

جامعة العقيد أحمد دراية أدرار - الجزائر
كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم الإقتصادية



مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر
ميدان علوم إقتصادية والتسيير وعلوم تجارية.

الموضوع:

دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الإقتصادية دراسة حالة بنك الخليج الجزائر - وكالة أدرار

إعداد الطالبتين:

- حاجي حليلة
- ساهل حنان

إشراف الأستاذ الدكتور:
يوسفات علي

الموسم الجامعي: 2016/2017

الموضوع:

دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الاقتصادية

دراسة حالة بنك الخليج الجزائر - وكالة أدرار

تشكرات

عرفاناً بالجميل وتقديراً لكرم الأخلاق وإيماناً لعظمة العطاء نتقدم بكل امتناننا وشكرنا الجزيل إلى الأستاذ المشرف: الدكتور يوسفات علي على تصويباته وملاحظاته التي أنارت لنا السبيل لإتمام هذا العمل المتواضع.

كما يسرنا أن نتقدم بوافر الشكر وأسمى عبارات الإمتنان إلى كل موظفي بنك الخليج وخاصة السيد عبد الرحيمي والسيد باحدي سالم على حسن رعايتهم وتوجيهاتهم القيمة طيلة فترة التربص.

كما نشكر الأهل والأصدقاء على تقديمهم لنا الدعم المعنوي قبل الدعم المادي فلهم منا الدعاء بخير الجزاء ودوام الصحة والعطاء.



الإهداء

نهدي هذا العمل المتواضع:

إلى الوالدين الكريمين

أطال الله في عمرهما.

إلى الإخوة والأخوات

حفظهم الله ورعاهم.

إلى الأهل والأصدقاء

سدد الله خطاهم.

إلى كل من ساعدنا في إنجاز هذا العمل.



قائمة الأشكال والجداول والملاحق.

جدول الاختصارات.

مقدمة.

الفصل الأول: مدخل عام حول القرض الإيجاري.

مقدمة الفصل الأول.....	ص5
المبحث الأول: ماهية القرض الإيجاري.....	ص6
المطلب الأول: نشأة وتطور القرض الإيجاري.....	ص6
المطلب الثاني: تعريف القرض الإيجاري وأطرافه.....	ص7
المطلب الثالث: أنواع القرض الإيجاري.....	ص9
المبحث الثاني: دوافع اعتماد قرض الإيجار.....	ص14
المطلب الأول: خصائص القرض الإيجاري.....	ص14
المطلب الثاني: أهمية القرض الإيجاري.....	ص15
المطلب الثالث: أسباب اللجوء إلى القرض الإيجاري.....	ص16
المبحث الثالث: أهمية اعتماد قرض الإيجار.....	ص17
المطلب الأول: مزايا قرض الإيجار.....	ص17
المطلب الثاني: عيوب قرض الإيجار.....	ص20
المطلب الثالث: المفاضلة بين قرض الإيجار والقرض المصرفي.....	ص22
خلاصة الفصل الأول.....	ص26

الفصل الثاني: القرض الإيجاري كإستراتيجية لتمويل المؤسسات الإقتصادية

مقدمة الفصل الثاني.....	ص28
المبحث الأول: عقد القرض الإيجاري.....	ص29
المطلب الأول: الطبيعة القانونية لعقد القرض الإيجاري.....	ص29
المطلب الثاني: الشروط التعاقدية لعقد القرض الإيجاري.....	ص31
المطلب الثالث: آثار عقد القرض الإيجاري وإنقضائه.....	ص33
المبحث الثاني: آلية التمويل بالقرض الإيجاري.....	ص35
المطلب الأول: أساليب التمويل بالقرض الإيجاري.....	ص35
المطلب الثاني: مراحل سير عملية القرض الإيجاري.....	ص37
المطلب الثالث: مختلف جوانب القرض الإيجاري.....	ص38
المبحث الثالث: تجربة التمويل بالقرض الإيجاري في الجزائر.....	ص42
المطلب الأول: التأطير القانوني للقرض الإيجاري في الجزائر.....	ص42
المطلب الثاني: المؤسسات المتخصصة في القرض الإيجاري في الجزائر.....	ص43

المطلب الثالث: آفاق ترقية وتطوير التمويل بالإيجار في الجزائر.....ص46

خلاصة الفصل الثاني.....ص48

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للتمويل بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الخليج.

مقدمة الفصل الثالث.....ص49

المبحث الأول: ماهية بنك الخليج الجزائر AGB.....ص50

المطلب الأول: نشأة وتعريف البنك وهيكله التنظيمي.....ص50

المطلب الثاني: مهام وأهداف البنك.....ص52

المطلب الثالث: أنواع القروض والخدمات التي يقدمها البنك.....ص53

المبحث الثاني: دراسة طلب قرض إيجاري على مستوى بنك الخليج.....ص55

المطلب الأول: طبيعة القرض الإيجاري في بنك الخليج وملف الحصول عليه.....ص55

المطلب الثاني: الخطوات العملية للقرض الإيجاري.....ص58

المطلب الثالث: عوائق وفعالية تطبيق القرض الإيجاري في AGB.....ص89

المبحث الثالث: تقييم القرض الإيجاري على مستوى بنك الخليج.....ص60

المطلب الأول: مقارنة تكلفة القرض الإيجاري بتكلفة القرض التقليدي في AGB.....ص60

المطلب الثاني: مقارنة القرض الإيجاري بين AGB وSNL.....ص63

المطلب الثالث: آفاق ترقية وتطوير التمويل بالقرض الإيجاري على مستوى الـ AGB.....ص65

خلاصة الفصل الثالث.....ص66

خاتمة.

قائمة المراجع.

الملاحق.

قائمة الأشكال:

الصفحة	العنوان	الرقم
09	العلاقة بين أطراف القرض الإيجاري.	الشكل 01
14	أنواع القرض الإيجاري.	الشكل 02
52	الهيكل التنظيمي لبنك AGB.	الشكل 03
57	نسبة القروض الممنوحة من بنك الخليج من 2015 إلى مارس 2017.	الشكل 04
58	مراحل الحصول على قرض إيجاري من بنك AGB	الشكل 05
60	صورة لبرنامج Simulation Leasing	الشكل 06
61	صورة البرنامج الخاص بحساب تكلفة القرض الكلاسيكي.	الشكل 07

قائمة الجداول:

الصفحة	العنوان	الرقم
11	المقارنة الشاملة بين قرض الإيجار التمويلي وقرض الإيجار التشغيلي.	الجدول 01
23	مقارنة تكلفة الإستئجار بتكلفة الإقتراض	الجدول 02
29	مقارنة عقد القرض الإيجاري بالعقود المشابهة له.	الجدول 03
54	حصيلة القروض المقدمة في بنك AGB من 2015 إلى مارس 2017.	الجدول 04
56	حصيلة القروض الإيجارية الممنوحة من طرف AGB.	الجدول 05
62	مقارنة تكلفة القرض الإيجاري بتكلفة القرض التقليدي في AGB.	الجدول 06
63	مقارنة القرض الإيجاري بين AGB وSNL.	الجدول 07

قائمة الملاحق:

العنوان	رقم الملحق
Demande de financement en Crédit- bail mobilier pour professionnels et commerçants	الملحق 01
Convention de crédit leasing mobilier	الملحق 02
Liste des matériels standards	الملحق 03
Contrat de leasing	الملحق 04
Simulation loyer	الملحق 05

جدول الإختصارات:

الإختصار	الإسم
AGB	Gulf Bank Algeria.
SNL	Société nationale de leasing.
SALEM	Société Algérienne de leasing mobilier.
CNMA	Caisse national mutuelle agricole.
SOFINANCE	Société Financière d'Investissement et Contribution et de l'emploi.
ASL	Algérien Saoudi leasing.
MLA	Maghreb leasing algerie.
ALC	Arab leasing corporation.
SGA	Société générale algérie.
BADR	Banque de l'agriculture et développement rural
BDL	Banque de développement local
BNA	Banque National Algérien.
TAIC	The arab Investment company
CNEP	Caisse national à économie et précautions
KIPKO	Kuwait Projects Company
ABC	Arab Banking Corporation
CVV	Card verification value

مقدمة

في ظل التطور الإقتصادي تتجه أغلب الدول النامية لمحاولة النهوض بإقتصادياتها وذلك بالإعتماد على المؤسسات الإقتصادية في التنمية باعتبارها واحدة من أهم السياسات الكفيلة بدفع مسار التنمية الإقتصادية، ونجد أن أغلب الحكومات قد سعت لوضع الأسس التنظيمية والتشريعية والمالية وحتى السياسية لإرساء قواعد هذا التوجه وتحفيز هذه المؤسسات و ترفيتها لأداء الدور المرجو منها.

ويعتبر قرار التمويل واحد من أهم القرارات التي تواجهها هذه المؤسسات الإقتصادية لما يحمله من صعوبات في البحث عن مصادر التمويل اللازمة من جهة، وتخصيصها وتوزيعها على مختلف أوجه النشاط في المؤسسة من جهة أخرى، إذ عادة ما تعاني القدرات التمويلية للمؤسسات الإقتصادية من قصور على مستوى الموارد المالية الذاتية التي تعتبر من أهم مصادر التمويل والتي يخصص الجزء الأكبر منها لمواجهة تكاليف الإنشاءات التي أصبحت ذات تكلفة عالية، لذلك فقد تلجأ هذه المؤسسات إلى مصادر خارجية كالقروض التي عادة ما تكون محفوفة بالكثير من المخاطر المتمثلة في عدم إمكانية تسديدها وتسديد فوائدها في آجال الإستحقاق، إضافة إلى أنها تكون في كثير من الأحيان غير كافية، وعليه بات من الضروري البحث عن مصادر تمويلية جديدة تمكنها من تجاوز هذه الصعوبات التمويلية من جهة، وبعيدة عن المعاملات الربوية من جهة أخرى وحسب الدراسات والتجارب التي تمت في الدول المتقدمة، تم التوصل إلى مصدر تمويلي جديد يتمثل في القرض الإيجاري.

الإشكالية: نظراً لتوجه المجتمع إلى مصادر التمويل المشروعة لتغطية حاجاتهم الإستهلاكية والإنتاجية إضافة إلى بعض الأصول الإنتاجية ذات القيمة المرتفعة التي لم يعد بمقدرة بعض المؤسسات الإقتصادية شراؤها، قامت البنوك باللجوء الى صورة مستحدثة من صور التمويل في إطار صيغة تمويلية تحقق حاجات الراغبين في إقتناء أصل رأسمالي ولا يضطرون لدفع كامل الثمن فوراً وفي نفس الوقت يتوافق مع مبادئهم الإسلامية تتمثل في صيغة القرض الإيجاري، بناءً على هذا الطرح نتجلى لنا الإشكالية الآتية:
إلى أي مدى يمكن للقرض الإيجاري أن يساهم في تمويل المؤسسات الإقتصادية؟

الأسئلة الفرعية: للإحاطة بالموضوع من جوانبه المتعددة والإلمام به من زواياها المختلفة نتبلور لنا بعض الأسئلة الفرعية كالاتي:

- ما هو القرض الإيجاري وما هي خصائصه ومزاياه؟
- ما هي الاستراتيجية المتبعة عند تمويل المؤسسات الإقتصادية عن طريق القرض الإيجاري؟
- ما هي الآلية التي يتبعها بنك الخليج الجزائر عند قيامه بتقنية التمويل بالقرض الإيجاري؟

- الفرضيات:** وللإجابة على إشكالية بحثنا وما والاها من أسئلة فرعية إرتأينا اختبار صحة الفرضيات التالية:
- القرض الإيجاري هو إقتراض الأصول بدلاً من الأموال، ومن خصائصه إمكانية تملك المقترض للأصل، ومن مزاياه كونه يحقق للمؤجر مزايا ضريبية.
 - الإستراتيجية المتبعة لتمويل المؤسسات الإقتصادية بالقرض الإيجاري تعتمد على تأجير الأصول التي يطلبها المستأجر بعد تملكها من قبل المؤجر وفق الشروط والطبيعة التي يحددها القانون.
 - تتمثل الآلية التي يتبعها بنك الخليج عندما يمنح القرض الإيجاري في مجموعة الوثائق و الخطوات التي يشترطها على العميل.

أهمية الموضوع:

يكتسب هذا الموضوع أهميته من إنتشار التعامل بالقرض الإيجاري كألية تمويل في مختلف الدول المتقدمة وإقبال عدد كبير من المؤسسات على هذه التقنية من جهة، وكذا الإهتمام الدولي بالمؤسسات الإقتصادية والإهتمام بتمويلها وذلك لدورها الكبير في تحقيق التنمية من جهة أخرى.

أهداف الموضوع: نهدف من خلال هذه الدراسة إلى ما يلي:

- فهم وإدراك ماهية هذه التقنية التمويلية، وإبراز مختلف جوانبها أكثر والقيام بتحليلها وكذا الرغبة في إكتشاف مدى خبرة المؤسسات الإقتصادية في مجال التمويل بهذا الأسلوب.
- لفت إنتباه المؤسسات الإقتصادية إلى أهمية استخدام العقود الإيجارية في تمويل مشروعاتها وإمكانية الإستفادة منها كمصدر تمويلي بديل أو مكمل للقروض.
- إبراز التأجير التمويلي كمجال جديد للتوظيف والإستثمار أمام البنوك التجارية العاملة في السوق الجزائري.

الدراسات السابقة:

- دراسة طالبتي خالد (2010) بعنوان دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة -دراسة حالة الجزائر-: هدفت هذه الدراسة إلى توضيح أهمية التمويل بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والعقبات التي تواجهها للحصول عليه، وكذا فهم تقنية التمويل عن طريق القرض الإيجاري، وكيفية الإستفادة منه بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والوقوف عند أهم الخطوات المطبقة في الجزائر من أجل ترقية دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الإقتصادية بصفة عامة، والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة على وجه الخصوص، إضافة إلى الخروج بتوصيات حول كيفية الإستفادة بطريقة مثلى من القرض الإيجاري في عمليات التمويل، وتوسيع استعماله في الجزائر بطريقة مجدية.
- دراسة بوزيد عز الدين(2014) بعنوان دور التأجير التمويلي في تنمية الإستثمارات -دراسة حالة بنك البركة الجزائري-:هدفت هذه الدراسة إلى معالجة مصدر من أهم المصادر التمويلية التي تمد المستأجر بحل تمويلي يسمح له بتوفير أمواله الخاصة لإحتياجات أخرى والإبقاء على حظوظه في الإقتراض

وتضمن حقوق المؤجر من خلال احتفاظه بملكية الأصل المؤجر و من جهة أخرى تسمح للموردين بترويج مبيعاتهم بصفة عامة، وكذا بيان أن عقد التمويل التأجيري من أهم العقود التي يتم من خلالها تشجيع الإستثمار وتحريك الإقتصاد وخلق سوق إنتاجية لا إستهلاكية.

أسباب إختبار الموضوع:

يرجع سبب إختيارنا للموضوع إلى كون التمويل بالقرض الإيجاري يمثل طرْحاً تمويلياً جديداً في السوق الوطني حيث حدثت هذه الأسلوب جعلت من تقنية القرض الإيجاري غير معروفة لدى أفراد المجتمع.

منهج الدراسة: بغية الإجابة على إشكالية البحث وإثبات مدى صحة الفرضيات تم الإعتماد على المنهج الوصفي التحليلي فيما يخص الجانب النظري، باعتباره ملائماً لفهم مكونات الموضوع مع إخضاعه للدراسة الدقيقة وتحليل أبعاده، بينما تم الإعتماد على منهج دراسة الحالة فيما يخص الجانب الميداني، وذلك من خلال إسقاط الدراسة النظرية على واقع القرض الإيجاري في بنك الخليج الجزائر - وكالة أدرار.

حدود الدراسة: ونحن في إطار دراستنا حول مساهمة القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الاقتصادية فإننا في صدد هذه الدراسة حاولنا تقديم إطار زمني للفترة الممتدة من سنة 2015 الى 2017، وهي فترة تم اختيارها على أساس الحداثة من جهة، وعلى أساس عدم القدرة على توسيع هذا المجال كونها مدة مزاولة هذا البنك لنشاطه، وإطار مكاني هو بنك الخليج الجزائر وتم حصر الدراسة أكثر في فرع من فروع وهو فرع موجود على مستوى ولاية أدرار، لتكون بذلك دراستنا بعنوان دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الاقتصادية (دراسة حالة بنك الخليج الجزائر - فرع أدرار -).

تقسيمات الدراسة: تم تقسيم الدراسة إلى ثلاثة فصول أساسية وكل فصل بدوره مقسم إلى ثلاث مباحث وكل مبحث إلى ثلاث مطالب على النحو التالي:

الفصل الأول عبارة عن مدخل عام لعملية قرض الإيجار يبدأ بإبراز المفاهيم الأساسية للقرض الإيجاري في مبحثه الأول ثم دوافع إعتماد قرض الإيجار كمبحث ثاني يليه في المبحث الثالث أهمية إعتماد قرض الإيجار؛ أما الفصل الثاني المعنون بـ القرض الإيجاري كإستراتيجية لتمويل المؤسسات الاقتصادية تطرقنا في مبحثه الأول إلى عقد القرض الإيجاري وفي المبحث الثاني إلى آلية التمويل بالقرض الإيجاري، بعدها تطرقنا إلى تجربة التمويل بالقرض الإيجاري في الجزائر في المبحث الثالث؛ وفي الفصل الثالث والأخير تطرقنا لدراسة تطبيقية للتمويل بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الخليج، وبعد التعرف على ماهية بنك الخليج الجزائر في مبحثه الأول قمنا بدراسة طلب قرض إيجاري على مستوى بنك الخليج في المبحث الثاني وتقييم القرض الإيجاري على مستوى البنك في المبحث الثالث.

مقدمة الفصل الاول:

التمويل بالقرض الإيجاري " Leasing " هو عبارة عن فكرة إستئجار الأصول الثابتة بدلاً من شرائها وقد تنامت هذه الفكرة بشكل كبير في القرن الماضي، ويعد القرض الإيجاري مصدرًا مهمًا لتمويل المشروعات على إختلاف أنواعها الصناعية الزراعية، السياحية أو الصحية، وقد أصبح مصدر تمويل جد مهم و فعال في تمويل المؤسسات خاصة التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية أو ضعف المصادر الذاتية أو صعوبة الحصول على القروض، أو الحصول على الأصول سواء المباني، الآلات أو المعدات وإستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء.

وسنحاول في هذا الفصل الإفتتاحي أن نحيط بجوانب هذه العملية بدءاً بمفاهيم عامة تركز أولاً على التعرف على هذه التقنية من خلال العناصر التالية:

- ماهية القرض الإيجاري.
- دوافع إعتقاد القرض الإيجاري.
- أهمية إعتقاد قرض الإيجار.

المبحث الأول: ماهية القرض الإيجاري.

يعتبر القرض الإيجاري فكرة حديثة في طرق التمويل، بحيث يعتبر كبديل عن مصادر التمويل التقليدية ولقد تعددت وتنوعت المسميات التي أعطيت لهذه التقنية منها: الإعتماد الإيجاري، والتمويل الإستراتيجي، والتمويل بالتأجير، وتأجير الأصول، والتمويل الإيجاري، وقرض الاستئجار.

المطلب الأول: نشأة وتطور القرض الإيجاري.

تشير الدراسات بأن الممارسة الحالية للقرض الإيجاري نجد أصلها في العهود القديمة في عهد الإمبراطورية البابلية مع بداية القرن 18 قبل الميلاد، بسبب وضعية المدينين الذين بسبب عدم يسارهم وللتخلص من الديون المستحقة عليهم كانوا يبيعون قوة عملهم لدائنيهم، وتشير أخرى أنه يرجع إلى ما قبل عام 200 قبل الميلاد، حيث استخدمه السومريون في شكل إيجار تشغيلي في الأدوات الزراعية، بينما يرى آخرون أنها ترجع إلى 3000 سنة قبل الميلاد حيث نشأت قواعد تنظيم المعاملات بين الأفراد كالعلاقة بين الدائنين والمدينين عند قيام أحد الأغنياء بتأجير أحد عبيده أو أدواته أو عقاراته إلى أحد العامة لمدة فصل واحد، لكن ظهور القرض الإيجاري - كفن تمويلي - بالشكل الأقرب لما هو عليه الآن ظهر في كنف إقتصاديات النقل فقد كان لنمو نظام السكك الحديدية نتيجة للنهضة الصناعية في إنجلترا في منتصف القرن 17 أثر بالغ في ظهور مشكلة التمويل اللازم لشراء عربات السكك الحديدية الأمر الذي أدى إلى ظهور شركات تأجير عربات السكك الحديدية تأجيراً تمويلياً مثل الشركة الشمالية المركزية للعربات التي إندمجت مع بنك "لومبارد" ليكونوا معاً شركة "لومبارد الشمالية المركزية" في سنة 1840¹.

ثم في عام 1846 ظهر تحت اسم Hire-Purchase (تأجير - شراء)، حين قام أحد تجار آلات موسيقية ببيع هذه الآلات مع تقسيط أثمانها إلى عدة أقساط، بقصد رواج مبيعاته، ولكي يضمن حصوله على كامل الثمن لم يلجأ إلى الصورة المعتادة لعقد البيع، وإنما أبرم العقد في صورة إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإيجار، والتي معها يكون البائع قد استوفى كامل الثمن المحدد لها؛ ثم بعد ذلك إنتشر هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول هذه المصانع تطبيقاً لهذا العقد هو مصنع سنجر لآلات الحياكة في إنجلترا، حيث كان يقوم بتسليم منتجاته إلى عملائه في شكل عقد إيجار يتضمن إمكانية تملك الآلات المؤجرة بعد تمام سداد مبلغ معين على عدد من الأقساط، تمثل في الحقيقة ثمناً لها².

¹ - رياض فخري، الآليات القانونية المميزة لعقد الإيجار التمويلي - دراسة تحليلية -، أطروحة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الدكتوراه في القانون، دون دار نشر، دون سنة نشر، مصر، ص 6-8. (بتصرف)

² - Mohiedine Yaakoub MnizeL, **Leasing as investment renewable**, International conference on Islamic Banking and finance cross border practices and Litigations, 15-16 June 2010, The National University of Malaysia, P11.

ثم بدأ العمل بأسلوب القرض الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952، وانتقل إلى أوروبا الغربية في عام 1960 حيث تأسست في فرنسا أول شركة تمويل تأجيري عام 1962 هي شركة "لوكافرانس" (Locafrance)، وقد صدر أول قانون لتنظيم عملية التمويل بالقرض الإيجاري في فرنسا عام 1966، ثم في بلجيكا عام 1967، وفي إيطاليا عام 1976؛ وعلى الرغم من شيوع هذا النوع من التمويل في ألمانيا وسويسرا، إلا أنه لا توجد قوانين منظمة له في هذين البلدين وترك الموضوع لآراء الطرفين المتعاقدين؛ وقد تطور هذا الأسلوب التمويلي من خلال استخدامه بشكل معاصر من قبل البنوك التقليدية التي عملت على إنشاء شركات خاصة بالقرض الإيجاري¹.

المطلب الثاني: تعريف القرض الإيجاري وأطرافه.

أولاً: تعريف القرض الإيجاري.

قد اختلفت تعاريف القرض الإيجاري، لكننا سنكتفي بإدراج أشملها كما يلي:

- القرض الإيجاري هو عقد بين طرفين، يوفر فيه أحد الطرفين (المؤجر) أصلاً للإستخدام إلى طرف آخر (المستأجر) لمدة محددة من الزمن في مقابل دفعات محددة².
- هو إتفاق نقل الحق في إستخدام الممتلكات والآلات والمعدات، وعادة لمدة معينة من الزمن في مقابل مدفوعات نقدية دورية³.
- هو عقد يتم بموجبه تملك منفعة معلومة لأصل معلوم من قبل مالكها لطرف آخر مقابل عوض (ثمن) معلوم لمدة معلومة⁴.
- القرض الإيجاري هو تأجير عيني لأصول رأسمالية بمقتضى علاقة تعاقدية بين المؤجر والمستأجر مقابل قيمة إيجاربه يدفعها المستأجر للمؤجر خلال فترة زمنية معينة⁵.
- هو أن يشتري البنك السلع والمواد المتنوعة ثم يؤجرها لعملائه فينتفع العميل بمنافع الشيء مع الإحتفاظ بحق التملك بعد مرور فترة زمنية يدفع فيها الأجرة، فإذا أراد العميل شراء هذه السلع فإنه في نهاية المدة يشتريها مع حساب ما دفعه من أقساط⁶.

¹ - محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية - أحكامها - مبادئها - تطبيقاتها المصرفية، الطبعة الثانية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2010، الأردن - عمان، ص 266.

² - Helmut kraemer/ Frank Lang, **The importance of leasing for SME finance**, european investment fund, ELF research & market analysis, august 2012, Luxembourg, p06.

³ - SP.Kothari, **Accounting for leases**, Sloan school of management, 06 july 2004, p3 .

⁴ - عبدو عيشوش، تسويق الخدمات المصرفية في البنوك الإسلامية، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية، تخصص تسويق، جامعة الحاج لخضر، 2009 باتنة، ص 40.

⁵ - عمر مفتاح الساعدي، مدى تطبيق ونجاح التأجير التمويلي في المصارف الليبية (دراسة على مصرف التنمية)، مجلة العلوم الاقتصادية، العدد 38، مارس 2015، ليبيا، ص 51.

