

## الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)

-دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر-

من إعداد:

د.قروي عبد الله جامعة الجزائر 03 sebtismail@yahoo.fr	د.سبتي إسماعيل <sup>1</sup> جامعة محمد بوضياف المسيلة sebtismail@yahoo.fr
--	---

تاريخ القبول: 2018/12/19

تاريخ الإرسال: 2018/12/15

### ملخص:

تهدف هذه الدراسة؛ للوقوف على المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي من وجهة نظر المستأجر، وهذا وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08). توصلت الدراسة إلى أن الإيجار التمويلي تختلف معالجته المحاسبية بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)، عبر مختلف مراحل معالجته ابتداء من التصنيف إذ يتم فيه تغليب الجوهر الاقتصادي على الجانب القانوني في النظام المحاسبي المالي مقارنة بالمعيار المحاسبي الإسلامي الذي يعتمد على الوعد بالتمليك. وصولا الى الاعتراف والقياس المحاسبي به كأصل والتزام في الميزانية في النظام المحاسبي المالي، عكس المعيار المحاسبي الإسلامي الذي لا يعترف به كأصل والتزام. وانتهاء بالإفصاح عنه في القوائم المالية.

**الكلمات المفتاحية:** الإيجار التمويلي، النظام المحاسبي المالي، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08).

### Abstract:

The objective of this study is to determine the accounting treatment for financial lease from the point of view of the lessee, in accordance with the Financial Accounting System and the Islamic Accounting Standard N° (08). The study concluded that the financial lease differs from the accounting treatment between the Financial Accounting System and the Islamic accounting standard N° (08), through various stages of treatment starting from the classification, as the economic substance is more important on the legal side of the financial accounting system compared to the Islamic accounting standard which depends on the promise of ownership. To the recognition and measurement of accounting as an asset and liability in the financial accounting system, reversed the Islamic accounting standard, which is not recognized as an asset and liability. Moreover, to be disclosed in the financial statements.

**Key words:** Financial Lease, Financial Accounting System, Islamic Accounting Standard N° (08).

<sup>1</sup> د.سبتي إسماعيل، sebtismail@yahoo.fr.

## مقدمة:

لطالما ارتبطت المحاسبة بمختلف التطورات التي تشهدها البيئة الاقتصادية، مواكبة منها لهذه الأخيرة. وفي ظل التزايد والانتشار لعمليات التأجير التمويلي على المستوى العالمي باعتبارها أحد البدائل التمويلية المتاحة امام المؤسسات الاقتصادية، الامر الذي استوجب ضرورة المحاسبة عنها خدمة لمستخدمي القوائم المالية، وهو ما تبلور في ظهور العديد من المعايير المحاسبية التي تناولت المعالجة المحاسبية لهذا النوع، ومن بينها معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتي تبنته العديد من الدول سعيا للتوافق المحاسبي ومن بينها الجزائر من خلال نظامها المحاسبي المالي. ونظرا لظهور معايير المحاسبة الإسلامية وذلك استجابة لاحتياجات المؤسسات المالية الإسلامية، والصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة، والتي نجد من بينها معيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) الذي تناول المحاسبة عن عقود الايجار التمويلي (عقد الاجارة المنتهية بالتمليك). وفي ظل تبني الجزائر للمعاملات الإسلامية في بيئتها الاقتصادية، الامر الذي يثير جدلا كبيرا حول كيفية المعالجة المحاسبية لهذا النوع من المعاملات، لذلك تبلورت هذه الدراسة للوقوف على المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) وهذا من وجهة نظر المستأجر.

**إشكالية الدراسة:** بناء على ما سبق، وبغرض دراسة مقارنة للمعالجة المحاسبية من وجهة نظر المستأجر بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)، والمتعلقة بالمحاسبة عن عقود الايجار التمويلي، يتم طرح الإشكالية التالية:

**هل يوجد اختلاف في المحاسبة عن عقود الايجار التمويلي من وجهة نظر المستأجر بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)؟**

من خلال هذه الإشكالية العامة يمكن طرح الأسئلة الفرعية التالية:

❖ هل يختلف التصنيف المحاسبي لعقود الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)؟

❖ هل الاعتراف والقياس المحاسبي بعقود الايجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي يختلف عن معيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)؟

❖ هل تختلف متطلبات الإفصاح الخاصة بعقود الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)؟

**فرضية الدراسة:** للإجابة على الإشكالية تم وضع الفرضية التالية:

يوجد اختلاف بين النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الإسلامية رقم (08) في المعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار التمويلي من وجهة نظر المستأجر.

- **أهمية الدراسة:** تكمن أهمية الدراسة من أهمية موضوع الدراسة الإيجار التمويلي الذي يشهد اهتمام متزايد باعتباره أداة مهمة في تمويل المؤسسات الاقتصادية. كما تكتسي هذه الدراسة أهميتها من خلال ادخال المعاملات الإسلامية في البيئة الاقتصادية الجزائية، نظرا لازدياد الاهتمام بالمعاملات الإسلامية وانتشارها عبر في مختلف اقتصاديات الدول وبالتالي ينعكس الاهتمام على معايير المحاسبة الإسلامية التي تحكم هذه المعاملات وبالأخص المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في الفكر المحاسبي الإسلامي.

**المنهج المعتمد:** وفق لطبيعة الدراسة سوف يتم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي لأنه الأنسب لهذا النوع من الدراسات، وذلك من خلال وصف المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي من وجهة نظر المستأجر، وفقا لكل من النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الإسلامية رقم (08). والتحليل للوصول لأهم الفروقات في المعالجة المحاسبية بين النظامين المحاسبيين.

- **أهداف الدراسة:** تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:
- التعرف على مفهوم الإيجار التمويلي من وجهة نظر محاسبية.
- الوقوف على الأسس المعتمدة لأغراض التصنيف المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي، وفقا للنظام المحاسبي المالي هذا من جهة ومعايير المحاسبة الإسلامية رقم (08) من وجهة نظر المستأجر.
- التعرف على القواعد المحاسبية التي تحكم الاعتراف والقياس المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي لدى المستأجر، وهذا في ضوء كل من النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الإسلامية رقم (08).
- التعرف على من أهم متطلبات الإفصاح المحاسبي لدى المستأجر لعقود الإيجار التمويلي وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الإسلامية رقم (08).

