تعتبر الزكاة أول نظام عرفته البشرية لتحقيق الرعاية للمحتاجين والعدالة الاجتماعية بين أفراد المجتمع، حيث يعاد توزيع جزء من ثروات الأغنياء على الطبقات الفقيرة والمحتاجين. كما أن الزكاة طهرة لأموال المرءى ونفسه من الأنانية والطمع والحرص وعدم المبالاة بمعاناة الغير. ويحث الله تعالى الفقير أو المحتاج من الغيرة والحسد والكراهية لأصحاب الثروات ، إضافة إلى أنها تؤدي إلى زيادة تماسك المجتمع وتكافل أفرادهِ والقضاء على الفقر وما يرتبط به من مشاكل اجتماعية واقتصادية وأخلاقية إذا أحسن استقلال أموالها صرفها لمستفيحيها.

تعرف الزكاة أنها الجزء المخصص للفقير والمحتاج من أموال الفرد، والزكاة منتقاة في اللغة العربية من زكا والتي تعنى النماء والظفر، وبمعنى:

ويؤكد رجال الدين أن إخراج الزكاة طهرة لأموال المسلم وقوية إلى الله تعالى . يزداد بها المرءى ومجتمعه بركة وصلحا ، باعتبارها طهرة للمجتمع من التحاسد والتباغض وعنصر مهم لزيادة التواد والتكافل بين أفراد المجتمع .

وحسب كتب الفقه والشريعة الإسلامية فإن الزكاة هي الركن الثالث من أركان الإسلام وهي فريضة على كل مسلم تتوفّر فيها شروطها لإخراجها لمستفيحيها بقول الحق تبارك وتعالى لنبيه الكريم صلى الله عليه وسلم :
خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلَاتِكَ سَكَنَ لَهُمَ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ (التوبة: 103). ويقول الرسول عليه الصلاة والسلام: « بني الإسلام على خمس : شهادة أن لا إله إلا الله وأن محمدا رسول الله، وإقام الصلاة، وإيتاء الزكاة، وصوم رمضان، وحج البيت لمن استطاع إليه سبيلا.» متفق عليه.

ويشدد رجال الدين على ضرورة أن ينظر المسلم الغني إلى ثروته وأمواله كامانة استئمانه الله عليها وعليه أن يؤدي حقها ويستعملها فيما يرضى الله تعالى، ويحث الله تعالى المسلمين على الإنفاق من أموالهم ليسدوا حاجات الفقراء والمحتاجين، قال تعالى « من الذي يقرض الله قرضا حسنا فيضاعفه له أضعافا كثيرة والله يقبض ويبسط إليه يرحمون» (البقرة).

والزكاة نوعان زكاة المال وهي المفروضة على المال بشروطه، وزكاة الفطر وهي الواجبة في شهر الصيام . وأحيانا يطلق عليها زكاة الأكل أو صدقة الفطر.

ويرى جمهور الفقهاء من السلف والخلف أن زكاة المال واجبة على الأموال التي توافرت فيها الشروط السابقة ، ودليل ذلك عموم قوله سبحانه وتعالى: « يا أيها الذين آمنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض » (سورة : البقرة 267).

وفقاً لرجال الدين فإنه لا يقتصر فرض الزكاة على أنواع الأموال التي في عهد الرسول صلى الله عليه وسلم وفي صدر الدولة الإسلامية وهي التقديين وعروض التجارة والزروع والثمار والأولاد والركان. بل تفرض على كل الأموال متى توافرت فيها شروط الخضوع على الراجع من قول أهل العلم .

وقسم الفقهاء المعاصرون الأموال والإيرادات التي تخضع للزكاة متى توافرت الشروط الشرعية إلى أموال تخضع هي ونماؤها للزكاة مثل زكاة عروض التجارة والصناعة والثروة النقدية والاستثمارات المالية وما في حكم ذلك من الأنشطة المستدئة، وأموال تخضع بذاتها للزكاة مثل الرءكاز والزروع والثمار والمال المستنفذ، وإيرادات تخضع للزكاة مثل الرواتب. وكسب العمال الحرّة.

الزكاة العقارات : يعرف العقار أنه ما يملكه الإنسان من الأراضي، والمنشآت عليها. من البيوت، والقصور، والعمائر، والشقق، والحدائق، ومحطات الوقود، والاستراحات، ونحوها. بأي سبب كان من أسباب الملك من إحياء، أو إشراف، أو إرث، أو هبة.

ويؤكد رجال الدين أنه لا فرق في أحكام الزكاة بين أن يملكها بأي سبب يعقله التملك، ولا فرق في أحكام الزكاة بين أن يكون المالك بالغا عاقلًا أو غير بالغ ولا عاقل، وتيمًا أو غير تيم، ولا فرق أيضا في أحكام الزكاة بين أن يملك العقار جميعه، أو جزءًا من معينًا أو شتاعا كالمساهمة.

حيث أوضح عضو هيئة العلماء، الدكتور الخليل اليمينين الشيخ محمد الغبلي أن زكاة العقارات المستثمرة إما أن تكون أراضي دور أو فضاءق تأخذ من الربح باعتبار أن أرباحها تقدر بملايين وتأخذ من الإيجار إذا حال عليها الحول وحكمها حكم عروض التجارة بمعنى اثنين وثمسة في المليون أي 25 ألف، فهي تستقل دائمة كل شهر.

