

الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك - دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-**Financial leasing and leasing ending by ownership - a comparative study between conventional and Islamic contracts -**سالمي ياسين¹¹ جامعة الجزائر -3-، salmi.yassine@univ-alger3.dz

تاريخ النشر: 2022/05/12

تاريخ القبول: 2022/05/09

تاريخ الاستلام: 2022/02/01

ملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى بيان الإطار المفاهيمي لكل من عقدي الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك، مع تحديد الفروق الجوهرية بينهما من ناحية المعايير المحاسبية المطبقة عليهما، وكذا من ناحية الشريعة الإسلامية. وقد تم التوصل إلى الاختلاف الواضح بين المفهوم التمويلي والإسلامي لمعايير المحاسبة لعقد الإجارة، واختلاف المعالجة المحاسبية لكل منهما، ورغم سهولة تطبيق عقد الإجارة التمويلية من الناحية المحاسبية غير أنه يتسم بعدم الجواز (إيجار ربوي) من ناحية الشريعة، ولذلك يجب تعميم تطبيق عقود الإجارة المنتهية بالتملك بصورها الجائزة كبديل تمويلي إسلامي للأفراد والمؤسسات، مع ضرورة تحسين جودة خدمات المصارف في مثل هذه العقود. أما الدراسة الإحصائية فقد أثبتت ضرورة تعميم استعمال عقد الإجارة الإسلامي بتوصيات من المتخصصين في مجال الصيرفة الإسلامية، نظرا للإيجابيات التي يتمتع بها والإقبال المتزايد عليها في المصارف الإسلامية.

الكلمات المفتاحية: الإجارة التمويلية، الإجارة المنتهية بالتملك، معايير الإجارة، التمويل الإسلامي.

تصنيف JEL: G21، M41

Abstract:

This study aims to clarify the conceptual framework for each of the financial leasing contracts and the leasing ending by ownership, with the identification of the essential differences between them in terms of accounting standards applied, as well as in terms of Islamic Sharia. A clear difference has been reached between the financial and Islamic concept of accounting standards for the leasing contract, and the difference in the accounting treatment for each of them, and despite the ease of applying the financial leasing contract from an accounting point of view, it is characterized by the impermissibility (usurious leasing) from the point of view of Sharia, and therefore, the application of leasing ending by ownership contracts must be generalized. By owning its award forms as an Islamic financing alternative for individuals and institutions, with the need to improve the quality of banking services in such contracts. As for the statistical study, it has proven the need to generalize the use of the Islamic leasing contract with recommendations from specialists in the field of Islamic banking, given the advantages it enjoys and the increasing demand for it in Islamic banks.

Keys words: financial leasing, leasing ending by ownership, leasing criteria, Islamic finance.

JEL classification codes: M41; G21

المؤلف المرسل: سالمي ياسين، الإيميل: yassine_salmi@hotmail.fr

تمهيد:

يعتبر عقد الإجارة من الأساسيات اللازمة للمؤسسات الاقتصادية والمالية نظرا للاستعمال الشائع لهذا النوع من العقود، ولقد تم الاعتماد على الإيجار العادي سابقا، ومع مرور الزمن ظهر ما يسمى بالمعايير المحاسبية الدولية التي أدت إلى التحول في عقد الإجارة إلى ما يسمى بالإيجار التمويلي (المالي)، وهو المطبق حاليا لدى المؤسسات الاقتصادية. لكن مع ظهور نشاط الصيرفة الإسلامية بدأ تطبيق عقد الإجارة بمفهوم شرعي أو ما يسمى بالإجارة المنتهية بالتملك، حيث لقي هذا النوع من العقود إقبالا كبيرا في الآونة الأخيرة نظرا لأهميته لدى الأفراد والمؤسسات. وقد درست المجامع الفقية والهيئات الشرعية لدى البنوك هذا النوع من العقود ووضعت له ضوابط شرعية لاعتماده كمنتج إسلامي. وسنركز من خلال هذه الدراسة على المقارنة بين الإيجار التقليدي والإيجار الإسلامي من خلال عرض الإطار المفاهيمي لكل منهما مع إبراز الفروق الجوهرية من الناحية النظرية والتطبيقية. ومن خلال ما سبق يمكن صياغة الإشكالية الآتية:

الإشكالية:

- ما هي الفروق الجوهرية بين عقود الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك؟
- للقوف على مدى فعالية الإشكالية السابقة نقوم بطرح الأسئلة الفرعية التالية:
- هل التغير في الأسس النظرية والتطبيقية لعقود الإجارة التمويلية يؤثر على القوائم المالية للمؤسسات الاقتصادية؟
- هل هناك إضافة أتت بها عقود الإجارة الإسلامية مقارنة مع الإجارة التقليدية؟
- هل الفروقات بين عقود الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك لها تأثير على توجهات الأفراد والمؤسسات لاقتناء هاته البدائل؟

الفرضيات:

- بغية الإجابة على الأسئلة الفرعية المطروحة سابقا قمنا بصياغة الفرضيات التالية:
- تقوم عقود الإجارة التقليدية حاليا على ما يسمى بمفهوم الإيجار التمويلي (المالي) المستمد من معايير المحاسبة الدولية، حيث عالج هذا المفهوم النقص الموجود على الإيجار العادي سابقا، مما سهل على المؤسسات الاقتصادية العمل بهذه العقود لأثر فائدته من الناحية المحاسبية.
- توجد إضافات مهمة ومزايا عديدة في عدة جوانب نظرا للانتقال من الإجارة التقليدية إلى الإجارة الإسلامية.
- التحول من الإيجار التقليدي إلى الإيجار الشرعي له فوائد كبيرة أولها الانتقال من ربوية العقد إلى شرعيته، مما يؤدي إلى زيادة الإقبال على التمويل الإسلامي، والانتقال من معايير المحاسبة الدولية إلى معايير المحاسبة الإسلامية لمثل هذه العقود.

أهمية البحث:

تكمن أهمية هذا البحث في التعرف على الإطار المفاهيمي لكل من عقدي الإجارة التقليدي والشرعي وبيان أثر تطبيق التمويل الإسلامي لهذا العقد على الأفراد والمؤسسات، وزيادة على ذلك ضرورة توصية وتوجيه المؤسسات لتطبيق مثل هذه العقود للاعتداع عن الربا.

أهداف البحث:

تهدف هذه الدراسة إلى بيان الفروق الجوهرية بين عقد الإجارة التمويلية وعقد الإجارة المنتهية بالتملك، وفائدة التحول من التمويل الربوي إلى التمويل الإسلامي كضرورة إستراتيجية.

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

1- مفهوم الإجارة:

1-1: تعريف الإجارة:

— الإجارة لغة: والفعل أجر يأجر أجرا، والمفعول مأجور. والأجير: المستأجر. والأجارة والإجارة والأجارة (مثلثة): ما أعطيت من أجر. ولغة الكسر أشهر وأفصح من لغتي الضم والفتح (السعدي، 2018، صفحة 27). والإجارة في اللسان العربي مأخوذة من الأجر وهو الجزاء والثواب على العمل يرادفها الكراء.

— والإجارة في اصطلاح العلماء: هي تمليك منفعة معلومة زمنا معلوما، بعوض معلوم، وفصل بعضهم فقال عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم، بعوض معلوم. ويطلق بعض العلماء الكراء على الإجارة والعكس، وفرق بعضهم كصنيع ابن عرفة، فخص الإجارة بالتعاقد على منافع الناس والمنقولات، والكراء في العقد على منافع العقارات ونحوها (مونة، 2011، صفحة 250).

2-1: تعريف عقد الإيجار:

يعرف المعيار المحاسبي عقد الإيجار على أنه اتفاق تعاقدى بين طرفين (المؤجر والمستأجر) يملك بمقتضاه المؤجر للمستأجر منافع استخدام أصل مملوك للمؤجر، وذلك خلال فترة معينة، مقابل مبلغ نقدي يدفع دوريا يطلق عليه دفعة الإيجار (لجنة معايير المحاسبة، 2001، صفحة 2021).

3-1: فترة الإيجار:

هي الفترة التي يغطيها عقد الإيجار، وتستغرق عادة جزءا من العمر الافتراضي للأصل المؤجر، وقد تمتد هذه الفترة لتغطي العمر الافتراضي للأصل بالكامل (لجنة معايير المحاسبة، 2001، صفحة 2021). وهناك عدة أساليب يمكن لطرفي العقد اتباعها في تحديد هاته الفترة منها أن يتفق المتعاقدان على مدة تكون معلومة المبدأ والمنتهى، ويعد هذا الأسلوب من الأساليب الصريحة التي لا تثير خلافا بين المتعاقدين، حيث يتفق المتعاقدان على تاريخ محدد لبدء الإجارة وتاريخ آخر لنهايتها (ياسين، بدون سنة، صفحة 194).

4-1: دفعات الإيجار:

هي قيمة الإيجار الدوري والذي يكون عادة ثابتا خلال فترة العقد، وقد يتزايد أو يتناقص بحسب طبيعة الأصل وما يتفق عليه طرفا العقد. ويمكن أن تتحدد قيمة الإيجار في العقد كنسبة من المبيعات التي يحققها المستأجر. وفي جميع الأحوال يتم تحديد قيمة دفعات الإيجار بما يضمن للمؤجر استرداد تكلفة الأصل المؤجر والحصول على معدل مناسب للعائد خلال عمره الافتراضي (لجنة معايير المحاسبة، 2001، صفحة 2021).

