83321 - ¿Debe hipotecar su casa con un banco no islámico para que pueda comprar otra casa?

Pregunta

Una familia renta un pequeño departamento que no es apropiado para que vivan. Ellos tienen otro hogar, pero está en otra ciudad y es difícil para el padre dejar a su familia allí, puesto que él trabaja lejos, y no tiene suficientes ingresos para comprar una casa en la ciudad donde trabaja. ¿Es permisible que ellos ofrezcan la casa que tienen a un banco no islámico como garantía para sacar una hipoteca y conseguir una casa en la ciudad donde el padre de familia trabaja? No hay bancos islámicos en la ciudad, y el padre tiene una gran deuda, y todo lo que gana va a parar para pagar la deuda.

Respuesta detallada

Alabado sea Dios.

Alabado sea Allaah

Si lo que significa es un préstamo del banco, e hipotecar la casa como garantía de la deuda, entonces esto depende:

Primero: si el préstamo debe devolverse con algo extra (intereses), entonces es un préstamo basado en la usura, y está prohibido.

Ibn Qudamah (que Allah tenga misericordia de él) dijo: “Todo préstamo en el cual está estipulado que debe pagarse algo extra además del monto original está prohibido, y no hay diferencia de opinión entre los eruditos acerca de este punto”. Ibn al-Mundhir dijo:

“(Los eruditos) están unánimemente de acuerdo en que si el prestamista estipula que quien pide prestado debe pagar algo extra o darle algún regalo, y presta su dinero en base a esto, entonces aceptar el monto extra es usura”. Se narró de Ubáiy ibn Ka’b, de Ibn ‘Abbás y de Ibn Mas’ud, que

ellos prohibieron todo préstamo que trajera beneficios, porque un préstamo debe ser dado como un acto de benevolencia hacia un hermano, y como un acto de culto que nos acerque a Dios. Por lo tanto, si existe alguna estipulación de devolver algo extra, esto cambia la naturaleza del préstamo completamente, y ya no se está haciendo con ese propósito". Al-Mughni, 6/436.

En segundo lugar, si el préstamo debe pagarse sin intereses, pero el banco se beneficiará de la casa hasta que el préstamo sea devuelto, entonces es algo prohibido, porque es una forma de interés. Los juristas han afirmado que si la hipoteca es dada por un préstamo, no es permisible para el prestamista (el banco, en este caso) beneficiarse libremente de ella, porque esto es un truco para ofrecer un préstamo basado en la usura. Más bien, si el banco quiere beneficiarse de ello, entonces debe ser alquilada al precio del mercado, sin tomar ninguna ventaja.

Ibn Qudamah dijo en al-Mughni, 4/250: "Si el deudor da permiso al acreedor para beneficiarse de la propiedad sin pagar nada, y la propiedad es una hipoteca o garantía por un préstamo, entonces no es permisible, porque esto se convierte en un préstamo que trae beneficios, y es algo prohibido".

Áhmad dijo: "Yo considero que está prohibido prestar casas, lo cual es puramente usura, si la casa es una hipoteca de la cual el prestamista se beneficiará como condición para ofrecer el préstamo". Fin de la cita.

Se les preguntó a los eruditos del Comité Permanente de Jurisprudencia Islámica de Arabia Saudita:

"En algunas villas de Egipto existe la costumbre de hipotecar la tierra cultivable, cuando el hombre necesita dinero, obtiene un préstamo de un segundo que lo tiene, y a cambio del préstamo el otro hombre toma la tierra como garantía. El propietario del dinero usa la tierra y se beneficia de sus cosechas o de lo que la tierra produce, y el propietario de la tierra no obtiene nada de ella. La tierra cultivable permanece en control del acreedor hasta que el deudor paga el dinero que debe. ¿Cuáles son las normas islámicas sobre hipotecar la tierra cultivable, que implica que el acreedor se beneficia de lo que la tierra produce? ¿Es lícito o ilícito?

Ellos respondieron: “Si una persona ofrece un préstamo, entonces no es permisible para ella estipular que deba obtener ningún beneficio a cambio, a causa del reporte narrado del Profeta (que la paz y las bendiciones de Allah sean con él) en el cual dice: “Todo préstamo que trae beneficios, es usura”. Los eruditos están unánimemente de acuerdo en ello. Esto incluye lo que has mencionado en tu pregunta acerca del deudor ofreciendo una tierra en hipoteca al prestamista, y el prestamista beneficiándose de ella hasta que el deudor y propietario de la tierra pague lo que debe. Lo mismo se aplica si él tiene una deuda; no es permisible para el acreedor quedarse con lo que produce la tierra o beneficiarse de ella a cambio de darle al deudor más tiempo. Y porque el objetivo de la hipoteca es garantizar que la deuda será pagada, no lucrar con la hipoteca a cambio del préstamo o a cambio de demorar el cobro de la deuda”. Fin de la cita.

Fatáwa al-Láynah ad-Dá'imah, 14/177.

Tercero:

Si el préstamo debe ser pagado sin intereses, y el banco no se beneficia de la casa hipotecada, o se beneficiará de ella, o se beneficiará de ella en retorno por el pago según el alquiler en el mercado, entonces es permisible, y esto es un buen préstamo (qárd hásan), y no hay problema con él.

Si el préstamo es prohibido, como en el primer y segundo caso, entonces no es permisible involucrarse con él, aún si la familia necesita una casa, como tú dijiste, a causa de la severa advertencia que fue emitida acerca de la usura. Le pedimos a Dios que nos mantenga a salvo. Esto se aplica aún si la hipoteca es realizada de una forma diferente a la que imaginamos; quizás tú puedes clarificar el asunto.

Y Allah sabe más.