



جامعة قاصدي مرباح، ورقلة  
كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم العلوم الاقتصادية

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

ميدان: علوم إقتصادية، والتسيير وعلوم تجارية

شعبة: علوم اقتصادية، تخصص مالية وبنوك

بغنوان:

## دور التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك

### في نمو القطاع الصناعي

دراسة حالة مجموعة البنك الإسلامي للتنمية

خلال الفترة الممتدة من سنة 2000 إلى 2016

من إعداد الطالب: رشيد نعيمي

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: 2018/05/24

أمام اللجنة المكونة من السادة:

(أستاذة، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) رئيساً

أ: ليلي مقدم

( أستاذ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) مشرفاً ومقرراً

أ: عبد الحفيظ بن ساسي

(أستاذة ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) مناقشاً

أ: ربيعة بن الزيد

السنة الجامعية: 2018/2017





جامعة قاصدي مرباح، ورقلة  
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم العلوم الاقتصادية

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

ميدان: علوم إقتصادية، والتسيير وعلوم تجارية

شعبة: علوم اقتصادية، تخصص مالية وبنوك

بغنوان:

## دور التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك

### في نمو القطاع الصناعي

دراسة حالة مجموعة البنك الإسلامي للتنمية

خلال الفترة الممتدة من سنة 2000 إلى 2016

من إعداد الطالب: رشيد نعيمي

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: 2018/05/24

أمام اللجنة المكونة من السادة:

(أستاذة، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) رئيساً  
( أستاذ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) مشرفاً ومقرراً  
(أستاذة ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) مناقشاً

الدكتورة: ليلي مقدم  
الأستاذ: عبد الحفيظ بن ساسي  
الدكتورة: ربيعة بن الزيد

السنة الجامعية: 2018/2017

## إهداء

إلى والديّ الكريمين اللذين ربّاني صغيراً، ووجهاني كبيراً.  
إلى زوجتي ورفيقة دربي أم أيوب سائلاً الله تعالى أن يجزيها عني خير  
الجزاء.

إلى أولادي: صابر، أيوب، تسنيم، رجاء من الله ودعاء أن يكونوا من  
الصالحين.  
إلى كل من أحب.

الطالب: رشيد نعيمة

# الشكر

الحمد لله كثيراً والشكر لله جزياً أولاً وأخيراً، فله سبحانه وتعالى الحمد والشكر والثناء الجميل.

وأقدم بجزيل الشكر إلى كل من ساعدنا في إنجاز هذه المذكرة، ونخص بالذكر:

الأستاذ المشرف: **بن ساسي عبد الحفيظ** الذي نصحني بموضوع هذا البحث، فاستحق مني

بتوجهاته العلمية المفيدة، ومتابعته الدقيقة لفصول بحثي، وصبره الجميل علي، كل الشكر والعرفان.

كما أتقدم بالشكر إلى كل الأساتذة، وإلى من حضينا بشرف الجلوس متعلمين بين أيديهم.

ولا ننسى تقديم كافة شكرنا وتقديرنا لأعضاء اللجنة الذين تحملوا عناء قراءة وتصحيح وإثراء هذا

الموضوع، وإلى كل من ساهم في إنجاز هذا العمل من قريب أو بعيد.

الطالب: رشيد نعيمة

## ملخص

تهدف هذه الدراسة إلى معرفة الدور التمويلي لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي خلال الفترة الممتدة بين 2000م إلى 2016م، حيث اعتمدنا على المنهج الوصفي في الجانب النظري، والمنهج الوصفي التحليلي في الجانب التطبيقي، وذلك باستخدام وثائق البنك الإسلامي للتنمية من أجل دراسة العلاقة بين صيغة الإجارة المنتهية بالتملك والقطاع الصناعي، كون هذا الاخيرة يعتبر متغير هام في الاقتصاد الوطني، وخلصت الدراسة إلى أن التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك هي صيغة منضبطة بالشرعية الإسلامية، ولها مزايا تمويلية تساعد على نمو القطاع الصناعي، إضافة إلى ابراز مساهمة البنك الإسلامي للتنمية من خلال صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي.

الكلمات المفتاحية : تمويل إسلامي، إجارة منتهية بالتملك، نمو صناعي.

## Résumé

Cette étude a pour but de connaître le rôle de financement de la formule ijarah muntahia bittamleek dans la croissance du secteur industriel, durant la période de 2000 à 2016, où nous avons utilisé l'approche descriptive dans le côté théorique, et l'approche descriptive analytique dans le côté pratique, et en utilisant les documents de la banque islamique de développement, afin d'étudier la relation entre la formule Ijarah muntahia bittamleek et le secteur industriel, et en tant qu'une variable importante dans l'économie nationale. L'étude a conclu que d'ijarah muntahia bittamleek est une formule conforme à la loi islamique, et présente des avantages financier pour la croissance du secteur industriel, en plus de cette étude a montré la contribution de la banque islamique de développement à travers la formule ijarah muntahia bittamleek dans la croissance du secteur industriel.

Mots clés: Finance Islamique, Ijarah Muntahia Bittamleek, Croissance Industrielle.

## قائمة المحتويات

III	الإهداء
IV	الشكر
V	ملخص
VI	قائمة المحتويات
XIII	قائمة الجداول والأشكال البيانية والملاحق
أ	مقدمة
1	<b>الفصل الأول: أساليب التمويل الإسلامي والقطاع الصناعي</b>
3	المبحث الأول: صيغ التمويل الإسلامية، والقطاع الصناعي
24	المبحث الثاني: عرض الدراسات السابقة
32	<b>الفصل الثاني: الدراسة التطبيقية لصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في IDB GROUP</b>
34	المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة
39	المبحث الثاني: أثر التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك على نمو القطاع الصناعي
62	الخاتمة
68	المصادر والمراجع
74	الملاحق
79	الفهرس

### قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
37	متغيرات الدراسة	الجدول رقم (1-2)
47	صافي اعتمادات التراكمي بحسب الكيانات وصيغ التمويل من سنة 1976 م إلى غاية سنة 2016 م	الجدول رقم (2-2)
49	تطور صافي اعتمادات صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك من سنة 2010 م إلى غاية 2016 م	الجدول رقم (3-2)
51	تطور حجم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك مقارنة بالمراجعة والاستصناع من سنة 2010 م إلى غاية 2016 م	الجدول رقم (4-2)
53	يوضح اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك الموجهة لنشاط الصناعات الاستخراجية في IDB GROUP	الجدول رقم (5-2)
55	يوضح اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك الموجهة لنشاط الصناعات التحويلية في IDB GROUP	الجدول رقم (6-2)
57	يوضح اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك الموجهة لنشاط الصناعات الإنشائية IDB GROUP	الجدول رقم (7-2)

### قائمة الأشكال البيانية

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
14	أسماء مختلفة للإجارة المنتهية بالتملك	الشكل رقم (1-1)
42	خطوات إعداد التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك	الشكل رقم (1-2)
48	صافي اعتمادات التراكمي بحسب صيغ التمويل (1976م-2016م)	الشكل رقم (2-2)
52	يوضح نسبة نمو الإجارة المنتهية بالتملك مقارنة بالمراجعة والاستصناع	الشكل رقم (3-2)
58	حجم التمويلات بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك الموجهة لكل صناعة	الشكل رقم (4-2)

### قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
74	قرار مجمع الفقه الإسلامي - منظمة المؤتمر الإسلامي 1988	الملحق رقم 1
75	قرار مجمع الفقه الإسلامي - منظمة المؤتمر الإسلامي 2000	الملحق رقم 2
77	الهيكل التنظيمي للبنك الإسلامي للتنمية	الملحق رقم 3



# مقدمة

## توطئة

يرتبط النظام الاقتصادي المعتمد في أغلب الدول الإسلامية بمفهوم الفائدة الذي يعتبره بعض المتخصصين في المجال الاقتصادي أساساً لا يمكن لأي اقتصاد التخلي عنه، وحقيقة هذا الاعتقاد أن النشاط المصرفي والمالي التقليدي مرتبط عضويًا بالربا المحرم شرعاً، فالغرب يحتكر هذه الصناعة لأنه لا يبالي بالحلال والحرام، أما المسلمون فلا ينبغي أن يمارسوها لأنها منقطعة الصلة بتاريخهم وثقافتهم وعقيدتهم.

وقد ترسخ هذا الاعتقاد شيئاً فشيئاً لدى المسلمين نتيجة عدة عوامل، أهمها الاستعمار البغيض للعالم الغربي لجل الدول الإسلامية، فكانت النتيجة أن ذهب بعض الباحثين المتخصصين في الحضارة الإسلامية إلى القول بأن تحريم الربا في الإسلام كان سبباً أساسياً في عرقلة أعمال البنوك والائتمان، مع ما يجره ذلك من عرقلة النشاط الاقتصادي ككل، وبالتالي ساهم بشكل كبير في تخلف المسلمين، وذهب البعض الآخر في محاولة لتبرير الربا بأن يضع الفتاوى الباطلة، ودرجت الجامعات في جل الدول الإسلامية على تدريس المصرفية التقليدية، وكأن المسلمين ليست لهم علاقة بهذا النشاط.

هذا الوهم بدأ يتبدد في نظر الاقتصاديين الغربيين أنفسهم التي اقتضهم الموضوعية في الطرح، من خلال دراسات ميدانية عديدة استنتجوا منها جملة حقائق مفادها أن الفائدة هي ورم الاقتصاد، وأنها خراب للبلاد والعباد، وهي لدى الاقتصاديين والفقهاء المسلمين عين الربا المحرم نصاً في شرعنا.

في هذا الإطار تحاول البنوك الإسلامية تقديم أدوات وصيغ تمويلية إسلامية ورسم سياسة إقراضية منسجمة بالضوابط الشرعية، إذ تعتبر صيغ التمويل الإسلامي عامة، وصيغة الإجارة المنتهية بالتملك خاصة، من أهم الصيغ المستخدمة في تمويل مختلف المشروعات، خاصة الصناعية التي يزداد دورها يوماً بعد يوم لزيادة حجم المبالغ المستثمرة في هذا القطاع وطبيعة التكنولوجيا المتخصصة المستخدمة فيه.

لهذا فإن صيغة الإجارة المنتهية بالتملك تسمح بتوفير التمويل اللازم لمختلف الاستثمارات الخاصة بالنشاط الاقتصادي خاصة القطاع الصناعي، باعتبارها مصدر تمويلي شرعي بعيداً عن التعاملات الربوية التي تقدمها البنوك التقليدية، وما ينجر عنه من مشاكل اقتصادية ترهق كاهل هذا القطاع، وتصادمه بالقيم الحضارية للمجتمعات المسلمة.

وبناءً عليه تتجلى مشكلة البحث في الإجابة على السؤال الرئيسي التالي:

ما مدى مساهمة صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك بمجموعة البنك الإسلامي للتنمية في نمو القطاع الصناعي؟

وللإجابة على هذا التساؤل، وتحقيق أهداف البحث المرجوة، تمت صياغة مجموعة من الأسئلة الفرعية كموجه لذلك، والتي جاءت كالآتي:

- ما هو مفهوم التمويل الإسلامي وما أنواعه المتاحة؟
- ما طبيعة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية؟ وما هي صورها وضوابطها؟
- ما أهمية نمو القطاع الصناعي، وأثره على التنمية الاقتصادية؟
- كيف يتم تمويل القطاع الصناعي بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامي للتنمية؟

### فرضيات البحث

- للإجابة على الأسئلة المطروحة يمكن اعتماد الفرضيات التالية:
- تتنوع الصيغ التمويلية بتنوع العقود الإسلامية المتوافقة مع نشاط البنوك الإسلامية؛
  - تتفق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامية للتنمية مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية؛
  - تتمتع صيغة الإجارة المنتهية بالتملك بمزايا تمويلية تتناسب مع القطاع الصناعي؛
  - يساهم البنك الإسلامي للتنمية من خلال صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي.

- مببرات اختيار الموضوع:** لا بد أنه توجد أسباب موضوعية وأخرى ذاتية لاختيار موضوع البحث، نذكر منها:
- الرغبة في البحث عن أدوات وصيغ تمويلية بديلة عن التعاملات الربوية، والمالية الإسلامية مجالا واسعا يمكن البحث فيه، لهذا نجده دافعا للقيام بدراسة اقتصادية منفردة نبرز فيها الدور التمويلي لهذه الصيغة، مثلها مثل بقية الصيغ الإسلامية الأخرى كالمراجحة، والاستصناع،... الخ؛
  - تقديم نماذج تطبيقات يمكن الاستفادة منها بصيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك، وتبيان أثرها في نمو القطاع الصناعي، وما يحدثه من أثر على التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي.

### أهداف البحث

- يهدف البحث إلى الآتي:
- إظهار مدى ثراء وتنوع أساليب وصيغ التمويل الإسلامي، ومدى ملائمتها لشتى المجالات التنموية؛
  - عرض أسلوب تمويلي يتناسب والاستثمار في مختلف القطاعات الصناعية المتوسطة والطويلة الأجل، ويجنب المستثمرين التمويل المصرفي الربوي، ويدعم قدراتهم التمويلية؛
  - معرفة أوجه التباين بين التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية؛
  - إظهار مكانة القطاع الصناعي في النشاط الاقتصادي، وما يحققه من تنمية في جميع الميادين؛
  - توضيح أهمية ومرونة التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في تطوير ونمو القطاع الصناعي.

## أهمية البحث

إن تصادم الاقتصاد التقليدي، مع القيم الحضارية للمجتمعات المسلمة، يستوجب التنقيب في قيمنا الحضارية الإسلامي، وإخراجه من إطاره النظري إلى التطبيق العملي، لإيجاد بدائل لهذه المناهج والأنظمة المتبعة. لهذا تكمن أهمية البحث في الآتي:

- بيان قابلية الاقتصاد الإسلامي للتطبيق على أرض الواقع، وليس آراء مثالية مستحيلة التحقيق؛
- يساهم هذا البحث في إثراء مواضيع الاقتصاد الإسلامي؛
- عرض مختلف الأساليب والصيغ التمويلية التي تقدمها البنوك الإسلامية، باعتبارها بدائل لحل المشكلات التمويلية لمختلف القطاعات الصناعية، خاصة صيغة الإجارة المنتهية بالتملك؛
- تعزيز نمو القطاع الصناعي يعتبر ضرورة اقتصادية، لما له من دور هام وأساسي في تحقيق النمو الاقتصادي والتقدم الاجتماعي؛
- التعرف بالمزايا التمويلية لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، والتي تتناسب مع خصائص القطاع الصناعي؛
- عرض مساهمة البنك الإسلامي للتنمية من خلال دراسة الحالة، في تمويل القطاعات الصناعية في اقتصاديات الدول الإسلامية بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك.

## حدود البحث

- الحدود المكانية: تخص الدراسة التطبيقية مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وتم الاعتماد على قرارات مجمع الفقه الإسلامي لسنة 1988م و2000م، والمعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية لإعطاء الرأي الشرعي حول هذه الصيغة، أما فيما يخص جوانب خلاف التي تثار حول هذه الصيغة من الناحية الشرعية لم يكن مجالاً للبحث في هذه الدراسة.
- الحدود الزمانية: استندت الدراسة إلى البيانات الواردة في تقارير السنوية للبنك الإسلامي للتنمية، وإصدارته للفترة الممتدة من سنة 2000م إلى غاية سنة 2016م.

## منهج الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة من خلال الإجابة عن أسئلة البحث، والإمام بكل جوانبه ومحاولة إثبات صحة أو نفي الفرضيات المطروحة، تم الاعتماد على المنهج الوصفي في الجانب النظري، لإيضاح الجوانب المتعلقة بإشكالية البحث، كمفهوم التمويل الإسلامي، وأساليب وصيغ التمويل التي تقدمها البنوك الإسلامية، مع إبراز مفهوم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، وإظهار ميزات ومخاطرها ومختلف صورها، وبيان أهميتها في تطوير

ونمو القطاعات الصناعية، والوصول إلى تصور واضح لآلية استخدام هذه الصيغة التمويلية في دعم المشروعات الصناعية وتعزيز مكانتها في اقتصاديات الدول الإسلامية أمام الاقتصاديات المنافسة في العالم. واستخدم المنهج الوصفي التحليلي عند تحليل واقع هذه الممارسة في البنك الإسلامي للتنمية من خلال عرض المعطيات المجمعة من وثائق البنك المختلفة، وخاصة تقاريره السنوية لاستخراج نتائج تجاربه، وتحليلها باستعمال الجداول والنسب والرسومات البيانية.

### مرجعية البحث

تم الاعتماد في هذه الدراسة على أهم الدراسات السابقة ذات الصلة بالموضوع، وعلى مجموعة من المراجع أغلبها حديثة لحداثة الموضوع في حد ذاته، وتنوعت بين المقالات العلمية المتخصصة والمذكرات والكتب.

### صعوبات البحث

صعوبة الحصول على معلومات الخاصة بالدراسة التطبيقية من البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر خاصة بنك البركة وكالة غرداية، بسبب عدم التفرغ لنا كطلبة من طرف موظفي هذا البنك بحجة كثرة الأشغال وسرية المعلومات، مما اضطررنا إلى القيام بهذه الدراسة خارج الدولة الجزائرية.

### هيكل الدراسة

لإتمام هذا البحث بصفة علمية، ومنهجية والإجابة على الإشكالية التي تم طرحها واثبات أو نفي الفرضيات التي تم صياغتها، تطلب تقسيم هيكل الدراسة إلى فصلين، "الفصل الأول" خاص بصيغ التمويل الإسلامي والقطاع الصناعي مقارنة نظرية، نتناول فيه مفهوم التمويل بشكل عام، والتمويل الإسلامي بشكل خاص، مع تبيان صيغه كما تطبقه البنوك الإسلامية، ومدخل مفاهيمي حول الصناعة والنمو الصناعي وأثره على التنمية، في المبحث الأول، أضف إلى ذلك الدراسات السابقة التي تناولت هذا الموضوع في المبحث الثاني.

أما "الفصل الثاني" عبارة عن مقارنة تطبيقية، نتناول فيه نبذة عن مجموعة البنك الإسلامية للتنمية، مع تحديد طريقة الدراسة، والأدوات المستخدمة فيها كمبحث أول، ثم عرضنا صيغ التمويل المطبقة في هذا البنك مع تبيان إجراءاتها وشروطها وأحكامها، وإبراز الدور الذي تقوم به مجموعة البنك الإسلامي للتنمية في تمويل القطاع الصناعي بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في المبحث الثاني.

# الفصل الأول

أساليب التمويل الإسلامي والقطاع

الصناعي

## تمهيد

يعد النمو الصناعي أحد المرتكزات الأساسية في التحولات والتغيرات الهيكلية لأي اقتصاد، وذلك لكون القطاع الصناعي يمثل القطاع القائد لعملية التنمية الاقتصادية في الكثير من الدول، إذ يؤدي النمو الصناعي إلى تحقيق الزيادة المستمرة لكمية السلع والخدمات المنتجة في الاقتصاد، والتي سيكون لها تأثير إيجابي في زيادة معدلات نمو الدخل القومي والنتائج القومي، حيث يعتبر هذا القطاع من أهم الركائز التنموية فإن نشاط البنوك الإسلامية في هذا القطاع يمثل أهمية خاصة. لما تتوفر عليه هذه الأخيرة من أدوات تمويلية استثمارية حديثة تم تكييفها وفق التعاليم الإسلامية ومن بينها الإجارة المنتهية بالتملك.

انطلاقاً مما سبق سنحاول في هذا الفصل من دراستنا التي تقوم على معرفة الدور التمويلي للإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي، حصر أهم المفاهيم النظرية من خلال التطرق في المبحث الأول إلى مفاهيم عامة حول أساليب التمويل الإسلامية بشكل عام والإجارة المنتهية بالتملك بشكل خاص في المطلب الأول والثاني على التوالي، أما المطلب الثالث فسنحاول تلخيص بعض الأدبيات النظرية الخاصة بالصناعة والنمو الصناعي ومحاولة إبراز الجوانب التمويلي للإجارة المنتهية بالتملك على القطاع الصناعي.

أما المبحث الثاني فقد تطرقنا فيه إلى أهم الدراسات السابقة التي تناولت الموضوع ولو من جانب جزئي، منها أجنبية وأغلبها عربية.

## المبحث الأول: أساليب التمويل الإسلامية، والقطاع الصناعي

يستعرض هذا المبحث من الدراسة المفاهيم النظرية لصيغ التمويل الإسلامي عامة، وصيغة الإجارة المنهية بالتمليك بشكل خاص، إضافة إلى الصناعة والنمو الصناعي، من خلال المطالب التالية:

- المطلب الأول: تعريف التمويل الإسلامي؛
- المطلب الثاني: صيغ التمويل الإسلامية؛
- المطلب الثالث: مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك كما تطبقها البنوك الإسلامية؛
- المطلب الرابع: الصناعة والنمو الصناعي.

### المطلب الأول: تعريف التمويل الإسلامي

سنحاول تقسيم هذا المطلب إلى ثلاث فروع أساسية كالتالي:

#### الفرع الأول: مفاهيم عامة حول التمويل

قبل أن نتعرف على التمويل الإسلامي سوف نحاول أن نستعرض تعريف مصطلح التمويل بشكل عام،

كالآتي:

#### 1. تعريف التمويل

**1.1. لغة:** جاء في القاموس المحيط: "وَمُلَّتْ تَمَلُّ وِ مِلَتْ وَتَمَوَّلَتْ وَاسْتَمَلَّتْ: كَثُرَ مَالُكَ ... وَمُلْتَهُ (بالضم): أَعْطَيْتَهُ الْمَالَ، أَيْ أَنَّ التَّمَوَّلَ: هُوَ كَسْبُ الْمَالِ، وَالتَّمَوَّلُ: هُوَ إِنْفَاقُهُ (عادةً)، فَأَمُولُهُ أَوْ أَمُوْلُهُ تَمْوِيلًا أَيْ أَرْوَدُهُ بِالْمَالِ."<sup>1</sup>

#### 2.1. اصطلاحاً

**1.2.1. التعريف الأول:** جاء في القاموس الإقتصادي ما يلي: عندما تريد منشأة زيادة طاقتها الإنتاجية أو

إنتاج مادة جديدة أو إعادة تنظيم أجهزتها ... فإنها تضع برنامجاً يعتمد على الناحيتين التاليتين:<sup>2</sup>

- ناحية مادية: أي حصر كل الوسائل المادية الضرورية لإنجاح المشروع ( عدد وطبيعة الأبنية، الآلات، الأشغال، اليد العاملة .. الخ)؛

- ناحية مالية: تتضمن كلفة ومصدر الأموال وكيفية استعمالها، وهذه الناحية هي التي تسمى بالتمويل.

<sup>1</sup> محمد بشير علي، القاموس الإقتصادي، ط:1، المؤسسة العربية للدراسات والنشر، بيروت، 1985، ص 127، نقلا عن: سليمان ناصر، التمويل قصير الأجل وتطبيقاته في البنوك الإسلامية، الملتقى الوطني حول المنظومة المصرفية في الألفية الثالثة: منافسة- مخاطر و تقنيات، كلية علوم التسيير، جامعة جيجل، الجزائر يوما 06-07 جوان 2005، ص 02.

<sup>2</sup> زيد الخير ميلود، ضوابط الاستقرار المالي في الاقتصاد الإسلامي، الملتقى الدولي الاول حول الاقتصاد الإسلامي.. ورهانات المستقبل، جامعة غرداية، الجزائر، يومي 23-24 فبراير 2011، ص 01.



### 2.2.1. التعريف الثاني: "هو التغطية المالية لأي مشروع أو عملية اقتصادية."<sup>1</sup>

ومنه نستنتج أن التمويل بمفهومه الحديث يعبر عن عملية إدارة المخاطر التي تمر عبر تدبير الأموال أو الموارد اللازمة من ذوي الفائض المالي عن طريق المؤسسات المالية، والتي تقدم لذوي العجز المالي قروضا تفك بها ضيقهم، وبذلك تزيد في حركة النشاط الاقتصادي، وكما أن المؤسسة القائمة بالمشروع لابد لها من القيام بدراسة مالية للمشروع وتقدير حجم المخاطر ومبلغ الاحتياج وكيفية الحصول عليه.

### 2. تعريف التمويل الإسلامي

هو صيغة في التمويل تستند على قاعدة فقهية، وهي أن الربح يستحق في الشريعة بالملك والعمل، وهذه القاعدة تقتضي أن من ملك شيئاً استحق أية زيادات تحصل في ذلك الشيء.<sup>2</sup> وعلى هذا الأساس يمكن تحديد مفهوم التمويل الإسلامي من خلال التعاريف التالية:

**1.2. التعريف الأول:** هو "تقديم ثروة عينية أو نقدية إما على سبيل اللزوم أو التبرع أو التعاون أو الاسترباح من مالها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد معنوي أو مادي تحت عليه أو تبيحه الأحكام الشرعية."<sup>3</sup>

**2.2. التعريف الثاني:** هو "تقديم ثروة عينية أو نقدية بقصد الاسترباح من مالها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية."<sup>4</sup>

**3.2. التعريف الثالث:** هو "التخلي عن المنفعة الحالية للأصل المالي مقابل توقع منفعة مالية مستقبلية، ويشمل ذلك القرارات الإدارية المتعلقة بتشغيل هذه الأموال سواء من قبل مالها أم تفويض طرف آخر، وكيفية التصرف بالعوائد، وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية."<sup>5</sup>

ومنه نستنتج أن التمويل الإسلامي هو: تقديم الثروة العينية أو النقدية بقصد العائد المادي أو العائدة المعنوي من فئات الفائض المالي التي لديها مدخرات، إلى فئات العجز المالي التي تحتاج إلى تمويل انشطتها الاقتصادية، ولا تكفيها مواردها الذاتية، وهذا من أجل استثمارها قصد تحقيق حاجات المجتمع الاقتصادية والاجتماعية، وبأساليب وصيغ تتفق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية.

<sup>1</sup> سليمان ناصر، التمويل قصير الأجل وتطبيقاته في البنوك الإسلامية، مرجع سبق ذكره، ص 03.

<sup>2</sup> ميلود زيد الخيزر، قراءات حول التمويل الإسلامي، الأسس والمبادئ، جامعة عمار ثلجي بالأغواط، فبراير 2011، ص 03. متوفر على الموقع

http://www.iefpedia.com : Date de consultation 18/03/2018

<sup>3</sup> محمد عبد الحميد محمد فرحان، التمويل الإسلامي للمشروعات الصغيرة، دراسة لأهم مصادر التمويل، مذكرة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية، غير منشورة، كلية العلوم المالية والمصرفية، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، عمان، 2003، ص 31.

<sup>4</sup> منذر قحف، مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحليل فقهي واقتصادي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1991م، ط1، ص 13.

<sup>5</sup> أحمد طه العجلوني، نظرية التمويل الإسلامي وأدواته (مدخل مالي معاصر)، بدون ط، مكتبة الملك فهد الوطنية، المملكة العربية السعودية، 2014، ص 105.

