59867 - Va a alquilar una casa, y lo que ha pagado le será devuelto al finalizar el contrato de alquiler

Pregunta

Resido a Chinai en india y quería tomar un alojamiento en alquiler pagando un monto que debe guardarse por tres años, pero sin pagar alquiler durante este período. Al término del plazo, el alojamiento se entregará a su dueño y el monto devuelto al arrendatario. El contrato es renovable con el consentimiento de las dos partes. Pero es necesario pagar mensualmente los gastos de mantenimiento del apartamento. Está operación es muy conocida en nuestro país. Y algunos sabios piensan que es ilegal y que es necesario pagar una suma como alquiler. Si esto sucede, puedo dar una pequeña suma nominal como alquiler… espero que me indiquen la disposición aplicable a está pregunta según el Corán y la sunnah.

Respuesta detallada

Alabado sea Dios.

Primero:

Está transacción está prohibida puesto que constituye una forma de préstamo con interés, esto que se prohíbe. La explicación es que un préstamo es dar algo de dinero o una propiedad a una persona para que se beneficie y luego lo devuelva.

El dinero prestado será devuelto al dueño a la expiración del contrato de alquiler. Entonces es un préstamo. El dueño del dinero obtuvo un beneficio porque utilizó el alojamiento hasta el momento de la restitución de su dinero. Por eso la operación es un préstamo con algún tipo de beneficio. Ahora bien todos los sabios consideran que está prohibido porque todo préstamo que implica algún beneficio es una forma de usura.

Ibn Qudama (que Allah le conceda su misericordia) dice en el mughni, 6/436: “todo préstamo que

estipula que al ser devuelto tiene algún beneficio está prohibido por unanimidad". Ibn Al Mundir dijo: "los sabios concuerdan en que si el acreedor ofrece su préstamo con la condición de recibir un interés o un regalo del deudor y este último acepta esta condición, recibir el interés o el regalo es una forma de usura".

Se informó que Ubay Ibn kaab, Ibn Abbas, y Ibn Massud prohibieron todo tipo de préstamo que generara una ventaja (para el acreedor).

El Sheij Ibn Uzaimin dice en su Sharh al-Munti :4/64: "el ejemplo de un préstamo que trae un beneficio puede ser así: si se presenta una persona y dice: "quiero que me prestes 100.000" otro le contesta: "de acuerdo, pero ocuparé tu casa durante un mes" aquí es evidente que el prestamista está obteniendo un provecho; entonces está prohibido.

El principio básico referente a los préstamos es ayudar a quien lo recibe, pero si se le añade una condición, se convierte en un negocio, y si es un negocio, entonces encierra el principio de la usura,

Por ejemplo, si alguien me pide prestados 100.000 y yo estipulo que a cambio voy a ocupar su casa por un mes, en realidad es como si le vendiera 100.000 más un beneficio que es ocupar su casa por un mes. En esta transacción hay dos formas de usura; una porque no se entrega la otra parte al mismo tiempo y la segunda porque representa un beneficio o extra al momento de recuperar el capital prestado. Por eso se dice que todo préstamo que trae un beneficio es usura".

Dice en al-Mawsu'ah al-Fiqhiah (3/266):

Condiciones para la valides de un préstamo.

La primera condición es la ausencia de ventajas para el acreedor. La ventaja puede derivar de una cláusula en el contrato. Esta operación es prohibida por unanimidad de los sabios. Fin de la cita

Segundo:

Se debe prestar atención a lo que implica el contrato. En este contrato –tal como lo menciona en

la pregunta- se trata de un préstamo que ofrece un beneficio lo que constituye una forma de usura. El hecho de llamarle alquiler no cambia ni el fondo ni el estatuto. El mensajero de Allah (paz sea con él) informó que el futuro algunos miembros de su nación consumirían vino dándole otro nombre.

Entonces, tenga cuidado de darle la imagen de lícito a algo que es ilícito, y por lo tanto pagar una pequeña suma mensual como alquiler no hará este contrato lícito, porque el monto real prestado es aun un préstamo que trae un beneficio. Ahora bien ningún secreto se escapa a Allah y no se debe intentar maquillar un asunto ilícito para intentar que aparezca como lícito.

Allah castigó a los que habían vuelto lícito lo que era ilícito como se ve en la historia de la gente del sábado:

“Y pregúntales por la ciudad que se encontraba a orillas del mar, cuando transgredieron el sábado, siendo el sábado cuando los peces acudían y se dejaban ver, mientras que, por el contrario, los días en los que no debían guardar descanso no/acudían. Así fue como los probamos por haberse pervertido”.

(al-Nisa’ 4:47).