النماذج الاقتصادية المعاصرة للتمويل التأجيري من منظور إسلامي

د. عبد الجابر السيد طه(*)

مقدمة:

مع تطور الحياة الاقتصادية والتكنولوجية، وزيادة حجم النشاط الاقتصادي، واتباع سياسة الإصلاح الاقتصادي وحاجة الأفراد الدولية والقطاعات الاقتصادية إلى مصادر تمويل خارجية لمواجهة اختلال الهياكل التمويلية لها وانخفاض السيولة ظهرت حاجة القطاعات الاقتصادية المختلفة إلى تجهيزات ومعدات وأصول ومتطلبات ضرورية لمزاولة نشاطها، وهذه المتطلبات والتجهيزات منها ما يمكن الانتفاع بها مع بقاء أصلها، ويحتاج تشغيلها إلى الصيانة والمحافظة عليها لاستمرار أدائها بكفاءة ومن خلال شركات متخصصة في هذا المجال للاضطلاع بمسئوليات الصيانة والإصلاحات الواجبة لضمان استمرارية الانتفاع بها بأقصى كفاية ممكنة ومنها مالا يمكن أن يكون محلا لذلك، ولا يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها لذلك لجأت الحكومات والأفراد، والقطاعات الاقتصادية إلى الحصول على التمويل من مصادر خارجية لمواجهة العجز الذي تعاني منه مؤقتا ولا صلاح هذا الحل في هياكلها الأمر الذي يجعلها تسلك الطرق المختلفة وتتبع أساليب ونماذج التمويل الربوية إما بإصدار سندات بفوائد أو الاقتراض من

(*) مدرس المحاسبة بكلية التجارة – جامعة الأزهر.

البنوك الدولية أو المحلية بفائدة مرتفعة وهذه الأساليب لا تقرها الشريعة الإسلامية الأمر الذي حدا بالباحث إلى البحث عن بدائل شرعية أخري وإيجاد الحلول الشرعية للنماذج الاقتصادية المعاصرة داخل الاقتصاد العالمي وذلك بتفسيرها تفسيراً يتلاءم مع مقتضيات الشريعة الإسلامية لاعتبارات الضرورة والحاجة وتحقيق منفعة أطراف التمويل أو تعديل شروطها وإدخالها ضمن عقود جديدة تتفق مع العقود الشرعية، ومحاولة دراسة المحظورات الشرعية والبحث عن حلول وإيجاد المخارج الفقهية لبعض هذه النماذج أو محاولة الوصول إلى نماذج أخري تضمن حقوق الأطراف المختلفة لهذه العقود وتحقيق أهداف الممولين وأهداف طالبي التمويل وبما يتناسب مع القوانين الوضعية في الدول المختلفة أو تعديل هذه القوانين كلما أمكن ذلك في ظل الصحوة الإسلامية العالمية.

ويعتقد الباحث أن موضوع عقود الإجارة التشغيلية والمالية وعمليات التأجير المالي (التمويل بالإجارة) يتفوق على غيره من الوسائل الأخرى للتمويل بالعديد من المزايا التي تسهم في تقليل تكاليف التمويل وحماية أطراف العقد والعمل على استمرار النشاط والإنتاج وحسن استغلال الموارد، وتوسيع نطاق التعامل بها في ممارسة جميع أنواع النشاط الاقتصادي ومجارات التطور التكنولوجي. ورغم أن عقود الإجارة لا تحظى بالأهمية الاقتصادية المناسبة من الأساليب الأخرى في مؤسسات التمويل الإسلامية نتيجة لضعف الوعي بأهمية التمويل بها وبمزاياها العديدة لدي متخذي القرار، بالإضافة إلى غياب التخصص في هذا النوع من أساليب التمويل الإسلامية إلا أن الأخذ بهذا الأسلوب ودراسة نماذجه وكيفية تطبيقه ومحاولة حل مشاكلها التطبيقية سوف تعمل على إعادة دراسة الأساليب الفنية في

الحصول على الأموال، ومدي شرعية النماذج المختلفة للتمويل ومدي صلاحيتها كأساليب تمويل استثمارية لمواجهة جميع الاحتياجات الاقتصادية لكافة القطاعات واختيار أنسبها أو صياغة نماذج جديدة أو مركبة من نماذج التمويل الإسلامية. وتوفير أداة تمويلية واستثمارية ذات قدرة غير محدودة لتمويل جميع المجالات الاقتصادية دون الحاجة إلى التمويل الربوي ويعتقد الباحث أن مثل هذه الدراسة سوف تساهم في إيجاد الحلول الشرعية للأوضاع القائمة وسوف ينتج عن ذلك سد الحاجات الماسة والضرورية للحكومات والأفراد والشركات والمؤسسات الاقتصادية في ممارسة هذه النماذج التمويلية لسد العجز التمويلى والمساهمة في تصحيح الاختلالات الهيكلية للاقتصاد القومي في الدول المختلفة.

مشكلة البحث وأهميته:

لقد اتجه التمويل في المصارف الإسلامية المحلية والدولية نحو الأنشطة التجارية وقد أحتل نسبة كبيرة من إجمالي التمويل والتي وصلت إلى ٩٠% في بعض المصارف الإسلامية وقد استحوذت المرابحات والمضاربات على النصيب الأكبر من الاستثمارات المتاحة لهذه المؤسسات واتسع نطاقها بعيداً عن تمويل النشاط الإنتاجي وبحثاً عن الاستثمار الآمن قليل المخاطر قصير الأجل سريع الدوران ذو الربحية والسيولة العالية وبعيداً عن الاستثمارات ذات الربحية الاجتماعية والمخاطر المرتفعة وتجنباً للعوائق الإدارية أو الاقتصادية أو القانونية الأمر الذي أثر سلبيا على مدي جدية المؤسسات المالية الإسلامية في دعم جهود التنمية والمساهمة في المشروعات

الاستثمارية[١] وأثرها على الاقتصاد القومي، بل وتفاقمت فيها مشكلة الديون المعدومة بالإضافة إلى الاختلافات الفقهية حول إباحة البعض من صور التمويل وخاصة المرابحات ذات الوعد الملزم[٢].

وفي نفس الوقت ظهرت نماذج اقتصادية لعقود الإجارة والتشغيلية والمالية والبيع الإجارى في مؤسسات التمويل الربوية وفي المجتمعات الغربية والتي تطورت فيها العديد من النماذج الاقتصادية لعقود الإجارة في ضوء القوانين الوضعية لهذه الدول والمؤسسات.

ويعتقد الباحث أن محاولة دراسة مثل هذه النماذج المعاصرة لعقود الإجارة وتنقينها من المحظورات والشبه الشرعية سوف يمكن من خلالها الوصول إلى البدائل الشرعية لهذه العقود وأفضل الأساليب لتطبيق عقود الإجارة الشرعية في تمويل الاستثمارات وفي جميع المجالات، ومحاولة حل المشاكل التي تواجه عملية التمويل الاستثماري بمثل هذه النماذج والتي أفرزتها الأنظمة الاقتصادية الوضعية الربوية، وسوف يكون التمويل بهذه النماذج هو البديل الشرعي للتمويل الربوي في جميع مجالات النشاط

(١) انظر:
- د. حاتم القرنشاوى – الجانب الاجتماعي لتطبيق المرابحة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي جدة، العدد الخامس، ١٤٠٩/١٩٨٨، الجزء الثاني.
- د.أوصاف أحمد. الأهمية النسبية لطرق التمويل المختلفة في النظام المصرفي الإسلامي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، جدة ١٤٠٩/١٩٨٨م.

(٢) انظر:
- ابن قدامة– المغني– الجزء الرابع، ص٢٠٦.
- الألبانى، صحيح سنن الترمذى، الجزء الثالث، ص٩٥٣.

الاقتصادي وبطريقة تحقق أهداف الممولين وتلبي حاجات طالبي التمويل، وهكذا يمكن إيجاد المناخ الاستثماري الملائم لمصادر التمويل المختلفة والذي يساهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية بالإضافة إلى ضمان عدم انحراف التمويل عن أهدافه المخصصة وفي نفس الوقت تأخذ نماذج التمويل بالإجارة مكانها بين الأساليب الأخرى (بدلا من إهمالها وضعف تجربتها) في مؤسسات التمويل وتأكيد أهميتها في جميع المجالات الاقتصادية.

هدف البحث:

من خلال طبيعة ومشكلة البحث وأهميته تتضح لنا أهداف البحث والتي يمكن تحديدها فيما يلي:

١- دراسة النماذج الاقتصادية المعاصرة للتمويل التأجيري وتحديد طبيعتها في ضوء عقود الإجارة الرئيسية المتعارف عليها (التشغيلية- والمالية والتأجير المالي[البيع التأجيري أو الإجارة المنتهية بالتمليك]).

٢- مدي شرعية هذه النماذج من خلال آراء جمهور الفقهاء وتحديد المحظورات والشبه الشرعية التي تكتنف هذه النماذج، وتحديد مدي إمكانية إيجاد مخارج لها أو محاولة تعديل بعض الشروط في هذه النماذج من العقود الإجارية وتنقيتها من الشبه الشرعية وتوضيح مدي كفاءتها في ظل أساليب التمويل الإسلامية.

٣- اقتراح البدائل الشرعية وأفضل النماذج لتطبيق عقود التمويل التأجيري في تمويل الاستثمارات في الأنشطة الاقتصادية المختلفة وتحقيق الإصلاحات الاقتصادية وفقا للنظام الاقتصادي الإسلامي.

٤- تشجيع متخذي القرارات الاستثمارية في الأنشطة الاقتصادية المختلفة في المؤسسات المالية في الدول الإسلامية وغيرها بتطبيق النماذج الاقتصادية المعاصرة للتمويل التأجيري وفقا للشريعة الإسلامية وإثبات كفاءتها أمام النماذج الربوية.

٥- المساهمة في نشر الوعي بأحكام التعامل بنماذج التمويل التأجيري الإسلامية وفي توفير الكوادر والخبرات في مجال التمويل والاستثمار بها والحكم على كفاءة أنظمة التمويل التأجيري الإسلامي وبالتالي حقيقة النظام المالي الإسلامي وأنظمة التمويل الإسلامية.

٦- فتح المجال أمام الباحثين والمؤسسات المالية وأجهزة الدولة ومؤسساتها في ممارسة وتجربة النماذج المقترحة لكي تأخذ مكانها وأهميتها بالنسبة لأساليب التمويل الأخرى، ومحاولة التأكد من جدواها الاقتصادية وخلوها من الشبه الشرعية. واكتشاف نماذج جديدة إسلامية للحد من النماذج الربوية.

منهج البحث:

اعتمد الباحث على منهج الدراسة والتحليل المكتبى للنماذج التطبيقية المعاصرة للتمويل التأجيرى والرجوع إلى كتب الفقه الإسلامي وشروح القوانين الوضعية للدول التي تقدمت وتطورت فيها هذه النماذج، والتغيرات القانونية لها. والدراسات الإحصائية التي تنشرها مؤسسات التمويل الإسلامي، والاطلاع على بعض العقود التي أصدرتها في هذا المجال، بالإضافة إلى الدراسات السابقة في موضوع التمويل بصفة عامة والتمويل

التأجيري الذي لم ينل حظه كثيراً من العرض والتحليل[1] ولذلك قام الباحث بتقسيم البحث إلى الفصول التالية:

الفصل الأول: طبيعة التمويل التأجيرى وأهميته الاقتصادية:

تناول الباحث في هذا الفصل مفهوم التمويل والتأجير في اللغة وفي اصطلاح الفقهاء وعلماء الإدارة والتمويل والاقتصاد والمحاسبة، كما تناول المفهوم الشرعي والاقتصادي والقانوني للإجارة والتمويل التأجيرى في معظم الدول التي تقدمت وتطورت بها النماذج الاقتصادية المعاصرة والتقسيمات المختلفة لهذه النماذج عند الفقهاء والاقتصاديين كما تناول هذا الفصل

---

(١) انظر:

- د. محمد عبد الحليم، الإطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم في ضوء التطبيق المعاصر وحدة المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية ١٤١٢/١٤٩٢.
- د. منذر قحف/ مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، حدة المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، ١٤١٢/١٤٩١.
- د. عبد الوهاب أبو سليمان، عقد الأجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامي، جده المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية ١٤١٣/١٩٩٢.
- د. شوقي دنيا، كفاءة نظام التمويل الإسلامي، دراسة تحليلية مقارنة مجلة جامعة أم القري، السنة٧ العدد التاسع ١٤١٤.
- د. سامي حمود، صيغ التمويل الإسلامية، مزايا وعقبات الصيغ ودورها في تمويل التنمية، بحث مقدم إلى ندوة إسهام الفكر الإسلامي في الاقتصاد المعاصر (القاهرة، محرم/سبتمبر ١٤٠٩/١٩٨٨.

مشروعية التمويل التأجيرى وشروط صحته، والأهمية الاقتصادية للتمويل التأجيري بالنسبة لأساليب التمويل الأخرى وبالنسبة لأطراف العقد وأيضاً بالنسبة لتطبيقها في الأنشطة الاقتصادية المختلفة والأجهزة الحكومية والأفراد ومؤسسات التمويل.

الفصل الثاني: نماذج الإجارة التشغيلية المقترحة:

وقد تناول هذا الفصل النماذج الاقتصادية للتمويل التأجيري التشغيلي والتي من أهمها التمويل التأجيري بالوكالة، والتمويل التأجيري بالمضاربة والتمويل التأجيري بالباطن، والتمويل التأجيري بالمشاركة، والتمويل التأجيري عن طريق الاسترجاع بالمشاركة أو المضاربة.

الفصل الثالث: نماذج التمويل التأجيري المقترحة (الإجارة المالية):

ويتناول هذا الفصل النماذج التطبيقية المعاصرة للإجارة المالية سواء كانت مرتبطة بخيارات الشراء الاسمية والحقيقية أو غير مرتبطة، أو كانت نماذج منتهية بالتمليك، كما تناول هذا الفصل هذه النماذج بالدراسة والتحليل واقترح الباحث البدائل الشرعية لبعض هذه النماذج لتتمشى مع قوانين الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية.

وقد اختتم الباحث البحث بخلاصة وتوصيات والله من وراء القصد

الفصل الأول

طبيعة ومفهوم التمويل التأجيري وأهميته الاقتصادية

يتكون مفهوم التمويل التأجيري من مصطلحين "تمويل"، و "تأجير" وسوف نعرض لمفهوم كل منهما في اللغة وفي الاصطلاحات المستخدمة في المجالات المختلفة من المعرفة وفي تطبيقات الدول الغربية للعديد من نماذج الإجارة ليتسنى لنا تحديد النماذج الاقتصادية التطبيقية الحديثة والتي يجري بها التعامل في هذه الدول وخاصة تلك التي تحاول سن القوانين المنظمة لتكييف هذه النماذج من عقد الإجارة وذلك على النحو التالي:

أولاً: مفهوم التمويل:

يرجع أصل كلمة تمويل في اللغة إلى مصدر الفعل موَّل أي أعطي المال ومَّولهُ أي قدم له ما يحتاج من المال[١] وما أموله أي ما أكثر ماله[٢] والاسم منه موْل حيث انقلبت الواو ألفا لتحركها وانفتاح ما قبلها فصار مال، والجمع هو أموال، وفي الحديث نهي عن إضاعة المال، ومُلته بالضم أعطيته المال، وتمول فلان مالا، ومال الرجل بتمويل، وبمال مولا ومؤلا إذا صار ذا

(١) الجزء الثاني/ المعجم الوسيط د. عبد الحليم منصور وآخرون/ الطبعة الثانية/ القاهرة/ دار أحياء التراث العربي ١٩٧٣ ص٨٩٩

يمكن الرجوع إلى محمد بن مكرم بن منظور/ لسان العرب/ دار صادر بيروت (بدون تاريخ) الجزء ١١ ص٦٣٥-٦٣٦.

(٢) محمد مرتضى الزبيدى، تاج العروس من جواهر القاموس، دار مكتبة الحياة، المطبعة الخيرية، الطبعة الأولي، بيروت ١٣٠٦هـ الجزء الثامن ص١-٣.

مال، وبذلك يشمل المال كل ما يرغب الناس في اقتنائه وامتلاكه من الأشياء وقد جاء في القاموس المحيط ولسان العرب: المال هو ما ملكته من جميع الأشياء. غير أن أهل البادية أكثر ما يطلقونه على الأنعام وأهل الحضر يطلقونه على الذهب والفضة وقد اختلف الفقهاء في تحديد ماهية الأموال شرعاً ويمكن التمييز بين رأيين للفقهاء في هذا الشأن.

