158440 ـ اشترى أرضا للاستثمار ، ثم بدأ بالبناء عليها ، فكيف يؤدي زكاتها ؟

السؤال

لدي أرض اشتريتها بنية الاستثمار منذ سنتين وأخرجت زكاتها الآن بدأت بالبناء عليها كل فتره كيف احسب زكاتها علما أن فتره البناء ممكن تصل 4 سنوات

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

هذا الاستثمار إن كان المقصود منه التأجير فلا زكاة في الأرض ولا في المباني ، وإنما الزكاة في الأجرة إذا بلغت نصاباً وحال عليها الحول .

وإن كان المقصود أنك قصدت استثمارها بالبناء عليها ثم بيع المباني ، فهذه الأرض والمباني التي عليها تقوم في نهاية كل سنة ـ حتى وإن لم تكن المباني كاملة ـ وتخرج زكاتها 2.5 بالمائة .

قال علماء اللجنة الدائمة للإفتاء :

" المال الذي يملكه الإنسان أنواع : فما كان منه نقودا وجبت فيه الزكاة إذا بلغ نصابا وحال عليه الحول .

وما كان أرضا زراعية وجبت الزكاة في الحبوب والثمار يوم الحصاد لا في نفس الأرض .

وما كان منه أرضا تؤجر أو عمارة تؤجر وجبت الزكاة في أجرتها إذا حال عليها الحول ، لا في نفس الأرض أو العمارة .

وما كان منه أرضا أو عمائر أو عروضا أخرى للتجارة وجبت الزكاة فيه إذا حال عليه الحول ، وحول الربح فيها حول الأصل إذا كان الأصل نصابا " انتهى من"فتاوى اللجنة الدائمة" (9 /332) .

وقال الشيخ ابن باز رحمه الله :

" ليس في المساكن زكاة إذا كانت معدة للسكن ... ، أما الأراضي والبيوت والدكاكين ونحوها المعدة للبيع فهذه فيها الزكاة حسب قيمتها كل سنة غلاء ورخصا عند تمام الحول إذا كان مالكها قد عزم عزما جازما على البيع " انتهى من"مجموع فتاوى الشيخ ابن باز" (14 / 173) .

وسئل الشيخ ابن عثيمين عمن يشترى الأرض وينوي حال الشراء أن يبيعها حال الانتهاء من بنائها ، وبعد الانتهاء من بنائها يعرضها للبيع ويبيعها بعد شهر أو أقل أو أكثر لكن دون الحول ، وبعد استلامه لثمنها يقوم ويشتري أرضا أخرى وينوي نفس النية السابقة ، ويسأل هل تجب عليه زكاة في هذه الحالة ؟

فأجاب :

" الزكاة واجبة في هذه الأرض زكاة عروض ؛ لأنه اشتراها ليربح فيها ، ولا فرق بين أن ينوي بيعها قبل تعميرها أو بعده ، كمن

اشترى قماشا ليربح فيه بعد خياطته ثيابا "

انتهى من "مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين" (13 /1498) .

وينظر جواب السؤال رقم : (105303) .

والله أعلم