
بسم الله الرحمن الرحيم

تـقديـــــــم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين ، محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه أجمعين.

بدعوة من الأمانة العامة للهيئة الشرعية العالمية للزكاة – بيت الزكاة – فقد عقدت في سلطنة عمان الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة خلال الفترة من ١٤-١٦ ربيع الأول ١٤٣١هـ الذي يوافقه ١-٣ مارس ٢٠١٠م.

وشارك في الندوة نخبة من علماء الفقه والاقتصاد والمحاسبة من مختلف أنحاء العالم الإسلامي ، وصدر عن الندوة مجموعة من الفتاوى والتوصيات النافعة التي تعالج قضايا الزكاة المعاصرة، ونظراً لأهمية ما صدر عن هذه الندوة ، وحتى يسهل على الباحثين والمفكرين المعنيين بقضايا الزكاة المعاصرة الاطلاع عليها ، قام بيت الزكاة بنشرها في هذا الكتاب الذي يحوي الأبحاث التي قدمت في هذه الندوة وما صدر عنها من فتاوي وتوصيات تعميماً للفائدة ونشراً للخير كما قام قبل ذلك بنشر أبحاث وفتاوى وتوصيات الندوات السابقة ،

والحمد لله رب العالمين ،،،

الهيئة الشرعية العالمية للزكاة

الأمانة العامة – بيت الزكاة

دولة الكويت

الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة

من وقائع الندوة

● عقدت الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة بدعوة من الهيئة الشرعية العالمية للزكاة (الأمانة العامة – بيت الزكاة) في سلطنة عمان وتحت رعاية معالي السيد عبد الله بن حمد البوسعيدي – رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة بسلطنة عمان.

● استغرقت الندوة ثلاثة أيام من ١٤ – ١٦ ربيع الأول ١٤٣١هـ الذي يوافقه ١ – ٣ مارس ٢٠١٠م

● شارك في الندوة أعضاء الهيئة الشرعية لبيت الزكاة ، ونخبة من الفقهاء والخبراء ، وعدد من الاقتصادين والمحاسبين المعنيين بقضايا الزكاة المعاصرة.

● تمت تغطية الندوة إعلامياً بالوسائل المختلفة من تلفاز وإذاعة وصحافة.

● تم تسجيل حفل الافتتاح ووقائع الندوة ومناقشاتها تسجيلاً كاملاً.

● وجه المشاركون في ختام الندوة برقية شكر إلى حضرة صاحب السمو الشيخ / صباح الأحمد الجابر الصباح أمير دولة الكويت ، وإلى سمو الشيخ / نواف الأحمد الصباح ولي العهد ، وإلى سمو الشيخ / ناصر المحمد الصباح رئيس مجلس الوزراء ، وإلى معالي المستشار/ راشد عبد المحسن الحماد نائب رئيس مجلس الوزراء للشئون القانونية ووزير العدل ووزير الأوقاف والشؤون الإسلامية ، ورئيس مجلس إدارة بيت الزكاة ، على اهتمامهم ودعمهم ورعايتهم للهيئة الشرعية العالمية للزكاة التي اتخذت من الكويت مقراً لأمانتها العامة.

وقرر المشاركون كذلك رفع برقيات شكر وتقدير لكل من : راعي الندوة معالي السيد / عبد الله بن حمد البوسعيدي ومعالي السيد / عبد الله بن محمد السالمي وزير الأوقاف والشئون الدينية بسلطنة عمان.

والحمد لله الذي بنعمه تتم الصالحات

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

كلمة وزارة الأوقاف والشؤون الدينية - سلطنة عمان

ألقاها

سماحة الشيخ / أحمد بن حمد الخليلي

مفتي سلطنة عمان

بسم الله الرحمن الرحيم

والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وعلى تابعيهم بإحسان إلى يوم الدين.

صاحب المعالي السيد/ عبدالله بن حمد بن سيف البوسعيدي رئيس جهاز الرعاية المالية للدولة، أصحاب المعالي، أصحاب الفضيلة، أصحاب السعادة، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فيسرني باسم وزارة الأوقاف والشؤون الدينية أن أرحب بضيوفنا الأعزاء، ضيوف الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة التي تنعقد في أرض السلطنة في ضيافة وزارة الأوقاف والشؤون الدينية.

ولا ريب أن الزكاة في الإسلام ركن عظيم من إركانه، ونجد في كتاب الله تعالى ما يدل على أن هذه الزكاة من جملة الروابط التي تربط بين المسلم والمسلم، ذلك لأن الله سبحانه وتعالى يقول: ﴿ فَإِن تَابُواْ وَأَقَامُواْ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتَوُاْ ٱلزَّكَوٰةَ فَإِخۡوَٰنُكُمۡ فِي ٱلدِّينِۗ ﴾. بل في إيتاء الزكاة تتحقق الولاية الرابطة ما بين المؤمنين الذين تجمعهم طاعة الله سبحانه وتعالى تشهد بهذه الولاية والخصال الكريمة قوله تعالى: ﴿ وَٱلۡمُؤۡمِنُونَ وَٱلۡمُؤۡمِنَٰتُ بَعۡضُهُمۡ أَوۡلِيَآءُ بَعۡضٖۚ يَأۡمُرُونَ بِٱلۡمَعۡرُوفِ وَيَنۡهَوۡنَ عَنِ ٱلۡمُنكَرِ وَيُقِيمُونَ ٱلصَّلَوٰةَ وَيُؤۡتُونَ ٱلزَّكَوٰةَ وَيُطِيعُونَ ٱللَّهَ وَرَسُولَهُۥٓۚ أُوْلَٰٓئِكَ سَيَرۡحَمُهُمُ ٱللَّهُۗ إِنَّ ٱللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٞ ﴾. ونجد أن الله سبحانه وتعالى يؤيد أن إيتاء الزكاة من جملة النصرة التي تكون بين المؤمنين والمؤمنات بالله تعالى فيستحقون بذلك نصرة الله تعالى، فإن الله تعالى يقول: ﴿وَلَيَنصُرَنَّ ٱللَّهُ مَن يَنصُرُهُۥٓۚ إِنَّ ٱللَّهَ لَقَوِيٌّ عَزِيزٌ ٤٠ ٱلَّذِينَ إِن مَّكَّنَّٰهُمۡ فِي ٱلۡأَرۡضِ أَقَامُواْ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتَوُاْ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَمَرُواْ بِٱلۡمَعۡرُوفِ وَنَهَوۡاْ عَنِ ٱلۡمُنكَرِۗ وَلِلَّهِ عَٰقِبَةُ ٱلۡأُمُورِ﴾.

وجاءت الأحاديث الكثيرة عن الرسول عليه وعلى آله وصحبه أفضل الصلاة والسلام خاصة في إيتاء الزكاة ومؤيدة مكانتها في الشريعة الإسلامية إذ يقول النبي عليه الصلاة والسلام: «بني الإسلام على خمس» وذكر بين هذه الخمس إيتاء الزكاة. كل ذلك ليجعل المسلم حريصاً كل الحرص على المسارعة إلى هذه المطاعة.

على أن الزكاة ليس نفعها مادياً فحسب بل إن نفعها معنوي راسخ في نفوس المؤمنين، كيف والله سبحانه وتعالى يقول ﴿خُذۡ مِنۡ أَمۡوَٰلِهِمۡ صَدَقَةٗ تُطَهِّرُهُمۡ وَتُزَكِّيهِم بِهَا﴾. فالزكاة هي طهارة للنفس

وهي طهارة للمال وكلمة الزكاة كما تدل علي الطهارة تدل على النماء وقد جعل الله سبحانه وتعالى في هذه الزكاة نماءً في الأنفس ونماءً في الأموال، أما النماء في الأنفس فبسبب ما تنميه هذه الزكاة فيها من الفضائل، إذ ان الإنسان بطبعه جبل على حب المال حباً جما هذا الحب عندما يتعمق في النفوس ويتغلل في القلوب يصبح عمى بحيث يعمي الإنسان عن كل فضيلة من الفضائل، فلا يبالي أن يدس على أي فضيلة ولا يبالي أن يقطع أي وشيجة في سبيل تحقيق هذه الشهوة المادية الجامحة في النفس. ولكن الله سبحانه وتعالى جعل إيتاء الزكاة وجعل إنفاق المال في سبل الخير سبباً لاقتلاع هذه الجرثومة السيئة في نفس الإنسان وإبدالها بما ينقضها ومن هنا كانت الزكاة طهارة لهذه الأنفس لأنها تزكيها من هذا الحب الجامح للمال وتجعل الإنسان ينظر إلى الفضائل ويتمسك بأهدافها ويحرص كل الحرص على أن يطأ على أي فضيلة من الفضائل مهما كانت الشهوة الحادية الجامحة في نفسه بل ينظر إلى هذا أنه متاع، متاع في هذه الحياة يسأل الإنسان عنه من أين اكتسبه وفيما أنفقه، إذ المال في الإسلام إنما هو مال الله سبحانه وتعالى وما الإنسان إلا مستخلف فيه ومؤتمن عليه فإن الله تبارك وتعالى يقول: ﴿وَءَاتُوهُم مِّن مَّالِ ٱللَّهِ ٱلَّذِىٓ ءَاتَىٰكُمْ﴾. ويقول: ﴿وَأَنفِقُواْ مِمَّا جَعَلَكُم مُّسْتَخْلَفِينَ فِيهِ﴾. فعندما يدفع الإنسان الزكاة الواجبة عليه في المال ويحرص على الإنفاق يتفجر في نفسه مشاعر الرحمة تجاه الآخرين ويعيش مع الآخرين حياة الوئام وود وبرّ وتقوى، وصاحب المال إنما ينظر إلى الآخرين أنهم أعوانه وأنهم إخوانه فيحرص كل الحرص على أن يشركهم في هذا الخير الذي آتاه الله سبحانه وتعالى إياه، كما أن الفقراء والمساكين تقتلع هذه الزكاة من نفوسهم جذور السخائم والأحقاد، فلا ينظرون إلى إخوانهم الأغنياء نظرة حسد وبغضاء وإنما ينظرون إليهم نظرة وُدّ لأنهم أشركوهم في الخير الذي آتاهم الله سبحانه وتعالى إياه.

ولاريب أن الإسلام الحنيف يمثل هذا المنهج الرباني الذي يفرضه على هذه الأمة يعالج مشكلات شتى في حياة البشر، يعالج المشكلات الاجتماعية بين الناس، ويعالج المشكلات الاقتصادية أيضاً، فإن المال عندما ينظر إليه أنه مال الله سبحانه وتعالى والإنسان مستخلف فيه ومؤتمن عليه عندما ينظر الإنسان إلى المال هذه النظرة يحرص على أن لا يكتسب المال إلا من الوجوه المشروعة التي أذن بها الله سبحانه وتعالى، ولا ينفق أيضا هذا المال إلا في الوجوه المشروعة التي أمر الله سبحانه وتعالى في إنفاقه فيها، وبهذا تسهل الحياة.

ولاريب أن حياة البشر حياة تطور في كل مجال من المجالات وهذه التطورات تفرز مشكلات متعددة ولذلك تأسست هذه الهيئة الشرعية العالمية لقضايا الزكاة من أجل بحث القضايا التي

تبرز من خلال التطورات، وتجتمع جهود العلماء الذين يحرصون استنباط الأحكام الشرعية من أدلة الشرع التفصيلية بوضع كل شيء موضعه ولاكتتاب كل قضية من القضايا جقها من البحث والاستنباط حتي تكون كل مشكلة قد حلت وقد تضافرت الجهود من خلال الدورات السابقة وهذه الدورة تأتي بمشيئة الله سبحانه وتعالى لتكمل ما بدأته من أول الأمر.

فكلنا أمل في أن تصل جهود العلماء إلى ما يحل كل مشكلة من المشكلات بعونه سبحانه وتعالى وتوفيقه.

وأسأل الله سبحانه وتعالى أن يوفقنا جميعاً، ولا يفوتني هنا أن أشكر حضرة صاحب الجلالة سلطان البلاد المفدى حفظه الله، الذي يحرص كل الحرص على هذه الندوات والمؤتمرات التيت بحث القضايا الشرعية ومن خلال وزارة الأوقاف قائمة بهذا الجهد مشكورة فنشكر الجميع ونسأل الله سبحانه وتعالى أن يبارك في الكل وأن يوفق الكل لكل ما يحبه ويرضاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

كلمة معالي

نائب رئيس مجلس الوزراء للشئون القانونية

وزير العدل ووزير الأوقاف والشئون الإسلامية

رئيس مجلس إدارة بيت الزكاة

المستشار / راشد عبد المحسن الحماد

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي هدانا للإسلام وجعلنا من أمة خير الأنام ، حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه يوافي نعمه ويكافأ مزيدة ، والصلاة والسلام على المبعوث رحمة العالمين ، وعلى آله وصحبه أجمعين ومن سار على نهجهم واقتفى أثرهم إلى يوم الدين .

صاحب المعالي : عبد الله بن حمد بن سيف البوسعيدي رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة ، راعي الندوة.

أصحاب الفضيلة العلماء ، أصحاب السعادة ، أصحاب المعالي ، الأخوة الحضور الكرام.

أحييكم بتحية الإسلام .. السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

إنه لمن دواعي السعادة والسرور أن تقام هذه الندوة المباركة وهي الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة على أرض سلطنة عمان الشقيقة بلد الحضارة العريقة التي تضرب بجذورها في أعماق التاريخ ، بلد العلم والعلماء التي أنجبت أرضها الطيبة وما زالت تنجب العلماء لأجلاء الذين أثروا الحياة العلمية ودفعوا عجلتها في المسيرة العلمية والحضارية للأمة الإسلامية .

كما يسعدني في هذا المقام أن أنقل لسلطنة عمان الشقيقة تحيات وشكر دولة الكويت أميراً وحكومة وشعباً على احتضانها هذه الندوة المباركة ، واستضافتها لهذا الجمع المبارك من علماء الأمة الإسلامية الأجلاء ومفكريها الكرام.

سائلاً المولى عز وجل أن يجعلها واحة أمن واستقرار وخير وبركة في ظل قيادة السلطان قابوس بن سعيد حفظه الله ورعاه وحكومته الرشيدة .

أيها الأخوة الأفاضل :

لقد حرص بيت الزكاة من نشأته عام ١٩٨٢ على تنظيم ندوات قضايا الزكاة المعاصرة بدءا من عام ١٩٨٨م حيث عقدت الندوة الأولى في جمهورية مصر العربية مروراً بالندوة العاشرة التي عقدت بسلطنة عمان في عام ٢٠٠٠م حتى الندوة الثامنة عشرة التي عقدت في العام الماضي عام ٢٠٠٩م في الجمهورية اللبنانية حيث تم في هذه الندوات مناقشة العديد من قضايا الزكاة المعاصرة ، وقد صدر عن هذه الندوات الكثير من الفتاوى التي كانت مرشداً وهادياً ومرجعاً لمؤسسات الزكاة خاصة وللمؤسسات العلمية عامة في شتى بقاع العالم الإسلامي ، ولعل من أبرز

إنجازات هذه الندوات المباركة كتاب « دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات » الذي يعتبر المرجع الاساسي في احتساب زكاة الشركات ، وكذلك مشروع « القانون النموذجي للزكاة » والذي وصلكم مع أبحاث الندوة لتزويدنا بملاحظاتكم عليه.

وفي هذه الندوة سيتم مناقشة عدد من المواضيع المهمة التي لها تأثيرها الكبير في تحديد وعاء الزكاة وفي مقدار الزكاة الواجبة ، وهذه المواضيع هي « زكاة عقود الامتياز » « والاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها » ، «وزكاة العقارات تحت التطوير » ، فضلاً عن ورقة عمل في موضوع « الاشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة» ، والتي نأمل إن شاء الله وبعون منه وتوفيق أن تخرج الندوة بالقرارات المناسبة فيما يتعلق بتلك المواضيع الهامة لتكون إضافة للسجل الحافل لتلك الندوات ومسيرتها المباركة.

أيها الأخوة الكرام ...

إن الكويت بتوجيهات من حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ / صباح الأحمد الجابر الصباح ، ورعاية كريمة من حكومة دولة الكويت ، وبدعم ومباركة من الشعب الكويتي الكريم استطاع بيت الزكاة الكويتي أن يشق طريقه بخطى ثابته ونجاح متميز على كافة الأصعدة والمجالات مما جعل منه مؤسسة طابعها الريادة والتميز في خدمة فريضة الزكاة.

وختاما أود أن أكرر شكري وتقديري لراعي الندوة صاحب المعالي / عبد الله بن حمد بن سيف البوسعيدي رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة وإلى حكومة وشعب سلطنة عمان الشقيقة على استضافة هذا اللقاء العلمي المبارك على أرضها ، وأتقدم كذلك بخالص الشكر والتقدير للأخوة العلماء الأجلاء على تحملهم عناء الحضور والمشاركة في فعاليات هذه الندوة المباركة ، كما أتقدم بالشكر والتقدير للذين أعدوا لهذه الندوة وهيئوا سبل نجاحها وتحقيق أهدافها ، سائلا المولى عز وجل أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الإسلام والمسلمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

كلمة السيد رئيس الهيئة الشرعية لبيت الزكاة

الدكتور / عيسى زكي عيسى

بسم الله الرحمن الرحيم

والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه أجمعين ،،،

صاحب المعالي السيد عبد الله بن حمد البوسعيدي رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة راعي الندوة..

معالي السيد عبد الله بن محمد السالمي وزير الأوقاف والشئون الدينية بسلطنة عمان.

أصحاب الفضيلة العلماء ، أصحاب السعادة ، أصحاب المعالي ، الأخوة الحضور الكرام.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

أما بعد ،،،

فقد شغلنا في الأمانة العامة للندوة العالمية لقضايا الزكاة المعاصرة عبر عقدين من الزمان ببحث مواضيع الزكاة وتفصيلها الشرعي وربطها بقضايا الزكاة المعاصرة.

ولقد كان اختيار الاجتهاد الفقهي الجماعي في مسائل الزكاة أحد أبرز أهدافنا الذي كانت هذه الندوة المباركة إحدى وسائل تحقيقه . وحرصنا منذ الندوة الأولى على مشاركة السادة العلماء في الفقه الإسلامي من مختلف الدول الإسلامية لأعمال هذه الندوات وبمشاركة فاعلة من الأساتذة المختصين بالمحاسبة والاقتصاد والإدارة المالية وغيرها من تخصصات .

والتزمت الندوة في عملها أسلوب المناظرة والحوار والنقاش للوصول إلى قرارات وتوصيات تمثل الرأي الذي اختارته الندوة بأغلبية المشاركين فيها.

كما استفادت الندوة من سعة الاجتهاد الفقهي في المذاهب الفقهية فلم تنحصر باجتهاد واحد منها بل أخذت بكل هذه المذاهب ، وهو ما اكسب هذه القرارات مرونة وملاءمة جعلها قابلة للتطبيق في مختلف دول العالم الإسلامي .

نعم لقد أحيت الندوة العالمية لقضايا الزكاة المعاصرة الاجتهاد الفقهي في موضوعها واستطاعت بفضل الله سبحانه وتعالى وتوفيقه أن تضع الحلول للكثير من المشاكل والمسائل المستجدة في قضايا الزكاة المعاصرة.

إن ما قدمته الندوة لعالم الإسلامي لدليل دلالة واضحة على صلاحية الشريعة الإسلامية للتطبيق في عالمنا المعاصرة ، وإن هذه الشريعة هي التي اختتم الله بها الرسالات وأرسل بها النبي الخاتم ﷺ ليأخذ بها الناس في كل ما يستجد لهم من مستجدات ويقع لهم من النوازل.

أيها الحضور الكرام.

اسمحوا لي أن أعرفكم بإيجاز بالموضوعات التي ستتناولها هذه الندوة .

إن موضوعاتنا في هذه الندوة هي موضوعات عملية تطبيقية تبرز رسالة الندوة في أن تكون مرجعاً معتمداً فيما يتعلق بتطبيق الزكاة وهذا ما يظهر في الموضوعات التالية :

أول هذه الموضوعات هو موضوع الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها ، حيث سنناقش فية زكاة ديون الشركات وأثرها في الوعاء الزكوي للشركة وأثرها في احتساب الزكاة على الشركات ، ولقد أظهر التطبيق العملي لدليل ارشاد محاسبة زكاة الشركات بعض الاشكالات التطبيقية العملية في زكاة الديون مما يستدعى بحث الموضوع مجدداً آملين أن نخرج برأي نهائي حوله في هذه الندوة.

وسيعرض هذا الموضوع من خلال التطبيق العملي على عدة ميزانيات لشركات تمثل قطاعات مختلفة ، وهذا ما جعلنا نفرد لهذا الموضوع يوما كاملاً من أيام الندوة.

أما الموضرع الثاني فهو زكاة العقارات تحت التطوير وهو من الموضوعات التي تحتاج إلى إعادة النظر فهو كسابقه أظهر العمل بالرأي المعتمد بدليل ارشاد محاسبة زكاة الشركات بعض الصعوبات العملية فدعت الحاجة إلى إعادة عرضه في هذه الندوة.

وهنا نلاحظ اهتمام الندوة لمتابعة التطبيق العملي لقراراتها وتلتمس ما يكشف عن هذا التطبيق من اشكالات وهو دليل على تواصل الندوة مع الجهات التي تعتمد في تطبيق الزكاة عن ما يصدر عنها.

وأما الموضوع الثالث فقد قدمه لنا الأخوة في ديوان الزكاة السوداني ويتعلق بالإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة، وسيتاح لهم عرض هذه الاشكالات وسيكون القرار للندوة للبت بها أو تأجيلها للبحث في ندوة قادمة.

أما الموضوع الرابع فهو زكاة عقود الامتياز وهو من الموضوعات الجديدة تناقش فيه الوعاء الزكوي لحقوق الامتياز وكيفية احتساب الزكاة فيه حيث منها عقود ذات طبيعة خاصة.

ولا يسعني في ختام كلمتي هذه إلا أن أتوجه بالشكر الوافر والعرفان الجميل إلى صاحب المعالي السيد عبد الله بن حمد البوسعيدي رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة ، وإلى معالي السيد عبد الله بن محمد السالمي وزير الأوقاف والشئون الدينية بسلطنة عمان على كريم وعايتهما وتوفير الاحتياجات الكلية مما كان له الأثر الكبير في انجاح أعمال هذه الندوة كسابقتها الندوة العاشرة التي عقدت في سلطنة عمان – عمان الأصالة والحضارة.

وأتوجه إلى السادة العلماء الأجلاء الذين نحسبهم من ورثة الأنبياء بالشكر والاعتراف بالفضل على تفضلهم بقبول دعوتنا لهم بالمشاركة في هذه الندوة وما كان لهذه الندوات أن تحقق ما حققت أو أن تنجز ما أنجزت إلا بفضل الله سبحانه وتعالى الذي سخر لها من علماء الأمة من حمل هذه الأمانة ولم يبخل عليها بجهده ووقته وما أكرمه الله به من علم.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصل اللهم وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

موضوع

الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، أما بعد:

بناء على التوصية الصادرة من الندوة الثامنة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة التي نصها:

«توصي الندوة بتكوين لجنة لا تقل عن خمسة من الفقهاء والمحاسبين لدراسة الآراء الفقهية في كيفية زكاة الديون مع مراعاة ما يأتي:

١ - ما انتهت إليه الندوات السابقة وما عُرض من آراء جديدة في الموضوع في هذه الندوة الثامنة عشرة.

٢ - تطبيق الآراء الفقهية على قوائم مالية منشورة لعدد من الشركات في قطاعات مختلفة.

٣ - المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين.

على أن تعرض النتائج على ندوة قادمة وأن توصي اللجنة بالأخذ بأحد الآراد المتعلقة بزكاة الديون والقرار الصادر من الهيئة الشرعية بتشكيل هذه اللجنة كما جاء في محضرها رقم (٢٠٠٩/٢)».

وقد عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال الفترة من ٦-٨ يناير ٢٠١٠م بدولة الكويت، وضمت عدد من الفقهاء والمحاسبين وهم:

١ - **الأستاذ الدكتور/ عبدالرحمن صالح الأطرم** اختارته اللجنة رئيساً لها.

٢ - **الأستاذ الدكتور/ يوسف عبدالله الشبيلي** **عضواً.**

٣ - **الأستاذ الدكتور/ عصام عبدالهادي أبوالنصر** **عضواً.**

٤ - **الدكتور/ عصام خلف العنزي** **عضواً.**

٥ - **الشيخ/ علي سعود الكليب** عضواً ومقرراً.

كما استعانت اللجنة لاستيفاء الجوانب المحاسبية والتطبيقية المتعلقة بالموضوع بكل من:

١ - الدكتور/ محمد عود الفزيع

مدير الرقابة الشرعية بشركة الامتياز.

٢ - السيد/ سعد عبدالعزيز السيعدان

مدير فرع الرياض بمصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية.

٣ - السيد/ خالد عبيد الظاهري

محاسب قانوني بمصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية.

٤ - السيد/ عمرو ضياء راشد

مدير الرقابة المالية بشركة الامتياز.

٥ - السيد/ محمد علاء العسال

رئيس المحاسبين بشركة الامتياز.

وقد حضر جانباً من جلسات هذه الجنة

فضيلة الدكتور عيسى زكي عيسى (رئيس الهيئة الشرعية لبيت الزكاة).

وقد استعرضت اللجنة أبرز الأقوال في مسألة زكاة الديون وأثرها على الوعاء الزكوي للدائن والمدين. وقد قامت اللجنة بما يأتي:

أولاً: استعراض التسلسل التاريخي للقرارات الصادرة بشأن زكاة الديون في ندوات قضايا الزكاة المعاصرة.

الندوة الأولى:

مع مراعاة ما ورد في مؤتمر الزكاة الأول البند (١٠) بشأن الدين الاستثماري والزكاة وما رأته اللجنة في ذلك المؤتمر من الزخذ مبدئياً في هذا بخصوصه بمذهب من قال من الفقهاء (أنه إذا كان الدين مؤجلا فلا يمنع من وجوب الزكاة. على أن الأمر بحاجة إلى مزيد من البحث والتثبت والعناية) استقر الرأي في هذه الندوة على ما يأتي:

الديون الإسكانية وما شابهها من الديون التي تمول أصلاً ثابتاً لا يخضع للزكاة ويسدد على أقساط طويلة الأجل يسقط من وعاء الزكاة ما يقابل القسط السنوي المطلوب دفعه فقط إذا لم تكن له أموال أخرى يسدده منها.

أما القروض التي تمول رأس المال المتداول (العامل) فإنها تخصم كلها من وعاء الزكاة. والحاجة قائمة لمزيد من البحث في تفاصيل جوانب هذا الموضوع.

الندوة الثانية:

تنفيذا للتوصية العاشرة لمؤتمر الزكاة الأول، والتوصية التاسعة للندوة الأولى لقضايا الزكاة المعاصرة المتضمنة حسم القروض الممولة لرأس المال المتداول، وعدم حسم الديون الإسكانية أو إلى دراسة جوانب تفاصيل هذا الموضوع، فقد انتهت من الندوة إلى ما يلي:

أولاً: يحسم من الموجوودات الزكوية الديون التي تمول عملاً تجارياً إذا لم يكون عند المدين عروض قنية «أصول ثابتة» زائدة عن حاجاته الأساسية.

ثانياً: يحسم من الموجودات الزكوية الديون الاستثمارية التي تمول مشروعات صناعية «مستغلات» إذا لم توجد لدى المدين عروض قنية «أصول ثابتة» زائدة عن حاجاته الأصلية بحيث يمكن جعلها في مقابل تلك الديون، وفي حالة كون هذه الديون الاستثمارية مؤجلة يحسم من الموجودات الزكوية القسط السنوي المطالب به «الحال» فإذا وجدت تلك العروض تجعل في مقابل الدين إذا كانت تفي به وحينئذ لا تحسم الديون من الموجودات الزكوية، فإن لم تف تلك القروض بالدين يحسم من الموجودات الزكوية ما تبقى منه.

الندوة الثانية عشرة:

١ - بالنسبة للدائن:

إذا كان الدين نقوداً أو عروضاً تجارية فتجب الزكاة فيها على الدائن حالاً كان الدين أم مؤجلا ما دام لا يتعذر على الدائن استيفاؤه، فإذا تعذر عليه استيفاؤه بسبب ليس من جهته، كمماطلة المدين أو إعساره فلا يزكيه إلا عن سنة واحدة بعد قبضه ، وللدائن أن يؤخر إخراج الزكاة عن الدين المؤجل الذي وجبت عليه زكاته إلى حين استيفائه كلياً أو جزئياً، فإذا استوفاه أخرج زكاته عن المدة الماضية محسوماً منها المدة التي تعذر عليه فيها استيفاؤه - إن وجدت.

٢ - بالنسبة للمدين:

إذا كان على المدين ديون بعضها حال وبعضها مؤجل إلى ما بعد الحول فإن المدين يحسم مقدار دينه من أمواله الزكوية إذا كان الدين حالاً أو يحل وفاؤه عليه قبل تمام الحول الزكوي.

وإذا كان الدين مؤجلاً إلى أجل يمتد إلى ما بعد تمام الحول فلا يجوز للمدين حسمه من الموجودات الزكوية التي يملكها في نهاية الحول.

وعليه: فإن الديون المؤجلة التي تسدد عادة على أقساط طويل أجلها (سنة فأكثر) يزكي المدين ما تبقى مما بيده منها بعد حسم القسط السنوي إذا حل موعد سداده قبل نهاية الحول الزكوي الذي عليه أو قبل نهاية السنة المالية للشركة ولم يسدد حتى يوم الزكاة إذا كان الباقي نصاباً فأكثر بنفسه أو بضمه إلى ما عنده من أموال الزكاة.

الندوة الرابعة عشرة:

تداولت لجنة الصياغة في ما صدر سابقاً من قرارات خاصة بموضوع زكاة الديون وانتهى التداول إلى هذين الرأيين:

١ - يحسم من الموجودات الزكوية الديون المستحقة (هي التي حل أجلها قبل نهاية الحول وتأخر سدادها إلى بعده)، كما يحسم من الموجودات الزكوية القسط السنوي الواجب السداد خلال الفترة المالية اللاحقة للحول المزكي عنه، أما الديون الواجبة السداد بعد الفترة المالية اللاحقة للحول المزكى عنه فلا تحسم من الموجودات الزكوية.

٢ - تحسم الديون التي على الفرد أو الشركة سواء كانت طويلة الأجل أو قصيرة الأجل من الوعاء الزكوي إذا لم توجد أموال قنية (أموال لا تجب فيها الزكاة) زائدة عن الحاجات الأساسية (المراد بالحاجات الأساسية أصول القنية الضرورية لقيام الشركة بنشاطها الرئيسي ومساعدتها على الإنتاج ويشمل ذلك مقر الشركة والأجهزة والآلات المستخدمة فعلاً في مزاولة نشاط الشركة) تغطي هذه الديون، فإن وجد أموال غير زكوية زائدة عن الحاجات الأساسية فتحسم الديون منها، لا من الأموال الزكوية، فإن غطت أموال القنية بعض هذه الديون فقط دون جميعها حسم باقي الدين من الوعاء الزكوي.

ثانياً: استعراض الأقوال الفقهية في زكاة الديون. وتتلخص أبرز هذه الأقوال فيما يلي:

أ - زكاة الدائن:

١ - يزكى الدين الحال والمؤجل كاملاً (أي أصل الدين أو ما تبقى منه مع ربحه كاملاً إلى نهاية الأجل) كل سنة.

٢ يزكى الدين كاملاً (الحال والمؤجل) في كل سنة بقيمته الحالية، ويراد بالقيمة الحالية أصل الدين أو ما تبقى منه وربح العام الحالي فقط.

٣ - يزكى الدين المستحق للسنة الحالية وكذا الواجب التحصيل خلال السنة التالية.

٤ - يزكى الدين عند قبضه لسنة واحدة.

٥ - يزكى الدين عند قبضه عن جميع السنوات.

٦ - لا زكاة في الدين المؤجل حتى يقبضه ويستقبل به حولاً.

٧ - لا زكاة في الدين مطلقاً الحال والمؤجل.

ب - أثر الزكاة على المدين:

١ - يخصم الدين الحال والمؤجل كاملاً (أي أصل الدين أو ما تبقى منه مع ربحه كاملاً إلى نهاية الأجل) من الموجودات الزكوية.

٢ - يخصم الدين الحال والمؤجل كاملاً بقيمته الحالية، ويراد بالقيمة الحالية ما تبقى من أصل الدين والربح المستحق عليه فقط للعام الحالي فقط.

٣ - يخصم الدين المستحق على المزكي في السنة الحالية والسنة التالية فقط.

٤ - كالقول الأول يخصم جميع الدين باستثناء الدين الذي مول أصولاً غير زكوية.

٥ - كالقول الثاني باستثناء الدين الذي مول أصولاً غير زكوية.

٦ - لا يخصم الدين مطلقاً.

ولم تتطرق اللجنة إلى أدلة هذه الأقوال وتفصيلاتها اكتفاء بما سبق كتابته من أبحاث مقدمة

للندوات السابقة.

ثالثاً: تطبيق الأقوال الفقهية على جملة من القوائم المالية لشركات متنوعة في قطاعات متعددة (بنوك، شركات استثمار، صناعية، تجارية، زراعية، خدمية) وعلى زكاة الأفراد.

باستعراض الأقوال السابقة في الجانبين (الدائن والمدين) وتطبيقاتها على الشركات تبين ما يلي:

١ - يؤدي إضافة الدين كاملاً إلى الوعاء مع خصم الدين كاملاً من الموجودات الزكوية:

- لا يمكن الوصول إلى الوعاء الزكوي بناء على القوائم المالية للشركات، إذ لا يفصح الكثير منها عن الأرباح المؤجلة سواء في جانب الأصول (الدائن) أو المطلوبات (المدين).
- البنوك وشركات التقسيط: الزكاة مضاعفة.
- كثير من الشركات الأخرى: لا زكاة عليها، مع ضخامة مركزها المالي وأرباحها العالية.

٢ - يؤدي إضافة الدين كاملاً بقيمته الحالية وخصمه كاملاً بقيمته الحالية إلى:

- عدد من الشركات لاسيما شركات الاستثمار: لا زكاة عليها.

٣ - يؤدي إضافة الديون المستحقة والواجبة التحصيل خلال العام التالي مع خصم المستحق والواجب التحصيل خلال العالم التالي إلى:

- البنوك وشركات التقسيط: لا زكاة عليها.

رابعاً: الرأي الذي انتهت إليه اللجنة.

يضاف أصل الدين أو ما تبقى منه - أيا كان أجله - مع ربح العام الزكوي (وهو الذي يظهر عادة في المركز المالي) إلى الموجودات الزكوية، ويخصم أصل الدين أو ما تبقى منه - أيا كان أجله - مع الربح المستحق عليه للعام الزكوي فقط على ألا يخصم من الديون طويلة الأجل إلا ما زاد منها عن الأصول غير الزكوية.

الإيجابيات:

- مطرد مع جميع الشركات بشتى أنواعها (مالية، صناعية، تجارية، زراعية، استثمارية، خدمية).

- يمنع من الخصم المزدوج (المطلوبات، والأصول الثابتة).

- يتوافق مع المعايير المحاسبية.

- سهل التطبيق.

- مناسب في تطبيقه على الأفراد.

له مستند شرعي من أقوال الفقهاء بمقابلة الدين بالأصول غير الزكوية، وخصم ما تبقى منه.

والحمد لله رب العالمين.

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

مناقشات جلسة موضوع الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها

اليـــوم الأول

مناقشات جلسة الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون:

الأستاذ الدكتور عبدالوهاب أبوسليمان:

أولاً: لا أكتم لكم إعجابي بهذه الورقة وبإدارة هذه الندوة، الإعجاب من ناحية التنظيم والفكر المتسلسل المنطقي وفي نفس الوقت حتى اللحظة الأخيرة لتعليق الأستاذ الدكتور/ عبدالرحمن الأطرم، حينما حرر الموضوع الذي يراد النقاش عليه حتى لا نعود لأنه من مساوئنا في ندواتنا الفقهية ومؤتمراتنا أننا نكرر ونعيد. فالشكر لكافة الأعضاء وسعادة الرئيس بداية من الندوة إلى آخرها.

الشيء الثاني: إن الرأي الذي توصلت إليه هذه اللجنة برأي فقهاء ممارسين عاشوا في هذا الواقع يعني لم يكن الرأي الذي اتخذ هنا رأياً نظرياً، فالواقع بأن هذه الورقة بما حوته من أعضاء اللجنة وبما شرحوه لنا شيء يدعوا للإعجاب وهو نموذج يحتذى في كل ندوة وفي كل موضوع فقهي.

أنا أرى الرأي الذي اتخذته اللجنة والواقع أني اهتممت بالموضوع اهتمام كبيراً جداً.

وأذكركم بأن أول قرار في أول مؤتمر لمجمع الفقه الإسلامي عبارة عن الديون وزكاة الديون، وما قرره الدكتور/ عبدالرحمن الأطرم عنما دخل بالموضوع بأن الكلام في الديون كلها اجتهادات من الصحابة والتابعين، كان هذا في ديباجة قرار المؤتمر الفقهي الأول، فأنا أوافق على الرأي الذي توصلت إليه هذه اللجنة وخصوصاً وأنهم راعوا الواقع وراعوا مقاصد الشريعة وراعوا كذلك حالة الغني وحالة الفقير فكل الجوانب الذي يراها الفقيه مهمة في النظر في أمور الزكاة قد غطاها هذا القرار.

أنا أتفق مع الدكتور/ عجيل النشمي بأنه يحتاج القرار إلى تفصيل ما على الدائن وما على المدين ولماذا احتسب الدين في السنوات القادمة في الوعاء الزكوي، يعني لم يخصم هذا الموضوع مهم جداً لأنه إذا خصمنا من الوعاء الزكوي قيمة الدين في السنة الأولى مع الربح في ذلك العام لكن ما تبقى من ذلك الدين يحتسب أيضاً بالنسبة للسنوات القادمة لأنه يمثل رأس مال أيضاً. فالتعليل لهذا الموضوع أيضا أعتقد أنه قد يكون مفيداً لأن اللجنة غطت المقاصد الشرعية وغطت الواقع وهذا هو المطلوب في المسائل الفقهية فيا لوقت الحاضر لأن الناس ما أصبحوا يأخذوا

الأحكام الفقهية ويتقبلونها كما تأتي لابد من التعليل. هذا والشكر لله ثم للسادة أعضاء اللجنة بما كتبوه وبما تعبوا فيه وبشرحهم الوافي في هذه الندوة.

وشكراً جزيلاً.

الأستاذ الدكتور/ عيسى زكي

بسم الله الرحمن الرحيم

هو ليس تعليقاً وإنما أقترح أن يضاف إلى القرار في تمويل أصول غير زكوية زائدة عن الحاجة الأساسية ترون هذه إضافة مناسبة أم لا؟. الأمر لكم طبعاً لأني أعتقد بأن هذا المقصود بأن تكون زائدة عن الحاجة الأساسية.

وشكراً.

الأستاذ الدكتور/ محمد عبدالغفار الشريف

بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله والصلاة والسلام على سيدنا رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه وبعد:

بداية، أشكر اللجنة على ما بذلت من جهد وعلى ما قدمت من قرار وإن كنت لا أتفق معه وهذا لا يمنع من الإعجاب بما بذلتموه.

القضية الأولى مثل ما تفضل به أستاذي الدكتور/ عجيل والدكتور/ عبدالوهاب، أن المسألة عرضت غامضة نوعاً ما يعني لولا أنني متابع هذا الموضوع من أول وحاضر كل الندوات لما استطعت أن أفقهه، وكان من رأيي أن تعرض الآراء الفقهية باختصار في البداية لأنها هي مستند الرأي كأنما دليل الاختيار هو الآراء الفقهية أو المذاهب الفقهية.

اعداد الورقة: إذا قلت للدكتور/ عصام أن إعداد الورقة نقضت قضايا مسلمات في الفقه الاقتصادي الإسلامي أول قضية أنكم قلتم الدين وربح الدين وهذا الفوائد والربا كأنما نحن في أبحاثنا وندواتنا أو في مقرراتنا نقرر الربا ونقر الربا وهذا لا يجوز، يجب أن نستخدم المصطلحات الإسلامية الموجودة حتى لو كانت شركات غير إسلامية وتتعامل بالربا، إذا نقضنا فتوى سابقة وصلنا إليها وهي أن المال الحرام كله يخرج ويتخلص منه فهذه قضايا يجب أن ننتبه لها.

أنا شخصيا، رأيي الشخصي، أن الزكاة عبادة والعبادة تتعلق بذمم العقلاء على العقلاء وليست على الشركات. حتى من قال أنها على الشركة هذه تؤدي إلى الزكاة أما زيادة أو نقصا هي في النهاية منتهاها في وجوبها في ذمة المتعبد وليست على الشركة بينما اعداد الورقة كأنما أعدت لورقة ضريبة وليست ورقة زكاة.

والقضية الأخرى، أنا أهنيء الدكتور/ عصام لأنه محاسب تغلب على ثلاثة شرعيين وجعل المستند الشرعي الميزانية، والميزانية في الواقع الميزانية الحسابية التي تبين وضع الشركة في سنة معينة أو صورة الذمة المالية للشركة لا تمثل حقيقة الأموال الزكوية لأن عندنا في القواعد الشرعية أن العقد يدخل المال في ملكية من عقده ويخرجه ممن باعه إلا طبعاً عدم التداول في الأطعمة للحديث وإلا لو أردنا أن نطبق هذه الصورة التي في الميزانيات أن الأرباح هذه على المبيعات لم ندخل في ملكه ملكاً تاماً في هذه الحالة كان لا يجوز أن يتصرف في هذه الأشياء ويتعامل بها حتى لو ببعض صور التصرفات كالحوالة أو غير ذلك.

هذه القواعد الشرعية يجب مراعاتها عند بناء الرأي الشرعي.

هناك قضايا في الورقة نرجع لها مرة أخرى ولكن عندي سؤالان مهمان:

السؤال الأول: من باع أسهم شركة لا زكاة عليها حسب الميزانية بعدها باع الأسهم هل تجب عليه الزكاة في ثمن الأسهم، إذا حصّل ثمن محترم وعنده أصول أخرى فهل تجب عليه الزكاة أم لا؟.

السؤال الثاني: إذا دفعت الشركة زكاة موجوداتها في سنة معينة ثم باع مالك الأسهم أسهمه بثمن يفوق ما قدر من قيمة هذه الأسهم فهل يزكي الثمن الثاني أو فرق الثمن وما هو المستند الفقهي لذلك؟ وهل يؤدي ذلك إلى الثني. هذه قضايا مهمة جداً لو اعتبرناها ذمة فردية هذه جوابها واضح لكن هذه الذمة المشتركة تؤدي إلى الخلافات بين التصرفات بين الأفراد والشركة .

وأشكركم شكراً جزيلاً.

الأستاذ الدكتور/ حمدي صبح

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على خاتم النبيين سيدنا محمد النبي الأمي الأمين وعلى آله الطيبين الطاهرين، أما بعد:

فجزى الله تعالى اللجنة الموقرة ورئيسها الأستاذ الكتور/ عبدالرحمن الأطرم خيراً على إخلاصهم وجهدهم وإني إذ أشكرللجنة عملها وأقدر ما انتهت إليه من رأي إلا أن لي عليهم عدة ملاحظات وتعديلات:

أولها بخصوص بعض ما استند إليه رأي اللجنة الموقرة:

١ – كون الأرباح المؤجلة قد لا تظهر محسابيا يقابلهم أن ما حوّل من الديون أصولاً غير زكوية وما موّل أصولاً زكوية لا يظهر أيضاً فرأي اللجنة أيضاً به أمور لا تظهر محاسبياً، ثم إن معرفة الأرباح المؤجلة أيسر من معرفة ما موّل من الديون أصلاً زكوياً أو أصلاً غير زكوياً.

٢ – كون الزكاة تصل في بعض الشركات على القول بإضافة جميع الديون وحسم جميع الديون حالّها وآجلها إلى ٢٥٪ من الربح على القول الثاني ليس عيباً لأن الزكاة ليست على الربح فقط وإنما هي على الأموال المملوكة أصلها وربحها كيف يكون هذا عيباً وقد تكون الزكاة من أصل المال نفسه كما فيمن معه مال يدخره ولا يتجر به.

٣ – ضخامة الواجب على بعض الشركات ليس مبرراً للقول بما لم يقل به أحد من المتقدمين، ولا أنسى أن هذا القدر الواجب إنما هو واجب على ما يملك من أموال ثم إنني لا أدري كيف يؤدي إخراج ربع العشر إلى أن تغلق بعض الشركات أبوابها، هل إذا أخرج من يملك مائة مليار اثنين ونصف مليار يغلق بابه؟ إن هذا هو قدر الزكاة الواجب عليه بالفعل.

٤ – لعل ما يكون من عيب للقول بإضافة الجميع وحسم الجميع من عدم وجوب الزكاة على بعض الشركات نظراً لاقتراضها طويل الأجل وإقراضها قصير الأجل ممكن معالجته بالتعديل الثاني الذي سأذكره هذا عن الملاحظات على ما استندت عليه اللجنة الموقرة.

أما بخصوص التعديلين فإنني أرى في زكاة الديون أن يضاف إلى الموجودات الزكوية ما للمزكي من ديون حالة أو مؤجلة أولاً بالأصول لغير زكوية التي يملكها سواء موّلتها تلك الديون أو لم تمولها على أن تُقَوَّم تلك الأصول بقيمتها الحالية فإن تعذر فبقيمتها الدفترية فإن تبقى من الديون شيء

حسم من الوعاء الزكوي.

وإضافة جميع الديون بدون تفرقة بين أصلها وربحها وحالّها ومؤجلها قول عند الشافعية ورواية عند الحنابلة أما مقابلة الديون بالموجودات غير الزكوية فهو قول المالكية والحنابلة.

ولا فرق بين هذا الرأي وبين ما انتهت إليه اللجنة الموقرة حفظ الله أعضاءها إلا في أمرين:

أولهما: أن هذا الرأي لم يفرق بين أصل الدين وربحه الحال وبين ربحه المؤجل، وذلك لإن التفرقة بينهما في الحكم إن كان له مستنده من الفقه المالكي في جانب الديون المضافة إلا أنه لا مستند له من أقوال الفقهاء المتقدمين في جانب الديون المحسومة إلا المضافة إلا قياسها على الديون المضافة، وهو قياس لم يقل به المالكية أنفسهم حيث أعطوا الديون المخصومة حكماً آخر هو خصمها كاملة بدون تفرقة بين أصل الدين وربحه الحال وبين ربحه المؤجل.

والقول بأن الأرباح المؤجلة لم تستحق بعدُ للمزكي أو عليه مجاب عنه بأنها تستحق له بأصل العقد لا بمضي الأجل وذلك مما يلي:

١ – لو كانت لا تستحق إلا بمضي الزجل لكان العقد باطلاً لحسابه من غرر حيث لا ندري عند العقد هل يمضي الأجل أو لا يمضي فلا ندري بالتالي هل تكون تلك الأرباح للدائن أو لن تكون.

٢ – الجمهور لا يجيزون إسقاط شيء من تلك الأرباح مقابل إسقاط شيء من الأجل ولو كانت لا تستحق للدائن إلا بمضي الأجل لأجازوا ذلك.

٣ – من أجاز ذلك علله بأنه يتضمن براءة ذمة المدين من بعض الدين مقابل سقوط الأجل وبراءة ذمته يعني أنها كانت مشغولة به أي مستحقاً عليه غاية الأمر أن دفعه للدائن غير مستحق إلا في أجله.