## الفرع الثاني: أهداف التمويل الإسلامي

- على أساس نظرة الإسلام إلى المال، وأنه مال الله، وأن الإنسان ما هو إلى مستخلف عليه في هذه الأرض، ويجب عليه أن يسيره وفق لأوامر الله ومقاصده، يمكن تلخيص أهداف التمويل الإسلامي فيما يلي<sup>1</sup>:
- هو نظام تمويل إسلامي مرتكز على أساس المشاركة في الغنم والغرم بدلا من الفائدة، ويخدم هذا النظام النشاط الاقتصادي، ويؤثر فيه تأثيرا إيجابيا، كما يساهم في تخصيص الموارد ويؤدي إلى عدالة في توزيع الدخل والثروة.
  - يحقق عوائد جيدة لأصحاب رؤوس الأموال عبر ادخارها لدى مؤسسات مالية تقدم أدوات استثمارية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.
  - يعمل على إيجاد بدائل للتمويل التقليدي على مستوى الأفراد أو المؤسسات.
  - يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

## المطلب الثاني: صيغ التمويل الإسلامية: تقسم صيغ التمويل الإسلامية حسب طبيعة العقد إلى الأنواع التالية:

**الفرع الأول: صيغ المشاركة:** "تعد صيغ المشاركة أهم ما يميز المالية الإسلامية تحت قاعدة الغنم بالغرم، حيث تقوم على تشارك طرفين أو أكثر في مشروع معين، مع تقاسم الأرباح إن وجدت والتكافل ضد الخسائر إن وقعت. وبهذا يقل عبؤها ويخفف ثقلها. وأدوات المشاركة هي: المشاركة أو الشركة، المضاربة، المزارعة، المغارسة، المساقاة."<sup>2</sup>

**1. صيغة الشركة:**<sup>3</sup> هي صيغة تمويلية يشترك بموجبها البنك مع طالب التمويل في تقديم المال اللازم لمشروع ما أو عملية ما، ويوزع الربح بينهما بحسب ما يتفق عليه أما الخسارة بنسبة تمويل كل منهما، وتتعدد صور المشاركة حسب الصيغة التي تحكم العقد. فقد تكون:

- (أ) - مشاركة ثابتة ومستمرة: أي المشاركة في رأس مال الشركات كمساهم؛
- (ب) - مشاركة ثابتة منتهية: أي المشاركة في تمويل صفقة أو مشروع تنتهي بنهايته؛
- (ت) - مشاركة متناقصة منتهية بالتمليك: وذلك بأن يحل الشريك محل البنك تدريجيا في ملكية المشروع؛
- (ج) - مشاركة متغيرة: وفيها تمويل الشريك بدفعات نقدية حسب احتياجه تم يأخذ البنك حصته من الأرباح المحققة في نهاية المدة ووفقا للنتائج المالية للمشروع، إذ تعتبر البديل الشرعي عن التمويل بالحساب الجاري المدين.

<sup>1</sup> نوال عمارة، التمويل المصرفي الإسلامي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة الدراسات الاقتصادية والمالية، جامعة الوادي، العدد 05، 2012، ص 48.

<sup>2</sup> حديجة عرقوب، فريد كورتال، دور أدوات المالية الإسلامية في تحقيق البعد الاقتصادي للتنمية المستدامة، مجلة الاقتصاد والتنمية البشرية، جامعة البليدة 2، الجزائر، العدد 12، ديسمبر 2015، ص 251.

<sup>3</sup> عبد الرحمن حمود المشهداني، قياس وتقويم عائد ومخاطر صيغ التمويل الإسلامية، مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية، جامعة جامعة بغداد، المجلد 19، العدد 70، 2013، ص 84.

**2.صيغة المضاربة:** هي عملية استثمارية تقوم على اتفاق بين طرفين: صاحب رأس المال، والمضارب أو العامل هو الطرف المكلف باستثمار المال، حيث يتفق الطرفان معا على مقاسمة ما قد يتحقق من ربح من عملية الاستثمار بنسب معينة فيما بينهما، وفي حالة الخسارة إن وقعت فيتحملها صاحب رأس المال، إذا فالمضاربة هي اتجار الانسان بمال غيره، أي أن يكون المال مقدم من طرف شخص والعمل من شخص آخر، على أن يكون الربح بينهما على ما تم اشتراطه في العقد، والخسارة وإن كانت فهي على أساس رأس المال فقط، أما العامل (المضارب بعمله) فيكفيه خسارة جهده، إلا إذا ثبت في حقه التعدي أو التقصير فإنه يضمن رأس المال.<sup>1</sup>

-أنواع المضاربة : تنقسم المضاربة حسب طبيعة شروطها إلى:<sup>2</sup>

**1.2.مضاربة مطلقة:** وهي أن تدفع المال مضاربة من غير تعيين العمل والمكان والزمان وصفة العمل، فالمضاربة المطلقة يكون للمضارب فيها حرية التصرف كيفما شاء دون الرجوع لرب المال إلا عند نهاية المضاربة.

**2.2.مضاربة مقيدة:** وهي التي يشترط فيها رب المال على المضارب بعض الشروط لضمان ماله كما ورد في رواية العباس بن عبد المطلب، وهذا النوع من المضاربة جائز وقد قال الأمام أبو حنيفة وأحمد إن المضاربة كما تصح مطلقة فإنها تجوز كذلك مقيدة. فالمصرف عندما يكون هو المضارب كما في الصناديق الاستثمارية تلائمه المضاربة المطلقة وعندما يكون هو رب المال أو نائباً عنه كما في تمويل المستثمرين تلاؤمه المضاربة المقيدة.

**3.صيغ التمويل الزراعية<sup>3</sup>**

**1.3.صيغة المزارعة:** هي تقديم عنصر الأرض والبذر المحددة لمالك معين إلى عامل (المزارع) ليقوم بالعمل والإنتاج، مقابل نصيب مما يخرج من الأرض (الإنتاج) وفق نسبة لكل منهما.

**2.3.صيغة المساقاة:** هي تقديم الثروة النباتية (الزرع والأشجار المثمرة) المحددة لمالك معين إلى عامل ليقوم باستغلالها وتنميتها (الري أو السقي والرعاية) على أساس أن يوزع الناتج في الثمار بينهما بحصة نسبية متفق عليها.

**3.3.صيغة المغارسة:** هي تقديم الأرض المحددة لمالك معين إلى طرف ثانٍ ليقوم بغرسها بأشجار معينة حسب الاتفاق المبرم بينهما، ويكون الشجر والإنتاج بينهما.

<sup>1</sup> سليمان ناصر، عبد الحميد بوشرمة، متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة الباحث، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة ورقلة، الجزائر، العدد، 07، 2010، ص 309.

<sup>2</sup> عبد الوهاب أحمد عبد الله مسعود عياش، هلال يوسف صالح، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وأثرها على قرار التمويل، مجلة العلوم الاقتصادية، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، المجلد 17، العدد 01، 2016، ص 128.

<sup>3</sup> صالح صالح، كفاءة التمويل الإسلامي في ضوء التقلبات الاقتصادية الدورية، ملتقى دولي حول أزمة النظام المالي والمصرفي الدولي وبدائل البنوك الإسلامية، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة، 05-06 ماي 2009، ص 03.

**الفرع الثاني: صيغ التمويل بالبيع :** "هي أدوات تقوم على أساس العوض أو البدل وذلك من خلال البيع والشراء، فإذا كان الطرف الأول يقدم سلعة معينة فإن الطرف الثاني يقدم ما يقابلها من عوض والذي يكون ثمن هذه السلعة، ويجب أن تكون العملية مباحة شرعا وإلا فهي باطلة، وهذه الأدوات هي: المراجعة، السلم، الإستصناع، الإجارة."<sup>1</sup>

**1. صيغة المراجعة:** "وتعرف بأنها إحدى بيوع الأمانة إذ يُعتمد فيها على بيان ثمن الشراء أو التكلفة وما زاد عليه من ربح، والإخبار بكل ما يؤثر فيهما كالحسم، ويكون التعاقد باتفاق الطرفين."<sup>2</sup>

#### - أنواع المراجعة

**أ) بيع المراجعة العادية:** وهي التي تكون بين طرفين هما البائع والمشتري، ويمتنع فيها البائع التجارة فيشتري السلع دون الحاجة إلى الاعتماد على وعد مسبق بشرائها، ثم يعرضها بعد ذلك للبيع مراجعة بثمن وبيع يتفق عليه.

**ب) بيع المراجعة المقترنة بالوعد:** وهي التي تتكون من ثلاثة أطراف: البائع والمشتري والبنك، باعتباره وسيطا بين البائع والمشتري، والبنك لا يشتري السلع هنا إلا بعد تحديد المشتري لرغبته ووجود وعد مسبق بالشراء، وتستخدم صيغة المراجعة المقترنة بالوعد في البنوك الإسلامية التي تقوم بشراء السلع حسب المواصفات التي يطلبها العميل، ثم إعادة بيعها مراجعة للواعد بالشراء أي بثمنها الأول مع التكلفة المعتبرة شرعا بالإضافة إلى هامش ربح متفق عليه مسبقا بين الطرفين. ومعلوم أن البيوع الإسلامية تنقسم إلى نوعين:<sup>3</sup>

**1. بيوع الأمانة:** وهي التي يتم الاتفاق فيها على سعر السلعة بين البائع والمشتري، مع الإخبار بسعرها الأصلي وتنقسم إلى ثلاثة أنواع:

أ) بيع الوضعية: ثمن البيع أقل من ثمن الشراء.

ب) بيع التولية: ثمن البيع يساوي ثمن الشراء.

ج) بيع المراجعة: ثمن البيع أكبر من ثمن الشراء.

**2. بيوع المساومة:** وهي التي يتم الاتفاق فيها على سعر السلعة دون اشتراط معرفة ثمنها الأصلي أي بالمساومة بين الطرفين.

<sup>1</sup> حديجة عرقوب، فريد كورتال، مرجع سبق ذكره، ص 251.

<sup>2</sup> نبيل بن عرفة، ربح المراجعة: الشفافية ماليا لرفع الجهالة شرعا، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، جامعة حسبية بن بوعلمي، الشلف، الجزائر، العدد 17، 2017، ص 16.

<sup>3</sup> سليمان ناصر، تطوير صيغ التمويل قصيرة الأجل للبنوك الإسلامية مع دراسة تطبيقية حول مجموعة من البنوك الإسلامية، نشر جمعية التزات، ط1، غرداية، الجزائر، 2002م، ص 108.

## 2. صيغة السلم والسلم الموازي

**1.2. السلم:** هو "بيع يدفع السعر فيه مقدماً، وفيه يقوم البائع بالحصول من المشتري على ثمن بضاعة يتم تسليمها آجلاً، ومن هنا يحصل البائع على ثمن البضاعة عاجلاً، وفوراً، في حين تتم عملية تسليم البضاعة إلى العميل في المستقبل."<sup>1</sup>

**2.2. السلم الموازي:** "إذا دخل المسلم إليه في عقد سلم مستقل مع طرف ثالث للحصول على سلعة مواصفاتها مطابقة للسلعة المتعاقد على تسليمها في السلم الأول ليتمكن من الوفاء بالتزامه فيه فإن هذا العقد يسمى في العرف المعاصر: بالسلم الموازي."<sup>2</sup>

## 3. صيغة الاستصناع والاستصناع الموازي<sup>3</sup>

**1.3. الاستصناع:** هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة مطلوب صنعها. والفرق بينه وبين الإجارة أن الإجارة عقد على عمل الأجير دون التزامه بتقديم مواد الصنع، أما الاستصناع فيلتزم فيه الصانع بتقديم المواد والعمل جميعاً منه.

**2.3. الاستصناع الموازي:** إن الصيغة التي تسمى في العرف المعاصر الاستصناع الموازي تتم من خلال إبرام عقدين منفصلين: أحدهما مع العميل كون فيه المؤسسة المالية الإسلامية، صانعاً، والآخر مع الصناع أو المقاولين تكون فيه المؤسسة مستصنعاً، ويتحقق الربح عن طريق اختلاف الثمن في العقدين، والغالب أن يكون أحدهما حالاً (وهو الذي مع الصناع أو المقاولين) والثاني مؤجلاً (وهو الذي مع العميل).

**4. صيغة الإجارة:** "وتعرف على أنها عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم."<sup>4</sup>

- أنواع الإجارة : تطبق البنوك الإسلامية نوعين من عقود الاجارة هما:

**1.4. التأجير التشغيلي Operating lease:** "ويعرف بأنه عقد بين المؤجر والمستأجر قصير الأجل يغطي مدة تقل كثيراً عن العمر الإنتاجي المتوقع للمعدات المؤجرة، بموجبه يتم تأجير الأصول الثابتة إلى الغير نظير قيمة إيجارية محددة، ومن أمثلته تأجير سيارة أو معدات بناء."<sup>5</sup>

**2.4. التأجير التمويلي Financial lease:** "ويعرف بأنه عقد ينتقل بمقتضاه إلى أحد الأطراف (المستأجر) حق استخدام أصول معينة مملوكة للطرف الثاني (المؤجر) خلال فترة زمنية معينة مقابل القيمة الإيجارية المتفق عليها مع منح المستأجر حق الخيار بين شراء هذه الأصول أو تجديد العقد أو إعادة تلك الأصول."<sup>6</sup>

<sup>1</sup> نوال عمارة، مرجع سبق ذكره، ص 55.

<sup>2</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، النص الكامل للمعايير الشرعية، الراعي الرسمي للنسخة الالكترونية SABB، المانعة، البحرين، 2017، ص 291.

<sup>3</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المرجع السابق، ص 318.

<sup>4</sup> سلسلة المجموعة الشرعية لبنك البلاد، ملخص كتاب صكوك الإجارة (دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية)، إصدار رقم 01، فبراير 2015، ص 03.

<sup>5</sup> صون كل عزيز عبد الكريم، التزامات المستأجر عقد الايجار التمويلي، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، المجلد 1، العدد 03، 2012، ص 105.

<sup>6</sup> صون كل عزيز عبد الكريم، المرجع السابق، ص 118.

الفرع الثالث: صيغ التمويل التكافلي: ما يميز صيغ التمويل الإسلامية كذلك أنها تراعي الجانب الإنساني والإجتماعي وذلك من خلال أدوات تهدف لرفع الحس التكافلي بين أفراد المجتمع. وأهم هذه الأدوات: القرض الحسن، الزكاة، الوقف، التأمين التكافلي.

**1. صيغة القرض الحسن:** "القرض تملك مال مثلي لمن يلزمه رد مثله."<sup>1</sup> وتضاف عادة كلمة "حسن" لكي يتم التفريق بينه وبين القرض بفائدة والتي تعتبر ربا. وعلى هذا الأساس فإن البنوك الإسلامية لا تقدم القروض الحسنة إلا على نطاق ضيق على عدد محدود من العملاء.<sup>2</sup>

**2. صيغة التمويل عن طريق أموال الزكاة وأموال الوقف.**<sup>3</sup> "والتأمين التكافلي".<sup>4</sup>

### المطلب الثالث: مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك كما تطبقها البنوك الإسلامية<sup>5</sup>

سنحاول في هذا المطلب التركيز على نشأة وتطور هذه الصيغة، والتعريف بها، إضافة إلى إعطائها التكيف الشرعي، وإبراز الفرق بينها وبين التأجير التقليدي من خلال الفروع التالية:

#### الفرع الأول: نشأة وتطور الإجارة المنتهية بالتمليك

أول ما ظهرت فكرة البيع الإيجاري في بريطانيا، وكان ذلك في منتصف القرن التاسع عشر، وتحديدًا في عام 1846م فقد كان منتشرًا في ذلك الوقت عقد البيع بالتقسيط الذي تحفه جملة من المخاطر بالنسبة للبائع كإفلاس المشتري أو عجزه أو مماطلته في الدفع. أمام هذه الأسباب قام أحد بائعي الآلات الموسيقية بإجراء عقد يحميه من المخاطر المذكورة هو عقد إجارة من قبل مالك العين يعطي المستأجر حق تملك العين المؤجرة بانتهاء مدة الإجارة التي تم الاتفاق عليها، وتسديد كامل الأجرة.

انتشر هذا العقد انتشارًا كبيرًا بين الأفراد ثم انتقل إلى المصانع، وكان مصنع سنجر لآلات الخياطة في بريطانيا أول هذه المصانع تطبيقًا لهذا العقد، فقد كان يقوم بتأجير آلات الخياطة لعملائه مع إعطائهم الخيارات الثلاثة المذكورة. ثم انتشر هذا العقد في شركات السكك الحديدية التي كانت تقوم بشراء المركبات ثم توجرها إلى شركات الفحم والمحاجر، وازدادت أهمية هذا العقد بانتقاله إلى شركات المقاولات وغيرها. بعد ذلك تطور هذا العقد واتخذ طابعًا جديدًا يتمثل في دخول طرف ثالث كوسيط بين العاقدين: المؤجر (منتج السلعة أو متاجر بها)، والمستأجر، والطرف الثالث الذي قد يكون بنك أو مؤسسة مالية يقوم بتمويل العقد، وذلك بشراء العين

<sup>1</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره، ص 521.

<sup>2</sup> سليمان ناصر، عبد الحميد بوشمرة، متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مرجع سبق ذكره، ص 310.

<sup>3</sup> عماد القيسي، المصارف الإسلامية وتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، مجلة دنانير، الجامعة العراقية، المجلد 01، العدد 07، 2015، ص 13.

<sup>4</sup> خديجة عروق، فريد كورتال، مرجع سبق ذكره، ص 251.

<sup>5</sup> حمزة شعيب، درهمون هلال، الإجارة المنتهية بالتمليك المطبقة في البنوك الإسلامية الجزائرية، الملتقى الدولي الثاني للصناعة المالية الإسلامية، المدرسة العليا للتجارة، الجزائر، يومي 8 و9 ديسمبر 2013، ص 3.

التي يرغب شخص ما باستئجارها، ثم تأجيرها له لمدة محدودة مقابل أجرة محددة، فإذا ما انتهت المدة يستطيع المستأجر تملك العين المؤجرة أو مد مدة الإجارة، أو إنهاء عقد الإجارة ورد العين للمؤجر.

### الفرع الثاني: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك

أولاً: لغة: الإجارة- بكسر الهمزة- هي بيع المنافع، وشرعاً: هي "عقد إجارة من عين معلومة مدة معلومة يتبعها تمليك العين للمستأجر بصفة معينة مخصوصة بعوض معلوم.

والإجارة المنتهية بالتمليك، هي في الحقيقة عقدان مستقلان:

فقولنا: عقد إجارة من عين معلومة مدة معلومة " هو عقد إجارة، المعروف بالإجارة التشغيلية.<sup>1</sup>

وقولنا: يتبعها تمليك العين للمستأجر بصفة معينة مخصوصة بعوض معلوم" هو عقد بيع.<sup>2</sup>

ثانياً: اصطلاحاً: يعرفها الدكتور عبد العزيز الجناعي بأنها "اتفاقية إيجار ينتفع بموجبها المستأجر بمحل العقد، بأجرة محددة على مدة معلومة، على أن محل عقد الإجارة سيؤول إلى ملكية المستأجر خلال مدة الإجارة أو في نهايتها بواسطة هبتها أو بيعها بإيجاب وقبول في حينه وعقد جديد."<sup>3</sup>

وعرفتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية<sup>4</sup> بأنها إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها. ويتم التمليك بإحدى الطرق المبينة في المعيار الشرعي، وهي:

- وعد بالبيع بثمن رمزي، أو بثمن حقيقي، أو وعد بالبيع في أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة الباقية، أو بسعر السوق؛

- وعد بالهبة؛

- عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط."

ويمكن القول في الأخير أن الإجارة المنتهية بالتمليك هي بيع منفعة العين<sup>5</sup> أولاً بعقد إيجار ثم بيع العين

نفسها بعقد بيع بشروط يتفق عليها مسبقاً.

<sup>1</sup> حمزة شعيب، درهمون هلال، المرجع السابق، ص 4.

<sup>2</sup> يوسف آدم البدني، مقاصد الشريعة وأثرها في العقود، عقد الإجارة المنتهية بالتمليك نموذجاً، الملتقى الدولي للمصارف والمالية الإسلامية: التقاضي عبر الحدود، الجامعة العالمية الإسلامية، ماليزيا، جوان 15-16، 2010، ص 06.

<sup>3</sup> محمد يوسف عارف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتمليك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي، مذكرة ماجستير في الفقه والتشريع، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2003، ص 73.

<sup>4</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره، ص 275.

<sup>5</sup> تتناول هذه الدراسة إجارة الأعيان إجارة منتهية بالتمليك، سواء كانت المؤسسة مؤجرة أم مستأجرة. ولا تتناول إجارة تشغيلية، ولا صكوك الإجارة لأنها ضمن معيار صكوك الاستثمار، ولا إجارة الأشخاص (عقد العمل) لأن لها معياراً خاصاً بها.

**الفرع الثالث: التكيف الشرعي للإجارة المنتهية بالتملك:**<sup>1</sup> إن الإجارة المنتهية بالتملك لا تخرج عن كونها عقد إجارة ترتب عليه جميع أحكام الإجارة، واقتزن بها وعد بالتملك في نهاية مدته، وقد تأكدت مشروعيتها بقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي الذي فصل الصور الجائزة، وغير الجائزة من صور التأجير المنتهي بالتملك. هذا، وإن الإجارة المنتهية بالتملك المشروعة تتميز عن البيع الإيجاري المعمول به في البنوك التقليدية بأن الإجارة التملكية التقليدية تطبق أحكام البيع والإجارة كليهما على العين المؤجرة في آن واحد، ثم تنقل ملكيتها إلى المستأجر بمجرد دفع آخر قسط من أقساط الأجرة دون أن يكون هناك عقد مستقل للتملك، أما الإجارة المنتهية بالتملك المشروعة، فإنها تطبق فيها أحكام الإجارة على العين المؤجرة إلى نهاية مدة الإجارة، ثم يحصل التملك إلى المستأجر على النحو المبين في المعيار الشرعي. والإجارة المقصودة في هذا المعيار هي إجارة الأعيان أو الأشياء، وهي عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم.<sup>2</sup>

**1. حكم الإجارة المنتهية بالتملك:** قرر مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت من 1-6 جمادى الأولى 1409هـ الموافق لـ 10-15 كانون الأول (ديسمبر) 1988 في موضوع الإيجار المنتهي بالتملك بجوازه مع ذكر بدليلين فيما يلي:

أ- البيع بالإقساط مع الحصول على الضمانات الكافية؛

ب- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية:

– مد مدة الإجارة؛

– إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى صاحبها؛

– شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.<sup>3</sup>

**2. أطراف العملية في الإجارة المنتهية بالتملك:**<sup>4</sup> إن إجراء وإتمام صفقة إيجار تمويلي (إجارة منتهية بالتملك) غالباً ما تتطلب تدخل ثلاث أطراف هي كالاتي:

أ- المستأجر: وهو الطرف الذي يرغب في اكتساب الأصل؛

ب- المؤجر: وهو الذي يكتني الأصل من أجل تأجيره إلى الزبون؛

ج- المورد (المصنع أو البائع): هو الذي يقوم بتسليم المستأجر أصل يطلبه المؤجر، وذلك طبقاً للشروط المحددة ما بين المورد والمستأجر.

<sup>1</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المرجع السابق، ص. 236-253.

<sup>2</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المرجع السابق، ص. 261.

<sup>3</sup> يوسف آدم البديني، مرجع سبق ذكره، ص. 13.

<sup>4</sup> خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة 1، الجزائر، العدد 12، 1 جوان 2017، ص. 273.



### 3. الإجراءات العملية للتمويل بالإجارة المنتهية بالتملك: على الصعيد العملي وفي تطبيقات البنوك الإسلامية

عموما تتبع الإجارة المنتهية بالتملك الخطوات التالية:<sup>1</sup>

- يتقدم المتعامل للمصرف بطلب استئجار أصل معين يحدد فيه المواصفات ومدة التأجير؛
- يقوم المصرف بدراسة الطلب في ضوء معايير التمويل والاستثمار المعمول بها، وعند الموافقة يشتري المصرف الأصل الموصوف من طرف العميل، وقد يستدعى العميل عند الشراء الأصل لاختياره على أساس أنه ذو خيرة بما يريد، وأن الأصل يؤول إليه في نهاية مدة التأجير، وهكذا يصبح الأصل في ملكية المصرف؛
- عند موافقة المصرف على طلب التمويل يبلغ العميل بذلك مبينا شروط التمويل وتفصيل الموافقة، منها مدة الإيجار التي وافق عليها المصرف، وقيمة القسط الإيجاري؛
- يوقع عقد الإيجار بين المصرف والعميل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية المتفق عليها؛
- يتم توقيع وعد بالتملك من طرف المصرف للعميل للأصل بعد نهاية مدة التأجير وتوثيقه؛
- يتنازل البنك عن الأصل للعميل حسب الشروط المتفق عليها.

### 4. صور الإجارة المنتهية بالتملك الجائزة شرعا وغير الجائزة<sup>2</sup>

جاء في قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية، من 25 جمادى الآخرة 1421 هـ. 1 رجب 1421 هـ الموافق 23 - 28 أيلول ( سبتمبر ) 2000م، بخصوص موضوع الإيجار المنتهي بالتملك، وصكوك التأجير، صور وضوابط العقود الجائزة شرعا والممنوعة كالاتي:

#### 1.4. صور العقود الجائزة والممنوعة

يمكن ايضاح صور العقود الممنوعة والجائزة من خلال الآتي:

##### 1.1.4. صور العقود الممنوعة

- عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعا تلقائياً؛
- إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل؛

<sup>1</sup> حفظ بديار، دور التمويل بالإجارة في تحقيق التنمية المستدامة، مذكرة ماجستير في الاقتصاد الدولي والتنمية المستدامة، غير منشورة، جامعة فرحات عباس سطيف1، الجزائر، 2015، ص 63.

<sup>2</sup> يوسف آدم البدني، مرجع سبق ذكره، (ص 13، بتصرف)

- عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإيجار).

#### 2.1.4. صور العقود الجائزة

- عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجر معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقاً على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة، وذلك وفق ما جاء في قرار الجمع بالنسبة للهبة رقم 13(3/1)؛

- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة، وذلك وفق قرار الجمع رقم 44(5/6)؛

- عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجر معلومة في مدة معلومة، واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان؛

- عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجر معلومة، في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق، وذلك وفق قرار الجمع السابق رقم 44(5/6)، أو حسب الاتفاق في وقته.

#### 2.4. ضوابط المنع والجواز

1.2.4. ضابط المنع: هو أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

2.2.4. ضابط الجواز: ويكون ذلك من خلال:

- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر، زماناً بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة. والخيار يوازي الوعد في الأحكام؛

- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع؛

- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير تلف ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة؛

- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر؛

- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين؛

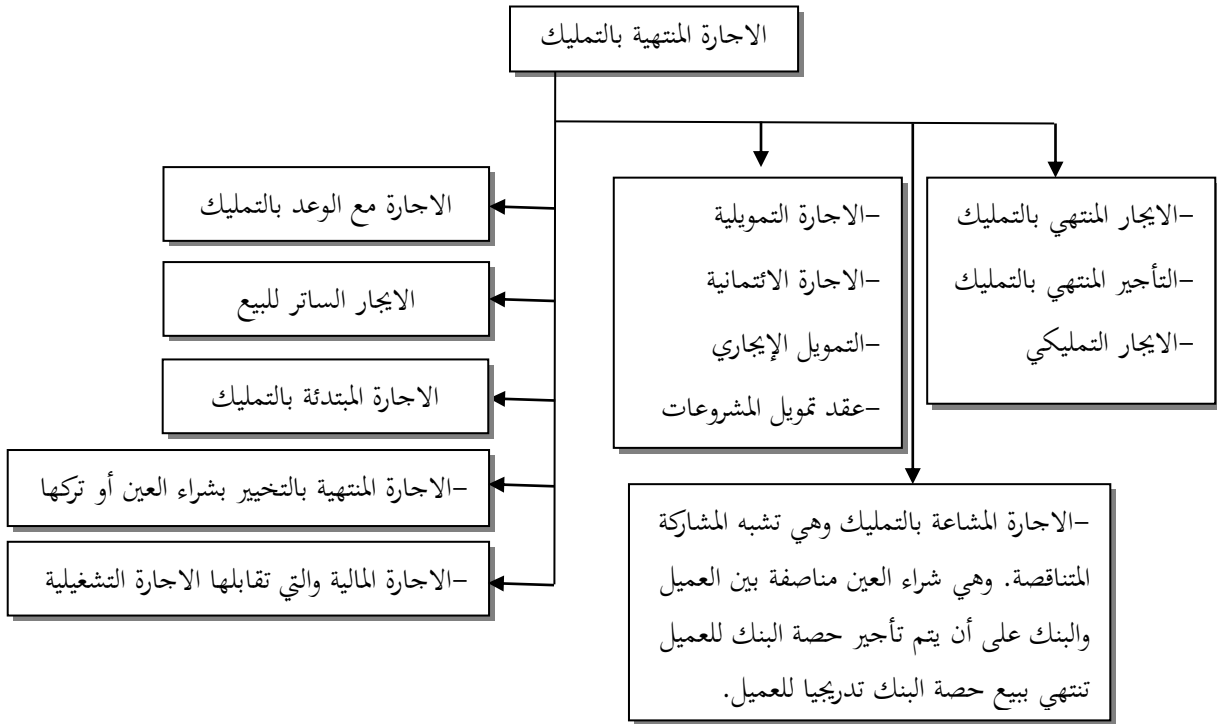
- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة.