الرأى الأول:

للفقهاء الأحناف، حيث يرون أن المال هو ما يمكن حيازته والانتفاع به على وجه معتاد، ومن هنا فهو لا يشمل المنافع والأصول المعنوية لأنه لا يمكن حيازتها بصورة مستقلة.

الرأى الثاني:

لجمهور الفقهاء من الشافعية والمالكية والحنابلة حيث لم يشترطوا ضرورة حيازة المال بل يكفى عندهم تحقق شرط الانتفاع، ومن ثم فالمنافع والأصول المعنوية تعتبر من الأموال ويميل إلى هذا الرأى معظم الباحثين المعاصرين[1].

---

(١) د. شوقى اسماعيل شحاته، د. أبو بكر الصديق عمر، اقتصاديات النقود في اطار الفكر الإسلامي، مكتبة وهبة القاهرة ١٩٨٣ ص١٣؟

د. محمود المرسى لاشين/ المحاسبة الضريبية مع دراسة إسلامية مقارنة بدون ناشر ١٩٨٦ ص٣٤٤.

د. أحمد تمام/ دراسة مقارنة للمحافظة على رأس المال بين الفكر الإسلامي والفكر المحاسبى رسالة ماجستير تجارة الأزهر ١٩٧٥م ص٤٥.

د. سيد الهوارى/ الاستثمار، القاهرة مكتبة عين شمس ١٩٨٣م ص٣-٨. =

وفي الحديث "ما جاءك منه وأنت غير مشرف عليه فخذه وتموله"[1]أي اجعله لك مال.

وفي الاصطلاح لدي علماء الإدارة والاقتصاد[2] يطلق التمويل على كيفية الحصول على الأموال وحسن استخدامها وكل ما يتعلق بها من أساليب كمية ومحاسبية واقتصادية وحقائق علمية.

وقد يضيق المفهوم ويتسع حسب وجهة نظر الباحثين والمجتمع الذي يطلق فيه والنظم والقوانين التي تحكم المعاملات الاقتصادية والاستثمارية وحسب كيفية التعامل بالأموال للحصول على العوائد المتوقعة.

ولدي علماء المحاسبة يتسع ليشمل دراسات أسفار التمويل وتكاليف رأس المال وتحليل القوائم المالية كأدوات للرقابة المالية وقد يتسع ليشمل وسائل التمويل الذاتي والخارجي والتدفقات النقدية والتخطيط المالي وعمليات التمويل وتخصيص الأموال ودراسة الأسواق المالية.

=د. عبد العزيز هيكل/ موسوعة المصطلحات الاقتصادية الاحصائية بيروت، دار النهضة العربية ١٩٨٠ ص٣١٨.

(١) متفق عليه: انظر:

- صحيح البخاري، كتاب الأحكام، باب رزق الحكام والعاملين عليها، الجزء الثامن بيروت، دار الفكر ١٤٠١/١٩٨١، ص١١١.
- صحيح مسلم، شرح يحيي بن شرف النووى، كتاب الزكاة، الجزء السابع/ القاهرة/ المطبعة المصرية ومكتبتها، ص١٣٤.

(٢) مزيد ويستون وبوجين برجام، التمويل الإدارى ترجمة د. عبد الرحمن بيله، عبد الفتاح نعمان.

مراجعة د. أحمد عبد الهادى/ الرياض، دار المريخ ١٩٩٣ ص٢٠.

ثانياً: مفهوم التأجير:

يرجع لفظ التأجير في اللغة كمصدر آجر يأجر أجرا، وآجر يُـؤجر إذا أُثاب وأعطي الأجر. والأجر هو العوض أو الجزاء على العمل أو الانتفـاع والأجرة هي الكراء وإعطاء الأجر، وآجرته الدار أي اكريتها وآجـر فلانـا الدار أي إكراه إياها[١] والتأجير يكون لمدة طويلة أما الكراء فهـو الإيجـار العادى قصير الأمد[٢] وفي اللغة تطلق الإجارة على اسم لعقـد يـرد علـى المنافع[٣].

وفي الاصطلاح اختلفت المفاهيم الشرعية عن المفـاهيم الاقتصـادية للإجارة وذلك على النحو التالي:

أ- المفهوم الشرعي للإجارة:

اختلف الفقهاء حول المفهوم اللفظي للإجارة من خلال إضـافة ألفـاظ تمثل قيودا معينة لتحديد المفهوم ومنع مالا يمثل الإجارة الشرعية من الدخول في مفهومها.

---

(١) يمكن الرجوع إلى

- محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب/ الجزء الرابع/ مرجع سابق١٠.
- د. عبد الحليم منتصر وآخرون، المعجم الوسيط، الجزء الأول مرجع سابق ص٦.

(٢) أحمد الشهاوى، القاموس الاقتصادي/ القاهرة: المكتب المصـري الحـديث ١٩٧١ ص٢٥٣ ص١٦١.

(٣) سعود الربيعة، التمويل الاستثماري في الاقتصاد الإسلامي، رسـالة دكتـورة (غـير منشورة) جامعة أم القري/ كلية الشريعة ١٤١٧هـ ص٣٦٣.

فهي لدي المالكية[١] "تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم"

ولدي الأحناف[٢] "تمليك نفع مقصود من العين بعوض" أما عند الشافعية[٣] فهي "عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم وضعاً، ولدى الحنابلة[٤] فهي "عقد منفعة مباحة معلومة في مدة معلومة من عين معينة أو موصوفة بالذمة أو عمل معلوم بعوض معلوم.

ومن المفاهيم السابقة يتضح للباحث أن علماء المذاهب الأربعة اتفقوا على أنها عقد على منفعة معلومة ولكنهم قيدوا المفهوم بقيود مثل كون المنفعة معلومة مباحة أو مقصودة أو قابلة للبذل والإباحة، وهذه القيود تمثل تحديداً وتوضيحاً.

وهنا يلاحظ الباحث أن الإجارة بمفهومها الاقتصادي هي بمثابة إجارة المنافع الأصول والتي تشمل الإجارة بالصيانة[٥] أو الإجارة بضمان المنفعة

(١) صالح عبد السميع الآبى، جواهر الأكليل/ الجزء الثاني/ دار أحياء الكتب العربية، مكتبة عيسي البابى الحلبى، القاهرة بدون تاريخ ص٢٨٤.
(٢) ابن عابدين رد المحتار، الجزء السادس ص٤٠.
(٣) شهاب الدين قليوبي، حاشيتا القليوبى وعميرة، على شرح المحلى على منهاج الطالبين للنووى الجزء الثالث، القاهرة، مكتبة عيسى البابى الحلبى ص٦٧.
(٤) ابن النجار، محمد بن احمد الحنبلى، منتهى الإرادات في جمع المقنع، تحقيق عبد الغنى عبد الخالق ص٤٧٦.
(٥) يمكن الرجوع إلى:
- الكسانى، بدائع الصنائع، الجزء الرابع ص١٦٥.
- محمد بن عبد الرحمن الطرابلسى مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، ليبيا مكتبة النجاح ص٤٤٤ (بدون تاريخ).

كاملة[١] وهذين النوعين يمثلان عقود الإجارة التشغيلية والتي شملتها أدلة الإباحية والجواز ويقابلها في الشرع إجارة الأعيان للانتفاع بها أو إجارة المنافع الموصوفة بالذمة، حيث يوجب الشرع على المؤجر صيانة الأصول وإصلاحها، وضمان تمكين المستأجر من الانتفاع بالخدمة أو المنافع المتعاقد عليها في ذمة المؤجر.

ويعتقد الباحث أن المفهوم الاقتصادي ميز بين نوعين من الإجارة

الإجارة التشغيلية:

وهي عبارة عن الإجارة التي تقل مدتها عن عمر الأصل الإنتاجي ولا يتضمن عقدها خيار الشراء لصالح المستأجر ويضمن المؤجر منفعة الأصول المؤجرة وسلامتها من العيوب، وتقع عليها تبعة إهلاكها ومسئولية صيانتها أو تقديم الخدمة كاملة[٢].

الإجارة المالية:

عبارة عن عقد الإجارة الذي يهدف إلى تمويل استخدام الأصول خلال الجزء الأساسي من عمرها الافتراضي، وتمويل كل مخاطر الملكية وعوائدها من المؤجر إلى المستأجر سواء تحولت الملكية في نهاية مدة الإجارة إلى المستأجر أم لا[٣] وليس للمستأجر حق الفسخ[٤].

---

(١) ابن قدامة المغنى الجزء السادس ص٩٥.

(2) Tom Clark Leasing Finance (London) 1985 P- 13-H

(٣) سعود محمد عبد الله الربيعة/ التمويل الاستثماري في الاقتصاد الإسلامي.

(٤) المرجع السابق.

إلا أن الإجارة المالية تكتنفها بعض الشبه الشرعية سوف نتعرض لهـا فيما بعد.

لمفهوم الإجارة وفي نفس الوقت تخصيصا لمفهومها بكـون المنفعـة مباحة وشمولها لجميع أنواع المنافع.

أ- **المفهوم الاقتصادي للإجارة:**

يطلق مفهوم الإجارة على أي عقد بـين مالـك الأصـول (المـؤجر Lesson) والمستأجر Lessee والذي يقضى بمنح المستأجر حق استعمال الأصل أو العين لمدة معينة مقابل مبلغ محدد من المال يدفع دوريا أو حسب الاتفاق ويلاحظ الباحث أن المفهوم الاقتصادي للإجارة يقتصر على إجـارة منفعة الأعيان بعكس المفهوم الشرعي الذي يشتمل على جميع أنواع المنافع المباحة شرعاً سواء كانت المنافع لأعيان معينة أو منافع لأعيان أو لأعمـال موصوفة للإجارة.

جـ- المفهوم القانوني للإجارة:

لو نظرنا إلى النماذج الاقتصادية المعاصرة للإجارة نجد أن الممارسة أفرزت العديد من نماذج عقود الإجارة المختلفة باختلاف المتطلبات القانونية والمحاسبية والاقتصادية في معظم الدول الغربية[1] بـل وظهـرت مشـكلة التكييف القانوني لها.

(1)Tom Clark, Learing Finance, (London) Euromony Publications, 1985 P.13. =

ففي بلجيكا يخضع التأجير كأداة تمويلية للأحكام التشـريعية وقـانون السوابق القضائية، وقانون تنظيم صفقات الأقساط الاسـتهلاكية والائتمـان الاستهلاكي لشراء الأصول والذي يعرف البيع بالتقسيط على أنه "أي اتفـاق ينتج عنه طبيعيا اكتساب ممتلكات شخصية حقيقية بدفعات لا تقل عن أربعة أقساط وإن كان هناك إقرار صريح باستخدام اتفاقيات التأجير كوسيلة للتمويل للحصول على المعدات إلا أنه لا توجد في القانون المدني البلجيكى أية تفرقة بين الأشكال المختلفة لاتفاقات التأجير، فيما عدا تعريف عام للصفقات العادية للتأجير وتعريف صفقات التمويل التأجيري وبذلك تحملت المحـاكم مهمـة التفرقة والتي تنحصر فيما هو متعارف عليه بين الصور التالية:[١]

١-الإجارة التشغيلية Renting:

وهي كل إجارة قصيرة الأجل لا يتضمن عقدها خيار الشراء وتفرض على المؤجر كل الالتزامات المتعلقة بضمان المنفعة وسلامة العيوب الخفيـة للأصول خلال مدة الإيجار وتحمل خسارة تلف الأصول.

=ويمكن الرجوع إلى:

- **المرسوم الملكى رقم ٥٥ الصادر في ١٩٦٧/١١/١٠ بشأن تنظيم الوضع القانوني للشركات المتخصصة بأنشطة التمويل التأجيري.**
- **قانون ٥٧/٧/٩ بشأن تنظيم صفقات الأقساط الأستهلاكية.**

(1)Howord Rosen, Leasing in The European Community London: Euromoney Pubhcation, 1991 P.1.

٢-التمويل الإيجاري Leasing Agreament:

وهي اتفاقيات ذات أطراف ثلاثة (ممول، مؤجر، مستأجر) لأجل ثابت غير قابل للإنهاء ويتضمن خيار الشراء أو إعادة التأجير بسعر محدد سلفا يغطي تكاليف الأجل والتمويل والمصاريف الإدارية وهامش الربح سواء كانت مغطاة بالكامل أم لا.

٣-الإجارة المالية:

وتتمثل في اتفاقات التمويل التأجيرى التي لا تتضمن خيار الشراء في نهاية المدة Financial Leases.

٤-اتفاقيات الشراء التأجيري:

وهي اتفاقية بموجبها يصير المستأجر تلقائيا مالكا للعين المؤجرة ولو بمبلغ رمزي Hire- Purchase Agreement وبالتالي فهي مغطاة بالكامل.

٥-عقود البيع والاسترجاع بالتأجير Sale&Lease-Back:

وهي اتفاقية يتم فيها بيع العين ثم استرجاعها بالتأجير وفقا للصور السابقة.

وفي الدنمارك(*) يتم التفرقة بين الإجارة المالية والإجارة التشغيلية وفقا لنصوص عقد الإيجار في الوقت الذي تقرر فيه المحاكم العليا عدة حالات للتفرقة بين عقد التأجير وعقد الشراء الإيجاري أو عقد البيع الشرطي وذلك

(*) **لا توجد في السوابق القضائية ولا القوانين تعريف ثابت لأنواع عقود التأجير وكل عقد ينص على الشروط الملائمة لخاصية الإجارة.**

إذا نص في العقد إلزام المستأجر حق الخيار في شراء الأصل أو حق الخيار في شراء الأصل بسعر أقل بكثير من سعر السوق[1].

ففي الإجارة المالية تكون الصفة المميزة لها هي وضع شركة التأجير هي الممول بين البائع والمستخدم للمنتج وهذا يترتب عليه أن قسط الإيجار ينهض بأعباء الاستهلاك الكامل لتكاليف العين المؤجرة ويحسب على أساس العمر الفعال المتوقع للأصل وأن عقد الإيجار غير قابل للإنهاء خلال فترة التأجير.

أما الصفة المميزة للإجارة التشغيلية فإن المؤجر يتعهد بوضع الأصل في متناول يد المستأجر وصيانتها وبالتالي فإن الأقساط المتعاقد عليها يتم حسابها على أساس أن مدة الإجارة قصيرة ويمكن إنهاءها في أي وقت كما أن هذه الأقساط لا تعكس تكلفة الاستهلاك للأصول خلال الفترة.

وهنا فإن التفرقة الرئيسية هي بين عقود التأجير الحقيقية وبين عقود الشراء التأجيرى أو البيع الشرطي وتنصب أساسا على كون المستأجر سوف يكون هو المالك المالي للعين وبالتالي يكون له الحق في تحديد مخصص الاستهلاك وخصمه من الأقساط أم لا.

فإذا كان هناك شرط يتيح للمالك الاحتفاظ بحق الملكية فهذا يفسر على أنه بيع بالتقسيط وبدفعات مقدمة فإذا لم تكن هناك مثل هذه الشروط فإن المؤجر سوف يفقد حقه في الملكية ولا يمتلك إلا بالمطالبة ببقية الأقساط وبالتالي فإن عقود التأجير يتم تفسيرها حسب شرطين أساسيين في العقد.

(1)Rosen, Leasing Law, P.18.

١- إلزام المستأجر حق الخيار في الشراء في نهاية مدة العقد.
٢- إعفاء المستأجر حق الخيار في شراء الأصل في نهاية مدة العقد بسعر نهائي أدني من سعر السوق.

وفي ألمانيا لا يوجد تعريف قانوني للإيجار ولا توجد تفرقة بين الصور المختلفة للتأجير وإنما يعكس التطبيق العملي التأجير المالي بغرض تمويل المشاريع والاستثمارات ومدته طويلة ولا يمكن إنهاءها ويحق للمستأجر تجديد العقد أو شراء العين المؤجرة ويشتمل على نوعين من العقود عقود التأجير المغطاة بالكامل والعقود غير المغطاة Full-Non Full- Pay- out Leasing Contract وسواء كان المؤجر هو صانع الأصل أو كان شركة تأجير فهو من الإجارات المالية كما يعكس التأجير التشغيلي Operataing ويعالج على أنها عقود إجارة عادية من قبل سلطات الضرائب.

وفي أيرلندة يتم تصنيف الإجارة إلى نوعين:

١- الإجارة المالية:

وهي العقد الذي تتحول فيه تبعة الهلاك ومنافع الملكية إلى المستأجر أي أن مجموع أقساط الإجارة يساوي فعليا القيمة السوقية العادلة (٩٠% فأكثر) ومعني هذا أن المؤجر وهو شركة تأجير توفر رأس المال لشراء المعدات المطلوبة للتأجير ثم تقوم بتأجيرها، وبذلك تكون تخلصت من مسئولياتها تجاه الأصل وأن الأقساط ما هي إلا سندات قبض أو دعم مستحقة ولها الحق في استعادة ملكية الأصول والمطالبة بحيازة مخصصات الاستهلاك.