5-1: القيمة العادلة للأصل المؤجر:

السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في عملية تبادل عادلة بين أطراف غير ذات علاقة (لجنة معايير المحاسبة، 2001، صفحة 2022).

6-1: أنواع الإجارة:

تتنوع الإجارة إلى أنواع عدة بناء على اختلاف أنواع المنافع المقصودة من عقد الإجارة وعلى الشروط الخاصة التي تختلف من نوع إلى آخر ومن ذلك (احمدي، 2010، صفحة 16):

— إجارة الأعيان؛

— الإجارة الواردة على عمل.

➤ والنوع الأول: وهو إجارة منافع الأعيان وينقسم إلى نوعين هما:

- إجارة منافع الأعيان التي تعود بعد انتهاء مدة العقد إلى المؤجر (منها الإجارة التشغيلية)؛
 - إجارة منافع الأعيان التي تنتقل أعيانها بعد انتهاء مدة العقد إلى المستأجر (إجارة تمليلية) إما بعقد بيع منفصل أو تحول ملكية العين إلى المستأجر بغير البيع من العقود والتصرفات.
 - أما النوع الثاني: وهو الإجارة الواردة على العمل وهو ينقسم إلى نوعين هما:
 - إجارة على عمل لا يقوم الأجير بعمل فيها لغير المؤجر (الأجير الخاص)، مستخدم كل وقته وجهده لمن استأجره لا يشاركه فيه غيره.
 - إجارة على عمل يمكن للأجير أن يقوم بأداء عمل فيها لغير المؤجر (الأجير المشترك).
- ومثال ذلك أصحاب المهن والحرف الذين يعملون لأكثر من جهة. هذا وعقود العمل تنظمها قوانين ولوائح العمل والاستخدام في الغالب.

7-1: أركان عقد الإجارة:

اختلف فقهاء المسلمين في أركان عقد الإجارة، فركن الإجارة عند الحنفية: الإيجاب والقبول، وذلك بلفظ دال عليها، وهو لفظ الإجارة والاستئجار والاكتراء والإكراء، فإذا وجد ذلك فقد تم الركن، وإلا فلا، وأركانها عند المالكية والشافعية والحنابلة: العاقدان (المؤجر والمستأجر) والعوضان (الأجرة والمنفعة)، وزاد الشافعية والحنابلة الصيغة، وشروط الإيجاب والقبول ثلاثة: أولها الأهلية، وثانيها القبول موافقا للإيجاب، وثالثها مجلس العقد (السائح، 2006، صفحة 20).

2- مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك:

1-2: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك:

للإجارة صورة يعمل بها في المؤسسات المالية الإسلامية تسمى الإجارة المنتهية بالتمليك، وهي إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو أثناءها (هيئة المحاسبة والمراجعات، 2017، صفحة 270).

وتعرف بأنها: "عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد" (نصار، بدون سنة، صفحة 21).

بعبارة أخرى: "هي تمليك منفعة بعض الأعيان كالدار والمعدات، مدة معينة من الزمن بأجرة معلومة تزيد عادة عن أجر المثل، على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر، بناء على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدة أو في أثناءها، بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها، وذلك بعقد جديد، أي أن يتم تملكها بعقد مستقل وهو إما هبة وإما بيع" (شركة شوري، بدون سنة، صفحة 17).

وتعتبر الإجارة التمليلية أو الإجارة بالتمليك من الأساليب الجديدة التي استحدثتها البنوك الإسلامية، وهي تتميز بكون البنك لا يقتني الموجودات والأصول انطلاقاً من دراسة السوق والتأكد من وجود رغبات لها، بل إنه يشتريها استجابة لطلب مؤكد من أحد عملائه لتملك تلك الأصول عن طريق الإجارة المنتهية بالتمليك (نصار، بدون سنة، صفحة 21).

2-2: مميزات وخصائص الإجارة المنتهية بالتمليك:

تتميز الإجارة المنتهية بالتمليك من وجهة نظر الشريعة الإسلامية بالآتي (جلس و الأسطل، 2016، صفحة 5):

- تتطلب الإجارة المنتهية بالتمليك إطفاء كاملاً لقيمة الأصل أو جزء منها خلال فترة العقد، ولذلك تسمى بالإجارة الرأسمالية، أي أن مجموع دفعات الإجارة المتعاقد عليها ستغطي كامل تكلفة الأصل أو جزء منها وتحقق للمؤجر عائداً مناسباً على رأسماله المستثمر؛

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

- يتحمل المستأجر جزءاً من النفقات المتعلقة باستعمال الأصل كالصيانة التشغيلية والدورية، أما الصيانة الأساسية والتي يتوقف عليها بقاء المنفعة فتقع على المؤجر؛
- يتحمل المؤجر أيضاً أقساط التأمين والضرائب العقارية خلال فترة الإجارة، لأنه لا يزال المالك للأصل؛
- عقد الإجارة المنتهية بالتملك عقد لازم لكن يمكن إلغاؤه (فسخه) بموافقة طرفيه، كما يحق للمستأجر الانفراد بفسخه في حالة الهلاك الكلي أو الجزئي للأصل من دون تعد أو تقصير منه؛
- استهداف التملك بعد انتهاء مدة الإجارة فالمستأجر يكون مخيراً بين أن يعيد الأصل للمؤجر أو تملكه.

3-2: احتمالات الإجارة المنتهية بالتملك:

- ليس لعقد الإجارة المنتهية بالتملك موضوع واحد جازم بل هناك احتمالان (عارف الحاج مُجَد، 2003، صفحة 64):
- أن يكون له موضوع واحد مؤكد وفوري وهو نقل المنفعة، فيكون عقد إيجار لا ينتهي بالتملك، لانعدام المشروط لذلك وهو إتمام دفع الأقساط.
 - أن يكون له موضوعان، نقل المنفعة والعين محلها، أما نقل المنفعة فلأنه الموضوع الأول والمؤكد والفوري، وأما نقل العين محل المنفعة، فلأن ذلك مشروط في عقد الإجارة بإتمام دفع الأقساط الإيجارية فعلى فرض حصول الشرط يجب أن يحصل المشروط.

4-2: مشروعية الإجارة المنتهية بالتملك:

يقول ابن قدامة: الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجارة على المنافع، ولا يخفى ما بالناس من حاجة إلى ذلك، فإنه ليس لكل أحد دار يملكها، ولا يقدر كل مسافر على بيعير أو دابة يملكها، ولا يلزم أصحاب الأملاك إسكانهم وحملهم تطوعاً، وكذلك أصحاب الصنائع يعملون بأجر، ولا يمكن لكل أحد عمل ذلك، ولا يجد متطوعاً به، فلا بد من الإجارة لذلك، بل ذلك مما جعله الله تعالى طريقاً للرزق، حتى إن أكثر المكاسب بالصنائع... (السعدي، 2018، صفحة 36).

وهناك ضوابط لصحة الإجارة المنتهية بالتملك وهي كما يلي (شركة شوري، بدون سنة، صفحة 18):

- ضبط مدة الإجارة وتطبيق أحكامها طوال تلك المدة؛
 - تحديد مقدار كل قسط من أقساط الأجرة؛
 - نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها له (أو بيعها له)، تنفيذاً لوعده سابق بذلك البنك (المالك) والمستأجر.
- ويقول الكاساني: إن الله تعالى إنما شرع العقود لحوائج العباد وحاجتهم إلى الإجارة ماسة، لأن كل واحد لا يكون له دار مملوكة يسكنها أو أرض مملوكة يزرعها أو دابة مملوكة يركبها، وقد لا يمكن تملكها بالشراء لعدم الثمن ولا بالهبة والإعارة، لأن نفس كل واحد لا تسمح بذلك فيحتاج إلى الإجارة فجوزت بخلاف القياس لحاجة الناس كالسلم ونحوه (السعدي، 2018، صفحة 36).

5-2: صكوك الإجارة:

هي عبارة عن أوراق مالية متساوية القيمة تصدر ممثلة لقيمة العين المؤجرة وتتيح لحاملها فرص الحصول على دخل الإيجار بمقدار المساهمة التي دفعها حامل الصك قياساً على نظرائه الآخرين (نصار، بدون سنة، صفحة 33).

وتعتبر صكوك الإجارة من أنجح الأوراق المالية وأكثرها مرونة وقدرة على استيعاب متطلبات العصر، كما أنها أحد الحلول الرائدة لمشكلة وفرة السيولة في المصارف الإسلامية، لما تتمتع به من درجة عالية من الاستقرار والثبات في العائد، مقارنة بالأدوات الاستثمارية الأخرى (السعدي، 2018، صفحة 37).

3- الفروق الجوهرية بين الإيجار التمويلي والإيجار المنتهي بالتملك:

1-3: الفروق من ناحية نوعية معايير عقود الإجارة:

— المعيار رقم 16 "عقود الإيجار" من معايير التقارير المالية الدولية (IFRS): أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (IFRS16) ليحل محل معيار المحاسبة الدولي (IAS17) والصادر سابقاً عن لجنة معايير المحاسبة الدولية، على أن يدخل الأول حيز التنفيذ بداية من 2019/01/01.

