

108994 - هل يجوز أن يؤجر محلا مع بضاعته؟

السؤال

عندي بقالة وأجرتها على شخص بما فيها من معدات وبضائع وأستلم منه إيجارا شهريا ، وأنا أتحمّل إيجار المحل لصاحب العقار فهل علي زكاة؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :

يجوز تأجير المحل بما فيه من معدات مقابل مبلغ شهري أو سنوي ، وأما البضاعة التي تباع فلا يصح تأجيرها ، لأن الإجارة إنما تكون فيما ينتفع به مع بقاءه ، كالأجهزة والمعدات والأرفف ونحوها ، أما البضاعة فهي تباع ولا تبقى .

قال ابن قدامة رحمه الله في "المغني" (5/317) : "تجوز إجارة كل عين يمكن أن ينتفع بها منفعة مباحة ، مع بقائها بحكم الأصل ، كالأرض ، والدار ، والعبد ، والبهيمة ، والثياب ، والحبال ، والخيام ، والمحامل ، والسرج ، واللجام ، والسيف ، والرمح ، وأشباه ذلك " .

ثم قال في (5/319) : " وما لا تجوز إجارته أقسام : أحدها ما لا يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه ، كالمطعوم والمشروب ، والشمع ليشعله ؛ لأن الإجارة عقد على المنافع ، وهذه لا ينتفع بها إلا بإتلاف عينها " انتهى .

فلا تجوز إجارة البضاعة التي في المحل ويلزم المستأجر ردها لصاحبها ، أو يشتريها منه ، فيقال لصاحب المحل : ثمن هذه البضاعة ، وبعها على المستأجر - إن رغب في ذلك - نقداً أو بالتقسيط .

أو تأخذ بضاعتك وتبيعها لمن شئت .

وقد سئل الشيخ ابن عثيمين رحمه الله : هناك معاملة انتشرت عند الكثير تسمى: بتجهيز المحلات؛ وصورتها: أن يأتي رجل إلى صاحب دكان كقطع غيار مثلاً أو ما شابه ذلك، فيقول له: سأخذ منك المحل ثلاث سنوات، وأعطيك كل شهر (10.000) ريال، وبعد ثلاث سنوات أردُّ إليك المحل بالبضاعة التي استلمتها منك كاملة، فما حكم هذه المعاملة؟

الشيخ: الأغراض التي في المحل لمن؟

السائل: هي للمالك الأول، بدليل أنه سوف يردّها إليه بعد ثلاث سنوات كاملة .

فأجاب : "هذا عقدٌ لا يصح - في الواقع -، إلا إذا قال: ثَمَّنَ الأغراض الموجودة الآن، وتكون في ملك الثاني، ويعطيه كل شهر (10.000) على أنها أجرة للمحل، وتكون الأعيان الموجودة فيه للمستأجر الأخير، لا للأول، مُلْكاً له، له غنمها، وعليه غرمها، فهذا لا بأس به. أما ما ذكرتَ فلا يجوز؛ لأنه غرر واضح؛ لا ينطبق على المشاركات، ولا على الإجارة، ولا على البيع. فنرى أنها لا تجوز، والواجب على عامة الناس إذا حدثت مثل هذه المعاملات الجديدة أن يعرضوها على أهل العلم قبل أن يدخلوا فيها" انتهى . "لقاء الباب المفتوح" (44/10) .

ثانيا :

لا زكاة عليك في المحل والمعدات التي به ، وإنما الزكاة في الأجرة التي تتسلمها ، إذا بلغت نصاباً بنفسها أو بما انضمت إليه من أموالك الأخرى ، وحال عليها الحول ، فتخرج حينئذ ربع العشر (2.5%).

وأما إذا لم تدخر منها شيئاً حتى يحول عليه الحول ، فلا زكاة عليك فيها .

وإن كانت الأجرة تختلط بمالك ، ولا تدري ما الذي حال عليه الحول منها ، فإنك تنظر ما في بيدك من المال في نهاية الحول ، فتزكيه ، بالغاً ما بلغ .

وأما البضاعة فإن بيعتها على المستأجر فإنك تزكي هذه النقود إذا انتهى حول البضاعة ، ولا تحسب لها حولاً جديداً من حين البيع ، بل تكمل على حول البضاعة ، وإن كان البيع بالتقسيط وصار الثمن ديناً على المشتري فقد سبق تفصيل القول في زكاة الديون في جواب السؤال رقم (1117)

والله أعلم .