

أفضلية عقد الإيجار في تمويل المشروعات

الدكتور/ طاهر عثمان دامرجي
كلية الحقوق - جامعة دمشق
الجمهورية العربية السورية

ملخص:

النمو الاقتصادي للدول لا يستمر ما لم يخطط العراقيين التي تفرزها الأزمات الاقتصادية، بعد أن تؤثر سلباً على تمويل المشروعات التجارية والصناعية المختلفة جوهر هذا النمو، لذلك كان لابد من حلول إبداعية في التمويل، تساعد على تخطي هذه العراقيل لتستمر عجلة النمو الاقتصادي في تقدمها نحو الأمام.

تبنى صيغ التمويل للمشروعات على العقود، وقد تعددت هذه الصيغ حالياً، ويعتبر عقد الإيجار وآلياته بشكل عام بما يتمتع به من مزايا تمويلية مختلفة ناتجة عن طبيعته وخصائصه الذاتية، من أهم عقود التمويل والاستثمار، وتعطيه أفضلية على باقي العقود الأخرى، وتخوله أن يكون بديلاً فعالاً عن التمويل التقليدي القائم على عقد القرض.

وقد أبرز هذا البحث الدور الإيجابي والهام الذي يظهره عقد الإيجار كخيار تمويلي بديل وفعال، يعطيه أفضلية ناتجة من طبيعته المرنة، ومن تحقيقه لربحية متوازنة لطرفي التمويل، ومن دوره البناء في دعم الاقتصاد.

مقدمة:

إذا كان الاقتصاد هو عصب الحياة الرئيسي في أي بلد، فإن المشروعات بأشكالها المتعددة هي جوهر ذلك الاقتصاد، ولا يمكن للمشروعات أن تقوم بذلك الدور بدون المال، الذي يعد المحرك الأساسي والفعلي للقيام بأي مشروع.

فلا يمكن لأي مشروع أن يقوم أساساً دون توفر المال اللازم له، ويتم ذلك من خلال مصادر تمويل متنوعة باستخدام صيغ وآليات مختلفة.

لكن الطريق أمام تمويل المشروعات ليس معبداً دائماً، بل كثيراً ما تعترضه معوقات تمنع تقدمه، وقد تتشكل هذه المعوقات مع حالة ركود اقتصادي في البلد، يمكن أن تمتد لتشمل بقعة جغرافية أكبر، ربما تصل إلى مستوى العالم كله، كما جرى ذلك في أكثر من حقبة في العصر الحديث، والتي كان آخرها ما بات يعرف بالأزمة المالية العالمية، التي وقعت في منتصف العقد الأول من هذا القرن.

وفي ظل هذه الأزمات تتعطل طرق التمويل التقليدية، التي تقوم على الاقتراض، نظراً لما تلعبه آليات الاقتراض في بعض الأحيان من دور سلبي ومثبط لعمليات التمويل، ودائماً ما يضمن أصحاب رؤوس المال بأموالهم خشية فقدانها أو خسارتها في ظل هذه الظروف الاقتصادية غير المستقرة.

عندئذ تظهر الحاجة إلى التفكير في صيغ وآليات تمويلية أخرى، تتجاوز هذه المعوقات والظروف الصعبة، حتى تستمر المشروعات بتحقيق أهدافها ولعب دورها الاقتصادي الهام، فلا تتوقف عجلة النمو الاقتصادي.

من بين هذه الصيغ التمويلية يبرز عقد الإيجار كبديل فعال لاستمرار عمليات التمويل، حتى في مثل هذه الظروف العسيرة.

فعقد الإيجار يبني على فكرة استعمال الشيء واستغلاله وليس تملكه، فما دام أصل كل مشروع هو الأشياء التي يستخدمها لإنجازه، من معدات وآلات مختلفة ومبانٍ وغيرها، فإن المشروع لا يتوقف إنجازه على تملكها، بل يكفي استخدامه لها من دون الحاجة لشرائها، وفي نفس الوقت تبدد هذه الفكرة مخاوف الممولين، لأنهم سيقبضون محتفظين بملكية أشياءهم، يستردونها عند انتهاء مدة الإيجار، أو عند إخلال المستأجرين أصحاب المشروعات بالتزامهم بدفع بدلات الإيجار في مواعيدها المتفق عليها.

بناء على ما سبق، فإننا نطرح في هذا البحث إشكالية إمكانية تحقيق عقد الإيجار بآلياته المتنوعة دوراً فعالاً في تمويل المشروعات، ومدى أفضليته في ذلك على باقي صيغ التمويل الأخرى.

وسنحاول في هذا الخصوص أن نحقق هدفنا الأساسي، والذي ينحصر في الخروج - متى استطعنا - من الصيغ العقدية التقليدية لتمويل المشروعات في ظل ظروف اقتصادية صعبة وغير مستقرة، والتفاعل مع صيغ عقدية أخرى تستطيع أن تزيل كل الهواجس التي تفرزها هذه الظروف، لتستمر عجلة النمو الاقتصادي في طريقها نحو تحقيق الرفاهية والرخاء للمجتمع.

ومن خلال هذا البحث سوف ألقى الضوء على عقد الإيجار وآلياته بشكل عام من بين هذه الصيغ، لما يتمتع به من مزايا تمويلية مختلفة ناتجة عن طبيعته وخصائصه الذاتية، التي تجعل منه أحد أهم عقود التمويل والاستثمار، وتخوله أن يكون بديلاً فعالاً عن التمويل التقليدي القائم على عقد القرض.

وسوف أتبع منهجاً تأصيلياً في تناولي لموضوع البحث، من خلال الانطلاق من

جزئيات الموضوع المختلفة للوصول إلى الحقيقة العامة التي تشكل حلاً لإشكالية هذا البحث، وبذلك نفترق عن كل الدراسات السابقة التي تناولت موضوع التمويل بالإيجار، حيث اتبعت منهجاً تحليلياً معاكساً، تناولت فيه آليات محددة بعينها من الإيجار، دون التوقف على الحقيقة العامة التي توصلت إليها من خلال استقرائي لطبيعة عقد الإيجار وخصائصه بشكل عام.

ولتحقيق ذلك سوف نقسم هذا البحث إلى مطلبين اثنين، هما:

المطلب الأول: تمويل المشروعات بشكل عام

المطلب الثاني: تمويل المشروعات بالإيجار

المطلب الأول تمويل المشروعات بشكل عام

لن نستطيع أن نتوصل إلى فهم دقيق لعمليات تمويل المشروعات بالصيغ المختلفة والمقارنة بينها توصلاً للصيغة الأفضل من دون التطرق لمفهوم التمويل أساساً، ثم عرض الصيغ العقدية المختلفة في تمويل المشروعات بعد ذلك، وبذلك تتكون لدينا صورة عامة عن تمويل المشروعات تمهيداً لدراسة عقد الإيجار في هذا المجال. وبناء عليه سوف نقسم هذا المطلب إلى فرعين رئيسيين، نتناول في الأول منهما مفهوم التمويل، وفي الثاني صيغ التمويل.

الفرع الأول مفهوم تمويل المشروعات

حتى نتوصل إلى مفهوم واضح لتمويل المشروعات، سنتعرض للتعريف به ولأهميته، ولأنواع التمويل المختلفة، وعلى ذلك سنقسم هذا الفرع إلى غصنين.

الغصن الأول التعريف بتمويل المشروعات وأهميته

من خلال هذا الغصن سوف نوضح أولاً تعريف تمويل المشروعات، ثم نوضح ثانياً أهمية تمويل المشروعات.

أولاً - تعريف تمويل المشروعات

يمكن تعريف تمويل المشروعات بأنه: "عملية تزويد مشروع اقتصادي بالمال اللازم لاستثمار رأس مال منفصل"^(١).

وبصورة أكثر تفصيلاً هو: "انتقال رؤوس الأموال بين طرفين، الطرف الأول هو الذي تتوفر لديه رؤوس الأموال، والطرف الثاني الذي يعاني من ندرة في رؤوس الأموال، وذلك لتمويل مشروع جديد أو توسيع الطاقة الحالية لنشاط المؤسسة، أو لمواجهة النفقات المتعلقة أساساً بتشغيل الطاقة الإنتاجية"^(٢).

(١) John D. Finnerty, Project Financing (Asset- Based Financial Engineering). John Wiley & son, INC. USA 1996. p.2

(٢) عادل بومجان وقرشي محمد، آلية التمويل البنكي للمؤسسات من منظور المردودية المالية وأثر الرفع المالي، بحث منشور في مجلة مركز صالح عبدالله كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر، العدد ٣٦، سبتمبر - ديسمبر ٢٠٠٨، ص ٢٣٨-٢٣٩، ميثم صاحب عجم، التمويل الدولي، زهران للنشر، ٢٠٠٦، ص ٢٣-٢٥.

وبعبارة أكثر وضوحاً يمكن القول بأن تمويل المشروعات هو الحصول على الأموال واستخدامها للبدء بتنفيذ مشروعات جديدة، أو تطوير مشروعات قائمة كتوسيع بعض خطوط الإنتاج القائمة، أو إنشاء خطوط إنتاج جديدة، أو استبدال آلات ومعدات قديمة بأخرى جديدة، أو لتمويل نفقات التشغيل، ويتم ذلك من خلال تحديد أفضل مصدر للحصول على الأموال من المصادر المتاحة.

وتتم عملية التمويل بشكلها البسيط من خلال اتفاق بين أصحاب المشروع، والممول المتمثل في مؤسسات التمويل المختلفة وعلى رأسها المصارف، يحتوي عادة على ضمانات أو تأكيدات لكلا الطرفين بأن تتم عملية التمويل بواسطتها بلا مخاطر^(٣).

ويحاول صاحب المشروع من خلال هذا الاتفاق بحصوله على الأموال، الوصول إلى مشروع ناجح يدر عليه الأرباح، ويؤمن له المال الكافي لمواجهة نفقات عمليات الإنتاج ومتطلبات خدمة الدين، بينما يحاول الممول الحصول على ضمانات يستطيع بموجبها تأمين دينه وفوائده بأفضل الطرق الممكنة، التي تحقق له الأرباح المأمولة.

وينبغي التمييز بين المفهوم الحديث لتمويل المشروع project financing والتمويل التقليدي المباشر direct financing، أو ما يمكن تسميته بالتمويل عن طريق الائتمان العام للشركة، الذي ينظر فيه المقرض إلى أصول الشركة برمتها (بما فيها الأموال الممولة) كمولد للتدفقات النقدية التي تخدم ديونهم، وعادة ما تبقى هي الضمانة الوحيد لقروضهم، أما المفهوم الحديث لتمويل المشروع، فقد تم بناؤه ليقوم بتحديد المكاسب والمخاطر بشكل أكثر كفاءة من بنية التمويل المباشر^(٤).

لذلك تتطلب عملية تمويل المشروعات هندسة مالية فائقة، تقوم بتحديد المكاسب والمخاطر لكلا الطرفين، بطريقة مقبولة منهما معاً^(٥)، وعملية التمويل الناجحة هي التي تبنى على تحليل متقن للأخطار التي قد يتعرض لها المشروع سواء في مرحلة الإنشاء أو مرحلة التشغيل^(٦).

(٣) Bruce Comer, Project Finance Teaching Note, The Wharton School, Fall 1996, p.7, ويلعب المستشار القانوني لكلا الطرفين دوراً هاماً في بناء هذا الاتفاق، انظر Stefano Gatti, Project Finance in theory and practice. Academic Press Advanced Finance Series. USA 2008 p.64-75

(٤) John D. Finnerty, op.cit p.2

(٥) John D. Finnerty, op.cit p.3, Stefano Gatti, op.cit p7.

(٦) Stefano Gatti, op.cit p.31, Bruce Comer, op.cit p4, p7.

وتتعدد وتتنوع أحجام المشروعات وأشكالها، فهناك المشروعات المتناهية الصغر micro، التي لا يتجاوز فيها عدد العمال عن الخمسة، وهناك المشروعات الكبيرة التي يتجاوز فيها عدد العمال عادة المائة، وبينهما المشروعات الصغيرة والمتوسطة small and medium size^(٧)، وهناك المشروعات الصناعية والتجارية والزراعية والخدمية والعقارية.

ويمر المشروع من أجل تحقيق غايته بعدة مراحل يطلق عليها دورة حياة المشروع، وتتغير المهام والأفراد والتنظيم الإداري والموارد الأخرى مع تقدم المشروع من مرحلة إلى المرحلة التي تليها، وينمو الهيكل التنظيمي للمشروع ونفقاته مع كل مرحلة، حتى يصل إلى الذروة ثم يتراجع كلما اقترب المشروع من نهايته^(٨).

وتلعب المشروعات بكل أنواعها دوراً هاماً في تحقيق التنمية الاقتصادية للمجتمع، من خلال جذب المدخرات وتوجيهها نحو الاستثمار والإنتاج، وبالتالي زيادة الدخل وتخفيض نسبة البطالة، وتوفير النقد الأجنبي، وتوليد قيمة مضافة للمنتجات والثروات الوطنية، بالإضافة للأهمية الاجتماعية التي لا تنكر من خلال التوظيف الأمثل للموارد البشرية وتحقيق الاستقرار الاجتماعي عند مساهمتها في توليد الكثير من فرص العمل^(٩).

(٧) يعمل في البلدان الفقيرة ما يقرب من ثلثي القوة العاملة في المتوسط في المشروعات المتناهية الصغر، ومعظم الثلث الباقي يعملون في المشروعات الكبيرة، فيما يبقى وجود المشروعات الصغيرة والمتوسطة ضئيلاً في اقتصادات هذه الدول، في حين أن أكثر من ثلثي القوة العاملة في البلدان الغنية يعملون في المشروعات الكبيرة، والجزء الأكبر من الثلث الباقي يذهب للعمل في المشروعات الصغيرة والمتوسطة، حيث يبقى وجود المشروعات المتناهية الصغر فيها ضئيلاً (Robert Cull, Lance E.Davis, Naomi R.Lamoreaux, Jean-Laurent Rosenthal, Historical Financing of small-and medium-size enterprises. Journal of Banking & Finance 30 (2006)) Available online 10 July 2006 at p.3018

(٨) نعيم نصير، إدارة وتقييم المشروعات. المنظمة العربية للتنمية الإدارية (بحوث ودراسات ٣٦٧)، القاهرة، بلا تاريخ نشر، ص ٩، ويرى نعيم نصير أنه: "كلما تكرر القيام بعمل ما كلما تدنت درجة عدم اليقين في إعادة عمله، وذلك لأن الأفراد يتعلمون من عملهم، وبذلك تتحسن جهودهم (مفهوم منحني التعلم)، فالمشروع الذي يتشابه مع المشاريع السابقة والذي تتوفر منه المعلومات الكثيرة، يتميز بدرجة متدنية من عدم اليقين، وعندما تصل درجة عدم اليقين لمشروع إلى درجة الصفر، ويعاد تنفيذه لعدة مرات، فإن الجهد المبذول لم يعد يعتبر مشروعاً، فمثلاً يعتبر بناء ناطحة سحاب مشروعاً، ولكن بناء مجمع من البيوت الجاهزة يمثل خط تجميع أكثر من كونه مشروعاً"، نفس المرجع، ص ١٠-١١، وانظر كذلك: طارق الخير وريم رمضان، تمويل المشروعات الصغيرة، منشورات جامعة دمشق ٢٠٠٨، ص ١٣-١٤.

(٩) محمد عبد الحميد فرحان، التمويل الإسلامي للمشروعات الصغيرة-دراسة لأهم مصادر التمويل، رسالة ماجستير، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية-كلية العلوم المالية - قسم المصارف الإسلامية، عمان، منشورة في موقع موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي، ص ٢٢-٢٣.

