

أحكام إخراج زكاة الأراضي

إعداد

د. صالح بن محمد الفوزان

الأستاذ المشارك بقسم الدراسات الإسلامية

كلية التربية - جامعة الملك سعود

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد...

فإن الزكاة من أركان الإسلام ومبانيه العظام، وقد جاءت النصوص الشرعية ببيان أحكامها من حيث الأنصبة والمقادير والمصارف ونحو ذلك مما يتعلق بإخراج الزكاة.

وفي واقعنا المعاصر الذي جدّت فيه الكثير من الأوعية الزكوية كالأراضي تتأكد أهمية الفقه بأحكام الزكاة سيما ما يتعلق بإخراجها من حيث التقويم والتقدير وإخراج الزكاة من العرض نفسه وزكاة المملوك ملكاً مشاعاً.

وفي هذا البحث أحاول إلقاء الضوء على هذه المسائل المتعلقة بإخراج زكاة الأراضي انطلاقاً مما قرره الفقهاء في باب زكاة عروض التجارة.

وقد جاءت خطة البحث في أربعة مباحث وخاتمة على النحو الآتي:

المبحث الأول: كيفية إخراج زكاة الأراضي.

المبحث الثاني: حكم إخراج زكاة الأرض منها.

المبحث الثالث: زكاة الأرض المشاعة.

المبحث الرابع: فرض الزكاة لخفض أسعار الأراضي.

الخاتمة: وفيها أهم النتائج والتوصيات.

وقد سلكت في هذا البحث المنهج العلمي المتبع في مثل هذه الأبحاث بحيث يتم عرض الأقوال حسب الاتجاهات الفقهية مع العناية بالاستدلال والمناقشة والترجيح.

الدراسات السابقة:

تعددت الدراسات السابقة في زكاة الأراضي، ومنها:

١. (زكاة الأرض): بحث للدكتور فهد المشعل، منشور في مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الثاني.

٢. (زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة): بحث للدكتور عبد الله ابن عمر السحيباني، ضمن مجلة البحوث الإسلامية، العدد السادس والثمانون، ذوالقعدة ١٤٢٩هـ إلى صفر ١٤٣٠هـ.

٣. (الزكاة في العقار): للدكتور صالح بن عبد الله الاحم، دار ابن الجوزي، الدمام.

٤. (زكاة العقارات): بحث للدكتور عبد العزيز بن فوزان الفوزان، ضمن أبحاث ندوة (زكاة العقارات) التي نظمتها الهيئة الإسلامية العالمية للاقتصاد والتمويل يوم الأربعاء ١٤٣١/٦/٥هـ.

٥. (حكم زكاة الأراضي): بحث للدكتور صالح الفوزان، منشور في مجلة الجمعية الفقهية، العدد الثامن عشر.

إلا أن هذه الأبحاث ركزت في الغالب على وجوب الزكاة بالنظر إلى ما ذكره الفقهاء من شروط لوجوب زكاة عروض التجارة سيما نية التجارة وسبب الملك.

أما هذا البحث فيركّز على أحكام إخراج زكاة الأرض من حيث كيفية تقويمها وتقدير المخرج وكيفية حساب الحول وحكم إخراج الأرض في زكاة الأرض مع تفصيل صور إخراج الأرض في الزكاة، بالإضافة إلى صور زكاة الأرض المشاعة وحكم كل صورة، وبهذا يتبين أنه لا علاقة بين هذا البحث والأبحاث المتعلقة بحكم زكاة الأراضي. وختاماً، أسأل الله تعالى أن ينفع بهذا البحث، وأن يلهمني فيه الصواب، ويغفر لي ما كان فيه من نقص أو خلل.



المبحث الأول كيفية إخراج زكاة الأراضي

يعرض هذا المبحث لكيفية إخراج زكاة الأراضي التي تقرر وجوب زكاتها، حيث أعرض لعدة مسائل كتحديد النصاب، والمقدار الواجب إخراجها، ومضي الحول، وكيفية التقويم، ونحو ذلك، وفيما يأتي تفصيل ذلك:

أولاً: يُشترط في الأرض المعدة للتجارة بلوغ النصاب لوجوب الزكاة فيها^(١)، والنصاب في عروض التجارة كالأراضي يُقوَّم بالأحظ للفقراء وهو الأقل من الذهب والفضة على الراجح^(٢)، والغالب أن التقويم بالفضة أقل، وعليه فإذا بلغت قيمة الأرض عند حلول الحول ما يعادل قيمة نصاب الفضة (٥٩٥ جم)، ولم تنقص عن ذلك خلال الحول وجبت فيها الزكاة.

ثانياً: المقدار الواجب إخراجها ربع العشر، وهذا محل اتفاق بين القائلين بزكاة عروض التجارة^(٣).

(١) بدائع الصنائع (٢/ ٢١)، وبداية المجتهد (١/ ٢١٥)، وروضة الطالبين (٢/ ٢٦٧)، والفروع (٢/ ٣٨١).

(٢) وهذا مذهب الحنابلة وأكثر الحنفية. المبسوط (٢/ ١٩١)، وبدائع الصنائع (٢/ ٢١)، والمغني (٤/ ٢٥٣)، والفروع (٢/ ٣٨١)، والمبدع (٢/ ٣٨٠).

(٣) بدائع الصنائع (٢/ ٢١)، والاستذكار (٣/ ٢٥٣)، والمجموع (٦/ ٦٨)، والمغني (٤/ ٢٤٩).

قال الرافعي: «لا خلاف في أن قدر زكاة التجارة ربع العشر كما في النكدين»^(١).

وعلى هذا يُخرج مالك الأرض ربع عشر قيمتها عند حلول الحول، ويعادل ٥، ٢٪، ويمكن تحصيل مقدار الزكاة بقسمة قيمة الأرض عند حلول الحول على العدد (٤٠).

ثالثاً: حَوْلان الحول شرط لوجوب الزكاة في عروض التجارة كالأراضي^(٢):

ويندرج تحت هذا الشرط ما يأتي:

(أ) يُعتبر في الحول السنة الهجرية والأشهر القمرية لا السنة الميلادية، لكن إذا لم يمكن مراعاة السنة الهجرية لارتباط الشخص أو الشركة بالسنوات المالية الميلادية، فإن له إخراجها بالسنة الميلادية مع مراعاة ما في ذلك من تأخير يسير، ودفع ما يعادله من زكاة؛ إذ إن المقدار الواجب إخراجها في السنة الميلادية: ٥٧٧، ٢٪^(٣).

(ب) لحول الأرض المعدة للتجارة عدة حالات^(٤):

١. إذا نوى التجارة بالأرض وأعدّ نقوداً لذلك؛ فإن الحول يبدأ من تملك النقود لهذا الغرض لا من شراء

(١) فتح العزيز شرح الوجيز (٣٧/٦)، وانظر: المجموع (٦٨/٦)، وروضة الطالبين (٢٧٣/٢).

(٢) بدائع الصنائع (٢١/٢)، وحاشية الدسوقي (٤٧٣/١)، وروضة الطالبين (٢٦٧/٢)، والمغني (٢٤٩/٤).

(٣) عن معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (معيّار رقم ٣٥ ص ٤٧٤)، ودليل الإرشادات لمحاسبة زكاة الشركات (ص ٢٣).

(٤) انظر: المجموع (٥٤/٦)، والمغني (٢٥٤/٤)، وفتوى جامعة في زكاة العقار (ص ٨، ٢٦)، والزكاة في العقار للآحم (ص ٥٨).

الأرض؛ لأن الزكاة تتعلق بالقيمة وهي الأثمان، وقد كانت الأثمان ظاهرة فخفيت بتحويلها إلى أصل تجاري.