٤ – كون الربح المؤجل غير مستحق الدفع إلى الدائن إلا بعد مضي أجله لا يصلح حجة لعدم إضافته أو عدم حسمه، وذلك لأن أصل الدين المؤجل غير مستحق الدفع، إلا بعد مضي أجله أيضاً، وقد قلتم بإضافته إلى أموال الدائن كما قلتم أيضاً بحسمه من أموال المدين.

فحجة عدم الإضافة والحسم موجودة فيما قلتم بإضافته وبحسمه.

٥ – لو كان غير مستحقاً للدائن بأصل العقد ما جاز إبراؤه المدين منه، لأن الإبراء إنما يكون من المالك.

٦ – من أجازوا «ضع وتعجل» لم يحدوا القدر المسقط من الدين بكونه من ربح الدين أو في حدوده بل أجازوا ذلك حتى ولو كان من أصل الدين ذاته فلا تدل إجازتهم تلك على أن الربح لا يستحق إلا بمضي الأجل.

التعديل الثاني

مقابلة ما على الشركة من ديون بالأصول غير الزكوية سواء مولتها أو لم تمولها. ولا خلاف بين رأي اللجنة الموقرة وبين هذا إلا في الديون التي لم تُمول أصولاً غير زكوية فاللجنة الموقرة ترى عدم مقابلتها بها فتحسم من الوعاء الزكوي ويرى هذا الرأي مقابلتها بها فلا تحسم من الوعاء الزكوي ويعتمد هذا الرأي على ما يلي:

١ – التفرقة في الديون بين ما مّول أصولاً غير زكوية وما مّول أصولاً زكوية.

كما ذهبت إليه اللجنة الموقرة لم يقل بها أحد من المتقدمين فيما أعلم وإنما قابلوها بما عليه من ديون ومن تفرقة بين ما مّول من الديون تلك الأصول وبين مالم يمولها منها كما ذهب إليه المالكية و الحنابلة.

٢ – غلة الأصول الثابتة للشركات تزيد بكثير جداً عن حاجة الملاك الأساسية وحاجة من تلزمهم نفقتهم فهي لجلب الأرباح الطائلة لا لسد حاجات أساسية لأصحابها، وما غلته تزيد عن الحاجة يجعل في مقبلة الديون سواء مولته تلك الديون أو لم تموله كما هو متقرر في الفقه الأسلامي.

٣ – الأصول الثابتة تباع على الشركة للوفاء بديونها عند إفلاسها وهي أصلاً أهم ما يأخذه الدائن في حسبانه من ضمانات لدينه.

٤ – صحيح أن الفقهاء المتقدمين اعتبروا أدوات الصناعة من الحاجات الأصلية لصاحبها لكن ذلك إنما كان لأنها أدوات بسيطة وقليلة وأثمانها ضئيلة ويكاد دخلهم منها يكفي حوائجهم الأصلية، أما أدوات الصناعة اليوم فهي غير ذلك تماماً مما دفع ببعض علمائنا الأجلاء كالشيخ أبى زهرة وغيره إلى القول بوجوب الزكاة فيها، نفسها وليس المعاصرون فحسب، فقد جاء في مواهب الجليل: (قال ابن عرفة وابن رشد في تقويم آلة الحائك وماعون العطار قولان للمتأخرين بناء على إعانتهما في التجارة وبقاء عينها) ج٢ ص٣٢٤. فإن كان هناك من يوجبون فيها الزكاة ولا

يرونها من الحوائج الأصلية لصاحبها فلا أقل من أن نعتبرها زائدة عن حاجات صاحبها الأصلية فنقابلها بما على صاحبها من ديون.

٥ – لو قصرنا المقابلة بين الديون والأصول على ما موّلته الديون من أصول فلن نجد شيئاً من تلك الأصول يقابل بشيء من الديون وستحسم الديون كلها من الوعاء الزكوي للشركة مما يؤدي حتماً إلى انخفاض الوعاء الزكوي للشركة انخفاضاً لا تكون معه زكاة أو تكون قليلة للغاية؛ وذلك لأن العادة جارية بأن تستخدم الشركة رأسمالها أو معظمه في الأصول الثابتة وتموّل باقي عملياتها بالديون فلا نجد في الغالب الأعم شيئاً من الديون موّل شيئاً من الأصول الثابتة، وتكون النتيجة حسم ديون الشركة من وعائها الزكوي، ويظل الحال هكذا باستمرار الشركات في تمويل عملياتها بالديون والشراء الآجل ويكون مآل هذا في الحقيقة القول بألا زكاة على الشركات أصلاً.

وآخر دعوانا أن الحمدلله رب العالمين وشكراً لكم

الأستاذ الدكتور/ محمد عبدالغفار الشريف

بسم الله الرحمن الرحيم

حقيقة أنا أعلن أني سأغير رأيي وسأكون مع رأي اللجنة ولكن هناك قضية مهمة جداً وهي الديون التي ستحسم هل هي الديون التي دفعت للسنة الماضية والتي تظهر وهي التي تظهر في الميزانية.

الأستاذ الدكتور/ عصام أبوالنصر

التي دفعت لم تعد تظهر في الميزانية.

الأستاذ/ محمد عبدالغفار الشريف:

وإذا كانت الديون للسنة القادمة مثل الإجارة المتغيرة أنتم تقولون لا تظهر لأن الميزانية لا تعبر عن القادم وإنما تعبر عن الفعلي.

الأستاذ الدكتور/ عبدالرحمن الأطرم

أما في أصل الدين فجميع أصل الدين يظهر سواء كان لك أو عليك سواء سميناه أصل الدين

أو رأس المال أو سعر التكلفة. وهذا يظهر لآخر الأجل لأنه معلوم ومحدد ولابد أن يظهر وكلما سدد قسط إذا كان هذا القسط الذي يسدد من أصل الدين فتجد أن الأصل ينقص ويتناقص ويسمونه المبلغ الأساسي، وإذا كان الذي يسدد هو الأرباح فقط بينما رأس المال مؤجل إلى نهاية الفترة فتجد أنه يبقى دائماً بكامله.

فمن هنا الدين إذا قسم إلى قسمين في المرابحة، لنفترض في المرابحة ربح وأصل فالأصل دائما يظهر أو ما تبقى منه لأنه مبلغ معلوم والربح يظهر ربح هذه السنة وهكذا في كل سنة فلا يظهر الأرباح إلى نهاية الأجل أو إن ظهرت ظهرت في الإيضاحات دون أن تكون في نفس قائمة المركز المالي الأساسية.

الأستاذ الدكتور/ محمد عبدالرزاق الطبطبائي

بسم الله الرحمن الرحيم

حقيقة تفهمنا الرأي وواضح أنه قائم على مبدأ كلفة بينما هناك أصل المال أو أصل الدين والكلفة ثم بعد ذلك الأرباح، أنا أعتقد بأن هذه القاعدة غير مقررة عندنا في ندوات قضايا الزكاة المعاصرة فيما سلف وغير مقرّ له بأنه إذا عجّل الإنسان في السداد فإنه سوف يسقط له ما يقابله من زيادة هذا أمر غير مقرر، وسوف ينبني هذا الرأي على تقرير هذه القاعدة فلابد أن تقرر القاعدة الأولى أولاً فلذلك أنا اعتقد أن خطورتها في المستقبل أن الزكاة بنيت عليها ثم بعد ذلك أتى أحد وعجّل في السداد سوف يطالب لأنها أصبحت قاعدة مقررة سوف نطالب بها لأنه بناء عليها ثم الوصول إلى نتيجة فيما يتعلق بالزكاة فأنا أعتقد بأن هذه القاعدة تحتاج إلى تقرير أساساً وبعدما تقرر وتكون مطبقة في البنوك الإسلامية أو الشركات الإسلامية بعد ذلك نأتي للمرحلة التي تليها وهي ما يتعلق بالزكاة لكن طالما أنها قاعدة غير مقررة والبنوك لاسيما في الكويت هي في الخيار لها أن تسقط ولها أن لا تسقط سواء كان في حالة الإفلاس أو السداد المبكر.

هذا كله لا يؤثر على ذلك فأرى أنه من الخطورة إقرار هذا الأمر بالنتيجة الأخيرة الذي هو الرأي الذي خلصت إليه اللجنة دون النظر إلى أبعاده فيما يتعلق بالمعاملات الأخرى وما سيصل إليه.

وجزاكم الله خيراً.

الأستاذ الدكتور/ أحمد الحجي الكردي

بسم الله الرحمن الرحيم

ورد على لسان الأخوة أعضاء اللجنة أكثر من مرة أن الطريقة المحاسبية لا تكشف هذا الموضوع لنا فماذا نفعل؟ الدكتور محمد عبدالحليم بيّن لنا أن الطريقة المحاسبية ممكن أن تتكيف مع التشريع الإسلامي مائة في المائة هذا ممكن ليس مستحيلاً وممكن للشركة أن تعمل ميزانيتين أو ثلاثة ميزانيات أو أربع حسب الظروف فنحن نطلب من الأخوة المحاسبين أن يلتزموا بما توصي به اللجنة من الأحكام الشرعية ولا يفرضوا علينا آرائهم.

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

بحث

زكاة العقارات تحت التطوير

إعداد

أ.د / عبد العزيز خليفة القصار

أستاذ بكلية الشريعة – جامعة الكويت

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

ٱلَّذِينَ إِن مَّكَّنَّٰهُمْ فِى ٱلْأَرْضِ أَقَامُوا۟ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتَوُا۟ ٱلزَّكَوٰةَ
وَأَمَرُوا۟ بِٱلْمَعْرُوفِ وَنَهَوْا۟ عَنِ ٱلْمُنكَرِ ۗ وَلِلَّهِ عَٰقِبَةُ ٱلْأُمُورِ ﴿٤١﴾ الحج : ٤١

صَدَقَ اللهُ العَظِيمْ

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسوله الأمين محمد وعلى آله وصحبه الطيبين الطاهرين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين وبعد ،،،

فلقد أولت المؤسسات المالية الإسلامية اليوم عناية فائقة بالتطوير العقاري والصناديق الاستثمارية العقارية فصارت تحتل مساحة واسعة في مجال الاستثمار، حيث تعتبر العقارات استثماراً محموداً ومرغوباً فيه كون العقار ثابتاً مما يضفي عليه صفة الدوام، ويعتبر العقار بدوامه أفضل مأوى امام موجات التضخم المالي، كما أن استثمار العقارات وتأجيرها يدر مدخولاً سنوياً إلى جانب إمكانية ارتفاع قيمتها، غير أن التطوير، لذا اقتضى تناول الأراضي والعقارات تحت التطوير بالدراسة من حيث وجوب الزكاة من عدمه بشئ من التركيز على الأحكام الفقهية والأبعاد الاستثمارية لكون الاستثمار العقاري من أكثر الأوعية الاستثمارية جاذبية من بين الأدوات الاستثمارية المختلفة.

لذا كانت هذه المشاركة البحثية لاستعراض آراء الفقهاء وأدلتهم في هذا الموضوع، وقد تناولت الموضوع في تمهيد وأربعة مباحث على النحو الآتي:

التمهيد: ويشتمل على التعريف بالعقار وانواعه.

المبحث الأول: أنواع العقارات من حيث وجوب الزكاة فيها.

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لزكاة العقارات تحت التطوير وفق دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات لبيت الزكاة الكويتي.

المبحث الثالث: حكم الزكاة في العقار تحت التطوير.

المبحث الرابع: تاخر بيع العقارالمعد للبيع بعد اكتمال بنائه وحكم زكاته.

والله ولي التوفيق

أ.د. عبد العزيز خليفة النصار
كلية الشريعة – جامعة الكويت

التمهيد: ويشتمل على التعريف بالعقار.

تعريف العقار من حيث اللغة:

العَقار بفتح العين من العقر: وله معنيان: الأول: الجرح او ما يشبه الجرح. والثاني: الدلالة على الثبات والدوام [١].

وجمع العقار عقارات، ويقابله المنقول [٢]

تعريف العقار من حيث الاصطلاح:

عرف الحنفية العقار بأنه: هو الثابت الذي لا يمكن نقله من محل إلى آخر كالدور والأراضي [٣]

وعبر ابن عابدين في حاشيته في شروط الشفعة: المراد بالعقار هنا غير المنقول فدخل الكرم والرحا والبئر وخرج البناء والأشجار [٤].

فاعتبر البناء والأشجار من المنقولات لإمكان نقله.

وعند المالكية: العقار: اسم للأرض وما اتصل بها من بناء وشجر [٥].

وعند الشافعية: العقار: الأرض والبناء والشجر [٦].

وعند الحنابلة: العقار: أرض ودور وبساتين ونحوها كمعاصر وطواحين [٧].

وبعبارة صاحب المطلع فالعقار هو : المال الثابت كالأرض والشجر [٨].

ومن خلال التعريفات السابقة يتبين أن الفقهاء رحمهم الله تعالى أرادوا بالعقار:

---

(١) (معجم مقاييس اللغة لابن فارس ٤/٩٠.)

(٢) (لسان العرب٤/٥٩٧،٥٩٦، القاموس المحيط ٣/٢٧٢،٢٧٣ ، المصباح المنير ٢/٥٧٦.

(٣) (فتح القدير ٦/٢١٥، درر الحكّام شرح مجلة الأحكام ١/١٠١، رقم المادة ١٢٩.)

(٤) (رد المحتار ٥/١٣٨).

(٥) (حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٣/٤٧٩).

(٦) (مغني المحاتج شرح المنهاج ٢/١٥٠،٨٠)

(٧) (كشاف القنا ع ج: ٣ص:٢٧٣)

(٨) المطلع ٢٧٤.

ماله أصل وقرار، كالأرض والضياع، واختلفوا في الأشجار فعده الحنفية من المنقول، لإمكان نقله دون تغيير هيئته ولم يعتبروه من العقار، في حين أن جمهور الفقهاء اعتبروا الشجر من العقار لأنه تابع له، فيسمى الكل عقارا تبعا لأصله وتغليبا له.

فالعقار هو: كل شيء ثابت في مكانه ولا يمكن نقله دون تلف، فتشمل الأراضي والأشجار التي تتصل بالأرض اتصال قارا وماينشأ عليها من بيوت ومباني ودور.

وقد عرفه الشيخ بَكر بن عَبد الله أَبو زَيد بانه:

العقار: يُراد به ما يملكه الإنسان من الأراضي، والمنشآت عليها، من البيوت، والقصور، والعمائر، والشقق، والدكاكين، ومحطات الوقود، والاستراحات ونحوها [٩]. وهو تعريف جامع لكل ما يطلق عليه اسم العقار.

(٩) فتوى جامعة في زكاة العقار.

المبحث الأول

أنواع العقارات من حيث وجوب الزكاة فيها وعدمه

العقارات أنواع:

النوع الأول: العقارات التي أعدت للبيع والمتاجرة.

فهذه تعامل معاملة عروض التجارة، وهي العروض المعدة للبيع، قال ابن المنذر: وأجمعوا على ان في العروض التي تدار للتجارة الزكاة إذا حال عليها الحول [١٠].

وتعرف في المحاسبة المالية بالأصول أو الموجودات المتداولة، وهي التي ينوي التاجر او الصانع عند شرائها المتاجرة بها، مثل: البضائع، والسلع، والآلات، والسيارات، والأراضي التي تُشترى بنية المتاجرة بها، فإنها تجب فيها الزكاة إذا ما استوفت شروط الزكاة وهي:

يشترط لوجوب زكاة مال التجارة ما يشترط في المال النقدي من الشروط [١١].

بالاضافة إلى أمرين اثنين لا بد من اعتبارهما في المال لصبح من مال التجارة الذي تجب فيه زكاة عروض التجارة،وهذان الأمران هما:

١- أن تملك العروض بمعاوضة:

وذلك عن طريق الشراء بنقد أو عرض آخر(مقايضة) أو بدين حالّ او مؤجل.

أما لو ملك العرض بإرث أو هبة أو استرداد بعيب أو استغلال الأرض المملوكة له بالزراعة فلا يزكي زكاة عروض التجارة ويخضع لزكاة المال المستفاد، وذلك لعدم حصول التملك ببذل عوض.

٢- النية، بان بقصد عند تملك العروض التجارة بها:

والتجارة هي بيع ما اشتراه لتحصيل الربح، والنية المعتبرة هي المقارنة لدخول عرض التجارة في الملك، فإذا اشترى فرد سيارة مثلاً ناوياً أنها للقنية أي للاستعمال الشخصي، وفي نيته إن

---

(١٠) الإجماع ج: ١ ص٤٥.

(١١) أن يبلغ المال نصابا من الذهب أو الفضة. ومضي الحول.

وجد ربحا باعها، فلا تُعدّ من مال التجارة الذي تجب فيه الزكاة، بخلاف ما لو اشترى مجموعة من السيارات بنية التجارة والربح واستعمل واحدة منها، فتعدّ من أموال التجارة التي تجب فيه الزكاة، إذ العبرة بنية الأصل – النية الغالبة عند الشراء- فما كان الأصل فيه هو الاقتناء والاستعمال الشخصي لا يُعدّ من التجارة بمجرد رغبته في البيع إذا وجد الربح المناسب. وما كان الأصل فيه التجارة والبيع لا يخرجه من مال التجارة الاستعمال الشخصي الطارئ عليه.

ثم إنه إذا اشترى عرضاً معيناً بنية المتاجرة فيه قَبلَ أن يبيعه – غّير نيته فيه إلى الاستعمال الشخصي فتكفي النية هنا لإخراجه من مال التجارةإلى المقتنيات الشخصية فلا تجب فيه زكاة.

وقد جاء في كتاب المعايير المحاسبية الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ما نصه:

ويشترط لوجوب الزكاة في عروض التجارة – بالاضافة إلى الشروط العامة – ما يلي:

(أ) العمل التجاري

وذلك بأن تملك العروض البمعاوضة، وذلك بشرائها سواء بالنقد أو المقايضة (مبادلة سلعة بسلعة) أو باستيفائها عن دين. اما ما ملك بإرث أو هبة مثلا فلا يعتبر مالا تجاريا، ويخضع عند بيعه فعلا إلى زكاة النقود بشروطها.

(ب) نية التجارة

بأن بقصد عند تملك العروض التجارة فيها، والنية المعتبرة هي المقارنة لدخول عرض التجارة في الملك. فما تملكه بقصد الاستعمال الشخصي، أي التشغيل بالنسبة للمؤسسة لا يزكي زكاة عروض التجارة ولو تحولت النية إلى المتاجرة إلا إذا بيع فعلا وتوافرت شروط الزكاة (النصاب والحول). وما اشتري بقصد التجارة إذا خصص للاستعمال تزول عنه صفة التجارة.

واشترط فقهاء المالكية لاعتبار السلعة عروض تجارة ان يكون هناك قصد الإدارة والتقليب، بأن يبيع التاجر سلعة بسعر سوقها. اما التاجر المتربص بالسلعة ثمنا معينا فلا يزكيها إلا بعد البيع. ولم يفرق جمهور الفقهاء بين التاجر المدير والتاجر المتربص [١٢].

(١٢) المعايير المحاسبية الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.-٣٤٢-٣٤٣

الغرض منها بيعها والمتاجرة بها، وكذلك المكاتب والأثاث إلخ، فجميع هذه الموجودات الثابتة لا زكاة عليها، ولا تدخل في وعاء الزكاة.

النوع الثالث: العقار المعد للايجار: وهذا النوع لا تجب الزكاة فيه في رقبة الملك، وإنما تجب الزكاة في أجرته ويخضع الزكاة المال المستفاد.

النوع الرابع: عقارات متربص بها لأحد سببين:

عقارات تحت التطوير والإنشاء.

عقارات بائرة او كاسدة.

وسوف أتكلم بشكل مفصل عن حكمهما في المبحث الثالث.

وقد قسم الشيخ بَكر بن عَبد الله أَبوُ زَيد العقارات إلى اربعة أقسام من حيث وجوب الزكاة فيها في فتوى جامعة في زكاة العقار، فقال: القسم الأول: عقار تجب فيه الزكاة. وهو نوع واحد:

وهو العقار المُعَدُّ للبيع، لأنه من عروض التجارة التي تجب فيها الزكاة، والقسم الثاني: عقار تجب الزكاة في غلته دون أصله:

وهو نوعان: النوع الأول : الأرض الزراعية.

الأرض المعدة للزراعة والحرث، تجب الزكاة في ثمرة الخارج منها من الحبوب والثمار يوم الحصاد والجذاذ، إذا بلغ نصاباً لا في نفس الأرض.

النوع الثاني: العقار المعد للإيجار: وهذا النوع لا تجب الزكاة فيه في رقبة الملك،وإنما تجب الزكاة في أجرته. والقسم الثالث: عقار تجب الزكاة في أصله وغلته: وهو العقار المؤجر ينويه للبيع، ففي رقبة الملك زكاة من تاريخ نية اليبع، على ما تقدم في القسم الأول، وفي غلته زكاة من تاريخ عقد الإيجار، على ما تقدم في القسم الأول. والقسم الرابع: عقار لا تجب الزكاة في أصله ولا في غلته ومنفعته: وهو ماكان خارجاً عن الأقسام الثلاثة المتقدمة، وهو مالم يُعَدَّ للبيع ولا للاستثمار ولا لهما (١٣).

(١٣) فتوى جامعة في زكاة العقار – أورتها مختصرة –.

المبحث الثاني

المعالجة المحاسبية للعقارات تحت التطوير

وفق دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات لبيت الزكاة الكويتي

جاء في دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات لبيت الزكاة الكويتي المعالجة المحاسبية والشرعية للمشروعات والعقارات قيد التطوير فنص الدليل:

المشروعات الرأسمالية قيد التنفيذ (١٤):

التعريف المحاسبي:

هي مشروعات رأسمالية في العقارات والمباني والسفن والطائرات وغيرها من أصول ثابتة طويلة الأجل تشتريها الشركة او تقوم بإنشائها او تجديدها أو الزيادة فيها، وهي ما زالت قيد الإنشاء والاستكمال والتنفيذ، وهذا النوع من الموجودات قد يرد ضمن الموجودات الثابتة، او ضمن الموجودات المتداولة، بحسب الغرض منه.

التقويم المحاسبي:

يضم جميع ما صرف على إنشائها او تجديدها أو الزيادة عليها إلى أصل ثمن شرائها حسبما هو مثبت في السجلات المحاسبية.

(١٤) البند -١٢- من دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات لبيت الزكاة الكويتي.

وتجدر الإشارة أن هذا المعيار بخلاف معيار (٣٦) الأعمال الإنشائية قيد التنفيذ

وتعريفها المحاسبي:

هي الأعمال الإنشائية التي ما زالت قيد التنفيذ في تاريخ إعداد البيانات المالية في شركات المقاولات وربما تستمر فترة التنفيذ عدة سنوات بالنسبة لعقود التنفيذ الطويلة الأجل.

التقويم المحاسبي:

تحتسب الأعمال الإنشائية قيد التنفيذ في العقود الأجل على أساس سعر التكلفة مضافاً إليها حصة مناسبة من الربح المقدر بصورة معقولة بعد أخذ مخصص للطوارئ، ومطروحاً منها حصتها من أي خسائر حصلت او يتوقع حصولها حتى نهاية العقد، والمقبوضات المتسلمة والمستحقة للدفعات التدريجية، ولهذا الغرض فإن التكلفة تتضمن تقويم كافة الأعمال المنجزة من قبل مقاولي الباطن، وجميع المصاريف غير المباشرة فيما عدا المصاريف التي تخص الإدارة واستهلاك الآلات والمعدات المستخدمة في الموقع.

الحكم الشرعي:

تنقسم الأعمال الإنشائية إلى قسمين:

الأول: الأعمال الإنشائية التي تستدعي إضافة مواد خام، فهذه تعامل معاملة المادة (٣٥).

الثاني: الأعمال الإنشائية التي لا تستدعي استخدام مواد خام، كالحفريات وأعمال الهدم والإزالة، فهذه ليس فيها موجودات مادية تقبل التقويم، فلا زكاة فيها.

وهذه المشروعات ثلاثة انواع بحسب الغرض منها:

الأول منه: يكون الغرض التشغيل.

والثاني: بغرض در الدخل.

والثالث: بغرض البيع.

الحكم الشرعي:

يعامل كل نوع من الأنواع الثلاثة بحسب الغرض منه، فإذا كان للتشغيل أو لدر الدخل فلا يدرج ضمن الموجودات الزكوية، وإذا كان لغرض البيع فيدرج في الموجودات الزكوية، ويقوم بالقيمة السوقية يوم وجوب الزكاة نهاية الحول.

يقول الدكتور حسين شحاتة في دراسة عن الأسس المحاسبية و الفقهية لزكاة نشاط المقاولات والاستثمارات العقارية (١٥):

أولاً: طبيعة نشاط المقاولات والاستثمارات العقارية ومدى خضوعه للزكاة.

يختص نشاط المقاولات والاستثمارات العقارية بعمليات البناء والتشييد لإقامة البنايات والطرق والجسور والمرافق.. ونحو ذلك، كما يدخل في نطاقه كذلك عمليات الاستثمار العقاري بكافة صوره المختلفة ومنها على سبيل المثال ما يلي:

- شراء الأراضي وتقسيمها والاتجار فيها.
- شراء الأراضي وتمهيدها والبناء عليها وبيعها.
- الاتجار في الأراضي والعقارات المبنية.

وتخضع الأموال المستثمرة في هذه الأنشطة للزكاة، لعموم خضوع الأموال النامية او القابلة للنماء للزكاة، ويتوافر ذلك في الأموال المستثمرة في نشاط المقاولات والاستثمارات العقارية.

(١٥) د.حسين شحاتة- بحث الأحكام الفقيهة والأسس المحاسبية لحساب زكاة نشاط المقاولات والاستثمارات العقارية ٥-٨.

ثانياً: الأسس المحاسبية لزكاة نشاط المقاولات والاستثمارات العقارية.

يطبق على هذا النشاط أحكام زكاة عروض التجارة والتي تتلخص في الآتي:

١- لا تجب الزكاة في الأصول الثابتة المعنوية مثل : حقوق الاستغلال والامتياز والرخص والتصاريح لأنها ليست نامية، ولأنها مقتناه للمعاونة في أداء النشاط الرئيسي وهو التشييد والبناء.

٢- لا تجب الزكاة في اعيان الأصول الثابتة العينية مثل: الأوناش والماكينات والعدد والأدوات ووسائل النقل والأجهزة وكافة الشياء والأصول الثابتة التي تساعد في أعمال البناء والتشييد.

٣- تجب الزكاة في الأعمال تحت التنفيذ (التشغيل) التي بدا العمل فيها ولم ينته بعد، والتي سوف تباع بعد الانتهاء منها، مثال ذلك: الوحدات والمحلات والمخازن.. وتقوَّم على أساس قيمتها الحالية بمعرفة الخبراء.

٤- تجب الزكاة في الوحدات المبنية التامة القابلة للبيع، وتُقَوَّم على أساس القيمة السوقية التي يمكن ان تباع بها وقت حلول الزكاة بصرف النظر عن القيمة المطلوبة او المراد بيعها بها.

٥- تجب الزكاة في التشوينات في المواقع، وتقوم على أساس القيمة السوقية-سعر الجملة- لها وقت حلول الزكاة، بصرف النظر عن سعر شرائها.

٦- تجب الزكاة في خامات التشغيل سواء بالموقع او في المخازن، وتقوَّم على أساس القيمة السوقية-سعر الجملة- لها وقت حلول الزكاة.

٧- لا تجب الزكاة في قطع الغيار الخاصة بالأصول الثابتة، ولكن إذا كانت مخصصة للتجارة،فيجب فيها الزكاة، وتقوم على أساس القيمة السوقية- سعر الجملة- لها وقت حلول الزكاة».

أ.هـ

ويتضح من كلام الدكتور حسين شحاتة ان الاعتبار المحاسبي لها هو أنها عروض تجارة وتطبق عليها أحكام العروض التجارية عند الحول وفق التفصيل السابق من كلامه، وهو مؤكد لرأي لدليل الزكاة للشركات لبيت الزكاة الكويتي.

المبحث الثالث

حكم الزكاة في العقار تحت التطوير

اختلف العلماء في حكم الزكاة في العقار تحت التطوير مع نية البيع بعد انتهاء إنشائه على قولين.

القول الأول: مقتضى مذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة [١٦] انه تجب الزكاة كل سنة في العقار المعد للبيع، سواء أكان تحت الإنشاء ام منتهي البناء ما دام الغرض من تملكه هو التجارة، بحيث يقوّم بقيمته السوقية كل سنة في المرحلة التي هو فيها ويخرج عنه الزكاة على قيمته، وذلك بناء على اعتباره عروض تجارة [١٧].

قال الزيلعي: الزكاة واجبة في عروض التجارة كائنة ما كانت، إذا بلغت قيمتها نصابا من الورق أو الذهب [١٨]. وقال الكاساني: إن وجوب الزكاة في عروض التجارة باعتبار ماليتها دون أعيانها، والتقويم لمعرفة مقدار المالية [١٩].

وجه قول الجمهور على وجوب الزكاة فيها: استدلوا بعموم قوله تعالى: ﴿خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً﴾ [٢٠] وعموم الأدلة القاضية بالزكاة في الأموال النامية [٢١] وعروض التجارة من جملتها، وعروض التجارة لا شك أنها مال بل من أعم الأموال فكانت أولى بالدخول [٢٢].

---

(١٦) المبسوط: ٢/١٩٠، روضة الطالبين ج: ٢ص ١٢٧ ، المغني: ٢٤٨/٤.

(١٧) قال البهوتي في شرح منتهى الإرادات ٤٣٥/١: باب زكاة العروض جمع عرض أي: عروض التجارة (والعرض) بإسكان الراء (ما يعد لبيع وشراء لجل ربح) ولو من نقد، سمي عرضا لنه يعرض ليباع ويشترى تسمية للمفعول بالمصدر، كتسمية المعلوم علما، او لأنه يعرض ثم يزول ويفنى، ووجوب الزكاة في عروض التجارة قول عامة أهل العلم، ودليله قوله تعالى : ﴿وفي اموالهم حق معلومٌ﴾ وقوله ﴿خذ من أموالهم صدقة﴾ ومال التجارة أعم الأموال، فكان أولى بالدخول.

(١٨) نصب الراية للزيلعي ٤٤٦/٢.

(١٩) بدائع الصنائع ٢١/٢.

(٢٠) التوبة – من الآية ١٠٣ –

(٢١) جاء في الموسوعة الفقهية الكويتية ٢٦٩/٢٣: جمهور الفقهاء على أن المفتى به هو وجوب الزكاة في عروض التجارة، واستدلوا لذلك بقوله تعالى: ﴿يا أيها الذين آمنوا انفقوا من طيبات ما كسبتم﴾ وبحديث سمرة «كان النبي ﷺ يامرنا أن نخرج الصدقة من الذي نعد للبيع». وحديث أبي ذر مرفوعا: «في الإبل صدقتها، وفي الغنم صدقتها، وفي البز صدقتها» وقال حماس: مر بي عمر فقال: أد زكاة مالك. فقلت: مالي إلا جعاب أدم. فقال: قومها ثم اد زكاتها. ولأنها معدة للنماء بإعداد صاحبها فأشبهت المعد لذلك خلقة كالسوائم والنقدين.

(٢٢) المبسوط: ١٩٠/٢. ، روضة الطالبين ج: ٢ ص ١٢٧. تحفة المحتاج ٢٩٥/٣، المغني: ٢٤٨/٤. مجموع الفتاوى لابن تيمية ج: ٨ص ٥٣٢،٥٣٣. الموسوعة الفقهية الكويتية ٠/٢٣

القول الثاني: للمالكية حيث قسم المالكية التجار على قسمين: متربص، ومدير [٢٣].

فالمدير: فهو الذي يبيع السلع في أثناء الحول فلا يستقر بيده سلعة فهذا يزكي في كل سنة الجميع، بأن يجعل لنفسه شهرا معلوما يحسب ما بيده من السلع والعين والدين الذي على المليء الثقة ويزكي الجميع، قال الإمام ابن عبد البر: من ابتاع سلعة للتجارة ولم يكن من اهل الإدارة فبارت عليه، ولم يكن له ناض يجب عليه فيه الزكاة وحبس السلعة سنين وهو بتلك الحال فلا زكاة عليه فيها حتى يبيعها ويزكي لعام واحد إذا باعها، وعروض التجارة عند مالك إذا كانت مدارة بخلافها إذا كانت غير مدارة وإن كانت الزكاة جارية فيها كلها إلاّ ان المدارة تزكي في كل عام وغير المدارة إنما تزكي بعد البيع لعام واحد.

واما المتربص: هو الذي يشتري السلع وينتظر بها الأسواق فربما أقامت السلع عنده سنين فهذا عنده لا زكاة عليه إلاّ أن يبيع فيزكيها لعام واحد[٢٤].

قال الباجي رحمه الله في المنتقى: إن الذي يدار من العروض للتجارات على وجه الادخار وانتظار الأسواق إذا اشتراه بعد أن زكى ماله، ثم باعه قبل ان يحول عليه الحول من يوم زكى المال أنه لا زكاة عليه لعدم الحول، وإن بقي عنده أعواما فإنه لا يؤدي من ذلك المال زكاة حتى يبيع فإن باع ادى زكاة واحدة والإدارة في كلامه على ضربين:

أحدهما : ان يريد بالإدارة التقليب في التجارة وهو الذي أراده- أي الإمام مالك – هاهنا فهذا لا زكاة على رب المال فيه، وإن أقام اعواما حتى يبيع فيزكي لعام واحد.

والثاني: البيع في كل وقت من غير انتظار سوق كفعل أرباب الحوانيت المديرين فهذا يزكي في كل عام على شروط نذكرها إن شاء الله تعالى [٢٥].

وبناء على ما سبق من نصوص المالكية وتفصيلهم بين التجار فإنه يمكن أن نقسم العقارات تحت يد التاجر ومن في حكمه من حيث وجوب الزكاة إلى قسمين:

---

(٢٣) ٧٨ شرح الزرقاني على الموطأ ١٠٩/٢، القوانين الفقهية لابن جزي ج: ١ص ٧٠ . منح الجليل ٥٩/٢.

(٢٤) البوارُ: الكَسَادُ، وبارَتِ السُّوق، وبارَت البياعات: إذا كَسَدَت، البُورُ: الأرض التي لا تزرع، وبار المتاعُ: كَسَدَ، وبُورُ الأرض، بالضم: ما بار منها ولم تعمر بالزرع. لسان العرب ج: ٤ص٨٦.

(٢٥) المنتقى ١٢١/٢ – قال ابن عبد البر : قال الليث: إذا ابتاع متاعا للتجارة فبقي عنده أحوالا ثم باعه فليس عليه إلا زكاة واحدة. التمهيد ١٢٩/١٧.

الأول: العقار الذي قصد التاجر المدير به المتاجرة وعرضه للبيع، فهذا تجب فيه الزكاة كل حول، فإن حال عليه الحول فيقوّم العقار ويزكى.

الثاني: العقار الذي يملكه التاجر غير المدير او المتربص، ومنه العقار تحت التطوير لكونه متربصا به لحين انتهاء التطوير والإنشاء، فلا زكاة فيه حتى يبيعه، فإن تم بيعه زكاه لسنة واحدة وإن مكث عنده سنين.

وجه قول المالكية:

قالوا: إن الزكاة شرعت في الأموال النامية فإذا زكى السلعة التي لم تدر من قبل التاجر كل عام نقصت عن شرائها فيتضرر، فإذا زكيت عند البيع فإن كانت ربحت فالربح كان كامنا فيها فيخرج زكاته ولا يزكي حتى يبيع بنصاب ثم يزكي بعد ذلك ما يبيعه من كثير و قليل.

قال الدسوقي: قال ابن بشير: فإن اقامت عروض الاحتكار أحوالا لم تجب عليه إلا زكاة سنة واحدة، لن الزكاة متعلقة بالنماء او بالعين لا بالعروض فإذا أقامت احوالا ثم بيعت لم يحصل فيها النماء إلا مرة واحدة فلا يجب الزكاة إلا مرة واحدة ولا يجوز ان يتطوع بالإخراج قبل البيع فإن فعل فهل يجزيه قولان والمشهور عدم الأجزاء، لأن الزكاة لم تجب بعد ... [٢٦]

وقد ذكر المالكية كذلك ان لشروط وجوب الزكاة في عروض التجارة خمسة شورط: أولها: إن كان لا زكاة في عينه كالثياب والرقيق، واما ما في عينه زكاة كنصاب ماشية او حلي أو حرث فلا يقوّم على مدير، ولا يزكي ثمنه محتكر بل يستقبل بثمنه من يوم قبضه. [٢٧] ولهذا فالعقار ليس من جملة ما يجب الزكاة في عينه، فلابد من توافر الشروط فيه ليكون محلا لوجوب الزكاة فيه بالشروط المذكورة عندهم.

---

(٢٦)حاشية الدسوقي ج: ١ص ٤٧٣. ، شرح الزرقاني على الموطأ ١٤١/٢. المنتقى ٩٠/٢، القوانين الفقهية لابن جزي ٧٠/١.

(٢٧) حاشية الصاوي على الشرح الصغير ٦٣٧/١. حيث جاء في تكملة الشروط:

وثانيها: ملك العرض بشراء لا إن ورثه، أو وهب له. وثالثها بنية تجر أي إن ملك بشراء مع نية تجر مجردة حال الشراء أو مع نية غلته: بان ينوي عند شرائه للتجارة ان يكريه إلى ان يجد ربحا أو مع نية قنية: بان ينوي عند الشراء ركوبه أو سكناه أو حملا عليه إلى ان يجد فيه ربحا ورابعها: ملك بشراء سواء كان عرض تجارة او عرض قنية كمن عنده عرض مقتنى اشتراه بعين، ثم باعه بعرض نوى به التجارة، فيزكي ثمنه إذا باعه لحوله من وقت اشترائه. بخلاف ما لو كان عنده عرض ملك بلا عوض – كهبة وميراث – فيستقبل بالثمن. وخامسها: وبيع من العرض بعين نصابا فأكثر في المحتكر أو أقل، ولو درهما في المدير.

(٢٨) انظر: موطأ مالك ج: ١ص٢٥٥ – حاشية الدسوقي ج: ١ص ٤٧٣. منح الجليل ٥٩/٢

وعليه فأقرب ما يكون في العقارات تحت التطوير هو التاجر المتربص او المحتكر، وحكمهما عدم وجوب الزكاة فيها في كل سنة إلاّ إذا باعها فيزكيها لسنة واحدة، وإن تأخر بيعها سنين [٢٨]

ولعلي أميل إلى هذا الرأي وهو عدم وجوب الزكاة فيها في كل سنة إلاّ إذا باعها فيزكيها لسنة واحدة، وإن تأخر بيعها سنين، سواء أكان البيع في مرحلة الإنشاء أم بعده، مع وجود باقي شروط الزكاة، من حولان الحول والنصاب.

وسبب تفضيلي لهذا الرأي في هذه المسألة ما يلي:

أولا: قوة وجهة نظر المالكية في هذه المسألة.

ثانيا: إن من شروط الزكاة في الأموال الزكوية هو النماء، ولهذا تمت التفرقة بين أعيان تجب فيها الزكاة بعينها وبين غيرها، والمعيار الرئيس فيها هو النماء، وحقيقة العقارات تحت التطوير ليست بنامية في الحال بل مآلا، وعليه فقياسها على التاجر المتربص والمحتكر أولى. قال الإمام الزرقاني: الأصل المجمع عليه في الزكاة إنما هو في الأموال النامية أو المطلوب فيها النماء بالتصرف. [٢٩]

جاء في الموسوعة الفقهية: الشرط الثالث: النماء ووجه اشتراطه على ما قال ابن الهمام، ان المقصود من شرعية الزكاة بالاضافة إلى الابتلاء مواساة الفقراء على وجه لايصير به المزكي فقيرا، بان يعطي من فضل ماله قليلا من كثير، والإيجاب في المال الذي لا نماء له يؤدي إلى خلاف ذلك مع تكرر السنين. قالوا: والنماء متحقق في السوائم بالدر والنسل، وفي الأموال المعدة للتجارة، والأرض الزراعية العشرية، وسائر الأموال التي تجب فيها الزكاة، ولا يشترط تحقق النماء بالفعل بل تكفي القدرة على الاستنماء بكون المال في يده أو يد نائبه. وبهذا الشرط خرجت الثياب التي لا تراد لتجارة سواء كان صاحبها محتاجا إليها أو لا، وأثاثا المنزل، والحوانيت، والعقارات، والكتب لأهلها او غير أهلها، وخرجت الأنعام التي لم تعد للدر والنسل، بل كانت معدة للحرث، أو الركوب، أو اللحم [٣٠].

---

(٢٩) شرح الزرقاني على الموطأ ٢

(٣٠) الموسوعة الفقهية ٢٤٢/٢٣، وجاء فيه ..، وفقد النماء سبب آخر في عدم وجوب الزكاة في أموال الضمار بانواعها المتقدمة، لأنه لا نماء إلا بالقدرة على التصرف، ومال الضمار لا قدرة عليه. وهذا الشرط يصرح به الحنفية، ويراعيه في تعليلاتهم دون تصريح به.

ثالثا: أن هذه العقارات لم تُعد في وقت التطوير للبيع، وإنما تأتي مرحلة البيع لاحقة بفترة ربما تتجاوز السنتين والثلاث – بحسب المشاريع المقامة – بل هي غير معروضة للبيع أصلا فلا ينطبق عليها وصف العروض التجارية التي عناها الفقهاء حين كلامهم عن عروض التجارة، من ان العروض ما كانت معدة للبيع، وأسوق بعضا من أقوال ونصوص الفقهاء في معرض حديثهم عن المعد للبيع والتجارة:

مفهوم المعد للبيع:

من عبارات الحنفية: قال الكرابيسي الحنفي: الصباغ إذا اشترى العصفر والزعفران لصبغ به ثياب الناس بالأجرة، والسمن ليدبغ به الجلد، فحال الحول عنده لزمه زكاة التجارة، والقصار إذا اشترى الأشنان والصابون والحطب للتنور والملح فلا زكاة فيه. والفرق أن الصبغ معد للاعتياض عنه، لأن ما يؤخذ من الأجر يكون في الحكم كالعوض عن هذه الأعيان، فوجب الزكاة فيها كالسلع المعدة للبيع. وليس كذلك القصار، لأن الأشنان والصابون لا يعد للاعتياض عن عينها، لنها تتلف ولا يقع التسليم في عينها إلى صاحب الثوب، فصار كأداة القصارين من المدقة والقدر وما أشبهها ولا زكاة فيها، لأن التسليم لا يقع فيها، كذلك هذا [٣١].

من عبارات المالكية: جاء في منح الجليل في باب البيع: أو تسوق – أحضر البائع سلعته في سوقها المعد لبيعها – بها فقال بكم ؟ فقال بمائة ، فقال أخذتها [٣٢]

وفي باب أحكام السرقة: (أو) سرق من (حانوت) بإهمال الحاء وضم النون آخره مثناة أي محل معد للبيع يسمى في عرف أهل مصر دكانا بضم الدال المهملة وشد الكاف [٣٣]

من عبارات الشافعية: ذكر الشافعية في أبواب وجوب الزكاة في مال التجارة في معرض حديثهم عن التجارة والمراد منها فقال ابن حجر الهيتمي في التحفة: (فصل) في زكاة التجارة قال ابن المنذر وقد اجمع على وجوبها عامة اهل العلم أي أكثرهم وصح خبر وفي «البر صدقته» وهو الثياب المعدة للبيع، والسلاح وزكاة العين ى تجب في هذين فتعين حمله على زكاة التجارة وروي أبو داود مرفوعا المر بإخراج الصدقة مما يعد للبيع وبذلك يعلم أن نفي الوجوب في العبد والفرس

---

(٣١) الفروق للكرابيسي ٧٩/١

(٣٢) منح الجليل لمحمد عليش ٤٣٧/٤

(٣٣) منح الجليل ٣١٢/٩ – حاشية الدسوقي ٤٧٤/١

في الخبر السابق محمول على ما لم يعد منهما للبيع. [٣٤]

والتجارة عندهم هي: تقليب المال بالمعاوضة لغرض الربح، وهذا هو المراد مما تقدم في الشرح انها تقليب المال بالتصرف فيه لطلب النماء. [٣٥]

من عبارات الحنابلة: جاء في شرح المنتهي للبهوتي في باب الزكاة قال: تجب الزكاة في حلي مباح (معد لكراء أو نفقة) ونحوها مما لم يعد لاستعمال أو إعارة (إذا بلغ نصابا وزنا) لن سقوط الزكاة فيما اتخذ لاستعمال أو إعارة لصرفه عن جهة النماء، فبـقي ما عداه على الأصل (إلا المباح) من الحلي المعد (للتجارة) ولو كان نقدا فعتبر نصاب (قيمته) نصا، كأموال التجارة [٣٦].

ومن خلال ما سبق من ذكر لأقوال الفقهاء يظهر لي ان الفقهاء أشاروا إلى ما كان معدا للبيع من خلال ثلاث إشارات:

الأولى: ما كان حاضرا في مكان معد للبيع كالحوانيت وغيرها مما يقصده الناس للشراء، وهو مفهوم من كلام المالكية.

الثانية: ما كان معدا للاعتياض عنه. ويقع فيه التسليم، وذلك ، وهو مفهوم كلام الحنفية.

الثالثة: ما قصد منه الربح والنماء وهو مفهوم كلام الشافعية والحنابلة الذين عبروا عنه بالمعد للتجارة، فقصد التجر فيه هو المعيار وهو التقليب للربح.

وعلى ما سبق فالعقارات تحت التطوير لا تعتبر في وقت التطوير عروض تجارة حتى تعامل معاملتها من وجوب الزكاة، فلم تُعد وقت التطوير للبيع، بل هي غير معروضة للبيع أصلا فلا ينطبق عليها وصف العروض التجارية التي عناها الفقهاء كما سبق الإشارة إليه من أقوالهم، فلا ينطبق عليها حكم زكاة عروض تجارة في وقت التطوير، بل هي أقرب ما تكون بالأرض المحتكرة على رأي المالكية فتزكى زكاة سنة واحدة عند بيعها.

---

(٣٤) تحفة المحتاج لابن حجر الهيتمي ٢٩٢/٣

(٣٥) حاشيتا قليوبي وعميرة ٣٢/٢

(٣٦) شرح منتهى الإرادات للبهوتي ٤٣٢/١

ومما يؤكد هذه النظرة ما تنص عليه ميزانيات الشركات المختلفة في إيضاحاتها من: « ان الأراضي والعقارات قيد التطوير تثبت بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير، وعند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كعقارات استثمارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات»، أي أنها غير معدة للبيع في تلك الحالة ولا تعتبر من ضمن عروض الاستثمار أو بمعنى فقهي آخر عروض تجارة، وإنما تنتقل لحالة أخرى بعد الإنشاء فتطبق عليها أحكامها بعد الإنشاء.

وعليه فإن مثل هذا النوع من العقار لا زكاة عليه مدة إنشائه وتطويره، وإنما تجب الزكاة بعد إنتهاء التطوير عند بيعه لسنة واحدة.

رابعاً: لو قلنا بزكاتها على قيمتها، فأي تقويم نعتبر ؟؟ هل القيمة الدفترية للأرض؟ ام معها وقيمة الإنشاءات ؟ علما بأن بعض هذه الإنشاء مدفوع ثمنه معجلا وبعضها مؤجل!! أم تعتبر القيمة السوقية؟؟ وأي قيمة سوقية والبناء لم يكتمل بعد، وربما لا يوجد مقارب لها لتفاوت تقييم البناء ومواده مع اعتبار قيمة الأرض وتغيرها !! ولهذا فمن الصعوبة الوصول لتقويم عادل، خصوصا أنه يتعذر في كثير من الأحيان بيعها حتى يتم معرفة قيمتها السوقية وهي مرحلة الإنشاء والتطوير.

