

292797 - زكاة المال المستثمر في تعاونية سكنية تشتري المنازل ثم تبيعها للعائلات

السؤال

اعيش في كندا ، وتوجد هنا تعاونية سكنية للمسلمين ، تتعامل بمبدأ المشاركة ، وتهدف لتسهيل شراء المنازل للعائلات المسلمة دون اللجوء للقروض الربوية ، قبل الحصول على الحق في شراء المنزل يجب إيداع نصيب من المال على شكل أسهم لمدة تصل إلى 18 شهر ، يستعمل هذا المال لشراء منازل لعائلات قد كانت سباقة في قائمة الانتظار ، يتلقى صاحب هذا المال خلال فترة الانتظار دخل أصله من ثمن كراء المنازل للعائلات، مادام المال غير مستعمل لعروض التجارة ، فهل يجب إخراج الزكاة على أصل المال أم على الدخل فقط؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

ليست الزكاة قاصرة على عروض التجارة، فلو كانت النقود مدخرة، أو مستثمرة في مضاربة مثلاً، أو مرهونة باختيار صاحبها، أو أقرضها لغيره، ولم يكن المقترض معسراً أو مماتلاً : وجبت الزكاة فيها ، في هذه الأحوال كلها ، إذا بلغت نصاباً بنفسها، أو بما انضم إليها من مال آخر.

والنصاب ما يعادل 85 جراماً من الذهب ، أو 595 جراماً من الفضة.

والمساهمة في شراء عقار يراد للبيع، يدخل في عروض التجارة، وتلزم الزكاة في أصله وربحه كما سيأتي.

فإن أريد العقار للتأجير فقط، لم يكن عروض تجارة، وتجب الزكاة في أجرته فقط.

وما جاء في السؤال محتمل، فقد ذكرت أن العقارات ستشتريها العائلات، ثم ذكرت أن الدخل يأتي من (كراء) العقار، والكراء: الإجارة.

فإن كنت أردت بالكراء : البيع ، وأن الدخل يأتي من ربح بيع العقارات، فهذا ينسجم مع بقية السؤال ، وما فيه من أن العقارات تشتريها العائلات .

لكن إن كان الواقع أنها تؤجر لهم فقط ، أو تؤجر لهم بنظام الإجارة التي تنتهي بالتمليك، ففي هذه الحال: تجب الزكاة خلال مدة الإجارة في الأجرة فقط، ثم تجب زكاة عروض التجارة عند بيع العقار.

ثانياً:

إذا كان المال موضوعاً أسهماً في عقار يراد للبيع، فإنه يجب تقويم العقار عند حولان الحول على المال، ومعرفة نصيبك من هذه القيمة، وإخراج الزكاة على هذا النصيب.

سئل الشيخ ابن عثيمين رحمه الله : عن رجل ساهم في أرض تابعة لمؤسسة عقارية ، ومضى عليها سنين كثيرة ، فكيف يجري زكاتها ؟

فأجاب :

"هذه المساهمة عروض تجارية فيما يظهر؛ لأن الذين يساهمون في الأراضي يريدون التجارة والتكسب ، ولهذا يجب عليهم أن يزكوها كل سنة بحيث يقومونها بما تساوي ، ثم يؤدون الزكاة ، فإذا كان قد ساهم بثلاثين ألفاً ، وكان عند تمام الحول تساوي هذه السهام ستين ألفاً ، وجب عليه أن يزكي ستين ألفاً ، وإذا كانت عند تمام الحول الثلاثون ألفاً لا تساوي ، إلا عشرة آلاف لم يجب عليه إلا زكاة عشرة آلاف .

وعلى هذا تقاس السنوات التي ذكر السائل أنها قد بقيت ، فيخرج لكل سنة مقدار زكاتها .

ولكن إذا كانت هذه الأسهم لم تبع حتى الآن ، فإنها إذا بيعت يخرج زكاتها ، ولكن لا ينبغي للإنسان أن يتهاون ، بل يبيعها بما قدر الله ، ثم يخرج زكاتها " انتهى من "مجموع فتاوى ابن عثيمين" (18/226) .

واعلم أن الحول يبدأ من تملك النقود البالغة نصاباً ، لا من دخولك في المساهمة.

وانظر في زكاة العقار: جواب السؤال رقم : (231858) .

والله أعلم.