ثانياً - أهمية تمويل المشروعات:

مهما تعددت المشروعات فهي بحاجة دائمة للتمويل، لأنه يمثل شريان الحياة بالنسبة لها، حيث تقوم دراسة الجدوى الاقتصادية لأي مشروع عادة على أكثر من عامل، من أهمها ما يتعلق بمصادر الحصول على الأموال اللازمة لإنشاء المشروع الجديد، أو التوسع والاستمرارية في المشروع القائم، وتكلفة كل مصدر من هذه المصادر^(١٠)، الذي يعتمد بالتأكيد على حجم وطبيعة كل مشروع على حدة.

لذلك يبقى التمويل هو العنصر الأساسي في أي مشروع يراد له التقدم والنجاح في تحقيق أهدافه وجني الأرباح.

وأصبح التمويل أمراً حيوياً في النظم الاقتصادية المعاصرة، حيث بات يشكل أحد المقومات الأساسية لتطوير القوى المنتجة وتوسيعها وتدعيم رأس المال، من خلال توفير المال اللازم لإنجاز المشروعات التي بدورها تحقق النمو الاقتصادي في المجتمع، كما أسلفنا سابقاً.

وهو يسمح بالحصول على المنتجات التي ليس بالمستطاع الحصول عليها بسهولة، ابتداء من الحاجات الشخصية للأفراد وانتهاء بالمشروعات الاقتصادية الضخمة^(١١)، بالإضافة لدوره في تحرير الأموال المجمدة وتدعيم السيولة، والمساهمة في خروج الدول من أزمة المديونية التي قد تتعرض لها، وفي النهاية بناء اقتصاد قوي، وبالتالي شكل التمويل جزءاً هاماً وفعالاً في تنفيذ السياسة الاقتصادية والتنمية التي تنتهجها أي دولة في العالم لتحقيق الرفاهية لأفرادها^(١٢).

وتقوم بين معدل النمو الاقتصادي للدولة والتطور المالي فيها علاقة إيجابية قوية، فكلما ازداد التطور المالي في الدولة - أي عمليات التمويل - كلما ازداد معدل النمو الاقتصادي فيها، ولكن زيادة معدل النمو في المقابل لا تؤدي بالضرورة إلى زيادة التطور المالي في الدولة^(١٣).

(١٠) Finnerty, op.cit p.91، وانظر: أشرف محمد دوابة، إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، بحث منشور في مجلة البحوث الإدارية، مصر -مج٢٤٤ - ٤ع، ٢٠٠٦ ص ١٠٦ وما بعدها.

(١١) عمر حسن العبد، صيغ التمويل النقدي في الإسلام، مقال منشور في مجلة المال والاقتصاد، مجلة دورية يصدرها بنك فيصل الإسلامي السوداني، العدد ٦٧ نوفمبر ٢٠١١، ص ٣٣.

(١٢) مصطفى محمد عبدالله، دور التمويل والتجارة في التنمية الاقتصادية - تجربة السودان ١٩٩٢-٢٠١٠، مقال منشور في مجلة المصرفي - السودان، العدد ٥٧ سبتمبر ٢٠١٠، ص ٥.

Robert cull & others, op.cit.3018.

(١٣)

وبالطبع فإن الاهتمام بالتمويل لا يكفي وحده - كما نرى - لتحقيق التنمية الاقتصادية واستدامتها، فلا بد من برامج لإصلاح النظام الاقتصادي، تهدف إلى خلق البيئة المواتية لتشجيع الإنتاج وتوظيف الموارد لخدمة الأهداف التنموية^(١٤)، التي يجب أن تكون ذات بعد اقتصادي واجتماعي وثقافي وسياسي شامل، مما يساهم في مكافحة الفقر والظروف الإنسانية السائدة خصوصاً في العديد من الدول النامية، وسد الحاجات المادية الأولية من غذاء وكساء ومسكن وصحة تليق بكرامة الإنسان.

لذلك أصبح التمويل من العلوم الهامة، واحتل مكانة مميزة، وبرز فيه المتخصصون الذين يعالجون الثغرات التمويلية ويقدمون لها الحلول، لتركوا خيارات واسعة ومتعددة أمام أصحاب المشروعات بانتقاء الأفضل والأنسب لهم^(١٥).

الغصن الثاني أنواع تمويل المشروعات

لابد لنا قبل دراسة الصيغ العقدية المختلفة للتمويل، تمهيداً للوصول إلى فكرة أفضلية عقد الإيجار، من أن نستبق ذلك بالتعرف على أنواع التمويل المتداولة.

فهناك عدة أنواع للتمويل، وتختلف هذه الأنواع باختلاف الزاوية المنظور منها، فمن حيث مصدر الحصول على الأموال عادة ما يقسم التمويل إلى تمويل داخلي وتمويل خارجي، ومن حيث المدة الزمنية اللازمة للتمويل نكون أمام تمويل قصير الأجل أو متوسط الأجل أو طويل الأجل، ومن حيث الغرض الذي يستخدم لأجله التمويل فهو إما تمويل استغلال أو تمويل استثمار، ومن حيث عائدية مصادر التمويل تقسم أنواع التمويل إلى تمويل رسمي وآخر غير رسمي.

التمويل الداخلي يقصد به إمكانية تمويل المشروع نفسه بنفسه^(١٦) من خلال نشاطه الناتج عن دورة الاستغلال لهذا المشروع، وما قد ينتج عنه من أرباح، فإذا ما أضيفت إليها الاحتياطات المالية للمشروع، فإن كل ذلك يشكل أموالاً ذاتية من قلب المشروع نفسه.

إن هذا النوع من التمويل كما هو واضح يعتمد على مقدرة أصحاب المشروع

(١٤) مصطفى محمد عبدالله، المرجع السابق ص ٥.

(١٥) علي سعيد عبدالوهاب مكي، تمويل المشروعات في ظل الإسلام، دار الفكر العربي ١٩٧٩، ص ٧.

(١٦) ميثم عجام، المرجع السابق، ص ٣٤.

الذاتية، وهذه تختلف بدورها باختلاف حجم المشروع، فالمشروعات الصغيرة وبالأخص المشروعات الفردية تعتمد على صاحب المشروع وما لديه من أموال^(١٧)، سواء ما كان منها خاص بالمشروع، أو ما كان منها خاص بصاحب المشروع نفسه، أي أمواله الأخرى والتي تشكل في مجموعها الجانب الإيجابي من ذمته المالية^(١٨).

أما المشروعات الكبيرة والتي تأخذ غالباً شكل الشركات، سواء أكانت شركات أموال أم أشخاص، فإنها تعتمد على الذمة المالية الخاصة بالشركة، ولا ترتبط بالذمة المالية للشركاء أنفسهم، وهذا يعني الاعتماد على رأس مال الشركة منذ بداية تكوينها، ثم بعد ذلك على الأرباح المحتجزة بالإضافة إلى الاحتياطي المالي لها.

وحيث لا يمكن للمؤسسة تمويل مشروعاتها بوسائلها الخاصة عندما تحتاج لمزيد من الأموال حتى تستمر في مزاولة نشاطها، تلجأ إلى المصادر الخارجية، ويتم اللجوء إلى التمويل الخارجي من خلال مؤسسات التمويل المتوفرة^(١٩).

وقد تتم الحاجة إلى الأموال لمدة لا تزيد عن سنة واحدة لسد حاجيات دورية، كأجور العمال أو شراء بعض المعدات والقطع البديلة، مما يشكل التزاماً قصير الأجل على أصحاب المشروع يتعين الوفاء به خلال فترة لا تزيد عن السنة، وهذا ما يعرف بالتمويل قصير الأجل^(٢٠)، الذي يلجأ إليه أصحاب المشروع لقدرته التأثيرية في مواقف معينة^(٢١).

وأحياناً تكون الحاجة إلى الأموال لمدة أكثر من سنة قد تمتد حتى عشر سنوات، كتمويل مشروع صغير أو متوسط الحجم، أو لشراء آلات ومعدات جديدة للمشروع ذات قيمة أكبر لا يستطيع التمويل قصير الأجل أن يفي بها؛ كونه يتطلب من أصحاب المشروع أخذ وقت كاف حتى يتم الوفاء بالالتزامات التي ينشئها هذا التمويل، وهذا ما يعرف بالتمويل متوسط الأجل^(٢٢).

ولكن إذا كنا بصدد إقامة مشروع كبير أو ضخّم أو كنا بحاجة لإجراء تحسينات على مشروع قائم ذات صبغة استثمارية كتوسيع سلاسل الإنتاج وغيرها من العمليات

(١٧) طارق الخير وريم رمضان، المرجع السابق، ص ١٦.

(١٨) علي مكي، المرجع السابق، ص ١١٨-١٢١.

(١٩) ميثم عجام، المرجع السابق، ص ٤٠.

(٢٠) عادل بومجان وقرشي محمد، المرجع السابق ص ٢٤٠، ميثم عجام، ص ٤١.

(٢١) علي مكي، المرجع السابق، ص ١٣٨.

(٢٢) عادل بومجان وقرشي محمد، المرجع السابق ص ٢٤٠، علي مكي، المرجع السابق، ص ١٤١، ميثم عجام، ص ٤٢.

التي تؤدي إلى زيادة إنتاجية المشروع في المدى البعيد والتي تزيد غالباً عن عشر سنوات، فنحن نكون أمام تمويل طويل الأجل^(٢٣).

وإذا تم التمويل من خلال المؤسسات المالية الرسمية، كالمصارف وشركات التأمين وصناديق التوفير أو الادخار وغيرها من أدوات التمويل الرسمية المتوفرة في السوق، فيسمى ذلك تمويلًا رسميًا، أما إذا تم التمويل من خلال القنوات التي تعمل خارج إطار النظام القانوني الرسمي في الدولة، كالإقراض من الأهل والأصدقاء والأشخاص المرابين وجمعيات الادخار والائتمان، فيدعى عندئذ تمويلًا غير رسمي^(٢٤).

والتمويل عموماً قد يكون لمواجهة نفقات مشروعات قائمة تتعلق باستمرارية تشغيل الطاقة الإنتاجية لها، كنفقات شراء المواد الخام أو دفع أجور العمال وكل ما هو لازم لإتمام العملية الإنتاجية، فهذا يعرف بتمويل الاستغلال، أما إذا كان لمواجهة نفقات إنشاء مشروعات حديثة أو خلق طاقة إنتاجية جديدة في مشروع قائم، فذاك يعرف بتمويل الاستثمار^(٢٥).

وتستخدم لتمويل كل هذه الأنواع أدوات ومؤسسات مالية متعددة، من أهمها المصارف وشركات التأمين التي تعد من مؤسسات التمويل التقليدية^(٢٦)، وشركات التمويل المتخصصة وصناديق التوفير والادخار ومؤسسات رأس المال الجريء venture capital firms^(٢٧)، سواء أكانت محلية أم ذات طابع إقليمي ودولي، كالصناديق الاجتماعية المحلية للتنمية والبنك الدولي والبنك الإسلامي للتنمية.

الفرع الثاني

الصيغ العقدية في تمويل المشروعات

تتعدد صيغ العقود التي من خلالها يتم تمويل المشروعات المختلفة، وتلعب حسابات الربح والخسارة وتجنب المخاطر الدور الرئيس في اختيار صيغة العقد التي

(٢٣) عادل بومجان وقرشي محمد، المرجع السابق ص ٢٤٠.

(٢٤) أشرف محمد دواية، المرجع السابق ص ١٠٢.

(٢٥) عادل بومجان وقرشي محمد، المرجع السابق ص ٢٤١.

(٢٦) John D. Finnerty, op.cit p.157، وانظر حول أدوات التمويل المتاحة في الإسلام عند

محمد عبدالحميد فرحان، المرجع السابق، ص ٤٣ وما بعدها.

(٢٧) محمد بن عبدالله آبا الخيل، محمد البغدادي، رأس المال الجريء - الدور المنشود من سوق المال لتمويل الإبداع في مشروعات التحديث الصناعي، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر تحديث الصناعة العربية في ضوء المتغيرات الدولية، جامعة المنصورة-كلية التجارة، المؤتمر العلمي السنوي التاسع عشر - مصر ٢٠٠٣، ص ٩.

يقوم عليها التمويل، وخصوصاً من طرف الممول الذي يسعى دائماً لتوظيف أمواله بالشكل الذي يعيد عليه أعلى نسبة ممكنة من الأرباح.

ومن أهم العوامل التي تبنى عليها حسابات الربح والخسارة هي الضمانات المقدمة من صاحب المشروع، والمركز المالي له، وشخصيته وسمعته التجارية، وطبيعة وحجم المشروع^(٢٨).

وبالنظر إلى عمليات التمويل التي تتم في السوق التمويلي، نجد أن الصيغة الأكثر تعاملاً هي عقد القرض، فالجزء الأكبر من عمليات التمويل التي تقوم بها مؤسسات التمويل التقليدية يتم باستخدام القروض.

ومع الدور المتزايد الذي بدأت تلعبه المصارف الإسلامية ومؤسسات التمويل الإسلامية بشكل عام في الأسواق العربية، بدأت تظهر صيغ أخرى من العقود في عمليات التمويل، أفرزتها المعاملات الشرعية لدى المصارف الإسلامية، كبديل عن القروض المصرفية ذات الفائدة المحرمة شرعاً^(٢٩)، لذلك قامت عدة صيغ من العقود في تعاملات المصارف الإسلامية لتمويل المشروعات، من أهمها وأكثرها تداولاً ما بني على عقدي المشاركة والإيجار بصورهما المختلفة^(٣٠).

(٢٨) أشرف دوابة، المرجع السابق ص ١٠٧.

(٢٩) ترتبط الخدمات الائتمانية التقليدية بمؤشر سعر الفائدة، في حين يتدخل المصرف الإسلامي كمستثمر وصناعي ومزارع وشريك ليكون من العناصر الإيجابية الفعالة في الحياة الاقتصادية، ويبعدها عن شبح التضخم، وذلك بتجنب ضخ أموال في السوق دون إشراكها في سوق الإنتاج المباشر (سامر مظهر قنطقجي، صناعة التمويل في المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، شعاع للنشر والعلوم، حلب ٢٠١٠، ص ١٧٥، ص ٢٠٥)، وتتعدد عمليات التمويل التي تمارسها المصارف الإسلامية بحسب نوع النشاط الذي يتم تمويله، منها التمويل التجاري والتمويل الصناعي والتمويل العقاري والزراعي (عاشور عبد الجواد عبد الحميد، البديل الإسلامي للفوائد المصرفية الربوية، دار الصحابة للتراث، طنطا ١٩٩٢، ص ٤٢)، وانظر في الآراء الفقهية المختلفة حول تكييف وظيفة المصرف الإسلامي عند الغريب ناصر، أصول المصرفية الإسلامية وقضايا التشغيل، دار أبوللو، القاهرة ١٩٩٦، ص ٤٩ وما بعدها.

(٣٠) هناك صيغ عقدية أخرى تستخدمها المصارف الإسلامية في تمويلها للمشروعات، ولكنها ليست بأهمية الإيجار والمشاركة في التداول، منها على سبيل المثال ما يبنى على عقود البيع كالمrabحة والسلم والبيع الآجل والتورق، ومنها ما يقوم على عقد الاستصناع، وإن كان استخدام هذه الصيغ خارج نطاق تمويل المشروعات يتم بوتيرة أكبر في التعاملات الأخرى. (انظر في هذه الصيغ عند عمر حسن العبد، المرجع السابق ص ٣٣-٣٥، وكذلك عند سامر قنطقجي، المرجع السابق، ص ١٧٦، وكذلك الغريب ناصر، المرجع السابق، ص ١٣٥ وما بعدها).

وسوف نقوم بمناقشة هذه الصيغ التمويلية المشهورة، فنبدأ بعرض التمويل بالقروض ثم التمويل بالمشاركة، منوهين لمزاياهما وسلبياتهما في تمويل المشروعات بالنسبة لطرفي عملية التمويل معاً، بغية المقارنة بينهما وبين صيغ عقد الإيجار، لنصل إلى حقيقة أفضلية عقد الإيجار في التمويل.