خامسا: من المعلوم أن هناك نموا متزايدا من قبل المؤسسات المالية الإسلامية على إنشاء صناديق التطوير العقاري لما لها من ائتمان جيد على المدى البعيد، وقد تستغرق عمليات الصندوق في التطوير والإنشاء فترات تزيد على الثلاث سنوات خصوصا إن كانت المشاريع كبيرة وتنموية، وفي بعض هذه الصناديق لا يكون هناك تخارج منهاإلا بعد تصفية أعمال الصندوق ببيع تلك المنشئات، ففي إيجاب الزكاة على المشتركين في هذه العقارات والصناديق تحت التطوير كل سنة ضرر، حيث ستأخذ الزكاة حيزا كبيرا من العائد المتوقع وربما لا يوجد عائد أصلا إن أُخرجت الزكاة كل سنة ، مما يؤدي لإحجام المستثمرين عن دعم الصناديق والاستثمار الإسلامي، وقد جاءت الشريعة بالحث على تنمية المال وفق أحكام الشريعة الإسلامية. ولهذا كان من المناسب ان تكون الزكاة في هذا النوع من الصناديق عند البيع لا أثناء التطوير والإنشاء للعقارات المطورة.

وبهذا الرأي صدرت فتوى في ندوة دلة البركة السادسة المنعقدة في الجزائر ١٩٩٠م، جاء فيها ما يلي:

تداول المشاركون موضوع تزكية المشروعات تحت التنفيذ، وجاء بالفتوى: انه لا زكاة في المشروع قبل اكتماله، إذا كان معداً للاستغلال وتحصيل الريع إلى أن يكتمل ويحقق ريعاً فيزكي ريعه بضمه إلى سائر أموال المزكي، اما إذا كان المشروع معداً للبيع قبل اكتماله لا زكاة فيه إلى أن يكتمل، على ان الأجزاء التي تصبح قابلة للبيع تزكى بقيمتها، وفي جميع الأحوال لابد من زكاة النقود المخصصة للصرف في المشروع والتي لم يتم صرفها فيه، أما إذا توقف المشروع وعرض للبيع بوضعه الراهن فإنه يقوّم ويزكى عروض التجارة..

والله أعلم.

المبحث الرابع

زكاة العقار المعد للبيع في حال تأخر بيعه بعد اكتمال بنائه، بسبب كساد سوق [٣٧].

اختلف العلماء في حكم الزكاة لدى كساد السوق فيه:

الرأي الأول: مقتضى مذهب الجمهور [٣٨] أنه لا فرق في التقويم، بين السلع البائرة وغيرها.

وتقدمت أدلتهم في المبحث الثالث.

الرأي الثاني: للمالكية ولهم في ذلك قولان:

فالقول الأول: وهو المشهور في المذهب قالوا: إذا بار [٣٩] عرض المدير أعواما فقال مالك يقوم عرضه البائر ودينه المحتبس ويزكيه فالسلع التي لدى التاجر المدير إذا بارت فإنه يدخلها في التقويم ويؤدي زكاتها كل عام إذا تمت الشروط، لأن بوارها لا ينقلها للقنية ولا للاحتكار، وهذا هو المشهور عندهم وهو قول ابن القاسم. [٤٠].

---

(٣٧) الكساد: خلاف النّفاق ونقيضه، وسُوق كاسدة: بائرة. لسان العرب ج: ٣ص٣٨٠. قال ابن فارس: الكاف والسين والدال أصل صحيح يدل على الشيء الدون الذي لا يرغب فيه، ومن ذلك: كسد الشيء كسادا فهو كاسد وكسيد، وكل دون كسيد. معجم مقاييس اللغة ١٨٠/٥. كسد الشيء يكسد كسادا فلم يَنفُق لقلة الرغبات فيه. المصباح المنير: ٧٣١/٢. ويقال: هذه ورِق خفاف نافقة، لأن الفضة الخالصة إذا كانت مضروبة تكون رائجة، وهذه ورِقثقال كاسدة مغشوشة رديئة غير رائجة. حاشية ابن عابدين ج:٤ ص ٥٣٥. قال الشيخ زكريا الأنصاري في شرح البهجة: معرفا الكساد في باب الغصب: ولا يضمن نقص المغصوب (بالكساد) أي: انخفاض السعر، لأن الفائت رغبات الناس لا شيء من المغصوب. شرح البهجة ٢٥٤/٣.

علما بأن مجلة الأحكام العدلية قد عرفت الكساد بأنه: الكساد: وهو أن يبطل التداول بنوع من العملة ويسقط زواجها في البلاد كافة. درر الحكام علي حيدر ١/المادة (١٥٣).

(٣٨) المبسوط: ٧٢/٢ ، ١٩٠ ، روضة الطالبين ج: ٢ص ١٢٧، المغني: ٢٤٨/٤.

(٣٩) البَوارُ: الكَسَادُ، وبارت السوق، وبارت البياعات: إذا كسدت البُورُ: الأرض التي لا تزرع، وبار المتاعُ: كَسَدَ، وبُورُ الأرض، بالضم: ما بار منها ولم تعمر بالزرع. لسان العرب ج:٤ ص ٨٦.

(٤٠) الخرشيعلي خليل ١٩٨/٢ .. جاء في الخرشي: المدير يقوم كل عام سلعه التي للتجارة بعين ويزكي عنها ولو بارت.. والمشهور أن المدير يقوم سلعه، ولو بارت سنين كلها، أو بعضها ولا يبطل حكم الإدارة بذلك أي لا ينقلها بورانها إلى حكم القنية ولا إلى حكم الاحتكار، بل على إدارتها. وانظر: حشاية الدسوقي ٤٧٥/١.

وجه قول المشهور: ان هذا مال قد ثبت له حكم الإدارة بالنية والعمل فلا يخرج عنها إلا بالنية أو بالنية والعمل وليس بوار العرض من نية الادخار ولا من عمله، لأنه كل يوم يعرضه للبيع ولا ينتظر به سوق نفاق. وهو موافق لما عليه مقتضى قول الجمهور.

والقول الثاني: لابن الماجشون وابن نافع وسحنون على أن السلع إذا بارت تنتقل للاحتكار وخص اللخمي وابن يونس الخلاف بما إذا بار الأقل، اما إذا بار النصف أو الأكثر فلا يقوم اتفاقاعندهم، ومقتضى ذلك أن لا زكاة فيها إلا إذا باع قدر نصاب فيزكيه، ثم كلما باع شيئا زكاه قال: لا يقوم شيء من ذلك ويبطل حكم الإدارة وتابعه عليه سحنون (٤١).

قال ابن يونس: لو بار ما بيد المدير أو أكثر أو جميعه لم يقوّم قولا واحدا. وإذا بار أقله قوّم عند ابن القاسم احتياطا للزكاة. وفي حد البوار بعامين او العادة قولان نقلهما الباجي(٤٢).

ووجه قول ابن الماجشون وابن نافع وسحنون أن العروض ليست من جنس ما تجب فيه الزكاة وإنما تجب الزكاة في قيمته مع تعبيره بالتجارة فإذا بقي ولم ينتقل بالتجارة رجع إلى حكم الادخار الذي هو أصله.

ولا يخفى وجاهة هذا القول وهو عدم وجوب الزكاة فيها في كل سنة إلاّ إذا باعها فيزكيها لسنة واحدة، وإن تأخربيعها سنين خصوصا في أوقات الأزمات المالية والتي تبور فيها السلع ويصبح التاجر لا يعرف كيف يصرف بضاعته، فما بالكم إن كانت الموجودات عقارات وفي زمن الكساد!!

وهو ما مال إليه الشيخ محمد بن صالح العثيمين يرحمه الله فقال: مسألة مهمة يكثر السؤال عنها وذلك حين تكسد الأراضي المعدة للبيع.مثاله: اشترى إنسان أرضاً وقت الغلاء ولم يجد من يشتريها منه لا بقليل ولا بكثير، فهل عليه زكاة في مدة الكساد، أو لا ؟ الجواب: يري بعض العلماء: أنه لا شيء عليه في هذه الحال، لأن هذا يشبه الدين على المعسر في عدم التصرف فيه حتى يتمكن من بيعها، فإذا باعها حينئذٍ قلنا له: زكِّ لسنة البيع فقط، وهذا في الحقيقة تيسير على الأمة، وفيه موافقة للقواعد، لأن هذا الرجل يقول: انا لا انتظر الزيادة أنا انتظر من يقول: بع لي، والأرض نفسها ليست مالا زكويا في ذاتها حتى نقول: تجب عليك الزكاة في ينه. امّا الدراهم المبقاة في

(٤١) المنتقى شرح الموطأ ١٢٥/٢ – حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤٧٦/١.
(٤٢) التاج والإكليل للمواق ١٨٩/٣.

البنك، أو في الصندوق من اجل أن يشتري بها دارا للسكنى، او يجعلها صداقا، فهي لا تزيد لكن لا شك ان فيها زكاة. والفرق بين الأرض الكاسدة: إن الزكاة واجبة في عين الدراهم، وامّا الزكاة في العروض فهي واجبة في قيمتها، وقيمتها حين الكساد غير مقدور عليها فهي بمنزلة الدين المعسر.(٤٣)

والله أعلم.

(٤٣) الشرح الممتع ٣٢/٦، ٣٣.

الخاتمة

وفي ختام هذه الورقة خلصت منها بما يلي:

العقار: يُراد به ما يملكه الإنسان من الأراضي، والمنشآت عليها، من البيوت، والقصور، والعمائر، والشقق، والدكاكين، ومحطات الوقود، والاستراحات وغيرها.

العقارات تحت التطوير والإنشاء لا تجب فيها الزكاة في كل سنة، إلاّ إذا بيعت فتزكى لسنة واحدة، وإن تأخر بيعها سنين.

إذا تأخر بيع العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تاخر بيعه كساد سوق فلا تجب فيه الزكاة سنة إلاّ إذا بيع فيزكي لسنة واحدة.

هذا وأسأل الله تعالى لنا ولجميع المسلمين التوفيق والسداد وأن يغفر لنا الزلل والخطأ وان يتوب علينا ويحمنا إنه ولي ذلك والقادر عليه. وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين.

أ.د. عبد العزيز خليفة القصار

كلية الشريعة – جامعة الكويت

مراجع البحث

١- أسنى المطالب شرح روض الطالب- لأبي يحيى زكريا النصاري - ط. دار الكتاب الإسلامي - القاهرة.

٢- إعانة الطالبين.

٣- الإنصاف - للمرداوي- الطبعة الثانية- ط. دار إحياء التراث العربي- بيروت.

٤- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع لعلاء الدين أبي بكر الكاساني- ط. دار الكتاب العربي - بيروت - الطبعة الثانية- ١٩٨٢م.

٥- بلغة السالك لأقرب المسالك- لأحمد الصاوي- ط. دار المعارف - القاهرة.

٦- التاج والإكليل- لأبي عبد الله محمد بن يوسف الشهير بالمواق - مطبوع بهامش مواهب الجليل- ط. دار الفكر- بيروت- الطبعة الثانية- ١٩٧٨م.

٧- تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق- للزيلعي- ط. دار المعرفة- بيروت.

٨- التمهيد لابن عبد البر.

٩- درر الحكّام شرح مجلة الأحكام. ط. دار الجليل.

١٠- جواهر الإكليل شرح مختصر خليل.

١١- الخرشي على مختصر خليل - الشيخ سليمان الخرشي- ط. دار الكتاب الإسلامي- القاهرة.

١٢- رد المحتار على الدر المختار المسمى حاشية ابن عابدين- ط. دار إحياء التراث العربي- بيروت- الطبعة الثانية- ١٩٨٧م.

١٣- روضة الطالبين يحيى بن شرف الدين النووي- الطبعة الثانية- ط. المكتب الإسلامي- بيروت.

١٤- شرح الزرقاني على الموطأ.

١٥- شرح منتهى الإرادات- منصور البهوتي- ط. عالم الكتب - بيروت- الطبعة الأولى- ١٩٩٣م.

١٦- شرح فتح القدير لكمال الدين محمد عبد الواحد السيواي المعروف بابن همام- ط. دار الفكر - بيروت - الطبعة الثانية.

١٧- شرح منح الجليل- محمد عليش- ط. دار صادر - القاهرة.

١٨- لسان العرب لابن منظور.

١٩- الفروع لابن مفلح المقدسي- طباعة عالم الكتب- بيروت.

٢٠- القاموس المحيط- الفيروز آبادي- ط. مؤسسة الرسالة- بيروت- الطبعة الثانية- ١٩٨٧م.

٢١- القوانين الفقهية لابن جزي.

٢٢- كشاف القناع- منصور البهوتي- ط. دار الفكر- بيروت ١٩٨٢م.

٢٣- المبسوط- لشمس الدين السرخسي- ط. دار الكتب العليمة - بيروت- الطبعة الأولى- ١٩٩٣ - لامي- مصر.

٢٤- المجموع - شرح المهذب للنوي- ط. دار الفكر- بيروت.

٢٥- مجموع الفتاوى ،لابن تيمية.

٢٦- المصباح المنير الفيومي- ط. دار الكتب العلمية- بيروت - الطبعة الأولى- ١٩٩٤م.

٢٧- المصنف - ابن أبي شيبة- ط. دار الفكر - بيروت.

٢٨- معجم مقاييس اللغة- ابن فارس- ط. دار الجيل- بيروت- الطبعة الأولى- ١٩٩١م.

٢٩- المعجم الوسيط- الطبعة الثانية – مطابع دار المعارف- مصر.

٣٠- مغني المحتاج – للخطيب الشربيني – ط. دار الفكر – بيروت.

٣١- المغني لابن قدامة- ط. مكتبة الجمهورية العربية.

٣٢- المنتقى – سليمان الباجي- ط. دار الكتاب الإسلامي- القاهرة.

٣٣- مواهب الجليل- الحطاب – ط. دار الفكر – بيروت- ١٩٨٧م.

٣٤- الموسوعة الفقهية الكويتية – وزارة الأوقاف الكويتية.

٣٥- موطأ مالك.

٣٦- نهاية المحتاج شرح المنهاج- شمس الدين الرملي- ط. مصطفى البابي الحلبي- القاهرة – الطبعة الأخيرة- ١٩٦٧م.

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

بحث

زكاة العقارات تحت التطوير

إعداد

د. / محمد عود علي الفزيع

مدير إدارة الرقابة الشرعية شركة الامتياز للاستثمار

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

ٱلَّذِينَ إِن مَّكَّنَّٰهُمْ فِى ٱلْأَرْضِ أَقَامُوا۟ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتَوُا۟ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَمَرُوا۟
بِٱلْمَعْرُوفِ وَنَهَوْا۟ عَنِ ٱلْمُنكَرِ ۗ وَلِلَّهِ عَٰقِبَةُ ٱلْأُمُورِ ﴿٤١﴾ الحج : ٤١

صَدَقَ اللهُ العَظِيمْ

مبحث تمهيدي

في التعريف بالعقار، وأشكاله، وحكم الزكاة في كلٍ

المطلب الأول

في التعريف بالعقار في اللغة العربية والاصطلاح الفقهي

الفرع الأول: في التعريف بالعقار في اللغة العربية:

العين والقاف والراء أصلان متباينان، يطلق أولهما على الجرح او ما يشبهه، ويطلق ثانيهما على الثبات والدوام، قال الخليل: العقار: ضيعة الرجل، والجمع العقارات. يقال: ليس لدي دار ولا عقار. وقال ابن الأعرابي: العقار هو المتاع المصون، ورجل مُعقِر: كثير المتاع، وأشار ابن حجر – رحمه الله – إلى أن بعض اللغوين خص العقار بالنخل دون غيره، كما أشار إلى انه قد يطلق العقار على المتاع النفيس، وكأنه لم يستحسن هذا الرأي، وهذا ما يظهر في قوله: « والمعروف في اللغة انه مقول بالاشتراك على الجميع» [(١)].

الفرع الثاني: تعريف العقار في الفقه الإسلامي:

اختلفت عبارات الفقهاء في تعريفهم العقار، إذ عرفه الحنفية بانه: الأرض، سواء كانت مبنية او غير مبنية. وبهذا التعريف اخذ جمهور الحنفية سوى مجلة الأحكام العدلية التي عرفت العقار بانه: ما لايمكن نقله من محل إلى آخر. [(٢)].

---

(١) ابن فارس: معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، (١٩٧٩م)، (٩٢/٤). الجوهري: الصحاح، الطبعة الثالثة (١٩٧٩م)، تحقيق احمد عبد الغفور عطار، دار العلم للملايين، بيروت (٤٨٥/١). ابن حجر: فتح الباري شرح صحيح البخاري، دار المعرفة، بيروت (١٣٧٩هـ)، (٥١٨/٦).

(٢) ابن عابدين: حاشية رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، (٢٠٠٠م)، دار الفكر للطباعة والنشر، بروت (٣٦١/٤). علي حيدر: درر الحكام شرح مجلة الأحكام، للطبعة الأولى، (١٩٩١م)، دار الجبل ، بيروت (١٠١/١).

أما المالكية والشافعية فإن العقار عندهم هو: الأراض وما اتصل بها من بناء او شجر. ولم يبتعد الحنابلة عنهم كثيراً، إذ عرفوا العقار بانه: الأرض والدور والبساتين ونحوها، كمعاصر وطواحين. (٣).

والمتأمل في هذه التعريفات يدرك تقاربها وعدم اختلافها في حقيقة العقار – على وجه العموم –.

(٣) الخرشي: الخرشي على نختصر سيدي خليل، دار الفكر للطباعة، بيروت(١٦٤/٦). الشربيني: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، دار الفكر، بيروت (٢٩٦/٢).

المطلب الثاني

في حكم زكاة العقار بالنظر إلى أشكاله

الشكل الأول: العقار الثابت:

وهو العقار الذي يُتملَّك لا بقصد بيعه في فترة لا تقل عن سنة [١]، وهو على انواع:

النوع الأول: عقار للقنية: وهو العقار غير المعد للبيع أو الإجارة، ومنه العقار المعد للسكنى، وهذا النوع لا تجب الزكاة في أصله ولا نمائه، لما روى أبو هريرة – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – قال: قال النبي – ﷺ – : « ليس على المسلم في فرسه وغلامه صدقة »[٢]. وقد نقل جمع من أهل العلم الإجماع على عدم وجوب الزكاة في هذا النوع من العقار، منهم ابن عبد البر وابن جزي. [٣]

النوع الثاني: العقار المعد للإجارة أو ما يسمى بـ « المستغلات »[٤] : وهذا النوع من العقار تجب الزكاة في ريعه دون أصله، لعموم قوله تعالى: (خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً) [٥]. وهذا ما أخذ به عامة فقهاء المذاهب الأربعة [٦] كما أخذت به الندوة الخامسة لقضايا الزكاة المعاصرة التي عقدت في العاصمة اللبنانية «بيروت» في الفترة من ١٨-٢٠ ابريل ١٩٩٥م، إذ جاء في القرار الصادر عنها «الموجودات المادية التي تدر غلة للمشروع، مثل آلات الصناعة والبيوت المؤجرة، وهذا النوع لا تجب الزكاة في أصله، إنما تجب في صافي غلته ٢,٥٪، بعد مرور حول من بداية النتاج، وضم ذلك إلى سائر أموال المزكي».

---

(١) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، الطبعة الأولى، ص٣٣ ، ٣٤ بتصرف.

(٢) البخاري: الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله – ﷺ – وسننه وأيامه، الطبعة الثالثة، (١٩٨٧)، دار ابن كثير، بيروت (٥٣٢/٢). مسلم: الجامع الصحيح، دار الجيل، دار الآفاق الجديدة، بيروت (٦٧/٣).

(٣) ابن عبد البر: التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، تحقيق: مصطفى بن أحمد العلوي ومحمد عبد الكبير البكرى، مؤسسة قرطبة (١٣٥/١٧). ابن جزي: القوانين الفقهية، الطبعة الثانية، (١٩٨٩م)، دار الكتاب العربي، (ص١٠٣).

(٤) المستغلات: هي الأموال المتخذة للنماء لا للتجارة التي تغل لأصحابها فائدة وكسباً بواسطة تأجير عينها، مثل الدور والدواب التي تكرى بأجرة معينة، وفي عصرنا تتمثل في العمارات ووسائل النقل وغيرها، او بيع ما يحصل من إنتاجها مثل البقر و الغنم غير السائمةالتي تُتخذ للكسب فيها، ببيع لبنها وصوفها أو تسمينها أو غير ذلك، وأهم منها الآن المصانع التي تنتج ويُباع إنتاجها في الأسواق. د. يوسف القرضاوي: فقه الزكاة، الطبعة العشرون، مؤسسة الرسالة، بيروت (٣٩٦/١).

(٥) سورة التوبة، آية ١٠٣.

(٦) مالك: المدونة الكبرى، تحقيق: زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت، (٣٢٣/١). ابن المواق: التاج والإكليل لمختصر خليل،دار الفكر، ١٣٩٨، بيروت (٣٠٢/٢). الشافعي: الأم، (١٩٧٣م)، دار المعرفة، بيروت (٤٦/٢). البهوتي: كشاف القناع عن متن الإقناع، تحقيق: هلال مصيلحي ومصطفى هلال، (١٩٨٢م)، دار الفكر، بيروت (١٦٨/٢).

ويرى ابن عقيل من الحنابلة وجوب الزكاة في أصل العقار وريعه، إن كان معداً للكراء، قياساً له على الحلي إن اتخذه مالكه للكراء [١] ، ويلزم من هذا القول وجوب الزكاة في الدور المؤجرة وكذا غلتها إذا حال عليها حول.

النوع الثالث: الأرض المعدة للزراعة والحرث: وهذا النوع من العقار لا تجب فيه الزكاة، بل تجب فيما يخرج منه من ثمر عند حصاده، لقوله تعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ ﴾ [٢] وقوله تعالى ﴿ وَءَاتُواْ حَقَّهُۥ يَوْمَ حَصَادِهِۦ ﴾ [٣] ، وحديث عبد الله ابن عمر- رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ- عن النبي - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - قال: « فيما سقت السماء والعيون أو كان عَثَريا،[٤] العشر، وماسقي بالنضح نصف العشر»[٥] . قال ابن قدامة: « وأجمع أهل العلم على ان الصدقة واجبة في الحنطة والشعير والتمر والزبيب، قاله ابن المنذر وابن عبد البر» [٦]

الشكل الثاني: عقر متداول:

وهو العقار الذي يتم شراؤه بقصد بيعه في مدة تقل عن سنة، بهدف الاسترباح [٧] ، ومثل هذا العقار تجب الزكاة في أصله ونمائه، كونه من عروض التجارة، إذا تحققت فيه بقية شروط الزكاة، لقوله تعالى:﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ ﴾ [٨] . وذهب جمع من أهل العلم إلى ان المراد بالآية التجارة، ومنهم عبد الله بن مسعود - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - والحسن ومجاهد- وهذا ما اختاره الطبري في تفسيره، ومال الجصاص- رحمهم الله - إلى القول بعموم الآية [٩]

---

(١) ابن القيم: بدائع الفوائد، تحقيق: خشام عبد العزيز عطا وعادل عبد الحميد العدوي، وأشرف أحمد الج، الطبعة الأولى،١٩٩٦م، مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة(٦٦٥/٣).

(٢) سورة البقرة، آية ٢٦٧.

(٣) سورة الأنعام، آية ١٤١.

(٤) العثري: هو النخيل الذي يشرب بعروقه من ماء المطر يجتمع في حفيرة. ابن الأثير: النهاية في غريب الحديث والأثر، تحقيق: طاهر احمد الزاوي، محمود محمد الطناجي، المكتبة العلمية، بيروت، (١٩٧٩م)، (٣٩٧/٣).

(٥) البخاري: الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله - صلى الله عليه وسلم- وسننه وأيامه، مرجع سابق،(٥٤٠/٢).مسلم: الجامع الصحيح، مرجع سابق (٦٧/٣).

(٦) ابن قدامة: المغني، داراالفكر، بيروت، الطبعة الولى، (١٤٠٥هـ)، (٥٤٧/٢).

(٧) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، ص٥١ بتصرف.

(٨) سورة البقرة، آية ٢٦٧.

(٩) الطبري: جامع البيان في تأويل القرآن، تحقيق: أحمد محمد شاكر، مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى، (٢٠٠٠م)، (٥٥٥/٥). البغوي: معالم التتريل، تحقيق: محمد عبد الله النمر، عثمان جمعة ضميرية، سليمان مسلم الحرش، دار طيبة للنشر واللتوزيع، الطبعة الرابعة، (١٩٩٧م)، (٣٢٩/١). الجصاص: احكام القرآن، تحقيق: محمد الصادق قمحاوي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، (١٩٨٥م)، (١٧٤/٢).

ولحديث سمرة بن جندب – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – قال: أما بعد، فإن رسول الله – صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ – كان يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي نعد للبيع» [1].

والقول بوجوب الزكاة في عروض التجارة هو قول عامة الفقهاء من الصحابة، مثل عمر بن الخطاب وابنه، وعبد الله بن عباس– رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – والفقهاء السبعة، والحسن ، وجابر بن زيد، وميمون بن مهران، وطاوس، والنخعي، والثوري، والأوزاعي، والأئمة الأربعة– عليهم رحمة الله– [2] .

الشكل الثالث:عقار تحت التطوير:

ويقصد بهذا الشكل: العقار الذي يتم تملكه بقصد التطوير، تمهيداً لاستغلاله بعد إتمام التطوير في القنية أو الاستغلال او الزراعة والحرث، أو بقصد بيعه بعد إتمام تطويره، وهذا النوع من العقارات لم يفرده أحد من الفقهاء المتقدمين عن العقار المتداول– حسب بحثي–، اما زكاته فإن القول فيها مبني على نية مالكه، فإن كانت نيته متوجهة للقنية ونحوها، فلا زكاة فيه، كونه من عروض القنية، كما جاء في دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات: (إذا كان للتشغيل او لدر الدخل فلا يدرج ضمن الموجودات الزكوية) [3] أما إن كانت نيته متوجهة للبيع والإتجار به، فإن القول في زكاته هو محل الدراسة في هذا البحث.

---

(١) البيهقي: السنن الكبرى، مجلس دائرة المعارف النظامية الكائنة في الهند ببلدة حيدر اباد، الطبعة الأولى (١٣٤٤هـ)،(١٤٦/٤). أبو داود: السنن، دار الكتاب العربي، بيروت(٣/٢). وقال الهيثمي: «وفي إسناده ضعف». كما حكم الألباني عليه بالضعف. الهيثمي: مجمع الزوائد ومنبع الفوائد، دار الفكر، بيروت،(١٤١٢هـ)،(٢١١/٣). الألباني: ضعيف سنن أبي داود، الطبعة الأولى، (١٩٩١م)، المكتب الإسلامي،(ص١٥٤).

(٢) السرخسي:المبسوط، تحقيق: خليل محي الدين الميس، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى،(٢٠٠٠م)،(٣٤٣/٢). ابن نجيم: البحر الرائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة، بيروت(٢٤٥/٢). القرافي: الذخيرة، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب،بيروت (١٩٩٤م)،(٢٠/٣). الحطاب: مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، تحيقيق: زكريا عميرات، دار عالم الكتب،(٢٠٠٣م)،(١٨٦/٣). النووي: المجموع شرح المهذب، دار الفكر(٤٧/٦). الشربيني: الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، تحيقيق: مكتب البحوث والدراسات،(١٩٩٥م)، دار الفكر، بيروت (٢١٥/١). ابن قدامة: المغني، مرجع سابق(٦٢٣/٢). ابن مفلح: المبدع شرح المقنع، دار عالم الكتب، الرياض،(٢٠٠٣م)،(٣٤١/٢).

(٣) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٣٦.

البحث الأول

في التعريف بالعقار تحت التطوير وصوره

المطلب الأول

في التعريف بالعقار تحت التطوير

يقصد بهذا النوع من العقار: الأرض التي يتم تملكها بقصد بناء مشروع معين عليها، مثل: (المجمعات السكنية،المجمعات التجارية، الفنادق، المطارات، الجامعات والمدارس، المستشفيات) تمهيداً لاستغلال هذا المشروع بعد إتمام بنائه، فيكون بذلك من الموجودات الثابتة، او بقصد بيعه، فيكون من الموجودات المتداولة.

وتعبتر هذه المشاريع من أبرز صور الاستثمار العقاري الذي يرغب فيه كثير من المستثمرين اليوم، نظراً لما يتمتع به من قلة حجم المخاطر، مقارنة بالاستثمار في الأوراق المالية، وارتفاع حجم الطلب الكلي على هذه المشاريع في الأسواق المحلية عن العرض الكلي، ما أوجد للمؤسسات المالية فرصة سانحة للدخول في هذا النوع من الاستثمارات.

المطلب الثاني

في بيان صور مشاريع التطوير العقاري

الصورة الأولى:

ان تمنح الحكومة شركة مطورة حق الانتفاع [١] لأرض معينة لتطويرها، واستثمارها فترة، ثم إعادتها للحكومة، والمشروع العقاري في هذه الصورة لا تملكه الشركة، بل إنها صانعة له، جاء في المعايير الشرعية: (إذا كان التزام الحاصل على امتياز الإنشاء شاملاً للعمل الإنشائي وتقديم المواد، فالعقد استصناع، وهذه هي الصورة الغالبة، وثمنه انتفاع صاحب الامتياز بالمشروع لمدة محددة، قبل تسليمه للدولة» [٢] . وهذه الصورة لا علاقة لها بالمسالة محل البحث ، إذ إن الأرض ملك للحكومة.

الصورة الثانية:

ان تشتري جهة ما أرضاً جرداء، رغبة في بناء مشروع معين عليها، ومن ثم بيع المشروع بأكمله او أجزاء منه.

الصورة الثالثة:

ان تشتري جهة ما عقاراً، يقام عليه مشروع معين، ولم يزل تحت التنفيذ، رغبة في استكمال بناء المشروع، ومن ثم بيع المشروع باكمله او أجزاء منه.

---

(١) حق الانتفاع في القانون التجاري: هو حق عيني قاصر على حياة صاحبه، يخول له الانتفاع بشيء مملوك لآخر، وتناول ثماره، دون أن يغير من وضعه، أو يمس رقبته أو رقبة ملكه، وذلك إما بفعل القانون، او بموجب التعاقد، وعند وفاة صاحب حق الانتفاع تعودعناصره إلى مالك الرقبة، وتعريف الفقهاء له قريب مما في القانون، قال القرافي: (تمليك الانتفاع نريد به أن يباشر هو بنفسه فقط، وتمليك المنفعة هو أعم وأشمل، فيباشر بنفسه، ويمكن غيره من الانتفاع بعوض كالإجارة، وبغير عوض كالعارية، مثل الأول: سكني المدارس والرباط والمجالس في الجوامع والمساجد والأسواق ومواضع النسك كالمطاف والمسعى ونحو ذلك، فله ان ينتفع بنفسه فقط، ولو حاول ان يؤاجر بيت المدرسة، او يسكن غيره، او يعارض عليه بطريق من طرق المعاوضات، امتنع ذلك، وكذلك بقية النظائر المذكورة معه).

انظر: القرافي: الفروق، دار المعرفة، بيروت (٢٥٩/٢). د. عبد الفتاح مراد: المعجم القانوني، دار الكتب القانونية، المحلة الكبرى،مصر، (ص٥٥٥).

(٢) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: المعايير الشرعية، ٢٠٠٧م، ص٣٧٥.

الصورة الرابعة:

أن تكون الشركة مديرة لصندوق متخصص في التطوير العقاري، او مديرة لمحافظ في التطوير العقاري، فتقوم بإدارة موجودات هذه الصناديق او المحافظ في مشاريع التطوير العقاري.

الصورة الخامسة:

ان تقوم جهة ما باستثمار سيولتها النقدية في محفظة عقارية، او صندوق عقاري متخصص في التطوير العقاري.

الصورة السادسة:

ان تشتري الشركة أسهماً في شركة متخصصة في التطوير العقاري فقط.

الصورة السابعة:

ان تستثمر جهة ما سيولتها النقدية في تطوير مشروع معين من خلال عقد وكالة في الاستثمار[1] ، فتكون هي الموكل، ويقوم الوكيل بتنفيذ التطوير وتسويق المشروع بعد ذلك.

(١) الوكالة في الاستثمار: هي قيام المصرف او الشركات او الأفراد بدور الوكيل في عمليات استثمارية جائزة ومعلومة، نيابة عن الأفراد والشركات والمصارف الراغبة في ذلك، عبد الله الهزيم: الوكالة الاستثمارية وتطبيقاتها المعاصرة كما تجريها المؤسسات المالية الإسلامية، بحث غير منشور، ص٤٦.

المبحث الثاني

حكم زكاة مشاريع التطوير العقاري

محل البحث والنظر في هذا البحث، هو تحرير القول في زكاة العقار الذي اشتراه مالكه بقصد تنفيذ مشروع معين فيه، إذ إن تطوير هذا العقار قد يستمر لسنوات عدة، ريثما يصلح للبيع، وقد جرت الأعراف المحاسبية على إدارج مثل هذه المشاريع في الموجودات المتداولة لمالك المشروع، وتصنف على أنها: « بضاعة قيد التصنيع»، أو «أعمال إنشائية قيد التنفيذ»، أ « مخزون سلعي» [1]. [2]

تحرير محل النزاع :

لا خلاف بين عامة الفقهاء في وجوب الزكاة في العقار الذي تملكه صاحبه بقصد تطويره وبيعه، فأتم تطويره وعرضه للبيع في السوق، وحال عليه الحول، ولم يبع، كونه من عروض التجارة.

ولا خلاف بين عامتهم في عدم وجوب الزكاة في العقار الذي تم تملكه بغرض تطويره واستغلاله بعد ذلك، كونه من المستغلات التي لا تجب الزكاة إلا في ريعها، كما مر بنا في المبحث التمهيدي.

ووقع الخلاف بين الفقهاء المتاخرين في العقار تم تملكه بغرض تطويره وبيعه إذا حال عليه الحول، قبل إتمام تنفيذ التطوير: هل تجب فيه الزكاة او لا ؟

ترى اكثر هيئات الفتوى والرقابة الشرعية في المؤسسات المالية الإسلامية أن العقار الذي تم تملكه بقصد تطويره وبيعه بعد ذلك تجب فيه الزكاة، إذا حال عليه الحول، ولو لم يجهز للبيع بعد، كونه من عروض التجارة.

كما اخذت بهذا الرأي الهيئة الشرعية لبيت الزكاة الكويتي، إذ جاء في نص عرض عليها بما

---

(١) المخزون السلعي: هو المواد والبضائع التي يقصد بيعها على حالتها أو بعد تحويلها. وتختلف عناصر المخزون السلعي في المؤسسات التجارية عنها في المؤسسات الصناعية. بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٥١.

(٢) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٥٤.

نصه: « تملك شركة ... مجموعة من الأراضي التي قامت بشرائها تمهيداً لتأجيرها أو بيعها بعد إتمام عملية التطوير، والتي لا تقل مدتها عن ثلاث سنوات، والسؤال: هل يجب تظكية هذا العقار في كل سنة، حتى لو لم تنته عملية التطوير؟ فأجابت الهيئة بما نصه: « تؤكد الهيئة على ما جاء في فتاوى الندوة السابعة لقضايا الزكاة المعاصرة، وما اعتمد في كتاب دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات فيما يخص السلع غير .

منهية الصنع، ونصه: « تجب الزكاة في السلع المصنعة، وفي السلع غير المنتهية الصنع زكاة عروض التجارة، بحسب قيمتها الراهنة في نهاية الحول «[1].

كما أخذ بهذا الرأي صاحب الفضيلة الشيخ الدكتور يوسف القرضاوي – حفظه الله – إذ قال: « التجار والمقاولون الذين يشترون العمارات او يبنونها بقصد بيعها والربح من ورائها، فهذه تُعامَل معاملة عروض التجارة بلا نزاع» [2] ، ولم اجد – بعد بحث – ادلة لهذا القول بخصوص هذه المسألة، لكن يمكن الاستدلال له بما يلي:

١- ان ادلة زكاة عروض التجارة عامة لم تفرق بين سلعة مدارة او سلعة مر عليها سنون وام تبع، وقد جاء في القاعدة الفقهية:» ترك الاستفصال في حكاية الحال مع قيام الاحتمال ينزل منزلة العموم في المقال».

٢- ما رواه الشيخان من حديث عمر بن الخطاب – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – قال: سمعت رسول الله – ﷺ – يقول: « إنما الأعمال بالنيات، وإنما لكل امرئ ما نوى، فمن كانت هجرته إلى دنيا يصيبها، او إلى امرأة ينكحها، فهجرته إلى ما هاجر إليه» [3].

وهذه المشاريع تحقق فيها شرط وجوب الزكاة في عروض التجارة، وهي النية، وذلك من خلال شراء الأرض المخصصة لها، وم ثم البدء بإعداد هذه المشاريع للبيع ببنهائها وتجهيزها، وقد جاء في القاعدة الفقهية: « الأمور بمقاصدها» [4].

٣- إن عدم صلاحية العقار للبيع بسبب تطويره لا يعني عدم تحقق نمائه، فحولان حوله

---

(١) بيت الزكاة: أحكام وفتاوى الزكاة والصدقات والنذور والكفارات، الطبعة السابعة، (٢٠٠٨)،(ص٤٦).

(٢) د. يوسف القرضاوي: فقه الزكاة، مرجع سابق (٤٧٣/١).

(٣) البخاري: الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله – ﷺ – وسننه وأيامه، مرجع سابق (١/١). مسلم: الصحيح، مرجع سابق (٣/١).

(٤) ابن نجيم: الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت، (١٩٨٠)،(ص٢٧). السبكي: الأشباه والنظائر، تحقيق: عادل احمد عبد الموجود، علي محمد عوض، ط١، (١٩٩١م)، دار الكتب العلمية، بيروت (٥٤/١).

يقضي بنموه نمواً تقديرياً، وقد نص جمع من الفقهاء على ذلك، قال الكاساني: « ولسنا نعني به حقيقة النماء، لآن ذلك غير معتبر، وإنما نعني كون المال معداً للاستنماء بالتجارة» [١].

وقال ابن قدامة: « ولم نعتبر حقيقة النماء» [٢]، وقال البخاري: « النماء الحقيقي: وهو الدر والنسل والسمن في الإسامة، وزيادة المال في التجارة، والنماء الحكمي: وهو حولان الحول – لا يثبتان بالنصاب، بل السمن والدر والنسل في الحيوان، يحصل بسومها في المرعى وسفادها [٣]، وزيادة المال في أمول التجارة يحصل بكثرة رغبات الناس وتغير الأسعار» [٤].

وعلى هذا الرأي، فإنه يجب على مالك العقار تحت التطوير إذا حال عليه الحول ان يقوم عقاره بقيمته السوقية [٥] ، ثم يخرج الزكاة عنه، كونه من عروض التجارة.

ويقابل هذا الرأي رأي آخر أخذت به ندوة دلة البركة في دورتها السادسة [٦] ، وهيئة الفتوى والرقابة الشرعية بشركة الامتياز للاستثمار بدولة الكويت، ويقضى باعتبار مشاريع التطوير العقاري عروض قنية حتى يقوم مالكها بعرضها للبيع، حتى لو استمر التطوير أحوالاً عدة، فإذا اتم مدير التطوير تطوير المشروع، وأصبح جاهزاً للبيع، فإن حوله يبدأ من يوم صلاحية المشروع للبيع، ويزكيه إذا حال الحول بقيمته السوقية، ولو لم يبع المشروع، وإذا تمكن مالك المشروع من بيع المشروع قبل حولان الحول، فإنه يجب عليه ان يزكيه عن سنة واحدة.

وهذا الرأي الفقهي مبني على رأي المالكية وعطاء في التفريق بين التاجر المدير والتاجر المحتكر، فالتاجر المدير [٧] : هو الذي يبيع ويشتري، ولا ينتظر وقتاً، و لاينضبط له حول، كما انه غالباً لا يرصد الأسواق، بل يكتفي بما أمكنه من الربح، وربما باع بغير ربح وبأقل من راس المال،

---

(١) الكاساني: بدئاع الصنائع في ترتيب الشرائع،(١٩٨٢)، دار الكتاب العربي، بيروت (١١/٢).

(٢) ابن قدامة: المغني، مرجع سابق (٤٩١/٢).

(٣) السفاد: هو الجماع. الزبيدي: تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مجموعة من المحققين، دار الهداية(٢٠٨/٨).

(٤) البخاري: كشف الأسرار عن أصول فخر الإسلام البزدوي، تحقيق: عبد الله محمود محمد عمر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٧م، دار الكتب العلمية (٢٧٥/٤).

(٥) سيرد الحديث حول أحكام تقويم عروض التجارة ص ٢٦.

(٦) مجموعة دلة البركة: قرارات وتوصيات ندوات دلة البركة، جمع وتنسيق: د. عبد الستار ابو غدة، د. عز الدين خوجة، الطبعة السادسة، (٢٠٠١)، (ص٩٥).

(٧) ابن عبد البر: الاستذكار الجامع لمذاهب فقهاء الأمصار، تحقيق: سالم محمد عطا، محمد علي معوض، (٢٠٠٠م)، دار الكتب العلمية، بيروت (١٦٧/٣).

خوفاً من كساد سلعته [1] ، قال ابن عبد البر في تعريف التاجر المدير: « وهم أصحاب الحوانيت بالأسواق الذين يبتاعون السلع، ويبيعون في كل يوم ما أمكنهم بيعه بما أمكن من قليل الناض وكثيره، ويشترون من جهة، ويبيعون من جهة أخرى».

فمثل هذا تجب عليه زكاة عروض التجارة [2] إذا نضت العروض التي يديرها. [3]

اما التاجر المحتكر: فهو الذي يرصد بعروض التجارة الأسواق وارتفاع الأثمان [4] ، قال ابن رشد:» وأما غير المدير، وهو المحتكر الذي يشتري السلع ويتربص بها النَّفاق، فهذا لا زكاة عليه فيما اشترى من السلع حتى يبيعها، وإن أقامت عنده احوالاً [5] [6] .

---

(١) ابن جزي: القوانين الفقهية، مرجع سابق، ص١٠٣. العدوي: حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني، تحقيق يوسف الشيخ محمد البقاعي، (١٩٩٢م)، دار الفكر، بيروت (٦٠٧/١).

(٢) ابن عبد البر: الاستذكار، مرجع سابق (١٦٨/٣). القرافي: الذخيرة، مرجع سابق (٢٠/٣). ابن المواق: التاج والإكليل، مرجع سابق(٣١٧/٢).

(٣) أما إن لم تنض العروض، فقد اختلف المالكية في وجوب زكاتها على قولين، والمذهب على وجوب الزكاة ولو لم تنض. قال ابن عبد البر:» وقد اختلف أصحاب مالك في المدير المذكور، لاينض له في حوله شيء من الذهب ولا من الورق، فقال ابن القاسم: غن نض له في عامه ولو درهم واحد فما فوقه، قَوَّم عروضه كلها، واخرج الزكاة ... وذكر مالك عن مطرف وابن الماجشون عن مالك انه قال: على المدير ان يقوِّم عروضه في راس الحول، ويخرج زكاة ذلك، نض له في عامه شيء ام لم ينض. قال أبو عمر: هذا هو القياس، ولا اعلم أصلاً يعضد قول من قال: لا يعدل التاجر عروضه حتى ينض له شيء من الورق أو الذهب، أو حتى ينض له نصاب، كما قال نافع، لأن العروض المشتراه بالورق والذهب للتجارة ولو لم تقم مقامها لوضعها فيها للتجارة، وما وجبت فيها زكاة أبداً، لن الزكاة لا تجب فيها لعينها إذا كانت لغير التجارة بإجماع علماء الأمة». وقال الباجي:» وقد روى ابن الماجشون ومطرف عن مالك في المدير أنهيقوم كل عام، ويزكي، نض له شيء من العين او لم ينض، على ظاهر قول عمر في قصة حماس، قال ابن حبيب: وكان ابن الماجشونينكر رواية ابن القاسم في ذلك. وقال ابن نافع وأشهب: إنه إن نض له في راس الحول مقدار نصاب من العين، قوم سائر ما بيده من عروض التجارة».
انظر/ ابن عبد البر: الكافي في فقه أهل المدينة، تحقيق: محمد محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني، الطبعة الثانية، ١٩٨٠م، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض (٢٩٨/١). ابن عبد البر: الاستذكار، مرجع سابق (١٦٨/٣).

(٤) حق الدردير: الشرح الكبير (١٥/٤). الصاوي: حاشية الصاوي على الشرح الصغير (١٦٣/٣). النفراوي: الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، تحقيق: رضا فرحات ، مكتبة الثقافة الدينية (٧٥٢/٢).

(٥) ابن رشد الجد: المقدمات الممهدات لبيان ما اقتضته رسوم المدونة من الأحكام الشرعيات والتحصيلات المحكمات لأمهات مسائل المشكلات، تحقيق: سعيد احمد أعراب، الطبعة الأولى، ١٩٨٨م، دار الغرب الإسلامي (٢٨٥/١). وانظر كذلك: ابن عبد البر: التمهيد،مرجع سابق (١٢٧/١٧). الدسوقي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق: محمد عليش، دار الفكر، بيروت (٤٧٣،٤٧٧/١). النفراوي: الفواكه الدواني، مرجع سابق (٧٥٨/٢).

(٦) يشترط المالكية في الاحتكار الا يترتب عليه ضرر، فإن ترتب عليه ضرر، حرم ، ووجب على المالك الإدارة، قال ابن المواق:» وقال ابن رشد: لا خلاف انه لا يجوز احتكار شيء من الطعام ولا غيره في وقت يضر احتكاره فيه بالناس من طعام وغيره، من كتان وحناء وعصفر، فإن لم يضر احتكاره فرابع الأقوال مذهب ابن القاسم وروايته عن مالك في المدونة جواز الاحتكار في الطعام وغيره». وقال النفراوي:» الثاني: ربما يفهم من كلام المصنف – ولو بالعناية – جواز الاحتكار، وهو كذلك عن مالك، ولو في الأطعمة، لكن يفيد الجواز بما إذا لم يترتب عليه ضرر بالناس،وإلا فلا يجوز، وذلك بان يشتري جميع ما في السوق بحيث لا يترك لغيره شيئا مما يحتاجون إليه فيمنع، ولا يمكن إلا من شراء قدر حاجته».
انظر/ ابن المواق: التاج والإكليل، مرجع سابق(٣٨٠/٤). ابن جزي: القوانين الفقهية، مرجع سابق، (ص٢٥٥). ابن عبد البر: الكافي في فقه أهل المدينة، مرجع سابق (٧٣٠/٢). النفراوي: الفواكه الداوني، مرجع سابق (٧٥٢/٢).

وقد استدل المالكية لقولهم في التفريق بين زكاة التاجر المدير والمحتكر بما يلي:

١- قياس زكاة عروض التجارة في حال احتكارها على زكاة الدين، قال الدسوقي: « عروض المحتكر زكاتها مقيسة على زكاة دينه، فكل منهما يزكي بعد القبض لسنة من أصله» [١] .

٢- إن العروض المحتكرة لا يتحقق فيها النماء إلا بإدارتها او بيعها، قال ابن بشير: « لأن الزكاة متعلقة بالنماء او بالعين، لا بالعروض، فإذا أقامت أحوالاً ثم بيعت، لم يحصل فيها النماء إلا مرة واحدة، فلا تجب الزكاة إلا مرة واحدة» [٢]

سبب الخلاف:

يرى الباحث ان الخلاف بين الرأيين يرجع إلى أمرين، هما:

الأمر الأول: انه لا يوجد نص نقلي صريح او صحيح في المسألة.