5. أسباب تطور صيغة الإجارة المنتهية بالتملك: هنالك عدة أسباب وراء تطور هذه الصيغة التمويلية في المجال الاقتصادي نذكر منها:

- التقدم التكنولوجي الهائل الذي أدى إلى اختراع وسائل إنتاج ومعدات متطورة ذات كلفة عالية، وبالتالي تأجيرها يكون الأسلوب الأمثل لاستخدامها في مختلف قطاعات النشاط الاقتصادي؛
- مشاكل التمويل التقليدي القائم على القروض الربوية.<sup>1</sup>

بالإضافة إلى ذلك فإن معظم الحاجات التمويلية للأفراد والمؤسسات في الوقت الحاضر تتزايد بشكل مستمر، وهو ما يتطلب إيجاد ما يلي تلك الحاجات التمويلية، وذلك في إطار الالتزام بالحلال، ورفع الحرج والمشقة عن جمهور المتعاملين من المسلمين الذين يتعاملون بالعقود المالية بمستجداتها الحديثة، فلا بد من ابتكار وتطوير أدوات وآليات تمويلية انطلاقاً من العقود المسماة في الفقه الإسلامي.<sup>2</sup> وهناك الفاظ أو أسماء كثيرة تطلق يراد بها الإجارة المنتهية بالتملك، يمكن تلخيصها في الشكل التالي:

الشكل رقم (1-1): أسماء مختلفة للإجارة المنتهية بالتملك



المصدر: يوسف آدم البدني، مرجع سبق ذكره، (ص 07، بتصرف)

<sup>1</sup> زولخة بن حناشي، أهمية التمويل التاجيري وكيفية تطبيقه في بنك البركة الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة 1، الجزائر، العدد 12، 2014، ص 164.

<sup>2</sup> زينب حسان النابلسي، علي عبد الفتاح الزيادات، مدى نجاح استراتيجية التأجير التمويلي المطبقة في المصارف الإسلامية الأردنية من وجهة نظر العاملين فيها، مجلة شمال إفريقيا، جامعة حسية بن بوعلوي بالشلف، المجلد 14، العدد 18، 2018، ص 318.

### الفرع الرابع: الفرق بين عقد التأجير التمويلي التقليدي والإجارة المنتهية بالتمليك<sup>1</sup>

- يتشابه التأجير التمويلي التقليدي مع التمويل بالإجارة في كثير من الميزات كونهما يعتمدان على بيع منفعة أصل أو عين موصوفة بالذمة، ولكن يختلفان في العديد من النقاط أبرزها ما يلي:
- مسؤولية المؤجر عن الفقد الكامل للمنقولات المؤجرة، والمستأجر مسؤول عن أي خسارة ناتجة عن سوء الاستعمال أو الإهمال للمنقولات التي يؤجرها والصيانة، ولكنه لن يكون مسؤولاً عن الفقد الكامل الذي يخرج عن إرادته، إذ أن ذلك من مسؤولية المؤجر، وهناك بعض عقود التأجير التقليدية لا تفرق بين الحالتين؛
  - جرت العادة أن يكون من ضمن بنود العقد التقليدي فقرة تنص على أن يدفع المستأجر كامل الأيجار مهما كانت الظروف المحيطة بالعين المؤجرة أو الظروف المحيطة بالمؤجر له، لكن في التأجير الإسلامي تنفسخ الإجارة عند هلاك العين؛
  - هناك خلاف حول العقوبات التي تفرض نتيجة لتأخير دفع الأجرة، بحيث تنص عقود التأجير التقليدية على عقوبات تأجير دفع الأجرة، وغالبا ما تحدد بنسبة مئوية، ولكن هذا يعتبر فائدة وربما يجرمها الشرع الإسلامي، فإن كانت ثمة عقوبة فلتحدد بمبلغ من المال ولكن هذا الإجراء لا يجوز بموافقة وإجماع الفقهاء؛
  - عقد الأيجار الحديث قد يتضمن أو يخلو من فقرة تنص على نقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر عند انقضاء عقد الأيجار، وفي العقد الإسلامي يمكن أن يعطي حق التملك عن طريق اتفاقية منفصلة؛
  - اختلاف وسائل إعادة الجدولة حيث أن عقد الإجارة التمويلي قد تعاد جدولته بموافقة المؤجر والمستأجر ولا يبيح الشرع تعديل عقد الأيجار الأصلي ليعكس إعادة الجدولة، فالإجراء الإسلامي هو إلغاء العقد القديم وكتابة عقد جديد بشروط جديدة؛
  - يحول العقد في التأجير الوضعي إذا باع المؤجر الأصل إلى آخر لتحدد بناء على ذلك علاقة جديدة بين المستأجر ومشتري الأصل، بينما لا يجوز ذلك في الإجارة الإسلامية وإنما يقابل هذا السلوك ما يعرف بالإجارة من الباطن أو الإجارة على الإجارة.

### المطلب الرابع: الصناعة والنمو الصناعي

إن مفهوم التصنيع الذي يعني تكثيف النشاطات الصناعية، يختلف باختلاف الإطار الزماني والمكاني، للنشاط الصناعي، فبين المجتمعات البدائية والمجتمعات الحديثة، تغيرت النظرة إلى هذا النشاط، من نشاط يركز على إنتاج الحاجات الأساسية للفرد إلى نشاط يحقق الرفاه الاقتصادي للمجتمع ككل، كما تغيرت النظرة إلى هذا القطاع من البلدان الصناعية المتقدمة، التي تعتبره محرك الاقتصاد الوطني، إلى البلدان المتخلفة الذي يتراجع فيه

<sup>1</sup> كوديد سفيان، بن منصور عبد الله، تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية، المؤتمر العلمي الثاني بعنوان: الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية، الأردن، 15-16 ايار 2013، ص 09.

معدل مساهمته في الناتج الداخلي الهام. وانطلاقاً من هذا يمكن فهم معنى الصناعة والنمو الصناعي من خلال الفرع التالية:

### الفرع الأول: مفهوم الصناعة وتقسيماتها الهيكلية<sup>1</sup>

**1. ماهية التصنيع:** يعبر مفهوم "صناعة" عادة على استخدام العمل الإنساني في إحداث تحويل ميكانيكي، أو كيميائي للمواد إلى منتجات جديدة. أما من حيث المضمون، فقد انصرفت أدبيات الاقتصاد إلى تحديد ثلاث مفاهيم للصناعة يمكن تلخيصها كما يلي:

**1.1. مفهوم الصناعة في التاريخ الاقتصادي:** وفق هذا المفهوم، يمكن القول أن الصناعة، أو التصنيع، هو العملية الأساسية لكل ما يتعلق بالأسلوب، أو الفن الإنتاجي واكتشاف واستغلال، أو تحسين السبل اللازمة لإنتاج الثروة، سواء كان هذا النشاط متعلق بعملية الصنع، أو بالأنشطة اللازمة لاستخراج مواد أو خامات أولية.

**2.1. مفهوم الصناعة في الإحصاء:** وفق هذا المفهوم تتألف الصناعة من عدة منشآت، والمنشأة هي وحدة اقتصادية، تقوم بنطاق واحد من الفعاليات الاقتصادية. والمفهوم الإحصائي للصناعة، هو تصنيف يعتمد على نوع النشاط الاقتصادي للصناعة، وهذا يمثل جوهر مفهوم الصناعة المتبع في مقياس الدولي للتصنيف الصناعي، وهكذا نجد أن مفهوم الإحصائي للصناعة هو مفهوم تصنيفي يقيم روابط بني مجموعات من المنشآت، أو الصناعات، وهذا المفهوم يعتمد على النشاط الاقتصادي، أو نوع الصناعة.

**3.1. مفهوم الصناعة في النظرية الاقتصادية:** وفق هذا المفهوم، تعرف الصناعة على أنها مجموعة المنتجين لسلع، هي بدائل قريبة لبعضها، ويجهزون بها مجموعة من المستثمرين، أو أنها مجموعة من المؤسسات التي تنتج سلعا من نفس النوع، وإن لم تكن متجانسة تجانساً مطلقاً.

**2. التقسيمات الهيكلية للقطاع الصناعي:** بفعل تطور المنشآت الصناعية وأدائها، برزت العديد من التقسيمات التي شملت مختلف خصائص القطاع الصناعي، كالتقسيم وفق العملية الإنتاجية، والتقسيم وفق حجم المنشأة الصناعية أو شكل الملكية... الخ. وفي هذه الدراسة سنعمد التقسيم وفق العملية الإنتاجية الذي يأخذ من نوعية النشاط الصناعي أساساً في عملية التصنيف وينتج عن ذلك التقسيم التالي:

### 1.2. الصناعات الإستخراجية

تقوم هذه الصناعات أساساً على استغلال الثروات الطبيعية للبلد. حيث تختلف أهميتها من دولة إلى أخرى، تبعاً لما تحويه من ثروات معدنية، والاستغلال الأمثل لهذه الثروات، يتطلب القيام بمسح شامل لما يحتويه باطن الأرض، وظاهرها من معادن، وأملاح، وموارد طاقوية، وغيرها، وهو الأمر الذي يتطلب تقنيات عالية نسبياً، وتكاليف مالية باهظة، الأمر الذي لم يكن متوفراً في غالبية الدول النامية، فاقصادياً تكتسب هذه

<sup>1</sup> سليم بوهيدل، قياس أهمية الصناعات التحويلية داخل الاقتصاد الجزائري، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة 1، الجزائر، العدد 11، ديسمبر 2016، ص. 54-58.

الصناعات قيمتها من حجم الثروة التي يمكن خلقها داخل الاقتصاد الوطني، حيث يتم استخراج ثروات كامنة، ليتم تميمها وبيعها في الأسواق الدولية، أي بعبارة أخرى استغلال ثروات لم يبذل المجتمع جهدا في إنشائها، ليتم بيعها، واكتساب مداخيل مالية هامة، يمكن توجيهها إلى مختلف متطلبات عملية التنمية الشاملة.

## 2.2. الصناعات التحويلية

تشكل الصناعات التحويلية الركيزة الأساسية لأي قطاع صناعي طموح، ويرجع ذلك أساسا إلى كونها القطاع الإنتاجي الذي يساهم بصورة فعلية في خلق الثروة، والقيمة المضافة داخل الاقتصاد الوطني، لأنها تعتمد على الجهد الإنساني لثمين المواد الأولية، باستخدام مختلف الفروع الفنية، والتقنية، بغرض جعلها قادرة على تلبية حاجات الفرد، والمجتمع.

غير أن قطاع الصناعات التحويلية، ورغم ما يوفره من مزايا لاقتصاد البلد، إلا أن ذلك يصطدم في الدول السائرة في طريق النمو بمشاكل التمويل، والتحكم في التكنولوجيا الحديثة، ذلك لأنه يحتاج إلى قدر كبير من رؤوس الأموال التي قد يعجز النظام المصرفي المحلي عن توفيرها بالقدر الكافي، بالإضافة إلى كثافة تكنولوجية، قد يصعب التحكم فيها من قبل المورد البشري المحلي، وهو ما يجعل الصناعة الوطنية مرتبطة ارتباطا وثيقا باقتصاديات الدول المتقدمة، في مجال التجهيزات الصناعية اللازمة لسير هذا القطاع الإنتاجي.

## 2.3. الصناعات الإنشائية

يطلق على هذا النوع من الصناعات عادة تسمية البناء، والأشغال العمومية، والهدف الأساسي من إقامتها هو بناء رأس مال مستديم، بغرض توفير البنية التحتية اللازمة لتحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة، كون مخرجات هذا القطاع، تمثل القاعدة الأساسية لأي نشاط اقتصادي بصفة عامة، سواء كان إنتاجي، أو خدمي. وتشمل هذه الصناعة بالأساس، إنجاز الهياكل ذات المنفعة العامة كتشييد الطرق، وشبكة المواصلات، وسكك الحديد، وشبكات المياه والكهرباء، والهياكل التعليمية والصحية، والخدمات الهندسية، وغيرها مما يؤدي إلى جذب الصناعات الأخرى إلى المراكز، التي تتوفر فيها تلك التجهيزات، وبالتالي إلى نمو مراكز الصناعة.

لقد تغيرت الخصائص الهندسية لهذا القطاع في العقود الأخيرة، بحيث أصبحت جل أشغال البناء تتم في مصانع متخصصة في إنشاء أجزاء أساسية من الهيكل، وتقتصر أشغال الورشات على تركيب هذه الأجزاء، مما يقرب هذا النشاط الاقتصادي إلى المجال الصناعي بشكل أكبر، رغم أن معالجته في الكثير من الدراسات الاقتصادية، والإحصائية الرسمية على أنه قطاع مستقل عن الصناعة الوطنية.

## الفرع الثاني: مفهوم النمو الصناعي<sup>1</sup>

"تتميز الصناعة على القطاعات الاقتصادية الأخرى كونها تلعب دوراً متميزاً في عملية التنمية الاقتصادية، ومن خلال ارتفاع معدلات النمو فيها وارتفاع معدلات الإنتاجية، حيث تسهم وبشكل فعال في تحقيق النمو الاقتصادي، وتمثل عملية التصنيع في زيادة مساهمة القطاع الصناعي التحويلي في تكوين الناتج القومي الإجمالي، والتصنيع عملية مصاحبة للتنمية الاقتصادية حيث يعد التصنيع أحد الجوانب الأساسية التي تدفع عملية التنمية الاقتصادية، لذا فإن عملية التصنيع وعملية التنمية الاقتصادية هما عمليتان متلازمتان. لقد شاع في السنوات الأخيرة تعريف للنمو بأنه معدل التغيير في الناتج القومي الإجمالي، أما التنمية فينظر إليها باعتبارها مفهوم يشمل النمو والتوزيع والتغيرات الهيكلية التي تهدف إلى تطوير مستوى الحياة العامة للمجتمع.

على الرغم من امكانيات التمييز بين النمو والتنمية فإن النمو ملازم للتنمية، ذلك أنه بدون نمو اقتصادي مستمر سوف يكون تحسين الفرص الاقتصادية والمركز الاجتماعي لعامة الناس في دولة ما أمراً مستحيلًا. وبما أن النمو الصناعي يمكن أن يعد ذلك الجزء الفعال الذي يسهم في النمو الاقتصادي من خلال مساهمة القطاع الصناعي في الناتج القومي الإجمالي، ويجب أن يلائم التنمية الصناعية والتي تعد مكملية لعملية التنمية الاقتصادية."

**1. مصادر النمو الصناعي:**<sup>2</sup> إن محتوى النمو الصناعي يركز على ثلاثة عوامل أساسية تشمل: الاستثمار في رأس المال المادي والبشري، والتقدم التقني والتقدم التكنولوجي، والتنظيم الاقتصادي الكفوء.

**1.1. الاستثمار في رأس المال المادي والبشري:** يعتبر رأس المال الفكري جزءاً من رأس المال البشري والذي يعرف على أنه مجموعة من الأشخاص الذين يمتلكون المعارف والخبرات والمنجزات التي تمكنهم من الإسهام في النشاط الإنتاجي، وبالتالي الإسهام في النمو الاقتصادي. أما رأس المال البشري يعتبر أداة جوهرية وأساسية لكل عملية تحول اقتصادي واجتماعي والتي تؤمن جنباً إلى جنب مع رأس المال المادي لنجاح أي عملية اقتصادية أو اجتماعية.

وقد برزت أهمية هذا العامل الإنتاجي المهم من حيث طبيعة موارده البشرية، وما تمتلكه من مهارات متجددة ومتطورة مع تطور المخزون الفكري للإنسان، وتراكم الخبرة التجريبية إلى التباين في القدرات البدنية والفكرية والعقلية بين فرد وآخر، إذ يعد العنصر البشري من أهم عناصر الإنتاج، والتي يمكن أن تساهم في تحقيق التنمية، ولن يؤدي هذا العنصر دوره دون تعليم وتدريب، حيث يسهم التعليم والتدريب في تراكم رأس

<sup>1</sup> يسرى حاسم حاسم الحياي، خالد حمدان المشهذاني، عوامل المؤثرة في النمو الصناعي في تجارب دولية مختارة، مجلة تكريت للعلوم الإدارية والاقتصادية، جامعة تكريت، المجلد 08، العدد، 24، 2012، ص 175.

<sup>2</sup> يسرى حاسم حاسم الحياي، خالد حمدان المشهذاني، مرجع سبق ذكره، (ص. ص 176-177، بتصرف).

المال البشري. وتشير الأدبيات إلى أن البلدان التي تمتلك رأس مال بشريا كفوًا تحقق معدلات نمو اقتصادية مرتفعة، عكس البلدان التي تعاني ضعف في رأس مال البشري الكفو.

أما رأس المال المادي الذي يقصد به الأموال والمواد والأدوات اللازمة لأي نشاط اقتصادي، يقسم إلى قسمين رأس المال الثابت مثل: الأرض، والمنشآت، والآلات والمعدات، والتجهيزات الضرورية، ورأس مال متحرك مثل المواد الخام التي سيتم تصنيعها، ويعتبر رأس المال هو المحرك الأساسي لأي مشروع أو عمل استثماري يهدف لزيادة القدرة الإنتاجية لأي جهة.

**2.1. التقدم التقني والتقدم التكنولوجي:** يعرف التقدم التقني بأنه تبني أساليب وطرق جديدة في الإنتاج تمكن العاملين من إنتاج السلع بأقل كلفة. إن التقدم التقني والعلمي يؤدي إلى حدوث تغيرات واسعة في الإنتاج والعمل الذي يستلزم كوادر بشرية خاصة تتناسب مع التقدم الحاصل، وأن التعليم أصبح مسؤولاً عن إعداد الافراد والإسهام بوعي وإدراك في دفع عملية التنمية إلى الامام.

ويختلف هذا المفهوم عن مفهوم التقدم التكنولوجي، حيث تعددت المفاهيم والتعاريف للتكنولوجيا وتركزت حول وجهة النظر التقنية والإقتصادية، فمن الناحية الفنية نجد أن مفهوم التكنولوجيا هو عبارة عن التطبيق العلمي للاكتشافات والاختراعات العلمية المختلفة التي يتم التوصل إليها من خلال البحث العلمي، ومن الوجهة الاقتصادية فان مفهوم التكنولوجيا هو عبارة عن تطوير العملية الإنتاجية وفق الاكتشافات العلمية في تطوير الأساليب الفنية المستخدمة فيها بما يحقق خفض تكاليف الإنتاج أو تطوير الأسلوب. والتقدم التكنولوجي، وتحسين مستوى ونوعية التكنولوجيا المتاحة مثل اكتشاف المكائن والمعدات الإنتاجية التي تسهم في زيادة معدلات الإنتاج من العوامل المسؤولة عن النمو الاقتصادي، إن لم يكن أهمها على الاطلاق. وبما أنه لا يوجد أسلوب فني أو تقني صناعي واحد، وإنما هنالك أكثر من أسلوب له ظروفه وسماته وطبيعتها المتميزة ومن ثم انعكاساته الاقتصادية والاجتماعية والسياسية على المجتمع، لذلك وجب اختيار البديل الأفضل الذي يتلائم وظروف المجتمع وأهداف التنمية والتصنيع.

**3.1. التنظيم الاقتصادي الكفوء:** التنظيم هو أحد عناصر الإنتاج ويؤثر في بقية مدخلات الإنتاج ومخرجاته، فهو الذي يحدد حاجات المجتمع والأساليب التنظيمية تهدف لإشباع تلك الحاجات التي يجب أن تتلائم مع خصائص وظروف الوحدة الإنتاجية ذاتها، وزيادة كفاءتها عن طريق الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة. ويعرف التنظيم الاقتصادي بأنه الوسيلة التي يستخدمها النظام الاقتصادي لتنظيم النشاط الاقتصادي والفعاليات الاقتصادية المختلفة، وتختلف طبيعة التنظيم الاقتصادي من نظام اقتصادي لآخر.



**الفرع الثالث: دور نمو القطاع الصناعي في التنمية الاقتصادية:** تعتبر الصناعة من الدعامات الأساسية لإحداث التنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة، كما أنه لا يمكن تصور تحقيق تنمية اقتصادية دون أن يؤدي ذلك في نفس الوقت إلى تطور القطاع الصناعي، لهذا فان عملية التصنيع وعملية التنمية شيان متلازمان. لهذا فإن نمو القطاع الصناعي له دورا مميز في عملية التنمية الاقتصادية من خلال:<sup>1</sup>

- ارتفاع معدلات النمو فيه، وارتفاع معدلات الإنتاجية إذ تساهم وبشكل فعال في تحقيق النمو الاقتصادي.
- رفع حصته من الناتج القومي الإجمالي، وبالتالي يساعد على تغيير بنية الناتج القومي وتصحيح الهيكل الاقتصادي.

- يساهم أيضا في رفع درجة مرونة الاقتصاد وتحقيق استقراره من خلال تنويع الأنشطة الاقتصادية.
- يساهم القطاع الصناعي وبدرجة معقولة في توفير فرص العمل، سواء في القطاع الصناعي أو بقية القطاعات الاقتصادية والخدمية المرتبطة بالنشاط الصناعي مثل: النقل، المواصلات، الصيانة، التصليح... الخ.
- تساهم الصناعة في إنتاج وتوفير مختلف أنواع السلع والخدمات التي يحتاجها المجتمع، وبذلك ترفع من مستوى المعيشة وتساعد على التقدم الصناعي.

- تعمل الصناعة على تعبئة المدخرات، كما تساعد على تصحيح الخلل الذي يظهر في ميزان المدفوعات من خلال تصدير السلع والخدمات أو التعويض عن الواردات وتوفير العملات الأجنبية اللازمة لعملية التنمية.

### **الفرع الرابع: مزايا ومخاطر التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي**

#### **1. المزايا بالنسبة للقطاع الصناعي (طرف مستأجر)**

- إن الإجارة المنتهية بالتملك تتضمن تكلفة أقل في حالات كثيرة مقارنة بأساليب التمويل الأخرى البديلة الأمر الذي يمكن أن يخفف من تكاليف النشاط الصناعي وزيادة أرباحه؛
- يساهم هذا النوع من التمويل في تخفيض مخاطر التقادم التكنولوجي للأصول، حيث يمكن النشاطات الصناعية بأن تحصل على أحدث المعدات ومواكبة التطور التقني والتكنولوجي، باستبدال أصول المستخدمة لديها بأصول أكثر كفاءة وأكثر جودة في الإنتاج خلال فترات قصيرة من الزمن، مما يؤدي إلى تفادي مخاطر تقادم الأصول؛
- تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك البديل الأفضل للتمويل في حالات التوسعات الجديدة أو البحث عن شركاء جدد، وما يكتنف ذلك من صعوبات وأعباء ومصروفات مختلفة؛
- تخفيض مخاطر عدم التأكد من حجم الطلب: يعد الاستئجار بدلا مناسباً لمعالجة حالات عدم التأكد من الطلب على المنتجات. وهذا يكون في حالة الإجارة المنتهية بالتخليص؛

<sup>1</sup> بالي حمزة، إدارة الأخطار الصناعية كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة تشخيص لواقع التأمين في الجزائر - دراسة حالة مركب تبيع الغاز بسكيكدة، أطروحة دكتوراه، تخصص تسيير المنظمات، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2015، ص 14.

- يتم من خلال الإجارة المنتهية بالتمليك تجنب الاقتراض لشراء الأصول المطلوبة، والذي يتضمن الفائدة الربوية التي تفرضها البنوك التقليدية على قروضها والحزمة شرعا.<sup>1</sup> إضافة إلى التخلص من قيود الاقتراض بغرض الشراء الذي يعطي الحق للمؤسسة بأن تضع شروطها كالرهن أو تعيين وكيل أو تحد من حرية تصرف الإدارة فيما يخص توزيع الأرباح أو الاستثمار في الأصول الثابتة، وكذلك الإجراءات المختلفة في حالة توقع الإفلاس؛
- تحقيق مزايا ضريبية: يمكن أن تحقق المؤسسة المستأجرة هذه الخاصية في عقد الإجارة لأن القيمة الحالية للوفرات الضريبية عند الايجار تفوق القيمة الحالية للوفرات الضريبية عند الشراء؛
- تحسين صورة الربحية الدفترية: عند مقارنة مركز السيولة للمستأجر فإن الاستئجار يظهر الربحية الدفترية للمؤسسة في صورة أفضل مقارنة بالاقتراض في حالة شراء الأصل، وهذا لأن قيمة الايجار تخصم من الإيرادات في قائمة الدخل، أما في حالة الحصول على قرض فيتم خصم قسط الاهتلاك إضافة إلى الفوائد المصرفية، ففي حالة التأجير فإن قيمة الأصل لا تظهر في حساب الميزانية ولكن تعكس فقط عملية التأجير ماليا بالأقساط المدفوعة كمصروفات في حساب الأرباح والخسائر، وهذا عكس الاقتراض فظهور الأصل في الجانب الايمن والقرض في الجهة اليسرى من الميزانية فإن هذا يؤثر على النسب المالية المستعملة في معرفة المركز المالي للمؤسسة؛
- توفير السيولة المالية لأغراض أخرى: إن استئجار الأصول الثابتة يساعد الصناعات الصغيرة والمتوسطة التي تعاني من نقص الموارد المالية على الحصول على الأصول الضرورية دون اللجوء إلى البنوك، أو البحث عن شركاء أو زيادة حصص عدد المساهمين، وفي نفس الوقت بإمكانها استعمال الموارد القليلة المتوفرة لديها لأغراض أخرى؛
- المرونة: إن مزايا الاستئجار يحقق قدرًا من المرونة مقابل شراء الأصل، لأن هذا العقد يعفيها من تحمل تكاليف الأصل في فترات تكون المؤسسة ليست بحاجة إليه، فعقد الاستئجار يكون حسب احتياجات المؤسسة الفعلية؛
- نقل عبء الصيانة: في حالة الاتفاق في عقد التأجير أن خدمة الصيانة تلقى على المؤسسة المؤجرة، وبطبيعة الحال هذه التكلفة يتحملها المستأجر في قسط الايجار، ولكن أهمية هذه العملية هو تحمل تكلفة الصيانة وخاصة عندما يكون الأصل المؤجر معقد تكنولوجيا، وهذا يتطلب خبرة فنية عالية للقيام بهذه العملية؛<sup>2</sup>
- "ثبات الأقساط الإيجارية يحمي المستأجر من الأخطار التضخمية."<sup>3</sup>

<sup>1</sup> زوليخة بن حناشي، مرجع سبق ذكره، ص 168.

<sup>2</sup> بلوج بالعيد، التمويل التجاري كأحد صيغ التمويل الإسلامي، الدورة التدريبية حول تدويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاد المغربي، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة سطيف، 28 - 25 ماي، 2003، (ص 08، بتصرف).

<sup>3</sup> حفيظ بديار، مرجع سبق ذكره، ص 66.