## II. تصنيف الإيجار التمويلي.

النظام المحاسبي المالي تطرق للمعالجة المحاسبية الخاصة بعقد الإيجار، حيث أنه عرف عقد الإيجار وفقا للفقرة الأولى من المادة 1.135 بأنه "اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة أو سلسلة دفعات"<sup>1</sup>، يتضح من خلال هذه التعريف أن عقد الإيجار يتم بين طرفين هما المؤجر والمستأجر، الأمر الذي يستوجب معه معالجة عقد الإيجار من وجهة نظر كلا الطرفين أي في دفاتر المستأجر، وفي دفاتر المؤجر. للوقوف من وجهة نظر المستأجر على الأسس

والمعايير المعتمدة في تصنيف عقد الإيجار هذا في ضوء كل المعيار الإسلامي رقم (08) والنظام المحاسبي المالي تم التطرق إلى ما يلي:

**1. التصنيف وفقا للنظام المحاسبي المالي:** النظام المحاسبي المالي لم يتطرق الى تعريف عقد الايجار فقط، بل تطرق أيضا الى تعريف الأنواع المترتبة عن عقد الايجار، حيث ميز بين نوعين أساسيين هما إيجار التمويل، وعقد الايجار البسيط، حيث عرف ايجار التمويل وفقا للفقرة الثانية من نفس المادة السابقة التي عرفت عقد الايجار بأنه "عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها".<sup>2</sup>

يتضح من خلال هذا التعريف أن النظام المحاسبي المالي ركز في تعريف ايجار التمويل على المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل ومدى انتقالها وتحويلها الى المستأجر، حتى ولو لم يتم الانتقال القانوني لملكية الأصل المؤجر الى المستأجر، وبهذا يكون قد اعتمد على مبدأ تغليب الجانب الاقتصادي على الجانب القانوني في تعريف ايجار التمويل أي أنه بالرغم من عدم الانتقال القانوني لملكية الأصل المؤجر إلا انه يعتبر الأصل المؤجر انتقل الى المستأجر بمجرد التحويل سبه الكلي للمخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل. أما عقد الايجار البسيط فيعتبر عكس ايجار التمويل أي أن عقد الايجار الذي لا يدخل ضمن تعريف عقد ايجار التمويل فهو عقد ايجار بسيط وهذا ما أكده النظام المحاسبي المالي في المحلق رقم ثلاثة الخاص بالمعجم حين عرف عقد الإيجار البسيط بأنه "كل عقد ايجار اخر غير عقد ايجار التمويل".<sup>3</sup>

ان المستأجر في تصنيفه لعقد الايجار بين عقد ايجار التمويل وعقد الايجار البسيط لا بد عليه التركيز على جوهر العملية وليس على الشكل القانوني لهذه العملية، أي تغليب الجوهر الاقتصادي على الجانب القانوني، وهذا ما أكده النظام المحاسبي المالي حيث اعتبر أن الامر متوقف على "واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته"،<sup>4</sup> والنظام المحاسبي المالي لم يترك المستأجر دونما أن يضع له مجموعة من المعايير التي يتم الاعتماد عليها لأغراض التصنيف بين عقد ايجار التمويل وعقد الايجار البسيط ذلك خلافا للأمر رقم 09/96 الذي عرف عقد الاعتماد المالي على مدى تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر، دونما أن يحدد المعايير التي يتم الاعتماد عليها لكي نقول أن المخاطر المنافع قد تم تحويلها، أي أن النظام المحاسبي تدارك الأمر بتحديد هذه المعايير التي تؤدي الى تصنيف عقد ايجار كعقد ايجار التمويل والمتمثلة فيما يلي:<sup>5</sup>

❖ ملكية الأصل ستنقل الى المستأجر في نهاية فترة العقد؛

❖ ان عقد الايجار يمنح المستأجر حق اقتناء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته العادلة، في التاريخ الذي يمكن فيه رفع (أي ممارسة) حق خيار الاحتفاظ بالأصل، حتى يكون استيقان معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار؛

❖ مدة العقد تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة التصاعدية للأصل ذاته، حتى إذا لم تتم عملية نقل الأصل؛

❖ في بداية عقد الايجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الايجار ترتفع على الأقل الى شبه القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛

❖ إذا كان الأصل المؤجر ذو طبيعة خاصة بحيث يمكن المستأجر فقط من استخدامه دون اجراء تعديلات كبيرة عليه.

يتضح من خلال هذه المعايير المعتمدة لأغراض التصنيف أنها نفسها الذي اعتمدت عليها معايير المحاسبة الدولية، وهذا سعياً للتوحيد المحاسبي، إلا ان النظام المحاسبي تطرق فقط لخمس معايير معتمدة لأغراض التصنيف، على عكس معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الايجار الذي أضاف ثلاث معايير أخرى، كما يتضح أيضاً ان النظام المحاسبي المالي في معياره الثاني من معايير المستخدمة لأغراض التصنيف والمتعلق بخيار الشراء بسعر يقل بدرجة كبيرة عن القيمة العادلة للأصل فإنه قد يصعب تحديد القيمة العادلة في تاريخ ممارسة خيار الشراء في ظل غياب الأسواق النشطة الخاصة بالأصل المؤجر والتي من خلالها يتم تحديد القيمة العادلة، إضافة الى المعيارين الثالث المتعلق بمدة الايجار والتي يجب أن تغطي الجزء الأكبر فالنظام المحاسبي المالي لم يحدد ما المقصود بالجزء الأكبر وبالتالي يبقى خاضعاً للتقدير الشخصي والذي يمكن استغلاله للتهرب من تصنيف عقد الايجار كعقد ايجار التمويل، وكذلك نفس الامر بالنسبة للمعيار الرابع من معايير التصنيف والخاصة بقيمة المدفوعات الدنيا المحينة والتي يجب ان ترتفع على الأقل الى شبه كامل للقيمة الحقيقية، فما المقصود بشبه كامل لم يتطرق لها نظام المحاسبة المالي، أي أيضاً ستخضع للتقدير الشخصي وبالتالي التلاعب في تصنيف عقد الايجار كعقد ايجار التمويل حسب ما يخدم مصالح المستأجر. إن معايير المحاسبة الأمريكية وفقاً لمعيارها المحاسبي رقم (13) الذي تدارك الامر بوضعه لنسب محددة تتمثل في نسبة 75% التي تعوض مصطلح الجزء الأكبر الخاص بمدة الحياة الاقتصادية للأصل المؤجر، إضافة الى نسبة 90% التي تعوض مصطلح شبه كامل الخاص بالقيمة الحقيقية للأصل المؤجر.