المر الثاني: اختلافهم في وجوب الزكاة في المال النامي نمواً تقديرياً، فالقائلون بوجوب الزكاة في هذا النوع من العقار، نظروا إلى ان النماء متحقق تقديراً، وذلك بمرور الحول، فبنوا عليه وجوب الزكاة في عروض التجارة، حتى لو كانت معدة للنماء، وهذا يندرج فيما أشار له الصدر الشهيد بقوله: « إقامة السبب الظاهر مقام المعنى الخفي» [٣] . اما المالكية فإنهم أخذوا بالنماء الحقيقي دون التقديري.

الراجح من القولين:

يرى الباحث ان حكم زكاة المشاريع العقارية تحت التنفيذ إذا تملكت بقصد بعد تطويرها، يتبين في التالي:

١- إذا لم يزل المشروع تحت التنفيذ، ولم يصلح للبيع بعد، فإنه يعتبر عرض قنية، ولا زكاة فيه بناءً على كلام المالكية في التاجر المحتكر، ويشمل هذا صناديق التطوير العقاري المتخصصة في شراء العقارات وتطويرها بقصد بيعها، كما يلحق بها عقد الوكالة في الاستثمار المقيد بتطوير مشروع عقاري بقصد بيعه.

(١) الدسوقي: حاشية الدسوقي، مرجع سابق(٤٧٢/١).

(٢) الدسوقي: حاشية الدسوقي، مرجع سابق(٤٧٣/١).

(٣) الصدر الشهيد: المحيط البرهاني، دار إحياء التراث العربي (٦٢/١).

٢- في اليوم الذي يعرض فيه مالك العقار للبيع تنقلب نيته من القنية إلى التجارة، ومن الاحتكار للإدارة، ويبدأ حول المشروع من هذا اليوم، فإن تمكن من بيعه قبل حولان الحول،زكاه لسنة واحدة حسب قيمته السوقية إن كان ممن لا يأخذ بمبدأ خلطة الأموال، اما إن كان ممن يأخذ بمبدأ خلطة الأموال، كما هو الحال في المؤسسات المالية اليوم فإنه يقوم بتزكيته في نهاية حوله، علماً بان قلب النية في هذه الصورة لا علاقة له بإتمام التطوير او عدم إتمامه، إذ إن نية القنية انقلبت للتجارة في كلا الصورتين، وانضم لها فعل التجارة.

٣- إن عرض المالك العقار في السوق – أتم التطوير او لم يتمه- ولم يجد من يشتريه، فإنه يجب عليه أن يزكيه إذا حال عليه الحول بقيمته السوقية يوم حولان الحول، كما في أثر جابر بن عبد الله – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ -: « قومه بنحو من ثمنه يوم حلت فيه الزكاة» [(١)]. ، وسيرد مزيد تفصيل بخصوص هذه المسألة في المبحث التالي. [(٢)].

٤- الموجودات المتداولة المتعلقة بالمشروع العقاري الذي لم يزل تحت التطوير مثل: (النقد والنقدالمعادل، جميع المخصصات التي اقتطعتها الشركة لمصلحة المشروع كمخصص هبوط أسعار الأصول الضمانات النقدية لدى البنوك التجارية لتوريد بضائع عن طريق البنك، ولم يتم تسلمها حتى الآن) يجب تزكيتها إذا حال عليها الحول، ولو لم يتم المشروع محل التطوير.

٥- لا يعتبر من الموجودات الزكوية المبالغ المحتجزة لدى صاحب العمل ضماناً لجدية شركة المقاولات في تنفيذ بقية العقد، او لمقابلة غرامات التأخير، كونها التزام على الشركة المطورة.

في تنفيذ بقية العقد، او لمقابلة غرامات التأخير، كونها التزام على الشركة المطورة.

أسباب الترجيح:

١- إن عمدة أدلة القائلين بوجوب القائلين بوجوب الزكاة في عروض التجارة هو حديث سمرة بن جندب – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – قال: اما بعد، فإن رسول الله – ﷺ – كان يامرنا ان نخرج الصدقة من الذي

(١) القاسم بن سلام: الأموال، تحقيق محمد خليل هراس، الطبعة الثانية، (١٩٧٥)، مطتبة الكليات الأزهرية (٤٦٩/٢).
(٢) انظر ص ٢٦.

نعد للبيع» [1]. ولم ينقل عن سمرة ولا عن الصحابة –رضوان الله عليهم– صفة الإعداد وطريقته، ولفظ الشارع إذا لم يرد له حد في الشرع ولا في اللغة، فإنه يرجع فيه إلى العرف، وكأن سمرة هنا يحكي ما تعارفوا عليه في الإعداد بانه ما اعتبره الناس صالحاً للبيع بعد ما تم إعداده، وهذا النوع من المشاريع لم يصلح للبيع بعد، ويؤكد هذا ان رغبة الناس في عروض التجارة إما أن يكون لعينها فقط، او لعينها وما تشتمل عليه من منفعة تختص بها، فإذا اجتمع الأمران صارت معدة للبيع، ومشاريع التطوير العقاري لا تشترى لعينها إلا نادراً، بل تشترى لعينها وما تشتمل عليه من منفعة بها، وقد تحققت الولى، ام الثانية فإنها لم تتحقق، ما يعنيعدم صلاحية بيعها في السوق بعد كونها لم تندرج في المعد للبيع.

٢– إن تقسيم الموجودات العقارية إلى ثابتة ومتداولة، وقصر الزكاة على المتداولة– مثل عروض التجارة– دون الثابتة– مثل عروض القنية والمستغلات– يدل على ان الشريعة الإسلامية لم تفرض الزكاة إلا على ما كان في دائرة المبادلات التجارية دون غيرها، ونجد في مشاريع التطوير العقاريأن أصل العقار موجود، إلا ان الصفات والميزات التي ستدخله في دائرة المبادلات التجارية لم تكتمل بعد، بدليل اتفاق الأعراف المحاسبية على تقويم هذه المشاريع بقيمتها التاريخية.

٣– اشترط عامة الفقهاء القائلين بوجوب الزكاة في عروض التجارة اقتران نية الاتجار بفعل التجارة [2]، واشتراط فعل الاتجار لوجوب الزكاة في عروض التجارة يدل على تحقيق نماء الأصل الزكوي حقيقة او تقديرا [3]، قال الكاساني: « الإعداد للتجارة دليل النماء» [4].

وهذا أشار له جمع من الفقهاء منهم الشرواني، إذ جاء في حواشيه: « أنها تقليب المال بالتصرف فيه لطلب النماء» [5].

(١) البيهقي: السنن الكبرى، مرجع سابق(١٤٦/٤). أبو داود: السنن، مرجع سابق(٣/٢). وقال الهيثمي:" وفي إسناده ضعف".
الهيثمي: مجمع الزوائد، مرجع سابق (٢١١/٣).

(٢) الكاساني: بدائع الصنائع، مرجع سابق(٢١/٢). البابرتي: العنية في شرح الهداية، دار إحياء التراث العربي، بيروت(١٢٤/٣). ابن نجيم: البحر الرائق، مرجع سابق(٢٢٥/٢).

(٣) النماء الحقيقي: الزيادة بالتوالد والتناسل والتجارات، ام التقديري فهو تمكنه من الزيادة بكون المال في يده أو يد نائبه. ابن عابدين: حاشية رد المختار على الدر المختار، مرجع سابق (٢٦٣/٢).

(٤) الكاساني: بدائع الصنائع، مرجع سابق (٣٤/٢).

(٥) الشرواني: حواشي الشرواني على تحفة المحتاج بشرح المنهاج، دار الفكر، بيروت (٢٩٢/٣).

والأخذ بهذا الأمر يشكل عليه ان نية الاتجار قائمة على امرين، أولهما: شراء الأصل، والثاني الإعداد للبيع، كما قال الصدر الشهيد: « نية التجارة لا عمل (لها) ما لم ينضمَّ إليها الفعل بالبيع والشراء» [١] .

فالأمر الأول متحقق في هذا النوع من المشاريع ، لكن الأمر الثاني غير متحقق ، وهو الإعداد للبيع ، فتبقى على الأصل المتمثل في كونها من عروض القنية حتى يتحقق فيها كل الأمرين.

٤- اتفق الفقهاء على اشتراط حولان الحول لوجوب الزكاة في عروض التجارة، وذلك ليتحقق للتاجرأمران، أولهما: تكامل النماء، وهذا ما أشار إليه الماوردي بقوله: « المعنى في الحول لأنه قصد به تكامل النماء» [٢].

واما الثاني فهو توافر جزء من الربح ليخرج منه الزكاة، وهذا ما أشار إليه ابن قدامة بقوله: «فاعتبر لها الحول، لأنه مظنة النماء، ليكون إخراج الزكاة من الربح، فإنه أسهل وأيسر، ولم تعتبر حقيقة النماء لعدم ضبطه فاعتبرت مظنته، وهو الحول» [٣].

وكلا الأمرين غير متحقق في هذا النوع من المشاريع، لأن التقليب المقصود من التجارة غير مقدور عليه ما لم يصلح العقار للبيع، وهذا المعنى المشار إليه في كلام الماوردي حين قال: « النماء فيما كان مرصداً للنماء تابع للعمل والتقلب » [٤].

إن الشارع الحكيم نظر إلى أثر مؤونة في النسبة الواجبة في الزكاة، فنجد ان النسبة الواجبة في الركاز الخمس، لعدم المؤونة، وفي زكاة الزروع والثمار العشر إن سقيت بماء الأمطار والعيون، ونصف العشر إن سقيت بالنضح لارتفاع المؤونة، والأنعام المعلوفة لا زكاة فيها عند جمهور الفقهاء، كون صاحبها سيتحمل نفقة مؤونتها، وقد يستفاد من هذا فيقال: إن نفقة النماء لها أثر في النسبة الواجبة في الزكاة، فكلما زادت النفقة قلّت نسبة الزكاة، والعكس صحيح، كما قال القرافي: «متى كثرت المؤنة خفت الزكاة رفقاً بالعباد، ومتى قلت كثرت الزكاة، ليزداد الشكر لزيادة النعم»[٥]، وقال الرافعي: « فإذا كثرت المؤنة خف الواجب أو سقط، كما في المعلوفة، وإذاخفت المؤنة كثر

---

(١) الصدر الشهيد: المحيط البرهاني، مرجع سابق (٤٣٤/٢).

(٢) الماوردي: الحاوي في فقه الشافعي، الطبعة الأولى، (١٩٩٤م)، دار الكتب العلمية(٢١١/٣).

(٣) ابن قدامة: العدة شرح العمدة، تحقيق: صلاح بن محمد عويضة، الطبعة الثانية،(٢٠٠٥م)، دار الكتب العلمية، (ص١١٦).

(٤) الماوردي: الحاوي، مرجع سابق (٨٨/٣).

(٥) القرافي: الذخيرة، مرجع سابق (٨٢/٣).

الواجب كما في الركاز» [1].

وقال ابن قدامة: « للكلفة تأثير في تقليل النماء» [2]. ، وإذا كان الأمر كذلك فلم لا يكون لنفقة هذه المشاريع أثر في زكاتها ؟ [3].

إن وجوب الزكاة في المال النامي- ولو تقديراً- يرجع إلى تشجيع المكلف على تنمية المال، فتكون الزكاة من نماء المال لا من أصله، ولذا فإن الزكاة لم تجب في عروض القنية، لأن النماء ليس مقصوداً فيها، أما مشاريع التطوير العقاري فإن نماءها لم يكتمل بعد، فكيف يخرج مالك العقار زكاته وهو لم يملك شيئاً من نمائها ؟

أما أدلة الجمهور فيمكن مناقشتها بما يلي:

أن الاستدلال بعموم أدلة الزكاة في عروض التجارة منقوض بزكاة العروض التي يتم تملكها بلا معاوضة، فجمهور الحنفية والشافعية وأحمد – في رواية عليها المذهب- لم يوجبوا الزكاة في العروض التي يتم تمكلها بغير معاوضة، استدلالاً بان المنوي هو التجارة، وهذه الأشياء ليست بتجارة، فلم تتصل النية بالمنوي، وقد تنبه أبو يوسف واحمد في رواية إلى هذا الأمر، فرأوا وجوب الزكاة في العروض التي يمتلكها بغير معاوضة. [4].

أما الاستدلال بحديث: « إنما الأعمال بالنيات » فإنه منقوض بزكاة الممتنع عن الزكاة إذا أخذها منه ولي الأمر قهراً، إذ ذهب الحنفية في المعتمد والشافعية في وجه والحنابلة في الأصح إلى عدم إجزائها فيما بينه وبين الله تعالى لعدم تحقق النية [5].

---

(١) الرافعي: فتح العزيز بشرح الوجيز (٥٧٨/٥).

(٢) ابن قدامة: الكافي، الطبعة الثانية، المكتب الإسلامي (٣٩٧/١) بتصرف يسير.

(٣) د. رفيق يونس المصري: النماء في زكاة المال، الطبعة الأولى، (٢٠٠٦)، دار المكتبي، (ص٧٥) بتصرف.

(٤) الكاساني: بدائع الصنائع، مرجع سابق(١٢/٢). الصدر الشهيد: المحيط البرهاني، مرجع سابق (٤٣٥/٢). الشافعي: الأم، مرجع سابق (٤٦/٢). النووي: شرح المهذب، مرجع سابق (٤٨/٦). ابن قدامة: الكافي، مرجع سابق (٤٠٩/١). المداوي: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام المبجل أحمد بن حنبل، تحقيق محمد حامد الفقي، الطبعة الأولى ١٩٥٧م، دار إحياء التراث العربي، بيروت (١١٠/٣).

(٥) الكاساني: بدائع الصنائع، مرجع سابق(٥٦/٢). ابن نجيم: الأشباه والنظائر، مرجع سابق (١٩٩٣م)، دار الكتب العلمية، (ص٢٩). الماوردي: الحاوي، مرجع سابق (١٨٥/٣). الرافعي: الشرح الكبير، مرجع سابق (٥٢٥/٥). ابن اللحام: القواعد والفوائدالأصولية، تحقيق: محمد حامد الفقي، ١٩٥٦، مطبعة السنة المحمدية، القاهرة، (ص٤١).

أما قولهم: إن عدم صلاحية العقار للبيع بسبب تطويره لا يعني عدم تحقق نمائه، فيجاب عن هذا بأمرين، أولهما: ان النمو غير منضبط في كلام الفقهاء في كل المسائل المتعلقة به، فالشافعية الذين أخذوا بالنماء الحقيقي أو الحكمي في عروض التجارة لم يأخذوا به في زكاة المال الضمار [١]. فأوجبوا فيه الزكاة إذا عاد لصاحبه عن جميع الأحوال [٢]، مع أن النمو هنا غير متحقق ولو تقديراً، كما ان الحنابلة لم يأخذوا به في زكاة الدين، قال في المقنع" «ومن كان له دين على مليء من صداق أو غيره، زكَّاه إذا قبضه». قال المرداوي: «يعني من الأحوال، وهذا المذهب سواء قصد ببقائه الفرار من الزكاة او لا، وجزم به في المغني والشرح الوجيز وغيرهم، وقدمه في الفروع وغيره، وعليه الأصحاب، وعنه: يزكيه لسنة واحدة بناء على أنه يعتبر لوجوبها إمكان الأداء، ولم يوجد فيما مضى» [٣]. واما الثاني: فهو أن ربط النماء بحولان الحول يرجع إلى اشتمال الحول على الفصول المختلفة، والغالب تفاوت الأسعار فيها وتقلبها، وهذا الأمر غير متحقق في هذا النوع من المشاريع، قال ابن أمير الحاج: «الحول مشتمل على الفصول الأربعة التي لها تأثير في النماء بالدر والنسل وزيادة القيمة بتفاوت الرغبات في شراء ما يناسب كل فصل، فصار الحول شرطاً، وتجدده تجدد للنماء، وتجدد النماء تجدد للمال الذي هو السبب، لأن السبب هو المال بوصف النماء، والمال بهذا النماء غيره بذلك النماء، ثم حيث أقيم الحول مقام النماء، كان تكرر الوجوب بتكرر الحول، وتكرر الحكم بتكرر السبب لا بتكرر الشرط»[٤]، [١].

---

(١) ذهب أكثر الفقهاء إلى أن المال الضمار هو المال الذي غاب عن صاحبه، وخصه بالمال الذي غاب عن صاحبه، ولا يرجى عودته له. الزيلعي: تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة، بيروت، الطبعة الثانية (٢٥٦/١). الرازي: تحفة الملوك(في فقه مذهب الإمام أبي حنيفة النعمان)، تحقيق د. عبد الله نذير أحمد، (١٩٩٧م)، دار البشائر الإسلامية، بيروت، (ص١١٩). ابن عبد البر: الاستذكار، مرجع سابق (١٦٧/٣). ابن ضويان: منار السبيل في شرح الدليل، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، الطبعة السابعة، (١٩٨٩م)، (١٨٤/١).

(٢) هذا هو رأي الشافعية، وفي المسألة آراء أخرى، فالحنفية والشافعي في القديم قالوا: لا تجب الزكاة في المال الضمار حتى يعود لصاحبه، فإن عاد ماله ابتدأ به حولاً جديداً، وذهب الإمام مالك – في المشهور عنه- وبعض متأخري الحنابلة، وبه أخذت الندوة الثانية عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة إلى أنه لا تجب الزكاة في المال الضمار حتى يعود لصاحبه، فإن عاد، زكاه لسنة واحدة فقط

انظر/ الكاساني: بدائع الصنائع، مرجع سابق (٩/٢-١٠). الموصلي: الاختيار لتعليل المختار، الطبعة الثالثة، (١٩٧٥م)، دار المعرفة، بيروت (٨/١). ابن نجيم: البحر الرائق، مرجع سابق(٢٢٢/٢). ابن الهمام: شرح فتح القدير، دار الفكر، بيروت (١٦٦/٢). ابن عبد البر: الاستذكار، مرجع سابق (١٦١/٣). الشافعي: الأم، مرجع سابق (٥١/٢). الشيرازي: المهذب في فقه الإمام الشافعي،بيروت (١٤٢/١). النووي: المجموع شرح المهذب، مرجع سابق (٢٢/٦). الدمياطي: حاشية إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين لشرح قرة العين بمهمات الدين، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت (١٧٦/٢). ابن ضوبان: منار السبيل، مرجع سابق (١٨٤/١). بيت الزكاة: أحكام وفتاوى الزكاة والصدقات والنذور والكفارات، مرجع سابق، ص١٩.

(٣) المرداوي: الإنصاف، مرجع سابق (١٥/٣).

(٤) ابن أمير الحاج: التقرير والتحرير في علم الأصول، ١٩٩٦م، دار الفكر، بيروت (٢٧٦/٣).

المبحث الثالث

النظر في إشكاليات الأخذ بالقول القاضي بوجوب الزكاة في مشاريع التطوير العقاري إذا حال عليها الحول قبل إتمام التطوير

المطلب الأول

استغراق حصة الزكاة لأكثر أرباح المشروع

مشاريع التطوير العقاري إما أن تكون متوسطة أو طويلة الأجل، فالمشروع الذي يستغرق بناؤه ثلاث سنوات مثلاً، لن يكون صالحاً للبيع طوال هذه الفترة، والقول بوجوب الزكاة فيه يقتضي زيادة مصاريفه بنسبة ٧,٥٪، بعض المشاريع الكبيرة لا يقل العمل فيها عن خمس سنوات، والقول بوجوب الزكاة فيها يقتضي زيادة مصروفاته بنسبة ١٢,٥٪، أما مشاريع بناء المدن الكاملة فإنها تستغرق عشر سنوات تقريباً، والقول بوجوب الزكاة فيها يقتضي زيادة مصاريفها بنسبه ٢٥٪، والنظر في هذا الأمر لا يعني التهرب من دفع الزكاة أو التحايل على هذه الفريضة، إلا أنه بنا النظر فيما يلي:

تدور أرباح مشاريع التطوير العقاري بين ٢٠ و ٣٠٪ من صافي الإيرادات، والقول بوجوب الزكاة فيها يقضي باستغراق الزكاة لأكثر أرباح هذه المشاريع، وهذا يعني ان جدوى الربحية من المشروع ستكون قليلة مقارنة بالجهود التي تبذلها المؤسسات المطورة، خصوصاً ان هذه المشاريعقد لا يبدأ العمل بتنفيذها في السنة الأولى بسبب التأخر في الحصول على التراخيص اللازمة للبناء ورسم المخططات الهندسية، وهذا يعني بقاء الأرض بلا عمل ولا تطوير، كما أنها لن تباع أبداً حتى تتم الشركة المطورة هذه الإجراءات.

وهذا الإشكال قد يؤدي إلى أكل أغلب أرباح التاجر من هذا المشروع إن تصل لأصل المال المستثمر، مع ان الزكاة تقصد فضل المال كما يفيده قوله تعالى: ﴿ وَيَسْـَٔلُونَكَ مَاذَا يُنفِقُونَ قُلِ ٱلْعَفْوَ ﴾ (٢)، جاء في شرح فتح القدير: « وحقيقته ان المقصود من شرعية الزكاة مع المقصود

---

(١) انظر لمزيد من الفائدة حول هذه المسألة/ د. محمد نعيم ياسين: مفهوم النماء، بحث قدم للندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة، ص٢٤١.

(٢) سورة البقرة، آية ٢١٩.

الأصلي من الابتلاء مواساة الفقراء على وجه لا يصير هو فقيراً بان يعطي من فضل ماله قليلاً من كثير»[1].

تعتبر الزكاة من مصروفات المشروع، والقول بوجوب الزكاة في هذه المشاريع يؤدي إلى أحد أمرين:

إما ان تخرج الزكاة، وقد يكون في هذا إضرار بالسيولة النقدية للشركة المطورة بسبب ارتفاع المصروفات الإدارية والتشغيلية لمثل هذه المشاريع، وخصوصا في السنة الأولى من المشروع، والتي قد تاكل جميع الإيرادات النقدية المتحصلة قبل البدء بالمشروع، ولعدم وجود إيرادات نقدية تغطي المصروفات الإدارية والتشغيلية، وهذا يخالف مقصداً من مقاصد الشريعة الإسلامية في المال، يتمثل في ان الأصل استثمار المال وتنميته وتداوله وعدم اكتنازه، فكيف نحث الغني على استثمار ماله وتداوله وعدم اكتنازه، ثم نامره بإخراج اكثر ربحه او كله زكاة ؟

مع ان الشريعة عدلت في الزكاة بين الأغنياء والفقراء على حد سواء.

(ب) وإما ان تحمل العميل الذي سيشتري الوحدات السكنية تكلفة إخراج الزكاة، وهذا قد يؤدي إلى تضخيم أسعار وحدات المشروع بصورة مبالغ فيها.

(١) ابن الهمام: شرح فتح القدير، مرجع سابق (١٥٥/٢).

المطلب الثاني

صعوبة تقويم المشروع العقاري تحت التطوير بقيمته السوقية

درجت الأعراف المحاسبية على تقويم [١] مشاريع التطوير العقاري بالتكلفة التاريخية [٢]طوال فترة التطوير، حتى يعرض في السوق – حسب التفصيل الذي مر بنا في المبحث السابق- وهذا ما أشار إليه دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، إذ جاء فيه: « تحتسب العمال الإنشائية قيد التنفيذ في العقود الطويلة الأجل على أساس سعر التكلفة مضافاً إليها حصة مناسبة من الربح المقدر بصورة معقولة، بعد أخذ مخصص للطوارئ»[٣].

والأخذ بهذه الطريقة فيه إشكال شرعي يكمن في أن عروض الزكاة تقوم لأجل الزكاة بقيمتها الجارية يوم وجوب الزكاة، كما في أثر جابر بن عبد الله – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – : « قومه بنحو من ثمنه يوم حلت فيه الزكاة» [٤]. ورأي ميمون بن مهران: «إذا حلت عليك الزكاة، فانظر ما كان عندك من نقد أو عروض للبيع، فقومه قيمة النقد، وما كان من دين في ملاءة فاحسبه، ثم اطرح منه ما كان عليك من الدين، ثم زكِّ ما بقي»[٥]. وهذا ما اخذ به عامة الفقهاء [٦] كما أخذ به مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم (٢٨): « وإن كان المساهم قد اقتنى الأسهم بقصد التجارة، زكاها زكاة عروض التجارة، فإذا جاء حول زكاته وهي في ملكه، زكَّى قيمتها السوقية، وإذا لم يكن لها سوق،

---

(١) التقويم هو تقدير بدل نقدي لعين او منفعة يعادلها في حال المعاوضة به عنها حقيقة او افتراضاً، وهو ما اصطلحت الأعراف المحاسبية على تسميته بـ (التقييم)، وهو القيمة التقديرية او السعر التقديري لشيء، او تقدير قيمة شيء إما بالاتفاق بين البائع والمشتري، او بواسطة خبير.

وتجدر الإشارة هنا إلى ان الغالب على الدراسات المحاسبية تعبيرها عن التقويم بمعناه الفقهي بـ (التقييم)، وهو اصطلاح يخالف ما ورد في اللغة العربية، كما قال ابن منظور- رحمه الله- : (والقيمة واحدة القيم، وأصله الواو، لأنه يقوم مقام الشيء، والقيمة ثمن الشيء بالتقويم). انظر/ ابن منظور: لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة الأولى (٤٩٦/١٢). محمد الخضير: التقويم في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى،(٢٠٠٢م)، جمعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، (ص٣٤). د.نبيل شيبان، دينا كينج شيبان: قاموس آركابيتا للعلوم المصرفية والمالية، الطبعة الثانية، (٢٠٠٨م)، مطبعة كركي، بيروت، (ص٨٢٧).

(٢)التقويم بالتكلفة التاريخية: القيمة العادلة للموجود في تاريخ اقتنائه، بما في ذلك المبالغ التي تحملها المصرف لتهيئة الوجود للاستخدام أو التصرف. هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: معايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية،(٢٠٠٨م)، (ص٥٩).

(٣) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، (ص٥٤).

(٤) القاسم بن سلام: الموال، مرجع سابق (٤٦٩/٢).

(٥) القاسم بن سلام: الموال، مرجع سابق (٤٧٠/٢).

(٦) الزيلعي: تبيين الحقائق، مرجع سابق(٢٨٠/١). السيوطي: الأشباه والنظائر، مرجع سابق، ص٣٥٣. البجيرمي: تحفة الحبيب على شرح الخطيب، الطبعة الأولى، (١٩٩٦م)، دار الكتب العلمية، بيروت، (٥٥/٣). الدمياطي: حاشية إعانة الطالبين، مرجع سابق(١٥٤/٢). ابن قدامة : المغني، مرجع سابق (٦٢٣/٢).

زكى قيمتها بتقويم أهل الخبرة، فيخرج ربع العشر ٢,٥٪ من تلك القيمة». وكذا الندوة الأولى لقضايا الزكاة المعاصرة التي قررت انه: « يتم تقويم عروض التجارة بحسب قيمتها السوقية يوم وجوب الزكاة، وتقوم السلع المباعة جملة أو تجزئة بسعر الجملة».

أما الأخذ بالتكلفة التاريخية، فلم أجد أحداً من الفقهاء قال بها سوى قول ذكره ابن رشد – رحمه الله – ولم يسمِّ قائله، إذ اقل: « وقال قوم: بل يزكي ثمنه الذي ابتاعه به لا قيمته» [١].

وهذا الرأي الذي أشار إليه ابن رشد يلزم منه تقويم عروض التجارة بتكلفتها التاريخية، ولكن لم يذكر قائل هذا القول، ولم أجد من أشار إليه من الفقهاء، فكأنه قول مهجور، والأخذ به في الزكاة يؤدي إلى الإضرار بمستحقي الزكاة إذا هبطت أسعار عروض التجارة عن سعرها الذي اشتريت به، كما يؤدي إلى الإضرار بالمزكي إذا زاد سعرها في نهاية الحول عن سعر شرائها، فإنه سيزكي رأس المال دون ربحه، إذ الأصل في الزكاة أن تخرج عن رأس المال وربحه [٢]، ويصعب جداً تقويم هذه المشاريع بقيمتها السوقية قبل إتمام التطوير، كما أن تقويم أهل الخبرة يتطلب جهداً ووقتاً ليس بالهين، وعلى القول بوجوب الزكاة في هذه المشاريع فإنه لو عسر التقويم بالقيمة السوقية، أخذ بتقويم أهل الخبرة، كما جاء في قرار الفقه الإسلامي آنف الذكر، فإن لم يتمكن مالك المشروع من ذلك، قارن بينه وبين أقرب مشروع له، فإن لم يكن، أخذ بالقيمة التاريخية.

(١) ابن رشد: بداية المجتهد ونهاية المقتصد، الطبعة الرابعة، (١٩٧٥م)، مطبعة مصطفى البابي الحلبي واولاده، مصر (٢٦٩/١).
(٢) بيت الزكاة: احكما وفتاوى الزكاة والصدقات والنذور والكفارات، مرجع سابق، ص٤٢، بتصرف يسير.

المطلب الثالث

إدراج جميع أجزاء المشروع في الوعاء الزكوي

مفردات ومسائل هذا المطلب لا تعتبر من إشكاليات القول بوجوب الزكاة في هذه المشاريع، لكن أحببت إفرادها بمطلب تنبيهاً لمن يرى بوجوب الزكاة، إذ إنه قد يخرج الزكاة عن أصل المشروع، دون بقية اجزائه التي ستلحق به في فترة لاحقه، ويمكن القول هنا إن هذه الموجودات هي:

أولاً: الضمانات النقدية المحتجزة لدى البنوك التجارية مقابل خطابات ضمان صدارة من قبل البنك لتوريد أدوات معينة لبناء المشروع [١].

ثانياً: جميع المخصصات التي اقتطعها مالك العقار تحت التطوير لمواجهة التزامات مالية متوقعة، او لهبوط سعر صرف العملة [٢].

ثالثاً: مهمات التشغيل: ويقصد بها الوقود والزيوت والشحومات والمنظفات، وغير ذلك من المواد اللازمة لتشغيل الآلات والمعدات الصناعية التي لا يبقى أثرها في عقد المقاولة، فإذا كان عقد المقاولة الخاص بالشمروع قائماً على العمل دون المواد اللازمة للبناء، فإن التكييف الفقهي لعقد المقاولة انه عقد إجازة، وهذا يعني ملكية مالك المشروع لهذه المواد، وتجب الزكاة في هذه الموجودات عند الأخذ برأي الجمهور، إذ إن حكم زكاتها حكم الأصل الذي اعتبره الجمهور من رعوض التجارة، جاء في دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات ما نصه:" المواد الأولية تنقسم إلى قسمين:

المواد المضافة: وهي ما تبقى عينه في المصنوعات او المشروعات الإنشائية، فتنقل إلى المشتري، فهذا القسم يزكي بالقيمة السوقية [٣].

المواد المساعدة: وهي ما يؤدي مهمة في المواد المصنوعة او المشروعات دون أن يبقى شيء من عينه فعلاً كـ «مواد التنظيف، والوقود، فهذا لا يدخل في التقويم لغرض حساب الزكاة، ولو كانت

---

(١) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٥٨.

(٢) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٥٣.

(٣) كما يضاف لها كذلك جميع المواد والعروض التي اشترتها الشركة خلال الفترة المالية، وتم شحنها ولكنها لم تستلم في المخازن، والتي تصنف في العرف المحاسبي: (بضاعة في الطريق). بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٥٦.

عند حولان الحول لم تستعمل، لأنها ليست من عروض التجارة لعدم شرائها لغرض المتاجرة وعدم انتقالها إلى المشتري عند البيع»[1].

أما التأمينات من الغير: وهي المبالغ التي تطلبها الشركة مالكة العقار من المقاول او الصانع كتأمين نقدي ضماناً لالتزامخ بتنفيذ البناء حسب المواصفات المتفق عليها، فإن هذه التامينات النقدية مع ان ملكيتها ترجع للمقاول او الصانع، غلا أن زكاتها مرتبطة بتحقق تمام ملكيته لها، وقد جاء في دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات ما نصه: « ملك الشركة لهذه المبالغ غير تام، فلا تجب فيها الزكاة إلا إذا قبضتها، فتزكيها قبضها لسنة واحدة، ولو بقيت محجوزة عند الغير سنين» [2].

ويرى الباحث أن هذه المبالغ وضعت عند المستصنع او مالك العقار بصفة مؤقتة، فيجب على الشركة الصانعة أو المقاول تزكيتها قياساً لها على الوديعة القانونية.

(١) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٥٥ بتصرف يسير.

(٢) بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، مرجع سابق، ص٦٤.

المبحث الرابع

النظر في إشكاليات الأخذ بالقول القاضي بعدم وجوب الزكاة في مشاريع التطوير العقاري إذا حال عليها الحول قبل إتمام التطوير

المطلب الأول

التأخير في تسلم أو تسليم المشروع وأثره في الزكاة

من المعلوم ان إتمام بناء المشروع لا يعني صلاحيته للبيع، إذ قد يرفض مالك المشروع تسلم المشروع لعيوب في البناء، او لعدم التزام المقاول ببنود العقد، كما أن شركة المقاولات قد ترفض تسليم الشركة مالكة المشروع شهادة تفيد إتمام البناء، وهذا الذي اصطلح على تسميته في الأعراف المحاسبية بـ « الأعمال التامة غير المعتمدة» ، ولو بقى هذا معلقاً بين الطرفين أكثر من حول، لتضرر بذلك مستحقو الزكاة الذين أعطاهم الله حقاً لهم في هذا المشروع.

والذي يراه الباحث أن هذا الخلاف- إن لم يكن مقصوداً به التحايل على الزكاة- يمنع من بيع المشروع، وحينئذٍ فإن نية مالك العقار لم تنتقل من الاحتكار للإدراة، والأصل – عند المالكية- عدم وجوب الزكاة إلا إذا استقرت نية المالك على البيع، وقام بعرضه في السوق فعلاً، قال الدسوقي: «وذلك لأن الأصل في العروض القنية، والنية وإن نقلت للأصل وما أشبهه لا تنقل عنه، لأنها سبب ضعيف» [(١)].

وقال الصاوي: ينتقل المدير للاحتكار وللقنية بمجد النية، وكذلك المحتكر ينتقل للقنية/ لا بالعكس، وهو انتقال المحتكر والمقتني للإدارة، فلا تكفي فيهما النية، بل لا بد من التعاطي، لأن النية سبب ضعيف تنقل للأصل ولا تنقل عنه، والأصل في العروض القنية والاحتكار قريب منها[(٢)].

---

(١) الدسوقي: حاشية الدسوقي، مرجع سابق(٤٧٦/١).

(٢) الصاوي: حاشية الصاوي على الشرح الصغير، مرجع سابق(١٧٠/٣). انظر: الدردير: الشرح الكبير(٤٧٦/١). الخرشي: الخرشي على مختصر سيدي خليل، مرجع سابق(١٩٨/٢).

المطلب الثاني

أثر ركود الأسواق في زكاة مشاريع تحت التطوير

إن ترجيح القول القاضي بان حولان حول الشمروع تحت التنفيذ يبدأ اعتباراً من نية الإدارة عرضه للبيع في السوق، يقتضي النظر في وحدات المشروع التي تم تطويرها وقد عرضتها الشركة المالكة للبيع لكن لم يتم بيعها، إما بسبب ازمة ائتمانية او قانونية، او ركود اقتصادي، وإذا قلنا: إن حول هذا المشروع يبدأ اعتباراً من قلب النية للإدارة وعرض العقار في السوق، فإن الشركة مالكة المشروع ستزكي العقار، ولو لم يتم بيعه، فهل يمكن القول بعدم وجوب الزكاة في هذه الحالة بناءً على كلام المالكية في زكاة السلعة إذا بارت [1]؟

ذهب بعض المالكية إلى أنه لا زكاة في السلعة إذا بارت حتى يبيع تلك السلعة وينض ثمنها، وهذا قول للإمام مالك وابن يونس ونافع وسحنون، وذهب الإمام مالك في قول آخر إلى وجوب الزكاة، وهذا ما أخذ به جمهور المالكية كابن القاسم والدرير والنفراوي والصاوي، احتياطا لشأن الزكاة، وهو المشهور في المذهب، اما جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والحنابلة فإن رأيهم مستقر بشأن السلعة، إذ ذهب عامتهم إلى القول بوجوب الزكاة في عروض التجارة حتى لو كانت كاسدة [2]، إلا ان حقيقة الكساد في عرفهم تقوم على إبطال التداول بالسلعة كانت نقوداً او غيرها، والتعثر الذي واجهته بعض المؤسسات المالية أثر الأزمة المالية العالمية قد يعتبر ركوداً لكونه لا يعتبر كساداً.

واختار الشيخ القرضاوي رأياً وسطاً قال فيه: "قد يكون لرأي مالك وسحنون مجال يؤخذ به فيه، وذلك في أحوال الكساد والبوار الذي يصيب بعض السلع في بعض السنين، حتى لتمر الأعوام ولا يباع منها القليل فمن التيسير والتخفيف على من هذه حاله ألا تؤخذ منه الزكاة إلا عما يبيعه

---

(١) البوار بالفتح: هو الهلاك والكساد والهلاك معاً. الدسوقي: حاشية الدسوقي، مرجع سابق (٤٧٥/١). الصاوي: حشاية الصاوي، على الشرح الصغير، مرجع سابق (١٦٤/٣). الدردير: الشرح الكبير، مرجع سابق (٤٧٤/١). النفراوي: الفواكه الدواني، مرجع سابق (٧٥٣/٢). الخرشي: الخرشي على مختصر سيدي خليل، مرجع سابق (١٩٧/٢).

(٢) ابن عابدين: رد المحتار على الدر المختار، مرجع سابق (٢٤/٤). الدردير: اشلرح الكبير (٤٧٤/١). النفراوي: الفواكه الداوني، مرجع سابق (٧٥٣/٢). الصاوي: حاشية الصاوي على الشرح الصغير، مرجع سابق (١٦٤/٣). الخرشي: على مختصر سيدي خليل، مرجع سابق (١٩٧/٢). ابن عبد البر: الاستذكار، مرجع سابق (١٦٩/٣) ابن المواق: الإكليل (٣٢٣/٢). القرافي: الذخيرة، مرجع سابق (٢٣/٣). د. احمد زكي بدوي: معجم المصطلحات الاقتصادية، الطبعة الثانية ، (٢٠٠٣)، دار الكتاب المصري،(ص٦٥).

فعلاً، على أن يعفى عما مضى عليه من أعوام الكساد، وذلك لأن ما أصابه ليس باختياره، ولا من صنع يده" [1].

ويرى الباحث أن كل حالة من حالات الكساد والبوار لها حكمها الخاص بها، إذ ان آثار الكساد للعرف في الركود في سابق الأزمان لم يكن كركود اليوم، والأولى أن يرجع في تحديد البوار والكساد للعرف في ضوء قرارات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية إن كان المشروع مملوكاً لمؤسسة من المؤسسات المالية الإسلامية، او لمؤسسة الزكاة المكلفة من قبل ولي الأمر بجمع الزكاة.

(١) د. يوسف القرضاوي: فقه الزكاة، مرجع سابق (١/٣٣٥).

المبحث الخامس

معالجات مقترحة لزكاة مشاريع التطوير العقاري

دار الحديث في المبحثين الأول والثاني حول التفريق بين التاجر المدير والمحتكر، وأثره في القول بوجوب الزكاة في مشاريع التطوير العقاري التي لم تزل تحت التطوير، ولما يتمتع به الفقه الإسلامي من سعة في الإدراك والنظر، فإنه يمكننا البحث والنظر في هذه المسألة من منظور آخر، وهذا ما سيتم الإشارة إليه في المطلبين التاليين:

المطلب الأول

تأخير إخراج زكاة مشروع التطوير العقاري لما بعد البيع :

مر بنا في المبحث الثاني ان القول بوجوب الزكاة في هذه المشاريع قد يؤدي إلى الإضرار بالسيولة النقدية للشركة المطورة بسبب ارتفاع المصروفات الإدارية والتشغيلية لمثل هذه المشاريع، ويمكن معالجة هذا الإشكال باعتبار هذه المشاريع من عروض القنية حتى يتم تطويرها، وذلك بان يؤخذ بقول الجمهور القاضي بوجوب الزكاة فيها ولو لم يتم التطوير، على ان يتم تاجيل إخراج الزكاة الواجبة إلى ما بعد البيع، حتى لو كان ذلك بعد احوال عدة، وعلى هذا فإن مالك المشروع لو اتم المشروع بعدما مر عليه خمسة أحوال من تاريخ الشراء، فإنه يجب عليه أن يقوم عند حولان كل حول المشروع، ويحدد حصة الزكاة الواجبة، لكن لا يخرجها إلا إذا باع اجزاء من المشروع تغطي حصص الزكاة.

وهذه المعالجة مبنية على الرأي الفقهي القاضي بجواز تاخير إخراج الزكاة عن وقتها، كون الأمر بها على التراخي لا على الفور، وهذا ما أخذ به جمهور الحنفية منهم الجصاص والرازي والبلخي [1]، كما أخذ به سماحة الشيخ عبد العزيز بن باز – رحمه الله – للعاجز عن اداء زكاة عروض التجارة، إذ قال: " إذا كانت الأرض ونحوها، كالبيت والسيارة ونحو ذلك، معدة للتجارة، وجب أن تُزكي كل سنة بحسب قيمتها، عند إتمام الحول، و لايجوز تاخير ذلك، إلا لمن عجز عن إخراج زكاتها، لعدم وجود مال عنده سواها، فهذا يُمهل حتى يبيعها ويؤدي زكاتها عن جميع السنوات، كل سنة بحسب قيمتها عند إتمام الحول، سواء كانت القيمة اكثر من الثمن أو أقل من

(١) الكاساني: بدائع الصنائع، مرجع سابق(٣/٢). ابن نجيم: البحر الرائق، مرجع سابق(١٠٩/٤). جماعة منالعلماء: الفتاوى الهندية في مذهب الإمام العظم أبي حنيفة النعمان، دار الفكر، ١٩٩١م(١٧٠/١). الصدر الشهيد: المحيط البرهاني، مرجع سابق(٤٢٢/٢).

الذي اشتريت به الأرض أو السيارة أو البيت" [1].

ويُستدل لهذا القول بما ذكر أبو عبيد القاسم بن سلام عن ابن أبي ذباب ام عمر – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – أخر الصدقة عام الرمادة، فلما أحيا الناس- أي نزل عليهم الحيا وهو المطر- بعثني فقال: " اعقل فيهم عقالين [2]، فاقسم فيهم عقالاً وائتني بالآخر" [3]. كما يمكن الاستدلال لقولهم بقول عبد الله بن عباس –رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – في زكاة عروض التجارة: (لا بأس بالتربص حتى يبيع، والزكاة واجبة عليه » [4].

ويرى الباحث أن القول بان الأصل في الزكاة التراخي لا الفور قول مرجوح، وذلك لما يلي:

١- عموم قوله تعالى ﴿ وَأَنفِقُوا۟ مِن مَّا رَزَقْنَٰكُم مِّن قَبْلِ أَن يَأْتِىَ أَحَدَكُمُ ٱلْمَوْتُ ﴾، قال القرطبي: «يدل على وجوب تعجيل أداء الزكاة، ولا يجوز تأخيرها أصلاً. وكذلك سائر العبادات إذا تعين وقتها»[5].

وقال الكيا الهراسي: «فيه دلالة على انه يجب تعجيل الزكاة، ولا يجوز تأخيرها أصلاً» [6].

٢- حديث عبد الله بن عمر – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – أن رسول الله – ﷺ – قال: «أمرت أن أقاتل الناس حتى يشهدوا أن لا إله إلا الله، وأن محمد رسول الله، ويقيموا الصلاة، ويؤتوا الزكاة ، فإذا فعلوا ذلك، عصموا مني دماءهم وأموالهم إلا بحق الإسلام ، وحسابهم على الله» [7].

وقد فهم أبو بكر – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – من هذا الحديث الفورية، فعن أبي هريرة قال: لما توفي رسول الله – ﷺ – واستخلف أبو بكر بعده، وكفر من كفر من العرب، قال عمر ابن الخطاب لأبي بكر: كيف تقاتل الناس، وقد قال رسول الله – ﷺ –: «أمرت أن أقاتل الناس حتى يقولوا لا إله إلا الله، فمن قال لا إله إلا الله، فقد عصم مني ماله ونفسه، إلا بحقه، وحسابه على الله «. فقال أبو بكر: والله، لأقاتلن من فرق بين الصلاة والزكاة، فإن الزكاة حق المال، والله لو منعوني عقالاً كانوا يؤدونه إلى رسول الله – ﷺ – لقاتلتهم على منعه. فقال عمر بن الخطاب : فوالله ما هو إلا أن رأيت الله

---

(١) محمد بن سعد الشويعر: مجموع فتاوى العلامة عبد العزيز بن باز، الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء (١٤/١٦١،١٦٠).

(٢) قال ابن الأثير: (يريد صدقة عامين). ابن الأثير: النهاية في غريب الحديث والأثر، مرجع سابق (٣/٥٣٤).

(٣) القاسم بن سلام: الأموال، مرجع سابق، ص٣٨٢. قال البيهقي: (وليس بالثابت). البيهقي: معرفة السنن والآثار(٦/٤١٥).

(٤) القاسم بن سلام: الموال، مرجع سابق(٢/٤٦٩).

(٥) القرطبي: الجامع لأحكام القرآن، تحقيق: هشام سمير البخاري، ٢٠٠٣م، دار عالم الكتب، الرياض، المملكة العربية السعودية(١٨/١٣٠).

(٦) الكيا الهراسي: احكام القرآن(٥/٢٥).

(٧) البخاري: الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله – ﷺ – وسننه وأيامه، مرجع سابق(١/١٧). مسلم:الجامع الصحيح، مرجع سابق (١/٣٩).

– عز وجل – قد شرح صدر أبي بكر للقتال، فعرفت أنه الحق» [1].

٣– أن الفورية في الزكاة يقصد حاجة مستحق الزكاة، وهي معجلة، فمتى لم تجب على الفور لم يحصل المقصود من الإيجاب على وجه التمام، وأن الأمر بإيتاء الزكاة وارد، وحاجة المستحقين ناجزة، فيتحقق الوجوب في الحال.

٤– أما تأخير عمر – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – الصدقة عامين، فإن ذلك في صدقة الماشية، وكانت الماشية عام الرمادة قد هلك كثير منها، وما بقي فإنه في الواقع ليست له فائدة تذكر، لهزلها ومرضها، روى الطبري عن عاصم بن عمر بن الخطاب قال: «قحط الناس زمان عمر عاماً، فهزل المال، فقال أهل بيت من مزينة من أهل البادية لصاحبهم: قد بلغنا، فاذبح لنا شاة، قال: ليس فيهن شيء، فلم يزالوا به، حتى ذبح لهم شاة فسلخ عن عظم أحمر» [2]. [3].

(١) البخاري: الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله – ﷺ – وسننه وأيامه، مرجع سابق (٥٠٧/٢). مسلم:الجامع الصحيح، مرجع سابق(٨٩/١).

(٢) الطبري: تاريخ الأمم والملوك، الطبعة الأولى،(١٤٠٧هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت(٥٠٩/٢).

(٣) القول بفورية الزكاة هو ما أخذ به الكرخي من الحنفية – وعليه الفتوى– والمالكية والشافعية والحنابلة في المذهب، إلا انهم استثنوا صوراً يجوز فيها تأخير إخراج الزكاة، وهي – على سبيل الإجمال–:

١– إن تعذر إخراجها لضرر:

إذ نص المرداوي على جواز التأخير إلى القدرة، ولو كان قادراً على الإخراج من غيره، وهذا المذهب قدمه المجد في شرحه، وصاحب الفروع وغيرهما، ومن الضرر كما ذكر الحنابلة: (أن يخشى رجوع الساعي عليه ونحو ذلك كخوفه على نفسه أو ماله).