وبناء على ذلك سنقسم هذا الفرع إلى غصنين، نتكلم في الأول منهما عن تمويل المشروعات بالقروض، ونتكلم في الثاني عن تمويل المشروعات بالمشاركة.

الغصن الأول: تمويل المشروعات بالقروض

يتم توظيف رأس مال المصرف التقليدي والأموال المودعة لديه بشكل أساسي من خلال القروض، وعمليات الإقراض هي الخدمة الرئيسية التي يقدمها المصرف لعملائه^(٣١)، ويشكل الفارق بين سعر الفائدة التي يتقاضاها المصرف من عملائه المقترضين وسعر الفائدة التي يعطيها لعملائه المودعين الجزء الأكبر من أرباح المصرف.

والقرض المصرفي بصورته الأولية أو البسيطة هو عقد يقوم المصرف من خلاله بتسليم المقرض مبلغاً من المال، على أن يلتزم المقرض بسداد هذا المبلغ وفوائده في المواعيد والشروط المتفق عليها^(٣٢).

والخطر الرئيسي للمصرف يتمثل في عجز المقرض صاحب المشروع عن سداد أصل القرض وفوائده في المواعيد المحددة^(٣٣)، لذلك عادة ما يلجأ المصرف إلى وضع شروط في العقد أو يقوم بطلب ضمانات تكفل له استرداد أمواله والهروب من الخسارة فيما لو أخل المقرض بالتزاماته^(٣٤).

ومن هذه الشروط ما يعرف بشرط "الرصيد المعوض"، الذي يلتزم فيه المقرض صاحب المشروع بترك نسبة معينة من قيمة الاعتماد في حسابه الجاري

(٣١) عاشور عبد الحميد، المرجع السابق، ص ٦-٥، الناصر غريب، المرجع السابق، ص ٤٧.
(٣٢) انظر: عبدالرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج ٥ - منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ط ٢٠٠٠، ص ٤٣٥-٤٣٦، حيث يعرض لصيغ مختلفة لعقد القرض، أما بالنسبة للفوائد فإن الصورة المألوفة هي النص في عقد القرض على إلزام المقرض بدفع فوائد سنوية أو أن يدفع في نهاية مدة القرض مبلغاً يزيد على مبلغ القرض، وتتمثل الفوائد في هذه الزيادة التي تدفع مرة واحدة مع مبلغ القرض عند الرد. (عبدالرزاق السنهوري، المرجع السابق ص ٤٤٤).

(٣٣) طارق الخير وريم رمضان، المرجع السابق، ص ١١٥-١١٧.

(٣٤) زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة - دار الرأي، بيروت ٢٠٠٥، ص ١١.

لدى المصرف^(٣٥)، يرى فيه المصرف عامل أمان أو حداً أدنى من الخسارة في حال توقف المقرض عن السداد.

ومنها أيضاً إلزام أصحاب المشروع بالتأمين على القرض لدى شركات التأمين^(٣٦)، حيث يستطيع المصرف من خلال هذا الشرط الاطمئنان إلى إمكانية استرداد القرض من قبل شركات التأمين.

وقد يقوم المصرف بوضع شروط وقائية يفرضها على المقرض لحماية قرضه تندرج ضمن سياسات مالية معينة يقوم بها خلال فترة القرض، كالحفاظ على درجة معينة من السيولة، أو عدم التوسع في الاقتراض عند وجود اعتماد مفتوح للمشروع من قبل المصرف^(٣٧)، أو حظر بيع وشراء الأصول الثابتة، أو منع إجراء توزيعات للأرباح، أو تخفيض نسبتها في حالة الضرورة.

بالإضافة إلى هذه الشروط قد يقوم المصرف بطلب ضمانات محددة يلتزم صاحب المشروع بتقديمها قبل حصوله على القرض^(٣٨)، ويكون ذلك غالباً عند التعاقد مع المشروعات الحديثة المتوسطة والكبيرة، والمشروعات التي يكون مركزها المالي غير واضح أو مجهولاً بالنسبة للمصرف^(٣٩).

وهذه الضمانات إما أن تكون ضمانات شخصية يتعهد بموجبها طرف ثالث بتنفيذ التزامات المشروع تجاه المصرف إذا لم يستطع صاحب المشروع الوفاء بها عند حلول آجال استحقاقها، أو تكون ضمانات عينية يضع فيها أصحاب المشروع عقارات أو منقولات معينة تحت الرهن لمصلحة المصرف رهناً حيازياً أو رهناً عقارياً.

وعلى الرغم مما قد تظهره القروض المصرفية في تمويل المشروعات من البساطة، إلا أنها من جانب آخر تنطوي على العديد من السلبيات في حق كل من طرفي التمويل، الممول المقرض وصاحب المشروع المقرض^(٤٠)، فالقروض لها تاريخ

(٣٥) محمد صالح الحناوي ونهال فريد مصطفى، الإدارة المالية - التحليل المالي لمشروعات الأعمال، المكتب الجامعي الحديث ٢٠٠٨، ص ٢٣٢.

(٣٦) أشرف دوابه، المرجع السابق ص ١٠٨.

(٣٧) محمد صالح الحناوي ونهال فريد مصطفى، المرجع السابق ص ٢٣٣.

(٣٨) Bruce Comer, op.cit p7.

(٣٩) محمد صالح الحناوي ونهال فريد مصطفى، المرجع السابق ص ٢٣٣.

(٤٠) انظر في ذلك على سبيل المثال Bruce Comer, op.cit p14، يوسف كمال محمد، المصرفية الإسلامية - الأساس الفكري - دار النشر للجامعات المصرية، مكتبة الوفاء، المنصورة، ط٢، ١٩٩٦، ص ١٠٤، ربيعة بن عزوز، عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة دمشق، ٢٠٠٨، ص ٨-٩.

استحقاق، وعلى المشروع أن يوفر الأموال لاستخدامها في السداد عندما يحل أجل الاستحقاق، وإلا تعرض للإفلاس، وبالتالي ينعكس ذلك على المصرف الذي قد يخسر مبلغ القرض وعوائده، وخصوصاً بالنسبة للقروض غير المحصنة بالضمانات^(٤١).

والجدير بالذكر أن الضمانات التي تحدثنا عنها أعلاه لا ترتبط بالضرورة بتمويل المشروعات من الناحية العملية، لأن صاحب المشروع الذي تتوفر لديه هذه الضمانات لن يدخرها غالباً لتيسير قرضه من المصرف، بل سيستفيد منها مباشرة في تمويل مشروعه بنفسه دون الحاجة إلى المصرف.

وهذا ما دفع المصارف وفي إطار التنافس فيما بينها إلى التنازل عن هذه الضمانات، والاكتفاء ببعض الشروط الوقائية التي ذكرنا أهمها سابقاً.

وفي ثمانينات القرن الماضي حيث برز ما كان يعرف بالفورة الاقتصادية على مستوى العالم، أصبحت القروض المصرفية هي المصدر الرئيس للديون طويلة الأجل في تمويل المشروعات^(٤٢)، فقد كانت المنافسة جنونية بين المصارف في جذب الأموال إليها وتقديمها للمقترضين، وتم إقراض المنشآت والمشروعات بهوامش ربح من الفوائد على القروض لا تعكس حقيقة المخاطر التي تتحملها جراء ذلك، وتناست احتمالات تدهور الأوضاع الاقتصادية، وبالتالي صعوبة استرداد قروضها في ظل هذا التدهور^(٤٣).

مما كان نذير مولد ما بات يعرف بالأزمة المالية العالمية التي ظهرت في العقد الأول من هذا القرن، والتي هي في حقيقتها أزمة قروض مصرفية بعد توقف المقترضين عن سداد قروضهم، أو هروب البعض منهم إلى الخارج وتهريب أموالهم التي حصلوا عليها من المصارف.

(٤١) زياد أبو حصوة، المرجع السابق، ص ١١.

(٤٢) John D. Finnerty op.cit p157.

(٤٣) ريتشارد رتل ودوجلاس بلاك، القروض المصرفية - تزايد مخاطر الإقراض المصرفي، ترجمة وتلخيص إدارة البحوث والدراسات والنشر في المعهد العربي للدراسات المالية والمصرفية، بحث منشور في مجلة المعهد للدراسات المالية والمصرفية، الأردن، مج ١، ١٤، ١٩٩٣، ص ٣٦. ويذكر أنه "حتى وقت قريب كان تسعير التسهيلات الائتمانية في الدول الصناعية لا ينتهج نسبياً الأساليب العلمية، فقد كان يعتمد في الغالب على تصورات المصرف عن العميل، وعلى العلاقة بين الاثنين، إلى جانب توجيهات عامة من المركز الرئيس للمصرف، وليس على التقدير المتناسق والفني للمخاطرة التي يتحملها المصرف، وهذا يعني أن سعر الفائدة الذي يدفعه بعض العملاء لا يعكس دائماً المخاطرة التي يتحملها المصرف..." المرجع السابق ص ٣٧.

وحتى التأمين على القروض لم يساعد على حل المشكلة، فقد مثل عبئاً إضافياً على المشروع، زاد من مخاطر تنفيذ التزاماته المتعلقة بالقرض في موعدها، ومن جهة أخرى فإن حصول المصرف على مستحقاته من شركات التأمين عادة ما يرافقه تعقيدات من الناحية العملية^(٤٤).

كل هذه المآخذ شكلت هواجس لطرفي التمويل، لم تجعل من عقد القرض صيغة تتمتع بالأفضلية في تمويل المشروعات.

الغصن الثاني تمويل المشروعات بالمشاركة

تعتبر صيغ المشاركة من أهم صيغ تمويل المشروعات التي تستخدمها المصارف الإسلامية، فهي تعد من البدائل الشرعية للتمويل بالقروض المقترنة بالفوائد المطبقة لدى المصارف التقليدية.

وبالطبع ليس هناك من مانع لاستخدام المشاركة من قبل المصارف التقليدية في تمويل المشروعات، لكن الواقع العملي يظهر تجنب المصارف التقليدية لها، وإن كانت تستخدمها في تعاملات أخرى غير تمويل المشروعات.

ومن قواعد التمويل الأساسية أن التمويل بالملكية - والمشاركة هي تمويل بالملكية - أعلى تكلفة وأكثر خطورة من التمويل بالقروض، مما سيدفع المصرف إذا رغب بالتمويل عن طريق المشاركة إلى السعي للحصول على عوائد تتناسب مع هذه المخاطر^(٤٥)، والمطالبة بزيادة نسبة حصته من الأرباح على حساب الطرف الثاني وهو صاحب المشروع، وهذا كاف لابتعاد معظم أصحاب المشروعات عن طلب التمويل وفق صيغ المشاركة، لأنها ستزيد من أعباء عملية التمويل عليهم.

والشركة نوعان في الفقه الإسلامي أولهما شركة الملك، وهي اشتراك بين اثنين فأكثر في عين من الأعيان بسبب من أسباب الملك، كالشراء أو الهبة (وتدعى هنا شركة اختيار) أو الميراث (وتدعى عندئذ شركة جبر)^(٤٦)، وهو ما يعرف بلغة القانون الوضعي بالملكية على الشيوع^(٤٧)، وهي خارج نطاق موضوعنا.

(٤٤) أشرف دوابة، نفس المرجع ص ١٠٨.

(٤٥) محمد بن عبدالله آبا الخيل ومحمد البغدادي، المرجع السابق ص ٨.

(٤٦) كامل موسى، أحكام المعاملات، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط ٢، ١٩٩٤، ص ٣٢٦.

(٤٧) وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج ٤، دار الفكر - دمشق ط ٣، ١٩٨٩، ص ٧٩٤.

وثانيهما شركة العقد وهي عقد بين المشاركين في رأس المال والربح، أو في الربح فقط^(٤٨)، وهذه بدورها تنقسم إلى عدة أنواع، وهي شركة العنان، وتعني الاشتراك في المال والعمل والربح^(٤٩)، وشركة الأبدان وتعني اشتراك اثنين أو أكثر فيما يكتسبون بأبدانهم^(٥٠)، فهي تعتمد على الجهد البدني أو الفكري، حيث يشترك أكثر من شخص في عمل معين أو في تقبل الأعمال، ويكون ما يكسبانه مشتركاً بينهم حسب الاتفاق.

ومن أنواع الشركات أيضاً شركة المفاوضة، وهي كل شركة يتساوى فيها الشركاء في المال والتصرف والدين منذ بداية الشركة لحين انتهائها^(٥١)، ومن ثم يكون كل شريك مفوضاً عن الآخر في العمل برأيه دون الرجوع إلى شريكه، ويكون كل منهم كفيلاً عن الآخر.

ومن الشركات أيضاً ما يعرف بشركة الوجوه، وهي اشتراك أكثر من شخص في ربح ما يشترونه في ذمتهم بجاههم، فهي شركة تقوم على أساس وجهة الشركاء وثقة التجار فيهم، حيث لا يكون للشركاء مال، ولكن لكل منهم قبول ووجهة عند الناس، فيشترون بالنسيئة (الأجل) ويبيعون نقداً، وما تحصل من ربح كان بينهم بحسب الاتفاق^(٥٢).

وهناك شركة المضاربة، وهي شركة بين رأس مال شخص ويسمى رب المال وعمل من شخص آخر ويسمى المضارب، فيقتسم الشريكان الربح بينهما، والخسارة يتحملها رب المال وحده ما لم يكن المضارب متعدياً أو مقصراً، مع أنه يخسر قيمة عمله الذي أداه كشريك بالنتيجة^(٥٣).

وشركتا العنان والمضاربة جائزتان بإجماع الفقهاء، فيما خالف الشافعية

(٤٨) وهبة الزحيلي، المرجع السابق، ص ٧٩٤، كامل موسى، المرجع السابق، ص ٣٢٩.

(٤٩) كامل موسى، المرجع السابق ص ٣٣٥.

(٥٠) أحمد بن محمد بن جعفر البغدادي القدوري، الموسوعة الفقهية المقارنة - المسماة التجريد- دراسة وتحقيق مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، ج٦، دار السلام، القاهرة، ط١، ٢٠٠٤، ص٣٠٣٥، هامش ١، الحافظ محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري، الإشراف على مذاهب أهل العلم، تحقيق محمد نجيب سراج الدين، إدارة إحياء التراث الإسلامي، قطر، ج١، ط١، ١٩٨٦، ص ٦٤.

(٥١) البغدادي القدوري، المرجع السابق، ص ٣٠٢٥، كامل موسى، المرجع السابق، ص ٣٣٠.

(٥٢) البغدادي القدوري، المرجع السابق، ص ٣٠٤٢، كامل موسى، المرجع السابق، ص ٣٤٢.

(٥٣) كامل موسى، المرجع السابق، ص ٣٤٣، ابن المنذر النيسابوري، المرجع السابق، ص ٩٧.

الجمهور في منعه لشركتي الأبدان والمفاوضة، واتفق الحنابلة مع الشافعية في عدم إجازتهم لشركة المفاوضة فقط، بينما أجاز الحنابلة والأحناف شركة الوجود وأبطلها المالكية والشافعية^(٥٤).

ويكفي هنا الإشارة الموجزة إلى أنواع الشركات في الفقه الإسلامي، ولا يهمننا التطرق إلى أحكامها التفصيلية، لأننا نتناول الجانب التمويلي فيها.

حيث يقوم التمويل بالمشاركة لدى المصارف الإسلامية على أن يدخل المصرف شريكاً للعميل الذي يطلب التمويل من المصرف، دون اشتراط فائدة ثابتة على الأرباح، بل يشارك المصرف عميله في الناتج المتحصل من شراكتهما ربحاً كان أم خسارة، حسب ما رزقهما الله به^(٥٥).

وتأخذ مشاركة المصارف الإسلامية حالياً في تمويل المشروعات عدة أشكال، من أهمها شكلان هما المشاركة الثابتة والمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك.