⁶ - فائزة اللبان، القطاع المصرفي في الإقتصاد الإسلامي، دون طبعة، دار اليمن للنشر والتوزيع والإعلام، 2002، قسنطينة - الجزائر، ص 75.

وعلى العموم يمكن تعريف القرض الإيجاري بأنه: إتفاق تعاقدى بين المؤجر والمستأجر بموجبه يحق للمستأجر الإنتفاع بالأصل المأجور خلال فترة محددة ومقابل أقساط دورية يتم الإتفاق عليها مسبقاً، على أنه في نهاية فترة العقد يحق للمستأجر شراء المأجور مقابل مبلغ متفق عليه.

ثانياً: أطراف القرض الإيجاري.

من خلال هذه التعاريف المقدمة يمكننا إستنتاج أن القرض الإيجاري يبرز فيه التعامل بين ثلاثة أطراف رئيسية نذكرها كما يلي:

الطرف الأول/ المستأجر: هو شخص طبيعي أو معنوي يرغب في تطوير طاقته الإنتاجية دون أن تتوفر له الموارد المالية، وقد أعطي للمستأجر الحق في التفاوض مع المورد بناءً على موافقة كتابية من المؤجر ومع ذلك تكون علاقته مباشرة مع المؤجر ولا تربطه علاقة مباشرة مع المورد إلا في حدود معينة وهو التفاوض على المال المستأجر وإستلامه في الأوقات التي يصرح له المؤجر بذلك ومن ثم فهي علاقة غير مباشرة.

الطرف الثاني/ المؤجر: هو الطرف الثاني في التعاقد الذي يتم مع المستأجر والمالك للأصل المستأجر، بمعنى آخر هو كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عمليات القرض الإيجاري، ويكون المؤجر بنكاً أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً لذلك.

الطرف الثالث/ المورد: هو الطرف الذي يتلقى منه المؤجر مالاً يكون موضوعاً للقرض الإيجاري، أو هو المنتج للسلع الإنتاجية محل العقد الخاص بالقرض الإيجاري¹.

ويحكم العلاقات بين الأطراف الثلاثة ما يلي:

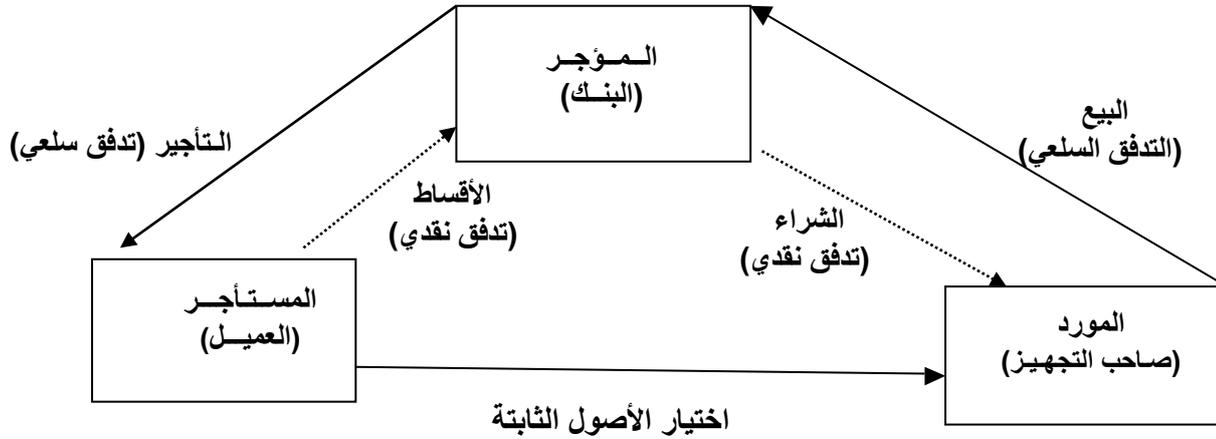
- * عقد ايجار بين المؤجر والمستأجر.
- * عقد البيع بين المنتج والمؤجر.
- * لا يوجد بين المستأجر وبين المنتج².

ويمكن تلخيص هذه العلاقة في الشكل التالي:

¹- عاشور مزريق/ محمد غربي، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، 17-18 أبريل 2006، جامعة حسبية بن بوعلي، الشلف، ص460.

²- عمر مفتاح الساعدي، المرجع السابق، ص55.

الشكل 01: العلاقة بين أطراف القرض الإيجاري.



المصدر: من إعداد الطالبتين بناءً على المعطيات السابقة.

وقد يختلف عدد الأطراف في القرض الإيجاري حسب الإتفاق في العقد فقد تكون العلاقة ثنائية بين المالك والمستأجر، كما قد تكون ثلاثية كما تقدم شرحه، ورباعية بين الشركة الممولة بالآلة والمستأجر والمصنع وشركة الصيانة التي تقوم بصيانة الآلة حتى تضمن رجوعها الى الشركة المالكة في الحالة المناسبة، وخماسية إذا ما دخلت شركة إعادة التأمين في العقد في حالة ما إذا كانت المعدات كبيرة مثل الطائرات، وسداسية إذا ما حدث مشاكل تقوم شركة التأمين الأم بدفع التأمين للشركة المالكة، وسباعية إذا ما دخلت البنوك كمقرض لشركة مالكة الآلة لسداد قيمة المعدات للجهة المصنعة لتلك الآلات يقوم بإمضاء عقد تأجيري مع المؤجر مع وعد البنك (المؤجر) ببيعها للعميل عن طريق أقساط متفق عليها في نهاية المدة¹.

المطلب الثالث: أنواع القرض الإيجاري.

يختص هذا المطلب بدراسة العديد من أنواع القرض الإيجاري، وذلك حسب الزاوية التي يتم منها النظر إليه وذلك بإعطاء تصور وفهم أكبر وأشمل للقرض الإيجاري حيث يتم التعرض لأهم أنواع القرض الإيجاري كما يلي:

1. أنواع القرض الإيجاري حسب طبيعة العقد: يمكن تقسيم القرض الإيجاري حسب هذا المعيار إلى قرض

إيجاري مالي وقرض إيجاري عملي كما يلي:

¹ - عاشور مزريق/ محمد غربي، المرجع السابق، ص461.

أ- **القرض الإيجاري المالي:** في هذا النوع من القروض يتم تمليك منفعة الأصل خلال مدة التأجير للمستأجر مع وعد من المالك بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بسعر السوق في وقته أو بسعر يحدد في العقد أو بسعر رمزي أو بدون مقابل، والوعد بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بدون مقابل هو المقصود هنا وهو المطبق في البنوك الإسلامية، لأن البنك يكون قد إستوفى ثمن الأصل من خلال أقساط التأجير التي كان قد حصل عليها أثناء فترة التأجير، لذا يكون بدل الإيجار في هذا المشروع أعلى بكثير منه في التأجير التشغيلي؛ يتميز هذا النوع من التأجير بطول مدته نسبياً وبارتفاع بدل الإيجار، ويتحمل فيه المستأجر جميع المصروفات التشغيلية، أما المصروفات الرأسمالية فيتحمّلها المستأجر إذا تمت بناءً على رغبته مثل إضافة سور للمنزل أو مصعد لبناية، أما إذا كانت هذه المصروفات ضرورية لحصول المستأجر على منفعة الأصل التي تم الإتفاق عليها عند توقيع العقد فيتحمّلها المؤجر مثال ذلك: إنهيار جزء من المنزل المؤجر نتيجة ظروف طبيعية (زلزال مثلاً) فيكون ثمن ترميم هذا الجدار على المؤجر¹.

ويتخذ الإستئجار المالي أحد الأشكال التالية:

أ.1- **البيع ثم الإستئجار:** إذا كانت الشركة تمتلك قطعة أرض أو مباني أو جهاز معين، فإنه يمكنها بيع هذا الأصل وفي نفس الوقت تستأجره بناء على إتفاق بين مشتري الأصل والبائع لذات الأصل الذي يرغب في إستئجاره ومن هذا يتضح أن البائع وهو في ذات الوقت المستأجر يحصل على قيمة الأصل المباع ولكنه يحتفظ بحق الإنتفاع بذات الأصل أي الإحتفاظ به بغرض الإستخدام، مقابل حق الإنتفاع أو الإستخدام يلتزم المستأجر بدفع أقساط التأجير بحيث تغطي هذه الأقساط ثمن شراء هذا الأصل بالإضافة إلى العائد الذي يرغب المشتري (المؤجر) في الحصول عليه².

أ.2- **الرفع الإستجاري:** يرتبط هذا النوع بالأصول التي تتميز بارتفاع قيمتها، وعلى عكس الأنواع الأخرى من التأجير فإن للتأجير الرفعي ثلاثة أطراف وليس طرفين نقصد بذلك المستأجر والمؤجر وطرف ثالث هو المقرض ولا يختلف وضع المستأجر في هذا النوع من التأجير عنه في الأنواع الأخرى، أما المؤجر فوضعه يختلف في نقطة هامة تتمثل في أن شراء الأصل ممول جزئياً من حقوق الملكية والباقي من أموال مقترضة، وعادة ما يوضع الأصل كرهن لقيمة القرض، ولمزيد من الضمان يوقع كل من المؤجر والمستأجر على عقد القرض، غير أن هذا لا يغير من حقيقة أن المؤجر هو المقترض أما المستأجر - الذي في حوزته الأصل- فيوقع بوصفه ضامناً للسداد³.

¹ - محمود حسين الوادي وآخرون، الإقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2010، عمان- الأردن، ص ص 199-200.

² - عبد الغفار حنفي، أساسيات التمويل والإدارة المالية، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة، 2002، الإسكندرية، ص 482.

³ - منير إبراهيم هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، دون طبعة، منشأة المعارف، 1998، الإسكندرية، ص 559.

أ. 3- الإستئجار المباشر: يشير هذا النوع إلى قيام المنشأة بإستئجار أصل جديد يتم الحصول عليه عادة من الشركة المنتجة أو من بعض الوسطاء كالشركات المتخصصة في عملية تأجير الأصول والتي تقوم بشراء الأصول من منتجها ثم تقوم بعرضها للإستئجار بأقساط ميسرة¹.

ب- قرض الإيجار التشغيلي (العملي): وهو القرض الذي يقوم على تملك المستأجر منفعة أصل معين لمدة معينة على أن يتم إعادة الأصل لمالكه في نهاية مدة الإيجار، ليتمكن المالك من إعادة تأجير الأصل لطرف آخر أو تجديد العقد مع نفس المستأجر إذا رغب الطرفان بذلك، وعادة ما يكون هذا النوع من القروض قصير الأجل نسبياً، ويتميز بتحميل المصروفات الرأسمالية على الأصل للمؤجر، أما المصروفات التشغيلية مثل الكهرباء والماء فيتحملها المستأجر، كما أنه يتم لأصول يمتلكها البنك (خاصة به) قد يكون الطلب على استئجار أحد هذه الأصول في السوق بشكل عام، ولا يتم إمتلاكها وتأجيرها بناء على طلب المستأجر (أي لا يتم شراؤها لتأجيرها لشخص محدد)².

والجدول الموالي يوضح أهم الفروق بين كل من القرض الإيجاري التشغيلي والقرض الإيجاري العملي كما يلي:

¹- محمد صالح الحناوي وآخرون، الإدارة المالية - التحليل المالي للمشروعات الجديدة-، دون طبعة، الدار الجامعية، 2003، الاسكندرية، ص324.

²- محمد حسين الوادي وآخرون، المرجع السابق، ص199.

الجدول 01: المقارنة الشاملة بين قرض الإيجار التمويلي وقرض الإيجار التشغيلي.

النوع	قرض الإيجار التمويلي	قرض الإيجار التشغيلي
حقوق الملكية	المؤجر	المؤجر
الهدف	هدف المستأجر الحصول على الأصل أو على الأقل استخدامه خلال معظم العمر الإقتصادي كما يسعى إلى تغطية كامل تكلفته أو معظمها خلال مدة التأجير غير القابلة للإلغاء، لذلك من المرجح أن يتظاهر بحقه الشرعي في ملكية الأصل نهاية مدة الإيجار، ومن الممكن للمستأجر أن يمتلك الأصل قبل ذلك لكن ليس قبل دفع كامل الدفعات الإيجارية.	هدف المستأجر هو إستعمال الأصل المؤجر مدة مؤقتة، ولذلك فإن عقد التأجير التشغيلي يغطي فقط المدة القصيرة التي يستخدم فيها الأصل. وأبعد من ذلك فإن مدة التأجير التشغيلي عادة ما تكون أقصر من العمر الإنتاجي للأصل.
حقوق الإستخدام	المستأجر	المستأجر
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	معقدة ومتشابكة وتحتاج إلى قانون ينظمها ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول مدة التعاقد.	تتسم العلاقة بالسهولة ولا تثير أية مشاكل قانونية وذلك لقصر مدة التأجير.
مدة العقد	طويلة تصل إلى ما يقرب العمر الافتراضي للأصل.	مدة قصيرة لا تتجاوز المدة التي يحتاج فيها المستأجر لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنوياً.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.
مسؤولية التأمين على الأصل	يتحمل المستأجر تكلفة التأمين عليه خلال مدة التعاقد	يتحمل المؤجر تكاليف التأمين عليه خلال مدة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق على غير ذلك
مسؤولية صيانة الأصل	المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل	المستأجر أو المؤجر، بحسب ما اتفق عليه في العقد
تحويل الملكية في نهاية العقد	إتفاقية الإيجار بشكل تقليدي تتضمن تحويل الملكية: عادة تتحول ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية المدة المتفق عليها، ويمكن للطرفين أن يتفقوا على إعادة الأصل إلى المؤجر دون منافع مالية مستلمة من المستأجر.	المستأجر ليس له الحق في ملكية الأصل بنهاية المدة، حيث يتحول الأصل إلى المؤجر الذي يقوم ببيعه إلى طرف آخر (الاحتفاظ بكامل سعر البيع)، أو يقوم بتأجيره إلى طرف ثالث.
ممول الأصل	المستأجر	المستأجر (باستثناء إذا كان الأصل مملوكاً لتوه للمؤجر).
معالجة ملاءة الميزانية	أجهزة التأجير عادة ما تعد كأصل للمستأجر يتحمل جميع المخاطر المرتبطة به لذلك يعد هو المالك القانوني، والمؤجر يكون قد إستلم من المستأجر دفعاته كاملاً ضمن ميزانيته أو 90% من قيمة الأصل.	عادة ما تعد أصل مملوك للمؤجر يتحمل كامل خطره المالية بوصفه المالك القانوني، ولا يظهر في الميزانية خلال مدة التأجير في جانب الأصول رغم وجودها في التشغيل.
معالجة عقود التأجير في حساب الأرباح والخسائر	يقوم المستأجر بتخفيض قيمة الأصل وإعتبار الدفعات الإيجارية نفقة، في حين يعد المؤجر الدفعات المستلمة دخلاً.	يعد المستأجر إجمالي الدفعات الإيجارية نفقة، في حين يعدها المؤجر دخلاً.

المصدر: بسام أحمد عثمان، النقل للتأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الإقتصادية والقانونية، المجلد 27، العدد الثالث، 2011، دمشق، ص 612.

2- القرض الإيجاري حسب طبيعة الموضوع:

أ- **قرض إيجاري للأصول المنقولة:** كل عمليات الإيجار لسلع تجهيزية، أدوات إنتاج اشترت لغرض الإيجار بواسطة مؤسسات تبقى مالكة لها، عندما تمنح هذه العمليات بصرف النظر عن طبيعتها، وللمستأجر إمكانية إكتساب كل أو جزء من السلع المؤجرة في مقابل سعر مناسب يأخذ في الحسبان الأقساط المدفوعة باعتبارها أجرة¹.

ب- **قرض إيجاري للأصول غير المنقولة (العقارات):** هي عمليات تأجير للممتلكات والأموال العقارية المخصصة لأغراض مهنية والتي يتم شراؤها بقصد التأجير بواسطة المؤسسات المالكة، أو يتم بناؤها لحساب المشروع المستفيد، وهذه العمليات مهما كانت طبيعتها القانونية فإنها تعطي للمستأجر إمكانية إقتناء كل أو بعض من هذه الأموال العقارية في مدة أقصاها إنقضاء مدة الإيجار، وذلك إما عن طريق تنفيذ عقد منفرد بالبيع وإما عن طريق إكتساب ملكية الأرض التي أقيمت عليها المباني المؤجرة وإما عن طريق التحويل لملكية العقارات التي تم تشييدها على الأرض التي هي ملك للمستأجر².

3- القرض الإيجاري حسب الإقامة: ينظر في هذين النوعين من القرض الإيجاري إلى الإقامة كمحدد أساسي بين المحلي والدولي³:

أ- **قرض الإيجار المحلي:** يمكن القول عن القرض الإيجاري أنه محلي عندما تكون كل الأطراف المتعاملة به (شركة قرض الإيجار، المستأجر، المورد) مقيمة بنفس البلد، ولما تقوم شركات قرض الإيجار بفتح فروع بها في الخارج من أجل ممارسة قرض الإيجار فهذه الأخيرة تمارس في الحقيقة قرض الإيجار المحلي في الدول التي قامت فيها.

ب- **قرض الإيجار الدولي:** يمكن القول عن علاقة قانونية أنها دولية إذا كان أحد الأطراف المتعاقدة يقيم في بلد غير بلد الأطراف الأخرى و يتمثل مضمون هذه العملية في قيام المصدر ببيع سلعة إلى مؤسسات متخصصة أجنبية والتي تقوم بالتفاوض مع المستورد حول إجراءات إبرام عقد إيجاري وتنفيذه، بمعنى آخر يعتبر القرض الإيجاري دولياً في الحالات الأربعة التالية:

- المورد والمؤجر يقيمان في نفس البلد بينما المستأجر في بلد آخر.
- المورد و المستأجر والمؤجر يقيمون في ثلاثة بلدان مختلفة.
- المورد يقيم في بلد والمؤجر والمستأجر يقيمان في بلد آخر.
- المورد والمستأجر يقيمان في نفس البلد والمؤجر في بلد ثاني.

¹ - ليلي قطاف/ بوسعدة سعيدة، ، الإنتمان الإيجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة تطبيقية لمؤسسة BCR-، الملتقى الدولي حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، 25-28 ماي 2003، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، سطيف، ص5.

² - هشام بن الشيخ، الاعتماد الإيجاري للمنقولات، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية والادارية، تخصص قانون خاص، جامعة قاصدي مرباح، 2007، ورقة، ص 17.

³ - الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، دون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، 1998، الجزائر، ص 127.

4- الأنواع الأخرى للقرض الإيجاري: لا يقتصر القرض الإيجاري عن الأنواع المذكورة سالفاً بل هناك عدة أنواع وأشكال نعرض بعضها فيما يلي¹:

أ- قرض الإيجار العكسي: يستعمل هذا النوع أكثر في الأصول العقارية حيث يسمح للمؤسسة الراغبة في الحصول على سيولة فورية لمواجهة إحتياجاتها المالية عن طريق تنازلها لصالح شركة قرض الإيجار عن أصولها الخاصة، مع إحتفاظها بحق الإستعمال، والتزامها بدفع الإيجار مقابل هذا الحق، لتتمكن في آخر المدة من إعادة أصولها.

ب- قرض الإيجار المظهر: يكون قرض الإيجار المظهر، عندما تقوم مؤسسات قرض إيجار بشراء الأصول الإنتاجية من المصنع، حيث تسمح لهذا الأخير بالإحتفاظ بها وتأجيرها لآخرين.

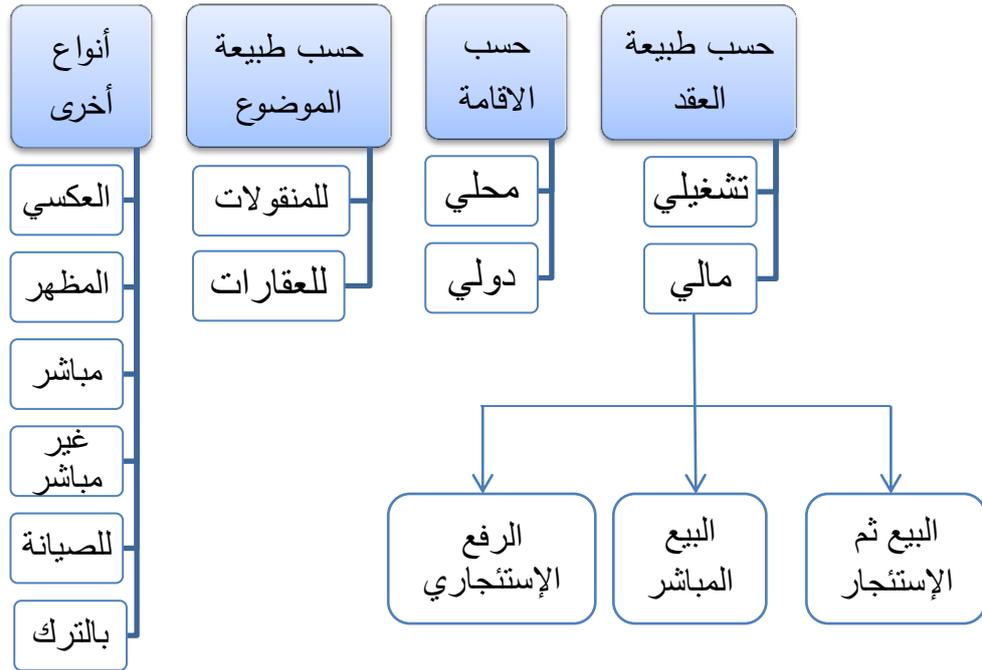
ج- القرض الإيجاري المباشر وغير المباشر: يتوقف الأمر في هذه الحالة من القرض الإيجاري على وجود وساطة مالية بنكية أو غير بنكية أو عدمها.

د- قرض الإيجار للصيانة: هنا يحدث إزدواج بين الخدمات المالية والخدمات الفنية وبذلك فإن من يقدم هذا القرض غالباً يكون منتج أو مورد للأجهزة والآلات الإنتاجية وكل ما يفعله هو تقديم الصيانة والعناية والخدمة بعد البيع للأجهزة والآلات التي توضع تحت تصرف المستفيد أو المستأجر على أن تتضمن الأقساط الأجرة المدفوعة مقابل نفقات الصيانة والخدمة، يستطيع المنتج أو المورد أن يؤمن بواسطة قرض الإيجار المخصص للصيانة زيادة في أرباحه، كما يستطيع المقرض أن يحتفظ بالأجهزة والآلات المملوكة له بطريقة غير مباشرة في حالة جيدة، محملاً المستأجر نفقات الصيانة للإصلاح الدوري، وهذا بالطبع في مصلحة المقرض أو المالك أو المؤجر، وخاصة أنه يضع في إعتباره إمكانية بيع أو إعادة تأجير هذه الأجهزة والآلات في نهاية مدة العقد.

هـ- القرض الإيجاري بالترك: القرض الإيجاري بالترك يتضمن أيضاً وضع الأجهزة والآلات تحت تصرف المستأجر أو المقترض ولكن لمدة إثنمانية تقل عن مدة الحياة الإقتصادية للأجهزة والآلات وبحسب الأصل لا يترتب عليه أية إمكانية لتمويل ملكية الأجهزة والآلات من المؤجر إلى المستأجر ويقيد المؤجر قيمة السلعة في جانب الأصول الخاصة بالميزانية و في حالة إنقضاء أو إيقاف الإيجار تعود السلعة إلى المؤجر.

¹- نبيل مكي، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي (دراسة حالة الشركة المالية للاستثمار SOFINANCE - الجزائر العاصمة-)، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبية، تخصص فحص محاسبي، جامعة محمد خيضر، 2014، بسكرة، ص 31-33.

الشكل 02: أنواع القرض الإيجاري.



المصدر: من إعداد الطالبتين بناء على المعطيات السابقة.

المبحث الثاني: دوافع اعتماد قرض الإيجار.

إتسع نشاط التعامل بعقود الإيجار وأصبح مجالاً هاماً من مجالات الإستثمار خلال الثلاثة عقود الأخيرة وذلك نظراً لما تتضمنه تلك العقود من خصائص متعددة وأهمية كبيرة لأطراف العقد.

المطلب الأول: خصائص القرض الإيجاري.

يتميز القرض الإيجاري بالخصائص التالية¹:

- 1- مدة عقد الإيجار طويلة تصل إلى ما يقرب 75% من العمر الافتراضي للأصل .
- 2- يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإهلاك أو التقادم.
- 3- يتحمل المستأجر تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.
- 4- تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة تحتكم إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد.
- 5- يكون للمستأجر حرية الإختيار بين بدائل ثلاث في نهاية العقد:

¹ - راجح بحشاشي، واقع وأفاق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك التجارية الجزائرية- دراسة تقييمية لبنك البركة الإسلامي الجزائر-، الملتقى الدولي حول الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، 15-16 ماي 2013، جامعة عجلون الوطنية، الأردن، ص6.

- أن يعيد الأصل إلى المؤجر .
- أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى.
- شراء الأصل من المؤجر .
- 6- يعد من عقود المعاوضة لأن كل طرف فيه يأخذ مقابلًا لما يعطي .
- 7- لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لابد من إتفاق الطرفين .
- 8- يعتبر الأصل محل عقد القرض الإيجاري ضماناً كافية بالنسبة للمؤجر .

المطلب الثاني: أهمية القرض الإيجاري.