## 2. المزايا بالنسبة للبنك (طرف مؤجر)<sup>1</sup>

- يستطيع المؤجر أن يحقق عوائد مضمونة خلال مدة سريان العقد لما يوفره له من تدفقات نقدية مستمرة طوال فترة التعاقد؛

- الإجارة المنتهية بالتملك تقلل من مخاطر الائتمان، فهي تجعل المؤجر في مركز أفضل من المقترض المتمتع بضمان شخصي أو عيني، لأنه يحتفظ بملكية الأصل طوال مدة العقد. وعليه يمكن اعتبار هذه المعاملة "بأنها قرض مضمون بالممتلكات المؤجرة"<sup>2</sup>

- إن المؤجر تتاح له إمكانية استبدال وإحلال الأصول الرأسمالية التي يقوم بتأجيرها عن طريق استقطاع نسبة من قيمة و أرباح الأصول المؤجرة تخصص لإهلاك هذه الأصول بحيث يتم استخدامها لشراء أصول جديدة؛

- "تغطي مدة العقد القسم الأكبر من العمر الانتاجي للأصل، بما يضمن للمؤجر استرداد رأسماله."<sup>3</sup>

## 3. المزايا بالنسبة للاقتصاد والتنمية<sup>4</sup>

- ترتبط الإجارة المنتهية بالتملك بالاستئجار الحقيقي، مثلها مثل أساليب التمويل الإسلامي الأخرى، حيث توجه غالباً لتمويل المعدات والآلات الإنتاجية، وهذا يعمل على زيادة الإنتاج، وامتصاص التضخم وانخفاض الأسعار، الأمر الذي يؤدي إلى تحقيق الاستقرار المالي، و يقلل من شدة التقلبات الاقتصادية؛

- تحسین ميزان المدفوعات في حالة الإجارة التمويلية الدولية، حيث يقلل من حجم التدفقات النقدية إلى الخارج، لأن التمويل إلى الخارج سيقصر على القيمة الإيجارية بدلا من دفع كامل ثمن الأصول المستوردة؛

- يساعد على مواكبة التطور التكنولوجي واقتناء التقنيات الجديدة وخاصة الأجهزة سريعة التطور كالأجهزة الطبية، وأجهزة الحاسوب وغيرها؛

- يقلل من آثار التضخم الناتجة عن تكلفة عمليات التوسع في المشروع أو إنشاء مشروعات جديدة، حيث يقضي على فترات الانتظار التي تحتاجها المشاريع لتدبير احتياجاتها المالية، مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفة التوسعات المزمع إجراؤها؛

- يشجع على قيام الصناعات الصغيرة والمتوسطة التي لها دور حيوي في عملية التنمية، وتعود أهميتها لقدرتها العالية في المساهمة في رفع النمو الاقتصادي وخلق فرص عمل وتنمية الصادرات.

<sup>1</sup> زولبخة بن حناشي، المرجع سبق ذكره، ص 168.

<sup>2</sup> Victoria Lynn Zyp, B.A, **islamic finance in the united states: product development and regulatory adoption**, a thesis submitted to the faculty of the graduate school of arts and sciences of georgetown university in partial fulfillment of the requirements for the degree of master of arts, washington, ,april 21, 2009, p 14.

<sup>3</sup> حفيظ بديار، مرجع سبق ذكره، ص 67.

<sup>4</sup> زولبخة بن حناشي، مرجع سبق ذكره، ص 169.

**4. مخاطر الإجارة المنتهية بالتملك:**<sup>1</sup> وهي احتمالية الوقوع في خسائر غير متوقعة وغير مخطط لها نتيجة تذبذب العائد، وأهم مخطر يمكن أن يتعرض له الطرف المؤجر (البنك) هو احتمال تلف (مخاطر التشغيل) أو تقادم أو انخفاض في قيمة الأصل (مخاطر السوق)، التي لا يستطيع البنك تحويلها إلى المستأجر، أو تخلف المستأجر عن السداد (مخاطر الائتمان)، أو رفضه تملك الأصل بعد انتهاء مدة العقد، وبالتالي إعادته إلى المصرف الذي قد يجد صعوبة في بيعه في أقرب وقت ممكن. أما المستأجر فهو يتحمل مخاطر القيمة الباقية في نهاية مدة الإجارة المنتهية بالتملك.

<sup>1</sup> حفيظ بديار، مرجع سبق ذكره، ص 68.

**المبحث الثاني: عرض الدراسات السابقة**

تعتبر الدراسات السابقة في موضوعنا هذا ضرورة توضح لنا المسار وطريقة معالجة المعلومات للوصول إلى النتائج المرجوة، حيث تناول العديد من الباحثين الموضوع من نواحي متعددة مشكلة لنا أساس الانطلاق لدراستنا الحالية، ومن خلال الإطلاع على بعض الأبحاث والدراسات والمقالات، وجدنا مجموعة منها تحيط ببعض جوانب الموضوع، وقد تنوعت بين دراسات عربية وأخرى أجنبية، وهي مزيج بين مقالات ورسائل ماجستير، وللتفصيل فيما سبق تم تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب كالتالي:

- المطلب الأول: الدراسات باللغة العربية؛
- المطلب الثاني: الدراسات باللغة الأجنبية؛
- المطلب الثالث: أوجه الاختلاف والتشابه بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة.

**المطلب الأول: الدراسات باللغة العربية**

تعددت الدراسات التي تناولت هذا الموضوع، واهتمت كل دراسة بجانب محدد، حيث تم ترتيب هذه الدراسات تصاعدياً حسب الزمن كالتالي:

**1. دراسة جمال عطية، وهي عبارة عن مقال منشور بمجلة الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة قطر، العدد 07، السنة 1989. بعنوان: "أساليب التمويل الصناعي المتاحة للبنوك الإسلامية والحاجة لأساليب جديدة."**

اهتمت هذه الدراسة بتوضيح دور البنوك الإسلامية المحلية، وبحث الأساليب التي تتبعها والصعوبات التي تعترضها في هذا المجال، من خلال إبراز الأساليب المتاحة للبنوك الإسلامية، وهي المساهمة في رأس المال الأصلي والمساند، والتمويل بصيغة المضاربة والتأجير بشرط البيع، والتمويل بصيغة المراجعة، إضافة إلى تمويل رأس مال العامل بصيغتي المضاربة والمشاركة، مع تبيان المزايا والعيوب الخاصة بكل صيغة، وتضمنت الدراسة التمويل بصيغة التأجير بنوعيه التمويلي والتشغيلي، وتوضيح ما تمتاز به صيغة التأجير من حيث أن عائد الصيغة مضمون للبنك، وأن البنك له ضمان كافي بملكية الأصل، وعيوبها في أن ملكية الأصل تبقى للبنك وهذا يعرضه لمخاطر هلاك الأصل أو ما يطرأ على قيمة الأصل من ارتفاع أو انخفاض في القيمة خاصة العقارات، أو بقاء الأصل لمدة طويلة دون تأجير. زيادة على أن هذه الصيغة من النوع المتوسط والطويل الأجل، وهذا ما يتعارض مع ودائع البنوك الإسلامية القصيرة الأجل، وعلى هذا الأساس اقترح الباحث ما يلي:

- قبول البنوك الإسلامية ودائع مخصصة للاستثمار بهذه الصيغة؛
- إصدار البنوك الإسلامية شهادات استثمارية مثلة للأصول المؤجرة، ومقسمة إلى وحدات وقابلة للتداول؛
- الايجار بشرط البيع (الايجار المنتهي بالتمليك أو الملكية المتناقصة) وفق صورتين:

أ- الأجرة تدفع دوريا حتى نهاية العقد، ثم دفع الثمن دفعة واحدة وبهذا تنتقل الملكية من المؤجر إلى المستأجر؛  
ب- تقسيط الثمن على دفعات، وبالتالي تنتقل الملكية للمستأجر تدريجيا بمقدار الدفعات من البداية حتى نهاية العقد.

- نتائج الدراسة: خلصت الدراسة إلى وجود قصور في الأساليب المتاحة للبنوك الإسلامية، ويجب العمل أكثر من الناحية الشرعية والمصرفية، والبحث أكثر في عقد السلم وعقد الاستصناع، وموضوع السوق الثانوية، وكذلك دور الضمانات المصرفية في التمويل، ومنا هنا لا بد من تكوين فريق عمل يتولى مهمة تطوير أساليب التمويل الإسلامية مع الجهات المهتمة.

2. دراسة محمد عبد الحليم عمر، وهي عبارة عن بحث مقدم إلى ندوة أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة، جامعة الأزهر، مصر، 2004. بعنوان: "أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة."

اهتمت هذه الدراسة بتوضيح أساليب التمويل الإسلامي للمشروعات الصغيرة، وهي أساليب قائمة على الائتمان التجاري وتضم البيع بالأجل وبيع السلم والاستصناع، والإجارة المنتهية بالتملك، وأساليب قائمة على المشاركة وتضم الشركة والمضاربة والمزارعة، المساقاة والمغارسة، والأساليب القائمة على البر والإحسان وتضم القرض الحسن والصدقات وأموال الزكاة والوقف. وهكذا قسمت الدراسة إلى ثلاثة أجزاء بداية من توضيح مفهوم وأهمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في اقتصاديات الدول وذكر مزاياها، وتوضيح مفهوم التمويل بالمعنى العام والخاص، إلى توضيح المفهوم والأساس الشرعي لكل صيغة من صيغ التمويل الإسلامي، والإجراءات العملية لتطبيقه في تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة، مع ذكر بعض التجارب للتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة منها: تجربة بنك فيصل الإسلامي السوداني (بصيغة السلم: واعتبرت التجربة الأشمل والأعمق والأوسع)، وتجربة البنك الإسلامي الأردني (بصيغة المراجعة: اعتبرت تجربة رائد في تمويل المهنيين والحرفيين)، وقام الباحث بتقديم بعض الاقتراحات خاصة الخاصة بالأساليب القائمة على البر والإحسان، ومنها اقتراح تدبير الأموال بإنشاء مؤسسة وفاقية للوقف بإطارها المؤسسي وتنظيم الصدقات والقرض الحسن والزكاة لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

3. دراسة فواز صالوم حموي، وهي عبارة عن مقال منشور بمجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد 21 - العدد الأول - 2005. بعنوان: "مشكلات الاستئجار التمويلي Leasing وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات."

اهتمت هذه الدراسة بمشكلة البحث في آلية عمل الاستئجار التمويلي والنتائج المتعلقة به من ناحيتين: الأولى قانونية، من حيث أثرها في الميزانية، والثانية اقتصادية من حيث مناقشة تكلفة الاستئجار التمويلي والاقتراض للشراء، وهذا من أجل اتخاذ القرار الأفضل بالشراء أو الاستئجار، حيث اعتمد الباحث في دراسته على البحث المكتبي بالرجوع إلى المراجع العربية والأجنبية والبحوث، والدراسات التي عنيت بمسائل التمويل،

وتقديم حالة عملية يوضح فيها آلية عمل هذا النموذج (منهج دراسة حالة). حيث قام الباحث بتوضيح أدبيات حول الاستئجار التمويلي بأنواعه، وتوضيح مزاياه التمويلية لمنشآت الأعمال، تحليل تكلفة الايجار وتكلفة الاقتراض من أجل الشراء للحالة العملية المقدمة، والمقارنة بينهما من أجل اتخاذ قرار الاستثمار، وخلصت الدراسة بأن الاستئجار (الليزنج) أصبح من أهم مصادر التمويل المستخدمة لتمويل المشاريع الصناعية والتجارية، والتي كانت عاجزة عن الحصول على التمويل بشقيه العيني أو النقدي اللازم لتلك المشاريع، وأن توجيه اهتمام الدولة بتشجيع صناعة التأجير التمويلي يسهم في زيادة حجم الاستثمارات الطويلة الأجل لما توفره منشآت الأعمال من مصادر للأصول الثابتة دون تحمل أعباء مالية كبيرة، بعد توفر الأرضية والمقومات التشريعية والقانونية التي تنظم عمليات الاستئجار التمويلي، ومراعاة عدم تعارضها مع المعايير الدولية.

4.دراسة بحشاشي رابح، وهي عبارة عن ورقة بحثية مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الدولي حول: الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، المنعقد بجامعة عجلون الوطنية - الأردن أيام: 15-16 ماي 2013، بعنوان: " واقع وأفاق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك التجارية الجزائرية دراسة تقييمية بنك البركة الإسلامي الجزائري. "

اهتمت هذه الدراسة بمعرف واقع الاجارة المنتهية بالتملك في البنوك التجارية الجزائرية، وبالتحديد بنك البركة الإسلامي بالجزائر باعتباره بنك تجاري بحكم قانون النقد والقرض الجزائري، حيث اعتمد الباحث على المنهج الوصفي التحليلي لإبراز ماهية الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية، والتمويل التجاري في إطار التشريع المصرفي الجزائري (في البنك البركة الجزائري)، وصولاً إلى الاجارة المنتهية بالتملك كما يقوم بها بنك البركة الإسلامي الجزائري. وخلصت الدراسة إلى أن بنك البركة الجزائري ملتزم بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية في كل تعاملاته المصرفية، خاصة في عقد الاجارة المنتهية بالتملك فقد أخذ بالرأي الأرجح من بين اجتهادات علماء الأمة الإسلامية، وفي نفس الوقت التزم بالقوانين الجزائرية المتعلقة به (نص الأمر 96-09 المتعلق بالتمويل التجاري، وقانون النقد والقرض 90-10). ومن بين التوصيات التي قدمها الباحث هي:

-صيغة الاجارة المنتهية بالتملك لها مزايا ضريبية على المستأجر (بما توفره من وفر ضريبي)، وعلى البنك العمل أكثر للتشجيع عملائه بالعمل بها؛

-ضرورة إعادة النظر في التشريع الجزائري الذي يشترط في استعمال هذه الصيغة أن يخص المؤسسات التي تتمتع بمردودية مالية كبيرة، وتتوفر على رأسمال متداول معتبر، لأن النظام المصرفي لما جاء بهذه الصيغة كان من أهدافه تجديد أصول المؤسسات التي تم خصصتها وتحسين نوعية المنتجات لمنافسة المنتج الاجنبي. اضافة إلى أن البيئة الاقتصادية مشجعة على تطبيق الاجارة المنتهية بالتملك بسبب معدلات البطالة المرتفعة، والتخفيضات الجبائية المقدمة للشباب في إطار برامج الدعم، إضافة إلى مساهمة الجامعة الجزائرية في فتح تخصصات في مجال الاقتصاد الإسلامي، والبنوك الإسلامية تضمن إطاراً بنكية ذات مؤهلات علمية ومتخصصة.

5. دراسة زليخة بن حناشي، وهي عبارة عن مقال منشور مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة 1، الجزائر، العدد 42، السنة 2014. بعنوان: "أهمية التمويل التاجيري وكيفية تطبيقه في بنك البركة الجزائري".

اهتمت هذه الدراسة بتوضيح كيفية تطبيق صيغة التمويل بالتأجير المنتهي بالتمليك في بنك البركة الجزائري، وكانت مشكلة البحث متمثلة في التعرف على أهمية التمويل التاجيري وواقع تطبيقه في بنك البركة الجزائري، وذلك من خلال عرض الأدبيات النظرية الخاصة بمفهوم الإجارة والتمويل التاجيري، وأهميته الاقتصادية بالنسبة للمؤجر والمستأجر والاقتصاد الوطني، وصولاً إلى دراسة لصيغة التمويل التاجيري في بنك البركة. وخلصت الباحثة إلى أن التمويل التاجيري هو صيغة تمويلية واستثمارية ظهرت نتيجة لظروف اقتصادية، وتطورت إلى أن أصبحت من أهم أدوات التمويل في البنوك الإسلامية لمزاياها العديدة، ومسايرتها للتطور التكنولوجي الذي يميز هذا العصر، إضافة إلى مساهمة هذه الصيغة في الحد من البطالة بتوفير التمويل لصغار الحرفين والمنتجين، وما تتميز به من مرونة وقلّة المخاطر في بنك البركة. كما أوصت بتشجيع هذا النوع من التمويل وتوفير البيئة الملائمة القانونية والتنظيمية لعمل البنوك الإسلامية خاصة في الجزائر، وتطوير البحوث في البنوك الإسلامية من أجل إيجاد أساليب استثمارية أخرى ناجحة، مع اقتراح عمل دورات تدريبية للعاملين في البنوك الإسلامية خاصة في مجال السلامة الشرعية لتفادي الوقوع في المخالفات الشرعية.

6. دراسة حفيظ بديار، وهي عبارة عن مذكرة ماجستير في الاقتصاد الدولي والتنمية المستدامة، جامعة فرحات عباس، سطيف 1، الجزائر، 2015، بعنوان: دور التمويل بالإجارة في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة حالة البنك الإسلامي للتنمية.

اهتمت الدراسة بتوضيح الدور التمويلي لصيغة الإجارة في المجال التنموي بأبعاده الثلاثة، الاقتصادي، والاجتماعي، والبيئي، حيث كانت إشكالية البحث متمثلة في التعرف على دور التمويل بالإجارة في تحقيق التنمية المستدامة في اقتصاديات الدول الإسلامية، وما واقع ذلك في البنك الإسلامي للتنمية، وذلك من خلال عرض الأدبيات النظرية ابتداءً من مقارنة نظرية بين مفهوم التنمية والتمويل في الاقتصاد الوضعي والإسلامي في الفصل الأول، ومدخل مفاهيمي فقهي للإجارة وكيفية تطبيقها في المصارف الإسلامية في الفصل الثاني، وصولاً إلى الفصل الثالث الذي وضع فيه الباحث أهمية هذه الصيغة على أبعاد التنمية المستدامة، وجانب دراسة الحالة الذي بين فيه الباحث تجربة مجموعة البنك الإسلامية للتنمية في التمويل بالإجارة في الفصل الرابع.

استخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي، باعتماده على تحليل التقارير السنوية للبنك، وبعض المراجع ذات الصلة بالموضوع، وخلصت الدراسة إلى إثبات الفرضية الرئيسية للموضوع المتمثلة في أن صيغة التمويل بالإجارة له دور في التنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة، الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية. مع تقديم نتائج الدراسة التي كان أبرزها أن مفهوم التنمية في الفكر الإسلامي يتضمن البعد الرابع، وهو البعد الخلقي والعقدي في إطار



منهج متكامل ومتربط في خطوطه يؤمن بتنمية متوازنة شاملة عادلة تحقق الاستدامة المنشودة. إضافة إلى تقديم بعض الاقتراحات، أبرزها:

- أن سهولة الحصول على التمويل بهذه الصيغة يزيد من المديونية على الأفراد، والمجتمع عموماً، وعلى البنوك عدم الإفراط والتوسع فيه؛

- إن التسمية الأصح لما يطلق عليه الايجار المنتهي بالتمليك، هو الايجار مع الوعد بالتمليك، لأن معنى الايجار المنتهي بالتمليك أن الايجار لازم التمليك من أول عقد ويكون معه وامتضمنا له، في حين الايجار مع وعد بالتمليك يجعل عقد الايجار منفرداً وعقد التمليك كذلك.

### المطلب الثاني: الدراسات باللغة الأجنبية

Study, Mohd Yahya Mohd Hussin, Fidlizan Muhammad and Salwa Amirah Awang, It is an article about the development of Sukuk Ijarah in Malaysia, Journal of Islamic Economics, Banking and Finance, Vol. 8 No. 2, Apr - Jun 2012.

اهتمت هذه الدراسة بأهمية وجود سوق مالية إسلامية، ومدى مساهمتها في التنمية الاقتصادية، من خلال تطور المنتجات المالية الإسلامية، خاصة صكوك الاجارة الإسلامية في السوق المالية الماليزية، حيث عرض الباحث أهمية الصكوك الإسلامية باعتبارها من الأدوات البديلة للتمويل والاستثمار الإسلامي، والدور الذي تلعبه في نمو سوق رأس المال الماليزي، وكيف ساهم سوق رأس مال الاسلامي في التنمية الاقتصادية السريعة في ماليزيا. حاول الباحث توضيح مفهوم الصكوك الإسلامية وتقسيماتها منها القائمة على أساس البيع وهي: المرابحة، الاستصناع، السلم، الاجارة، والقائمة على حقوق الملكية مثل: المضاربة والمشاركة، وتم التركيز في هذه الدراسة إلى صكوك الاجارة باعتبارها الأكثر قبول بين علماء الدين الإسلامي والأكثر شعبية في تمويل المشروعات، إضافة إلى ذكر أنواع صكوك الاجارة في سوق رأس المال الماليزي وهي نوعان: صكوك إجارة حكومية وأخرى يصدرها القطاع الخاص، مع توضيح آلية اصدار هذه الصكوك.

وبعد استعراض الباحث إلى تطور صكوك الاجارة في ماليزيا ما بين 2001-2009، خلصت الدراسة إلى أن التوجه الاستثماري في سوق رأس المال الماليزية يتجه نحو اصدار الصكوك الحكومية القائمة على حقوق الملكية بسبب الامتيازات الضريبية الممنوحة من طرف الحكومة، وأن صكوك الإجارة هي ففزة نوعية للحكومة الماليزية في التنوع الهيكلي للصكوك، حيث تمثل سوق الصكوك حوالي 60% من قيمة سوق السندات الماليزية، وهذا ما يجعلها قادرة على توفير فرص استثمارية مرحة وتنافسية نحو المستثمرين في العالم إلى جانب امتثالها لمتطلبات الشريعة الإسلامية.

Study, Muhammad Haroon Ameer, and Muhammad Saud Ansari, It is an article about the Islamic Banking: Ijarah and Conventional Leasing, journal of Developing Country Studies, IISTE, Vol.4, No.9, 2014.

اهتمت هذه الدراسة بمحاولة معرفة العلاقة القائمة بين الخدمات المصرفية الإسلامية والعوامل المؤثرة في الإجارة والتأجير التقليدي، من خلال عرض الأدبيات النظرية التي تبين ماهية الخدمات المصرفية الإسلامية القائمة على قاعدة المشاركة في الربح والخسارة ومقارنتها بالخدمات المصرفية التقليدية القائمة على سعر الفائدة، وتم التركيز في هذه الدراسة على الإجارة كمصطلح إسلامي، ومقارنتها بالتأجير التقليدي من حيث واجبات المؤجر والمستأجر فيما يخص عقوبات التأخير والعقود الإيجار والبيع والكيفية التي يتم بها نقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر... إلخ.

وكانت فرضية الدراسة كالتالي: يوجد علاقة إيجابية بين الإجارة والمصرفية الإسلامية، وإثبات صحة أو نفي هذه الفرضية استخدام الباحثان منهج دراسة حالة، حيث كانت أداة البحث المستخدمة هي استبانة تم توزيعها على حجم العينة يقدر بـ 50 اختيرت عشوائيا ما بين رجال أعمال وعدد من البنوك متضمنة 20 سؤالاً مقسمة على مقياس ليكرت، ومن أجل معالجة البيانات تم استخدام برنامج SPSS الإصدار 16.

وتشير نتائج هذه الدراسة إلى وجود عوامل مختلفة تؤثر على الخدمات المصرفية الإسلامية، والعوامل التي تعرقل أدائها بفعالية، لذا فإن الخدمات المصرفية الإسلامية فيما يخص الإجارة تبين أن عمليات التأجير والبيع أمرين منفصلين بموجب الشريعة الإسلامية، وينبغي ألا يتم الخلط بينهما في عقد واحد، لأن كليهما مستقل ويخضع لقواعد منفصلة. وخلص الباحثان إلى أن هناك علاقة ارتباط قوية وإيجابية بين الإجارة وعقود الإيجار التقليدية والخدمات المصرفية الإسلامية.

### المطلب الثالث: أوجه الاختلاف والتشابه بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة

تم الاعتماد في هذه الدراسة على مجموعة من الدراسات السابقة، حيث كانت معظمها باللغة العربية، واثنين منها باللغة الأجنبية، وركزت كل منها ولو على جزء من الموضوع، ومن خلال استعراضنا لهذه الدراسات يمكن تلخيص بعض أوجه الاختلاف والتشابه بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة.

### الفرع الأول: أوجه الاختلاف

اختلفت الدراسة الحالية عن الدراسات السابقة في النقاط التالية:

- هذه الدراسة اهتمت بالجانب التمويلي للبنوك الإسلامية من خلال أساليب وصيغ التمويل الإسلامية، وبالتحديد التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي، باعتبارها صيغة مستحدثة في البنوك الإسلامية، وهذا ما يميزها عن الدراسات السابقة باعتبار أن هذا القطاع من القطاعات الاستراتيجية التي تساهم بفاعلية في التنمية الاقتصادية؛

- هذه الدراسة حاولت إبراز الدور التمويلي للإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي، كما تطبقها البنوك الإسلامية خاصة بنك البنك الإسلامي للتنمية، في حين نجد بعض الدراسات السابقة من اهتمت بالجانب التمويلي للصيغ التمويل الإسلامية مجتمعة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أو محاولة لمعرفة واقع وآفاق التأجير التمويلي في البنوك الإسلامية دون تخصيص قطاع بعينه؛

- هذه الدراسة اختلفت عن الدراسات السابقة من ناحية الحدود الزمانية للدراسة (2016/2000).

- هذه الدراسة اختلفت مع بعض الدراسات السابقة من ناحية الحدود المكانية للدراسة (البنك الإسلامي للتنمية).

### الفرع الثاني: أوجه التشابه

تشابهت الدراسة الحالية والدراسات السابقة في النقاط التالية:

- هذه الدراسة تشابهت مع بعض الدراسات السابقة في المنهج المستخدم للدراسة وهو المنهج الوصفي التحليلي؛  
- هذه الدراسة تشابهت مع بعض الدراسات السابقة في محاولة للربط بين الجانب الفقهي والاقتصادي لعقد الإجارة المنتهية بالتملك؛

- هذه الدراسة تشابهت مع بعض الدراسات السابقة من ناحية الحدود المكانية للدراسة (البنك الإسلامي للتنمية)؛

- هذه الدراسة تشابهت مع بعض الدراسات السابقة في إبراز الجانب التمويلي لصيغة من صيغ التمويل الإسلامي، وهي الإجارة المنتهية بالتملك.

## خلاصة الفصل

حاولنا من خلال هذا الفصل الإمام بالجانب النظري للموضوع، حيث تم التطرق في المطلب الأول من المبحث الأول من هذا الفصل إلى أهم المفاهيم المتعلقة بمهية أساليب والتمويل الإسلامية، حيث تم التركيز في المطلب الثاني على مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك، كما تجرّها البنوك الإسلامية وهو المتغير المستقل في دراستنا، بينما تناولنا في المطلب الثالث مفهوم الصناعة والنمو الصناعي، وهو المتغير التابع، حيث حاولنا ربط أثر المتغير المستقل في المتغير التابع من خلال ابراز المزايا التمويلية للإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي، هذا في المبحث الأول، أما المبحث الثاني من هذا الفصل حاولنا تلخيص ما جاءت به الدراسات السابقة التي تناولت الموضوع أو جزء منه، والتي بدورها تتناسب مع الدراسة الحالية سواء الدراسات العربية أو الأجنبية، وحاولنا تقييمها بذكر أوجه الاختلاف والتشابه بين هذه الدراسة والدراسات السابقة.

# الفصل الثاني

صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في

مجموعة البنك الإسلامي للتنمية

IDB GROUP

## تمهيد

بعد استعراضنا للمفاهيم الأساسية المتعلقة بدراستنا في الفصل الأول، والتي كانت ضمن إطار نظري استعرضنا فيه المعلومات المتعلقة بأساليب وصيغ التمويل الإسلامي، والقطاع الصناعي، إضافة إلى مراجعة الدراسات السابقة ذات الصلة بالموضوع.

ولالإلمام بالموضوع أكثر، تم إسقاط موضوع الدراسة على مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، والتركيز على صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك، من خلال إبراز دورها التمويلي في نمو القطاع الصناعي.

تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين كالتالي:

المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة؛

المبحث الثاني: عرض نتائج الدراسة ومناقشتها.

**المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة**

قبل التطرق إلى الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة، سنقوم بتقديم عرض بسيط حول مجموعة البنك الإسلامي للتنمية.

**المطلب الأول: نبذة عن مجموعة البنك الإسلامي للتنمية IDB GROUP<sup>1</sup>**

جاء إنشاؤه ترسيخاً لمبدأ التضامن الإسلامي والتعاون المشترك، وإدراكاً بحجم التحديات التي تواجه الأمة الإسلامية في المجال الاقتصادي، "وهو مؤسسة مالية دولية أنشئت طبقاً لاتفاقية التأسيس التي أبرمت في 21 رجب 1394هـ الموافق 12 أغسطس 1974، بمدينة جدة (المملكة العربية السعودية). وعقد الاجتماع الافتتاحي لمجلس المحافظين في رجب 1395 هـ (يوليو 1975م). وبدأ البنك أنشطته رسمياً في 15 شوال 1395هـ (20 أكتوبر 1975م)".<sup>2</sup>

لا يخضع البنك لإشراف سلطة أو جهة خارجية لكونه مؤسسة تنمية دولية متعددة الأطراف، ويستشير البنك مجمع الفقه الإسلامي، وهو مؤسسة أنشأتها منظمة التعاون الإسلامي، لتزويده بالفتاوى الشرعية، كما أسس البنك هيئة شرعية خاصة به في عام 1422هـ. (2002م).<sup>3</sup>

**الفرع الأول: أعضاء مجموعة البنك، ومكاتبه الإقليمية والقطرية**

**1. أعضاء المجموعة:** ارتفع إلى 57 دولة عضو إلى غاية سنة 2016م، موزعة بين أربعة قارات (أفريقيا وآسيا، وأوروبا، وأمريكا اللاتينية)، والشروط الأساسية للانضمام أن يكون البلد المرشح لذلك عضواً في منظمة التعاون الإسلامي (منظمة المؤتمر الإسلامي سابقاً)، ويسدد القسط الأول من الحد الأدنى من اكتتابه في أسهم رأسمال البنك، ويقبل ما قد يقرره مجلس المحافظين من شروط وأحكام، وبلغ رأسماله سنة 2016م 50.1 مليار دينار إسلامي، بينما رأسماله المصرح به أو المستهدف هو 100 مليار دينار إسلامي.

**2. مقره ومكاتبه الإقليمية والقطرية:** تباشر مجموعة البنك أنشطتها من خلال مقرها الرئيسي بجدة (المملكة العربية السعودية)، ومكاتبها الإقليمية في الرباط (عاصمة المملكة المغربية)، وكوالالمبور (عاصمة ماليزيا)، وألماني (إحدى مدن قازاخستان) وداكار (عاصمة السنغال)، ومكاتب قطرية في تركيا (أنقرة واسطنبول)، وإندونيسيا ونيجيريا. وتصدر تقاريرها ومنشوراتها بالعربية وهي اللغة الرسمية في مجموعة البنك، وكذلك اللغتان الإنجليزية والفرنسية، باعتبارهما لغتان للعمل، إضافة إلى اعتماده السنة الهجرية الشمسية كسنة مالية، تبدأ من أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة، واعتماده الدينار الإسلامي كوحدة حسابية، وهي تعادل وحدة من وحدات حقوق السحب الخاصة في صندوق النقد الدولي.

<sup>1</sup> مجموعة البنك الإسلامي للتنمية: IDB GROUP : ISLAMIC DEVELOPMENT BANK GROUP

<sup>2</sup> البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لعام 2016م، ص 04.

<sup>3</sup> البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لعام 2012م، ص 7.

## الفرع الثاني: مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وأهدافها

**1. مجموعة البنك الإسلامي للتنمية:** تضم المجموعة خمسة كيانات هي: البنك الإسلامي للتنمية، والمعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، والمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، والمؤسسة الإسلامية لتأمين الاستثمار وائتمان الصادرات، والمؤسسة الدولية الإسلامية لتمويل التجارة.

قام البنك بإنشاء مجموعة من الصناديق، وهو مساهم فيها ويديرها وفقاً لمفهوم المضاربة الإسلامية،<sup>1</sup> وهي:

- محفظة البنوك الإسلامية (صندوق)؛
  - صندوق حصص الاستثمار؛
  - صندوق البنية الأساسية؛
  - صندوق الاستثمار في ممتلكات الأوقاف؛
  - صندوق التضامن للتنمية الإسلامية لمحاربة الفقر (صندوق وقفي).
- أما فيما يخص البرامج المتخصصة فلمجموعة البنك عدة برامج معتمدة، وهي تمثل جزءاً من الجهد الذي تبذره في تنمية الموارد البشرية في الدول الأعضاء، والمجتمعات الإسلامية في الدول غير الأعضاء، وهي:<sup>2</sup>
- برنامج المنح الدراسية لصالح الدول الأعضاء وللمجتمعات المسلمة في الدول غير الأعضاء في مجموعة البنك؛
  - برنامج المنح الدراسية للمتفوقين في العلوم والتقانة العالية؛
  - برنامج المنح الدراسية لنيل شهادة الماجستير في العلوم والتقانة للدول الأعضاء الأقل نمواً في مجموعة البنك.
- إضافة إلى بعض البرامج الأخرى، والتي نوجزها فيما يلي:
- برنامج المعونة الخاصة؛
  - البرنامج الخاص لتنمية أفريقيا؛
  - مشروع المملكة العربية السعودية للإفادة من الهدى والأضاحي؛
  - إعلان جدة بشأن الأمن الغذائي؛
  - المركز الدولي للزراعة الملحية؛
  - منتدى مجموعة البنك الإسلامية للتنمية "ثقة".

<sup>1</sup> البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لسنة 2010، ص 65.

<sup>2</sup> البنك الإسلامي للتنمية، مجموع البنك الإسلامي للتنمية في إيجاز، إدارة البحوث الاقتصادية والسياسات، جدة، المملكة العربية السعودية، 2012م، ص 14.



- 2. أهداف مجموعة البنك الإسلامي للتنمية:**<sup>1</sup> تهدف المجموعة إلى دعم التنمية والتقدم الاجتماعي لشعوب الدول الأعضاء والمجتمعات الإسلامية مجتمعة ومنفردة، وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وهذا من خلال:
- تمويل مجموعة البنك مشروعات التنمية في الدول الأعضاء عن طريق عدد من أشكال التمويل المتفقه مع أحكام الشريعة، مثل القروض والإجارة والبيع لأجل والاستصناع والمساهمة في رأس المال، واعتمادات التمويل وغيرها؛
  - دعم التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي في الدول الأعضاء، وتساعد مجموعة البنك أيضاً المجتمعات المسلمة في الدول غير الأعضاء؛
  - تمويل المشروعات والبرامج المنتجة في القطاعين العام والخاص في هذه الدول؛
  - الاستثمار في مشاريع البنية الأساسية الاقتصادية والاجتماعية، وتقديم المساعدة الفنية إلى الدول الأعضاء؛
  - تنمية التجارة الخارجية، ولاسيما في السلع الرأسمالية عن طريق برامج تمويل التجارة، مثل عمليات تمويل تجارة الواردات، وبرنامج تمويل الصادرات، ومحفظة البنوك الإسلامية، وصندوق حصص الاستثمار وغيرها؛
  - تقوم بإجراء الدراسات والبحوث الشرعية في الاقتصاد الإسلامي، والمعاملات البنكية الإسلامية عن طريق الصناديق الخاصة التي تنشأ لهذا الغرض.

### الفرع الثالث: موارد واستخدامات مجموعة البنك الإسلامي للتنمية<sup>2</sup>

تعتمد مجموعة البنك الإسلامي للتنمية على تمويل نشاطاتها المختلفة على "موارد واستخدامات"<sup>3</sup> يمكن ايضاحها كما يلي:

#### 1. موارد مجموعة البنك الإسلامي للتنمية

تتمثل في حقوق الدول الأعضاء (رأس المال المدفوع، والإحتياطيات، والأرباح المحتجزة)، وموارد خارج رأس ماله تتمثل في: عمليات الخزانة (عن طريق طرح صكوك الاستثمار في الأسواق المالية العالمية)، وحسابات الاستثمار، وموارد الصناديق المتخصصة (صندوق محفظة البنوك الإسلامية، صندوق حصص الاستثمار، وصندوق البنية التحتية، وصندوق الاستثمار في ممتلكات الأوقاف)، إضافة إلى موارد مالية للمؤسسات الداعمة وهي: المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، والمؤسسة الدولية الإسلامية لتمويل التجارة، المؤسسة الإسلامية لتأمين الاستثمار وائتمان الصادرات.

<sup>1</sup> <https://www.isdb.org>, date de consultation : 26/02/2018

<sup>2</sup> <https://www.isdb.org/irj/portal/anonymous> : 25/02/2018

<sup>2</sup> بالاعتماد على اتفاقية التأسيس والتقرير السنوي لعام 2016م، والموقع

<sup>3</sup> تعتبر جميع موجودات البنك التشغيلية مديونيات سيادية مقدمة أو مضمونة من قبل الدول الأعضاء صاحبة المديونية أو استثمارات في الدول الأعضاء مضمونة بالطريقة المقبولة والمعتمدة من قبل البنك. (انظر: التقرير السنوي لعام 2012م، ص7)

## 2. استخدامات مجموعة البنك الإسلامي للتنمية

تتمثل في تمويل المشاريع (في القطاعين العام والخاص)، وتمويل التجارة (تمويل الصادرات والواردات)، وتأمين الصادرات والاستثمار، وتقديم المنح الدراسية للدول الأعضاء والمجتمعات المسلمة في الدول غير الأعضاء، زائد العمليات المعونة الخاصة الموجهة للدول المسلمة غير الأعضاء، والتعاون الفني بين دول الأعضاء، والقيام بالبحوث والتدريب في مجالي الاقتصاد الإسلامي والصيرفة الإسلامية.

### المطلب الثاني: طريقة الدراسة

في هذا المطلب سنقوم بتوضيح كيفية اختيار مجتمع الدراسة والعينة، وتحديد المتغيرات وكيفية قياسها، من خلال الآتي:

### الفرع الأول: المجتمع وعينة الدراسة

تتمثل مجموعة أعضاء البنك الإسلامي للتنمية لسنة 2016 بمجتمع الدراسة، وهي دول إسلامية بلغ عددها 57 عضو مساهما في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، تم اختيار 16 عضو لتوفره على البيانات اللازمة للدراسة، وبالتالي تتخذ كعينة نهائية.

-الدول المختارة هي: المملكة العربية السعودية، الإمارات العربية المتحدة، مصر، الأردن، قطر، سوريا، المغرب، ليبيا، تونس، السودان، إيران، تركيا، مالي، آذربيجان، باكستان، أوزبكستان.

**الفرع الثاني: متغيرات الدراسة:** من أجل تحديد متغيرات الدراسة التطبيقية، اعتمدنا على الدراسات السابقة التي تمت مناقشتها، في الفصل السابق، وذلك بتحليل مختلف المتغيرات التي استخدمتها، وبناء على ذلك تم اعتماد متغيرات الدراسة كالتالي:

- المتغير المستقل: التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك؛
- المتغير التابع: نمو القطاع الصناعي، وتم تقسيم أنشطة هذا القطاع إلى ثلاثة أنواع وهي: نشاط الصناعات الإخراجية، ونشاط الصناعات التحويلية، ونشاط الصناعات الإنشائية.

### الجدول رقم (2-1): متغيرات الدراسة

القطاع الصناعي			المتغير مستقل /تابع
إنشائي	تحويلي	إستخراجي	
صافي التمويل	صافي التمويل	صافي التمويل	إجارة منتهية بالتملك
مليون دولار أمريكي	مليون دولار أمريكي	مليون دولار أمريكي	وحدة القياس

المصدر: من إعداد الطالب، بالاعتماد على الدراسات السابقة

المطلب الثالث: المنهجية والأدوات المستخدمة في الدراسة

من خلال هذا المطلب سيتم التطرق إلى منهجية الدراسة والإجراءات المتبعة في إعداد هذه الدراسة، والأدوات والبرامج المستخدمة على النحو التالي:

الفرع الأول: منهجية الدراسة

تتمثل منهجية الدراسة أساساً في الإجراءات المتبعة، والأدوات المستخدمة في مختلف مراحل الدراسة، بغرض تحديد حجم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وتحليل نتائجها، وبالتالي الإجابة عن إشكالية الدراسة، وإثبات أو نفي فرضياتها.

**1. إجراءات الدراسة:** من أجل تحقيق أهداف الدراسة، قمنا بتحديد حجم التمويلات بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، وتحليل النتائج، من أجل معرفة دورها في نمو القطاع الصناعي لاقتصاديات الدول الإسلامية الأعضاء في البنك الإسلامي للتنمية عبر المراحل التالية:

- المرحلة الأولى: تحديد طبيعة صيغ التمويل المستخدمة في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، والبحث في إجراءات التمويل والشروط والأحكام الخاصة بصيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك؛
- المرحلة الثانية: تحديد حجم المبالغ المخصصة لهذا التمويل منذ نشأة البنك إلى غاية سنة 2016م، ومقارنتها بالاعتمادات المخصصة لبقية الصيغ، ومعرفة أهمية استخدام هذه الصيغة ضمن الصيغ الأخرى؛
- المرحلة الثالثة: تحديد حجم التمويلات المخصصة للإجارة المنتهية بالتمليك من سنة 2010م إلى غاية 2016م لمعرفة مسار تطور ونمو هذه الصيغة من عدمه؛
- المرحلة الرابعة: تحديد حجم التمويلات المخصصة للإجارة المنتهية بالتمليك، والموجهة للقطاع الصناعي بفروعه الثلاث (إستخراجي، تحويلي، إنشائي)، مع تحليل لطبيعة تلك المشاريع لمعرفة أثر هذا التمويل ودوره التنموي في اقتصاديات الدول الإسلامية.

الفرع الثاني: الأدوات المستخدمة في الدراسة1. الأدوات المستخدمة

استند إنجاز الدراسة التطبيقية، إلى وثائق مجموعة البنك الإسلامي للتنمية كاتفاقية التأسيس، والتقارير السنوي ابتداءً من سنة 2000م إلى غاية سنة 2016م، وحصيلة الدراسات والأبحاث الخاصة بالبنك، بهدف التعرف على المتغيرات المرتبطة بمشكلة البحث، والوصول إلى الإجابة على تساؤلات هذه الدراسة وإلى تحقيق أهدافها.

2. البرامج المستخدمة

استخدمنا خلال الدراسة التطبيقية برنامج معلوماتية (EXCEL)، لإعداد الأشكال والرسومات البيانية، وهو عبارة عن برنامج ضمن حزمة Office، يستخدم لمعالجة وتخزين المعلومات بشكل آلي.

## المبحث الثاني: أثر التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك على نمو القطاع الصناعي

سنحاول في هذا المبحث اسقاط ما تم ذكره في الجانب النظري على الواقع التطبيقي، من خلال دراسة العلاقة بين التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، ونمو القطاع الصناعي في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، ويكون ذلك من خلال المطلب الأول، الذي نحاول فيه تحديد طبيعة صيغ التمويل المطبقة في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وتبيان شروط وأحكام وإجراءات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، مع تقديم عرض لحجم التمويلات لكافة الصيغ المطبقة من سنة 1976م إلى غاية سنة 2016م.

أما في المطلب الثاني فسنقوم بعرض حجم التمويلات بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك المقدمة من مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وإبراز دورها التمويلي في القطاع الصناعي بأنواعه الثلاث (إستخراجي، تحويلي، إنشائي)، من سنة 2000م إلى غاية سنة 2012م.

### المطلب الأول: عرض صيغ التمويل المطبقة في IDB GROUB

سيتم من خلال هذا المطلب عرض لصيغ التمويل المطبقة في مجموعة البنك بصفة عامة، وتحديد شروط وأحكام وإجراءات تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك بصفة خاصة، إضافة إلى الجهات التي يحق لها التمويل بهذه الصيغة، والتطرق إلى مجموع عمليات مجموعة البنك بحسب الكيانات وصيغ التمويل ابتداءً من سنة 1976م إلى غاية 2016م، من خلال ما يلي:

### الفرع الأول: صيغ تمويل المشروعات المطبقة في IDB GROUB<sup>1</sup>

تطبق مجموعة البنك الإسلامي للتنمية عدة صيغ متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمويل مشاريع التنمية في الدول الأعضاء، وتقوم مجموعة البنك من خلال هذه الصيغ بتمويل مجموعة متنوعة من المشاريع في القطاعات الزراعية والصناعية، وقطاع الصناعات الزراعية وقطاع البنية الأساسية، كما يمول البنك المشاريع الصغيرة والمتوسطة والمشاريع التي تمول تمويلًا متناهي الصغر.. الخ، وتُصنّف هذه الصيغ إلى فئتين رئيسيتين هما: صيغة التمويل الميسر، وصيغة التمويل العادي.

#### 1. صيغ التمويل الميسر

**1.1.1. القرض:** صيغة تمويل طويلة الأمد، استحدثت سنة 1976م، من أجل تمويل مشاريع التنمية، لاسيما مشاريع الزراعة والبنية التحتية، وهي صيغة ميسرة بطبيعتها، وتختلف عن الصيغة التي يستخدمها غيرها من المؤسسات التمويلية المتعددة الأطراف، وتقدم للدول الأعضاء لتمويل المشاريع، وهي لا تخضع إلا لرسم خدمة يخصص لتغطية التكلفة الفعلية لإدارة القرض، وتمنح القروض للحكومات أو المؤسسات العامة، ولاسيما في البلدان الأعضاء الأقل نمواً، لتنفيذ مشاريع البنى التحتية والمشاريع الصناعية.

<sup>1</sup> البنك الإسلامي للتنمية، مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، 38 عاما في خدمة التنمية، إدارة البحوث الاقتصادية والسياسات، جدة، السعودية، أبريل 2012، ص 28.

**2.1. المساعدة الفنية:** تعني صيغة التمويل بالمساعدة الفنية تقديم الخبرة الفنية لأحد المشاريع أو لوضع إحدى السياسات المساعدة في إعداد ذلك المشروع، وتنفيذه أو في إعداد تلك السياسات وتنفيذها، كما تُقدم المساعدة الفنية لتنمية المؤسسات والموارد البشرية، وهناك نوعان رئيسان من أنشطة المساعدة الفنية: المساعدات الفنية التي تتعلق مباشرة بأحد المشاريع (كدراسة الجدوى والتصميم التفصيلي والإشراف على تنفيذ المشروع، والمشاريع التحريية .. الخ)، وأنشطة المساعدات الفنية ذات الطابع الاستشاري (تحديد السياسات، وإعداد الخطط القطاعية، وتعزيز القدرات المؤسسية، وإجراء البحوث .. الخ). وتقدم المساعدة الفنية إلى البلدان الأعضاء الأقل نمواً خصوصاً.

## 2. صيغ التمويل العادي

**1.2. الإجارة المنتهية بالتمليك:** صيغة تمويلية متوسطة أو طويلة الأمد استحدثت سنة 1978م، تقضي بأن يشتري البنك معدات وآلات وأصول ثابتة أخرى (كالمصانع والآلات والمعدات الصناعية والزراعية الصناعية، والبنى التحتية، والنقل)، سواء في القطاع العام أو في القطاع الخاص، ثم يحول إلى المستفيد حق استخدامها خلال مدة زمنية بعينها، يحتفظ فيها البنك بملكية هذه الأصول نظير سداد أقساط إجارة دورية ثابتة، وبعد انتهاء مدة الاستئجار ينقل البنك ملكية هذه الأصول إلى المستأجر على سبيل الهبة.<sup>1</sup>

**2.2. البيع الآجل:** استحدثت هذه الصيغة سنة 1985م، وبموجبها يشتري البنك الأصول (من آلات ومعدات) ثم يبيعهما بسعر أعلى للمستفيد الذي يسدد المبلغ على أقساط، وهي صيغة تمويل شبيهة بصيغة الإجارة، ولكن الفرق الرئيس بينهما هو أن ملكية الأصل تنقل في البيع الآجل إلى المشتري بمجرد تسلم هذا الأصل، وبموجب هذه الصيغة، يشتري البنك المعدات والآليات ويبيعهما للمستفيد بسعر أعلى.

**3.2. المشاركة في رأس المال:** صيغة استحدثت سنة 1976م، ويشترك البنك بموجبها في أسهم رأسمال مختلف الشركات، قائمة أو جديدة سواء في القطاع الخاص أو العام، غير أنه لا ينبغي أن يتجاوز مستوى مشاركة البنك الثلث في رأس المال المساهم به في المشروع، وهي شكل من أشكال الشركة يجمع فيه طرفان أو أكثر الأموال اللازمة لتمويل مشروعاً ما، ويتقاسم الشركاء الأرباح المتحققة، أو الخسارة المتكبدة بالتناسب مع مساهمة كل منهم في رأس المال.

**4.2. المضاربة:** شكل من أشكال الشراكة، يشارك فيه أحد بالمال ويشارك الطرف الآخر بالخبرة والإدارة، ويقتسم الطرفان ما حصل بينهما من ربح بنسبة متفق عليها، لكن الخسارة لا تكون إلا على رب المال من رأسماله.

**5.2. خط التمويل:** يقدم البنك خطوط التمويل إلى المؤسسات الوطنية للتمويل التنموي والبنوك الإسلامية، في الدول الأعضاء لتشجيع تطوير المنشآت الصغيرة والمتوسطة في القطاع الصناعي، وتصنيع الآلات الزراعية،

<sup>1</sup> البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لعام 2013، ص 42.

باستثناء الصناعة الفندقية والسياحة، والإسكان، والمشاريع التي تحرمها الشريعة، وتشمل خطوط التمويل هذه الآتي: (أ) خط الإجارة، (ب) خط البيع الآجل، (ج) خط الاستصناع، (د) خط المساهمة في رأس المال، (هـ) توليفة تجمع بين الخطوط الأربعة السابقة.

**6.2. الاستصناع:** صيغة تمويلية متوسطة الأمد، استحدثت سنة 1996م، وهي عقد صناعة (أو بناء أو تجميع أو تعبئة وتغليف) يوافق الصانع (البائع) بمقتضاه على إمداد المشتري في موعد محدد وبسعر متفق عليه، بسلع ذات مواصفات محددة بعد صناعتها أو بنائها طبقاً لتلك المواصفات.

**7.2. المرابحة:** صيغة تمويل يستخدمها البنك لتمويل التجارة الخارجية والاستيراد والتصدير، وهو عقد بيع بين مشتري وبائع، يشتري البائع بمقتضاه السلع التي يحتاجها المشتري، ثم يبيعها للمشتري بسعر التكلفة مع زيادة ربح معلوم، ويحدد كل من الربح (هامش الربح)، ومدة السداد (الذي يكون عادة على أقساط في العقد الابتدائي)، وتستغرق مدة السداد عادة 20 شهراً في حالة تمويل الواردات، ولكنها قد تصل إلى 120 شهراً في حالة تمويل الصادرات.

ولا يستوفي البنك أية فائدة على عمليات التمويل، لأن معظم دخله يأتي من التمويل عن طريق الإجارة، والبيع لأجل، وتمويل التجارة الخارجية، وباقي الصيغ، التي يستوفي عليها هامش ربح يتفق مع أحكام الشريعة. وبالإضافة إلى ذلك، يستوفي البنك الكلفة الإدارية للقروض والمساعدة الفنية بتحصيل "رسم خدمة" أعلى أساس التكلفة الفعلية التي يتحملها.

### الفرع الثاني: شروط وأحكام تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك في IDB GROUP

استحدثت صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في البنك سنة 1978م، وهي صيغة متوسطة أو طويلة الأمد، ويعرفها البنك بأنها عبارة عن اتفاقية يقوم بموجبها بشراء أصل معين بناء على طلب العميل بصفته كمؤجر، مع الوعد من ذلك العميل (المستأجر) بأن يستأجر الأصل من البنك، مقابل إيجار متفق عليه لمدة معينة، يقوم البنك بتحويل ملكية الأصل للمستأجر دون مقابل كهبة من البنك، وذلك عند أداء المستأجر لكافة الدفعات الإيجارية المستحقة.

-يمول البنك القطاعات الصناعية للدول الأعضاء من الموارد المالية العادية للبنك أو عن طريق الموارد المعبأة من الأسواق المالية العالمية عن طريق صكوك الإجارة، أو الصناديق المتخصصة، وصيغ التمويل الأخرى لتنفيذ

<sup>1</sup> يستوفي البنك رسم خدمة على التمويل بالقروض لتغطية المصاريف الإدارية الفعلية المتصلة بالمشروعات، ويختلف رسم الخدمة عن الفائدة الربوية من حيث أنه يمثل المصاريف الفعلية التي يتحملها البنك في حين تمثل الفائدة الربوية مبلغاً يدفع نظير استخدام الأموال، ويحتسب رسم الخدمة على أساس المبلغ الفعلي المسحوب وفترة التنفيذ ابتداء من تاريخ أول سحب للمشروع وحتى آخر قسط يسدد. والحد الأعلى لرسم الخدمة الذي يستوفيه البنك هو 2,5% في السنة على مبلغ القرض.

مشروعات البنية الأساسية والمشروعات الصناعية، إما بصفة فردية أو مشتركة مع مؤسسات الدولة الهدف أو مؤسسات إقليمية أو دولية كمجموعة التنسيق،<sup>1</sup> وذلك لضخامة المشاريع التي تمول بهذه الصيغة.

-تظهر هذه الموجودات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم حتى تاريخ قائمة المركز المالي، تستهلك الموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة إيجار الموجودات ذات العلاقة، لا يتم تسجيل استهلاك فيما يتعلق بالموجودات التي لم توضع بعد في الاستخدام.<sup>2</sup>

- "يتم استخدام صيغة الإجارة المنتهية بالتملك لتمويل المعدات الإنتاجية (الرأسمالية)، والأصول الثابتة الأخرى للمشاريع المدرة للدخل (في القطاع الصناعي وغيره)، وبعد انتهاء فترة الإعداد الضرورية للتشغيل، يتم تأجير الأصول من البنك إلى المستفيد لفترة زمنية محددة، يقوم المستفيد خلالها بسداد أقساط الإجارة على أساس نصف سنوية، وبعد انقضاء فترة الإجارة يقوم البنك بنقل ملكية الأصول المؤجرة إلى المستفيد.

- وبناء على السمات الفنية والمالية للمشروع، تتراوح فترة الإعداد من ستة أشهر إلى 38 شهراً، بينما يمكن تمديد إجمالي مدة الإجارة (فترة الإعداد وفترة الإجارة) إلى 15 عاماً، ويجري احتساب الإجارة لتغطي معدل عائد للبنك يبلغ 6% سنوياً، ويحق للمستفيد أن يتلقى حسماً بنسبة 15% من معدل العائد على الأقساط التي يتم الوفاء بها في أو قبل تواريخ استحقاقها في أية سنة من السنوات، ويتوقف معدل العائد على طبيعة المشروع، ولكن تتم مراجعة هذا العائد كل 6 أشهر.<sup>3</sup> ويبلغ أقصى تمويل بموجب الصيغة الإجارة 45 مليون دولار أمريكي للمشروع الواحد.<sup>4</sup>

- يتم الاعتراف بالاستثمارات في الإجارة،<sup>5</sup> والتي هي أداة مديونية بطبيعتها بالقيمة العادلة في البداية. يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة ناقص استهلاك مخصص أي انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات التي تديرها أطراف خارجية أو شركات الزميلة للبنك، ولا يحتسب استهلاك للأرض، إذ يتم استهلاك الموجودات الأخرى على أساس القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المقدر لها كالتالي:

مبنى المقر الدائم	40 سنة
مباني جاهزة الصنع	6 إلى 7 سنوات
أثاث ومعدات	4 إلى 10 سنوات
سيارات	5 سنوات

-تقييد الإيرادات من الإجارة المنتهية بالتملك بالتناسب مع الفترات المالية المتعلقة بمدة الإجارة.

