

هيئة الرقابة الشرعية



البنك العربي الاسلامي الدولي ISLAMIC INTERNATIONAL ARAB BANK
"ثقة ... أمان ... وإستثمار حلال



# قائمة الفتاوى

4	ذمم الإجارة المستحقة
5	تاريخ بداية احتساب اقساط الاجارة
6	تعديل نسب المشاركة والمضاربة
8	شمول منتج الجعالة في صندوق التأمين التبادلي
9	تجديد عقد الاجارة بعد حصول العميل على موافقة إئتمانية بالفسخ والتسديد الكلي
10	برنامج الولاء
11	منتج بطاقات فيز ا بصيغة الجعالة
13	تأجيل أقساط العملاء
14	تأجير مزرعة أشجار مثمرة
15	تسعير تمويلات المرابحة الممنوحة بعملة الدولار
16	الانتقال من االلايبور إلى أسعار مرجعية بديلة
17	الحق الخاص للودائع
18	عمولة منح الائتمان (تكاليف التنفيذ)

## ذمم الإجارة المستحقة

ورد في فتاوى عديدة منها الفتوى رقم (2018/07) وغيرها أنه يجوز هيكلة اصل الأقساط المستحقة دون الايرادات على اعتبار أن الايرادات تعد ديناً في ذمة العميل ولا يجوز إضافة أي ربح عليها، أما أصل الأقساط المستحقة لا يعد ديناً في ذمة العميل، ولا يكون تملك العميل للأصل إلا بدفع ثمنه للبنك وليس باستحقاق دفعه؛ وبالتالى يمكن هيكلته بإعادة تأجيره للعميل وأخذ عوائد جديدة عليه.

وقد وردت تعليمات تطبيق معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ( 30 ) اضمحلال الموجودات والخسائر الإسلامية ( 130 ) اضمحلال الموجودات والخسائر الائتمانية والالتزامات ذات المخاطر المرتفعة ، وقد نصت التعليمات على ما يلى:

"وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ( 30 ) فقد تم تطبيق نموذج قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على ذمم الإجارة المستحقة واصبحت تعامل معاملة ذمم البيوع المؤجلة والقرض الحسن".

بناءً على التعليمات أعلاه فإنه يتم اعتبار ذمم الاجارة المستحقة (بشقيها الأصل والايراد) ديناً مستحقاً في ذمة العميل، حيث يتم عمل مخصص لها بناءً على الخسارة الائتمانية المتوقعة، وهذا المعيار هو المطبق في البنك حالياً باعتباره معياراً ملزماً للبنك.

# رأي هيئة الرقابة الشرعية:

طبيعة العقد لدى البنك العربي الإسلامي مشاركة متناقصة، ولا يملك العميل الأصل إلا بدفع الأقساط، أما العوائد (الايرادات) فهي ذمم فقط، ولا يجوز جدولتها.

## تاريخ بداية احتساب اقساط الاجارة

صدر بلاغ إدارة العمليات رقم 2018/211 بتاريخ 2018/10/28 بخصوص تاريخ بداية احتساب عائد الاجارة، وتم التأكيد على ضرورة الالتزام بالتنفيذ في التاريخ المثبت في ملحق رقم (1) بدل الاجارة السنوي المعتمد من العضو التنفيذي لهيئة الرقابة الشرعية مع التأكد من ان تاريخ بداية الاجارة المثبت في الملحق مطابق للتاريخ المثبت في محضر التسليم والتسليم وتاريخ تثبيت العقد لدى دائرة الاراضي.

واشارت الفتوى الشرعية رقم 2018/22 المؤرخة في 2018/11/27 بخصوص بداية احتساب أقساط الاجارة والتي نصت على ان ايرادات الاجرة لا تستحق الا بالتمكين من المنفعة ويكون ذلك بتوقيع العميل على محضر الاستلام والذي يفيد بتسلمه للعقار والانتفاع به، وان يتم الالتزام بالاحتساب بعد تاريخ التسليم درءاً للشبهات ، بالاضافة الى البند رقم 7/أولاً من عقد الاجارة المعتمد الذي يذكر ان بداية احتساب عائد الاجارة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم العين المؤجرة قبضي أو حكمي المثبت في ملحق محضر الاستلام.