ويقول : « أما بالنسبة للسكنى للعقار، والذي يسكن فيه الأوداد ويسكن فيه الشخص فلا يوجد فيه زكاة، في حين أن بعض الناس يقوم بالتحايل بدمغ ضريبة وهي لا تحل محل الزكاة بأي حال من الأحوال ولا يجوز ذلك كونه يتحايل على الضريبة.» ويضيف: « بالنسبة للأراضي إما أن تكون أراضي للمضاربة دائماً يبيع ويشترى صاحبها وحكمها حكم عروض التجارة يزكي في المباع، أما الأراضي الزراعية لا يوجد فيها زكاة ولكن الزكاة فيما يخرج منها، إما أن تكون حبوب مدخرة مثل حبوب الرومي، الذرة، الفواكه، الخضروات فالجمهور متفقون على الزكاة إذا خُرِجت الحبوب لأنها تؤكل وتدرج، وإذا بلغت النصاب تكون فيه الزكاة.» وحول زكاة الخضروات يؤكد الشيخ الغبلي أن هناك قولان لرجال الدين في هذا الجانب إذ يرى جمهور رجال الدين أنه لا يزكى في الخضروات والفواكة، فيما يرى أبو حنيفة والهادوية أن فيها زكاة ودليلهم قوله عز وجل « يا أيها الذين آمنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض ولا تيمموا الخبيث منه تنفقون ولستم بأخذيهِ إلا أن تعضوه فيه واعلموا أن الله غنيٌ حميد» (البقرة 267) وقالوا هذه ضمانة كل ما في الأرض.

وتابع بالقول : « إذا أخذنا رأي الجمهور أن الثمار والفواكه لا يوجد فيها الزكاة نجد أن الفواكه أكثر من الحبوب من حيث البيع وتباع بملايين والصحيح والله أعلم ما ذهب إليه الإمام أبو حنيفة والهادوية وهو استخراج الزكاة من الخضروات من الأموال، وحول مسألة هل يكون العشر أو نصف العشر أو نصف العشر الخراج إذا كانت الخضروات تسمى بعاء السعما أو الأثمار فيها العشر، أما إذا كان فيها بذل مال ومجمود عن طريق المولدات الكهربائية والديزل فيها نصف العشر.»

ويخصص المدرخ من الأموال قال الشيخ الغبلي : «في هذا الجانب نضرب مثلاً فإذا شخص باع بـ10 ملايين أخذ منها مليون وتبقي تسعة ملايين وقام بالمضاربة وبالمتاجرة فيها وكدها ينتقل إلى حكم عروض التجارة وإذا حال عليها الحول فيها الزكاة ولم يكن عرض وحكم الصافي فيها حكم عروض التجارة ربع العشر.»

وأكد الشيخ الغبلي أن الهدف من الزكاة سد حاجة الفقراء والمساكين، وتغطية احتياج الدولة لما تقوم به من منفات على الصالح .. دائماً أصحاب رؤوس الأموال والمضاربة إلى الحرص على دفع ما عليهم من زكاة لأن الله سبحانه وتعالى يجازيهم بالخير إذا دفعوا بها بمنى لهم الأموال، فقد سميت زكاة لأن فيه النماء، والزكاة للمال والشخص نفسه.

زكاة نشاط العقارات :

وحول الأحكام العامة لحساب زكاة نشاط العقارات والاستثمارات العقارية أشار عضو الهيئة الشرعية العالمية للزكاة والأساتذ بجامعة الأزهر الدكتور حسين شحاتة إلى أن أنشطة العقارات تشمل نشاط التشييد والبناء يخضع للزكاة قياسا على زكاة عروض التجارة والصناعة . ونشاط الاستثمار العقاري يخضع للزكاة وفقاً لأحكام زكاة عروض التجارة، ونشاط تأجير العقارات يخضع للزكاة وفقاً لأحكام زكاة المستغلات أي تفرض الزكاة على صافي الإيجار.

وقال : « اقتناء العقارات بهدف الاستثمار والنماء يطبق عليه أحكام زكاة عروض التجارة، واقتناء العقارات بهدف السكن لا تخضع للزكاة، وكذا العقار الموروث ويصعب بيعه أو استغلاله لوجود مشاكل عليه لا يخضع للزكاة لأنه مال محبوس للأراضي البور غير المرزوعة وغير المستغلة ويصعب بيعها، لا تخضع للزكاة لأنها مال غير نامي.»

الأحكام العامة لحساب زكاة الاستثمارات العقارية :

يقول الدكتور شحاتة في كتابه « كيف تحسب زكاة مالك،» ما يقصد بنشاط الاستثمارات العقارية شراء الأراضي والمباني وما في حكمها وإعادة بيعها أو شراء الأراضي والبناء عليها بمعرفة ماقول وما في حكم ذلك.»

ويشير إلى أن أحكام العامة لحساب زكاة الاستثمارات العقارية تشمل أن يطبق على هذا النشاط أحكام زكاة عروض التجارة والصناعة، وتحديد ميعاد سنوي لحساب وأداء الزكاة، وتحديد الأموال الزكوية وتشمل الأراضي والمباني ونحوها المعدة للبيع، وكذلك الديون الجيدة، على المبرجة السداد، والتقديية لدى البنوك وفي الخزائن، ويطرح من الأموال الزكوية الالتزامات الحالة قصيرة الأجل المستحقة الأداء ويحدد وعاء الزكاة ويساوي الأموال الزكوية مطروحاً منها الالتزامات الحالة المستحقة، ويحسب النصاب وهو ما يعادل 85 جراماً من الذهب الخالص ويقارن بالواعة.

