



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة الشهيد حمزة لخصر الوادي



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم العلوم الاقتصادية

تقرير تربص مقدم ضمن متطلبات نيل شهادة الليسانس في العلوم التجارية  
تخصص: اقتصاد بنكي ونقدي

## التمويل التأجيري لدى البنوك التجارية -دراسة حالة بنك البركة الجزائر-

تحت إشراف الأستاذ:

- مسعودي زكرياء

إعداد الطلبة:

- قاسمي زياد

- وائل داهش

- يونس فوحمة

السنة الجامعية: 2022 / 2023



## المخلص

جاءت هذه الدراسة لعرض الاطار المفاهيمي للتمويل التأجيري وتحليل أهم مراحله، والخصائص التي تميزه عن غيره من التمويلات كما تتطرق إلى مختلف الأنواع الخاصة به التي تتصنف تبعا لمجموعة من التصنيفات وغيرها من الجوانب التي تتعلق بهذا النوع من التمويل الذي يساعد المؤسسات في الاستمرار بالقيام بالنشاط الذي أنشأت لأجله عند مواجهتها مشاكل مالية مختلفة، ونقوم بمعرفة هذا النوع من التمويل بشكل أدق عند تسليط الضوء عن بنك البركة الجزائري كمؤسسة مالية تضمن تقديم تمويل وفق الشريعة الاسلامية وهو ما يجعل استقطابها للمتعاملين بشكل أكبر، ويعد التمويل التأجيري أحد أشكال التمويل التي تقدمها تحت مسمى الإجارة، وهو ما نعرفه بالتفصيل من خلال هذه الدراسة.

## Summary

This study came to identify leasing financing in Algeria, what it is and how to do it, and what characteristics distinguish it from other financing. With the activity for which it was established when facing various financial problems, and we know this type of financing more accurately when highlighting the Algerian Al Baraka Bank as a financial institution that guarantees the provision of financing in accordance with Islamic Sharia, which makes it more attractive to customers, and leasing financing is one of the forms of financing that it provides under The name of leasing, which we know in detail through this study.

## فهرس المحتويات

|                      |   |
|----------------------|---|
| ..... الملخص         |   |
| ..... فهرس المحتويات |   |
| ..... مقدمة          | أ |

### الفصل الأول: الاطار النظري للتمويل التأجيري

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| ..... تمهيد                                                    | 5  |
| ..... المبحث الأول: ماهية التمويل التأجيري                     | 6  |
| ..... المطلب الأول: مفهوم التمويل التأجيري                     | 6  |
| ..... المطلب الثاني: خصائص التمويل التأجيري                    | 9  |
| ..... المبحث الثاني: أنواع ومراحل سير عملية التمويل التأجيري   | 11 |
| ..... المطلب الأول: أنواع التمويل التأجيري                     | 11 |
| ..... المطلب الثاني: مراحل سير التمويل التأجيري                | 15 |
| ..... المبحث الثالث: تقييم التمويل التأجيري وأسباب اللجوء إليه | 17 |
| ..... المطلب الأول: أسباب لجوء المؤسسات إلى التمويل التأجيري   | 17 |
| ..... المطلب الثاني: مزايا وعيوب التمويل التأجيري              | 18 |

### الفصل الثاني: دراسة تطبيقية في بنك البركة الجزائري وكالة الوادي

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| ..... تمهيد                                                            | 23 |
| ..... المبحث الأول: بطاقة تعريف بنك البركة وكالة الوادي                | 24 |
| ..... المطلب الأول: مفهوم بنك البركة وكالة الوادي وخصائصه              | 24 |
| ..... المطلب الثاني: الهيكل التمويلي لبنك البركة الجزائري وكالة الوادي | 25 |
| ..... المبحث الثاني: مراحل التمويل التأجيري لبنك البركة وكالة الوادي   | 28 |
| ..... المطلب الأول: دراسة الملف المطلوب                                | 28 |
| ..... المطلب الثاني: الايجار والتنازل على الايجار                      | 30 |
| ..... خلاصة الفصل                                                      | 32 |
| ..... الخاتمة                                                          | 33 |
| ..... قائمة المراجع                                                    | 33 |

مقدمة

### تمهيد

لازالت دول العالم عامة والجزائر خاصة تواجه الكثير من الصعوبات في المجال الاقتصادي أبرزها مشكلة التمويل التي أصبحت فعلا تعيق تطورها بدأ من مرحلة الإنشاء إلى التوسع وهذا نظرا لكون منح القروض المصرفية يتطلب فضلا عن دراسة الجدوى توفر الضمانات الكافية لمنح القروض، وترتكز سياسة التمويل في الاقتصاديات المتقدمة بصفة عامة على مصدرين أساسيين من مصادر التمويل لحل هذا الإشكال، يتمثل الأول في اللجوء إلى الاستدانة من البنوك لسد الاحتياجات القصيرة والطويلة الأجل، أما الحل الثاني فيكمن في اللجوء إلى سوق رأس المال للحصول على تمويل طويل الأجل يسمح للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالتوسع وزيادة دورها في الاقتصاد الوطني. ولما كان التمويل من خلال المصدرين السابقين ليس بالشيء السهل على المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول النامية، يتجه عادة أصحابها إلى البحث عن مصادر تمويل أخرى خارجية في ظل عدم كفاية المدخرات الشخصية وإسهامات العائلة والأصدقاء، كالاتئمان التجاري والاقتراض من السوق غير الرسمي.

في السياق ذاته فقد ابتكر الفكر المالي الغربي تقنية تمويل جديدة تعرف بالتأجير التمويلي، حيث لعب هذا الأخير دورا بارزا في تنمية وتطوير قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في أغلب الدول المطبقة له.

وعلى غرار باقي الدول التي اعتمدت التمويل التأجيري كبديل تمويلي للمؤسسات الاقتصادية، فإن الجزائر بدورها انتهجت هذه سياسة التمويلية، حيث قامت بإنشاء مؤسسات للتمويل التأجيري التي أصبحت من أهم ركائز السياسات الاقتصادية للدولة. لذلك جاءت هذه الدراسة لتقييم هذا الأسلوب التمويلي الحديث كبديل تمويلي للمؤسسات الاقتصادية مع إبراز أهم المزايا والصعوبات التي واجهته، محاولين الإجابة عن الإشكالية: "كيف تعتمد البنوك التجارية التمويل التأجيري كصيغة لتمويل المؤسسات في بنك البركة الوادي؟".

## الاسئلة الفرعية:

وللوصول إلى الاجابة المثلى للإشكالية المطروحة ارتينا إلى تقسيمها إلى تساؤلات فرعية تمثلت في:

- ما هو التمويل التاجيري؟ وماهي مزاياه وعيوبه؟.
- ما هي أهم مراحل دراسة ملفات طلب التمويل التاجيري؟
- كيف اعتمد بنك البركة الجزائري التمويل التاجيري كصيغة للتمويل به؟

## أهداف تقرير التربص

ترمي هذه الدراسة بعد الإجابة على التساؤلات المطروحة سابقا إلى تحقيق مجموعة من الأهداف أهمها:

- التعرف على التمويل التاجيري وإمكانية مساهمته في تطوير العمل المصرفي وذلك من خلال بيان نشأته وتطوره وخصائصه وأهم أنواعه مع إظهار ميزات وعيوبه؛
- الوقوف عند أهم الخطوات المطبقة في بنك البركة الجزائري من أجل ترقية التمويل التاجيري لمنحه للمؤسسات الاقتصادية؛

- العمل على نشر الثقافة التمويلية بأساليب إسلامية مستحدثة يمكن أن تساهم في توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية وطرق المفاضلة بين قرارات الشراء أم الاستئجار.

## أهمية تقرير التربص

يستمد التقرير أهميته من أهمية موضوع التمويل التاجيري لتطوير الائتمان المصرفي والتأكيد على ضرورة اعتماد وسائل جديدة وحديثة لتطوير العمل المصرفي خاصة اعتماد التمويل التاجيري في تحديث عملها.

