74989 - La zakate à prélever sur les actions des sociétés immobilières

Pregunta

La zakate doit-elle être prélevée sur les actions des sociétés immobilières ?

Respuesta detallada

Alabado sea Dios.

Il a déjà été donné dans le cadre de la question n° 69912 un avis détaillé sur la zakate à prélever sur les actions et sur sa périodicité.

Les actions desdites sociétés se présentent de deux manières :

1/ Les sociétés acquièrent grâce aux actions des terrains, y construisent des immeubles et les louent par exemple. De telles actions ne subissent pas la zakate. Seuls leurs bénéfices doivent être soumis au prélèvement de la zakate pourvu qu'ils atteignent le minimum imposable et restent immobilisés pendant une année pleine. C'est parce que les terres et les biens immeubles ne sont pas à soumettre au prélèvement de la zakate, contrairement aux bénéfices qui résultent de leur exploitation dans les conditions susmentionnées.

Soulignons que les avoirs de ces sociétés comprennent des sommes en argent et des dépôts bancaires. Ces sommes doivent être soumises au prélèvement de la zakate. Aussi faut-il connaître les sommes correspondant aux actions pour en prélever la zakate.

2/ Si les sociétés achètent des terrains et des immeubles pour des fins commerciales, les actions utilisées dans ce cadre sont traitées comme des fonds de commerce. Aussi la zakate doit-elle être prélevée sur les capitaux et sur leurs bénéfices. Il faut les évaluer chaque année et y ajouter les bénéfices pour prélever la zakate sur le total. C'est l'activité dominante des sociétés immobilières.

Cheikh Ibn Outhaymine (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a été interrogé à propos du cas

d’un homme qui a contribué (par la souscription d’actions) à l’acquisition d’un terrain au profit d’une agence immobilière depuis très longtemps.. pour savoir comment calculer la zakate de ses actions ?

Voici sa réponse : les actions souscrites dans une telle opération sont apparemment assimilables à des effets de commerce parce que les actionnaires dans les opérations foncières sont motivés par la recherche de gains. Voilà pourquoi, ils doivent procéder chaque année à l’évaluation de leurs actions pour pouvoir en prélever la zakate. Si on a souscrit des actions d’une valeur de 30 000 et qu’au terme de l’année la valeur s’élève à 60 000, on calcule la zakate sur la base de ce dernier chiffre. Si au terme de l’année, la valeur initiale n’a augmenté que de 10 000, l’on doit calculer la zakate sur la base du montant de l’augmentation. Et c’est ainsi qu’il faut procéder pour calculer la zakate pour chacune des années évoquées par l’auteur de la question. Il faut évaluer la zakate à prélever pour chaque année. Cependant si les actions ne sont pas encore vendues, il faudrait attendre qu’elles le soient pour en prélever la zakate. Il ne convient pas de faire preuve de complaisance à cet égard. Il faut vendre les actions selon ce qu’Allah aura décrété puis en prélever la zakate .

Le recueil des fatwa d’Ibn Outhaymine, 18/226.

Les ulémas de la Commission Permanente chargée de la consultance ont été interrogés à propos du cas d’un homme qui a souscrit des actions pour l’acquisition d’un terrain qui, par la suite, a été vendu cinq ans plus tard pour savoir comment en prélever la zakate ?

Voici leur réponse : Il acquitte la zakate pour chacune des quatre années passées en fonction de la valeur des actions au terme de l’année concernée . Peu importe qu’il y ait un bénéfice ou pas, sauf pour la dernière année puisqu’il faut alors ajouter les bénéfices au capital pour calculer la zakate à prélever . Peu importe encore que la société immobilière vende les terrains acquis par elle ou y construise des immeubles avant de le vendre.

Fatawa de la Commission Permanente, 9/350.

Cheikh Ibn Outhaymine a été interrogé sur le cas d’un homme qui achète des terrains avec

l’intention de les revendre après y avoir construit des immeubles. Une fois ceux-ci terminés, ils les met en vente. Après la perception du prix, il achète d’autres terrains, etc.

Doit-il acquitter la zakate dans ces conditions ?

Voici sa réponse : En matière de zakate, ces terrains sont traités comme les tissues acquis pour faire des bénéfices. Aussi n’y a-t-il aucune différence entre le fait d’avoir l’intention de les vendre avant ou après en avoir fait des vêtements . Recueils des Fatwa d’Ibn Outhaymine, 18/227.