٢– إذا كان فقيراً محتاجاً:

ذكرى المداوي ان يجوز له التأخير أيضاً لحاجته إلى زكاته، إذا كان فقيراً محتاجاً إليها، كفايته ومعيشته بإخراجها، نص عليه.

ويؤخذ منه ذلك عند ميسرته.

٣– إذا كان سيعطيها لمن أشد منه حاجة:

٤– يجوز أيضاً التأخير ليعطيها لمن حاجته أشد على الصحيح من المذهب، نقل يعقوب: لا أحب تأخيرها إلا أن لا يجد قوماً مثلهم في الحاجة، فيؤخرها لهم، قدمه في الرعاية والفروع، وقال: جزم به بعضهم، وذلك لن الحاجة تدعوا إليه، ولا يفوت المقصود، وإلا لم يجز ترك واجب لمندوب، قال في القواعد الأصولية: وقيد ذلك بعضهم بالزمن اليسير، واشترط بعض الفقهاء– مثل الرملي– عند تأخير الإخراج انتظاراً لمن يعطيه إياها سلامة العاقبة، ولو تضرر الحاضر بالجزع، حرم التأخير مطلقاً، إذ دفع ضرره فرض، فلا يجوز تركه لحيازة فضيلة.

واشترط ابن قدامة في جوازالتأخير لحاجة ان يكون شيئاً يسيراً، فأما إن كان كثيراً فلا يجوز، ونقل عن احمد قوله: لا يجري على أقاربهمن الزكاة في كل شهر. يعني لا يؤخر إخراجها حتى يدفع إليهم متفرقة في كل شهر شيئاً، فأما إن عجلها فدفعها إليهم، أو إلى غيرهم، متفرقة او مجموعة جاز، لأنه لم يؤخرها عن وقتها، وكذلك إن كان عنده مالان أو أموال زكاتها واحدة، وتختلف أحوالها، مثل أن يكون عنده نصاب، وقد استفاد في أثناء الحول من جنسه دون النصاب، لم يجز تأخير الزكاة ليجمعها كلها، لأنه يمكنه جمعها،بتعجيلها في أول واجب منها».

انظر/ جماعة من العلماء: الفتاوى الهندية في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان، مرجع سابق(١٧٠/١). الدردير: الشرح الكبير،مرجع سابق(٥٠٠/١). القرافي: الذخيرة، مرجع سابق(١٣٤/٣). الماوردي: الحاوي، مرجع سابق(١٠٣/٣). الرافعي: الشرح الكبير، مرجع سابق(٥٢٠/٥). النووي: روضة الطالبين وعمدة المفتين،(١٩٨٥م)، المكتب الإسلامي، بيروت(٢٢٣/٢). المداوي: الإنصاف، مرجع سابق(١٣٣/٣). ابن تيمية: الاختبارات الفقهية، تحقيق: علي بن محمد بن عباس البعلي الدمشقي، دار المعرفة، بيروت(١٩٧٨م)، (ص٦٠٩). الرملي: نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، (١٩٨٤م)، دار الفكر للطباعة، بيروت (١٣٤/٢). المرداوي : الإنصاف ، مرجع سابق (١٣٣/٣). ابن تيمة: الاختبارات الفقهية ، تحقيق : علي بن محمد بن عباس البعلي الدمشقي ، دار المعرفة ، بيروت ، (١٩٧٨م) (ص٦٠٩). الرملي : نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج ، (١٩٨٤م) ، دار الفكر للطباعة ، بيروت (١٣٤/٢).

المطلب الثاني

تقسيم المشروع إلى حصص وتمليكها للبيع وبيعها عند جاهزيتها

مرَّ بنا في المبحث الثاني أن القول بوجوب الزكاة في هذه المشاريع قد يؤدي إلى الإضرار بالسيولة النقدية للشركة المطورة بسبب ارتفاع المصروفات الإدارية والتشغيلية لمثل هذه المشاريع، ويمكن معالجة هذا الإشكال دون اللجوء لإعتبار هذه المشاريع من عروض القنية حتى يتم تطويرها، وذلك بان يقوم مالك المشروع محل التطوير بتقويم المشروع عند حولان كل حول، ثم يحتسب زكاته وفق القواعد الشرعية المتبعة في احتساب الزكاة، وبعد احتسابه الزكاة يقوم بتوزيع المشروع على شكل حصص متساوية، ويخرج من ملكيته ما يقابل الزكاة الواجبة، على ان يقوم بتنميتها وتطويرها، ويبقى على هذا الوضع كل حول حتى يتمكن من بيع المشروع، ويخرج ما يقابل مستحقي الزكاة من قيمة البيع.

وهذه المعالجة مبنية على القول بجواز استثمار اموال الزكاة، وهو ما اخذ به مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة، كما أخذت به الندوة الثالثة لقضايا الزكاة المعاصرة، وهيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبيت التمويل الكويتي، والهيئة الشرعية لبيت الزكاة الكويتي، ولجنة الفتوى بوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بدولة الكويت [1]، ويُستدل لهم بان النبي – ﷺ – كان يستثمر أموال الصدقات من إبل وبقر وغنم، وكانت لتلك الحيوانات أماكن خاصة للحفظ والرعي والدر والنسل، كما كان لها رعاةيرعونها ويشرفون عليها، لما روى أنس بن مالك – رضي الله عنه – أن ناساً من عرينة [2] قدموا على رسول الله – ﷺ– المدينة فاجتَووها [3] فقال لهم رسول الله – ﷺ–: «إن شئتم أن تخرجوا إلى إبل الصدقة فتشربوا من ألبانها وأبوالها»، ففعلوا فصحوا، ثم مالوا على

---

(١) مجمع الفقه الإسلامي: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثالث(٤١٩/١). بيت الزكاة: أبحاث وأعمال الندوة الثالثة لقضايا الزكاة المعاصرة، ص٣٢٣. بيت التمويل الكويتي: الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية،(١٩٨٥م)،(٣٠٩/١). وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية: مجموعة الفتاوى الشرعية الصادرة عن قطاع الإفتاء والبحوث الشرعية، الطبعة الأولى(٥٧/٦). د. يوسف القرضاوي: آثار الزكاة في الأفراد والمجتمعات، بحث قدم لمؤتمر الزكاة الأول الذي عقد بدولة الكويت،(ص٤٥).

(٢) حي من بجيلة من قحطان، ابن حجر: فتح الباري، مرجع سابق(٤٠٢/١).

(٣) قال أبو عبيد القاسم بن سلام– رحمه الله–: «قوله: قدموا المدينة فاجتووها، قال أبو زيد: يقال: اجتويتُ البلاد، إذا كرهتها وإن كانت موافقة لك في بدنك». القاسم بن سلام: غريب الحديث، الطبعة الأولى،١٩٨٦م، دار الكتب العلمية، بيروت (١٠٨/١).

الرعاة فقتلوهم، وارتدوا عن الإسلام، وساقوا ذود [1]رسول الله -ﷺ- فبلغ ذلك النبي -ﷺ- فبعث في أثرهم، فأتى بهم فقطع أيديهم وأرجلهم وسمّل [2] أعينهم، وتركهم في الحرة [3] حتى ماتوا [4].

وجه الدلالة: ان النبي -ﷺ- لم يقسم إبل الصدقة على المستحقين حال وصولها إليها، وإنما وضع لها راعياً، واستثمرها طلباً لتناسلها ولبنها لصرف للمستحقين فيما بعد. [5]

ويرى الباحث انه يصعب الخذ بهذه المعالجة، وذلك لأن القائلين بجواز استثمار أموال الزكاة ضبطوا القول بالجواز بضوابط عدة منها:

أ) ألا تتوافر وجوه صرف عاجلة تقتضي التوزيع الفوري لأموال الزكاة على الحاجيات الضرورية كالغذاء والكساء.

ب) أن يتم استثمار أموال الزكاة بصيغ الاستثمار التي لا تخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

ت) أن تتخذ الإجراءات الكفيلة ببقاء الأصول على أصل حكم الزكاة، وكذلك ريع تلك الأصول.

ث) المبادرة إلى تسييل الأصول المستثمرة إذا اقتضت حاجة مستحقي الزكاة صرفها عليهم.

ج) بذل الجهد للتحقق من كون الاستثمارات التي ستوضع فيها أموال الزكاة مجدية ومأمونة، وقابلة للتنضيض عند الحاجة.

---

(١) الذَود من الإبل من الثلاث إلى العَشر، وقيل من الثِنتَين إلى التِسع من الإناث دون الذكور. المطرزي: المغرب في ترتيب المعرب،مكتبة أسامة بن زيد، سوريا (٣١٠/١).

(٢) قال أبو عبيد القاسم بن سلام- رحمه الله-: «السَّمل أن تفقَأ العين بحديدة محماة او بغير ذلك، يقول من ذلك: سَمَلتُ عينه أسمَلها سملاً، وقد يكون السمل بالشوك». القاسم بن سلام: غريب الحديث، مرجع سابق (١٠٨/١).

(٣) الحرّة: هي الأرض ذات الحجارة السُود، والحرة المشار إليها في الحديث هي حرة وَاقِم تقع شرق المدينة المنورة. المطرزي: المغرب، مرجع سابق (١٩٣/١).

(٤) البخاري: الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله -ﷺ- وسننه وأيامه، مرجع سابق(٢٤٩٥/٦). مسلم:الجامع الصحيح، مرجع سابق(١٢٩٦/٣) واللفظ له.

(٥) صالح الفوزان: استثمار اموال الزكاة وما حكمها من الأموال الواجبة حقاً لله تعالى، الطبعة الأولى،(٢٠٠٥م)، كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، الرياض،(ص١١٩).

ح) أن يتخذ قرار استثمار أموال الزكاة ممن عهد إليهم ولي المر بجمع الزكاة وتوزيعها لمراعاة مبدأ النيابة الشرعية، وأن يسند الإشراف على الاستثمار إلى ذوي الكفاية والخبرة والأمانة.

ويصعب تحقيق هذه الشروط في مثل هذه المشاريع، وذلك لأنه ليس بمقدور مالك المشروع محل التطوير التعرف على وجوه الصرف العاجلة، كما أنه قد يستثمر أجزاء المشروع بصورة غير شرعية، وهي في الواقع ملك لمستحقي الزكاة، وهو أمين عليها لا اكثر، ولعل الشرط القاضي بالرجوع لولي الأمر في رسم قرار استثمار أموال الزكاة يمنع الأخذ بهذه المعالجة مطلقاً، قال الإمام مالك – رحمه الله –: « الأمر عندنا في قسم الصدقات أن ذلك لا يكون على وجه الاجتهاد من الوالي، فأي الأصناف كانت فيه الحاجة والعدد أوثر ذلك الصنف بقدر ما يرى الوالي، وعسى ان ينتقل ذلك إلى الصنف الآخر بعد عام أو عامين او أعوام فيؤثر أهل الحاجة والعدد حيث ما كان ذلك، وعلى هذا ادركت من أرضى من اهل العلم» [1].

(١) الإمام مالك: الموطأ، مرجع سابق (٢٦٨/١).

الخاتمة

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وأصلي وأسلم على عبده النبي الأمي الذي بعثه رحمةً للبريات، وبعد:

فهذا بحث في حكم زكاة المشاريع العقارية تحت التطوير، ويطيب لي ان أختمه بخلاصة تبين أهم ما توصلت إليه من نتائج، ومن ذلك ما يلي:

١- تعتبر مسألة زكاة المشاريع العقارية تحت التطوير من النوازل الفقهية المستجدة.

٢- ينقسم العقار- بالنظر إلى حكم زكاته- إلى: عقار ثابت، وهو الذي يُتملَّك لا بقصد بيعه في فترة لا تقل عن سنة، ومنه عقار المعد للإجارة، والأرض المعدة للزراعة والحرث، وإلى عقار متداول، وهو العقار الذي يتم شراؤه بقصد بيعه في مدة تقل عن سنة، بهدف الاسترباح، وثالث هذه الأقسام وآخرها هو العقار تحت التطوير.

٣- يقصد بالعقار تحت التطوير: الأرض التي يتم تملكها بقصد بناء مشروع معين عليها، تمهيداً لاستغلال هذا المشروع بعد إتمام بنائه، بذلك من الموجودات الثابتة، أو بقصد بيعه، فيكون من الموجودات المتداولة، والاستثمار في هذا النوع من العقار له صور عدة أشير لها في ثنايا البحث.

٤- لا خلاف بين عامة الفقهاء في وجوب الزكاة في العقار الذي تملكه صاحبه بقصد تطويره وبيعه، فان تم تطويره وعرضه للبيع في السوق، وحال عليه الحول، ولم يبع، كونه من عروض التجارة.

٥- لا خلاف بين عامة الفقهاء في عدم وجوب الزكاة في العقار الذي تم تملكه بغرض تطويره واستغلاله بعد ذلك، كونه من المستغلات التي لا تجب الزكاة إلا في ريعها.

٦- اختلف الفقهاء المتأخرون في العقار الذي تم تملكه بغرض تطويره وبيعه، إذا حال عليه الحول، قبل إتمام التطوير: هل تجب فيه الزكاة أو لا؟ على قولين، ويرجع سبب الخلاف إلى أمرين، أولهما: عدم ورود نص نقلي صريح أو صحيح في المسألة، وثانيهما: اختلافهم في وجوب الزكاة في المال النامي نمواً تقديرياً.

٧- توصل الباحث إلى ان أرجح القولين في مسألة زكاة مشاريع التطوير العقاري هو القول القاضي بأن المشروع إذا لم يزل تحت التنفيذ، ولم يصلح للبيع بعد، فإنه يعتبر عرض قنية، ولا زكاة فيه، إلا إذا عرض للبيع، فتنقلب نية مالك المشروع من القنية إلى التجارة، ومن الاحتكار للإدارة، ويبدأ حول المشروع من اليوم الذي انقلبت فيه النية، فإن تمكن من بيعه حولان الحول، زكاه لسنة واحدة حسب قيمته السوقية، حتى لو لم يقم مالك العقار بإتمام التطوير، إذ إن نية القنية انقلبت للتجارة، وانضم لها فعل التجارة، فتجب عليه زكاة العقار لسنة واحدة فقط.

٨- يُشكل على القول القاضي بوجوب الزكاة في مشاريع التطوير العقاري إذا حال عليها الحول قبل إتمام التطوير، أمران، اولهما: استغراق حصة الزكاة لأكثر أرباح المشروع، ثانيهما: صعوبة تقويم المشروع العقاري تحت التطوير بقيمته السوقية، كما أن الأخذ به يتطلب إدارج جميع أجزاء المشروع في الوعاء الزكوي.

٩- يشكل على القول القاضي بعدم وجوب الزكاة في مشاريع التطوير العقاري إذا حال عليها الحول قبل إتمام التطوير، أمران، اولهما: أثر التأخير في تسلم او تسليم المشروع على الزكاة، وثانيهما: أثر ركود الأسواق في زكاة مشاريع تحت التطوير.

١٠- يمكن القول في هذه المسألة بقول الجمهور القاضي بوجوب الزكاة فيها، ولو لم يتم التطوير، مع تأجيل إخراج الزكاة الواجبة إلى ما بعد البيع، حتى لو كان ذلك بعد احوال عدة، ولكن يشكل على هذه الطريقة ان الأخذ بها يقتضي أن وجوب الزكاة على التراخي لا على الفور، مع أن الأصل فيها الفور لا التراخي، كما تدل عليه النصوص الشرعية.

١١- يمكن القول في هذه المسألة بقول الجمهور القاضي بوجوب الزكاة فيها، ولو لم يتم التطوير، على أن يقوم مالك المشروع محل التطوير بتقويم المشروع عند حولان كل حول، ثم يحتسب زكاته وفق القواعد الشرعية المتبعة في احتساب الزكاة، وبعد احتسابه الزكاة يقوم بتوزيع المشروع على شكل حصص متساوية، ويخرج من ملكيته ما يقابل الزكاة الواجبة، على أن يقوم بتنميتها وتطويرها، ويبقى على هذا الوضع كل حول حتى يتمكن من بيع المشروع، ويخرج ما يقابل مستحقي الزكاة من قيمة البيع، ولكن يشكل على هذه الطريقة اعتمادها على القول بجواز استثمار أموال الزكاة بشروط، وبعض هذه الشروط غير متحقق في هذه المسألة.

هذه هي اهم النتائج التي توصلت إليها في هذا البحث، ولي بعض التوصيات أتمنى من إخواني

الباحثين النظر فيها، وهي:

١- لا تزال المسألة محل البحث بحاجة إلى بحث أكثر، وخصوصاً في جانب التطبيق العملي، وذلك باستعراض مجموعة من المراكز المالية لشركات التطوير العقاري، وصناديق ومحافظ التطوير العقاري.

٢- أقترح على الهيئة العالمية لبيت الزكاة النظر في حكم زكاة المحفظة الاستثمارية، التي لا يعرف مالكها تفصيل موجوداتها، المتمثلة في مشاريع التطوير العقاري، ولم يوفر مدير المحفظة المعلومات الكافية لاحتساب زكاة المحفظة.

٣- أوصي إخواني الباحثين في الفقه الإسلامي بتركيز جهودهم في مسائل الزكاة المعاصرة، وذلك لدقتها، وحاجتها إلى بذل المزيد من الجهد والوقت لإحكام جوانبها، والإلمام بتفاصيلها الدقيقة.

قائمة المصادر والمراجع

١- ابن الأثير: النهاية في غريب الحديث والأثر، تحقيق: طاهر أحمد الزاوي، محمود محمد الطناحي، المطبعة العلمية، بيروت، (١٩٧٩م).

٢- ابن القيم: بدائع الفوائد، تحقيق: هشام عبد العزيز عطا و عادل عبد الحميد العدوي وأشرف احمد الج، الطبعة الأولى، ١٩٩٦م، مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة.

٣- ابن اللحام: القواعد والفوائد الأصولية، تحقيق محمد حامد الفقي، ١٩٥٦، مطبعة السنة المحمدية، القاهرة.

٤- ابن المواق: التاج والإكليل لمختصر خليل، دار الفكر، ١٣٩٨. بيروت.

٥- ابن الهمام: شرح فتح القدير، دار الفكر ، بيروت.

٦- ابن أمير الحاج: التقرير والتحرير في علم الأصول/ ١٩٩٦م، دار الفكر، بيروت.

٧- ابن تيمية: الاختيارات الفقهية، تحقيق: علي بن محمد بن عباس البعلي الدمشقي، دار المعرفة، بيروت، (١٩٧٨م).

٨- ابن جزي: القوانين الفقهية، الطبعة الثانية،(١٩٨٩م)، دار الكتاب العربي.

٩- ابن حجر: فتح الباري شرح صحيح البخراري، دار المعرفة، بيروت، (١٣٧٩هـ).

١٠- ابن رشد الجد: المقدمات الممهدات لبيان ما اقتضته رسوم المدونة من الأحكام الشرعيات والتحصيلات المحكمات لأمهات مسائل المشكلات، تحقيق: سعيد أحمد أعراب، الطبعة الأولى، ١٩٨٨م، دار الغرب الإسلامي.

١١- ابن رشد: بداية المجتهد ونهاية المقتصد، الطبعة الرابعة،(١٩٧٥م)، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر.

١٢- ابن ضويان: منار السبيل في شرح الدليل، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، الطبعة السابعة، (١٩٨٩م).

١٣- ابن عابدين: حاشية رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، (٢٠٠٠م)، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت.

١٤- ابن عبد البر: الاستذكار الجامع لمذاهب فقهاء الأمصار، تحقيق: سالم محمد عطا، محمد علي معوض، (٢٠٠٠م)، دار الكتب العليمة، بيروت.

١٥- ابن عبد البر: التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، تحقيق: مصطفى بن احمد العلوي ومحمد عبد الكبير البكري، مؤسسة قرطبة.

١٦- ابن عبد البر: الكافي في فقه أهل المدينة، تحقيق محمد محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني، الطبعة الثانية، ١٩٨٠م، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض.

١٧- ابن فارس: معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، (١٩٧٩م).

١٨- ابن قدامة: العدة شرح العمدة، تحقيق: صلاح بن محمد عويضة، الطبعة الثانية، (٢٠٠٥م)، دار الكتب العلمية.

١٩- ابن قدامة: الكافي، الطبعة الثانية، المكتب الإسلامي.

٢٠- ابن قدامة: المغني، دار الفكر، بيروت، الطبعة الأولى، (١٤٠٥هـ).

٢١- ابن مفلح: المبدع شرح المقنع، دار عالم الكتب، الرياض، (٢٠٠٣م).

٢٢- ابن منظور: لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة الأولى.

٢٣- ابن نجيم: الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان، الطبعة الأولى (١٩٩٣م)، دار الكتب العلمية.

٢٤- ابن نجيم: البحر الرائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة، بيروت.

٢٥- أبو داود: السنن، دار الكتاب العربي، بيروت.

٢٦- الألباني: ضعيف سنن أبي داود، الطبعة الأولى،(١٩٩١م)، المكتب الإسلامي.

٢٧- البابرتي: العناية في شرح الهداية، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

٢٨- البجيرمي: تحفة الحبيب على شرح الخطيب، الطبعة الأولى، (١٩٩٦م)، دار الكتب العلمية، بيروت.

٢٩- البخاري: الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله- ﷺ - وسننه وأيامه، تحقيق: د. مصطفى ديب البغا، دار ابن كثير، اليمامة، بيروت، الطبعة الثالثة، (١٩٨٧م).

٣٠- البخاري: كشف الأسرار عن أصول فخر الإسلام البزدوي، تحقيق: عبد الله محمود محمد عمر،بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٧م، دار الكتب العلمية.

٣١- البغوي: معالم التنزيل، تحقيق: محمد عبد الله النمر، عثمان جمعة ضميرية، سليمان مسلم الحرش، دار طيبة للنشر والتوزيع، الطبعة الرابعة،(١٩٩٧م).

٣٢- البهوتي: كشاف القناع عن متن الإقناع، تحقيق: هلال مصيلحي ومصطفى هلال، (١٩٨٢م)، دار الفكر، بيروت.

٣٣- بيت التمويل الكويتي: الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية،(١٩٨٥م).

٣٤- بيت الزكاة: أبحاث وأعمال الندوة الثالثة لقضايا الزكاة المعاصرة.

٣٥- بيت الزكاة: أحكام وفتاوى الزكاة والصدقات والنذور والكفارات، الطبعة السابعة، (٢٠٠٨).

٣٦- بيت الزكاة: دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، الطبعة الأولى.

٣٧- البيهقي: السنن الكبرى، مجلس دائرة المعارف النظامية الكائنة في الهند ببلدة حيدر آباد، الطبعة الأولى (١٣٤٤هـ).

٣٨- البيهقي: معرفة السنن والآثار.

٣٩- الجصاص: أحكام القرآن، تحقيق: محمد الصادق قمحاوي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، (١٩٨٥م).

٤٠- جماعة من العلماء: الفتاوى الهندية في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان، دار الفكر ،١٩٩١م.

٤١- الجوهري: الصحاح، الطبعة الثالثة (١٩٧٩م)، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، دار العلم للملايين، بيروت.

٤٢- الحطاب: مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، تحقيق: زكريا عميرات، دار عالم الكتب، (٢٠٠٣م).

٤٣- الخرشي: الخرشي على مختصر سيدي خليل، دار الفكر للطباعة، بيروت.

٤٤- د. أحمد زكي بدوي: معجم المصطلحات الاقتصادية، الطبعة الثانية، (٢٠٠٣)، دار الكتاب المصري.

٤٥- د. رفيق يونس المصري: النماء في زكاة المال، الطبعة الأولى، (٢٠٠٦)، دار المكتبي.

٤٦- د. عبد الفتاح مراد: المعجم القانوني، دار الكتب القانونية، المحلة الكبرى، مصر.

٤٧- د. يوسف القرضاوي: آثار الزكاة في الأفراد والمجتمعات، بحث قدم لمؤتمر الزكاة الأول الذي عقد بدولة الكويت.

٤٨- د. يوسف القرضاوي: فقه الزكاة، الطبعة العشرون، مؤسسة الرسالة، بيروت.

٤٩- د. محمد نعيم ياسين: مفهوم النماء، بحث قدم للندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة.

٥٠- د. نبيل شيبان، دينا كينج شيبان: قاموس آركابيتا للعلوم المصرفية والمالية، الطبعة الثانية، (٢٠٠٨م)، مطبعة كركي، بيروت.

٥١- الدردير: الشرح الكبير.

٥٢- الدسوقي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق: محمد عليش، دار الفكر، بيروت.

٥٣- الدمياطي: حاشية إعانة الطلبين على حل ألفاظ فتح المعين لشرح قرة العين بمهمات الدين، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت.

٥٤- الرازي: تحفة الملوك (في فقه مذهب الإمام أبي حنيفة النعمان)، تحقيق د. عبد الله نذير أحمد، (١٩٩٧م)، دار البشائر الإسلامية، بيروت.

٥٥- الرافعي: فتح العزيز بشرح الوجيز.

٥٦- الرملي: نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، (١٩٨٤م)، دار الفكر للطباعة، بيروت.

٥٧- الزبيدي: تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مجموعة من المحققين، دار الهداية.

٥٨- الزيلعي: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة، بيروت، الطبعة الثانية.

٥٩- السبكي: الأشباه والنظائر، تحقيق: عادل احمد عبد الموجود، علي محمد عوض، الطبعة الأولى (١٩٩١م)، دار الكتب العلمية، بيروت.

٦٠- السرخسي: المبسوط، تحقيق: محي الدين الميس، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى، (٢٠٠٠م).

٦١- الشافعي: الأم، (١٩٧٣م)، دار المعرفة، بيروت.

٦٢- الشربيني: القناع في حل ألفاظ أبي شجاع، تحقيق: مكتب البحوث والدراسات، (١٩٩٥م)، دار الفكر ، بيروت.

٦٣- الشربيني: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، دار الفكر، بيروت.

٦٤- الشرواني: حواشي الشرواني على تحفة المحتاج بشرح المنهاج، دار الفكر، بيروت.

٦٥- الشيرازي: المهذب في فقه الإمام الشافعي، بيروت.

٦٦- صالح الفوزان: استثمار أموال الزكاة وما في حكمها من الأموال الواجبة حقاً لله تعالى، الطبعة الأولى، (٢٠٠٥م)، كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، الرياض.

٦٧- الصاوي: حاشية الصاوي على الشرح الصغير.

٦٨- الصدر الشهيد: المحيط البرهاني، دار إحياء التراث العربي.

٦٩- الطبري: تاريخ الأمم والملوك، الطبعة الأولى، (١٤٠٧هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت.

٧٠- الطبري: جامع البيان في تأويل القرآن، تحقيق: احمد محمد شاكر، مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى، (٢٠٠٠م).

٧١- عبد الله الهزيم: الوكالة الاستثمارية وتطبيقاتها المعاصرة كما تجريها المؤسسات المالية الإسلامية، بحث غير منشور.

٧٢- العدوي: حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني، تحقيق: يوسف الشيخ محمد البقاعي، (١٩٩٢م)، دار الفكر، بيروت.

٧٣- علي حيدر: درر الحكام شرح مجلة الأحكام، الطبعة الأولى، (١٩٩١م)، دار الجيل، بيروت.

٧٤- القاسم بن سلام: الأموال، تحقيق: محمد خليل هراس، الطبعة الثانية (١٩٧٥م)، مكتبة الكليات الأزهرية.

٧٥- القاسم بن سلام: غريب الحديث، الطبعة الولى، ١٩٨٦م، دار الكتب العلمية، بيروت.

٧٦- القرافي: الذخيرة، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب، بروت، (١٩٩٤م).

٧٧- القرافي: الفروق، دار المعرفة، بيروت.

٧٨- القرطبي: الجامع لأحكام القرآن، تحقيق: هشام سمير البخاري، ٢٠٠٣م، دار عالم الكتب، الرياض، المملكة العربية السعودية.

٧٩- الكاساني: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، (١٩٨٢م)، دار الكتاب العربي، بيروت.

٨٠- الكيا الهراسي: احكام القرآن.

٨١- مالك: المدونة الكبرى، تحقيق: زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت.

٨٢- الماوردي: الحاوي في فقه الشافعي، الطبعة الأولى، (١٩٩٤م)، دار الكتب العلمية.

٨٣- مجمع الفقه الإسلامي: مجلة الفقه الإسلامي، العدد الثالث.

٨٤- مجموعة دلة البركة: قرارات وتوصيات دوات دلة البركة، جمع وتنسيق: د. عبد الستار أبو غدة، د. عز الدين خوجة، الطبعة السادسة،(٢٠٠١م).

٨٥- محمد الخضير: التقويم في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، (٢٠٠٢م)، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.

٨٦- محمد بن سعد الشويعر: مجموع فتاوى العلامة عبد العزيز بن باز، الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء.

٨٧- المرداوي: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام المبجل أحمد بن حنبل، تحقيق محمد حامد الفقي، الطبعة الأولى ١٩٥٧م، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

٨٨- مسلم: الجامع الصحيح، دار الجيل، دار الآفاق الجديدة، بيروت.

٨٩- المطرزي، المغرب في ترتيب المعرب، مكتبة أسامة بن زيد، سوريا.

٩٠- الموصلي: الاختيار لتعليل المختار، الطبعة الثالثة، (١٩٧٥م)، دار المعرفة، بيروت.

٩١- النفراوي: الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، تحقيق: رضا فرحات، مكتبة الثقافة الدينية.

٩٢- النووي: المجموع شرح المهذب، دار الفكر.

٩٣- النووي: روضة الطالبين وعمدة المفتين، (١٩٨٥م)، المكتب الإسلامي، بيروت.

٩٤- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: المعايير الشرعية، ٢٠٠٧م.

٩٥- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: معايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية، (٢٠٠٨م).

٩٦- الهيثمي: مجمع الزوائد ومنبع الفوائد، دار الفكر، بيروت، (١٤١٢هـ).

٩٧- وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية: مجموعة الفتاوى الشرعية الصادرة عن قطاع الإفتاء والبحوث الشرعية، الطبعة الأولى.

الندوة التاسعة عشرة
لقضايا الزكاة المعاصرة
مناقشات موضوع زكاة العقارات تحت التطوير

فضيلة الشيخ/ ماجد بن محمد الكندي

بسم الله الرحمن الرحيم

والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أولاً: أشكر الأخوين الباحثين على ما أبدياه من بحث وتأصيل للمسائل.

ثانياً: في الحقيقة الرأي الذي بدأ به الدكتور عجيل وهو أن هذه المشاريع تعامل معاملة تجارة هو الرأي الأولي بالأخذ لأن الرأي الآخر أنا أرى الاندفاع إليه حماسياً وفيه خوف على الأغنياء من أن تذهب أموالهم على أن النسبة التي تؤخذ من هذه المشاريع إنما هي نسبة شائعة فلا تتناقص الأموال التي تؤخذ منهم بتناقص أموال الشركة إن كان هنالك نقص في القيمة على أننا إذا نظرنا إلى حديث سمرة بن جندب رضي الله عنه وإن كان الأخ قال من هناك من ضعفه إلا أن العمل جار عليه عند الأمة فلابد أن نحرر فيه أمراً. هل جاءت الرواية نَعدّه أو نُعدّه لأنها إن كانت نَعده فهي من الفعل الثلاثي عدّ وإن كانت نُعده ستكون نصا في الموضوع لأن هذه المشاريع تُعد للبيع بعد ذلك على أن العرف الآن يعطيها حكم الأموال لأننا إن أسقطنا عنها الزكاة فسنسقط الزكاة عن كثير من الأغنياء الذين لا يملكون إلا هذه المشاريع وسنهضم حق الفقراء في مثل هذه القضية قطعاً.

وشكراً جزيلاً.

فضيلة الشيخ/ محمد بن سالم الخروصي

بسم الله الرحمن الرحيم، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

نشكر الأخوين الباحثين وكذلك مداولات العلماء الأجلاء إلا أني أبدي إعجابي للجلسة التي تمت بالأمس لأنها جمعت بين الجانب التطبيقي والجانب النظري فكان بودي كذلك لو أن الباحثين جمعا بين الجانبين النظري والتطبيقي لأن الجمع بينهما سيعطي الموضوع إثراء أكبر وسيبين لنا فعلاً مدى مصداقية ترجيح الأقوال على بعضها وقابلية ذلك للتطبيق الفعلي في الواقع لأنه يتبين أن الشركات أو أن المستثمرين عموماً ليس كلهم على حد سواء فهناك من المستثمرين من يريد عرض استثماره أو عقاره حتى في أثناء إنشائه في مرحلة قيد الإنشاء فإن عرض له ثمن يربحه ويعوضه عما خسره فإنه يفضل أن يبيع العقار ذلك العقار لأنه سيقطع عنه مشواراً طويلاً، بينما هناك مثل ما أشار بعض السادة الباحثين بأن هناك من العقارات ما لا يقبل البيع تحت الإنشاء فكان ينبغي أن يفرق بين هذه الأنواع من الاستثمارات.

كذلك بودي لو أن هذه الدراسة أخذت شيء من جانب الاستبانات وتوزيعها على المستثمرين حتى نستطيع التفريق في تحديد النية بين العقار تحت الإنشاء هل يراد بيعه أو لا لأن ضبط هذه القضية سيحدد لنا أو سيحل لنا إشكالات معينة.

كذلك هناك فرق أيضا بين الركود والكساد في نظري، فالمستثمر الذي يريد أن يبيع ولكنه لا يريد أن يبيع هذا العقار في هذا الوقت لأنه يرى بأن الربح لا يناسبه فهو قد حبس أن احتكر عقاره تربصاً لفائدة أكبر فمثل هذا لا يماثل مع ذلك الذي كسد عقاره فهو يعرضه دائماً لكن لا يجد له من يشتريه فربما نقول بوجوب الزكاة على الأول ونقول بعدم وجوب الزكاة على الشخص الآخر إلا بحالة بيعه ذلك العقار.

هناك من العقارات التي تحت الإنشاء ما تمول بقروض من قبل مؤسسات أخرى فهل هنا الزكاة على الجهة المقرضة أن ستكون الزكاة على المستثمر ذاته فإن قلنا بالزكاة على الجانبين بالتالي أوجبنا الزكاة في محل واحد وإن قلنا بالزكاة على الطرف الأول وليست هناك زكاة على الطرف الثاني فربما أيضاً يحدث لنا إشكال فرجائي أن ينظر في هذه الإشكالية. والله تعالى أعلم،

وشكراً لكم.

الأستاذ الدكتور/ حمدي صبح

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلم على أشرف الأنبياء والمرسلين وعلى آله وصبه أجمعين وبعد،.

فشكراً للباحثين الفاضلين على ما بذلاه من جهد واضح وبعد فإني أرى ما رآه الأستاذ الدكتور عجيل النشمي وأضيف أن هناك عدة ملاحظات على البحثين لعل ذكرها يسهم في المعاونة على ما تقصده الندوة من وصول إلى الحق، إن شاء الله عز وجل:

أولاً: بحث الدكتور محمد الفزيع

١ - قال سيادته في البحث «فإن تم التطوير وأصبح جاهزاً للبيع فإن حوله يبدأ من يوم صلاحية المشروع للبيع ويزكيه إذا حال الحول ولو لم يُبع المشروع». ثم قال: «وإذا تمكن مالك المشروع من بيعه قبل حولان الحول فإنه يجب عليه أن يزكيه عن سنة واحدة». وبذلك يكون سيادته قد اشترط أولاً لوجوب الزكاة حولان الحول، ثم قال بوجوبها في حالة البيع قبله أي في حال عدم

الشرط، وهذ تناقض مؤد إلى وجود المشروط حال عدم الشرط.

٢ - ذكر الدكتور محمد الفزيع أن الرأي الذي انتهى إليه مبني على رأي المالكية في التفريق بين التاجر المدير والتاجر المحتكر، مع أن رأيه مخالف لرأي المالكية، من جهتين:

١ - أن التاجر المحتكر عند المالكية لا زكاة عليه في السلعة حتى يبيعها بالفعل ولو مضى على ذلك سنون، فإن باعها وجبت عليه الزكاة مرة واحدة، أما الرأي الذي انتهى إليه سيادته فهو: أن العقار من يوم عرضه للبيع يبدأ حوله وتجب فيه الزكاة بمضي الحول حتى ولو لم يتم بيعه.

٢ - أن السيد الدكتور/ محمد الفزيع قال: «إذا كان المشروع تحت التنفيذ فإنه يعتبر عَرض قنيه ولا زكاة فيه بناء على قول المالكية في التاجر المحتكر». والحق أن المالكية لم يعتبروا ما بيد التاجر المحتكر عُروض قنية إطلاقاً بدليل أنهم أوجبوا الزكاة عليه في أي وقت باع، ولو كان ما بيده عُروض قنية في نظرهم ما أوجبوا فيه الزكاة إطلاقاً.

ثانياً: بحث الأستاذ الدكتور/ عبدالعزيز القصار:

ولي على ما انتهى إليه فضيلته عدة ملاحظات:

١ - إطلاقه القول بوجود الزكاة لسنة واحدة عند بيع تلك العقارات حتى ولو كان البيع في مرحلة الإنشاء يَحسن أو ينبغي تقييده يكون بيعها في تلك المرحلة قد تم بعد مضي حول على امتلاكها أو على إخراج مالكها زكاة ماله، وذلك لأنه إن تم البيع قبل ذلك فلا زكاة على تلك العقارات أصلاً لعدم الحول، بل إنما لو كانت عقارات معروضة للبيع فعلاً وهذا حالها فإنها لن تجب فيها الزكاة. وهذا أمر قد نص عليه المالكية: جاء في المنتقى ٢/٢١-١: (الذي يُدار من العروض للتجارات على وجه الادخار وانتظار الأسواق إذا اشتراه بعد أن زكى ماله ثم باعه قبل أن يحول عليه الحول من يوم زكّى المال فلا زكاة عليه لعدم الحول).

٢ - لم يذكر البحث حكم ما إن بيع شيء من العقار تحت التطوير ولم يتم بيعه كله وهذا الحكم طبقاً لرأي فضيلته هو أنه: إن باع من العقارات ما بلغ ثمنه نصاباً زكاة مرة واحدة ثم بعد ذلك يزكّي ما يبيعه سواء قل ثمنه عن النصاب أو كثُر مرة واحدة أيضاً.

٣ - ذكر الأستاذ الدكتور/ عبدالعزيز القصار أن الرأي الذي اختاره صدرت به فتوى في ندوة البركة السادسة المنعقدة في الجزائر سنة ١٩٩٠م مع أن هناك خلافاً بين ما اختاره وبين تلك الفتوى

هو أن الفتوى رأت أنه قبل اكتمال العقار لا زكاة فيه إلى أن يكتمل وأن الأجزاء التي تصبح قابلة للبيع تُزكى بقيمتها، فالعقار القابل للبيع يزكى طبقاً للفتوى ولو لم يتم بيعه، أما الدكتور عبد العزيز القصار فقد اختار أنه لا زكاة إلا بعد البيع فعلاً.

٤ - ذكر الأستاذ الدكتور/ عبد العزيز القصار مبحثاً رابعاً بعنوان: (زكاة العقار المعد للبيع في حال تأخر بيعه بعد اكتمال بنائه بسبب كساد السوق)، واختار أنه لا زكاة فيها إلا إن بيعت.

وأرى أنه لا حاجة إلى هذا المبحث لأنه لم يغير شيئاً في الحكم حيث إن العقار لا يُزكى إلا بعد بيعه - كما هو مختار الدكتور القصار - فما دام لم يُبع العقار فإنه لن يُزكى أيا كان سبب عدم البيع. هذا من جهة، ومن جهة أخرى: فإن كلام المالكية في مسألة الزكاة عند الكساد خاص بالتاجر المدير الذي تجب عليه الزكاة في كل عام فبحثوا فيما إن كسد السوق وتأخر البيع وما إن كانت صفة التاجر تتغير من مدير إلى محتكر بذلك أولاً، وقد اختار الدكتور القصار أنه تتغير.

لكن هذا لا يُتصور في مسأله زكاة العقارات تحت التطوير، لأن الدكتور القصار قد اختار من البداية أن مالك العقار تحت التطوير كالتاجر المحتكر وأنه لا زكاة عليه إلا بعد أن يبيع حتى لو تأخر البيع سنين. وما دام قد اعتبره تاجراً محتكراً فلا محل للبحث في أنه هل تتغير صفته بالكساد فيتحول إلى محتكر أولا، إذ لا يقال هل يتحول المحتكر إلى محتكر أولاً.

وشكراً جزيلاً.

الأستاذ الدكتور/ عصام أبوالنصر:

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:

أشكر الدكتور/ عبدالعزيز القصار والدكتور محمد الفزيع علي بحثيهما. وبحث الدكتور الفزيغ يدور حول اعتبار مشروعات التطوير العقاري من قبل عروض القُنية ومن ثم لا زكاة فيها، وذلك حتى تمام التطوير فتنقل نية المالك من القنية إلى التجارة ومن ثم تُزكى.

وهو ما يخلص إليه أيضاً الدكتور القصار وإن لم يشر إلى قضية قلب النية.

وبداية قد لاأتفق مع أخي الدكتور الفزيع فيما ذهب إليه من تعقيب على حديث سمرة: «أمرنا رسول الله ﷺ أن نخرج الصدقة من الذي نعد للبيع». حيث أورد ما نصه: «ولم ينقل عن سمرة

ولا عن الصحابة صفة الإعداد وطريقته». ففي رأيي أن الإعداد لا يحتاج إلى صفة ولا طريقة فالإعداد يعنى التجهيز.

وإذا كنا لم نفهم الإعداد بمعنى التجهيز فكيف نفسر كلام المالكية في التربص على أنه تجهيز؟ فالمتربص - كما ذهب إلى ذلك المالكية - هو الذي يشتري السلع وينتظر بها الأسواق فربما أقامت السلع عنده سنين فهذا لا زكاة عليه إلا أن يبيع السلعة فيزكيها لعام واحد.

وعلى ذلك ما أفهمه من مصطلح «التربص» هو الترقب انتظاراً لارتفاع الأسعار، والسلعة بحالتها فهي لا تنمو. أما في حالتنا فالعقارات تحت التطوير تنمو بل وتنمو حالاً لا مآلاً.

وليسمح لي سعادة الرئيس في تعقيبات سريعة:

١ - من الثابت أن للنية دور أساسي في الأحكام الشرعية، ومن ثم فالعبرة الحقيقية بنية وقصد الشركة المطورة فإذا كانت النية أن الأصل سوف يؤول إلى اعتباره أصلاً ثابتاً فلا زكاة فيه، أما إذا كانت النية أنه سوف يؤول إلى اعتباره أصلاً متداولاً فلابد من إخضاعه للزكاة والقول بأنه إذا تم التسوير انقلبت النية فأعتقد أن هذا الأمر قد يحتاج إلى إعادة نظر من الباحثين.

٢ - أن المشروعات مُعدة للنماء بل إنها تنمو بالفعل ومن الثابت أن النماء هو العلة في وجود الزكاة وأن الحكم يدور وجوداً وعدماً مع العلة فحيث تحقق النماء في مال وجب فيه الزكاة.

٣ - إن مصطلح التطوير يعني النماء أي زيادة قيمة الأصل تحت التطوير وقصر هذه الأصول على الأرض الجرداء أمر لابد فيه من إعادة النظر.

٤ - أن هذه الأصول ليست مخصصة للإستعمال ولا تدخل أو تقاس على حديث الرسول «ليس على العوامل شيء».

٥ - أن هذه الأصول ليست مخصصة لسد الحاجات الأساسية أو الأصلية للمنشأة.

٦ - أن عدم اكتمال البناء لا يعني عدم القدرة على تحديد القيمة السوقية فلك قيمة سوقية بحالته والتقويم في جميع الأحوال لا يخلو من الصعوبات والإشكالات.

٧ - أن هذه العقارات تُباع أثناء التطوير وتحصل أقساطها بل أن من هذه العقارات ما تم بيعه

وتحقيق ربح منه قبل البدء في التطوير ولن أكن مبالغاً إذا قلت قبل البدء في البناء.

٨ - إن العقارات تحت التطوير تُعد من عروض التجارة وقت التطوير ولا يوجد ما يبرر إزالة هذا الوصف عنها.

٩ - لوقلنا فرضاً بعدم إخضاع العقارات تحت التطوير فهل سوف ينسحب ذلك على البضاعة تحت التشغيل للزكاة، فكلاهما تحت التجهيز والإعداد.

١٠ - أن القول بصعوبة تقويم المشروع العقاري مردود عليه بأن التقويم بالقيمة الجارية معمول به أصلاً لأغراض المحاسبة المالية لا الزكاة فقط، ومن ثم لا يوجد أعباء إضافية. وقد بدأت معايير المحاسبة تُسوق للأخذ بالقيمة السوقية أو القيمة العادلة.

١١ - فيما يتعلق بمعايير المحاسبة فقد استقر الأمر على أن الإنشاءات تحت التجهيز تؤول إلى أصول ثابتة بل إن المعيار الذي عالجها هو معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ أي معيار الممتلكات والمنشآت والمعدات أما التطوير العقاري فقد استقر الرأي المحاسبي على أنه يؤول إلى أصول متداولة.

وفي ضوء ما سبق فإننا نرى العمل بمذهب الحنفية والشافعية والحنابلة في وجوب الزكاة كل سنة في العقار المعد للبيع سواء أكان تحت الإنشاء أم منتهي البناء مادام الغرض من تملكه التجارة، وعلى أن يتم التقويم لأغراض الزكاة بالقيمة السوقية. وهو ما أخذ به كتاب دليل الإرشادات لمحاسبة زكاة الشركات كما ينسجم مع معايير المحاسبة والتطبيق العملي السليم.

وأخيراً فإن المخصصات ليست - كما ورد في بحث الدكتور الفزيع ص١٣ من الموجودات وإنما هي من قبيل الالتزامات.

وأكرر شكري للباحثين على جهودهما وما توصلا إليه وإن كنت لا أتفق معهما على النحو السابق.

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

موضوع

زكاة عقود الامتياز

إعداد

الدكتور / عبدالستار أبوغدة

بسم الله الرحمن الرحيم

تمهيد

الحمدلله، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين.

هذا البحث مقدم إلى ندوة الزكاة، مع مراعاة أنه سبق للندوة الماضية التعرض لموضوع زكاة عقود الامتياز.

وقد كتب في الموضوع ثلاثة أبحاث، وجرت مناقشتها مستفيضة تم تفريغها ووضعت تحت الاطلاع للتركيز على ما طرح بشأن الموضوع سابقاً.

وقد كان لابد - قبل الكلام عن زكاة عقود الامتياز - من التوطئة الموضحة للجانب الفني لاستحضار التصور قبل تناول الحكم الشرعي.

وقد تم الاقتصار على عقود الامتياز الاستخراج للمعادن بعد قديم لمحة موجزة عن بقية أنواع عقود وحقوق الامتياز.

والحمد لله رب العالمين وهو ولي التوفيق

زكاة عقود الامتياز

تعريف الامتياز (بوجه عام):

يأتي (الامتياز) في اللغة بمعان عديدة، منها العزل والفرز والانفصال والتنحية، كما يأتي بمعني (التفضيل) يقال: ماز فلانا عليه: فضله عليه[١].

وهذا المعنى الأخير هو المناسب لعقود الامتياز، لما فيها من التفضيل، بحصر الاستفادة في الاستغلال بمؤسسات معينة دون غيرها.

«ولا يعهد للفقهاء - كما ذكر الدكتور نزيه حماد - استعمال كلمة (امتياز) بغير المدلول اللغوي لها.

أما الاصطلاح القانوني الحديث فيطلق الامتياز (Concession) على منح حق أو إذن بتشغيل أو استئجار مشروع معين تقوم به حكومة أو شركة خاصة، كامتياز تمنحه الحكومة لشركة التنقيب عن البترول في أراضيها واستخراجه.

