263058 ـ إذا باع أرضه التجارية بعد سنوات بخسارة، فكيف يزكيها؟

السؤال

ارجو منكم افادتي في المسألة التالية: *بعت ارض بمبلغ 19 الف ريال *راس مالها 28 الف ريال.. *والارض معدة للتكسب والتجاره..واحيانا كنت افكر في البناء عليها للاستثمار ايضا * اشتريتها في تاريخ 28 من شهر 3 للسنه1433 *بيعها تم في شهر 3 من السنه الحاليه1438 *قيمتها متفاوته في كل سنه..فقد سيمت في السنه الاولى ب51 الف ريال *السنوات التي تليها لم يدفع فيها احد ولا اعرف كم قيمتها السوقيه * السنه الاخيره والتي هي هذه السنه..بيعت ب19 الف لحاجتي الملحه لذلك ولهبوط سوق العقار *سؤالي..كم زكاتها؟ وهل ازكي كل سنه بالنسبه من قيمتها السوقيه وقتها..علما ان بعض السنوات لا اعلم قيمتها في السوق كم..؟ والبيع تم بخساره للحاجه الماسه للمال.فهل في حال الخساره من راس المال تسقط الزكاه؟ علما ان وضعي المادي ضعيف حاليا.. ارشدني بارك الله فيك

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إذا كانت الأرض معدة للتكسب والتجارة، وجب فيها زكاة التجارة؛ لما روى أبو داود (1562) عَنْ سَمُرَةَ بْنِ جُنْدُبٍ، قَالَ: "إِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ يَأْمُرُنَا أَنْ نُخْرِجَ الصَّدَقَةَ مِنَ الَّذِي نُعِدُّ لِلْبَيْعِ".

وقولك: وأحيانا كنت أفكر في البناء عليها للاستثمار أيضا" فيه تفصيل:

1-فإن كان المراد أنك تبنيها لتبيعها مبنية، ففيها زكاة التجارة.

2-وكذلك لو كان المراد أنك تبنيها لتؤجرها مدة ثم تبيعها، أي مع نية جازمة بالبيع، ففيها زكاة التجارة.

وانظر: جواب السؤال رقم (211149)

3-وإن أردت بناءها لتأجيرها، مع قطع نية بيعها، فإنها لا تزكى زكاة التجارة.

ثانيا:

إذا وجب في الأرض زكاة التجارة فإنها تزكى عن جميع السنوات، وينظر قيمتها في كل سنة عند آخر الحول، وإذا جهلت قيمتها في سنة من السنوات عملت بغلبة الظن.

وتخرج عن قيمة كل سنة ربع العشر (2.5%).

سئل الشيخ ابن عثيمين رحمه الله : شخص له قطعة أرض عرضها للبيع فبلغ السوم عليها سبعة ملايين ريال ، ولكنه لم يبع ، وبعد مدة عرضها مرة أخرى للبيع فلم تبلغ إلا ثلاثة ملايين . فهل عليه فيها زكاة..؟

فأجاب : "إذا كانت هذه الأرض قد أعددتها للتجارة، وكانت تساوي سبعة ملايين ثم أبقاها ينتظر أكثر حتى نزلت ، فأصبحت لا تساوي إلا ثلاثة ، فإنك حين تبيعها تخرج زكاة أول سنة عن سبعة ملايين ، وعن السنوات التي نزلت فيها مقدار زكاتها ، وذلك أن عروض التجارة تقوم عند تمام الحول ، ولا يُعتبر ما اشتريت ، فإذا قومت عند تمام الحول فإنها تزكى بما يساوي وقت وجوب الزكاة" انتهى من "مجموع الفتاوى"(18/235) .
وكونها بيعت بخسارة لا يسقط الزكاة ، لأن الزكاة تجب في المال إذا بلغ نصابا وحال عليه الحول ، وهذه الأرض كذلك .

الله أعلم.