### تقسيم تقرير التربص

تضمنت هذه الدراسة محورين مسبقين بمقدمة عامة حول الموضوع ومنتهاين بخاتمة تضم أهم النتائج التي تم التوصل إليها من خلال هذه الدراسة، وتمثل المحورين في:

**الفصل الأول:** الذي عنون بالأدبيات النظرية للتمويل التآجيري والذي نتطرق به إلى مختلف المفاهيم النظرية المتعلقة بهذه الصيغة التمويلي من تعريف لها وخصائصها ومزاياها وسلبياتها، إضافة إلى أنواعها المختلفة وغيرها.

**الفصل الثاني:** كان هذا الفصل كدراسة تطبيقية للتمويل التآجيري وكيف يتم في بنك البركة الجزائري وذلك من خلال التطرق إلى ماهية البنك أولاً، ومن ثم التطرق إلى واقع هذه الصيغة التمويلية في مؤسسة مالية اسلامية ومختلف الشروط والملفات المتعلقة بها كما لا ننسى التطرق إلى أهم المزايا التي تقدمها للمهنيين.

الفصل الأول:  
الاطار النظري للتمويل التاجيري

### تمهيد

تلجأ المؤسسات إلى موارد مالية لتمويل العملية الإنتاجية بها، والتي تتكون من مصادر مختلفة كالمصادر الداخلية أو الذاتية والمتمثلة في الأموال الخاصة والأرباح المحتجزة وإصدار الأسهم في السوق المالية، أو المصادر الخارجية والمتمثلة في القروض بمختلف أنواعها، كما قد تلجأ هذه المؤسسات إلى الائتمان التجاري كشكل من أشكال التمويل خاصة في المؤسسات التجارية، حيث ظهر تمويل آخر جد مهم وفعال في تمويل المؤسسات ألا وهو التمويل الايجاري والذي يتيح للمؤسسات خاصة التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية أو ضعف المصادر الذاتية أو صعوبة الحصول على القروض، الحصول على الأصول سواء المباني، الآلات أو المعدات، واستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء وذلك من خلال تأجيرها، نقوم من خلال هذا الفصل بالتعرف على هذا النوع من التمويل.

### المبحث الأول: ماهية التمويل التأجيري

يعد الاعتماد الإيجاري أو التمويل التأجيري من الوسائل التمويلية الحديثة التي تستخدمها المؤسسات الاقتصادية خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك لتقادي مشكلة الضمانات وعدم كفاية أموالها الذاتية.

### المطلب الأول: مفهوم التمويل التأجيري

تطور التمويل التأجيري مارا بعدة مراحل لوصوله إلى شكله النهائي، واعطاه تعريف موحد نقوم من خلال هذا المطلب بالتعرف على تطوره التاريخي وتعريفه.

### أولا: التطور التاريخي للتمويل التأجيري

إن التأجير التمويلي ليس وليد الساعة، فهو تاريخيا يمتد منذ تاريخ الفراعنة، وفي العراق منذ آلاف السنين كانوا يعملون في التأجير مثل تأجير الأراضي الزراعية والمعدات الزراعية، ويستند التأجير حاليا بمجمله إلى التجربة الغربية، ولكن في واقع الأمر كان موجودا في الاقتصاد الإسلامي شيء اسمه الإجارة، والإجارة التي تقضي إلى التملك.

فالتأجير له جذوره في العصر القديم، حيث عمل السومريون على تأجير الأعمال المماثلة بحدود 3000 قبل الميلاد، وكان أول عمل للتأجير يتعلق بالأصول القانونية من بلاد بابل والمؤرخة 1700 قبل الميلاد تقريبا وتعتبر السنة 1877 كولادة لتأجير منتج تمويلي حديث، في هذه السنة بدأت (شركة الهاتف BeLL في الو م أ) لتأجير هواتفها ولس لبيعها، وفي منتصف العشرينات تلت ذلك الشركات الأخرى مثل IBM وقد ولدت فكرة التأجير كمصدر للتمويل في صورتها الأصلية المعروفة باصطلاح (Leasing) في الو م أ لدى أحد رجال الصناعة الأمريكية وهو السيد Both حيث كان يمتلك مصنعا صغير الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة وفي 1950 تقدمت القوات المسلحة الأمريكية إلى السيد Both بطلب توريد كميات كبيرة تفوق القدرة الإنتاجية لمصنعه، إلا أنه لعدم توفر المعدات اللازمة لتلبية الصفقة المعروضة لعدم توفر الأموال لديه، ومن فرط رغبته في تلبية الصفقة ففكر في دراسة تأجير المعدات اللازمة بدلا من شراءها، وعكف على دراسة

هذه الفكرة وأقنع مجموعة من أصدقائه وتم تأسيس أول شركة للتأجير التمويلي في الولايات المتحدة سنة 1952 والتي سميت باسم UsLeasing<sup>1</sup>.

ثم ظهرت فروع أخرى في دول أخرى حيث ظهر الفرع الأول لمؤسسة UsLeasing بكندا سنة 1959 وفرع آخر ببريطانيا سنة 1960، ثم تلتها ظهور أول مؤسسات الإيجار التمويلي بأوروبا، إيطاليا، بلجيكا سنة 1961 ثم ظهرت في آسيا وبالتحديد في اليابان سنة 1963<sup>2</sup>.

أما في الجزائر فكان ظهوره متأخرا ولم يعرف توسعا كبيرا في المؤسسات الاقتصادية والاستثمارية حيث ظهر لأول مرة من خلال قانون النقد والقرض 10/90 بتاريخ 14 أفريل 1990.

### ثانيا: تعريف التمويل التأجيري

وسيلة تمويل بمقتضاها تقوم مؤسسة مالية بتأجير بعض التجهيزات، والآلات إلى عملائها، مع تطبيق أحكام عقد الإيجار في العلاقة بينهما<sup>3</sup>.  
وهو اتفاق تعاقدى بين طرفين يخول أحدهما إلى الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة<sup>4</sup>.

وعرف المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الاصلي عقود الإيجار على أنه ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل مقابل بدل إيجار يستحق على المستأجر، ويعدل

<sup>1</sup> سالم صلال راهي الحسناوي، التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة، ط 01، دار المنهجية، عمان، الاردن، 2005، ص 17، 18.

<sup>2</sup> سالم صلال راهي الحسناوي، المرجع السابق، ص 18.

<sup>3</sup> عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية (دراسة مقارنة)، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق تخصص عقود ومسؤولية، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2011، ص 22.

<sup>4</sup> عقيل السعدي، مجيد كاظم السعدي، عقد الإيجار التمويلي، مجلة أهل البيت، العدد 08، جامعة كربلاء، العراق، 2009، ص 95.

المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر ( المعدل ) التعريف باستبدال المصطلح " بدل الايجار " بدفعة أو سلسلة دفعات<sup>1</sup>.

وعرف المشرع الجزائري التمويل التأجيري بأنه: عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية وشركة تأجير مؤهلة قانونيا ومعتمدة صراحة هذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد ايجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو المحلات التجارية أو المؤسسات حرفية<sup>2</sup>.

من خلال التعريفات السابقة نستنتج أن التمويل التأجيري هو عملية أو عقد يتم بين طرفين المؤجر والمستأجر حيث يقوم المؤجر بتوفير مختلف الآلات أو الأدوات التي يكون المستأجر في حاج لها لاتمام عمله دون نقل لمليتها بين الطرفين على أن يسدد المستأجر دفعات التأجير المتفق عليها خلال فترة الايجار واسترجاع ما أجر عند انتهاء المدة المتفق عليها، أو إعادة استئجارها بعقد وشروط جديدة.

<sup>1</sup> لجنة المعايير المحاسبية الدولية، الإطار الفكري لإعداد وعرض البيانات المالية، عقود الإيجار، يوليو 1989، ص 4.

<sup>2</sup> بوعزيز رميساء، بوجعادة إلياس، التمويل التأجيري كأداة مستدامة لدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في تحقيق التنمية المستدامة، الملتقى الوطني الافتراضي حول: المنظومة المصرفية بين التمويل المستدام والاستقرار المالي (فرص وتحديات)، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان الجزائر، 8 ديسمبر 2021، ص 04.

