

المخاطر المصرفية للإجارة المنتهية بالتمليك

مكرم مبيض
ماجستير في المحاسبة
طالبة دكتوراه في جامعة حلب

المصارف الإسلامية تدرك ما يحيط بها من مخاطر وتسعى لتفاديها في جميع معاملاتها.

ويرافق الإجارة المنتهية بالتمليك باعتبارها إحدى أهم أدوات (صيغ) التمويل المصرفي الإسلامي بعض المخاطر تتمثل بالآتي:

أولاً: مخاطر الطرف المتعامل معه (المستأجر): وتقسم إلى:

١. مخاطر الائتمان: وتعرف بوجه عام بأنها المخاطر الناشئة عن احتمال عدم وفاء أحد الأطراف بالتزاماته وفقاً للشروط المتفق عليها. ويسري هذا التعريف على مؤسسات الخدمات المالية الإسلامية التي تدير مخاطر تمويل الذمم المدينة (المربحة والمشاركة المتناقصة) والإيجارات (الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك) وعمليات تمويل رأس المال العامل (الاستصناع).^٥ ويتعرض المصرف الإسلامي (المؤجر) لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالقيمة المقدرة لأقساط الإجارة التي تغطي الفترة المتبقية من مدة الإجارة في حال امتناع المستأجر عن سداد ما يترتب عليه من أقساط.^٦

٢. مخاطر التعدي والتقصير: وهي المخاطر الناجمة عن سوء استخدام المستأجر للأصل المؤجر الأمر الذي قد يؤدي إلى الهلاك الكلي أو الجزئي للأصل المؤجر، وكمثال على ذلك استئجار سيارة للركوب ومن ثم استخدامها في نقل البضائع (مخاطر تعدي)، أو تعرض السيارة للسرقة بسبب إهمال المستأجر وتركه المفاتيح داخلها (مخاطر تقصير)، وفي مثل هذه الحالة يجب على المستأجر أن يعوضها بمتلها إن كان لها مثل أو أن يتحمل القيمة التي تقدر بها عند الهلاك. ويمكن للمصرف (المؤجر) التخفيف من مخاطر الطرف المتعامل معه من خلال ما يلي:^٧

- أخذ الضمانات المشروعة بأنواعها لتوثيق الحصول على الأجرة أو الضمان (فقط) في حالات التعدي والتقصير مثل الرهن والكفالة وحوالة الحق على مستحقات المستأجر لدى الغير. وفي حال التنفيذ على هذه الضمانات يحق للمؤجر أن يستوفي منها ما يتعلق بالأجرة المستحقة للفترة السابقة فقط وما يعوضه عن أي ضرر فعلي لحق به جراء إخلال المستأجر بالعقد.

إنه في ظل التطور التكنولوجي السريع الذي يشهده عصرنا الراهن، ومع ارتفاع قيمة الأصول الرأسمالية وصعوبة توفير الأموال اللازمة لشرائها، تبرز الإجارة المنتهية بالتمليك كإحدى أهم طرق التمويل البديلة عن الطرق التقليدية في تمويل المشروعات لاسيما الصغيرة والمتوسطة منها والتي أصبحت محل اهتمام عالمي لدورها المتنامي في التنمية بشقيها الاقتصادي والبشري.

تعرف الإجارة المنتهية بالتمليك بالإيجار الرأسمالي، وهي الأسلوب الذي يقوم بمقتضاه المستأجر باستخدام الأصل المؤجر لفترة زمنية طويلة الأجل تغطي العمر الإنتاجي للأصل (غالباً) مقابل سداد مبلغ محدد كل فترة زمنية محددة من فترات الإجارة.^١

يقوم الممول (المؤجر) في هذا الأسلوب بشراء أصل رأسمالي يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورّد على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام هذا الأصل.^٢

أما المعيار المحاسبي الدولي فعرّفها بأنها العقد الذي يحيل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل، وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.^٣ بينما عرفها المعيار المحاسبي الإسلامي بأنها: إجارة تنتهي بتملك المستأجر الموجودات المؤجرة.^٤

المخاطر المصرفية للإجارة المنتهية بالتمليك:

تعرف المخاطر المصرفية بأنها احتمال تعرض المصرف لخسائر غير متوقعة أو غير مخططة لها، فتؤثر على حجم العائد المتوقع لاستثمار معين.

