374350 ـ اشترى أرضاً بنية التجارة والاستثمار وبنى شققا وتغيرت نيته بين التجارة والقنية مراراً ويسأل عن الزكاة

السؤال

اشتريت أرض بنية التجارة، معي مبلغ من المال قررت أن أشتري قطعة أرض للبناء، التجارة نصف البناء جزء محلات للمستقبل، وجزء دوبلكس للمصيف، والدورين الثالث والرابع أربع شقق للبيع، اشتريت الأرض، وكانت بعيد عن الخدمات، فتركتها حتى أشتري أفضل منها، والحمد لله عملت بدل بفرق ٨٥٠ الف جنيه، وتركتها إلى أن أدبر مبلغ البناء، فنزل قرار من الحكومة ببناء كل الأراضي، والتي لم يتم بنهاؤها سيتم أخذها من صاحبها، فبدأت البناء فأصبح العرض كثير، والأسعار نزلت، وبدأت البناء، وتوقف حركة البيع، والأسعار نازلة عما كنا نتوقع، فجاءني صديق عندة شقة في المدينة يريد أن يبدل معي، بأن يأخذ شقتين، ويعطيني شقته بالمدينة، ويدفع الفرق، المفترض أن يدفع ٢٠٠ألف لي كفرق، قفال سأدفع ٨٠ ألف، فوافقت؛ لأني أحتاج المال لإكمال أعمال البناء، فأعطاني ٤٠ ألف، وباقي ٤٠ ألف، لهم سنتان ويماطل، أما الشقتان الأخريان قررت عدم بيعهما، وتركهم للأولاد، شقة لأبنائي، والأخرى شراكة بيني وبين إخوتي، الشقة الأخرى التي كنت قررت تركها لأبنائي جاءتني أختي الكبرى وقالت أشتريها منك على سنة بالتقسيط، والحمد لله تعالى اشترتها، ودفعت ٣٧٠ ألف، وصرفت المبلغ في تشطيبات البيت، وتبقت شقة المدينة باعها صديقي لي ب ٦٠٠ ألف، فعرضتها للبيع فوضع لها ٤٥٠ ألف، وصعبة في البيع؛ لأنها ليست مرخصة، فقررت أن أتركها لابني يتزوج فيها، وأشطبها، وبدأت وكان بها بعض مشاكل كالعزل، فعزلت، وعملت تصالح مع الحي من أجل الرخصة، فلما علم جاري عرض علي شرائها فوافقت؛ لأني أحتاج مالا لتشطيب البيت، فأضفت مبلغ لتشطيب إلى المبلغ الأساسي وهو ٦٠٠ ألف، فأصبح سعرها ٧٣٠ ألف قسط على سنة، والآن المبلغ الذي يعطيه لي كل ثلاثة أشهر أشطب بيه الدوبلكس، أما الشقة الأخرى التي بالمصيف الشراكة بيني وبين أخوتي كل فترة تتغير نيتي، مرة أقول نبيعها ونشتري سيارة أجرة يصرف علي أنا وإخوتي، ومرة نقول نتركها، ومرة نشتري سيارة أجرة في شركة أوبر، والنية تتغير كل فترة، فآمل توضيح ما يجب فيه الزكاة مما سبق شرحه، وما ليس فيه زكاة.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

زكاة التجارة إنما تكون فيما ملكه الإنسان بنية التجارة الجازمة.

قال ابن قدامة رحمه الله: " ولا يصير العرض للتجارة إلا بشرطين :

أحدهما : أن يملكه بفعله، كالبيع، والنكاح، والخلع، وقبول الهبة، والوصية، والغنيمة، واكتساب المباحات؛ لأن ما لا يثبت له حكم الزكاة بدخوله في ملكه، لا يثبت بمجرد النية , كالصوم . ولا فرق بين أن يملكه بعوض أو بغير عوض . ذكر ذلك أبو الخطاب، وابن عقيل ; لأنه ملكه بفعله، أشبه الموروث .