٢. إذا كان تملك الأرض بغير الشراء كالأراضي الموروثة والممنوحة، ونوى بها التجارة فإن الحول يبدأ من التملك مع النية.

٣. إذا كان عنده أرض للاقتناء الشخصي أو التشغيلي (أصل ثابت) أو الإيجار ثم نواها للتجارة فإن الحول يبدأ من حين نية التجارة.

٤. إذا باع الأرض المعدة للتجارة بنقود أو بأرض تجارية أخرى فإن الحول لا ينقطع؛ لأن القيمة كانت خفية فظهرت أو بقيت على خفائها، أما إذا أبدلها بأرض للقنية فإن الحول ينقطع.

٥. إذا طرأ على الأرض المعدة للتجارة ما يمنع تصرف مالكةا كالغصب والمصادرة فإن الحول ينقطع، فإذا زال المانع وأمكنه التصرف ابتداءً حولاً جديداً.

(ج) إذا تحقق من المتاجرة بالأراضي أرباح في آخر العام فإنه لا يُشترط أن يمضي حول على هذه الأرباح، بل تُضم إلى أصولها في الزكاة.

ويستند ذلك إلى ما تقرر عند الفقهاء من أن أرباح التجارة تابعة لأصل المال في الحول، فلا يُشترط لها حول خاص^(١).

(١) بدائع الصنائع (١٤/٢)، وحاشية الدسوقي (١/٤٦١)، والمجموع (٦/٥٩)، وأسنى المطالب (١/٣٨٢)، والمبدع (٢/٣٠٣)، وكشاف القناع (٢/١٧٧).

رابعاً: لإخراج زكاة الأراضي المعدة للتجارة فإن على مالكيها أن يقوموا حسب التفصيل الآتي^(١):

(أ) الأصح أن المالك يقوم العروض كالأراضي بالقيمة السوقية عند الوجوب وهو مضي الحول لا عند الأداء، دون النظر إلى ما اشترت به (أي أنه يُنظر إلى القيمة السوقية لا القيمة الدفترية).

(ب) بالنسبة لمن يتاجر بالأراضي الكبيرة التي يتم تجزئتها وتُباع بعد تخطيطها فإنه يقوم الأراضي بما تساويه حسب طريقة البيع، فإن كان يبيع الأرض بالجملة فإنه يقوم قيمتها بما تعادله الأرض كاملة، وإن كان يبيع بالتجزئة فإنه يقوم القطع بالتجزئة؛ ذلك أن المعتبر في زكاة العروض كالأراضي أنها معدة للنماء بتحويلها إلى نقود، وهذا لا يتم إلا بالبيع؛ لذا فالمعتبر سعر البيع وطريقته جملةً أو تجزئةً.

(ج) بالنسبة للأراضي تحت التطوير والأراضي التي تُملك لإقامة وحدات سكنية للتجارة يتم تقويمها بحسب ما تساويه عند مضي الحول بالقيمة السوقية.

خامساً: من لم يجد ما يزكي به الأرض المعدة للتجارة لا يلزمه بيعها، بل تبقى الزكاة ديناً في ذمته، فإذا وجد مالاً أو باع الأرض زكّاها عمّا مضى من أعوام، ويُستحب له أن يكتب ما عليه من زكاة لئلا ينساه ولتُخرج من ماله بعد وفاته إن لم يتمكن من إخراجها في حياته^(٢).



(١) انظر: بدائع الصنائع (١٥/٢)، وروضة الطالبين (٢٧٤/٢)، والمغني (٢٥٣/٤)، والإنصاف

(٦١/٧)، وفتوى جامعة في زكاة العقار (ص ٨، ٩)، والزكاة في العقار للآدم (ص ٨١).

(٢) فتوى جامعة في زكاة العقار (ص ٩).

المبحث الثاني

حكم إخراج زكاة الأرض منها

قد يملك الشخص المُتاجر في الأراضي قطعة أرض كبيرة أو مجموعة من القطع الصغيرة، ويرغب في إخراج زكاة الأراضي أرضاً منها، ولذلك عدة دوافع:

(أ) ألا يجد من النقود ما يمكنه من دفع زكاة الأرض، وفي إلزامه بالاقتراض أو بيع بعض الأرض مشقة أو خسارة، ولا يريد تأخير إخراج الزكاة، فيلجأ إلى إخراج جزء من الأرض تعادل قيمتها قدر زكاة الأراضي التي يملكها.

(ب) أن يكون واجداً للنقود لكنه يرغب في دفع الأرض لأنه يراها أنفع للمستحق، كما لو دفعها لمؤسسة زكوية تنتفع بالأرض، وقد تقيم عليها مساكن للفقراء، أو دفعها لقريبه المستحق ليعينه على امتلاك سكن خاص.

وحكم إخراج زكاة الأرض منها ينبني على الخلاف في حكم إخراج زكاة عروض التجارة من جنسها أو من قيمتها، وقد اختلف الفقهاء في ذلك على أقوال:

القول الأول: أنه يجب إخراج زكاة العروض بقيمتها نقداً، ولا يجزئ إخراجها من العروض نفسها.

وهذا رواية عن مالك اختارها أكثر أصحابه^(١)، وهو الصحيح عند الشافعية^(٢)، والصحيح عند الحنابلة^(٣).

ومن أدلة هذا القول:

١. ما جاء عن أبي عمرو بن حمّاس عن أبيه قال: أمرني عمر رضي الله عنه فقال: أدّ زكاة مالك، فقلت: مالي مالٌ إلا جعابٌ وأدم، فقال: قومها، ثم أدّ زكاتها^(٤).

ووجه دلالتة: أن عمر رضي الله عنه أمره بتقويم عروضه، فدل على ارتباط زكاة العروض بالقيمة^(٥).

إلا أن الحديث ضعيف الإسناد كما في تحريجه، كما أن التقويم لبيان قدر المخرج لا يلزم منه أن يكون المخرج نقداً، بل يجوز أن يخرج من العروض بقيمة النقد.

٢. أن النصاب معتبر بالقيمة، وهي النقود، فيجب الإخراج منها كسائر الأموال الزكوية^(٦).

ونوقش بأن اعتبار القيمة للنصاب لأنه أيسر في ضبطه بسبب اختلاف أنواع العروض، فيشق أن يكون لكل نوع نصاب خاص، فإذا عُرف القدر الواجب فإن ذلك لا يمنع من إخراج النقود^(٧).

(١) الكافي لابن عبد البر (ص ٩٨)، والمنتقى للباجي (٣/ ١٨٦)، والذخيرة (٣/ ٢٠).

(٢) الحاوي الكبير (٣/ ٢٨٩)، والمجموع (٦/ ٦٨)، وروضة الطالبين (٢/ ٢٧٣).

(٣) المغني (٤/ ٢٥٠)، والمبدع (٢/ ٣٧٨)، والإنصاف (٧/ ٥٥).

(٤) أخرجه الدارقطني في سننه: كتاب الزكاة، باب تعجيل الصدقة قبل الحول (٢/ ١٢٥)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب الزكاة، باب زكاة التجارة (٤/ ١٤٧)، وضعفه ابن حزم في المحلى (٥/ ٢٣٤)، والألباني في الإرواء (٣/ ٣١١).

(٥) الحاوي الكبير (٣/ ٢٨٩).

(٦) المنتقى (٣/ ١٨٧)، والحواشي الكبير (٣/ ٢٨٩)، والمغني (٥/ ٢٥٠).

(٧) الزكاة في العقار (ص ٨٣).

القول الثاني: أنه يجب إخراج زكاة العروض من العروض نفسها، ولا يجرى إخراجها من النقد.

