

## زكاة العقار- الكناشة 71 - مع د. عبد الله الغفيلي - رمضان 1434هـ

٥

عبد الله الغفيلي

اهلا وسهلا بكم مشاهدينا الكرام في دائرة 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 تتنوعت الان في العصر الحديث خصوصا مصادر الدخل عند الناس وظهرت اه يعني اشياء كثيرة فيما يسمى بعروض التجارة ومن بينها العقار. فلو اتينا الى زكاة اه العقار كيف تكون؟ احسنت. بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله - 00:00:20

بسم الله وصالة وسلاما على رسول الله اما بعد. فاسأل الله جل وعلا ان يتقبل من الجميع صيامهم وقيامهم. و Zakat them يا رب. والحقيقة ان عوائد زكاة العقار آآ وعوائد ظلخم جدا وربما نستطيع القول بأنه اكبر الاواعية 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 انه يعني اسعار العقار الان وسواء كان بالقطع او - 00:01:00

في الامتار اه اسعار ضخمة ومتزايدة. اه في كل مكان وانت ترى مثلا في هذا البلد مثلا 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 اكثرا هل فيها زكاة ما ضوابط زكاتها؟ نعم. كيف تخرج؟ اسئلة كثيرة تدور الحقيقة عند الناس ولربما كان هذا يجدر به معنى انه - 00:01:36

نفصل التفصيل التالي فنقول يا شيخ ناصر انه زكاة العقارات احد صور زكاة عروض التجارة. نعم. فالمال لا يذكر 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 والتقليل في السوق فانها ليست من الاموال قوية فهي ليست من النقددين وليس من الحبوب والثمار وليس من بهيمة الانعام. وبناء عليه لم يكن لها - 00:02:17

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

مأخذ منها بارض اخر او بسلعة تجارية اخر فان هذا في مثل تلك الحال يجب عليه ان يذكر زكاة عروض التجارة وهي قيمة اثنين ونص بالمائة من هذه الارض. 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 آآ هذا طبعا سواء ايجارا او بيعا. لا ولذلك سافصل في هذا فاقول ان هذه الحالة وهي المعروضة للبيع والتقليل بالسوق بالتجارة - 00:03:17

هي التي يجب 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 ارضا او كانت عمارة يعني عقارا فان هذه لا يذكر لا تذكر اثنين ونصف - 00:03:37

بالمئة من قيمة هذه العمارة او قيمة هذه الارض وانما الذي يذكر هو الاجبار احسنت هو الاجبار اذا قبض وحال عليه حول وفي لقول اخر انه من حين العقد يبدأ حول فمتى مر حول على العقد الاجباري بالنسبة للملك 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 لسكنك لك او لولدك فهذه لا زكاة فيها بلا اشكال ولا خلاف لانها من - 00:04:19 اموال القنية من وليس معدة للنمط نعم الاحسن ليست معدة للنما اموال القنية والاستعمال آآ فقني من الاقتناء والاستعمال وما يعني اه يكون غير معدل للتداول والمتاجرة فهذه مثل سيارتك واه - 00:04:39

اغراضك الشخصية وبيتك ونحو ذلك فهذه لا تذكر عند الجميع. الحالة الثالثة مما ايضا لا يذكر 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 ابني ابيع واستثمر ونحو ذلك محترم متعدد 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 فنقول بما انه هذا من لم يدخل في عروض التجارة ببيتك العازمة آآ على المتاجرة يعلم 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 ابيوب السختيان يتلاعبون على الله الحيل كالصبيان لو اتوا الامر على وجهه كان اهون. فلذلك ينبغي للمرء ان يراعي هذه القضية وان يعرف اه يتعامل مع او - 00:05:57

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

المتاجرة 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 وتذكر ثم عندئذ آآ اذا كانت 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

بخدمته فيجب على ورثته اخراج هذه الحقوق المتعلقة بخدمته. رفع الله قدرك دكتور عبد الله منصور الاخير في الحقيقة انا ما اريد اقاطعك لك الوقت انتهى. لا بأس. الله يسعدك - 00:07:17 شakra جزيلا واياك حياك - 00:07:27