495747 ـ دفع مالا في شقة تحت الإنشاء ومضت سنة والشركة لم تشتر الأرض فهل تلزمه زكاة المال؟

السؤال

نويت أن أستثمر مبلغ ١٠٠٠ دينار مع صديق، كدفعة أولى لبناء شقة، ومرت سنة على المبلغ، والشركة ما زالت تبحث عن قطعة أرض لبدء الإسكان، فهل تجب الزكاة على المبلغ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إذا أعطيت المال لصاحبك، مشاركة له في شراء أرض وتملك شقة، فالمال الذي بيد شريكك تلزمك زكاته، إذا حال عليه الحول، وكان نصابا بمفرده، أو بضمه لمال آخر عندك.

وسواء كان هذا المال معدا لشراء أرض، أو مدخرا لزواج، أو لغير ذلك من حاجاتك، فما دام المال نقدا في يدك، أو في يد صاحبك، أو وكيلك: فهو مال زكوي، لعموم الأدلة الشرعية في وجوب الزكاة في نحو هذا المال، وليس هناك ما يسقط الزكاة فيه.

وينظر للفائدة: جواب السؤال رقم: (89867)، ورقم: (93251)، ورقم: (128166).

ثم إن دخل المال في أرض أو في بناء، ولو تحت الإنشاء، فله أحوال:

1-فإن أردت الشقة للتجارة: لزمك عند حولان الحول أن تقيم الموجود، سواء الأرض، أو الشقة، وتخرج من القيمة ربع العشر.

جاء في "المعايير الشرعية" ص 891 : " الأعمال الإنشائية (المنشآت) قيد التنفيذ: تزكى بقيمتها يوم الوجوب وبحالتها الراهنة" انتهى.

وينظر: جواب السؤال رقم: (231858) الفقرة العاشرة.

2-وإن أردت الشقة لغرض السكن، فلا زكاة حينئذ.

3-وإن كان ذلك لغرض التأجير، فلا زكاة حتى تؤجر الشقة، وتكون الأجرة نصابا بنفسها، أو بما انضمت إليه من مالك، ويحول الحول، ويبدأ من عقد التأجير.

ثانيا:

إذا كنت دفعت المال لصاحبك لتشتري منه شقة تحت الإنشاء، فهذا يدخل تحت عقد الاستصناع، ويشترط فيه أن تضبط الشقة بالصفة، بذكر مساحتها ورسمها وموقعها من البناء، وكل ما يزيل الجهالة المؤدية النزاع.

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:

دـ أن تملّك المساكن عن طريق عقد الاستصناع ـ على أساس اعتباره لازماً ـ 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 ميَّزوه عن عقد السلم " انتهى.

وإذا تم العقد، ودفعت مالا للصانع، خرج هذا المال من ملكك، فلم تلزمك زكاته، وإنما يزكى ضمن مال الصانع.

جاء في "معيار الزكاة"، ص 895 : " المبالغ المدفوعة مقدما عن العقود المبرمة: لا تزكى لخروجها من ملك المؤسسة".

وجاء فيها ص 896: " أما رأس مال السلم المقبوض للبائع عن البضاعة المبيعة: فهو يزكى ضمنا في النقود" انتهى.

لكن إذا كان صاحبك ليس له أرض يملكها، ولا هي معلومة لكما سيشتريها، فإن عقد الاستصناع لا يجوز؛ للجهالة.

وحينئذ؛ فإنك تسترد مالك، ويلزمك زكاته؛ لأنه باق على ملكك، لفساد الاستصناع.

والله أعلم.