زكاة العقارات

السؤال: اشتريت بيتا وأنا أسكن بالأجرة، وشاركت أيضا في قطعة أرض. فكيف أحسب زكاة هذه العقارات التي أملكها؟

الجواب

الزكاة عبادة مالية تفرض على كل مسلم عاقل بالغ يملك النصاب فاضلا عن حوائجه الأصلية (كالدار وأثاث المنزل والسيارة ونحوها) وعن ديونه.[1] ومن الشروط المعتبرة في المال الذي تجب فيه الزكاة أن يكون قابلا للنماء.[2] ولذلك تجب الزكاة في خمسة أصناف من المال: الذهب والفضة، وعروض التجارة، والسوائم (وهي الأنعام التي ترعى في أكثر السنة[3])، وما يخرج من الأرض، والمعادن؛ لأن كل صنف من هذه الأصناف المذكورة مال قابل للنماء. وأما ما يملكه الإنسان من دار وأرض فاضلا عن حوائجه الأصلية فليس من الأموال القابلة للنماء.[4] ولذلك لا تجب الزكاة فيما يملكه الإنسان من الدور والأراضي مهما كثرت. لكن إذا كان يتجر ببيع الدور والأراضي وشرائها، أو كان يشتريها بنية التجارة، وبلغت قيمتها النصاب، فإن هذه الأموال تدخل في قسم عروض التجارة المذكور في أصناف الزكاة.[5] وفي هذه الحال يجب أداء زكاة هذه العقارات بحسب قيمتها في السوق بعد مرور سنة على شرائها. وعلى هذا، فمن كان له عشرون شقة أجرها لا تجب عليه زكاة هذه الشقق، وأما من كان له شقة واحدة اشتراها ليبيعها، فإذا بلغت قيمتها النصاب وجب عليه أن يزكيها إذا حال عليها الحول.

---

1. أبو الحسن برهان الدين علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، *الهداية شرح بداية المبتدي* (السند: البشرى، 2021)، 1/297.

2. أحمد بن محمد بن إسماعيل الدوقاتي الطحطاوي، *حاشية على مراقي الفلاح* (إسطنبول: دار الحنفية، 2018)، 2/624.

3. لجنة من العلماء، *الفتاوى الهندية* (بيروت: دار الفكر، 2014)، 1/238.

4. المرغيناني، *الهداية شرح بداية المبتدي*، 1/299.

5. محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز الحسيني الدمشقي ابن عابدين، *رد المحتار على الدر المختار* (بيروت: دار المعرفة، 2015)، 3/221.