١ - المشاركة الثابتة:

وفيهما يساهم المصرف في تمويل جزء من رأس مال المشروع، ليكون بذلك شريكاً في ملكية المشروع وإدارته، وما ينتج عنه من ربح أو خسارة بالنسب المتفق عليها، ودون أن يتم الإشارة في صيغة العقد إلى أن المصرف سيخرج من هذا المشروع^(٥٦).

وإذا كانت المشاركة الثابتة مضاربة، فإن المصرف يقدم هنا كامل رأس المال للمشروع، حيث ينفرد أصحابه بالقيام بكافة الأعمال اللازمة لقيامه وتشغيله، ويتم توزيع الأرباح بالنسب المتفق عليها، والخسارة في المال يتحملها المصرف كما أسلفنا القول^(٥٧).

٢ - المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك:

هذه الصيغة من المشاركة تعطي أصحاب المشروع الحق في الحلول محل المصرف في ملكية حصته في الغالب على دفعات، حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها، وذلك على أساس برنامج زمني، يتم فيه تنازل المصرف عن حصته تدريجياً

(٥٤) وهبة الزحيلي، المرجع السابق ص ٧٩٥، ص ٨٣٧، وانظر: النيسابوري، المرجع السابق، ص ٦٤ وما بعدها، البغدادي القدوري، المرجع السابق، ص ٣٠٢٥ وما بعدها.

(٥٥) يوسف كمال محمد، المصرفية الإسلامية، المرجع السابق، ص ١٠٣.

(٥٦) عمر حسن العبد، نفس المرجع ص ٣٣، محمد عبد الحميد فرحان، نفس المرجع ص ٦٦.

(٥٧) انظر: سامر قنطقجي، المرجع السابق، ص ٢٤٨ وما بعدها.

حتى يحل الشركاء أصحاب المشروع محله، وينفردون بملكية المشروع في النهاية^(٥٨).

وتبقى صيغ المشاركة مصدراً خصباً لتمويل المشروعات كبيرها وصغيرها، يمكن أن توفر السيولة النقدية لمشروعات قائمة، أو تدعم رأس مال مشروع جديد بدخول المصرف أو الممول أياً كان شريكاً مع أصحاب المشروع ليقسما الإدارة والربح والخسارة معهم.

وهذه الصيغ بطبيعتها هي صيغ تعاون وتناصح مستمر بين الممولين وأصحاب المشروع؛ لأن مصلحتهم مشتركة، وينبغي أن تكون العلاقة بينهما علاقة حرص متبادل من أجل بلوغ هذه المصلحة، ألا وهي نجاح المشروع وتحقيق الأرباح المأمولة لهم جميعاً^(٥٩).

وهذه العلاقة تفترض من الممولين أن يحرصوا على انتقاء المشروع الذي يمتلك مقومات النجاح في ذاته، مما سيدفع أصحاب المشروعات طالبي التمويل لبذل جهود كبيرة لتحقيق شروط ومقومات النجاح في مشروعاتهم، حتى يستميلوا إليهم الممولين لمشاركتهم. وبالمقارنة مع صيغة القرض في تمويل المشروعات نجد أن تكلفة المشاركة أقل من تكلفة القرض بالنسبة لأصحاب المشروع^(٦٠)، وبالتالي هي أكثر قبولاً من قبلهم، لأن المصرف سيشاركهم الخسارة في حال فشل المشروع، بل إنه يتحملها وحده في حالة المضاربة كما رأينا، وهذا ما لا يحصل عند الاقتراض، حيث يتحمل أصحاب المشروع الخسارة وحدهم بالنتيجة.

وعندما تأخذ المشاركة شكل المشاركة أو المضاربة المنتهية بالتمليك، فإنها ستدفع أصحاب المشروع، وهم يتطلعون إلى ملكيته كاملاً في النهاية إلى بذل أقصى جهودهم وشحن همهم وتحرير طاقاتهم، مما سيعود بالنتيجة لفائدة المشروع نفسه، بزيادة إنتاجيته وتحقيق أرباح مضاعفة^(٦١).

والمشاركة نظام تقني من جهة، يتم فيه دمج الموارد المالية بالمهارات المهنية

(٥٨) سامي حسن محمود، صيغ التمويل الإسلامي - مزايا وعقبات كل صيغة ودورها في تمويل التنمية، أبحاث ندوة: إسهام الفكر الإسلامي في الاقتصاد المعاصر، التي نظمتها جامعة الأزهر في الفترة ٦-٩ سبتمبر ١٩٨٨، منشورات مركز صالح كامل للأبحاث والدراسات التجارية الإسلامية والمعهد العالمي للفكر الإسلامي، ط١، ١٩٩٢، ص ٢٠٦.

(٥٩) محمد عبد الحميد فرحان، نفس المرجع، ص ٦٧.

(٦٠) يوسف كمال محمد، المرجع السابق، ص ١١٠.

(٦١) سامي حسن محمود، صيغ التمويل الإسلامي، المرجع السابق، ص ٢٠٦ - ٢٠٧.

والتنظيمية والإدارية^(٦٢)، ونظام عادل من جهة ثانية، يحقق نوعاً من التوازن الاجتماعي بين طبقة المالكين القليلة وطبقة الإجراء والعاملين الكثيرة، من خلال تهيئة الطريق أمام هؤلاء الأخيرين ليصبحوا شركاء في المشروع بدل أن يكونوا إجراء، وفي ذلك مساهمة لحل مشكلة البطالة ومشكلة انكماش رأس المال على مستوى المجتمع ككل^(٦٣).

ورغم هذه المزايا التي تتمتع بها المشاركة في تمويل المشروعات، إلا إنها لا تخلو من المحاذير، وخصوصاً بالنسبة للممولين، حيث تتسم بدرجة خطورة أكبر من القروض، لأنهم يقدمون رأس المال دون أن يضمنوا استرداده على الأقل فضلاً عن الخسارة المحتملة.

فعند فشل المشروع وترتب الخسارة قد يخسر الممول جزءاً من رأس ماله، وخصوصاً في بداية عمل المشروع حيث لا يأمل منه تحقيق مردود سريع بطبيعة الحال، وهذا ما لا يتحقق في القروض، التي تحاط عادة - كما رأينا - بضمانات وشروط تضمن للممول على الأقل استرداد رأس ماله^(٦٤)، فلا تعتبر عند ممول القرض حسابات فشل أو نجاح المشروع بذات الأهمية عند الممول المشارك، ولذلك تلجأ بعض المصارف الإسلامية إلى الرهن على بعض أموال أصحاب المشروع ضماناً لحقوقها^(٦٥). كما أن المشاركة تتطلب عبئاً إضافياً من الممول من خلال مشاركته في إدارة المشروع والدخول مع صاحب المشروع في تفاصيل أعمال المشروع، التي تزيد وتتعقد كلما تقدم المشروع.

لذلك لاحظنا ابتعاد معظم المصارف التقليدية عن المشاركة في تمويل المشروعات، والاعتماد بشكل أساسي على القروض، التي توفر لهم ضمانات ملموسة، وتنطوي على درجة مخاطر أقل لا تضمنها صيغ المشاركة.

وبعد كل ما سبق يحق لنا أن نسأل السؤال التالي: هل هناك صيغة تمويل أخرى تحظى بأفضلية على باقي الصيغ؟

من خلال استقراي لمعظم صيغ التمويل ودراسة المساوئ والمزايا التي تتصف بها، أستطيع القول أن عقد الإيجار - بصورة عامة - هو الأنسب في عمليات تمويل المشروعات بالنسبة لطرفي التمويل، وهذا ما سوف نشرع بدراسته الآن.

(٦٢) يوسف كمال محمد، المرجع السابق، ص ١٠٣.

(٦٣) سامي حسن محمود، المرجع السابق، ص ٢٠١.

(٦٤) عاشور عبد الحميد، البديل الإسلامي للفوائد المصرفية الربوية، المرجع السابق، ص ٥٩.

(٦٥) سامي حسن محمود، المرجع السابق، ص ٢٠٧.

المطلب الثاني

تمويل المشروعات بالإيجار

عقد الإيجار هو: "عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم" (٦٦).

وفي الواقع التمويلي تتم عملية الإيجار من حيث المبدأ باتفاق بين أصحاب المشروع الذي يحتاج للتمويل مع المؤسسات التمويلية المختلفة، على أن يقوم صاحب المشروع باستخدام أحد الأصول المملوكة لهذه المؤسسات، من آلات ومعدات ومبانٍ وغيرها من الأشياء التي يحتاجها في تنفيذ مشروعه، لمدة زمنية معينة في مقابل دفع مبلغ معين على دفعات تشكل بدل إيجار هذه الأصول (٦٧).

وتظهر الحاجة إلى الاستئجار عند عدم قدرة أصحاب المشروع على الاقتراض أو عدم توفر التمويل الذاتي (٦٨)، وكذلك عند تعرض الأصول ذات التقنيات العالية للتغيير والتطور التقني بصورة متجددة (٦٩)، أو ببساطة عندما يحجم منتج الأصول عن بيعها وتفضيل تأجيرها، ويظهر ذلك بوضوح أكبر في فترات الركود الاقتصادي وانكماش رأس المال (٧٠).

ونرى أيضاً أن الحاجة للاستئجار تظهر عند قيام مشروعات تحوي أنماطاً

(٦٦) المادة ٥٥٨ من القانون المدني المصري والمطابقة حرفياً للمادة ٥٢٦ من القانون المدني السوري، وبالمعنى للمادة ٥٦١ من القانون المدني الكويتي، والمتوافقة في المضمون مع المادة ٥٣٣ من قانون الموجبات والعقود اللبناني وغيرها من قوانين الدول العربية. وتجدر الإشارة إلى أن عقد الإيجار في الفقه الإسلامي له مفهوم أوسع منه لدى القانون المصري والقوانين المستمدة منه، فالإيجار في الفقه الإسلامي نوعان: إجارة على المنافع، وهو نفس مضمون مفهوم الإيجار في القوانين المذكورة، وإجارة على الأعمال، حيث يكون محل العقد هو العمل، وهذا يدخل تحت مفهوم عقدي العمل والمقولة في القانون. (انظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج٤، دار الفكر - دمشق ط٣ عام ١٩٨٩، ص ٧٥٩ وما بعدها).

(٦٧) سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، ط١، ٢٠٠٠، ص ٦، ميثم عجام، التمويل الدولي، المرجع السابق، ص ٤٣.

(٦٨) ميثم عجام، المرجع السابق، ص ٣٩.

(٦٩) أحمد محمد العثمان، الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة بين التشريع والفقه والاجتهاد، أطروحة دكتوراه، جامعة بيروت العربية، كلية الحقوق والعلوم السياسية ٢٠١٠، ص ٦.

(٧٠) سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ٧، أحمد العثمان، المرجع السابق، ص ٦.

جديدة من الاستثمار، ونواحي إبداعية تجعل التمويل التقليدي يتجنبها، بسبب ما تحمله هذه المشروعات من مخاطر ونتائج غير متوقعة قد تؤدي بأموالهم وبما يملكون.

في الإيجار يتم تجاوز كل هذه العقبات، وتتوفر للممول الذي يقوم بدور المؤجر أقوى ضمانات، وهي بقاؤه محتفظاً بملكية الأصول المؤجرة^(٧١)، وبالتالي لا خوف عليه في الظروف الاقتصادية العسيرة، لأنه في حال فشل المشروع المستأجر وتوقفه عن سداد الدفعات الإيجارية في مثل تلك الظروف، يمكن للمؤجر أن يفسخ العقد ويسترد أصوله التي يظل مالكا لها من المستأجر^(٧٢).

وبالنسبة للمستأجر صاحب المشروع، تقدم عملية الإيجار نفسها له مصدراً تمويلياً بديلاً عن الاقتراض الذي يخضع للقواعد الخاصة بسعر الفائدة^(٧٣)، الذي ينكمش دوره أصلاً في ظل الظروف الاقتصادية المذكورة، وذلك دون أن يحتاج إلى تقديم الضمانات المرتبطة بالاقتراض عموماً^(٧٤) والتي تشكل عبئاً إضافياً وثقيلاً عليه، كما أشرنا سابقاً.

وبالتالي فإن الإيجار يمكن صاحب المشروع من حق استخدام الأصول التي يحتاجها لتنفيذ مشروعه واستثماره دون أن يتكلف ثمن شراء هذه الأصول، ملقياً عبء تكوين المال اللازم لشرائها على عاتق المؤجر^(٧٥).

وبناء على ما سبق، ولنوضح بشكل أكثر تفصيلاً هذه الأفضلية التي يتمتع بها عقد الإيجار، لا بد لنا من أن نتعرف على آليات الإيجار في تمويل المشروعات، ثم ندرس بعدها مزايا عقد الإيجار عموماً في التمويل.

وعلى ذلك فإن هذا المطلب ينقسم إلى فرعين:

الفرع الأول: آليات الإيجار في تمويل المشروعات

الفرع الثاني: مزايا عقد الإيجار في تمويل المشروعات

(٧١) زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٧٧، سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ١٠.

(٧٢) بريان كويل، التأجير: فن وإدارة، ترجمة خالد العامري، دار الفاروق للاستثمارات الثقافية، القاهرة ٢٠٠٦، ص ٤١.

(٧٣) أحمد العثمان، الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٧-٨.

(٧٤) سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ١٠، أبو حصوة، المرجع السابق، ص ١١.

(٧٥) أحمد العثمان، المرجع السابق، ص ٨.

الفرع الأول

آليات الإيجار في تمويل المشروعات

تتعدد أنواع وآليات الإيجار في تمويل المشروعات، وذلك بسبب المرونة التي يتمتع بها عقد الإيجار كما سوف نرى ذلك لاحقاً، ويستطيع أصحاب المشروع اختيار الآلية المناسبة لاحتياجات المشروع تبعاً لظروفه المالية ونمط احتياجاته. ومن أهم هذه الآليات وأكثرها تداولاً هو الإيجار التمويلي بصوره المتعددة، وهناك نوعان آخران يتم استخدامهما بوتيرة أقل ولحاجات محددة في تمويل بعض المشروعات، وهما الإيجار التشغيلي والإيجار الموصوف في الذمة. ولتوضيح ذلك نقسم هذا الفرع إلى ثلاثة أغصان، نتكلم في الأول عن الإيجار التشغيلي، ونتكلم في الثاني عن الإيجار الموصوف في الذمة، ونفرد الغصن الأخير للحديث عن الإيجار التمويلي.

الغصن الأول

الإيجار التشغيلي Operating Lease

الإيجار التشغيلي في تمويل المشروعات عبارة عن عقد بين مؤجر ممول ومستأجر صاحب مشروع، يقع على أصل من الأصول التي يمتلكها المؤجر ويحتاجها المستأجر في مشروعه، يقوم من خلاله المستأجر بدفع بدل إيجار سنوي للمؤجر مقابل انتفاعه بهذا الأصل لمدة زمنية قصيرة لا تتجاوز الخمس سنوات في الغالب^(٧٦).

وعادة ما تكون وسائل النقل والشحن كالسيارات والطائرات والسفن، وأجهزة الكمبيوتر وآلات التصوير ومعدات البناء ونحوها هي محل التأجير التشغيلي، حين يحتاج صاحب المشروع هذه الأصول لفترة قصيرة من أجل تأمين حاجة أو عمل معين من أعمال المشروع يتم إنجازه في حدود هذه الفترة^(٧٧)، كالحاجة مثلاً إلى وسيلة نقل لحمل المعدات والأثاث عند الانتقال من مركز قديم إلى مركز جديد

(٧٦) Susan S.K. Lee, Capital and operating leases (a research report), FASAB. 2003, p.13، زياد أبوحصوة، المرجع السابق، ص ٤٠، سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ٧٥، ربيعة بن عزون، عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل، المرجع السابق، ص ٨٢.
(٧٧) ميثم عجام، التمويل الدولي، المرجع السابق، ص ٤٤.

للمشروع، ف شراء هذه الأصول من أجل هذه الأغراض المحدودة ثم بيعها بعد ذلك سيجمل المشروع تكاليف وأعباء غير ضرورية.

