100797 - El veredicto legal respecto a un alquiler que termina con un compromiso de adquisición a partir del primer pago y otras comisiones

Pregunta

Una compañía renta automóviles con un contrato que termina siendo una compra. La compañía dice que me entregará el automóvil con el primer pago, que es de alrededor de 10.000 riales saudíes. Luego debo pagar 1.200 RS mensualmente y cerca de 2.800 RS como comisiones. Su precio actual al contado, es de 56.000 RS. El precio total, después de pagar todas las cuotas, será de 78.000 RS, sabiendo que no hay una suma final que agregar. ¿Cuál es el veredicto de la *Shari'a* al respecto? ¿Debo tomar este contrato por el automóvil o no? Estoy muy confundido.

Respuesta detallada

Alabado sea Dios.

Primero, si usted va a comprar el automóvil de la empresa en cuotas, en un trato donde debe pagar una cuota inicial de cerca de 10.000 RS y luego completar el precio pagando cuotas mensuales, entonces no hay problema alguno con esto, ya que es una transacción válida. Esto significa que usted será el dueño del automóvil tras el primer pago, pero la compañía tiene derecho de impedir que lo venda, lo que significa que se mantiene en prenda hasta que usted haya pagado todas las cuotas.

Este contrato, hasta aquí, no es un contrato de alquiler/compra, aunque no queda claro por qué cobran las comisiones que menciona que son aproximadamente de 2.800 RS.

Si el contrato consiste en rentar el automóvil, pagando cierta suma cada mes, con la promesa de que dicho automóvil pasará a ser de su propiedad al final de ese periodo, es permitido, mientras se trate de un contrato de renta genuino y no sea una artimaña para vender el auto, delegando la responsabilidad por el artículo rentado (el automóvil) al arrendador y no al arrendatario, así como

el mantenimiento básico, aparte de los costos de funcionamiento durante todo el período de alquiler. Esto es distinto a un contrato de venta, en el que la responsabilidad y el mantenimiento básico pasa al comprador, y él pasa a tener posesión del artículo tras que se firma el contrato.

Es permitido que el contrato de arriendo sea acompañado por un contrato separado de cesión, con la condición de que se haya pagado por completo su arriendo, donde se especifica el pago mensual y la duración del contrato, además de especificar la cesión de la propiedad, diciendo, por ejemplo: “Ambas partes acuerdan que la primera parte (la compañía, por ejemplo) cederá la propiedad del automóvil a la segunda parte (el cliente), cuando el periodo de duración del contrato expire y él hubiese pagado todas las cuotas debidas.

El Concilio Islámico de *Fiqh* ha emitido una *fatwa* respecto a los contratos de alquiler/compra y ha explicado las varias formas de tales contratos que son permitidas y las que no son permitidas. Declararon que “es permitido que un contrato de alquiler vaya acompañado por uno de cesión de propiedad del bien arrendado al arrendatario, bajo la condición de que hubiese pagado la renta por completo. Puede hacerse en un contrato separado o con un compromiso de ceder la propiedad después de que pague toda la renta”. Ver la declaración completa en *Fiqh An-Nawazil* del Dr. Muhammad Hasan Al Yizani (3/301).

Si la compañía arrendadora del bien estipula que la responsabilidad legal por el mismo y su mantenimiento básico, aparte de los costos de funcionamiento, van por cuenta del arrendatario, entonces es un contrato inválido, pues no es realmente un alquiler o arriendo, y no es permitido que usted se involucre en tal transacción.

Queda, además, el problema del primer pago y la comisión de cerca de 2.800 riales. Si el primer pago se cuenta como parte de la renta, entonces no hay nada malo en ello; caso contrario, debe explicarse la razón por la que se debe efectuar ese pago. Respecto a las comisiones, no sabemos sus condiciones.

Le recomendamos que compre un automóvil en cuotas directamente del representante o por medio del contrato denominado *murabaha*, de modo que lo compre por medio del Al-Rajihi Bank,

en cuanto lo compre, a su vez, del representante. Esto es más seguro y beneficioso para usted y será propietario del automóvil cuando la transacción se complete, que no es el caso en los contratos de alquiler/compra, donde será arrendatario hasta que se complete el periodo de alquiler y la compañía tal vez no cumpla su promesa de cederle la propiedad del vehículo, al final y tal vez cometa algo *haram* si no cumple con las condiciones necesarias para esta transacción.

Y Al-lah sabe más.