٢- الإجارة التشغيلية:

أما الإجارات الأخرى فتعامل على أنها إجارات تشغيلية قصيرة الأجل غير مغطاة وبالتالي تكون القيمة المتبقية للأصول لها أهمية رئيسية عند المؤجر لأن الأقساط لا تغطي التكلفة ويكون له الحق في استعادة ملكية الأصول المؤجرة أي أن المؤجر له الحق في المطالبة بحيازة مخصص استهلاك العين المؤجرة (كمخصصات رأس المال) وبالتالي فإنه يتحمل مصاريف العناية بالصيانة على نفقة المستأجر ونظرا لأن أقساط الإجارة التشغيلية أرخص فإن الشركة المؤجرة لا تسعي للحصول على التكلفة الرأسمالية للعين المؤجرة بالكامل من أقساط الإجارة، وإنما تعتمد بصفة رئيسية على القيمة البيعية اللاحقة للأصول المؤجرة بعد انتهاء الأقساط في نهاية المدة، وبالتالي يكون مجموع القيمة البيعية والأقساط المحصلة قريبة من التكلفة الرأسمالية للأصول وبالتالي فإن مخاطر عدم استخدام أو تشغيل أو تأجير الأصول وكذلك مخاطر التقادم ومخاطر فقدان المعدات لقيمتها سوف يتحملها المؤجر.

٣-البيع التأجيرى (الشراء بالتقسيط)() Hire Purchase:

يعامل هذا النوع على أنه عقد إجارة مع خيار الشراء وهو عبارة عن عقد لإيداع البضائع بمقتضاه يجوز للمودع لديه أن يشتري البضائع أو تنتقل إلى المستأجر ملكية البضائع وهذا يعني أن المالك يستطيع استعادة البضائع المؤجرة أو الأقساط المستحقة، وعليه فإن المستأجر لابد وأن يعرف القيمة النقدية للأصول، وشروط الشراء بالتقسيط وقيمة الأقساط وتاريخ كل قسط، وتفاصيل البضائع محل العقد وشروط التعامل بموجب العقد في حق

المستأجر لإنهاء العقد أو الشروط التي تقيد المالك في استعادة تملك البضائع المؤجرة[١].

وفي إيطاليا: لا توجد تشريعات تنظم صفقات التأجير وإنما يتم تصنيفها عن طريق الممارسة العملية كما يفسرها شراح القانون تحت مسمي الإجارة التشغيلية كتأجير عادي للممتلكات الشخصية حيث يضمن المؤجر منفعة الأصول والمعدات المستأجرة ويتحمل نفقات صيانتها على نفقة المستأجر خلال مدة العقد وهي سنة قابلة للتجديد وله أن يستعيد ملكية الأصول أما صفقات التأجير المالي (الإجارة المالية) فقد أشير إليها عرضا عند عمل الترتيبات اللازمة لمشروع مرسوم بتنظيم التصنيع في جنوب إيطاليا وذلك على أنها صفقات لتأجير الممتلكات الثابتة أو غير الثابتة سواء مشتراة أو مصنعه بأمر من المؤجر حسب اختيار ومواصفات المستأجر الذي يتحمل كل المخاطر المتعلقة بها مباشرة على أن يكون له حق الخيار في أن يصبح مالكا للأصول المؤجرة في نهاية الإجارة عندما يدفع السعر المتفق عليها عند التعاقد.

وفي أسبانيا: تضمن القانون الأسباني الأنواع التالية:

---

(١) المستمدة من مراسيم البيع التأجيري الصادرة في ٤٦/ ١٩٧٤ ومرسوم بيع البضائع وتوريد الخدمات الصادر في ١٩٨٠م

انظر:

Rose, Leasing Law, P.84-85-100.

أ) الإجارة المالية:

"عمليات التأجير هي تلك العقود التي يكون هدفها الوحيد التنازل عن حق استخدام البضائع أو الأصول التي تم شراؤها بسبب مسمي حسب المواصفات المستخدم المقبل في مقابل تعويض مالي عبارة عن الأقساط الدورية عقد الإجارة للأصول التي سوف يستخدم لأغراض زراعية أو صناعية، أو تجارية، أو حرفية أو صيد أسماك أو خدمية، أو استخدام شخص سوف يتضمن دائما خيار الشراء في نهاية المدة لصالح المستخدم".

ويعتقد الباحث أن العملية التأجيرية طبقاً للتعريف السابق تتضمن ما يلي:

١- الشراء يتم بواسطة شركة التأجير لأصول معينة أو شراء الأصول لهذا الغرض بعينه.

٢- يتم اختيار الأصول موضوع التأجير المستخدم أو المستأجر لها.

٣- المستأجر يجب أن يكون متخصصا في التأجير.

٤- الأصول تستخدم للأغراض المذكورة.

٥- خيار الشراء لصالح المستأجر.

ويقود هذا التعريف إلى التفرقة بين التأجير بمعني الحكر وبين الكراء[١] الكراء[١] وهو إيجار الأصول المستعملة، والشراء النقدي، والبيع بالتقسيط،

(١) أحمد الشهاوي، القاموس الاقتصادي، القاهرة المكتب المصري الحديث ١٩٧١ ص٢٥٣،ص١٦٩.

والبيع التأجيري وهو الإجارة التي تتحول إلى بيع عند دفع آخر قسط من أقساط الإجارة.

أ) التأجير التشغيلي:

وهو عقد إيجار يقدم الخدمة الكاملة على الأصل المؤجر وهو بمثابة تنازل عن الخدمة وحق استخدام الأصل خلال مدة قصيرة وبواسطة شركة تأجير، على أن تعاد الأصول إلى شركة التأجير والتي عادة ما تتبعها أي أن الأقساط أقل، وعلى المؤجر أن يحدد القيمة المتبقية إذا مارس المستأجر حق الشراء.

في أمريكا: يتم التفرقة بين الإجارة الرأسمالية والإجارة الحقيقية.

الإجارة الرأسمالية: The Copital Lease

هي الإجارة التي تتم بين المؤجر والمستأجر بحيث تنتقل ملكية الأصول المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة ومدة الإجارة غير القابلة للإلقاء لا تقل عن ٧٥% من العمر الإنتاجي للأصل وأنه القيمة الحالية للدفعات لا تقل عن ٩٠% من القيمة السوقية العادلة.

الإجارة الحقيقية The True Lease:

هي الإجارة التي تتضمن خيار الشراء للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بالقيمة السوقية العادلة أو تحديد الإجارة لمدة إضافية ببدل يعكس القيمة السوقية المعادلة على أن يحسب القسط على أساس القيمة السوقية العادلة قبل ابتداء الإجارة.

وهذا يعني أن القيمة المتبقية والمستقبلية للأصل وتقديرها مقدما تعني أن المؤجر يتحمل أحد مخاطر الملكية إلا إذا كان هناك طرف ثالث يضمن هذه القيمة المستقبلية المقدرة ولتكن شركة تأمين وبالتالي يكون المؤجر قادرا على تجنب المخاطر وتصبح مخاطر مالية ينظر إليها مع الأصل نظرة شاملة.

المفهوم المحاسبي للإجارة:

لقد أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية معيارا محاسبيا للتأجير() عرفت فيه الإجارة التشغيلية Operating Lease بأنها كل إجارة أخري سوى الإجارة المالية Finance

كما عرفت الإجارة المالية بأنها "عقد الإجارة الذي تتحول فيه كل مخاطر وعوائد ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر، سواء تحولت ملكية الأصل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة أم لا" أي أن تلف الأصل أو صيانته تنتقل من المؤجر إلى المستأجر وكأنه المالك الفعلي ويعتقد الباحث أن عقد الإجارة المالية ينشئ العلاقة الاجارية بين المؤجر والمستأجر.

كما ينظمها عقد الإجارة المالية وكأنها علاقة مقرض بمقترض في عقد القرض من ناحية انتقال ملكية المال المقترض بالقبض ودفع المقترض أقساطا دورية مقابل انتفاعه بالمال، إلا أن هذه العلاقة تختلف في إمكانية رجوع الأصل المؤجر إلى المالك في نهاية المدة طالما لم يمارس المستأجر حقه في خيار الشراء بعكس الحال في عقد القرض كما أن حاصل جمع الأقساط يساوي تكلفة الأصل والفوائد والنفقات غير المباشرة وهامش ربح المؤجر/ ويختلف العائد بالنسبة للمؤجر حسب حق خيار الشراء للمستأجر

فإذا كان خيار الشراء مضمونا فإن الصفقة تتحول إلى صفقة بيع إيجاري أو عقد شراء بالتقسيط وبالتالي يحاول المؤجر أن يحصل على أقصى قدر من القيمة المتبقية ضمن أقساط الإيجار، كما أن المستأجر يحاول أن يحصل على أقصي منفعة للقيمة المتبقية للأصل المؤجر باستخدام خيار الشراء أو الحصول على نسبة مشاركة في البيع في نهاية مدة الإيجار.

ويعتقد الباحث أنه يمكن اشتقاق صور عديدة تكون فيها الأقساط متدرجة للانخفاض أو الارتفاع في ضوء خيارات حقيقية أو اسمية لخيار الشراء وآثر ذلك على الفوائد المتدفقة للمؤجر وتبعاً لقدرات المستأجر ويعتقد الباحث أن التمويل بأسلوب الإجارة يؤدي إلى قلب يد المستأجر من يد أمانة إلى يد ضمان من غير تعد أو تفريط(*)

التصنيف الشرعي والاقتصادي للتمويل التأجيري:

يمكن النظر إلى تصنيف التمويل التأجيري من الجانب الشرعي ومن الجانب الاقتصادي على التالي:

أولاً: الجانب الشرعي:

لقد حسم الفقهاء الإجارة من حيث تحديد العين أو الأصول محل المنفعة أو عدم تحديدها إلى نوعين(١).

(*) سوف يتم التعرض لمثل هذه النسبة فيما بعد.

(١) يمكن الرجوع إلى

- الكاساني، بدائع الصنائع، الجزء الرابع. =

النوع الأول: تأجير منافع أعيان معينة:

وهذا النوع من التأجير يمكن تقسيمه إلى:

أ) تأجير العمل:

ويسري ذلك على عمل المؤجر إذا كان محل التأجير هو العمل الأمر الذي يتطلب أن يقوم المؤجر بتسليم نفسه للمستأجر ليعمل عنده مدة من الزمن.

ب) تأجير أصول أو أعيان:

ويسري ذلك على الأصول أو الأعيان التي يمكن تحديدها وتعينها أما بالرؤية أو بالإشارة أو بالمواصفات عند من يجيزها من الحنيفية والمالكية وبعض الشافعية الأمر الذي يتطلب ضرورة أن يقوم المؤجر بتسليم الأصول أو العين المحددة للمستأجرة حتى يتمكن من استيفاء المنفعة ويتعهد المؤجر بصيانة الأصل ضد التلف المعتاد والذي لا يكون سببه سوء استعمال المستأجر للأصل المؤجر، وإصلاح التلف الذي يصيب العين أو الأصول المؤجرة بغير تعد من المستأجر، وإلا يثبت للمستأجر حق فسخ العقد

= –عبد الله بن أحمد بن قدامة، المقنع الجزء الثاني، المطبعة السلفية ومكتبها ص٢٠٠.

- ابن قدامة الشرح الكبير بهامش المغني الجزء السادس ص٣٠ وما بعدها.
- اين رشد بداية المجتهد ونهاية المقتصد الجزء الثاني، دار الكتب العربية ص١٧١.
- محمد الطرابلسى الخطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، ليبيا مكتبة النجاح مجموعة ٥ ص٤٤٤.

النوع الثاني: تأجير منافع الأصول أو الأعيان الموصوفة بالذمة:

وهذا النوع من التأجير يمكن تقسيمه إلى:

أ- تأجير منفعة العمل الموصوف بالذمة:

وهو أن يقوم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع من شخص بعمل موصوف بالذمة سواء قام المؤجر بأداء هذا العمل نفسه أو بواسطة غيره، لأنه هو المسئول والضامن لما في ذمته من عمل لصالح المستأجر.

ب- تأجير منفعة الأصول أو الأعيان المحددة الموصوفة بالذمة:

وهو أن يقوم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع من أصل أو عين محدد الأمر الذي تعهد فيه المؤجر بتقديم وضمان المنفعة كاملة من الأصل أو العين وتشغيله وصيانته وقد يتعدى الأمر إلى استبداله بأصل أو عين أكثر تقنية ومنفعة متي دعت الضرورة ذلك لتحقيق المنافع الموصوفة في ذمة المؤجر.

ثانيا: الجانب الاقتصادي:

لقد ظهر في الفترة الأخيرة أشكال وصور عديدة لعقود الإجارة تتوافق مع الأغراض القانونية والمحاسبية والإدارية والاقتصادية للصفقات الايجارية وتدور كلها في ذلك التنظيم التجاري الذي يقضي بأن يعطي المالك للعين (المؤجر) للمستأجر حق الانتفاع بها مقابل دفع الأخير دفعات مالية محددة للمؤجر خلال فترة زمنية متفق عليها(*) إلا أن التطبيقات المعاصرة لعقود

(*) **سوف يتم التعرض لنماذج التأجير التمويلي المعاصرة بالتفضيل فيما بعد.**

الإجارة أحدثت خلطا واضحاً بين النماذج المختلفة لعقود الإجارة لدرجة أن الخط الفاصل بين نوعين رئيسين من تنظيمات الإجارة التشغيلية والإجارة المالية قد لا يكون واضحا في بعض الأحيان، رغم أن الحقوق القانونية للمؤجر والمستأجر والحسابات ومعاملات الضرائب تعتمد على موقع الصفقات التأجيرية لهذا الخط الفاصل[1] إلا أنه في الواقع العملي توجد صفات مميزة لكل من الإجارة التشغيلية والإجارة المالية حسب القوانين وتفسيرها في كل دولة وحسب بنود العقد في كل منهما[2] وسوابق المحاكم، كما أن التأجير المالي يعتبر أهم أشكال التأجير التمويلي وأوسعها انتشارا، كما أن بعض الدول مثل الولايات المتحدة الأمريكية تطلق على الشراء التأجيري اسم الإجارة الرأسمالية تميزا لها عن أي تأجير لا ينتقل فيها من الملكية إلى المستأجر والتي تعرف باسم الإجارة الحقيقية.

ويعتقد الباحث أن النماذج التطبيقية الرئيسية المعاصرة حتي وإن تعددت صورها تنحصر في ثلاث تطبيقات رئيسية.

أ- الإجارة التشغيلية Operating Lease:

(1)Clark Tom. Leasing Financ., London Euromony Pubulations Leted, 1985, P.13.

(2)Reson, Howord, Leasing Low in the European Community, London: Euromony Publication 1991. P.18.

وهي تشمل إجارة المنافع الموصوفة بالذمة، وإجارة الأعيان قصيرة الأجل، ولا يتضمن عقدها خيار الشراء ولا يمكن للمؤجر أن يتنصل من ضمان التمتع بالمنافع أو ضمان العيوب أو تحمل خسارة التلف.

ب- الإجارة المالية: Financial Lease:

وهي عبارة عن إجارة الأعيان طويلة الأجل سواء تضمنت حق الخيار للمستأجر في شراء العين أم لا.

جـ- الشراء التأجيري:

وهو عبارة عن إجارة الأعيان المنتهية بتمليك الأصول أو الأعيان المؤجرة للمستأجر تلقائيا أو عن طريق دفع ثمن رمزي.

ويعتقد الباحث أن الإجارة التشغيلية لا تخرج عن مضمون الإجارة الجائزة شرعا طالما أن مدة الإجارة تقل عن مدة العمر الانتفاعى للأصول أو الأعيان المؤجرة وطالما أن عقدها لا يتضمن خيار الشراء لصالح المستأجر، وطالما أن المؤجر يضمن منفعة العين والأصول المؤجرة وسلامتها من العيوب وتقع عليه مسئولية صيانتها أو تقديم الخدمة كاملة وهذا النوع من الاجارات يقابل إجارة الأعيان للانتفاع بها حيث يوجب الشرع على المؤجر إصلاح التلف الذي يصيب العين أو الأصول بغير تعدي من المستأجر، كما يقابل إجارة المنافع الموصوفة بالذمة طالما أن العقد يوجب على المؤجر تقديم كل ما من شأنه ضمان تمكين المستأجر من الانتفاع بالخدمات أو المنافع المتعاقد على صفاتها بما في ذلك استبدال الأصل بآخر يحقق نفس المنافع الموصوفة في الذمة.