وأضاف : « كما تحسب الزكاة إذا وصل الوعاء النصاب بنسبة 2ر5 ٪، وفي حالة الشركات توزع الزكاة على الشركاء أو على المساهمين حسب حصصهم في رأس المال» ..
مبيناً أن الأحكام العامة لحساب تجارة العقارات تتمثل في أن يطبق على نشاط تجارة العقارات أحكام زكاة عروض التجارة السابق بيانها، وعند حلول ميعاد الزكاة تقوم العقارات المرصدة للتجارة على أساس قيمتها السوقية ويضاف إليها القيمة المرجوة لدى الغير وكذلك الأموال النقدية، وتخصر الالتزامات الحالة المستحقة على التاجر قصيرة الأجل في نهاية الحول حسب الدفاتر، ويحسب وعاء الزكاة عن طريق طرح الالتزامات المستحقة من الأموال العقارية الزكوية، ويقارن الوعاء بالنصاب وهو ما يعادل 85 جراماً من الذهب الخالص، فإن وصل النصاب تحسب الزكاة على أساس نسبة 2ر5 ٪، كون حساب مقدار الزكاة يتم من خلال الوعاء مضروباً في نسبة الزكاة.

واستعرض نماذج من العقارات غير الخاضعة للزكاة وهي التي تشمل عقار مخصص للسكنى المعتادة، عقار للمصيف، عقار مخصص للأولاد في المستقبل ولكنه خال وغير مسكون، قطعة أرض سوف تبني في المستقبل منزلاً للسكن فيه، قطعة أرض متروكة غير محددة الغرض منها الآن ربما يبني عليها عقار للسكن، وقطعة أرض آلت بالميراث لا يستطيع صاحبها بيعها أو تاجيرها، والعقارات والأراضي التي عليها قضايا أو مشاكل حيث يصعب بيعها أو التصرف فيها الآن.

وأشار الدكتور شحاتة إلى أن نشاط الاستثمارات العقارية من الأنشطة المنتشرة وتمس كل الناس، وكان هناك اعتقاد سائد لفترة زمنية عند البعض أنه ليس عليها زكاة وعندما بين الفقهاء المعاصرون وجوب الزكاة عليها، ظهر العديد من الاستفسارات والاستساؤلات من أهمها مسألة الجمع بين نية السكن والبيع في المستقبل قبل حساب الزكاة.

وبخصوص شراء بيت بكل مال الشخص بقصد الاستعمال حالياً وبنية بيعها لاحقاً إذا ظهر المشتري يعرض سعراً مريضاً، وهل عليها زكاة أوضح أنه مدامات الزكاة القائمة الأكيدة من الاقتناء هي السكنى فليس عليها زكاة لأنها من عروض التقية، وإذا بيعت في أي وقت، يضاف للنصاب البيع إلى بقية الأموال النقدية إن وجدت، وإذا وصل الجميع للنصاب، يزكى بنسبة 2ر5 ٪ قياساً على زكاة الثروة النقدية، وهذا هو الرأي الأرجح المختار، وإذا تغيرت النية من السكن إلى الإيجار، فيخضع صافي القيمة الإيجارية للزكاة.

وحول زكاة الاستثمار العقاري بواسطة الأفراد أشار إلى أنه إذا كانت النية من شراء الوحدة السكنية التجارة لذلك تقوم في نهاية كل سنة حسب القيمة السوقية، وتزكى بنسبة 2ر5 بالمائة، أما الزكاة الشرعي في حالة عدم توافر السيوالة لسداد مقدار الزكاة ويصعب بيعه الآن فيقول « من الفقهاء من يرى أن الزكاة تظل مستحقة وتتسد من حصيلة البيع . أما إذا بنيت الأرض منزلاً للسكنى تنسقط الزكاة، هذا النوع من الأموال مال زال موضع اجتهاد من الفقهاء المعاصرين.»

أقسام زكاة العقارات :

تؤكد الدراسات والأبحاث الفقهية أن أحكام الزكاة تختلف في العقارات في عينها أو في غلتها وجوبا أو عدما باختلاف نية المالك، لعموم الحديث الصحيح: ((إنما الأعمال بالنيات)).

ويقسم الفقهاء أحكام الزكاة في العقارات إلى خمسة أقسام يتعلق الأول منها بالعقار الذي تجب فيه الزكاة ، وهو نوع واحد يتضمن العقار المعد للبيع، لأنه من عروض التجارة التي تجب فيها الزكاة، فهي داخلة في عموم أدمة وجوب الزكاة في الأموال المعدة للتجارة، ومنها قول الله تعالى: « أخذ من أموالهم صدقة تطهرهم وتزكيهم بها وأقولوه سبحانه: [وفي أموالهم حق للسائل والمحروم، وأنها حديث سمره بن جندب - رضي الله عنه - قال: (أمرنا رسول الله صلى الله عليه وسلم أن نخرج الصدقة مما نعدده للبيع)] [رواه أبو داود بسند حسن].