وكان يعتقد أن المصارف الإسلامية أكثر عرضة للمخاطر مقارنةً بنظيرتها التقليدية، فطبيعة أدوات التمويل الإسلامي القائمة على مشاركة المصرف عملائه في تمويل مشاريعهم واستثماراتهم يجعله عرضة للربح أو الخسارة، في حين تحصل المصارف التقليدية على عائد ثابت (فائدة ربوية) نتيجة إقراض الأموال لعملائها، إلا أن الأزمة المالية العالمية الراهنة أثبتت العكس، ففي حين انهارت العديد من المصارف التقليدية فإن أياً من المصارف الإسلامية لم تتأثر، الأمر الذي يؤكد للعالم بأسره صحة المنهج الذي تستند إليه هذه المصارف في معاملاتها المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء، والتي تمثل اقتصاداً حقيقياً وليس وهمياً، ومن ثم فإن

كما قد يتعرض المصرف (المؤجر) لمخاطر السوق إذا قام المستأجر في حالة الضرر الدائم للموجود المؤجر بممارسة حقه في فسخ عقد الإجارة، حيث يتحمل المؤجر مخاطر القيمة المتبقية للأصل المؤجر إذا كانت أقل من المدفوعات المستردة المستحقة للمستأجر، وفي تلك الحالة تنعكس مخاطر الأسعار إن وجدت في تخفيض يطبق على قيمة الموجود المؤجر^١.



المراجع والمصادر:

١. مطاوع، سعيد عبد الحميد، " الإدارة المالية (مدخل حديث) "، دار الإشعاع الفنية، مصر، القاهرة، ٢٠٠١، ص ٣٦٣
٢. عبد العزيز، سمير محمد، " التأجير التمويلي "، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، ٢٠٠١، ص ٨٠
٣. "معايير المحاسبة الدولية"، الجزء الأول، جمعية المحاسبين القانونيين في سورية، دمشق، ٢٠٠٤، المعيار رقم ١٧ عقود الإيجار، ص ٢٧٩.
٤. "معايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية"، الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ٢٠٠٤/٢٠٣٣، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم ٨ الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، ص ٣٠٤
٥. " المبادئ الإرشادية لإدارة المخاطر للمؤسسات (عدا المؤسسات التأمينية) التي تقتصر على تقديم خدمات مالية إسلامية "، الصادرة عن مجلس الخدمات المالية الإسلامية، ماليزيا، ٢٠٠٥، ص ١١
٦. " المؤسسات الإسلامية تتحمل الجانب الأكبر من مخاطر عقود الإجارة "، مقالة نشرت في صحيفة القيس الكويتية، ١١ يوليو ٢٠٠٦ العدد ١١٨٩١
٧. "المعايير الشرعية"، الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق، ص ١٤٩
٨. عبد العزيز، سمير محمد، "التأجير التمويلي"، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، ٢٠٠١.
- عجم، عبد الكريم، "المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتملك"، بحث ماجستير، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، دمشق، ٢٠٠٨.
- المبادئ الإرشادية لإدارة المخاطر للمؤسسات (عدا المؤسسات التأمينية) التي تقتصر على تقديم خدمات مالية إسلامية "، الصادرة عن مجلس الخدمات المالية الإسلامية، ماليزيا، ٢٠٠٥.
- دمشق، ٢٠٠٤، "معايير المحاسبة الدولية"، الجزء الأول، جمعية المحاسبين القانونيين في سورية، دمشق، ٢٠٠٤.
- "معايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية"، صادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ٢٠٠٣/٢٠٠٤.
- مطاوع، سعيد عبد الحميد، " الإدارة المالية (مدخل حديث) "، دار الإشعاع الفنية، مصر، القاهرة، ٢٠٠١.
- " المؤسسات الإسلامية تتحمل الجانب الأكبر من مخاطر عقود الإجارة "، مقالة نشرت في صحيفة القيس الكويتية، ١١ يوليو ٢٠٠٦، العدد ١١٨٩١.