والثاني : أن ينوي عند تملكه أنه للتجارة ، فإن لم ينو عند تملكه أنه للتجارة لم يصر للتجارة ، وإن نواه بعد ذلك . وإن ملكه بإرث , وقصد أنه للتجارة , لم يصر للتجارة لأن الأصل القنية , والتجارة عارض , فلم يصر إليها بمجرد النية , كما لو نوى الحاضر السفر , لم يثبت له حكم السفر بدون الفعل" انتهى من "المغني" (2/336).

فإن ملك الشيء بنية التجارة، ثم نوى القنية، ثم عاد فنواه للتجارة: لم يصر للتجارة عند الجمهور، ولا تلزم زكاته، حتى يبيع ثم يحول الحول على الثمن، أو يشتري به شيئا للتجارة، ويحول عليه الحول.

قال في "كشاف القناع" (2/ 241): "(وإن كان عنده عرض للتجارة، فنواه للقنية) ـ بضم القاف وكسرها: الإمساك للانتفاع دون التجارة ـ (ثم نواه للتجارة : لم يصر للتجارة) ؛ لأن القنية هي الأصل ، فيكفي في الرد إليه مجرد النية، كما لو نوى المسافر الإقامة.

ولأن نية التجارة شرط للوجوب فيها ، فإذا نوى القنية : زالت نية التجارة ، ففات شرط الوجوب" انتهى.

ثانيا:

إذا كانت نية التجارة غير جازمة، لم تجب الزكاة.

سئل الشيخ ابن عثيمين رحمه الله تعالى : " رجل عنده أرض واختلفت نيته فيها، لا يدري هل هو يبيعها أو يعمرها أو يؤجرها أو يسكنها ، فهل يزكي إذا حال الحول ؟

فأجاب : نقول : هذه الأرض ليس فيها زكاة أصلاً، ما دام ليس عنده عزم أكيد على أنها تجارة ، فليس فيها زكاة لأنه متردد ، ومع التردد ، لو واحداً في المائة : فلا زكاة عليه " انتهى من "مجموع فتاوى ابن عثيمين" (18/232).

وقال أيضا : " مسألة.. إذا كان الإنسان متردداً يقول: والله ما أدري أتجر بها أو أبقيها، مثلاً عنده أرض يقول: لا أدري أتجر بها أو أبقيها أو أعمر عليها عمارة هل فيها زكاة أو لا؟

الجواب: ليس فيها زكاة؛ لأن الأصل عدم وجوب الزكاة حتى تتمحض النية لإرادة التجارة " انتهى من "اللقاء الشهري" (3/5).

ثالثا:

بناء على ما سبق، فما سألته عنه جوابه ما يلي:

1-لا زكاة في "دوبلكس" المصيف، لعدم نية التجارة فيه.

2-لا زكاة في شقة المدينة؛ لأنك نويت اقتناءها لابنك، فزالت نية التجارة. ثم بيعك لها بعد ذلك لجارك لا يجعلها للتجارة. فالزكاة في ثمنها لو حال عليه الحول. فإذا كنت تضع ما يأتيك منها كل ثلاثة أشهر في تشطيب الدوبلكس، فلا زكاة في هذا المال؛ لأنه لم يحل عليه الحول.

3-لا زكاة في الشقتين اللتين قررت أن تجعلهما لأبنائك. ثم إذا بعت واحدة منهما لأختك، فالزكاة في الثمن إن حال عليه الحول، فإن دخل في التشطيبات قبل حولان الحول، فلا زكاة فيه.

4-لا زكاة في الشقة المشتركة مع إخوتك؛ للتردد في نية التجارة فيها، فلو قررتم بيعها، فإن ثمنها تجب فيه الزكاة إذا حال عليه الحول، فلو أدخلتم الثمن قبل الحول في سيارة للأجرة، فلا زكاة في السيارة، وإنما تزكى الأجرة إذا اجتمع منها نصاب بنفسه، أو بما ينضم إليه من مال آخر، وحال عليه الحول.

5-المحلات إن بُنيت بنية بيعها ففيها الزكاة، وإن بنيت بينة تأجيرها فالزكاة في الأجرة، وإن بنيت بنية أنكم تبيعون فيها، فلا زكاة فيها.

والله أعلم.