وهذا قول قديم عند الشافعية^(١).

ومن أدلة هذا القول:

١. ما جاء عن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال: «كان رسول الله ﷺ يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي نعدُّ للبيع»^(٢). فأمر بالإخراج من جنس المعد للبيع، وهذا أمر صريح لا يجوز العدول عنه^(٣).

ويمكن أن يُناقش بأن الحديث يدل على وجوب الزكاة في العروض المعدة للبيع، وليس فيه نص على اشتراط إخراج العروض.

٢. أنه مال تجب فيه الزكاة فوجب أن تُخرج زكاته منه كسائر الأموال^(٤).

ونوقش بعدم التسليم بوجوب الزكاة في المال، بل وجبت في القيمة^(٥).

(١) الحاوي الكبير (٣/٢٨٨)، والمجموع (٦/٦٨)، وروضة الطالبين (٢/٢٧٣).
(٢) أخرجه أبو داود في سننه: كتاب الزكاة، باب العروض إذا كانت للتجارة هل فيها زكاة؟ رقم (١٥٦٢) (ص ٢٣٠)، والدارقطني في سننه: كتاب الزكاة، باب زكاة مال التجارة وسقوطها عن الخيل والرقيق (٢/١٢٧)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب الزكاة، باب زكاة التجارة (٤/١٤٦)، والحديث حسنه ابن عبد البر في الاستذكار (٣/١٧٠)، وجود ابن الملقن إسناده كما في البدر المنير (٥/٥٩٢)، وحسنه ابن باز في مجموع فتاواه (١٤/١٨٤)، بينما ضعفه ابن حزم في المحلى (٥/٣٤٧)، وقال ابن حجر: في إسناده جهالة. التلخيص الحبير (٢/٣٤٦)، وضعفه الألباني في إرواء الغليل (٣/٣١٠).

(٣) الحاوي الكبير (٣/٢٨٨).

(٤) الحاوي الكبير (٣/٢٨٩).

(٥) المغني (٤/٢٥٠).

القول الثالث: أن المزكي مخير بين الإخراج من العروض أو النقد.

وهذا مذهب أبي حنيفة^(١)، ورواية عن مالك^(٢)، وقول عند الشافعية^(٣)، ورواية عن أحمد^(٤)، واختاره شيخ الإسلام ابن تيمية للحاجة والمصلحة الراجحة^(٥).

ومن أدلة هذا القول:

١. أنه مال تجب فيه الزكاة، فجار الإخراج من العين كسائر الأموال^(٦).

٢. أن الزكاة تتعلق بهما: العين والقيمة، فجاز الإخراج من أيهما شاء^(٧).

٣. أن تجويز دفع العرض فيه توسعة على المزكي ورفق به، إذ قد يترتب على إلزامه بإخراج النقد أن يبيع العروض ويستأجر غيره (المنادي أو الدلال) لبيعها، وقد لا يجد من يشتري، وقد يبيع بأقل من قيمتها فيكمل الواجب من ماله أو يخرج أقل من الواجب^(٨).

٤. أن مصلحة وجوب العين قد يعارضها أحياناً في القيمة من

(١) بدائع الصنائع (٣/ ٢١)، وتبيين الحقائق (١/ ٢٧٩).

(٢) المنتقى للباجي (٣/ ١٨٦)، والذخيرة (٣/ ٢٠).

(٣) الحاوي الكبير (٣/ ٢٨٨)، والمجموع (٦/ ٦٨)، وروضة الطالبين (٢/ ٢٧٣).

(٤) المغني (٤/ ٢٥٠)، والمبدع (٢/ ٣٧٨).

(٥) قيد شيخ الإسلام هذا القول بالحاجة والمصلحة الراجحة كما في مجموع الفتاوى

(٢٥/ ٧٩)، ونقل عنه صاحب الإنصاف التخيير المطلق بين العروض والقيمة.

الإنصاف (٧/ ٥٥).

(٦) المغني (٤/ ٢٥٠).

(٧) المجموع (٦/ ٦٨).

(٨) المنتقى (٣/ ١٨٦)، والحاوي الكبير (٣/ ٢٨٩).

المصلحة الراجحة وفي العين (العرض) من المشقة المنفية شرعاً^(١).

الترجيح:

يظهر لي - والله أعلم - رجحان القول الثالث وهو التخيير بين العروض كالأراضي والنقود عند إخراج زكاة عروض التجارة ويُراعى في ذلك مصلحة المزكي والمستحق، وذلك لما يأتي:

(أ) ما في هذا القول من تحقيق عدد من المصالح والمقاصد الشرعية التي تعود إلى المستحق أو المزكي أو من يجبي الزكاة (الساعي الدولة)، حيث إن تخيير المزكي بين القيمة أو العروض فيه تيسير عليه ومراعاة لمصلحة الفقير من حيث حاجته إلى العرض أو النقد، ومراعاة لمن يجبي الزكاة من حيث جمع الزكاة وحفظها وتوزيعها فقد يكون إخراج النقد أيسر في حالة، وقد يكون إخراج العرض أيسر في حالة أخرى.

(ب) أن إخراج زكاة العروض من العروض نفسها كالأراضي من شأنه أن يسهم في حل مشكلة إخراج زكاة الأراضي الكاسدة، فقد لا يخرجها المالك لأنه لا يملك نقوداً، ولا يريد أن يقترض من أجل إخراج الزكاة، فيخرج قطعة أرض بدلاً من النقود، وفي هذا تحقيق لمصلحة إخراج الزكاة ونفع للمستحقين^(٢).

(ج) أن إخراج الأراضي في الزكاة من شأنه أن يسهم في حل

(١) مجموع فتاوى ابن تيمية (٤٦/٢٥).

(٢) انظر: توصيات الندوة الأولى لقضايا الزكاة المعاصرة (ص ٤٦٦)، حيث جاء فيها: «الأصل إخراج زكاة عروض التجارة نقداً بعد تقويمها وحساب المقدار الواجب فيها، لأنها أصلح للفقير حيث يسد بها حاجاته منها تنوعت، ومع ذلك يجوز إخراج زكاة عروض التجارة من أعيانها إذا كان ذلك يدفع الحرج عن المزكي في حالة الكساد وضعف السيولة لدى التاجر، ويحقق مصلحة الفقير».

مشكلة العقار والحصول على السكن، إذ إن إخراج الأراضي قد يساعد في خفض الأسعار وتيسير الحصول على الأراضي خاصة بالنسبة للمستحقين للزكاة.

وينبغي التأكيد على اشتراط انتفاع مستحق الزكاة بالأراضي واستحقاقه لها؛ إذ يترتب أحياناً على إخراج الأراضي في الزكاة عدة محاذير:

١. عدم تقويم المالك للأراضي بشكل صحيح، فقد يخرج أرضاً أقل مما وجب عليه، مع ما في إجراءات نقل الملكية للمستحق من مشقة وتكلفة على المزكي والمستحق.

٢. عدم إمكانية انتفاع المستحق بالأرض بصورة مباشرة فيلجأ إلى بيعها، وقد يغرم تكاليف البيع، وقد يبيعها بأقل مما تساويه، وقد لا يتمكن من بيعها، وفي هذه الحالة فإن المتعين إخراج القيمة لا العرض (الأرض).

٣. أن المستحقين متفاوتون في انتفاعهم بالأراضي وفي درجة حاجتهم لها، فقد يكون المستحق فقيراً أو عاملاً على الزكاة أو مؤلفاً أو غارماً، وليس كل هؤلاء قادرين على الانتفاع بالأرض ولا محتاجين لها^(١).