نظراً للطبيعة الخاصة للأراضي والتي تماز بها فالنظام المحاسبي المالي في تصنيفه المحاسبي لها اعتمد فقط على معيار نقل ملكية الأصل المؤجر الى للمستأجر، حيث في حالة ما إذا توفر هذا المعيار

فقط يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار إيجار تمويل، وفي حالة العكس فقد الإيجار هو عقد إيجار بسيط، وهذا ما أكدته الفقرة الأخيرة من المادة 1.135 الخاصة بالنظام المحاسبي المالي بأن "عقود إيجار الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار لا يمكن أن تشكل عقود إيجار تمويل، والمدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقاً) تهتك أو يتم إطفائها على مدى عقد الإيجار طبقاً للمنافع المكتسبة".<sup>6</sup>

**2.التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08):** ان معيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) يهدف إلى "وضع القواعد المحاسبية التي تحكم الإثبات والقياس والعرض والافصاح عن عمليات التأجير التي تجريها المصارف والمؤسسات المالية الإسلامي بصفتها مؤجراً أو مستأجراً. يتناول هذا المعيار القواعد المحاسبية لموجودات الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك بصفة المصرف مؤجراً أو مستأجراً، وكذلك إيرادات ومصروفات تأجير أو استئجار هذه الموجودات. إذا كانت متطلبات القوانين والأنظمة التي تعمل بها المصارف في إطارها مخالفة لبعض ما جاء في هذا المعيار واضطر المصرف للعمل بما يخالفها وجب الإفصاح عن ذلك. لا يتناول هذا المعيار عمليات التأجير المتمثلة أولاً عقود الاجارة المتعلقة بحقوق التنقيب واستخدام الموارد الطبيعية مثل النفط والغاز، وغابات الاخشاب والمعادن وما شابهها، ثانياً اتفاقيات الترخيص لبعض الأشياء مثل الأفلام، وتسجيلات الفيديو، والمخطوطات، وبراءة الاختراع وحقوق التأليف، ثالثاً عقود العمل واجارة الخدمات المهنية".<sup>7</sup>

يعبر عن مصطلح الإيجار التمويلي وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) بمصطلح الإجارة المنتهية بالتمليك، حيث "في هذا النوع من التأجير يتم تمليك منفعة الأصل خلال مدة التأجير للمستأجر مع وعد من المالك بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بسعر السوق في وقته أو بسعر يحدد في الوعد أو بسعر رمزي أو بدون مقابل".<sup>8</sup> يتضح ان المعيار الإسلامي يعتمد في التصنيف على معيار الوعد بالتمليك، والذي يتم بالطرق التالية:

❖ إجارة منتهية بالتمليك عن طريق الهبة؛

❖ إجارة منتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في العقد؛

❖ إجارة منتهية بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة؛

❖ إجارة منتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي.

يتضح مما سبق ان معيار المحاسبة الإسلامي اعتمد على معيار واحد فقط في التصنيف ألا وهو معيار الوعد بالتمليك مع ذكر الحالات التي يجب الأخذ بها بعين الاعتبار في تمليك الأصل ألا وهي

التمليك إما عن طريق الهبة أو البيع سواء بثمن رمزي أو غير رمزي، إضافة الي التمليك عن طريق كل من البيع قبل انتهاء مدة العقد الإجارة بثمن يعادل باقي الأقساط المتبقية، أو بالبيع التدريجي.

من خلال عرض مختلف الأسس المعتمدة لتصنيف عقد الإيجار التمويلي وهذا وفقا لمعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) والنظام المحاسبي المالي يمكن ابراز من خلال المقارنة اهم الاختلافات في أغراض التصنيف بين هذه الأخيرة وهذا حسب كل فكر محاسبي:

❖ يتضح ان كل من النظام المحاسبي المالي يعتمد على تغليب الجوهر الاقتصادي على الجانب القانوني اذ ان عملية التصنيف تعتمد على جوهر العملية وليس على شكلها القانوني وهذا على أساس مدى نقل وتحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية إلى المستأجر، على عكس معيار المحاسبة الإسلامي الذي اعتمد على معيار واحد وهو وجود وعد بالتمليك. كما تجدر الإشارة أن معيار المحاسبة الإسلامي رغم اعتماده على معيار واحد واضح ألا وهو معيار الوعد بالتمليك إلا انه تم ضبط وتحديد الحالات التي يتم على أساسها التمليك؛

❖ عقود الإيجار للعقارات حسب النظام المحاسبي المالي اعتمد في تصنيف عقد الإيجار التمويلي للأرض بناء على نقل ملكية الأصل المؤجر الى للمستأجر، حيث في حالة ما إذا توفر هذا المعيار فقط يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويل، وفي حالة العكس فقد الإيجار هو عقد إيجار بسيط، أما معيار المحاسبة الإسلامي لم يتطرق لعقود إيجار الأراضي.