### المطلب الثاني: خصائص التمويل التأجيري

على ضوء تحديد المقصود بالتمويل التأجيري كما يعرض في العمل وتعريف المشرع له تستطيع استخلاص الخصائص العامة المميزة العملية التمويل التأجيري في إطارها العام كالتالي<sup>1</sup>:

- إن مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء وأنها تغطي على الأقل 75% من العمر الافتراضي للأصل المؤجر (تكلفة الأصل زائد هامش الربح)؛
- المستأجر غير مطالب بإنفاق المبلغ الكلي للاستثمار مرة واحدة وإنما يدفعه على شكل أقساط الإيجار، وتتضمن هذه الأقساط جزء من ثمن شراء الأصل مضافا إليه الفوائد التي تعود المؤسسة المؤجرة ومصاريف الاستغلال المرتبطة بالأصل المتعاقد حوله؛
- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل والمستأجر يستفيد من حق الاستعمال فقط وبالتالي فإن مساهمة المؤجر قانونية ومالية، أما مساهمة المستأجر فهي إدارية واقتصادية؛
- التمويل التأجيري يكون إما متوسط أو طويل الأجل، بحيث أن مدته تحدد حسب طبيعة هذه الأصول وحسب فترة امتلاكها بمعنى العمر الافتراضي لها، (مدة إيجار الأصول المنقولة ما بين 02-10 سنوات والأصول غير المنقولة فمدته ما بين 15-20 سنة؛
- التمويل التأجيري يكون في شكل أصول عينية (استثمارات مادية) لا يقوم بمنح أموال نقدية كما في القرض التقليدي؛
- في نهاية فترة التمويل التأجيري يتاح للمستأجر ثلاثة خيارات، إما أن يطلب تجديد الإيجار وفق شروط يتفق عليها مجددا، ويستفيد بالتالي من حق استعمال هذا الأصل دون أن يكسب ملكيته، وإما أن يشتري نهائيا هذا الأصل بالقيمة المتبقية المنصوص عليها في العقد، وفي هذه الحالة تنتقل الملكية القانونية للأصل إلى المستأجر إضافة إلى حق

<sup>1</sup> عمار زودة، التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد 05، العدد 01، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، الجزائر، 2018، ص 157.

الاستعمال، وهذا هو الخيار الأخير أن يتمتع عن تجديد العقد ويمتتع عن شراء الأصل وتنتهي بذلك العلاقة القائمة بينهما ويقوم بإرجاع الأصل إلى المؤجر؛

– تقوم علاقة التمويل التأجيري بين ثلاثة أطراف هي المؤجر والمستأجر، والمورد لهذا الأصل؛

– يتيح للمستأجر اختيار الأصل الذي يرغب فيه لدى المورد، يقوم بإجراءات شراء هذا الأصل من المورد ودفع ثمنه بالكامل ثم يقوم بتقديمه إلى المتاجر على سبيل الإيجار؛

– يختلف التمويل التأجيري من فكرة التمويل التقليدي بالرغم من أن الهدف من العملية واحد وهو تمويل الاستثمارات إذا التمويل التأجيري لا يمنح أموال نقدية إلى المفترض، وإنما يقدم أصول عينية لزبون المستأجر وينتظر منه التسديد على أقساط؛

– يعتبر التمويل التأجيري تقنية حديثة لتمويل الاستثمارات المنقولة والعقارية مع خيار الشراء كما يمكن اعتباره طريقة تمويلية أصلية بديلة، ومنافسة للتمويل التقليدي<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> عمار زودة، المرجع السابق، ص 158.

## المبحث الثاني: أنواع ومراحل سير عملية التمويل التأجيري

يمتلك التمويل التأجير أنواع عديدة مقسمة تبعا للعديد من المعايير، كما يمر بمراحل مهمة لإكمال العملية على أكمل وجه بتداخل أطراف، نتطرق لكل هذا من خلال هذا المبحث.

### المطلب الأول: أنواع التمويل التأجيري

ويمكن تلخيص أنواع التأجير في:

#### أولا: حسب طبيعة العقد

1. **الاستئجار الرأسمالي:** هو ذلك التأجير الذي يتم بموجبه اختفاء كامل قيمة الأصل المؤجر خلال فترة العقد، ويسمى هذا التأجير بالتأجير الرأسمالي لأن إجمالي دفعات الإيجار المتفق عليها تغطي كامل تكلفة الأصل مع عائد مناسب على رأس المال المستثمر، ويتميز التأجير الرأسمالي عن الأنواع الأخرى بأنه لا يعتبر المؤجر مسؤولا عن خدمات صيانته، وأن العقد غير قابل للإلغاء إلا بموافقة الطرفين، ويتم عادة هذا النوع بقيام المؤسسة الراغبة بالاستئجار باختيار الأصل الذي يحتاج إليه، وتوقع الشركة المؤجرة عقد التأجير مع المؤسسة قبل أن يدفع ثمن الأصل<sup>1</sup>.

ويضم التمويل الرأسمالي الأنواع التالية<sup>2</sup>:

- **البيع وإعادة التأجير:** يعد نوعا من أنواع الاستئجار الرأسمالي لأنه يتطلب إطفاء كاملا لقيمة الأصل، يتم هذا النوع من الاستئجار عندما تملك المؤسسة أرضا أو عقارا أو تجهيزات معينة، وتقوم ببيعها إلى المؤسسة التمويلية، وفي الوقت ذاته تتعاقد أي توقع اتفاقية مع هذه المؤسسة على استئجار الأصل منها للاستمرار في استعماله لمدة زمنية معينة

<sup>1</sup> مليكة زغيب، استخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 07، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2007، ص 07، 08.

<sup>2</sup> مليكة زغيب، المرجع السابق، 2007، ص 08.

وضمن شروط معينة، وقد تكون المؤسسة التمويلية بنكا تجاريا أو إسلاميا أو مؤسسة تأمين متخصصة، تمنح المؤسسة المستأجرة إلى المؤسسة التمويلية دفعات إيجار والتي يجب أن تشمل في مجموعها السعر المدفوع للأصل، ويحقق عائدا مناسباً للمؤجر، ولعل من أهم مميزات البيع وإعادة الاستئجار أن المؤسسة البائعة تحصل على تدفق نقدي كبير يساوي إلى ثمن الأصل الذي تم بيعه، وتحتفظ في الوقت ذاته بالأصل لديها لاستعماله، وذلك يمنح المؤسسة سيولة كبيرة يمكن أن تستعملها لتمويل استثمارات أو لسداد ديون.

- **الاستئجار المباشر:** يمنح هذا النوع للمؤسسة فرصة الحصول على أصل جديد لا تملكه سابقا، وعلى التمويل اللازم للحصول على هذا الأصل كشركة صناعة السيارات، أجهزة كمبيوتر وغيرها.

- **التأجير الرفعي:** يتدخل في هذا النوع من التمويل التأجيري ثلاثة أطراف وليس طرفين كما هو الشأن بالنسبة للأنواع الأخرى من العقود (المؤجر، المستأجر والمقرض)، ويرتبط التأجير الرفعي بالأصول المرتفعة القيمة، ويمكن للمؤجر أيضا خصم أقساط الاهتلاك بغرض حساب الضريبة، ف شراء الأصل يمول جزئيا من حقوق الملكية والباقي من الأموال المقترضة ولمزيد من المال يوقع كل من المؤجر والمستأجر على عقد القرض<sup>1</sup>.

2. **التأجير التشغيلي:** يُعرّف بأنه بيع نفع معلوم بعوض معلوم وتعني أن يقوم المؤجر بشراء أصل من الأصول الثابتة مثل المباني والأراضي بهدف تأجيره إلى الغير بحسب عقود إجارة تتضمن بدل الإيجار والمدة الزمنية للعقد ثم يعود الأصل بعد ذلك إلى المؤجر ليؤجرها مرة أخرى<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> مليكة زغيب، المرجع السابق، ص 8.