٤. قد تكون الأرض التي يُراد إخراجها كزكاة أكثر من كفاية المستحق، كما لو كانت الأرض عالية الثمن، بحيث تكون قيمتها تكفي لسد حاجة عدد كبير من المستحقين، وفي هذه الحالة فإن من المستحسن إعطاء الأرض لمؤسسة الزكاة بدلاً من مستحق بعينه، والمؤسسة تقوم بنفع المستحقين من خلال

(١) انظر: بحث (إخراج الزكاة من العروض نفسها) للدكتور يوسف عبد المقصود ضمن الندوة الأولى لقضايا الزكاة المعاصرة (ص ٤٢٢).

عدة صور كإنشاء وحدات سكنية لتسكين غير القادرين على العمل إلى أن يستغنوا عنها، كما أن مؤسسة الزكاة يمكن أن تجعل الأرض (الأراضي) رأسمال في شركة أو مساهمة لتنمية مال الزكاة، وهذا من الاستثمار الجائز لأموال الزكاة بشرط تحقق بقية الضوابط والشروط^(١).

وهذا يؤكد ما ذكره شيخ الإسلام ابن تيمية من اشتراط الحاجة والمصلحة الراجحة في قوله: «إذا أعطاه دراهم أجزأ بلا ريب، وأما إذا أعطاه القيمة ففيه نزاع هل يجوز مطلقاً أو لا يجوز مطلقاً أو يجوز في بعض الصور للحاجة أو المصلحة الراجحة على ثلاثة أقوال في مذهب أحمد وغيره، وهذا القول هو أعدل الأقوال، فإن كان أخذ الزكاة يريد أن يشتري بها كسوة فاشترى رب المال له بها كسوة وأعطاه فقد أحسن إليه، وأما إذا قوّم هو الثياب التي عنده وأعطاه فقد يقوّمها بأكثر من السعر، وقد يأخذ الثياب من لا يحتاج إليها بل يبيعها فيغرم أجرة المنادي، وربما خسرت فيكون في ذلك ضرر على الفقراء، والأصناف التي يتجر فيها يجوز أن يخرج عنها جميعاً دراهم بالقيمة، فإن لم يكن عنده دراهم فأعطى ثمنها بالقيمة فالأظهر أنه يجوز؛ لأنه واسى الفقراء فأعطاهم من جنس ماله»^(٢).

حكم إخراج العروض في زكاة غيرها:

لا يقتصر إخراج العروض على زكاة العروض نفسها، بل يجزئ إخراجها في زكاة عروض من غير جنسها كإخراج أقمشة عن أجهزة كهربائية أو مواد غذائية عن أراضي ونحو ذلك، وهذا ما يدل عليه

(١) انظر حكم استثمار أموال الزكاة وضوابطه بالتفصيل في كتاب (استثمار أموال الزكاة) للدكتور صالح الفوزان.

(٢) مجموع فتاوى ابن تيمية (٧٩/٢٥).

كلام بعض الفقهاء في معرض إخراج زكاة العروض منها وإخراج القيمة في زكاة المواشي والخارج من الأرض بشرط تحقق المصلحة أو دفع المضرة^(١).

وبعد أن ساق أبو عبيد القاسم بن سلام عدة روايات ووقائع في إخراج نوع من المال في زكاة غيره قال: «فكل هذه الأشياء قد أخذت فيها حقوق من غير المال الذي وجبت فيه تلك الحقوق، فلم يدعهم ذلك إلى إسقاط الزكاة؛ لأنه حق لازم لا يزيله شيء، ولكنهم فدوا ذلك المال بغيره؛ إذ كان أيسر على من يؤخذ منه، فكذلك أموال التجارة، إنما كان الأصل فيها أن تؤخذ الزكاة منها أنفسها، فكان في ذلك عليهم ضرر من القطع والتبعض، فلذلك ترخصوا في القيمة، ولو أن رجلاً وجبت عليه زكاة في تجارة، فقوم متاعه، فبلغت زكاته قيمة ثوب تام، أو دابة أو مملوك، فأخرجه بعينه، فجعله زكاة ماله، كان عندنا محسناً مؤدياً للزكاة، وإن كان أخف عليه أن يجعل ذلك قيمة من الذهب والورق كان ذلك له»^(٢).

ومن خلال ما تقدم يظهر لي أن جميع الأموال الزكوية (المواشي والخارج من الأرض والنقود وعروض التجارة) يجزئ إخراج بعضها عن بعض؛ لأنه إذا جاز إخراج القيمة عن المواشي والزرع، وجاز إخراج العروض عن النقود، وجاز إخراج العروض أو النقود عن العروض؛ دل ذلك على أن الأصل مراعاة المصلحة الراجحة في كل حالة كما يشير إليه شيخ الإسلام ابن تيمية، ولا يمنع من ذلك نص خاص، بل تدل عليه مقاصد الزكاة وحكم مشروعيته.

(١) بحث (إخراج الزكاة من العروض نفسها) للدكتور محمد عبد الغفار شريف ضمن الندوة الأولى (ص ٤٣٢).

(٢) الأموال لأبي عبيد (٢/ ٨٤).

حالات إخراج زكاة الأرض:

بناءً على ما تقدم فإن لإخراج زكاة الأرض ثلاث حالات:

الحالة الأولى: إخراج الأرض عن الأرض:

فمن يملك الأراضي المعدة للتجارة يجزئه أن يخرج زكاتها أرضاً منها، غير أن ذلك مشروط كما تقدم بأن يكون في ذلك مصلحة راجحة له أو للمستحق، بحيث يمكن للمستحق الانتفاع بالأرض دون ضرر أو مشقة عليه، وبحيث لا تزيد الأرض على كفايته؛ ولتحقيق ذلك فإن المزمك يمكنه منح الزكاة (الأرض) لمؤسسة الزكاة المتخصصة؛ لأنها أقدر على الانتفاع بالأرض وتوظيفها في مصارف الزكاة المشروعة.

ولإخراج زكاة الأرض في هذه الحالة عدة صور:

١. أن يكون المال المزمكى أرضاً كبيرة أو مجموعة من القطع، فيقوم المالك بتملك جهة الزكاة (شخص مؤسسة) جزءاً أو قطعة منها، ولا يُعد مخرجاً للزكاة حتى تقبضها جهة الاستحقاق إما باستخراج صك أو بغيره مما جرى العرف على أنه قبض للأرض وتملك لها.
٢. أن يكون المال المزمكى أرضاً كبيرة فيقوم المالك بتملك المستحق جزءاً منها من خلال صك (سند) ملزم للمالك بثبوت أحقية المستحق بجزء من هذه الأرض عند تصفيتها أو بيعها حسب قدر الزكاة الواجبة.
٣. أن يكون المال المزمكى أرضاً أدرجت كأصل في مساهمة عقارية أو شركة عقارية مساهمة، وفي هذه الصورة يقوم المالك بتملك المستحق أسهماً بقدر الزكاة الواجبة، بحيث ينتفع المستحق ببيع هذه الأسهم أو ثمنها بالبيع.
٤. أن يكون المال المزمكى أرضاً تُعد للتجارة من خلال بناء

وحدات سكنية تجارية، فيقوم المالك بإخراج الزكاة عبر منح المستحق فرداً أو جماعة جزءاً من الوحدات السكنية ولو كانت تحت الإنشاء، بحيث تساوي هذه الوحدات المخرجة كزكاة مجموع الزكاة الواجبة خلال سنوات الإنشاء، ولا يُكلف المالك بإخراج الزكاة نقداً كل عام، وفي هذا مصلحة للمالك والمستحق، وهو من تأخير إخراج الزكاة للمصلحة، كما أنه تأخير بإذن المستحق أو من ينوب عنه كمؤسسة الزكاة.