كما يطلق الامتياز (Franchise) في التجارة أيضاً على اتفاقية بين مورد وموزع بالجملة أو بالمفرق، يعطي بموجبها الأول للثاني الحق في التصرف بمنتجاته وفقاً لشروط محددة متفق عليها فيما بينهما» ويطلق أيضاً علي الحق تمنحه الحكومة أو شركة إلى شخص للقيام بخدمة من خدمات المنافع العامة أو لمزاولة عمل ذي طبيعة عامة، كمنح شركة نقل بالحافلات دون غيرها امتيازاً بتشغيل حافلاتها في شوارع مدينة معينة أو ولاية معينة...الخ [٢]»

وعرف المعيار الشرعي الامتياز بأنه: منح طرف لآخر حق الاستغلال، و الإنشاء، أو الإدارة ممن يملك هذا الحق، بمقابل يتفق عليه [٣].

ويسمى (الامتياز) أيضاً (التزام المرافق العامة) وقد عرفه د. عبدالرحمن كرم بأنه عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذي صفة اقتصادية يتم بين الحكومة وبين شخص خاص يعهد إليه باستغلال المرفق مدة محددة من الزمن، مقابل بدل معين [٤]

---

(١) المعجم الوسيط ، مجمع اللغة العربية المصري ، مادة (ماز) ٩٠٠/٢

(٢) معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء ، د.نزية حماد ٨٠ ، ٨١ ومن مراجعة معجم مصطلحات الالقتصاد لنبيه غطاس ١٢٤

(٣) المعيار الشرعي رقم ٢٢ الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية البند (٢)

(٤) معجم مصطلحات الشريعة والقانون د. عبد الرحمن كرم ٦٥ .

المراد بعقود الامتياز

تطلق عقود، أو حقوق الامتياز، على أنواع مختلفة من التصرفات، أهمها:

أ - عقود امتياز الاستغلال للمعادن وهو محل البحث بالتفصيل.

ب - عقود امتياز إنشاء مشروعات المرافق العامة.

ومن الجدير بالإشارة أن الأساس الشرعي للتطبيق الغالب حاليا في إنشاء المشروعات هو الاستصناع بثمن يتمثل بالانتفاع بالمصنوع نفسه لمدة معلومة عن طريق إتاحة منافعها للجمهور وتحصيل الأجور أو الرسوم من المستخدمين لمشروعات المرافق العامة، وخصيصة الامتياز في هذه العقود هي حصر استغلال المشروعات في مؤسسات معينة دون غيرها، هذا العقد يسمى (الاستصناع بثمن هو الانتفاع بالمصنوع)

وهو التطبيق الشرعي (المبكر) لما يسمى عقد البناء والتشغيل والإدارة (B.O.T) الذي صدر بشأنه قرار من مجمع الفقه الإسلامي الدولي [١].

ج - حقوق الامتياز في مجال الضمانات:

حقوق الامتياز في مجال الضمانات، وهي التي تثبت شرعا أو قانونا لبعض الدائنين لتكون لهم الأولوية على الدائنين العاديين، وهي حقوق تبعية للتوثيق والضمان.

وذلك أن حق الامتياز حق عيني تابع، يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه، مراعاة لصفته، ويتقرر بنص القانون [٢].

ونختلف حقوق الامتياز عن عقود الامتياز، بأنها حقوق عينية تبعية، أي لا توجد مستقلة بل تتبع حقا شخصيا لضمان الوفاء به [٣] فحق الامتياز يعطي أولوية للمستفيد منه، مثل حق الامتياز المقرر لصاحب الفندق في تحصيل مستحقاته من أمتعة النزيل.

وحق الامتياز تقرره القوانين وليس حقا اتفاقيا. بخلاف الرهن بأنواعه، فإنه لابد فيه من الاتفاق بين الدائن والمدين.

---

(١) مثل القانون المدني الأردني ، المادة رقم ١٤٢٤.

(٢) قرار رقم .... (/)

(٣) حق الملكية ، الدكتور عبد المنعم الصدة .

(٤) المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الأردني ٨٠٧/٢ و ٨١١ .

وتنقسم حقوق الامتياز إلى حقوق امتياز عامة، أي على جميع ما يملكه المدين، وحقوق امتياز خاصة وهي ما كان على عقار معين [٤].

د/ حق الامتياز التجاري [١]: (Franchise)

حق الامتياز التجاري هو الترخيص باستخدام العلامة التجارية. التي تمتلكها بعض المؤسسات التجارية وإنتاج السلع والخدمات ووسائل التوزيع المتبعة من صاحب العلامة الأصلي.

وحق الامتياز التجاري اتفاقات مركبة من بيع أو تأجير من المؤسسات التجارية المشهودة للحق المعنوي (الاسم التجاري) وبراءات الابتكار التي لديها، مع توريد الأجهزة والمواد المتعلقة بإنتاج ما تختص به تلك المؤسسات من منتجات، بالإضافة إلى مواصفات واشتراطات في الإعلان والتسويق وأماكن البيع...الخ

وهي قد تتم على أساس المشاركة في الربح أو في أثمان المبيعات، أو بمبلغ معين يتم الاتفاق عليه.

(١) حقوق الامتياز التجاري ، غرفة التجارة – جدة ١٣ .

امتياز استغلال المعادن

تعريف امتياز الاستغلال

امتياز الاستغلال هو الحق المنفرد في إنتاج أو استغلال المعادن في المنطقة المرخص بها وخلال المدة المحدد بمقابل معين يتم أداؤه مرة واحدة أو باستمرار على دفعات أجرة عن أماكن الامتياز مع حصة من نتائج الاستغلال.

ويستتبع ذلك ما يتطلبه تحقيق الغرض من الامتياز، كالنقل والبيع والتصدير واتخاذ الوسائل اللازمة من محلات ومعامل تنقية أو تكرير أو تصنيع وكذلك إيجاد سكك حديد وخطوط أنابيب داخل منطقة الترخيص أو خارجها بحسب حدوده وضمن أحكام الأنظمة ذات الصلة.

وهناك إجراءات تنظيمية تختلف بين دولة وأخرى من حيث تحديد الشروط في المتقدم للحصوص على ترخيص امتياز الاستغلال، ومدة الامتياز.

وهناك مقابل يستحق للدولة على الحاصل على امتياز الاستغلال يتمثل في الإيجار السطحي، وفي الريع الذي تحدد حصة الدولة منه.

مشروعية عقود الامتياز:

يمكن الاكتفاء، لبيان مشروعية عقود الامتياز، بما ورد في معيارها الشرعي وهو[1]:

١/٣ إن عقود الامتياز التي تناولها هذا المعاير مشروعة، وفق ما اشتمل عليه من ضوابط شرعية مادامت تلك العقود لا تشتمل على ما يخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وهي من الوسائل التي بها تتحقق المصالح العامة المنوطة بولي الأمر، أو المصالح المستهدفة للمتعاقدين:

٢/٣ لا مانع شرعاً من تنظيم الإجراءات اللازمة لمنح الامتيازات وفرض الرسوم عليها، أو اشتراط المصابل على النحو المتعاقد عليه إذا خلت عن الربا والغرر وغيرهما من المحظورات.

وجاء المعيار الشرعي بشأن التعريف والتكييف الشرعي لعقود امتياز الاشتغلال للمعادن ما يلي:

(١) المعيار الشرعي رقم (...) بشأن عقود الامتياز الصادر عن (AAOIFI)

١/٥ تعريف عقود امتياز الاستغلال:

عقد امتياز الاستغلال هو اتفاق بين الدولة وشخص طبيعي أو اعتيادي (مؤسسة) يعطي صاحب الامتياز حقا منفردا في استغلال المعادن أو المياه وما في حكمها وإنتاجها لقاء مقابل كما سيأتي في البند ٣/٥.

٣/٥ التكييف الشرعي لعقود امتياز الاستغلال:

استغلال المعادن ومصادر المياه وما شابهها لا يحصل إلا بالتنقيب عنها وهو عمل مجهول مقداره والمقابل الذي يحصل عليه صاحب الامتياز مبلغ معلوم وهو حصة من الناتج محدد بالنسبة أو بالكمية، والتكييف الشرعي لهذه العقود هو أنها من صور الجعالة: فالدولة هي الجاعل، والمؤسسة المستخرجة هي العامل، والمقابل المحدد هو الجعل، وينظر المعيار الشرعي رقم (١٥) بشأن الجعالة.

وجاء في الفقرة ٤: «يراعى في منح الامتياز العدالة وتكافؤ الفرص وتحقق المصالح العامة».

مراحل امتياز استغلال المعادن

بعد التعريف بامتياز استغلال المعادن، وقبل بيان أحكام زكاة عقوده، يحسن الشروع في بيان المراحل التي يمر بها في التطبيق العملي وبيان الحكم الشرعي لها وللزكاة في كل مرحلة [١].

يمر امتياز الاستغلال بثلاث مراحل – حسب التقسيم القانوني – ويتم توثيق كل مرحلة إجرائياً بمنح صك لإثبات الحق في كل مرحلة – وهذه المراحل الثالث هي:

- مرحلة الاستطلاع.
- ومرحلة الاستكشاف.
- ومرحلة الاستغلال [٢].

أولاً: مرحلة الاستطلاع:

تنشأ هذه المرحلة بمنح الدولة ترخيصاً أو تصريحاً يخول حامله حقا غير منفرد بفحص المنطقة المشمولة به والقيام بالأعمال التي يتطلبها الفحص، مثل أخذ العينات واستعمال الوسائل الجيوفيزيقية وغيرها من الوسائل العلمية، كأخذ صور جوية والإطلاع على الخرائط غير السرية.

ولا يمنح الترخيص بالاستطلاع حقا بالمعنى الكامل للحق وإنما يرتب لحمله رخصة تنجم عن الإذن الإداري، ولذا فإن من السائغ منح رخص لآخرين في نفس المنطقة المحددة في ترخيص سابق ومع هذا يعتبر حامل تصريح الاستطلاع ذا علاقة قانونية من حيث العالقة بالجهة المانحة للترخيص.

وفي هذه المرحلة ليس للمستطلع أي حق في بناء منشآت ثابتة ولا في إنتاج المعادن من أجل استعمالها أو بيعها.

---

(١) مما ورد في مناقشات الأبحاث السابقة قول الدكتور عبد الحميد البعلي « في شركات البترول هناك ثلاث مراحل رئيسية : مرحلة تسمى مرحل: مرحلة التنقيب ، ثم مرحلة تسمى : مرحلة التنمية ، ثم مرحة إخرى تسمى: مرحلة الانتاج ، بالمناسبة كل مرحلة من هذه المراحل تستغرق سنوات والبحث والقراءة والاقتراب من هذه الشركات في المرحلة الأولى مرحلة البحث والتنقيب قد تخرج بنتيجة مؤداها أن الشركات في هذه المرحلة ليس عليها زكاة ، وأيضا في المرحلة الثانية وتستغرق سنوات قبل أن تصل إلى مرحلة الإنتاج وهي المرحلة الثالثة»

(٢) ويرجع إلى معيار عقود الامتياز البند ٢/٥

ولا يمنح حق الاستطلاع أي أولوية أو أفضلية في استصدار رخصة استكشاف أو امتياز استغلال. وتحدد في تصريح الاستطلاع المدة التي ينتهي بها، وتشترط بعض الأنظمة لتجديده أو تمديده ما يثبت المثابرة على الاستطلاع [١].

ولا يخفى أن تنظيم منح رخص الاستطلاع هو من صلاحيات ولي الأمر المنوطة بتحقيق المصلحة العامة المعتبرة بضوابطها، وذلك لتطبيق ما يترتب بعدئذ من أحكام شرعية أو نظامية مما لا يمكن ضبطه إلا عن طريق اشتراط الحصول على الترخيص.

وتأخذ الدولة عن منح الترخيص بالاستطلاع رسوما معينة، وحكم هذه الرسوم شرعاً لا يخرج عن حكم الرسوم و الضرائب الأخرى التي توظفها الدولة على بعض المهن أو الأعمال بما ليس هنا مجال بحثه.

كما أن الدولة تستثني من الأراضي المرخص فيها الأماكن التاريخية أو المناطق المأهولة كالمدن. وبالنسبة للمملكة العربية السعودية تستثنى الأماكن المقدسة [٢].

الزكاة في هذه المرحلة:

لا زكاة على الجهة التي تحصل على حق الاستطلاع، لعدم حصولها على موجودات زكوية.

ثانياً: مرحلة الاستكشاف:

تنشأ هذه المرحلة بمنح الدولة ترخيصا باستعمال الوسائل العلمية المختلفة للاستكشاف عن المعادن المظنون وجودها نتيجة لعملية الاستطلاع، ولا يلزم لمنح رخصة الاستكشاف أن تكون مسبوقة بتصريح استطلاع [٣].

والحق الذي ينشأ بمنح هذا الترخيص هو حق منفرد ضمن المناطق المحددة فيه لاستكشاف المعادن والمتنقيب عنها، بما في ذلك إجراء الحفريات وعمل الأنفاق وحفر الإبار التجريبية لأخذ العينات وإجراء التجارب على المواد في معامل التصنيع والقيام بجميع العمليات التي تسبق عملية

(١) نظام التعدين السعودي المادة (٩)
(٢) نظام التعدين المادة (٣)
(٣) نظام التعدين السعودي المادة (١٢)

الإنتاج التجاري. ويتم تحديد برنامج للاستكشاف بما في ذلك مقادير النفقات والأشعال المطلوبة.

وتثبت بعض الأنظمة لحامل الترخيص بالاستكشاف بعض المزايا تبعا للنتائج التي يحققها:

أ - في الفترة التي لم يكتشف حامل الترخيص فيها المعادن تثبت له الأفضلية فقط بين المتقدمين بطلبات الحصول على امتياز الاستغلال، لأن حامل الرخصة قبل اكتشافه المعادن لا يكون قد قدم بعد ما يؤهله للانفراد بحق الاستغلال دون غيره ممن قد يتقدمون لذلك بشروط أفضل وكفاءات أوفر.

ولا يلحق حامل الرخصة ضرر من قصر حقه على الأفضلية، لأنه يتم تعويضه عما بذله من أعمال إذا كانت لها فائدة لمن قد يحمل الامتياز فيما بعد.

والمستند القانوني لهذا التعويض هو قاعدة منع الإثراء بلا سبب.

أما في الشريعة فيستأنس لهذا باحترام الشرع حق المستأجر الذي ينشئ بعض التجهيزات أو الأبنية إذا أنشأها بإذن المؤجر. حيث يتم تملكها منه بقيمتها الحالية وهي قائمة.

ب - إذا اكتشف حامل ترخيص الاستكشاف المعادن فإنه يتمتع بحق منفرد في الحصول على امتياز الاستغلال.

ومستندة بحسب التنظير القانوني أنه أثبت باكتشافه كفاءته لذلك فاستحق أن يختص بحق الاستغلال أما شرعاً فيستأنس لهذا بالحق الذي يثبت لمن قام بإحياء الموات خلال المدة المحددة شرعاً إذ لا يزاحمه الآخرون في حقه، بخلاف ما لو أخفق في ذلك [1].

ويترتب للدولة على حامل الترخيص بالاستكشاف مقابل مالي عن نوعين:

أحدهما: عن الإيجار السطحي عن المنطقة المسموح فيها بالاستكشاف خلال المدة المحددة. وهذه الأجرة حق عن الانتفاع بالعين المؤجرة مع الإذن بإجراء ما يتطلبه هذا الانتفاع على الخصوص من حفر أو تنقيب باعتباره ملائما لنوع الانتفاع المأذون به.

(١) نظام التعدين السعودي، ومذكرتة التفسيرية، المواد ١٠ - ١٥ .

الآخر: رسوم تتفاوت تبعا لمقدار المساحة المأذون بالاستكشاف فيها وتدفع مقدما لمرة واحدة كشرط لمنح الترخيص وينطبق على هذه الرسوم ما سبق بشأن رسوم الترخيص بالاستطلاع.

وبعض الأنظمة تستخدم مقدار الرسوم أساساً للاختيار بين العروض المتعددة للاستكشاف بطريق المزايدة في مقدار المبالغ المقدمة من أصحاب العروض.

الزكاة في هذه المرحلة:

لا زكاة على الجهة الحاصلة على حق الاستكشاف، أن موجوداتها في هذه المرحلة هي أصول ثابتة للأعمال فهي كأصول القنية.

التحجير، وعلاقته بالاستكشاف لامتياز الاستغلال:

التحجير لغة وضع أحجار على أطراف الأرض الأربعة أو على جميع حدودها، والتحجير هو شروع في استصلاح الأرض الموات بالقيم بعمل من الأعمال التي تمهد لإصلاحها كتسويرها. والمتحجر أحق بما حجره من غيره ولكن الأصح أنه ليس له أن يبيع هذا من غيره ولا يمكن من التحجير على أكثر مما يقدر على إحيائه [١].

والتحجير لا يفيد التملك بل يفيد الاختصاص فقط فلا يمتلك المتحجر الأرض الموات، وإنما يثبت للمتحجر الحق في إحرازها ثلاث سنوات لإحيائها، فإذا أحياها في أثنائها ملكها، وإن مضت دون إحيائها أخذت منه وأعطيت لغيره [٢]، وقد استدلوا لذلك بقوله ﷺ: «ليس لمحتجر حق بعد ثلاث سنين» وقد طبقه عمر رضي الله عنه [٣].

ولا يخفى الشبه بين التحجير، والحصول على رخصة الاستكشاف لأن تلك الرخصة تعطيه حقا منفردا في المنطقة التي حددت له، والاستكشاف تمهيد لامتياز الاستغلال كما أن التحجير تمهيد لإحياء الموات ويعطي صاحبه ولوية بما تحجره [٤]، لحديث: «من سبق إلى مباح فهو أحق به» [٥] مع الفرق بين مقتضى كل منهما.

---

(١) جواهر العقود والشروط للمنهاجي ٣٠٤/١ .

(٢) المغني ٥٦٩/٥ أحكام المعاملات الشرعية ، على الخفيف ١٢٧ .

(٣) أخرجه أبو داود.

(٤) الخراج لأبي يوسف ١٠١ .

(٥) أخرجه أبو داود .

ثالثاً: مرحلة الاستغلال:

ليس من ضرورة الوصول إلى هذه المرحلة الأخيرة أن تسبقها كل من مرحلتي الاستطلاع والاستكشاف، ولكنها هي الوضع المنطقي حتى لا تضيع جهود العاملين في هذا الحقل، ولا تتضرر المناطق التي يصار إلى منح امتياز الاستغلال فيها قبل التأكد من جدواه.

الزكاة في هذه المرحلة:

تجب الزكاة فيما يتم استغلاله من معادن، في الجملة، وهي زكاة المعادن، وستأتي كيفية تزكيتها وشروطها.

وقد صدر عن الندوة الثالثة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة الفتوى (الجزئية) التالية، ضمن فتوى (زكاة المال العام) فقرة (ثالثا/٣): « الثروات المعدنية التي تملك من قبل الدولة لمؤسسات القطاع الخاص، أو الأفراد، تكون خاضعة للزكاة» [١].

زكاة حق الامتياز نفسه للقنية، أو المتاجرة:

أما حق الامتياز نفسه – وهو من الحقوق المعنوية – فإنه إذا كان الحصول عليه للاستغلال فلا زكاة فيه، لأنه من الأصول الثابتة.

وقد صدر بشأن الأصول الثابتة بنوعيها: المتخذة للتقنية أو التشغيل، والمتخذة للمتاجرة فتوى في الندوة الخامسة نصها:

رابعاً: زكاة الأصول الثابتة:

١/ الأصول الثابتة هي الموجودات المادية والمعنوية للمشروعات الاقتصادية مما يتخذ بقصد الانتفاع به في أنشطة تلك المشروعات أو لدرّ الغلة ولا يقصد به البيع ويطلق على الموجودات المادية الدارّة للغلة منها (المستغلات).

٢/ تشمل الأصول الثابتة:

أ/ الموجودات التي تتخذ للانتفاع بها في المشاريع الإنتاجية، وسائل النقل وأجهزة الحاسوب، وهذ النوع لا زكاة فيه.

(١) فتاوى وتوصيات ندوات قضايا الزكاة المعاصرة ، الندوة الثالثة عشرة ص ٢٠٦ .

ب/ الموجودات المادية التي تدر غلة للمشروع، مثل آلات الصناعة والبيوت المؤجرة، وهذا النوع لا تجب الزكاة في أصله، إنما تجب في صافي غلته بنسبة ٢،٥٪ بعد مرور حول من بداية الإنتاج، وضم ذلك إلى سائر أموال المزكي.

ج/ الحقوق المعنوية الممتلكة للمشروع إذا أثمرت غلته تعامل معاملة النوع الثاني في وجوب الزكاة. ويتفق هذا مع قرارات المجامع الفقهية التي تناولت هذا الموضوع بالبحث، مثل مجمع البحوث الإسلامي ومجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية بجدة عام ١٤٠٦هـ = ١٩٨٤م بأغلبية الأعضاء.

د/ يحسم من الموجودات الزكوية مخصص الاستهلاك للأصول الثابتة، لأن تلك الأصول لم تدخل في الموجودات الزكوية.

وورد في المعيار الشرعي رقم ٣٥ بشأن الزكاة، تحت عنوان الأصول الثابتة للتشغيل البند ١/٤

«لا تخضع للزكاة الموجودات الثابتة للتشغيل، مثل مقر المؤسسة وأجهزتها، ولا الموجودات المعنوية لغير المتاجرة، مثل ما تستعمله المؤسسة من حقوق الابتكار والعلامات التجارية أو برامج الحاسوب».

ثم جاء في البند ٧/٢/٥ من المعيار «ما يعد للمتاجرة من الحقوق المعنوية، مثل حق التأليف والابتكار والعلامات التجارية وبرامج الحاسوب يزكي زكاة عروض التجارة» [١].

---

(١) المعيار الشرعي رقم ٣٥ بشأن الزكاة .

الموسوعة الفقهية ١٢/٣ - ١٦ وقد جاء في نظام التعدين السعودي ، في المادة (٣٩ ما يأتي :

« لكل حامل صك (امتياز) الحق في أن يستعمل دون مقابل - من أجل إنشاء الطرق وخطوط الأنابيب وخطوط البرق والتليفون والسكك الحديدية وغير ذلك من الاتفاقات اللازمة لعملياته - أيه أرض تملكها الدولة خارج المنطقة المشمولة بالصك وتثبت تلك الارتفاقات بمقتضى تصريح من الوزارة بعد الاتفاق مع الجهات الحكومية المختصة بشرط ألا تكون متعارضة مع حقوق أخرى للغير على الأرض موضع البحث كذلك لكل حامل صق الحق في أن يستعمل من أجل أغراض الصك الذي يحمله المياه الموجودة تحت سطح المنطقة المشمولة بالصك أو الجارية فوقها إذا لم يكن لأحد عليها حق ملكية أو انتفاع . وإذا كان استعمال المياه المتوفرة من مصدر خارج المنطقة المشمولة بالصك ضروريا لأغراض الصك الذي يحمله يكون على حامل الصك أن يحصل على حق استعمالها بالطريقة المحددة نظاما لاكتساب حقوق المياه ، ولا يجوز لحامل الصك بأي حال من الأحوال أن يحرم أية مدينة أو أي حامل صك آخر من أي جزء من المياه التي قاما بعمل الترتيبات أو بناء المنشآت من أجل استخدامها ، إلا بموافقة المدينة أو حامل الصك الآخر.

ويجوز للوزارة أن تمنح حامل الصك حق الطريق فوق أراض مشمولة بصك أخر أو مملوكة ملكية خاصة وذلك حين يكون حق الطريق ضروريا لمد خطوط الأنابيب والسكك الحديدية وأجهزة المواصلات غير أن هذا الحق لا يمنح إلا بعد سماح الأطراف المعنية وبعد دفع تعويض عادل ولا يمنح حق الطريق إذا كان يتدخل تدخلاً جوهريا في عمليات صك آخر سبق منحه ، أو إذا كانت هناك وسائل أخرى للمرور تحقق نفس الأعراض بشكل معقول».

المتاجرة بحق الامتياز، أو بالامتيازات المتعلقه به:

لا يقتصر الامتياز على موضوع استغلال المعدن (استخراجه) بل تقوم إلى جانب هذا الامتياز الأصلي امتيازات تابعة مستقله، وينطبق عليها الحكم نفسه: التفرقة بين ما اتخذ منها للتشغيل (القنية وما اتخذ بنية المتاجرة به).

وجاء في نظام التعدين السعودي (المادة ٣٠) الامتيازات المتعلقه بامتياز الاستغلال «يجوز منح امتياز مستقل عن امتياز الاستغلال، وغير مرتبط به لبناء وتشغيل معامل التكرير ووحدات معالجة المعادن، وخطوط الأنابيب والسكك الحديدية وغيرها من المرافق اللازمة لنقل تلك المعادن ومنتجاتها والمواد المتسخدمة لمعالجتها.

شرط المثابرة على الاستغلال:

تنص بعض أنظمة عقود الامتياز على أنه تشترط المثابرة بمعنئ أن يستمد في الإنتاج بأقصى نسبة يبررها حجم الرواسب المعدنية وظروف السوق، مع المحافظة في نفس الوقت على مقتضيات السلامة ومنع التبذير[١].

وشبيه هذا بما تقرر شرعا بشأن الإهمال في الإحياء للأرض الموات المراد إحياؤها حيث وضعت مدة قصوى للاختصاص الحاصل بالتحجير هي ثلاث سنوات، فإن لم يقم بإحيائها أخذها الإمام ودفعها إلى غيره، والتقدير بذلك مروي عن عمر فإنه قال: ليس لمتحجر بعد ثلاث سنين حق والجمهور على أن التحجير بلا عمل لا يعتبر أحياء.

واغتفر الشافعية إهمال الإحياء مدة غير طويلة عرفا، أما إذا طالت مدة الإهمال فإن الإمام ينذره، فإن استمهل بعذر أمهله الإمام، والإمهال لعذر يكون الشهر والشهرين فإن انقضت المدة ولم يعمر فلغيره أن يعمره ويملكه، لأن المدة ضربت له لينقطع حقه بمضيها[٢].

إنهاء أو انتهاء امتياز الاستغلال

بما أن عقد الامتياز عقد اتفاقي بين الدولة والمستفيد من الامتياز فإن انتهاءه أو إنهاءه يتم

(١) المادة ٢٢ والمادة ٣٦ من نظام التعدين السعودي.

(٢) الموسوعة الفقهية ٢٤٣/٢ و ٢٤٤ ومن مراجعها : الفتاوى الهندية ٣٨٦/٥ والدسوقي ٧٠/٤ والبجيرمي على الاقناع ١٩٩/٣ والمغني لابن قدامة ٥٦٩/٥

في الحالات المحددة باتفاق الطرفين، وقد أوردت القوانين أسباب الإنهاء وهي تدور حول تخلف المستفيد من الامتياز عن دفع المبالغ المستحقة للدولة أو عن تنفيذ التزاماته بالإضافة إلى أسباب نظامية أو معنوية، أما أسباب الانتهاء فهي انتهاء المدة، أو تخلي المستفيد من الامتياز عنه [١].

هذا، وقد قال الدكتور محمود المظفر عند بحثه عقود الامتياز التقليدية «حكم هذا النوع من العقود هو أنها قابلة للإبطال بسبب الإكراه، ووجود الغبن الفاحش بالإضافة إلى وجود التغرير في هذه العقود، ووجود نوع من الجهالة في محل العقد، إذ لا يعرف مقدما حجم الإنتاج الذي جرى بشأن التعاقد [٢]».

هذا رأي الباحث والأسس التي انطلق منها محل نقاش ليس هذا موضعه عقود الامتياز تتعلق بالسياسة الشرعية والتنظيمات الإدارية المنوطة بالمصلحة حسبما يراه ولي الأمر. وفيما مضى من تكييف شرعي بديل عن التطبيقات التقليدية لعقود الامتياز بنوعيها وسفك بعضهم دماء بعض، فحسما لهذه المفاسد جعل التصرف فيها للإمام أو نائبه يقطعه لمن يشاء أو يجعله في مصالح المسلمين [٣].

٤/٥ مجال عقود امتياز الاستغلال [٤]:

بما أن عقود الامتياز تتم بين الدولة والأشخاص الطبيعيين أو المعنويين فإنه يراعي ما يأتي:

١/٤/٥ في حالة الأخذ بالاتجاه الفقهي الذي يجعل المعادن ملكا للدولة، سواء استخرجت من الأراضي المملوكة لما أم من الأراضي المملوكة ملكا خاصاً، فإنه يجوز تطبيق عقود الامتياز على جميع الأراضي العامة والخاصة.

٢/٤/٥ في حالة الأخذ بالاتجاه الفقهي الذي يثبت لملاك الأرض أو لمالك منافعها الحق في استغلال معادنها لصالحه نظير أداء ما يستحق للدولة تستثنى من تطبيق عقود الامتياز الأراضي الآتية:

---

(١) المادة ٤٦ والمادة ٢٤ من قانون التعدين السعودي.

(٢) بحوث ندوة النفط العلمية العالمية المعقودة ببغداد سنة ١٩٧٢ ، والبترول وأثره في السياسة والمجتمع للدكتور صلاح العقاد ص ١٢ ، ١٣ والثروة المعدنية د. محمود المظفر .

(٣) جواهر الإكليل ١٣٦/١ فقه الزكاة للقرضاوي ٤٤٠/١ ومن مراجعة حلقة الدراسات الاجتماعية ، الدورة الثالثة ص ٢٥٠ .

(٤) المعيار الشرعي رقم بشأن عقد الامتياز الصادر عن (AAOIFI)

أ/ الأراضي المملوكة ملكا خاصا سواء كانت خالية أم مبنية.

ب/ الأراضي الموات التي تم تحجيرها بقصد الإحياء بضوابطه وشروطه الشرعية والنظامية.

ج/ الأراضي التي تم اقتطاعها من الدولة للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، سواء كان إقطاع تمليك، أو إقطاع إرفاق لمنافعها لمدة محددة.

ملكية محل عقود الامتياز

من المقرر في شروط الزكاة شرط (الملك التام) وبما أن عقود الامتياز تخضع لعدد من العقود تصبح فيها المعادن ملكاً لطرف دون آخر، أو تصبح مشتركة، لذا كان من الضروري الكلام عن تحقق الملك التام لأي طرف حتى تربط الزكاة به تبعا لملكية محل الامتياز.

إن محل عقود الامتياز إما استخراج المعادن من ملك عام، أي ما هو عائد إلى بيت مال المسلمين كالصحاري والأراضي الحرة وهي المباحات، وإما أن يكون استخراج المعدن من ملك خاص أي ما له مالك معين [1].

فإذا كانت المعادن تستخرج من أراض حرة تم إقطاعها لإحيائها بأن أقطعها ولي أمر المسلمين لأحد (أي أذن بإحيائها) فإن ذلك التصرف صحيح، لأن التصرف في تلك الأراضي وما فيها هو لولي الأمر بحسب ما يراه محققا للمصلحة العامة، وجمهور الفقهاء على أن ما استخرج من المعادن الباطنة بالمعالجة، وكان من أرض موات – من خلال إحيائها – فإنه لمستخرجه بعد أخذ الخمس منه لبيت المال.

وأما إذا كان محل عقود الامتياز استخراج معادن من أرض مملوكة ملكا خاصا وهي الأراضي التي يؤخذ منها العشر أو الخراج ونحوها من الأملاك الخاصة فقد اختلفت الاتجاهات الفقهية بشأنها:

فجمهور الفقهاء – ومنهم المالكية في قول – على أن من يملك تلك الأرض يملك ما فيها من معادن باطنة أو ظاهرة لأن المعادن جزء من أجزاء الأرض فتدخل في ملك صاحب الأرض ضمناً،

(١) الثروة المعدنية وحقوق الدولة والفرد فيها ، د. محمود ط . منشأة المعارف بالإسكندرية

وعليه الخمس لبيت المال، مع تفصيلات بشأنه ليس هنا محلها.

وذهب المالكية - في قول مشهور - إلى أن المعادن أمرها للإمام يتصرف فيها بما يرى أنه المصلحة وليست تبعاً للأرض التي هي فيها، مملوكة كانت أو غير مملوكة، أي لا يملكها من هي في أرضه بل التصرف فيها لولي الأمر بحسب ما يراه محققا للمصلحة العامة [1] وهذا القول رجحه بعض الفقهاء المعاصرين[2]. وقال المالكية - في قول آخر - إنها تبع للأرض التي هي فيها فإن كانت في أرض حرة أو في أرض العنوة أو في الفيافي التي هي غير ممتلكة كان أمرها إلى الإمام يقطعها لمن يعمل فيها أو يعامل الناس على العمل فيها لجماعة المسلمين على ما يجوز له ويأخذ منها الزكاة على كل حال، وإن كانت في أرض ممتلكة فهي ملك لصاحب الأرض يعمل فيها ما يعمل ذو الملك في ملكه، وإن كانت في أرض الصلح كان أهل الصلح أحق بها إلا أن يسلموا فتكون لهم، هذا ما قاله سحنون ومثله لمالك في كتاب ابن المواز[3].

مستند حق ولي الأمر في تنظيم عقود الامتياز:

ذكر الفقهاء أنه ليس للإمام أن يقطع ما لا غنى للمسلمين عنه من المعادن الظاهرة (البارزة) كالملح والقار فلو منعهم المقطع كان بمنعه متعديا وكان لما أخذه مالكا لأنه متعد بالمنع لا بالأخذ. وكف عن المنع وصرف عن مداومة العمل لئلا يشتبه إقطاعه بالصحة أو يصير منه[4].

وهذا الحكم مقرر في ضوء ما انتهى إليه جمهور الفقهاء من التفرقة بين المعادن المستخرجة من الأراضي العامة (المباحثات) وما يستخرج من الأملاك الخاصة وما كان على سطح الأرض وما كان في باطنها.

أما على القول المشهور للمالكية بأن المعادن مملوكة لبيت المال دون تمييز بين نوع الأرض المستخرجة منها فإن حق ولي الأمر ليس الصرف عن مداومة العمل بل يصل إلى درجة المنع إلا بإذن.

هذا، ولا تثور الحاجة إلى عقود الامتياز إلا إذا أرادت الدولة استغلال المعادن عن طريق الغير أما إذا استغلتها بأجهزتها الحكومية فلا محل لهذه العقود.

---

(١) ابن عابدين ٣١٩/٢ البدائع ١٩٤/٦ الدسوقي ٤٨٧/١ نهاية المحتاج ٣١٥/٥ المغني ٤٢٢/٥ وشرح منتهى الإرادات ٤٥٩/٢ ومغني المحتاج ٣٥١/٥ والموسوعة الفقهية ٣٨/ ٣٧٢ .

(٢) حلقة الدراسات الاجتماعية ، الدورة الثالثة صفحة ٢٥٠ .

(٣) مغنى المحتاج ٣٧٢/٢ وجواهر العقود والشروط ، للمنهاجي ٣٠٥/١.

(٤) الموسوعة الفقهية ١٩٩/٢٨ .

أثر الترجيح لمذهب المالكية:

إن الترجيح للقول المشهور في مذهب المالكية في أن المعادن ملك لبيت المال سواء كانت في أرض مباحة أو أرض مملوكة ولو كانت في أرض مملوكة لمالك معين هو الذي يلائم النظر في التطبيقات المعاصرة القائمة على الاتفاق بين ولي الأمر الراعي للمصلحة العامة وطالبي الحصول على امتياز الاستغلال للمعادن نظير حصة منه، ولا محل لتلك التطبيقات على قول الجمهور في أن المعادن تملك بالحيازة إذا كانت في أرض مباحة، وأنها إذا كانت في أرض مملوكة لأحد فمعادنها له وعليه إخراج الخمس أو العشر فقط عنها.

وقد علل المالكية القول بأن المعادن مطلقا لبيت المال بأن في ذلك سدا لباب الهرج، إذ المعادن قد يجدها شرار الناس، فإن تركت لهم تحاسدوا وتقاتلوا عليها.

وقد جاء في المعيار الشرعي للامتياز في الفقرة ٤/٥ بشأن أثر الملكية في عقود الامتياز الإشارة على الرأيين الفقهيين ومن المقرر أن لولي الأمر الأخذ بما يرى فيه المصلحة وفيما يلي نص المعيار:

جريان القوانين على أساس ملكية المعادن للدولة مطلقا:

جاء النص في قانون التعدين السعودي على أنه «تعتبر ملكا للدولة وحدها جميع الرواسب الطبيعية للمعادن أيا كان شكلها أو تركيبها، سواء كانت في التربة أو تحتها... وملكية الدولة للمعادن وخامات المحاجر لا يمكن نقلها أو إبطالها أو سقوطها بالتقادم».

ولم تتضمن المذكرة الإيضاحية [1] أي تكييف شرعي، بل اكتفت بسرد بيانات تتعلق بأهمية المعادن لتطور الدولة.. وأنها توجد بكميات محدودة قابلة للاستنفاد، وأن مراحل المشروعات المعدنية تثير اعتبارات نظامية واقتصادية واجتماعية تختلف من دولة لأخرى «وتدعو أهميتها إلى ابتداع الحكم الذي يتفق والظروف المحلية، وهذا تؤكده نظرة مقارنة للنظم التعدينية في عديد من الدول... ومن هنا كان على كل نظام تعديني أن يقيم توازنا سليما بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة».

ثم أضافت المذكرة في الأسس العامة للنظام المشار إليه «إن الملكية لو تركت دون نص لتنازعها أكثر من واحد، ولكل حجة، فمالك سطح الأرض قد يدعي أنه يملك ما في تربتها أو في باطنها من

(١) المذكرة التفسيرية لنظام التعدين السعودي

معادن بحكم ملكيته للسطح، كما أن مكتشف المعدن قد يدعي الملكية أيضاً على أساس أن المعادن مال لا مالك له، ومن ثَم فإن ملكيته تعود إلى أول واضع يد عليه...».

ثم أضافت: «والنظام في ذلك لم يأت بحكم جديد، وإنما جاري ما سارت عليه معظم النظم الحديثة وما تقضي به المصلحة العامة التي هي مناط الأحكام في تقرير شئون المسلمين، لأن الأخذ بغير هذا الحكم يؤدي إلى أضرار اقتصادية بالغة».

دخول المؤسسات المالية طرفاً في عقود الامتياز:

تطبيقات عقود الامتياز تتم عادة من خلال مؤسسات تتعاقد مع دول، ويختلف التطبيق تبعاً للعقود المبرمة بين الطرفين، وقد تمنح الدولة الامتياز لفرد أو جهة لكنها تحيله إلى مؤسسة مالية وهي التي تباشر الاستغلال، وهي أيضاً الجهة التي تربط بها الزكاة، ولذلك لابد قبل حساب الزكاة الكلام عن كيفية دخول المؤسسات المالية مع الجهة الحاصل على الامتياز، بالإضافة لحالة حصولها مباشرة عليه.

دور المؤسسات في عقود الامتياز:

يمكن للمؤسسات أن تدخل في عقود الامتياز في مجال استغلال المعادن، بصفتها طرفاً بين الدولة وبين الجهة الممارسة للامتياز.

كما يمكن أن تقوم بدور الشريك لتلك الجهة.

ويمكنها أيضاً أن تباشر هذه العقود وتوفر الخبرات والعمالة بالاستئجار ثم إنها في حالة كونها طرفا بين الدولة والجهة الممارسة يمكنها أن تدخل من جهة مانح الامتياز، أو جهة المستفيد منه:

الدخول من جهة مانح الامتياز:

تقوم المؤسسة بالحصول على الامتياز، ومن ثم منح ما حصلت عليه إلى العملاء بالشروط نفسها ولكن بمقابل مؤجل أكثر مما دفعته، وهذا مع مراعاة شروط الامتياز، وأهمها الحق في منح امتياز لغيره.

ويستوي الحكم هنا فيما لو حصلت المؤسسة على الامتياز من صاحبه الأصلي أو حصلت عليه ممن حصل عليه من صاحبه الأصلي... وهكذا.

دخول المؤسسات من جهة المستفيد من الامتياز:

وهي الحالة التي تستند إلى حاجة المستفيد من الامتياز إلى الأموال التي يتطلبها الحصول على الامتياز من صاحبه مباشرة ويمكن استخدام بعض التطبيقات في هذا المجال.

حساب زكاة الامتياز

علاقة الامتياز بإحياء الموات، وبالإقطاع من حيث الزكاة:

إحياء الموات يتعلق بالأرض، لا ما يخرج منها، والإقطاع يتعلق بما يخرج من الأرض من زراعة ونحوها بما يزيد فيها ولا ينقص من موجوداتها بخلاف الامتياز، وليس كل منهما محل بحثنا وكذلك حقوق الارتفاق التي يتصل بعضها بعقود الامتياز مما يتطلب الاستغلال ننظر هذه المصطلحات، وحكم زكاتها في مراجعها.

الفرق بين المعدن والركاز في شأن الزكاة:

المعدن لغة: مكان كل شيء فيه أصله ومركزه، وموضع استخراج الجوهر من ذهب ونحوه.

وفي الاصطلاح قال ابن الهمام: وأصل المعدن المكان بقيد الاستقرار فيه ثم اشتهر في نفس الأجزاء المستقرة التي ركبها الله تعالى في الأرض حتى صار الانتقال من اللفظ إليه ابتداء بلا قرينة.

وقال البهوتي: هو كل ما تولد في الأرض من غير جنسها ليس نباتاً.

وعليه فإن الركاز غير المعدن عند جمهور الفقهاء.

أما الركاز فهو اللغة: هو دفين أهل الجاهلية كأنه ركز في الأرض من ركز يركز ركزاً: بمعنى ثبت واستقر، أو من ركز إذا خفي يقال ركزت الرمح إذا أخفيت أصله.

وفي الاصطلاح: هو ما وجد مدفونا من عهد الجاهلية وبهذا قال جمهور الفقهاء.

وأما الحنفية فقالوا ك إن الركاز مال مركوز تحت أرض أعم من كون راكزه الخلق أو المخلوق فيشمل عندهم المعدن والكنز، فالركاز اسم لهما جميعا [1].

(١) المعجم الوسيط . البدائع ٦٥١/٢ ، المجموع ٧٣/٦ ، فتح القدير ٨٢١/٢ ط دار التراث العربي ، نقلا عن الموسوعة الفقهية ١٩٠/٢٨ .

وعاء الزكاة في المعادن:

للمعدن تقسيمات مختلفة لدى المذاهب، ما بين:

أ/ منطبع بالنار، أو مائع، أو ما ليس كذلك.

ب/ ظاهر يخرج بلا علاج سوى عبء الحصول عليه بالاستخراج وما يتطلب علاجاً، فضلاً عن عبء التحصيل.

د/ ما كان في أرض مملوكة ملكاً خاصا، أو غير مملوكة (المباحات).

ومذهب الحنابلة – وصاحبي أبي حنيفة – وجوب الزكاة في المعادن عموماً، أي التعميم للوجوب في المعدن، مع الخلاف في المقدار الواجب أخرجه، فهو تعميم الوجوب في المعدن لكن الحنابلة اشترطوا معياراً لإخراج زكاة المعدن هو النصاب والحول، ولم يشترط ذلك صاحبا أبي حنيفة [1].

ومذهب الحنابلة ومن وافقهم هنا هو الراجح وقد استدل صاحب المغني لمذهب الحنابلة فقال: لنا عموم قوله تعالى: ﴿وَمِمَّآ أَخۡرَجۡنَا لَكُم مِّنَ ٱلۡأَرۡضِ﴾.

ولأنه معدن، فتعلقت الزكاة بالخارج منه كالأثمان – يعني الذهب والفضة ولأنه مال لو غنمه وجب عليه خمسة، فإذا أخرجه من معدن وجبت فيه الزكاة – وهذا ما أقرته الندوة الثالثة عشرة في المعادن والركاز (البترول) [2].

نفقات (مصروفات) الاستخراج:

ذهب الجمهور إلى عدم حسم مصروفات استخراج المعادن (نفقات التصفية والتنقية)، حيث قاسوها على مؤمنة الزرع. وذهب ابن عقيل على حسمها وتزكية الصافي من المعادن.

واستظهر أحد الباحثين بناء على أن هذا الرأي هو المتحقق للترجيح نظراً لضخامة مصروفات الاستخراج على خلاف ما كان في السابق[3].

---

(١) تبين الحقائق ٢٨٨/١ البدائع ٦٨/٢ و ١٢٤/٧ وفتح القدير ، وحاشية ابن عابدين لمقدمات لابن رشد ٢٢٤/١ والدسوقي ٤٨٧/١ والشرقاوي على التحرير ١٨١/١ والمجموع للنووي ٧٢/٦ والمغني لابن قدامة.

(٢) فقة الزكاة ٤٣٧/١ والأحوال ٣٣٨ وتفسير القرطبي ٣٢١/٣.

(٣) بحث د. محمد عثمان شبير في زكاة عقد الامتياز ص ٢٦ من أبحاث الندوة السابقة .

مقدار الزكاة الواجب في المعدن:

اختلف العلماء في قدر الواجب في المعدن وفي صفته فذهب الجمهور: المالكية والشافعية والحنابلة على أن الواجب ربع العشر وقال مالك وأحمد وهو قول الشافعي في صفته أنه زكاة [١].

وقال أبوحنيفة وهو قول آخر للشافعي يجب فيها الخمس وصفته أنه فيء.

وقال في صفته – وهو قول الشافعي – أنه فيء [٢].

وللحنفية أدلة أقواها حديث (في الركاز الخمس) واسم الركاز يعم المعدن والكنز، كما أنه مال تجب فيه الزكاة بوجوده – كالركاز فدل على أن الواجب هو الخمس في الكل.

وللجمهور أدلة أقواها ما روى أن النبي، ﷺ ، أقطع بلال بن الحارث المزني معادن القبلية في ناحية الفرع قال: (فتلك المعادن لا يؤخذ منها إلا الزكاة إلى اليوم)، والزكاة تنصرف إلى المعروفة ومقدارها ربع العشر ولأن المعادن من نماء الزرض وريعها فكان ينبغي أن يجب فيها العشر، وإنما اكتفى بربع العشر لكثرة النفقة في استخراجها.

وقت وجوب زكاة المعدن:

وقت وجوب الزكاة في المعدن – عند من لم ير اشتراط الحول – هو حين تناوله (استخراجه) فلا يعتبر له حول ولا نصاب [٣].

زكاة الامتياز بحسب عقوده وأطرافه:

بما أنه يختلف التكييف الشرعي لعقود الامتياز، ويراعى ذلك في حساب الزكاة، تبعاً لمحل العقد ونشاط المشروع الذي يبرم العقد لإنجازه فإن الكلام عن زكاة عقود الامتياز كالتالي:

١/ على أساس عقد الجعالة.

٢/ على أساس الإجارة بجزء من الخارج.

---

(١) جواهر الإكليل ٣٦/١ ، فتح الجواد ٦٥٤/١ ، تصحيح التنبيه /٧ العدة /١٣٣.

(٢) حاشية رد المختار على ٢/ ٣٢٠ والمهذب ١٦٢/١

(٣) الموسوعة الفقهية ١٩٤/٢٨ .

٣/ على أساس المضاربة.

٤/ على أساس المشاركة الثابتة، والمشاركة المتناقصة.

٥/ على أساس استئجار العمالة والأجهزة بصورتين:

أ/ الأجرة للعامل، والإنتاج للمالك.

ب/ الأجرة للمالك، الإنتاج للعامل.

وفيما يلي حساب الزكاة على هذه الأسس، بعد الكلام عن التكييف الشرعي لعقد الامتياز على ما سبق من تكييفات.

١/ تطبيق الامتياز على أساس عقد الجعالة:

من أحكام الجعالة أنه يجوز أن يكون الجعل فيها جزءاً من الشيء المتعاقد على تحصيله بدلاً من تحديد الجعل بمبلغ من المال... وضربوا لذلك مثلاً بما لو قال: من ردّ (عبدي) فله ربعه فإنه يستحق المشروط إن علمه. وإلا فأجرة المثل [١].