<sup>2</sup> عاشور مرزوق، محمد غربي، الانتماء الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في دول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، الجزائر، 17-18 أفريل 2006، ص 464.

## ثانيا: حسب الإقامة

ونعني بذلك إقامة أطراف العقد، وعليه نجد نوعين (الاستئجار المحلي والاستئجار الدولي)<sup>1</sup>:

– **الاستئجار المحلي**: يمكن القول عن الاستئجار بأنه محلي عندما تكون كل الأطراف المتعاملة به (المؤسسة المؤجرة، المستأجر، المورد ) مقيمة بنفس البلد، ولما تقوم مؤسسات التمويل التأجيري بفتح فروع بها في الخارج من أجل ممارسة التمويل التأجيري، فهذه الشركات تمارس في الحقيقة تمويل تأجيري(استئجار) محلي في الدول التي قامت فيها.

– **الاستئجار الدولي**: يكون الاستئجار دولي إذا كان أحد الأطراف المتعاقدة يقيم في بلد غير بلد الأطراف الأخرى ويتمثل مضمون هذه العملية في قيام المصدر ببيع سلعة إلى مؤسسات متخصصة أجنبية والتي تقوم بالتفاوض مع المستورد حول إجراءات إبرام عقد إيجاري وتنفيذه، بمعنى آخر يعتبر الاستئجار دوليا في الحالات التالية:

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

<sup>1</sup> عاشور مرزوق، محمد غربي، المرجع السابق، ص 464.

### ثالثا: حسب محل العقد

ينقسم التمويل التأجيري حسب محل العقد إلى نوعين (الاستئجار للأصول المنقولة والاستئجار للأصول غير المنقولة)، ويتمثلان في<sup>1</sup>:

- **الاستئجار للأصول المنقولة:** يقوم المؤجر بتأجير منقولات إلى المستأجر، وذلك بعد اتخاذ المشروع المستفيد (المستأجر) قرار الحصول على آلات ومعدات إنتاجية، والمستفيد هو الذي يختار المعدات والبائع، وبعد موافقة شركة التأجير ويتم تحرير محضر الصفقة يقوم المستأجر بتسلم المعدات بصفته وكيلًا عن شركة التأجير ويتم تحرير محضر بذلك، حيث تقوم هذه الشركة بشراء الآلات من البائع بناء على طلب المستأجر وتكتسب ملكيتها، وهذا يعني استبعاد عمليات التأجير المباشر من نطاق التأجير التمويلي، أي الحالة التي تكون المعدات فيها مملوكة أصلاً للمؤجر وإن انتهت بتملك المستأجر لها، وبمجرد استلام المستفيد للمعدات يبدأ تنفيذ العقد الذي أبرمه مع شركة التمويل التأجيري، والذي بموجبه يكون للمستفيد استعمال الآلة على النحو المحدد في العقد وللمدة المتفق عليها، والتي تكون طبقاً لنصوص العقد غير قابلة للإلغاء، أي لا يجوز فسخ العقد قبل انقضاء المدة المنصوص عليها بناءً على طلب أي من طرفين، ومقابل استعمال المستفيد لهذه الآلات يلتزم بأداء دفعات نقدية يتم الاتفاق على مقدارها وزمانها في العقد.

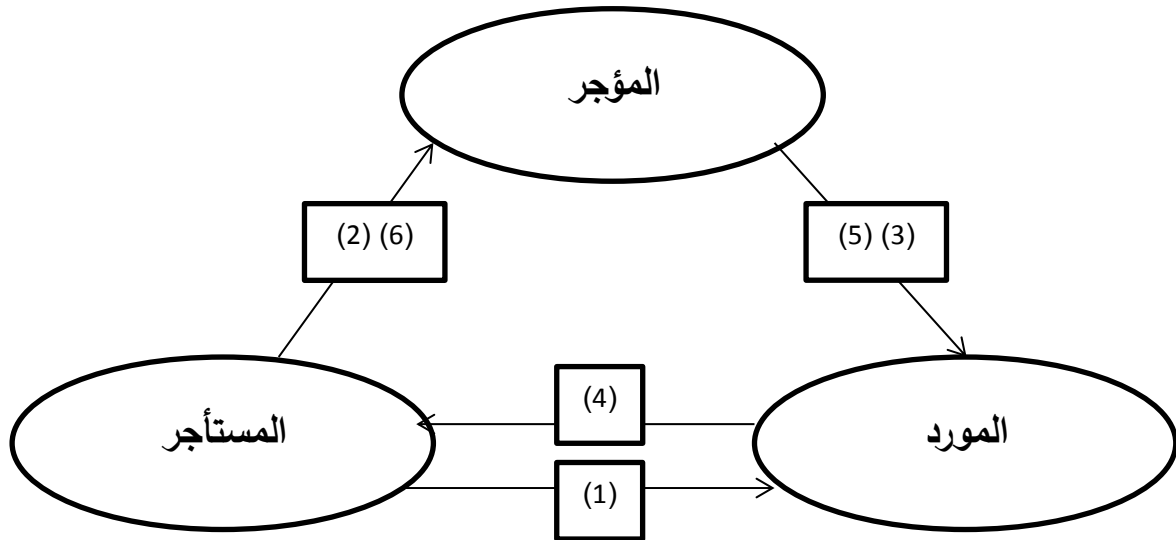
- **الاستئجار للأصول غير المنقولة (العقارات):** يتمثل الفرق الأساسي بين هذين النوعين في موضوع التمويل، حيث هذا النوع يهدف إلى تمويل أصول غير منقولة تكلفتها أكبر ومدتها أطول وتتراوح عادة ما بين 01 و 02 سنة أما في نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول نهائياً على الأصل حتى ولو كان ذلك تنفيذ لمجرد وعد انفرادي بالبيع، أو تتاح لها أخيراً إمكانية الاكتساب المباشر أو غير المباشر للأرض التي أقيم عليها

<sup>1</sup> عاشور مرزوق، محمد غربي، مرجع سابق، ص 463، 464.

البناء، أو تتاح لها أخيرا إمكانية التحويل القانوني لملكية البناء المقام على الأرض هي أصل ملك للمؤسسة المستأجر<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: مراحل سير التمويل التأجيري

تمر عملية التمويل التأجيري بالعديد من المراحل نلخصها في الشكل الموالي<sup>2</sup>:



**Source:** jean François Gervais, Les clés du leasing, Editions d'organisation, paris, France, 2004, p7.

حيث:

- 01: مرحلة اختيار العتاد
- 02: عقد التأجير التمويلي
- 03: طلب العتاد
- 04: التسليم
- 05: تسوية الثمن
- 06: دفع أقساط الايجار.

<sup>1</sup> عاشور مرزوق، محمد غربي، مرجع سابق، ص 464.

<sup>2</sup> رابح خوني، رامي حريد، التأجير التمويلي كتقنية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، جامعة بسكرة، 2017، ص 102.

ونلاحظ من الشكل أن عملية التأجير التمويلي تمر على العديد من المراحل، حيث تبدأ باختيار الأصل والمورد من طرف المستأجر، وتنتهي أيضا بالاختيار بين شراء الأصل، أو تجديد الإيجار، أو إعادة الأصل إلى المؤجر.

### المبحث الثالث: تقييم التمويل التأجيري وأسباب اللجوء إليه

تلجأ المؤسسات وكذا الافراد إلى التمويل التأجيري لما له من مزايا عديدة أهمها توفير رؤوس أموال، كما تعددت الأسباب للجوء له نقوم من خلال هذا المبحث بتلخيص هذه الأسباب وأهم المزايا التي يتصف بها كما نتطرق إلى سلبياته.