## II. الاعتراف والقياس المحاسبي للإيجار التمويلي

المستأجر وبعد تصنيفه لعقد الإيجار على انه عقد إيجار تمويلي، لا بد له أن يقوم بعملية الاعتراف والقياس المحاسبي بعقد الإيجار التمويلي، والتي تتم وفقا لكل من النظام المحاسبي المالي، ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) كما يلي:

**1. الاعتراف والقياس المحاسبي وفقا للنظام المحاسبي المالي:** المستأجر وبعد تصنيفه لعقد الإيجار كعقد إيجار التمويل، يتم الاعتراف به كأصل والتزام في الميزانية، من خلال تسجيل الأصل المؤجر ضمن حسابات أصول الميزانية، ومن جهة اخرى تسجيل الالتزام الناتج عن دفعات الإيجار الواجبة الدفع ضمن حسابات خصوم الميزانية، أي ان النظام المحاسبي قام بتطبيق مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني، حيث اعتبر أن المستأجر هو المالك الاقتصادي للأصل المؤجر الأمر الذي ترتب عليه ادراجه ضمن أصول المستأجر، وذلك على عكس الجانب القانوني الذي يعتبر أن المؤجر هو المالك القانوني، وهذا ما أكده الامر رقم 09/96 في المادة التاسعة عشر والتي نصت صراحة على أن المؤجر يبقى صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال كل مدة عقد الاعتماد الإيجاري، إلا في حالة واحدة فقط وهي

شراء المستأجر للأصل المؤجر، والذي يتضح أنه مهما يكون نوع عقد الاعتماد الإيجاري من الناحية القانونية عقد اعتماد إيجاري مالي (عقد إيجار التمويل) أو عقد اعتماد إيجاري عملي (عقد الإيجار البسيط). أي أن المشرع الجزائري رغم أنه اعتمد على نفس تعريف النظام المحاسبي في لعقد الاعتماد الإيجاري المالي والمعبر عنه من الناحية المحاسبية بعقد إيجار التمويل بالاعتماد على مدى تحويل المخاطر والمنافع إلا أنهما اختلفا حول صاحب الملكية حيث حسب جوهر العملية المستأجر هو المالك على عكس شكل العقد القانوني الذي يعتبر المؤجر هو المالك.

يتم وفقا للنظام المحاسبي المالي من وجهة نظر المستأجر "إدراج الأصل المؤجر ضمن أصول المستأجر على أساس القيمة الأقل بين كل من القيمة العادلة للأصل المؤجر والقيمة الحالية لدفعات الإيجار الدنيا (هذه الدفعات الدنيا تشتمل على القيمة الحالية للمبلغ المسدد لشراء الأصل في نهاية عقد الإيجار وهذا في حالة ما إذا كان هناك تأكيد معقول بأن خيار الشراء سيرفع). القيمة الحالية تحدد على أساس المعدل الضمني للعقد، وفي حالة عدم وجوده فيتم استعمال معدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر".<sup>9</sup>

من جهة أخرى فيما يتعلق بالالتزام الذي ينشأ عن عقد إيجار التمويل فإنه في مقابل تسجيل الأصل المؤجر ضمن حسابات الأصول "يكون تسجيل دين في جانب الخصوم، كأننا حصلنا على تثبيت بقرض مالي"،<sup>10</sup> أي يتم تسجيل الالتزام الناشئ بنفس المبلغ الذي تم فيه قياس الأصل المؤجر. أي أن الأصل المؤجر وفقا لعقد إيجار التمويل المدرج ضمن أصول الميزانية يتم قياسه بالقيمة الأقل بين قيمته العادلة وقيمة المدفوعات الدنيا للإيجار المحينة بالمعدل الضمني للعقد أن وجد هذا المعدل، أو بمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر، والمبلغ المحصل عليه من قياس الأصل المؤجر يتم تسجيله في الجانب الدائن للحساب 2 التثبيات، حيث أن هذا المبلغ هو نفس المبلغ الذي يتم به قياس الالتزام الذي ينشأ عن عقد إيجار التمويل في حسابات خصوم الميزانية وذلك في الجانب الدائن للحساب 167 ديون عن عقد إيجار التمويل.

بعد الاعتراف والقياس الاولي لعقد إيجار التمويل، وعندما يتم تسديد دفعات الإيجار فإنه يجب تقسيم هذه الاخيرة الى جزئين جزء خاص بتسديد فوائد الدين والتي توزع على أساس معدل فائدة دوري ثابت على رصيد الالتزام المتبقي لكل فترة، وجزء خاص بتسديد أصل الدين (أي أصل القرض). حيث يسجل "مبلغ دفعة الإيجار المستحقة في الجانب الدائن لحسابات الخزينة والذي يقابله في الجانب المدين كل من حساب الديون عن عقد الإيجار التمويلي (الحساب الفرعي 167) بالنسبة الى الجزء الخاص بتسديد مبلغ الأصل من جهة، والجانب المدين لحساب المصاريف المالية بالنسبة الى جزء الفوائد من

جهة أخرى"،<sup>11</sup> والذي يقابلهم في الجانب الدائن لحساب الخزينة مبلغ دفعة الإيجار المسددة. يجب تحميل الدورة (السنة المالية) بالفوائد في نهاية السنة إذا لم يحن وقت استحقاقها أي لم يحن وقت سدادها، أي يتم تحميل الدورة بما يخصها من مصاريف عند تاريخ تسديد دفعات الإيجار.

وفقا للنظام المحاسبي المالي فإن الأصل المؤجر "يتم اهتلاكه بنفس طريقة إهلاك التثبيات التي تمتلكها المؤسسة والقابلة للاهلاك. وإذا لم يكون هناك تأكيد معقول بأن المستأجر لن يمارس الخيار ولا يصبح مالك الأصل في نهاية عقد الإيجار، فإن الأصل يجب أن يهتك كليا حسب أقصر مدة بين كل من مدة عقد الإيجار ومدة الاستعمال".<sup>12</sup> إن الأصل المؤجر في إطار عقد إيجار التمويل يعتبر بمثابة تثبيت مملوك للمستأجر، الأمر الذي يستوجب تطبيق الإهلاك وتطبيق انخفاض القيمة عليه مثله مثل باقي تثبيات المستأجر، حيث يتم تطبيق نفس سياسة الإهلاك المطبقة على تثبيات المستأجر وهذا في حالة ما إذا كان هناك تأكيد معقول على انتقال ملكية الأصل المؤجر الى المستأجر في نهاية عقد الإيجار، وفي حالة العكس يتم إهلاك الأصل المؤجر على أساس الفترة الأقصر بين مدة المنفعة ومدة العقد. يتم القيد المحاسبي لقسط الإهلاك في دفاتر المستأجر كما يلي:

❖ **الحالة الأولى:** حالة رفع خيار الشراء، حيث يتم حساب قسط الاستهلاك على أساس المدة النفعية للأصل المؤجر.