ولدى التطبيق العملي ظهرت لدينا عدة حالات قد يكون تاريخ محضر الاستلام والتسليم قبل تاريخ تثبيت عقد الاجارة لدى دائرة الاراضي وحالات اخرى يكون تاريخ محضر الاستلام والتسليم بعد تاريخ تثبيت العقد لدى دائرة الاراضي، علماً بان عقد الاجارة الذي يتم توقيعه مع العملاء ينص في البند رقم (43) إلى "لا يعتبر هذا العقد نافذاً الا بتاريخ ايداعه لدى الجهات الرسمية ذات العلاقة".

# رأي هيئة الرقابة الشرعية:

الأصل توافق تاريخي محضر التسلم والتسليم مع تاريخ الايداع في دائرة الأراضي، فإن كان تاريخ المحضر قبل تاريخ الايداع قبل تاريخ الايداع لدى الأراضي، وإن كان تاريخ المحضر بعد تاريخ الايداع يكون تاريخ الاحتساب بتاريخ المحضر

# تعديل نسب المشاركة والمضاربة

وردنا من الإدارة المالية بتاريخ (2021/04/05) قرار لجنة الموجودات والمطلوبات بدون رقم تاريخه (2021/01/26)، وطلبت الإدارة المالية الموافقة الشرعية على القرار، وتاليا نص القرار: بناءًا على قيامنا بدراسة عينة من اسعار الارباح / العوائد للودائع والتمويلات لدى بعض البنوك المنافسة الاسلامية والتجارية، حيث تم مقارنه هذه الاسعار وتم وضع التوصيات التاليه:

• تعديل تمويلات الايجاره للشقق السكنيه والمنازل المستقله والاراضي للجهات المعتمده A حسب ما يلي :

عائد	نسبه التمويل	مبلغ التمويل	الغرض من التمويل		
الايجاره					
		اقل من مبلغ 60000	الشقق السكنيه والمنازل المستقله		
حسب		دينار			
العرض	% 100	اقل من مبلغ 30000	الاراضي داخل التنظيم		
المعمول به	% 100	دينار			
		اقل من مبلغ 20000	الاراضي خارج التنظيم		
		دينار	والزراعي		

- تعديل عوائد الايجاره لتمويلات الايجاره التي تزيد عن المبالغ أعلاه كما يلي:
- نسبه التمويل من 80-89 % من قيمه العقار يتم زياده عائد الايجاره بنسبه 0.25 % عن السعر المعلن
- نسبه التمويل من 90-100 % من قيمه العقار يتم زياده عائد الايجاره بنسبه 1.0 % عن السعر المعلن
- · زيادة العائد بمقدار 1% للتمويلات الممنوحة من خلال الشركات لجميع أنواع التمويلات ما عدا المتعلقة بالبنك المركزي الأردني .
  - تعديل الشرائح ونسب المضاربه والمشاركه المعتمدة للودائع المربوطه لتصبح:-

المبلغ بالالف دينار	نسبه الم	شاركه	نسبه المضاربه لربط سنوي		نسبه المضاريه للربط نصف السنوي		النسبه العامه المتوقعه بعد التعديل	
	سابق	مقترح	سابق	مقترح	سابق	مقترح	سابق	مقترح
500000-3000	% 90	95	35	45	32	32	1.77	2.6
1000000-500001	% 90	95	40	45	37	40	2.28	2.6
-1000001 2500000	% 90	100	47	55	42	45	2.6	3.23
-2500001 5000000	% 90	100	56	55	52	55	3.23	3.23

3.54	3.67	62	62	60	64	100	100	-5000001 10000000
3.73	3.86	65	55	63	68	100	100	-10000001 50000000
4.30	4.49	75	75	72	75	100	100	اكثر من 50 ميلون

تم احتساب التكلفة التقديرية للتعديل الذي تم علىة نسب المشاركة والمضاربة اعلاه من خلال الرقابة المالية حيث بلغت 2,2 مليون دينار سيتم تعويض جزء كبير منها من خلال زيادة عوائد الاجارة كما هو أعلاه

رأي هيئة الرقابة الشرعية:

لا مانع شرعاً لأنه يحقق المصلحة بشرط أن لا تكون الزيادة على إجارة العقارات بأثر رجعي.