الحالة الثانية: إخراج الأرض عن غير الأرض:

بناءً على ما تقدم من أجزاء إخراج العروض عن غيرها من الأموال الزكوية فإنه يجزئ إخراج الأرض لتزكية غيرها من الأموال إذا تحقق انتفاع المستحق بها واستحقاقه لها، ولذلك عدة صور منها:

١. إخراج الأرض في زكاة النقود، فمن يملك نقوداً وجبت فيها الزكاة فإن له أن يخرج زكاتها نقوداً أو عروضاً كالأراضي، وإخراج الأرض في زكاة النقود يحقق مصلحة المستحق خاصة مع التضخم النقدي الذي أضعف القوة الشرائية للنقود، كما يحقق مصلحة المزكي الذي قد يكون بحاجة للنقود لأغراض الاستثمار ويملك قطعاً من الأراضي التي يكون إخراجها أرفق به وأيسر عليه، خاصة الأراضي التي تحقق مصلحة المستحقين كالأراضي الصالحة للسكن أو الزراعة أو الصناعة ونحوها.

٢. إخراج الأرض في زكاة السائمة والحبوب والثمار، فمن يملك هذه الأموال الزكوية من الفلاحين ومربي الماشية قد يكون لهم مصلحة في عدم إخراج الزكاة من السائمة أو الزروع والثمار، ولا يملكون نقوداً لإخراج القيمة فلهم حينئذٍ أن يخرجوا الزكاة على صورة أرض ينتفع بها المستحق باستصلاحها وزراعتها والانتفاع بها.

٣. إخراج الأرض في زكاة عروض التجارة الأخرى، كمن يتاجر في الأجهزة والأواني المنزلية وغيرها من أنواع العروض التجارية، فقد لا يتيسر له سيولة نقدية لإخراج الزكاة، ويكون لديه من الأراضي التي لا يحتاجها في نشاطه التجاري فيخرجها زكاةً بدلاً من إخراج النقود أو البضاعة التي يتاجر فيها.

الحالة الثالثة: إخراج غير الأرض عن الأرض:

وفي هذه الحالة قد يرغب المالك للأراضي المعدة للتجارة في إخراج غير الأراضي لعدة دوافع، ومن صور هذه الحالة:

١. إخراج النقود في زكاة الأرض، وهذا هو الأصل واختيار جمهور الفقهاء، وقد يكون في ذلك مصلحة للمالك والمستحق إذا كان إخراج الأرض لا يحقق المنفعة والمصلحة كما تقدم.

٢. إخراج العروض الأخرى (ومنها الماشية والزروع والثمار) في زكاة الأرض، وهذا قد يحقق مصلحة بعض المستحقين خاصة من يحتاج بعض العروض غير الأرض سيما مع التضخم النقدي الذي يقلل من فرص الانتفاع بالنقود.

وقد يظن ظان أن بعض هذه الصور غير واقعية، والحقيقة أن هذا الظن يعود إلى الحكم على الواقع من زاوية ضيقة تقتصر على مكان محدد وزمان معين، أما أحكام الزكاة فهي عامة لكل عصر ومصر، وما قد لا يكون واقعياً في بلد أو وقت قد يكون ملحقاً في بلد آخر ووقت آخر، وهذا سر صلاحية أحكام الشريعة لكل زمان ومكان.



المبحث الثالث زكاة الأرض المشاعة

قد تكون الأرض المعدة للتجارة مملوكة لأكثر من شخص من خلال الاشتراك المشاع الذي لا يتميز فيه جزء كل واحد منهم عن الآخر، وهو ما يسميه بعض الفقهاء (خلطة الأعيان)، وهذا الاشتراك المشاع له عدة صور من أشهرها:

١. الاشتراك المشاع بين الأفراد.
 ٢. الاشتراك في المساهمات العقارية.
 ٣. الاشتراك في الشركات العقارية المساهمة.
- وفيما يأتي أوضح حكم زكاة كل صورة:

١. الاشتراك المشاع بين الأفراد:

إذا اشترك اثنان فأكثر في أرض فإن حكمها الإجمالي كحكم الأرض المملوكة لشخص واحد، فإذا كانت للاقتناء كالسكن أو الإيجار فلا زكاة فيها، أما إذا كانت معدة للتجارة فتجب زكاتها على ملاكها.

لكن هل يُنظر إلى كل شريك على حدة من حيث اشتراط النصاب والحوال أم يُنظر إلى مجموع الملاك فإذا كانت قيمة الأرض نصاباً وحوال عليها الحول وجبت فيها الزكاة بصرف النظر عن كل شريك؟

يمكن بناء الخلاف في هذه المسألة على مسألة تأثير الخلطة على زكاة عروض التجارة، وقد اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القول الأول: أن الخلطة لا تؤثر على زكاة غير السائمة، فلا تؤثر على زكاة عروض التجارة. وهذا مذهب جماهير الفقهاء^(١).

ومن أدلتهم:

١. حديث: «والخليفة ما اجتماع في الحوض والفحل والراعي»^(٢).

فجعل الخلطة المؤثرة فيما حصل فيه الاشتراك في الحوض والفحل والراعي، وهذا خاص بالسائمة^(٣).

ونوقش بأن الحديث ضعيف فلا يحتج به.

٢. عموم أدلة أنصبة الزكاة، ولم تفرق بين حالتي الجمع والافتراق، وخص منها السائمة لما ورد فيها من نص خاص^(٤).

القول الثاني: أن الخلطة تؤثر في غير السائمة كما في زكاة عروض التجارة. وهذا هو الصحيح عند الشافعية^(٥)، ورواية عند الحنابلة^(٦).

(١) وهو قول الحنفية والمالكية والحنابلة والقديم عند الشافعية. انظر: بدائع الصنائع (١٦/٢)، والذخيرة (١٢٧/٣)، وحاشية الدسوقي (٤٣٩/١)، والحاوي الكبير (١٤٢/٣)، والمجموع (٤٥٠/٥)، والمغني (٦٤/٤)، وكشاف القناع (٢٠١/٢).

(٢) أخرجه الدارقطني في سننه: كتاب الزكاة، باب تفسير الخليطين (١٠٤/٢)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب الزكاة، باب صدقة الخلطاء (١٠٦/٤)، والحديث ضعيف لأنه من رواية عبد الله بن لهيعة. قال ابن أبي حاتم: «قال أبي: هذا حديث باطل عندي، ولا أعلم أحداً رواه غير ابن لهيعة». العلل (٦٠٩/٢)، وضعفه النووي كما في المجموع (٤٣٤/٥).

(٣) المغني (٦٥/٤).

(٤) المغني (٦٥/٤).

(٥) الحاوي الكبير (١٤٢/٣)، والمجموع (٤٥٠/٥).

(٦) المغني (٦٥/٤)، والإنصاف (٤٨٦/٦).

ومن أدلتهم:

١. عموم أدلة الخلطة مثل قوله ﷺ: «لا يجمع بين متفرق ولا يفرق بين مجتمع خشية الصدقة»^(١).

ونوقش بأنه مخصوص بسائمة الأنعام.

٢. قياس غير السائمة عليها في التأثير بالخلطة بجامع خفة المؤونة^(٢).

ونوقش بأنه قياس مع الفارق، «لأن الزكاة (في السائمة) تقل بجمعها تارة وتكثر أخرى وسائر الأموال تجب فيها فيما زاد على النصاب بحسابه فلا أثر لجمعها، ولأن الخلطة في الماشية تؤثر في النفع تارة وفي الضرر أخرى ولو اعتبرناها في غير الماشية أثرت ضرراً محضاً برب المال فلا يجوز اعتبارها»^(٣).