تظهر أهمية قرض الإيجار على مستوى المستأجر وعلى مستوى الإقتصاد الوطني، ولا تقل أهميتها على مستوى المؤجر عن هذه الأهمية، فليس كل صاحب مال بقادر على إستغلال ماله وتوظيفه بنفسه أو براغب في ذلك وهو في الوقت ذاته غير مستغني عنه، فلا هو بقادر أو راغب في تشغيله، ولا هو براغب في نفس الوقت في التخلص منه بالبيع وبذلك يبقى المال معطلاً من جهة وتبقى الخبرة والصناعة والحرفة، وهنا يأتي القرض الإيجاري ليواجه هذه الوضعية¹.

ويمكن إختصار هذه الأهمية في النقاط التالية²:

- إقدام أكبر المؤسسات العالمية المتطورة على التعامل بهذه التقنية مع زبائنها.
- ظهور عدد كبير من المؤسسات المالية المتخصصة في مجال ممارسة هذه التقنية التمويلية.
- قيام البنوك بإدخال التعامل بقرض الإيجار المنقول والعقاري في أنشطتها التقليدية لما له من مردود كبير و لا يتسم بأخطار عالية.
- توسيع التعامل بقرض الإيجار في معظم دول العالم و إرساء قوانين وتشريعات لهذا الغرض.
- إمتداد مجال التعامل بهذه التقنية التمويلية لكل مناحي الحياة المختلفة.
- زيادة نسبة تمويل الإستثمارات عن طريق القرض الإيجاري، و تزايد حصته على حصة القروض البنكية في تمويل الإستثمار عالمياً.
- المرونة، والسرعة، والبساطة التي إتسم بها قرض الإيجار، وكذا التحفيزات المصاحبة له خاصة الجبائية منها.

¹- عبد الحق حميش، ضوابط وأحكام إجارة الخدمات المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية، الملتقى الدولي حول المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، 31 ماي- 03 جوان 2009، الامارات العربية المتحدة، ص28.

²- رابح خوني/ حساني رقية، واقع و آفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، 17-18 أبريل 2006، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، ص1.

المطلب الثالث: أسباب اللجوء إلى القرض الإيجاري.

هناك عدة أسباب تدعو إلى اللجوء إلى قرض الإيجار من أهمها:

1. **مقابلة الإحتياجات المؤقتة:** تحتاج الشركات في حالات عديدة إلى إستخدام بعض الأصول لفترات قصيرة أو لأداء أغراض محددة (مثل الحاجة إلى سيارة لنقل بعض المعدات عند الإنتقال إلى المبنى الإداري الجديد مثلاً)، وفي مثل هذه الحالات فإن شراء هذه الأصول ثم إعادة بيعها سوف تحمّل المنشأة لأعباء وتكاليف غير ضرورية هذا بالإضافة إلى الوقت الذي تستغرقه عملية الشراء نفسها والإجراءات التي تشملها والتي تنطوي أحياناً على بعض النفقات الضمنية (مثل إجراءات تسجيل الملكية)، ولذلك قد يكون من الأفضل القيام بإستئجار الأصل والإنتفاع به ثم إعادته للمالك مع ملاحظة أن الإستئجار في هذه الحالة سوف يكون إستئجاراً تشغيلياً.
2. **إمكانية إنهاء قرض الإيجار:** قد تتمكن المنشأة من الإتفاق مع المؤجر على إمكانية إيقاف عملية الإستهتجار، وتزداد أهمية هذا الشرط في حالة المعدات التي تتميز بالتطور السريع حيث يتم تحويل ونقل مخاطر التقادم من المستأجر إلى المؤجر (وإن كان ذلك في معظم الأحوال يؤدي إلى إرتفاع أقساط قرض الإيجار)¹.
3. **توفير خدمات الصيانة:** في بعض إتفاقيات القرض الإيجاري يقوم المؤجر بصيانة وخدمة الأصل مما يخفف من الأعباء الملقاة على عاتق المستأجر هذا بالإضافة إلى أن بعض الشركات المتخصصة في تأجير الأصول تمتلك وسائل صيانة وعماله مدربة على جانب كبير من الكفاءة والفعالية مما يعني حصول المستأجر على خدمة متميزة يعجز عن توفيرها بنفسه.
4. **النمطية تؤدي إلى تخفيف التكاليف الإدارية لقرض الإيجار:** تقوم الشركات المتخصصة في تأجير الأصول بإتمام عدد كبير من عمليات الإستهتجار وبالتالي فهي تعتمد عادة على مجموعة من الإجراءات النمطية والمتكررة مما يقلل من التكاليف الإدارية التي تتحملها، لهذه الأسباب فإن عملية الإستهتجار تمثل للمنشآت الطالبة لهذه الخدمة مصدراً للأموال متوسطة أو طويلة الأجل ويتميز بالمرونة ويتضمن تكاليف أقل من التكاليف المرتبطة بمصادر التمويل الأخرى كالأسهم والسندات.
5. **المزايا الضريبية:** يحقق كل من المؤجر والمستأجر مزايا ضريبية كنتيجة لعملية الإستهتجار حيث أن أقساط قرض الإستهتجار تعتبر مثلها مثل الفائدة على الضريبة من المصروفات التي تخصم من الإيراد قبل سداد الضريبة.
6. **الإحتفاظ برأس المال:** يمكن الإستهتجار من إحتفاظ المنشأة بأموالها وإستخدامها في إستثمارات بديلة طالما أنها تحصل على خدمات الأصل الذي تحتاج إليه دون الحاجة إلى شرائه².

¹ - محمد صالح الحناوي وآخرون، الإدارة المالية - التحليل المالي للمشروعات الجديدة-، مرجع سبق ذكره، ص325.

² - محمد صالح الحناوي/ نهال فريد مصطفى، الإدارة المالية - التحليل المالي لمشروعات الأعمال-، دون طبعة، الدار الجامعية، 2005، الإسكندرية،

7. **الإستئجار يؤثر على الربح المحاسبي:** يساعد الإستئجار على إظهار كل من الميزانية العمومية وقائمة الدخل أفضل من الحقيقة من خلال زيادة الربح المحاسبي أو تقليل القيمة الدفترية للأصول أو كلاهما (وإن كان ذلك لا يؤثر على قيمة المنشأة)، ويرجع ذلك إلى أن مدفوعات الإستئجار تكون أقل من إجمالي مدفوعات الإهلاك مضافاً إليها الفوائد على القروض وذلك في حالة الإقتراض ثم شراء الأصل بدلاً من إستئجاره، وسوف يترتب على ذلك زيادة الدخل المحاسبي، وبالإضافة إلى ذلك فإن معدل العائد على الإستثمار سوف يزيد بمعدل أكبر من الزيادة في صافي الدخل المحاسبي نظراً لأن القيمة الدفترية للأصول تكون أقل لأن الأصل المستأجر لا يظهر في الميزانية العمومية.

8. **تجنب النفقات والإجراءات المرتبطة بالإنفاق الرأسمالي:** إن حصول المنشأة على الأصل الذي تحتاج إليه عن طريق الإستئجار يمكن من تجنب كافة النفقات المرتبطة بعملية تحليل وتقييم فرص الإنفاق الرأسمالي المتاحة، كما يمكن أيضاً من تجنب الإجراءات اللازمة للحصول على الموافقات الضرورية لإتمام عملية شراء الأصل وبصفة خاصة في المشروعات العامة حيث يتطلب الأمر الحصول على موافقة بعض الهيئات الحكومية الرقابية قبل القيام بأي إنفاق رأسمالي يتميز بكبر حجم الأموال الموظفة فيه¹.

المبحث الثالث: أهمية إعتداد قرض الإيجار.

إن التطور والتقدم والإنتشار السريع لتقنية التمويل بالاستئجار لدليل واضح على الفائدة التي يحققها هذا الأخير، إلا أنه وبالرغم من الإيجابيات التي تحققها هذه التقنية فإنها تحمل بعض العيوب، لكنها لن تنقص من مزاياه التي تميزه عن القرض المصرفي العادي.

المطلب الأول: مزايا قرض الإيجار.

أولاً: بالنسبة للمستأجر:

عند قيام الشركة باستئجار الأصل بدلاً من شرائه فإنها بذلك تحقق الميزات الآتية²:

1. توفير النقدية، فمن المسلم به هو قيام الشركة باستئجار الأصل والإستغناء عن شرائه سوف يساعدها على تجنب إنفاق مبالغ باهظة، كان من الواجب دفعها عند شراء الأصل.
2. كما أن إستئجار الأصل يوفر لإدارة المنشأة درجة عالية من المرونة، إذ أن قرار الإستئجار لا يحتاج إلى الإجراءات المطولة الواجب إتخاذها من أجل إتمام عملية شراء الأصل، وتشمل هذه المرونة أيضاً الوفرة في عدد ملاك الأصول الذين يرغبون في تأجيرها خاصة في السنوات الأخيرة.
3. إستئجار الأصل سوف يقلل من فرص التعرض لمخاطر التقادم، حيث أن مالك الأصل " المؤجر " هو الذي يتحمل تلك المخاطر، لذلك فإن معظم المنشآت تفضل حالياً القيام باستئجار الأصول بدلاً من

¹ - محمد صالح الحناوي/ نهال فريد مصطفى، الإدارة المالية - التحليل المالي لمشروعات الأعمال، المرجع السابق، ص 284.

² - فواز صالوم حموي، مشكلات الإستئجار التمويلي Leasing وأثرها في عملية إتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الإستثمارات، مجلة جامعة

دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية - المجلد 21 العدد الأول-، 2005، جامعة دمشق، ص ص 232 - 234.

- شرائها نظرًا لأن الشراء سوف يؤدي إلى تحمل تلك الشركات لمخاطر تقادم تلك الأصول بسبب ظهور أصول جديدة عالية الكفاءة.
4. إن الإستئجار يحقق للشركة فرصة تحسين صورة ميزانيتها العمومية أمام المحلل المالي وذلك على النحو الآتي:
- يؤدي توفير النقدية عند التأجير إلى المحافظة على نسب السيولة المرتفعة عن مستوى تلك النسب في حال قيام الشركة بشراء الأصل وإملاكه.
 - يؤدي عدم ظهور الأصل في جانب الأصول بميزانية الشركة إلى زيادة معدل العائد على الأصول عن مستوى ذلك المعدل إذا ما تم شراء الأصل، وكذلك زيادة معدل دوران الأصول للشركة المستأجرة.
 - إذا كان بديل الإستئجار هو الإقتراض من أجل شراء الأصل، فإن إستئجار الأصل في هذه الحالة سوف يؤدي إلى إنخفاض نسبة المديونية في المستوى الذي كان من الممكن أن تصل إليه تلك النسبة، إذا ما تم الإقتراض وشراء الأصل.
5. إن طرح القيمة الإيجارية من الربح قبل الضرائب يؤدي إلى تخفيض الضرائب التي تدفعها الشركة مما يحقق للشركة المستأجرة وفورات ضريبية مهمة، إذ تعد الأقساط التي تدفعها المنشأة لقاء إستعمال عنصر الموجودات بمنزلة مصاريف تخفض من الأرباح الخاضعة للضريبة، ومثلها في ذلك مثل أقساط الإهلاك، كما أن هناك بعض عناصر الموجودات غير خاضعة للإهلاك كالأراضي ففي تمويلها عن طريق الإستئجار فإن عملية دفع الأقساط وتخفيضها من الربح الخاضع للضريبة يجعل تكلفة إستئجارها أقل بكثير من تكلفة شرائها، أي أن المنشأة في حال الإستئجار بدلاً من الشراء تحقق وفراً ضريبياً.
- ثانياً: بالنسبة للمؤجر¹:**
1. يوفر التأجير للمؤجر إحدى أساليب توظيف الأموال المجزية التي تصلح في الإقتصاديات المعاصرة التي تعتمد على إستخدام الأجهزة والمعدات الإنتاجية ذات القيمة الرأسمالية العالية.
 2. يجد التأجير قبولاً عاماً من جمهور المستفيدين بحيث يوفر إستقراراً للمؤجر في أحوال التضخم والإنكماش والإزدهار والركود الإقتصادي، بحيث لا يؤثر هذا العنصر الأخير كثيراً على مؤجري المعدات ويجنبهم مخاطر النتائج المترتبة عليه.
 3. توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر إختيار العميل الذي تتوافق إحتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.
 4. يوفر للمؤجر تدفق نقدي مستمر طوال فترة التعاقد.

¹ - محمد عبد العزيز حسن زيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، 1996، القاهرة، ص33.

5. يحمل التأجير المستأجر كل تكلفة الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكلفة التأمين كما يحمله كل مخاطر الملكية.
 6. يحتفظ التأجير بملكية الأصل للمؤجر أو بحق الرقابة عليه، بحيث يمكنه إسترجاع الأصل في حالة عدم سداد المستأجر لباقي الأقساط أو عند الإخلال ببعض شروط التعاقد.
 7. يخول التأجير التمويلي للمؤجر الحصول على عوائد مجزية عن قيمة المدفوعات الرأسمالية للأصول المؤجرة بالإضافة إلى عائد مجزٍ عن هذه القيمة وعائد ثالث عن الفترة الزمنية للأقساط.
 8. يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد البحث عن فرص أفضل للتأجير أو قد يضمن التعاقد التأجير مرة أخرى، وبذلك يضمن إستثمار قيمة الأصل حتى تنتهي حيازته الإنتاجية.
- ثالثاً: بالنسبة للإقتصاد الوطني¹.**

1. على المستوى الوطني فإن نظام القرض الإيجاري يمكن أن يضيف على الإقتصاد نوعاً من التطوير والتحديث، من خلال ما يقوم به من تنشيط الإستثمارات المنتجة .
2. يساعد القرض الإيجاري على دفع عجلة التنمية الإقتصادية، إذ أنه بتوفيره التمويل الكامل للمشروعات الإنتاجية بنسبة 100% يساعد على زيادة عدد تلك المشروعات وخلق فرص عمل جديدة وبالتالي وجود منافسة بين تلك المشروعات مما يؤدي إلى زيادة جودة المنتج وفتح مجالات تصدير بالنسبة للمنتج الوطني بدلاً من الإستيراد من الخارج.
3. يساعد على خفض آثار التضخم، والتقليل من تأثيرها على قيمة تكلفة إنشاء مشروعات جديدة أو توسيعها حيث أن المشروع قد يستغرق فترة زمنية طويلة لتوفير المال اللازم لإجراء عمليات الإحلال والتجديد للأصول الإنتاجية القائمة بأصول حديثة تقنياً، فليجأ في سبيل ذلك إلى طرح سندات أو أسهم جديدة وقد تكون حالة السوق لا تسمح باستيعاب تلك الأسهم فضلاً عن أن اللجوء إلى هذه الطريقة يتطلب وقتاً كبيراً قد ترتفع خلاله أسعار تلك الآلات المطلوبة الإنشاء أو التجديد مما يؤدي إلى رفع تكلفة المشروع عما لو تم إجراؤها عن طريق القرض الإيجاري، ولذا يساعد القرض الإيجاري على الحد من آثار التضخم وكبح جماحه من خلال قلة ما تتكبده المشروعات الإنتاجية من تكاليف للحصول على ما تحتاج إليه من أصول إنتاجية، ويترتب على ذلك إعتبار القرض الإيجاري عامل ثبات للإستثمارات خاصة وقت الأزمات والكساد الإقتصادي.
4. يساعد هذا النظام على سرعة تنفيذ المشروعات الجديدة وكذلك توسعات المشروعات القائمة مما يؤدي إلى خلق مزيد من فرص العمل وتشغيل المزيد من الأيدي العاملة.
5. مساعدة الشركات المتعثرة بسبب عدم قدرتها على تجديد ما تستخدمه من أصول إنتاجية بأصول أحدث تكنولوجيا على القيام من عثرتها عن طريق توفير تلك الآلات الحديثة بنظام القرض الإيجاري مما

¹ - نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2005، الإسكندرية، ص 43-45.

- يمكنها من ملاحقة التطورات التكنولوجية بأقل التكاليف، الأمر الذي يترتب عليه رفع جودة المنتج وقلّة تكاليفه ومنافسته للمنتج الأجنبي وبالتالي فتح مجال للتصدير وزيادة مستوى الإستثمارات.
6. تحسين ميزان المدفوعات في حالة التأجير التمويلي الدولي، حيث أنه في حالة الحصول على الأصول الإنتاجية من شركات أجنبية بنظام القرض الإيجاري يقتصر الأمر على تحويل القيمة الإيجارية فقط للخارج، في حين أنه في حالة شراء تلك الأصول عن طريق الإستيراد من الخارج يتم تحويل قيمة كامل الأصل الرأسمالي للخارج.
7. قلّة أسواق الإقتراض لأجل متوسطة وطويلة الأجل وهي الأنواع التي تلائم الحصول على تلك الأصول الرأسمالية لذا يمثل القرض الإيجاري وسيلة مناسبة جداً للمشروعات التي تقوم باستصلاح وتعمير الصحراء والإستثمار في المدن الجديدة.

المطلب الثاني: عيوب قرض الإيجار.

أولاً: بالنسبة للمستأجر

- لما يلجأ المستأجر إلى عملية القرض الإيجاري فهو يخضع إلى أعباء وتكاليف مالية هائلة غير قابلة للإلغاء في المدى الطويل لذا فهو يواجه صعوبات ومخاطر ونخص بالذكر المؤسسات ذات المردودية الضعيفة وأبرز هذه العيوب ما يلي¹:
1. عدم التوازن بين الإلتزامات وحقوق عقد القرض الإيجاري لصالح المؤجر، إذ يتحمل المستأجر كافة الإلتزامات العقدية ومنها تلك التي كانت على عاتق المؤجر (كالصيانة وضمان العيوب الخفية....).
 2. عادة ما يرتبط عقد القرض الإيجاري بقرض من أحد البنوك؛ من أجل توفير المال للمؤجر ليشتري المأجور وبالتالي فإن فوائد هذا القرض حتماً سيحتسبها المؤجر من ضمن تكاليف ومصاريف العقد، وبالتالي إحتسابها على المستأجر في النهاية، بل وقد يقبل - تحت وطأة الحاجة- إلى إحتساب المدة المتبقية من عمر الأصل المؤجر عند تقدير قيمة الأقساط.
 3. صعوبة القيام بإجراء أي نوع من التحسينات على الأصل المستأجر دون الحصول على موافقة المؤجر.
 4. زيادة تكلفة القرض الإيجاري في الأجل الطويل عن تكلفة الشراء والتملك.

¹ - حنان كمال الدين ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة - دراسة فقهية-، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الشريعة والقانون، تخصص الفقه المقارن، 2015، الجامعة الإسلامية، غزة، ص40.

ثانياً: بالنسبة للمؤجر:

على الرغم من وجود ضمان قوي للمؤجر يضمن له حق إسترجاع الإستثمار والمتمثل في الملكية القانونية لهذا الأخير إلا أنه معرض لصعوبات ومخاطر تهدد سير عملياته وحياة مؤسسته، هذه المخاطر تعتبر عيوب بالنسبة للمؤجر وهي كالآتي¹:

1. في حالة إفلاس المستأجر أثناء الإيجار، من حق المؤجر إسترجاع إستثماره وبيعه في السوق، فالمبلغ لرأس المال المتبقي والغير مهتلك من طرف الأقساط الإيجارية يكون حتماً أقل من القيمة السوقية للإستثمار، فهنا يواجه المؤجر خطراً مقابل إنخفاض قيمة رأس المال المتبقي.

2. عند نهاية مدة العقد وإرجاع المستأجر الأصل للمؤجر يجب أن تكون القيمة المتبقية المالية تساوي القيمة السوقية وهذا تقادياً لتحمل الخسارة من طرف المؤجر وإلا فهو يواجه خطر القيمة المتبقية وحقيقة هذه المخاطر تتعلق بطبيعة الإستثمار، خصائص المورد وحتى هيكل السوق وهي مذكورة كما يلي:

- طبيعة التجهيز: تجهيز معياري أو نوعي (خاص): عندما تكون تجهيزات مصنوعة حسب طلب المستعمل فإن احتمالات إعادة البيع قليلة أما في حالة تجهيز معياري فإن ذلك يكون أسهل لإيجاد مستأجر جديد.
- مميزات التجهيز: مرونة إستعمال التجهيز تفسر مختلف القيم المتوقعة للسوق مما يسهل إيجاد ممتلكين جدد، فتكيف التجهيز يعتبر بمثابة معيار لقياس درجة مخاطر المؤجر بالإضافة إلى التطور التكنولوجي الذي يمكن أن يتجاوز المؤجر تبعاً لمدة العقد الإيجاري بحيث يوجد عقد قرض إيجاري قصير المدى وأقساط إيجارية تخفض بسرعة قيمة رأس المال المتبقي والواجب إستحقاقه مع غياب القيمة المتبقية، أما في حالة تكنولوجيا متحكم فيها فلا يواجه المؤجر خطر التطور لأنه يتوفر على أكثر وقت لتهيئة عقده.
- خصائص المورد:

- سمعته وحصته في السوق: إن سمعة المورد لها تأثير كبير على السوق وبالتالي تأثير على القيم المستقبلية لسوق التجهيزات، هذا الأخير يتأثر بتاريخ المورد، إنجازاته السابقة، مكانته التسويقية، وكذا شهرته أما حصة السوق تغطيها بعض المقاييس (شهرة وجودة المنتوجات) والتي تعتبر معايير للمخاطر التي يواجهها المؤجر.
- البقاء التقني والمالي لجهود المورد في عمليات البحث والتطوير هو مقياس جيد لجودة التجهيز وتطوره في المستقبل، كذلك توفر الإمكانيات المالية من طرفه يؤدي إلى الوفاء بالإلتزامات، كما أن نوعية خدمات ما بعد البيع وإعانات الصيانة لهما تأثير مهم على صورة المورد هذه النوعية متعلقة بتواجد المورد على المستوى الوطني من خلال شبكة وحدات أو بائعين معتمدين.

¹- مصطفى بالمقدم وآخرون، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع حول استراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، 15- 16 مارس 2005، جامعة فيلادلفيا، ص12.

هيكله السوق: طبيعة التجهيز خصائص المورد والالتزامات التي على عاتقه مهمة جداً باعتبار ضمان عملية القرض الإيجاري مرتكزة أساساً على قيمة التجهيز السوقية مما يتحتم على المؤجر دراسة السوق ومعرفة هيكلته لقياس المخاطر التي يواجهها أخذاً بعين الاعتبار ما يلي:

- تنظيم حجم وفعالية السوق فعلى المؤجر أن يكون على علم بحجم السوق، عدد الصفقات المحققة لكل سنة، وكذلك طبيعة وعدد المتدخلين، ويجب عليه أن يعرف الإمكانيات والوسائل المتوفرة التي تجعله على دراية بتوفر التجهيزات.

- الإستعمال العقلاني والتقسيم الجغرافي عندما يتم تركيب التجهيز في مكان بعيد جداً (في الخارج) فمن البديهي أن نتوقع زيادة في التكلفة من أجل وضعه تحت تصرف المستأجر الجديد وهذا يدخل في تقدير القيم المستقبلية للسوق، كما أن المؤجر يواجه مشكلة إعادة التسويق ولا سيما أن فرصة إعادة البيع لا تكون دائماً فورية، فعليه أن يأخذ بعين الاعتبار مصاريف التخزين والصيانة والرقابة، وكلما تطول مدة إعادة البيع كلما ترتفع قيمة الخسارة.

المطلب الثالث: المفاضلة بين القرض الإيجاري والقرض البنكي.

هناك الكثير من التشابه بين الإقتراض والإستئجار وبالتالي فإن إتخاذ قرار الإستئجار يجب أن يتم من خلال تقييم قرار الإستئجار مقارنة بقرار الإقتراض ثم الشراء؛ وحيث أنه لا يمكن تصور أن منشأة تتمتع بإدارة رشيدة ستحتفظ بنقدية سائلة عاطلة فإن المنشأة التي تفكر في شراء أصل جديد لا بد وأن تفكر في نفس الوقت في كيفية تمويل هذا الإستثمار وبذلك يتوافر عادة أمام المنشأة بديلان قرض مباشر متوسط الأجل مضمون بالأصل أو قرض إيجاري.

وللحكم على تكلفة التمويل بالقرض الإيجاري فلا بد من القيام بالمقارنة بين هذه التكلفة وتكلفة الإقتراض لشراء الأصل؛ وتظهر هذه المقارنة بصورة كاملة وتفصيلية في الجدول 02، حيث نفترض أن المنشأة ترغب في الحصول على آلة معينة تكلفتها 1000 دينار ويتوافر لديها بديلين: الأول إقتراض 1000 دينار بسعر فائدة 5 % على أساس أن يتم السداد بدفعة سنوية متساوية تبلغ 130 دينار، والثاني إستئجار الآلة بمبلغ 150 دينار سنوياً (يحصل المؤجر على سعر فائدة ضمنى 5%)، وستستخدم الآلة لمدة 10 سنوات في نهايتها تصبح قيمتها كخردة 100 دينار، وإذا قامت المنشأة باستئجار الآلة فإن قسط الإستئجار يتضمن تكلفة الصيانة، أما إذا قامت المنشأة بشرائها فإن ذلك يتطلب منها أن تدفع 20 دينار سنوياً للصيانة. فإذا كانت التكلفة الفعلية للإستئجار تقل كثيراً عن تكلفة الإقتراض فإن ذلك قد يترتب عليه ضرورة إعادة حساب تكلفة الأموال المستخدمة في عملية إعداد الميزانية الرأسمالية، مما قد يؤدي الى قبول مشروعات سبق رفضها في ظل تكلفة الأموال القديمة¹.

