

## 324857 - حكم شراء شقق ومحلات قبل الإنشاء والحصول على خصم إذا عجل دفع الثمن كاملاً

### السؤال

المحاسبة والموارد المالية: هناك العديد من جمعيات الإسكان ومراكز التسوق التي تقوم بمبيعات ما قبل الإنشاء، بحيث تستخدم هذه الأموال في التنمية والبناء، يعرضون عليك شراء قطعة أرض أو متجر لم يتم بناؤه بعد، مقابل مبلغ معين مطلوب، يتم دفعه خلال أقساط، ولكن إذا دفعت المبلغ الإجمالي في الحال فسيوفر لك خصماً في شكل الخيارين التاليين: ١. خذ خصم ١٠٪ على الفور. ٢. خذ ٢٥٪ خصم في شكل أقساط التي نسميها الإيجار في اللغة العامية. مع ملاحظة أن الأرقام المذكورة أعلاه هي افتراضية، وذلك لتوضيح سؤالي، أمل توجيهي في ضوء الإسلام، هل من الصواب الاستثمار في أي من هذه الأعمال؟ وتوضيح ما إذا كان ينبغي عليّ أخذ أي من عروض الخصم المذكورة أعلاه أم لا؟

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

يجوز بيع الشقق والمحلات قبل الإنشاء بشروط

يجوز بيع الشقق والمحلات قبل الإنشاء، إذا وصفت وصفاً بيناً يزيل الجهالة، سواء دفع ثمنها في الحال أو مؤجلاً على أقساط، ويسمى هذا عقد الاستصناع.

جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم 50 (1/6) بشأن التمويل العقاري لبناء المساكن وشرائها: "هناك طرق مشروعة يستغنى بها عن الطريقة المحرمة، لتوفير المسكن بالتملك منها:

د- أن تملك المساكن عن طريق عقد الاستصناع - على أساس اعتباره لازماً - وبذلك يتم شراء المسكن قبل بنائه، بحسب الوصف الدقيق المزيل للجهالة المؤدية للنزاع، دون وجوب تعجيل جميع الثمن، بل يجوز تأجيله بأقساط يتفق عليها، مع مراعاة الشروط والأحوال المقررة لعقد الاستصناع لدى الفقهاء الذين ميّزوه عن عقد السلم " انتهى .

وإذا كان من دفع الثمن كاملاً خصم له 10% فلا حرج في ذلك، وهو مخير كما سبق بين الثمن الحال والمؤجل.

ولم يظهر لنا المقصود بالخيار الثاني: وهو أن يدفع المبلغ الإجمالي في الحال، فيحصل على خصم 25% على هيئة أقساط.

فلعلك توضح سؤالك، ليتمكن جوابه.

ثانياً:

يجوز شراء الأرض بثمن حال أو مؤجل؛ إذ البيع بالتقسيط جائز في غير ما يشترط فيه قبض العوضين في المجلس كالذهب والفضة.

والله أعلم.