

## 303010 - حكم شراء عقار استثماري في بلد أجنبي وأخذ نسبة ربح سنوية

### السؤال

عندي مبلغ من المال ، ولا أستطيع إنشاء مشروع لعدة أسباب ، وأريد أن أشتري بالمبلغ سكنا استثماريا في بلد أجنبي يدار بشركة خاصة ، ولكن له نسبة ربح سنوية 8 فقط ، فهل يجوز هذا ؟

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

لا حرج في شراء عقار في بلد أجنبي لغرض الاستثمار، والتعاقد مع شركة لإدارته بأجرة معلومة، أو بنسبة من الربح. بشرط ألا يؤجر العقار لمن يستعمله في المعصية ، كالبنك الربوي، أو صالة القمار ونحو ذلك.

ولم يتضح لنا المراد من قولك : (له نسبة ربح سنوية 8 فقط ) : فإن كان المراد أن نسبتك من الربح هي 8% من إيجار العقار ، ويكون للشركة التي تديره 92% ، فنسبتك من الربح متدنية جدا ، ونخشى أن يكون الأمر على غير ما صورته في سؤالك ، وأن السؤال لم يبين حقيقة المعاملة جيدا .

وأما إذا كان المراد أن لك 8 بالمائة من ثمن العقار سنويا ، فهذا لا يجوز ، وهو حيلة على الربا.

فينبغي لك أن تحققي من الأمر، وتعرفي طبيعة المعاملة على وجه واضح لا لبس فيه.

وبكل حال، فيشترط لهذه المعاملة ما يلي:

1- أن تتحقي من شراء العقار لصالحك، وأن ملكيته تامة لك ، بحيث يمكنك بيعه في أي وقت.

2- أن تعلمي طبيعة استثماره، هل يؤجر للسكن، أم لغير ذلك ؟ فالشرط ألا يؤجر لمن يتخذه لغرض محرم.

3- أن يكون الاتفاق مع الشركة المديرة للاستثمار على أجرة معلومة لها، أو على نسبة لها من الدخل، ولا حرج شرعا أن يكون لها 92% من الدخل، ولك 8% ، إن تم الرضا من الطرفين ، ولم يكن في المعاملة خداع ولا غش .

وإن كان الأمر على غير ما بينا، فيرجى إعادة السؤال وتوضيح المعاملة.

والله أعلم.