❖ **الحالة الثانية:** عدم رفع خيار الشراء، حيث يتم حساب قسط الاستهلاك على أساس المدة الأقصر بين المدة النفعية ومدة العقد.

في الغالب يتم إهلاك الأصل المؤجر على أساس مدة العقد لأنها هي الأقصر، على اعتبار ان المستأجر لا يهتم بالأصل المؤجر بعد استهلاك كل المنافع الاقتصادية المرتبطة به خلال مدته النفعية. ويتم التقيد المحاسبي لمصاريف الإهلاك في دفاتر المستأجر في كلتا الحالتين السابقتين مع الاختلاف فقط في مبالغ قسط الإهلاك في حالة وجود مؤشرات تدل على انخفاض القيمة، النظام المحاسبي المالي تطرق للمعالجة المحاسبية لعقد إيجار التمويل في نهاية عقد الإيجار، والذي ميز بين حالتين تتعلقان بخيار الشراء، والمتمثلتين سواء في رفع هذا الخيار من عدمه، أي ممارسة المستأجر لخيار الشراء، أو عدم ممارسته لهذا الخيار، وتتم المعالجة المحاسبية لهتين الحالتين كما يلي:

**1.1. الحالة الأولى: عند انتهاء عقد الإيجار وفي حالة ممارسة المستأجر خيار الشراء (رفع خيار الشراء) أي "إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك، وكان عليه أن يدفع لذلك استحقاقا أخير يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الدوين على عقد الإيجار، ويأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون".<sup>13</sup> المستأجر في تاريخ رفعه لخيار**

الشراء يقوم بتسديد دفعة أخيرة تتمثل في المبلغ الذي سيرفع به المستأجر خيار الشراء والذي يتوافق مع رصيد الحساب 167 الديون المترتبة عن عقد ايجار التمويل، وبالتالي يتم ترصيد الحساب 167 ديون المترتبة عن عقود ايجار التمويل.

**2.1. الحالة الثانية:** وتتمثل في الحالة العكسية للحالة الأولى، حيث عند انتهاء عقد الايجار وفي حالة عدم ممارسة المستأجر لخيار الشراء (رفع خيار الشراء)، فإن "الملك يعود الى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، حيث أن هذا الخروج عديم القيمة ينبغي ان لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة في حسابات المستأجر، لأن مدة إهلاك الملك هي نفسها مدة الايجار، وفي هذه الحالة، تتم تصفية حساب الديون (الحساب 167) المطابقة باعتماد الجانب الدائن للحساب 78 الاسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات".<sup>14</sup> المستأجر عند ارجاعه للتثبيت الى المؤجر يقوم بالتسجيل المحاسبي لهذه العملية كعملية التنازل عن التثبيات ولكن هذه التنازل لا ينتج عنه لا فائض قيمة، ولا ناقص قيمة وهذا راجع الى ان التثبيت اهتلك كليا خلال مدة عقد العقد، كما يتم ترصيد الحساب 167 الديون المترتبة عن عقد ايجار التمويل مع الحساب 78 الاسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات.

النظام المحاسبي المالي تطرق أيضا لعقد البيع وإعادة الإيجار وهو ما أطلق عليه مصطلح عقد التنازل المقترن بعقد ايجار حيث إذا ما نتج عن هذا العقد عقد ايجار التمويل فإنه "يدرج في الحسابات عقد التنازل المقترن بعقد إيجار تمويل كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة. وكل فائض كمنتجات التنازل بالمقارنة إلى القيمة المحاسبية لدى المستأجر لا يسجل كمنتجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار".<sup>15</sup> أي أنه عند التنازل عن الأصل في عقد البيع وإعادة الإيجار يتم تأجيل الاعتراف بفائض القيمة عن التنازل في تاريخ إبرام العقد وإطفائه (توزيعه) على مدة العقد، بعد أن تم تسجيل المحاسبي لعملية التنازل وتأجيل الاعتراف بفائض القيمة الناتج عن التنازل، تتبعها مباشرة المعالجة المحاسبية لعقد ايجار التمويل والتي تتم في نفس تاريخ إبرام العقد والتي تتم كما تم التطرق اليها سابقا، تم تتبعها إطفاء الفائض في كل سنة مالية مستحقة والتي تتم بقسمة مبلغ الفائض على مدة العقد.

**2. الاعتراف والقياس المحاسبي وفقا لمعايير المحاسبة الإسلامية رقم (08):** وفقا للمعيار المحاسبي الإسلامي فعقد الإجارة المنتهي بالتملك من وجهة نظر المستأجر يتم فيها "توزيع أقساط الإجارة على الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة وتثبت مصروفات الإجارة في الفترة المالية التي تستحق فيها هذه الأقساط، كذلك توزع التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد ذات الأهمية النسبية على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع مصروفات الإجارة، أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية فإنها تثبت كمصروفات للفترة

المالية التي تم فيها التعاقد"،<sup>16</sup> أما مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية الخاصة بالأصل المستأجر يتم إثباتها في الفترة المالية التي حدثت فيها وهذا في حالة ما إذا ما نص عقد الإجارة على تحمل المستأجر لهذه المصاريف. هذه المعالجة تتم في مختلف صور الإجارة المنتهية بالتملك سواء التملك عن طريق كل من: الهبة، البيع بثمن رمزي أو غير رمزي محدد في العقد، البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة، البيع التدريجي والذي يجب فيه الأخذ فيه بعين الاعتبار "أن مصروفات الإجارة تتزايد بنسبة ما يمتلكه المستأجر من حصص وكذلك يجب إثبات قيمة الحصة المشتراة من الأصل المستأجر بالثمن الذي تم الشراء به".<sup>17</sup>