وبالنسبة للإجارة المالية فإنه ليس هناك ما يقابله في الشرع من حيث انتقال مخاطر الملكية للأصول من تلف أو عطل أو صيانة إلى عاتق المستأجر كما لو كان هو المالك الفعلي حتى ولو لم تتحقق عملية الشراء في نهاية مدة العقد ومن ناحية أخري فإن معظم القوانين والنظم الغربية تنفق على أن من أهم مكونات عقد الإجارة المالية هو إعطاء المستأجر حق الخيار في شراء الأصول المؤجرة في نهاية مدة الإجارة. وهذا يؤدي إلى أن يصبح العقد اتفاقية تأجير فإذا كان بثمن أقل من سعر السوق فسوف يتحول العقد إلى عقد بيع إيجاري (شراء بالتقسيط) وفي التطبيق العملي ظهرت نماذج عديدة لعقد الإجارة المالية سوف نوضحها فيما بعد. بل إن هناك احتمالات عديدة لظهور العديد من النماذج يستطيع فيها المؤجر تشكيل أقساط الإيجار بالصورة التي توافق أي ظرف.

ويعتقد الباحث أن النماذج العديدة لعقود الإجارة المالية يكتنف التعامل بها شبهات شرعية ويترتب عليها محظورات شرعية من أهمها:

١- بيع المؤجر مالا يملك في حالة إبرام عقد الإيجار للأصول أو بيع منافعها قبل دخولهما في ملكه.

٢- اجتماع عقدين في عقد أو بيعتين في بيعة وهذا من بيوع العينة المنهي عنه شرعاً وهي بيع المنافع وبيع أصلها بسعر محدد سلفا وبالتالي يتضمن عقد الإجارة المالية عقدين أحدهما عقد إجارة والثاني عقد بيع معلق على شرط وهو انقضاء الإجارة وسداد جميع أقساطها.

٣- تعليق عقد البيع على سداد جميع الأقساط في مواعيدها عندما يتضمن العقد حق اختيار شراء الأصول المؤجرة بعد سداد آخر قسط في موعده.

٤- قلب يد المستأجر من يد أمانة إلى يد ضمان من غير تعدي أو تفـريط في حالة ما إذا تضمن العقد شروط لضمان المسـتأجر لهـلاك العـين وصيانتها أو يتحمل جميع تبعات الملكية لما فيهما من غـرر وجهالـة للأجرة واحتواء العقد على بعض الشروط التي تفسد عقد الإجارة باتفاق المذاهب الأربعة.

أما بالنسبة لعقود البيع الإيجاري فهي بمثابة عقـود إجـارة منتهيـة بالتمليك ويظهر فيها المشتري كمستأجر للأصل (المبيع) طوال مدة تقسـيط الثمن وكأن هذه الأقساط بمثابة الأجرة التي يدفعها المستأجر على أن يتملـك الأصل المؤجر بمجرد الوفاء بأخر قسط وفي حالة تخلف المشتري عن دفع أي قسط يرد الأصل ويحتفظ المؤجر بالأقساط المدفوعة على أنها أجـرة و تعويضاً عن فسخ العقد.

ولقد مرت عقود البيع التأجيرى بمراحل البيع بالتقسيط ثم أضيفت إليه بعض الشروط لضمان احتفاظ البائع بحق الملكية للوفاء بالثمن بالكامل، ولكن إضافة مثل هذه الشروط لم تحمي البائع من مخاطر عدم سداد الثمن بالكامل وتصرف المشتري في المبيع لشخص حسن النية الأمر الـذي يـؤدي إلـى سقوط حق البائع في استرداده رغم الاحتفاظ بالملكية أو في حالـة إفـلاس المشتري فلم يجد البائع في هذه الشروط الحماية الكافية له الأمر الذي دعـا البائع إلى التفكير في البيع الإيجارى واعتبار المشتري مستأجراً للأصل حتى تمام سداد الأقساط واعتبار الأقساط بمثابة الأجرة والاتفاق على أن المشتري يصبح مالكا للعين أو الأصل المؤجر بمجرد وفائه آخر قسط. وذلك تحقيقـا لفوائد عديدة للبائع فهو كمؤجر يحتفظ بحق الملكية وله الحق فـي اسـترداد

الأصل وله أن يدخل في تفليسة المشتري بصفته مؤجر وليس بائعا وفي نفس الوقت يضمن عدم تصرف المشتري (المستأجر) في الأصل المؤجر الـــذي

تسري عليه عقوبة خيانة الأمانة[1].

ويعتقد الباحث أن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك ما هي في الواقع إلا عقود صورية؟.

تشير عقد البيع بالتقسيط وأن الأقساط المسماة أجرة ما هي إلا أقساط الثمن الحقيقي وبالتالي تسري عليه أحكام البيع بالتقسيط الأمر الذي يؤدي إلى أنه صورة من صور الإجارة المالية باختلاف بسيط انتقال الملكية بعد سداد آخر قسط من أقساط الإجارة في عقد البيع الإيجاري، أما في الإجارة المالية فلا تنتقل فيه الملكية إلا إذا أعلن المستأجر رغبته في شراء الأصل بالسعر المتفق عليه سابقا وبالتالي فإن طبيعة العقدين واحدة.

ويعتقد الباحث أن التعامل بعقد الإجارة (البيع الإيجاري) المنتهية بالتمليك تسري عليه المحظورات والشبه الشرعية التي سبق ذكرها والتي لا يمكن تجاوزها إلا في حالة إيجاد البديل الشرعي وهو عقد البيع بالتقسيط نفسه الذي يحقق نفس المزايا التي يحققها البيع بالتقسيط مع إضافة بعض الشروط التي تحفظ حقوق الممول تجاه تأخر المشتري عن السداد أو تعرضه للإفلاس ومنعه من التصرف في الأصول تصرفا ناقلا للملكية ويتمثل هذا الشرط في رهن الأصول المباعة لصالح الممول وهذا الشرط يمكن الراهن

---

(١) يرجع في ذلك:

- د. عبد الرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، بيروت دار أحياء التراث العربي القاهرة ١٩٧٣ ص١٧٨.
- عبد المنعم البدراوى عقد البيع في القانون المدني القاهرة: دار الكتاب العربي ١٩٦٠ ص٩٢.

من استغلال الأصل المرهون بإذن المرتهن (الممول) من غير بطلان حكم الرهن شرعاً[١] لقوله صلي الله عليه وسلم (لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه له غنمه وعليه غرامة)[٢] وهناك بديل آخر هو البيع بالتقسيط لنسبة كبيرة منه ولتكن ٩٠% منه مشاعا ويحتفظ بحصة ١٠% في الملكية مشاعا حتى يمنع المشتري من التصرف في الأصل بالبيع للجزء المشاع ويستطيع البائع أن يكون له حق الشفعة بنصيبه وتعطيل عملية البيع وحلول البائع محل المشتري حسن النية في الحصة الشائعة واستردادها كما يكون له الحق في المفاوضة على شراء الجزء الباقي من الأصل بثمن نقدي وله حق في الأرباح نظير حصته إذا كان الأصل معداً للتجارة أو يتقاضى أجره عنها[٣]

(١) الكاساني بدائع الصنائع الجزء السادس ص١٣٦.

(٢) رواه الشافعى والدارقطنى، مسند الأمام الشافعى، دار الكتب العلمية بيروت ١٨٠م، ص١٤٨.

(٣) د. توفيق حسن فرج عقد البيع والمعاوضة القاهرة مؤسسة الثقافة الجامعية ١٩٧٩ ص٩٧.

مشروعية التمويل التأجيرى وشروط صحته

أولاً: مشروعيتها:

لقد ثبت جواز عقود الإجارة شرعا بالكتاب والسنة والإجماع

أ- الكتاب وقد وردت آيات كثيرة في مواضع عديدة منها.

١- جواز طلب الرضاعة للأولاد من المرضعات بالأجرة(١).

٢- في قصة سيدنا موسى مع الخضر عليهما السلام ولومه على ترك الأجرة(٢).

٣- في قصة سيدنا شعيب وطلبه من سيدنا موسى عليهما السلام أن يؤجر له نفسه ثماني سنوات مقابل أن ينكحه إحدى بناته(٣).

بل وفي آيات أخري(٤) بجواز الإجارة رغم ما فيه من جهالة وغرر مثل قوله تعالي ﴿فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن﴾، حيث جاز الاسترضاع بالأجرة(٥) رغم ما فيه من جهالة تتمثل في قلة اللبن وكثرته، وقلة شرب الصبي اللبن وكثرته. وقد صحت الإجارة فيه فكانت في غيره أولى(٦).

---

(١) سورة البقرة، الآية ٢٣٣.

(٢) سورة الكهف، الآية ٧٧.

(٣) سورة القصص الآية (٢٦-٢٧)، وتفسير النسقى، بيروت، دار الكتب العلمية ١٤١٥/١٩٩٥م الجزء الثانى ص٢٦٢.

(٤) سورة الطلاق الآية ٦.

(٥) انظر:

-الكاسانى، بدائع الصنائع، الجزء الرابع، ص١٧٣.

-ابن قدامة، المغنى، الجزء السادس ص٢.

(٦) الماوردى الحاوى، الجزء التاسع، ص ٢٠٢.

٢-وفي السنة:

فقد ثبت جواز التعامل بعقد الإجارة من خلال السنن القولية والفعلية والتقريرية[١] حتي أن الرسول صلى الله عليه وسلم بعث والناس يؤجرون ويستأجرون فلم ينكر عليهم ذلك.

٣-وأما الإجماع:

فقد أجمع أهل العلم في كل زمان ومكان على جواز الإجارة إلا ابن الأصم الذي لم يجزها لما فيها من غرر[٢]، وقد أجمعت الأمة على جواز عقد عقد الإجارة حتى قبل وجود ابن الأصم وهو من المتأخرين عن أهل الإجماع[٣].

ثانياً: شروط صحتها:

يشترط لصحة عقد الإجارة أن تتوفر في الأصل أو العين المعقود عليه الشروط التالية[٤]:

---

(١) صحيح البخارر، كتاب الإجارة، الجزء الثالث من ص٤٨-٥٣.

(٢)انظر:

-ابن قدامة، المغنى، الجزء السادس، ص٣،٢.

-الإمام الشافعى، الأمن الجزء الرابع، ص٢٥.

-الشربينى، مغنى المحتاج، الجزء الثانى، ص٣٣٢.

(٣) الكاسانى، بدائع الصنائع، الجزء الرابع، ص١٧٤.

(٤) انظر:

-الكاسانى، بدائع الصنائع الجزء الرابع ص١٩٠-١٩٤.

-أحمد الدردير، الشرح الصغير على أقرب المسالك لمذهب الأمام مالك، الجزء الثانى، دار الفكر ص٢٤٥.

-الشربينى، مغنى المحتاج الجزء الثانى، ص ٣٤٥.

١- أن تكون المنفعة من الأصل مباحة فلا تصح الإجارة على الزنا أو الغناء والنياحة ولا إيجار الدار لتجعل كنيسة أو لبيع الخمر أو القمار.
٢- أن تكون المنفعة للعين أو الأصل من المنافع المتقومة، أي لها قيمة فإذا لم يكن لها قيمة لحرمتها أو قلتها أو خستها فيكون ذلك من باب السفه والتبذير.
٣- أن تكون المنفعة للعين أو الأصل مملوكة للمؤجر أو مأذوناً له فيها، وإلا فلا يصح كالبيع.
٤- أن تكون المنفعة من الأصل أو العين معلومة للمستأجر علماً يمنع المنازعة وذلك إما بتحديد مدة الإيجار أو بيان العمل لأن المنفعة لا تكون معلومة إلا بالمدة أو بيان نوع العمل وإلا فإن الأمر يؤدي إلى جهالة قد تقضي إلى المنازعة.
٥- أن تكون المنفعة من العين أو الأصل محل العقد مقدورا على تسليمها للمستأجر وإلا فإن استيفاء المنفعة يكون من الصعب تحقيقها مثل الجمل الشارد والعبد الآبق أو المغصوب ومثل الأخرس لتعليم النطق والأعمي للحراسة.
٦- أن يتمكن المستأجر من استيفاء المنفعة من الأصل أو العين مع بقاء العين أو الأصل فلا تصح إجارة مطعوماً أو مشروبا أو مشموما وذلك لصعوبة الانتفاع بتلك المنافع وبقاء العين أو الأصل على حاله.
٧- أن تكون الأجرة معلومة كالعوض في عقد المعاوضة والثمن في عقد البيع.

أهمية النماذج الاقتصادية للتمويل التأجيري

يمكن النظر إلى أهمية النماذج الاقتصادية للتمويل التأجيرى من عدة زوايا.

١- من ناحية أهمية هذا النوع من التمويل بالنسبة للأنواع الأخري.

٢- من ناحية المزايا الاقتصادية لهذا النوع من التمويل بالنسبة لكل من المؤجر (الممول) والمستأجر (طالب التمويل).

٣- من ناحية مدي الاستفادة من هذا النوع من التمويل في المجالات الاقتصادية المختلفة.

وسوف يتناول الباحث ذلك على النحو التالي:

أولاً: أهمية التمويل التأجيرى بالنسبة للأنواع الأخري للتمويل في المؤسسات المالية الإسلامية:

يحتل التمويل بأسلوب المرابحة في المؤسسات الإسلامية المرتبة الأولي بنسبة ٤٢.٥ من الحجم الكلي للتمويل يليه التمويل بالمشاركات بنسبة ١٢.٨% ثم يلي ذلك أسلوب الإجارة بحوالي ٨.٩% بحسب المجموعات الجغرافية للمؤسسات المالية الإسلامية على مستوي العالم[١] مما يدل على أن أسلوب المرابحة يستحوذ على النصيب الأكبر من الأموال المتاحة للتمويل في أغلب المؤسسات الإسلامية في العالم ويرجع ذلك بالطبع إلى الأسباب الرئيسية التالية:

(١) يراجع جدول رقم ١

١- معظم أموال المرابحات تستغرق في تمويل عمليات استهلاكية (عالية ونصف كمالية) وقصيرة الأجل وليست إنتاجية[١] وبالتالي انخفاض درجة المخاطرة نظر للضمانات الكافية الأمر الذي يترتب عليه سرعة دوران رأس المال وتحقيق عائد وربحية عالية جدا دون الاهتمام المناسب للربحية الاجتماعية المتوخاة فيه بل وتمويل السلع المستوردة وتسرب المدخرات للخارج وبالتالي زيادة عجز ميزان المدفوعات.

٢-أنه استثمار قصير الأجل ذو تدفق نقدي ثابت ومستمر ومعلوم مقدما وبالتالي فهو ذو سيولة عالية نظرا للضمانات الكافية بالإضافة إلى تمويله للنشاط التجاري والاستهلاكي والخدمى والتي قد لا يحتاج إلى دراسات اقتصادية معقدة بقدر ما تحتاج إلى دراسات عن ملاءة العميل المالية.

---

(١) يمكن الرجوع بالتفصيل إلى:

-د. الصديق محمد العزيز، المرابحة للأمر بالشراء مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة العدد الخامس ١٤٠٩/١٩٨٨ الجزء الثانى ص٩٩٣ وما بعدها.

-د. حاتم القرنشاوى، الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لتطبيق عقد المرابحة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، العدد الخامس ١٤٠٩/١٩٩٨ الجزء الثانى ص١٤٢١.

-د. ربيع الروبي، بيع المرابحة للواعد الملزم بالشراء والدور التنموى للمصارف الإسلامية معهد البحوث العلمية وأحياء التراث- جامعة أم القرى ١٤١١/١٩٩١م.

-د. محمد عبد الحليم عمر، التفاصيل العلمية تعقد المرابحة في النظام المصرف الإسلامي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، العدد الخامس ١٤٠٩/١٩٨٨ الجزء الثانى ص١٢٩١.

-د. على السالوس المرابحة للآمر بالشراء نظرات في التطبيق العمال مجلة مجمع الفقه الإسلامي حدة العدد الخامس ١٤٠٩/١٩٨٨ جـ٢ ص١٠٦١ وما بعدها

٣-أن أسلوب المرابحات يتعدد دائما عن العوائق الإدارية والاقتصادية والقانونية التي قد توجد في حالة الاستثمارات بالأساليب الأخرى خوفا من تحمل المسئوليات للعمل الاستثماري في السوق وبالتالي إهمال الاستثمار في المشروعات التنموية الكبيرة في المجتمعات التي تعاني من قصور في الهياكل الإنتاجية وفي إيجاد فرص عمل منتجه لمواطنيها الأمر الذي أدي إلى تقليص الدور التنموي للمؤسسات الإسلامية وسيادة معايير الربحية لتقويم الاستثمار دون النظر إلى غيرها من المعايير.