#### المطلب الأول: أسباب لجوء المؤسسات إلى التمويل التأجيري

هناك عدة أسباب تدعو إلى اللجوء إلى الاستئجار كبديل تمويلي من أهمها<sup>1</sup>:

- **مقابلة الاحتياجات المؤقتة:** حيث تحتاج المنشآت أحيانا إلى معدات وأصول معينة لأجل نشاط عرضي (مثل آلة حفر، سيارة...الخ) فبدل الشراء تؤجرها لأنها لن تحتاجها مرة أخرى؛

- **إمكانية إنهاء الاستئجار:** تزداد أهمية هذا الشرط في حالة المعدات التي تتميز بالتطور السريع الحاسبات الآلية حيث يتم تحويل و نقل مخاطر التقادم من المستأجر إلى المؤجر؛

- **المزايا الضريبية:** يحقق كل من المستأجر والمؤجر مزايا ضريبية كنتيجة لعملية الاستئجار حيث أن أقساط الإيجار تعتبر مثلها مثل الفائدة على القروض من التكاليف التي تخصم من الإيراد قبل سداد الضريبة؛

- **الاحتفاظ برأس المال:** يمكن الاستئجار من احتفاظ المنشأة بأموالها و استخدامها في استثمارات بديلة طالما أنها تحصل على خدمات الأصل الذي تحتاج إليه دون الحاجة إلى شرائه.

إن أسلوب التمويل التأجيري يساعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على تجهيزات وآلات حديثة وأصول ثابتة لا تستطيع الحصول عليها أما لضعف مواردها

<sup>1</sup> خوني رايح، حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في دول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، الجزائر، 17-18 افريل 2006، ص 03.

الذاتية أو عدم القدرة على الاقتراض لعدم توفر شروط الائتمان التي تفرضها البنوك والمؤسسات المالية، ويساعد التمويل التأجيري هذه المؤسسات على إحداث وحدات إنتاجية جديدة أو التوسع في أنشطتها القائمة، وبالتالي إعطاء فرصة لتطوير الاقتصاد الوطني وتحريك عجلة التنمية وإنشاء مناصب الشغل للقضاء على ظاهرة البطالة، والحصول على معدات وأجهزة ذات تكنولوجيا عالية تساعد على تحسين نوعية المنتج و القيام بعملية التصدير.

### المطلب الثاني: مزايا وعيوب التمويل التأجيري

يمكن القول أن للتمويل التأجيري مزايا عديدة للمؤسسات يمكن أن تفوق عيوبه، لما له من أهمية بالغة واعتماد واسع من المؤسسات، نلخص هذه المزايا والعيوب من خلال هذا المطلب.

#### أولاً: مزايا التمويل التأجيري

يمكن للمؤسسات المالية استخدام نظام التمويل التأجيري كصيغة استثمارية لاستثمار الأموال المتاحة لديها أو كصيغة تمويلية طريق قيام الشركات الراغبة للأصل باستئجار بعض الأصول التي تحتاج إليها طبقاً لهذه الصيغة.

#### 1. بالنسبة للشركة المؤجرة : في حالة الشركة الممولة باستخدام التمويل التأجيري

كصيغة استثمارية (أي قيامها بدور المؤجر) فإنها تحقق المزايا التالية<sup>1</sup>:

- يمثل التأجير التمويلي صيغة استثمارية جذابة لأنه يحق عائداً تنافسياً على الأموال المستثمرة؛

- وجود ضمان جيد للأموال المستثمرة يتمثل في الأصول المؤجرة حيث أن ملكيتها

نظل للمؤجر كما تستفيد من عوامل التضخم؛

<sup>1</sup> عمار زودة، التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد 05، العدد 01، جامعة أم البواقي، 2008، ص 158.

- إمكانية تحقيق وفورات ضريبية من خلال خصم نسبة تمثل قسط اهتلاك الأصول المؤجرة من أرباح المؤجر للوصول إلى الربح الخاضع للضريبة، رغم أنه لا يستخدم هذه الأصول؛

- في حالة استرداد الأصول المؤجرة في نهاية مدة عقد الإيجار، يمكن للمؤجر أن يحقق ربحية عالية جدا من القيمة المتبقية للأصل وخاصة في ظل ظروف ارتفاع الأسعار المستمر.

### 2. بالنسبة للمستأجر: كما أنه يحق للشركة المستأجرة المزايا الآتية<sup>1</sup>:

- توفير تمويل كامل (بنسبة 100 %) للأصول المؤجرة، ومن ثم عدم استخدام المصادر التمويلية للشركة في الأصول الثابتة؛

- تحقيق ميزة ضريبية تتمثل في خصم القيمة الإيجارية التي تكون عادة أكبر من قسط الاهتلاك من الأرباح للوصول إلى الربح الخاضع للضريبة؛

- سرعة الحصول على الأصول المطلوبة وبأسعار اليوم، بخلاف الاعتماد على زيادة رأس المال لتمويل الشراء أو الاعتماد على الاقتراض من البنوك بفائدة، خاصة في حالة عدم استجابة سوق رأس المال للطلب المتزايد على الأموال أو في حالة وجود عوائق أمام المؤسسات المالية لمنح الائتمان؛

- في كثير من الحالات ينقل التمويل التاجيري مخاطر القيمة المتبقية للأصل إلى المؤجر.

<sup>1</sup> عمار زودة، المرجع السابق، ص 158، 159.

### ثانيا: عيوب التمويل التأجيري

يمكن تلخيص عيوب التأجير التمويلي بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في النقاط التالية<sup>1</sup>:

- **ارتفاع التكلفة:** إن التأجير التمويلي عبارة عن تقنية تمويل مرتفعة التكلفة، والتي تشكل عائقا كبيرا وعاملا أكثر سلبية بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، فمبلغ الأقساط الإيجارية التي تدفعها هذه الأخيرة تتضمن تكلفة رأس المال المستثمر، ومكافئة الخدمة المقدمة المتمثلة في سرعة التمويل الكامل، واهتلاك الاستثمار.

- **أثر عدم ملائمة الأصل:** إذا قرر المستأجر فسخ عقد التأجير التمويلي قبل انتهاء مدة الإيجار بسبب عدم ملائمة الأصل لنشاطه، فإنه يكون في هذه الحالة مجبر على دفع الأقساط الإيجارية المتبقية وهذا ما يؤدي إلى تحمل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تكاليف مرتفعة قد تؤثر على مركزها المالي.

- **أثر عدم حيازة الملكية القانونية للأصل:** يصبح المستأجر مالكا قانونيا للأصل المستأجر إذا نفذ خيار الشراء في نهاية مدة العقد، أما ملكيته له طيلة مدة العقد فهي ملكية اقتصادية لا تتعدى حقوق الاستعمال والتي يترتب عنها عدم قدرة المستأجر على التصرف في الأصل بالبيع إذا لم يعد مناسباً، لممارسة النشاط، على العكس من ذلك في حالة الشراء، حيث بإمكان المؤسسة التصرف بكل حرية في الأصل سواء بالبيع أو بالتأجير إذا رأت أنه لم يعد يفي بالغرض الذي أشتري لأجله.

- **الأصول المستأجرة لا تقبل كضمان:** إن الأصول التي يحوزها المستأجر بموجب عقد التأجير التمويلي لا تقبل كضمان، وهذا في حالة ما إذا أراد هذا الأخير الحصول على قرض كلاسيكي من أحد البنوك التجارية، والسبب في ذلك هو أن ملكية المستأجر للأصل هي ملكية اقتصادية لا قانونية تنتهي بانتهاء عقد الإيجار.

<sup>1</sup> رابح خوني، رامي حريد، التأجير التمويلي كتقنية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، المرجع السابق، ص 106.

### خلاصة الفصل

من خلال هذا الفصل يمكن القول أن أسلوب التمويل التأجيري يساعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على تجهيزات وآلات حديثة وأصول ثابتة لا تستطيع الحصول عليها اما لضعف مواردها الذاتية أو عدم القدرة على الاقتراض لعدم توفر شروط الائتمان التي تفرضها البنوك والمؤسسات المالية، ويساعد التمويل التأجيري هذه المؤسسات على إحداث وحدات إنتاجية جديدة أو التوسع في أنشطتها القائمة، وبالتالي إعطاء فرصة لتطوير الاقتصاد الوطني وتحريك عجلة التنمية، وإنشاء مناصب الشغل للقضاء على ظاهرة البطالة، ومؤخرا الحصول على معدات وأجهزة ذات تكنولوجيا عالية قد تكون عالية التكلفة ولا تستطيع اقتناءها على الرغم من أنها تساعد على تحسين نوعية المنتج أو القيام بعملية التصدير، فتضطر للجوء لهذا النوع من التمويل، بذلك يمكن القول أن للتمويل التأجيري مزايا عدة ومتعددة على جميع الأصعدة وباختلاف أنواعها.

