

125909 - Si una compañía alquila un automóvil o una propiedad a un cliente con un contrato de alquiler con opción a compra

Pregunta

Aquí en Túnez hay muchas compañías que se denominan “de alquiler con opción a compra”. Sus servicios se basan en comprar un ítem que el cliente desea (como un automóvil o una propiedad) y lo registran a nombre de la compañía, luego se lo alquilan al cliente por una suma de dinero previamente acordada, por un tiempo limitado que terminará con la venta del mismo. Nótese que se cobran intereses, y aquel a quien se le alquila el ítem no recibe el dinero [para hacer la compra él mismo] en mano, sino que la compañía lo compra en su propio nombre y no se traslada la posesión hasta que el cliente haya pagado la última cuota, tal como se acordó en el contrato. ¿Esto es *halal* o cae dentro de las operaciones con *riba* implícito?

Respuesta detallada

Lo que mencionas entra dentro de la categoría de lo que se llama alquiler con opción de compra, de lo cual hay modalidades permitidas y otras no.

Si la compañía, por ejemplo, alquila el automóvil al cliente por un período de tiempo particular, y la posesión del mismo se transfiere a él automáticamente sin firmar un nuevo contrato, por lo que ese contrato de alquiler, al final de su período, se convierte en uno de compraventa, entonces ese tipo de transacción está prohibida.

Lo mismo se aplica si la compañía diseña un contrato de alquiler con el cliente y al mismo tiempo uno de compraventa. Esto no es permisible, porque no se puede combinar dos contratos contradictorios para el mismo ítem al mismo tiempo.

En cuanto a las formas lícitas de hacer esto, una de ellas es un contrato de alquiler que sea acompañado de una promesa de venta; entonces, cuando termina su período, las dos partes acuerdan un contrato de venta basado en un precio en común. Esto es permisible.

Otra forma es cuando el contrato de alquiler va acompañado de un contrato por el que se regala el objeto (el coche, por ejemplo), a condición de que se pague el importe total del alquiler, o puede ir acompañado de la promesa de regalarlo tras el pago del importe total del alquiler. Esto está permitido.

En todas las formas permitidas de esta transacción se estipula que el alquiler debe ser real y no debe encubrir una venta. Así pues, la responsabilidad por el bien alquilado -es decir, un automóvil o una propiedad- debe correr a cargo de quien lo alquila (la empresa), no del arrendatario o inquilino. Lo mismo ocurre con los gastos de mantenimiento, que corren a cargo del arrendatario, no del inquilino, mientras dure el contrato de arrendamiento, a diferencia del contrato de compraventa, en el que la responsabilidad y los gastos de mantenimiento corren a cargo del comprador, ya que este toma posesión del bien en el momento de formalizar el contrato de compraventa.

El *Al Mausu'ah Al Fiqqiah Al Kuwaitiah* (2/286) dice: "No es lícito estipular que el arrendatario cubra los costos de mantenimiento, porque ello haría que el valor del alquiler sea ambiguo. Por lo tanto, el contrato de alquiler se invalida si se estipula algo así, de acuerdo al consenso de todas las *madhahib*".

El Consejo Islámico de *Fiqh* emitió un comunicado en relación a los contratos de alquiler con opción a compra, el cual trata las formas lícitas e ilícitas de los mismos. Hemos citado ese comunicado en la respuesta a la pregunta 97625.

Si la compañía estipula un adelanto que se deduce de la renta, entonces no hay nada malo con eso, pero no es permisible que se quede con el mismo si el arrendatario no completa el período de alquiler, salvo que sea sólo por el período que resta.

Nuestro consejo sería sacarle una foto o hacer una copia del contrato y mostrárselo a especialistas en la materia.

Y Al-lah sabe más.