يجب مراعاة مختلف صور الإجارة المنتهية بالتملك فيما يتعلق بالمعالجة المحاسبية للإجارة المنتهية بالتملك في نهاية مدة الإجارة وكذلك في حالة فوات الانتفاع بالأصول المستأجرة قبل التملك حسب كل صورة والتي تتم كما يلي:

❖ الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق الهبة: تنتقل في نهاية المدة ملكة الأصول المستأجرة إلى المستأجر بمجرد سداد جميع أقساط الإجارة، ويتم إثباتها بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها في ذلك الوقت. في حالة وجود أي مانع قبل التملك عن طريق الهبة خارج عن إرادة المستأجر يجعل من الأصول المستأجرة غير قابلة للانتفاع بها، فإنه يتم الاعتراف في دفاتر المستأجر بدم على المؤجر بالفرق بين أقساط الإجارة المدفوعة وأجرة المثل وهذا في حالة ما إذا كانت أقساط الإجارة المدفوعة أكثر من أجرة المثل، ويتم إثباته في قائمة الدخل.

❖ الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي: في نهاية المدة وبعد شراء الأصول المستأجرة تنتقل ملكيتها إلى المستأجر، وتثبت بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، وهذه الأخيرة إذا ما كان هناك فرق بينها وبين ثمن الشراء المسمى في الوعد رمزياً كان أو غير رمزي فإنه يتم تسجيله لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها. في حالة وجود أي مانع قبل التملك عن طريق الهبة خارج عن إرادة المستأجر يجعل من الأصول المستأجرة غير قابلة للانتفاع بها، تعالج بنفس الطريقة التي تعالج بها الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق الهبة.

❖ الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة: ان ملكية الأصل تنتقل إلى المستأجر بمجرد شرائه للأصل قبل انتهاء مدة الإجارة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة، ويتم إثبات الأصل بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، وأي فرق بين هذه القيمة (القيمة النقدية المتوقعة تحقيقها وقت الشراء) وبين ثمن الشراء ببقية الأقساط فإنه يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.

❖ الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي: حسب سياسة الاستهلاك التي يعتمد عليها المستأجر تستهلك الحصص المشتراة من الأصول المستأجرة.

1.2. **معاملة البيع ثم الاستئجار:** إذا ما نتج عن هذه المعاملة عقد إجارة منتهية بالتملك أي بيع الأصل ثم استئجاره من مشتريه بعقد إجارة منتهي بالتملك فإن البائع-المستأجر "يوزع مكاسب أو خسائر بيع الأصل على فترات الإجارة ويحسم نصيب الفترة من مصروفات الاستئجار".<sup>18</sup>

2.2. **معاملة التأجير من الباطن:** يعالج المستأجر الأصل المؤجر في معاملة التأجير من الباطن، بنفس المعالجة المحاسبية في حالة كون المستأجر مؤجر.

بعد التطرق من وجهة نظر المستأجر إلى كيفية الاعتراف والقياس المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) يمكن عرض أهم الاختلافات فيما بينها كما يلي:

❖ يعترف النظام المحاسبي المالي بعقود الإيجار التمويلي كأصول والتزامات في بيان المركز المالي للمستأجر وهذا بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل، على عكس المعيار المحاسبي الإسلامي الذي لا يعترف بالأصول المؤجرة إلا بعد انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر وهذا حسب مختلف صور الإجارة المنتهية بالتملك، إذ يجب الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف في قائمة الدخل؛

❖ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد ووفقا للمعيار الإسلامي توزع على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع مصروفات الإجارة إذا كانت ذات أهمية نسبية، أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية فإنها تثبت كمصروفات للفترة المالية التي تم فيها التعاقد. أما التكاليف التنفيذية (التأمين، والصيانة...) وفقا لمعيار المحاسبة الإسلامي يتم إثباتها كمصروفات في الفترة المالية التي حدثت فيها وهذا في حالة ما إذا ما نص عقد الإجارة على تحمل المستأجر لهذه المصاريف، في حين أن للنظام المحاسبي المالي لم يتطرق لهذه التكاليف؛

❖ اوجب النظام المحاسبي المالي على ضرورة تقسيم دفعات الإيجار إلى شقين شق خاص بتسديد جزء من أصل الالتزام وشق خاص بأعباء التمويل (فائدة التمويل)، وأن أعباء التمويل يجب أن توزع على فترات منتظمة خلال مدة العقد بحيث ينتج عن عملية التوزيع سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام خلال كل فترة، أما معيار المحاسبة الإسلامي فلم يتطرق إلى تقسيم دفعات الإيجار؛

❖ وفقا للنظام المحاسبي المالي يجب أن تكون سياسة الاستهلاك للأصول المؤجرة القابلة للاستهلاك متفقة مع السياسة الخاصة بالأصول المملوكة القابلة للاستهلاك، وهذا إذا ما توفر تأكيد معقول بأن ملكية الأصل ستنتقل في نهاية عقد الإيجار إلى المستأجر أي توفر شرط انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر أو شرط الخيار في شراء الأصل بسعر يقل عن القيمة العادلة للأصل في نهاية العقد، وإذا لم يتوفر هذا التأكيد المعقول فإنه يجب استهلاك الأصل بالكامل على مدى مدة المنفعة ومدة العقد، أيهما أقصر. أما معيار المحاسبة الإسلامي وعلى اعتبار أن الأصل المؤجر لا يعترف به كأصل إلا بعد انتقال ملكيته إلى المستأجر وهذا حسب مختلف صور الاجارة المنتهية بالتمليك، يجب تطبيق نفس سياسة الاستهلاك التي ينتهجها المستأجر؛