## الفصل الثاني:

دراسة تطبيقية في بنك البركة الجزائري وكالة الوادي

### تمهيد

بعد التطرق في الفصل الأول إلى التمويل التأجيري كونه صيغة من صيغ التمويل التي تعتمد على البنوك بصفة عامة البنوك الإسلامية بصفة خاصة تحت تسمية صيغة التمويل بالإجارة، يأتي هذا الفصل لإسقاط مختلف الأدبيات النظرية التي تعرضنا لها سابقا على مؤسسة من المؤسسات، وقد تم إسقاط الضوء على بنك البركة الجزائري كونه أحد أهم المؤسسات المصرفية التي تحمل الصبغة الإسلامية في الجزائر، سنحاول من خلال هذا الفصل تتبع التمويل التأجيري وكيفية في بنك البركة الجزائري وكالة الوادي.

### المبحث الأول: بطاقة تعريف بنك البركة وكالة الوادي

يعتبر بنك البركة الجزائر أول بنك إسلامي يحط رحاله في الجزائر، سنقوم من خلال هذا المبحث بالتعرف على مختلف الجوانب التي تتعلق به.

### المطلب الأول: مفهوم بنك البركة وكالة الوادي وخصائصه

يراعي بنك البركة في تعاملاته للمبادئ الإسلامية من عدم التعامل بالربا أخذاً أو عطاءً، أو نوعية المشاريع التي يقوم بتمويلها، نشأ في ظروف لا تتماشى ومبادئه لكنه استمر في العطاء.

### أولاً: تعريف بنك البركة الجزائري وكالة الوادي

هي وكالة بنك البركة الجزائري بالوادي رقم 304 المتواجد مقرها بحي 400 سكن بالوادي فتحت أبوابها في 2011/05/15م تضم طاقم من الموظفين يتشكل من 14 موظفاً.

تمثل الوكالة مركز الخدمات القاعدية للبنك وهي الخلية الفعالة لاحتوائها على هياكل الاستقبال والمعالجة كما أن لديها وظائف تستخدمها في<sup>1</sup>:

- استقبال ودائع تمويل العمليات التمويلية والإيجار.
- تسير وسائل الدفع.
- دراسة وتحليل ملفات التكفل بعمليات تحصيل القيم المقدمة من طرف العملاء وتطبيق أوامر التسديد.
- تحقيق مخطط جمع المواد طبقاً للتوجيهات والتنبؤات المحددة من طرف المديرية العامة.

<sup>1</sup> وثائق مقدمة من بنك البركة وكالة الوادي.

### ثانيا: خصائص بنك البركة وكالة الوادي

تتميز بنك البركة وكالة الوادي بالعديد من الخصائص نذكر منها<sup>1</sup>:

- تشكل الوكالة الهيكل القاعدي للاستغلال في عمليات بنوك الإيداع والائتمان وتعتبر مركز لتكاليف والإجراءات كما أنها تمثل في حد ذاتها مشروع تجاري وهي مجبرة على تطويره.
- يمكن اعتبار الوكالة محرك رئيسي في نشاط البنك حيث يجب أن تضمن كل الخدمات المطلوبة في العملاء وهذا لجذبهم وكسب احترامهم.
- صورة البنك تعتمد على مردودية الوكالة بصفة خاصة.
- للوكالة دور خاص في الإعلام وتقديم النصائح وذلك بهدف التطوير وكذا القضاء على التعقيدات الاقتصادية الراجعة للخبرة المحدودة للأعوان الاقتصاديين في التحكم في مشاكل التمويل.
- دراسة وتحليل ملفات التمويل والتكفل بعمليات تحصيل القيم من طرف العملاء وتطبيق أوامر التسديد.

### المطلب الثاني: الهيكل التمويلي لبنك البركة الجزائري وكالة الوادي

وتتمثل الصيغ التي يقوم بها بنك البركة الجزائري فيما يلي<sup>2</sup>:

#### 1. الإجارة (الاعتماد الايجاري)

**تعريف:** الاعتماد الايجاري هو عقد إيجار أصول مقرون بوعده بالبيع لفائدة المستأجر. ويتعلق الأمر بتقنية تمويل حديثة النشأة نسبيا، حيث يتدخل في هذه العملية ثلاثة أطراف أساسيين هم:

- مورد (الصانع أو البائع) الأصل
- المؤجر (البنك أو المؤسسة إلى تشتري الأصل لغرض تأجيره لعميله)

<sup>1</sup> وثائق مقدمة من بنك البركة وكالة الوادي.

<sup>2</sup> وثائق مقدمة من بنك البركة وكالة الوادي.

- المستأجر الذي يؤجر الأصل الذي يحتفظ بحق الاختيار في الشراء النهائي بموجب عقد التأجير.

ومن التعريف السابق، يستنتج أن حق ملكية الأصل يرجع للبنك خلال طول مدة العقد، غير أن حق الاستغلال يعود للمستأجر .

## 2. المربحة

**التعريف:** المربحة هي عملية بيع بثمن الشراء مضاف إليه هامش الربح معروف ومتفق عليه بين المشتري والبائع (البيع بربح معلوم)، يمكن للمربحة أن تكتسي شكلين:

- عملية تجارية مباشرة ما بين بائع ومشتري.
- عملية تجارية ثلاثية ما بين المشتري الأخير (مقدم طلب الشراء) وبائع أول (المورد) وبائع وسيط (منفذ طلب الشراء).

وقد تم الأخذ بالصيغة الأخيرة هذه في العمليات المصرفية الإسلامية. يتدخل البنك بصفته المشتري الأول بالنسبة للمورد وكبائع بالنسبة للمشتري مقدم الأمر بالشراء (العميل) يشتري البنك السلع نقدا أو لأجل ويبيعها نقدا أو بتمويل لعميله مضاف إليه هامش الربح المتفق عليه ما بين الطرفين.

## 3. السلم<sup>1</sup>

**تعريف:** يمكن تعريف السلم بأنه عملية بيع مع التسليم المؤجل للسلع. وخلافا للمربحة لا يتدخل البنك بصفته بائع لأجل للسلع المشتراة بطلب من عميله، ولكن بصفته المشتري بالتسديد نقدا للسلع التي تسلم له مؤجلا.

بدأ بنك الجزائري في استعمال صيغة السلم كأسلوب للتمويل منذ سنة 1993م.

**شروط مطابقتها للشريعة الإسلامية:**

- يجب أن تكون السلع موضوع العقد معروفة (بطبيعتها ونوعيتها)، وكمياتها (بالحجم والوزن) ومحسوبة (بالنقد أو بما يعادله في حالة المقايضة).

<sup>1</sup> موقع بنك البركة الجزائري.

- يجب أن يكون أجل تسليم السلع من قبل البائع معروفا في العقد لدى الطرفين.
- يجب أن يكون سعر (أو ما يعادله) السلع محددا في العقد وإن يكون معروفا لدى الطرفين ومسدد من قبل المشتري (البنك) نقدا.
- يجب أن يكون مكان التسليم محددا ومعروفا لدى الطرفين.
- يمكن للمشتري أن يطالب البائع بكفالة لضمان تسليم السلع عند الاستحقاق أو أية ضمانات شخصية أو عينية أخرى.
- يمكن للمشتري أن يوكل البائع لبيع و/ أو تسليم السلع عند الاستحقاق لشخص آخر مع أخذ عمولة أو بدونها. وعليه يصبح البائع مدينا تجاه المشتري بتحصيل قيمة المبلغ.
- لا يمكن للمشتري أن يبيع السلع قبل تسليمها من قبل البائع. غير أنه يسمح بذلك عن طريق عقد سلم موازي.

