# 125909 - Aluguel de um carro ou propriedade para um cliente com um contrato exclusivo da empresa

**Pergunta**

Aqui na Tunísia existem muitas empresas que se autodenominam *rent-to-own* (aluguel próprio). Seus serviços se baseiam em comprar o item que o cliente deseja (como carros ou imóveis), registrá-lo em nome da empresa, que depois aluga ao cliente por um valor previamente combinado, por tempo determinado, conforme definido no contrato, que culminará na venda do bem. Observe que são cobrados juros e aquele a quem o item é alugado não recebe dinheiro na mão; pelo contrário, a empresa compra a coisa em nome próprio e a propriedade só é transferida para o cliente depois de este ter pago a última prestação, conforme acordado no contrato de locação. Fazer esta transação é halal ou vem sob o título de riba implícita?

**Resposta detalhada**

Todos os louvores são para Allah.

O que você mencionou vem sob o título do que se chama *rent-to-own*, do qual existem algumas formas que são permitidas e outras proibidas.

Se a empresa alugar um veículo ao cliente, por exemplo, por um determinado período, assim a propriedade do automóvel passar automaticamente para o cliente, sem celebração de novo contrato, e o contrato de aluguel, no final do prazo estipulado, transformar-se automaticamente em contrato de venda, então, esse tipo de transação é proibida.

O mesmo se aplica caso a empresa celebre um contrato de locação com o cliente e um contrato de venda ao mesmo tempo. Isso não é permitido, porque dois contratos contraditórios não podem ser combinados para o mesmo item, ao mesmo tempo.

Quanto às formas permitidas de fazer isso, uma delas é um contrato de aluguel que pode ser

acompanhado de uma promessa de venda; então, quando o período de aluguel terminar, as duas partes celebram um contrato de venda com base no preço que acordarem. Isso é permitido.

Outra forma é quando o contrato de aluguel é acompanhado de um contrato de doação do bem (o carro, por exemplo), desde que o valor total do aluguel seja pago; ou ainda, pode ser acompanhado de uma promessa de presenteá-lo após o pagamento do valor total do aluguel. Isso é permitido.

Em todas as formas permitidas desta transação, é estipulado que o aluguel deve ser real e não deve ser um disfarce para uma venda. Assim, a responsabilidade pelo bem alugado – ou seja, carro ou imóvel – é de quem está alugando (a empresa), e não do locatário ou inquilino. O mesmo se aplica às despesas de manutenção; é da responsabilidade de quem o aluga, e não do locatário, enquanto durar o contrato de locação, ao contrário de um contrato de venda, em que a responsabilidade e os custos de manutenção são todos suportados pelo comprador, porque ele toma posse do item quando o contrato de venda é firmado.

Foi dito em *al-Mawsu'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah* (2/286):

Não é admissível estipular que o locatário deva arcar com os custos de manutenção, pois isso fará com que o valor do aluguel se torne ambíguo. Portanto, o contrato de aluguel é invalidado se esta condição for estipulada, de acordo com o consenso de todos os madhhabs. Fim da citação.

Uma declaração foi emitida pelo Conselho Islâmico de Fiqh sobre contratos *rent-to-own* (de aluguel próprio), que discutiu as formas permitidas e proibidas de tais contratos. Citamos isso na resposta à pergunta n° 97625.

Se a empresa estipular uma entrada antecipada, a ser descontada do aluguel, não há nada de errado nisso, mas não é admissível que a empresa mantenha a entrada se o locatário não cumprir o período de aluguel, exceto apenas pelo período que permanece pendente.

Nosso conselho é tirar uma foto ou fazer uma cópia do contrato da empresa e mostrá-lo a especialistas.

E Allah sabe mais.