ويؤكد الشيخ بكر بن عبدالله أبو زيد في كتابه «فتاوى جامعة في زكاة العقار.» أن المقدر الواجب هو ربع العشر، أي (اثنان ونصف بالمائة) من قيمته وقت وجوب الزكاة .

وتدرج الزكاة عند تمام الحول في العقار من تاريخ تملك ثمنه، أو تملكه نية البيع، فعلى مالك إعمال قاعدة الشريعة في زكاة عروض التجارة، وهي تقويمها عند تمام الحول. فيقوم العقار حسب قيمته في السوق بعرفة أهل النظر، فيزكي ما يساوي قيمته السوقية عند تمام الحول، سواء كانت تساوي ما اشترأها به أو أقل أو أكثر، فإذا بلغت القيمة نصاباً أو ما يعادلها من العمل الورقية، سواء بلغت النصاب بنفسها، أو بعضها إلى ما تجب فيه الزكاة من أموال الزكوية من عهد أو ضفة أو عروض تجارة، أخرج الزكاة الواجبة ومقدارها ربع العشر أي (اثنان ونصف بالمائة) ودفعها إلى مستفيحيها على الفور وقت الوجوب، ومن لم يجد ما يخرجه زكاة فإنها تبقى ديناً في ذمته حتى يجدها ثم يخرجه، ويحسن بقدر ما يسلم أن يقيد ما وجب عليه في كتابه عنده، لللا ينسأه، وحتى يخرج أيضا عنه بعد موته من تركته إن لم يتمكن من إخراج الزكاة قبل موته، لعموم قول النبي عليه الصلاة والسلام كما في الصحيحين: (ما حق امرئ مسلم له شيء، يريد أن يوفيه فيه بيتن لثيئين إلا ووفيته مكتوبة عنده)، وبهذا يكون أدى ما افترضت الله عليه من زكاة في عقاره، ولا تبرا ذمته إلا بعد إخراجها.

وذكر أبو زيد في العقار الذي تجب فيه الزكاة عدد من الفروع أن الزكاة متعلقة بذات العقار المنوي البيع، فلا يسقط وجوبها كونها مشترة بالتقسيم، أو أن مالكها مدين بدين آخر، لأن الدين لا يعنف من وجوب الزكاة على القول الصحيح، وليس من شرط صدقة نية التجارة في العقار عرضه عند مكته عقاري، بل يكفي مجرد نية ملكه للبيع، كأن ينوي أنه إذا جاء سوم مناسب باعه، ففذه النية موجبة للزكاة في هذا العقار، لأنه بهذه النية أعده للبيع فصار من عروض التجارة.

وبيين أن من نوى عقارا للقتية، كالسكنى، ثم عدل إلى بيعه، فإن حول الزكاة يبدأ من تاريخ نية البيع، ومن ملك أرضا ونوى عند ملكه لها بيعها نية مهر الزواج أو غيره من حوائج، فهذه النية لا تسقط وجوب الزكاة، فتجب الزكاة فيها عند تمام الحول على القيمة التي اشترى فيها الأرض، إن كانت آلت إليه بالشرأ، أو عند تمام الحول التي تملكه للأرض، إن كانت آلت إليه بغير ثمن، كإرث أو وصية أو هبة، إلا إذا باعها قبل تمام الحول وصرف قيمتها فيما نوى صرفها فيه قبل وجوب الزكاة فلا شيء، عليه، لخروجها من ملكه قبل وجوب الزكاة، ويرى أن الشركاء في عقار يشترط في وجوب الزكاة على كل واحد منهم، أن تبلغ قيمة نصيبه من العقار نصاباً في نفسه، أو بضمه إلى مال له زكوي آخر من نقد عروض تجارة، ومن باع عقارا معد للبيع بعقار معد للبيع، أو بعروض تجارة، أو بمباشية من إيد ونحوهما تعد للبيع، فإن حول العقار الأول المبيع من تاريخ نيته للبيع، فيزكى عند تمام الحول بقدر ما يساويه، ومن ورت أرضاً مثلاً، وهو يعلم أن مورثه لا يزكى عليها عند سنين، والوراث لا يعلم نيته هل هي معدة للبيع أم لا، فليس عليها زكاة لهذه السنين، أما بعد وفاته فكل وارث يزكي حصته إذا نواها للتجارة من تاريخ النية، وبلغت قيمتها نصاباً.

وفقا للشيخ أبو زيد فإن العقار الذي توقف ملكه عن نيته للبيع، أو ترددت نيته بين جملة قنية، كتعويره، سكنا أو تاجيره لا زكاة فيه، لعدم وجود نية جازمة في نفسه، أما العقار المعد للبيع، وقد اعاره ملكه ليتمتع به بالسكن فإن هذه الإعارة لا تسقط وجوب الزكاة، ولا تخسب من الزكاة، والعقار الذي نزعتم ملكيته، وقدرت الدولة قيمته، ولم يتمكن المالك من قبضه بسبب فقده، فإن القيمة لا تزكى إلا بعد قبضها ومضى حول عليها، بعد القبض، على الصحيح، أما العقار المعد للبيع

رجال دين وفقهاء: أحكام الزكاة تختلف في العقارات وجوباً أو عدماً باختلاف نية المالك

إذا أخرج مالكه الزكاة لسنة فأكثر، ثم حصل نزاع في ملكيته انتهى بفسخ البيع، لعدم الملك، فليس له الرجوع فيما دفع من الزكاة، ولا احتسابها مستقبلاً زكاة أموال أخرى، والله سبحانه

يخلف عليه ما أنفق بأحسن الخلف.

