67594 ـ زمین خریدی اور اس کی قیمت زیادہ ہونے کے انتظار میں ہے تا کہ فروخت کر سکے تو کیا اس پر زکاۃ ہے ؟

سوال

زمین اور مکانات کی قیمت میں بہت زیادہ اضافہ کو مد نظر رکھتے ہوئے میں مندرجہ ذیل کام کرنا چاہتا ہوں، اور ہو سکتا ہے یہ قیمت خیالی حد تك اتنی زیادہ ہو جائے کہ اکثر لوگوں کے لیے رہائشی مکان ہی خریدنا مشکل ہو جائے: میں بہت سستی اور ادھار زمین خریدوں گا: مثلا تیس ہزار ریال میں ایك پلاٹ، اور دس بیس برس کے بعد حتی کہ اس کی تقریبا قیمت پانچ لاکھ ریال ہو جائے تو میں ان میں سے ایك پلاٹ فروخت کر کے اس کی قیمت سے دوسرے پلاٹ میں مکان تعمیر کرونگا، سوال یہ ہے کہ:
ہر ایك کی زکاۃ کس طرح ادا کی جائے گی ؟ اس لیے کہ ایك پلاٹ رہائش کے لیے ہے.... اور دوسرا پلاٹ جسے میں نے ابھی گھیرا نہیں وہ مال میں نمو اور زیادتی شمار ہو گا، میں اسے بعینہ نہیں چاہتا بلکہ گھر تعمیر کرنے کے لیے قیمت میں اضافہ سے استفادہ کرنا چاہتا ہوں.
میں نے ایك فتوی پڑھا ہے جس میں ہے کہ بیس برس میں ایك بار زکاۃ دینا ہو گی، اور دوسرے لوگوں سے سنا ہے کہ بیس برس میں ہر برس کی تقریبا قیمت لگا کر ہر سال زکاۃ دینا ہو گی ؟

پسندیدہ جواب

الحمد للہ.

صرف تجارتی زمین میں زکاۃ ہے، اس لیے وہ زمین جس پر آپ نے گھر تعمیر کرنا ہے اس پر زکاۃ نہیں، لیکن دوسرے پلاٹ میں زکاۃ ہو گی.

اور زکاۃ کا حساب اس طرح ہو گا کہ ہر برس کے آخر میں اس پلاٹ کی اندازا قیمت لگائی جائے اور اس قیمت سے اڑھائی فیصد زکاۃ نکال دی جائے.

اور ہر برس زکاۃ نکالنی واجب ہے، ان سب سالوں کی صرف ایك برس ہی زکاۃ نکالنا کافی نہیں ہو گی.

ایك چیز کی تنبیہ ضروری ہے کہ جب تجارتی سامان آپ سونے یا چاندی یا نقدی (ریال، یا ڈالر یا دوسری کرنسی) یا کسی اور سامان کے ساتھ خریدیں؛ تو سامان کا سال اس مال اور قیمت کا سال ہو گا جس سے وہ چیز خریدی گئی ہے، تو اس بنا پر سامان کی خریداری کے وقت سے کوئی نیا سال نہیں شروع ہو گا، بلکہ جس مال کے ساتھ وہ زمین خریدی گئی ہے اس کے سال کو ہی مکمل کیا جائے گا.

مزید تفصیل کے لیے آپ سوال نمبر (32715) کے جواب کا مطالعہ ضرور کریں.

مستقل فتوی کمیٹی کے علماء کرام سے مندرجہ ذیل سوال کیا گیا:

میرے پاس کچھ رقم (مثلا پچاس ہزار) ہے جس سے میں نے زمین کا ایك پلاٹ خریدا میرا یہ ذہن ہے کہ یہ پیسے بنك میں پڑے رہنے سے بہتر ہے کہ اس سے زمین خریدی جائے اور یہ رقم محفوظ ہو جائے، اور جب مناسب وقت ہو یا مجھے رقم کی ضرورت پڑے تو میں یہ زمین فروخت کر دوں، اور اس کی قیمت زیادہ ہو چکی ہو گی تو کیا اس پر زکاۃ ہے ؟

کمیٹی کے علماء کرام کا جواب تھا:

" جس شخص نے بھی زمین خریدی یا وہ کسی عطیہ کی بنا پر مالك بنا یا اسے پلاٹ الاٹ کر دیا گیا اور اس کی نیت تجارت کی ہو تو جب اس پر سال مکمل ہو تو اس پر زکاۃ واجب ہو گی، اور وہ ہر برس زکاۃ واجب ہونے کے وقت اس کی قیمت لگوائے اور اس کی قیمت سے اڑھائی فیصد زکاۃ نکال دے "

لیکن اگر اس نے وہ زمین رہائش کی نیت سے خریدی تو اس میں زکاۃ واجب نہیں ہو گی، لیکن جب وہ بعد میں اس کی تجارت کی نیت کر لے تو اس تجارت کی نیت پر سال مکمل ہونے سے زکاۃ واجب ہو گی، اور اگر اس نے اجرت پر دینے کی نیت سے خریدی تو زکاۃ اس کی اجرت پر ہو گی اگر اجرت نصاب کو پہنچے اور اس پر سال مکمل ہو جائے " انتہی

دیکھیں: فتاوی اللجنۃ الدائمۃ للبحوث العلمیۃ والافتاء (9 / 339).

اور شیخ ابن باز رحمہ اللہ تعالی سے سوال کیا گیا:

زمین وغیرہ کی زکاۃ کس طرح نکالی جائے گی ؟

اور کیا اسے فروخت کے وقت سب سالوں کی صرف ایك زکاۃ ہی کافی ہو گی ؟

شیخ رحمہ اللہ تعالی کا جواب تھا:

" جب زمین وغیرہ مثلا گھر اور گاڑی وغیرہ تجارت کے لیے تیار کی گئی ہو تو ہر برس اس پر سال مکمل ہونے کے وقت قیمت کے حساب سے زکاۃ نکالی جائے گی، اور اس میں تاخیر کرنی جائز نہیں، لیکن اگر مال نہ ہونے کی بنا پر وہ زکاۃ نکالنے سے معذور ہو تو اسے اسے فروخت کرنے تك کی مہلت دی جائے گی، اور فروخت کے بعد وہ ان سب برسوں کی زکاۃ ادا کرے گا، اور ہر برس پورا ہونے کے وقت کی قیمت کے حساب سے زکاۃ ادا کرنا ہو گی،

چاہے اس کی قیمت قیمت خرید سے کم ہو یا زیادہ، میری مراد یہ ہے کہ جس قیمت سے اس نے گھر یا گاڑی یا زمین خریدی تھی.

جمہور اہل علم کے ہاں یہی ہے، کیونکہ نبی کریم صلی اللہ علیہ وسلم سے ثابت ہے کہ آپ صلی اللہ علیہ وسلم نے تجارت کے لیے تیار کردہ چیز پر زکاۃ نکالنے کا حکم دیا ہے، اور اس لیے بھی کہ تجارتی اموال منافع حاصل کرنے کے لیے مختلف قسم کے سامان سے بدلے جاتے ہیں، اس لیے مسلمان شخص پر اس کی ہر برس زکاۃ نکالنا واجب ہے، جیسا کہ اگر اس کے پاس یہ رقم ہو " انتہی

دیکھیں: مجموع فتاوی ابن باز (14 / 160).

واللہ اعلم .