540184 - شارك في شراء أرض لتبنى عليها شقق وينوي بيع نصيبه منها فهل عليه زكاة وكيف يزكي؟

السؤال

تشاركت مع أصدقاء في شراء أرض بنية حفظ المال، ثم بعد فترة وبعد أن نجمع ما يكفي نقوم ببنائها على شكل شقق، البعض منا يريد أن يتخذها مسكنا، والأخرون يريدون بيع نصيبهم للانتفاع بالثمن، وشراء مسكن أوسع، أنا من الناس التي تريد البيع، فهل تجب الزكاة علينا؟ إذا كان نعم، فما هي الطريقة لحسابها؟

الإجابة المفصلة

من اشترى أرضا ليبنيها، ويبيع البناء: لزمته زكاة التجارة؛ لما روى أبو داود (1562) عَنْ سَمُرَةَ بْنِ جُنْدُبٍ، قَالَ: " أَمَّا بَعْدُ، فَإِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ يَأْمُرُنَا أَنْ نُخْرِجَ الصَّدَقَةَ مِنَ الَّذِي نُعِدُّ لِلْبَيْعِ".

ويشترط لذلك شرطان:

الأول: بلوغ عرض التجارة نصابا بنفسه، أو بما انضم إليه من نقود أو ذهب أو فضة.

قال الشيخ بكر أبو زيد رحمه الله: "الشركاء في عقار: يشترط في وجوب الزكاة على كل واحد منهم: أن تبلغ قيمة نصيبه من العقار نصاباً في نفسه، أو بضمه إلى مال لـه زكوي آخـر، من نقد أو عُرُوْض تجارة" انتهى من " فتوى جامعة في زكاة العقار "ص 12

وقد سبق في جواب السؤال: (147855) بيان أن مذهب الشافعية العبرة بالمجموع، لا بنصاب كل فرد ، فإذا كانت قيمة العقار تبلغ النصاب، يجب على كل واحد منهم الزكاة، ولو كان نصيبه لا يبلغ النصاب .
وبه أخذ مجمع الفقه الإسلامي ، ومال له الشيخ ابن عثيمين .

الثاني: حولان الحول.

وحول التجارة هو حول ما اشتُريت به، من نقود أو عروض تجارة أخرى.

وعليه؛ فإذا كان نصيبك يبلغ نصابا، وكان المال الذي شاركت به حوله في رمضان مثلا، فإذا حال الحول، قومت نصيبك من الأرض-إن لم تكن قد بنيت-، أو قومت نصيبك من البناء إن كان قد بني، وأخرجت زكاته، وهي ربع العشر من هذه القيمة.

فلو كان نصيبك شقة أو شقتين، قومت ذلك بسعر السوق وأخرجت زكاته، سواء كانت الشقة في مرحلة البناء، قبل التشطيب أو بعده.

وينبغي التنبه إلى وجوب الزكاة في الأرض لو حال الحول على مالك قبل حصول البناء.

وقد سئل الشيخ ابن عثيمين عمن يشترى الأرض، وينوي حال الشراء أن يبيعها حال الانتهاء من بنائها، وبعد الانتهاء من بنائها يعرضها للبيع، ويبيعها بعد شهر أو أقل أو أكثر لكن دون الحول، ويسأل هل تجب عليه زكاة في هذه الحالة؟

فأجاب :

" الزكاة واجبة في هذه الأرض زكاة عروض؛ لأنه اشتراها ليربح فيها، ولا فرق بين أن ينوي بيعها قبل تعميرها أو بعده، كمن اشترى قماشا ليربح فيه بعد خياطته ثيابا "انتهى من "مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين" (18/227).

وأما من شارك في شراء الأرض يريد اقتناء المسكن، فلا زكاة عليه.

والله أعلم.