٤-إن تدني نسبة التمويل بأسلوب الإجارة يرجع بالدرجة الأولي إلى غياب الوعي بأهمية التمويل بها ومزاياه بالإضافة إلى غياب التخصص في هذا المجال والجدول التالي يوضح المراتب النسبية لأساليب التمويل في المؤسسات المالية.

جدول (١) يوضح المعدل لنسب أساليب التمويل للمؤسسات المالية حسب المجموعات الجغرافية في العالم

م	المجموعة الجغرافية	عدد الدول	عدد المؤسسات	أساليب التمويل					
				مرابحة	مشاركة	إجارة	مضاربة	أخري	مجموع
١	دول مجلس التعاون الخليجي	٥	١٧	٤٥.٦	٩.٨	١٥.٦	٩.٢	١٩.٨	١٠٠
٢	دول الشرق الأوسط	٥	١٦	٧٥.٧	٢٢.٤	٥.٩	٦	٨	١٠٠٠
٣	دول أوربا وأمريكا	٤	٤	٥٢.٦	٢.٨	٤.٤	٠.٥	٣٩.٧	١٠٠٠
٤	دول جنوب شرق أسيا	٣	٢٦	٢٦.٣	٨.٧	٦.٦	٢١.٦	٣٨.٨	
٥	دول جنوب أسيا	٣	٤٥	٣٨.٢	٣.٧	١٤.٣	٢.٩	٤٠.٩	
٦	دول أفريقيا	٥	٢٥	٥٢.٣	٢٦.٥	١.٦	٢.٩	١٦.٧	١٠٠
	المجموع	١٥	١٣٣	٤٢.٥	١٢.٨	٨.٩	٨.٤	٢٧.٤	

المصدر:

Directory Of Islamic Barks and Finaotiol Institution 1994. PXII-XVII.

يرجع التركيز على أسلوب المرابحات بدلا من غيرها إلى أن أساليب الإجارة (وغيرها) يحتاج إلى معلومات مالية عن المشروعات الاستثمارية وأجهزة فنية لمراقبة ومتابعة مثل هذه المشروعات بالإضافة إلى درجة المخاطرة في الاستثمار وعدم وجود الكفاءات الفنية والإدارية المتخصصة في دراسات وتقييم الفرص الاستثمارية التي تتطلبها الوسائل الأخري.

وجود القيود الضريبية والنقدية، ومخاطر تقلب أسعار الصرف، وعدم الاستقرار السياسي، وسرعة تغيير القوانين جعل المؤسسات المالية تعمل بعيدا عن مثل هذه القيود.

٦-عدم وجود الأدوات المالية الكفيلة بتسهيل مساهمات المؤسسات الإسلامية عند الحاجة بصورة سريعة وآمنة دون خسائر، بالإضافة إلى عدم وجود حوافز تشجع على التمويل بالأساليب الأخرى ومن ضمنها الإجارة.

ثانيا: الأهمية الاقتصادية للتمويل بنماذج الإجارة:

يمكن النظر إلى الأهمية الاقتصادية للتمويل بنماذج الإجارة بالنسبة لأطرافها من زاويتين رئيسيتين:

أ- وجهة نظر المستأجر.

ب- وجهة نظر المؤجر (الممول).

أ-وجهة نظر المستأجر:

تتمثل الأهمية الاقتصادية للتمويل بنماذج الإجارة من وجهة نظر المستأجر فيما يلي:

١-تعتبر نماذج التمويل بالإجارة بمثابة تمويل عيني (أصول) وليس تمويلاً نقديا وبالتالي فإن النماذج المختلفة للإجارة تمثل تخصيصا لهدف التمويل وللأغراض الإنتاجية الأمر الذي يؤدي إلى المحافظة على عدم انحراف التمويل لأهداف أخري وهذا يؤدي بدوره إلى العمل على ضمان الانتظام في الإنتاج واستمراره وحسن استغلال الأصل موضوع الإجارة بالطريقة التي تحقق أقصى عائد ممكن.

٢-تعتبر نماذج الإجارة التأجير وسيلة تمويل من خارج ميزانية المستأجر، لأنه لا يلتزم إلا بقيمة الإيجار وهو مصروف إيرادي في حين يتحمل

المؤجر التكاليف الرأسمالية للأصل موضوع الإجارة الأمر الذي يؤدي إلى أن المخاطر كلها على المؤجر. وفي نفس الوقت فإن تكلفة التمويل (قسط الإيجار) محددة مقدما للمستأجر وهو طالب التمويل الأمر الذي يعطيه فرصة أفضل لتخطيط التكاليف وبرمجتها بطريقة تحقق أقصى عائد ممكن وبالتالي يزيد العائد الدفتري طالما أن الأصول لا تظهر بالميزانية بعكس الحال في أساليب التمويل الأخري.

٣-تعتبر نماذج الإجارة مصدرا من المصادر التمويلية ذات التكلفة المنخفضة التي تتناسب مع حاجة وظروف نشاط والقدرة المالية والمدة المناسبة لحجم النشاط بالنسبة للمستأجر وخاصة إذا ما تم مقارنتها بتكاليف اقتناء الأصول من حيث تكلفة الصيانة وتبعة هلاك الأصول والتأمين عليها وتكلفة الضرائب أو تكلفة الزكاة على الأصول المستعملة بالإضافة إلى المخاطرة التي يتم تحويلها إلى المؤجر بالنسبة لهذه الأصول.

٤-تعتبر نماذج الإجارة التأجير وسيلة من وسائل المحافظة على السيولة النقدية أو رأس المال لاستخدامها في ممارسة النشاط الجاري بدلا من إغراقها أو تجميدها في أصول ثابتة عكس الحال في الأساليب الأخرى بالإضافة إلى هذه النماذج تسمح للمستأجر بمسايرة التطور التكنولوجي عن طريق تحديث المعدات والأصول المستأجرة باستبدالها أو استئجار أصول أخري ذات تكنولوجيا أحدث عن طريق إضافة شروط معينة في العقد، دون تحمل خسائر بعكس الحال في الأساليب الأخرى.

٥-أن استخدام نماذج الإجارة تعمل على الاحتياط ضد مخاطر التضخم لأن قسط الإيجار الذي يدفعه المستأجر يكاد يكون ثابتا ولمدة طويلة ويرتبط

بمنافع أصول معينة ومحددة الأمر الذي يمنع تسلل آثار التضخم إلى المستأجر طالب التمويل.

٦-إن النماذج الاقتصادية للإجارة تصلح لتمويل الأنشطة الاقتصادية المختلفة زراعية أو صناعية أو تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إمكانية استخدامها في تمويل العجز المالي للحكومة وتحقيق الإصلاح الاقتصادي ومعالجة اختلال الهياكل الإنتاجية والتمويلية في القطاعات الاقتصادية، كما يمكن تطبيق هذه النماذج في معالجة العجز الذي يطرأ على الموازنات العامة في الدول المختلفة وكذلك العجز المالي لدي الأفراد وبما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

٧-يمكن إيجاد مخارج شرعية لبعض المحظورات المرتبطة ببعض نماذج الإجارة المعاصرة وخاصة الإجارة المالية أو إيجاد نموذج كبديل شرعي يحقق أهداف الأطراف المختلفة في ضوء أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية وبالتالي تتسع مجالات تطبيق هذه النماذج.

ب-من وجهة نظر الممول:

يمكن النظر إلى الأهمية الاقتصادية لنماذج التمويل التأجيرى من وجهة نظر الممول فيما يلي:

١-تعتبر نماذج التمويل بالإجارة صالحة للعمليات التمويلية قصيرة وطويلة الأجل، وهذا يعطي فرصة للممول بتوسيع نشاطه ونطاق التعامل بهذه النماذج ليغطي جميع أنواع العمليات الإنتاجية وفي أي وقت حتى في الأوقات الطارئة وبالتالي تنويع الأغراض والمجالات والمخاطر، الأمر

الذي يجعلها صالحة للمساهمة في تمويل معظم الأنشطة الاقتصادية في المجتمع بعكس الحال في الأساليب الأخرى.

٢-تعتبر نماذج التمويل بالإجارة ذات تدفق نقدي ثابت ومحدد وهذا يعطي للممول فرصة لتخطيط عملياته التمويلية وحساباته حسب قدراته المالية بل وتخطيط نشاطه المستقبلي بطريقة تحقق أقصى عائد ممكن وتنويع المخاطر المرتبطة به وتدينه درجاتها إلى أقل حد ممكن في ضوء مدى انتظام واستمرار التدفقات النقدية ونجاح عمليات التمويل.

٣-تعتبر نماذج التمويل بالإجارة أقل مخاطرة من الأساليب الأخرى لأن الممول المؤجر له حق الاحتفاظ بملكية الأصل المؤجر، وله الحق في استرداد الأصل المؤجر إذا أخل المستأجر بشروط العقد أو عدم الوفاء بالتزاماته.

٤-من خلال هذه النماذج فإن الممول (المؤجر) يضمن عدم نفاذ أي تصرف للمستأجر أو المشترى (إذا كان للمستأجر خيار الشراء) في الأصل وعدم نفاذ كافة أوجه التصرف في الملكية حتى يتم سداد آخر قسط من أقساط الإيجار أو الثمن.

٥-يمكن للممول (المؤجر) الاحتفاظ بجميع المبالغ المدفوعة له كتعويض عن انتفاع المستأجر أو المشتري بالأصول كما يحق له استرداد الأصول في حالة عدم وفائه بالتزاماته.

٦-يمكن للممول بصفته مؤجراً أن يضمن عدم دخول الأصول المؤجرة في تفليسة المشترى أو المؤجر وبالتالي استرداد الأصول وضمان عدم الحجز عليها بصفته مؤجرا وليس بصفته بائعا.

الفصل الثاني
نماذج الإجارة التشغيلية

تمهيد:

تحتاج المشروعات الاقتصادية إلى التجهيزات والمعدات اللازمة لمزاولة نشاطها، والتي يمكن الحصول عليها من خلال عقد الإجارة، وقد تحتاج هذه الأجهزة والمعدات من المؤجر القيام بأعمال الصيانة الدورية لها والتي قد لا يستطيع المؤجر الاضطلاع بهذه المسئولية كاملة الأمر الذي يتطلب وجود طرف ثالث متخصص للاضطلاع بهذه المسئولية لتمكين المستأجر من الانتفاع بالأجهزة والمعدات المؤجرة، وهذا الطرف الثالث يقوم بعمله كوكيل عن المؤجر أو كمضارب بمال المؤجر مقابل أتعاب أو أجرة محددة أو نسبة محددة من الربح الذي يجنيه المؤجر. وبذلك نكون أمام ثلاثة

نماذج للتأجير التمويلي

النموذج الأول: التمويل التأجيري بالوكالة

وهذا النموذج عبارة عن أن يقوم الطرف الأول (الممول) بتوكيل الطرف الثاني (الوكيل المتخصص)(*) أو طالب التمويل أو البائع بالتفاوض مع الطرف الثالث (المستأجر طالب التمويل) حول مواصفات الأصول والمدة

(*) يأخذ التأجير بالوكالة شكل التأجير بتوكيل شركة متخصصة أو شكل الأجير ليل طالب التمويل أو التأجر بتوكيل البائع.

والشروط وقيمة القسط وشراء الأصول المطلوب تأجيرها من مصـــدرها(**) نيابة عن الممول مقابل أجرة محددة لقيامه بإبرام عقـــد الإجـــارة التشـــغيلية وتسليم الأصول والأجهزة والمعدات المؤجرة ليتمكن من الانتفاع بها وتوليه مسئولية الصيانة على حساب الممول ومسئولية تحصيل أقساط الإجارة مـــن طالب التمويل لحساب الممول.

وفي هذا الصدد عندما تنتهي مدة الإجارة يقوم الوكيل نيابة عن الممول ببيع هذه الأصول والمعدات لحساب الممول أو تشغيلها في عقود إجارة جديدة لحسابه كما أن طالب التمويل المستأجر) يستأجر من الوكيل (الطرف الثاني) ما يحتاج إليه من أصول بالإيجار المناسب والمدة المناسبة حســـب حاجتـــه وقدرته المالية وبعد انتهاء مدة الإجارة يكون له الخيار في التفـــاوض مـــع الوكيل على شراء الأصول أو إعادة التأجير أو تجديد عقد الإجارة لأصـــول جديدة أو الاستغناء عن التأجير وتسليم الأصول له وللوكيل شراء الأصـــول من الممول لحسابه وبيعها نيابة عنه.

ويعتقد الباحث أن العلاقة بين الممول والوكيل علاقة إجارة عمل لأنـــه يتقاضى أجرا محدداً نظير قيامه بأعمال الشراء والتأجير والصيانة والبيع عن الممول.

كما أنه يمثل علاقة وكالة وخاصة قيام الممول بتوكيل طـــرف ثـــاني نظير أجرة محددة للقيام نيابة عنه بالتفاوض مع البائع حول شروط الشـــراء

(**) **عادة ما يقوم الشراء على شرط الخيار لمدة زمنية معينة يمكن خلالها عرض الأصـــول على طالب التمويل الذي قد يقبلها أو يرفضها.**

ومع طالب التمويل حول مواصفات الأصول المطلوب تأجيرها وعددها وحجمها ومدة الإجارة وقيمة أقساطها، ثم القيام بشراء الأصول من مصدرها على شرط الخيار فإذا أقرها أبرم الوكيل عقد الإجارة وإن اعترض عليها رد الوكيل الأصول إلى مصدرها.

وهنا فإن الوكيل يقوم بهذه الأعمال نيابة عن الممول والوكالة عقد مشروع يقره الإسلام باعتبار أنها إقامة شخص جائز التصرف لأخر مثله مقامه في تصرف مملوك له قابل للنيابة، كما أن أخذ الأجرة على الوكالة جائز شرعا "ويجوز التوكيل بجعل وبغير جعل وقد وكل النبي صلى الله عليه وسلم أنيسا في إقامة الحد وعروة في شراء شاه..."[1]، وقد قرر مؤتمر المصرف الإسلامي أن أخذ الأجرة على سبيل الوكالة لا غبار عليه من الناحية الشرعية.

وبموجب هذا العقد تكون فيه ملكية المعدات من البائع إلى الممول مباشرة إلى أن يتم إيجارها للوكيل أو طالب التمويل بواسطة الوكيل أو تنتقل فيه الملكية إلى الوكيل بموافقة الممول.

كما أن قبول الوكالة تتطلب من الوكيل بذل العناية والاهتمام اللازمين في متابعة تنفيذ بنود العقود نيابة عن الممول، والتأكد من جميع المواصفات ويتعهد باستثمار وإيجار المعدات، وقد يقوم الوكيل بتقديم الضمانات الكافية للممول والتي تكفل أداء الوكيل لالتزاماته.

(١) المغنى الجزء الخامس، ص٩٤.

كما أن الوكيل قد يكون شركة متخصصة تعتبر طـرف ثالـث أو أن الوكيل هو طالب التمويل نفسه أو قد يكون الوكيل هو البائع للأصول.

