

# 61 زكاة العقارات | د. عبدالله منكابو

عبدالله منكابو

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. صلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله النبي الامين وعلى اله وصحبه اجمعين  
كيف نخرج زكاة العقار كالاراضي والعمائر والشقق السكنية ونحو ذلك - [00:00:00](#)

نقول ان العقارات تختلف الزكاة فيها وتختلف احكامها باختلاف نية صاحبها ولا تخرج عن اربعة احوال الحالة الاولى ان يمتلكها  
الانسان بنية الاستعمال الشخصي كعمارة يسكن فيها او اه اشترى ارضا ليبنيها ويسكن فيها بعد ذلك - [00:00:28](#)

فهذه لا تجب فيها الزكاة مهما بلغت قيمتها الحالة الثانية ان يمتلكها الانسان بنية التجارة كمن يبني المنازل لاجل بيعها. او يشتري  
الارض ليبيعها اذا ارتفعت الاسعار. فهذه من عروض التجارة وتجب فيها زكاة - [00:00:49](#)

والتجارة التي قدمناها فيمنظر الى قيمتها في السوق كلما حال عليها الحول ويزكيها سنويا كما تقدم في عروض التجارة سواء زادت  
قيمتها عن ثمنه عن ثمن شرائها او نقصت قيمتها - [00:01:08](#)

الحالة الثالثة ان يمتلكها الانسان اه ان يمتلك الانسان الارض بنية الزراعة. فهذه لا تجب الزكاة في اصلها. يعني في قيمة الارض. وانما  
تجب الزكاة في الزروع والثمار الناتجة فيها على تفصيل في هذا الباب - [00:01:24](#)

والحالة الرابعة والاخيرة ان يمتلك الانسان هذه العقارات لتأجيرها والاستفادة من ريعها وايجارها فهذه من المستغلات لا تجب الزكاة  
في قيمة العقار وانما تجب في الايراد والغلة والايجار اذا قبضه ثم حال عليه الحول بعد قبضه - [00:01:40](#)

اه فهذا تمام الكلام في زكاة العقارات والاحوال الاربعة التي تكون فيها. والله تعالى اعلم صلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد  
وعلى اله وصحبه وسلم. ايها الناس من استطاع منكم ان يتفرغ لطلب العلم وتحصيله كذلك افضل - [00:02:00](#)

وتلك نعمة كبرى وغنيمة كبرى وان التفرغ لطلب العلم ليتأكد في هذا الزمان الذي قل فيه الفقهاء في دين الله وكثر فيه طلب الدنيا  
والاقبال عليها من اكثر الناس ومن لم يستطع ان يتفرغ لطلب العلم فليستمع الى العلم وليجلس الى اهله فيستفيد منهم ويفيد -

[00:02:20](#)

ايران - [00:02:50](#)