

زكاة المخططات العقارية في مرحلة التطوير/الجمعة)5-4-

٤٢٠٢م (٦٢ رمضان ١٤٤٥هـ)

صلاح الصاوي

سؤال جاني دقيق في مسألة من مسائل الزكاة زكاة المخططات العقارية في مرحلة التطوير. والله سؤال مهم فعلاً يكاد المخططات العقارية في مرحلة لسه بطور فيها نسيها خليها مرافق تصاريح - [00:00:01](#)

وفي بعض بلادنا المأزومة الاجراءات دي تأخذ سنة واثنين وتلاتة واربعة اشتريت ولا عرضتها اصلاً للبيع هي لسه لا هتعرض الان للبيع وهي وهي مادة خام لما تدخلها مرافق وتتزبط - [00:00:26](#)

تعرف هل يلزمني اذكيها؟ وهي زي الحيطه زي الحال الواقع اكلت شربت انا رحت هل تلزمني زكاة؟ المخططات في مرحلة التطوير. هذا من مواضع النظر بين اهل العلم والارجح والله اعلم - [00:00:46](#)

انه لا تلزم فيها زكاة في مرحلة التطوير لأن الزكاة فيما يعد للبيع. وهي لا تعد لا تعد تعتبر معدل البيع بمجرد نية كونية البيع لابد من نية البيع زائد - [00:01:08](#)

اجراء عملي في عرض السلع للبيع تصبح متاحة للتداول حولها وللنظر فيها وللمساومة عليها هي لسة كلام على الورق لا يستطيع ان يفعل فيها شيئاً ظاهراً انها في هذه الحالة ليست مالاً زكريا - [00:01:27](#)

واشبه ما تكون بما ذكره المالكية التاجر المحتكر يعني قالوا لا زكاة عليه في مدة الترخيص اي معنى التاجر محتكر ينتظر حواله الاسواق اشتري السلعة وينتظر الحالة الاسواق ليبيعها اذا تحسن - [00:01:49](#)

لانتظار هذه عند المالكية ليست فترة لكن اذا باعها يزكيها لمدة سنة ولو بقيت عنده سنوات عديدة ابن رشد كتاب بداية المجتهد يقول واما غير المدير وهو المحتكر الذي يشتري السلع - [00:02:12](#)

ويترخيص بها النفاق نفاق غير النفاق الرواج يعني لا تروج يعني فهذا لا زكاة عليه فيما اشتري من السلع حتى يبيعها وان اقامت عنده وان اقامت طبعاً في حديث ابن جندب - [00:02:37](#)

كان يأمرنا ان نخرج الصدقة من الذي يعد للبيع لكن حتى بفرض صحته هذه ليست جاهزة ان تصبح معروضة للبيع وللتداول وللمساومة عليها فهي هذه لا تعتبر مالاً زكريا ابن بشير من علماء يقول الزكاة متعلقة - [00:03:02](#)

ان ماء او بالعين لا بالعروض خلي بالك الارض كارض ليست مالاً زكريا انا اشتريت قطعة ارض ليست مالاً زكرييا. الا اذا كنت انا تاجر عقارات نبيع واشتري واقلب الارباح. واحد اشتري قطعة ارض كوعاء ادخاري - [00:03:30](#)

المال في الخارج يأكله التضخم الزكاة طيب فيه انواع خمسة من المال فقط حد يزكي النقدان الذهب والفضة وما حل محلهما من انواع عروض التجارة يعني ما اعد للبيع والشراء بقصد الاسترخاح - [00:03:53](#)

ما اعد للبيع والشراء بقصد الاسترخاح لابد من نية البيع والشروع فعلاً في عرض السلعة في السوق وعملت اعلان وانت منتظر المساومين يسامونك على هذه الزروع والثمار واتوا حقه يوم حصاده - [00:04:24](#)

بهيمة الانعام الابل والبقر والغنم اسمها ايه المعدن والركائز يعني ايه المعدن والركاز المعدن ما يتولد في الارض من جنسها من المعادن البترول وال الحديد والنحاس والقذير المعاني التي خلق الله في في بطن الارض - [00:04:47](#)

الركاز خفائن الجahلية بيفحص في ارضه وادمان مدفون من من من قديم الزمالك هذه هذه صورة خاصة فيها الخمس ولا

يشترط لها حول كده يلزمك فيها وما عدا هذه الاموال الخمسة ليس فيها الا قول الله تعالى فمن يعمل مثقال ذرة خيرا يره ومن يعمل
مثقال - 00:05:08

ذرة شرا يره لأن الليلة ليلة وترية هناخد نستأنن اخونا في ان احنا ناخد خمس دقايق زيادة بس بندى نفس في هذه الحلقة يا الله -
00:05:39