ويشير إلى أن المساهمة التجارية في العقار التي يطلب بها الربح أو تباع وتشترى، فإن الزكاة تجب فيها وفي ربحها بعد مضي الحول وبلوغها نصاباً بنفسها أو بضمها إلى غيرها من ماله الزكوي من نقد أو عروض تجارة، وأما المساهمة الثابتة: (الأسمه الاستثمارية) التي يقصد بيعها، فالزكاة في غلتها من حين حصولها إذا بلغت نصاباً، وإذا باع المالك عقاراً له فإن حول زكاة الثمن باعتبار حول أصله، فلو مضى على المالك عشرة شهور من نيته للبيع ثم باعه وبقي الثمن لديه، أو اشترى به عقاراً آخر بنيته التجارة، فإنه يزكيه بعد مضي شهرين من البيع.

ويتضمن القسم الثاني من أحكام العقارات يتمثل في العقار الذي تجب الزكاة في غلته دون أصله، وهذا النوع من الزكاة ينقسم إلى قسمين الأول الأراضي الزراعية، وهي الأرض المعدة للزراعة والحرج، تجب الزكاة في ثمره الخارج منها من الحبوب والثمار يوم الحصاد والجذأ، إذا بلغ نصاباً لا في نفس الأرض، وكانت الثمرة مما يكال ويحدر وهذا من زكاة الخارج من الأرض لا العروض التجارية.

وبيين رجال الدين أنه إذا حولت الأرض الزراعية إلى نية البيع لها، أو تخطيطها، وجبت الزكاة في الأرض عند تمام الحول من تاريخ ذلك، وإذا أجر مالك الأرض الزراعية أرضه لمن يزرعها، وكانت الأجرة من القود، وجبت على المؤجر لها زكاة الأجرة من تاريخ العقد إذا حال عليها الحول وبلغت نصاباً، أو بعضها إلى مال زكوي آخر من نقد أو عروض تجارة، وإن استهلكها قبل تمام الحول فلا شيء عليه.

ووجبت زكاة الزرع على المستأجر يوم حصاده، طرداً للقاعدة: أن الزكاة للزرع على زارع الأرض، سواء كان مالكا أو مستأجراً أو مرتنفا.

أما العقار الثاني للعقار الذي تجب الزكاة في غلته دون أصله، فهو العقار المعد للإيجار، وهذا النوع لا تجب الزكاة فيه في رعية الملك، وإنما تجب الزكاة في أجرته ، ويقال: الغلة، والربح إذا بلغت نصاباً وحال عليها الحول من تاريخ عقد الإيجار، ومقدارها ربع العشر، أي (اثنان ونصف بالمائة)، وتخرج الزكاة بأن يبدأ حول أجرة العقار من تاريخ عقد الإيجار، إذا كانت الأجرة أو المتوفر منها يبلغ نصاباً بنفسه وإذا استهلكت الأجرة، أو بعضها قبل تمام الحول، فلا زكاة فيما استهلك منها، ويركز ما يحول عليه الحول منها، وإذا كان فيما المؤجر بين شريكين فأكثر، فيستقر في زكاة نصيب كل منهم بلوغه نصاباً بنفسه أو بضمه إلى مال زكوي آخر من نقد أو عروض تجارة، ومن كان له عقار يؤجره، لكن لو حصل له قيمة يرضاه باعه، فالزكاة في الأجرة دون قيمة العقار، لأنه ليس من عروض التجارة، لعدم النية الجازمة للبيع.

وأوضح الشيخ بكر بن عبدالله أبو زيد أن زكاة العقار المعد للإيجار تجب في أجرته، فلا يسقط وجوبها كون العين مرهونة لجهة رجيبة كصندوق التنمية العقاري أو لشخص باع بقي من قيمتها، أو أن مالكها مدين بدين آخر، لأن الدين لا يعنف الزكاة، أما العقار المؤجر، سواء كان إيجاره باليوم أو الشهر أو العام، فالزكاة في المتوفر من الإجارة عند تمام الحول من تاريخ العقد، متى بلغت نصاباً بنفسها أو بضمها مع مال زكوي آخر من نقد أو عروض تجارة، لأحد من باب الربح، والربح يضم إلى أصله، وتخصب الزكاة بأحد طرفي الأربح حسب تاريخ العقد من يوم أو شهر أو عام، وهذا يحتاج إلى فتح سجل لذلك، ففيه مشقة، والثانية أن يجعل له وقتاً معيناً يزكي فيه كل ما تحصل له، كأول شهر رمضان أو ذي الحجة، وهذا الطريق أرى للذمة، وهو أسهل وأيسر لمن أراد سلوك طريق السحامة، وأبانت نفسه أن يؤثر جانب الفقراء والمحتاجين وغيرهم من أهل الزكاة على نفسه» .