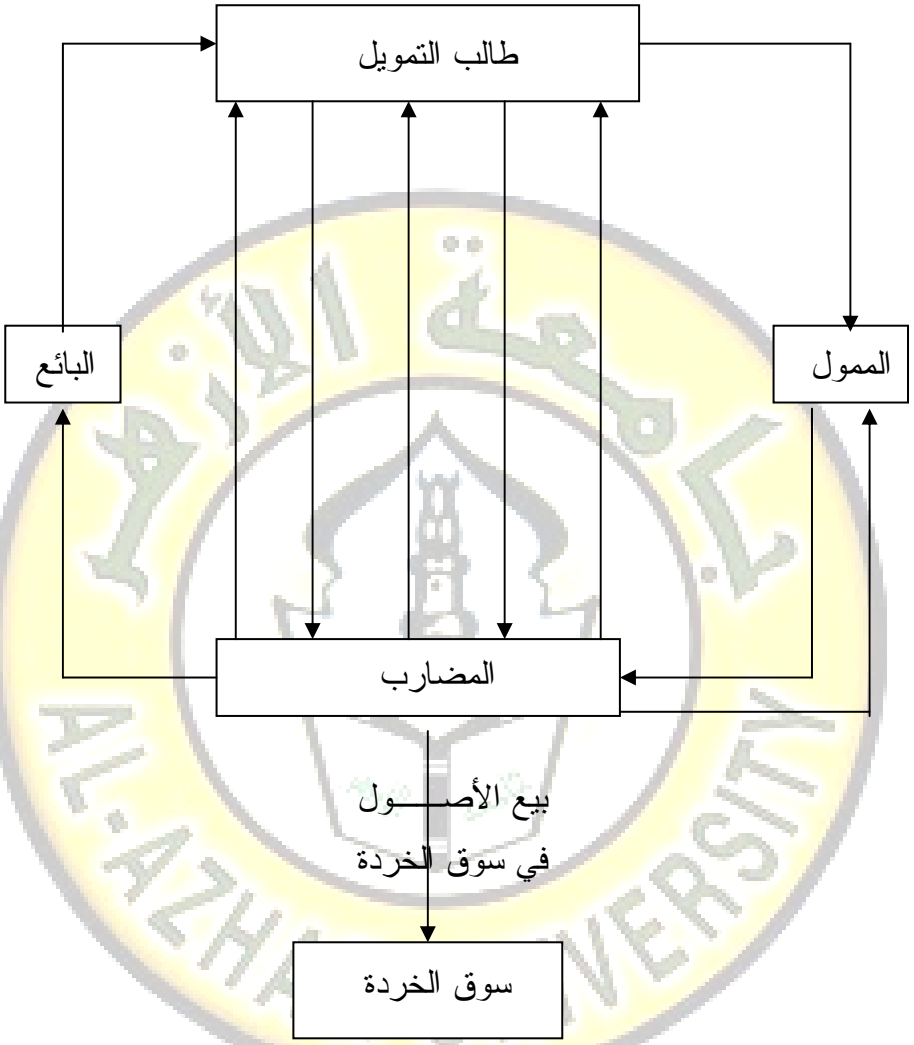
النموذج الثاني: التمويل التأجيرى بالمضاربة:

وهذا النموذج عبارة عن عقد اتفاقية بين ثلاثة أطراف الأول الممـول (المؤجر) يعقد اتفاق بينه وبين الطرف الثاني (المضـارب) والـذي يعمـل للحصول على طالب الخدمة أو التمويل من خلال دراسـة السـوق وطلـب الأموال.

وبمقتضى هذا العقد يقوم الممول (المؤجر) بالاتفاق مع الطرف الثاني (المضارب) للقيام بشراء المعدات وتأجيرها ومتابعـة صـيانتها وتحصـيل الأقساط طوال مدة عقد التأجير مقابل نسبة معينة من الأرباح.

وبمقتضى هذا العقد يقوم الطرف الثاني (المضارب) بالأعباء السـابقة بالإضافة إلى تنصيص المضاربة في نهاية مدة التـأجير، وبيـع الأصـول والأجهزة المستعملة وتسليم الممول رأسماله والباقي من الأرباح بعد خصـم تكاليف الصيانة وخصم نصيب المضاربة من الأرباح. وللمضارب الحق في تجديد العقد أو بيع الأصول لطالب التمويل بالأجل أو نقـدا أو إنهـاء عقـد الإيجار أو شرائها لصالحه.

وبالنسبة لطالب التمويل (المسـتأجر) يسـتأجر الأصـول والأجهـزة والمعدات التي يحتاجها بأجر وزمن مناسب متفق عليه وبعد انتهاء مدة وعقد التأجير بالمضاربة يكون له الخيار في التفاوض مع المضارب على شـراء الأصول أو إعادة التأجير أو إنهاء عقد المضاربة.



نموذج التأجير التمويلي بالمضاربة

ويعتقد الباحث أن العلاقة بين الممول والمضارب هي علاقة مشـــاركة يتأثر نصيب المضارب فيها طرديا بمقدار ما تحققه المضاربة من أرباح أو خسائر الأمر الذي يجعل المضارب حريصا كل الحرص على كل ما يـــؤدي إلى نجاح المضاربة وتحقيق الأرباح لتعود عليه بالكسب حسب نصيبه.

أما في حالة تحقيق المضاربة لخسائر فسوف يفقد المضارب أجر الجهد الذي بذله الأمر الذي يحفزه على عدم التهاون أو التفريط في اتخـــاذ كافـــة الأسباب المؤدية إلى تحقيق أكبر عائد ممكن.

وهذا العقد يتفق مع ما ذهب إليه الحنفية بأن المضاربة "هي عقد شركة في الربح بمال من جانب رب المال وعمل من جانب المضارب"[١] ومع مـــا ذهب إليه الشافعية بأنها "دفع رب المال ماله إلى شخص ليتجر فيه والـــربح مشترك بينهما"[٢].

ومع ما ذهب إليه الحنابلة[٣] بأنها عبارة عن "أن يدفع الرجل ماله إلى آخر يتجر فيه على أن ما حصل من الربح بينهما حسب ما يشترطانه.

وهذا العقد جائز شرعا بجواز شركات المضاربة بالســـنة والإجمـــاع والقياس وبالتعامل بها بين الرعيل الأول دون نكير، وبالاستصحاب.

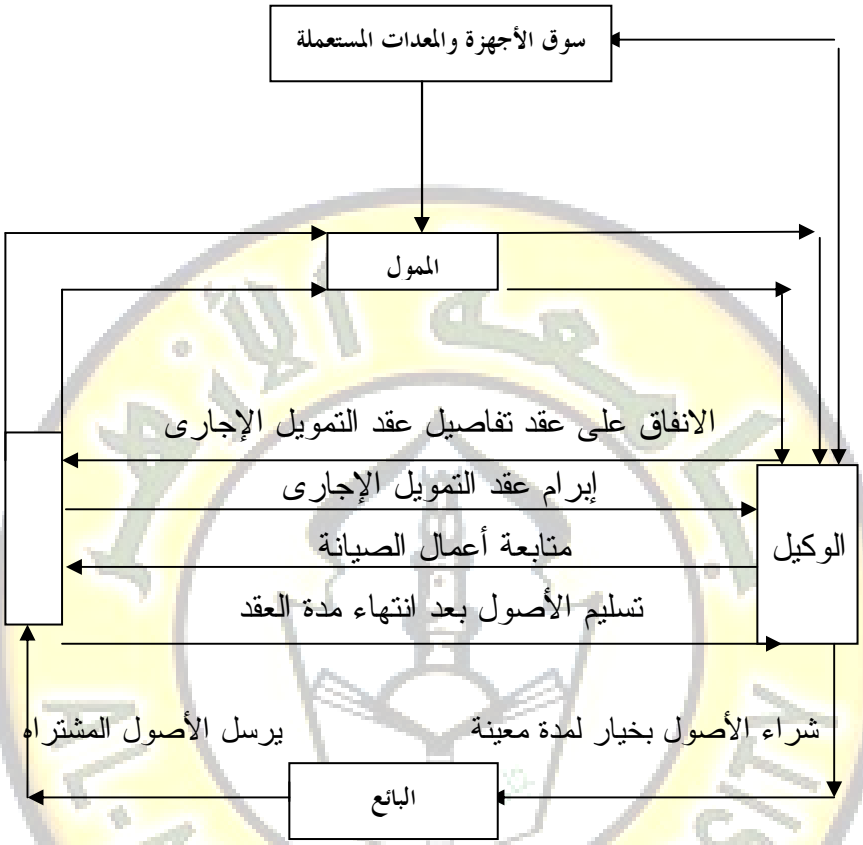
ويعتقد الباحث أن أطراف هذه العلاقة تتحقق مصالحهما كما يلي:

---

(١) ابن عابدين، رد المحتار الجزء الخامس ص٦٤٥.

(٢) المحلى، حاشيتا قليوبى وعميرة الجزء الثالث ص٥١.

(٣) ابن قدامة، المغنى الجزء الخامس ص١٣٤.



نموذج عقد التأجير التمويلى بالوكالة

١-الممول:

يقوم بإبرام هذا العقد مع المضارب في ظل ظروف أمنه محددة ومستقره وفي ضوء التخطيط لحجم أرباحه وعملياته مقدما وباعتماده على القيمة الحالية للمعدات، وقيمة أقساط الإجارة وتقدير القيمة السوقية المتوقعة للأصول والمعدات في نهاية مدة استخدامها بالإضافة إلى تخطيط تكاليف الصيانة المتوقعة وطبقاً لما ينص عليه عقد الإجارة الملزم للطرفين وخاصة وإن هذا العقد لا يحل لأي طرف فسخه قبل انتهاء المدة المتفق عليها إلا بموافقة الطرف الآخر أو من ينوب عنه.

٢-المضارب:

يقوم هذا الطرف بتنصيص المضاربة في نهاية مدة العقد وذلك ببيع الأصول المستعملة وإعطاء الممول رأس ماله وأرباحه بعد خصم تكاليف الصيانة ونصيبه من الأرباح لأنه يعتبر شريكا في الربح باعتبار أنها انعقدت بمال من جانب رب المال (المؤجر) وعمل من جانب المضارب فلما حصل الربح كان له نصيبه المعلوم فكان شريكا بذلك.

كما أن نوع العقد قد يخلو من تقييد العمل بزمان أو مكان أو نوع معين وفي هذا يقول الحنفية[١] أن المضارب له الإيداع والرهن والارتهان والإجارة

---

(١) يراجع في ذلك:

-حاشية بن عابدين، الجزء الثامن ص٢٩١-٢٩٣.

-حاشية الدسوقى على الشرح الكبير الجزء الثالث ص٥٢٤.

والإجارة والاستئجار وقد منع المالكية الإيداع والبيع بالدين وأجازو السفر كما أن المالكية[١] والحنابلة[٢] قد توسعوا في عمل المضاربة بحيث يشمل كل وسيلة أخري لاستثمار المال وإنمائه سواء كان في مجال الصناعة أو الزراعة حتى لا يغل يد المضارب عن منافع ومصالح لا وجود لمبرر لحرمانه هو ورب المال منها خاصة إذا كان مأذونا له في العمل من رب المال.

النموذج الثالث: التمويل التأجيرى بالباطن:

يتضمن هذا العقد ثلاثة أطراف الأول الممول الذي يقوم بتأجير المعدات والأصول المطلوب تأجيرها في سوق التمويل التأجيرى إلى طرف ثاني (متخصص في عمليات التأجير) ثم يقوم الطرف الثاني بإعادة تأجيرها لطالب التمويل كطرف ثالث.

وفي نهاية مدة عقد التأجير يقوم الطرف الثاني باسترجاع الأصول والمعدات من الطرف الثالث (طالب التمويل) إذا لم يرغب في تجديد العقد لفترة أخري أو لم يرغب في شراء هذه الأصول والمعدات. كما يقوم الطرف الثاني بالتفاوض مع الممول بتجديد عقد الإجارة لإعادة تأجيرها لآخرين أو شراء الأصول والمعدات أو بيعها نيابة عنه في سوق الأدوات المستعملة.

(١) الشيخ محمد عليش، منح الجليل– على مختصر خليل الجزء الثالث ص٦٦٢–١٦٣.

(٢) ابن قدامة، المغنى، الجزء الخامس ص٩–١٠.

وبالنسبة للطرف الثالث طالب التمويل فيقوم بالاستئجار بالباطن من الطرف الثاني لما يحتاج إليه من أصول وأجهزة ومعدات بالأجرة والمدة التي تتناسب مع حجم نشاطه ومقدرته المالية وفي نفس الوقت يكون له الحق في نهاية مدة العقد.

إما أن يتفاوض مع الممول على شراء الأصول وإعادة تمويله بعقد جديد وأصول جديدة أو أن يتفاوض مع الطرف الثاني حول إعادة تجديد العقد بسعر أقل أو الاستغناء عن إعادة التأجير.

ويعتقد الباحث أن هذا العقد يجمع بين نوعين من العلاقات.

١-علاقة الممول مع الطرف الثاني هي علاقة المؤجر بالمستأجر فهي تمثل علاقة إجارة أصول واعيان وهذا يعني أن الطرف الثاني مستأجراً من الممول بعقد مستقل ومؤجرا لطالب التمويل بصفته أصيلا وليس وكيلا.

٢-علاقة الطرف الثاني بطالب التمويل: وهذه العلاقة يكون الطرف الثاني مؤجرا وبالتالي يلتزم بصفته أصيلا ومسئولا عن تمكين طالب التمويل من الانتفاع بالأصول المؤجرة وإلا سوف يتم فسخ العقد مع طالب التمويل ويخسر عقد الإجارة معه.

فهو عقد مستقل لا تتأثر مصلحة الممول بفسخ العقد أو استمراره مع طالب التمويل والطرف الثاني الأمر الذي يحفز الطرف الثاني على العمل بكل ما من شأنه أن يحافظ على استمرار عقد الإجارة بينه وبين طالب التمويل حتى يتمكن من ضمان استمرار تحصيل التدفقات النقدية من طالب التمويل وعن طريقها يمكن سداد أقساط الإجارة للممول عند الاستحقاق وتحقيق أرباح نظير قيامه بالتأجير من الباطن.

النموذج الرابع: التمويل التأجيرى بالمشاركة:

يقضى هذا النموذج بأن يقوم الممول كطرف أول بمشاركة شخص آخر أو طالب التمويل في شراء الأصول أو إنتاجها (المطلوبة في السوق) ثم تأجيرها لشخص ثالث مقابل أجرة محددة نقدا أو بالأجل دفعة واحدة أو على أقساط ولمدة محددة.

وفي نهاية مدة الإيجار يكون للشريك أو طالب التمويل الحق في إعادة التأجير أو الشراء بسعر السوق أو إنهاء عقد الإيجار أو بيعها للغير.

ويعتقد الباحث أننا أمام نوعين من العلاقة.

العلاقة الأولى:

علاقة الممول بالشريك وهي علاقة مشاركة يتم الاتفاق فيها على كل بنود عقد الشركة من حيث رأس المال وحصة كل منها ونسبة توزيع الأرباح والخسائر وهدف الشركة ومدتها ونشاطها ممارسة النشاط وكل منهم له نصيب من الغنم والغرم كما أن هناك علاقة أخري حيث يعتبر الشريك أصيلا عن نفسه كشريك ووكيلا عن الممول بمقتضى عقد المشاركة وله حق تحديد أصل المشاركة أو تصنيفها وأقسام الربح وقد توجد علاقة ثالثة بينهما في حالة ما إذا كان الشريك هو طالب التمويل وفي هذه الحالة توجد علاقة ايجارية إضافية أو وعد بالتأجير لا يمكنه التراجع فيه وبالتالي يتوفر للممول الضمان اللازم وجدية الطرف المشارك وبذل أقصى جهد لمتابعة أعمال الصيانة والإصلاح للأصول.

العلاقة الثانية: علاقة الشريك بالمستأجر:

وهي علاقة ايجارية بينهما حيث يطلب المستأجر من الشريك استئجار هذه الأصول (الذي قام الشريك والممول بشرائها أو إنتاجها) بشروط محددة في عقد الإجارة (الكراء) ولمدة محددة وبعد إنتهاء هذه المدة يكون للمستأجر الخيار في تجديد عقد الإيجار حسب ظروف العرض والطلب أو شراء الأصول بالأجل أو إنهاء عقد الإيجار كما أن للشريك إعادة تأجير الأصول للغير.

النموذج الخامس: نموذج الاسترجاع بالمشاركة أو المضاربة في التأجير:

ويقضى هذا النموذج أن يقوم الشخص الطبيعي أو الاعتباري ببيع جزء مشاع من أصوله للممولين ثم يقوم باسترجاع حصة الممولين من الأصول بالاستئجار Sale and Lease Back.

ويعتقد الباحث أن مشروعية هذا العقد مشروطة بأن الجزء المباع يكون مشاعاً وإلا سوف يكون هناك محظور شرعي من حيث تضمين الصفقة صفقتين وهو أمر منهي عنه بما روى عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه نهى عن بيعتين في بيعة واحدة وبالتالي فإن شيوع الملكية يجعل كل طرف لا يستطيع أن يستعين بحصته على حدة إلا بالمشاركة.

وفي هذا المجال يقوم الطرف الأول الشخص الطبيعي أو الاعتباري أو من ينوب عنه بتقسيم الأصول المملوكة إلى حصص وبيع جزء مشاع منها يكفى للتمويل المطلوب من هذه الحصص لطرف ثاني (ممول) ويحتفظ

بملكية الجزء الباقي المشاع من الأصول. وبعد إتمام عملية البيع والتحصيل يقوم الطرف الأول باستئجار حصة الممولين (الطرف الثاني) من الأصول المباعة بشروط معينة تتحدد فيها مدة الإيجار والقسط وتبعات الصيانة والتكاليف المتعلقة بالأصول المملوكة بالمشاركة ونصيب كل منهما في هذه التكاليف.

وقد يقوم مقام الطرف الأول طرف ثالث ويعتبر وكيلا أو نائبا عن الطرف الأول في عملية البيع والإيجار والتحاسب مع الطرف الثاني نيابة عن الطرف الأول كما قد يتوسط بينهما ويحصل أقساط الإجارة المستحقة لصالح الطرف الثاني.

