mroftalp htehaB ni knil muideM

زكاة العقار- الكناشة71 - مع د. عبد الله الغفيلي - رمضان 6341 هـ

عبدالله الغفيلي

اهلا وسهلا بكم مشاهدينا الكرام في دائرة الفقهية مع صاحب الفضيلة الشيخ الدكتور عبدالله بن منصور الغفيلي استاذ الفقه بالمعهد العالي للقضاء. صح فضيلة اهلا وسهلا بك. حياكم الله اهلا وسهلا شيخ ناصر واهلا بك وبالاخوة - 00:00:00

والاخوات المشاهدين والمشاهدات. الله يبارك فيك. اه دكتور عبد الله اه تنوعت الان في العصر الحديث خصوصا مصادر الدخل عند الناس وظهرت اه يعني اشياء كثيرة فيما يسمى بعروض تجارة ومن بينها العقار. فلو اتينا الى زكاة اه العقار كيف تكون؟ احسنت. بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله - 00:00:20

وصلاة وسلاما على رسول الله اما بعد فاسأل الله جل وعلا ان يتقبل من الجميع صيامهم وقيامهم وزكاتهم. يا رب. والحقيقة ان وعاء زكاة العقار آآ وعاء ظخم جدا وربما نستطيع القول بانه اكبر الاوعية الزكوية المعاصرة لا سيما - 00:00:40

في مثل هذه البلاد كما ان هذا ايضا في بلدان اخرى له اثر كبير في يعني مقدار الزكاة والعقار الحقيقة كلام فيه يحتاج الى تفصيل من الذهب والفضة؟ نعم ولا شك في هذا لانه يعني اسعار العقار الان وسواء كان بالقطع او - 00:01:00

في الامتار اه اسعار ضخمة ومتزايدة. اه. اه في كل مكان وانت ترى مثلا في هذا البلد مثالا على ذلك فلربما قطعة صغيرة احيانا مساحتها مثلا خمس مئة متر تكون بمئات الالاف من - 00:01:20

هذه المئات من الالاف او ربما احيانا الملايين او اقل او اكثر هل فيها زكاة ما ضوابط زكاتها؟ نعم. كيف تخرج؟ اسئلة كثيرة تثور الحقيقة عند الناس ولربما كان هذا يجدر به معنى انه - 00:01:36

التفصيل التالي فنقول الشيخ ناصر انه زكاة العقارات احد صور زكاة عروض التجارة. نعم. فالمال لا يزكى الا اذا كان من الاموال التي جاءت الشريعة في ايجاد الزكاة فيها. وهذه الاموال كما ربما تقدم ذكرها اموال منصوصة. يقاس عليها غيرها منها عروض - 00:01:54

تجارة فالعقارات ان لم تكن من عروض التجارة المعدة للبيع والشراء والتقليب في السوق فانها ليست من الاموال قوية فهي ليست من النقدين. وليست من الحبوب والثمار وليست من بهيمة الانعام. وبناء عليه لم يكن لها - 00:02:17

من مورد لاجل ان تزكى فيه الا عروض التجارة وعروض التجارة مبدأها يقوم على ما اعد للتقليب في السوق بالبيع والشراء فاذا كانت الارض معدة لذلك يعني شخص اشترى ارضا لاجل ان يتاجر بها فيبيعها يستثمر المال - 00:02:37

مأخوذ منها بارض اخرى او بسلعة تجارية اخرى فان هذا في مثل تلك الحال يجب عليه ان يزكي زكاة عروض التجارة وهي قيمة اثنين ونص بالمئة من هذه الارظ. حتى لو لم يبيع يعني لنفرض انه الان عندي خمس عمارات للان لم يأتيني زبائن. نعم. حال عليها الحول. احسنت - 00:02:57

اذا حال عليها نحن نتحدث عن انه اذا بلغت نصابا وحال عليها الحول وهي معروضة للبيع. التجارة نعم للتجارة اه اه آآ هذا طبعا سواء ايجارا او بيعا. لا لا ولذلك سافصل في هذا فاقول ان هذه الحالة وهي المعروضة للبيع والتقليد بالسوق بالتجارة - 00:03:17