الترجيح:

قد يبدو القول بعدم تأثير الخلطة في غير السائمة أرجح بالنظر إلى أن النص جاء خاصاً بالسائمة، وعليه فإنه يُنظر إلى كل شريك في الأرض المشاعة على حدة من حيث النصاب والحول^(٤).

إلا أنه بالنظر إلى زكاة ما فيه اشتراك للتجارة كالأرض المشاعة فإنه قد يشق النظر الجزئي لكل شخص على حدة؛ لذا فإن كثيراً من المعاصرين يرون تطبيق مبدأ الخلطة على الشركات بحيث يُعد مال الشركاء كالمال الواحد في النصاب باعتبار الشركة ذات شخصية

(١) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب الحيل، باب في الزكاة: رقم (٦٩٥٥) (ص ١١٩٩).

(٢) المجموع (٥/٤٥٠).

(٣) المغني (٤/٦٥).

(٤) فتوى جامعة في زكاة العقار (ص ١٢)، ونوازل العقار (ص ٣٩٢).

اعتبارية مستقلة^(١)، وعليه فإن الأرض المشاعة بين عدة أفراد تُزكى بحسب قيمة الأرض الإجمالية بصرف النظر عن نصيب كل واحد.

على أن هذا الخلاف لا يبدو مؤثراً بدرجة كبيرة؛ ذلك أن الغالب أن نصيب الأفراد المشتركين في أرض تجارية يبلغ النصاب، وعليه فإن الزكاة واجبة عليهم كأنها مملوكة لشخص واحد، ويجوز أن يخرج كل واحد زكاته بنفسه أو يوكلوا أحد الشركاء لإخراج الزكاة من أرباح التجارة إن وُجدت، لكن يكون نصيب كل شخص من الزكاة بحسب نسبة ملكه من الأرض المشاعة.

٢. الاشتراك في المساهمات العقارية:

تُعد المساهمات العقارية من أشهر صور المشاركة في المتاجرة في الأراضي، والمساهمة العقارية عبارة عن عقد شراكة بين طرفين فأكثر يسمى الأول مساهماً والثاني مدير المساهمة يتولى بموجبه الثاني المتاجرة بعقار مقسم إلى أسهم متساوية، يستحق ملاك الأسهم في حالة الربح مقدراً منه متفقاً عليه مقابل الأموال التي دفعوها وذلك بعد تصفية المساهمة وخصم ما عليها من التزامات^(٢).

وهذا يوضح أن المساهمة العقارية شكل من أشكال المشاركة في تملك العقار عبر أسهم متساوية، وقد تكون المساهمة رابحة أو متعثرة، وفيما يأتي حكم زكاة كل نوع:

أ) المساهمات العقارية الرابحة:

وتكون زكاتها على المساهمين، فينظر كل مساهم إلى القيمة السوقية لحصته ويضم إليها الأرباح عند حلول الحول، ويخرج ربع العشر

(١) دليل الإرشادات لمحاسبة زكاة الشركات (ص ٢٠)، وقرار مجمع الفقه الدولي رقم (٢٨) (٣/٤): مجلة المجمع (٤٤) (٧٠٥/١).

(٢) نوازل العقار (ص ٢٩١).

منها، أما إذا لم يحصل ربح فإنه يزكي رأس المال، وإن لم يجد مالاً فإن له تأخير الزكاة إلى حين تصفية المساهمة وقبض ماله فيزكي عن الأعوام الماضية^(١).

ب) المساهمات العقارية المتعثرة:

ويُراد بها: مجموع الأسهم العقارية التي لا يستطيع ملاكها الانتفاع بها، ولا تحصيل قيمتها؛ بسبب عارض مفاجئ لا يعرف متى يزول. ويظهر لي أن هذه المساهمات المتعثرة لا تجب زكاتها مدة تعثرها، ومما يؤيد ذلك:

أولاً: مفهوم حديث سمرة المتقدم: «كان رسول الله ﷺ يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعَدُّ للبيع».

ومفهومه أن ما لم يُعد للبيع لعدم إمكانية بيعه لتعثره لا تجب زكاته، وهذا يسري على المساهمات العقارية المتعثرة.

ثانياً: أن من أهم شروط وجوب الزكاة تمام الملك، وقد عرف الكاساني بأنه: «أن يكون مملوكاً له رَقَبَةٌ وِيداً»^(٢)، وسماه الملك المطلق، والمراد بملك الرقبة: ملك العين، وملك اليد: إمكانية التصرف، أو ملك المنفعة، بينما عرّفه بعض الحنابلة بأنه: «عبارة عما كان بيده، لم يتعلق به حق غيره، يتصرف فيه على حسب اختياره، وفوائده حاصلة له»^(٣).

ومن أهم لوازم تمام الملك التمكن من التصرف، وهو المراد بملك

(١) نوازل العقار (ص ٣٨٠)، والزكاة في العقار (ص ١٠٦).

(٢) بدائع الصنائع (٩/٢)، وانظر: البحر الرائق (٢/٢١٨)، وحاشية ابن عابدين (٣/١٧٤).

(٣) ونُسب لأبي المعالي. انظر: المبدع (٢/٢٩٥)، وكشاف القناع (٢/١٧٠)، ومطالب أولى النهي (٢/١٤).

اليد عند جماهير الفقهاء، بأن يكون المالك قادراً على التصرف في المال واستثنائه والانتفاع به؛ لأن الزكاة لا تجب إلا بالنعمة الكاملة، والمملك مع عدم التصرف ليس نعمة كاملة، وليس قابلاً للنماء، وقد ذكر الغزالي أن ضعف المملك الذي يمنع وجوب الزكاة يعود إلى ثلاثة أسباب:

١. امتناع التصرف: ومن أمثلته المال المغصوب والمجحود الذي لا بينة عليه.

٢. تسلط الغير على ملكه.

٣. عدم استقرار المملك^(١).

وبناءً على ما تقدم فإن المساهمات العقارية المتعثرة التي يُمنع صاحبها من التصرف فيها بالبيع والاتجار لم يتحقق فيها شرط تمام المملك، فلا تجب الزكاة فيها ما دامت متعثرة.

ثالثاً: أن المساهمات المتعثرة تشبه بعض صور مال الضمار الذي عرفه الكاساني وذكر عدة أمثلة له فقال: «وتفسير مال الضمار: هو كل مال غير مقدور الانتفاع به مع قيام أصل المملك كالعبد الآبق، والضال، والمال المفقود، والمال الساقط في البحر، والمال الذي أخذه السلطان مصادرةً، والدين المجحود إذا لم يكن للمالك بينة وحال الحول ثم صار له بينة بأن أقر عند الناس، والمال المدفون في الصحراء إذا خفي على المالك مكانه»^(٢).

وقد اختار كثير من الفقهاء عدم وجوب الزكاة في مال الضمار^(٣)؛

(١) انظر: الوسيط للغزالي (٢/٤٣٧-٤٤١).

(٢) بدائع الصنائع (٩/٢)، وانظر: البحر الرائق (٢/٢٢٢)، وتبيين الحقائق (١/٢٥٦)، ومجمع الأنهر (١/٢٨٧).

(٣) وهذا مذهب الحنفية وقول عند الشافعية ورواية عند الحنابلة. انظر: بدائع الصنائع (٩/٢)، والبحر الرائق (٢/٢٢٢)، وروضة الطالبين (٢/١٩٢)، ومغني المحتاج (١/٤٠٩)، والمغني (٤/٢٧٢)، والإنصاف (٦/٣٢٧).