وفترة التعاقد القصيرة هذه لا تغطي تكلفة الأصل، لأنها لا تستهلك الطاقة التشغيلية أو العمر الاقتصادي كاملاً للأصل المؤجر بل جزءاً منه^(٧٨).

لذلك يمكن لمالك الأصل استعادة هذه التكلفة من خلال تكرار عمليات التأجير التشغيلي، سواء لذات المشروع أم لمشروعات أخرى، وبذلك يستجمع من هذه العمليات المتكررة قيمة هذا الأصل بالإضافة إلى الأرباح، فهذا النوع من الإيجار ليس له وظيفة استهلاك رأس المال المستثمر بخلاف الإيجار التمويلي^(٧٩)، الذي سيحين الحديث عنه فيما بعد.

والمؤجر إما أن يكون منتجاً للأصل كالشركات المصنعة للطائرات أو الآليات الثقيلة، وإما أن تكون مؤسسة تمويل تقوم أساساً بهذا النشاط، المتضمن شراء هذه الأصول بغرض تأجيرها للغير لفترات زمنية مختلفة، أو قد يكون المؤجر له نشاط آخر يتطلب منه اقتناء هذه الأصول، ولكن يمكنه تأجيرها بين وقت وآخر^(٨٠)، كالمصارف والشركات المتخصصة بالتمويل بشكل عام وبعض شركات التأمين، ولذلك يعتبر البعض أن سوق التأجير التشغيلي يتميز بعدم التخصص الشديد^(٨١).

ويكون للمستأجر في هذا النوع من الإيجار الحق في إلغاء العقد قبل نهاية مدته، وإعادة الأصل إلى المؤجر، إما لاستغنائه عنه أو لظهور أصل آخر أحدث وأكثر تطوراً من الأصل الأول المؤجر^(٨٢)، فكما ذكرنا آنفاً فإن هذا النوع من التأجير غالباً ما يكون محله معدات تقنية تتطور بشكل سريع ومضطرد كالأجهزة الإلكترونية ومنظومات أجهزة الحاسب الآلي.

وفي التأجير التشغيلي يتحمل المؤجر غالباً تكاليف صيانة وإصلاح الأصل

(٧٨) محمد صالح الحناوي ونهال فريد مصطفى، المرجع السابق ص ٢٣٦.

(٧٩) محمد عبدالعزيز حسن زيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، دراسات المعهد العالمي للفكر الإسلامي(٩)، المعهد العالمي للفكر الإسلامي - القاهرة ط ١ عام ١٩٩٦، ص ٢٨.

(٨٠) محمد عبدالعزيز حسن زيد، المرجع السابق، ص ٢٨.

(٨١) محمد عثمان إسماعيل حميد، تقييم فاعلية التأجير التمويلي للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل، بحث منشور في المجلة المصرية للدراسات التجارية - مصر، مج ١٢، ع ٥، عام ١٩٨٩، ص ٣٠٥.

(٨٢) سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٧٥.

المؤجر، وبالتالي يقع عليه تبعة عدم صلاحية الأصل للاستعمال، سواء بالإهلاك أو بتخلفه عن مساهمة التطورات التقنية والعملية^(٨٣)، ولذلك يدخل في حسابات المؤجر دائماً تكاليف الصيانة والإصلاح عند تقديره لبدل الإيجار^(٨٤).

ومن الملاحظ كما هو واضح أن الإيجار التشغيلي لا يعدو أن يكون عقداً عادياً للإيجار، يتميز عن بقية عقود الإيجار بإعطاء المستأجر الحق في الفسخ متى شاء، ودون أن يحدث تأثيراً بليغاً على المؤجر.

الغصن الثاني

الإيجار الموصوف في الذمة Forward Ijara

يعد هذا النوع من الإيجار من إبداع الفقه الإسلامي^(٨٥)، ولكن مؤسسات التمويل الإسلامية لم تستخدمه في تمويل المشروعات حتى وقت قريب، ولم تتطرق القوانين الوضعية لمثل هذه الصيغة من الإيجار، ورغم ذلك فإن فكرته وأحكامه لا تتعارض مع القواعد العامة للعقود والقواعد الخاصة بعقد الإيجار في القانون، لذلك ليس هناك ما يمنع المصارف ومؤسسات التمويل التقليدية من استخدام هذا الإيجار في تمويل المشروعات مادام يحقق الربح لها.

والإيجار الموصوف في الذمة كما يعرفه الفقه الإسلامي هو الذي يلتزم فيه المؤجر بتقديم منفعة يتم وصفها وصفاً تاماً ينفي النزاع بشأنها، حيث لا يشترط أن يكون المؤجر مالكاً للمنفعة عند العقد، بل تضاف إلى المستقبل، ليكون قادراً على تملك هذه المنفعة في الموعد التي أضيف إليه هذا الإيجار، وهو موعد التنفيذ^(٨٦)، أي

(٨٣) محمد عبدالعزيز حسن زيد، نفس المرجع ص ٢٨.

(٨٤) محمد صالح الحناوي ونهال فريد مصطفى، المرجع السابق ص ٢٣٦.

(٨٥) راجع في ذلك مثلاً شمس الدين محمد بن أحمد المنهاجي الأسيوطي، جواهر العقود ومعين القضاة والموقعين والشهود، بلا دار نشر، ط٢، ج١، القاهرة ١٩٥٥، ص ٢٦٢ وما بعدها، محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار المعرفة، بيروت، ط٦، ١٩٨٢، ج٢، ص ٢٣١ وما بعدها، أمير عبد العزيز، فقه الكتاب والسنة، دار السلام، القاهرة، ط١، ١٩٩٩، ج٣، ص ١٥٤٣ وما بعدها.

(٨٦) عبد الستار أبوغدة، تمويل المنافع بأوروبا، بحث منشور في المجلة العلمية للمجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث، العددان (١٤-١٥) تموز ٢٠٠٩، ص ٣٧٤-٣٧٥، محمود فهد مهيدات، الإجارة في الذمة، مقال منشور بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٠ في موقع موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي على الرابط www.iefpedia.com/arab/13040 تاريخ الدخول ١٨/٦/٢٠١٤.

هي باختصار كما يقول الفقه الإسلامي: "بيع منافع مستقبلية بثمن حال" ^(٨٧)، وقد يكون محل هذا الإيجار منفعة عين كإيجار دار أو سيارة موصوفتين، أو يكون منفعة شخص كالخياطة والتعليم والتطبيب.

يتضح من هذا التعريف أن لا شيء في القانون يعارض هذا النوع من الإيجار ^(٨٨).

والحقيقة أن الناس كثيراً ما يستخدمون هذا النوع من الإجارة في تعاملاتهم في أيامنا المعاصرة، فعملية حجز موعد للسفر عبر شركات الطيران أو شركات النقل البري أو بالقطارات، هي إجارة لخدمة النقل، وهي منفعة موصوفة في الذمة، وكذلك عمليات الشحن للبضائع من بلد إلى آخر براً أو جواً، فهي منفعة متعلقة في ذمة أصحاب مكاتب الشحن ^(٨٩).

ونشير إلى أننا سوف نخصص الحديث في هذا النوع من الإيجار لجهة إجارة الأعيان أو الأشياء، أي الإجارة التي يكون محلها عيناً موصوفة، ونغض الطرف عن إجارة الأشخاص أو الخدمات، أي التي يكون محلها عمل الأشخاص وما يقدمونه من خدمات، لأنها - كما أوضحنا سابقاً - تدخل في الحديث عن عقدي العمل والمقاوله في القانون، وهو خارج نطاق بحثنا ^(٩٠).

(٨٧) أحمد محمد محمود نصار، التمويل العقاري باستخدام صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث منشور في مجلة البحوث والدراسات الشرعية (دراسات فقهية مالية)، العدد (٤)، محرم ١٤٣٤ هجري، ص ٧٧.

(٨٨) انظر: أحكام عقد الإيجار وإحالتها إلى القواعد العامة فيما يتعلق خصوصاً بشروط محل الإيجار والتزامات كل من المؤجر والمستأجر وما يرتبط بها، عند عبدالرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج ٦، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت ٢٠٠٠، ط ٣، ص ١٢٦ وما بعدها، وعند عبد الفتاح عبد الباقي، أحكام القانون المدني المصري - عقد الإيجار، الأحكام العامة، ج ١، دار الكتاب العربي، مصر، ١٩٥٢، ص ٦٥ وما بعدها، وعند سليمان مرقس، عقد الإيجار، دار النشر للجامعات المصرية، القاهرة، ط ٢، ١٩٥٤، ص ٧٥ وما بعدها.

(٨٩) محمود فهد مهيدات، الإجارة في الذمة، مقال منشور بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٠ في موقع موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي على الرابط www.iefpedia.com/arab/13040 تاريخ الدخول ١٨/٦/٢٠١٤.

(٩٠) من المعلوم أن أكثر الفقهاء المسلمين القدامى يستخدمون تعبير الإيجار والاستئجار عندما تكون العلاقة بين شخص المستأجر وشخص الأجير، أي عندما تكون إجارة الخدمات، ويستخدمون تعبير الإكراء والاكتراء عندما تكون العلاقة بين مؤجر الأشياء والأعيان ومستأجرها، انظر: محمد سعيد رمضان البوطي، الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث منشور =

والصيغة البسيطة للإيجار الموصوف في الذمة عند تمويل المشروعات^(٩١)، تتم بأن يتفق صاحب المشروع المستأجر مع الممول المؤجر بأن يقدم الأخير له منفعة أصل من الأصول - تحدد أوصافه بشكل منافع للنزاع - التي قد يكون المؤجر مالكها عند العقد، وقد لا يكون مالكها، ويتفقان على أن يتم تأجيل تسليم منفعة هذا الأصل إلى زمن معين، كأن يكون بعد ستة أشهر أو سنة من العقد، أو أكثر أو أقل من ذلك، على أن يقوم المستأجر صاحب المشروع بتعجيل أجرة هذه المنفعة الموصوفة.

فقد يرغب شخص بعمل مشروع مستشفى حديث، ولكنه يفتقد إلى المال الذي من خلاله يستطيع شراء الأرض أو البناء لإقامة المستشفى، أو بعض المعدات الطبية المتطورة أو سيارات الإسعاف أو أجهزة الحاسب الآلي التي قد يحتاجها لمدة قصيرة أو طويلة، فيتفق مع مصرف أو أي ممول على تأجيله لهذه الأشياء أو بعضها بحسب حاجته، على أن يتم تسليمها بعد مدة معينة يتفقان عليها، ويقومان بتحديد أوصاف الشيء محل الإيجار بدقة من خلال تحديد الجنس والنوع والكفاءة والطاقة الإنتاجية، وكل ما يلزم لدفع النزاع مستقبلاً حوله، وذلك مقابل أجرة محددة يبدأ المستأجر صاحب مشروع المستشفى بدفعها على شكل أقساط دورية كل شهر مثلاً^(٩٢).

ومن هنا تتحقق الفائدة المرجوة من هذه الصيغة لطرفي العلاقة الإيجارية، كما نراها، فالممول المؤجر يحصل على سيولة نقدية معجلة يستطيع ضخها في مشروعات أخرى، أو يعتبرها جزءاً من قيمة الأصل محل الإيجار الذي سيوفره لصاحب المشروع مستقبلاً في الزمن الذي اتفقا عليه.

كما يستطيع المستأجر صاحب المشروع أسوة بكل صيغ الإيجار من استخدام أصول يحتاجها لقيام وإنجاز مشروعه من غير أن يتكلف مخاطر تملك هذه الأصول،

= على موقع نسيم الشام الإلكتروني على الرابط http://www.naseemalsham.com/ar/Pages.php?page=readResearch&pg_id=46802 تاريخ الدخول ١٧/٦/٢٠١٤، (وهو بالأصل بحث مقدم إلى مؤتمر العمل المصرفي والمالي الإسلامي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والبنك الدولي في البحرين عام ٢٠٠٧)، ص ١ هامش ١، ونحن سنستخدم تعبير الإيجار والاستئجار انسجاماً مع لغة القانون المصري والقوانين المستمدة منه.

(٩١) وصفنا هذه الصيغة بالبسيطة، لأن هناك صيغاً مركبة يتم فيها تمويل المشروعات باستخدام الإيجار الموصوف في الذمة مترافقاً مع صيغ تمويلية أخرى، مثل الاستصناع والمشاركة المتناقصة (انظر: أحمد نصار، المرجع السابق ص ٩٥-٩٦).

(٩٢) انظر: تطبيقات للمصارف الإسلامية للإجارة الموصوفة في الذمة عند عبد الستار أبو غدة، المرجع السابق، ص ٣٨٥ وما بعدها

التي قد لا تسعفه إمكانياته المالية في تملكها، أو قد لا يحتاج إلى تملكها بشكل دائم مادام يمكنه أن يستفيد من منفعتها لتحقيق ما يريد في مشروعه في مدة زمنية محددة هي مدة عقد الإيجار.

وإذا تخلف المؤجر عن تسليم الأصل المؤجر - محل الإيجار الموصوف في الذمة - في الوقت الذي اتفقا عليه، كان للمستأجر الخيار في المضي بالعقد متحملاً هذا التأخير، أو فسخه مع الحق في طلب التعويض عن الضرر الحاصل بسبب هذا التأخر في كلتا الحالتين^(٩٣).

ولابد من وصف العين أو الأصل الذي يجري عليه عقد الإيجار معلقاً بذمة المؤجر وصفاً تاماً ينفي الجهالة ويزيل كل أسباب اللبس والنزاع، وهذا الوصف التام يقوم مقام التعيين في عقد الإيجار العادي^(٩٤).

وإذا وقع تلف على محل الإيجار أو ظهر فيه عيب لا نطبق أحكام الانفساخ أو ضمان العيوب الخفية، وإنما ينبغي على المؤجر تقديم عين مؤجرة بديلة سليمة وخالية من العيب^(٩٥)، وسبب هذا الحكم أن عقد الإيجار في هذه الصيغة لم يتعلق بعين ما تلف أو ظهر فيه، وإنما يتعلق بجنس ذلك الشيء الموصوف في ذمة المؤجر^(٩٦).

ولمؤجر الشيء الموصوف في الذمة أن يؤجره قبل أن يملكه، بل قبل أن يملك منفعته بالاستئجار لو أراد مثلاً، لأن هذا النوع من الإيجار مضاف إلى المستقبل، والمؤجر ملتزم بتقديم منفعة الشيء المؤجر حسب الوصف التام الذي اتفق عليه مع المستأجر في الموعد المؤجل المتفق عليه أيضاً، فلا يشترط أن يكون مالكا للمنفعة عند العقد^(٩٧)، وإذا كان سبب ملكية منفعة الشيء الموصوف في الذمة هو الاستئجار، فللمؤجر أن يؤجر بمثل الأجر الذي استأجره، أو بأقل من ذلك أو أكثر حسبما يشاء^(٩٨).

(٩٣) محمد سعيد رمضان البوطي، المرجع السابق ص ١٠.

(٩٤) محمد سعيد رمضان البوطي، المرجع السابق ص ٩، عبدالستار أبو غدة، المرجع السابق ص ٣٧٦، محمود فهد مهيدات، المرجع السابق

(٩٥) ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، المرجع السابق، ص ٢٣٠، المنهاجي الأسيوطي، المرجع السابق، ص ٢٦٤.

(٩٦) محمد سعيد رمضان البوطي، المرجع السابق ص ٩.

(٩٧) عبد الستار أبو غدة، المرجع السابق ص ٣٧٦، محمد سعيد رمضان البوطي، المرجع السابق ص ١٠.

(٩٨) محمد سعيد رمضان البوطي، المرجع السابق ص ١٠.

ونرى أن من شأن استخدام صيغة الإيجار الموصوف في الذمة لتمويل المشروعات أن تجعل العلاقة بين طرفي التمويل انعكاسية تبادلية، يتبادل فيها الطرفان الأدوار، بحيث يكون كل منهما ممولاً وطالباً للتمويل في نفس الوقت.