¹ - عبد العزيز النجار، أساسيات الإدارة المالية، دون طبعة، المكتب العربي الحديث، 2007، الإسكندرية، ص 482. (بتصرف)

الجدول 02: مقارنة تكلفة الإستهجار بتكلفة الإقتراض

السنة	صافي تكلفة الامتلاك												
	التكاليف المقارنة		الاستئجار		القرض								
	القيمة الحالية لتكلفة الاستئجار	القيمة الحالية لتكلفة الامتلاك	معامل الفائدة بسعر خصم	تكلفة الاستئجار بعد الضريبة	تدفق نقدي خارج في حالة الاستهلاك	وفرات الضريبة	مصاريف خسائر بالضريبة	اهلاك القرض	تكلفة الصيانة	الرصيد الباقي	اهلاك القرض	الفائدة	اجمالي المدفوعات
1	82	78	909	90	86	64	160	90	20	920	80	5	130
2	74	73	826	90	88	62	156	90	20	836	84	46	130
3	68	67	751	90	89	71	152	90	20	748	88	42	130
4	61	62	683	90	91	59	148	90	20	656	92	38	130
5	56	57	621	90	92	58	144	90	20	560	96	34	130
6	51	54	564	90	95	55	138	90	20	458	102	28	130
7	46	53	513	90	97	53	133	90	20	351	107	23	130
8	42	46	467	90	99	51	128	90	20	239	112	18	130
9	38	43	424	90	101	49	123	90	20	122	117	13	130
10	35	40	386	90	103	47	118	90	20	0	122	8	130
مجموع	553	531	-	-	-	-	1400	900	200	-	1000	300	1300

المصدر: إبراهيم اسماعيل سلطان/ محمد صالح الحناوي، الإدارة المالية والتمويل، دون طبعة، الدار الجامعية، 1999، الاسكندرية، ص304.

الإفتراضات:

- يمكن للشركة إقتراض 1000 دينار بسعر فائدة 5 % على أن يتم السداد على أساس 10 دفعات سنوية متساوية، وتم حساب الدفعة السنوية كالتالي:
معامل فائدة لدفعة سنوية على 10 سنوات وبسعر خصم 5% = 7.722
القسط السنوي المطلوب = 7.722/1000 = 130 دينار .
- يمكن للشركة أيضاً أن تستأجر الأصل (وتكلفة 1000 دينار) بعقد إيجار مدته 10 سنوات على أساس قسط إيجار سنوي يبلغ 150 دينار .

- قيمة الأصل كخردة في نهاية 10 سنوات 100 دينار. ويتم إضافة هذه القيمة إلى خانة "التدفق النقدي خارج في حالة الإستهلاك" باعتبارها تدفق نقدي داخل في حالة الإمتلاك.
 - تستخدم المنشأة طريقة القسط الثابت في الإهتلاك.
 - سعر الضريبة السائد 40%.
 - تم تقريب الأرقام في خانة وفيات الضريبة، القيمة الحالية لتكلفة الإهتلاك، القيمة الحالية لتكلفة الاستئجار. حيث أن تكلفة الإستهتجار بعد الضريبة عبارة عن الدفعة السنوية لمبلغ 90 دينار لمدة 10 سنوات، فإن القيمة الحالية لـ " تكلفة الاستئجار " يمكن حسابها كآتي:
- $$90 \times (\text{معامل الفائدة لدفعة سنوية متساوية لمدة 10 سنوات}) = 6.145 \times 90 = 553.05 \text{ دينار.}$$
- لاشك أن الشركة يقع على عاتقها اختيار ذلك البديل الذي يترتب عليه قيمة الحالية للتكلفة تقل عن القيمة الحالية لتكلفة البديل الثاني ويظهر مثالنا هذا أن الشراء يتفوق على الإستهتجار حيث أن القيمة الحالية لتكلفة الشراء تقل بمقدار 22 دينار عن القيمة الحالية لتكلفة الإستهتجار (22=531-553)¹.

¹ - عبد العزيز النجار، مرجع سبق ذكره، ص 485. (بتصرف)

خلاصة الفصل الاول:

رغم حداثة هذه الطريقة فهي تسجل توسعاً سريعاً في الإستعمال من قبل المستثمرين بسبب المزايا التي توفرها لهم، هذا الأسلوب في التعامل حديث النشأة بحيث يسمح للمستأجر أن يستفيد من معدات لا يستطيع شراءها بوسائله المحدودة، وبالرغم من أن القرض الإيجاري يختلف عن القرض الكلاسيكي في الفكرة، لكن الهدف من العملية واحد وهو تمويل الإستثمارات، حيث أن مؤسسة القرض الايجاري تقوم بتقديم أصول عينية بمعنى إستثمارات مادية للزبون بدل منح أصول نقدية إلى المقترض؛ فالمؤسسة المتخصصة تقوم بهذا النوع من العمليات، فتدفع ثمن هذا الأصل بالكامل ثم تنتظر من الزبون التسديد على شكل أقساط، بافتراض أن مجموع الأقساط المدفوعة يفوق ثمن الإستثمار مقابل هذا التسهيل، وأن تكلفة الإستثمار تكون أكبر مقابل الإستفادة من الدفع المجزأ والمؤجر.

مقدمة الفصل الثاني:

لقد لعب أسلوب التمويل بالقرض الإيجاري دوراً بارزاً في تنمية وتطور بعض القطاعات الإقتصادية في أغلب الدول المطبقة له باعتباره فرصة إضافية مُنحت لأصحاب المشاريع لتمويل إستثماراتهم، لأجل هذا سارعت الدول خاصة النامية منها إلى إدراج تشريع خاص ينظم ويحكم هذه العملية للإستفادة منها في تمويل الإستثمارات العقارية والمنقولة، والجزائر على غرار هذه الدول وضعت الإطار التنظيمي والتشريعي الكامل الذي يحكم عملية قرض الإيجار سنة 1990 من خلال قانون النقد والقرض.

نهدف من خلال هذا الفصل إلى التعريف بأسلوب التمويل عن طريق التأجير وذلك لطرحه كتنقية حديثة للنشأة لتمويل المؤسسات الإقتصادية وذلك نظراً لكبر حجم مشكلة التمويل عندها والتي تقف حاجزاً بينها وبين أساليب التمويل التقليدية.

و للوصول إلى الهدف المسطر حاولنا تقسيم الفصل إلى مجموعة من النقاط نختصرها فيما يلي:

- عقد القرض الإيجاري.
- آلية التمويل بالقرض الإيجاري.
- تجربة التمويل بالقرض الإيجاري في الجزائر

المبحث الأول: عقد القرض الإيجاري.

ينعقد عقد القرض الإيجاري بصفة عامة عند إجتماع أركانه وتوافر الشروط التي يتطلبها القانون، هذا العقد ينشأ عنه إلتزامات تقع على عاتق كل أطراف القرض الإيجاري، مع الأخذ بعين الإعتبار أن الإلتزامات كل طرف تشكل حقوقاً للطرف الآخر.

المطلب الأول: الطبيعة القانونية لعقد القرض الإيجاري.

لتحديد الطبيعة القانونية لعقد القرض الإيجاري لا بد من التمييز بينه وبين بعض العقود التي قد تختلط به كعقد الإيجار والوكالة والبيع لأن عقد القرض الإيجاري يستمد بعض أحكامه من هذه العقود، ولذلك سوف نحاول تبيان أوجه الشبه والإختلاف لعقد القرض الإيجاري مع كل عقد من هذه العقود كما يلي:

الجدول 03: مقارنة عقد القرض الإيجاري بالعقود المشابهة له.

أوجه الإختلاف	أوجه التشابه	
<ul style="list-style-type: none"> - محور عقد القرض الإيجاري هو التمويل أما في عقد الإيجار العادي فلا يوجد هذا العنصر الجوهرى. - عقد القرض الإيجاري على عكس عقد الإيجار العادي غالباً ما ينتهي بتمليك المستأجر للأصل. - عقد الإيجار العادي يقوم على علاقة بسيطة بين المؤجر والمستأجر، بينما عقد القرض الإيجاري يربط من الناحية الواقعية بين ثلاث جهات هي: المورد والمؤجر والمستأجر. - في الإيجار العادي يمتلك المؤجر الأصول التي يقوم بتأجيرها قبل التأجير، أما في القرض الإيجاري، فإن الشركة المؤجرة وقت توقيع العقد قد لا تملك تلك الأصول المؤجرة وإنما تقوم بشرائها بعد توقيع العقد بناءً على طلب المستأجر ووفق المواصفات التي يحددها. - يتحمل المستأجر في عقد القرض الإيجاري كافة المخاطر التي تتعرض لها الأصول المؤجرة بينما في عقد الإيجار العادي يتحمل المستأجر بعضها. - القيمة الإيجارية التي يتحملها المستأجر مرتفعة بشكل ملحوظ في عقد القرض الإيجاري عن عقد الإيجار. - في نهاية عقد القرض الإيجاري يكون للمستأجر ثلاث خيارات: شراء الأصل، إعادته إلى المؤجر، أو تجديد العقد بينما تختفي هذه الخيارات في عقد الإيجار العادي إذ يلتزم المستأجر برد الأصل للمؤجر عند نهاية العقد. 	<ul style="list-style-type: none"> - يتشابه العقدان في إلتزام المؤجر في كل منهما بتمكين المستأجر من الإنتفاع بالشيء محل العقد مقابل إلتزام الطرف الآخر بأداء الأجرة المتفق عليها طوال المدة المتفق عليها في العقد. 	عقد الإيجار

<p>- في عقد القرض الإيجاري يفسخ العقد من تلقاء نفسه في حالة عدم قيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها وبالتالي يستطيع المؤجر إسترداد الأصل ودون أن يسترد المستأجر الأجرة التي أداها، أما في حالة البيع بالتقسيط فلا يجوز فسخ العقد لعدم الوفاء بباقي الأقساط إلا بعد رد البائع لكل الأقساط التي حصل عليها من المشتري بعد خصم أجرة إنتفاع الأخير بالأصل علاوة على تعويض عن الضرر الذي لحقه بالأصل نتيجة سوء الإستعمال.</p> <p>- في عقد البيع بالتقسيط تتجه نية طرفي العقد في بدايته إلى التصرف بالبيع في الشيء محل العقد مع تأجيل الوفاء بالثمن أو دفعه على أقساط دورية أما في عقد القرض الإيجاري فهذه المؤجر هو تمويل مشروع في حاجة إلى أصول إنتاجية لممارسة نشاطه ولا يقدر على شرائها فيتولى المؤجر شرائها وتأجيرها له لمدة معينة مع إعطائه الحق في شرائها .</p> <p>- في عقد القرض الإيجاري تنتقل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية العقد إذا استعمل خيار الشراء المقرر له وبعد أدائه المبلغ المتفق عليه أما في عقد البيع بالتقسيط فالملكية تنتقل إلى المشتري بمجرد إبرام العقد رغم الإتفاق على تقسيط الثمن.</p>	<p>- يتشابه العقدين في الدور الذي يؤديانه وهو الحصول على الإئتمان كذلك في مراعاة سلسلة المدفوعات النقدية (القيمة الإيجارية) التي دفعت طوال مدة عقد الإيجار عند تحديد الثمن بالنسبة لعقد التأجير، وبالنسبة لعقد البيع بالتقسيط يتم حساب كل الأقساط التي دفعها المشتري طوال فترة التقسيط عند تحديد الثمن.</p>	<p>عقد البيع بالتقسيط</p>
<p>- المستأجر لا يمثل المؤجر بخلاف الوكيل فإنه يعمل باسم الموكل ويمثله. *</p> <p>- تنتهي الوكالة بموت الوكيل أو بموت الموكل ولا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.</p> <p>- يجوز الرجوع في عقد الوكالة ولا يجوز الرجوع في عقد القرض الإيجاري.</p>	<p>- يتشابه العقدين في إلتزام الطرف الأول هو الوكيل بالقيام بعمل قانوني لحساب الطرف الآخر هو الموكل.</p>	<p>عقد الوكالة</p>
<p>القرض من العقود الواردة على الملكية، ومن ثم لا يلتزم المقترض برد الأشياء التي اقتترضها بذاتها وإنما يجب عليه أن يرد أشياء ماثلة لها في المقدار، النوع والصفة، أما ملكية الأشياء المؤجرة في عقد القرض الإيجاري، لا تنتقل إلى المؤجر طوال مدة العقد، وإنما تظل المؤسسة المؤجرة محتفظة بملكيتها للأشياء محل العقد.</p>	<p>في الحالتين يحصل المقترض على القرض سواء كان عينياً أم نقدياً ويسدده على أقساط تدفع بشكل دوري مع الفائدة المستحقة من المبلغ.</p>	<p>عقد الإقتراض</p>

المصدر: نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2005، الإسكندرية، ص119.

*: عصام أنور سليم، عقد الإيجار- الأحكام العامة في الإيجار-، دون طبعة، دار المطبوعات الجامعية، 2008، الاسكندرية، ص76.

وعليه يتبين لنا أن عقد القرض الإيجاري عقد ذو طبيعة قانونية خاصة أكتسبها من الهدف الذي يسعى إلى تحقيقه وهو تمويل المشروعات التجارية والصناعية، فهو عقد مركب يتكون من عدة قوالب قانونية متعددة كالإيجار، الوكالة، والوعد بالبيع، وقد إندمجت وانصهرت في ما بينها لتكون لنا هذا المزيج القانوني؛ وقد ترتب على ذلك أنها فقدت بعض خصائصها ولم تعد محتفظة باستقلالها حيث تم تطويعها لهدف محدد وهو تمكين هذا العقد المركب من أن يصبح أداة لتمويل الإستثمارات الإنتاجية للمشروعات.

إن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد القرض الإيجاري تترتب عليها نتائج هامة تتمثل في بقاء الأصل المؤجر تحت يد المؤجر وبالتالي يأمن به إفلاس المستأجر أو إعساره، أما في حالة تبديد هذا الأخير للأصل المؤجر فإنه يتعرض لعقوبة خيانة الأمانة¹.

المطلب الثاني: الشروط التعاقدية لعقد القرض الإيجاري.

أولاً. الشروط الموضوعية (الأركان): يمكن إيجاز ذلك في عدة أركان أساسية وهي:

- **العاقدان:** ويشمل أطراف العقد (المؤجر والمستأجر) ممن له حق الإيجاب والقبول فيه ويشترط في العاقد أن يكون عاقلًا رشيداً غير سفيه، ومميزاً فلا يصح عقد الإجارة من الصغير غير المميز أو المجنون، كذلك يشترط في العاقد أهلية الأداء فيؤجر أو يستأجر وفق رضاه و إختياره².
- **الرضا:** حتى يقوم الرضا بالقرض فإنه يلزم وجود الإرادة الصحيحة لدى كل المتعاقدين وإلا فلا يتوافر الرضا وبالتالي لا ينعقد العقد ويجب أن تكون الإرادة صحيحة أي صادرة من شخص يعقل معنى التصرف مدركاً لماهية العقد كما يجب أن تتجه إرادة المقرض والمقترض إلى قصد إحداث أثر قانوني معين هو نشوء الإلتزام ولهذا فإنه لا يكفي أن توجد الإرادة وإنما يلزم أن يعبر عنها صاحبها صراحة أو ضمناً ومن ثم لا يكفي وجود الإرادة وإنما يلزم لصحتها أن تصدر من ذي أهلية لإبرام العقد وأن يكون رضا المتعاقد خالياً من عيوب الإرادة وهي الغلط والتدليس والإكراه والإستغلال؛ أما عن الأهلية فإنه إذا صدر القرض من صبي أو مجنون كان باطلاً أما إذا صدر من كامل الأهلية كان صحيحاً نافذاً³.
- **السبب:** هو الباعث أو الدافع إلى التعاقد، وهذا الباعث يختلف من متعاقد لآخر، ولما كان القرض عقداً رضائياً فهو ملزم للجانبين، وأصبح سبب الإلتزام فيه هو إلتزام كل متعاقد، فالإلتزام المقرض بالتسليم سبب في الإلتزام المقترض بالرد وتعهد بدفع الفوائد، وسبب إلتزام المقترض بالرد وكذا دفع الفوائد هو الإلتزام المقترض بالتسليم⁴.
- **المحل:** المحل في عقد القرض الإيجاري هو الأشياء التي يمكن أن تكون محلاً للإيجار، ويشترط في الشيء المؤجر أن يكون موجوداً أو ممكن الوجود، معيناً أو قابلاً للتعيين، وقابلاً للتعامل فيه، كما أن طبيعة الإيجار تقتضي شرطاً رابعاً وهو أن يكون الشيء المؤجر غير قابل للإستهلاك حتى يمكن رده بالذات إلى المؤجر عند نهاية العقد⁵.

¹ - عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية - دراسة مقارنة-، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، 2011، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، ص 54.

² - علي بن محمد التركي، العاقدان في الإجارة، مجلة العدل، العدد الثاني، ربيع الثاني 1420هـ، ص 13.

³ - محمد علي محمد أحمد البنا، القرض المصرفي (دراسة تاريخية مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي)، دون طبعة، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، ص 165. (بتصرف)

⁴ - نفس المرجع، ص 170.

⁵ - عصام أنور سليم، عقد الإيجار - الأحكام العامة في الإيجار-، دون طبعة، دار المطبوعات الجامعية، 2008، الاسكندرية، ص 131.

- الأجرة: هي المقابل الذي يلتزم المستأجر بإعطائه للمؤجر لقاء إنتقاعه بالشيء المؤجر مدة زمنية محددة، ويشترط لصحة العقد أن تكون الأجرة معلومة بتعيين مقدارها من حيث الكم والجنس¹.
وحسب المشرع الجزائري " يجب على المستأجر أن يقوم بدفع ثمن الإيجار في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك إتفاق وجب الوفاء بالأجرة في المواعيد المعمول بها في الجهة"².
ثانياً. **الشروط الشكلية:** الأصل في العقود التجارية الرضائية، أي أنها تتعقد بمجرد تراضي طرفي العقد دون الحاجة إلى شكل معين، وهذا يطبق أيضاً على عقد القرض الإيجاري إذ يكفي لإنتقاعه إقتران الإيجاب بالقبول، ولخصوصية عقد القرض الإيجاري فإنه يوحى في ظاهره للغير بملكية المستأجر للأصل مما قد يترتب عليه بعض العواقب ولتجنب ذلك لابد من توفير بعض الشروط الشكلية وتنقسم هذه الشروط إلى قسمين الأول الكتابة في عقد الإيجار التمويلي والثاني شهر عقد الإيجار التمويلي.

1. الكتابة في عقد الإيجار التمويلي: على الرغم من أن عقد الإيجار التمويلي من العقود الرضائية التي تتعقد بتوافر الأركان الموضوعية دون حاجة لاتخاذ شكل معين إلا أن العرف قد جرى على كتابة هذا العقد تمهيداً لاتخاذ إجراءات شهره حتى يحتج به على الغير، قد لا ينص المشرع صراحة على شكل معين لإبرام عقد الإيجار التمويلي إلا أنه يجب كتابة هذا العقد لاتخاذ إجراءات شهره بقيده للسجلات الخاصة بالسجل التجاري³.

2. شهر عقد الإيجار التمويلي: يترتب على عقد القرض الإيجاري، حيازة المشروع الصناعي أو التجاري من طرف المستأجر، وبما أنّ هذه الحيازة توحى وضع ظاهر بملكية المستأجر لهذا الأصل، مما يهدد مصالح المؤجر والغير، الذين قد يتعاملون مع المستأجر باعتباره مالكاً لهذه المعدّات، بشرائها أو رهنها أو منحه إئتمانياً بضمانها، ولاشك أنّ ذلك يؤدي إلى أضرار كبيرة بالحياة الاقتصادية، ومن هنا تأتي أهمية أن يضع المشرع وسيلة لإشهار عقد القرض الإيجاري، من شأنها إعلام الغير بطبيعة وضع يد المستأجر على المال المؤجر من جهة، وحتى تحفظ حقوق المؤجر على المال المؤجر باعتباره مالكاً له من جهة أخرى، ولقد حرصت المؤسسات المالية التي تعمل في هذا المجال بإعلام الغير الذين يتعاملون مع المشروعات المستفيدة، بملكيتها للمنقولات المؤجرة وذلك بوضع الملصقات اللازمة لتحقيق هذا الغرض⁴.

¹ - نزيه كمال حماد، حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، مجلة العدل، العدد 40، شوال 1429هـ، جامعة أم القرى مكة المكرمة، ص18. (بتصرف)

² - المادة 467 من القانون المدني الجزائري.

³ - عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 77.

⁴ - عبد الصمد حوالف، الإطار القانوني لعقد الإعتماد الإيجاري (الليزنيغ) - دراسة مقارنة -، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة أبو بكر بلقايد، 2009، تلمسان، ص70.

المطلب الثالث: آثار عقد القرض الإيجاري وإنقضائه.

تنشأ عن عقد القرض الإيجاري علاقة قانونية بين المؤجر والمستأجر يترتب عنها إلتزامات تختلف باختلاف الطرف المتعاقد، من الإلتزامات ما يقع على عاتق المؤجر ومنها ما يقع على عاتق المستأجر حيث أن إلتزامات كل طرف هي حقوق للطرف الآخر.

أولاً: آثار عقد القرض الإيجاري.

أ. إلتزامات المؤجر: وتتمثل أساساً فيما يلي¹:

- إلتزام المؤجر بتسليم الأصل للمؤجر، فحسب المادة 476" يلتزم المؤجر أن يسلم للمستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح للإنتفاع المعد لها تبعاً للإتفاق الوارد بين الطرفين أو حسب طبيعة العين"².
- الإلتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر، حيث يكون المؤجر ملزماً بنقل ملكية الأصل المستأجر خالياً من القيود والحقوق العينية التي تثقله في نهاية العقد أو قبل انتهاء المدة إذا قام المستأجر بالوفاء بجميع الأقساط المتبقية.
- الإلتزام بالضمان على كل العيوب غير الظاهرة التي يمكن أن تؤثر على الأصل المؤجر، وعليه فإن مسؤولية المؤجر تبدأ عندما يحدث ضرر ناتج عن خلل في هيكل الأصل وليس عن عملية إستخدامه.

ب. إلتزامات المستأجر³:

- إستخدام المأجور وفقاً لطبيعته وبالشكل المعتاد لاستخدامه وذلك مع مراعات أي أحكام خاصة في عقد التأجير.
- القيام بأعمال الصيانة التشغيلية أو الدورية (العادية)، أو القيام بأعمال الصيانة الأساسية على حساب المؤجر في حال تم توكيله بذلك.
- أداء دفعات بدل الإيجار في المواعيد المتفق عليها في عقد التأجير.
- المحافظة على المأجور بالحالة التي تسلمه بها ومع مراعات ما قد يطرأ على المأجور من تغيرات نتيجة الإستعمال المعتاد وأي تغيرات أخرى يتفق عليها الطرفان.
- يتحمل المستأجر مسؤولية سلامة المأجور وتبعية أي مخاطر متعلقة بهلاكه أو تلفه أو سوء إستخدامه أو استغلاله وأي مخاطر أخرى منذ لحظة تسلمه الفعلي له ما لم يتم الإتفاق على خلاف ذلك.

¹- خالد طالبي، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة الجزائر-، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة

الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، 2011، جامعة منتوري، قسنطينة، ص101. (بتصرف)

²- المادة 476 من القانون المدني الجزائري .

³- آدم نوح معابدة، العمل المصرفي الاسلامي بين قرارات المجامع الفقهية والقوانين السارية (الاجارة المنتهية بالتمليك في ظل قانون التأجير التمويلي الاردني نموذجاً)، مؤتمر المصارف الاسلامية بين الواقع والمأمول، 31 ماي- 03 جوان 2009، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي، الامارات العربية المتحدة، صص32- 33. (بتصرف)

ثانياً: إنقضاء عقد القرض الإيجاري.

أ. إنقضاء العقد قبل حلول أجله (فسخ العقد):

إن عقد القرض الإيجاري يعد من العقود الملزمة للجانبين فهو يترتب على ذلك أنه في حالة إخلال أحد المتعاقدين بتنفيذ إنتماه فيحق للطرف الآخر فسخ العقد طبقاً للقواعد العامة، ويمكن ذكر الحالات التي تؤدي إلى الفسخ كما يلي¹:

- عدم أداء المستأجر الأجرة المتفق عليها: إن دفع الأجرة من أهم الإلتزامات التي تقع على عاتق المستأجر ويجب عليه أداؤها في مواعيدها المستحقة فإذا أخل المستأجر فيكون للمؤجر إيقاع الجزاء القانوني بحقه ألا وهو فسخ عقد التمويل بالقرض الإيجاري، إن فسخ العقد في هذه الحالة يتم من قبل المؤجر نفسه دون حاجة إلى إعدار أو اللجوء إلى القضاء وهذا يتفق مع القواعد العامة إلا أنه يمكن لأي من طرفي العقد اللجوء إلى القضاء في حال الخلاف بينهما على وجود هذه الحالة.
- شهر إفلاس المستأجر: لاشك أن أبلغ المظاهر على إفسار المستأجر وعجزه عن مواجهة الأعباء المالية الناشئة عن عقد التمويل بالإيجار يكون في حالة شهر إفلاسه، لذلك تدرج شركات التمويل بالقرض الإيجاري في العقد الشرط الفاسخ الصريح في حالة إفلاس المستأجر أو إفساره، فشرية التأجير لا تقبل منح انتمائها للمستأجر إلا من بعد التحقق من توافر مجموعة من الضوابط التي تؤكد وتضمن لها قدرة المستأجر على الوفاء باللتزاماته التعاقدية، ووفاء المستأجر المفلس باللتزاماته التعاقدية يكاد يكون معدوماً لأن الحكم بشهر الإفلاس يغل يد المستأجر المفلس عن إدارة أمواله.
- تصفية المستأجر إذا كان شخصاً معنوياً: التصفية عبارة عن مجموعة من الأعمال التي يقوم بها شخص يدعى المصفي بهدف إنهاء العمليات الجارية للشركة وتحصيل حقوقها وتسديد ديونها لتحديد صافي موجوداتها وتوزيعها على الشركاء بطريق القسمة، والأصل أن التصفية تتم طبقاً لما تم الإتفاق عليه في عقد تأسيس الشركة، إن الشركة تحتفظ بشخصيتها المعنوية إلى أن يتحدد الصافي من أموالها بعد تحصيل حقوقها وتسديد ديونها ويترتب على إحتفاظها بشخصيتها القانونية إستمرار المصفي في تنفيذ العقود التي يلزم إستمرارها لتصفية أعمالها ومنها عقد التمويل الإيجاري ولما كان هذا الأخير من العقود التي تبنى على الإعتبار الشخصي فإن وجود المصفي قد يتعارض مع هذا الإعتبار بالنسبة للمؤجر.