# شمول منتج الجعالة في صندوق التأمين التبادلي

ير غب البنك في إضافة منتج الجعالة ليصبح مشمولاً بالتأمين التبادلــــــي وذلك اعتباراً مـن بداية شهر نيسان لعام 2021.

رأي هيئة الرقابة الشرعية:

حسب الفتاوى بالخصوص، فلا مانع من شمول عملاء منتج الجعالة في صندوق التأمين التبادلي.

# تجديد عقد الاجارة بعد حصول العميل على موافقة إئتمانية بالفسخ والتسديد الكلى

وردت إلينا شكوى من إدارة مراقبة الالتزام من أحد عملاء البنك (ممنوح تمويل اجارة منتهية بالتمليك) حول تجديد عقد الاجارة الخاص لسنة ايجارية جديدة، حيث تقدم قبل نهاية السنة الايجارية القائمة بطلب فسخ عقد الاجارة للسنوات القادمة وطلب تسديد كامل الرصيد القائم، وصدرت الموافقة الائتمانية بقبول طلب العميل بالفسخ قبل بداية السنة الايجارية الجديدة، لكن تأخرت إجراءات التسديد بسبب أن الموافقة الائتمانية (كسياسة عامة) اشترطت عدم فسخ عقد الاجارة إلا بعد استلام أصل الشيك لتسديد كامل رصيد التمويل، وقد تأخر إحضار العميل للشيك.

مما أدى إلى دخول السنة الإجارية الجديدة وترتب على العميل مبالغ إضافية تمثل أرباح شهرين بعد تجديد عقد الاجارة .

علماً بأن عقد الاجارة المعتمد يشير ضمن البند خامسا/د إلى ما يلي: " ووافق الفريق الثاني أن التزاماته الناشئة عن عقد الإجارة تبقى قائمة وسارية المفعول وأنه ملزم بدفع بدل الاجارة المتفق عليه في هذا العقد لحين اتمام التسوية النهائية بفسخه".

في ضوء ذلك ، فإننا نرجو بيان الرأى الشرعي في شكوى العميل أعلاه

رأي هيئة الرقابة الشرعية:

الإجارة سارية إلى حين إنهاء الإجارة، كما هو في البند خامساً/د أعلاه، والمؤمنون على شروطهم.

# برنامج الولاء

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نورد لكم أدناه ملخصا عن برنامج الولاء المقترح كما نرفق لكم طيه ترجمة للدراسة المشروع باللغة العربية:

## نبذة عن البرنامج:

هو برنامج مكافآت يهدف إلى استقطاب عملاء جدد بالإضافة إلى الاحتفاظ بالعملاء الحاليين وزيادة استخدامهم لخدمات ومنتجات البنك بالإضافة إلى تشجيعهم للتفاعل مع القنوات الرقمية الجديدة وغيرها من المزايا.

# إدارة موازنة البرنامج:

- يتم تخصيص ميزانية سنوية لإدارة البرنامج.
- تتكفل تطوير ومتابعة الأعمال بتحديد آلية توزيع النقاط خلال السنة المالية وبحيث تتوزع على ما يلي:
  - مكافآت ثابتة من ضمن مزايا البرنامج أو المنتج.
  - حملات خاصة لتشجيع العملاء على منتج/خدمة لفترة محدودة.
    - سحوبات وجوائز.

في ضوء ذلك، فإننا نرجو إبداء الرأي الشرعي بالخصوص

# رأي هيئة الرقابة الشرعية:

لا يجوز أخذ نقاط على ذات الحساب الجاري، ويجوز أخذ النقاط على ما دون ذلك مثل الخدمات، دفع الفواتير الكترونيا..، ولا مانع من استبدال ذات النقاط بالنقد، ولكن كما اسلفنا لا يجوز على ذات الحساب الجارى.

