



الرقم : ١٢٧٤٠ / ١ / ١٠  
التاريخ : ١٤٣٦ / ١ / ٢٤ هـ  
الموافق : ٢٠١٤ / ١١ / ١٧ م

## تعليمات تصنيف ومعالجة الإجارة المنتهية بالتمليك لدى البنوك الإسلامية المرخصة رقم (٢٠١٤/٦٠)

لاحقاً لتعليمات تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب مُخصص التدني واحتياطي المخاطر المصرفية العامة رقم (٢٠٠٩/٤٧) تاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٠، وعملاً بمعايير المحاسبة والمراجعة والضوابط والمعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، تُطبق الأحكام التالية على الإجارة المنتهية بالتمليك:-

أولاً: - تُصنّف الأقساط الإيجارية التي استحققت ولم تُسدّد في الإجارة المنتهية بالتمليك ويحتسب مُخصص تدني مُقابلها على النحو التالي:-

مُخصص التدني	فترة عدم السداد	تصنيف الذمة
٢٥%	من (٣٠) يوم وحتى (٥٩) يوم	عامل
٥٠%	من (٦٠) يوم وحتى (٨٩) يوم	تحت المراقبة
١٠٠%	(٩٠) يوم فأكثر	غير عامل

- في حال انطباق تعريف غير العامل على ذمم الأقساط الإيجارية تُعتبر كافة حسابات العميل الأخرى واجبة التصنيف على أنّها غير عاملة ويحتسب مُخصص التدني على باقي الحسابات وفقاً لأحكام التعليمات المشار إليها أعلاه.
- في حال انطباق تعريف تحت المراقبة على ذمم الأقساط الإيجارية تُعتبر كافة حسابات العميل الأخرى واجبة التصنيف على أنّها تحت المراقبة ويحتسب مُخصص التدني على باقي الحسابات وفقاً لأحكام التعليمات المشار إليها أعلاه.

**ثانياً: -** جدول ذمم الأقساط الإيجارية غير العاملة:-

تُقبل الجدولة لثلاث مرات فقط لأغراض إخراج ذمم الأقساط الإيجارية غير العاملة من التسهيلات الائتمانية غير العاملة وكما يلي:-

- إجراء جدول أولى عن طريق قيام العميل بتسديد دفعة نقدية من مصادره الخاصة لا تقل نسبتها عن (٣٥%) من رصيد ذمم الأقساط الإيجارية المُستحقة.
- في حال الجدولة للمرة الثانية يتم تسديد دفعة نقدية من مصادر العميل الخاصة لا تقل نسبتها عن (٧٠%) من رصيد ذمم الأقساط الإيجارية المُستحقة وترتفع هذه النسبة إلى (١٠٠%) في حال الجدولة للمرة الثالثة.
- في حال كان للعميل حسابات (ذمم مدينة) أخرى تُطبق أحكام البند "رابعاً" (جدولة التسهيلات غير العاملة) من التعليمات المُشار إليها أعلاه على هذه الحسابات.

**ثالثاً: -** الاستمرار في احتساب احتياطي مخاطر مصرفية عامّة على رصيد موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك المصنفة ضمن فئة مقبولة المخاطر وفق التعليمات المُشار إليها أعلاه.

**رابعاً: -** عكس تدني على بيان الدخل مقابل الموجودات المؤجرة المنقولة بالتمليك في حال حدوث تدني لهذه الموجودات والتي تم تصنيف أقساطها الإيجارية كذمم غير عاملة وذلك عند إنطباق أحكام التصنيف على الحساب وعند إعداد البيانات المالية للبنك، وعلى أن يتم عكس أي تدني مقابل الموجودات المؤجرة غير المنقولة بالتمليك على بيان الدخل في حال حدوث هبوط عام في أسعار هذه الموجودات.

**خامساً: -** يعمل بهذه التعليمات اعتباراً من بيانات ٢٠١٤/١٢/٣١ على أن يتم اتخاذ الإجراءات الكفيلة بتجهيز الأنظمة اللازمة للتطبيق، وبخلاف ذلك يستمر العمل بموجب تعليمات تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب مُخصص التدني واحتياطي المخاطر المصرفية العامة رقم (٢٠٠٩/٤٧) تاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٠ بهذا الخصوص.

مؤكدین في هذا المجال على ضرورة قيامكم بإعداد إجراءات عمل مكتوبة تعالج الإجارة المنتهية بالتمليك بدءاً من إنشاء العلاقة مع العميل وحتى تمليك الموجودات المؤجرة على أن تتضمن حالات فسخ العقد سواء كانت بالتراضي أو بشكل قسري وتزويدنا بها بعد اعتمادها من مجلس إدارة البنك.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

  
المحافظ

د. زياد فريز