

## زكاة المستغلات

### (العقارات والعمارات والمصانع ونحوها)

كتبه: الدكتور مسفر بن علي القحطاني

رئيس قسم الدراسات الإسلامية والعربية-جامعة الملك فهد للبترول والمعادن

المрад بهذه النازلة :-

المراد بالمستغلات : هي الأموال التي لا تجب الزكاة في عينها ، ولم تتخذ للتجارة ولكنها تتخذ للنماء ، فتعمل لأصحابها فائدة وكسباً بواسطة تأجير عينها ، أو بيع ما يحصل من إنتاجها<sup>(١)</sup> .  
وهذه المسألة ليست من المسائل الحادثة بل هي مسألة معروفة وقد تناوها الفقهاء قديماً ، حيث رأوا أن هذه المستغلات تزكى إذا جاء منها بعض المال الذي يبلغ نصاباً ويحول عليه الحول ، ولكن السؤال الذي يطرأ في هذه المسألة ؛ ماذا لو لم يحل عليه الحول كما يحدث فعلاً ؛ إذ أن كثيراً من أصحاب العمارات والمصانع والفنادق ووسائل النقل المؤجرة لا يبقى في أيديهم مال يحول عليه الحول لأن المال يتحول للإنتاج مرة أخرى ، فلا يصح في أيديهم نقدٌ سائل فهل تسقط الزكاة عنهم مع العلم أن أرباح هذه المستغلات تنامي وتزداد بشكل كبير ؟  
كذلك نجد الفقهاء قديماً لم يوجبوا الزكاة على آلة الصناعة وأدوات التجار لأنها من حاجاتهم الأصلية التي لا تعد مالاً نامياً ولكن هل يسري الحكم على آلات المصانع الكبرى والعمائر الشاهقة التي أصبحت عاملاً مهماً في الاستغلال والنماء المالي ؟

الحكم الفقهي لهذه النازلة :-

بحث بعض العلماء المعاصرين زكاة العقارات والمصانع والأراضي المأجورة غير الزراعية وكانت هناك وجهات نظر في حكم المسألة<sup>(٢)</sup> ويمكن أن يترجح منها ما قرره الجمع الفقهي المنبثق من منظمة المؤتمر الإسلامي حيث اجتمع في مؤتمره الثاني الذي جاء فيه :

« — أنه لم يؤثر نص واضح يوجب الزكاة في العقارات والأراضي المأجورة .

(١) فقه الزكاة للقرضاوي ١ / ٤٥٨ .

(٢) انظر : فقه الزكاة للقرضاوي ١ / ٤٥٩-٤٦٥ ؛ فتاوى الزرقا ص ١٣١ ؛ فتاوى الشيخ محمد بن إبراهيم رقم

(١٠٤١ و ١٠٤٢) ٤ / ١٠٥ ؛ بحوث في الاقتصاد الإسلامي لابن منيع ص ٩٤ ؛ الزكاة وتطبيقاتها المعاصرة للطيار ص ١٠٥ ؛

الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة للسالوس ٢ / ٦٥٧-٦٥٩ .

— أنه لم يؤثر نص كذلك يوجب الزكاة الفورية في غلة العقارات والأراضي المأجورة غير الزراعية .  
ولذلك قرر :-

أولاً : أن الزكاة غير واجبة في أصول العقارات والأراضي المأجورة .  
ثانياً : أن الزكاة تجب في الغلة وهي ربع العشر بعد دوران الحول من يوم القبض مع اعتبار توفر شروط الزكاة ، وانتفاء الموانع<sup>(٣)</sup> .

