183100 - No Islam os corretores podem receber comissões de ambas as partes?

Pergunta

Qual é a regra sobre a cobrança de taxa de corretagem de ambas as partes, ou de uma delas sem o conhecimento da outra?

Resumo da Resposta

1- É permitida a cobrança de remuneração pela atuação como corretor ou intermediário do vendedor, do comprador ou de ambos, desde que isso seja feito de acordo com as condições estipuladas ou costumes locais.
2- Se o corretor trabalhar para uma das duas partes da transação, não lhe é permitido fazer acordo com a outra parte para aumentar ou diminuir o preço.
3- Se o corretor estiver trabalhando para uma das duas partes do negócio em troca de uma taxa específica, ele não precisa informar a outra parte.

Resposta detalhada

Todos os louvores são para Allah.

Os corretores podem receber comissão de ambas as partes?

É permitida a cobrança de taxa pela atuação como corretor ou intermediário do vendedor, do comprador ou de ambos, desde que isso seja feito de acordo com as condições estipuladas ou costumes locais. Esta é a opinião dos Malikis. Se não houver nenhuma condição estipulada ou costume local, então, na opinião deles [dos Malikis], o valor deverá ser pago pelo vendedor.

‘Abd Ar-Rahman ibn Salih Al-Atram (que Allah o preserve) disse:

“Se não houver condição estipulada e nenhum costume local, então o que parece ser o caso é que a taxa deverá ser paga por quem o nomeou corretor. Portanto, se o vendedor o nomeou para atuar como corretor na venda de seus produtos, ele deverá pagar a taxa, e se o comprador o nomeou, ele deverá pagar a taxa. Se ambos o nomearam, então a taxa de corretagem deverá ser paga por ambos." (*Al-Wasatah At-Tijariyyah*, pág. 382) (Ver também: *Hashiyat Ad-Dasuqi*, 3/129)

Foi dito em *Fatawa Al-Lajnah Ad-Da’imah* (13/129):

Há muita discussão sobre quanto o corretor deve cobrar. Às vezes, dizem 2,5% e, às vezes, dizem 5%. Qual é a taxa de corretagem de acordo com o ensinamento islâmico? Ou é conforme acordado entre o vendedor e o corretor?

Resposta:

“Se houver um acordo entre o corretor, o vendedor e o comprador de que ele receberá uma quantia específica do comprador, do vendedor ou de ambos, isso é permitido. Não há percentual definido para a taxa; em vez disso, tudo o que for acordado com quem vai pagar a taxa é permitido, mas deve estar dentro dos limites do que as pessoas normalmente pagam, que será justo para o corretor em troca de seus esforços e mediação para concluir a venda entre o vendedor e o comprador, e não deve ser prejudicial aos interesses do vendedor ou do comprador, cobrando mais do que a taxa normal.” (Bakr Abu Zayd, Salih Al-Fawzan, ‘Abd Al-’Aziz Al Ash-Shaikh, ‘Abd Al-’Aziz ibn ‘Abdullah ibn Baz)

Os corretores podem pedir à outra parte para aumentar ou diminuir o preço?

Se o corretor estiver trabalhando para uma das duas partes da transação, não é permitido que ele faça um acordo com a outra parte para aumentar ou diminuir o preço, porque isso se enquadra no título de engano e traição de confiança, especialmente se o corretor é o responsável pela conclusão do negócio, pois nesse caso ele está atuando como procurador, e o procurador deve ser honesto; qualquer lucro que ele obtiver será para aquele que o nomeou como seu procurador.

Foi dito em *Matalib Uli An-Nuha* (3/132):

“Um presente dado pelo vendedor ao procurador que comprou dele [em nome do comprador] deve ser considerado como uma redução do preço para ele. Portanto, a doação passa a fazer parte do negócio, porque pertence a quem o nomeou procurador.”

Se o papel do corretor se limita a encontrar um vendedor ou comprador, mas não inclui a conclusão do negócio, e nenhum valor específico foi mencionado para o preço – em vez disso, ele foi apenas solicitado a procurar o melhor preço, esteja ele comprando ou vendendo – então, fazer um acordo com alguém que não seja aquele que o nomeou é uma espécie de engano e traição.

No entanto, alguns juristas descrevem a corretagem em geral como uma representação em troca de uma taxa. (Veja *Al-Wasatah At-Tijariyyah* pelo Dr. ‘Abd Ar-Rahman ibn Salih Al-Atram, pág. 115.)

O corretor deve informar a outra parte sobre a taxa?

Se o corretor estiver trabalhando para uma das duas partes do negócio em troca de uma taxa específica, ele não precisa informar a outra parte, mesmo que a taxa seja adicionada ao preço, desde que esse acréscimo ao preço não seja tão excessivo que resulte em injustiça para o comprador, caso em que não é permitido.

Portanto, se o comprador disser: Venda isto por cem, e você terá dez, e o preço de mercado do item for noventa, o corretor não precisa informar o comprador sobre a taxa, desde que o comprador concorde com o preço e não haja trapaça ou engano.

Vários juristas afirmaram que a taxa do corretor é uma das despesas que podem ser adicionadas ao preço na venda com fins lucrativos, caso em que ele deve ser honesto ao informar o comprador sobre o preço original. Daí é mais adequado adicioná-la ao preço nas vendas onde há muita negociação, na qual não é obrigatória a divulgação do preço original.