## منتج بطاقات فيزا بصيغة الجعالة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وبهدف التميز في السوق المصرفي والمنافسة وبهدف تقديم منتجات جديده تتناسب مع متطلبات العملاء والعمل على توسيع حصة البنك في السوق المحلي، إضافة إلى تقديم خدمات جديدة ومميزة لعملائنا وكذلك من أجل استقطاب شريحة جديدة من العملاء، نرفق لكم دراسة إصدار بطاقات جديدة جعالة بهدف تلبية احتياجات عملائنا ممن يرغبون بالحصول على تمويل جعاله بطريقة جديدة.

# مثال عملي على بطاقة جعالة:

- ر اتب العميل 600 دينار
- سقف البطاقه = 3000
- نسبة الالتزامات على اقل مده مسموحه 12/3000 = 250 دينار 250 / 250 = 42 = 600
  - مجموع حركات الشراء من التاجر A = 500
     حسب طلب العميل يقسط هذا المبلغ على 12 شهر
  - مجموع حركات الشراء من التاجر B = 700
     حسب طلب العميل يقسط هذا المبلغ على 24 شهر
  - مجموع حركات الشراء من التاجر C = 1000 حسب طلب العميل يقسط هذا المبلغ على 36 شهر
    - \* مجموع الحركات على البطاقه = 2200
      - \* الرصيد المتوفر = 800

بعد الاغلاق يوم 14 من كل شهر يتم احتساب القسط كما يلي:

41.66 = 500/12 شهر EPP

29.66 = 700/24 شهر 24 EPP

36 EPP شهر 36 36 36 عليم

98.59 = 27.77 + 29.16 + 41.66 = 98.59 مجموع القسط الشهري

• في حال حدوث مشتريات اخرى يتم اضافتها للاقساط اعلاه وحسب مدة التمويل.

#### التكاليف المتوقعة:

- شركة فيزا العالمية
- التكاليف المتوقعه للمخزون
- التكاليف المتوقعة لشركة AFS:
- التكاليف المتوقعة للدعاية والإعلان:

#### التعاملات مع التاجر:

- توقيع اتفاقيات جديده مع التجار لتحديد العمو لات الجديده وكيفية التعامل مع هذا المنتج.
- المشتريات التي تتم من خلال التجار المشتركين في هذا البرنامج يتم تسديدها من خلال شركة فيزا /او الشركات الوسيطه وحسب ما هو مطبق حاليا لاي بطاقه فيزا .
- العمولات التي يتم الاتفاق عليها مع التجار سيتم قيدها على حسابهم لدينا شهريا من خلال تقارير شهريه تظهر كل التفاصيل (اسم العميل ورقم البطاقه والمبلغ وتاريخ الحركه والعموله وعدد الاشهر) مع تزويد التاجر بنسخه من التقارير لغايات المطابقه.

#### التعاملات مع العميل:

- يتم توقيع العميل على طلب اصدار يتضمن كل بيانات العميل وشروط واحكام هذا المنتج.
- يتم احتساب نسبة التزام العميل على اقل مدة متاحه وهي 12 شهر بما لا يتجاوز 50 % من راتب العميل.
  - عند استخدام البطاقه سيتم ارسال SMS للعميل تبين تفاصيل الحركه



- بعد قيد الحركه على حساب البطاقه سيتم ارسال SMS من نظام ال EPP للعميل لكي يختار عدد الاشهر التي يرغب بتقسيط المبلغ وحسب كل تاجر ( 12,24,36,60 )
- سيتُم عرض القسط المتوقع لحركة الشراء للعميل قبل اعطاء الموافقة من قبل العميل على تقسيط المبلغ.
- في حال لم يقم العميل بتحديد عدد الاشهر التي يرغب بتقسيطها سيتم اعتماد تقسيط المبلغ على 12 شهر
  - سيتم قيد الاقساط شهريا على حساب العميل واصدار كشف حساب يبين تفاصيل حركات الشراء.
- يمكن للعميل تسديد البطاقه في اي وقت مع امكانية استخدام البطاقه والرصيد مره اخرى ( في حال كان الرصيد اعلى من 500 دينار )لدى التجار المشتركين في هذا المنتج.