- اشتراط تعجيل الأجرة، وحينئذ فإن للمؤجر أن يشترط على المستأجر حلول باقي الأقساط إذا تأخر عن سداد أحدها من دون عذر معتبر.
- أن ينص في العقد على التزام العميل المستأجر الماطل بالتصدق بمبلغ محدد أو بنسبة من الأجرة في حال تأخره عن سداد الأجرة المستحقة في مواعيدها المقررة، بشرط أن يصرف ذلك في وجوه الخير بالتنسيق مع هيئة الرقابة الشرعية في المصرف.

ثانياً: المخاطر التشغيلية:

وهي المخاطر المرافقة للأصل المؤجر حيث يتم تعويض المستأجر في حالة الضرر (الهالك) الجزئي أو الدائم للموجود دون تعد أو تقصير من جانب المستأجر، وذلك بتعديل الأجرة في حال الهالك الجزئي للأصل المؤجر إذا تخلى المستأجر عن حقه في فسخ العقد، أما في حال الهالك الكلي للأصل فتفسخ الإجارة ويكون المصرف (المؤجر) ملزماً في الإجارة المنتهية بالتملك بأن يعيد للمستأجر المدفوعات الرأسمالية (الفرق بين أجرة المثل والأجرة المحددة في العقد إذا كانت أكثر من أجرة المثل) التي كانت مشمولة في دفعات الإجارة الدورية، وذلك دفعاً للضرر عن المستأجر الذي رضي بزيادة الأجرة عن أجرة المثل في مقابلة الوعد له بالتملك في نهاية مدة الإجارة، بينما يتوجب على المصرف تزويد المستأجر بأصل بديل بنفس المواصفات إذا كانت الإجارة موصوفة في الذمة^٢.

وترى الباحثة أنه يمكن التخفيف من هذه المخاطر بقيام المصرف (المؤجر) باعتباره صاحب الملكية بالتأمين على الأصل المؤجر ضد جميع المخاطر التي قد يتعرض لها شريطة أن يكون التأمين تأميناً تكافلياً إسلامياً، ويتم احتساب تكلفة التأمين ضمناً في دفعات الإجارة.

ثالثاً: مخاطر السوق:

هي مخاطر الخسائر في المراكز الاستثمارية داخل وخارج قائمة المركز المالي والتي تنشأ عن حركة أسعار السوق، أي التقلبات في قيمة الموجودات القابلة للتداول أو التأجير (بما في ذلك الصكوك)، وفي المحافظ الاستثمارية المدرجة خارج المركز المالي بشكل انفرادي (الحسابات الاستثمارية المقيدة)^٣.

ففي الإجارة المنتهية بالتملك يتعرض المصرف (المؤجر) لمخاطر السوق على القيمة الدفترية للموجود المؤجر في حالة إخلال المستأجر بالتزاماته وعدم ممارسة خيار التملك، ومن ثم يتعرض المصرف لمخاطر السوق فيما يتعلق بالخسارة المحتملة من التصرف في الموجود ببيعه بمبلغ أقل من صافي القيمة الدفترية، وبوجه عام ومهما يكن الأمر فلن تكون مخاطر المؤجر في حالة كهذه جسيمة حيث يمكن للمستأجر ممارسة خيار الشراء بدفع مبلغ رمزي، ولن يكون لدى المستأجر أي سبب يدعو لعدم ممارسة هذا الخيار.