وتغتفر الجهالة في الجعالة دون الإجارة ويكفي لصحة العقد في الجعالة تحديد كل من النتيجة وهي إنتاج المعادن، والمقابل، وهذه الصورة جعالة وهي تختلف عن الإجارة بجهالة العمل، والاكتفاء بتحديد النتيجة ومن المقرر شرعاً صحة الجعالة بجزء من المتعاقد على تحصيله [٢].

وهذا المبدأ يصلح أساساً للاتفاق بين الدولة وبين من تعطيه ترخيصاً بامتياز الاستغلال وتشترط عليه استخراج المعادن على أن يكون له نسبة معلومة من الناتج يتم الاتفاق عليها بين الدولة المانحة للترخيص والمستفيد منه.

ولا يخفى اختلاف بين هذا المبدأ وبين مبدأ استحقاق المستغل للمعادن لكل ما يستخرجه باستثناء العشر المستحق لبيت المال. فالصورة معكوسة هنا فالمستخرج هو للدولة إلا ما يحدد – بالاتفاق – للعامل على الامتياز.

---

(١) مغني المحتاج ٤٢٦/٢ وقد منع الحنابلة هذه الصورة ، شرح منتهى الإرادات ٤٦٨/٢ وقد اشتملت بعض الأنظمة على إمكانية الحصول على الربع نقداً أو عينا (نظام التعدين السعدي المادة ٢.

(٢) يرجع إلى المعيار الشرعي عن الجعالة والدراسة الشرعية عنها.

زكاة عقود الامتياز على أساس الجعالة:

الجعالة شقيقة الإجارة، وأطرافها: الجاعل، والعامل. والجاعل هو المالك للأصل محل الجعال والعامل هو مقدم الخدمة.

والمقابل (الجعل) قد يكون شيئاً من خارج محل الجعالة، وقد يكون جزءاً من المحل:

فالجاعل في عقود الامتياز مالك لمنتجاته وعليه أن يزكيها زكاة المعادن بإخراج الخمس ٢٠٪ عند أبي حنيفة.

وإخراج نسبة الزكاة الأساسية ربع العشر ٢،٥٪ عند الجمهور.

أما العامل فإذا كان يحصل على مقابل خارجي فزكاته بحسب طبيعته (نقوداً، أو سلعاً... الخ،) وكذلك إذا كان المقابل جزءاً من المنتجات فإنها آلت إليه عن عمله ولم تستخرج على ملكه.

٢/ تطبيق الامتياز على أساس الإجارة بجزء من الخارج:

هذا، وقد صدر عن ندوة البركة الثالثة عشرة قرار بشأن امتياز استغلال المعادن نصه: «إذا كان محل عقد الامتياز التنقيب عن المعادن فإن التكييف الشرعي المناسب هو أن يكون العقد من قبيل إجارة الأرض بجزء مما يخرج منها، وذلك قياساً على المزارعة ببعض الزرع».

وجاء في المعيار الشرعي بشأن عقد الامتياز تكييفه أيضاً على أساس الإجارة، ونصه:

«يمكن تطبيق عقد الإجارة وذلك بإيجار الدولة الزرض للحاصل على الامتياز والأجرة نسبة معلومة مما يستخرج من المنتجات، كما يمكن للحاصل على الامتياز إجارة الأرض لغيره لإنشاء المشروع عليها (إجارة من الباطن) [١].

زكاة عقود الامتياز على أساس الإجارة بجزء من الناتج:

الحكم السابق في عقود الامتياز على أساس الجعالة ينطبق على عقود الامتياز المبرمة على أساس الإجارة بجزء من الناتج أي:

---

(١) قرار ندوة البركة الثالثة عشرة رقم ٢/١٣ الفقرة (ب) ، والمعيار الشرعي للامتياز الفقر ٢/٧

يزكي المستأجر ما حصل على ملكه من منتجات على النحو السابق بيانه، ويزكي الأخير ما حصل عليه من أجرة.

٣/ تطبيق الامتياز على أساس عقد المضاربة:

الأصل في المضاربة أنها مشاركة بين مال يقدم من طرف، وعمل استثماري من الطرف الآخر مع اقتسام الأرباح حسب الاتفاق، كما أن الأصل في رأس مال المضاربة أن يكون نقودا، ورأى بعض الفقهاء جواز أن يكون عروضاً يتم تقويمها بالنقود.

وذهب الحنابلة إلى أنه يجوز أن يكون رأس مال المضاربة شيئاً يتم استغلاله بالعمل عليه كالدابة يعطيها صاحبها إلى من يعمل عليها مع اقتسام الغلة «لأنها عين تنمي بالعمل عليها فصح العمل ببعضه (أي النماء) كالمضاربة في الأثمان» [١].

ولابد من العمل لما نصوا عليه من أنه لو حصل النماء، بغير عمل، الكدرّ والنسل والصوف، في إعطاء الدابة لمن يقوم بها مع الاشتراك في النماء فإنه لا يصح [٢].

وذهب المالكية إلى جواز التعاقد على استخراج المعادن بجزء من الناتج وعللوا ذلك «بأن المعادن لما لم يجز بيعها (لأنه من قبيل بيع المعدوم) جازت المعاملة عليها بجزء منها كالمساقاة والقراض[٣].

وقد أورد المعيار الشرعي للامتياز تكييفه بالمضاربة في الفقرة ٣/٧:

يمكن تطبيق المضاربة، وذلك بتقديم الدولة الأرض إلى الحاصل على الامتياز لاستغلال شائعة معلومة من الربح لكل من الطرفين ويمكن قيام المؤسسات بذلك مباشرة أو خلال مضاربة ثابتة».

---

(١) المغني ٥/٥٢٤

(٢) وشرح منتهى الإرادات ٢/٣٣٩ .

(٣) الدسوقي ١/٤٨٩ .

وقد أشار بعض الباحثين[1] إلى هذه الصورة من المضاربة بعد أن أدرجها مع عقود الإجارة لاستغلال المعادن ثم اعترض عليها بأن فيها توزيع الأصل الممثل لرأس المال، مع أن المضاربة يوزع فيها الربح. وقد جعلها الحنابلة في معنى المضاربة والشركات الزراعية وليست مضاربة محضة.

زكاة عقود الامتياز على أساس المضاربة:

إن إبرام عقود الامتياز على أساس المضاربة مستند - كما سبق- إلى أن هناك أصولاً دارّة للدخل، والدخل هنا هو منتجات استغلال الامتياز، والأطراف هما رب المال المالك للأصول وهي الدولة والمضارب (العامل) وهي الجهة القائمة بالتشغيل، وهي التي تدير عقد الامتياز، وعملها يتطلب أدوات وعمالة، وهي بمثابة مصروفات المضاربة المباشرة والشأن فيها أنها على الوعاء أي على الدولة والجهة العاملة وما كان من تلك الأدوات والعمالة متوافراً لدى رب المال والمضارب وتقدم أحداهما فيستحق المقابل عن تلك المصروفات (المباشرة) ثم يحمّل تلك المدفوعات على وعاء المضاربة باعتبارها مصروفات مباشرة لازمة للتشغيل المتصل بالاستخراج وتوزع النتائج جزء للدولة ورب المال محل المضاربة وجزء يكون للمضارب أي الجهة العاملة.

ومن المقرر أن الزكاة على كل طرف عما حصل عليه من منتجات - كما في حالة كون الناتج ربحاً من النقود. ومقداره الزكاة كما سبق حسب الاتجاهين الفقهيين.

٤/ تطبيق الامتياز على أساس المشاركة [2]:

يمكن للمؤسسات استخدام الصورتين المشار إليهما سابقاً بشأن الدخول من طرف مانح الامتياز أو من طرف المستفيد منه، ولكن على سبيل الاشتراك على النحو الآتي:

المشاركة الثابتة في الامتياز بين المؤسسة والجهة الحاصلة على الامتياز:

وذلك بأن تقدم المؤسسة الجزء الذي يحتاج إليه العميل، وقد يكون هو الجزء الأكبر، ويقدم العميل مساهمة منه مهما قلت، وتطبق على هذه المشاركة أحكام الشركة وبما أن الامتياز له أمد محدود بالنسبة للمستفيد منه فقد تستمر هذه المشاركة على نهاية عمر الامتياز، أو يتفق الطرفان

(١) أشار د. محمود المظهر إلى أن صورة المشاركة في رأس المال بين الدولة والجهات المستغلة للمعادن هي من الصور التي ظهر تطبيقها في الخميسنات وانتشرت في البلاد العربية في السبيعنات حيث أخذت بها السعودية والكويت وقطر سنة ١٩٧٣ مع العزو إلى عدة أبحاث للدكتور عبد الرحمن التعيقي ، والسيد علام ، وأحمد عشوش ، وأحمد الخريجي ، وهي بحوث مؤتمر البترول العربي السادس.

(٢) ندوة البركة الثالثة عشرة رقم ٢/١٣ ، والمعيار الشرعي للامتياز الفقر ٤/٧ .

على إنهائها في الوقت الذي يحددانه وتتم تصفية حقوق المستفيد من الامتياز بشراء الدولة حصته كما يحصل في تصفية أي مشاركة.

المشاركة المتناقصة بين المؤسسة والجهة الحاصلة على الامتياز:

لا تختلف أحكامها عن المشركة الثابتة إلا في الحصول الشريك الآخر العميل على وعد من المؤسسة بأن تملكه حصتها تدريجياً.

وقد صدر بشأن التكييف الشرعي لامتياز الاستغلال للمعادن قرار من ندوة البركة الثالثة عشرة جاء فيه: «يمكن تكييف بعض عقود الامتياز على أساس المشاركة المتناقصة بين الدولة وصاحب الامتياز، بحيث يتم التنفيذ بمساهمة من الطرفين، ثم تشتري الدولة حصة صاحب الامتياز تدريجيا باتفاق أي عند شراء كل حصته»[1]

زكاة عقود الامتياز على أساس المشاركة:

لا يختلف تحميل الزكاة في المشاركة عن غيرها، مع مراعاة تحمل كل شريك، بقدر حصته بعد تطبيق مبدأ الخلطة المقررة في الشركات وإذا كانت الشركة متناقصة فإن نصيب الشريك المتزايدة حصته تزيد وتصيب شريكه ينقص.

وجاء في المعيار الشرعي للامتياز النص التالي:

«يمكن في عقود امتياز الاستغلال تطبيق المشاركة ثابتة أن متناقصة على النحو الآتي:

١/٤/٧ في المشاركة الثابتة تسهم المؤسسة مع الدولة أو مع الجهة المنفذة للامتياز بحصة من رأس المال اللازم، وتبقى المشاركة على انتهاء المدة المحددة لها.

(١) انظر «الثروة المعدنية» ٢٩١ ومن مراجعة : البحر لابن نجيم ٢٣٤/٢ الدسوقي ٤٨٩/١ والمهذب للشيرازي ٤٠٣/١ والمغني ٤٠٢/٥ وشرائع الإسلام للمحقق الحلبي ١٨٠/٢ وقد اعتبر د.محمود المظفر هذا التطبيق للإجارة من قبيل المقاومة ، وهذا على أساس عدم التفرقة بين المقاومة مع صورة تقديم المواد (التي هي استصناع في الفقه) وصورة عدم تقديمها(التي هي إجارة)

٢/٤/٧ في المشاركة المتناقصة تسهم المؤسسة بحصة من رأس المال اللازم وتتعهد المؤسسة (أو الشركة المنفذة) ببيع حصتها تدريجياً على الدولة [١]».

٥/ تطبيق الامتياز على أساس استئجار العمالة والأجهزة:

وهذه الطريقة واضحة فلا تحتاج إلى مزيد بيان. ويطبق في العلاقة بين صاحب الامتياز ومن يستأجرهم للعمل مبدأ الجعالة وذلك لجهالة مقدار العمل.

على أنه يكون تطبيق الإجارة، وذلك باستئجارهم للعمل لمدة محددة بأجر معين عنها، أو للعمل في الحفر على مدى محدد ولو لم تتحقق النتيجة التي هي الوصول للمعدن في امتياز استغلال المعادن.

وقد أورد أحد الباحثين لتطبيق الإجارة في امتياز استغلال المعادن صورتين هما:

- الأجرة للعامل والإنتاج للمالك.
- والأجرة للمالك والإنتاج للعامل[٢].

أ/ صورة الأجرة للعامل والإنتاج للمالك [٣]

وذلك بتكليف الدولة من يعمل في استخراج المعادن على أن يكون الناتج كله لها نظير أجرة معلومة للعامل. وهذه الصورة متفق عليها مع مراعاة متطلبات صحة الإجارة.

لا تزكي الدولة ما يستخرج من معادن - حسب ما قررته ندوات القضايا المعاصرة، تأكيد للمذاهب الفقهية بحسب الراجح فيها.

وأما العامل (الأجير) فإنه يضم على ما يفيض من الأجرة على ما لديه من المال عند الحول مع بلوغ النصاب.

---

(١) كتاب الثروة المعدنية للدكتور محمود المظفر ٢٩١-٢٩٨ وقد أورد صورة ثالثة بعنوان (مبدأ المشاركة في الإنتاج ، وذلك يجعل أجرة العامل جزءا مما يخرجه) ونقل أن جمهور الفقهاء لم يروا جوازها باستثناء الإمامية وبعض المالكية والحنابلة قياساً على المزراعة والمضاربة مع الاعتراض على ذلك القياس (وقد سبقت الإشارة للمضاربة) ومن مراجعه : التذكرة للعلامة الحلي ٤٠٥/٢ والمبسوط للسرخسي ٢٨٠/٣ والمقدمات لابن رشد ٢٢٥/١ والخرشي ٢٠٩/٢ وروضة الطالبين للنووي ٣٠٤/٥ والمغني لابن قدامة ٥٢٤/٥ .

(٢) لشرح الصغير للدردير ٦٥٢/١ والخرشي ٢٠٩/٢ والدسوقي ٤٨٨/١ والمغني لابن قدامة ٥٢٤/٥ (نقلاعن الثروة المعدنية ٢٩٦-٢٩٧).

(٣) الثروة المعدنية ن د. محمود المظفر ٢٩٨ - ٢٩٩ .

ب/ صورة الأجرة للمالك والإنتاج للعامل:

وقد أجازها المالكية، قياس على تأجير الأرض للزراعة فيها ومنعها الحنابلة لأنها بيع مجهول.

وقد انتقدها أحد الباحثين وذكر أنها تلتقي مع عقود الامتياز التقليدية التي أبرمتها بعض الشركات المنشأة من الدول الصناعية الهادفة للسيطرة على مناطق وجود هذه الثروات[1].

زكاة عقود الامتياز على أساس استئجار العمالة والأجهزة:

لا زكاة على ما تحصل عليه الدولة من مقابل عن منح حق الامتياز نظير حصول الجهة المستخرجة للمعادن - لما سبق بيانه.

أما الجهة المستخرجة للمعادن فتزكي ما تنتجه حسبما سبق بيانه من حيث وعاء زكاة المعادن والقدر الواجب، وذلك وقت الحصول على الإنتاج، لعدم اشتراط الحول وأما نفقات الاستخراج فيطبق عليها ما سبق.

حالة تحول منتجات الامتياز إلى موجودات في الشركات:

إذا حصلت إحدى الشركات على منتجات عقد الامتياز، أو احتفظت الجهة المستغلة لعقد الامتياز بالمعادن المستخرجة وحال الحول عليها وهي ضمن موجوداتها، فإنه تطبق في هذه الحالة أحكام الشركات المعروفة والمقررة في المعيار الشرعي بشأن الزكاة.

حالة المتاجرة بمنتجات عقود الامتياز:

الكلام عن زكاة الامتياز مكانه عند استخدام الامتياز بالاستخراج والاستغلال للمنتجات المستهدفة من التنصيب، أما إذا طرحت تلك المنتجات في السوق فاشترتها جهة ثم أخرى وهكذا على المستخدم الأخير فإن زكاة المتاجرة في تلك المنتجات هي المطبقة بشروطها.

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

ورقة عمل

الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة

إعداد

المستشار / أحمد علي الساعوري

مستشار الأمين العام لديوان

الزكاة السوداني

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

ٱلَّذِينَ إِن مَّكَّنَّٰهُمْ فِى ٱلْأَرْضِ أَقَامُوا۟ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتَوُا۟ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَمَرُوا۟
بِٱلْمَعْرُوفِ وَنَهَوْا۟ عَنِ ٱلْمُنكَرِ ۗ وَلِلَّهِ عَٰقِبَةُ ٱلْأُمُورِ ﴿٤١﴾ الحج : ٤١

صَدَقَ اللهُ العَظِيمْ

بسم الله الرحمن الرحيم

١/٠ مقدمة

لقد طلب منا ورقة عمل عن إشكالات زكاة الأصول الثابتة.

لذا فإنا سنورد في هذه الورقة الإشكالات الناتجة عن تطبيق المعايير الموضوعة لزكاة الأصول الثابتة دون التطرق للمرتكزات الفقهية التي بنيت عليها.

حيث سبق ان نوقشت في ندوات كثر لعل هذه المشكلات تتيح لعملائها التدبر والدراسة من واقع التطبيق العملي للزكاة وتتيح لهم تقويم المعايير السابقة وشرح أبعاد المعيار- وتصحيح التطبيق الذي قد يكون فسر بغير ما تقصده الفتاوى والمعايير الموضوعة.

ومعذرة أن شمل التعليق ومن باب تسليط الضوء على بعض ما يكون خافياً بعض الآراء الشخصية.

٢/٠ ثانياً: تعريفات

١/٢ عروض القنية

هي الأمتعة التي يمتلكها الشخص بقصد الانتفاع الشخصي بها.

٢/٢ الأصول الثابتة

ممتلكات منقولة أو غير منقولة ملموسة أو غير ملموسة – مقتناه أو منتجة بمعرفة الوحدة لغير أغراض البيع أو التحرير – بل لاستمرار استعمالها طوال فترة وجودها كأدوات للإنتاج.

وعادة ما يظل هذه الأصل أكثر من حول معيناً ومنتجاً لمالكه – ومن أمثلة ذلك المباني آلات التشغيل والأثاثا والسيارات ... الخ

١/٣/٢ الأصول المتداولة

هي الأصول التي تكون في صورة نقدية أو يمكن تحويلها إلى نقدية بسهولة في خلال دورة المشروع أو سنة مالية أيهما أطول.

٣/٠ إشكالات الأصول الثابتة

قبل البدء في إعداد هذه الورقة رأيت سؤال الأخوة التنفيذيون بديوان الزكاة إدارة الشركات عن المشاكل التي تقابلهم في حساب وعاء الزكاة للأصول الثابتة – وكانت إجابتهم كالآتي:

والتي بعد دراستها توصلت إلى ما جاء في الورقة من تفصيل للمسألة.

١- شراء الأصول الثابتة بديون قصيرة الأجل.

٢- المقدمات المدفوعة لشركات المقاولات تستغل في شراء أصول ثابتة.

٣- القيمة التاريخية (الدفترية) للأصول لا تعبر عن قيمتها الحالية.

٤- شراء أصول بغرض الادخار للمستقبل.

٥- عدم اللجوء لتسييل الأصول الثابتة الغير مستعملة.

٦- تمويل الأصول الثابتة من المرابحات قصيرة الأجل وسداد المرابحة من مرابحة أخرى أو من تمويل أصول متداولة.

وبناء على ذلك أعدت الورقة حسب المحاور الآتية:

١/٣ إشكالية من كون الأصول الثابتة لا تجب فيها زكاة باعتبارها عروض قنية.

٢/٣ إشكالية ناتجة عن أثر الديون طويلة أو قصيرة الأجل.

٣/٣ إشكالية ناتجة من كون الأصول الثابتة يحتفظ بها بقصد الادخار أو خوفاً من أثر التضخم وانخفاض قيمة النقد.

٤/٣ الأصول الثابتة الدارة للدخل.

٥/٣ تقييم الأصول الثابتة بالقيمة الحالية

١/٤ أخرى متنوعة.

الإشكالية الأولى

١/٣ الأصول الثابتة لا تجب فيها الزكاة باعتبارها عروض قنية

ولتوضيح هذه الإشكالية نورد الأمثلة الآتية:

مثال (١)

٢٨,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	١,٠٠٠,٠٠٠	خسائر
٣٠,٠٠٠,٠٠٠		٢٧,٠٠٠,٠٠٠	
		٣,٠٠٠,٠٠٠	حساب جاري المكلف
		٣,٠٠٠,٠٠٠٠	

حساب الزكاة:

حقوق الملكية ناقصا الأصول الثابتة

وعاء الزكاة = ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ – ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ = ٢,٠٠٠,٠٠٠

الإشكال أن صاحب المال الكبير الضخم ٢٨ مليون وعاء زكاته ضيئل.

يساوي٢ مليون بزكاة تساوي ٥٠,٠٠٠

الإشكالية ضعف الحصيلة المطلوبة للزكاة

مثال (٢)

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أرض	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال وتوابعه
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	بناء	١٢,٠٠٠,٠٠٠	صافي الأرباح
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أجهزة		
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	بضائع		
٢,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة أخرى		
٥١٢,٠٠٠,٠٠٠		٥٢١,٠٠٠,٠٠٠	

حساب الزكاة:

رأس المال وتوابعه والأرباح – الأصول الثابتة

٥١٢,٠٠٠,٠٠٠ – ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ = ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠

وعاء الزكاة = ١٢,٠٠٠,٠٠٠ مليون

الإشكالية بالنظر إلى مبلغ وعاء الزكاة بالنسبة لرأس المال يتضح ضآلة ذلك وينتج عنه

زكاة ٢ ١/٢٪ من ١٢,٠٠٠,٠٠٠ = ٣٠٠,٠٠٠ ثلاثمائة ألف

٢/٣ ثانياً إشكالية أثر الديون على الوعاء

معادلة حساب وعاء الزكاة

على معيار أن الأصول الثابتة هي أصول قنية ى تجب فيها الزكاة. وبالتالي وعاء الزكاة يتكون من عناصر رأس المال النامي استخرج المحاسبون المعادلتين الآتيتين

المعادلة الأولى:

هي معادلة مصادر الأموال والمعادلة الثانية هي استخدامات الأموال

١/٢/٣ أولاً المعادلة الأولى مصادر الأموال

وعاء الزكاة = رأس المال المدفوع زائداً الاحتياطيات والمخصصات زائد الأرباح ناقصا الخسائر.

من حصيلة ذلك تستبعد الأصول الثابتة في حدود رأس المال وتوابعه.

مثال (١)

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	١٥,٠٠٠,٠٠٠	احتياطيات ومخصصات
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠		٧٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
		١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	

حساب الزكاة:

رأس المال المدفوع زائداً الاحتياطيات والمخصصات والأرباح ناقصا الأصول الثابتة

وعاء الزكاة = ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ + ١٥,٠٠٠,٠٠٠

= ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ناقصا الأصول الثابتة في حدود رأس المال وتوابعه

= ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ – (٣٥,٠٠٠,٠٠٠ + ١٥,٠٠٠,٠٠٠)

= ٥٠٠٠٠٠٠٠ – ٥٠٠٠٠٠٠٠

= صفر

من هذا المثال ظهرت لنا الإشكالية الآتية:

١- وهي ان وعاء الزكاة = صفر لماذا ؟

لأن المكلف أستخدم كل رأسماله في أصول ثابتة وممول باقي عملياته بديون وعند حساب الزكاة بحسم الأصول الثابتة والتي تساوي رأس المال وتزيد بالقروض طويلة الأجل تكون النتيجة صفر.

هذه إذا خصمنا الأصول الثابتة في حدود رأس المال – اما إذا كانت حسمت كلها لأعطانا وعاء سالب.

٢- في عصرنا الحاضر قل من يكتف بماله فقط للاستثمار فيقوم بالاقتراض والذي يشتري به أصول ثابتة.

الأمر الذي غالباً نتيجته زيادة الأصول الثابتة على رأس المال.

وبالتالي سقط وجوب الزكاة على هذا المزكي.

هذا وقد أخذت عينة (٣٠ شركة) وجد ان حوالي ٧٠٪ لا تجب عليهم الزكاة بالرغم من كبر رأسمالهم

بحث ورشة الأصول العينية وأثرها على وعاء الزكاة – للمعهد العالي لعلوم الزكاة أغسطس ٢٠٠٩م

٢/٢/٣ ثانياً: معادلة مصادر الأموال مضافاً إليها القروض

عدل البعض المعادلة أعلاه.

بإضافة قروض طويلة الأجل لرأس المال.

ونتيجة لذلك

نكون أوجبنا الزكاة على أموال الغير. ليس في كل الحالات ولكن في حالة أن القرض استخدم في أصول غير ثابتة (متداولة).

أما في حالة تمويله للأصول الثابتة فسيقاص عند خصمنا للأصول الثابتة المثال التالي يوضح ذلك

مثال (٢)

الميزانية في ٣٠/ ذي الحجة

٢٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	١٥,٠٠٠,٠٠٠	احتياطيات ومخصصات
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠		٧٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
		١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	

وعاء الزكاة = رأس المال وتوابعه + قروض طويلة الأجل ناقص الأصول الثابتة

= (٥٠,٠٠٠,٠٠٠ + ٧٠,٠٠٠,٠٠٠) – ٢٠,٠٠٠,٠٠٠

= ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ – ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ = ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

والنتيجة أن وعاء الزكاة قفز إلى ضعف رأس المال وتوابعه وذلك نتيجة قروض طويلة الأجل لوعاء الزكاة.

٣/٢/٣ المعادلة الثانية

وهي معادلة استخدامات الأموال

الأصول المتداولة ناقصا الخصوم المتداولة بمعنى فرض الزكاة على الأصول غير الثابتة

(الأصول المتداولة) – مع استبعاد الديون الحالة الأجل (الخصوم المتداولة)

ونتيجة لذلك قد يحدث الآتي – وغالباً ما يحدث

١- في حالة أن تمويل كل الديون قصيرة الأجل للأصول المتداولة فلا مشكلة.

٢- في حالة تمويل الديون طويلة الجل للأصول المتداولة في هذه الحالة نكون أخذنا زكاة على الدين والذي تمثل في الأصول المتداولة ولم يخصم لقرض طويل الأجل – حيث أنه ليس بين الخصوم المتداولة (الحالة الأجل – أو قصيرة الأجل)

المثال التالي يوضح ذلك

نفس المثال السابق

الميزانية في ٣٠/ ذي الحجة

٢٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	١٥,٠٠٠,٠٠٠	احتياطيات ومخصصات وأرباح
		٧٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠		١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	

وعاء الزكاة = الأصول المتداولة – الخصوم المتداولة

= ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ – الخصوم المتداولة

= ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ – لا توجد

= ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

وعاء الزكاة هنا وصل إلى ضعف رأس المال وتوابعه ولم يحسم القرض من الوعاء حيث أنه طويل الأجل وليس خصم متداول.

٣- في حالة تمويل الخصوم المتداولة لأصول ثابتة (وهي غير محسوبة)

في المعادلة:

يكون الأثر على وعاء الزكاة بالسالب حيث خصمنا مطلوبات غير ممولة لعنصر من عناصر مكونات وعاء الزكاة.

المثال التالي يوضح ذلك

٢٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال وتوابعه
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	١٥,٠٠٠,٠٠٠	احتياطيات ومخصصات
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠		٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ديون جارية (حالة الأجل)
		١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	

حساب وعاء الزكاة = الأصول المتداولة – الخصوم المتداولة

= ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ – ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ = سالب

٤/٢/٣ إشكالات التطبيق

للمادة ٦٠ من دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات نص المادة٦٠

الحكم الشرعي:

تداولت لجنة الصياغة في ما صدر سابقا من قرارات خاصة بموضوع زكاة الديون وانتهى التداول إلى هذين الرأيين:

١- يحسم الموجودات الزكوية الديون المستحقة (وهي التي حل أجلها قبل نهاية الحول وتاخر سدادها إلى ما بعده)، كما يحسم من الموجودات الزكوية القسط السنوي الواجب السداد خلال الفترة المالية (السنة المالية) اللاحقة للحول المزكي عنه، ام الديون الواجبة السداد بعد الفترة المالية اللاحقة للحول المزكي عنه فلا نحسم من الموجودات الزكوية.

٢- تحسم الديون التي على الفرد او الشركة سواء كانت طويلة الجل او قصيرة الأجل من وعاء الزكوي إذا لم توجد اموال قنية (اموال لا تجب فيها الزكاة) زائدة عن الحاجات الأساسية (والمراد بالحاجات الأساسية أصول القنية الضرورية لقيام الشركة بنشاطها الرئيسي ومساعدتها على الإنتاج ويشمل ذلك مقر الشركة والأجهزة والآلات المستخدمة فعلا في مزاولة نشاط الشركة) تغطي هذه الديون فإن وجدت أموال غير زكوية زائدة عن الحاجات الأساسية فتحسم الديون منها، لا من الأموال الزكوية – فإن غطت أموال القنية بعض هذه الديون فقط دون جميعها حسم باقي الدين من الوعاء الزكوي.

وبذلك الاختيار بين هذين الرأيين لهيئات الرقابة الشرعية بالشركات وبناء على المادة المذكورة اعلاه. يمكن ان تعد النموذجين الآتيين:

الأول للفقرة الأولى

الثاني للفقرة الثانية

نموذج

الخيار ١ للمادة ٦٠ الفقرة الأولى

عدم حسم الديون إلا الحال الأجل

الموجودات		
ناقصا	xxxx	
قسط الدين للفترة اللاحقة		
الديون حالة الجل	xxx	
قسط الدين السنوي حال الأجل	xxx	
ناقصا	xxx	(xxxx)
الأصول الثابتة		(xxxx)
وعاء الزكاة		xxxx

نموذج

الخيار ٢ للمادة ٦٠

حسم كل الديون قصيرة أو طويل

الأجل فيما عدا المستغلة في أصول ثابتة

الموجودات	xxxx
ناقصا	
المطلوبات	xxxx
المطلوبات المستغلة في أصول ثابت	(xxxx)×
	(xxxx)
	xxxx
ناقصا	
الأصول الثابتة	(xxxx)
وعاء الزكاة	xxxx
أصول القنية (الأصول الثابتة)	xxxx
ناقصا	
الحاجات الأساسية (في حدود رأس المال وتوابعه)	xxx
المطلوبات المستغلة في أصول ثابتة	xxxx

المادة ٦٠

من كتاب الإرشادات

١/٤/٢/٣ الخيار الأول للمادة

وملخصه عدم خصم الديون من الموجودات الزكوية ما عدا الديون الحالة الأجل والقسط السنوي الواجب السداد خلال الفترة المالية

وتظهر لنا الإشكالية في :-

أن الديون التي لم تخصم (وهي الديون طويلة الأجل) إذا مولت موجودات متداولة فإنا نكون قد أوجبنا الزكاة على مال ليس ملكا للمكلف.

الأمثلة الآتية توضح ذلك بجلاء

المثال (١)

١٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠		١,٠٠٠,٠٠٠	قسط حال
		١٢,٠٠٠,٠٠٠	

الموجودات	١٢,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا : القسط الحال	١,٠٠٠,٠٠٠
دين جاري	(١,٠٠٠,٠٠٠)
	١١,٠٠٠,٠٠٠
ناقص	
الأصول الثابتة	١,٠٠٠,٠٠٠
وعاء الزكاة	١٠,٠٠٠,٠٠٠

النتيجة:

١- هذا يعني أن وعاء زكاة هذا الشخص عشرة مرات رأسماله.

٢- حالة تمويل قروض طويلة الأجل (١٠,٠٠٠,٠٠٠) الأصول المتداولة (١١,٠٠٠,٠٠٠)

في هذه الحالة أوجبنا الزكاة على مال الغير (القروض طويلة الأجل)

فمن أين للمكلف بدفع الزكاة على مال هو مطالب بدفعه

المثال (٢)

٣,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	٧,٠٠٠,٠٠٠	ديون طويلة الأجل
٣,٠٠٠,٠٠٠	خسائر	١,٠٠٠,٠٠٠	قسط حال
١١,٠٠٠,٠٠٠		١١,٠٠٠,٠٠٠	

حساب الزكاة على حسب المعيار

الموجودات	٨,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا : المطلوبات	
القسط الحال	١,٠٠٠,٠٠٠
دين حال	(١,٠٠٠,٠٠٠)
	٧,٠٠٠,٠٠٠
ناقص	
الأصول الثابتة	٣,٠٠٠,٠٠٠
وعاء الزكاة	٤,٠٠٠,٠٠٠

هذه الزكاة لشخص يعتبر غارم حيث أن خسارته امتصت كل رأسماله – كيف له أن يطالب بدفع زكاة لمال ليس ملكه.

المثال (٣)

٢٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٠,٨٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	٦,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
١,٠٠٠,٠٠٠	خسائر	١,٠٠٠,٠٠٠	ديون وقسط دين حال
١٢,٠٠٠,٠٠٠		١٢,٠٠٠,٠٠٠	

حساب وعاء الزكاة بهذا المعيار

الموجودات	١١,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا	
المطلوبات	
الدين الحال والقسط السنوي	(١,٠٠٠,٠٠٠)
ناقصا	١,٠٠٠,٠٠٠
الأصول الثابتة	٢٠٠,٠٠٠
وعاء الزكاة	٩,٨٠٠,٠٠٠

وعاء الزكاة يقارب الضعف لرأس المال فحساب الوعاء يقارب العشرة مليون في حين رأس المال يساوي ٥ مليون.

المثال (٤)

٦,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٢,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة		
		٥,٠٠٠,٠٠٠	ديون حالة الأجل
٧,٠٠٠,٠٠٠		٧,٠٠٠,٠٠٠	

الموجودات	٧٠٠٠٠٠٠
ناقصا	
المطلوبات	
الدين حال الأجل	(٥٠٠٠٠٠٠)
	٢٠٠٠٠٠٠
ناقصا	
الأصول الثابتة	(٦٠٠٠٠٠٠)
وعاء الزكاة	(٤٠٠٠٠٠٠)

الوعاء بالسالب

وذلك نتيجة تمويل الديون حالة الأجل لأصول ثابتة – على الرغم من أن المكلف رأسماله يساوي ٢ مليون.

المثال (٥)

٨,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	٥,٠٠٠,٠٠٠	ديون قصيرة الأجل
		٢,٠٠٠,٠٠٠	حالة الأجل
١٠,٠٠٠,٠٠٠		١٠,٠٠٠,٠٠٠	

حساب الزكاة

الموجودات	١٠,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا	
المطلوبات	
حالة الأجل	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
	٨,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا	
الأصول الثابتة	(٨,٠٠٠,٠٠٠)
وعاء الزكاة	(صفر)

على الرغم من انه يمتلك ٣ (ثلاثة مليون) إلا انه أستثمرها في أصول ثابتة. وبالتالي خرجت من الزكاة.

٢) الثنا في الزكاة

ثانياً (٢)

حسب هذا الخيار أوجبنا الزكاة على المدين على (أموال الغير) – طويلة الأجل او قصيرة الأجل في حين حسب نص المادة ٤٤ والمادة ٤٦ والزكاة على الدائن.

الحكم الشرعي:

المادة ٤٤ إذا كان الدين نقوداً أو عروضاً فتجب الزكاة فيه على الدائن حالا كان الدين أم مؤجلا ما دام لا يتعذر على الدائن استيفاؤه.

الحكم الشرعي:

المادة ٤٦ إذا كانت قيمة أوراق الفيض تمثل قرضا مضافاً إليه فوائد ربوية أو كانت ديناً عن ثمن سلعة ثم تم تأجيله لقاء زيادة فإنه أصل القرض أو الدين سواء أكان الدين حالا أم مؤجلا ما دام لا يتعذر استيفاؤه.

٢/٤/٢/٣

الخيار الثاني للمادة ٦٠ ويمثله النموذج الثاني

وفحواه أن كل القروض طويلة الأجل – أو قصيرة الأجل لا تجب فيها الزكاة – فيما عدا ذلك القرض أو الجزء من القرض الذي موَّل أصلا ثابتا

إشكال تطبيق الخيار

إن القرض سواء أكان طويل الأجل أو قصير الأجل إذا استخدم في تمويل الأصول المتداولة – واستثمر رأس المال وتوابعه في الأصول الثابتة.

نتيجته إخراج رأس المال من وجوب الزكاة حيث أن رأس المال ممثل في الأصول الثابتة وهذه الأخيرة لا تجب فيها الزكاة وفيما يلي أمثلة توضح ذلك.

مثال (١)

١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض وديون
		٢,٠٠٠,٠٠٠	حالة الأجل
١٧٥,٠٠٠,٠٠٠		١٠,٠٠٠,٠٠٠	

الموجودات	١٠,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا	
المطلوبات	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
المطلوبات المستغلة في أصول ثابتة (١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)
	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا	
الأصول الثابتة	(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)
وعاء الزكاة	(صفر)
أصول القنية	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
الحاجات الاساسية	٩٥,٠٠٠,٠٠٠
	١٠,٠٠٠,٠٠٠

هذا المثال يوضح لنا بجلاء:

أن الشركة على الرغم من كبر مالها وقدرها ٩٥ مليون (خمسة وتسعون) إلا أن وعاء زكاة يساوي صفر. أي لا زكاة عليها..

ذلك أن رأسمالها كله استخدمته في أصول ثابتة. ومولت عملياتها بالديون والشراء الآجل – وغير ذلك.

فمتى ستدفع زكاة إذا استمرت في سياستها التمويلية.

وهذا يدعونا إلى النظر وإعادة النظر والدراسة باعتبار الأصول الثابتة المستخدمة في الاستثمار والتجارة أصول قنية لا تجب فيها الزكاة.

مثال (٢)

٣,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال وتوابعه
٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	٨,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
٣,٠٠٠,٠٠٠	خسائر		
١١,٠٠٠,٠٠٠		١١,٠٠٠,٠٠٠	

حساب وعاء الزكاة

الموجودات		٨,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا		
المطلوبات		٨,٠٠٠,٠٠٠
المطلوبات المستغلة في أصول ثابتة	(صفر)	(٨,٠٠٠,٠٠٠)
		.....
ناقصا		
الأصول الثابتة		(٣,٠٠٠,٠٠٠)
وعاء الزكاة (سالب)		(٣,٠٠٠,٠٠٠)
الأصول الثابتة		٣,٠٠٠,٠٠٠
الحاجات الاساسية		٣,٠٠٠,٠٠٠
صفر		

مثال (٣)

٦,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٢,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال وتوابعه
١,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	٥,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
٧,٠٠٠,٠٠٠		٧,٠٠٠,٠٠٠	

الموجودات	٧,٠٠٠,٠٠٠
ناقصا	
المطلوبات	٥,٠٠٠,٠٠٠
المطلوبات المستغلة في أصول ثابتة	(٤,٠٠٠,٠٠٠)
	(١,٠٠٠,٠٠٠)
ناقصا	٦,٠٠٠,٠٠٠
الأصول الثابتة	٦,٠٠٠,٠٠٠
وعاء الزكاة	صفر
الأصول الثابتة	٦,٠٠٠,٠٠٠
الحاجات الاساسية	٢,٠٠٠,٠٠٠
	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

٣/٣ ثالثا الأصول الثابتة بغرض الادخار

مثال:

شخص أمتلك أراضي في سوق مدينة ام ردمان – واحتفظ بهذه الأراضي لسنين قام ديوان الزكاة بمطالبته بزكاة عروض تجارة.

قام الشخص رفض دفع الزكاة بحجة ان هذه الأراضي عروض قنية ى تجب فيها الزكاة.

عرض هذا الأمر على لجنة الفتوى بالديوان.

هل هذه الأموال اموال قنية لا تجب فيها الزكاة أم تعتبر هذه الأراضي مالاً تجب فيه زكاة المال (النقود)؟

حيث يعرف الأستاذ الدكتور الشيخ القرضاوي المال

((إن المال عند العرب الذين نزل عليهم القرآن بلسانهم يشمل ما يرغب الناس في اقتنائه وامتلاكه من الأشياء، فالإبل مال- والبقر مال – والغنم مال والضياع مال والنخيل مال والذهب والفضة مال – ولهذا قالت المعاجم العربية كالقاموس المحيط ولسان العرب (المال ما ملكته من جميع الأشياء))[١]

أم هي أموال عروض تجارة تجب الزكاة عليه مثله مثل التاجر.

سئل صاحب الفتوى ماذا نريد بها – هل نريد أن تبني عليها مباني تستغلها لسكن أبنائك ام تنتظر بيعها عند زيادة سعرها أم بيعها عند الحاجة.

هذه إشكالية من الإشكاليات زكاة الأصول الثابتة.

وكان رد صاحب الفتوى أن يبيعها عند غلاء أسعارها.

١ فقه الزكاة جزء ص١٢٤

فأفتت بأنه تجب الزكاة عليه زكاة عروض تجارة يدفع زكاتها كل عام. ولا زكاة مال مستفاد عليه عند بيعها.[٢]

إشكالية أخرى

لو كانت إجابة السؤال أنه يدخرها ويبيعها عند الحاجة – هل تجب عليه زكاة ام هي من وسائل القنية – مع ملاحظة أنها زائدة عن حاجته الأساسية؟

ولأي نوع من أنواع الزكوات تجب؟

هل هي زكاة عروض تجارة – أم زكاة مال أم زكاة مال مستفاد عند بيعها؟

بتفرع من هذه الإشكالية أيضاً:

شخص خزن مواد البنا (طوب البنا) لفترة أكثر من حول. وهذا الطوب بكميات كبيرة وعند سؤاله ذكر ان نيته ليس البناء – وإنما الاحتفاظ بثروته حيث أنه وجد أن الاحتفاظ بثروته هذا الطوب أضمن من الحفاظ بها نقداً.

وأعترض على دفع زكاة عروض تجارة على هذا الطوب باعتباره أصول قنية.

كذلك لدينا من بني عمارة ضخمة وتركها دون سكن أو إيجار.

وآخر من أشترى مصنعاً أكتنز ماله فيه وأوقفه عن العمل لسنوات

هل تجب الزكاة في مثل هذه الأموال المكنوزة

هل هي كنز ام ان الكنز قاصر على الذهب والفضة

أحسب انه تجب الزكاة فيها كزكاة مال (نقود)

٢ فتوى رقم ٦ للعام الهجري ١٤١٦هـ

٤/٣ الأصول الثابتة الدارة للدخل

رأت الندوة الخامسة لقضايا الزكاة المعاصرة انه (... لا تجب الزكاة في أصله وإنما تجب في صافي غلتها بنسبة ٢,٥٪ بعد مرور حول من بداية الإنتاج – وضم ذلك إلى سائر أموال المزكي) والتطبيق العملي لدينا بالسودان الأحذ بهذه الفتوى لكن لا يشترط بقاء المال او وجوده في نهاية الحول. (حول امتلاك الأصل)

بمعنى:

لو ان عقاراً يدر إيراداً صافياً شهرياً ١٠٠٠٠٠ جنيه – فإن صافي إيراداته نهاية الحول تساوي ١٢٠٠٠٠٠ فتؤخذ الزكاة ٢١/٢ من هذا المبلغ.

الإشكالية هنا لو افترضنا ان هذا الإيراد غير موجود الآن – فقد – أو صرف – او استهلك بمعنى لم يتم عليه الحول من تاريخ اكتسابه فهل يعني أن الزكاة تجب على مال غير موجود.

وإذا قلنا لا تجب تقابلنا إشكالية اخرى – وهي ان صاحب هذا العقار – لن يدفع زكاة طالما ظل سلوكه الاستهلاكي مستمراً. لكن الحل قد يكون باخذ رأي من يقول بأخذ الزكاة – وقت قبضه.

طالما كان القياس على زكاة الزروع.

فتوى رقم ٧

لجنة الفتوى بالسودان

تنص الفتوى ((تقابل موجودات شركة الأسطول للنقل البري معاملة المستغلات وتؤخذ الزكاة من دخلها الحقيقي – واما ما يتعلق بالديون فتخصم الأقساط الحالة من وعاء الزكاة))

الإشكالية هنا: إن مجموع الأقساط الحالة أكبر من الدخل ، فهل يظل مالك الأسطول خارج مظلة دافعي الزكاة ؟

أدناه مثالين لمثل هذه الحالات

مثال (١)

٢٨,٠٠٠,٠٠٠	أصول ثابتة	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال وتوابعه
٢,٠٠٠,٠٠٠	أصول متداولة	٥,٠٠٠,٠٠٠	أرباح
٣,٠٠٠,٠٠٠	مسحوبات		
٣٣,٠٠٠,٠٠٠		٣٣,٠٠٠,٠٠٠	

إذا قلنا أن هذه الحالة مستغلات

فكم تكون زكاة هذا المكلف

صافي أرباحه ٥,٠٠٠,٠٠٠

وسحب من هذه الأرباح كمصروفات شخصية مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠

١- فهل الزكاة على ال ٥ مليون أم على ما يقي له من ربح بعد ان صرف الثلاث مليون؟

٢- هل إذا كان هذا الشخص عليه دين شخص يؤخذ في الاعتبار عن حساب الزكاة ام لا ؟

٣- هل إذا أستمر هذا الأسطول لا يحقق أرباحا – هل يظل من الذين لا تجب فيها اموالهم زكاة؟

مثال (٢)

شخص لديه عقار تملكه

برأسماله	٣ مليار
وقروض	١ مليار
الإيراد السنوي	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
مصروفات صيانة وخلافه	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
قسط السداد السنوي	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
حساب الزكاة	
الإيراد السنوي	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
المصروفات	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي الإيراد	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
ناقصاً	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
وعاء الزكاة	صفر

أولاً: هل ذلك يستقيم؟

ثانياً: ثم إذا افترضنا انه بعد سداد الدين صرف الإيراد ولم يبقى شي يحول عليه الحول هل يظل مثل هذا المكلف- لا تجب الزكاة في ماله هذا

٥/٣ خامساً: تقييم الأصول الثابتة

تظهر الميزانيات الأصول الثابتة بالقيمة الدفترية او التاريخية

فهل تظل محاسبتنا لها القيمة الدفترية.

والتي لو قيمت بسعرها لتضاعفت بل اكثر ضعف أحيانا. واضعين في الاعتبار

١- ان الأصول الثابتة حسب الرأي الراجح لا تجب فيها الزكاة.

٢- أن معيار حساب الزكاة هو دائما بالقيمة الحالية للأصل.

إن تقييم الأصول الثابتة بسعر اليوم يترتب عليه:

زيادة رأس المال ممثلا في احتياطي تقييم الأصول...

ولا شك أن مبلغ رأس المال – يوضع في الاعتبار في كثير من معادلات حساب وعاء الزكاة – وخاصة معيار الحاجات الأساسية للمنشأة أو الشركة.

إذاً :

فإذا لم تقم الشركة بتقييم رأسمالها بالقيمة الحالية ... يصبح لزاما علينا ان نضع معياراً للتقييم.

وما هو هذا المعيار.؟

هل بسعر أسهم الشركة في السوق – ام بالبيانات الإحصائية ... ونسبة التضخم ... أم بسعرالأصل اليوم ناقصا الاستهلاك والتقاوم.

٠/٤ إشكالية اختلاط الأموال

١/٤ زكاة شركة السكر:

تمتلك الشركة الأرض والزراعة وتصنيع منتج الزراعة وبيعه...

فالنشاط يشمل الزراعة والصناعة والتجارة ... بالبيع ...

والهدف في النهاية هو الاستثمار.

وصاحب المال واحد.

وصدرت الفتوى:

١- تؤخذ الزكاة من قصب السكر يوم حصاده.

٢- كما تؤخذ الزكاة أيضاً مما تصنعه الشركة من قصب السكر وبيعه باعتباره عروض تجارة.