وسوف نقوم بعرض المفاهيم الأساسية المتعلقة بالمعيار المعدل، القياس الأولي واللاحق والعرض والإفصاح لعقود الإيجار التمويلية من وجهة نظر المؤجر كما يلي (السوكبا، بدون سنة، الصفحات 50-51):

➤ المفاهيم الأساسية للمعيار:

- عقد الإيجار: هو عقد، أو جزء من عقد ينقل حق السيطرة في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض.
- أصل "حق الاستخدام": هو الأصل الذي يمثل حق المستأجر لاستخدام الأصل محل العقد لمدة عقد الإيجار.
- معدل الفائدة الضمني: هو معدل الفائدة الذي يتسبب في أن تتساوى القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة مع إجمالي القيمة العادلة للأصل بالإضافة لأي تكاليف مباشرة أولية للمؤجر.
- عقد الإيجار من الباطن: هو إعادة تأجير الأصل محل العقد بواسطة المستأجر إلى طرف ثالث مع بقاء عقد الإيجار الرئيسي ساري المفعول.
- عقد الإيجار التمويلي: هو الذي يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة للملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر.
- عقد الإيجار التشغيلي: هو العقد الذي يتحمل فيه المؤجر كافة المخاطر والمنافع العائدة للملكية الأصل.
- إجمالي الاستثمار: هو إجمالي دفعات الإيجار المستحقة للحصول للمؤجر بموجب عقد الإيجار بالإضافة إلى أي قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.

➤ القياس الأولي: لعقود الإيجار التمويلية من وجهة نظر المؤجر:

- في تاريخ بداية عقد الإيجار يجب على المؤجر أن يعترف ويقيس الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار في قائمة المركز المالي.
- صافي الاستثمار: هو إجمالي الاستثمار مخصوماً بمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار.
 - بخلاف المؤجرين من أصحاب المصانع والتجار: يتم تضمين التكاليف المباشرة الأولية في القياس الأولي لصافي الاستثمار وتخفيض مبلغ الدخل المعترف به خلال مدة العقد، بحيث يتم تحديد سعر فائدة ضمني بطريقة يتم فيها تضمين التكاليف الأولية تلقائياً في صافي الاستثمار لعقد الإيجار التمويلي.
 - المؤجر من التجار وأصحاب المصانع: يجب على الصانع أو التاجر في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات وقياس الآتي لكل عقد من عقود إيجاراتهم التمويلية:
 - الايراد بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار أيهما أقل.
 - تكلفة المبيعات بتكلفتها أو المبلغ الدفري مطروحاً منها القيمة الحالية للقيمة المتبقية الغير مضمونة.
 - ربح أو خسارة البيع.
 - التكاليف المتكبدة بواسطة المؤجر للحصول على عقد إيجار تمويلي تعتبر مصاريف بيعه في قائمة الدخل الشامل وبالتالي تستبعد من كونها تكاليفاً مباشرة أولية ضمن صافي الاستثمار.
- القياس اللاحق: لعقود الإيجار التمويلية من وجهة نظر المؤجر:

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

- يتم الاعتراف بالدخل التمويلي على مدى مدة الإيجار، على أساس نمط يعكس معدل عائد ثابت لصافي الاستثمار، ويتم توزيع دفعات الإيجار للفترة الذي يمثل إجمالي الاستثمار كتخفيض للمبلغ الأصلي وتخفيض عنصر الدخل التمويلي الغير محقق.
- تطبيق متطلبات إلغاء الإثبات والهبوط حسب متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي 9: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.
- **العرض والإفصاح لعقود الإيجار التمويلية من وجهة نظر المؤجر:** على المؤجر أن يفصح عن ما يلي:
 - ربح أو خسارة البيع.
 - دخل التمويل على صافي الاستثمار في عقد الإيجار.
 - الدخل المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة غير المدرجة في صافي الاستثمار.
 - تقديم تفسيرات نوعية وكمية للتغيرات المهمة في المبلغ الدفترى لصافي الاستثمار.
 - تحليل استحقاق دفعات الإيجار المستحقة التحصيل الذي يبين دفعات الإيجار غير المخصومة والتي سيتم استلامها سنوياً لكل سنة من السنوات الخمس الأولى وإجمالي المبالغ للسنوات المتبقية.
- **المعيار الشرعي رقم 09: الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك:** إن الإجارة المقصودة شرعاً في هذا المعيار هي إجارة الأعيان، والتي عرفها المعيار الشرعي التاسع بأنها عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم (هيئة المحاسبة والمراجعات، 2017، صفحة 270).
- قرر المجلس الشرعي التابع لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية سنة 1999 إصدار مطلب شرعي بخصوص عقد الإجارة المنتهية بالتملك، واعتمد المجلس فعلياً سنة 2000 معياراً أطلق عليه اسم "المتطلبات الشرعية لصيغ الاستثمار والتمويل رقم 2"، وفي عام 2002 تم إجراء تغييرات طفيفة في مضمونه وتم تعديل اسمه ليأخذ التسمية المتداولة حالياً "المعيار الشرعي رقم 9 الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك" كما توالى التعديلات لاحقاً على هذا المعيار (شموط، 2020، صفحة 48).
- يهدف هذا المعيار إلى بيان الأسس والأحكام الشرعية للإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، بدءاً من الوعد بالاستئجار - في حالة وجود وعد- وانتهاء بإعادة العين المؤجرة في الإجارة التشغيلية، أو تملكها في الإجارة المنتهية بالتملك في نهاية مدة الإجارة أو خلالها، كما يهدف أيضاً إلى بيان الضوابط الشرعية التي يجب مراعاتها من قبل المؤسسات والمصارف المالية الإسلامية. ويتناول هذا المعيار إجارة الأعيان إجارة تشغيلية أو إجارة منتهية بالتملك، سواء كانت المؤسسة مؤجرة أم مستأجرة (هيئة المحاسبة والمراجعات، 2017، الصفحات 240-241).
- **المعيار (FAS 32) "الإجارة":** أصدرت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار "الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء معيار المحاسبة المالية" (FAS8) والذي يهدف إلى توحيد المعالجة المحاسبية وطرق العرض والإفصاح بمقتضى أحكام الشريعة الإسلامية ومقاصدها من مفاهيم العدل والإحسان والالتزام بأخلاقيات التعامل الإسلام، حيث يتناول هذا المعيار الجانب الفني المحاسبي التطبيقي لعقد الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء ما تمّ إجازته بالمعايير الشرعية، حيث يهدف إلى وضع القواعد المحاسبية التي تحكم الإثبات، والقياس، والعرض، والإفصاح عن عمليات التأجير التي تجرّها المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية بصفتها مؤجراً أو مستأجراً، وكذلك إيرادات ومصروفات تأجير أو استئجار هذه الموجودات، وأشار إلى ضرورة الإفصاح في حال كانت متطلبات القوانين والأنظمة التي تعمل هذه المصارف في إطارها مخالفة لبعض ما جاء في هذا المعيار واضطر المصرف حينها للعمل بما يخالفها. وقد اعتمد مجلس معايير المحاسبة والمراجعة هذا المعيار في اجتماعه الثالث عشر المنعقد في عام 1997 وتمّ تعديله في اجتماعه السادس عشر المنعقد في عام 1998، ليبدأ سريانه وتطبيقه في بداية عام 1999. (شموط، 2020، الصفحات 50-51).

ولقد أصدر مجلس المحاسبة التابع لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية أيوبي، معيار المحاسبة المالية المعيار (FAS 32) "الإجارة"، والذي يحل محل المعيار المحاسبي (FAS8) "الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء معيار المحاسبة المالية"، وأطلقت أيوبي رسمياً مشروع مراجعة معيار الإجارة المحاسبي في عام 2016، والذي يهدف إلى معالجة المسائل التي تواجه صناعة المالية الإسلامية فيما يتصل بالمحاسبة وإعداد التقارير المالية بالإضافة إلى تحسين المعالجات الحالية بما يتوافق مع أفضل الممارسات العالمية. وقد أصدرت مسودة المعيار في أواخر 2018، ونوقشت في 2019. ولعل مراجعة معيار الإجارة المحاسبي والذي يشمل تحديد ومعالجة القضايا والتحديات المستجدة مع التركيز على الفوارق بين هذا المعيار وبين المعايير الدولية الأخرى المتعلقة بالإجارة، وبشكل هذا المعيار نقلة نوعية في محاسبة الإجارة، تحديداً فيما يتعلق بالطرف المستأجر مقارنة بالمنهج السابق المعتمد على المحاسبة خارج الميزانية، ولقد كان من المهم جداً أن يتوافق المعيار الجديد مع متطلبات إعداد المعايير المالية والمحاسبية المطورة، بالإضافة أيضاً إلى مراعاة جميع المتطلبات الرقابية لدى استعراض الأسس الشرعية المتعلقة بالإجارة ومعاملاتها. وسيسهل هذا المعيار الجديد في تحسين ممارسات إعداد التقارير المالية والمحاسبية للصناعة المالية الإسلامية، بما يتلائم مع أفضل الممارسات العالمية، دون إخلال بالمبادئ الشرعية. (أيوبي، 1991).