▪ هلاك الأصل المؤجر: فحسب المادة 481 من القانون المدني

" إذا هلك العين المؤجرة أثناء مدة الإيجار هلكاً كلياً يفسخ الإيجار بحكم القانون"².

¹- عيسى بخيت، مرجع سبق ذكره، ص ص 128-131.

²- المادة 481 من القانون المدني الجزائري.

ب. **الإنقضاء بحلول أجله:** يعتبر من أحد أبرز أسباب إنتهاء عقد القرض الإيجاري إنتهاء مدة هذا الإيجار فحسب المادة 508 ينتهي عقد الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد من دون حاجة إلى تنبيه بالإخلال¹.

وقد ينتهي بأمر أخرى كالاتي²:

- **شراء الأعيان موضوع عقد التأجير التمويلي:** وبذلك يتم إنتقال أصل ملكية العين المؤجرة للمستأجر عند ممارسته خيار التملك، فأحياناً ينص العقد على حق المستأجر في شراء المعدات محل العقد إذا رغب في ذلك في نهاية مدة الإيجار مقابل ثمن محدد.
- **رد الأصل المؤجر إلى المستأجر:** إذا لم يرغب المستأجر في شراء الأصل، أو لا يرغب بإعادة الإستئجار مرة أخرى فإن الإلتزام بإعادتها يصبح واجباً.
- **تجديد عقد التأجير التمويلي:** تعطي غالبية عقود التأجير التمويلي حق تجديد العقد لفترات لاحقة، سواء حصل التجديد قبل انتهاء المدة الأصلية، أم تلقائياً بوضع نص في العقد بالتجديد عند دخول مرحلة جديدة فقد يتضمن العقد وعداً من جانب المؤجر بأن يعيد تأجير المعدات إلى المستأجر مرة أخرى إذا رغب الأخير في ذلك بعد انتهاء مدة التأجير، وفي حالة خلو العقد من مثل هذا الوعد فإن إعادة التأجير تتم طبقاً لاتفاق جديد بين المؤجر والمستأجر.
- **إنتهاء العمر الافتراضي للأصل.**

المبحث الثاني: آلية التمويل بالقرض الإيجاري.

يعتبر القرض الإيجاري تقنية تمويل حديثة نسبياً ولكنها مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة ومن هنا سيكون البحث عن العناصر الأساسية للقرض الإيجاري والتي تسمح لنا بالفهم الجيد له عن طريق تقديم أساليبه ومراحل سيره بالإضافة إلى التعرف على الجوانب المختلفة للقرض الإيجاري.

المطلب الأول: أساليب (صور) التأجير التمويلي.

من أهم خصوصيات القرض الإيجاري أن المستأجر يكون له حق شراء الأصل حيث يتم تملكه للأصل نفسه في آخر المدة بعد أن كان يمتلك المنفعة فقط ويتم هذا التملك من خلال أربعة أساليب وهي³:

- (1) بمجرد سداد القسط الأخير.
- (2) في نهاية المدة المنفق عليها يدفع المستأجر مبلغاً رمزياً أو حقيقياً.
- (3) في نهاية المدة المنفق عليها هناك وعد بالبيع في حالة سداد الأقساط.
- (4) في نهاية المدة المنفق عليها يكون أمام المستأجر ثلاث خيارات وهي:
تملك السلعة لوجود وعد بالبيع - مد مدة الاجارة - رد العين للمستأجرة.

¹ - المادة 508 من القانون المدني الجزائري.

² - حنان كمال الدين ضبان، مرجع سبق ذكره، ص 89.

³ - محمد عبد العزيز حسن زيد، مرجع سبق ذكره، ص 39.

وسنقوم ببحث كل أسلوب على حدى كما يلي:

■ الأسلوب الأول: سداد القسط الأخير.

أن يصاغ العقد على أنه عقد إيجار ينتهي بتملك الأصل إلى المستأجر إذا رغب في ذلك مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة، إذ تنتقل ملكية الجزء المدفوع قيمته إلى المستأجر فيسقط مقابله من الأجرة، ويصبح المستأجر مالكاً - أي مشترياً - للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد¹.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي: أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات مثلاً على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس كان الشيء المؤجر ملكاً لك مقابل ما دفعته من أقساط الأجرة في هذه السنوات، ويقول الآخر: قبلت؛ فالعقد بهذه الصورة هو إجارة تنتهي بالتملك دون دفع ثمن سوى الأقساط الإيجارية.

■ الأسلوب الثاني: في نهاية المدة المتفق عليها يدفع المستأجر مبلغاً رمزياً أو حقيقياً:

أن يصاغ العقد على أنه عقد إيجار، يُمكن المستأجر من الإنتفاع بالأصل المؤجر في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للعقد، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإيجار مقابل مبلغ معين؛ ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي: أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات مثلاً على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس بعتك هذه السلعة - إذا رغبت في ذلك - بثمن هو كذا، ويقول الآخر: قبلت، وهذه الصورة يمكن تفريعها إلى صورتين إحداهما أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً رمزياً، والثانية أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً حقيقياً².

■ الأسلوب الثالث: في نهاية المدة المتفق عليها هناك وعد بالبيع في حالة سداد الأقساط.

أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة ولمدة محددة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفى المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي: أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات مثلاً، وأعدك وعداً ملزماً ببيعها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة، ويقول الآخر: قبلت؛ فالعقد بهذه الصورة هو: إقتران الإجارة بوعد بالبيع³.

1- جمال الدين عطية، البنوك الإسلامية بين الحرية والتنظيم والتقويم والإجتهد النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية، المؤسسة الجامعية

للدراسات والنشر والتوزيع، 1993، بيروت- لبنان، ص 174 (بتصرف)

² - محمد عبد العزيز حسن زيد، مرجع سبق ذكره، ص 43-51. (بتصرف)

³ - نفس المرجع، ص 53.

- الأسلوب الرابع: تأجير السلعة مع وعد بالبيع من المؤجر إلى المستأجر بأن يبيع له السلعة بثمن محدد أو حسب سعر السوق أو مد الإيجار لمدة أخرى أو إعادة الأصل المؤجر إلى المالك.
- يصاغ العقد على أنه عقد إيجار يمكن المستأجر من الإنتفاع بالأصل المؤجر في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإيجار على أن يكون للمستأجر في نهاية مدة الإيجار الحق في ثلاثة أمور هي:
 - تملك العين المؤجرة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها كأقساط إيجار، وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد أو بأسعار السوق عند نهاية العقد.
 - مد مدة الإيجار لفترة أو لفترات أخرى.
 - إعادة الأصل المؤجر إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة له.
- تصور هذه الصيغة يتم كالتالي: يقول البائع (المؤجر) أجزتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر أو كل سنة لمدة ثلاث سنوات على سبيل المثال وفي حالة سداد كافة الأقساط الإيجارية في نهاية المدة الإيجارية أعدك ببيع السلعة في نهاية المدة الإيجارية إذا رغب المشتري في ذلك، أو مد مدة الإيجار أو رد الأصل للمستأجر، نجد في هذا الأسلوب أنه تم الاتفاق بين المتعاقدين على استئجار السلعة وفي نهاية المدة بعد سداد الأقساط الإيجارية يكون للمستأجر الخيار بين الأمور الثلاثة السابق ذكرها¹.

المطلب الثاني: مراحل سير عملية القرض الإيجاري.

كغيره من صيغ التمويل للقرض الإيجاري عدة مراحل نذكرها كما يلي:

- المرحلة الأولى: دراسة العملية.
- وهي المرحلة التي يبدي فيها الطرف الأول رغبته في هذا العقد، مع تحديد مواصفات العين المطلوبة، حيث يقوم الطرف الثاني بدراسة هذا الطلب، ودراسة الضمانات المالية التي قدمها الطرف الأول، فإن رأى إجابته إلى هذا، استوثق منه بوعده بالإيجار أو غير ذلك، وسعى في تملك العين المطلوبة إن لم تكن في ملكه.
- المرحلة الثانية: تنفيذ العملية.
- وهي مرحلة تسبق عقد الإيجار أحياناً، وفيها يرتبط الطرف الأول بالطرف الثاني بعقد وكالة لشراء الأصل من المورد أو المنتج لحساب الطرف الثاني، فإن تم الشراء إنتقلت ملكية الأصل من المورد إلى الطرف الثاني².
- المرحلة الثالثة: المتابعة.
- يقوم كل من الطرفين (المؤجر والمستأجر) بالالتزامات المفروضة عليها طوال مدة سريان العقد، حيث يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الإنتفاع بالمعقود عليه وذلك بتسليمه الأصل حتى انتهاء المدة، ويشمل التسليم توابع العين المؤجرة التي لا يتحقق الإنتفاع المطلوب إلا بها حسب العرف، كما يلتزم المستأجر بدفع الأقساط الإيجارية في الآجال المحددة المتفق عليها، ثم إعداد تقارير دورية عن المتابعة³.

¹- محمد عبد العزيز حسن زيد، المرجع السابق، ص 59.

²- أدم نوح معاودة، المرجع السابق، ص 25.

³- محمد عبد العزيز حسن زيد، المرجع السابق، ص 69.

المرحلة الرابعة: إنتهاء عملية القرض الإيجاري.

عند انتهاء المدة الإيجارية المتفق عليها والتي يكون خلالها عقد الإيجار غير قابل للفسخ يكون أمام المستأجر خيارات ثلاثة وهي:

- إما أن يرد الأصل المؤجر إلى المؤجر.
- أو يطلب إعادة التأجير بشروط جديدة.
- أو يملك العين المؤجرة¹.

المطلب الثالث: مختلف جوانب القرض الإيجاري.

1. الجوانب المالية: قرار الإستثمار في حقيقته هو قرار مالي وبمعنى آخر فإن المؤسسة عندما تريد زيادة طاقتها الإنتاجية أو تحديدها، فهي تسعى في نفس الوقت لتحقيق عائد نقدي مادامت هذه الزيادة سوف تستلزم نفقة إستثمارية جديدة، ومن ثم فقرار الإستثمار المالي سوف يحدد الطريقة المناسبة للتمويل كدالة للعائد أو العوائد المتوقعة، وعليه سوف يتعرض لثلاثة قيود:

- قيود فني: يتعلق بظاهرة عمر الإهلاك الطبيعي وبعمر الإهلاك الإقتصادي للأجهزة والآلات الإنتاجية فالعمر الفني يتمثل في الإهلاك الطبيعي أي تناقص الإنتاجية الطبيعية للآلات وإنخفاض درجة كفايتها وهذا ما يقلل تدريجياً من العوائد والمنافع المنتظرة من إستغلالها، أما ظاهرة الإهلاك الإقتصادي فتبدو عندما تتناقص منفعة رأس المال الإقتصادية بأكثر مما يتناقص عمره الوظيفي وهذه الظاهرة هي نتيجة التقدم الفني الذي يقدم لنا باستمرار آلات وأجهزة حديثة ذات فعالية إنتاجية أكبر من الأجهزة القديمة وتظهر عندئذ ضرورات الإحلال المستمر، وهذا ما يستلزم البحث عن رؤوس الأموال والتمويل المستمر، ومن هنا تبدو أهمية خلق قنوات تمويل مستمرة تربط بين رأس المال المالي ورأس المال الصناعي، وهذا هو المظهر الأول للقرض الإيجاري.

- قيود مالي: يتعلق بالعائد من الإستثمار وضرورة تحقيق مستوى من الأرباح والعوائد لا يقل عن نفقة الإستثمار فالمشروع هو وحدة مالية تبحث عن أحسن الطرق لإستغلال أصولها النقدية، لذلك فإن الكثير من القرارات الإستثمارية من الناحية التمويلية تراعي دائماً أن يغطي العائد من هذا الإستثمار تكاليفه، ومن هنا بدأ المظهر الثاني للقرض الإيجاري " أن الآلة تدفع ثمنها من عائد تشغيلها".

- القيود الثالث: يعتبر إمتداد للقيود الثاني بحيث أن يكون لدى المشروع القدرة على تحقيق السيولة المستمرة والمستقلة، فالأصل الإستثماري لا يحقق عائداً مرة واحدة فالتكلفة تدفع مرة واحدة وتسترد على أقساط توزع على القدرة التي تعمل في خلالها الآلة أو مدة القرض وهذا هو المظهر الثالث للقرض الإيجاري².

¹ - محمد عبد العزيز حسن زيد، المرجع السابق، ص 69.

² - مصطفى رشدي شيخة، النقود والمصارف والائتمان، دون طبعة، الدار الجامعية الجديدة للنشر، 1999، الإسكندرية، ص 573.

2. الجوانب الإقتصادية: يحقق التعامل بالقرض الإيجاري مجموعة من المزايا الإقتصادية من أهمها دفع عجلة التنمية الإقتصادية وتشغيل المزيد من العمالة في إنتاج سلع وخدمات وتسهيل عمليات الإحلال والتطوير، مما يساعد على التطور التكنولوجي، ومن ثم رفع جودة الإنتاج مع خفض تكلفته وفتح أسواق جديدة كما يساهم في الحد من آثار التضخم على تكلفة المشروعات فهو يقضي على فترات الإنتظار التي تحتاج إليها المؤسسات لطرح أسهم جديدة أو تكوين إحتياجات، هذا بالإضافة إلى تحسين ميزان المدفوعات في حالة التأجير من خارج حدود الدولة إذ تقتصر التحويلات للخارج على القيمة الإيجارية فقط بينما يتم تحويل كامل قيمة الأصل الرأسمالية للخارج في حالة شرائه؛ وبصفة عامة فإن هذه الطريقة تعبر عن تعاون وثيق بين رجال المال ورجال الصناعة المنتجة أو المستخدمة للأجهزة والأدوات الإنتاجية وفي الواقع فنحن أمام علاقة جديدة بين المقترضين والمقرضين، فهي علاقة مشاركة مؤقتة بين المالك والمستخدم للأجهزة أثناء مدة العقد، وبناءً على هذه العلاقة نجد أنفسنا أمام تطوير وتحديد لطرق التمويل والإئتمان من حيث الطبيعة والأهداف والآليات والأداء والتكلفة والتقييم¹.

3. الجوانب الجبائية (الضريبية): تعتبر اهم الجوانب الضريبية التي يجب اخذها في الاعتبار هي:

- الضرائب المفروضة على الإيجارات: بالنسبة للمؤجر تعبر الإيجارات عن الدخل الخاضع للضريبة، أما بالنسبة للمستأجر فعادة ما يتم خصم الإيجارات من الأرباح الخاضعة للضريبة؛ في الولايات المتحدة الأمريكية يتم فرض ضريبة مبيعات وانتفاع وإيجار على عمليات تأجير المعدات بمعظم الولايات، وتلزم الولايات التي تفرض بها تلك الضرائب شركات التأجير بتقديم تقرير بتلك الضرائب وتحويلها على إجمالي الإيجارات المدونة بالفاتورة او التي يتم جمعها من المستأجرين المرتقبين، من المحتمل أن تكون هناك بعض الاعفاءات الضريبية وهناك العديد من القواعد التي تحكم ذلك.
- التخفيضات الضريبية على رأس المال: يكون للأصل الرأس مالي فترة انتفاع متوقعة تستمر لعدة سنوات، ولكن عند شراء الاصل يتم دفع النفقات كاملة وتكون تكلفة شراء الاصل (بالنسبة للمؤجر) تكلفة مسموح بها لأغراض ضريبية، وقد يتم خصمها من الأرباح الخاضعة للضريبة، وبالرغم من ذلك يجب ان تمتد تلك الخصومات الضريبية على مدار فترة الانتفاع بالأصل، مع عدم السماح بها كاملة في سنة الشراء. تطبق العديد من الدول في مختلف انحاء العالم تلك القاعدة الضريبية على نطاق واسع، بالرغم من انه في بعض الحالات قد يسمح للمشتري بتخفيضات ضريبية كاملة على إجمالي تكلفة شراء الاصل في سنة الشراء. ومن ثم يتم تطبيق تلك التخفيضات الضريبية وفقاً لمبادئ مماثلة لخفض قيمة الاصول الثابتة في الحسابات المالية، حيث يتم توزيع تكلفة الاصل على مدار فترة الانتفاع به².

¹ - مصطفى رشدي شيخة، المرجع السابق، ص 572. (بتصرف)

² - برايان كويل، التأجير فن وإدارة Leasing، ترجمة خالد العامري، الطبعة الثانية، دار الفاروق للاستشارات الثقافية، 2009، جيزة- مصر، ص 87.

4. **الجوانب القانونية:** تحدد المؤسسة الراغبة في الحصول على هذا النوع من القروض نوعية الآلات التي تلزمها ومواصفاته الفنية، كما تختار المورد الذي يمدّها بالتجهيزات والآلات، بعدها تطلب من المؤجر أن يشتري الأصول التي إختارها بهدف تأجيرها لها في مقابل الإلتزام بدفع أقساط الإيجار التي يتفق عليها طيلة مدة التعاقد فإذا وافق المؤجر على طلب المستأجر يبرم معه عقد القرض الإيجاري، وهنا يقوم الخلاف حول التكييف القانوني لعقد القرض الإيجاري؛ فيبدو من الوهلة الأولى أن القرض الإيجاري يعد في جوهره عقد بيع مقابل ثمن أجل مع إحتفاظ البائع بحق الملكية، فتشتري مؤسسة قرض الإيجار الآلة التي يرغب المستأجر في الحصول عليها ثم يقوم ببيعها بالأجل إلى مستأجرها مقابل المبالغ الدورية التي تحصل عليها مع إحتفاظها بحق الملكية على سبيل الضمان لحين الوفاء بكامل الثمن، غير أن هذا القول فيه مزج بين القرض الإيجاري والبيع الإيجاري، فهذا الأخير يختلف عن القرض الإيجاري، حيث تنتقل ملكية الأصول محل عقد البيع الإيجاري تلقائياً في نهاية مدة العقد إلى المستأجر إذا أوفى بالدفعات الإيجارية الواجبة بينما القرض الإيجاري يترك للمستأجر ثلاث اختيارات عند نهاية العقد إما تجديد العقد أي إعادة تأجيره مدة أخرى مقابل أقساط جديدة ومخفضة، أو إعادة الأصول المؤجرة أو شرائها من المؤجر بقيمة متبقية؛ وهناك تصور آخر لعقد القرض الإيجاري، يتمثل في إعتبره قرضاً مضموناً بحق الملكية، فمؤسسة القرض الإيجاري تقرض عميلها الأموال اللازمة لشراء الآلات والتجهيزات المشتريات كضمان لحين وفاء المستأجر بكامل قيمة القرض، هذا التصور قد يكون مقبولاً من الناحية الإقتصادية، فهو يبرز دور مؤسسة القرض الإيجاري في منح القرض غير أنه لا يستقيم مع نصوص القانون، فالمشرع نظم عقد القرض الإيجاري على أساس أنه عقد إيجار من نوع خاص؛ ومن الجلي أن القرض الإيجاري يختلف عن كل صور التمويل الأخرى، فهو وسيلة من وسائل التمويل العيني يتضمن استخدام عقد إيجار بعد تحرير أحكامه كأداة فنية وقانونية لتحقيق هدف إقتصادي هو منح القرض¹.

5. الجوانب المحاسبية:

بالنسبة للمستأجر: في قرض الإيجار التشغيلي يقوم المستأجر بتحميل إيرادات الفترات المالية الجارية بمصروفات الإيجار الدوري الذي يقوم بسداده إلى المؤجر كمصروف، و يراعي هنا أن يترتب على مثل هذه العقود آثار على المركز المالي للمستأجر حيث لا نسجل أي من قيمة الأصل أو الإلتزامات المترتبة على العقد في الدفاتر المحاسبية للمستأجر، و يتم إدراج مصروف الإيجار السنوي ضمن عناصر المصروفات الجارية في قائمة الدخل، أما في قرض الإيجار المالي فيقوم بالقيود المحاسبي كما لو كان عقد شراء أصل ثابت مقابل إلتزامات طويلة الأجل أو بعبارة أخرى شراء أصل على حساب طويل الأجل وبناءً عليه يتم إثبات كل من الأصل والإلتزام المبلغين وأيهما أقل²:

¹ عاشور مزريق/ محمد غربي، مرجع سبق ذكره، ص 468.

² نفس المرجع، ص 467.

- القيمة الحالية للحد الأدنى لقيمة العقد وتشمل العناصر التالية: الحد الأدنى لدفعات الإيجار الدورية، قيمة شراء الأصل المخفضة أو أي من العنصرين التاليين إذا لم يكن للمستأجر حق الشراء، القيمة المتبقية للأصل، قيمة الغرامة التي قد يلتزم المستأجر في حالة فشله في تجديد العقد أو تمديده.
 - القيمة السوقية العادلة للأصل المستأجر في تاريخ بداية تنفيذ عقد الإيجار.
- وبالنسبة للمؤجر في قرض الإيجار التشغيلي يتم تسجيل دفعات الإيجار التي يتسلمها المؤجر تحت هذه الطريقة في حساب الإيرادات الخاصة بالأصول المؤجرة، مقابل ذلك يقوم باستهلاك تلك الأصول وتحميل قيمها على إيرادات نفس الفترة بالإضافة إلى كافة المصروفات الأخرى مثل الصيانة والضرائب والتأمين وما إلى ذلك، ويجب التمييز بين أصول الشركة الثابتة التي تقوم باستخدامها وتلك التي تقوم بتأجيرها لفترات طويلة الأجل حيث تقيد الأصول المؤجرة في حساب مستقل باسم " مباني وآلات مؤجرة للغير " أو " إستثمارات في أصول مؤجرة للغير ضمن عناصر الأصول الثابتة"، ويجب كذلك التمييز بين الإيرادات والمصروفات الخاصة بالأصول المؤجرة وباقي الإيرادات والمصروفات الأخرى التي تحققها المؤسسة عندما تبلغ نتائج عمليات التأجير قدراً هاماً له أثر ملحوظ على الدخل السنوي للمؤجر، أما في قرض الإيجار المالي فيقوم المؤجر باستبدال حساب الأصل المؤجر بحساب " مديني عقود الإيجار " وحتى يمكن إعداد القيود اللازمة لإثبات العقد المالي لا بد من توفر المعلومات التالية: إجمالي الاستثمارات، إيرادات الفوائد غير المحققة، وصافي الإستثمارات؛ ويتم إثبات قيمة إجمالي الاستثمارات في حساب مديني عقود إيجار عند بداية تنفيذ عقد الإيجار، ثم استبعاد جزء من إيرادات الفوائد غير المحققة في نهاية كل سنة خلال سنوات عقد الإيجار، ويتم إثبات إيرادات الإيجار المحتملة مثل تلك التي تحدد قيمتها كنسبة من المبيعات المستقلة¹.

المبحث الثالث: تجربة التمويل بالقرض الإيجاري في الجزائر

إن تجربة التمويل التأجيري في الجزائر حديثة العهد نسبياً ولم تعرف انطلاقها الحقيقية إلا في بداية التسعينيات من القرن الماضي من خلال قيام بنك البركة الجزائري بأول هذه العمليات في العام 1991 ثم تلتها محاولات محدودة من قبل البنوك والمؤسسات المالية.

المطلب الأول: التأطير القانوني للقرض الإيجاري في الجزائر.

تم إدخال القرض الإيجاري كعملية بنكية عبر القانون 10/90 الصادر في 11/04/1990 المتعلق بالنقد والقرض في الفقرة الثانية من المادة 112 والتي تنص على أنه " تعتبر كعمليات إقراض كل عمليات التأجير المصحوبة بخيار الشراء، خاصة القروض الإيجارية"، والفقرة رقم 6 من المادة 116 من نفس القانون تمنح حق إتمام هذه العمليات إلا للبنوك والمؤسسات المالية².

¹ - عاشور مزريق/ محمد غربي، المرجع السابق، ص 468.

² - القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض، المؤرخ في 11/04/1990 الجريدة الرسمية رقم 16 الصادرة في 18/04/1990.