فالمؤجر ضمن العلاقة الأساسية التي تحكمه مع المستأجر يظهر في البداية كعمول لمنفعة الشيء محل الإيجار، ويكون المستأجر عندئذ طالباً للتمويل، وهذا شكل من أشكال ما يعرف بالتمويل العيني الذي يميز عقد الإيجار عن باقي صيغ التمويل. وفي نفس الوقت يمكن تصور استفادة المؤجر من دفعات الإيجار المقدمة له معجلة من المستأجر للقيام بمشروعات أخرى تخصه ويعمل على إنجازها لصالحه، فينقلب عندئذ المستأجر ممولاً والمؤجر طالباً للتمويل، وهذا شكل من أشكال التمويل النقدي.

الغصن الثالث

التأجير التمويلي Capital Lease or Finance Lease

هذا النوع من التأجير يعتبر الأكثر تداولاً في تمويل المشروعات من سابقه من طرف المؤسسات المالية التقليدية والإسلامية^(٩٩)، ويعد البديل الأمثل للتمويل بالقروض المتوسطة والطويلة الأجل في حال تعذر القيام بالقروض لأسباب تتعلق أحياناً بالسوق التمويلي، أو بالقيود التي تضعها المصارف المركزية أحياناً أخرى، أو عند إحجام الممولين عن ممارسته لعدم توفر الضمانات الكافية لهم.

وفي حقيقة الأمر يؤدي التأجير التمويلي إلى نتيجة متشابهة لعملية الاقتراض في تمويل المشروعات، فكلاهما ينطوي على مدفوعات ثابتة يلتزم بها المشروع تجاه الممول، ويعتبر توقفه عن سدادها دليلاً على سوء حالته المالية، ولذلك يعتبر القرض والإيجار متماثلين من الناحية الاقتصادية، على اعتبار أن صاحب المال في العقدين يجعل الغير منتفعاً بما يملك نظير مقابل ما، ومن هنا يسمى المقرض مجازاً بمؤجر النقود^(١٠٠).

وتقوم عملية التأجير التمويلي في صورتها البسيطة أو ما يعرف بالاستئجار المباشر Direct Lease بأن يتفق صاحب مشروع ذو حاجة لأصول معينة لإتمام مشروعه، مع مؤسسة مالية تمارس نشاط التأجير التمويلي عادة، على أن تؤجره هذه

(٩٩) انظر في صور عقد الإيجار التمويلي بالتفصيل في الدول الأنكلوساكسونية واللاتينية عند ربيعة بن عزوز، عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل، المرجع السابق، ص ٧٩ وما بعدها.

(١٠٠) عبدالرزاق السنهوري، المرجع السابق، ج ٥، ص ٤٢٥.

الأصول لمدة زمنية طويلة نسبياً تقارب غالباً العمر الاقتصادي الافتراضي أو الحياة الإنتاجية لهذه الأصول^(١٠١)، وما يدفعه لهذا الاستئجار أسباب عديدة، منها عدم قدرته على تملك الأصول من موارده الذاتية، أو عدم رغبته في تملكها بالأساس حتى يحتفظ بسيولة نقدية كافية لديه لمواجهة أعباء أخرى، أو ربما عدم قدرته على تلبية متطلبات منح القروض^(١٠٢).

ومن خلال هذه العملية يستطيع المستأجر أن يستفيد من منفعة هذه الأصول في مشروعه، دون أن يتكلف مؤونة شرائها، وبالمقابل تتحقق الفائدة للمؤجر، فالدفعات الإيجارية المقدمة له من المستأجر ستكفي في النهاية لاسترداد قيمة الأصول المؤجرة مضافاً إليها عوائد مجزية، مع احتفاظه طيلة فترة الإيجار بملكية هذه الأصول^(١٠٣).

وتتنوع الأصول المستأجرة وفق هذه الصيغة وتتعدد بحسب حاجات المشروع، من أراض ومبان، وآلات ومعدات ميكانيكية وكهربائية ثقيلة وخفيفة خصوصاً ذات التكلفة العالية، كوسائل النقل المختلفة ومعدات البناء والآلات والمعدات الصناعية الإنتاجية ومنظومات أجهزة الحاسب الآلي ونحوها.

ويمتاز أسلوب التأجير التمويلي بأنه يقدم تمويلاً كاملاً للأصول المستأجرة، أي بنسبة ١٠٠٪ من قيمتها^(١٠٤)، فلا يُطلب من المستأجر أن يدفع جزءاً من ثمنها مقدماً كما تتطلبه القروض المصرفية عادة، حيث تفرض عملية الاقتراض في الغالب على

Susan S.K. Lee, op.cit, p. 11.

(١٠١)

(١٠٢) سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٨-٩.

(١٠٣) محمد عثمان إسماعيل حميد، المرجع السابق ص ٣٠٥

وعلى الرغم من أن احتفاظ المؤجر بملكية الأصول المؤجرة طوال فترة الإيجار يشكل أهم ضمانته له ضد مخاطر إفسار المستأجر وتوقفه عن سداد الفعّات الإيجارية، إلا أن بعض مؤسسات التمويل تفرض أحياناً على المستأجرين ثلثة من الضمانات الإضافية العينية كوجوب رهن المستأجر لأصل من أصوله العقارية أو المنقولة لمصلحتها، أو الضمانات الشخصية كوجوب تقديم كفيل للمستأجر يضمن لها الوفاء بالدفعات الإيجارية في حال تخلفه أو امتناعه عن الدفع، وتعد هذه الضمانات برأبي من معوقات انتشار التأجير التمويلي كبديل عن الاقتراض، لذلك عادة ما تستخدم هذه الضمانات في أسواق الدول النامية، أو عند التعامل مع عميل لأول مرة أو عند تمويل مشروعات إبداعية جديدة يخشى أن تمنى بالفشل.

(١٠٤) أحمد العثمان، الطليعة القانونية لعقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٨، زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٦٧، برايان كويل، التأجير: فن وإدارة، المرجع السابق، ص ٣٥.

المقترض تغطية جزء من مبلغ القرض مقدماً كضمان للقرض، مما يشكل ذلك تمويلًا جزئيًا للأصول^(١٠٥).

ومما يميز التأجير التمويلي أيضاً أنه لا يحق للمستأجر فسخ الإيجار قبل نهاية مدته المتفق عليها، والتي - كما قلنا - تمتد بامتداد العمر الاقتصادي الافتراضي للأصل المؤجر، وبالتالي على المستأجر الاستمرار في سداد أقساط الإيجار حتى نهاية مدة العقد^(١٠٦).

ويشترط في التأجير التمويلي عند المؤسسات التمويلية التقليدية عادة أن يتحمل المستأجر تكلفة الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة، بخلاف التأجير التشغيلي كما مر معنا، وهذا ما لا يجوز الاتفاق عليه في التمويل الإسلامي، حيث يتحتم على المؤجر بموجب الفقه الإسلامي الالتزام بنفقات الصيانة غير التشغيلية أي الأساسية التي يتوقف عليها الانتفاع، أما ما يتعلق باستيفاء المنافع ويكون أثراً له أي الصيانة التشغيلية أو الدورية، فيجوز الاشتراط على المستأجر تحمل نفقاتها^(١٠٧).

وبسبب نمو واضطراد استعمال هذا النوع من التأجير في تمويل المشروعات، فقد ظهرت له صور متعددة ومركبة في التداول، تم فيها استعمال صيغ عقود أخرى مع صيغة الإيجار، تقع كلها تحت غطاء الإيجار التمويلي، ومن أهم هذه الصور هي البيع مع الاستئجار والإيجار المنتهي بالتملك.

أ - البيع مع الاستئجار Sale and Leaseback

في هذا النوع من التأجير التمويلي يقوم صاحب المشروع ببيع أحد الأصول المملوكة له، كبناء أو أرض أو آلات أو معدات أو وسائل نقل لطرف ثان، ثم يتفق معه في نفس الوقت على استئجار هذا الأصل منه لفترة زمنية معينة تساوي العمر الاقتصادي الافتراضي له، بحيث يكفي ذلك لتعويض الطرف الثاني قيمة الأصل المؤجر مضافاً إليه عائداً مناسباً^(١٠٨).

(١٠٥) محمد عبدالعزيز حسن زيد، المرجع السابق ص ٣٢.

(١٠٦) زياد أبو حصوة، المرجع السابق، ص ٧٩.

(١٠٧) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة المنعقدة بالرياض من ٢٣ إلى ٢٨ أيلول عام ٢٠٠٠ م، رقم ١١٠ (١٢/٤)، وفي ذات المضمون القرار رقم ١٧٠ (١٨/٨) الصادر عن المجمع نفسه في دورته الثامنة عشرة المنعقدة في ماليزيا من ٩ إلى ١٤ تموز عام ٢٠٠٧.

(١٠٨) انظر Susan S.K. Lee, op.cit, p. 17-18، ميثم عجام، المرجع السابق، ص ٤٥، أبو حصوة، المرجع السابق، ص ٤١، سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ٧٤، الغريب ناصر، المرجع السابق، ص ١٨٢، سامي حسن محمود، المرجع السابق، ص ٢٠٨.

وهنا تتحقق للمستأجر صاحب المشروع ميزتان، الأولى: حصوله على سيولة نقدية طارئة من خلال المال الذي باع به هذا الأصل، والثانية: عودة هذا الأصل إليه من جديد ليستفيد من منفعته في حاجات مشروعه بصفته مستأجراً له.

وحتى تلقى هذه الصورة القبول الشرعي ليتم استخدامها من قبل المؤسسات المالية الإسلامية، يجب أن يتم البيع والإيجار بعقدين منفصلين، بحيث يتم الاتفاق على الإيجار بعقد منفصل بعد إتمام عقد البيع، لورود النهي عن اجتماع صفتين في عقد واحد، ولأن الجمع بين عقدين غالباً ما يؤدي إلى النزاع بين المتعاقدين في العقد الآخر المشروط، فيسري ذلك النزاع إلى العقد الأصلي^(١٠٩).

ب - الإيجار المنتهي بالتملك Hire-Purchase

ويطلق عليه أيضاً الإيجار المفضي إلى التملك أو البيع الإيجاري أو الإيجار مع الوعد بالبيع^(١١٠).

وتتمثل هذه الصورة في اتفاق يتم بين الممول وصاحب المشروع بأن يستأجر الأخير من الأول أحد الأصول التي يحتاجها لمشروعه لمدة زمنية معينة، تنتقل ملكية هذا الأصل إليه في نهاية هذه المدة، وبعد سداد كافة الدفعات الإيجارية، فالعقد ابتداءً إيجاراً وانتهى بيعاً في آخر المطاف.

وهنا قد يتم الاتفاق بين الطرفين ابتداءً أو انتهاءً على أن تحسب الدفعات الإيجارية كثمن للأصل، أو كجزء من الثمن يتم تكملته في النهاية، أو أن يتضمن العقد ابتداءً الخيار للمستأجر عند نهاية مدة الإيجار بتملك هذا الأصل إذا رغب عندها وبنفس طريقة حساب الثمن المذكورة^(١١١).

ويلجأ الممول إلى هذا الأسلوب بدلاً من أسلوب البيع بالتقسيط المشابه له من حيث النتيجة، رغبة منه في الاحتفاظ بملكية الأصل المؤجر خلال فترة العقد كضمان له في الغالب من إفلاس صاحب المشروع، حتى لا يدخل هذا الأصل في أموال

(١٠٩) انظر: وهبة الزحيلي، المرجع السابق ص ٢٠٣ - ٢٠٧.

(١١٠) انظر: سامر قنطقجي، المرجع السابق، ص ٢٤٠-٢٤١، ربيعة بن عزوز، المرجع السابق، ص ٨٠، سمير عبدالعزيز، المرجع السابق، ص ٨٠-٨١.

(١١١) راجع في خيارات المستأجر في نهاية مدة العقد عند ربيعة بن عزوز، عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل، المرجع السابق، ص ٤٦٦ وما بعدها، سامر قنطقجي، المرجع السابق، ص ٢٤٠-٢٤١، زياد أبو حصوة، المرجع السابق، ص ٨٠.

التفليسة أو الضمان العام للدائنين^(١١٢). وينبغي الإشارة في نهاية الحديث عن التأجير التمويلي، إلى أن هذه العملية يمكن أن تتم بين ثلاثة أطراف بدل طرفين، بل إن الغالب في السوق التمويلي عالمياً أن تتم بين ثلاثة، هم المؤجر الممول والمستأجر صاحب المشروع والمنتج للأصل المراد تأجيره، ويدعى عندئذ بالإيجار التمويلي متعدد الأطراف leveraged lease^(١١٣).

فيتم الاتفاق بين صاحب المشروع طالب التمويل ومنتج الأصل الذي يرغب باستئجاره من الممول، على المواصفات والمزايا التي يطلبها في هذا الأصل مع تكلفته، ثم يتفق مع الممول على استئجار هذا الأصل منه، بعد أن يقوم الممول بشرائه من المنتج بحسب المواصفات التي كان قد اتفق عليها المستأجر مع المنتج، وذلك لمدة زمنية معينة، يمكن أن تنتهي بتملك المستأجر لهذا الأصل، في حال تم الاتفاق على ذلك مع المؤجر الممول.

الفرع الثاني مزايا عقد الإيجار في تمويل المشروعات

في أوقات الأزمات المالية وحالات الركود الاقتصادي ترتفع معدلات التضخم، وتضعف السيولة المالية لدى أصحاب رؤوس الأموال، مما يؤدي إلى ارتفاع تكاليف

(١١٢) بقيت هذه الصورة محل خلاف في الفقه الإسلامي، وقد وضع مجمع الفقه الإسلامي الدولي في قراره رقم ١١٠ (١٢/٤) آف الذكر ضابطاً للأشكال الجائزة والممنوعة للإيجار المنتهي بالتملك على النحو التالي:

- أ - ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان في عقد واحد، على عين واحدة في زمن واحد.
 - ب - ضابط الجواز: ١- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر، زماناً بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.
 - ٢- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.
 - ج - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق بالعين من غير تلف ناشئ من تعدي المستأجر أو تقريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فانت المنفعة.
 - وإذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر.
 - د- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.
 - هـ - تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة".
- (١١٣) Susan S.K. Lee, op.cit, p.13، ربيعة بن عزوز، المرجع السابق، ص ٨٠-٨١.

الاقتراض في تمويل المشروعات، فتتوقف عمليات التمويل، وتتعطل حركة التوسع في المشروعات، وبالتالي تتراجع عجلة النمو الاقتصادي في الدولة بشكل عام.

فكان لابد لمؤسسات التمويل في ظل استمرار هذه الظروف الاقتصادية الصعبة، من أن تبحث عن خيارات تمويلية جديدة أكثر مرونة من القروض التقليدية، لكي تستمر في العمل داخل السوق التمويلي بلا انقطاع.

ولقد رأينا أن عقد الإيجار بصيغه المتعددة من أهم هذه الخيارات التي لجأت إليها مؤسسات التمويل، فهو يغري أصحاب المشروعات، لأنهم من خلاله يستخدمون الأصول التي يحتاجونها لمشروعاتهم دون أن يتكلفوا عناء توفير المال اللازم لشرائها، وبالتالي يظلون محافظين على السيولة النقدية لزيادة فاعلية رأس المال العامل لديهم، كما أن مؤسسات التمويل ستجد نفسها في هذا الخيار متمتعة بأقوى ضمانات التمويل، ألا وهو احتفاظها بملكية الأصول المؤجرة طيلة مدة الإيجار.

يتضح مما تقدم أن لعقد الإيجار خصائص ذاتية توفر له مزايا ووظائف تمويلية يتفوق بها على بقية الصيغ التمويلية الأخرى، ومن خلال استقراءنا لهذه الخصائص، يمكننا استنتاج المزايا الأساسية التالية لعقد الإيجار في تمويل المشروعات.