2-3: الفروق بين الإيجار التمويلي والإسلامي:

- هناك عدة فروق بين عقد الإيجار التمويلي والإسلامي نذكر منها (نصار، بدون سنة، الصفحات 30-31):
- مسؤولية المؤجر عن الفقد 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 الإيجار 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، حيث تنص عقود التأجير التقليدية على عقوبات تأخير دفع الأجرة وغالباً ما تحدد بنسبة مئوية ولكن هذا يعتبر فائدة وربما يحرمه الشرع الإسلامي، فإن كانت ثمة عقوبة فلتحدد بمبلغ من المال ولكن هذا الإجراء لا يجوز على موافقة وإجماع الفقهاء؛
 - عقد الإجارة الحديث قد يتضمن أو يخلو من فقرة تنص على نقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر عند انقضاء عقد الإيجار، وفي العقد الإسلامي يمكن أن يعطي حق التملك عن طريق اتفاقية منفصلة؛
 - اختلاف وسائل إعادة الجدولة حيث أن عقد الإجارة التمويلية قد تعاد جدولته بموافقة المؤجر والمستأجر ولا يبيح الشرع تعديل عقد الإيجار الأصلي ليعكس إعادة الجدولة، فالإجراء الإسلامي هو إلغاء العقد القديم وكتابة عقد جديد بشروط جديدة؛
 - عدم جواز تحويل العقد في التأجير الإسلامي، حيث أنه يمكن للمؤجر أن يبيع العقار المؤجر لطرف آخر وفي هذه الحالة تحدد علاقة بين المستأجر ومالك المنقولات المؤجرة الجديدة وهكذا فإن بيع المنقول المؤجر مسموح وجائز ولكن تحويل ونقل الإيجار غير جائز، ويمكن للمستأجر أن يؤجر المنقول بالباطن إذا كان هناك نص في العقد يبيح ذلك أو حاز المستأجر على موافقة المؤجر صراحة.
 - كما تختلف الإجارة المنتهية بالتمليك عن الإجارة المعتادة في (شركة شوري، بدون سنة، صفحة 17):
- أن الإجارة المنتهية بالتمليك تشتمل على عقدين مستقلين:
- عقد إجارة يستمر طوال المدة المتفق عليها؛

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

- عقد تمليك العين المؤجرة في نهاية المدة وهو إما عقد بيع أو هبة وذلك بموجب وعد ملزم لمن صدر منه الوعد وهو المؤجر قبل إبرام عقد الإجارة أو في أثناءها.

➤ أن العين المؤجرة يقتنيها المؤجر -في الغالب- بعد تقدم المستأجر بطلب استئجارها، وتكون الأجرة عادة أكثر من الأجرة المعتادة، وتحسب على أساس تكلفة السلعة بالإضافة إلى الربح، أما العين في الإجارة المعتادة فتكون عادة في ملك المؤجر قبل طلب العميل إبرام الإجارة، والأجرة فيها لا تحسب على التكلفة والربح المطلوب.

4- الدراسة الميدانية (الطريقة والأدوات):

سنحاول في هذه الدراسة الميدانية المتمثلة في الاستبانة الموزعة على مجموعة من المختصين والأكاديميين الذين لهم علاقة بموضوع الدراسة والمتمثل في "الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتمليك -دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-"، حيث نستخرج أهم الفروقات والأفضلية في هذه المقارنة بناء على تحليلات أهل الاختصاص في هذا المجال. وسوف نقوم بعرض طرق جمع البيانات وتحليل الاستبانة من خلال عرض الجداول التحليلية المعالجة ببرنامج (SPSS) لاستخراج النتائج ومناقشتها.

4-1: الطريقة المستخدمة في الدراسة وأدواتها:

يتم من خلال هذا العنصر بيان الطريقة المستخدمة في الدراسة من خلال ذكر منهجية الدراسة، والمجتمع والعينة مع تحديد المتغيرات وكيفية جمع البيانات، إضافة إلى ذلك الأدوات المستخدمة في هذه الدراسة بدء بكيفية تصميم استبانة الاستبانة وهيكلها وتوزيعها على أفراد العينة.

— **منهجية الدراسة:** تم الاعتماد على المنهج الاستقرائي لوصف وتحليل الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتمليك للوصول إلى الاستنتاجات من خلال دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية، ولذلك يتم جمع المعلومات للوصول إلى النتائج، إضافة إلى ذلك يعتمد هذا المنهج على الملاحظات وذلك من خلال جمع البيانات وتحليلها وتصنيفها، والفرضيات المبنية على الأفكار المستنتجة لاختيار الأنسب منها من خلال المقارنة، والتجارب عن طريق الاختبارات للوصول إلى النتائج.

— **مجتمع الدراسة:** من خلال الاستبيان الموضوع للدراسة التطبيقية "الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتمليك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-"، والمقسم على ثلاثة مجموعات من الأسئلة موزعة على الأكاديميين وذوي الاختصاص العلمي في مجال المحاسبة والصيرفة الإسلامية.

— **عينة الدراسة:** تتم هذه الدراسة على عينة من الأكاديميين وذوي الاختصاص العلمي في مجال المحاسبة والتمويل الإسلامي للإجارة، وذلك لدى مؤسسات التعليم العالي لولايي البليدة والجزائر، حيث تم تحديد عينة الدراسة بـ: 80 استبانة موجهة إلى أفراد العينة، والجدول الموالي يوضح إحصائيات الاستبيانات الموزعة كما يلي:

الجدول رقم (01): إحصاء الاستبيانات الموزعة والمستردة

النسبة	العدد	البيان
100 %	80	الاستمارات الموزعة
85 %	68	الاستمارات المستردة
3,75 %	3	الاستمارات المستبعدة
81,25 %	65	الاستمارات للتحليل

المصدر: من إعداد الباحث

يتبين لنا من خلال الجدول أعلاه أن عدد الاستثمارات الموزعة هو 80 استثمار، أما الاستثمارات القابلة للتحليل عن طريق برنامج (SPSS) هي 65 استثمار، بفارق 15 استثمار، وهذا راجع لعدد الاستثمارات التي لم تسترجع وهي 12 استثمار وكذلك استبعاد 3 استثمارات.

— **مصادر البيانات وطريقة جمعها:** تم الاعتماد في هذه الدراسة على مصدرين هما كالآتي:

➤ **المصادر الأولية:** من خلال هذه الدراسة الميدانية التي تم القيام بها وذلك عن طريق توزيع استمارات الاستبانة للدراسة التطبيقية المعنونة بـ: "الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية"، والتي وزعت على الأكاديميين وذوي الاختصاص العلمي في مجال المحاسبة والتمويل الإسلامي، وتم استرجاع هاته الاستبانات وبعدها تم القيام بتجميع المعلومات وتحويلها للمعالجة الإحصائية عبر برنامج (SPSS).

➤ **المصادر الثانوية:** تم الاعتماد في هذه الدراسة على عدة مصادر ثانوية متمثلة في عدة دراسات بحثية سابقة تعرضت إلى موضوع الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك والمقارنة بينهما، والتي ساعدت في تحديد الإطار المفاهيمي الأولي لهذا الموضوع من الإشكالية والفرضيات والأهمية والأهداف والمنهج المتبع، إضافة إلى ذلك ساعدت هذه الدراسات في تحديد متغيرات الدراسة وبناء أسئلة الاستبانة الموزعة والتي تم وضع العبارات وفق أساس مقياس ليكارت الثلاثي والذي نبينه في الجدول الموالي:

الجدول رقم (02): قيمة المتوسطات والقرارات المتخذة بناء على كل قيمة (حسب مقياس ليكارت الثلاثي)

الدرجة	المستوى	المتوسط المرجح
متدنية	غير موافق	1 - 1.66
متوسطة	محايد	1.67 - 2.33
قوية	موافق	2.34 - 3

المصدر: (تماضر، 2021، صفحة 59)

من خلال الجدول السابق يتبين لنا أن أداة الاستبانة تم تصميمها وفق مقياس ليكارت الثلاثي للدرجات ولذلك تم تفسير قيمة المتوسطات إلى ثلاث مجالات كما هو موضح في الجدول أعلاه.

— **نموذج الدراسة التطبيقية:** عند تحديد محتويات النموذج تم الاعتماد على دراسات لعدة باحثين بالإضافة إلى اجتهاداتي الخاصة وخبرتي في مجال المحاسبة والصيرفة الإسلامية.

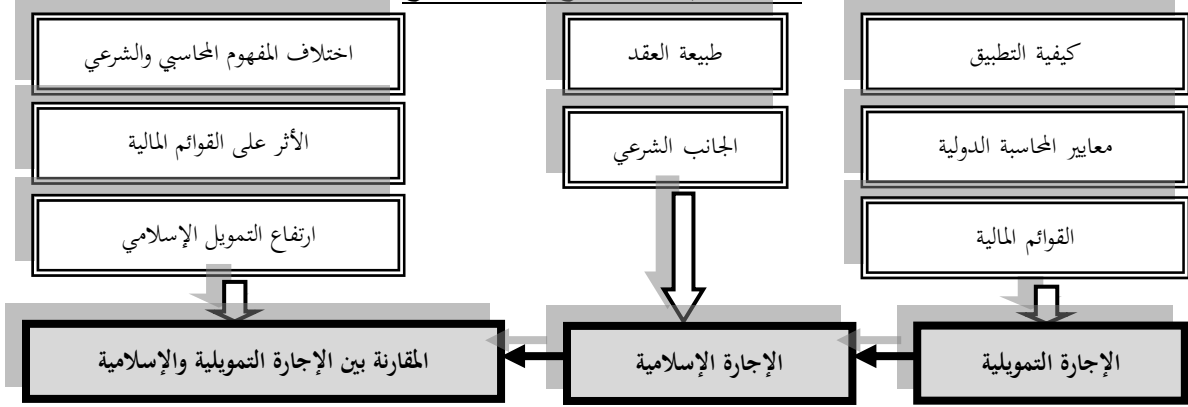
➤ **فبالنسبة للمتغير الأول: عقد الإجارة التمويلية:** اعتمدت على دراسة (عبد الرحمن بن عبد الله السعدي، إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة -دراسة تحليلية تأصيلية-، 2018) ودراسة (المعيار رقم 16 "عقود الإيجار" من معايير التقارير المالية الدولية IFRS، مجموعة اختبار السوكبا، بدون سنة)، والعوامل المؤثرة فيه: كيفية التطبيق (س1)، معايير المحاسبة الدولية (س2-س4)، القوائم المالية (س3).