وذلك لتخلف شرط تمام الملك، ولأن الزكاة تجب في المال النامي وما في حكمه، ومال الضمار ليس نامياً، فلا تجب زكاته، وهذا متحقق في المساهمات العقارية المتعثرة، فلا تجب الزكاة فيها مدة تعثرها.

ويُستثنى من ذلك المساهمات التي تتعثر بسبب الكساد بحيث يمكن للشخص بيع نصيبه ولو بثمن زهيد، فهذه المساهمات تُعد عرض تجارة وتجب زكاتها بحسب ما تساويه عند الحول^(١).

٣. الاشتراك في الشركات العقارية المساهمة:

إذا اشترك شخص في شركة عقارية تتعامل بالأراضي بشراء أسهمها فإنه أصبح شريكاً في موجودات هذه الشركة ومنها الأرض المعدة للتجارة.

وتكون زكاته حينئذٍ زكاة أسهم الشركات، وهو مما طُرِح للنقاش كثيراً وصدر بشأنه عدة قرارات مجمعية.

وأكتفي بعرض قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم ٢٨ (٤/٣)، ونصه:

«إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنعقد في دورة مؤتمره الرابع بجدة في المملكة العربية السعودية من ١٨ - ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٠٨ الموافق ٦ - ١١ شباط (فبراير) ١٩٨٨م، بعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع زكاة أسهم الشركات، قرر ما يأتي:

أولاً: تجب زكاة الأسهم على أصحابها، وتخرجها إدارة الشركة نيابة عنهم إذا نص في نظامها الأساسي على ذلك، أو صدر به قرار

(١) انظر تفصيل زكاتها في بحث (المساهمات العقارية المتعثرة) للدكتور يوسف القاسم: موقع الإسلام اليوم على الرابط: [http://islamtoday.net/bohooth/artshow-86-8941\).htm#1](http://islamtoday.net/bohooth/artshow-86-8941).htm#1)

من الجمعية العمومية، أو كان قانون الدولة يلزم الشركات بإخراج الزكاة، أو حصل تفويض من صاحب الأسهم لإخراج إدارة الشركة زكاة أسهمه.

ثانياً: تخرج إدارة الشركة زكاة الأسهم كما يخرج الشخص الطبيعي زكاة أمواله، بمعنى أن تعتبر جميع أموال المساهمين بمثابة أموال شخص واحد وتفرض عليها الزكاة بهذا الاعتبار من حيث نوع المال الذي تجب فيه الزكاة، ومن حيث النصاب، ومن حيث المقدار الذي يؤخذ، وغير ذلك مما يراعى في زكاة الشخص الطبيعي، وذلك أخذاً بمبدأ الخلطة عند من عممه من الفقهاء في جميع الأموال.

ويطرح نصيب الأسهم التي لا تجب فيها الزكاة، ومنها أسهم الخزانة العامة، وأسهم الوقف الخيري، وأسهم الجهات الخيرية، وكذلك أسهم غير المسلمين.

ثالثاً: إذا لم تزك الشركة أموالها لأي سبب من الأسباب، فالواجب على المساهمين زكاة أسهمهم، فإذا استطاع المساهم أن يعرف من حسابات الشركة ما يخص أسهمه من الزكاة، لو زكت الشركة أموالها على النحو المشار إليه، زكى أسهمه على هذا الاعتبار؛ لأنه الأصل في كيفية زكاة الأسهم.

وإن لم يستطع المساهم معرفة ذلك: فإن كان ساهم في الشركة بقصد الاستفادة من ريع الأسهم السنوي، وليس بقصد التجارة فإنه يزكيها زكاة المستغلات، وتمشياً مع ما قرره مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الثانية بالنسبة لزكاة العقارات والأراضي المأجورة غير الزراعية، فإن صاحب هذه الأسهم لا زكاة عليه في أصل السهم، وإنما تجب الزكاة في الريع، وهي ربع العشر بعد دوران الحول من يوم قبض الريع مع اعتبار توافر شروط الزكاة وانتفاء الموانع.

وإن كان المساهم قد اقتنى الأسهم بقصد التجارة، زكاها زكاة عروض التجارة، فإذا جاء حول زكاته وهي في ملكه، زكى قيمتها السوقية، وإذا لم يكن لها سوق زكى قيمتها بتقويم أهل الخبرة، فيخرج ربع العشر ٥, ٢٪ من تلك القيمة ومن الربح، إذا كان للأسهم ربح. رابعاً: إذا باع المساهم أسهمه في أثناء الحول ضم ثمنها إلى ماله وزكاه معه عندما يجيء حول زكاته. أما المشتري فيزكي الأسهم التي اشتراها على النحو السابق^(١).



(١) مجلة المجمع: (ع ٤/ ج ١/ ص ٧٠٥).

المبحث الرابع فرض الزكاة لخفض أسعار الأراضي

مع ارتفاع أسعار الأراضي وصعوبة تملكها وإقامة المساكن الخاصة، تعالت أصوات بعض الإعلاميين وعامة الناس بالدعوة إلى فرض الزكاة على الأراضي البيضاء وجبايتها من قبل الدولة ليسهم ذلك في خفض الأسعار.

وكثيراً ما يُنظر إلى الزكاة على أنها وسيلة لعلاج بعض الظواهر الاقتصادية كارتفاع أسعار الأراضي، وهذا غير مسلم لما يأتي:

١. الزكاة عبادة مالية لها أحكامها وشروطها الخاصة، وليست مجرد أداة اقتصادية تعالج أوضاعاً طارئة هنا أو هناك؛ ولذا فإنه يجب مراعاة شروط وجوب هذه العبادة كغيرها من العبادات كالصلاة والصيام والحج، وقد تكرر عطف إيتاء الزكاة على إقامة الصلاة في القرآن، كما جاءت الزكاة مع بقية أركان الإسلام في سياق واحد في مواطن كثيرة كقوله ﷺ: «بني الإسلام على خمس: شهادة ألا إله إلا الله وأن محمداً رسول الله، وإقام الصلاة، وإيتاء الزكاة، والحج، وصوم رمضان»^(١).

(١) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب الإيمان، باب دعاؤكم إيمانكم: رقم (٨) (ص ٥)، ومسلم في صحيحه: كتاب الإيمان، باب بيان أركان الإسلام ودعائمه العظام: رقم (١٦) (ص ٢٩).

وعليه فإنه لا يمكن فرض هذه العبادة والإلزام بها من قبل أي جهة رسمية لمجرد علاج ظواهر اقتصادية ما لم يكن ذلك مستنداً لفتوى شرعية من جهة علمية معتبرة استناداً على أحكام الزكاة وما جاء فيها من نصوص وقواعد شرعية.

٢. أن خفض الأسعار لا يجوز أن يكون وحده مسوغاً لفرض زكاة لم تجب؛ إذ الأصل حرمة الأموال وعصمتها وبراءة الذمة من الواجبات حتى يأتي الدليل الخاص على شغلها بوجوب مال معين.

فحفظ المال من الضرورات الخمس التي جاءت الشرائع كافة باعتبارها، وهي الدين والنفس والعقل والعرض والمال^(١)، كما أن جباية الزكاة دون مستند شرعي ينافي ما تقرر من حرمة المال، حيث جاءت نصوص شرعية في التأكيد على ذلك، ومن ذلك قوله ﷺ في خطبته الشهيرة: «إن دماءكم وأموالكم وأعراضكم عليكم حرام كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا في بلدكم هذا»^(٢).

وعليه فإن الأصل حرمة أموال المعصومين، فلا يجوز استباحتها وأخذها إلا بدليل شرعي معتبر يخص المال المراد أخذه، والسعي لخفض أسعار الأراضي ليس دليلاً ولا مسوغاً لفرض الزكاة.