أما الأمر رقم 11/03 الصادر في 26/08/2003 المتعلق بالنقد والقرض والمعدل لقانون 10/90 يعيد في مادته رقم 68 صياغة ترتيبات المادة 112 السابقة الذكر ويعوض المادة 116 الفقرة 6 بالمادتين 70 و 71، وعلى الرغم من أن قانون 1990 يعتبر القانون الأساسي الذي أدخل القرض الإيجاري إلى الجزائر إلا أن الأمر 09/96 الصادر في 10/01/1996 يبقى النص القانوني الأساسي المنظم للقرض الإيجاري في الجزائر¹، وجاء فيه على وجه الدقة ما يلي²:

- * تعريف عقد القرض الإيجاري و موضوعه.
 - * الشروط القانونية لإعداد عقد القرض الإيجاري في الجزائر والذي يبين شروط العقد، مبلغ الإيجار، مدة الإيجار.
 - * التعويضات في حالة إلغاء العقد وفسخه والأقساط الإيجارية المتبقية.
 - * أعباء الإستغلال وهامش الأرباح وخيارات الشراء.
 - * إنقضاء مدة الإيجار.
 - * تقديم الضمانات " تأمينات عينية وفردية. "
 - * العلاقات القانونية بين أطراف عقد القرض الإيجاري وجاء فيه تحديداً: حقوق والتزامات أطراف عقد القرض الإيجاري الخاص بالمنقولات، حقوق والتزامات أطراف العقد الإيجاري الخاص بالعقارات.
- أما النظام رقم 06/96 المؤرخ في 03/07/1996 يحدد كيفية تأسيس شركات القرض الإيجاري وشروط إعتماها حيث لا بد أن تخضع هذه الشركات للشروط الآتية³:
- يمكن لشركات القرض الإيجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بالتمويل بالقرض الإيجاري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به.
 - شركة القرض الإيجاري تؤسس على شكل شركة مساهمة طبقاً للتشريع الجزائري.
 - تقدم طلبات التأسيس إلى مجلس النقد والقرض مرفقاً بملف يحدد مضمونه بتعليمات من بنك الجزائر.
 - يجب أن لا يكون مؤسسو هذه الشركة أو ممثلوها موضوع أي منع منصوص عليه في المادة 125 من القانون 10/90، كما عليهم إستقاء الشروط التي يجب أن تتوفر في مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية ومسيرها وممثليها.
 - الحد الأدنى لرأس المال الإجتماعي يلزم الشركة إكتتابه بـ100 مليون دينار جزائري دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة.
 - يجب خضوع عمليات شركات القرض الإيجاري للإشهار.

¹ - خالد طالبي، مرجع سبق ذكره، ص 183. (بتصرف)

² - رابح خوني/ حساني رقية، مرجع سبق ذكره، ص 04.

³ - هوارى معراج/ حاج سعيد عمر، التمويل التاجيري المفاهيم والاسس، الطبعة الاولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، 2013، الاردن-عمان، صص 148- 149.

يمنح الترخيص والإعتماد بمزاولة نشاط التأجير التمويلي للشركة بمقرر من محافظ بنك الجزائر في أجل أقصاه شهران من إيداع الملف، ينشر في الجريدة الرسمية والذي يضمن الإسم التجاري للشركة- عنوان المقر الإجتماعي للشركة- ألقاب وأسماء أهم مسيرتها- مبلغ رأس المال وتوزيعه على المساهمين.

المطلب الثاني: المؤسسات المتخصصة في القرض الإيجاري في الجزائر

أولاً: شركات التأجير في الجزائر:

- **المؤسسة الوطنية للإيجار المالي "SNL" (Société nationale de leasing):** هي شركة تأجير أنشئت في جويلية 2010 من طرف الحكومة لتتبع أدوات التمويل بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2009 الذي تضمن تعديل المادة 104 من قانون النقد والقرض من أجل السماح مجدداً للبنوك والمؤسسات المالية العمومية بتمويل مؤسسات فرعية تابعة لها في حدود 25% من أموالها الخاصة، رأس مالها قدره 3,5 مليار دينار جزائري مناصفة بين كل من البنك الوطني الجزائري (BNA) وبنك التنمية المحلية (BDL)، هذه المؤسسة موجهة بشكل أساسي لتوفير مصادر غير تقليدية لتمويل الإقتصاد الوطني وتوفير الدعم اللازم لإنشاء المؤسسات والمقاولات الصغيرة والمتوسطة وتشجيع خلق مناصب الشغل الدائمة لصالح شريحة واسعة من صغار المقاولين في جميع القطاعات الإنتاجية والخدماتية، وكذا لدعم جهود الحكومة في مجال إنعاش بيئة الأعمال والمساهمة في توفير وسائل الإنتاج لتوسيع دائرة إنشاء المزيد من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وفق المواصفات الدولية¹.
- **الشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف (SOFINANCE):** هي مؤسسة مالية عمومية بالأسهم اعتمدت من طرف بنك الجزائر بتاريخ 09 جانفي 2001، ومزودة برأس مال إجتماعي بقيمة 5 ملايين دينار جزائري، تم إنشاؤها بمبادرة من المجلس الوطني لمصالح الدولة (CNPE)، مهمتها الرئيسية المساعدة في تحديث أدوات الإنتاج الوطنية وتطوير المنتج الجديد، مجال عملها يغطي الأنشطة المالية التالية: القرض الإيجاري- المشاركة في رأس المال- القروض التقليدية- تقديم المشورة والمساعدة للشركات².
- **الشركة الجزائرية لقرض إيجار المنقولات "SALEM":** هي شركة رأس مالها 200 مليون دينار جزائري، وهي شركة ذات أسهم تعتبر فرعاً للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA)، وهي موزعة كما يلي: 90% من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي، 10% للمجموعة الفابضة للميكانيك؛ وتشمل أنشطة شركة "SALEM" كلاً من القطاعات الآتية: قطاع الفلاحة بمختلف أشكاله وأحجامه وأنواعه- قطاع الصيد البحري وكل الأنشطة المرتبطة به- التجهيزات الصناعية - قطاع المناجم والمحروقات والحديد والصلب- معدات المكاتب وأجهزة الإعلام الآلي - معدات وتجهيزات إلكترونية مهنية- سيارات وجرارات ووسائل النقل الأخرى- قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ويعتبر القرض الإيجاري لشركة "SALEM" تمويلاً شاملاً 100% ويتكون زبائنهم من شركات صناديق التعاون الفلاحي- المستثمرين في الفلاحة والصيد البحري- المقاولون- الأفراد الخواص³.

¹ - الموقع الرسمي للشركة المؤسسة الوطنية للإيجار المالي: www.snل.dz.

² - الموقع الرسمي للشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف: www.sofinance.dz.

³ - رابح خوني/ حساني رقية، مرجع سبق ذكره، ص ص 05- 06.

▪ **شركة قرض الإيجار الجزائري السعودي "AS L"** (Algérien Saoudi leasing) : وهي شركة تختص في التمويل التأجيري أنشأت بمشاركة البنك الخارجي الجزائري ومجموعة البركة، تهدف هذه الشركة إلى تمويل الواردات بالعملة الصعبة من التجهيزات الموجهة إلى نشاط مهني وليس تجاري وتتمثل هذه التجهيزات في وسائل النقل: باخرات، طائرات، سيارات سكك حديدية وغيرها-حاويات رافعات وجرارات -التجهيزات الصناعية -معدات الإعلام الآلي - تجهيزات طبية¹.

▪ **الشركة المغربية الجزائرية للإيجار "Maghreb leasing algerie" (MLA)**: مؤسسة مالية متخصصة في التأجير التمويلي، معتمدة من طرف مجلس النقد والقرض أنشئت عام 2006 رأسمالها يساوي 3 مليار و 500 مليون د.ج، تختص بتمويل المنشآت والمشروعات الإقتصادية لمختلف القطاعات وبالأصول الآتية: معدات البناء والأشغال العمومية- وسائل النقل - معدات ووسائل الإنتاج- الأجهزة والمعدات الطبية- الأصول العقارية ، تعد الشركة دعامة قوية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة والمشروعات الخاصة في الجزائر وذلك بتمويلها عن طريق أسلوب القرض الإيجاري².

▪ **الشركة العربية للإيجار المالي "Arab leasing corporation" (ALC)**: هي شركة مساهمة وهي أول شركة تأجير خاصة في الجزائر الغرض منها هو المشاركة في حركة التنمية الإقتصادية الجزائرية التي تقدم أدوات جديدة من تمويل واحد بما يتوافق مع متطلباتها، تأسست في أكتوبر 2001 برأسمال قدره 74400350023 د.ج موزعة بين المساهمين التاليين: بنك المؤسسة العربية المصرفية (ABC) 41%، الشركة العربية للاستثمار السعودية (TAIC) 25%، الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط (CNEP) 27% ، رأس المال الخاص 7%، وتعتبر الشركة الرائدة في مجال التأجير حيث حصلت على شهادة الأيزو سنة 2008³.

ثانياً: البنوك الممارسة للتأجير التمويلي في الجزائر.

▪ **بنك البركة الجزائري**: هو أول بنك برأس مال مختلط (عام وخاص)، أنشأ في 20 ماي 1991 برأس مال قدره 500,000,000، بدأ أنشطته المصرفية بصفة فعلية خلال شهر سبتمبر 1991، المساهمون في رأس ماله هم كل من بنك الفلاحة والتنمية الريفية بنسبة 50% وشركة دلة البركة القابضة الدولية (السعودية) بنسبة 50%، مسير بموجب أحكام قانون النقد والقرض رقم 10/90 الصادر بتاريخ 14 أبريل 1990، وهو مرخص له بالقيام بجميع الأعمال المصرفية، التمويل والإستثمار وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم رفع رأس مال بنك البركة في نهاية السداسي الأول لسنة 2009 إلى 10 ملايين د.ج، يمتلك البنك عدة وكالات على مستوى التراب الوطني موزع على ولايات الجزائر حيث تستحوذ على 26 وكالة⁴.

¹ - رابح خوني/ حساني رقية، المرجع السابق، ص06.

² - الموقع الرسمي للشركة المغربية الجزائرية للإيجار: www.maghrebleasingalgerie.com

³ - الموقع الرسمي للشركة العربية للإيجار المالي: www.arableasing-dz.com

⁴ - الموقع الرسمي لبنك البركة الجزائري: www.albaraka-bank.com

- **بنك الشركة العامة الجزائرية** " Société générale algérie (SGA) : هو بنك تجاري خاص تعود ملكيته لمجموعة سوسيتي جنرال 100%، تواجد في الجزائر في 1999، ومنذ سنة 2000 وشبكته في نمو مستمر والتي تضم حالياً 87 وكالة، بلغ رأسماله الإجماعي 5,5مليار د.ج، يقوم البنك بتمويل المشاريع الإستثمارية بصفة التأجير التمويلي لمختلف القطاعات الإقتصادية بالمعدات والأصول الآتية: معدات النقل والمواصلات- عتاد الأشغال العمومية والبناء- معدات وتجهيز محطة غسل ورفع المركبات- تجهيزات الإنتاج والآلات الصناعية- المعدات الطبية¹.
- **بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR):** بنك مؤسسة مالية عمومية أنشئت في 13مارس 1982، تشكل شركة مساهمة رأسمالها يقدر ب33.000.000.000 د.ج مهمته الرئيسية تطوير الزراعة وتعزيز الريف وكل الأنشطة المتعلقة بالقطاع الفلاحي والصناعات التقليدية والحرف الريفية، وقد بدأ بتمويل العتاد الفلاحي للمنشآت عن طريق أسلوب التأجير التمويلي سنة 2008².

المطلب الثالث: واقع تطوير التمويل بالقرض الإيجاري في الجزائر.

يرتبط التقدم الإقتصادي بثلاث عوامل أساسية أولها عامل التكنولوجيا وتنمية القطاعات الإنتاجية، وثانيها يتعلق بالزراعة وتحديثها وثالثها التوسع في الطرق والمواصلات والطاقة والكهرباء ووسائل الإتصال وغيرها، والعوامل الثلاثة السابقة ترتبط بسياسة التجهيز والقرض الإيجاري يمكن أن يساهم في تجهيز الانتاجية. والمشكلة في موضوع القرض الإيجاري هو التلازم في عملية التمويل بين الصناعات الانتاجية والصناعات التي تستخدم الأجهزة الإنتاجية التي تنتجها الصناعات الإنتاجية، والجهاز الإنتاجي في الإقتصاد المتخلف ضعيف فلا توجد فيه صناعات إنتاجية، أي صناعة الأجهزة وأدوات الإنتاج، ومعنى تشجيع القرض الإيجاري في هذا الإقتصاد بالنسبة للصناعات الإنتاجية، هو تنمية الطلب على منتجاتها وزيادة مبيعاتها من الأجهزة والأدوات الإنتاجية وحصولها على ثمن البيع نقداً، وزيادة السيولة لديها، وعندما لا تفعل ذلك فكأننا في الواقع ننمي الواردات الإنتاجية وننمي الصناعات الإنتاجية الأجنبية، فهذه الأخيرة هي فقط التي يمكنها أن تمد الصناعات الإستهلاكية في الإقتصاد المتخلف بالأجهزة والآلات اللازمة لتجهيز هذه الصناعات، في ظل الظروف الحالية للنشاط الإنتاجي داخل الإقتصاد المتخلف، كل هذه الإعتبارات تجعل موضوع التمويل بالقرض الإيجاري كما هو مطبق في البلاد المتقدمة غير معتد به في البلاد المتخلفة مع غياب الجهاز الإنتاجي وإنحصاره في الصناعات التحويلية أو الإستهلاكية وتبعيتها للشركات المتعددة الجنسيات وانحصار البحث والإختراع التكنولوجي، ومحدودية السوق وغياب فكرة الاستهلاكات والإحلال والتجديد، ومقابل هذا الجهاز الإنتاجي الضعيف تتوافر في الكثير من البلاد النامية الإدخارات والفوائض ولكن هذا الإدخار لا يجد له توظيفاً استثمارياً كافياً أو ذو عائد وإن وجد هذا التوظيف فهو توظيف غير رشيد ولا يخصص لقطاعات إنتاجية³.

¹ - الموقع الرسمي لبنك الشركة العامة الجزائرية: www.societegenerale.com

² - الموقع الرسمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية: www.badr-bank.dz

³ - عاشور مزريق/ محمد غربي، مرجع سبق ذكره، ص470.

و لذلك فإن استخدام هذه الوسيلة مشروط بتوافر ظروف معينة هي¹:

- تهيئة المحيط الإقتصادي والقانوني وذلك لإيجاد مناخ ملائم لتطور التمويل التأجيري والإهتمام به على نحو خاص.
- التصور الإبداعي لرجال الميدان لإيجاد منتجات فرعية للتمويل التأجيري حسب احتياجات المستأجرين.
- الدعم الحكومي المباشر وغير المباشر المالي والمعنوي لهذه الصيغة ومتابعة تطبيقها لضمان تكييف دائم ومستمر لهذه الصيغة التمويلية مع كل ما هو مستجد وضمان نجاحه.
- تشجيع وتحفيز البنوك الخاصة والعامة على العمل بهذه الصيغة وفتح فروع متخصصة فيها.
- تشجيع إنشاء شركات التمويل التأجيري الوطنية منها والأجنبية.
- تأهيل النظام المالي والمصرفي الجزائري وبعث وتنشيط بورصة الجزائر.
- إزالة جميع العوائق والقيود التي من الممكن أن يتعرض لها التعامل بهذه الصيغة التي نجد منها عدم وجود إطار تصوري لتأهيل العملية كأداة مالية واقتصادية أي أداة قرض وأداة قانونية أي إيجار ومنع أي تأويل أو نزاعات قد تقع حول تأهيل العقد واعتباره إما مالياً أو تشغيلياً، المساعدة على تمويل المؤجر لممارسة نشاطاته، تحديد إجراءات التسجيل المحاسبي لكل من المؤجر والمستأجر.

¹ - رابح خوني/ حساني رقية، مرجع سبق ذكره، ص7.

خلاصة الفصل الثاني:

تعتبر تقنية قرض الإيجار صيغة أصلية ومتميزة للتمويل طويل ومتوسط الأجل، الذي يخص الإستثمارات العقارية والمنقولة داخل الوطن وخارجه، ولقد سمحت هذه التقنية المستخدمة في التسيير المالي للمؤسسات وضمن نشاطات المؤسسات المالية المتخصصة والمصرفية باستعمال الأصل العقاري أو المنقول الضروري والذي يقع عليه الاختيار من طرف المستأجر بدفع أقساط إيجار دورية خلال مدة معينة وكل الحقوق والالتزامات المنفق عليها بين المؤجر والمستأجر تضمن في عقد يدعى عقد قرض الإيجار حيث يمكن هذا الأخير المستأجر عند الإنقضاء الطبيعي أن يصبح مالكا للأصل المؤجر عن طريق رفع خيار الشراء من طرف المؤجر لصالحه وذلك بدفع القيمة المتبقية والتي غالباً ما تكون رمزية أو تجديد العقد بشروط جديدة وخيار جديد أو إعادة الأصل لمالكة الأصلي.

ويأتي قرض الإيجار، في نظرنا، كتطور حاصل في طرق تمويل إستثمارات المؤسسات الإقتصادية وطرق الائتمان المصرفي ليتم باقي التشكيلة من النشاطات والمنتجات المالية الطويلة والمتوسطة التي تقترحها المصارف والمؤسسات المالية.

مقدمة الفصل الثالث:

وبعد الدراسة النظرية التي قمنا بها والتي مست مختلف جوانب عملية القرض الإيجاري لدى البنوك وأهمية ودوافع اعتماد هذه العملية إضافة إلى الآليات المتبعة لتمويل المؤسسات الإقتصادية مروراً بتجربة الجزائر بهذه التقنية، أن لنا أن نسقط المعطيات النظرية المتوصل إليها على دراسة تطبيقية في بنك أجنبي داخل الحدود الجزائرية ألا وهو بنك الخليج الجزائر (وكالة أدرار)، و بناءً على ذلك قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى المباحث الثلاثة التالية:

- المبحث الأول : ماهية بنك الخليج الجزائر AGB
- المبحث الثاني: دراسة طلب قرض إيجاري على مستوى بنك الخليج.
- المبحث الثالث: تقييم القرض الإيجاري على مستوى بنك الخليج.

المبحث الأول : ماهية بنك الخليج الجزائر AGB

إن الجزائر كمثيلتها من الدول النامية تهدف لمواكبة التطورات الحاصلة في العالم فإنه يتطلب منها إحداث تنمية في مختلف القطاعات خاصة القطاع المصرفي باعتباره قطاع هام واستراتيجي أحدثت له عدة إصلاحات من بينها السماح بظهور بنوك أجنبية بإمكانها فتح فروع لها في الجزائر تخضع للقانون الجزائري ولا يسمح لها بمزاولة نشاطها إلا بترخيص من البنك المركزي الجزائري والهدف من وجود هذه البنوك هو تمويل التجارة الخارجية والمشاريع ذات وزن مالي كبير على المدى المتوسط والقصير في نفس الوقت خلق خدمات جديدة في السوق البنكية مع معايير تنافسية، ويعتبر بنك الخليج أحد هذه البنوك فهو يسعى لترقية الخدمات البنكية مثله مثل أي مؤسسة مالية لتلبية إحتياجات عملائه وإشباع رغباتهم، كما يعتبر أحد البنوك الأجنبية الرائدة في الجزائر بفضل خدماته المالية المتطورة التي يقدمها.

المطلب الأول: نشأة وتعريف البنك وهيكله التنظيمي.

أولاً: نشأة البنك.

بنك الخليج الجزائر (Gulf Bank Algeria) نشأ في مارس 2004 بموجب القانون الجزائري وبرأس مال قدره عشرة مليارات دينار جزائري، كعضو في واحد من أكبر المجموعات الخاصة بالأعمال في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (شركة الكويت للمشاريع) وهي شركة منتشرة في 21 دولة تتشكل من ثلاث مساهمين هم البنك الأردني الكويتي (JORDAN KUWAIT BANK) بنسبة 10%، بنك تونس العالمي (TUNIS INTERNATIONAL BANK) بنسبة 30%، وبنك برقان (BURGAN BANK) بنسبة 60%. أما وكالة أدرار فقد شيدت في جوان 2014 ثم افتتحت رسمياً في 19 مارس 2015.

ثانياً: تعريف بنك الخليج.

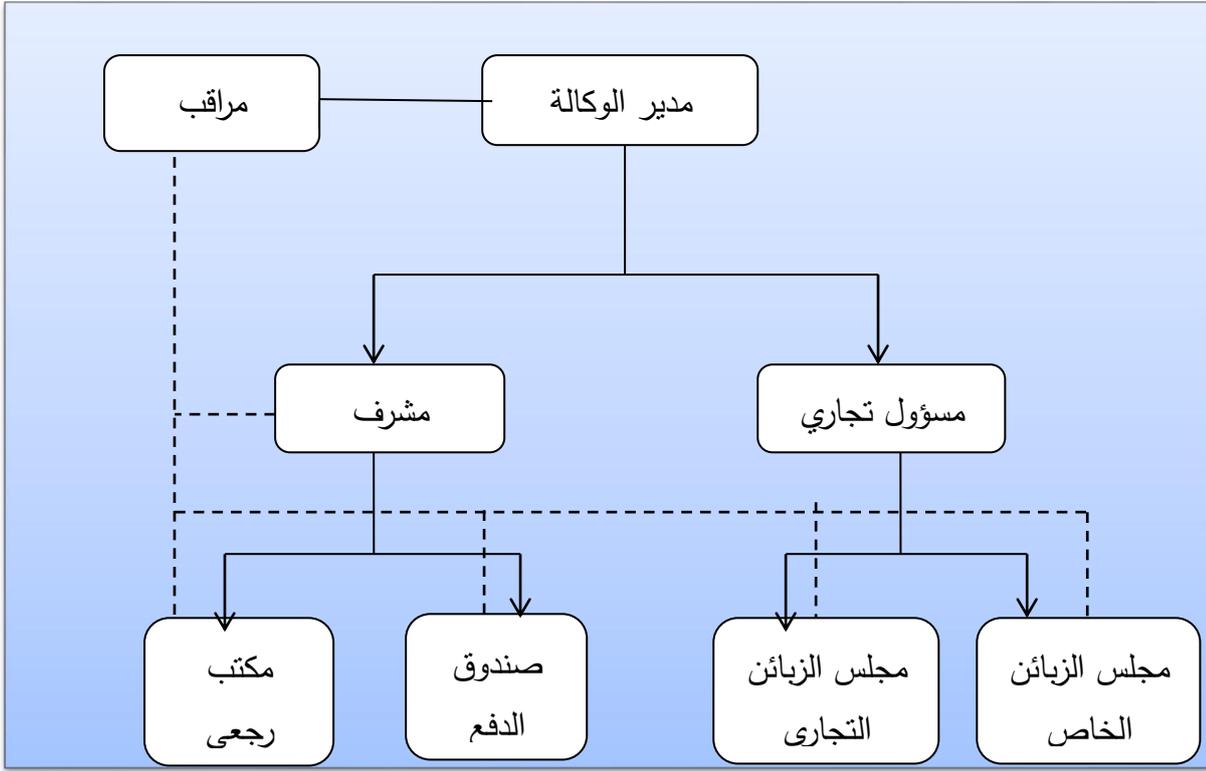
بنك الخليج الجزائر هو مؤسسة تجارية ذات قوانين جزائرية رأس ماله لشركة أجنبية كويتية هي شركة الكويت للمشاريع (KIPCO) وتسييره جزائري، مهمته الأساسية التركيز على التطور الإقتصادي والمالي في الجزائر يعرض على الشركات المحترفة والخاصة عروض طويلة وثابتة لتحسين المنتجات والخدمات المالية. تقع وكالة أدرار في ساحة الشهداء طريق عبد القادر الجبالي على مساحة قدرها 290 متر مربع مكون من طابقين ومجهز بكافة الوسائل الحديثة.

ثالثاً: الهيكل التنظيمي للبنك: ينقسم الهيكل التنظيمي لبنك AGB إلى الوحدات التنظيمية التالية:

- مدير الوكالة: هو أول مسؤول عن تسيير الوكالة ونتائجها التجارية، كما أنه مسؤول أمام المدير الجهوي والمدير العام عن سير الموارد المالية والبشرية الموكلة له، إضافة إلى تحقيق الأهداف الإستراتيجية والمالية التي حددتها إدارة البنك وضمان الشفافية الإقتصادية للبنك وإدارة ميزانية الوكالة كذلك من مهامه السهر على مراقبة نظامية الحسابات داخل الوكالة والتأكد من سير العمليات الإدارية والتشغيلية وإجرائها في إطار القانون مع مهمة إدارة الوكالة والإشراف عليها.