➤ **أما المتغير الثاني: عقد الإجارة المنتهية بالتملك:** فقد اعتمدت على دراسة (سالم عبد الله حلس، أحمد محمد الأسطل، مدى تطبيق معيار المحاسبة المالي (الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك) في المصارف الإسلامية العاملة في فلسطين، 2016) ودراسة (المعيار الشرعي رقم 09، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، المعايير الشرعية: النص الكامل للمعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية، نوفمبر 2017)، والعوامل المؤثرة فيه: طبيعة العقد (س1، س4)، الجانب الشرعي (س2، س3).

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

➤ أما المتغير الثالث: دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية: فقد تم الاعتماد على (خلاصة فقهية لباحثين في المجمع الفقهي تحت عنوان: "الإجارة المنتهية بالتمليك، وصكوك التأجير" بمجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشر بالرياض في المملكة العربية السعودية من 23 إلى 28 سبتمبر 2000)، ودراسة (مُجد مروان شموط، محاسبة الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية في ضوء المعايير الصادرة عن الأيوبي مقارنة بالمعيار الدولي 16، 2020)، والعوامل المؤثرة فيه: اختلاف المفهوم المحاسبي والشرعي (س1، س3)، الأثر على القوائم المالية (س2)، ارتفاع التمويل الإسلامي (س4).

الشكل رقم (01): نموذج الدراسة المقترح



المصدر: من إعداد الباحث اعتماداً على دراسات لعدة باحثين

➤ تحليل النموذج: من خلال الشكل يجب الوقوف على الإطار المفاهيمي لتطبيق عقد الإجارة التمويلية وأثره على القوائم المالية وتقييمه للوقوف على عيوبه للوصول إلى عقد الإجارة المنتهية بالتمليك لبيان مشروعية هذا العقد، ليتم المقارنة بينها من ناحية الإطار المفاهيمي والمعالجة المحاسبية والمعايير المطبقة والآراء الفقهية، إضافة إلى ذلك الأثر الإيجابي للتحويل من الإجارة التمويلية إلى الإجارة الإسلامية على القوائم المالية، وبيان فائدة ومشروعية الانتقال من التمويل التقليدي إلى الإسلامي.

أدوات الدراسة:

نبين من خلال الأدوات المستعملة لهذه الدراسة كيفية التصميم والتوزيع والجمع للاستمارات وهي كالآتي:

➤ تصميم الاستبانة: تتميز أسئلة الاستمارة المعدة للتوزيع وفق مقياس ليكرت الثلاثي ببساطتها وسهولة فهمها لدى أفراد العينة للإجابة على الفرضيات، فكانت الخطوة الأولى هي إعداد أسئلة الاستبانة بناء على الكم المعرفي لدراسات سابقة، وخبرتي في مجال المحاسبة والتمويل الإسلامي، ثم المرور إلى الخطوة الثانية وهي استشارة محتوى الاستبانة على مجموعة من المتخصصين في هذا المجال، للعبور إلى الخطوة الثالثة وهي اعتماد استمارة الاستبانة بصورتها النهائية.

➤ توزيع الاستبانة: تمت عملية توزيع استمارات الاستبانة على أفراد العينة عن طريق التسليم المباشر وغير المباشر، وذلك عن طريق اعتماد الوسائل التكنولوجية في ذلك لتسهيل عملية التوزيع وسرعة الاسترداد.

➤ هيكل الاستبانة: الاستبانة التي تم إعدادها تحتوي على شقين:

- الشق الأول: متعلق بالمعلومات الشخصية لأفراد العينة، والتركيز على نقطتين أساسيتين، الخبرة والمستوى العلمي.
- الشق الثاني: متعلق بأسئلة موضوعية لدراسة "الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتمليك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية"، حيث قسمت هذه الأسئلة إلى ثلاثة محاور، وكل محور يضم أربعة أسئلة، أي بإجمالي اثنا عشر سؤالاً، يتبين من خلالها آراء المستجوبين في هذا المجال، وتتسم هذه الأسئلة بسهولة الفهم والإجابة مما يسهل عملية استرداد الاستمارات في أسرع وقت للقيام بعملية تحليلها ومناقشتها.

- المحور الأول: المتعلق بـ: "عقد الإجارة التمويلية"، حيث يضم هذا المحور أربعة أسئلة.
- المحور الثاني: المتعلق بـ: "عقد الإجارة المنتهية بالتملك"، حيث يضم هذا المحور أربعة أسئلة.
- المحور الثالث: المتعلق بـ: "دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية"، حيث يضم هذا المحور أربعة أسئلة.

2-4: مصداقية وثبات الاستبانة:

بعد إعداد الاستبانة وعرضها على أساتذة مختصين لتحكيمها وإبداء رأيهم في مدى تعلق أسئلة محاورها مع موضوع الدراسة، تم توزيعها واستردادها من أجل معالجة الاستبانات الصالحة منها، وذلك عن طريق تفريغها في برنامج إحصائي (IBM SPSS Statistics 23.0)، لنقوم من خلاله بحساب معامل ألفا كرونباخ لثبات مصداقية هذه الدراسة كما يلي:

الجدول رقم (03): حساب معامل ألفا كرونباخ

البيان	عدد العبارات	ألفا كرونباخ
المحور الأول	4	50,2 %
المحور الثاني	4	81,4 %
المحور الثالث	4	66,1 %
جميع العبارات	12	87,1 %

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي (IBM SPSS Statistics 23.0)

من خلال الجدول أعلاه يتضح لنا معامل ألفا كرونباخ لمختلف المحاور تفوق 50 %، حيث نجد في المحور الأول "عقد الإجارة التمويلية" هذا المعامل 50,2 % وهي نسبة مقبولة نسبياً لكنها قليلة لاقتراحها من الحد الأدنى المقبول وهو 50 %، أما المحور الثاني "عقد الإجارة المنتهية بالتملك" فكان هذا المعامل 81,4 % وهي نسبة جيدة جداً، بينما المحور الثالث مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية كان هذا المعامل 66,1 % وهي أيضاً نسبة مقبولة إلى حد بعيد، أما الاتساق الداخلي لكل محاور الدراسة كان هذا المعامل 87,1 % وهي أعلى نسبة مقارنة بمعاملات كل محور وهي نسبة جيدة جداً. وهذا ما يدل على الثبات الكلي لفقرات الاستبانة.

3-4: تحليل نتائج آراء العينة في الدراسة الميدانية:

سنحاول في هذا العنصر تحليل نتائج آراء العينة في الدراسة الميدانية للإجابة على الفرضيات المتعلقة بكل محور كما يلي:

الجدول رقم (04): الشهادة العلمية والخبرة لأفراد العينة

المتغير	فئات المتغير	التكرار	النسبة	التحليل
الشهادة العلمية	ماجستير	26	40 %	الاستمارات الموزعة على الأكاديميين
	دكتوراه	28	43,1 %	المتخصصين في مجال الصيرفة الإسلامية
	الأستاذية	11	16,9 %	كانت أكبر نسبة لهذه العينة 43,1 %
	المجموع	65	100 %	لذوي شهادات الدكتوراه.
الخبرة	أقل من 10 سنوات	9	13,85 %	الخبرة في هذه العينة كانت أكبر نسبة لها
	من 10 إلى 20 سنة	35	53,85 %	53,85 % لذوي الخبرة من 10 إلى
	20 سنة فما فوق	21	32,3 %	20 سنة.
	المجموع	65	100 %	

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي (IBM SPSS Statistics 23.0)

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

من خلال الجدول السابق تبين لنا من تحليل الاستبانة الموزعة على أصحاب الشهادات العليا كان مقياسا جيدا للإجابة على الأسئلة المطروحة، بينما الخبرة كانت من 10 سنوات فما فوق، هذا ما يؤكد توازن التحليل.

