

## 537916 - ما حكم الاستثمار في شركة عقارية تعطي ربحاً يومياً؟

### السؤال

استثمر في شركة اسمها (....) متخصصة في مجال العقار، حيث تستثمر بمبلغ 500 دولار، ولديك أرباح يومية أريد أن أعرف هل هي حلال أم حرام؟

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

الاستثمار في مجال العقار يكون بشراء عقار أو بنائه، ثم بيعه، أو تأجيره.

فإن كان الاستثمار في بيع العقار، فإنه يشترط شرطان

الاتفاق على نسبة معلومة من الربح، كأن تكون المنصة لها 40% والمستثمرون لهم 60% من الربح، ولا بد من التحقق من-1 وجود عقار، ومن بيعه، ومن اقتسام نسبة الربح، كلما بيع عقار، وتحصل منه ربح.

ولا يصح أن يكون هناك ربح يومي، أو أن يكون الربح مبلغاً مقطوعاً، أو نسبة من رأس المال، فكل ذلك محرم.

عدم ضمان رأس المال؛ لأن ذلك يفسد الشركة، وإنما يتحمل الجميع الخسارة على قدر أموالهم-2.

ثانياً:

إن كان المجال هو تملك العقار ثم تأجيره، فهذا يتصور أن يكون فيه ربح يومي إذا كان العقار فندقاً مثلاً يؤجر يومياً؛ ثم يتحصل من صافي الدخل، بعد حساب التكلفة التشغيلية، ربح للمساهمين.

غير أنه على تقدير وجود هذه المعاملة القليلة، أو النادرة؛ فلا يمكن أن يتحصل منها "ربح يومية"، بصفة دائمة، طول مدة الشراكة.

وفي هذه المعاملة، إذا أراد المستثمر الخروج من الشركة، فإنه لا يعطى رأس ماله، وإنما ينظر إلى العقار الذي يؤجر، فيقوم

.ويأخذ منه نسبته.

ثالثا:

لا يجوز الدخول في هذه المعاملة حتى يُتحقق من وجود عقار، وأنه يُؤجر يوميا، وإلا فهي معاملة مال بمال، ولا يعجز أحد عن أخذ أموال الناس ووضعها في الربا أو المخدرات، ثم يعطيهم أرباحا يومية ويدعي أنه يتاجر في العقارات، ولهذا فالأصل هنا عدم المشاركة في أي شركة لا يتحقق الإنسان من وجودها، ووجود ممتلكاتها، وانضباط تعاملها بالشرع.

والله أعلم