١ - عقد الإيجار بديل مرن عن التمويل التقليدي بالقروض

عقد الإيجار كما نعلم هو عقد رضائي، يرد على منفعة الأشياء لا على ملكيتها، وقواعده في معظمها تحمل خاصية القواعد التكميلية^(١١٤)، مما يعطيه ميزة المرونة التي تمكن طرفي العقد من صياغة سلسلة لبنوده، يمكن من خلالها تحقيق أكبر قدر من مصالح الطرفين دون تعارض بين، فيصبح بذلك وسيلة مثلى لتحقيق الهدف التمويلي الذي يعبر عن هذه المصالح^(١١٥).

وقد مر معنا في بحثنا هذا في أكثر من مكان قابلية هذا العقد للاندماج بعقود تمويلية أخرى كالبيع والمشاركة وبصيغ متنوعة، ما يجسد الطبيعة المرنة لهذا العقد.

ولما كان هناك ارتباط وثيق في هذا العقد بين عنصر الأجرة والمدة، فالمدة مقياس الانتفاع بالشيء المؤجر، والأجرة تقابل ذلك الانتفاع^(١١٦)، فكان لا بد من أن

(١١٤) عبد الفتاح عبد الباقي، عقد الإيجار، المرجع السابق، ص ١٥ وما بعدها، سليمان مرقس، عقد الإيجار، المرجع السابق، ص ٢١ وما بعدها.

(١١٥) صفاء عمر خالد بلعاري، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا، نابلس- فلسطين ٢٠٠٥، ص ١٠١.

(١١٦) عبدالرزاق السنهوري، المرجع السابق، ج ٦، ص ٥٤.

يظل المؤجر والمستأجر في إطار هذه العلاقة العقدية في اتصال دائم طول مدة الإيجار، وهذا يستدعي التوافق والدقة في صياغة ما يضبط هذه العلاقة المستمرة والممتدة بشكل يظهر حقوق والتزامات كلا الطرفين بلا لبس أو غموض^(١١٧).

إن هذه المرونة في بناء شروط التعاقد تيسر لكل من المؤجر الممول والمستأجر صاحب المشروع إمكانية إنشاء توافقات تحقق مصالحهما معاً.

فيمكن للمؤجر أن يختار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها^(١١٨)، بعد دراسة إمكانياته المالية، وتحليل قدرة التدفقات النقدية على الوفاء بالتزاماته^(١١٩)، وهذا ما لا يتحقق في القروض المصرفية، لأن المصارف المانحة للقروض تعتمد بشكل أساسي لضمان وفاء العميل بالتزاماته على الضمانات العينية والشخصية التي تطلبها منه عند الاقتراض، أكثر من اعتمادها على مواطن استثمار القروض من قبل العميل، وتحليل قدرة التدفقات النقدية على الإيفاء بالأقساط التي تفي بالقروض، وهذا من مخاطر الاقتراض، أما في الإيجار فلا يحتاج المؤجر إلى هذه الضمانات، لأن عقد الإيجار لا يخضع للقواعد الخاصة بسعر الفائدة^(١٢٠)، ولأنه كما ذكرنا مراراً يملك ضماناً أقوى وهي بقاؤه مالاً للأصل المستأجر، مما يعطيه الحق في إنهاء العقد واسترداد هذا الأصل في حال أخل المستأجر بشروط العقد، وخصوصاً عند تقصيره بالوفاء بالدفعات الإيجارية في مواعيدها، وحتى في حالة إفلاس المستأجر، يستطيع المؤجر بفضل هذه الضمانة أن يسترد الأصل من تفليسة المستأجر دون أن يدخل في المزاومة بين الدائنين^(١٢١).

ويمكن للمستأجر في الجهة المقابلة وبكل مرونة، أن يختار الأصل الذي تتفق مواصفاته مع حاجيات مشروعه^(١٢٢)، فإن كان هذا الأصل أرضاً أو بناءً فهو الذي يحدد موقعهما ومساحتهما المناسبين لتطلعاته في المشروع، وإن كان عبارة عن آلات ومعدات فهو أيضاً من يقوم باختيار المواصفات الملائمة لها بما يحقق أكبر قدر ممكن من مواكبة ظروف التطور التقني التي قد تطال هذه الآلات والمعدات.

(١١٧) عبد الفتاح عبد الباقي، المرجع السابق، ص ٧، عبدالرزاق السنهوري، المرجع السابق، ج ٦، ص ٢٥.

(١١٨) محمد عبدالعزيز حسن زيد، المرجع السابق ص ٣٣.

(١١٩) بريان كويل، التأجير: فن وإدارة، ترجمة خالد العامري، المرجع السابق، ص ٣٨.

(١٢٠) أحمد محمد العثمان، المرجع السابق، ص ٨.

(١٢١) زياد أبوحصوة، المرجع السابق، ص ٧٧، سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ١٠.

(١٢٢) بريان كويل، المرجع السابق، ص ٣٨.

ويمكن عقد الإيجار كل من الممول وصاحب المشروع من التوافق السلس على نموذج وحجم المدفوعات الإيجارية، بما يناسب احتياجات المستأجر ونمط التدفق النقدي المرتبط بها، وقدرته على السداد بعد تحليل قدرة التدفقات النقدية على الوفاء بهذه المدفوعات^(١٢٣)، دون النظر أو الاعتماد على أصول المستأجر أو رأس ماله.

وهذه الطبيعة المرنة لعقد الإيجار تترك لطرفيه الخيار بتحميل تكاليف صيانة الأصل المؤجر على الطرفين معاً أو على أحدهما فقط، وكما مر معنا فإن التمويل التقليدي يتجه في المعتاد إلى تحميل هذه التكاليف على عاتق المستأجر في التمويل طويل الأجل كما في التأجير التمويلي، وعلى عاتق المؤجر في التمويل قصير الأجل كما في التأجير التشغيلي، لكن التمويل الإسلامي يحتم أن يتحملها المؤجر في كل الأحوال حتى تكون الإجارة صحيحة^(١٢٤).

وتسمح مرونة عقد الإيجار للطرفين أيضاً أن يتفقا في بعض الأحيان على إيقافه، كما في حالة التأجير التشغيلي، عند ظهور معدات أكثر تطوراً من المستأجرة وأجيال جديدة منها^(١٢٥)، بحيث لم يعد بالإمكان الاستفادة القصوى من المعدات والآلات المستأجرة، التي باتت متأخرة عن مواكبة المتطلبات التقنية المستجدة، وهذه ميزة لا تتوفر في الاقتراض.

إن هذه المرونة مهدت للإيجار لأن يكون وسيلة بارزة للدخول في تمويل مشروعات ليس من السهل الانخراط الآمن فيها، خصوصاً المشروعات التي تحتوي على أفكار وخدمات جديدة ومبتكرة، وأتاحت الفرصة أمام المشروعات المتعثرة والمشروعات الصغيرة والمتوسطة الحجم بشكل خاص بالحصول على المال، دون التعرض إلى المزيد من الضغوطات التمويلية^(١٢٦).

ولا ننسى أن نذكر في هذا المقام أخيراً، أن التمويل عن طريق عقد الإيجار كان بديلاً شرعياً أساسياً تحصنت به مؤسسات التمويل الإسلامية، للهروب من التمويل التقليدي بالقروض المصرفية المحملة بالفوائد الربوية المحرمة شرعاً.

٢ - عقد الإيجار يحقق أرباحاً متوازنة لطرفي التمويل

يقوم كل من المؤجر والمستأجر من خلال شروط التعاقد، تكيف الدفعات

(١٢٣) محمد عثمان إسماعيل حميد، المرجع ص ٣١٤.

(١٢٤) راجع: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم ١١٠ (١٢/٤) آنف الذكر.

(١٢٥) سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ٧٥، أحمد العثمان، المرجع السابق، ص ٩.

(١٢٦) محمد عثمان إسماعيل حميد، المرجع ص ٢٩٧.

الإيجارية بما يحقق مصلحة الطرفين معاً، تنخفض فيها درجة التناقض بين تلك المصالح إلى أدناها، ولا يمكن برأيي تحقيق أكبر درجة ممكنة من التوازن بين طرفي أي عقد من العقود التمويلية كما يتم ذلك في عقد الإيجار.

إن عقد الإيجار نشأ أصلاً من الحاجة إلى تحقيق التوازن بين المال والعمل، لذلك كان هذا العقد يحمل بطبيعته وظيفتين اجتماعية واقتصادية في آن واحد، فهو يحقق التضامن بين المؤجر والمستأجر من الناحية الاجتماعية، ويعطي من الناحية الاقتصادية كلاً من رأس المال ويمثله المؤجر، والعمل ويمثله المستأجر، نصيبه العادل^(١٢٧).

فالمؤجر يوظف الأصول المؤجرة التي يمتلكها، أو سيمتلکها^(١٢٨)، محاولاً من خلال إيجارها لمرة واحدة^(١٢٩) أو لأكثر من مرة^(١٣٠)، أن يسترد تكلفة اقتناء هذه الأصول مع هامش مجزٍ من الأرباح.

فالإيجار يحقق للمؤجر ربحاً سهلاً وبمخاطر ضئيلة، بالمقارنة مع صيغ التمويل الأخرى طالما أنه يبقى مالکاً للأصل المؤجر طيلة فترة العقد، حيث يتمتع المؤجر بإيراد شهري أو سنوي ثابت ومحدد يشكل تدفقاً نقدياً مستمراً طول هذه الفترة^(١٣١)، يلتزم به المستأجر لصالحه حتى في حال فشل مشروعه، وحتى في حال تقادم الأصول المؤجرة فنياً.

ومما يزيد من ربحية المؤجر السهلة، تحميل بعض صيغ التأجير كالتأجير التمويلي تكلفة الصيانة الضرورية للأصول المؤجرة على المستأجر^(١٣٢)، مع تحميل المستأجر أيضاً تكلفة التأمين إذا كان متطلباً في العقد، بالإضافة إلى إعفاء المؤجر من ضمان العيوب الخفية في بعض الأحيان.

كما أن المؤجر لا يقوم عند تمويل المشروعات في الغالب بشراء الأصول بشكل مستقل قبل اتفائه مع المستأجر، حتى لا يظل تحت خطر عدم العثور على مستأجر لفترة طويلة، فهو يلتقي عميله أولاً، ليطلب منه هذا العميل تأجيله أصلاً من الأصول

(١٢٧) عبد الفتاح عبد الباقي، المرجع السابق، ص ٦، عبدالرزاق السنهوري، المرجع السابق، ج ٦، ص ٢٦.

(١٢٨) في حالة الإيجار الموصوف في الذمة تحديداً.

(١٢٩) في حالة التمويل طويل الأجل، كما في الإيجار التمويلي مثلاً.

(١٣٠) في حالة التمويل قصير أو متوسط الأجل، كما في الإيجار التشغيلي مثلاً.

(١٣١) محمد عبدالعزيز حسن زيد، المرجع السابق ص ٣٤.

(١٣٢) وقد مر معنا أن ذلك لا ينبغي أن يجوز في التمويل الإسلامي وإلا خالف القواعد الشرعية.

بمواصفات محددة، ويحصل منه على وعد بالاستئجار، عندئذ يقوم بشراء هذا الأصل ليؤجره إياه، مما يعني إمكانية البدء باسترداد تكلفة الأصل وجني الأرباح بشكل فوري.

في المقابل ينتفع المستأجر بالأصول المؤجرة لتشغيل مشروعه، فتتوفر لديه بعدها سيولة نقدية كافية لسداد الدفعات الإيجارية، مع عائد إضافي، وذلك دون أن يضطر لاقتناء هذه الأصول وتحمل تكلفة شرائها أو الاقتراض من أجل شرائها، وبالتالي يتجنب إنفاق أمواله الخاصة دفعة واحدة، بحيث لا يتأثر رأس ماله خارج المشروع، مما يجعل المشروع يمول نفسه بنفسه^(١٣٣)، فيبقى المستأجر محافظاً على قدرته الائتمانية، التي قد تخوله طلب تمويل مشروعات أخرى عن طريق الاقتراض إذا رغب بذلك، وبالتالي إمكانية تحقيق أرباح إضافية من مصادر أخرى.

فالتمويل بالإيجار هو تمويل عيني، يرسخ فكرة أن استخدام الأصول هو الجوهر في تحقيق الأرباح وليس ملكيتها^(١٣٤).

ويندفع أصحاب المشروعات باتجاه الإيجار، لأن التكلفة الكلية للتمويل بالإيجار في أحيان كثيرة تكون أقل من تكلفة التمويل التقليدي بالقروض المصرفية، فرغم أن الدفعات الإيجارية قد تظهر في بعض العقود أكثر ارتفاعاً من أقساط القروض المصرفية، إلا أن المصارف بما تطلبه من ضمانات على هذه القروض يجعل التكلفة النهائية للقروض أكبر^(١٣٥)، فضلاً عما يوفره الإيجار - خصوصاً الإيجار طويل المدة - لأصحاب المشروعات من ميزة إيجابية عند حدوث التضخم وما يرافقه من ارتفاع لسعر الفائدة على القروض^(١٣٦).

ومما يسهم في زيادة أرباح المستأجر، انخفاض التكاليف الإدارية في إتمام عقود الإيجار، بالمقارنة مع الاقتراض أو الشراء^(١٣٧)، والمزايا الضريبية التي تتمتع بها، حيث يتم في بعض التشريعات استئصال الدفعات الإيجارية من أرباح المستأجر صاحب المشروع، وصولاً إلى صافي الربح الخاضع للضريبة^(١٣٨)، فتنخفض الضريبة على الأرباح.

(١٣٣) ميثم عجام، المرجع السابق، ص ٣٤.

(١٣٤) محمد عثمان إسماعيل حميد، المرجع ص ٢١٣.

(١٣٥) محمد عبدالعزيز حسن زيد، المرجع السابق ص ٣٢.

(١٣٦) محمد عثمان إسماعيل حميد، المرجع ص ٣٠٦.

(١٣٧) محمد صالح الحناوي ونهال فريد مصطفى، المرجع السابق ص ٢٤٠-٢٤١.

(١٣٨) صفاء بلعوي، المرجع السابق ص ١٤٦.

كما أن بعض صيغ الإيجار تحمّل المؤجر خدمات الصيانة الضرورية للأصل المؤجر، كما رأينا ذلك في الإيجار التشغيلي وفي التمويل الإسلامي عموماً، مما يخفض من نفقات المستأجر، ويزيد بالتالي من أرباحه.

كل هذه الميزات دفعت أحياناً أصحاب المشروعات عند طلبهم للتمويل عن طريق الإيجار، إلى غض الطرف عن بعض الالتزامات التي قد ينقلها المؤجر الممول من عاتقه إلى عاتقهم، كالصيانة والتأمين وضممان العيوب الخفية، كما مر معنا سابقاً، من أجل إتمام عملية تمويل يرون فيها وسيلة مرنة لتحقيق الأرباح لهم.

٣ - عقد الإيجار يقوم بدور بناء في دعم اقتصاد الدول

يبرز الإيجار كأحد أهم وسائل توظيف الأموال في الاقتصاد المعاصر، الذي يعتمد على استخدام الأصول من معدات وآلات ذات القيمة الرأسمالية المرتفعة، ودخول الإيجار في السوق التمويلي للدول يخلق روحاً من التنافس بين مصادر التمويل المختلفة، مما يؤدي إلى جذب العديد من رؤوس الأموال، وينعكس ذلك بشكل إيجابي في النهاية على اقتصاد الدول.

فقد أصبح الإيجار تقنية اقتصادية تلعب دوراً ملحوظاً في تحريك أسواق التمويل في الدول النامية بشكل عام، والدول الصناعية في زمن الكساد الاقتصادي بشكل خاص (١٣٩).

وبذلك يساهم الإيجار في الحد من آثار التضخم، ويساعد على تحقيق الاستقرار لعمليات الاستثمار في فترات الأزمات والركود الاقتصادي (١٤٠).