<sup>1</sup> وهي صندوق أبو ظبي للتنمية، وصندوق الأوبك للتنمية الدولية، والصندوق السعودي للتنمية، والصندوق العربي للإيماء الاقتصادي والاجتماعي، والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية، والمصرف العربي للتنمية الاقتصادية في أفريقيا، وبرنامج الخليج العربي لدعم منظمات الأمم المتحدة الإنمائية.

<sup>2</sup> البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لعام 2006م، ص 135.

<sup>3</sup> البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لعام 2002م، ص 184.

<sup>4</sup> يبدو ان البنك الإسلامي للتنمية قد رفع مبلغ التمويل بصيغة الإجارة إلى 190 مليون دولار أمريكي، وهذا ما تظهره التقارير السنوية الأخيرة للبنك.

<sup>5</sup> البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لعام 2012م، ص ص 10-11.

- يتم تأمين مبالغ المستحقة على المستفيد بضمان حكومي، أو بضمان مصرفي من بنك تجاري من بنوك الدرجة الأولى، أو بأي ضمان آخر يكون مقبولاً لدى البنك.

### الفرع الثالث: الجهات التي يحق لها طلب التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك، والإجراءات المتبعة

يمكن لأي جهة مستفيدة محتملة في الدول الأعضاء، سواء من القطاع العام أو من القطاع الخاص، التقدم بطلب لتمويل المشروعات عن طريق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك. وذلك كما يلي:

#### 1. الجهات التي يحق لها طلب التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك

**1.1. القطاع العام:** يتم توجيه طلب رسمي للتمويل إلى مكتب محافظ البنك الإسلامي للتنمية عن الدولة العضو المعنية، والذي عادةً ما يكون من وزيراً للتخطيط أو المالية أو الاقتصاد أو محافظاً للبنك المركزي، ولا بد من إرفاق هذا الطلب الرسمي بدراسة لجدوى المشروع أو أي وثيقة أخرى يقبلها البنك، وتتضمن أهم سمات هذا المشروع من الناحية الفنية والمالية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية. وبعد أن يدرس البنك المشروع دراسة دقيقة، يوفد فتيه إلى الدول الأعضاء لتقييم المشروع، وتحديد جدواه واستدامته الفنية والاقتصادية والمالية، فإذا اجتاز المشروع طور التقييم، يقدم إلى مجلس المديرين التنفيذيين للموافقة عليه، فإذا أُجيز وحب توقيع اتفاقية تمويل بين كل من البنك والجهة المستفيدة.

**2.1. القطاع الخاص:** فيما يخص طلبات التمويل الصادرة من المؤسسات القطاع الخاص، فلا يطلب البنك عليها إلا "مذكرة" عدم ممانعة من محافظ البنك، ولا تقتضي تدقيقاً من مكاتب محافظي البنك، وعادةً ما تُورّد السلع والخدمات التي يمولها البنك عن طريق مناقصة تنافسية دولية، وتُفضّل الشركات التي تنتمي إلى الدول الأعضاء، ويجوز للبنك قصر التوريد على المقاولين/الاستشاريين من الدول الأعضاء، حسب تعقيد المشروع ونطاقه، وتستند عمليات السحب للمشروع إلى التنفيذ الفعلي للمشروع، ويُتوقع من الجهة المقترضة إطلاع البنك بصورة دورية على ما أحرز من تقدم في تنفيذ المشروع، وقد يوفد البنك بعثات متابعة لتقييم تنفيذ المشروع ومراقبته.

**3.1. القطاع التكافلي:**<sup>1</sup> فيما يخص القطاع التكافلي المتمثل في نظام الوقف فإن البنك الإسلامي للتنمية له جهود رائدة في هذا المجال، من خلال التخفيف من حدة الفقر، والارتقاء بالصحة، وتعميم التعليم وتحقيق الإزدهار للشعوب الإسلامية، وذلك عبر الهيئات والمؤسسات المنبثقة عنه، وهي: صندوق التضامن الإسلامي للتنمية، وهو صندوق وقفي للمحاربة الفقر، وصندوق وقف البنك الذي يقدم معونات لقطاعي الصحة والتعليم للمجتمعات الإسلامية للدول غير الأعضاء، وكذلك عمليات الإغاثة عند حدوث الكوارث الطبيعية، إضافة إلى صندوق تسمير ممتلكات الأوقاف الذي يقوم بالاستثمار في الممتلكات العقارية الوقفية، وجهود المعهد الإسلامي

<sup>1</sup> البنك الإسلامي للتنمية، مجموع البنك الإسلامي للتنمية في إيجاز، مرجع سبق ذكره، ص 12.



للبحوث والتدريب، الذي يقوم بنشر المعرفة والتوعية بالوقف.. كما أن البنك منفتح على التعاون في مجال الأوقاف مع جميع الهيئات والمؤسسات الحكومية والخاصة والخيرية.

## 2. إجراءات إعداد التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك<sup>1</sup>

تم إجراءات التمويل وفق الخطوات التالية:

- يتقدم المستفيد إلى إدارة الأصول بطلب رسمي بالتمويل محددًا فيه المبلغ، وصيغة التمويل والمدة المطلوبة... إلخ أو يقوم المدير القائم أو المرتب لعملية تمويل جماعية بتوجيه الدعوة إلى إدارة الأصول للمشاركة في العملية المذكورة، ويقدم لها كشفًا تفصيليًا بشروط التمويل، ويرفق بالطلب استمارة المعلومات الأساسية؛
- تقوم إدارة الأصول بدراسة هذا الطلب للتأكد من جدوى الاقتراح الذي تسلمته، والحصول على الموافقات اللازمة من السلطات المسؤولة في البنك (للمقترحات ذات الجدوى القابلة للاستمرار)؛
- يحظر المستفيد بالموافقة مع تحديد الشروط والأحكام ذات الصلة؛
- يقوم المستفيد، لدى تسلمه ما سبق، بإبلاغ إدارة الأصول بموافقته على الشروط والأحكام؛
- يقوم البنك عندئذ بإعداد مسودة اتفاقية التمويل متضمنة الشروط والأحكام وإرسالها إلى المستفيد لإبداء الملاحظات عليها؛
- يقوم البنك بإعداد اتفاقية التمويل النهائية، ويتم التوقيع عليها إما في حفل (في حالة التمويل الجماعي) أو ترسل إلى المستفيد بالبريد السريع للتوقيع عليها؛
- ومن ثم يعلن البنك نفاذ اتفاقية التمويل بعد التأكد من أن كافة الشروط التي سبقت إعلان نفاذ الاتفاقية قد استوفيت، مثل الضمان البنكي، والتعهد بإعادة المبالغ بالعملات الأجنبية إلى الوطن الأصلي (إذا لزم الأمر)، وفتوى المستشار القانوني للمستفيد، والمستشار القانوني للضامن؛
- عقب الإعلان عن نفاذ اتفاقية التمويل، يمكن عندئذ البدء في استخدام التمويل ضمن حدود التسهيلات الموافق عليها؛
- يفتح المستفيد خطاب (خطابات) اعتماد لصالح المورد ويرسل صورة منه (منها) إلى البنك لا (للسحب منه (منها) من خلال خطاب أو خطابات الاعتماد. أو يقوم بإعداد طلب السحب الذي تسلمه ويجري عملية الدفع ذات الصلة (للمسحوبات المباشرة أو إعادة السحب)؛

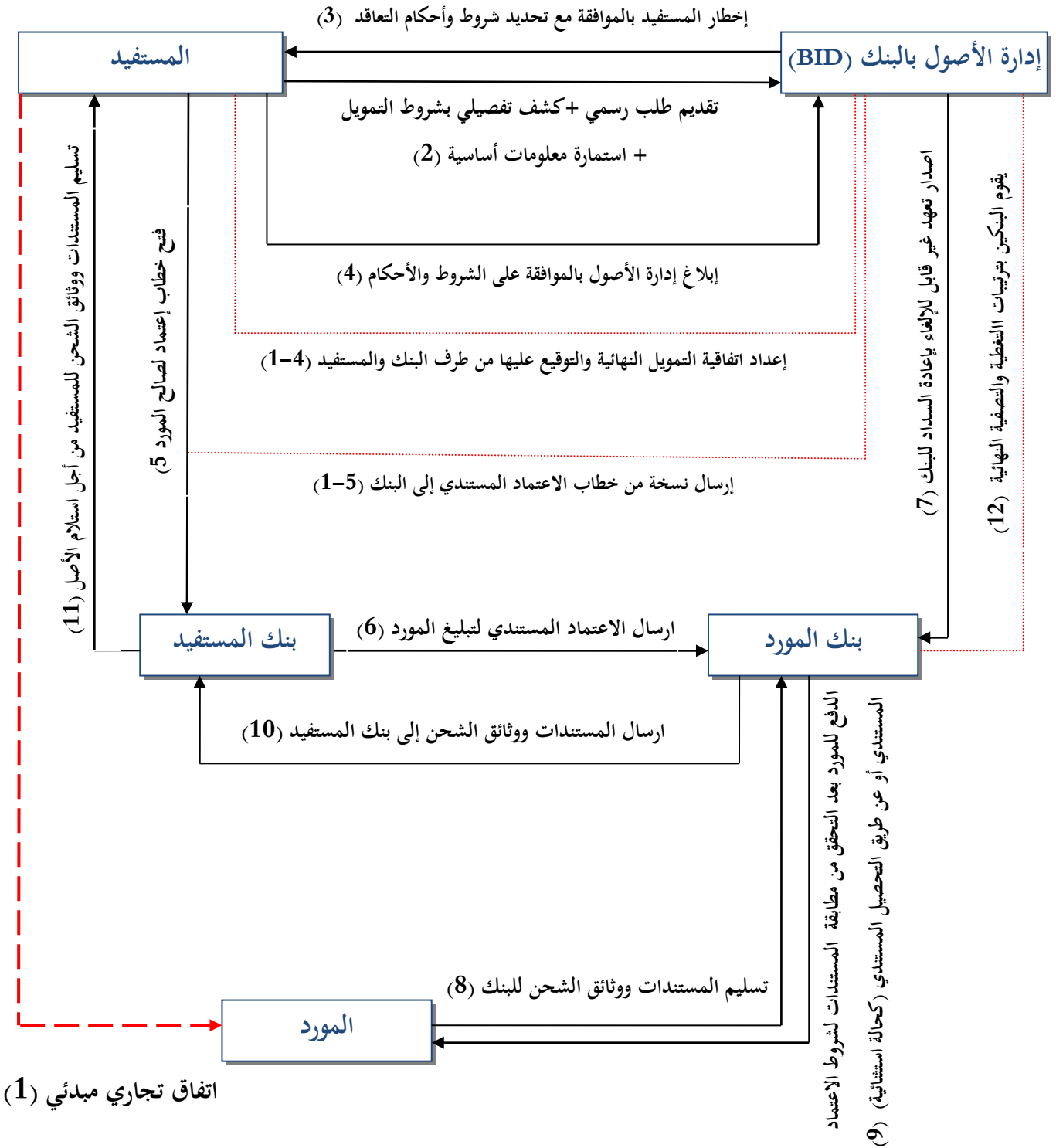
<sup>1</sup> البنك الإسلامي للتنمية، متوفر على الموقع

<https://www.isdb.org/irj/portal/anonymous?NavigationTarget=navurl://c8c6ee2f5faca3da3c6bf8aef08b7dbf&LightDTNKnobID=-1662824885>, date de consultation : 04/03/2018

- يصدر البنك الإسلامي للتنمية تعهداً غير قابل للإلغاء بإعادة السداد للبنك المحول إليه خطاب الاعتماد (للسحب من خلال خطابات الاعتماد)، أو يقوم بإعداد طلب السحب الذي تسلمه ويجري عملية الدفع ذات الصلة (للمسحوبات المباشرة أو إعادة السحب)؛
- يتم الدفع مباشرة إلى مورد السلعة المعنية إما من خلال خطابات الاعتماد أو من خلال التحصيل المستندي (ويسمح بهذا الأخير في أضيق الحدود وبناءً على تقديم كافة المستندات اللازمة لإتمام السحب من خلال التحصيل المستندي)، ولا يتم الصرف بطريقة مباشرة للمستفيد إلا كحالة استثنائية، لإعادة صرف المبالغ التي سبق أن قام بدفعها بنفسه بناءً على إثبات مقنع في هذا الشأن؛
- يتم إخطار المستفيد في الحال، بكل البيانات التفصيلية عن كل مبلغ يتم دفعه إليه من التمويل، وتاريخ الدفع، والموعد المستحق للسداد، وكافة التفاصيل الأخرى ذات العلاقة؛
- فيما يتعلق بمواعيد السداد المحددة لكل عملية، يودع المستفيد في الحساب البنكي المحدد من قبل إدارة الأصول سعر البيع للشحنة المذكورة (التكلفة + هامش الربح)؛
- فيما يتعلق بالضمانات يقبل البنك الضمانات الحكومية أو الضمانات التي تقدمها المصارف التجارية من الدرجة الأولى أو هما معاً، كما يقبل بدائل أخرى كضمان الشركات، والتنازل عن المستحقات، والسندات الإذنية، وخطابات الاعتماد المساندة. أما المشروعات التي تمّول بموجب شراكة بين القطاعين الخاص والعام (ومنها مشروعات بصيغة البناء والتشغيل والتحويل، أو بصيغة البناء والتملك والتشغيل والتحويل)، فيقبل البنك في شأنها أشكالاً متنوعة من الضمانات المنبثقة عن المشروع نفسه (كالتمويل دون حق الرجوع أو التمويل محدود حق الرجوع).

ويمكن تلخيص هذه الإجراءات وفق الشكل البياني التالي:

الشكل رقم (2-1): خطوات إعداد التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك



المصدر: من إعداد الطالب، بالاعتماد على إجراءات إعداد التمويل الخاصة بالبنك الإسلامي

الفرع الرابع: مجموع عمليات IDB GROUP بحسب الكيانات وصيغ التمويل (1976-2016م)

1. صافي الاعتمادات التراكمي بحسب الكيانات وصيغ التمويل

بلغ إجمالي صافي اعتمادات التراكمي لمجموعة البنك (1976م-2016م) 124.3 مليار دولار أمريكي بما فيها صافي اعتمادات الصناديق الخاصة،<sup>1</sup> وعمليات المعونة الخاصة التي بلغت 33.1 مليار دولار أمريكي نهاية سنة 2016، والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول رقم (2-2): صافي اعتمادات التراكمي بحسب الكيانات وصيغ التمويل 1976م-2016م

(المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

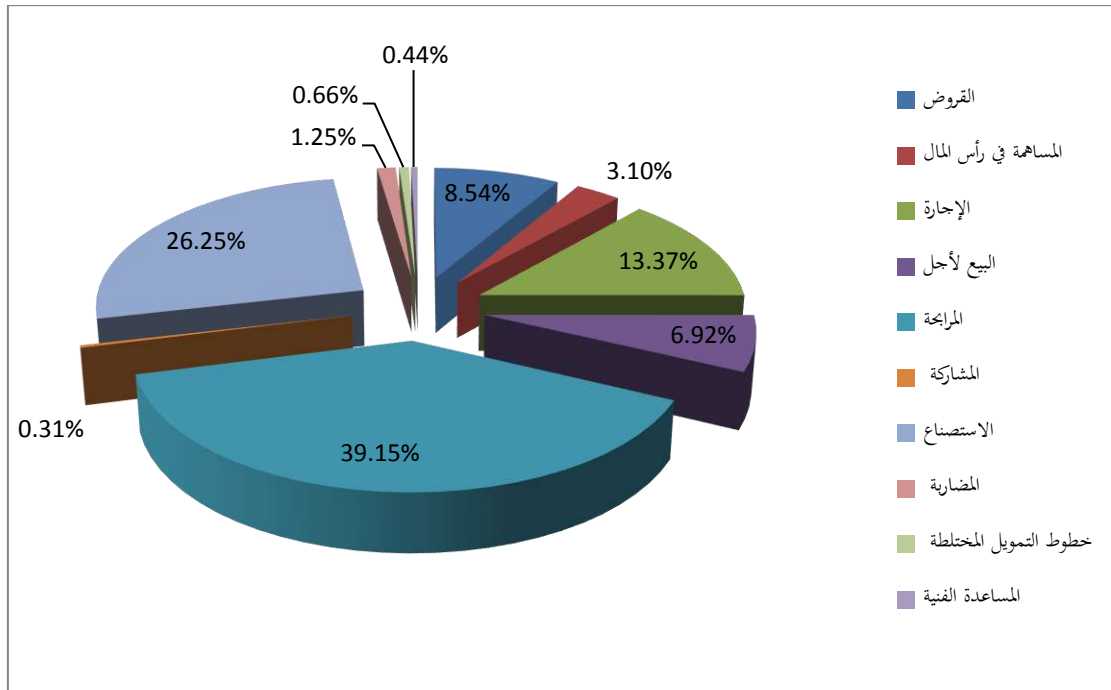
المجموع العام	2016	2015	2014	2013	2012	1976-2011	أ) موارد البنك الرأسمالية العادية ب) المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص ج) المؤسسة الدولية الإسلامية لتمويل التجارة
7782.7	399.8	465.5	302	419.4	393.9	5802.1	القروض
2829.7	235	248.2	150.4	253.3	448.2	1494.6	المساهمة في رأس المال
12188.2	1244.8	648.3	1348	803.2	701.2	7442.7	الإجارة
6312.9	873.3	314.8	416.1	182	927.1	3599.6	البيع لأجل
35696.6	5064.6	6443.1	5179.8	5112	4377.5	9519.6	المراجعة
282.6	00	00	00	00	50	232.6	المشاركة
23932.6	4269.3	2994.5	2450.6	2327.8	1530.7	10359.7	الاستصناع
1140	50	600	00	440	00	50	المضاربة
603.3	00	00	00	00	00	00	خطوط التمويل المختلطة
401.7	11.3	6.8	16.6	15.6	19	332.4	المساعدة الفنية
91,170.00	12148.1	11721.2	9863.5	9553.3	8.447.6	39436.3	المجموع الجزئي

المصدر: مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، التقرير السنوي لعام 2016م، الملحق 6ب، ص 107.

<sup>1</sup> الصناديق الخاصة هما صندوق حصص الاستثمار وصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف.

يمثل الشكل رقم (2-2) أدناه صافي اعتمادات صيغ التمويل الإسلامي المطبقة في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية من سنة 1976م إلى غاية 2016م، حيث تحتل صيغة المرابحة النصيب الأكبر بنسبة 39.15%، إذ تعتبر الأكثر استخداما في تمويل التجارة وتنميتها بين بلدان منظمة التعاون الإسلامي، بتمويل الصادرات وواردات دول الأعضاء، ويعتبر هذا هدف المؤسسة الدولية الإسلامية لتمويل التجارة، إضافة إلى استخداماتها في القطاع الخاص مع غيرها من الصيغ الأخرى، تم تليها صيغة الاستصناع بنسبة 26.25%، وتأتي صيغة الإجارة في المرتبة الثالثة بنسبة 13.37%، والقروض في المرتبة الخامسة بنسبة 8.54%، وهذه القروض بالأساس موجهة لمشاريع يتوقع أن يكون لها تأثير اجتماعي واقتصادي في البلدان الأعضاء الأقل نمواً، والملاحظ هنا أن صيغة المضاربة والمشاركة جاءت في المرتبة الأخيرة من بين الصيغ بنسبة 1.25% و 0.3% على التوالي، وهذا ما يبين أن مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، الممثلة في: المؤسسة الدولية الإسلامية لتمويل التجارة والمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، يعتمد بشكل أساسي على أساليب التمويل بالبيع كصيغ أساسية لتمويل المشاريع في الدول الأعضاء.

الشكل رقم (2-2): صافي اعتمادات التراكمي بحسب صيغ التمويل (1976م-2016م)



المصدر: من إعداد الطالب، بالاعتماد على الجدول رقم (2-2)

2. استثمارات البنك الخاصة بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك من سنة 2010م إلى سنة 2016م

هذه المعطيات خاصة بمجموعة البنك المثلة أساسا في الموارد الرأسمالية العادية للبنك وموارد المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، لسنوات من 2010م إلى 2016م، باعتبار أن إجمالي صافي اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك يتم غالبا من موارد الرأسمالية العادية للبنك، وجزء آخر أحيانا من المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، في حين أن المؤسسة الدولية الإسلامية لتمويل التجارة أغلب تمويلاتها بصيغة المرابحة.

الجدول رقم (2-3): تطور صافي اعتمادات صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك

من سنة 2010م إلى غاية سنة 2016م

(المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

الصيغة/ السنة	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	المجموع العام
الإجارة المنتهية بالتملك	1008.2	1258.2	701.2	803.2	1348	648.3	1244.8	7011.9
نسبة النمو	-	25%	-56%	15%	68%	-48%	92%	

المصدر: من إعداد الطالب، بالاعتماد على التقارير السنوية، 2010م إلى 2016م

- تظهر هذه النتائج تطور صافي اعتمادات صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك من سنة 2010م إلى 2016م المتعلقة بمجموعة البنك الإسلامي للتنمية، حيث كانت نسبة نمو صافي الإعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك 25% سنة 2011م، وهذا راجع إلى الزيادة الكبيرة التي اعتمدها مجموعة البنك في حجم التمويلات الإجمالية، حيث بلغت 8.3 مليار دولار مقارنة بسنة 2010 حيث بلغت 7 مليار دولار أمريكي، وهو ما يمثل نموا بنسبة 12%، وبالتالي زادت حصة التمويلات المخصصة إلى صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، وكانت جل الاعتمادات موجهة لقطاع الطاقة.

- في سنة 2012م تم تخفيض صافي الاعتمادات المخصصة لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك إلى النصف 56%، وهذا راجع إلى انخفاض صافي اعتمادات قطاع البنى التحتية الذي بلغ 2.6 مليار دولار أمريكي سنة 2012م مقارنة بـ 5.29 مليار دولار أمريكي 2011م، بالرغم من أن حجم التمويلات الإجمالي شهدا ارتفاعا بنسبة نمو تقدر بـ 18% سنة 2012م، إلا أن الملاحظ وحسب ما توضحه التقارير السنوي للبنك ان تم تعويض ذلك الانخفاض بزيادة في تمويل التجارة حيث وصلت سنة 2012م إلى حوالي 50% والتي تعتمد على صيغة المرابحة بشكل أساسي.

- في سنة 2013م و2014م على التوالي، شهدت هذه الصيغة نسبة نمو تقدر بـ 15% و68%، وهذا راجع لزيادة صافي اعتمادات الإجمالية الذي بلغت 10.7 مليار دولار أمريكي مقارنة بـ 10.2 مليار دولار سنة 2013، إي بنسبة نمو تقدر بـ 4% وزيادة صافي اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك يرجع إلى أن مجموعة البنك وضعت العديد من المشاريع الجديدة سنة 2014 وأشرفت على تنفيذها، خاصة في قطاع البنية التحتية الذي نال الحصة الكبرى بـ 83%، واستحوذ قطاع الطاقة على 44.9%، علما أن ما توضحه التقارير السنوي أن هذا القطاع يمول بالكامل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك.

- في سنة 2015م، كان هناك انخفاض في صافي اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك بـ 48%، رغم الزيادة المحققة في نسبة نمو إجمالي صافي الاعتمادات التي قدرت سنة 2015م بـ 12.1 مليار دولار أمريكي، إي زيادة بنسبة 13% عن سنة 2014م، وهذا الانخفاض راجع إلى انخفاض اعتمادات قطاع البنية التحتية الذي مثل ما نسبته 78.4% سنة 2015م، حيث انخفضت صافي اعتمادات قطاع الطاقة إلى 29% بعد ما كانت 44.9% سنة 2014م، وبالتالي تعويض ذلك الانخفاض بزيادات في صافي اعتمادات قطاعات أخرى، كقطاع المياه والصرف الصحي والتنمية الحضرية، وقطاع النقل... إلخ.

- في سنة 2016م شهدت هذه الصيغة نسبة نمو كبيرة وصلت إلى 92%، حيث بلغ إجمالي اعتمادات التمويل حوالي 12.2 مليار دولار أمريكي، نال قطاع البنية التحتية النصيب الأكبر بنسبة 67.8%، وبهذا كان لقطاع الطاقة ما نسبته 45.7% من صافي اعتمادات قطاع البنية التحتية.

وما يمكن ملاحظته من خلال ما تم توضيحه أن صيغة الإجارة المنتهية بالتملك تتميز بنسبة نمو مضطربة، وهذا راجع إلى سياسة مجموعة البنك الإسلامي للتنمية في تصميم عملياتها الانمائية، ومجالات الأولوية، وهي: تنمية البشرية، وتنمية الزراعة وتحقيق الأمن الغذائي، وتنمية البنية الأساسية والتجارة البينية للدول الأعضاء، إضافة إلى تنمية القطاع الخاص والبحوث والتطوير في مجالات الاقتصاد، والعمل المصرفي والتمويل الإسلامي، وهذا في إطار استراتيجية مبنية على التعاون والتنسيق الأكبر بين أعضاء المجموعة لضمان تكامل جهودها وتحقيق الأثر التنموي الجماعي الأمثل في الدول الأعضاء<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، التقارير السنوية، 2010م إلى غاية 2016م.

### 3. استثمارات مجموعة البنك الخاصة بصيغة التمويل الأكثر استخداماً من سنة 2010م إلى 2016م

من خلال هذا الجزء سنقوم بمقارنة بين أهم الصيغ التمويل المستخدمة في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وهي المراجعة والاستصناع والإجارة المنتهية بالتمليك، وذلك كآتي:

الجدول رقم (2-4): تطور حجم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك مقارنة بالمراجعة والاستصناع من سنة 2010م إلى 2016م

(المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

الصيغة/ السنة	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	المجموع العام
الإجارة المنتهية بالتمليك	1008.2	1258.2	701.2	803.2	1348	648.3	1244.8	7011.9
المراجعة	2284.3	2923.4	4377.5	5112	5179.8	6443.1	5064.6	31384.7
الاستصناع	1950.5	2101.4	1530.7	2327.8	2450.6	2994.5	4269.3	17624.8

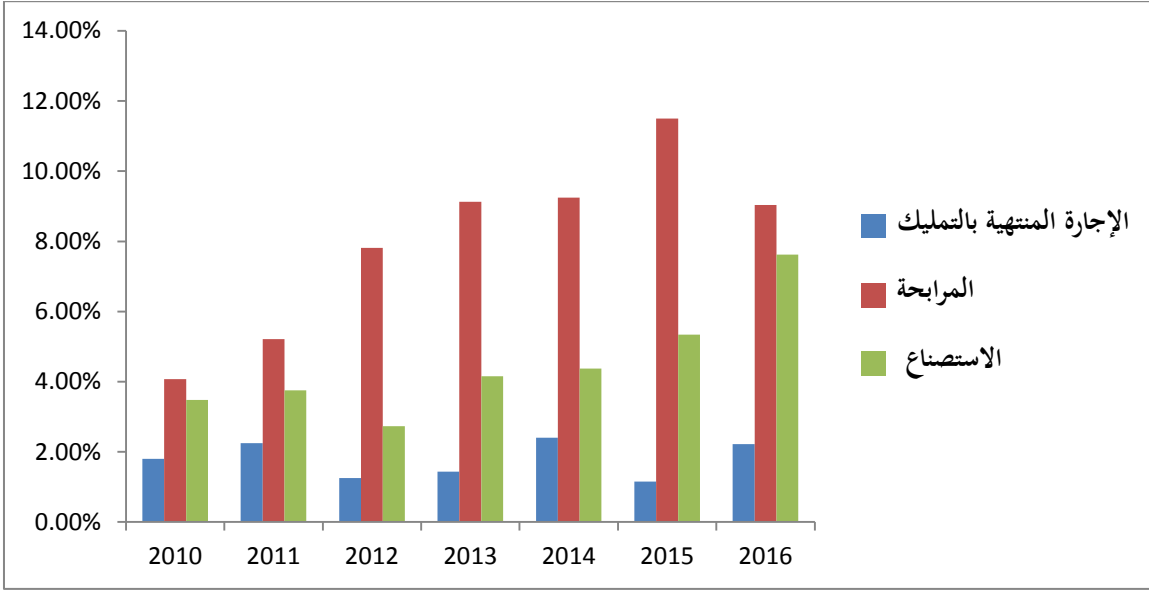
المصدر: من إعداد الطالب، بالاعتماد على التقارير السنوية، 2010م إلى 2016م

يوضح الشكل التالي رقم (2-3) تطور حجم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك مقارنة بالمراجعة والاستصناع من سنة 2010م إلى غاية سنة 2016م، والملاحظ أن هذه النسب كانت متفاوتة ومضطربة من سنة لأخرى، حيث جاءت صيغة المراجعة في المرتبة الأولى، والتي نالت سنة 2015م أكبر نصيب من حجم التمويلات بمبلغ قدره 6443.1 مليون دولار أمريكي، تليها صيغة الاستصناع في المرتبة الثانية، والتي نالت سنة 2016م النسب الأكبر من حجم التمويلات بمبلغ قدره 4269 مليون دولار أمريكي، ثم جاءت صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في المرتبة الثالثة، حيث نالت سنة 2014م، النصيب الأكبر من حجم التمويلات بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك بمبلغ قدره 1348 مليون دولار أمريكي، أي بنسبة 19.22% من إجمالي التمويل بهذه الصيغة.