وفي نهاية مدة الإجارة يكون أمام أطرافها إما تجديد عقد الإيجار لمدة أخري التفاوض حول بيع أو شراء حصة كل منهما للآخر أو في سوق الأصول المستعملة وتقسيم حصيلة البيع بينهما حسب حصة كل منهما في المشاركة.

ويرى الباحث أن مثل هذا النموذج يمثل البديل الشرعي لطرق التمويل القائمة على أساس عقود القروض بفائدة ربوية في تمويل القطاعات الاقتصادية كما أن هذا النموذج يمكن تشكيله في صورة المشاركة بالمضاربة والضمان والتي يمكن استخدامها بين عدة أطراف الطرف الأول المضارب والأطراف الأخرى الشركاء ويتحقق ذلك بقيام طالب التمويل بتقويم أصوله وممتلكاته الثابتة والمتداولة بالقيمة السوقية بواسطة خبراء أمناء وتحديد نسبة التمويل المطلوب إلى رأس المال بعد التقويم وبناء على ذلك يتم إبرام عقد المشاركة مع الشركاء الذي وقع الاختيار عليهم باعتبارهم أرباب أموال في هذا الجزء من الأموال المقدمة منهم ونصيبهم من رأس المال على أن يقوم

الطرف الأول بدور المضارب والشريك في آن واحد على أن يتم تقسيم الأرباح بين المضارب نظير عمله حسب العقد والجزء الباقي يتم تقسيمه بحسب نسبة حصة كل منهما في رأس مال المشاركة، وفي حالة ما إذا رغب المضارب في استرجاع وشراء حصة الشريك فلا مانع من التفاوض معه حول الثمن الذي يرغب فيه لبيع حصته بالنقد أو بالأجل حسبما يتم الاتفاق عليه.

ويعتقد الباحث أننا أمام العلاقات التالية في عقد الاسترجاع بالمشاركة في التأجير العلاقة الأول: علاقة مشاركة بين الطرف الأول (طالب التمويل) ومالك الأصول حيث يبيع الطرف الأول حصته من أصوله أو مصنعه على سبيل الشيوع وبالتالي يكون شريكا أصيلا عن حصته ووكيلا عن حصة الشركاء الآخرين وهم الممولون لأنه لا يستطيع رعاية حصته من الأصول إلا برعاية مصالح الشركاء الآخرين وذلك لشيوع هذه الحصص.

العلاقة الثانية علاقة إجارة حيث يقوم الطرف الأول باستئجار حصة مشاعة للمولين (الشركاء) في الأصول المباعة لهم، وقد ينوب عن الطرف الأول شخص ثالث مصرف مثلا كوكيل أو نائب عنه وله أن يتصرف في تحصيل الأقساط والتحاسب مع الطرف الثاني وتصفية وبيع الأصول في السوق وتقسيم الأرباح والخسائر بينهما إذا لم يتم عقد الإجارة أو لم يتم التعاون حول شراء وبيع الحصص.

الفصل الثالث
الإجارة المالية

نماذج التأجير التمويلى (الإجارة المالية)

تمهيد:

أخذت الإجارة المالية العديد من الصور في القوانين والنظم الغربية منها ما يعطى المستأجر حق الخيار في شراء الأصل في نهاية مدة العقد الأمر الذي يعطيه صورة اتفاقية التمويل الايجاري[1]، ومنها ما يعطي المستأجر حق شراء الأصل أو العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة بثمن أقل من سعر السوق الأمر الذي يحول عقد الإجارة المالية إلى عقد بيع ايجاري (عقد شراء بالتقسيط) ومنها ما يعطى المستأجر حق شراء الأصل أو العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة كأحد مكونات عقد الإجارة المالية (الإجارة المنتهية بالتمليك) ولذلك فإن معظم النماذج بمثابة العقود الذي تهدف إلى تمويل الأصول خلال عمرها الإنتاجي، وتحويل مخاطر وعوائد ملكية الأصول من المؤجر إلى المستأجر سواء تحولت الملكية إليه أم لا في نهاية مدة الإيجار.

وفي هذا الإطار أخذت الإجارة المالية العديد من الصور والنماذج ومن أهمها:

---

(1) Resen Howord, Leasing Lawin The European Community London: Euromany Puluications, 1991. P.5-19.

أولاً: نماذج ذات خيار الشراء بسعر رمزى للأصـــول بأقســـاط عاديـــة أو متدرجة)

نموذج ١-عقد إجارة بدون خيار الشراء أو تجديد الإجارة.

وبمقتضى هذا العقد فإن الأصول المؤجرة سوف يستردها المؤجر في نهاية مدة العقد ويتصرف فيها كيفما شاء، وهذا النوع من العقود ســـوف لا يفيد المؤجر كثيرا وخاصة في حالة ما إذا كان عقد الإجارة لمدة كبيرة تفوق العمر الإنتاجي الافتراضي للأصول، لأن القيمة المتبقية للأصـــول ســـوف تكون زهيدة الأمر الذي يجعل المالك أن يشكل شروط العقد في ضوء التكلفة الرأسمالية للأصل+ الفوائد والنفقات العامة+ الربح= القيمة الإجمالية للأقساط
التكلفة الرأسمالية ١٠٠.٠٠٠جنيه-قسط الإيجار الشهري ٣٦٤٠.٣٥
عدد الأقساط الدورية ٣٦قسط
جملة الأقساط= ٣٦×٣٦٤٠.٣٥= ١٣١٠٥٢.٦٠جنيه
وهي تساوى استرداد التكلفة+ الفوائد والنفقات العامة+ هامش الربح
١٠٠.٠٠٠+ ٣١٠٥٢.٦٠
وعادة ما تكون المدة أكبر من أو تساوى العمر الإنتاجي الافتراضـــي للأصل أي أن القيمة المتبقية للأصل ليس لها قيمة تذكر
قيمة العائد الذي يحصل عليه المؤجر= ٣١٠٥٢.٦٠جنيه

النموذج الثاني عقد إجارة بخيار الشراء بسعر رمزى:

وبمقتضى هذا العقد يحق للمستأجر أن يشترى الأصول المؤجرة فـــي نهاية مدة العقد بسعر رمزى ويعتبر هذا السعر عديم الأثر على عائد المالك

الأصلي، وأن الملكية لا تنتقل إلى المستأجر إلا إذا استخدم خيار الشراء ويتمثل عائد المالك (المؤجر) في قيمة الفوائد والنفقات العامة وهامش الربح مضافا إليه السعر الرمزى، ويتم تشكيل شروط العقد بطريقة تغطى التكلفة الأصلية وهامش الربح الإجمالي فقط.

تكلفة الأصل المؤجر ١٠٠.٠٠٠جنيه) الإيجار الدوري ٣٦٤٠.٣٥

عدد أقساط الإيجار ٣٦ سعر خيار الشراء ٥٠٠ جنيه

عائد المؤجر الإجمالي=

(القيمة الإجمالية للأقساط+ سعر خيار الشراء)-تكلفة الأصول المؤجرة

(٣٦×٣٦٤٠٣٥+٥٠٠)-(١٠٠.٠٠٠) = ٣١٥٥٢.٦٠جنيه

نموذج ٣-عقود إجارة بخيار الشراء بسعر رمزى ودفعات مقدمة أو نسبة مئوية مقدمة وبمقتضى هذا العقد يتم تشكيل شروط العقد بحيث يدفع المستأجر عددا من الأقساط مقدما تعتبر استردادا وتخفيضا للتكلفة الأصلية للأصول المؤجرة، وفي نفس الوقت تعتبر مساهمة العقد في خلق نوع من السيولة قد تكون ماسة لشركات التأجير كما يتم تشكيل شروط العقد بشكل يحقق عائد يساوى على الأقل عوائد النماذج السابقة مع تخفيض عدد الأقساط النقدية بقيمة الدفعات المقدمة.

تكلفة الأصول ٥٠٠.٠٠٠جنيه قيمة القسط ١٧٤٠٣.٥جنيه الدفعات المقدمة ثلاث أقساط ٥٢٢١٠.٥جم عدد الأقساط الدورية ٣٣

سعر خيار الشراء الرمزى ٥٠٠جنيه

صافى التكاليف الرأسمالية ٥٠٠.٠٠٠-٥٢٢١٠.٥ = ٤٤٧٧٨٩.٥جم

جملة الأقساط=١٧٤٠٣.٥× ٣٣ = ٥٧٤٣١٥.٥

العائد الإجمالي = ١٢٦٥٢٦.٠

وقد تأخذ الدفعات المقدمة شكل نسبة مئوية من تكلفة الأصول المؤجرة في بداية الإجارة وذلك بغرض خفض عرض الائتمان من جانب المؤجر وتخفيض الإنفاق (قيمة القسط) الدوري بالنسبة للمستأجر.

ثانياً: نماذج ذات خيار شراء حقيقي للأصول: ومن أهمها

النموذج الأول: عقود إجارة ذات خيار شراء حقيقي

وبمقتضى هذه العقود أن يتحدد شرط يعطى المستأجر حق خيار الشراء بسعر شراء أعلى من السعر الرمزى، ولذلك يحاول المالك (المؤجر) تحديد مدة الإيجار للأصول بحيث تكون القيمة المتبقية لها أعلى من سعر خيار الشراء ليحفز المستأجر على الشراء على أن يتضمن العقد شرطا ملزما للمستأجر بالشراء أو ضمان القيمة المتبقية للأصل أو يتضمن قسط إيجار بالونيا[1] Ballon Rental مرتفع جدا تمثل القيمة المتبقية.

تكلفة الأصول ٥٠٠٠٠٠جنيه — قسط الإيجار ١٧١٥٢.٥جم

عدد الأقساط الدورية ٣٦قسط — سعر خيار الشراء ٥٠٠٠جم

الإيجار البالوني ٥٠٠٠ريال

سعر خيار الشراء الحقيقي (١٠%) ٥٠٠٠٠ جنيه

إجمالي الأقساط= ١٧١٥٢.٥× ٣٦= ٦١٧٤٩٠ جنيه

٦٦٧٤٩٠جنيه

إجمالي تكلفة الأصول= ٥٠٠٠٠٠جنيه

العائد ١٦٧.٤٩٠جنيه

(1)Clark Leasing Finance P.15-17.

النموذج الثاني: عقود إجارة بخيار شراء حقيقي ودفعات مقدمة

وبمقتضى هذه العقود يتم الجمع بين دفعات مقدمة وبين سعر خيار شراء حقيقي في نهاية مدة العقد والأقساط وعلى ذلك يحصل المستأجر على كامل المنفعة المتبقية للأصل

إجمالي الأقساط=

قيمة الدفعة المقدمة النقدية (٣)× ١٦٤٠٩.٥=	٤٩٢٢٨.٥
جملة الأقساط الدورية (٣٣)× ١٦٤٠٩.٥=	٥٤١٥١٣.٥
	٥٩٠٧٣٢.٠
إجمالي التكلفة	٥٠٠٠٠٠٠.٠
العائد	٩٠.٧٣٢
+القسط البالونى (سعر خيار الشراء)	٥٠.٠٠٠
إجمالي العائد	١٤٠٧٣٢

النموذج الثالث: عقود إيجار بضمان وديعة وخيار شراء حقيقي

وتقتضي هذه العقود قيام المستأجر بدفع ضمان أو تأمين يعادل قيمة خيار شراء الأصل عند ممارسة خيار الشراء واستغلال هذا التأمين في ممارسة هذا الحق وفي نفس الوقت فهي تستخدم في تخفيض واسترداد لجزء من اعتمادات تكاليف الأصل، وتخفيض حجم المديونية بالنسبة للمستأجر وبمثابة الدفعة المقدمة تستخدم في ممارسة حق الخيار.

التكلفة الأساسية للأصول المؤجرة	٢٠٠.٠٠٠جم
قيمة الضمان ١٠%	٢٠.٠٠٠جم

عدد الأقساط الدورية ٣٦ قسط

قيمة القسط	٦٥٥٦.٤جم
سعر خيار الشراء (١٠%)	٢٠.٠٠٠
معدل الفائدة	%١٨.٥٤

إجمالي الأقساط= ٣٦×٦٥٥٦.٤=٢٣٦٠٣.٠٤

النموذج الرابع: عقود إجارة ذات أقساط متدرجة وسعر خيار شراء

وبموجب هذه العقود يتم حساب الأقساط تبعا للتدفقات النقدية المتوقعة للمستأجر الأمر الذي يجعله يطلب حساب الأقساط بطريقة متدرجة في الانخفاض أو الارتفاع سواء في العائد أو في القسط... وهكذا.

ثالثاً: عقود لا تتضمن خيارات شراء

النموذج الأول: عقود إجارة ومشاركة في القيمة الباقية

في مثل هذا النموذج يحاول المستأجر إضافة شرط في عقد الإجارة يحق له فيها بيع الأصول في نهاية المدة مقابل عمولة أو خصم على أقساط الإجارة ومع صافي القيمة للمؤجر أو مشاركة المؤجر في القيمة الباقية، وتبعاً لذلك فإن قسط الإجارة يتم حسابه على افتراض أن الأصول المؤجرة عديمة القيمة في نهاية مدة الإجارة وبالتالي فإن ما يحصل عليه المؤجر إنما هو مكافأة له أو نصيب كشريك في الجزء المتبقي بنسبة ضئيلة ويعتقد الباحث أن هذا النموذج لا يتضمن خيار الشراء وإنما يستطيع المستأجر أن

يقوم بدور الوكيل للمالك أو شريكا في بيع الأصول المؤجرة في نهاية المدة مقابل خصم أو نسبة مئوية مشروطة في العقد من صافى عائد البيع.

وتبعا لذلك.

تكلفة الأصول	٥٠٠.٠٠٠جم
قسط الإيجار الدوري	١٨٢٠١.٩جم
عدد الأقساط	٣٦
معدل العائد	%١٨.٥

إجمالي الأقساط

١٨٢٠١.٩ ×٣٦ = ٦٥٥٢٦٨.٤

التكلفة الأصلية للأصول = ٥٠٠.٠٠٠

إجمالي العائد = ١٥٥.٢٦٨.٤

أي أن الأقساط المحسوبة قد تم حسابها كدفعة تحت عائد بمعدل ١٨.٥% وما يعادل ١٥٥٢٦٨.٤جم.

أما القيمة المتبقية (صافى) فهي تعادل ٢٥٠٠٠جم بنسبة مشاركة ٢% للمؤجر أي أن نصيب المؤجر يعادل ٥٠٠جم.

وفي هذا النموذج لا يمارس المستأجر خيار الشراء وإنما يجوز له تجديد عقد الإيجار بمعدل رمزي أو خيار طلب بيع الأصول في نهاية الإجارة الأساسية مقابل خصم لأقساط الإجارة أو عمولة كنسبة من صافى القيمة المتبقية.

النموذج الثاني:

عقود ونماذج أخرى يتم تشكيلها من جانب المؤجر بصورة توافق معظم الظروف المالية للمستأجر.

رابعاً: عقود إجارة منتهية بالتمليك:

لقد أخذت هذه العقود صور ونماذج تطورت في مراحلها المختلفة إلى أن وصلت إلى ما وصلت إليه في الوقت الحالي في الدول المختلفة ومن أهم هذه النماذج التي ظهرت خلال تطور هذه العقود ما يلي:

النموذج الأول: نماذج البيع بالتقسيط:

وهو عبارة عن عقد بيع مؤجل الثمن ويدفع على أقساط في فترات معينة، ينطوي على مخاطر للبائع يتجرد فيها من ملكية الأصل المباع مقابل الأقساط المؤجلة ، وقد لا يتمكن البائع من استرداد الأصل في حالة عدم وفاء المشترى بدفع الأقساط أو بعضها وخاصة إذا تصرف المشترى في الأصل بالبيع أو الرهن لشخص حسن النية أو أشهر إفلاسه.

النموذج الثاني: البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية:

حاول الممولون الذين يمارسون نشاط البيع بالتقسيط بإضافة بعض الشروط في العقد بتعليق انتقال الملكية للأصل المباع على شرط وفاء الأقساط بالكامل وبمقتضى هذا الشرط يتمكن البائع من استرداد الأصل المباع إلا أن مثل هذا الشرط لم يحقق للبائع أهدافه، وخاصة إذا تصرف المشترى بالبيع لشخص حسن النية أو أفلس المشترى الأمر الذي بمقتضاه

يسقط حق البائع في استرداد الأصل المباع، رغم أنه مازال مالكا بمقتضى شرط حق الاحتفاظ بالملكية.