الجدول رقم (05): نتائج آراء أفراد العينة للمحور الأول "عقد الإجارة التمويلية"

رتبة السؤال	المؤشرات الاحصائية						الاستجابات			عبارات المحور الأول "عقد الإجارة التمويلية"
	اتجاه العينة	مستوى الدلالة sig	T test	نسبة المتوسط %	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي المرجح	موافق	محايد	غير موافق	
3	متوسطة	0,400	0,847	69,66	0,879	2,09	28	15	22	يتسم عقد الإجارة التمويلية بسهولة التطبيق
1	قوية	0,000	5,978	86	0,788	2,58	50	03	12	يستمد عقد الإجارة التمويلية مفهومه من المعايير المحاسبية الدولية كأساس لتطبيقه
4	متدنية	0,000	4,293	54	0,722	1,62	9	22	34	الفصل بين قسط الإيجار السنوي والفائدة السنوية يؤثر على القوائم المالية للمؤسسات الاقتصادية
2	متوسطة	0,184	1,345	71,66	0,922	2,15	33	9	23	التغير الحاصل في معايير المحاسبة الدولية يؤثر على المعالجة المحاسبية لعقد الإجارة التمويلية
-	متوسطة	0,093	1,707	70,33	0,52669	2,11	120	49	91	نتيجة المحور الأول

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي (IBM SPSS Statistics 23.0)

من خلال الجدول أعلاه نجد أن المحور الأول "عقد الإجارة التمويلية" المقسم على أربعة فقرات تمت الإجابة من طرف أفراد العينة عنها بدرجات مختلفة بنسبة إجمالية (70,33%)، حيث نجد في نتائج هذا المحور أن المتوسط الحسابي الإجمالي يقدر بـ: (2,11) بدرجة متوسطة، أما المتوسطات حسب كل سؤال فكانت محصورة بين (1,62 و 2,58)، بينما الانحراف المعياري الإجمالي يقدر بـ: (0,52669)، أما الانحراف حسب كل سؤال كان محصورا بين (0,722 و 0,922) وهذا يدل على التقارب لاستجابات أفراد العينة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (01): "يتسم عقد الإجارة التمويلية بسهولة التطبيق" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة متوسطة بنسبة (69,66%) على أن عقد الإجارة التمويلية يتسم بسهولة التطبيق، وذلك بمتوسط حسابي (2,09) وانحراف معياري (0,879) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (0,847) وبدلالة إحصائية (0,400)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الثالثة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (02): "يستمد عقد الإجارة التمويلية مفهومه من المعايير المحاسبية الدولية كأساس لتطبيقه" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (86%) على أن عقد الإجارة التمويلية يستمد مفهومه من المعايير المحاسبية الدولية كأساس لتطبيقه، وذلك بمتوسط حسابي (2,58) وانحراف معياري (0,788) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (5,978) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الأولى.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (03): "الفصل بين قسط الإيجار السنوي والفائدة السنوية يؤثر على القوائم المالية للمؤسسات الاقتصادية" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة متدنية بنسبة (54%) على أن الفصل بين قسط الإيجار السنوي والفائدة السنوية لا يؤثر على القوائم المالية للمؤسسات الاقتصادية، وذلك بمتوسط حسابي (1,62) وانحراف معياري (0,722) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (-4,293) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الرابعة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (04): "التغير الحاصل في معايير المحاسبة الدولية يؤثر على المعالجة المحاسبية لعقد الإجارة التمويلية" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة متوسطة بنسبة (71,66%) على أن التغير الحاصل في معايير المحاسبة الدولية يؤثر على المعالجة

المحاسبية لعقد الإجارة التمويلية، وذلك بمتوسط حسابي (2,15) وانحراف معياري (0,922) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (1,345) وبدلالة إحصائية (0,184)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الثانية.

الجدول رقم (06): نتائج آراء أفراد العينة للمحور الثاني "عقد الإجارة المنتهية بالتملك"

رتبة السؤال	المؤشرات الإحصائية						الاستجابات			عبارات المحور الثاني "عقد الإجارة المنتهية بالتملك"
	اتجاه العينة	مستوى الدلالة sig	T test	نسبة المتوسط %	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي المرجح	موافق	محايد	غير موافق	
1	قوية	0,000	7,153	86	0,659	2,58	44	15	6	تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك كبديل تمويلي إسلامي للمؤسسات والأفراد مقارنة بعقد الإجارة التمويلية نظرا لاختلاف طبيعة العقد
2	قوية	0,000	5,961	85,66	0,770	2,57	48	6	11	الجانب الشرعي لعقد الإجارة المنتهية بالتملك كان الدافع الأساسي لإقبال الأفراد والمؤسسات عليه
3	قوية	0,000	5,776	84,66	0,752	2,54	45	10	10	ليس هناك إجماع فقهي حول جميع صور الإجارة المنتهية بالتملك لتعدد آراء المجامع الفقهية والهيئات الشرعية
4	قوية	0,000	5,349	84,66	0,812	2,54	48	4	13	يؤسس عقد الإجارة المنتهية بالتملك على نقل المنفعة والعين محلها، أما نقل المنفعة فهو مؤكد وفوري، وأما نقل العين محل المنفعة وأما نقل العين محل المنفعة، فهو مشروط في عقد الإجارة بإتمام دفع الأقساط الإيجارية.
-	قوية	0,000	7,485	85,25	0,60073	2,5576	185	35	40	نتيجة المحور الثاني

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي (IBM SPSS Statistics 23.0)

من خلال الجدول أعلاه نجد أن المحور الثاني "عقد الإجارة المنتهية بالتملك" المقسم على أربعة فقرات تمت الإجابة من طرف أفراد العينة عنها بدرجات قوية بنسبة إجمالية (85,25 %)، حيث نجد في نتائج هذا المحور أن المتوسط الحسابي الإجمالي يقدر بـ: (2,5576) بدرجة قوية، أما المتوسطات حسب كل سؤال فكانت محصورة بين (2,54 و 2,58)، بينما الانحراف المعياري الإجمالي يقدر بـ: (0,60073)، أما الانحراف حسب كل سؤال كان محصورا بين (0,659 و 0,812) وهذا يدل على التقارب لاستجابات أفراد العينة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (01): "تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك كبديل تمويلي إسلامي للمؤسسات والأفراد مقارنة بعقد الإجارة التمويلية نظرا لاختلاف طبيعة العقد" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (86 %) على أن الإجارة المنتهية بالتملك تعتبر كبديل تمويلي إسلامي للمؤسسات والأفراد مقارنة بعقد الإجارة التمويلية نظرا لاختلاف طبيعة العقد، وذلك بمتوسط حسابي (2,58) وانحراف معياري (0,659) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (7,153) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الأولى.

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

نلاحظ من خلال العبارة رقم (02): "الجانب الشرعي لعقد الإجارة المنتهية بالتملك كان الدافع الأساسي لإقبال الأفراد والمؤسسات عليه" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (85,66 %) على أن الجانب الشرعي لعقد الإجارة المنتهية بالتملك يعتبر الدافع الأساسي لإقبال الأفراد والمؤسسات عليه، وذلك بمتوسط حسابي (2,57) وانحراف معياري (0,770) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (5,961) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الثانية.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (03): "ليس هناك إجماع فقهي حول جميع صور الإجارة المنتهية بالتملك لتعدد آراء المجامع الفقهية والهيئات الشرعية" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (84,66 %) على أنه ليس هناك إجماع فقهي حول جميع صور الإجارة المنتهية بالتملك لتعدد آراء المجامع الفقهية والهيئات الشرعية، وذلك بمتوسط حسابي (2,54) وانحراف معياري (0,752) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (5,776) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الثالثة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (04): "يؤسس عقد الإجارة المنتهية بالتملك على نقل المنفعة والعين محلها، أما نقل المنفعة فهو مؤكد وفوري، وأما نقل العين محل المنفعة وأما نقل العين محل المنفعة، فهو مشروط في عقد الإجارة بإتمام دفع الأقساط الإيجارية" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (84,66 %) على أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك يؤسس على نقل المنفعة والعين محلها، أما نقل المنفعة فهو مؤكد وفوري، وأما نقل العين محل المنفعة وأما نقل العين محل المنفعة، فهو مشروط في عقد الإجارة بإتمام دفع الأقساط الإيجارية، وذلك بمتوسط حسابي (2,54) وانحراف معياري (0,812) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (5,349) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الرابعة.