هذا يوضح أن مجموعة البنك الإسلامي للتنمية لها استراتيجية في تصميم عملياتها الإنمائية، فبالرغم من النمو الواضح في اعتمادات التمويل الصافية الاجمالية للمجموعة منذ نشأة البنك إلى غاية سنة 2016م، إلا أن مجالات الأولوية التي تمولها مختلفة ومتعددة حسب احتياجات الدول الإسلامية الأعضاء، هذا ما يجعل توجيه تلك الاعتمادات المالية يختلف من صيغة لأخرى ومن سنة لسنة كذلك.



الشكل (2-3): يوضح نسبة نمو الإجارة المنتهية بالتملك مقارنة بالمربحة والاستثمار



المصدر: من إعداد الطالب، بالاعتماد على الجدول رقم (2-4)

### المطلب الثاني: إبراز الدور التمويلي لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي

سنحاول من خلال هذا المطلب إبراز الدور التمويلي لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، وذلك بعرض بعض تطبيقات التمويل بهذه الصيغة لمختلف القطاعات الصناعية الخاصة بالدول الإسلامية الأعضاء في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وهي كالآتي:

#### الفرع الأول: تطبيقات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك لمختلف القطاعات الصناعية

لتوضيح هذا الدور، وإظهارها لما سبق، يمكن تقديم بعض المشاريع الصناعية التي مولت عن طريق مجموعة البنك بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، وذلك بالتعاون مع مؤسسات إقليمية ودولية حسب التقسيم التالي:

**1. الصناعات الإستخراجية:** هي صناعات تعتمد أساساً على استغلال الثروات الطبيعية للبلد، حيث تختلف أهميتها من دولة إلى أخرى، تبعاً لما تحويه من ثروات معدنية، والاستغلال الأمثل لهذه الثروات، يتطلب القيام بمسح شامل لما يحتويه باطن الأرض، وظاهرها من معادن، وأملاح، وموارد طاقوية، وغيرها، وهو الأمر الذي يتطلب تقنيات عالية نسبياً، وتكاليف مالية باهظة، الأمر الذي لم يكن متوفراً في غالبية الدول النامية، فافتقارها لتكتسب هذه الصناعات قيمتها من حجم الثروة التي يمكن لها خلقها داخل اقتصاديات البلدان الأعضاء، وفيما يلي نقدم بعض مشاريع الصناعات الاستخراجية التي تم تمويلها من طرف مجموعة البنك الإسلامي للتنمية بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في الدول الأعضاء.

الجدول رقم (2-5): يوضح اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك الموجهة لنشاط الصناعات

الاستخراجية في IDB GROUP

(الوحدة مليون دولار أمريكي)

الدولة: المملكة العربية السعودية			
اسم المشروع	تاريخ الاعتماد	التكلفة الكلية	التمويل الذي قدمه البنك
مجمع تصنيع الأسمدة الفسفورية "معادن"	2008/6/1	600.00	100.00
هو جز من برنامج المملكة العربية السعودية لتنويع الإنتاج في مجال الصناعات غير النفطية، ويسهم هذا المشروع في تنمية الموارد المعدنية الفوسفاتية في منطقة رأس الزور، ويتوقع أن يساعد هذا المشروع على خفض الأسعار العالمية لهذه الأنواع من الأسمدة.			
مشروع مصفاة رايع والمواد البتروكيماوية	2008/2/8	8,561.06	16.70
وهو مشروع تملك وتشغيل أصول مصافي ذات نوعية عالية بهدف تطوير القاعدة الصناعية للمملكة من خلال إضافة قيمة إلى صادراتها من النفط الخام.			
شركة ينبع الوطنية للبتروكيماويات "ينساب"	2008/2/8	5,000.00	25.00
يهدف المشروع إلى إنشاء مجمع بتروكيماويات عصري متطور لإنتاج البوليثلين والبوليبروبيلين والإيثيلين جليكول وهي مواد يزداد الطلب عليها خاصة في أوروبا وآسيا، وسيسهم المشروع في تحقيق هدف المملكة بإيجاد صناعات ذات قيمة مضافة قائمة على احتياطات النفط الخام.			
مشروع مصفاة الجبيل للتكرير والبتروكيماويات	2010/3/13	1280.9	120.0
يرمي المشروع المشترك بين شركة أرامكو السعودية وشركة توتال إلى زيادة القدرة على تكرير النفط في المملكة، وسيحفز الاقتصاد ويساهم في توفير 3250 فرصة عمل			
الدولة: سوريا			
محطة معالجة الغاز في المنطقة الشمالية الوسطى	2008/6/1	280.00	88.00
يسهم في زيادة الطاقة الإنتاجية من الغاز لتلبية الطلب المحلي المتزايد وتنويع مصادر الطاقة في البلاد، وسيستفيد القطاع الصناعي السوري من الكلفة المنخفضة نسبيًا، ومن استخدام تكنولوجيا متوائمة مع البيئة وقادرة على المنافسة في الأسواق الدولية، وهو عبارة عن إنشاء محطة لمعالجة الغاز طاقتها الانتاجية 2 ملايين متر مكعب في اليوم من الغاز المصفى و 100 متر مكعب في اليوم من الغاز المسل و2000 برميل في اليوم من الغاز المكثف.			

الدولة: إيران			
68.7	133.0	2010/6/24	استخراج الفحم في "خمروود"
الهدف من المشروع هو تطوير واستغلال مجمع للتعدين في باطن الأرض قادر عندما يعمل بكامل طاقته على إنتاج ما مجموعه 0.75 مليون طن في السنة من فحم الكوك رفيع الجودة، وسيتمكن هذا المشروع البلاد من رفع طاقتها الإنتاجية من فحم الكوك، لتلبية الطلب المتزايد لسد الاحتياجات المتزايدة في صناعة الصلب المحلية.			
الدولة: المغرب			
59.94	95.62	2004/9/8	إعادة تأهيل وتجديد مصفاة النفط سمير
استئناف القدرة الإنتاجية للمصفاة بعد الفيضان الذي اجتاحتها وألحق بها أضرار واسعة، وتنفذ الشركة برنامجا شاملا لإعادة التأهيل والتجديد لاستبدال المعدات المتضررة.			
الدولة: ليبيا			
42.93	49.62	2002/12/22	توسيع مجمع مصراة للفولاذ
زيادة إنتاج المجمع من القضبان الحديدية مرتين من 0.63 مليون طن غلى 1.2 مليون طن في العام عن طريق تحديث تقنية الإنتاج.			

المصدر: البنك الإسلامي للتنمية، التقارير السنوية، 2002م، 2004م، 2008م، 2010م.

**2. الصناعات التحويلية:** تعتبر هذه الصناعات الركيزة الأساسية لأي قطاع صناعي طموح، ويرجع ذلك أساسا إلى كونها القطاع الإنتاجي الذي يساهم بصورة فعالية في خلق الثروة، والقيمة المضافة داخل الاقتصاد الوطني، لأنها تعتمد على الجهد الإنساني لثمين المواد الأولية، باستخدام مختلف الفروع الفنية، والتقنية، بغرض جعلها قادرة على تلبية حاجات الفرد، والمجتمع. غير أن هذه الصناعات وما توفره من مزايا لاقتصاديات البلدان الأعضاء، إلا أن ذلك يصطدم في الدول السائرة في طريق النمو بمشاكل التمويل، والتحكم في التكنولوجيا الحديثة، ذلك لأنه يحتاج إلى قدر كبير من رؤوس الأموال، وتكنولوجيا يصعب التحكم فيها، وفيما يلي نقدم بعض مشاريع الصناعات التحويلية التي تم تمويلها من طرف مجموعة البنك الإسلامي للتنمية بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في الدول الأعضاء.

الجدول رقم (2-6): يوضح اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتملك الموجهة لنشاط الصناعات

التحويلية في IDB GROUP

(الوحدة مليون دولار أمريكي)

الدولة: تونس			
اسم المشروع	تاريخ الاعتماد	التكلفة الكلية	التمويل الذي قدمه البنك
الشركة التونسية الهندية للأسمدة	2008/8/24	522.00	120.00
يعتبر المشروع مثالا للتعاون بين دول الجنوب في جهد لمعالجة الازمة الغذائية والزراعية العالمية، وقد أنشئت الشركة التونسية الهندية للأسمدة عام 2002م، وهي مملوكة بصورة مشتركة لكل من تونس والهند، مصنعا جديد لإنتاج الاسمدة في الصخيرة في تونس بطاقة انتاجية سنوية مقدارها 260.000 طن من الحامض الفسفوري.			
الدولة: آدريجان			
محطة "باكو" لتحويل النفايات إلى طاقة	2010/5/8	480.0	191.2
يرمي هذا المشروع إلى تحسين الظروف البيئية والصحية في العاصمة باكو بإنشاء اول محطة لتحويل النفايات إلى طاقة، قادرة على معالجة 500000 طن في السنة من النفايات البلدية الصلبة، كما أن المحطة مصممة لتوليد طاقة كهربائية تبلغ 230 جيجاواط ساعي في السنة وستتخذ مخلفات عملية الحرق مواد للبناء.			
الدولة: الإمارات العربية المتحدة			
مشروع تطوير شركة الإمارات للألمنيوم المحدودة	2012/11/11	4600.00	100.00
يهدف المشروع إلى تطوير توسيع شركة الإمارات للألمنيوم المحدودة، والذي سيتمكن من رفع قدرتها الإنتاجية، وسيجعل هذه الشركة إحدى اقل شركات الإنتاج تكلفة في العالم وأضخم صناعة تصديرية في دولة الإمارات العربية المتحدة خارج قطاع النفط والغاز، مما يعزز مكانتها في قطاع الصناعات التحويلية، كما أنه يوفر حوالي 900 فرصة عمل.			
الدولة: إيران			
هيئة توريد الأدوية	2004/5/22	70.32	32.4
يهدف هذا المشروع إلى تعزيز القدرات المحلية لتصنيع عدد كبير من العقاقير والأدوية ومن ضمنها المضادات الحيوية لتلبية الطلب المحلي والاستغناء عن الواردات.			

59.888	325.717	2004/7/8	شركة خودرو الإيرانية
يهدف المشروع إلى إنتاج 90.000 سيارة سنويا من نوع بيجو 206 من تصميم وهندسة الشركة، وذلك لزيادة حصة الشركة في السوق وحجم مبيعاتها، والدخول إلى الاسواق الدولية بفضل ادائها القوي.			
الدولة: تركيا			
20.763	35.7079	2004/6/27	مصنع جونكول
رفع الطاقة الإنتاجية وزيادة عدد المنتجات في مصنع جونكول أزمير الذي ينتج أدوات الطهي، ويشمل المشروع الاستثمار في إنتاج الدهانات وطلاء أدوات الطهي وقوالب الإنتاج الحديدية، ويهدف الاستثمار إلى زيادة الطاقة الإنتاجية للمصنع.			
الدولة: أوزبكستان			
20.000	44.2	2004/7/28	توسعة مصنع النسيج في باديم
يهدف المشروع لتحويل المصنع الحالي من إنتاج الملابس غلى مصنع مكتمل للمنسوجات، ينتج مجموع متنوعة من السلع ذات القيمة المضافة في ألياف القطن.			
الدولة: السودان			
19.51	23.32	2003/2/8	مشروع مصانع حلج الأقطان
يهدف المشروع إلى استبدال ثلاث مصانع قديمة ومتهاكلة، بمصانع حلج في كل من مشاريع الجزيرة وحلفا والرهد، وذلك لزيادة الإنتاجية وتحقيق التنافسية لقطاع الأقطان في السودان.			

المصدر: البنك الإسلامي للتنمية، التقارير السنوية، 2003م، 2008، 2004م، 2010م، 2012م.

**3. الصناعات الانشائية:** يطلق على هذا النوع من الصناعات عادة تسمية البناء، والأشغال العمومية، والهدف الأساسي من إقامتها هو بناء رأس مال مستخدم، بغرض توفير البنية التحتية اللازمة لتحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة، كون مخرجات هذا القطاع، تمثل القاعدة الأساسية لأي نشاط اقتصادي بصفة عامة، سواء كان إنتاجي، أو خدمي، وتشمل هذه الصناعة بالأساس، إنجاز الهياكل ذات المنفعة العامة كتشبيد الطرق، وشبكة المواصلات، وسكك الحديد، وشبكات المياه والكهرباء، والهياكل التعليمية والصحية، والخدمات الهندسية، وغيرها مما يؤدي إلى جذب الصناعات الأخرى إلى المراكز، التي تتوفر فيها تلك التجهيزات، وبالتالي إلى نمو مراكز الصناعة، وفيما يلي نقدم بعض مشاريع الصناعات التحويلية التي تم تمويلها من طرف مجموعة البنك الإسلامي للتنمية بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في الدول الأعضاء.

الجدول رقم (2-7): يوضح اعتمادات صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك الموجهة لنشاط الصناعات

**IDB GROUP** في الإنشائية في

(الوحدة مليون دولار أمريكي)

اسم المشروع	تاريخ الاعتماد	التكلفة الكلية	التمويل الذي قدمه البنك
<b>الدولة: قطر</b>			
محطة كهرباء وما رأس لفان المستقلة	2008/7/2	2.709,00	150.00
المشروع له هدف مزدوج وهو زيادة القدرة على توليد الكهرباء وإمدادات مياه الشرب.			
محطة رأس أبو فنتاس لتحلية مياه البحر	2008/3/7	601,00	75
إقامة محطة تحلية جديدة استجابة لطلب المتزايد على الماء في قطر.			
<b>الدولة: إيران</b>			
مشروع نقل الكهرباء	2010/7/24	184.9	6.7
سيمكن هذا المشروع من إنشاء محطة توليد كهربائية فرعية مع محطة تحويل بجهد 400 كيلواط وخطين لنقل الكهرباء.			
<b>الدولة: باكستان</b>			
توسيع محطة لتوليد الكهرباء "أوش 2"	2010/10/3	542.4	90.0
سيمكن هذا المشروع من زيادة اضافية من الطاقة الكهربائية تقدر بـ 400 ميغاواط باستخدام نظام الدورة المركبة، وبذلك يساهم في الحد من النقص في الطاقة الكهربائية في البلاد.			
<b>الدولة: مالي</b>			
مشروع محطة بالينغي الثانية لتوليد الطاقة	2012/9/9	32.00	30.00
يهدف هذا المشروع إلى التخفيف من انقطاع الكهرباء والمساهمة في تحسين الأوضاع المعيشية لسكان المناطق الريفية.			
<b>الدولة: مصر</b>			
محطة إنتاج الكهرباء بالدورة المركبة في مدينة بنها	2010/7/7	683.0	120.0
يهدف هذا المشروع إلى إنشاء محطة لإنتاج الكهرباء بالدورة المركبة تعمل بجهد 750 ميغاواط، وسيستخدم المشروع أحدث التقنيات لإنتاج الطاقة وأكثرها فعالية.			

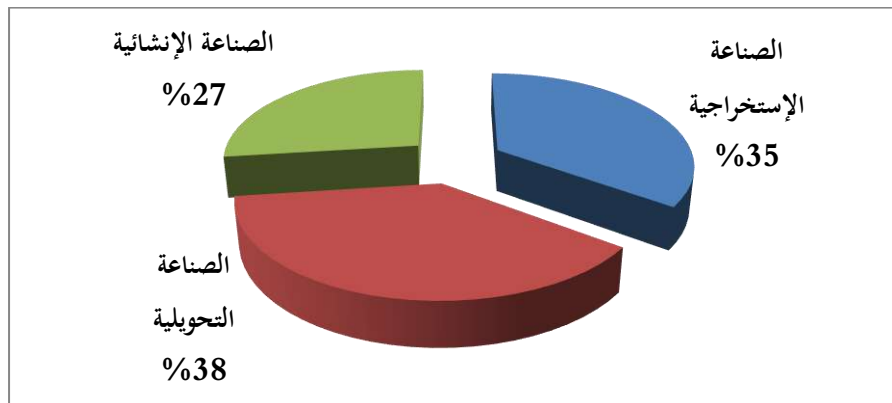
الدولة: السودان			
10.660	12.608	2000/11/5	شراء عربات سلك حديدية
زيادة قدرات سلك الحديد السودان، وزيادة سعة النقل بالقطارات، وتحسين كفاءة الخدمات الحديدية.			
الدولة: الأردن			
71.00	460.00	2009/9/1	مشروع محطة "القطرانة المستقلة" لتوليد الكهرباء - الأردن
<p>يمثل مشروع محطة القطرانة المستقلة لتوليد الكهرباء شراكة بين القطاعين العام والخاص تشمل ما يلي:</p> <p>الشركة المستحدثة لغرض خاص (شركة القطرانة لتوليد الكهرباء)، والجهات الممولة (البنك الإسلامي للتنمية، والبنك الكوري للتصدير والاستيراد، ومجموعة الوكالة الفرنسية للتنمية)، وشركة الكهرباء الوطنية الأردنية المعنية بشراء إنتاج المحطة، ويرمي هذا المشروع إلى مواجهة ارتفاع طلب الكهرباء وزيادة هامش احتياطي الطاقة المولدة إلى مستوى مقبول. وحقق هذا المشروع قدرة مركبة تبلغ 373 ميغاواط بواسطة محطة لتوليد الكهرباء بنظام التوربينات الغازية ذات الدورة المركبة، وساهم هذا المشروع في زيادة الطاقة الإنتاجية للبلاد. وشركة القطرانة لتوليد الكهرباء من أكبر شركات توليد الكهرباء في الأردن، وساهم هذا المشروع في تنمية قدرات قطاع الكهرباء وساعد على نقل التكنولوجيا، بأن مكن من تشغيل مهنيين محليين وتدريبهم (في كوريا).</p>			

المصدر: البنك الإسلامي للتنمية، التقارير السنوية، 2000م، 2008م، 2009م، 2010م، 2012م.

ويمكن تلخيص اعتمادات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك لمختلف الصناعات الثلاث، في

الشكل رقم (2-4) أدناه:

الشكل رقم (2-4): حجم التمويلات بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك الموجهة لكل صناعة



المصدر: من إعداد الطالب، بالاعتماد على عرض تطبيقات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك

السابقة

يتضح من خلال العرض السابق لمختلف الصناعات بأنواعها الثلاث (إستخراجية، تحويلية، إنشائية)، والمجالات التي تم استهدافها، أن مجموعة البنك الإسلامي للتنمية حريصة على التنوع الملائم لاستثماراته، وتولي اهتماما لمشاريع البنية التحتية، والتي تعد من الضروريات التنموية، لاسيما قطاع الطاقة الذي يعتبر من المقومات الأساسية لتطور ونمو القطاع الصناعي، هذا من جهة، وأن أغلب المشاريع تمت بالشراكة والتعاون مع المؤسسات المالية الاقليمية أو الدولية بسبب ضخامة المبالغ الممولة بهذه الصيغة من جهة أخرى.



## خلاصة الفصل

من خلال العرض السابق يتضح الدور البارز الذي تقوم به مجموعة البنك الإسلامية للتنمية في تعزيز التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعية لاقتصاديات الدول العالم الإسلامي، من خلال عملياته التمويلية المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

وانطلاقاً من أهداف مجموعة البنك الرئيسية في الحد من الفقر وتعزيز الفعالية الإنمائية في دول الأعضاء، بلغت مجموع صافي اعتمادات التمويل منذ نشأة البنك إلى غاية 2016م، بـ 124.3 مليار دولار أمريكي، وإدراكاً من مجموعة البنك بأهمية القطاع الصناعي في المساهمة في التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي طويل الأجل ومستديم، كانت آلية التمويل بصيغة الإجارة السمة البارزة في مختلف عمليات الاستثمار خاصة قطاع الطاقة، من أجل دعم المشاريع الصناعية سواء في القطاع العام أو الخاص، التي تعد مطلباً ذا أولوية لجميع الدول الأعضاء.

لهذا فإن طبيعة المشاريع الصناعية التي تحتاج إلى مبالغ كبيرة، وتكنولوجيا متخصصة، تجعل من التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك الأكثر استخداماً من بين الصيغ وخطوط التمويل في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، لما لها من مزايا سواء لقطاع الصناعي (بصفته مستأجراً)، من حيث تجنبه الاقتراض بفائدة - المحرمة شرعاً - من البنوك التقليدية لشراء الأصول، وحصوله على أحدث المعدات ومواكبة التطور التقني والتكنولوجي... الخ، مما يساهم هذا في نمو هذا القطاع، إضافة إلى المزايا التي يحصل عليها البنك من هذا التمويل (بصفته مؤجراً)، والمتمثلة في ضمان عائد آمن، ومستقر.

الخاتمة

## الخاتمة

هدفت هذه الدراسة إلى الإجابة عن إشكالية البحث المتمثلة في: ما مدى مساهمة صيغة التمويل الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي بمجموعة البنك الإسلامي للتنمية؟ و ذلك بجمع البيانات التي يعتمد عليها لمعرفة مدى العلاقة بين المتغيرات المدروسة، حيث تعرضنا إلى عدة مفاهيم أساسية تتعلق بكل من التمويل الإسلامي وأهدافه، وصيغته المطبقة في البنوك الإسلامية، وتم التركيز على الدور التمويلي لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك ومزاياها، ومخاطرها وأثرها في نمو القطاع الصناعي، وعرض أهم الدراسات السابقة التي لها صلة بالموضوع.

ومن خلال الجزء النظري الخاص بهذه الدراسة قسمنا صيغ التمويل الإسلامية على أساس طبيعة العقد إلى صيغ المشاركات وصيغ البيوع، والصيغ التكافلية، ومحاولين إبراز كل صيغة على حدى، هذا ما يظهر جليا أن العقود الإسلامية تتمتع بصيغ تمويلية متنوعة ومتوافقة مع نشاط البنوك الإسلامية. وهذا ما يؤكد صحة الفرضية

## الأولى

وبخصوص العرض الخاص بدراسة الحالة، يتضح أن صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك المطبقة في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية جاءت مطابقة لقرار مجمع الفقه الإسلامي المتعلق بالإيجار المنتهي بالتملك، وهي صورة جائزة ومنضبطة شرعا، وهي أجدر صورة بالجواز في الفقه الإسلامي. وهذا ما يؤكد صحة الفرضية الثانية. يساعد التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك على التوسع في قاعدة الاستثمارات في القطاعات الصناعية المختلفة، وكان هذا واضحا من خلال استفادة مختلف القطاعات الصناعية للدول الإسلامية الأعضاء في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية من المزايا التمويلية لهذه الصيغة، وهي كالاتي:

- التوسع والتجديد في بعض الصناعات للدول الأعضاء؛
- تخفيض التكاليف؛

- نقل التكنولوجيا المتخصصة، وهذا راجع إلى طبيعة الصناعات الممولة خاصة الإستخراجية منها.

هذه المزايا التمويلية تؤدي إلى تطوير ونمو القطاع الصناعي لهذه الدول، وتشجع على قيام صناعات صغيرة ومتوسطة لها القدرة على توفير فرص العمل، سواء في القطاع الصناعي أو بقية القطاعات الاقتصادية والخدمية المرتبطة بالنشاط الصناعي لهذه الدول، وهذا ما يؤكد صحة الفرضية الثالثة.

تحظى صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك باهتمام كبير من طرف مجموعة البنك الإسلامي للتنمية بصفته مؤجرا، وتحتل المرتبة الثالثة بنسبة 13.37% بعد الاستصناع بنسبة 26.25% والمراحة بنسبة 59.15%، حيث تستخدم وفق سياسة واضحة، تراعي خصوصية كل دولة على حدى، فهناك دول بترولية نذكر منها: السعودية، قطر، ليبيا، إيران، الإمارات، الكويت، الجزائر، تعتمد على الصناعات الإستخراجية بشكل كبير، وتحصل على عوائد كبيرة من مواردها البترولية، مقابل دول غير بترولية نذكر منها: مصر، تونس، السودان،

تركيا، وباكستان، والتي تتميز بكثرة السكان، والحاجة الكبيرة إلى رأس المال لإنشاء صناعات تحويلية وإنشائية لقيام بعمليات التنمية. ولذلك فإن صيغة الإجارة المنتهية بالتملك تلي جميع الاحتياجات التمويلية لمختلف أنشطة القطاع الصناعي (إستخراجي، تحويلي، إنشائي) التي تختلف من دولة إلى أخرى، وهي بذلك تساهم بشكل فعال في نمو القطاع الصناعي لاقتصاديات الدول الأعضاء. وهذا ما يؤكد صحة الفرضية الرابعة.

## 1. نتائج الدراسة

من خلال هذه الدراسة، وتحليل مخرجاتها توصلنا إلى عدة نتائج نلخصها كما يلي:

### 1.1. النتائج النظرية

- صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك فرصة للمؤسسات الصناعية للحصول على أحدث المعدات ومواكبة التطور التقني والتكنولوجي، باستبدال الأصول المستخدمة لديها بأصول أكثر كفاءة وأكثر جودة في الإنتاج، مقابل دفع أقساط دورية ومحددة، دون الاضطرار إلى تحميل جزء كبير من أموالها في شرائها، مما يساعدها على تحسين مركزها المالي والتنافسي في السوق؛
- الإجارة المنتهية بالتملك لا تخرج عن كونها عقد إجارة ترتبت عليه جميع أحكام الإجارة، واقترن بها وعد بالتملك في نهاية مدته، ترتبت عليه جميع أحكام البيع، وقد تأكدت مشروعيتها بقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي الذي فصل الصور الجائزة، وغير الجائزة من صور التأجير المنتهي بالتملك.