وقال: «ن غلة وتجب للإنسان وفقاً عقارياً في معين، تجب فيها الزكاة، كل حسب حصته، إذا بلغت نصاباً، بخلاف الوتف الخيري على جهات البر العامة كالفقراء، فلا زكاة فيها، لزوال الملك، ولأنه من باب الإنفاق في سبيل الله تعالى لا يسقط وجوب الزكاة في أجرة العقار وغلته أن ينوي صاحبها إعدانها لبناء سكن أو للنفقة أو للتزوج أو لقضاء دين، أو غير ذلك من المقاصد، لأنها ما زالت مالا زكوي مستملاً في ملكه تجب الزكاة فيها بمجرد تملكها، ولا تعد هذه أسباباً صارفة عن وجوب الزكاة فيها، لتعمم الأدلة الدالة على وجوب الزكاة في مثل هذا، إلا إذا صرفها فيما نواها له أو في غيره قبل تمام الحول عليها، فإنه لا يجب عليه فيها شيء، لأنها استهلكت قبل وجوب الزكاة فيها، ولا يسقط وجوب الزكاة في أجرة العقار وغلته أن ينوي صاحبها إخراج هذه الأجرة لزكاة مالك، فإنه إن حال على الغلة الحول وجبت عليه زكاتها وإن نوى إخراجها لزماله الأخر.»

ويتضمن القسم الثالث من أحكام زكاة العقارات العقار الذي تجب الزكاة في أصله وغلته، وهو العقار المؤجر بنويه للبيع، ففي رعية الملك زكاة من تاريخ نية البيع، وفي غلته زكاة من تاريخ عقد الإيجار، فيما يشمل القسم الرابع العقار الذي لا تجب الزكاة في أصله ولا في غلته ومنفعتة وهو ما كان خارجاً عن الأقسام الثلاثة المتقدمه، وهو مالم يعد للبيع ولا للاستثمار ولا لهما، ومن أنواعه العقار الموقوف على جهات بر عامة كالفقراء، فلا زكاة فيه، لإنتافه أصله، ومن شروط الزكاة تمام الملك، ولأنه حقه في سبيل الله وهذا بخلاف الوتف على معين، فتجب في غلته الزكاة إذا بلغت حصة الواحد نصاباً بنفسه أو بضمه إلى مال زكوي آخر من نقد أو عروض تجارة.

وحسب الشيخ أبو زيد فإن العقار الأبل إلى الوتف، وهو الموصى به، فيه الزكاة في حياة الموصي ولا زكاة فيه ابتداء من تاريخ وفاة الموصي إذا كان على جمه بر عامة، أما إذا كان لمعين فتجب في غلته الزكاة إذا بلغت حصة الواحد نصاباً بنفسها أو بضمها إلى مال له زكوي آخر، أما العقار المعد للقتية كإرض أو دار للسكن، أو للأحلا، أو مستراحاً، فلا زكاة فيه، لأنه مال غير بار بالفعل، فلا يدر على مالكه ربحاً، وليس قابلاً للنماء والزيادة، لكونه يستقله بنفسه، وكذا العقار المعد لتشغيل مصنع مثلاً، يشغله مالكه، أما إذا أجرة تعدد الزكاة في الأجرة.

ولفت الشيخ بكر بن عبدالله أبو زيد إلى أن من أنواع العقار الذي لا تجب الزكاة في أصله ولا في غلته ومنفعتة، العقار الذي ترددت نية ملكه، هل يبيعه أم لا يبيعه ؟ فهو متوقفٌ عن أية نية له، فلم يجزم ولم يعقد العزم على بيعه، لا تجب عليه الزكاة حتى يعقد نية البيع ويضمي حول على النية، والعقار الذي ترددت نية ملكه بين البيع والإيجار، إلى جانب العقار الذي ترددت نية ملكه بين القتية والبيع، والعقار المعد للبيع، لكن حصل عليه مانع يمنع مالكه من التصرف فيه، كغصب له، أو دعوى فيه، ومضى الحول ولم يرتفع المانع، فإن الحول يبدأ من تاريخ ارتفاع المانع، وذلك لأن المالك غير متمكن من التصرف فيه فالملك يعتبر غير تام، إذ الملك التام هو ما كان للملك فيه تحت يد مالكه وتصرفه، فإذا كان تحت يده وتصرفه فهو ملك تام تجب فيه الزكاة، والعقار المعد للقتية، كسكن، إذا باعه ليشتري عقاراً أفضل منه للسكن، فلا زكاة فيه إلا يبيعه لغرض غير التجارة، لكن لو حال الحول على الثمن ولم يشتر البدل للسكنى لو جبت الزكاة في الثمن، و الأرض التي تحجز في المخططات كمرافق ، ومدارس، ومكاتب بريد، وغيرها، ومالكها ممنوع من التصرف فيها إلا إذا شقرتت الجهة الرسمية عدم الرغبة فيها، فلا زكاة فيها إلا بعد تمكين مالكاها من التصرف فيها، فيستقبل في زكاتها حولا من تاريخ التمكين من التصرف فيها» .

أما القسم الخامس من أقسام زكاة العقارات فيتعلق بمعاملة من حول نيته فراس من الزكاة بنقيض قصده، يقول العلماء: «لما كانت أحكام الزكاة في عروض التجارة ومنها العقارات تدور على النية، وهي بين العبد وبين ربه، فلا فإنه يحرم على من وجبت عليه الزكاة تحويل ثمنه فراراً منه، وهو آثم، فعليه التوبة إلى الله تعالى بأعمال نيته الصادقة فيها، وإن لم يتب وعلم منه ذلك فإنه يعامل بنقيض قصده، وتؤخذ منه الزكاة لذلك» .العقار.»
وأوضح الشيخ أبو زيد أنه إذا كان مالك العقار نيته البيع وطلب الربح، ثم لما قرب تمام الحول حول نيته إلى الإيجار أو القتية فراراً بما افترضه الله عليه من الزكاة، فإنه يعامل بنقيض قصده، فتجب عليه زكاة رقية الملك، وتؤخذ منه قضاءً.