والإيجار يشجع المؤسسات المالية في تمويل مشروعات إنتاجية متنوعة، وقد برز دوره الفعال في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة (١٤١)، وكذلك المشروعات ذات الأفكار الجديدة والإبداعية على مستوى العالم، لأن عنصر المخاطرة الذي تحمله هذه المشروعات يقل إلى حدوده الدنيا في الإيجار، كما أوضحنا ذلك سابقاً، ولا يخفى ما لهذه المشروعات من تأثير بالغ في زيادة النمو الاقتصادي للدول.

وتساعد آليات الإيجار أصحاب المشروعات بشكل رئيسي على اقتناء آلات ومعدات تقنية حديثة تتطور باضطراد، قد لا تسعفهم مواردهم الذاتية لامتلاكها في

(١٣٩) أحمد العثمان، الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٦.

(١٤٠) سمير عبد العزيز، المرجع السابق، ص ٧.

(١٤١) ميثم عجام، المرجع السابق، ص ٤٤.

كل مرة يحتاجون إليها لإنجاز مشروعاتهم، مما يؤدي إلى تحسين نوعية الإنتاج، وبالتالي تطوير الصناعات الوطنية^(١٤٢).

كما أن الإيجار يسهم كذلك في تحسين ميزان المدفوعات السنوي للدولة، من خلال زيادة الأرباح في الأنشطة غير المنظورة، أو في حالات التأجير الدولي عندما يكون المؤجر أجنبياً، حيث ينخفض حجم التدفقات النقدية إلى الخارج بالنقد الأجنبي، لاقتصاره على الدفعات الإيجارية القليلة القيمة، وعلى طول فترة الإيجار الممتدة لسنوات، بالمقارنة مع كامل ثمن الأصول الذي يجب دفعه مرة واحدة في الغالب عندما يتم استيرادها بموجب التمويل التقليدي^(١٤٣).

وبالنتيجة فإن إقامة مشروعات جديدة ومتنوعة باستمرار، أو التوسع في المشروعات القائمة الذي تسهم فيه آليات الإيجار بشكل كبير، سيؤدي إلى زيادة الاستثمارات، وبالتالي خلق فرص عمل جديدة على الدوام، مما يساعد في الحد من البطالة، ولا ينكر ما تحقّقه هذه الوظيفة من دور هام على صعيد الاقتصاد الوطني^(١٤٤).

الخاتمة

النمو الاقتصادي للدول لا يستمر ما لم يتخط العراقيل التي تفرزها الأزمات الاقتصادية، بعد أن تؤثر سلباً على تمويل المشروعات التجارية والصناعية المختلفة جوهر هذا النمو، لذلك كان لا بد من حلول إبداعية في التمويل، تساعد على تخطي هذه العراقيل لتستمر عجلة النمو الاقتصادي في تقدمها نحو الأمام.

وقد أبرزت في هذا البحث الدور الإيجابي والهام الذي يظهره عقد الإيجار كخيار تمويلي بديل وفعال، يعطيه أفضلية ناتجة من طبيعته المرنة، ومن تحقيقه لربحية متوازنة لطرفي التمويل، ومن دوره البناء في دعم الاقتصاد.

وانطلاقاً من ذلك فقد خلصت إلى النتائج التالية:

١ - المردود الاقتصادي بالنسبة للمشروعات في حالة استئجار الأصول عادة ما يكون أكبر منه في حالة شرائها، يكفي أن المشروع سيوفر الفوائد المصرفية، التي كان

(١٤٢) محمد عبدالعزيز حسن زيد، المرجع السابق ص ٣٤.

(١٤٣) محمد عثمان إسماعيل حميد، المرجع ص ٢٩٧.

(١٤٤) محمد عبدالعزيز حسن زيد، المرجع السابق ص ٣٤.

- عليه أن يدفعها من أجل الحصول على القروض المطلوبة لتمويل شراء هذه الأصول.
- ٢ - ضرورة الاستفادة من الآليات القانونية لعقود التمويل والاستثمار المختلفة، وعلى وجه التحديد عقد الإيجار، كبديل عن التمويل التقليدي، لخلق فرص منافسة جدية في السوق التمويلي، مما يعود بالفائدة على الاقتصاد الوطني.
- ٣ - عند تمويل المشروعات بالإيجار تبقى السيولة النقدية للمشروع دون تغيير، بخلاف التمويل التقليدي، لأن عقد الإيجار يقوم على ملكية المنفعة وليس ملكية العين.
- ٤ - مفهوم الربحية الحقيقي، هو استخدام الأصول وليس تملكها، فلا ينبغي الانجراف وراء الانحياز التاريخي الملتبس نحو التملك عادة، فيحقق التمويل بالإيجار وسيلة من وسائل الربح الحقيقي، وليس الربح الوهمي الذي ينطوي عليه التمويل بالقروض في الغالب.
- ٥ - يكون الإيجار حلاً ملائماً للمشروع في حالات التوسع أو التجديد، بدل أن يضطر المشروع للاقتراض، أو البحث عن شركاء جدد، مما يجعل التكلفة أكبر، فضلاً عما يكتنف هذه الأمور من صعوبات عملية.
- ولكي يتحقق للإيجار هدفه التمويلي بصورته المثلى من خلال ما عرضناه في البحث، فإنني أقترح بعض الأمور:
- ١ - الابتعاد قدر الإمكان عن الشروط التي تسمح للمؤجر بالهروب من الالتزامات التي تقع على عاتقه في الأصل بحسب القواعد العامة لعقد الإيجار وتحميلها للمستأجر، كضمان العيوب الخفية والصيانة الضرورية، مما قد يصور عقد الإيجار كعقد إذعان، ويؤدي إلى تجنب أصحاب المشروعات اللجوء إليه، فيضعف دوره المأمول، وتختل أفضليته على صيغ التمويل الأخرى، وهذا يحتاج بالتأكيد إلى حل تشريعي يلزم المؤجر به، وهو موقف الفقه الإسلامي كما أوضحنا ذلك في البحث.
- ٢ - عدم ربط بدلات الإيجار في التمويل بسعر الفائدة على القروض المصرفية من قبل المصرف المركزي، وعدم اشتراط ضمانات عينية على المستأجر من قبل مؤسسات التمويل، حتى لا يظهر الإيجار كساتر للقرض، ويؤدي إلى نفس النتيجة المذكورة أعلاه.
- ٣ - التوجه نحو تبسيط نظم وإجراءات التمويل عبر آليات الإيجار المختلفة بشكل عام، حتى يظل الإيجار ممارساً لوظيفته التمويلية الرائدة.

٤ - الدفع باتجاه إحداث مؤسسات تمويلية متخصصة بالتأجير، وبالتالي يتم خلق قنوات جديدة لتوظيف المدخرات الوطنية بصورة تسهم في دعم الإنتاج المحلي، مما سينعكس إيجاباً على السوق التمويلي والاقتصاد عموماً.

المراجع

باللغة العربية:

أولاً - المراجع العامة:

- سامر مظهر قنطقجي، صناعة التمويل في المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، شعاع للنشر والعلوم، حلب ٢٠١٠
- سليمان مرقس، عقد الإيجار، دار النشر للجامعات المصرية، القاهرة، ط٢، ١٩٥٤.
- طارق الخير وريم رمضان، تمويل المشروعات الصغيرة، منشورات جامعة دمشق، ٢٠٠٨.
- عاشور عبد الجواد عبد الحميد، البديل الإسلامي للفوائد المصرفية الربوية، دار الصحابة للتراث، طنطا ١٩٩٢
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج ٥ + ج ٦- منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ط٣، ٢٠٠٠.
- عبد الفتاح عبد الباقي، أحكام القانون المدني المصري - عقد الإيجار، الأحكام العامة، ج ١، دار الكتاب العربي، مصر، ١٩٥٢.
- علي سعيد عبد الوهاب مكي، تمويل المشروعات في ظل الإسلام. دار الفكر العربي ١٩٧٩.
- الغريب ناصر، أصول المصرفية الإسلامية وقضايا التشغيل، دار أبوللو، القاهرة ١٩٩٦.
- محمد صالح الحناوي ونهال فريد مصطفى، الإدارة المالية - التحليل المالي لمشروعات الأعمال، المكتب الجامعي الحديث ٢٠٠٨.
- محمد عبد العزيز حسن زيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، دراسات المعهد العالمي للفكر الإسلامي (٩)، المعهد العالمي للفكر الإسلامي - القاهرة ط ١ عام ١٩٩٦.
- ميثم صاحب عجام، التمويل الدولي، زهران للنشر، ٢٠٠٦.
- نعيم نصير، إدارة وتقييم المشروعات. المنظمة العربية للتنمية الإدارية (بحوث ودراسات ٣٦٧)، القاهرة، بلا تاريخ نشر.

- يوسف كمال محمد، المصرفية الإسلامية - الأساس الفكري - دار النشر للجامعات المصرية، مكتبة الوفاء، المنصورة، ط ٢، ١٩٩٦.

ثانياً - مراجع الفقه الإسلامي:

- أحمد بن محمد بن جعفر البغدادي القدوري، الموسوعة الفقهية المقارنة - المسماة التجريد - دراسة وتحقيق مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، ج ٦، دار السلام، القاهرة، ط ١، ٢٠٠٤.
- الحافظ محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري، الإشراف على مذاهب أهل العلم، تحقيق محمد نجيب سراج الدين، إدارة إحياء التراث الإسلامي، قطر، ج ١، ط ١، ١٩٨٦.
- أمير عبد العزيز، فقه الكتاب والسنة، دار السلام، القاهرة، ط ١، ج ٣، ١٩٩٩.
- شمس الدين محمد بن أحمد المنهاجي الأسيوطي، جواهر العقود ومعين القضاة والموقعين والشهود، بلا دار نشر، ط ٢، ج ١، القاهرة ١٩٥٥.
- محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار المعرفة، بيروت، ط ٦، ج ٢، ١٩٨٢.
- كامل موسى، أحكام المعاملات، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط ٢، ١٩٩٤.
- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج ٤، دار الفكر - دمشق ط ٣، ١٩٨٩.

ثالثاً - المراجع المتخصصة:

- برايان كويل، التأجير: فن وإدارة، ترجمة خالد العامري، دار الفاروق للاستثمارات الثقافية، القاهرة ٢٠٠٦.
- زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة - دار الرأي، بيروت ٢٠٠٥.
- سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، ط ١، ٢٠٠٠.

رابعاً - الرسائل الجامعية:

- أحمد محمد عثمان، الطبعة القانونية لعقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة بين التشريع والفقه والاجتهاد، أطروحة دكتوراه، جامعة بيروت العربية، كلية الحقوق والعلوم السياسية ٢٠١٠.

- ربيعة بن عزوز، عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة دمشق، ٢٠٠٨.
- صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا، نابلس- فلسطين ٢٠٠٥.
- محمد عبد الحميد فرحان، التمويل الإسلامي للمشروعات الصغيرة-دراسة لأهم مصادر التمويل، رسالة ماجستير، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية- كلية العلوم المالية - قسم المصارف الإسلامية، عمان، منشورة على موقع موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي <http://iefpedia.com>

خامساً - الأبحاث والمقالات:

- أحمد محمد محمود نصار، التمويل العقاري باستخدام صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث منشور في مجلة البحوث والدراسات الشرعية (دراسات فقهية مالية)، العدد(٤)، محرم ١٤٣٤ هجري (الصفحات من ٧٥ إلى ١٠٢).
- أشرف محمد دوابة، إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، بحث منشور في مجلة البحوث الإدارية مصر، مج ٢٤٤، ع ٤، ٢٠٠٦ (الصفحات من ١٠٦ إلى ١١٨).
- رتشارد رتل ودوجلاس بلاك، القروض المصرفية - تزايد مخاطر الإقراض المصرفي، ترجمة وتلخيص إدارة البحوث والدراسات والنشر في المعهد العربي للدراسات المالية والمصرفية، بحث منشور في مجلة المعهد للدراسات المالية والمصرفية، الأردن، مج ١، ع ١٩٩٣، (الصفحات من ٣٦ إلى ٣٩).
- سامي حسن محمود، صيغ التمويل الإسلامي - مزايا وعقبات كل صيغة ودورها في تمويل التنمية، أبحاث ندوة: إسهام الفكر الإسلامي في الاقتصاد المعاصر، التي نظمتها جامعة الأزهر في الفترة ٦-٩ سبتمبر ١٩٨٨، منشورات مركز صالح كامل للأبحاث والدراسات التجارية الإسلامية والمعهد العالمي للفكر الإسلامي، ط ١، ١٩٩٢ (الصفحات من ١٩٣-٢٦٣).
- عادل بومجان وقرشي محمد، آلية التمويل البنكي للمؤسسات من منظور المردودية المالية وأثر الرفع المالي، بحث منشور في مجلة مركز صالح عبدالله كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر، العدد ٣٦، سبتمبر-ديسمبر ٢٠٠٨، (الصفحات من ٢٣٧ إلى ٢٧١).

- عبد الستار أبوغدة، تمويل المنافع بأوروبا، بحث منشور في المجلة العلمية للمجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث، العددان (١٤-١٥) تموز ٢٠٠٩ (الصفحات من ٣٥٩ إلى ٤١٠).
- عمر حسن العبد، صيغ التمويل النقدي في الإسلام، مقال منشور في مجلة المال والاقتصاد، مجلة دورية يصدرها بنك فيصل الإسلامي السوداني، العدد ٦٧ نوفمبر ٢٠١١ (الصفحات من ٣٢ إلى ٣٥).
- محمد بن عبدالله آبا الخيل، محمد البغدادي، رأس المال الجريء - الدور المنشود من سوق المال لتمويل الإبداع في مشروعات التحديث الصناعي، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر تحديث الصناعة العربية في ضوء المتغيرات الدولية، جامعة المنصورة-كلية التجارة، المؤتمر العلمي السنوي التاسع عشر، مصر ٢٠٠٣ (الصفحات من ١ إلى ٢٠).
- محمد سعيد رمضان البوطي، الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث منشور على موقع نسيم الشام الإلكتروني على الرابط:
< http://www.naseemalsham.com/ar/Pages.php?page+readResearch&pg_id=46802 >
تاريخ الدخول ١٧/٦/٢٠١٤، (وهو بالأصل بحث مقدم إلى مؤتمر العمل المصرفي والمالي الإسلامي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والبنك الدولي في البحرين عام ٢٠٠٧).
- محمد عثمان إسماعيل حميد، تقييم فاعلية التأجير التمويلي للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل، بحث منشور في المجلة المصرية للدراسات التجارية - مصر، مج ١٢، ع ٥، عام ١٩٨٩ (الصفحات من ٢٩٣ إلى ٣٥٧).
- محمود فهد مهيدات، الإجارة في الذمة، مقال منشور بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٠ في موقع موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي على الرابط: www.iefpedia.com/arab/13040 تاريخ الدخول ١٨/٦/٢٠١٤.
- مصطفى محمد عبدالله، دور التمويل والتجارة في التنمية الاقتصادية - تجربة السودان ١٩٩٢-٢٠١٠، مقال منشور في مجلة المصرفي- السودان، العدد ٥٧ سبتمبر ٢٠١٠ (الصفحات من ٤ إلى ١٩).

باللغة الإنجليزية:

- Bruce Comer, Project Finance Teaching Note, The Wharton School, Fall 1996

- John D. Finnerty, Project Financing (Asset- Based Financial Engineering). John Wiley & son, INC. USA 1996
- Stefano Gatti, Project Finance in theory and practice. Academic Press Advanced Finance - Series. USA 2008
- Susan S.K. Lee, Capital and operating leases (a research report), FASAB. 2003
- Robert Cull, Lance E. Davis, Naomi R. Lamoreaux, Jean-Laurent Rosenthal, Historical Financing of small-and medium-size enterprises. Journal of Banking & Finance 30 (2006) Available online 10 July 2006 at www.sciencedirect.com > <http://www.sciencedirect.com> <