- المراقب: تتمثل مهمة المراقب الأساسية في ضمان وحسن الرقابة على جميع المعاملات التي تقوم بها الوكالة أيضا التحقق من العمل اليومي، وكذلك مراقبة العمليات ذات الطابع الإداري والتدقيق في الحسابات الإدارية والقانونية كما يقوم بالمراجعة الداخلية ومراقبة الحسابات وصحة المعلومات وانسجامها مع القوانين، وهو لا يخضع لسلطة مدير الوكالة.
- المشرف: يخضع لسلطة مدير الوكالة، مهمته الأساسية الإشراف على جميع العمليات التي يقوم بها كل من صندوق الدفع والمكتب الرجعي.
- مسؤول تجاري: من مهامه الرئيسية الإشراف على فريق المبيعات وتحريكهم وتنشيطهم من أجل مساعدته في تحقيق أهداف العمل النوعية والكمية التي تتعلق بالوكالة، كما أنه يشرف على تسيير محافظ العملاء وضمان إدارتها، مع تزويد العملاء بجميع المنتجات التي يقدمها البنك، واحترام تطبيق القرارات الائتمانية، ومراقبة فتح الحسابات والإشراف على العمليات ذات الطبيعة الإدارية وأيضاً على تحليل الملفات والقروض للمؤسسات والأفراد، كذلك التنسيق مع المشرف الإداري لضمان سلاسة العمل وتطبيقه بشكل يتوافق مع قوانين العمل واللوائح والتنظيمات، بالإضافة إلى وضع ضمانات لجميع المنتجات المسوقة من طرف الوكالة لعملائها، والكثير من المهام الأخرى التي يقوم بها في إطار تحقيق الجودة وإدارة المخاطر.
- مجلس الزبائن الخاص: تتمثل مهمته في فتح الحسابات العادية (الحساب الجاري، حساب التوفير، حساب العملة الصعبة) ويقوم بتسويق الخدمات الخاصة بهذه الفئة (التجار والحرفيين) حيث يتكفل بحل المشاكل الخاصة بهم.
- مجلس الزبائن التجاري: تتمثل مهمته في فتح الحسابات للشركات والمقاولين والحرفيين.... حيث يقوم بتسويق الخدمات لهذه الفئات ويتكفل بحل جميع المشاكل التي تواجههم.
- صندوق الدفع: هو المسؤول عن العمليات المباشرة للصندوق كالتقبض والدفع مع العملاء وبمختلف العملات.
- مكتب رجعي: يعمل على ضمان تسوية الحسابات والمحافظة على سجل الصندوق، وضمان السرية التامة للمعاملات، كما يجري نيابة عن العملاء جميع ومختلف العمليات الإدارية كالسحب وتحويل الحسابات، وصرف الشيكات وإصدار الشيكات المصرفية، وخصم الشيكات... الخ.

الشكل 03: الهيكل التنظيمي لبنك AGB - وكالة أدرار -.



المصدر: بناءً على وثائق مقدمة من بنك الخليج الجزائر.

المطلب الثاني: مهام و أهداف البنك.

أولاً: مهام البنك.

- حركة رؤوس الأموال من خلال عمليات السحب والإيداع أو التوفير.
- تمويل المؤسسات عن طريق القرض الكلاسيكي أو بالمرابحة أو عن طريق التجارة الخارجية.
- تمويل الإستثمارات.
- تمويل الإستغلال.
- تمويل الصفقات العمومية.
- تمويل أصحاب المهن الحرة والتجار وفق مبادئ الشريعة الإسلامية عن طريق السلم لتمويل حاجتهم في الإستغلال أو عن طريق المرابحة لتمويل حاجتهم في إقتناء معدات أو مركبات آلية.

ثانياً: أهداف البنك.

- يسعى البنك دائماً لتحقيق الأهداف التالية: التطور - الإصغاء - المعرفة - الإستقرار - الإقدام.
1. التطور: رؤية النجاح الحاصل في الأمس واليوم والسعي إلى تحقيقه غداً كطموح أو أسلوب داخل المؤسسة وعرضه إلى الخارج لتحقيق أكبر قدر من الرضى للزبائن.

2. الإصغاء: بالنسبة ل AGB الإصغاء أولوية لأنه أفضل وسيلة للإرضاء فبفضلها يتعرف على الإحتياجات الخاصة بالعمال والزبائن الخواص أو الشركات لذلك كل فرد من AGB يستمع للآخر في محيطه من أجل إجابة أحسن دائماً.
3. المعرفة: معرفة الزبائن الداخليون والإستجابة لإحتياجاتهم من خلال نظام هادف وتطور فردي متخصص، معرفة الزبائن الخارجيين وتكييف منتجات وخدمات البنك بحسب إحتياجاتهم وشخصياتهم وقيمهم أو معتقداتهم.
4. الإستقرار: في AGB الإستقرار مرادف للأمان والثبات والجدية ولأنه يسعى لتعزيز قيمته أمام زبائنه الداخليين والخارجيين و اختار الجودة والأمان والثبات مع وعد بالإستدامة على هذه النشاطات.
5. الإقدام: يعطي AGB دليل على إقدامه على الإستثمار كلياً في إنجاز مهمته وأهدافه بحيث يقدم عروضه دائماً من خلال استماعه وإخلاصه ومشاركته النشيطة لتلبية الإحتياجات كما أنه يقدم على معرفة النجاح الداخلي مع عماله وزبائنه الداخليين ومعرفة النجاح مع زبائنه الخارجيين الخواص والمؤسسات في الجزائر.

المطلب الثالث: أنواع القروض والخدمات التي يقدمها البنك.

أولاً: أنواع القروض المقدمة.

تختلف أنواع القروض في بنك الخليج الجزائر باختلاف الجهة التي تمنح لها هاته القروض وعلى هذا الأساس نميز بين نوعين من القروض، قروض موجهة للأشخاص العاديين وقروض موجهة للمؤسسات كالاتي:

1) قروض الأشخاص: وهي بدورها تنقسم إلى نوعين:

- قرض العقار: وهو قرض خاص بالبناءات والمنشآت المختلفة وينقسم إلى نوعين قرض من أجل تهيئة عقار وقرض من أجل شراء عقار.
- قرض الإستهلاك: وهذا النوع من القروض جديد بالنسبة للوكالة وينقسم إلى نوعين، النوع الأول قرض لشراء سيارة والنوع الآخر قرض تسهيل وهو خاص بمختلف التجهيزات المتعلقة بالمنزل.

2) قروض المؤسسات: وهي نوعين

- قروض الإستثمار: تنقسم من حيث المدة إلى نوعين من القروض: قروض طويلة المدى، مدتها سبع سنوات فأكثر.
- قروض متوسطة المدى تصل مدتها إلى سبع سنوات، تتميز بقيمتها المرتفعة وتختص بتمويل وسائل الإنتاج مثل التجهيزات الصناعية، ونميز فيها ثلاثة أنواع من التمويل هي التمويل بالمرابحة- التمويل الكلاسيكي- التمويل التأجيري.

- قروض الإستغلال: هي قروض قصيرة المدى مدتها تسعون يوماً (ثلاثة أشهر)، تمويل المواد الأولية وجميع السلع التي تستهلك ثم تسترجع قيمتها.

الجدول 04: حصيلة القروض المقدمة في بنك AGB من 2015 إلى مارس 2017. (الوحدة بالأعداد)

السنة	قروض الإستثمار	قروض الإستغلال
2015	07	04
2016	30	12
مارس 2017	07	02

المصدر: معطيات مقدمة من بنك الخليج.

ثانياً: أنواع الخدمات المقدمة.

- خدمات الودائع المصرفية: وتشمل الحساب الجاري، حساب الودائع لأجل، حساب التوفير الكلاسيكي، وحساب التوفير التساهمي.
- خدمة AGB ONLINE: وهي خدمة متاحة لكافة زبائني المصرف للإطلاع على حساباتهم عبر الإنترنت مهما كانت أنواعها ولمدة 7 أيام على 7 أيام و24 ساعة على 24 ساعة، تتيح هذه الخدمة للعميل إمكانية متابعة حسابه عبر الإنترنت ونشر الوضعية الإجمالية للحساب وكذا تحميل كشوف الحساب على شكل PDF أو EXCEL.
- خدمة Paiement ONLINE: وهي لتسديد المشتريات عبر الإنترنت، حيث تمكن العميل من إجراء عمليات الشراء عبر الإنترنت بفضل بطاقة "CIB ساهلة" الخاصة به، وتتم هذه العملية بواسطة إدخال العميل لرمز PIN المخصص لعمليات التجارة عبر الإنترنت والذي يطلبه من مستشاره بالبنك (هذا الرمز ضروري للقيام بعملية الشراء) وكذا رمز CVV الخاص ببطاقته فيتم خصم مبلغ المشتريات مباشرة من حسابه في بنك الخليج ثم يتلقى إيصال المعاملة الذي يبعثه له الموقع الإلكتروني.
- ملاحظة: CVV (Card verification value) عبارة عن رمز الأمان الذي يتكون من الأرقام الثلاثة الأخيرة المطبوعة على الجزء الخلفي من البطاقة في المساحة المخصصة للتوقيع وهو يوفر حماية معززة عند إجراء المعاملات عبر الإنترنت.
- خدمة الـ SMS: تتيح الإطلاع على الرصيد والمعلومات عن المعاملات التي تجري عن الحسابات عن طريق رسالة قصيرة وبصفة دورية.
- البطاقات الممغنطة: يتيح بنك AGB لعملائه إمكانية الحصول على أحد أو كل البطاقات الممغنطة الآتية:

- بطاقة بيان الهوية البنكية RIB

- بطاقة ما بين البنوك SAHLA

- بطاقة إِدخار: وهي نوعين كلاسيكية وتساهمية.
 - بطاقة VISA: وهي أنواع بلاطينية، ذهبية، عادية، مسبقة الدفع.
 - بطاقة ماستر كارد: وأنواعها بلاطينية، ذهبية، عادية، مسبقة الدفع.
- خدمة الصراف الآلي: يوفر البنك خدمة الصراف الآلي في كل الأقسام من أجل وضع الأموال تحت تصرف العملاء في كل مكان وزمان.

المبحث الثاني: دراسة طلب قرض إيجاري على مستوى بنك الخليج.

يقوم العميل بتقديم الملف الخاص بالعقد الإيجاري للبنك بعد استفساره عن البنك المقدم للقرض ثم يقوم بمجموعة من الخطوات العملية قبل حصوله على القرض الإيجاري، وسنتعرض في هذا المبحث إلى هذه الخطوات العملية وكذا الملف الذي تتطلبه هذه التقنية التمويلية، بالإضافة إلى تكلفة القرض الإيجاري ومقارنتها بتكلفة القرض الكلاسيكي في بنك الخليج الجزائر.

المطلب الأول: طبيعة القرض الإيجاري في بنك الخليج وملف الحصول عليه.

أولاً: طبيعة القرض الإيجاري في بنك الخليج.

القرض الإيجاري على مستوى بنك الخليج هو قرض متوسط المدى تتراوح مدته من سنتين إلى خمس سنوات يمول العتاد المنقول بنسبة تصل إلى 100%، على أن يكون تسديد الأقساط شهرياً من طرف العميل بشرط أن يسدد قيمة القسط الأول وهي نسبة مساهمته الشخصية في قيمة القرض، أما الأقساط الأخرى تكون قيمتها متساوية وبعد سداد القسط الأخير تصبح المعدات ملكاً للعميل مقابل مبلغ رمزي مقداره 1 دينار جزائري، في حالة توقف العميل عن تسديد الأقساط المستحقة يتم جمع الأصول في حاضرة خاصة بالتأجير على مستوى الجزائر العاصمة حيث تتولى المديرية العامة للبنك عملية التسجيل والبيع في المزاد العلني.

يوجه القرض الإيجاري الممنوح من طرف بنك AGB أساساً لتمويل القطاع الخاص سواء كانوا أصحاب مهن حرة أو حرفيين أو تجار أو مؤسسات خاصة بشرط أن تكون لديها على الأقل سنة واحدة من النشاط، قيمة هذا التمويل تكون بين 500 مليون و 2 مليار دينار جزائري، أما التمويل الذي تفوق قيمته 2 مليار دينار جزائري فهو موجه للمؤسسات الكبيرة التي تكون وضعيتها المالية جيدة وأرباحها السنوية كبيرة.

يختص الـ AGB بتمويل المعدات الجديدة المستعملة من طرف القطاعات التالية: قطاع النقل، قطاع الطب، قطاع البناء والأشغال العمومية والهيدروليكية، قطاع صناعة الطباعة... (أنظر الملحق رقم 03).

وبعد إتمام مختلف الإجراءات المتعلقة بالقرض الإيجاري يقوم كل من المؤجر - مدير الوكالة - والمستأجر بالتوقيع على عقد الإيجار (أنظر الملحق 02)، هذا العقد يتكون من 20 صفحة تتضمن البيانات الشخصية للعميل، الشروط الخاصة إضافة إلى الشروط العامة، بالنسبة للشروط الخاصة فهي تضم اثنتا عشر مادة تتعلق مادتها الأولى بوصف العتاد، والمادة الثانية بتسليم العتاد، المادة الثالثة تسديد ثمن العتاد للمورد،

المادة الرابعة كيفية الإيجار، المادة الخامسة الضمانات والشروط المعقدة، المادة السادسة مكان الإستغلال، المادة السابعة خيار الشراء، والمادة الثامنة حول الآجال وعقوبة التأخير، المادة التاسعة مصاريف دراسة الملف والتسيير، المادة العاشرة حقوق التسجيل، المادة الحادي عشر الإشهار - القيد، والشروط العامة في المادة الثانية عشر وبعد ذلك يقوم الطرفين بالتوقيع على هذه الشروط وتلحق بكشف وصفي للعتاد الممول بالإعتماد الإيجاري؛ أما الشروط العامة فتتضمن ثمانية عشر مادة، تختص المادة الأولى بموضوع العقد، والمادة الثانية تتعلق بإختيار العتاد والتسليم، المادة الثالثة إختيار العتاد في حالة الإسترداد، المادة الرابعة ملكية العتاد وحراسته، المادة الخامسة الإنتفاع وإستغلال العتاد، المادة السادسة إيجار المركبات، المادة السابعة إعفاء المؤجر من المسؤولية، المادة الثامنة التأمين والمسؤولية المدنية، المادة التاسعة تعرض العتاد للحوادث، المادة العاشرة إنقضاء الإيجار - خيار الشراء، المادة الحادي عشر إعلام البنك، وقوع ظروف جديدة في المادة الثانية عشر، الفسخ في المادة الثالثة عشر، ذوي الحقوق في المادة الرابعة عشر، المادة الخامسة عشر هامش الربح الفعلي الإجمالي، المادة السادسة عشر الإشهار، الموطن المادة السابعة عشر، المادة الثامنة عشر الإختصاص القضائي، وبعد ذلك إمضاء الطرفين على هذه الشروط.

الجدول 05: حصيلة القروض الإيجارية الممنوحة من طرف AGB. (الوحدة بالأعداد)

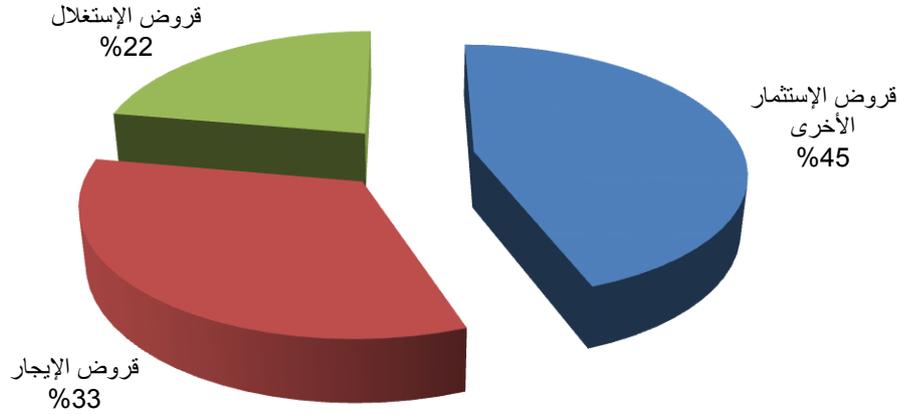
السنة	2015	2016	مارس 2017
العدد	00	00	03

المصدر: معطيات مقدمة من بنك الخليج.

من خلال الجدول نلاحظ أن أسلوب التمويل بتقنية القرض الإيجاري حديثة العهد بالنسبة لبنك الخليج، حيث لم يتم العمل بهذا النوع من التمويل إلا في السنة الحالية-2017.

ومن المتوقع أن يتزايد عدد القروض الممنوحة بصيغة القرض الإيجاري خلال السنوات القادمة حيث خلال ثلاثة أشهر فقط تم منح ثلاثة قروض إيجارية، و ملفين اثنين في طور الدراسة.

الشكل 04 : نسبة القروض الممنوحة من بنك الخليج من 2015 إلى
مارس 2017



المصدر: من إعداد الطلبة بناءً على معطيات الجدولين 4 و5.

من خلال الشكل نلاحظ أن نسبة القروض الإيجارية الممنوحة من AGB أكبر من نسبة قروض الإستغلال وتفسير ذلك أنه في الآونة الأخيرة أصبح هناك إقبال من طرف المؤسسات الإقتصادية على التمويل بصيغة التأجير أكثر من إقبالهم على قروض الإستغلال، كونه يحقق لهم مجموعة من المزايا الإقتصادية كما أنه يناسب ثقافتهم الإسلامية، وأيضاً حداثة البنك إلى جانب كونه بنك خاص تؤثر بالسلب على هذه النسبة ولو بنسبة ضعيفة.

لكن رغم هذه الزيادة ما تزال نسبة التمويل بالقرض الإيجاري ضعيفة مقارنة بالتمويل بالقرض التقليدي وهذا ما توضحه النسبة الكبيرة لباقي قروض الإستثمار.

ثانياً: ملف الحصول على قرض إيجاري.

- طلب للحصول على تمويل - نموذج البنك - (أنظر الملحق 01)
- شهادة ميلاد.
- بطاقة التعريف الوطنية.
- السجل التجاري.
- نسخة من اعتماد ممارسة النشاط أو الترخيص.
- بطاقة التسجيل الضريبي.
- حوصلة عامة لآخر سنة من النشاط.
- شهادة سوابق عدلية (مدته لا تقل عن ثلاثة أشهر).
- بيان صندوق الضمان الاجتماعي والتسجيل الجبائي ومديرية الضرائب.
- أمر الشراء.

▪ فاتورة المواد المطلوبة.

▪ ترخيص لمراجعة مركز المخاطر البنكية.

المطلب الثاني: الخطوات العملية للقرض الإيجاري.

يمكن تلخيص الخطوات العملية الواجب اتخاذها للحصول على قرض الإيجاري من بنك الخليج الجزائر في المراحل التالية:

الشكل 05 : مراحل الحصول على قرض إيجاري من بنك AGB.



المصدر: من إعداد الطالبتين بناء على معطيات مقدمة من بنك AGB .

المطلب الثالث: عوائق وفعالية تطبيق القرض الإيجاري في AGB.

أولاً: عوائق تطبيق القرض الإيجاري.

- مشكل عدم تسديد الأقساط في آجالها المستحقة مما يترتب عليه دفع علاوات التأخير.
- يشترط البنك على المؤجر ثلاث سنوات في الميدان لمعرفة مدى قدرته على التسديد مما يمنع المؤسسات الحديثة النشأة من الاستفادة من هذا النوع من التمويل والتي تكون بحاجة إليه أكثر من غيرها لأن أي مؤسسة أو شركة عند بدايتها تكون لديها تكاليف عالية.
- عدم استقرار أسعار الآلات والمعدات المؤجرة، فعند إعداد العميل لفاتورة هذه المعدات يكون لها ثمن معين وعند ذهاب البنك لشرائها من المورد يطالبه بثمان آخر جديد نتيجة تغير ثمنها في الأسواق الخارجية.
- غياب السوق التي يمكن بيع المعدات المستعملة فيها، ففي الجزائر وعلى خلاف الدول الأجنبية لا يوجد بها مؤسسات متخصصة ببيع وشراء العتاد المستعمل.
- عدم حرص المؤجر على صيانة الأصل أو عدم إصلاحه، خاصة في حالة عدم وجود خبرات فنية بكفاءة تشغيلية عالية.
- عدم وفاء المنتج أو صانع الأصل الرأسمالي بتسليم الأصل في الوقت المتفق عليه، وبالمواصفات الفنية المتعاقد عليها.
- المخاطر الإقتصادية العامة مثل التقلب في أسعار الصرف للعملات المتفق التعامل بها، وعدم وجود إعفاءات جمركية أو ضريبية مشجعة لتدفق الأصول الرأسمالية، والأزمات المالية.....الخ.
- مخاطر الحروب والصراعات الدولية والتي تؤدي إلى عدم تنفيذ الإتفاقيات المبرمة أو تدمير الأصول وعدم الإنتفاع بها، أو مصادرتها وتأميمها.....الخ.

ثانياً: فعالية التمويل بالقرض الإيجاري.

- سريع: حيث يقدم للمؤسسة المستأجرة فرصة لكي تستطيع إنجاز مشاريعها في وقت أقصر.
- محفز للميزانية: ويفسر ذلك بأنه كلما زادت العوائد التي تحصلت عليها المؤسسة وقامت باستخدامها كعملية توسعية للمشاريع القائمة يزيد من إنشاء شركات ذات فروع داخل الوطن أو خارجه وأيضا من الممكن أن تساعد في العملية الإنتاجية لهذه المؤسسة .
- يعطي للمؤسسة فرصة للتطوير: أي أن التأجير يتيح للمنشآت إمكانية الوصول إلى التمويل من خلال التأجير بالإضافة إلى التمويل المصرفي دون زيادة الإقتراض المضمون بضمان عيني، أيضا يوفر قنوات تسويق إضافية للخدمات المالية.
- يناسب الثقافة الإسلامية للمجتمع: بحيث أن القرض الإيجاري يعتبر مصدر من مصادر التمويل الإسلامي وبالتالي فهو خالي من الفوائد ويعتمد على هامش الربح فقط وهذا ما يتماشى مع ثقافة المجتمعات الإسلامية.

- يعالج بعض عراقيل التمويل المتمثلة في طول الوقت وكثرة الضمانات المقدمة.
- يمكن الحرفي والتاجر من الاستفادة من الاستثمار الذي كان حكرًا على المقاول الكبير.
- خلق مناصب شغل وتحسين مستوى معيشة الأفراد.
- تحسين قيمة الدخل الوطني: وذلك من خلال المساهمة في نسبة الصناعة ونسبة الخدمات المقدمة مما يؤدي الى زيادة نسبة الدخل الوطني الخام.
- حل مشكلة الاستثمار: كونه لا يتطلب مساهمة شخصية كبيرة من طرف العميل ويحقق نوعية مميزة من المعدات والآلات.

المبحث الثالث: تقييم القرض الإيجاري على مستوى بنك الخليج.

يتمتع القرض الإيجاري بعدد من المزايا تشجع المنشآت والمؤسسات الإقتصادية على إستئجار الأصول بدلاً من شرائها، لكن وجود هذه المزايا لا يعني بالضرورة خلو هذه التقنية من المخاطر، لذا سنحاول في هذا المبحث تقييم هذا القرار.

المطلب الأول: مقارنة تكلفة القرض الإيجاري بتكلفة القرض التقليدي في AGB.

يقوم الـ AGB بحساب تكلفة القرض الإيجاري عن طريق برنامج خاص به اسمه "Simulation Leasing" والذي يأخذ الشكل الموضح أدناه:

الشكل 06: صورة لبرنامج "Simulation Leasing"

Informations financières		Valeurs	
Montant de l'opération		20 000 000,00	
Apport personnel (1er Loyer)		30%	
Montant du 1er loyer (HT)		3 000 000,00	
Montant d'un loyer (HT)		238 025,75	
Montant d'Assurance Insolvabilité (HT)		120 000,00	
Type du matériel à financer	Engins de travaux public		
Durée			
Nombre de paiements par an			
Nombre de paiements total			
TEG		13,83%	
Montant de la valeur Résiduelle (DZD)		1,00%	
Nombre de loyers		35	
Revenu			
Taux d'endettement		34,00%	
Nombre de loyers		HT	TVA
1er loyer majoré	1	3 000 000,00	570 000,00
Loyer mensuel	35	238 025,75	45 224,89
			TTC
			283 250,64

NB: Cette simulation est donnée à titre indicatif, il ne s'agit en aucun cas d'un engagement de la part de Gulf Bank Algeria

المصدر: مكتب المسؤول التجاري في بنك AGB.

حيث يقوم المسؤول التجاري بالبنك بإدخال المعطيات المتعلقة بالقرض في الخانات ذات اللون الداكن والتي تمثل على التوالي: مبلغ العملية أو الأصل، نسبة المساهمة الشخصية، نوع تمويل المعدات، المدة، المبلغ المتبقي، والدخل.

وبعد إدخال جميع هذه المعطيات في البرنامج يتحصل على البيانات الممثلة في الخانات ذات اللون الفاتح والتي تعبر عن: قيمة القسط الأول، مبلغ أقساط الإيجار الشهرية، عدد الأقساط، نسبة التدين.

بينما تتم عملية حساب تكلفة القرض الكلاسيكي وفق البرنامج الموضح بالشكل التالي:

الشكل 07: صورة البرنامج الخاص بحساب تكلفة القرض الكلاسيكي.

MONTANT DU CRÉDIT LOGEMENT	
Taux d'intérêt	1,00%
Durée (année)	15
Durée en mois	180
Différé	0
Revenu mensuel	120 000
Taux d'endettement	40%
Mensualité Maximale	48 000
Montant Crédit (sans assurance)	1 800 000
MENSUALITE DE REMBOURSEMENT	
Taux assurance	0,726%
Prix du logement /Aménagement	
Apport personnel	
credit	
Montant Crédit	15 000 000
Taux	8,50%
Durée (année)	5
Différé (mois)	0
Mensualité	307 748
Mensualité avec assurance	316 823
Revenu	100 000
Taux d'endettement avec Assurance	45,26%
Taux d'endettement Sans assurance	43,96%

المصدر: مكتب المسؤول التجاري في بنك AGB.

لمقارنة تكلفة القرض الإيجاري بتكلفة القرض التقليدي على مستوى بنك AGB نأخذ المثال التالي:

مثال:

قدم البنك تمويل 100% لعميل يرغب في تأجير آلة حفر بمبلغ 15000000.00 دينار جزائري ولمدة خمس سنوات، على أن يكون له خيار تملك الأصل بمبلغ 1 دينار جزائري، مع العلم أن المدخول الشهري للعميل 7000000.00 د.ج
ثم نطبق نفس المثال في حالة منح البنك قرض تقليدي متوسط المدى.
وبإدخال هذه المعطيات في البرامج الخاصة بحساب تكلفة كل من القرض الإيجاري والقرض التقليدي نتحصل على البيانات الموضحة في الجدول التالي:

الجدول 06: مقارنة تكلفة القرض الإيجاري بتكلفة القرض التقليدي في AGB.