### — تقرير الاستدلال على حكم هذه النازلة :—

إذا نظرنا إلى اختلاف الفقهاء في زكاة المستغلات ، فإننا نجد أنهم سلكوا في ذلك مناهج واتجاهات بناءً على اختلاف تكييفهم الفقهي لحقيقة المستغلات وعلى أي أصل أو قاعدة تلحق به هذه المسألة .  
فالإتجاه الأول : الذي ذهب إلى اعتبار المستغلات من عروض التجارة فثمن العقارات والعمارات وما ينتج عنها من غلات وتزكى كل عام بإخراج ربع العشر

وإلى هذا الرأي ذهب ابن عقيل الحنبلي رحمه الله وقول مخرّج عند الإمام أحمد رحمه الله<sup>(٤)</sup> .  
أما الإتجاه الثاني : فإنه ينظر للمال المعدّ للتأجير والاستغلال كالمال المعدّ للبيع ، فلا يأخذ الزكاة من قيمتها كل حول ولكن يأخذها من غلتها وإيرادها وتزكى الغلّة زكاة نقود بإخراج ربع العشر. وهذا رأي جمهور الفقهاء<sup>(٥)</sup> وهو الذي انتهى إليه الرأي في المؤتمر الثاني لجمع البحوث الإسلامية سنة ١٣٥٨هـ<sup>(٦)</sup> وهو الذي اختاره وأقرّه مجمع الفقه الإسلامي — كما بيناه — .

وهناك إتجاه ثالث : ذهب إلى عدم تزكية عين المستغلات وإنما الذي يزكى غلتها فقط قياساً على زكاة الزروع والثمار فالعين كالأرض والغلّة كالزروع فصافي الغلّة يزكى منه العشر ، مع إسقاط ما يقابل استهلاك العين ، فالعين المستغلة لها عمر زمني مفترض ، واقترح أصحاب هذا الرأي عدم تزكية الربع أو الثلث كما يحدث عادة في الخرص .

وهذا الإتجاه اختاره الشيخ القرضاوي والزرقا — رحمه الله — وبعض المعاصرين<sup>(٧)</sup> .  
ويمكن مناقشة الرأي الأول : بأنه لم يؤثر نص واضح يوجب الزكاة في العقارات والأراضي والمصانع المأجورة كما أن القياس على عروض التجارة قياس مع الفارق بين الأصل والفرع فإن الانتفاع بالمنفعة ليس كالانتفاع بالعين .

(٣) القرار الثاني من قرار وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي ص ١١ .

(٤) انظر : بدائع الفوائد لابن القيم ٣ / ١٤٣ .

(٥) انظر : فتح القدير ٢ / ٢٥٥ - ٢٥٨ ؛ تنوير المقالة في حل ألفاظ الرسالة للتناهي تحقيق د . محمد شبير ٣ / ٢٧٨ و ٢٨٨ ، مغني

احتجاج ٢ / ١٠٦ ؛ المعني ٤ / ٢٥٠ ؛ كشف القناع ٢ / ٢٣٩ .

(٦) انظر : الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة ٢ / ٦٥٧ .

(٧) انظر : فقه الزكاة ١ / ٤٧٩ ؛ فتاوى الزرقا ص ١٣١ و ١٣٢ ؛ مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، العدد الثاني ١ / ١٤٥ - ١٩٨ .

أما الرأي الثالث : فيمكن مناقشته بما يلي :-

- ١- أن المستغلات في عصرنا لها أصل في تاريخ أمتنا حيث كان المسلمون يؤجرون البيوت والخوانيت والسدواب وغيرها ولم يقل أحد بقياسها على الزروع بل جمهورهم ذهب إلى أن الغلّة تزكى زكاة النقود .
- ٢- أن الزكاة عبادة والقياس في العبادة مرجوح عند كثير من أهل العلم .
- ٣- ولو أخذنا بالقياس نظراً للجانب المالي فهو هنا قياس مع الفارق لأن المستغل ليس كالأرض فقد يهلك في لحظة كأن تحترق آلة المصنع أو وسيلة النقل المستأجرة أو تغرق السفينة أو تنهدم العمارة بخلاف الأرض فإنها باقية حتى يأذن الله بزلزلتها. والغلّة ليست كالزروع لأنها تزكى كل حول ، أما الزرع فبعد أن يزكى إذا ادخر سنوات فلا يزكى مرة ثانية إلا إذا أصبح عروض تجارة<sup>(٨)</sup>.

---

(٨) انظر : الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة للسالوس ١ / ٤٧١ ؛ الزكاة وتطبيقاتها المعاصرة للطيار ص ١٠٥ .