الجدول رقم (07): نتائج آراء أفراد العينة للمحور الثالث "دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية"

رتبة السؤال	المؤشرات الإحصائية						الاستجابات			عبارات المحور الثالث "دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية"
	اتجاه العينة	مستوى الدلالة sig	T test	نسبة المتوسط %	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي المرجح	موافق	محايد	غير موافق	
1	قوية	0,000	5,810	85,66	0,790	2,57	49	4	12	تتأسس أوجه الاختلاف بين عقد الإجارة التمويلية وعقد الإجارة المنتهية بالتملك نظرا لاختلاف المعالجة المحاسبية والمفهوم النظري والشرعي
3	قوية	0,000	3,821	80	0,844	2,40	41	9	15	الانتقال من تطبيق عقد الإجارة التمويلية إلى عقد الإجارة المنتهية بالتملك يؤثر إيجابا على القوائم المالية
4	قوية	0,000	3,807	79	0,782	2,37	36	17	12	هناك اختلاف حول مسؤولية المؤجر، طريقة الدفع، العقوبات، الغرامات، نقل الملكية، الصيانة.....
2	قوية	0,000	4,359	80,66	0,768	2,42	38	16	11	زيادة التمويلات البنكية الإسلامية من سنة لأخرى سببه توجه الأفراد والمؤسسات نحو عقود الإجارة المنتهية بالتملك
-	قوية	0,000	6,303	81,28	0,56081	2,4385	164	46	50	نتيجة المحور الثالث

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي (IBM SPSS Statistics 23.0)

من خلال الجدول أعلاه نجد أن المحور الثالث "دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية" المقسم على أربعة فقرات تمت الإجابة من طرف أفراد العينة عنها بدرجات قوية بنسبة إجمالية (81,28 %)، حيث نجد في نتائج هذا المحور أن المتوسط الحسابي الإجمالي يقدر بـ: (2,4385) بدرجة قوية، أما المتوسطات حسب كل سؤال فكانت محصورة بين (2,37 و 2,57)، بينما الانحراف المعياري الإجمالي يقدر بـ: (0,56081)، أما الانحراف حسب كل سؤال كان محصوراً بين (0,768 و 0,844) وهذا يدل على التقارب لاستجابات أفراد العينة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (01): "تأسس أوجه الاختلاف بين عقد الإجارة التمويلية وعقد الإجارة المنتهية بالتملك نظراً لاختلاف المعالجة المحاسبية والمفهوم النظري والشرعي" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (85,66 %) على أن تتأسس أوجه الاختلاف بين عقد الإجارة التمويلية وعقد الإجارة المنتهية بالتملك نظراً لاختلاف المعالجة المحاسبية والمفهوم النظري والشرعي، وذلك بمتوسط حسابي (2,57) وانحراف معياري (0,790) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (5,810) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الأولى.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (02): "الانتقال من تطبيق عقد الإجارة التمويلية إلى عقد الإجارة المنتهية بالتملك يؤثر إيجاباً على القوائم المالية" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (80 %) على أن الانتقال من تطبيق عقد الإجارة التمويلية إلى عقد الإجارة المنتهية بالتملك يؤثر إيجاباً على القوائم المالية، وذلك بمتوسط حسابي (2,40) وانحراف معياري (0,844) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (3,821) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الثالثة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (03): "هناك اختلاف حول مسؤولية المؤجر، طريقة الدفع، العقوبات، الغرامات، نقل الملكية، الصيانة..." بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (79 %) على أنه هناك اختلاف حول مسؤولية المؤجر، طريقة الدفع، العقوبات، الغرامات، نقل الملكية، الصيانة...، وذلك بمتوسط حسابي (2,37) وانحراف معياري (0,782) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (3,807) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الرابعة.

نلاحظ من خلال العبارة رقم (04): "زيادة التمويلات البنكية الإسلامية من سنة لأخرى سببه توجه الأفراد والمؤسسات نحو عقود الإجارة المنتهية بالتملك" بأن اتجاه أفراد العينة أجابوا بدرجة قوية بنسبة (80,66 %) على أن زيادة التمويلات البنكية الإسلامية من سنة لأخرى سببه توجه الأفراد والمؤسسات نحو عقود الإجارة المنتهية بالتملك، وذلك بمتوسط حسابي (2,42) وانحراف معياري (0,768) واختبار (T) الذي يقدر بـ: (4,359) وبدلالة إحصائية (0,000)، واحتلت هذه العبارة المرتبة الثانية.

الجدول رقم (08): نتائج آراء أفراد العينة لإجمالي عبارات الاستبانة

رتبة السؤال	المؤشرات الإحصائية						الاستجابات			الاستبانة: "الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك - دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية"
	اتجاه العينة	مستوى الدلالة sig	T test	نسبة المتوسط %	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي المرجح	موافق	محايد	غير موافق	
-	قوية	0,000	5,829	78,97	0,51073	2,3692	469	130	181	نتيجة الاستبانة

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي (IBM SPSS Statistics 23.0)

من خلال الجدول أعلاه نجد أن الاستبانة "الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك - دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية" المقسمة على ثلاثة محاور، وفي كل محور أربعة فقرات، حيث تمت الإجابة من طرف أفراد العينة عنها بدرجات قوية بنسبة إجمالية (78,97 %)، حيث نجد في نتائج هذه الاستبانة أن المتوسط الحسابي الإجمالي يقدر بـ: (2,3692) بدرجة قوية، بينما الانحراف المعياري الإجمالي يقدر بـ: (0,51073)، وهذا يدل على التقارب لاستجابات أفراد العينة.

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

4-4: مناقشة النتائج (اختبار صحة الفرضيات):

في هذا العنصر سيتم مناقشة مدى صحة الفرضيات وفق الآتي:

— **السؤال الرئيسي:** (ما هي الفروق الجوهرية بين عقود الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك؟) تمت الإجابة عليه بدرجة إجمالية قوية من خلال الجدول رقم (08) والذي يمثل النتائج الإحصائية لإجمالي عبارات الاستبانة. ويهدف التحقق من الدلالة الإحصائية للنتائج المحصلة واختبار الفرضيات تم استخدام اختبار (T) لعينة واحدة عند مستوى معنوية (0,05) ومتوسط افتراضي قيمته (2). أما اختبار الإجمالي (T) والذي يقدر ب: (5,829)، أما المعنوية الإحصائية الإجمالية كانت (0,000) وهي أقل من (0,05) هذا يدل على أنه هناك معنوية إحصائية إجمالية للاستبانة كاملة، وهناك معنوية إحصائية لغالبية الأسئلة (0,000)، وهذا ما يدل على ثبات صحة الفرضيات، نظرا لقوة درجتها.

— **السؤال الأول:** (هل التغير في الأسس النظرية والتطبيقية لعقود الإجارة التمويلية يؤثر على القوائم المالية للمؤسسات الاقتصادية؟) تمت الإجابة عليه بدرجات متفاوتة من خلال الجدول رقم (05)، ولكن بدرجة إجمالية متوسطة. ويهدف التحقق من الدلالة الإحصائية للنتائج المحصلة واختبار الفرضية الأولى تم استخدام اختبار (T) لعينة واحدة عند مستوى معنوية (0,05) ومتوسط افتراضي قيمته (2) وكانت الفرضية الأولى كما يلي:

— **الفرضية العدمية:** لا تقوم عقود الإجارة التقليدية حاليا على ما يسمى بمفهوم الإيجار التمويلي (المالي) المستمد من معايير المحاسبة الدولية.

— **الفرضية البديلة:** تقوم عقود الإجارة التقليدية حاليا على ما يسمى بمفهوم الإيجار التمويلي (المالي) المستمد من معايير المحاسبة الدولية، حيث عالج هذا المفهوم النقائص الموجود على الإيجار العادي سابقا، مما سهل على المؤسسات الاقتصادية العمل بهذه العقود لأثر فائدته من الناحية المحاسبية.

أما اختبار الإجمالي (T) والذي يقدر ب: (1,707)، أما اختبار (T) حسب كل سؤال كان محصورا بين (-4,293 و 5,978)، أما المعنوية الإحصائية الإجمالية كانت (0,093) وهي أكبر من (0,05) هذا يدل على أنه ليس هناك معنوية إحصائية إجمالية للمحور، ولكن هناك معنوية إحصائية في السؤالين الثاني والثالث (0,000) لكل منهما، أما السؤال الأول والرابع ليس لهما معنوية لتجاوزهما الحد المطلوب، وهذا ما يدل على صحة الفرضية البديلة بنسبة 50 % فأكثر.

وبذلك يتبين لنا من تحليل الاستبانة الموزعة على أفراد العينة أن عقد الإجارة التمويلية يتسم بسهولة التطبيق، حيث تعتبر المعايير المحاسبية الدولية أساس لتطبيقه، مع أنه لا يوجد تأثير على القوائم المالية من خلال الفصل بين قسط الإيجار السنوي وفائدته، أما التغير الحاصل في معايير المحاسبة الدولية يؤثر على المعالجة المحاسبية لعقد الإجارة وهو ما أثبتته الدراسة.

— **السؤال الثاني:** (هل هناك إضافة أتت بها عقود الإجارة الإسلامية مقارنة مع الإجارة التقليدية؟) تمت الإجابة عليه بدرجات قوية من خلال الجدول رقم (06)، وأيضا بدرجة إجمالية قوية.

ويهدف التحقق من الدلالة الإحصائية للنتائج المحصلة واختبار الفرضية الثانية تم استخدام اختبار (T) لعينة واحدة عند مستوى معنوية (0,05) ومتوسط افتراضي قيمته (2) وكانت الفرضية الثانية كما يلي:

— **الفرضية العدمية:** لا توجد إضافات مهمة ومزايا في عدة جوانب عند الانتقال من الإجارة التقليدية إلى الإجارة الإسلامية.

— **الفرضية البديلة:** توجد إضافات مهمة ومزايا في عدة جوانب نظرا للانتقال من الإجارة التقليدية إلى الإجارة الإسلامية.

أما اختبار الإجمالي (T) والذي يقدر ب: (7,485)، أما اختبار (T) حسب كل سؤال كان محصورا بين (5,349 و 7,153)، أما المعنوية الإحصائية الإجمالية كانت (0,000) وهي أقل من (0,05) هذا يدل على أنه هناك معنوية إحصائية إجمالية للمحور، وهناك معنوية إحصائية لكل الأسئلة (0,000)، وهذا ما يدل على صحة الفرضية البديلة.