قانون الزكاة .. دليل المكلفين لأدائها بالطرق الصحيحة

□ سناء / مطهر السباغي :

يجمع جمهور العلماء على وجوب أداء الزكاة بالطرق الصحيحة المبينة في مضامين الكتاب والسنة وما اصطلح عليه الفقهاء في هذا الشأن لتبراً ذمة المكلف في تطهير ماله.

وأولى المشرع العيني أهمية لتقريب وشرح متعلقات هذه الفريضة بما تضمنته فصول ومواد قانون الزكاة رقم 2 لسنة 1999 من تعريفات إصلاححه لمعاني الألفاظ المرتبطة بهذا الركن وبما يزيل اللبس ويبسقط الحجة عن المخالفين بحجة الجمل وعدم الوعي.

ويجسد القانون في جملة دليلا يسترشد به المكلفون بأداء الزكاة والمعنيون بتحميلها وفق ما حددته الشريعة وبسطه جمهور العلماء والفقهاء في شروحاتهم وتوضيحاتهم لكيفية أداء هذا الفريضة.

وتوضع مواد القانون ما يجب على المكلف لتطهير ماله ودور الدولة ونشاطها والحقوق المكفولة للمركزي والعقوبات في حق الممتنع أو المماطل أو المتكرر.

وبيين القانون في 51 مادة موزعة على سبعة أبواب أمور الزكاة بدءاً من الألفاظ المتعلقة بها والأموال والأنواع الواجب فيها الزكاة وقوام النصاب ومقدار الزكاة في كل صنف مع تقريبه وتحديد الواجب فيه بتسلسل من خلال الكم والعدد ومقدار الزكاة الواجب في كل نوع.

(معاني الألفاظ)

ويعرف القانون في مادته الثانية المتعلقة بمعاني الألفاظ والعبارات الواردة في القانون بغرض تطبيقه، "الزكاة" بأنها: الحصة المقررة شرعاً في مال المسلم بالشرط المقررة في الشريعة الإسلامية، وأن "الحول" هو عام هجري كامل، و"النصاب": بلوغ المال مقداراً محددأ شرعاً تصحب الزكاة واجبة فيه".

وبيين أن "الانعام : هي الأبل، والبقر (تشمل الجاموس) والغنم (ماعز وضأن)، و"السائمة : الأنعام التي تكثف وتربي الكلال المباح معظم أيام الحول، فيما يقصد بـ" بنت مخاض": أنثى الأبل التي أتمت ستة من عمرها وودخلت في الثائية، و"بنت لبون": أنثى الأبل التي أتمت سنتين من عمرها ودخلت في الثالثة.

وقرب القانون مفهوم الأفاذ: "بنت مخاض": أنثى الأبل التي أتمت ثلاث سنوات من عمرها ودخلت في الرابعة، و"جذعة : أنثى الأبل التي أتمت أربع سنوات من عمرها ودخلت في الخامسة، "تبيع : ما أكمل من البقر ستة من عمرة ودخل في الثانية، "مسنة": هدي البقر التي أتمت سنتين من عمرها ودخلت في الثالثة.

وعرف "الزروع والثمار : بأنها : كل بذر أو غرس لنبغية الإنسان، وكذا ما بذر أو زرع لإطعام الحيوان، و"الري الطبيعي : الري حق وكغيره أو مشقة كالري ببياه الأمطار والفيضانات والسيول والحياض وكغير ذلك.

وأن "الري الصناعي" هو: الري بكلفة ومشقة كالري بالآلات الرافعة والمضخات وغيرها، وأن "عروض التجارة": تعني : كل مال غير م'رحم شرعاً ملكه صاحبه اختيارياً ونوى عند ابتداء تملكه الاجتراح في يقصد الربح، وكذا ما نوى عند بيعه الاجتراح بثمنه ومن ذلك الديون المتولدة منه.

وأوضح أن "المستغلات : تتمثل في : كل مال - عقاراً كان أو منقولاً - غير معد للتجارة وإنما اتخذ للنماء بواسطة تأجير عينه أو بيع ما يحصل من إنتاجه.

(شروط الزكاة)

وحدد القانون في الباب الثاني "الشروط العامة لوجوب الزكاة" في المادة الثالثة مبيناً أنها: تجب على كل شخص طبيعي أو اعتباري بالشرط الآتية: أن يكون مسلماً يملك داخل الجمهورية أو خارجها ما تجب فيه الزكاة مع مراعاة عدم الزواج في دفع الزكاة، وكذا "الملاك النصاب الشرعي ملكاً تاماً ولو تغيرت ذمة المال خلال الحول، أن يحول الحول، أن الأموال التي يشترط فيها حولان الحول، أن يكون المال غير متعلق بالاستعمال الشخصي، ألا لا يكون المال مستقرّاً بدين يقفده النصاب، ويعتبر مال الخسار، مالا واحدا لغرض تكملة النصاب، ويتطبق ذلك على الشركات والشراكات والملكية الشائعة".

فيما يبين الباب الثالث "الأموال التي تجب فيها الزكاة ومقاييرها" مؤكداً ما 11 فصلاً أوضح الأول منها ما يتعلق بـ"الانعام".

