



## أحكام زكاة العقارات بقصد السكنى

أحكام زكاة العقارات بقصد السكنى

يتملك المسلمون عقارات لأغراض غير التجارة والاستثمار ولكن بقصد السكن الفعلى أو بنية السكن أو البناء فى المستقبل ، ولقد وضع لها الفقهاء الأحكام الزكوية على النحو التالى :

- (1) - لا تجب الزكاة على العقار المخصص للسكن الدائم أو المخصص لقضاء عطلة الصيف ، أو المخصص للترويج عن النفس على الشواطئ حتى ولو تعددت ما دامت النية للسكن فقط .
- (2) - لا تجب الزكاة على العقارات المخصصة لسكن الأولاد فى المستقبل ، حيث لا يتوافر فيه شرط التجارة أو الاستثمار وهذا هو الرأى الأرجح .
- (3) - لا تجب الزكاة فى الأراضى المتروكة والتى سوف يبنى عليها عقاراً للسكن ولكن إذا بيعت يضم ثمن البيع إلى بقية الأموال النقدية ، ويزكى بنسبة 2.5 % حيث يأخذ ثمن المبيع حكم المال المستفاد .
- (4) - لا تجب الزكاة فى العقارات والأراضى الموروثة وغير المؤجرة أو التى يصعب بيعها لأسباب قهرية ، وإذا بيعت فى المستقبل تزكى لحول واحد حيث يأخذ ثمن المبيع حكم المال المستفاد .
- (5) - لا تجب الزكاة فى العقارات المجمدة بقرارات سيادية حيث لا يمكن بيعها ، ويصعب نقل ملكيتها للغير مثل العقارات المحبوسة بالأمر العسكرى أو بأمر المدعى أو عليها أحكام قضائية معينة .
- (6) - تجب الزكاة فى العقارات المرصدة للاستثمار ، تقوم سنوياً حسب القيمة السوقية لها مهما كانت ، وتحسب الزكاة على أساس 2.5% لأنها تأخذ أحكام زكاة عروض التجارة .

من كتاب أساسيات أحكام الزكاة

دكتور حسين حسين شحاتة