وبذلك يتبين لنا من تحليل الاستبانة الموزعة على أفراد العينة أن الإجارة المنتهية بالتملك تعتبر كبديل تمويلي إسلامي، أما الجانب الشرعي لهذا العقد كان الدافع الأساسي للإقبال المتزايد عليه، رغم أنه ليس هناك إجماع فقهي حول جميع صور هذا العقد لتعدد

آراء الفقهاء، وبينت الدراسة أيضا أن هذا العقد يؤسس على نقل المنفعة والعين محلها، أما نقل المنفعة فهو مؤكد وفوري، وأما نقل العين محل المنفعة وأما نقل العين محل المنفعة، فهو مشروط في عقد الإجارة بإتمام دفع الأقساط الإيجارية.

— **السؤال الثالث:** (هل الفروقات بين عقود الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتمليك لها تأثير على توجهات الأفراد والمؤسسات لاقتناء هاته البدائل؟) تمت الإجابة عليه بدرجات قوية من خلال الجدول رقم (07)، وأيضاً بدرجة إجمالية قوية. وبهدف التحقق من الدلالة الإحصائية للنتائج المحصلة واختبار الفرضية الثالثة تم استخدام اختبار (T) لعينة واحدة عند مستوى معنوية (0,05) ومتوسط افتراضي قيمته (2) وكانت الفرضية الثالثة كما يلي:

— **الفرضية العدمية:** ليس للتحويل من الإيجار التقليدي إلى الإيجار الشرعي فوائد كبيرة سواء من ناحية طبيعة العقد وشرعيته والإقبال عليه، ونوعية معايير.

— **الفرضية البديلة:** التحويل من الإيجار التقليدي إلى الإيجار الشرعي له فوائد كبيرة أولها الانتقال من ربوية العقد إلى شرعيته، مما يؤدي إلى زيادة الإقبال على التمويل الإسلامي، والانتقال من معايير المحاسبة الدولية إلى معايير المحاسبة الإسلامية لمثل هذه العقود.

أما اختبار الإجمالي (T) والذي يقدر بـ: (6,303)، أما اختبار (T) حسب كل سؤال كان محصوراً بين (3,807 و 5,810)، أما المعنوية الإحصائية الإجمالية كانت (0,000) وهي أقل من (0,05) هذا يدل على أنه هناك معنوية إحصائية إجمالية للمحور، وهناك معنوية إحصائية لكل الأسئلة (0,000)، وهذا ما يدل على صحة الفرضية البديلة.

وبذلك يتبين لنا من تحليل الاستبانة الموزعة على أفراد العينة أن أوجه الاختلاف الأساسية بين عقد الإجارة التمويلية وعقد الإجارة الإسلامية هي اختلاف المعالجة المحاسبية والمفهوم النظري والشرعي ومعايير التطبيق، حيث أن هناك تأثير إيجابي للانتقال من تطبيق عقد الإجارة التمويلية إلى عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، كما أن هناك اختلاف واضح حول أساسيات طبيعة العقد، أما زيادة التمويلات البنكية الإسلامية من سنة لأخرى سببه توجه الأفراد والمؤسسات نحو الإجارة الإسلامية.

عنوان المقال: الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-

الخلاصة:

نلاحظ من خلال هذه الدراسة المعنونة بـ: "الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك -دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-" أن عقد الإجارة التمويلية يختلف عن عقد الإجارة المنتهية بالتملك من ناحية نوعية المعايير، وكذلك هناك اختلاف من ناحية المعالجة المحاسبية، إضافة إلى ذلك الفروق الجوهرية من ناحية المفاهيم والاختلافات الشرعية والمعايير المطبقة وطبيعة العقد وشروط التعاقد، ومع ذلك الاختلاف الواضح من ناحية إقبال الأفراد والمؤسسات على هذا النوع من العقود، ولأهمية هذه الدراسة ارتئينا أن نثبت هذه الفروق عن طريق الدراسة الإحصائية المتمثلة في الاستبانة الموزعة على أكاديميين ومتخصصين في الصيرفة الإسلامية للوصول إلى مدى أهمية عقود الإجارة الإسلامية كبديل لعقود الإجارة الربوية.

ومن خلال تحليلنا للمعطيات عن طريق برنامج (SPSS) تم استعراض ما توصلت إليه الدراسة الميدانية والتي استجوب فيها أهل الاختصاص في عقد الإجارة بمفهومه التقليدي والشرعي، حيث تم التوصل إلى مجموعة من النتائج التي أثبتت الدراسة النظرية وبينت مدى أهمية عقد الإجارة الإسلامي مقارنة مع نظيره التقليدي وهذا ما بينته التحليلات عبر جداول إحصائية من خلال الإجابات السابقة.

أولاً: نتائج البحث

- هناك اختلاف لمعايير المحاسبة لعقد الإجارة بين المفهوم التمويلي والإسلامي؛
- هناك اختلاف للمعالجة المحاسبية بين عقدي الإجارة التمويلية والإسلامية؛
- الإيجار التمويلي إيجار ربوي والإيجار المنتهي بالتملك شرعي في العديد من الصور؛
- الإقبال الكبير على عقود التمويل الإسلامي من طرف الأفراد والمؤسسات كان حافزاً كبيراً على تحسين جودة خدمات المصارف الإسلامية في مثل هذه العقود.
- نظراً لمزايا عقد الإجارة التمويلية من الناحية المحاسبية إلا أن من الناحية الشرعية يتسم بعدم الجواز، ولذلك يجب الحث على استبدالها بعقد الإجارة المنتهية بالتملك بصورة الجائزة كبديل تمويلي إسلامي.
- الدراسة الإحصائية أثبتت ضرورة تعميم استعمال عقد الإجارة الإسلامية.

ثانياً: التوصيات

- التوجه نحو تعميم تطبيق عقد الإجارة الإسلامي من طرف المؤسسات الاقتصادية.
- العمل على تركية البنك المركزي لعقد الإجارة الإسلامي.
- ضرورة تعميم تطبيق مثل هذه العقود لدى المصارف التقليدية لاستقطاب السيولة خارج الدائرة المصرفية.
- إستشارة الهيئات الشرعية للمصارف الإسلامية في المستجدات الطارئة في مثل هذه العقود.
- ضرورة الأخذ بتوصيات الجامع الفقهي لتطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتملك.

ثالثاً: آفاق البحث

- محاسبة الإجارة المنتهية بالتملك.
- أثر تطبيق عقود الإجارة الإسلامية على الاقتصاد الوطني.
- دراسة فقهية لعقد الإجارة التمويلي والإسلامي.
- المقارنة بين معايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة الإسلامية.

الهوامش والمراجع:

الكتب:

1. السعدي عبد الرحمن بن عبد الله. (2018). إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة -دراسة تحليلية تأصيلية- . الرياض، المملكة العربية السعودية: دار الميمان للنشر والتوزيع.
2. شموط محمد مروان. (2020). محاسبة الاجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية في ضوء المعايير الصادرة عن الأيوبي مقارنة بالمعيار الدولي 16. منشورات كاي.
3. شركة شوري للاستشارات الشرعية .(بدون سنة)، الشامل في الإجارة، شركة أعيان للإجارة والاستثمار.

المذكرات الجامعية:

4. السائح محمد المهدي وفيق سامي. (2006). أثر الأجل في أحكام عقد الإجارة في الفقه والقانون الدولي .مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الفقه والتشريع .نابلس، فلسطين :كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية.
5. عارف الحاج محمد يوسف محمد. (2003). عقد الإجارة المنتهية بالتملك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي .مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الفقه والتشريع .نابلس، فلسطين :كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية.

المجلات والدوريات:

6. تماضر فرح محمد إدريس. (2021). الأتيكيت وفق التعامل لدى طلبة جامعة بيشة اتجاه أعضاء هيئة التدريس من وجهة نظر الطلبة .مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية، 29، (4) .
7. جمال الحاج ياسين. (بدون سنة). المدة في عقد الإيجار .مجلة جامعة أهل البيت. (13).
8. حلس سالم عبد الله & .الأسطل أحمد محمد. (2016). مدى تطبيق معيار المحاسبة المالي (الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك) في المصارف الإسلامية العاملة في فلسطين .مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الاقتصادية والإدارية. (24)
9. مونة عمر. (2011). عقد الإجارة المنتهية بالتملك .مجلة الواحات للبحوث والدراسات. (11)

المعايير:

10. السوكبا .(بدون سنة) .مختصر المعايير الدولية للتقرير المالي 18 . 1 . مجموعة اختبار السوكبا.
11. لجنة معايير المحاسبة. (2001). معيار المحاسبة عن عقود الإيجار .SOCPA، الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
12. هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية .(11، 2017). المعيار الشرعي رقم 09، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك (معيار معدل) . المعايير الشرعية: النص الكامل للمعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية. المنامة، البحرين: ساب (SABB) الخدمات المالية الإسلامية.

المطبوعات:

13. احميدي عبد الله نقد الله. (2010). عقد الإجارة في الفقه والقانون .(14) .سلسلة مطبوعات بنك التضامن الإسلامي صادرة عن إدارة الفتوى والبحوث .
14. نصار أحمد محمد محمود .(بدون سنة) .عقد الإجارة فقها وتطبيقا في عشرين سؤالاً وجواباً. مطبوعة مقدمة للمتخصصين في مجال التمويل الإسلامي.

مواقع الانترنت:

15. أيوبي. (1991). (هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين) تاريخ الاسترداد ديسمبر، 2021، من www.aaofii.com