القرض التقليدي	القرض الإيجاري	
15000000.00	15000000.00	المبلغ
5 سنوات	5 سنوات	المدة
فائدة: 8.5%	هامش الربح: 10 %	معدل الفائدة أو هامش الربح
-	1 د.ج	المبلغ المتبقي (ثمن الشراء)
7000000.00 د.ج	7000000.00 د.ج	المدخول الشهري
316823.00	3000000.00 (خارج الرسوم)	القسط الأول
316823.00	238025.75 (خارج الرسوم)	الأقساط الشهرية الأخرى
316823.00*60 =19009380.00	التكلفة (خارج الرسوم): (238025.75*59)+3000000.00+1 = 17043520.25	التكلفة الإجمالية
	التكلفة الفعلية: (283250.64*59)+3570000.00+1 =20281788.76	

المصدر: من إعداد الطالبتين بناءً على المعطيات السابقة.

بمقارنة تكلفة القرض الكلاسيكي بالتكلفة الفعلية للقرض الإيجاري نلاحظ أن هذا الأخير تكلفته أكبر من تكلفة القرض الكلاسيكي وهذا راجع إلى ارتفاع هامش الربح الذي يفرضه بنك AGB مقارنة بمعدل الفائدة التقليدي، بينما تكلفة القرض الإيجاري خارج الرسوم أقل من تكلفة القرض الكلاسيكي وهذا بفضل الإمتيازات الضريبية التي تستفيد منها المؤسسة المستأجرة، ويعني ذلك أنه ظاهرياً تكلفة القرض الإيجاري أكبر من تكلفة القرض الكلاسيكي، لكن في الحقيقة فإن القرض الإيجاري تكلفته أقل.

المطلب الثاني: مقارنة القرض الإيجاري بين AGB وSNL.

من أجل تقييم جودة القرض الإيجاري الذي يقدمه بنك AGB خصصنا هذا المطلب للمقارنة بينه وبين نظيره الذي تقدمه شركة SNL (انظر تعريف شركة SNL ص 43)، واختارنا شركة SNL كنموذج باعتبارها تابعة لأحد أكبر البنوك في الجزائر هما بنك BNA وBDL.

الجدول 07: مقارنة القرض الإيجاري بين AGB وSNL.

SNL	AGB	
	<ul style="list-style-type: none"> - البنك يمتلك الأصل ثم يؤجره للعميل بعقد إيجار مع وعد بالبيع. - مدة القرض تتراوح بين سنتين وخمس سنوات. - يوافق الشريعة الإسلامية. - هامش الربح يصل لـ 12%. - مدة دراسة القرض أسبوع أو أقل. - في نهاية مدة التأجير العميل يمتلك الأصل بمبلغ رمزي 	نقاط التشابه
<ul style="list-style-type: none"> - يقدم قرض إيجاري للعقارات والمنقولات. - عقوبة التأخير 1500000 د.ج. - مبلغ تملك الأصل 50 د.ج. - القرض الإيجاري موجه لتمويل المؤسسات الخاصة و العمومية. - هامش الربح 6% على الأقل. 	<ul style="list-style-type: none"> - يقدم قرض إيجاري للمنقولات فقط. - عقوبة التأخير 15%. - مبلغ تملك الأصل 1 د.ج. - يمنح قرض إيجاري موجه لتمويل المؤسسات الخاصة فقط. - هامش الربح 10% على الأقل 	نقاط الاختلاف
<ul style="list-style-type: none"> - تمنح القرض بدون ضمانات. - مبلغ الأقساط أقل. - يقدم نوعي القرض الإيجاري للعقارات والمنقولات. - تمول القطاعين العام والخاص. - لا تشترط على المستأجر مدة معينة لمزاولة للنشاط 	<ul style="list-style-type: none"> - تملك المستأجر للأصل بمبلغ رمزي أقل من الذي تطلبه SNL. - عقوبة التأخير بالنسبة المئوية. 	نقاط القوة

<p>- عقوبة التأخير مبلغ ثابت.</p> <p>- كونها مؤسسة وطنية فإنها تتساهل مع العميل إلى أقصى الحدود.</p>	<p>- يقدم نوع واحد من القرض الإيجاري.</p> <p>- يشترط على المستأجر سنة من مزاولته لنشاطه على الأقل.</p> <p>- يمول القطاع الخاص فقط.</p>	<p>نقاط الضعف</p>
<p>- التكلفة الإجمالية خارج الرسوم: القسط الأول: 1500000 الأقساط المتبقية: 303402.82 ثمن الشراء: 50 التكلفة الإجمالية: 19400816.38</p>	<p>- التكلفة الإجمالية خارج الرسوم: = 17043520.25</p>	<p>التكلفة (بتطبيق المثال السابق ص 61)</p>
<p>- التكلفة الفعلية: القسط الأول: 1785000 الأقساط المتبقية: 361049.36 ثمن الشراء: 50 التكلفة الإجمالية: 23086962.24</p>	<p>- التكلفة الفعلية: =20281788.76</p>	

المصدر: من إعداد الطلبة بناءً على معطيات مقدمة من بنك AGB وشركة SNL

نلاحظ أن هناك تشابه كبير بين القرض الإيجاري الذي يقدمه بنك AGB والقرض الذي تقدمه شركة SNL لكن هذا لا ينفي وجود نقاط إختلاف كثيرة بينهما والتي سبق ذكرها في الجدول، هذا الإختلاف قد يمثل نقطة ضعف بالنسبة لإحدى المؤسسين لكنه يمثل نقاط قوة بالنسبة للأخرى، حيث أن SNL لديها نقاط قوة أكثر من AGB ، و AGB لديه نقاط ضعف أكثر من SNL هذا يعني أن القرض الإيجاري الذي تقدمه الشركة الوطنية للإيجار المالي أفضل من الذي يقدمه بنك AGB .

أما من ناحية التكلفة تبين لنا أن القرض الإيجاري الذي تمنحه شركة SNL تكلفته أكبر من تكلفة نظيره في بنك AGB وهذا يعني أن التمويل بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الـ AGB أفضل من التمويل الإيجاري في شركة SNL .

المطلب الثالث: آفاق ترقية وتطوير التمويل بالقرض الإيجاري على مستوى الـ AGB .
أولاً: على مستوى المديرية العامة للبنك

- العمل بتقنية التأجير التمويلي للعقارات على مستوى فروع AGB في الجزائر بحيث لا يتم العمل بهذه التقنية سوى في فروعه الموجودة في دولة الكويت.
- يطمح البنك إلى الريادة في مجاله بأن يصبح البنك المرجعي في الجزائر وذلك من خلال كونه الشريك الذي يختاره الزبائن لتطوير مستوى حياتهم.
- يسعى البنك لتوفير العروض الأكثر والأحسن في الخدمات والمنتجات للمؤسسات والخواص من خلال اتفاقيات موافقة للشريعة الإسلامية وكذلك تحقق الرفاهية في حياة الجزائريين.
- التوسع والإنتشار، من خلال فتح وكالات جديدة للبنك في مختلف أنحاء الوطن، حيث في السنة الماضية كان عدد وكالاتها 55 وكالة وأصبح عددها 63 وكالة خلال سنة 2017، بعد أن تم فتح وكاليتين جديدتين في الفترة السابقة أحدها في مدينة براقى والأخرى في مدينة بومرداس، هذا التوسع والزيادة في عدد الوكالات من شأنه أن يؤدي إلى زيادة العمل بتقنية التمويل التأجيري.
- زيادة نسبة مساهمة التأجير التمويلي في الإقتصاد الوطني، فكون تقنية التمويل بالقرض الإيجاري آلية تمويل مستحدثة فإن نسبة مساهمتها في الإقتصاد الوطني ضعيفة جداً مقارنة بالأساليب التمويلية التقليدية.

ثانياً: على مستوى مديرية فرع أدرار.

- إستقطاب أكبر قدر ممكن من الزبائن والتمويلات بمختلف أنواعها مع تحصيل أكبر قدر ممكن من الأموال.
- العمل على زيادة الحسابات البنكية الجارية على مستوى الوكالة من خلال السعي إلى الإتفاق مع مدير جامعة أدرار لفتح حسابات جارية للأساتذة في بنك الخليج لتسديد أجورهم فيها.
- السعي إلى إقامة صراف آلي في جامعة أدرار، حيث هذه الخدمة موجه بشكل أساسي للأساتذة كونهم في حاجة لسحب أموالهم من أقرب مكان ممكن والذي هو مكان عملهم بعد فتحهم لحساباتهم الجارية على مستوى بنك الخليج.
- السعي إلى إنشاء خدمة صراف آلي في المطار كونه مكان يتجمع فيه عدد كبير من زبائن البنك حيث أن المسافرين ممكن أن يحتاجوا لسحب النقود في أي وقت.

خلاصة الفصل الثالث:

من خلال ما سبق يمكن الإستخلاص أن واقع قرض الإيجار في بنك الـAGB ما يزال ضعيفاً نظراً لعدة اعتبارات، منها جهل المؤسسات الإقتصادية بمزايا هذه الطريقة التمويلية وإعتمادها بدرجة الأولى على القروض البنكية، كذلك حداثة تعامل البنك بهذه التقنية داخل السوق البنكية له أثر في ذلك.

لكن من المتوقع أن يتطور التعامل بهذه النوع من التمويل في المستقبل القريب نظراً للمزايا الكثيرة التي يتمتع بها بالإضافة إلى قلة تكلفته مقارنة بالقرض الكلاسيكي وبشركات التأجير المتخصصة، من جهة وحاجة المؤسسات الإقتصادية إليه من جهة أخرى.

خاتمة:

إن القرض الإيجاري أحد الأساليب المستحدثة التي تلعب دوراً كبيراً في التمويل الذي شهده العالم في ظل التطور الإقتصادي والتكنولوجي وهذا بغية تلبية حاجيات أصحاب المشاريع والمؤسسات الإقتصادية عن طريق تمويلهم بالأصول العقارية والمنقولة وبأقل التكاليف خاصة في ظل الإمتيازات الضريبية التي يتميز بها والتي في بعض الأحيان تجعل تكلفته أقل من تكلفة القرض التقليدي، في حين يضمن للممولين إستيفاء حقوقهم عن المخاطر التي يتحملونها لقاء هذا التمويل، حيث يوفر هذا الأسلوب إمكانية تأجير أصول تُستخدم في النشاط المهني والإنتاجي مع إمكانية نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد بعد دفع قيمة مالية محددة ومتفق عليها سلفاً، كما أنه ينقسم إلى عدة أنواع وأشكال تتلاءم مع متطلبات التمويل ومع حاجات مستخدمي الأصول المؤجرة، بالإضافة إلى ذلك ينطوي القرض الإيجاري على خصائص وميزات عديدة تجعل المؤسسات الإقتصادية تقبل عليه بكثرة وتجعله وسيلة تمويلية مفضلة لديها، منها الحصول على تمويل كامل للاستثمارات مع السرعة في معالجة الملفات، والتخلص من قيود الاقتراض من البنوك وتوفير الأموال والعديد من المزايا الأخرى.

وعلى الرغم من أن النقاط السابقة الذكر تؤثر على إقبال المؤسسات الإقتصادية على القرض الإيجاري كمنط تمويلي إلا أن واقع التمويل بالقرض الإيجاري في الجزائر لا يزال ضعيفاً مقارنة بالتمويل الكلاسيكي، وهذا ناتج عن حداثة السوق الجزائري للقرض الإيجاري والتخوف الذي لا يزال يميز مؤسسات التأجير إضافة إلى غياب ثقافة القرض الإيجاري لدى المؤسسات الإقتصادية الجزائرية.

وبناءً على ذلك يمكننا إستخلاص جملة النتائج التالية:

- إن قيام البنوك وشركات التأجير باستخدام العقود الإيجارية سيساعدها على إدخال أساليب ووسائل الإنتاج الحديثة وتطوير الصناعة المحلية مما يعمل على تحسين جودتها وخلق فرص عمل إضافية.
- إن إستخدام التأجير كمصدر تمويلي بديل سيساعد المؤسسات الإقتصادية وخصوصاً التي تعاني من صعوبات تمويلية على تجنب المشاكل المرتبطة بالإقراض طويل الأجل.
- رغم المزايا التي يتمتع بها القرض الإيجاري إلا أنه لا يمكن اعتباره ذو جدوى بالنسبة للمؤسسات الإقتصادية ذات وضعية مالية ضعيفة، إذ يعتبر تقنية مالية ليست سهلة المنال إلا للمؤسسات السليمة والتي تتمتع بمردودية حسنة.
- توفر هذه الوسيلة الجديدة لشركات القرض الإيجاري (المؤجر)، أكبر الضمانات القانونية وأعظمها على الإطلاق، إذ تظل مالكة للأصول الإنتاجية مما يمكنها من إسترداد هذه الأصول إذا ما امتنع المستأجر عن دفع أقساط الأجرة.

خاتمة

- يتميز عقد القرض الإيجاري عن باقي العقود المشابهة له بأنه ذو طبيعة خاصة، وتظهر هذه الخصوصية من خلال أن فترة الإيجار فيه غير قابلة للإلغاء، وكذا في الخيارات الثلاثة الممنوحة للمستأجر في نهاية مدة العقد.
- تكلفة التمويل بالقرض الإيجاري تعتبر أقل من تكلفة الإقراض وبالتالي إستخدام التأجير التمويلي يترتب عليه زيادة رحية البنك.

توصيات:

- قيام البنك بإنشاء قسم متخصص بنشاط التأجير التمويلي لتوفير الدراسات الإقتصادية والإئتمانية لأطراف عقد التأجير التمويلي وتوضيح كل مايتعلق بهذا العقد لتسهيل فهمه واستخدامه.
- زيادة تحفيز العاملين بالبنك ورفع كفاءتهم عن طريق التدريب والتأهيل في برامج التأجير التمويلي ليكونوا قادرين على تنمية هذه الصيغة التمويلية.
- الإستفادة من تجارب المصارف الإسلامية المتقدمة في مجال التأجير التمويلي والعمل على تحسين تقديم الخدمات التمويلية بشكل أفضل ومتميز.
- العمل على توسيع دائرة الانتشار الجغرافي للمؤسسات التي تعرض هذا المنتج المالي، وهذا للتقرب أكثر من المستثمرين ونشر القرض الإيجاري في مناطق وأقطاب اقتصادية جديدة، مما يدعم حركة التنمية ويجعلها شاملة لكل مناطق الوطن.
- تشجيع عملية إنشاء شركات قرض إيجاري مختلطة مع شركاء أجانب سواء في إطار الشراكة الأوروبية أو متوسطية أو مع متعاملين من بلدان المغرب العربي تونس والمغرب للاستفادة من خبراتهم.
- ضرورة جعل القرض الإيجاري تقنية تمويلية واسعة الانتشار وكثيرة الإستخدام من خلال تنظيم حملات إعلامية وملتقيات حول القرض الإيجاري، ليس مع البنوك والمؤسسات المالية فقط، ولكن مع كل المتعاملين الإقتصاديين في مجال صناعة العتاد والتجهيزات أو المستثمرين في مجال إنجاز وبناء العقارات ... الخ، وفي هذا الإطار يستحسن الإستعانة بالخبرات الأجنبية في هذا المجال.

آفاق البحث: بعد دراستنا لهذا الموضوع إرتأينا طرح آفاق جديدة تكون نقطة إنطلاق لدراسات مستقبلية منها:

- ما مدى توافق القرض الإيجاري البنكي مع مبادئ الشريعة الإسلامية؟
- مقارنة التمويل التأجيري في الدول النامية مع نظيره في الدول المتقدمة؟

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية:

❖ الكتب:

1. ابراهيم اسماعيل سلطان/ محمد صالح الحناوي، الادارة المالية والتمويل، دون طبعة، الدار الجامعية، الاسكندرية، 1999.
2. الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، دون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، 1998، الجزائر.
3. برايان كويل، التأجير فن وادارة Leasing، ترجمة خالد العامري، الطبعة الثانية، دار الفاروق للاستثمارات الثقافية، 2009، الجيزة- مصر.
4. جمال الدين عطية، البنوك الإسلامية بين الحرية والتنظيم التقويم والإجتهد النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، 1993، بيروت- لبنان
5. عبد العزيز النجار، اساسيات الادارة المالية، دون طبعة، المكتب العربي الحديث، 2007، الاسكندرية.
6. عبد الغفار حنفي، أساسيات التمويل والإدارة المالية، دون طبعة ، دار الجامعة الجديدة، 2002، الإسكندرية.
7. عصام أنور سليم، عقد الإيجار- الأحكام العامة في الإيجار-، دون طبعة، دار المطبوعات الجامعية، 2008، الاسكندرية.
8. محمد صالح الحناوي/ نهال فريد مصطفى، الإدارة المالية- التحليل المالي لمشروعات الأعمال-، دون طبعة، الدار الجامعية، 2005، الإسكندرية.
9. محمد صالح الحناوي وآخرون، الإدارة المالية -التحليل المالي للمشروعات الجديدة-، دون طبعة، الدار الجامعية، 2003، الاسكندرية.
10. محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية- أحكامها- مبادئها- تطبيقاتها المصرفية، الطبعة الثانية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2010، الأردن- عمان.
11. محمد عبد العزيز حسن زيد، الإجارة بين الفقه الاسلامي والتطبيق المعاصر، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، 1996، القاهرة.
12. محمد علي محمد أحمد البناء، القرض المصرفي (دراسة تاريخية مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي)، دون طبعة، دار الكتب العلمية، 2006، بيروت- لبنان.
13. محمود حسين الوادي وآخرون، الاقتصاد الاسلامي، الطبعة الاولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2010، عمان- الاردن.
14. منير إبراهيم هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، دون طبعة، منشأة المعارف، 1998، الإسكندرية.
15. مصطفى رشدي شيخة، النقود والمصارف والائتمان، دون طبعة، الدار الجامعية الجديدة للنشر، 1999، الإسكندرية.

16. نجوى ابراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2005، الإسكندرية.

17. فائزة اللبان، القطاع المصرفي في الإقتصاد الإسلامي، دون طبعة، دار اليمين للنشر والتوزيع والإعلام، 2002، قسنطينة- الجزائر.

18. هوارى معراج/ حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، الطبعة الاولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، 2013، الأردن-عمان.

❖ الأطروحات والرسائل:

1. حنان كمال الدين ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة- دراسة فقهية-، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الشريعة والقانون، تخصص الفقه المقارن، 2015، الجامعة الاسلامية، غزة.

2. خالد طالبي، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة الجزائر-، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، 2011، جامعة منتوري، قسنطينة.

3. رياض فخري، الآليات القانونية المميزة لعقد الإيجار التمويلي- دراسة تحليلية-، أطروحة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الدكتوراه في القانون، دون دار نشر، دون سنة نشر، مصر.

4. نبيل مكي، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي (دراسة حالة الشركة المالية للاستثمار SOFINANCE-الجزائر العاصمة-)، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبية تخصص فحص محاسبي، جامعة محمد خيضر، 2014، بسكرة.

5. عبد الصمد حوالف، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الايجاري (الليزنيغ)-دراسة مقارنة-، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص عقود ومسؤولية، جامعة ابو بكر بلقايد، 2009، تلمسان.

6. عبدو عيشوش، تسويق الخدمات المصرفية في البنوك الاسلامية، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية، تخصص تسويق، جامعة الحاج لخضر، 2009، باتنة.

7. عيسى بخيت، طبيعة عقد الايجار التمويلي وحدوده القانونية-دراسة مقارنة-، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص عقود ومسؤولية، 2011، جامعة محمد بوقرة، بومرداس.

8. هشام بن الشيخ، الاعتماد الايجاري للمنقولات، رسالة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية والادارية، تخصص قانون خاص، جامعة قاصدي مرياح، 2007، ورقلة.

❖ القوانين:

1. القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض، المؤرخ في 11/04/1990 الجريدة الرسمية رقم 16 الصادرة في 18/04/1990.

2. المادة 476 و المادة 498 و المادة 481 و المادة 508 من القانون المدني الجزائري .

❖ الملتيقيات:

1. آدم نوح معابدة، العمل المصرفي الاسلامي بين قرارات المجامع الفقهية والقوانين السارية (الاجارة المنتهية بالتملك في ظل قانون التأجير التمويلي الأردني نموذجاً)، مؤتمر المصارف الاسلامية بين الواقع والمأمول، 31 ماي-03 جوان 2009، دائرة الشؤون الاسلامية والعمل الخيري بدبي، الامارات العربية المتحدة.
2. رابح بحشاشي، واقع وآفاق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية- دراسة تقييمية ببنك البركة الإسلامي الجزائر-، الملتقى الدولي حول الخدمات المصرفية الاسلامية بين النظرية والتطبيق، 15-16 ماي 2013، جامعة عجلون الوطنية، الاردن.
3. رابح خوني/ حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، 17-18 أبريل 2006، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف.
4. مصطفى بالمقدم وآخرون، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع حول استراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، 15-16 مارس 2005، جامعة فيلادلفيا.
5. عاشور مزريق/ محمد غربي، الائتمان الايجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، 17-18 أبريل 2006، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف.
6. عبد الحق حميش، ضوابط وأحكام إجارة الخدمات المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية، الملتقى الدولي حول المصارف الاسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون الاسلامية والعمل الخيري، 31 ماي 03 جوان 2009، الإمارات العربية المتحدة.
7. ليلى قطاف/ بوسعدة سعيدة، الائتمان الايجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة تطبيقية لمؤسسة BCR-، الملتقى الدولي حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، 25-28 ماي 2003، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، سطيف.

❖ المجالات:

1. بسام أحمد عثمان، النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 27، العدد الثالث، 2011، دمشق.
2. علي بن محمد التركي، العاقدان في الإجارة، مجلة العدل، العدد الثاني، ربيع الآخر 1420هـ، السعودية.
3. عمر مفتاح الساعدي، مدى تطبيق ونجاح التأجير التمويلي في المصارف الليبية (دراسة على مصرف التنمية)، مجلة العلوم الاقتصادية، العدد 38، مارس 2015، ليبيا.
4. فواز صالح حموي، مشكلات الاستئجار التمويلي Leasing وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الإستثمارات، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية - المجلد 21 العدد الأول-، 2005، جامعة دمشق.

5. نزيه كمال حماد، حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، مجلة العدل، العدد 40، شوال 1429، السعودية.

المراجع باللغة الأجنبية:

1. Mohiedine Yaakoub MnizeL, Leasing as investment renewable, InternationL conference on isLamic Banking, and finance cross border practices and Litigations, 15-16 june2010 , The National University of Malaysia.
2. Helmut kraemer/ Frank Lang,the importance of leasing for SME finance, european investment fund,ELF research & market analysis, august 2012, Luxembourg.
3. SP.Kothari, Accounting for leases, Sloan school of management, 06 july 2004.

المواقع الإلكترونية:

1. الموقع الرسمي للشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف: www.sofinance.dz
2. الموقع الرسمي للشركة المؤسسة الوطنية للإيجار المالي: www.snl.dz
3. الموقع الرسمي للشركة المغربية الجزائرية للإيجار: www.maghrebleasingalgerie.com
4. الموقع الرسمي للشركة العربية للإيجار المالي: www.arableasing-dz.com
5. الموقع الرسمي لبنك البركة الجزائري: www.albaraka-bank.com
6. الموقع الرسمي لبنك الشركة العامة الجزائرية: www.societegenerale.com
7. الموقع الرسمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية: www.badr-bank.dz

الملخص:

نظراً لأن قرار التمويل واحد من أهم القرارات التي تواجهها المؤسسات الاقتصادية، شكل القرض الإيجاري إحدى الصيغ الاستثمارية المهمة التي يمكن لهذه المؤسسات في الدول النامية اللجوء إليها كبديل للإقتراض كونه يحقق بعض الخصائص التي تميزه عن غيره من مصادر التمويل الأخرى، وخاصة بعد نجاحها في معظم الدول المتقدمة، في ظل ما يقدمه هذا الأسلوب من ميزات ائتمانية متعددة، تسهم في تحديث هيكلها الأساسية، وتزويدها بما تحتاجه من أصول رأسمالية حديثة، بهدف رفع كفاءتها الاقتصادية. وبناءً عليه فقد إختارنا إلقاء الضوء على هذا الأسلوب التمويلي، من حيث ماهيته، أهمية ودوافع إعتماده، بيان عقده و آليته التمويلية، إضافة إلى تجربة الجزائر بالتمويل بهذه الصيغة، وصولاً إلى دراسة وتقييم القرض الإيجاري على مستوى بنك الخليج الجزائر - وكالة أدرار.

Abstract

Since the financing decision is one of the most important decisions faced by economic institutions, Leasing loan is an important investment method that these institutions in developing countries can resort to as an alternative to borrowing because it achieves some characteristics that distinguish it from other sources of financing, especially after success in most developed countries With its multi-credit features offered by this method, which contribute to the modernization of its infrastructure, and providing it with the necessary modern capital assets with a view to raising their economic efficiency.

Accordingly, we chose to shed light on this financing method, in terms of its significance, the importance and motives of its adoption, its statement and financing mechanism, in addition to the experience of Algeria in financing this formula, and the study and evaluation of the leasing at the level of Gulf Bank Algeria- Adrar Agency.