❖ تطرق معيار المحاسبة الإسلامي إلى حالة انتهاء عقد الإيجار التمويلي قبل التملك بانتهاء الانتفاع بالأصل بسبب عدم صلاحية الأصل بسبب لا يرجع للمستأجر، حيث إذا ما كانت أفساط الإجارة التي تم دفعها للمستأجر أكثر من أجره المثل (الأجرة العادلة) يتم الاعتراف بالفرق بين الأجرتين في دفاتر المستأجر زما على المؤجر ويتم اثباته في قائمة الدخل، على غرار النظام المحاسبي المالي الذي لم يتطرق إلى هذه الحالة؛

❖ اتفاق كل من النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبة الإسلامي على ضرورة تأجيل أي فائض من العائدات التي تتجاوز القيمة المسجلة إذا ما نتج عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد ايجار تمويلي، حيث يتم اطفائه خلال مدة عقد الإيجار هذا من جهة، ومن جهة أخرى تتم نفس المعالجة المحاسبية للخسائر الناتجة عن عملية بيع الأصل وهذا وفقا لمعيار المحاسبة الإسلامي، في حين نجد أن النظام المحاسبي المالي لم يتطرق للمعالجة المحاسبية للخسائر.

❖ تطرق المعيار المحاسبي الإسلامي للمعالجة المحاسبية لمعاملة التأجير من الباطن، في حين انه لم يتطرق إلى هذه الحالة النظام المحاسبي المالي.

### III. الإفصاح المحاسبي عن الإيجار التمويلي

المستأجر وبغرض الإفصاح عن قوائم مالية ذات مصداقية تعكس الواقع الاقتصادي بالنسبة لعمليات الإيجار التمويلي، فإنه يتطلب عليه اجراء الإفصاحات التالية عن عقود الإيجار التمويلي وذلك وفقا لكل من النظام المحاسبي المالي، ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) كما يلي:

1. الإفصاح وفقا للنظام المحاسبي المالي: المستأجر وبعد عملية الاعتراف والقياس، يقوم بالإفصاح في القوائم المالية عن عقد ايجار التمويل على المعلومات التالية:<sup>19</sup>

❖ طريقة حساب ومبلغ التوافق بين المدفوعات الدنيا والقيمة الحالية (الحقيقية) للأصل؛

#### ❖ شروط التعاقد؛

#### ❖ كيفية وتاريخ تسديد الدفعات؛

- ❖ يوضح المستأجر في ملحق كشوفه المالية، المبلغ الصافي للأصل (مبلغ التنازل) في نهاية مدة العقد؛
- ❖ المبالغ الدنيا في نهاية الدورة وقيمتها الحالية (المبالغ لأقل من سنة، لأكثر من سنة وأقل من خمس سنوات، المبالغ لأكثر من خمس سنوات).

**2. الإفصاح وفقا لمعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08):** وفقا لمعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)، ومع مراعاة متطلبات الإفصاح الخاصة بمعيار المحاسبة الإسلامي رقم (01) يتم الإفصاح "في الايضاحات حول القوائم المالية عن اية ارتباطات متعلقة بعمليات الاجارة المنتهية بالتمليك التي حدثت قبل تاريخ قائمة المركز المالي للفترة المالية الحالية ولم تبدأ الاجارة الا في الفترة المالية التالية"<sup>20</sup>.  
يتضح من خلال عملية الإفصاح عن عقود ايجار التمويل وفقا للنظام المحاسبي المالي أنه وضع مجموعة من متطلبات الإفصاح مقارنة بمعيار المحاسبة الإسلامي.

#### IV. الخاتمة:

في إطار الدراسة المقارنة للمعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08) وهذا من وجهة نظر المستأجر، تم التوصل من النتائج التالية:  
أولاً: فيما يتعلق بالأسس المعتمدة لتصنيف عقد الايجار التمويلي تم التوصل الى ما يلي:  
- ان النظام المحاسبي المالي يعتمد على تغليب الجوهر الاقتصادي على الجانب القانوني اذ ان عملية التصنيف تعتمد على جوهر العملية وليس على شكلها القانوني وهذا على أساس مدى نقل وتحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية إلى المستأجر، على عكس معيار المحاسبة الإسلامي الذي اعتمد على معيار واحد وهو وجود وعد بالتمليك. كما تجدر الإشارة أن معيار المحاسبة الإسلامي رغم اعتماده على معيار واحد واضح ألا وهو معيار الوعد بالتمليك إلا انه تم ضبط وتحديد الحالات التي يتم على أساسها التملك؛

- عقود الايجار للعقارات حسب النظام المحاسبي المالي اعتمد في تصنيف عقد الايجار التمويلي للأرض بناء على نقل ملكية الأصل المؤجر الى للمستأجر، حيث في حالة ما إذا توفر هذا المعيار فقط يتم تصنيف عقد الايجار كعقد ايجار إيجار تمويل، وفي حالة العكس فقد الايجار هو عقد ايجار بسيط، أما معيار المحاسبة الإسلامي لم يتطرق لعقود ايجار الأراضي.

ثانياً: فيما يتعلق بالاعتراف والقياس المحاسبي عن عقد الايجار التمويلي فإنه تم التوصل الى ما يلي:

- يعترف النظام المحاسبي المالي بعقود الإيجار التمويلي كأصول والتزامات في بيان المركز المالي للمستأجر وهذا بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل، على عكس

المعيار المحاسبي الإسلامي الذي لا يعترف بالأصول المؤجرة إلا بعد انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر وهذا حسب مختلف صور الإجارة المنتهية بالتمليك، إذ يجب الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف في قائمة الدخل؛

- التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد ووفقا للمعيار الإسلامي توزع على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع مصروفات الإجارة إذا كانت ذات أهمية نسبية، أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية فإنها تثبت كمصروفات للفترة المالية التي تم فيها التعاقد. أما التكاليف التنفيذية (التأمين، والصيانة...) وفقا لمعيار المحاسبة الإسلامي يتم إثباتها كمصروفات في الفترة المالية التي حدثت فيها وهذا في حالة ما إذا ما نص عقد الإجارة على تحمل المستأجر لهذه المصاريف، في حين أن للنظام المحاسبي المالي لم يتطرق لهذه التكاليف؛