(الفضل العاشر من الفصل العاشر من القانون على مراعاة

ساورد في المادة "23" التي اشترطت وجوب زكاة الفطر على الشخص المسلم ان يملك معها قوت يومه ولبلثه وقوت من تلامه نفقته كذلك، وما عدا ذلك أوجبها المادة "22" زكاة الفطر على كل مسلم ومسلمة كبيراً أو صغيراً ولو كان الشخص غني عنه ومن يعلم من تلامه نفقته ويجوز تحصيلها خلال النصف الأخير من شهر رمضان على ان يكون نهاية صرفها للفقراء قبل صلاة العيد.

وحددت المادة "24" من القانون مقدار زكاة الفطر "صاع" من غالب قوت اهل البلد، ويجوز دفع القيمة نقداً ان كانت المصلحة تقتضي ذلك وتحدد المصلحة سعر الصاع حسب سعر السوق في حينه.

(تحصيل الزكاة ومصارفها)

وبيين القانون في الباب الرابع المادة (25) أن مصلحة الواجبات هي من تقوم بتحصيل الزكاة فيما الدولة هي المعنية بصرفها على المصارف الثمانية وهي: الفقراء، المساكين، الغاملين عليها، المولة قلوبهم، في الرقاب، الغارمون، في سبيل الله وابن السبيل. وبموجب المادة (26): تحدد اللائحة التنفيذية نسب الصرف الخاصة لكل نوع من هذه المصارف في إطار الشريعة الإسلامية مع مراعاة اوجوب الخاص بزكاة الفطر بتحمية صرفها في يوم العيد ولو بالأذن لمن وجبت عليه بصرفها في يوم العيد.

وتنص المادة (27) على أن : تقوم المصلحة بتحصيل الزكاة في موافقت وجوبها ويراعي في تحصيلها الفرق والتريب، والمركزي شخصاً كان طبيعياً أو اعتبارياً توزيع (25٪) من مجموع الزكاة على الفقراء والمساكين وخاصة المركزي الشخصي في جيرانه وأقاربه الذين لا تلامه نفقتهم.

وتوضع المادة (28) أنه: إذا تبين المصلحة أن المكلف بأداء الزكاة المستحقة عليه لم يوزع ما ترك له من الزكاة على مستفيحيها إما بإقراره أو بتكوله عن اليمين فللمصلحة أخذ مقدار الزكاة الواجب كله بصرفها في مصارفها.

(العقوبات)

واختص الباب الخامس(العقوبات) بتوضيح العقوبات في حق المخالفين لأحكام هذا القانون بنص المادة (29) منه.

وكذا نصت المادة (30) أنه: يعاقب كل شخص ينتفع عن دفع الزكاة الواجبة عليه بغرامة لا تزيد على مقدار تلك الزكاة الواجبة عليه.

كما يعاقب كل شخص يتحايل أو يتهرب عن دفع الزكاة الواجبة عليه شرعاً بغرامة لا تزيد على (20٪) من مقدار تلك الزكاة الواجبة عليه، وفي جميع الأحوال تحصل الزكاة المقررة شرعاً مع الغرامة جبراً.

وأفادت المادة (31) أن : كل شخص يكون له بحكم وظيفته أو إختصاصه أو عمله أسباب من تحصيل الزكاة أو الإطلاع على البيانات المتعلقة بها وفقاً لأحكام هذا القانون أو الفصل فيما يتعلق بين منظمات أو بظمات فإنه

ملازم بمراعاة سمر المهنة طبقاً لما يقضي به القانون، فإذا أفضى سراً أو أدلى ببيانات أو معلومات متعلقة بمركزي - بقصد الإضرار- وعقب بالحيس مدلة لا تقل عن ستة أشهر ولا تزيد على سنة وللمتضرر الحق في المطالبة بالتعويض المدني.

(إقرارات وتظلمات)

ويعني الباب السادس بـ"الإقرارات والتظلمات" حيث أوجبت المادة (32) من القانون أن: على كل مكلف إبءاء الزكاة أن يقدم إلى المصلحة أو فرعها أو الجهات التي تحدها إقراراً يتضمن بياناً بمقدار الزكاة الواجب أداءها، ويجب عليه أن يؤدي ذلك المقدار المبين في إقراره في الوقت المحدد.

فيما أوضحت المادة (33) أنه: يعقد الإقرار ما لم تتم ذكوة قوية بعدم صدقه، فإن قامت القرينة فلمصلحة وفرعها أن تلجأ إلى الوسائل المشروعة للكشف عن قدر الزكاة.

وأعطى القانون في مادته 34 للمكلف بالزكاة: "الحق في التظلم من قرار تحديد الزكاة أمام المحكمة الابتدائية المختصة ورئيس المحكمة أن ينيب أحد أعضاء المحكمة الابتدائية لرئاسة الجلسة مع حضور موظفي المصلحة المتولبية لتحصيل الزكاة بيمينه مدير فرع المصلحة بالمحافظة ممثلاً عنها ويستحسن حضور أحد علماء الدين الذي يختاره مدير مكتب وزارة الأوقاف والإرشاد بالمحافظة. وبينت بقية المواد من هذا الباب الإجراءات المتعلقة بالتظلمات والردر عليها والجهات المعنية بالخطر والبث فيها.