# رأي هيئة الرقابة الشرعية:

بما أن المنتج بصورته المعروضة أعلاه والعمولات المذكورة في رد دائرة تطوير الأعمال أعلاه بقدر التكلفة الفعلية، فإنه لا يخالف المعايير الشرعية المعتمدة من الهيئة الشرعية.

## تأجيل أقساط العملاء

عند تأجيل القسط لشهر واحد سواء كان سبب التأجيل بطلب من العميل أو لحالات عامة مثل حالات التأجيل أثناء كورونا، فإن البنك عندما يؤجل القسط الحالي لآخر التمويل أو لسنة فقط أو حسب الاتفاق.. يعترف البنك بأرباح هذا القسط المؤجل مباشرة على أنه قسط مقبوض فعلياً، وبناء عليه يتم توزيع الأرباح على مستحقيها من مودعين ومساهمين؛ على الرغم من أن العميل لم يدفع القسط فعلياً.

في ضوء ذلك ، فإننا نرجو بيان الرأي الشرعي.

# رأي هيئة الرقابة الشرعية:

هناك مخصصات عامة يمكن استخدامها في حالات التعثر للمؤجل إليهم، ولذلك لا مانع من توزيع الأرباح للمعاملات المؤجلة.

# تأجير مزرعة أشجار مثمرة

نرفق لكم عقد ايجار مزرعة تم إبرامه في عام 2017، وهي مزرعة تم استملاكها من أحد العملاء المتعثرين وتم تأجيرها من قبل البنك لشخص آخر بموجب العقد المرفق والمعنون ب" عقد ايجار مزرعة أشجار مثمرة".

# رأى هيئة الرقابة الشرعية:

بما أن الأرباح قد وزعت ولا يمكن استردادها كما لا يجوز معاقبة العملاء الجدد، وكان يجب على البنك أخذ رأي هيئة الرقابة الشرعية مسبقاً، ولذا فسيتحمل البنك المسؤولية مستقبلاً بتطهير الأرباح من أمواله الذاتية إن تكرر ذلك.

و عليه ترى الهيئة أنه يجب تصويب العقد السابق بتوقيع عقد مساقاة مع المزارع للسنوات القادمة.

# تسعير تمويلات المرابحة الممنوحة بعملة الدولار

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ونظراً لإتخاذ قرار عالمي بوقف استخدام وتسعير الدولار بمؤشر LIBOR، فإننا نقترح تعديل التسعير للتمويلات الممنوحة بعملة الدولار لتصبح على النحو التالي اعتبارا من 2022/01/01:

=هامش ثابت + US Prime Rate وبحيث يتم تحديد الهامش الثابت لكل عميل على حدة. يرجى بيان الرأي الشرعي.

رأي هيئة الرقابة الشرعية:

لا مانع، بحيث تتحقق العدالة والشفافية.

# الانتقال من االلايبور إلى أسعار مرجعية بديلة

إشارة إلى التوجه العالمي للتخلي عن سعر الفائدة المرجعي "الليبور" بحيث يتم الانتقال إلى سعر فائدة مرجعي بديل منخفض المخاطر مع نهاية عام 2021، وبالإشارة إلى فتوى هيئة الرقابة الشرعية رقم 2020/3 تاريخ 29-06-2020 بخصوص استبدال مؤشر الليبور لعقود الاجارة المنتهية بالتمليك (القديمة) التي تستحق اعتبارا من 01-01-2022 نعلمكم بما يلي :

تاریخ اخر قسط	اجمالي الرصيد المتبقي حتى	عدد العملاء الحاصلين سابقا على
	تاريخه	اجارة منتهية بالتمليك مسعرة
		بالليبور
2029-11-30	998000	118

يرجى تزويدنا بالرأي الشرعي بخصوص استبدال مؤشر الليبور لعقود الاجارة التي تستحق اعتبارا من 01-202 وتجديدها بآلية التسعير الجديدة وهي هامش ثابت + هامش متغير 7 (مؤشر SOFR) وهو البديل الرسمي لمؤشر الليبور، شريطة عدم زيادة نسبة العائد المتغير عن الحد الأعلى المثبت في عقود الاجارة لجميع العملاء أعلاه و/أو عدم تخفيضها عن الحد الأدنى المثبت في تلك العقود.

