسين شحاته، ص9.
- (35) البنوك الإسلامية ، محمد العجلوي، ص256. التأجير التمويلي ومداخلهن سمير عبدالعزيز ، ص7.
- البنوك الإسلامية، فليح خلف، ص40.
- (36) التأجير التمويلي الدولي المنقول، حسام الدين ناصف ، 43. أسس العمليات المصرفية الإسلامية، حسن شحاته، ص284.
- (37) المرجع نفسه، ص44-45.
- (38) موسوعة فتاوي المعاملات المالية، مركز البنوك الإسلامية ، فليح خلفن ص401-402.
- (39) أخرجه الترمذي، كتاب البيوع ، 1231، 525/3؟ الفقه الإسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، 3498/5.
- (40) التأجير التمويلي في القانون ، نسرین محاسبة، ص127.