435620 ـ ما حكم شراء منزل بالتقسيط مع وجود غرامة على التأخير؟

السؤال

تقوم بعض شركات البناء في أمريكا باستحداث شركة تمويل منازل، تابعة لها/ ومملوكة لها ١٠٠%، وعندما يكتمل البناء تدخل شركة التمويل في المعاملة، بحيث تدفع سعر المنزل لشركة البناء داخليا فيما بينها، ولا يستلم المشتري أي مبالغ ليده، لكنه يوقع، ويدفع سعر المنزل الأساسي مضافا إليه الأرباح لشركة التمويل التابعة لشركة البناء.
فهل هذا يعتبر قرضا بفائدة؟ أم أن الشركة نفسها هي الباني والممول وما بينهما شراكة؟ وهل تعتبر غرامات التأخير ربا في كلا الحالتين؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إذا كانت شركة التمويل تملك المنزل ابتداء، أو تشتريه من شركة البناء عند رغبة العميل في المنزل، ثم تبيعه له بالتقسيط، فلا حرج في ذلك؛ لأنها مالكة للمنزل، وهذا شرط صحة البيع.

وأما إن كانت لا تملك المنزل، ولا تبيعه للعميل، وإنما يجري العقد بين شركة البناء والعميل، وتقوم شركة التمويل بدفع الثمن حالا، نيابة عن العميل، ثم تسترده منه مقسطا: فهذا قرض ربوي محرم، ولا يشترط في القرض إعطاء المال للمقترض، بل لو دُفع عنه لجهةٍ ما، فهو قرض.

وينظر للفائدة: جواب السؤال رقم: (104815).

ثانيا:

اشتراط غرامة على التأخير محرم في الحالتين، أي سواء كانت شركة التمويل بائعة بالتقسيط، أو مقرضة، فإن فَرْضَ الزيادة على الدين أو القرض: ربا محرم.

قال القرطبي رحمه الله في تفسيره (3/ 241): " وأجمع المسلمون نقلا عن نبيهم صلى الله عليه وسلم: أن اشتراط الزيادة في السلف ربا ولو كان قبضةً من علف ـ كما قال ابن مسعود ـ أو حبة واحدة" انتهى.

وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن البيع بالتقسيط:

"ثالثاً: إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد فلا يجوز إلزامه أيَّ زيادة على الدين بشرط سابق أو بدون شرط ، لأن ذلك ربا محرم" انتهى.

ولا يجوز التوقيع على عقد يشترط الربا؛ لما في ذلك من التزام الربا، وقبوله، واحتمال الوقوع فيه فعلا.

والله أعلم.