



لجنة الرقابة على المصارف
مصرف لبنان

بيروت في ٣١/١٠/٢٠٠٥

تعميم رقم ٢٤٧
موجّه إلى المصارف العاملة في لبنان

الموضوع: عمليات الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتملك التي تقوم بها المصارف الإسلامية.

تطبيقاً للقرار الأساسي رقم ٩٠٤٢ موضوع تعميم مصرف لبنان رقم ٩٩ تاريخ ١/٦/٢٠٠٥، تطلب اللجنة من المصارف الإسلامية العاملة في لبنان التقيد بما يلي :

أولاً- نطاق التطبيق :

- يطبق هذا التعميم على عمليات الإجارة التشغيلية التي لا يسبقها وعد بالتملك، والإجارة المنتهية بالتملك عن طريق :
- أ. الهبة.
 - ب. البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد بالعقد.
 - ج. البيع قبل انتهاء مدة عقد الإجارة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة.
 - د. البيع التدريجي.

ثانياً- المعالجة المحاسبية لعمليات الإجارة :

١- الإجارة التشغيلية بصفة المصرف مؤجراً

١-١ الموجدات المقتناة بغرض الإجارة

- أ. تقاس قيمة هذه الموجدات عند حيازتها بتكلفتها التاريخية والتي تشمل: صافي ثمن الشراء مضافاً إليه أية نفقات ضرورية أخرى يتحملها المصرف كالرسوم الجمركية، الضرائب، تكاليف النقل، التأمين في أثناء النقل، وبصورة عامة كل النفقات المباشرة الناجمة عن حيازة الموجدات لجعلها صالحة للإستعمال.
- ب. في حالة توقع انخفاض دائم ذي أهمية نسبية في القيمة المتبقية المقدرة للموجدات المؤجرة - يتم تقدير قيمة هذا الانخفاض ويسجل كخسارة عن الفترة التي حدث فيها الانخفاض.
- ج. تستهلك الموجدات المؤجرة وفق سياسة الاستهلاك التي يتبعها المصرف المؤجر.
- د. تظهر الموجدات المؤجرة في الميزانية العمومية تحت بند استثمارات "موجدات مؤجرة".

٢-١ إيرادات الإجارة

توزع إيرادات الإجارة بما يتناسب مع الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة، وتدرج هذه الإيرادات في قائمة حساب الأرباح والخسائر "إيرادات إجارة".

٣-١ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

إذا كانت هذه التكاليف ذات أهمية نسبية فإنها توزع على مدة العقد بالشكل الذي تعالج به إيرادات الإجارة. أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية فإنها تدرج في حساب الأرباح والخسائر كمصروفات للفترة المالية التي تمّ فيها التعاقد.

٤-١ مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة

أ. تحمّل تكلفة إصلاح الموجودات المؤجرة التي يتوقف عليها الانتفاع بالموجودات للفترة المالية التي تحدث فيها إذا كانت غير ذات أهمية نسبية.
ب. إذا كانت هذه التكلفة ذات أهمية نسبية ومتفاوتة القيمة بين عام وآخر على مدى فترات العقد، فإنه يتم تكوين مخصص إصلاحات ويحمّل بالتساوي على حساب الأرباح والخسائر.
ج. إذا قام المستأجر بإجراء إصلاحات يوافق المصرف المؤجر على تحملها، فإن المؤجر يحملها للفترة المالية التي حدثت فيها.

٥-١ في نهاية الفترة المالية

أ. تحمّل مصروفات الفترة المالية بنصيبها من التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد إذا كانت ذات أهمية نسبية.
ب. في حال تكوين مخصص مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة يتم تحميل هذا المخصص بنصيب الفترة من هذه المصروفات.
ج. تستهلك الموجودات المؤجرة وفقاً لسياسة الإستهلاك التي يتبعها المؤجر.
د. تقاس ذمم أقساط الإجارة بصافي القيمة النقدية المتوقع تحصيلها.

٢- الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق

أ. الهبة.

ب. البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في العقد.
ج. البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة.
د. البيع التدريجي.

١-٢ الموجودات المقتناة بغرض الإجارة

ينطبق عليها ما جاء في البند ١-١-أ

٢-٢ إيرادات الإجارة

- ينطبق عليها ما جاء في البند ٢-١
- يراعى في البيع التدريجي تناقص إيرادات الإجارة بنسبة ما يملكه المستأجر من حصص.

٣-٢ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

ينطبق عليها ما جاء في البند ٣-١

٤-٢ مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة

ينطبق عليها ما جاء في البند ٤-١

٥-٢ في نهاية الفترة المالية

أ. ينطبق عليها ما جاء في البند ٥-١
ب. يراعى بالنسبة للإجارة المنتهية بالتملك عن طريق الهبة عدم حسم أي قيمة متبقية للموجودات عند تحديد قيمة الإستهلاك حيث أن إجارة هذه الموجودات منتهية بالتملك عن طريق الهبة.

- ج. بالنسبة للإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي، يراعى حسم ثمن المبيع في نهاية مدة العقد عند تحديد قيمة الإستهلاك.
- د. يراعى بالنسبة للإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي حسم ثمن الحصص المباعة عند تحديد قيمة الإستهلاك.

٦-٢ في نهاية مدة الإجارة

- إذا سدد المستأجر جميع أقساط الإجارة، تنتقل ملكية الموجودات المؤجرة إلى المستأجر وتقل الحسابات المتعلقة بالإجارة، إذا كانت منتهية بالتملك :
- أ. عن طريق الهبة.
- ب. عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في العقد، وتمّ شراء الموجودات بموجبه.
- ج. عن طريق البيع قبل إنتهاء مدة الإجارة، بثمن يعادل بقية أقساط الإجارة، مع الاعتراف بالربح والخسارة الناتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية.
- د. عن طريق البيع التدريجي، إذا سدد ثمن جميع الحصص.

٧-٢ فوات الانتفاع بموجودات الإجارة قبل التملك

أ. بالهبة

أو

ب. بالبيع بثمن رمزي

في الحالات التي تصير موجودات الإجارة قبل التملك بالهبة أو بالبيع بثمن رمزي غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، وكانت أقساط الإجارة التي تمّ دفعها من المستأجر أكثر من الأجرة العادلة (أجرة المثل)، يعترف بالفرق بين مبلغ الأجرتين (للسنة الأخيرة من تاريخ مطالبة المستأجر) إلزاماً على المصرف المؤجر ويدرج في حساب الأرباح والخسائر.

ثالثاً- أحكام أخرى :

إضافة للأحكام الواردة في هذا التعميم، تطبق على المصارف الإسلامية في كل ما لم يرد بشأنه نص مخالف، الأحكام والأنظمة والمبادئ كافة المتعلقة بالمصارف.

عن لجنة الرقابة على المصارف

الرئيس