Al-Kasani (que Allah tenha misericórdia dele) disse, falando de vendas com fins lucrativos:

“Não há nada de errado em adicionar ao preço os honorários do assentador, tintureiro, lavador, cordoeiro, alfaiate, corretor, pastor, locatário, custos de alimentação e vestuário dos trabalhadores e o que eles precisam em uma base razoável, e alimentação para animais de montaria, levando em consideração o costume, porque o que é de praxe entre os comerciantes é considerar todos esses custos como parte do seu capital.” (*Bada'i' As-Sana'i'*, 5/223)

Foi perguntado ao Shaikh Khalid Al-Mushayqih (que Allah o preserve):

Tenho uma corretora em um dos países do Oriente Médio; atuamos como intermediários entre o comprador e o vendedor. O comprador pode ser de qualquer país e eu o ajudo na compra e no envio. Em troca disso, há uma taxa acordada. Esta taxa é permitida ou proibida? E se eu receber uma taxa de corretagem da fábrica depois de ter elaborado o negócio e o comprador ter concordado com isso, mas essa taxa for sem o conhecimento do comprador? Que Allah o recompense com o bem.

Ele respondeu:

“Louvado seja somente Allah, e que a paz e as bênçãos estejam com o Mensageiro de Allah. Prosseguindo:

Tudo o que você recebe de taxas é um salário por atuar como corretor, e esta taxa é permitida em princípio, porque Allah, Glorificado e Exaltado seja, diz (interpretação do significado):

“Ó vós que credes! Sede fiéis aos compromissos (contratos)...” [Al-Ma'idah 5:1]

“Ao passo que Allah tornou lícita a venda e proibiu a usura...” [Al-Baqarah 2:275]

Além disso, o Profeta (que a paz e as bênçãos de Allah estejam sobre ele) disse: “Os muçulmanos estão sujeitos às suas condições.” (Narrado por At-Tirmidhi, 1352, Abu Dawud, 3594, e outros de ‘Amr ibn ‘Awf Al-Muzani, que Allah esteja satisfeito com ele). Mas se houver alguma reserva Shar'i sobre isso, tal como se for contra o sistema estabelecido pela população local, ou se for contra as condições acordadas entre o vendedor e o comprador, e assim por diante [então não é permitido]. A questão é que se houver algo contrário ao que as duas partes conhecem, ou ao que acordaram,

ou ao que é costume naquele país, como, por exemplo, se ele não tem o direito de receber qualquer comissão da fábrica (vendedor) caso tenha recebido comissão do comprador, e assim por diante, então isso não é permitido. Mas se não houver nada dessa natureza, em princípio, isso é permitido." (*Fatawa Al-Islam Al-Yawm*)

Deveria haver uma exceção no caso em que o comprador ou uma das partes do contrato for prejudicada porque os honorários do corretor são excessivos ou porque ele moldou o negócio para favorecer os seus próprios interesses.

Shaikh Muhammad ibn Muhammad Al-Mukhtar Ash-Shinqiti (que Allah o preserve) foi questionado:

Há alguém que quer vender um terreno por cem, e alguém lhe diz: vou vender por cento e vinte, e direi ao comprador que o dono do terreno quer cento e vinte. O negócio é fechado e o corretor dá cem ao vendedor e fica com os vinte, além do percentual do comprador. Isso é válido, que Allah o recompense?

Ele respondeu:

“Há mais de um problema aqui.

Em primeiro lugar, no que diz respeito ao verdadeiro proprietário da terra, se ele lhe disser: Venda-a por cem, então você deve prestar atenção aos direitos dos seus companheiros muçulmanos, especialmente se você perceber que eles precisam desta terra, e que as pessoas que vão comprar de você estão com pouco dinheiro. Portanto, você deve temer a Allah, pois isso faz parte de ser sincero com os muçulmanos em geral.

O indivíduo não deve ser ganancioso ou avarento e não deve ignorar os direitos e necessidades dos seus irmãos. Se outra pessoa fizesse isso com ele, ele não ficaria satisfeito, e o muçulmano deveria amar para seus irmãos o que ama para si mesmo e odiar para seus irmãos o que ele odeia para si mesmo. Portanto, ele não deve almejar muito lucro quando pode vendê-lo por menos...

... O melhor é que ele tema a Allah em relação aos seus irmãos, e não obtenha ganhos pessoais à custa de causar danos ao mercado." (*Sharh Zad Al-Mustaqni*').

É melhor que ele se isente de atuar como corretor se o comprador for um amigo ou parente que o tenha em alta conta, porque se o parente ou amigo não souber que ele trabalha como corretor e cobra uma taxa, nesse caso o corretor elogiar o produto e oferecê-lo é enganação.

Perguntaram ao Dr. Salah As-Sawi (que Allah o preserve):

Recebi uma quantia em dinheiro como honorário [por atuar como corretor] sem o conhecimento do comprador. Isso é proibido ou permitido?

Ele respondeu:

“Bênçãos e paz estejam sobre o Mensageiro de Allah, e sobre sua família e companheiros e aqueles que o seguem. Prosseguindo:

O princípio básico relativo à taxa do corretor é que ela é permitida, se o negócio que ele está tentando realizar for permitido. Mas, o que você perguntou varia de acordo com a situação. Se o comprador espera que você faça esse trabalho para ele voluntariamente, sem nada em troca, devido ao relacionamento próximo existente entre vocês, então você não deve cobrar dele essa taxa, a qual ele não espera. Porém, se não for esse o caso, a taxa continua a ser permitida. E Allah, Exaltado seja, sabe o que é melhor.”

Para mais detalhes, consulte esta categoria: Emprego por salário

E Allah sabe mais.