النموذج الثالث: البيع التأجيرى (الإجارة المنتهية بالتمليك):

وهذا النموذج ما هو إلا عقد بمقتضاه يتم الاتفاق على أن يكون المشترى مستأجرا حتى تمام الوفاء بالثمن كاملا، وعلى أن تعتبر الأقساط ما هي إلا بمثابة أجرة تدفع في مواعيدها وفي نفس الوقت يتم الاتفاق على أنه بمجرد الوفاء بآخر قسط تنتقل الملكية إلى المستأجر (المشترى).

وفي هذا النموذج تتضح الفائدة للبائع الذي يحتفظ بملكية الأصل بصفته مؤجرا وله حق استرداده في حالة عدم الوفاء بالأقساط من جانب المشترى (المستأجر) أو في حالة إفلاس المشترى، كما يضمن عدم تصرف المشترى بالبيع أو الرهن لأنه في هذه الحالة يتعرض لعقوبة خيانة الأمانة والإخلال بعقد الإجارة بالإضافة إلى خسارة الأقساط المدفوعة إذا عجز عن دفع الأقساط الباقية.

وفي الواقع فإن التكييف القانوني الوضعي لمثل هذه العقود على أنها لا تخرج عن كونها بيع بالتقسيط وأن شروط العقد الذي تعطيه صورة عقد إجارة ما هو إلا ستار للعقد الحقيقي وهو البيع بالتقسيط على أنه يجوز للقاضي أن يقدر قيمة التعويض الناتج عن فسخ عقد البيع والجزء الذي يستحق للبائع حجزه من الأقساط المحصلة حتى ولو سمى العقد عقد بيع إيجاري وبالتالي يكون التحايل على تسمية العقد باسم عقد إجارة منتهية بالتمليك قد انتفى الغرض منه قانونا ويعتقد الباحث أن مثل هذه النماذج من

العقود تكتنفها نفس المحظورات والشبه الشرعية السابقة وهى شبهة بيعتان في بيعة، وشبهة بيع مالا يملك (في حالة إذا لم يتملك البائع الأصول قبل دخولها أو منفعتا في ملكه) بالإضافة إلى شبهة تعليق عقد البيع على سداد جميع الأقساط الايجارية وهو شرط مستقبل وشبهة قلب يد المستأجر من يد أمانة إلى يد ضمان من غير تعدى أو تفريط وتحمل جميع تبعات الملكية من هلاك وصيانة وضرائب للمستأجر.

وفي هذا المجال يمكن اقتراح نموذج يفي بأغراض البائع ويحفظ حقوق الممولين وذلك بإضافة بعض الشروط التي تحقق هذه الأهداف على عقد البيع بالتقسيط وهو شرط رهن الأصول المباعة أو للجزء الأكبر منها مشاعا لصالح البائع وهذا الشرط يعطى للراهن حق استغلال هذه الأصول المرهونة بإذن المرتهن (البائع الممول) بعد قبضها، وفي نفس الوقت يمنع المشترى من التصرف في الأصول إلا بأذن المرتهن، كما يجبر على بيع الأصول إذا لم يقم بالوفاء بالأقساط في مواعيدها وفي حالة إفلاس المشترى (الراهن) فإن المرتهن (البائع) يقدم على غيره من الدائنين لأن حقه في التفليسة يعتبر دينا ممتازا عن غيره من الديون.

الخلاصة والتوصيات

يرتبط التطور التكنولوجي والاقتصادي واتباع سياسة الإصلاح الاقتصادي بحاجة القطاعات الاقتصادية والدولة والأفراد إلى مصادر وتمويل مختلفة وبديلة لمصادر التمويل الربوية وذلك لمعالجة الاختلال في الهياكل الاقتصادية والتمويلية بالإضافة إلى محاولة إيجاد البدائل الشرعية للنماذج الاقتصادية المعاصرة والربوية للتمويل التأجيري وحل مشاكلها التطبيقية وصياغة نماذج التمويل الاستثمارية في ضوء الشريعة الإسلامية والملائمة للأوضاع القائمة وسد العجز التمويلى والمساهمة في تصحيح الاختلالات الهيكلية للاقتصاد القومي في الدول المختلفة الأمر الذي يؤدى إلى إيجاد المناخ الاستثماري داخل البيئة الاستثمارية في ضوء الشريعة الإسلامية ويحقق الإصلاح الاقتصادي الإسلامي. وتفعيل دور المؤسسات المالية الإسلامية المحلية والدولية في تمويل الخطط الاستثمارية والتنموية وتأكيد أهمية وكفاءة نماذج التمويل التأجيرى (عقود الإجارة) في جميع المجالات الاقتصادية وبطريقة تحقق أهداف الممولين وتلبى حاجات التمويل وهذا ما دفع الباحث إلى دراسة النماذج المعاصرة للتمويل التأجيرى والذي تم عرضه في ثلاثة فصول تناول الفصل الأول طبيعة ومفهوم التمويل التأجيرى وأهميته الاقتصادية وعلاقته بالمفهوم المحاسبي الشرعي والقانوني لعقود الإجارة التشغيلية والمالية في الدول الغربية والإسلامية والأهمية الاقتصادية لنماذج الإجارة والتمويل التأجيرى وتناول الفصل الثاني بالدراسة والتحليل أهم نماذج الإجارة التشغيلية مثل نموذج التمويل التأجيري بالوكالة، ونموذج التمويل التأجيري بالمضاربة، ونماذج التمويل التأجيري بالباطن ونموذج

التمويل التأجيرى بالمشاركة ونموذج الاسترجاع بالمشاركة أو المضاربة في التأجير.

وفي الفصل الثالث تناول البحث بالدراسة والتحليل أهم نماذج التأجير التمويلى (عقود الإجارة المالية) مثل نموذج عقد الإجارة بدون خيار الشراء سواء كانت مرتبطة بسعر رمزى أو بدفعات مقدمة بالإضافة إلى النماذج ذات خيار الشراء الحقيقي للأصول سواء كانت مرتبطة بدفعات مقدمة أو ذات أقساط متدرجة وكذلك عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في صورة نماذج البيع بالتقسيط أو البيع مع حفظ حق الملكية أو البيع التأجيري.

وقد انتهى الباحث إلى النتائج والتوصيات التالية:

١- أن عقود الإجارة التشغيلية والمالية (نماذج التمويل التأجيرى) تتفق على غيرها من النموذج التمويلية الأخرى بالعديد من المزايا التي تسهم في تقليل تكاليف التمويل باعتبارها تمويلا عينيا ومن خارج ميزانية المستأجر وتعمل على المحافظة على السيولة والاحتياط للمخاطر وحماية أطرف العقد واستمرار النشاط والإنتاج وحسن استغلال الموارد الأمر الذى يتطلب إعادة دراسة النماذج الفنية السائدة في الحصول على الأموال وصياغة النماذج التمويلية المستحدثة والمركبة بما تتفق مع العقود الشرعية وإيجاد الحلول الفقهية لبعض هذه النماذج ومحاولة حل مشاكلها التطبيقية وتوفير آلية تمويلية واستثمارية لتمويل جميع الأنشطة الاقتصادية دون اللجوء إلى الأساليب الربوية.

٢- ضرورة دراسة النماذج الاقتصادية المعاصرة للتمويل التأجيرى وتحديد طبيعتها ومدى شرعيتها وتحديد المحظورات الشرعية التي تكتنف هذه

النماذج أو تعديل بعض شروطها وتنقيتها من الشبه الشرعية واقتراح البدائل وأفضل النماذج لتمويل الأنشطة المختلفة وفقا للنظام الاقتصادي الإسلامي.

٣- تشجيع متخذي القرارات الاستثمارية والمؤسسات المالية في الدول الإسلامية وغيرها بتطبيق النماذج الاقتصادية المعاصرة والمقترحة للتمويل التأجيرى وفقا للشريعة الإسلامية الأمر الذي يتطلب ضرورة نشر الوعي بأحكام التعامل بهذه النماذج الإسلامية والعمل على توفير الكوادر والخبرات في هذا المجال ومسايرة التطور التكنولوجي وتحقيق الإصلاح الاقتصادي في الدول المختلفة.

٤- أن النماذج الاقتصادية الإسلامية تتمثل في صور ونماذج الإجارة التشغيلية (إجارة الأعيان) طالما أن مدة الإجارة تقل عن مدة العمر الانتفاعي للأصل وأن عقدها لا يتضمن خيار الشراء لصالح المستأجر وأن المؤجر يضمن منفعة العين والأصول المؤجرة وسلامتها من العيوب وإصلاح التلف بدون تعد من المستأجر كما يتضمن نماذج إجارة المنافع الموصوفة بالذمة طالما كان هناك ضمان لتمكين المستأجر من الانتفاع بالخدمات أو المنافع المتعاقد عليها.

٥- أن جميع نماذج الإجارة المالية ليس لها ما يقابلها في الشريعة الإسلامية، في الوقت الذي تقوم فيه معظم القوانين والنظم الوضعية بإعطاء المستأجر حق الخيار في شراء الأصول (شراء بالتقسيط أو اتفاقية تأجير) الأمر الذي يؤدى إلى وجود شبهات شرعية تتمثل في بيع المؤجر مالا يملكه، واجتماع عقدين في عقد واحد، أو تعليق البيع على شرط سداد جميع الأقساط بالإضافة إلى قلب يد المستأجر من يد أمانة

إلى يد ضمان من غير تعدى أو تفريط في حالة تضمين العقد شروطا لضمان المستأجر هلاك الأصل وصيانته وتبعات الملكية بسبب ما تتضمنه العقود من غرر وجهالة للأجرة وبسبب احتواء العقد على بعض الشروط التي تفسد عقد الإجارة باتفاق المذاهب الأربعة.

٦- يقترح الباحث نموذجا بديلا لنماذج الإجارة المالية المحظورة شرعا وذلك بتعديل بعض شروط عقد البيع بالتقسيط ومن أهمها شرط رهن الأصول المباعة (والجزء الأكبر منها على الشيوع) لصالح البائع وبالتالي يتمكن الراهن بأذن المرتهن من استغلال هذه الأصول بعد قبضها الأمر الذي يقضى بمنع المشترى من التصرف في الأصول إلا بعد الرجوع إلى المرتهن وفي نفس الوقت يتم إجباره على بيع الأصول إذا لم يقم بالوفاء بسداد الأقساط في مواعيدها وبالتالي إذا أفلس المشترى (الراهن) فإن البائع (المرتهن) يعتبر دينه ممتازا عن غيره فيقدم على غيره من الدائنين.

مراجع البحث

أولاً: المراجع العربية:

- الإمام الشافعي، الأم، الجزء الرابع.
- ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، الجزء الثاني، دار الكتب العربية.
- ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، الجزء الثامن دار الكتب العربية.
- ابن عابدين، رد المحتار، الجزء السادس دار الكتب العربية.
- ابن قدامة، المغنى، الجزء الثالث والرابع والخامس.
- ابن قدامة، الشرح الكبير بهامش المغنى، الجزء السادس دار الكتب العربية.
- الألبانى، صحيح متن الترمذى، الجزء الثالث.
- الكاسانى، بدائع الصنائع، الجزء الرابع.
- الماوردى، الحاوى الجزء التاسع.
- أحمد الدردير‌ى، الشرح الصغير/ أوضح المسالك في مذهب الإمام مالك الجزء الثاني، دار الفكر بيروت.
- أحمد الشهاوى، القاموس الاقتصادي، المكتب المصرى الحديث القاهرة ١٩٧١م.
- د. توفيق حسن فرج، عقد البيع والمعاوضة، مؤسسة الثقافة الجامعية، القاهرة ١٩٧٩م.
- د. رفعت المحجوب، الاقتصاد السياسي، دار النهضة العربية، القاهرة ١٩٨٥م.
- د. سيد الهوارى، الاستثمار والتمويل مكتبة عين شمس القاهرة ١٩٨٣م.

- د. صالح عبد السميع الآبى، جواهر الأكليل، الجزء الثـــاني، دار أحيـــاء الكتب العربية مكتبة عيسى البابى الحلبى.
- صحيح البخارى، كتاب الأحكام، باب رزق الحكام والعاملين عليه، الجزء الثامن دار الفكر بيروت ١٤٠١/١٩٨١م.
- صحيح مسلم، شرح يحيى بن شرف النووى، كتاب الزكاة، الجزء السابع، المطبعة المصرية ومكتبتها، القاهرة (بدون تاريخ).
- د. عبد الحليم منتصر وآخرون، المعجم الوسيط في شرح القانون المدنى، دار أحياء التراث العربى القاهرة ١٩٧٣م.
- د. عبد الرازق السنهورى، الوسيط في شرح القانون المدنى، دار احيـــاء التراث العربى، القاهرة ١٩٧٣م.
- عبد العزيز هيكل، موسوعة المصطلحات الاقتصادية والإحصـــائية، دار النهضة العربية بيروت ١٩٨٠.
- عبد الله بن أحمد بن قدامة، المقنع، الجـــزء الثـــانى، المطبعـــة الســـلفية ومكتبتها، بيروت (بدون تاريخ).
- عبد المنعم البدراوى، عقد البيع في القانون المدني دار الكتـــاب العربـــي، القاهرة ١٩٦٠م.
- فريد ويستون، وبوجين برجهام، التمويل الإدارى، ترجمة عبد الرحمن بيله وآخرون، دار المريخ، الرياض ١٩٩٣م.
- محمد بن عبد الرحمن الطرابلس، مواهب الجليل لشرح مختصر الخليـــل، مكتبة النجاح، ليبيا (بدون تاريخ).
- محمد بن مكرم بن منظور/ لسان العرب، الجـــزء الحـــادي عشـــر، دار صادر، بيروت (بدون تاريخ).

- محمد عليش، فتح الجليل على مختصر الخليل، الجزء الثالث، دار النهضة بيروت.
- محمد مرتضى الزبيدى، تاج العروس من جواهر القاموس، دار مكتبة الحياة المطبعة الخيرية، الجزء الثامن، بيروت ١٣٠٦هـ.

أ-الدوريات والبحوث:

- د. الصديق محمد الضرير، المرابحة للآمر بالشراء، مجلة الفقه الإسلامي جدة، العدد الخامس الجزء الثاني ١٤٠٩/١٩٨٨م.
- د.أوصاف أحمد، الأهمية النسبية لطرق التمويل المختلفة في النظام المصرفي الإسلامي مجلة مجمع الفقه الإسلامى، جدة العدد الخامس ١٤٠٩/١٩٨٨م.
- د. حاتم القرنشاوى، الجوانب الاجتماعية لتطبيق عقد المرابحة، مجلة مجمع الفقه الإسلامى، جدة العدد الخامس ١٤٠٣/١٩٨٨م.
- د. ربيع الروبى، بيع المرابحة للواعد الملزم بالشراء، الدور التنموى للمصارف الإسلامية مركز بحوث الدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى مكة ١٤١١/١٩٩١م.
- د. سامى حموده صيغ التمويل الإسلامية، مزايا وعقبات الصيغ ودورها في تمويل التنمية ندوة إسهام الفكر الإسلامي في الاقتصاد المعاصر القاهرة/ محرم/ سبتمبر ١٤٠٩/١٩٨٨م.
- د. شوقى دنيا، كفاءة نظام التمويل، دراسة تحليلية مقارنة، مجلة جامعة أم القرى.

- د. على الخفيف، أحكام شهادات الاستثمار من الوجهة الفقهية، المؤتمر السابع لمجمع البحوث الإسلامية القاهرة.
- د. على السالوس، المرابحة للآمر بالشراء مجلة الفقه الإسلامي، العدد الخامس جدة ١٤٠٩/١٩٨٨م.
- د. عبد الوهاب أبو سليمان، عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية جدة ١٤١٢/١٩٩١م.
- د. منذر أبو قحف، مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية جدة ١٤١٢/١٩٩١م.
- د. محمد عبد الحليم عمر، التفاصيل العملية لعقد المرابحة في النظام المصرفي الإسلامى، مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد الخامس ١٤٠٩/١٩٨٨م.
- د. محمد عبد الحليم عمر، الإطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع المسلم في ضوء التطبيق المعاصر المعهد الإسلامي للتدريب والبحوث البنك الإسلامي للتنمية ١٤١٢/١٩٩١م.

المراجع الأجنبية:

- Rosen Haward, Leasing Lowin, The European Community, London, Euromony Publications, 1991.
- Tom Clark, Leasing Fimance (London) 1985.

ثالثاً: الرسائل العلمية:

- سعود الربيعة، التمويل الاستثماري في الاقتصاد الإسلامي، رسالة دكتوراه غير منشورة جامعة أم القرى، كلية الشريعة- مكة المكرمة ١٤١٧هـ.
- عبد الجابر السيد طه التحليل الكمي للأرباح الإجمالية كأساس لدراسة جدوى المشروعات الإسلامية رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التجارة- جامعة الأزهر، ١٩٩٠م.