#### 4. الاستصناع<sup>1</sup>

**تعريف:** الاستصناع هو عقد مقالة الذي من خلاله يطلب الطرف الأول (المستصنع) من الطرف الثاني يدعى (الصانع) بصنع أو بناء مشروع يضاف إليه ربح يدفع مسبقا بصفة مجزأة أو لأجل. ويتعلق الأمر بصيغة تشبه عقد السلم مع الفرق أن موضوع الصفقة هو التسليم وليس شراء سلع على حالها، ولكن مواد مصنعة تم إخضاعها لعدة مراحل لتحويلها. مقارنة مع التطبيقات التجارية الحالية، يشبه الاستصناع عقد مقالة كما هو معرف في المادة 549 من القانون لمدني الجزائري: "المقالة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر".

يمكن أن يتدخل في صيغة الاستصناع المستعملة من طرف البنوك الإسلامية ثلاثة أطراف إلى جانب البنك، صاحب المشروع والمقاول في إطار استصناع مزدوج.

<sup>1</sup> موقع بنك البركة الجزائري، المرجع السابق.

### المبحث الثاني: مراحل التمويل التأجيري لبنك البركة وكالة الوادي

يطلق على الاعتماد الايجاري في بنك البرك بمصطلح الاجارة وهو عقد إيجار أصول مقرون بوعد بالبيع لفائدة المستأجر.

#### المطلب الاول: دراسة الملف المطلوب

الاعتماد الايجاري هو عقد إيجار أصول مقرون بوعد بالبيع لفائدة المستأجر. ويتعلق الأمر بتقنية تمويل حديثة النشأة نسبيا، نتعرف في هذا المطلب عن الملف المطلوب بها وكيفية دراسة الملفات.

#### أولا: الملف المطلوب

يختلف الملف المطلوب باختلاف نوع الايجار الذي يطلبه العميل نقوم من خلال هذا العنصر بإسقاط الضوء على الاجارة منتهية بالتمليك، وتستقبل طلب التمويل من قبل المكلف بالعملاء الإجارة على مستوى الوكالة، حيث يتم في هذا الطلب كل المعلومات الخاصة بالعميل والمتمثل في<sup>1</sup>:

#### 1. الوثائق القانونية:

- طلب التمويل موقع ومختوم من قبل المسير .ويظهر فيه مبلغ و طبيعة الأصول التي ستمول.
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وشهادة إقامة المسير.
- نسخة من السجل التجاري.
- اعتماد مسلم من قبل الهيئة المختصة بالنسبة للنشاطات المنظمة
- نسخة من بطاقة التسجيل في جدول مجلس المنظمة المعنية (بالنسبة للمهن الحرة).
- بطاقة التسجيل المعرفي.
- شهادة وجود النشاط.

<sup>1</sup> من وثائق بنك البركة وكالة الوادي.

## الفصل الثاني: دراسة تطبيقية في بنك البركة الجزائري وكالة الوادي

- نسخة من القانون الأساسي مع كافة التعديلات، وكل عقد له صلة بتعيين وصلاحيات المسيرين.

### 2. الوثائق القانونية:

- كشف التعريف المصرفي.
- كشف الحساب المصرفي 12 شهر السابقة.
- الميزانية وجدول حسابات النتائج للسنتين الماليتين السابقة مؤشر عليها من قبل إدارة الضرائب ومصادق عليها من قبل مدققي الحسابات بالنسبة للشركات المعنوية.
- شهادة عدم الإخضاع صندوق الضمان الاجتماعي مصفاة (أقل من 3 أشهر).
- دراسة تقنية - اقتصادية، الميزانية وجدول حسابات النتائج التقديري تعادل مدة التموين.

### 3. الوثائق التجارية:

- فاتورة شكاية للسيارات التي ستقتني باسم البنك لحساب العميل.
- نسخة من عقد الملكية أو عقد إيجار المحل التجاري.
- وضعية حظيرة العتاد المتنقل والعتاد المستغل حاليا.
- مخطط التكاليف الخاص بالشركة، وضعية الصفقات الجاري انجازها وشهادة كفاءة (بالنسبة للمقاولين).
- نسخة من قرار الوكالة الوطنية لدعم الاستثمارات.
- نسخة من قرار تخصيص خط نقل (بالنسبة لنقل المسافرين).

### ثانيا: دراسة الملف

يحول الملف من المكلف بعملاء الإجارة إلى إدارة الإجارة لدراسة الخطر، يرافق الملف محضر معينة على موقع العمل أو أصل الإيجار، كما تستلم الإدارة طلب يكون باستشارة مركز المخاطر لبنك الجزائر لضمان مستوى التزام العميل، والقيام بدراسة المخاطر المتضمنة في هذه العملية قبل تقديم الطلب إلى لجنة التمويل المعنية بالتصريح أو بالتصديق وتوقيع الوعد بالاستثمار<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: الإيجار والتنازل على الإيجار

التأجير هو تقنية حديثة نسبيا لتمويل الاستثمارات (المنقولة وغير المنقولة). وفي هذا الصدد، يمكن أن يصنف ضمن صيغ التمويل المتوسطة والطويلة المدى.

### أولا: الإيجار

بعد إتمام دراسة البنك لملف العميل طالب التمويل، وفي حالة الموافقة على الطلب يتم توقيع عقد وعد بالشراء، ويتم استدعاء العميل والحصول منه على الضمانات التي قد تكون كبعض الأقساط المدفوعة مقدما. وتتم العملية النهائية باتباع الخطوات التالية<sup>2</sup>:

- **عقد التوكيل**: يقوم البنك بموجب هذا العقد بتوكيل المستفيد من التمويل بالاعتماد الإيجاري على الأصول المنقولة للتفاوض مع المورد والاتفاق معه على مواصفات المبنية في الفاتورة نيابة عنه، حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع المورد.

- **إرسال الطلبية**: يرسل بنك البركة طلبيه المستورد يكون محتواها متضمن نوع الأصل المنقول، الكمية، وشروط التسديد الملتزمة من طرفه. هذا مقابل تسليم الوثائق تبعا لطبيعة الأصل المتمثلة في البطاقة الرمادية والفاتورة النهائية محررتان باسم بنك البركة.

<sup>1</sup> من وثائق بنك البركة وكالة الوادي.

<sup>2</sup> من وثائق بنك البركة وكالة الوادي.

- محضر تسليم العقد: تسليم الأصل لطالبه بعد توقيعه على محضر بالاستلام، يدون فيه صحة الأصل ومطابقته للطلبية المجرات من قبل المستأجر طبقا للمواصفات المقدمة لهذا الغرض، والمحددة في الشروط الخاصة لعقد الاعتماد الايجاري.
- الترخيص: هي وثيقة محررة من طرف البنك (المؤجر) لفائدة العميل (المستأجر) تسمح له باستغلال الأصل محل التعاقد، حيث يحتوي على اسم العميل والتاريخ الاستغلال ونوع الأصل والرقم التسلسلي ورقم التسجيل والصنف.
- المتابعة: متابعة تحصيل كافة الأقساط من المستأجر مع زيارات ميدانية دورية وذلك للاطمئنان على وجود، الأصل وتشغيله ومساعدة المستأجر في التغلب على المشكلات التي تواجهه.

### ثانيا: التنازل عن الايجار

تنتقل ملكية الأصل للعميل عند انتهاء العقد الحالي بشرط رفع المستأجر الخيار الشراء بموجب رسالة متضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار، وتنفيذ كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع كل الأقساط و الضرائب والرسوم والمصاريف والنفقات والعمولات المذكورة في العقد، يتم بيع الأصول بدون أي ضمان من البنك ويتحمل العميل كل المصاريف والحقوق والضرائب بنقل ملكية الأصل<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> من وثائق بنك البركة وكالة الوادي.

