183057 ـ اشترى أرضا وأعدها للبناء ثم للبيع ، هل تجب فيها الزكاة ؟

السؤال

كان لدي مبلغ مالي في شهر 5 ـ 1432 ، فاشتريت أرضا في شهر 10 سنة 1432 معدة للبناء ، ومن ثم البيع ، واشتريت عقارا في شهر 11 سنة 1432 ، وتم عمل تشطيبات له وترميمات وثم تم بيعة في شهر 4 سنة 1433 هـ ، الأرباح من هذا العقار تم إخراج زكاتها ؛ فهل على الأرض زكاة ؟ وهل على المبلغ من بيع العقار زكاة ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :

الأرض التي اشتريتها بنية التجارة وأعددتها للبناء ثم للبيع ، تجب فيها الزكاة لوجود نية الاتجار بها .

وقد ذهب جماعة من الفقهاء المعاصرين إلى وجوب الزكاة في الأرض المعدة للبناء عليها ، إذا قصد بتعمير الأرض بيعها بعد اكتمال البناء عليها أو في أثنائه .

وبذلك أفتت لجنة الفتوى بوزارة الأوقاف والشئون الإسلامية في الكويت بالفتوى رقم 4/168/81 . ينظر : " أبحاث الهيئة الشرعية العالمية للزكاة " ، الندوة السابعة لقضايا الزكاة المعاصرة ، بحث أ.د أحمد الكردي ص192 ، وبحث د . وهبة الزحيلي ص 239 ، وبحث د . رفيق يونس المصري ص 277، وبحث د . عبد الله المنيع ص 313.

islamtoday.net/bohooth/artshow-86-129214.htm

ثانيا :

عروض التجارة إذا اشتريت بذهب ، أو فضة ، أو نقود ، أو عملات مالية ، أو عروض أخرى ؛ فإن حول العروض هو حول المال الذي اشتريت به ، وعلى هذا ، فلا يبدأ حولاً جديداً للعروض من حين امتلاكها ، بل يكمل على حول المال الذي اشتريت به .

سئل الشيخ محمد بن إبراهيم رحمه الله عن زكاة النقود المساهم بها في الأراضي . فأجاب :

" هذه الأراضي المساهم فيها تعتبر عروض تجارة ، تقوّم بما تساويه من النقد وقت استحقاق الزكاة عليها وهو تمام حول أصلها . وتخرج الزكاة من قيمتها قدر ما يجب فيها وهو ربع العشر ؛ وذلك لكل سنة ، وفي كل حول تقوم تقويماً جديداً بسعر يومها " انتهى من "فتاوى ورسائل محمد بن إبراهيم" (4 /83) .

راجع جواب السؤال رقم : (94473) ، (32715) .

وعلى ذلك : فكل عقار اشتريته بنية التجارة فحوله حول ماله الذي اشتري به .

ثالثا :

هذا العقار الذي اشتريته ثم بعته إن كنت اشتريته بنية التجارة فيه فعليك فيه الزكاة ، ولا يكفي دفع زكاة أرباحه فقط ، وحيث إنك قد أخرجت زكاة الأرباح ، فقد أخرجت جزءا من الزكاة الواجبة عليك ، في المال وربحه ، والواجب عليك الآن أن تكمل إخراج ما تبقى عليك ، بحساب رأس المال (ثمن العقار) وإخراج الزكاة الواجبة فيه .

وإن كنت أعددت العقار للسكنى أو التأجير ، ثم بدا لك بيعه بعد ذلك ، فبعته فلا زكاة عليك في أصل العقار ، ولا زكاة عليك كذلك في ربحه ، إلا إذا حال عليه الحول ، وبلغ ، مع الأموال التي عندك ، نصاب الزكاة .

قال علماء اللجنة :

" من اشترى أرضا أو تملكها بعطاء أو منحة بنية التجارة وجبت فيها الزكاة إذا حال عليها الحول ، ويقومها كل سنة بما تساوي وقت الوجوب ، ويخرج زكاتها ربع العشر، أي ما يعادل 2.5% . وإن اشتراها بنية إقامتها سكنا له لم تجب فيها الزكاة إلا إذا نواها للتجارة فيما بعد، فتجب الزكاة فيها إذا حال عليها الحول من وقت نية التجارة ، وإن اشتراها لتأجيرها فتجب الزكاة فيما توفر من الأجرة إذا بلغ نصابا وحال عليه الحول " انتهى من "فتاوى اللجنة الدائمة" (9 /339-340) .

ثالثا :

متى حال الحول على أصل المال زكاه ، ولو بيع ما أعده للتجارة قبل تمام الحول ؛ فإن حوله حول أصله .

قال الشيخ ابن عثيمين رحمه الله :

" عروض التجارة تجب في قيمتها ، فلا ينقطع الحول إذا أبدل عروض التجارة بذهب أو فضة ، وكذلك إذا أبدل ذهباً أو فضة بعروض تجارة ؛ لأن العروض تجب الزكاة في قيمتها لا في عينها ، فكأنه أبدل دراهم بدراهم ، فالذهب والفضة والعروض تعتبر شيئاً واحداً ، وكذا إذا أبدل ذهباً بفضة إذا قصد بهما التجارة ، فيكونان كالجنس الواحد " انتهى من "الشرح الممتع" (6 / 9) .

راجع جواب السؤال رقم (138231) ، وأيضا : (67594) .

والله تعالى أعلم .