### 2.1. النتائج التطبيقية

- لقد ساهم تمويل الصناعات الإستخراجية بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو وزيادة الطاقات الإنتاجية لمخاط إنتاج الغاز وتوليد الكهرباء وزيادة قدرات مصفاة النفط، واستخراج الفحم، وتنويع مصادر الطاقة، واستخدام التكنولوجيا العالية القادرة على تخفيض التكاليف، مما يساعد على النهوض بهذه الصناعات لتكون منافسة في الأسواق الدولية. فبالنسبة للمملكة العربية السعودية على سبيل المثال ساهم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في تنمية الموارد المعدنية الفوسفاتية، وخفض الأسعار العالمية لهذا النوع من الأسمدة، إضافة إلى تشغيل مصافي جديد ساهمت في زيادة صادرات المملكة من النفط الخام، وتوفير 3250 فرصة عمل جديدة. وفي إيران، ومن خلال مشروع تطوير واستغلال مجمع للتعدين في باطن الأرض، مكنها من رفع طاقتها الإنتاجية من فحم الكوك، لتلبية الطلب المتزايد لسد الاحتياجات المتزايدة في صناعة الصلب المحلية؛
- بالنسبة لتمويل الصناعات التحويلية بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك كان له الأثر الواضح في نمو هذا النوع من الصناعات للدول الأعضاء، ففي دولة الإمارات العربية المتحدة على سبيل المثال، ساهم مشروع تطوير وتوسيع شركة الإمارات للألمنيوم المحدودة، في رفع قدرتها الإنتاجية، ومكن هذه الشركة أن تصبح إحدى أقل شركات الإنتاج تكلفة في العالم، وأضحى صناعة تصديرية في دولة الإمارات العربية المتحدة خارج قطاع النفط والغاز، مما

عزز مكانتها في قطاع الصناعات التحويلية، كما أنه وفر حوالي 900 فرصة عمل. وفي إيران، ومن خلال مشروع هيئة توريد الأدوية، ساهم في تعزيز القدرات المحلية لتصنيع عدد كبير من العقاقير والأدوية ومن ضمنها المضادات الحيوية لتلبية الطلب المحلي والاستغناء عن الواردات، كما ساهم مشروع شركة خودرو الإيرانية في إنتاج 90.000 سيارة سنويا من نوع بيجو 206 الأمر الذي أدى إلى زيادة حصة الشركة في السوق وحجم مبيعاتها، والدخول إلى الأسواق الدولية بفضل أدائها القوي؛

-أما تمويل الصناعات الإنشائية بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، فقد ساعد دول الأعضاء خاصة الأقل نمواً على تطوير ونمو قطاع النقل وشبكة المياه والكهرباء، ففي السودان ساهم التمويل بهذه الصيغة إلى زيادة قدرات سكك الحديد السودان، وزيادة سعة النقل بالقطارات، وتحسين كفاءة الخدمات الحديدية. وفي قطر من خلال محطة كهرباء وما -رأس لفان المستقلة- المشروع له هدف مزدوج وهو زيادة القدرة على توليد الكهرباء وإمدادات مياه الشرب، إضافة إلى مشروع محطة القطرانة المستقلة لتوليد الكهرباء بالأردن الذي أنتج في سنة 2013م ما نسبته 13.6% من مجموع إنتاج البلاد من الكهرباء؛

- تعتمد مجموعة البنك الإسلامي للتنمية في تمويل القطاع الصناعي في الغالب على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الإجارة (خاصة عندما تريد تعبئة مواردها المالية من الأسواق المالية العالمية)، وهي بذلك تستهدف الصناعات بأنواعها الثلاث، نظرا لضخامة المشاريع وما تتطلبه من اعتمادات مالية كبيرة، حيث بلغ صافي إجمالي الاعتمادات التراكمي لعمليات التمويل بالإجارة منذ نشأة البنك حتى سنة 2016م إلى 12.188,2 مليون دولار أمريكي بنسبة 13.37% من إجمالي الصيغ وخطوط التمويل الأخرى، هذا من ناحية، والدور الحيوي الذي يمكن أن تقوم به هذه الصيغة التمويلية في عملية التنمية، وقدرتها العالية في المساهمة نمو القطاع الصناعي، من خلال خلق فرص عمل وتنمية الصادرات،... إلخ، وكذلك مساعدة البنك في الحصول على عائد مضمون ومستقر يدعم موقعه التنافسي من جهة أخرى؛

- يركز البنك الإسلامي للتنمية في تمويلاته للمشاريع على قطاع البنية التحتية بشكل كبير، الأمر الذي يعكس توجهات مجموعة البنك التنموية، ويجعل من وجوده ضرورة ملحة للعالم الإسلامي، خاصة في وقت التكتلات والتعاون، والعالم الإسلامي في صراعات وتفككات؛

- من خلال دراسة الحالة، والإطلاع على مختلف التمويلات الذي قدمتها مجموعة البنك الإسلامي للتنمية للدول الأعضاء بمختلف الصيغ، خاصة في المجالات المتعلقة بالأنشطة الصناعية، لم نجد للدولة الجزائرية نصيب في هذا طيلة الفترة المدروسة (2000-2016)، ونحن نعتقد على غرار باقي الدول الأعضاء، فأن قطاعات هامة في

الاقتصاد الجزائري يمكنها أن تستفيد من الشراكة التمويلية مع مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، خاصة في مشاريع الصناعات الإستخراجية المتنوعة في الجزائر (بترو، غاز، فوسفات، فحم حديد، رخام، ذهب... إلخ).

## 2. التوصيات

- نظرا للأهمية الكبيرة لصيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك في تطوير ونمو القطاع الصناعي، وما يحدثه ذلك من أثر في التنمية الاقتصادية والتقدم الاجتماعي، فإنه يجب توفير جملة من العوامل المساعدة على الارتقاء بهذه الصيغة التمويلية، ولذلك نوصي بما يلي:
- ضرورة البحث في إمكانية تكامل صيغ التمويل الإسلامي مع بعضها البعض في عقود مركبة، فمرونة صيغة الإجارة المنتهية بالتملك وإمكانية الربط بينها وبين الصيغ الأخرى تفي بالغرض؛
  - تعزيز وتفعيل دور السوق المالية الإسلامية عن طريق التعاون والشراكة بين حكومات الدول الإسلامية فيما بينها، وذلك بإرساء أنظمة وقواعد لهذه السوق،
  - تعتبر الدولة الجزائرية عضو مساهم في مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وعليها أن تستفيد من التمويلات المقدمة من مجموعة البنك بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، خاصة في مجال صناعة الحديد والتعدين، الذي لم يحظى بنصيب كبير من الاستثمارات عبر مختلف البرامج التنموية للاقتصاد الوطني، بالرغم من وجود إرادة وإستراتيجية لإعادة الاعتبار لهذا القطاع؛
  - بالنظر إلى تحديات الاقتصاد الجزائري، هناك ضرورة لأن تنوع الجزائر من اقتصادها لتخفف من اعتمادها على النفط وتحقق تنمية مستدامة، ولبلوغ هذا الهدف، لابد من تطوير صناعة مرتبطة بقطاع المحروقات، وصناعة الحديد والصلب تتميز بقيمة مضافة عالية، وتساهم في تكامل الأنشطة ذات الصلة بالقطاع الصناعي التحويلي، لهذا نوصي بضرورة أن تتخذ الحكومة الجزائرية، وبسرعة إجراءات لإطلاق يد الشركات الجزائرية لإقامة مشاريع مشتركة سواء في القطاع العام أو الخاص مع مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، والاستفادة من المزايا التمويلية لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك لمختلف فروع الأنشطة الصناعية؛
  - على الدولة الجزائرية استغلال الصيرفة الإسلامية، وما توفره من مختلف المنتجات الإسلامية في السوق المالية الإسلامية، خاصة وأن الدول تعيش تحت وقع أزمة اقتصادية خانقة جراء تراجع أسعار النفط في الأسواق العالمية، وهذا الظرف مناسب للانطلاق في استغلال ما توفره مجموعة البنك الإسلامي للتنمية من موارد مالية، لتوظيفها في مشروعات التنمية الشاملة.

### 3. آفاق البحث

- من خلال ما تم عرضه في هذه الدراسة، يتبين بوضوح أن دراسة التمويل الإسلامي بأساليبه وصيغته المتنوعة مجالاً واسعاً للبحث، وهذا ما يفتح مجالاً للدراسات المستقبلية تدرج ضمن المواضيع التالية:
- مخاطر عقود صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، وسبل معالجتها؛
  - دور التنويع الميكلي للصكوك في النهوض بالتنمية الاقتصادية لاقتصاديات الدول الإسلامية؛
  - أهمية دور البنك الإسلامي للتنمية في إنماء قطاع الصناعة في الجزائر؛
  - دور التمويل بصيغة الإجارة في نمو القطاع الزراعي.

# المصادر والمراجع



## قائمة المصادر والمراجع

### الكتب:

1. أحمد طه العجلوني، نظرية التمويل الإسلامي وأدواته (مدخل مالي معاصر)، بدون ط، مكتبة الملك فهد الوطنية، المملكة العربية السعودية، 2014م.
2. سليمان ناصر، تطوير صيغ التمويل قصيرة الأجل للبنوك الإسلامية مع دراسة تطبيقية حول مجموعة من البنوك الإسلامية، نشر جمعية التراث، ط1، غرداية، الجزائر، 2002م.
3. منذر قحف، مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحليل فقهي واقتصادي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ط1، جدة، 1991م.

### الأطروحة:

4. بالي حمزة، إدارة الأخطار الصناعية كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة تشخيص لواقع التأمين في الجزائر- دراسة حالة مركب تمييع الغاز بسكيكدة، أطروحة دكتوراه، تخصص تسيير المنظمات، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2015م.

### المذكرات:

5. حفيظ بديار، دور التمويل بالإجارة في تحقيق التنمية المستدامة، مذكرة ماجستير في الاقتصاد الدولي والتنمية المستدامة، غير منشورة، جامعة فرحات عباس سطيف1، الجزائر، 2015م.
6. محمد عبد الحميد محمد فرحان، التمويل الإسلامي للمشروعات الصغيرة، دراسة لأهم مصادر التمويل، مذكرة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية، غير منشورة، كلية العلوم المالية والمصرفية، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، عمان، 2003.
7. محمد يوسف عارف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتملك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي، مذكرة ماجستير في الفقه والتشريع، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2003م.

## المقالات:

8. خديجة عرقوب، فريد كورتال، دور أدوات المالية الإسلامية في تحقيق البعد الاقتصادي للتنمية المستدامة، مجلة الاقتصاد والتنمية البشرية، جامعة البليدة 2، الجزائر، العدد 12، ديسمبر 2015.
9. خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الايجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة 1، الجزائر، العدد 12، 1 جوان 2017م.
10. زوليخة بن حناشي، أهمية التمويل التأجيري وكيفية تطبيقه في بنك البركة الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة 1، الجزائر، العدد 12، 2014م.
11. زينب حسان النابلسي، علي عبد الفتاح الزيادات، مدى نجاح استراتيجية التأجير التمويلي المطبقة في المصارف الإسلامية الأردنية من وجهة نظر العاملين فيها، مجلة شمال إفريقيا، جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، المجلد 14، العدد 18، 2018م.
12. سليم بوهيدل، قياس أهمية الصناعات التحويلية داخل الاقتصاد الجزائري، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة 1، الجزائر، العدد 11، ديسمبر 2016م.
13. سليمان ناصر، عبد الحميد بوشرمة، متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة الباحث، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة ورقلة، العدد 07، 2010م.
14. صون كل عزيز عبد الكريم، التزامات المستأجر عقد الايجار التمويلي، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، المجلد 1، العدد 03، 2012م.
15. عبد الرحمن حمود المشهذاني، قياس وتقويم عائد ومخاطر صيغ التمويل الإسلامية، مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية، جامعة بغداد، المجلد 19، العدد 70، 2013م.
16. عبد الوهاب أحمد عبد الله مسعود عياش، هلال يوسف صالح، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وأثرها على قرار التمويل، مجلة العلوم الاقتصادية، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، المجلد 17، العدد 01، 2016م.
17. عماد القيسي، المصارف الإسلامية وتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، مجلة دنانير، الجامعة العراقية، المجلد 01، العدد 07، 2015م.
18. نبيل بن عرفة، ربح المرابحة: الشفافية ماليا لرفع الجهالة شرعيا، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، العدد 17، 2017م.
19. نوال عمارة، التمويل المصرفي الإسلامي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة الدراسات الاقتصادية والمالية، جامعة الوادي، العدد 05، 2012م.

20. يسرى حاسم جاسم الحيايلى، خالد حمدان المشهذاني، العوامل المؤثرة في النمو الصناعي في تجارب دولية مختارة، مجلة تكريت للعلوم الإدارية والاقتصادية، جامعة تكريت، المجلد 08، العدد، 24، 2012م.

#### الملتقيات المؤتمرات والدوريات:

21. سليمان ناصر، التمويل قصير الأجل وتطبيقاته في البنوك الإسلامية، الملتقى الوطني حول المنظومة المصرفية في الألفية الثالثة: منافسة- مخاطر و تقنيات " كلية علوم التسيير-جامعة جيجل - الجزائر يوما 06-07 جوان 2005.

22. زيد الخير ميلود، ضوابط الاستقرار المالي في الاقتصاد الإسلامي، الملتقى الدولي الاول حول الاقتصاد الإسلامي..ورهنات المستقبل، جامعة غرداية، الجزائر، يومي 23-24 فبراير 2011.

23. صالح صالحى، كفاءة التمويل الإسلامي في ضوء التقلبات الاقتصادية الدورية، ملتقى دولي حول أزمة النظام المالي والمصرفي الدولي وبديل البنوك الإسلامية، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة، 05-06 ماي 2009م.

24. حمزة شعيب، درحون هلال، الإجارة المنتهية بالتملك المطبقة في البنوك الإسلامية الجزائرية، الملتقى الدولي الثاني للصناعة المالية الإسلامية، المدرسة العليا للتجارة، الجزائر، يومي 8 و9 ديسمبر 2013م.

25. يوسف آدم البدني، مقاصد الشريعة وأثرها في العقود، عقد الإجارة المنتهية بالتملك نموذجاً، الملتقى الدولي للمصارف والمالية الإسلامية: التقاضي عبر الحدود، الجامعة العالمية الإسلامية، ماليزيا، جوان 15-16، 2010م.

26. كوديد سفيان، بن منصور عبد الله، تمويل الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية، المؤتمر العلمي الثاني بعنوان، الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية، الأردن، 15-16 ايار 2013م.

27. بعلوج بوالعيد، التمويل التأجيري كأحد صيغ التمويل الإسلامي، الدورة التدريبية حول تدويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاد المغربي، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة سطيف، 25 - 28 ماي، 2003م.

#### منشورات المؤسسة:

28. بختي ابراهيم، الدليل المنهجي لإعداد البحوث العلمية، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، ط4، 1998-2015م.

29. البنك الاسلامي للتنمية، مجموع البنك الاسلامي للتنمية في إيجاز، إدارة البحوث الاقتصادية والسياسات، جدة، المملكة العربية السعودية، 2012م
30. البنك الاسلامي للتنمية، مجموعة البنك الاسلامي للتنمية، 38 عاما في خدمة التنمية، إدارة البحوث الاقتصادية والسياسات، جدة، السعودية، أبريل 2012م.
31. سلسلة المجموعة الشرعية لبنك البلاد، ملخص كتاب صكوك الإجارة (دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية)، إصدار رقم 01، فبراير 2015م.
32. هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، النص الكامل للمعايير الشرعية، الراعي الرسمي للنسخة الالكترونية SABB، المنامة، البحرين، 2017م.

### التقارير:

33. التقارير السنوية لبنك الاسلامي للتنمية للسنوات 2000م، 2002م، 2003م، 2004م، 2006م، 2008م، 2009م، 2010م، 2012م، 2013م، 2016م.

### مواقع على الانترنت:

34. البنك الاسلامي للتنمية، متوفر على الموقع

04/03/2018 : [https://www.isdb.org/irj/portal/anonymous?guest\\_user=idb\\_ar](https://www.isdb.org/irj/portal/anonymous?guest_user=idb_ar)

35. اتفاقية تأسيس البنك الاسلامي للتنمية، متوفر على الموقع

25/02/2018 : <https://www.isdb.org/irj/portal/anonymous?NavigationTarget=navurl://5ca5524f60bb537438664fa103559a45>

36. ميلود زيد الخير، قراءات حول التمويل الاسلامي، الأسس والمبادئ، جامعة عمار ثليجي بالأغواط، فبراير 2011، ص 03. متوفر على الموقع

18/03/2018 : <http://www.iefpedia.com>

37. Victoria Lynn Zyp, B.A, **islamic finance in the united states: product development and regulatory adoption**, a thesis submitted to the faculty of the graduate school of arts and sciences of georgetown university in partial fulfillment of the requirements for the degree of master of arts, washington, ,april 21, 2009.
38. Mohd Yahya Mohd Hussin, Fidlizan Muhammad and Salwa Amirah Awang, , Article about **the development of Sukuk Ijarah in Malaysia**, Journal of Islamic Economics, Banking and Finance, Vol. 8 No. 2, Apr – Jun 2012.
39. Muhammad Haroon Ameer, and Muhammad Saud Ansari, Article about **the Islamic Banking: Ijarah and Conventional Leasing**, Journal of Developing Country Studies, ISSN 2224-607X (Paper) ISSN 2225-0565 (Online) Vol.4, No.9.

الملاحق

## قرار مجمع الفقه الإسلامي - منظمة المؤتمر الإسلامي 1988

قرار بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين وعلى آله وصحبه أجمعين

قرار رقم: 44 (5/6)-1-

بشأن

الإيجار المنتهي بالتمليك

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت من 1-6 جمادى الأولى 1409 الموافق 10 - 15 كانون الأول (ديسمبر) 1988م،

بعد اطلاعه على البحوث المقدمة من الأعضاء والخبراء في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، واستماعه للمناقشات التي دارت حوله،

وبعد الاطلاع على قرار المجمع رقم 13(3/1) في الدورة الثالثة، بشأن الإجابة عن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية، فقرة (ب) بخصوص عمليات الإيجار،

قرر ما يلي:

أولاً: الأولى الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتمليك ببدائل أخرى، منها البديلان التاليان:

(الأول): البيع بالإقساط مع الحصول على الضمانات الكافية.

(الثاني): عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية:

-مد مدة الإجارة.

-إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى صاحبها.

-شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.

ثانياً: هناك صور مختلفة للإيجار المنتهي بالتمليك تقرر تأجيل النظر فيها إلى دورة قادمة، بعد تقديم نماذج لعقودها وبيان ما يحيط بها من ملابسات وقيود، بالتعاون مع المصارف الإسلامية، لدراستها وإصدار القرار في شأنها.

والله أعلم؛؛

## قرار مجمع الفقه الإسلامي - منظمة المؤتمر الإسلامي 2000

قرار بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين وعلى آله وصحبه أجمعين

قرار رقم: 110 (12/4) -1-

بشأن موضوع

الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية، من 25 جمادى الآخرة 1421 هـ . 1 رجب 1421 هـ الموافق 23 - 28 أيلول ( سبتمبر ) 2000م.

بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير). وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء.

قرر ما يلي:

❖ الإيجار المنتهي بالتمليك:

أولاً: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

أ - ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

ب - ضابط الجواز:

1. وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر، زمانا بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو

وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة. والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

2. أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

ج - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير

تلف ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.

إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونيا إسلاميا لا تجاريا ويتحمله 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.

ثانيا: من صور العقد الممنوعة:

- أ - عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعا تلقائياً.
- ب - إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.
- ج - عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإيجار).

د - وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية.

ثالثاً: من صور العقد الجائزة:

- أ - عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقاً على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة، وذلك وفق ما جاء في قرار الجمع بالنسبة للهبة رقم 13(1/3).
- ب - عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة، وذلك وفق قرار الجمع رقم 44(5/6).
- ج - عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.
- د - عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة، في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق، وذلك وفق قرار الجمع السابق رقم 44(5/6)، أو حسب الاتفاق في وقته.

رابعاً: هناك صور من عقود التأجير المنتهي بالتمليك محل خلاف وتحتاج إلى دراسة تعرض في دورة قادمة إن شاء الله تعالى.

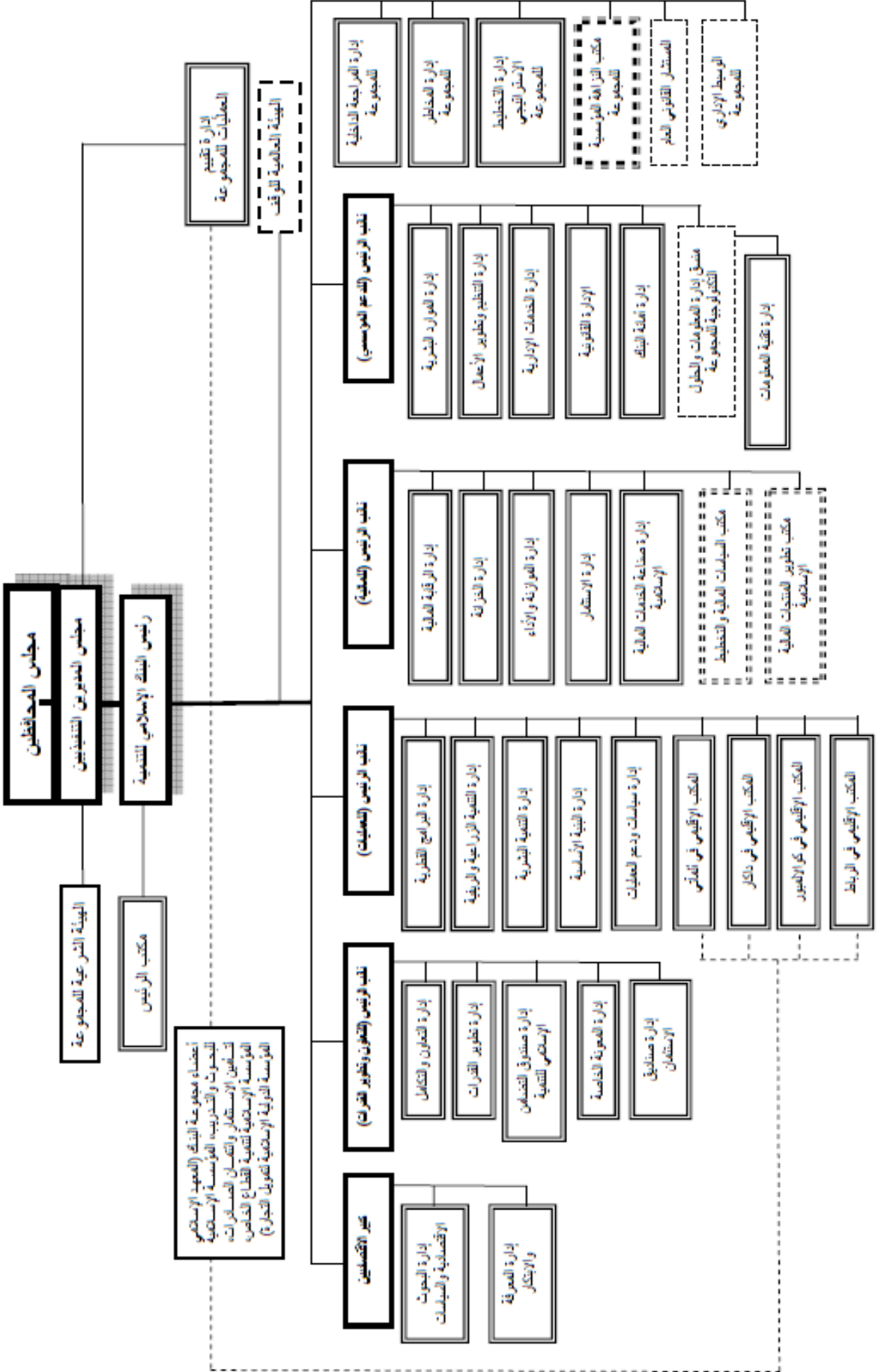
❖ صكوك التأجير:

قرر الجمع تأجيل موضوع صكوك التأجير لمزيد من البحث والدراسة ليُطرح في دورة لاحقة.

والله الموفق ؛؛



الهيكل التنظيمي للبنك الإسلامي للتنمية



# الفهرس

## الفهرس

III	الإهداء
IV	الشكر
V	ملخص
VI	قائمة المحتويات
XIII	قائمة الجداول
XIII	قائمة الأشكال البيانية
XIII	قائمة الملاحق
أ	مقدمة
1	<b>الفصل الأول: أساليب التمويل الإسلامي والقطاع الصناعي</b>
2	تمهيد الفصل الأول
3	<b>المبحث الأول: صيغ التمويل الإسلامية، والقطاع الصناعي</b>
3	المطلب الأول: تعريف التمويل الإسلامي
3	الفرع الأول: مفاهيم عامة حول التمويل
5	الفرع الثاني: أهداف التمويل الإسلامي
5	المطلب الثاني: صيغ التمويل الإسلامية
5	الفرع الأول: صيغ المشاركة
7	الفرع الثاني: صيغ التمويل بالبيع
9	الفرع الثالث: صيغ التمويل التكافلي
9	المطلب الثالث: مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك كما تطبقها البنوك الإسلامية
9	الفرع الأول: نشأة وتطور الإجارة المنتهية بالتمليك
10	الفرع الثاني: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك
11	الفرع الثالث: التكيف الشرعي للإجارة المنتهية بالتمليك
15	الفرع الرابع: الفرق بين عقد التأجير التمويلي التقليدي والإجارة المنتهية بالتمليك
15	المطلب الرابع: الصناعة والنمو الصناعي
16	الفرع الأول: مفهوم الصناعة وتقسيماتها الهيكلية

18	الفرع الثاني: مفهوم النمو الصناعي
19	الفرع الثالث: دور نمو القطاع الصناعي في التنمية الاقتصادية
20	الفرع الرابع: مزايا ومخاطر التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في نمو القطاع الصناعي
24	المبحث الثاني: عرض الدراسات السابقة
24	المطلب الأول: الدراسات باللغة العربية
28	المطلب الثاني: الدراسات باللغة الأجنبية
29	المطلب الثالث: أوجه الاختلاف والتشابه بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة
30	الفرع الأول: أوجه الاختلاف
30	الفرع الثاني: أوجه التشابه
31	خلاصة الفصل الأول
32	<b>الفصل الثاني: الدراسة التطبيقية لصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في IDB GROUP</b>
33	تمهيد الفصل الثاني
34	المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة
34	المطلب الأول: نبذة عن البنك الإسلامي للتنمية IDB GROUP
34	الفرع الأول: أعضاء مجموعة البنك، ومكاتبه الإقليمية والقطرية
35	الفرع الثاني: مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، وأهدافها
36	الفرع الثالث: موارد واستخدامات مجموعة البنك الإسلامي للتنمية
37	المطلب الثاني: طريقة الدراسة
37	الفرع الأول: المجتمع وعينة الدراسة
37	الفرع الثاني: متغيرات الدراسة
38	المطلب الثالث: المنهجية والأدوات المستخدمة في الدراسة
38	الفرع الأول: منهجية الدراسة
38	الفرع الثاني: الأدوات المستخدمة في الدراسة
39	المبحث الثاني: أثر التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك على نمو القطاع الصناعي
39	المطلب الأول: عرض صيغ التمويل المطبقة في IDB GROUP
39	الفرع الأول: صيغ تمويل المشروعات المطبقة في IDB GROUP
41	الفرع الثاني: شروط وأحكام تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في IDB GROUP

43	الفرع الثالث: الجهات التي يحق لها طلب التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك، والإجراءات المتبعة
47	الفرع الرابع: مجموع عمليات IDB GROUB بحسب الكيانات وصيغ التمويل (1976-2016م)
52	المطلب الثاني: إبراز الدور التمويلي لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في نمو القطاع الصناعي
52	الفرع الأول: تطبيقات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك لمختلف القطاعات الصناعية
60	خلاصة الفصل الثاني
62	الخاتمة
68	المصادر والمراجع
74	الملاحق
79	الفهرس