وليس في هذا ثنى (ازدواجية) في أخذ الزكاة الثنى لأن الثنى الممنوع هو أخذ الزكاة في السنة مرتين لسبب واحد.

٢/٤ شركة أعمال التعيين (معدن الكروم)

تقوم الشركة باستخراج الكروم وتصديره للخارج وصدرت الفتوى (الكروم من المعادن ولذلك تجب زكاته كسائر المعادن عند إخراجه فإذا باعه مستخرجة أو صنعه واعده للتجارة يصبح من عروض التجارة)

٣/٤ زكاة مزارع الأعلاف

إذا خصصت للأنعام المعلوفه هل تجب زكاة زروع على علف أبو سبعين - او البرسيم إذا خصصت الأعلاف لأنعام معلوفة وغيرها سائمة علماً بأن هذه الأنعام المعلوفة تخضع لزكاة المستغلات.

الفتوى:

تجب الزكاة في مزارع الأعلاف إذا بلغت النصاب ولا عبرة بالغرض الذي زرعت من اجله.

٠/٥ فوائد (الربا) المدينة (مطلوبان)

معيار الزكاة – متفق على ان هذه الفوائد المدينة – (أي هي دين على الشخص) يجب ان لاتستبعد من الموجودات.

بمعنى إيجاب الزكاة فيها.

الإشكالية هنا – كيف للشخص أن يدفع زكاة على مال (مغصوباً من ناحية شرعية منه)

إلا أنه واقعا وفعلاً وحسب قانون البلد – ليس ملكه ولا سبيل للتخلص من ذلك.

في رأي ان تعامل هذا المال مثله مثل معاملتنا للمال المغصوب حيث أن الملكية ناقصة بمعنى أنه لا تجب الزكاة على المال المغصوب لنقص الملكية.

علماً بان كثيراً من الشركات والأشخاص تراكمت عليهم الفوائد – وأصبحت الفوائد أكثر من أصل القرض.

٠/٦ خلاصة الموضوع

(١) إشكالية كون ان الأصول الثابتة لا تجب فيها زكاة

أ) أخرج لنا أموال ضخمة من وجوب الزكاة فيها.

ب) أخرج لنا عدد ليس قليل من دفع الزكاة.

(٢) إشكالية تأثير الديون على الوعاء

أ) استخدام الديون في تمويل الأصول المتداولة نتيجة استخدام رأس المال في تمويل الأصول الثابتة وبالتالي عدم خضوع رأس المال للزكاة – بعد خصم الأصول الثابتة التي كثيراً ما تعادل رأس المال.

ب) استخدام رأس المال كله أو جله في تمويل الأصول الثابتة وتمويل العمليات الجارية بالديون اخرج رأس المال من الوجوب للزكاة.

ج) يأخذ عينة عشوائية من دافعي الزكاة بالديوان.

أتضح أن ٧٠٪ منهم قد خرج من التكليف بالزكاة على الرغم من كبر رأسمالهم الممول للأصول الثابتة.

د) في الخيار (١) للمادة ٦٠ جعل أموال الغير تجب فيها الزكاة خاصة إذا كانت ممولة الأصول غير ثابتة (متداولة).

هـ) في حين نفس الأموال لدى الطرف الآخر قد فرضت عليها زكاة حسب نص المادة ٤٤ ، ٤٦ من كتاب الإرشادات.

٣- الأصول الثابتة بغرض الادخار

الإشكالية ناتجة من أن كثيراً من الأصول العينية.

عُرفَت أصول ثابتة – الأمر الذي يبعد التفكير في وجوب الزكاة فيها. ولكنها تمثل أموال ضخمة مكنوزة

فالمطلوب تحديد متى يكون مثل هذا الأصل كنز تجب فيه الزكاة مثله مثل الذهب والكنوز.

٤- الأصول الثابتة الدارة للدخل

الإيراد الناتج في عصرنا هذا لا يرجئه صاحبه لتمام الحول – وإنما يصرفه إما في مصروفاته اليومية او شراء سلع أو أصول ثابتة – فهل لا تجب فيه الزكاة.

٥- إشكالية التضخم وأثره على الأصل الثابت

هل تعتبر الزكاة بالقيمة الدفترية ام القيمة السوقية وما هو معيار ذلك للأصل الثابت.

٦- إشكالية اختلاط المال

هل تؤخذ الزكاة في كل مرحلة أم في المرحلة النهائية.

٧- إشكالية المبالغ المطلوبة كربا

ومطلوبة بقانون بعض الدول هذه مبالغ يملكها شرعاً – لكنها واقعاً ليست ملكه –.

كيف ندفع زكاة على مال مغصوب.

هذه خلاصة الإشكالات – تفاصيلها بالورقة

لكن للخروج من دوامة هذه الإشكالات.

أرى أن نعيد النظر في اعتبار الأصول الثابتة المستخدمة في المشروع (وليس للاستخدام الشخصي)- مرادفه لعروض القنية.

وان نضع معيار الغني- معياراً يقيس به مدى صحة المعايير المطبقة فإذا وجدنا شخصا غنيا بدون خلاف اخرجه معيار الزكاة من دافعي الزكاة فيجب علينا إعادة النظر والتدقيق والنظر في صحة هذا المعيار.

فالزكاة تؤخذ من اغنيائهم وترد في فقرائهم

والله الموفق

المستشار/ أحمد علي الساعوري

الندوة التاسعة عشرة

لقضايا الزكاة المعاصرة

مناقشات ورقة عمل

الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة

الأستاذ الدكتور/ عصام أبو النصر:

بسم الله الرحمن الرحيم، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد،

في الحقيقة بحث الدكتور الساعوري يدور حول إخضاع الأصول الثابتة للزكاة لأن عدم الإخضاع يخرج أموال ضخمة من وجوب الزكاة كما يخرج لنا عدد ليس قليل من دفع الزكاة وذلك على النحو الوارد في البحث.

وقد رأى سعادة المستشار أنه للخروج من هذه الإشكالية ضرورة التفرقة بين الأصول الثابتة المستخدمة في المشروعات وبين تلك المعدة للاستخدام الشخصي مع إخضاع الأولى للزكاة وإعفاء الثانية من الزكاة.

ولنا عدة تعقيبات سريعة حول قضية عدم إخضاع أو إعفاء الأصول الثابتة للزكاة:

الأولى: قضية أنني أمتلك أصولاً ثابتة بمليون أو أكثر وليس عليها زكاة أو أكثر أو أن الوعاء قد يكون بالسالب وأن هناك من هنده مائة ألف يتاجر فيها ويخضع للزكاة. وهذه الحجة كثيراً ما تقال كمبرر لإخضاع الأصول الثابتة للزكاة. فأقول إن الحكم الشرعي للعمل الواحد يختلف باختلاف نية صاحبه فالفرد قد يؤجر على عمل ما ويعاقب غيره على نفس العمل لاختلاف نية الأول عن الثاني وكلنا يحفظ حديث الرسول ﷺ: «الخيل ثلاثة ففرس للرحمن وفرس للإنسان وفرس للشيطان...» إلى آخر الحديث، يقول ابن اقيم الشيء الواحد تكون صورته واحدة وهو ينقسم إلى محمود ومذموم فمن ذلك التوكل والعجز والرجاء والتمني والنصح والتشهير والهدية والرشوة والإخبار بالحال والشكوى فإن الأول من كل ما ذكر محمود وقرينه مذموم على الرغم من أن الصورة واحدة الفارق فقط في القصد والنية.

الثانية: أن هناك شروطا لابد من توافرها حتى يخضع المال للزكاة وهذه الشروط متى توافرت خضع المال للزكاة وإلا فلا، ومن هذه الشروط الإعداد للنماء وهو ما لم يتحقق في الأصول الثابتة.

الثالثة: أن الغاية لا تبرر الوسيلة فالإسلام لا يقبل زيادة الوعاء على حساب هدم الشروط الواجب توافرها في المال الخاضع للزكاة.

الرابعة: مع التسليم بأن الفتوى تختلف باختلاف الأزمنة والأمكنة والأحوال والنيات إلا أنه ليس

معنى ذلك أن أحكام الشريعة كلها قابلة لتغير الفتوى إذ أن الأحكام منها مالا يتغير بتغير الأزمنة والأمكنة.

الخامسة: على الرغم من أن اختلاف الفقهاء رحمة إلا أن الآراء الفردية بل والشاذة لا يُعول عليها ولا يعتمد عليها بل ولا يجوز الأخذ بها.

السادسة: أن الزكاة عبارة ومن المسلم به أن الأصل في العبادات الحظر والمنع وإذا كانت حركة الأصبع في الصلاة لابد لها من دليل فإن إدخال الأصول الثابتة في وعاء الزكاة يحتاج إلى أكثر من دليل.

السابعة: إذا كانت المملكة العربية السعودية تأخذ بالطريقة التي أخذ بها القانون السوداني فهي لا تُدخل الأصول الثابتة ضمن وعاء الزكاة. وممكن معنا بعض الأخوة من مصلحة الزكاة في السعودية يؤكدون هذا الكلام.

الثامنة: أن إخضاع الأصول الثابتة للزكاة فيه ازدواج، لأنها ساهمت في إنتاج السلع والخدمات والأولى دخلت أعيانها وأما الثانية فقد دخلت إيراداتها.

التاسعة: أن ضخامة قيمة الأصول الثابتة والتطبيق العملي لا ينبغي أن يكون سبباً أبداً في إغراء البعض في فرض الزكاة على الأصول الثابتة فليس في المال حق سوى الزكاة وتستطيع مصلحة الزكاة أو ديوان الزكاة أو غير ذلك ن الجهات المختصة فرض ضريبة إلى جوار الزكاة.

العاشرة: أن الأصل براءة الذمة من التكاليف.

الحادية عشرة: أن قول الله تعالى: ﴿خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً﴾ هو من قبيل العام الذي أريد به الخاص.

الثانية عشرة: أن قضية النماء وأن الأصول الثابتة تنمو، أقول من الفقهاء من لم يقل النماء وإنما قال الإعداد للنماء. هذه واحدة أما الثانية فالأصول الثابتة لم تخرج من وعاء الزكاة بشرط النماء أو الإعداد له فقط، وإنما كذلك بشرط الزيازة عن الحاجات الأصلية.

الثالثة عشرة: أن الإشكالات أو المشكلات التي تواجه التطبيق العملي يفترض أن يبحث لها عن حلول ولا يبنى عليها حكماً شرعياً.

الرابعة عشرة: أن عدم إخضاع الأصول الثابتة للزكاة فيه محافظة على الطاقة الإنتاجية للمنتشآت الاقتصادية ومن ثم المجتمع، وفيه أيضاً دفع لمن يكتنزون أموالهم على ضخ هذه الأموال إلى شراء أصول ثابتة واستثماره ومن ثم يستفيد أصحاب هذه الأموال في شكل أرباح ويستفيد منها الموظفون بشكل مرتبات ويستفيد منها العملاء والموردون بل إن الدولة تستفيد منها بشكل ضرائب.

وأختم بحديث الرسول ﷺ: «ليس على المسلم في فرسه ولا عبده صدقة». وحديث سمرة بن جندب أمرنا رسول الله ﷺ أن نخرج الصدقة مما يعد للبيع.

نقطة أخيرة ويسمح لي سعادة المستشار الساعوري، لنا تحفظ كبير على مبدأ استخدام الأمثلة والأرقام الافتراضية لأن هذه الأرقام الافتراضية عادة ما تعطي دلالات غير موضوعية والدليل المثال الأول ص١٧٦حيث لا يوجد في الشركة التزامات متداولة وتم الاستدلال بهذا المثال على ضخامة وعاء الزكاة على الرغم من أنه لا يوجد شركة إلا وعليها التزامات متداولة.

أكرر شكري لسعادة المستشار على هذا البحث القيم وإن اختلفت معه في الرأي.

فشكر الله لكم و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الأستاذ الدكتور/ عبدالرحمن صالح الأطرم

بسم الله الرحمن الرحيم

حقيقة أنا رأيت أن عرض هذه الإشكاليات فعلا هو صوّر عدداً من المسائل التي تشكل وسأذكر مثالاً واحداً منها وهو موضوع الأصول المؤجرة ونوقشت هذه المسألة في أكثر من ندوة. وذلك أن الأصول المؤجرة قد تكون ضخمة جداً ولكما جاءه إيراد استثره في أصول مؤجرة قبل أن يحول الحول على هذا الإيراد ودرسنا حالات معينة في ذلك فوجدنا فعلاً أن هناك من يتعامل بالأصول المؤجرة ينحو هذا النحو، كلما جاءه إيراد خاصة الإيرادات الضخمة اشترى مجموعة وحدات إما سكنية أو تجارية وبدأ يؤجرها، فكان هذا الإشكال. ماذا لو بلغت الأصول المؤجرة مبلغاً كبيراً وكان يأخذ عائداتها ويعيد استثمارها في أصول مؤجرة ولا أدري هل الندوة سبق أن ناقشت هذا أو لم تناقشه فأنا لا استذكر هذا الموضوع، ولكن أعتقد أنه من الأهمية بمكان وقد عقدت له الهيئة العالمية للإقتصاد والتموين أكثر من لقاء وورد فيه رأي الذي يقول: بالزكاة على الأقل على الأجرة أول ما تقبض ثم بعد ذلك إن أراد أن يدورها وهل تكون من زكاة المال المستفاد أو على اعتبار آخر

نوقش هذا كثيراً.

فأقول أيضا مثل هذا يمكن أن يكون إشكالاً خاصة إذا ضممنا له موضوع المنشآت تحت التطوير ومثلها الأراضي والعقارات الضخمة التي لا ينوي صاحبها الآن بيعها ولكنها ليست أبداً للقُنية وإنما يدخرها وقاتاً ثم إن يريد بيعها باعها، فإذا ضممنا أن الأصول المؤجرة لا زكاة فيها وأن الأصول الثابتة وإن زادت عن الحاجة زيادة كبيرة ولاحظوا أن دائما في عروض القنية يقال الحاجات الأساسية هناك حاجات ليست أساسية وضممنا إليه من يقول بقول أن الأراضي المجمدة لا زكاة فيها أيضاً وما يحصل بهذا من آثار وأضرار أيضاً اقتصادية وضممنا إليها العقارات تحت التطوير لا زكاة فيها.

ولذا، أنا أؤيد بحث هذه المسألة وأن لا نصادرها مباشرة فيما استقر عندنا من مثل حديث «ليس على العبد في فرسه ولا عبده صدقة» وإن كان هذا هو الأصل الذي بني عليه أن عروض القُنية لا تجب فيها الزكاة، ولكن ماذا في التوسع في عروض القنية حتى أصبحت تمثل ثروة لذا كانت الإشارة اللطيفة التي أشار إليها سعادة المستشار لما قال وأن نضع معيارا للغنى معيارا يقيس به مدى صحة المعايير المطبقة، فإذا وجدنا شخصاً غنياً بدون خلاف أخرجه معيار الزكاة من دفع الزكاة فيجب علينا إعادة النظر والتدقيق والنظر في صحة هذا المعيار.

طبعاً المسألة ليست بهذه السهولة ولست أدعوا إلى القول بوجوب الزكاة في الأصول أو عروض القنية مطلقاً ولكن أقول إنها إشكالات تعد محل تأمل، ولذا لما قامت الإشكالات في الديون نجد أن الفقهاء رحمهم الله قد عالجوها أن الديون التي على الشخص تقابل بعروض القنية وبناءاً عليه لا تحسم من الموجودات الزكوية لأن القول بالحسم من الموجودات الزكوية يؤدي إلى سقوط الزكاة بل ذكر المستشار الساعوري بأن حوالي سبعين بالمائة قد خرج بموجب ذلك من الزكاة، وفعلا في التطبيق تبين لنا أن الشركات الكبرى قد خرجت من الزكاة. وخلاصة القول أن هذا الموضوع لابد أن نتأمله هو وموضوع زكاة العقارات تحت التطوير الذي كان في الصباح ولم أحضره.

وتمنيت لو أني حضرته وأود أني أسجل أنني من الذين يرون وجوب الزكاة أثناء التطوير وأعتقد أنها مشروعات مهمة وتعتبر تجارية أثناء تطويرها ولها قيمة وما تكون الزكاة فيه متردة فنغلب جانب الزكاة.

والله تعالى أعلم.

الأستاذ الدكتور محمد عبد الحليم عمر:

بسم الله الرحمن الرحيم، والحمد لله والصلاة والسالم على رسول الله وآله وصحبه، وبعد:

أنا لديّ إشكالات على الإشكالات، سعادة المستشار الساعوري لا يجاري في مسائل الزكاة وتطبيقاتها إنما هذه الأمثلة التي أراد أن يوضح بها وجعلها دليلاً عملياً على خطأ من يخرج الأصول الثابتة من الزكاة، كل الأمثلة بلغة التمويل نادرة لأنها في شركات فيها خلل في التمويل، لأن الشركة عندما تكون القروض أو الديون أكثر من رأس المال بلغة الفقه وبلغة القانون فليفلسها وبلغة التمويل خلل في الهيكل التمويني.

أن الشركات التي تُمول أكثر من ٥٠٪ من أصولها الثابتة من القروض فذلك خلل لأننا نقيس أداء المؤسسات ونضع معايير منها خلل تمويلي وخلل تمويل الأصول فكل الأمثلة بهثا الشكل. وإن كانت حقيقية فهي نادرة والنادر لا حكم له.

وشكراً جزيلاً.

الأستاذ الدكتور/ محمد عبدالغفار الشريف:

بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وبعد:

القضية المهمة جداً، هناك فرق بين الزكاة وبين الضريبة كثير من الأخوة خصوصاً المحاسبين أو الذين يفكرون بتفكير الدولة نجدهم يهتمون بما هو حجم الأموال التي يجبونها لبيت الزكاة.

يجب أن نضع في بالنا ما قاله سيدنا عمر بن عبدالعزيز عندما كاتبه أحد ولاته بأنه قد كثر إسلام الناس فهل نفرض عليهم الخراج وإلا سنفلس خزينة الدولة. فقال إن الله قد بعث محمدًا ﷺ هادياً ولم يبعثه جابياً. فالقضية مهمة لو أردنا أن نطبق ما تفضل به الأستاذ الدكتور الساعوري أو ما يطمحون إلى تطبيقه فسنجد أنها تندرج تحتها أمور كثيرة حتى في الزروع. فمثلاً لو اشترى شخص شجراً فهل تجب فيها الزكاة أم على دخلها يعني في ثمارة نفس الشيء كذلك على العمارات والمصانع والأصول الدارة يجب أن ننظر إلى الجانب الإيجابي الاقتصادي في هذه القضية، كما نظرنا أنها تقلل في جلب الزكاة أيضاً لها جانب إيجابي أنها تكثر من تشغيل الأيدي العاملة في المجتمع فيتطور المجتمع وتخفف من الفقراء في المجتمع كما حصل في زمن سيدنا عمر بن عبدالعزيز عندما كانوا يجبون الزكاة لا يجدون من يأخذ الزكاة فهذه القضية المهمة فالزكاة لها فلسفتان فلسفة التكافل وفلسفة تدوير المال حتى لا يبقى المال جامداً ولذلك النقد لو ظل جامداً

بعد أربعين سنة صاحبه يصبح فقيرا. فأردت أن أنبه بأن هناك فرق بين فلسفة الزكاة وبين فلسفة الضريبة.

وجزاكم الله خيراً.

الأستاذ الدكتور/ محمد عبدالرزاق الطبطبائي:

بسم الله الرحمن الرحيم، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه وبعد:

بداية، الشكر لسعادة المستشار الدكتور أحمد الساعوري على هذه الورقة وعلى ما فيها من إشكاليات حقيقية تستحق البحث وفتحت مجالات وآفاق جديدة للبحث.

بالنسبة للإشكاليات التي طرحت سوف أتناول بعضا منها لأن البعض الآخر يحتاج إلى المزيد من البحث. بالنسبة لشركة السكر تفضل قبلي بعض الأخوة بأنه ليس هنا ثنى في الزكاة طالما أن الإنتاج هو إنتاج للقصب ثم بعد ذلك تصنيع السكر فهما منفصلان عن بعض فلذلك لا يكون هناك مشكلة الثنى وبأن الزكاة أخذت مرتين فلذلك أعتقد بأن هذه ليست إشكالية كبيرة وإن كان ممكن الكتابة فيها.

والمسألة الأخرى هي إشكالية زكاة الكروم وهو المعدن فتجب الزكاة فيه كزكاة المعادن عند إخراجه فإن باعه من استخرجه أو صنعه وأعده للتجارة ففيه زكاة التجارة وليس هنالك ثنى في الزكاة فالاستخراج شيء والتصنيع والبيع شيء آخر حسب القاعدة السابقة.

كذلك زكاة مزارع الأعلاف، هل هناك فتوى بأنه تجب الزكاة في الأعلاف؟ الذي أعرفه بأنه ليس هناك فتوى عند الهيئة بوجوب زكاة الأعلاف، الفواكه الخضر نعم تجب فيها الزكاة وبالنسبة للأعلاف أنا أفهم الأعلاف هي فقط للحيوانات وليس بإمكان الإنسان أن يستفيد منها فلا زكاة عليها وذلك حسب ما أذكره من فتاوى ندوات قضايا الزكاة السابقة.

المسألة الأخيرة التي سوف أتناولها وهي الأصول الثابتة الدارة للدخل، أثار فضيلة الدكتور قبل قليل شيء من هذا الأمر لكن يجب أن نطبق القواعد الفقهية في هذه المسألة وكون الإيرادات صرفت في مصارف يومية أصبح ليس هناك أي باق. لكن نحن نفترض وهذه الفرضية هي الغالبة أن يبقى شيء مدة حول كامل فإذا بقي شيء من المال المستفاد لحول كامل فإنه يزكى هذا المال لكن إذا صرف في المصروفات فلا زكاة فيه.

الجميل في هذه الورقة أنها أثارت إشكاليات تطبيقية ونحن بحاجة إلى المزيد من البحث في كل مسألة من هذه المسائل التي طرحت في هذه الورقة. وأعتقد بأنها فتحت آفاقاً جديدة لموضوعات محل بحث في المستقبل. وأشكر الباحث على هذه الدقة في التنفيذ فيما يتعلق بقانون الزكاة أو تطبيق الزكاة في السودان ونستفيد من هذه التجربة عند تطبيق قانون الزكاة في دولنا.

وجزاه الله خيراً

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله والحمد لله رب العالمين.

البيان الختامي والفتاوى والتوصيات
للندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة
سلطنة عمان ١٤-١٦ ربيع الأول ١٤٣١ هـ
الموافق ١-٣ مارس ٢٠١٠م

بسم الله الرحمن الرحيم

تحت رعاية معالي السيد/ عبد الله بن حمد بن سيف البوسعيدي - رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة بسلطنة عمان قامت الهيئة الشرعية العالمية للزكاة (بيت الزكاة - دولة الكويت) بالتعاون مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية بسلطنة عمان بعقد الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة في سلطنة عمان في الفترة من ١٤-١٦ ربيع الأول ١٤٣١هـ الموافق ١-٣ مارس ٢٠١٠م ، وقد اشتملت الندوة على أربع جلسات عمل فضلا عن جلستي الافتتاح والختام خصصت منها جلستان لموضوع الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها.

وشارك في الندوة أعضاء الهيئة الشرعية لبيت الزكاة ونخبة من أصحاب الفضيلة الفقهاء والخبراء والباحثين وعدد من القانونيين والاقتصاديين والمحاسبين والمعنيين بقضايا الزكاة المعاصرة.

بدأ حفل الافتتاح بآيات من كتاب الله تعالى ألقى بعدها سماحة الشيخ أحمد بن حمد الخليلي المفتي العام لسلطنة عمان كلمة وزارة الأوقاف والشؤون الدينية بالسلطنة رحب في بدايتها بالسادة العلماء والحضور الكرام وبين في كلمته أهمية الزكاة ومنزلتها في الإسلام وبأنها ركن من أركان الإسلام ولها منافعها العظيمة على مستوى الفرد والمجتمع فالزكاة توثق عرى المحبة والمودة بين أبناء المجتمع وتقتلع جذور الحسد والبغضاء بين النفوس ، وبين أن إيتاء الزكاة من أسباب نصرة الله لعباده المؤمنين ، وأبرز في كلمته دور الهيئة الشرعية العالمية للزكاة في متابعة التطورات والمستجدات المتعاقبة فيما يتعلق بقضايا الزكاة المعاصرة وإيجاد الحلول اللازمة لتلك المستجدات التي ظهرت على الساحة في العصر الحديث.

ونوه في ختام كلمته بأن هذه الندوات تلقى اهتماماً كبيراً من جلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم حفظه الله ورعاه وحكومته الرشيدة وتقدم بالشكر الجزيل لمعالي السيد عبد الله بن حمن بن سيف البوسعيدي رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة على رعايته الكريمة لهذه الندوة.

ألقى بعد ذلك مدير عام بيت الزكاة بدولة الكويت السيد عبد القادر ضاحي العجيل كلمة بيت الزكا ة نيابة عن نائب رئيس مجلس الوزراء للشؤون القانونية وزير العدل ووزير الأوقاف والشؤون الاسلامية رئيس مجلس إدارة بيت الزكاة المستشار راشد عبد المحسن الحماد أعرب فيها سعادته عن سروره لعقد هذه الندوة على أرض سلطنة عمان بلد الحضارة العريقة التي تضرب بجذورها

في أعماق التاريخ ، بلد العلم والعلماء التي أنجبت أرضها الطيبة وما زالت تنجب العلماء الأجلاء الذين أثروا الحياة العلمية ودفعوا عجلتها في المسيرة العلمية والحضارية للأمة الإسلامية وبين في كلمته مسيرة ندوات قضايا الزكاة المعاصرة بدءا من الندوة الأولى إلى الندوة الثامنة عشرة موضحاً أن فتاوى وتوصيات هذه الندوات كانت وما زالت مرشداً وهادياً ومرجعاً لمؤسسات الزكاة خاصة والمؤسسات العلمية عامة في شتى بقاع العالم الإسلامي وأوضح أن دولة الكويت بتوجيهات حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الصباح وبرعايه كريمة من حكومته الرشيدة وبدعم ومباركة من الشعب الكويتي الكريم استطاع بيت الزكاة الكويتي أن يشق طريقه بخطى ثابته ونجاح متميز على كافة الأصعدة والمجالات مما جعل منه مؤسسة طابعها الريادة والتميز في خدمة فريضة الزكاة ، وكرر في نهاية كلمته شكره وتقديره لراعي الندوة صاحب المعالي السيد عبد الله بن حمد بن سيف البوسعيدي – رئيس جهاز الرقابة المالية وإلى حكومة وشعب سلطنة عمان وخص بالشكر معالي الأخ عبد الله بن محمد السالمي وزير الأوقاف والشؤون الدينية بسلطنة عمان على استضافة هذا اللقاء العلمي المبارك على هذه الأرض الطيبة.

وألقى الدكتور عيسى زكي عيسى – رئيس الهيئة الشرعية العالمية للزكاة ورئيس الهيئة الشرعية لبيت الزكاة الكويتي كلمة بين فيها اهتمام الأمانة العامة للندوة العالمية لقضايا الزكاة المعاصرة عبر عقدين من الزمان لبحث مواضيع الزكاة ، وتأصيلها الشرعي وربطها بقضايا الزكاة المعاصرة ، وقال في كلمته لقد كان إحياء الاجتهاد الفقهي الجماعي في مسائل الزكاة أحد أبرز أهدافنا التي كانت هذه الندوة المباركة إحدى وسائل تحقيقيه وبين أن هذه الندوات التزمت في عملها أسلوب المناظرة والحوار والنقاش للوصول إلى قرارات وتوصيات تمثل الرأي الذي اختارته الندوة بأغلبية المشاركين فيها كما استفادت الندوة من سعة الاجتهاد الفقهي في المذاهب الفقهية فلم تنحصر في اجتهاد واحد منها بل أخذت من كل المذاهب وهو ما أكسب هذه القرارات مرونة وملاءمة جعلها قابلة للتطبيق في مختلف دول العالم الإسلامي، وتقدم في نهاية كلمته بالشكر الوافر والعرفان الجميل إلى اصحاب المعالي السيد عبد الله بن حمد بن سيف البوسعيدي – رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة ومعالي الشيخ عبد الله بن محمد السالمي وزير الأوقاف والشؤون الدينية بسلطنة عمان على كريم الرعاية والضيافة وتوفير الاحتياجات كلها مما سيكون له أكبر الأثر في إنجاح أعمال هذه الندوة كسابقتها الندوة العاشرة حيث عقدت بسلطنة عمان ، عمان الحضارة والأصالة.

أولاً: الأبحاث

م	موضوع البحث	أسماء الباحثين
١	الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها.	١- الأستاذ الدكتور/ عبد الرحمن صالح الأطرم. ٢- الأستاذ الدكتور/ يوسف عبد الله الشبيلي. ٣- الأستاذ الدكتور/ عصام عبد الهادي أبو النصر. ٤- الدكتور/ عصام خلف العنزي.
٢	زكاة العقارات تحت التطوير	١- الأستاذ الدكتور/ عبد العزيز خليفه القصار ٢- الدكتور / محمد عود الفزيع
٣	زكاة عقود الامتياز	١- الدكتور / عبد الستار عبد الكريم أبو غدة

ثانيا : أوراق العمل

موضوع ورقة العمل	مقدم الورقة
الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة	الأستاذ الدكتور/ أحمد علي الساعوري

وقد شكلت لجان الصياغة على النحو التالي :

أولا زكاة الديون في المعاملات التجارية:

١- الأستاذ الدكتور/ عبد الرحمن صالح الأطرم.

٢- الأستاذ الدكتور/ يوسف عبد الله الشبيلي.

٣- الأستاذ الدكتور/ عصام عبد الهادي أبو النصر.

٤- الدكتور/ عصام خلف العنزي.

٥- الأستاذ الدكتور/ نايف محمد حجاج العجمي .

٦- الأستاذ الدكتور/ محمد عبد الحليم عمر.

٧- الأستاذ الدكتور/ حمدي صبح طه.

ثانيا : زكاة العقارات تحت التطوير :

١- الأستاذ الدكتور/ عجيل جاسم النشمي.

٢- الأستاذ الدكتور/ محمد عثمان شبير.

٣- الدكتور/ محمد عود الفزيع

٤- الأستاذ الدكتور/ عبد العزيز خليفة القصار.

٥- الأستاذ / دحمان عوض دحمان.

ثالثاً : الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة :

لم يتم تشكيل لجنة صياغة لهذا الموضوع.

رابعاً : زكاة عقود الامتياز:

لم يتم تشكيل لجنة صياغة لهذا الموضوع.

ولقد انتهت الندوة إلى ما يأتي :

أولاً : زكاة الديون في المعاملات التجارية:

اطلعت الندوة على ما توصلت إليه اللجنة المكلفة بدراسة موضوع الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون في المعاملات التجارية والرأي الراجح فيها ، وبعد الدراسة والمناقشة المستفيضة لهذا الموضوع قررت الندوة ما يأتي :

أولاً : بالنسبة للدائن :

يضاف إلى الموجودات الزكوية كل عام الديون المرجوة للمزكى سواء أكانت حالة أم مؤجلة وذلك بعد استبعاد الأرباح المؤجلة ، ويقصد بالأرباح المؤجلة : الأرباح المحتسبة للمزكي (الدائن) التي تخص الأعوام التالية للعام الزكوي في المعاملات المؤجلة.

ثانياً : بالنسبة للمدين :

يُحسم من الموجودات الزكوية كل عام الديون التي على المزكي سواء أكانت حالة أم مؤجلة وذلك بعد استبعاد الأرباح المؤجلة ، ويقصد بالأرباح المؤجلة : الأرباح المحتسبة على المزكي (المدين) التي تخص الأعوام التالية للعام الزكوي في المعاملات المؤجلة ، ولا يحسم من الموجودات الزكوية الديون التي استخدمت في تمويل أصول غير زكوية.

وقد أوصت الندوة بالآتي :

١- برفع هذا القرار مع مذكرة توضيحية إلى مجمع الفقه الإسلامي.

٢- إعداد بحث عن زكاة القرض الحسن.

٣- إعداد بحث عن أثر الدين على زكاة الزروع والثمار والأنعام.

ثانياً: زكاة الأصول تحت التطوير:

تدارست الندوة موضوع زكاة الأصول تحت التطوير وهي مشروعات رأسمالية في العقارات والمباني والسفن والطائرات ونحوها من أصول تشتريها الشركة أو تقوم بإنشائها أو تجديدها أو الزيادة فيها وهي ما زالت قيد الإنشاء والاستكمال والتنفيذ وهذا النوع من الموجودات قد يظهر ضمن الموجودات الثابتة أو ضمن الموجودات المتداولة بحسب الغرض منه.

وقد قررت الندوة العمل بقرارها السابق باعتبار هذه الأصول التي تظهر ضمن الموجودات المتداولة عروض تجارة تجب الزكاة فيها مع تأجيل إصدار قرار بهذا الموضوع لمزيد من البحث والدراسة في ندوات قادمة مع مراعاة ما يأتي :

١- تشكيل لجنة لدراسة موضوع الأصول قيد التطوير وترفع توصيتها للندوة القادمة.

٢- تكليف باحثين آخرين وتراعي وجهات النظر الفقهية المختلفة .

٣- تعتني البحوث بالواقع العملي والتطبيقي والإشكالات الواردة لبيان أثر اتخاذ أي من الآراء الاجتهادية.

٤- تعزيز الأبحاث بالجوانب المحاسبية والاقتصادية والتطبيقية بتقديم :

أ) قوائم مالية .

ب) دراسة صناديق التطوير العقاري والمحافظ لدى البنوك و المؤسسات الإسلامية.

ج) خامات التشغيل بمواقع تطوير العقارات أو في المخازن.

د) الأراضي المطورة التي توقف تطويرها لأمور إدارية أو أحكام قضائية أو بسبب الأزمة المالية أو الركود والكساد أو لأي سبب آخر.

ثالثاً: الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة:

تؤكد الندوة على قرارها السابق بعدم وجوب الزكاة في أعيان الأصول الثابتة ، أما دخلها فحكم زكاته حسب ما آل إليه من نقود أو ديون أو موجودات متداولة أو موجودات ثابتة.

أما موضوع الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة فترى الندوة تأجيل الموضوع لندوة قادمة يدرج فيها أهم المسائل لدراستها من الناحية الفقهية والمحاسبية .

رابعاً: زكاة عقود الامتياز:

تدارست الندوة موضوع «زكاة عقود الامتياز» وقدم فيه بحث واحد، وبعد المناقشة المستفيضة للموضوع بدت نقاط عديدة تحتاج إلى استدراك وتفصيل وبيان أحكامها وزكاتها ، ولذا قررت الندوة تأجيل بحث موضوع «زكاة عقود الامتياز» إلى ندوة قادمة مع مراعاة ما يأتي :

١- تكليف عدد من الباحثين والمختصين والعاملين في مجال عقود الامتياز للكتابة في الموضوع.

٢- تقديم نماذج من عقود الامتياز المطبقة بين الدول والشركات.

وهذا وقد قرر المشاركون في الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة رفع برقية شكر وتقدير لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم - حفظه الله ورعاه- كما تتوجه بالشكر والتقدير إلى نائب رئيس مجلس الوزراء لشؤون مجلس الوزراء في سلطنة عمان صاحب

السمو السيد/ فهد بن محمود آل سعيد وإلى معالي السيد/ عبد الله بن حمد البوسعيدي رئيس جهاز الرقابة المالية للدولة بسلطنة عمان راعي الندوة وإلى معالي الشيخ / عبد الله بن محمد بن عبد الله السالمي وزير الأوقاف والشؤون الدينية بسلطنة عمان لما لقيه المشاركون في الندوة من حفاوة وحسن استقبال ، وهو ما كان له أعظم الأثر في إنجاح أعمال هذه الندوة.

كما قرر المشاركون رفع برقيات شكر وتقدير إلى سمو أمير الكويت الشيخ / صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه وإلى سمو ولي عهده الأمين الشيخ / نواف الأحمد الجابر الصباح وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء لدولة الكويت سمو الشيخ/ ناصر المحمد الأحمد الصباح حفظه الله وإلى معالي المستشار راشد عبد المحسن الحماد نائب رئيس مجلس الوزراء للشؤون القانونية وزير العدل ووزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رئيس مجلس إدارة بيت الزكاة الكويتي على دعمهم الدائم للهيئة الشرعية العالمية للزكاة ورعايتهم للندوات التي تعقدها.

والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات

الندوة التاسعة عشرة
لقضايا الزكاة المعاصرة
أسماء المشاركين في الندوة
سلطنة عمان ١٤-١٦ ربيع الأول ١٤٣١ هـ
الموافق ١-٣ مارس ٢٠١٠م

م	اسم المشارك	الجنسية	الصفة
١	د. / عيسى زكي عيسى	كويتي	رئيس الهيئة الشرعية لبيت الزكاة
٢	أ.د/ عجيل جاسم النشمي	كويتي	أستاذ بكلية الشريعة – جامعة الكويت وعضو الهيئة الشرعية لبيت الزكاة
٣	أ.د/ محمد عبد الغفار الشريف	كويتي	الأمين العام للأمانة العامة للأوقاف سابقاً وعضو الهيئة الشرعية لبيت الزكاة
٤	أ.د/ خالد مذكور المذكور	كويتي	رئيس اللجنة الاستشارية العليا للعمل على استكمال تطبيق أحكام الشريعة الاسلامية وعضو الهيئة الشرعية لبيت الزكاة
٥	أ.د/ محمد عبد الرزاق الطبطبائي	كويتي	عميد كلية الشريعة – جامعة الكويت سابقاً وعضو الهيئة الشرعية لبيت الزكاة
٦	أ.د / أحمد الحجي الكردي	سوري	مستشار بالموسوعة الفقهية بوزارة الأوقاف وعضو الهيئة الشرعية لبيت الزكاة
٧	د/ خالد شجاع العتيبي	كويتي	أستاذ الفقه بكلية التربية الأساسية وعضو الهيئة الشرعية لبيت الزكاة
٨	د./ نايف محمد حجاج العجمي	كويتي	أستاذ بكلية الشريعة – جامعة الكويت
٩	أ.د/ عبد العزيز خليفة القصار	كويتي	أستاذ بكلية الشريعة – جامعة الكويت

م	اسم المشارك	الجنسية	الصفة
١٠	د./ محمد عود الفزيع	كويتي	مدير إدارة الرقابة الشرعية بشركة الامتياز
١١	د./ عصام خلف العنزي	كويتي	أستاذ الفقة بكلية الشريعة – جامعة الكويت
١٢	د./ علي إبراهيم الراشد	كويتي	أستاذ الفقة بكلية الشريعة – جامعة الكويت
١٣	أ.د / عبد الوهاب عبد الكريم أبو سليمان	سعودي	عضو هيئة كبار العلماء – المملكة العربية السعودية
١٤	أ.د/يوسف بن عبد الله الشبيلي	سعودي	أستاذ مشارك بالمعهد العالي للقضاء بالرياض
١٥	أ.د/ عبد الرحمن صالح الأطرم	سعودي	أستاذ في جامعة الإمام محمد بن سعود – الرياض
١٦	سماح الشيخ / أحمد بن حمد الخليلي	عماني	مفتي سلطنة عمان
١٧	أ.د / أحمد بن عبد العزيز الحداد	إماراتي	مدير إدارة الإفتاء بدائرة الشئون الإسلامية – دبي
١٨	د. / الخضر علي إدريس	سوداني	عميد كلية القرآن الكريم – جامعة أم درمان
١٩	أ.د / أحمد علي محمد أحمد الساعوري	سوداني	مستشار الأمين العام لديوان الزكاة السوداني
٢٠	أ.د /عصام عبد الهادي أبو النصر	مصري	أستاذ المحاسبة بكلية التجارة – جامعة الأزهر
٢١	أ.د /محمد عبد الحليم عمر	مصري	رئيس مركز صالح كامل للدراسات – القاهرة
٢٢	أ.د /حمدي صبح طه	مصري	أستاذ ورئيس قسم أصول الفقه بكلية الشريعة والقانون – جامعة الأزهر

م	اسم المشارك	الجنسية	الصفة
٢٣	أ.د /محمد عثمان شبير	أردني	أستاذ في كلية الشريعة – جامعة قطر
٢٤	ماجد بن محمد بن سالم الكندي		باحث اسلامي – مكتب الإفتاء
٢٥	محمد بن سالم بن موسى الخروصي		رئيس قسم خطبة الجمعة وزارة الأوقاف العمانية
٢٦	د. سالم بن حميد بن محمد الصوافي		قاضي المحكمة العليا بسلطنة عمان
٢٧	د. اسماعيل بن صالح بن حمدان الأغبري		خبير الوعظ والارشاد – وزارة الأوقاف العمانية
٢٨	د. سعود بن ساعد بن سالم الحبسي		موجه كوادر دينية بوزارة الأوقاف العمانية
٢٩	محمد بن سعيد بن مطر المسقري		مدقق لغوي بمكتب وزير الأوقاف العماني
٣٠	سالم بن سعود بن راشد الهيملي		رئيس قسم التوعية والمتابعة بدائرة الوعظ
٣١	بدر بن سالم بن حمدان العبري		واعظ بوزارة الأوقاف العمانية
٣٢	أ. / دحمان عوض دحمان	يمني	زميل جمعية المحاسبين البريطانية – المدير العام لمكتب أحمد العيبان وشركاه – دبي
٣٣	السيد/ عبد القادر ضاحي العجيل	كويتي	مدير عام بيت الزكاة – الكويت
٣٤	السيد/ علي سعود الكليب	كويتي	مدير مكتب الشئون الشرعية – بيت الزكاة

م	اسم المشارك	الجنسية	الصفة
٣٥	السيد/ عبد العزيز محمد البطي	كويتي	مساعد المدير لشئون العلاقات العامة – بيت الزكاة
٣٦	السيد/ جابر فليح الصويلح	كويتي	باحث شرعي – بيت الزكاة
٣٧	السيد / ناصر علي الكندري	كويتي	باحث علاقات عامة – بيت الزكاة
	مشاركين آخرين :		
١	د. / ناظم محمد سلطان محمود المسباح	كويتي	عضو الهيئة الشرعية بشركة الامتياز
٢	الاستاذ/ راشد إبراهيم الشريدة	كويتي	عضو الهيئة الشرعية بشركة الامتياز
٣	السيد/خالد ابراهيم خالد الشرف	كويتي	مراقب شرعي في الخيرية الإسلامية العالمية
٤	السيد/عادل يوسف محمد السيد	مصري	صندوق الزكاة القطري
٥	السيد/عيسى ناصر حسن السيد	قطري	صندوق الزكاة القطري
٦	السيد/سعد بن عبد العزيز السعيدان	سعودي	مصلحة الزكاة والدخل بالرياض
٧	د. محمد عبد الرحيم سلطان العلماء	اماراتي	استاذ الفقه – كلية القانون – جامعة الامارات

الفهـــــرس

الموضـــــــــوع	الصفحة
المقدمة	٣
من وقائع الندوة	٤
كلمة سماحة الشيخ / أحمد بن حمد الخليلي مفتي سلطنة عمان – وزارة الأوقاف والشؤون الدينية.	٧
كلمة معالي المستشار / راشد عبد المحسن الحماد نائب رئيس مجلس الوزراء للشئون القانونية وزير العدل ووزير الأوقاف والشئون الإسلامية رئيس مجلس إدارة بيت الزكاة	١٣
كلمة الدكتور / عيسى زكي عيسى رئيس الهيئة الشرعية لبيت الزكاة	١٩
موضوع الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها	٢٥
مناقشات جلسة موضوع الاتجاهات الفقهية في زكاة الديون والرأي الراجح فيها	٣٥
موضوع زكاة العقارات تحت التطوير – اعداد : أ.د / عبد العزيز خليفة القصار	٤٦
المبحث الأول : أنواع العقارات من حيث وجوب الزكاة فيها وعدمه	٥٢
المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية للعقارات تحت التطوير	٥٥
المبحث الثالث : حكم الزكاة في العقار تحت التطوير	٥٨
المبحث الرابع : زكاة العقار المعد للبيع في حال تأخر بيعه بعد اكتمال بنائه، بسبب كساد سوق	٦٦
الخاتمة	٦٩

الموضـــــــــوع	الصفحة
مراجع البحث	٧٠
موضوع زكاة العقارات تحت التطوير - إعداد د./ محمد عود علي الفزيع	٧٤
مبحث تمهيدي في التعريف بالعقار وأشكاله وحكم الزكاة	٧٧
المطلب الأول : التعريف بالعقار في اللغة العربية والاصطلاح الفقهي	٧٧
المطلب الثاني : حكم زكاة العقار بالنظر إلى أشكاله	٧٩
المبحث الأول : التعريف بالعقار تحت التطوير وصوره	٨٢
المطلب الأول : في التعريف بالعقار تحت التطوير	٨٢
المطلب الثاني : في بيان صور مشاريع التطوير العقاري	٨٣
المبحث الثاني : حكم زكاة مشاريع التطوير العقاري	٨٥
المبحث الثالث : النظر في إشكاليات الأخذ بالقول القاضي بوجوب الزكاة في مشاريع التطوير العقاري إذا حال عليها الحول قبل إتمام التطوير	٩٥
المطلب الأول : استغراق حصة الزكاة لأكثر أرباح المشروع	٩٥
المطلب الثاني : صعوبة تقويم المشروع العقاري تحت التطوير بقيمته السوقية	٩٧
المطلب الثالث : إدراج جميع أجزاء المشروع في الوعاء الزكوي	٩٩
المبحث الرابع : النظر في إشكاليات الأخذ بالقول القاضي بعدم وجوب الزكاة في مشاريع التطوير العقاري إذا حال عليها الحول قبل إتمام التطوير	١٠١
المطلب الأول : التأخير في تسلم أو تسليم المشروع وأثره في الزكاة	١٠١
المطلب الثاني : أثر ركود الأسواق في زكاة مشاريع تحت التطوير	١٠٢

الموضـــــــــوع	الصفحة
المبحث الخامس : معالجات مقترحة لزكاة مشاريع التطوير العقاري	١٠٤
المطلب الأول: تأخير إخراج زكاة مشروع التطوير العقاري لما بعد البيع	١٠٤
المطلب الثاني: تقسيم المشروع إلى حصص وتمليكها للبيع وبيعها عند جاهزيتها	١٠٧
الخاتمة	١١٠
قائمة المصادر والمراجع	١١٣
مناقشات موضوع زكاة العقارات تحت التطوير	١٢٣
موضوع زكاة عقود الامتياز - إعداد الدكتور / عبدالستار أبوغدة	١٣٣
تمهيد	١٣٥
زكاة عقود الامتياز	١٣٦
امتياز استغلال المعادن	١٣٩
مراحل امتياز استغلال المعادن	١٤١
ورقة عمل الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة - إعداد المستشار/ أحمد علي الساعوري	١٦٤
مقدمة	١٦٧
تعريفات	١٦٨
إشكالات الأصول الثابتة	١٦٨
الإشكالية الأولى	١٧٠
إشكالية أثر الديون على الوعاء	١٧٢
معادلة مصادر الأموال مضافاً إليها القروض	١٧٤

الموضـــــــــوع	الصفحة
المعادلة الثانية	١٧٥
إشكالات التطبيق	١٧٧
الأصول الثابتة بغرض الادخار	١٩٠
الأصول الثابتة الدارة للدخل	١٩٢
تقييم الأصول الثابتة	١٩٥
إشكالية اختلاط الأموال	١٩٦
خلاصة الموضوع	١٩٧
مناقشات ورقة عمل الإشكالات الواردة في زكاة الأصول الثابتة	٢٠١
البيان الختامي والفتاوى والتوصيات	٢١١
أسماء المشاركين في الندوة	٢٢١

تم
بحمدالله