- اوجب النظام المحاسبي المالي على ضرورة تقسيم دفعات الإيجار إلى شقين شق خاص بتسديد جزء من أصل الالتزام وشق خاص بأعباء التمويل (فائدة التمويل)، وأن أعباء التمويل يجب أن توزع على فترات منتظمة خلال مدة العقد بحيث ينتج عن عملية التوزيع سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام خلال كل فترة، أما معيار المحاسبة الإسلامي فلم يتطرق إلى تقسيم دفعات الإيجار؛

- وفقا للنظام المحاسبي المالي يجب أن تكون سياسة الاستهلاك للأصول المؤجرة القابلة للاستهلاك متفقة مع السياسة الخاصة بالأصول المملوكة القابلة للاستهلاك، وهذا إذا ما توفر تأكيد معقول بأن ملكية الأصل تنتقل في نهاية عقد الإيجار إلى المستأجر أي توفر شرط انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر أو شرط الخيار في شراء الأصل بسعر يقل عن القيمة العادلة للأصل في نهاية العقد، وإذا لم يتوفر هذا التأكيد المعقول فإنه يجب استهلاك الأصل بالكامل على مدى مدة المنفعة ومدة العقد، أيهما أقصر. أما معيار المحاسبة الإسلامي وعلى اعتبار أن الأصل المؤجر لا يعترف به كأصل إلا بعد انتقال ملكيته إلى المستأجر وهذا حسب مختلف صور الاجارة المنتهية بالتمليك، يجب تطبيق نفس سياسة الاستهلاك التي ينتهجها المستأجر؛

- تطرق معيار المحاسبة الإسلامي إلى حالة انتهاء عقد الإيجار التمويلي قبل التمليك بانتهاء الانتفاع بالأصل بسبب عدم صلاحية الأصل بسبب لا يرجع للمستأجر، حيث إذا ما كانت أقساط الإجارة التي تم دفعها للمستأجر أكثر من أجره المثل (الأجرة العادلة) يتم الاعتراف بالفرق بين الأجرتين في دفاتر المستأجر ذمما على المؤجر ويتم اثباته في قائمة الدخل، على غرار النظام المحاسبي المالي الذي لم يتطرق إلى هذه الحالة؛

- اتفاق كل من النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبة الإسلامي على ضرورة تأجيل أي فائض من العائدات التي تتجاوز القيمة المسجلة إذا ما نتج عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد ايجار تمويلي، حيث يتم اطفائه خلال مدة عقد الإيجار هذا من جهة، ومن جهة أخرى تتم نفس المعالجة المحاسبية للخسائر الناتجة عن عملية بيع الأصل وهذا وفقا لمعايير المحاسبة الإسلامي، في حين نجد أن النظام المحاسبي المالي لم يتطرق للمعالجة المحاسبية للخسائر .

- تطرق المعيار المحاسبي الإسلامي للمعالجة المحاسبية لمعاملة التأجير من الباطن، في حين انه لم يتطرق إلى هذه الحالة النظام المحاسبي المالي.

ثالثا: فيما يتعلق بالإفصاح المحاسبي عن عقد الإيجار التمويلي فإنه يتضح من خلال عملية الإفصاح عن عقود ايجار التمويل وفقا للنظام المحاسبي المالي أنه وضع مجموعة من متطلبات الإفصاح مقارنة بمعايير المحاسبة الإسلامي.

ان هذه الاختلافات التي تم التوصل إليها تؤكد صحة فرضية الدراسة المتمثلة في وجود اختلاف بين النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الإسلامي رقم (08) في المعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار التمويلي من وجهة نظر المستأجر.

#### التهميش:

- <sup>1</sup> - C. N.C, Manuel de Comptabilité Financier, ENAG Editions, Alger, 2013, P 157.
- <sup>2</sup> - الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19، 25 مارس 2009، ص 19.
- <sup>3</sup> - لخضر علاوي، نظام المحاسبة المالية سير الحسابات وتطبيقها، الصفحات الزرقاء، البويرة، الجزائر، 2011، ص 132.
- <sup>4</sup> - الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، مرجع سابق، ص 19.
- <sup>5</sup> - عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، برج بوعرييج، الجزائر، 2011، ص-ص 174-175.
- <sup>6</sup> - <http://documents.tips/documents/-scf.html>
- <sup>7</sup> - هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية، المنامة، البحرين 2007، ص 285.
- <sup>8</sup> - حسين محمد سمحان وموسى عمر مبارك، محاسبة المصارف الإسلامية، دار المسيرة، عمان، 2008، ص 239.
- <sup>9</sup> - Henri Davasse et autre, Manuelle de comptabilité, BERTI éditions, Alger, 2011, P-P 126-167
- <sup>10</sup> - بن ربيع حنيفة، الواضح في المحاسبة المالية وفق المعايير الدولية IAS/IFRS، الجزء الأول، الجزائر، 2010، ص 317.
- <sup>11</sup> - Ratiba Aoudjit, Le system computable financier, ENAG éditions, Alger, 2012, P 143.
- <sup>12</sup> - C. N.C, Op.Cit., , P 159.
- <sup>13</sup> - الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، مرجع سابق، ص 19.
- <sup>14</sup> - لخضر علاوي، مرجع سابق، ص 135.
- <sup>15</sup> - الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، مرجع سابق، ص 20.
- <sup>16</sup> - صلاح علي احمد محمد، أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الإسلامية والدولية والأمريكية (دراسة تحليلية مقارنة)، مداخلة في مؤتمر الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية، الأردن، 15 و 16 ماي، 2013، ص 28.
- <sup>17</sup> - هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق، ص-ص 300-301.
- <sup>18</sup> - المرجع نفسه، ص 302.
- <sup>19</sup> - لخضر علاوي، مرجع سابق، ص 150.
- <sup>20</sup> - هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق، ص 303.