# رأي هيئة الرقابة الشرعية:

ترى الهيئة الشرعية أنه لا مانع من الاسترشاد بمؤشر SOFR، وبالضوابط أعلاه.

## الحق الخاص للودائع

يطلب بعض المودعين الحصول على حق خاص من البنك، بموجبه يبدأ احتساب أرباح ودائعهم من تاريخ الإيداع الفعلي للبنك حتى لو كان الإيداع بعد يوم العمل الأول من الشهر؛ حيث إن سياسة البنك تقضي باعتماد مبدأ حساب الأعداد لاحتساب الأرباح، حيث يبدأ احتساب الأعداد عند الايداع في الحساب اعتباراً من الشهر التالي للإيداع، ما لم يتم الايداع في أول يوم عمل في نفس الشهر. أما يوم العمل الأول من كل شهر فتدخل الوديعة في الاحتساب مباشرة.

نرجو بيان الرأي الشرعي في منح البنك للحق الخاص لمن يوافق على طلباتهم.

رأى هيئة الرقابة الشرعية:

لا مانع شرعاً من إعطاء حق خاص للمودعين الموافق على طلباتهم، لأنه لا يتعارض مع طبيعة عقد المضاربة.

# عمولة منح الائتمان (تكاليف التنفيذ)

صدر بلاغ عن إدارة العمليات رقم 2019/125 المؤرخ في 2019/7/10 عطفاً على الفتوى رقم (2019/20) حول إجازة وتعديل مبلغ عمولة منح الائتمان (تكاليف التنفيذ) كالتالى:

1-يتم استيفاء عمولة المنح (تكاليف التنفيذ) على التمويلات المنفذة وفقاً لما يلي:

- التمويلات لغاية 5000 دينار بنسبه 1%.
- التمويلات من 5001 دينار ولغاية 9999 دينار يتم استيفاء مبلغ (50) دينار مقطوعة.
  - التمويلات من 10000 دينار واكثر يتم استيفاء مبلغ (100) دينار مقطوعه.

2-يتم استيفاء عمولة المنح (تكاليف التنفيذ) على مبلغ أصل التمويل وعند تنفيذه.

# ولدى التطبيق العملي ظهرت لدينا عدة استفسارات وملاحظات، نرجو إعلامنا بالرأي الشرعي حولها، وهي كالتالى:

1-هل يجوز استيفاء عمولة تكاليف التنفيذ في تمويلات المرابحة على كل استغلال او فاتوره يتم تنفيذها أم تستوفى لمرة واحدة فقط على اصل مبلغ التمويل سواء تم تنفيذه دفعة واحدة أو مجزءاً على أكثر من استغلال؟ 2-هل يجوز استيفاء عمولة تكاليف التنفيذ في تمويلات الاجارة على اصل مبلغ التمويل والوارد في الموافقات الانتمانية لمرة واحدة فقط أم تستوفى على كل شقه أو عقار أو أصل يتم تأجيره للعميل بعقد اجارة منفصل وشهادة تسجيل منفصلة؟

3- هل يجوز استيفاء عمولة تكاليف التنفيذ عند تحويل عقد اجارة قائم ومن حساب مشترك (أكثر من عميل) الى أحد المستأجرين الحاليين، علماً بانه يتم فسخ العقد القديم وايداع العقد الجديد في دائرة الاراضي من خلال مندوبي البنك؟

# رأي هيئة الرقابة الشرعية:

تستوفى عمولة تكاليف التنفيذ على تمويلات المرابحة والاستصناع للأفراد مرة واحدة، ولا تتعدد بتعدد مرات تنفيذ الموافقة نفسها للعميل نفسه، أما في تمويلات المرابحة للشركات فإذا كانت الموافقة الائتمانية لمرة واحدة One Off فتعامل معاملة الأفراد، أما إذا كانت الموافقة على سقف ائتماني فيجوز استيفاء العمولة لكل عقد منفصل تحت مظلة السقف.

أما الإجارة فيجوز استيفاء العمولة لكل عقد إجارة يودع في دائرة الأراضي، وهذا ينسحب على حالات الفسخ أعلاه.