### خلاصة الفصل

من خلال هذا الفصل تم التوصل إلى أن بنك البركة الجزائري يعتمد اعتماد كبير على صيغة التمويل بالإجارة (التمويل التأجيري) حيث أنه يقدم هذا التمويل لمختلف المهنيين الذين يعانون عجز في مزاولة نشاطهم إما عجز من التجهيزات أو المباني أو وسائل النقل وغيرها، وقد وضع البنك شروط مختلفة لكل نوع من هذه الأنواع إضافة إلى مختلف الوثائق التي يقدمها العميل ليتم الموافقة على تمويله، ويمكن القول أن البنك قد ساعد الكثير من المهنيين على مواصلة مزاولة نشاطه ذلك للصبغة الإسلامية التي يحملها في تعاملاته وهو ما يعد العنصر الأساسي في جذب المتعاملين له.

الخاتمة

- من خلال هذه الدراسة وبعد الالمام بمختلف الجوانب التي تتعلق بالتمويل التأجيرى كصيغة تمويل في البنوك التجارية والتي تم تطبيق واقعها في بنك البركة الجزائرى كجزء من الجهاز المصرفى الجزائرى، تم التوصل إلى نتائج مختلفة نلخص أهمها فيما يلى:
- إن التمويل التأجيرى أحدث المصادر التي تعتمدھا البنوك لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، والتي أصبحت الآن تقبل على استعماله وهذا لما تحتوى من مزايا وخصائص تميزھا عن باقى المصادر، تعود بالمنفعة سواء على أطراف العقد أو الاقتصاد ككل، باعتباره يلبي الاحتياجات المالية للمؤسسات؛
  - يعد التمويل التأجيرى تقنية مستحدثة لتكميل قطاع التمويل لدى البنوك والذي يمنح المؤسسات الاقتصادية إمكانية تجديد التكنولوجيا وكذا توسيع استثماراتها؛
  - وجود عدة شركات وبنوك متخصصة في التمويل التأجيرى موزعة على التراب الوطنى دليلا عن أهمية عمل التمويل التأجيرى واتساع دائرة زبائنه؛
  - بالرغم من الإجراءات المتخذة من طرف الدولة، فإن التمويل التأجيرى يبقى تقنية غير معروفة، وقليلة الاستعمال، بسبب جهل معظم المتعاملين الاقتصاديين بالتمويل التأجيرى من جهة بالإضافة إلى قلة الشركات والبنوك التي تمنحه؛
  - حداثة ظهور هذه التقنية في الجزائر جعلت الاستفادة منه ك تقنية جد محدودة؛
  - لا يزال التمويل التأجيرى في الجزائر حديث العهد، وأمامه الكثير من المراحل التي يجب أن يجتازھا؛
  - إن التمويل التأجيرى واحد من بين طرق التمويل التي توفر للمؤسسات مصدرا تمويليا منفردا، للحصول على التجهيزات الحديثة بأقساط دورية محددة يوفرھا الأصل الإنتاجى المؤجر ودون تحملها أثمان غالية؛
  - يعتمد بنك البركة الجزائرى وكالة الوادي صيغة التمويل التأجير تحت مسمى التمويل بالإجارة، حيث يقوم البنك بتأجير معدات أو تجهيزات أو مباني أو غيرها من الأصول التي يحتاج العميل لها في ممارسة نشاطه ويتقاضى مقابل ذلك ثمن ايجار؛

- يقوم البنك بهذه الصيغة بعد العديد من الخطوات والشروط التي يجب توفرها في العمل؛
- يقدم العمل للبنك وثائق مختلفة تثبت وضعيته المالية ومكانته الاقتصادية ونوعية النشاط وغيرها من الوثائق التي تضمن للبنك حقوقه؛
- كما تمتلك هذه الصيغة مزايا عديدة ومتنوعة يستقطب البنك من خلالها متعاملين اقتصاديين أشخاص معنويين ومؤسسات مختلفة النشاطات وذلك من خلال التعاملات الإسلامية التي يقدمها والامتناع عن الربى أخذاً أو عطاءاً.

## قائمة المراجع

أولاً: الكتب

- دريد كامل آل شبيب، إدارة المالية (شركات متقدمة)، دار اليازوري للنشر والتوزيع، الأردن، 2010.
- سالم صلال راهي الحساوي، التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة، ط 01، دار المنهجية، عمان، الاردن، 2005.
- سليمان ناصر، تطوير صيغ التمويل قصيرة الأجل للبنوك الإسلامية مع دراسة تطبيقية حول مجموعة من البنوك الإسلامية، سلسلة بحوث منهجية مختارة، الط1، جمعية التراث، القرارة- غرداية، 2002.
- محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية (أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية)، دار المسيرة للطباعة والنشر، عمان، الاردن، 2008.

ثانياً: الرسائل الجامعية والمقالات

- بوعزيز رميساء، بوجعادة إلياس، التمويل التأجيري كأداة مستدامة لدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في تحقيق التنمية المستدامة، الملتقى الوطني الافتراضي حول: المنظومة المصرفية بين التمويل المستدام والاستقرار المالي (فرص وتحديات)، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان الجزائر، 8 ديسمبر 2021.
- خوني رابح، حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في دول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، الجزائر، 17-18 افريل 2006.
- رابح خوني، رامي حريد، التأجير التمويلي كتقنية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، جامعة بسكرة، 2017.
- عاشور مرزيق، محمد غربي، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة

والمتوسطة في دول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، الجزائر، 17-18 افريل 2006.

- عقيل السعدي، مجيد كاظم السعدي، عقد الإيجار التمويلي، مجلة أهل البيت، العدد 08، جامعة كربلاء، العراق، 2009.

- عمار زودة، التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد 05، العدد 01، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، الجزائر، 2018.

- عمار زودة، التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد 05، العدد 01، جامعة أم البواقي، 2008.

- عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية (دراسة مقارنة)، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق تخصص عقود ومسؤولية، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2011.

- لجنة المعايير المحاسبية الدولية، الإطار الفكري لإعداد وعرض البيانات المالية، عقود الإيجار، يوليو 1989.

- مليكة زغيب، استخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 07، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2007.

المواقع الالكترونية:

- موقع بنك البركة الجزائري، <https://www.albaraka-bank.com>.

الملاحق



AGENCE ELOUED-(304)  
Cite Asnam El-Oued  
Tel : 032-11-58-35/37

#### DOSSIER FINANCEMENT LEASING

##### Documents juridiques :

- 1-Demande de financement dûment signé et cachetée par la personne habilitée à engager l'emprunteur faisant ressortir le montant et la désignation des biens à financer.
- 2 copie du registre du commerce.
- 3-statut.
- 4-Acte de propriété ou bail de location des locaux à usage professionnel
- 5-BOAL+publicité du journal.
- 6-acte de naissance n°12 du gérant+certificat de résidence.
- 7-copie de la CIN/PC en cour de validité.
- 8-un agrément délivré par l'autorité compétente pour les activités réglementées.
- 9-l'inscription au tableau du conseil de l'ordre.

##### Documents financiers :

- 10-Mise à jour : CNAS, CASNOS, CACOBATPH.
- 11-Extrait des rôles des impôts moins de 03 mois.
- 12-matricule fiscale MF+ matricule NIS délivré de l'ONS + certificat d'existence.
- 13-bilans fiscaux et TCR et comptes annexes du deux (02) derniers exercices dument certifiés par commissaires aux comptes pour les : SARL,EURL SPA,SNC.
- 14-etude technico-économique.
- 15-releve du compte de 12 mois + attestation du RIB.
- 16-situation comptable à la date la plus récente.

##### Documents commerciaux :

- 17-facture pro forma des équipements établis au nom de la banque pour le compte du client.
  - 18-liste matériel ou état du parc roulant
  - 19-copie de la décision de l'ANDI.
  - 20-la décision d'affectation de ligne (pour le transport des voyageurs)
  - 21-Plan de charge et copies du contrats et/ou marches pour les entrepreneurs.
  - 21- les garanties proposées pour la banque.
- Tous les documents précités doivent remis à l'agence en 02 doubles exemplaires, merci.