هي التي تجب فيها الزكاة اذا حال عليها الحول كانت ارضا او عمارة. اه. والحالات الاخرى هي من الحالات التي لا تجب فيها كانت وهي اولا ما اعد للايجار سواء كانت ارظا او كانت عمارة يعني عقارا فان هذه لا يزكى لا تزكى اثنين ونصف - 00:03:37

بالمئة من قيمة هذه العمارة او قيمة هذه الارظ وانما الذي يزكى هو الاجبار احسنت هو الايجار اذا قبض وحال عليه حول وفي في قول اخر انه من حين العقد يبدأ الحول فمتى مر حول على العقد الايجاري بالنسبة للمالك فانه يخرج الزكاة والاول هو ما افتى به - 00:03:57

في مجمع الفقه الاسلامي وهذا شأنه في سائر المستغلات. الثانية الحالة الثانية ما اذا كانت الارض معدة للسكنى. او العمارة ومعدل السكنى مثل بيتك الذي تسكنه او ارضك التي تهيئها لمسكن لك او لولدك فهذه لا زكاة فيها بلا اشكال ولا خلاف لانها من - 00:04:19

اموال القنية وليست معدة للنمط نعم الاحسنت ليست معدة للنما اموال القنية والاستعمال آآ وقني من الاقتناء والاستعمال وما يعني آآ يكون غير معدل للتداول والمتاجرة فهذه مثل سيارتك وآآ - 00:04:39

اغراضك الشخصية وبيتك ونحو ذلك فهذه لا تزكى عند الجميع. الحالة الثالثة مما ايضا لا يزكى في العقارات ما لا تتضح فيه نية صاحبه. اه. يقول انا لا ادري هل ابيع؟ او اؤجر - 00:04:59

او اسكن اموري لم تتضح بعد. ليست هناك نسبة كبيرة مثلا سبعين بالمئة انني ابيع واستثمر ونحو ذلك محتار متردد لم اتخذ قرارا فهذه نرجع الى الاصل والاصل في الاموال عدم وجوب الزكاة وليس الاصل - 00:05:17

ولذلك نص على الاموال الزكوية وهذا قائم على اصل عظيم جدا وهو سلامة وبراءة الذمة. فنقول بما انه هذا من لم يدخل في عروض التجارة بنيتك العازمة آآ على المتاجرة يعلمه الله. نعم وهذا امر احسنت يا شيخ ناصر هذا امر بين العبد وربه - 00:05:37

لا ينبغي للمرء مثلا ان يحتال على الزكاة ويظن انه احتال على ربه سبحانه وتعالى وهذا عظيم يعني وكما قال ايوب السختيان يتلاعبون على الله الحيل كالصبيان لو اتوا الامر على وجهه كان اهون. فلذلك ينبغي للمرء ان ان يراعي هذه القضية وان يعرف اه انه يتعامل مع - 00:05:57

ربه وان في هذه الزكاة من النماء اه الخير والبركة ما يغنيه باذن الله تعالى. باقي هنا فقط مسألة احيانا لنفرض انه هذه العمارة نعم اه معدل البيع او هذه الارض معدة للبيع لكن لما حال الحول ما عندي سيولة نعم احسنت هذا سؤال جيد جدا يا شيخ ناصر اذا اذا كانت معدة للبيع - 00:06:17

متاجرة ولم تكن لديك القدرة على اخراج الزكاة نقدا فانك تحسب الزكاة هذه وتقيدها في ذمتك فمتى بعت ولو بعد سنتين او ثلاثة او اكثر او اقل تخرج الزكاة عن السنوات الماضية بهذا افتى شيخنا ابن عثيمين رحمه الله تعالى ومثله اذا كانت العقارات تحت الانشاء - 00:06:37

هي معدل المتاجرة تقيم بقيمتها كل سنة وتزكى ثم عندئذ ثم مال والا اذا بيعا يعني ما يجب عليه ابيع معينة من اجل ان اخرج لا لا يجب ان حتى لو مات الانسان وهو ينوي ان يخرج بعد سنة سنتين ثلاث متى ما حصل عنده المال؟ الذمة؟ نعم هذا - 00:06:57

بذمته فيجب على ورثته اخراج هذه الحقوق المتعلقة بذمته. رفع الله قدرك دكتور عبد الله منصور الاخير في الحقيقة انا ما اريد اقاطعك لك الوقت انتهى؟ لا بأس شكرا جزيلا واياك حياك - 00:07:17