٣. أن الأراضي لها أنواع متعددة ولما لها مقاصد مختلفة، وتبعاً لذلك يختلف حكم زكاتها، فإذا لم تُعد الأرض للتجارة فإنه لا

(١) الموافقات للشاطبي (٢/ ٢٠).

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب الحج، باب الخطبة أيام منى: رقم (١٧٤٠)

(ص ٢٨١)، ومسلم في صحيحه: كتاب الحج، باب حجة النبي ﷺ رقم (١٢١٨)

(ص ٥١٥).

يجوز فرض الزكاة عليها لمجرد السعي لخفض الأسعار، ونظراً لأن حكم زكاة الأرض مرتبط بنية مالكها فإنها قد تُعد بهذا الاعتبار من الأموال الباطنة التي توكل زكاتها إلى ملائكتها، وقد جرى عمل مصلحة الزكاة والدخل على عدم جباية الزكاة من الأراضي التجارية المملوكة للأفراد.

٤. أن مراعاة أسعار الأراضي من شأنه إخضاع فرض الزكاة للحالة الاقتصادية للأراضي، فتُفرض عند الغلاء وتُسقط عند الكساد، وهذا يؤدي أن تكون الزكاة مجرد أداة لضبط الأسعار كما يتحكم القائمون على البنوك المركزية في أسعار الفائدة لضبط التوازن النقدي في البلد!!

٥. أن المتخصصين والمهتمين بشأن العقار وتجارة الأراضي يؤكدون أن فرض الزكاة لن يؤدي بالضرورة إلى علاج مشكلة ارتفاع أسعار الأراضي لعدة أسباب:

أ) أن الارتفاع له عدة أسباب، منها أسباب طبيعية وكسبية مفتعلة، وعليه فالعلاج يجب أن يتوجه لهذه الأسباب لا إلى فرض زكاة أو رسوم على الأراضي.

ب) أن فرض الزكاة لمجرد علاج هذه المشكلة قد يؤدي إلى تحميل المستهلك النهائي (وهو الحلقة الأضعف في سلسلة تداول الأراضي) للارتفاع؛ إذ إن تجار العقار سيرفعون الأسعار بسبب فرض الزكاة.

٦. أن بعض من يطرحون مبدأ فرض الزكاة لخفض الأسعار يقترحون فرضها عند بيع الأرض، والأصل أن الزكاة عبادة حولية لا علاقة لها بالبيع، بل تجب عند اكتمال شروط وجوبها ومنها مضي الحول على ملك النصاب.

٧. أن جباية الدولة للزكاة عبر مصلحة الزكاة والدخل أمر زائد على وجوب الزكاة؛ لأن الزكاة قد تجب ولا تجبى من قبل الدولة كما في نقود الأشخاص؛ ولذا فإن عدم جباية زكاة الأراضي التجارية للأفراد لا يعني عدم وجوبها، وقد نص الفقهاء على جواز أن يكِل الإمام إخراج زكاة بعض الأموال إلى ملاكها، فيخرجها المالك وتجزئ عنه حتى في الأموال الظاهرة^(١).

٨. أن من أسباب عدم إخراج زكاة الأراضي الشاسعة الأخذ ببعض الفتاوى التي لا توجب الزكاة على بعض الأراضي إما لأنها ممنوحة أو موروثة أو بالرجوع لنية المالك، وعليه فإنه يجب إعادة النظر في هذه الفتاوى ودراسة زكاة الأراضي باعتبارها أضحت وعاءً استثمارياً كبيراً وصارت من أظهر صور عروض التجارة^(٢)، وهذه الدراسة قد تؤدي إلى زيادة إخراج زكاة الأراضي وتداولها، مما قد يسهم في خفض أسعار الأراضي.



(١) المجموع للنووي (٦/١٦٤)، وروضة الطالبين (٢/٢٠٥)، والمغني (٤/٩٢)، والإنصاف (٧/١٥٢).

(٢) جاء في توصيات ندوة (زكاة الأراضي... رؤية تأصيلية تطبيقية) التي نظمتها الجمعية الفقهية السعودية يوم الثلاثاء ٢/ ٤/ ١٤٣٤ هـ في قاعة ابن باز بكلية الشريعة بالرياض: «أهمية النظر إلى الأراضي على أنها أصل استثماري كبير، حيث أصبحت مستودعاً للثروة خاصة مع تضخم النقود وانخفاض قوتها الشرائية، وهذا الوضع لم يكن موجوداً في زمن الفقهاء المتقدمين، وعليه فإن هذا الوعاء العقاري المرتبط بالأراضي بات من أبرز مؤشرات الثراء مما يستدعي إعادة النظر في زكاة الأراضي باعتبارها نازلة جديدة تستدعي البحث والدراسة من قبل المجامع والهيئات والباحثين والمراكز المتخصصة».

انظر: موقع الجمعية: [http://www.alfiqhia.org.sa/files/ntag/Book4\).pdf](http://www.alfiqhia.org.sa/files/ntag/Book4).pdf)

الختامة

وبعد التطواف في ثنايا هذا البحث يمكن إيجاز النتائج والتوصيات على النحو التالي:

النتائج:

١. يُشترط في الأرض المعدة للتجارة بلوغ النصاب لوجوب الزكاة فيها، ويُقوّم النصاب بالأحظ للفقراء وهو الأقل من الذهب والفضة على الراجح.
٢. المقدار الواجب إخراجه في زكاة الأرض ربع عشر قيمتها السوقية عند حلول الحول، ويعادل ٥, ٢٪، ويمكن تحصيل مقدار الزكاة بقسمة قيمة الأرض عند حلول الحول على العدد (٤٠).
٣. يُعتبر في الحول السنة الهجرية والأشهر القمرية لا السنة الميلادية، فإن أُخرجت الزكاة بالسنة الميلادية فإن المقدار الواجب إخراجه في السنة الميلادية: ٥٧٧, ٢٪.
٤. يبدأ حول زكاة الأرض من تملك النقود لغرض شرائها بنية التجارة، أو بنية التجارة إذا ملكها لغير ذلك.
٥. إذا بيعت الأرض المعدة للتجارة بنقود أو بأرض تجارية أخرى فإن الحول لا ينقطع.

٦. إذا تحقق من المتاجرة بالأراضي أرباح في آخر العام فإنه لا يُشترط أن يمضي حول على هذه الأرباح، بل تُضم إلى أصولها في الزكاة.
٧. الأراضي الكبيرة التي يتم تجزئتها وتُباع بعد تخطيطها تُقَوَّم بما تساويه حسب طريقة البيع (بالجملة أو بالتجزئة).
٨. يجزئ إخراج الأرض في زكاة الأراضي بشرط تحقق انتفاع المستحق بالأرض واستحقاقه لها.
٩. يجزئ إخراج الأرض في زكاة غير الأراضي من الأموال الزكوية بشرط تحقق المصلحة في ذلك.
١٠. من ملك أرضاً تجارية يجزئه أن يخرج في زكاتها نقوداً أو عروضاً أخرى متى ما كان في ذلك مصلحة للمالك أو المستحق.
١١. إذا كانت الأرض مشاعة بين عدة أفراد فإنه يُنظر إلى كل واحد على حدة من حيث النصاب والحول، ويجوز أن يوكل الشركاء أحدهم في إخراج الزكاة.
١٢. تجب زكاة المساهمات العقارية الرائجة في الأراضي على المساهمين بالقيمة السوقية لنصيب المساهم عند مضي الحول، فإن كانت متعثرة لا يمكن بيعها لم تجب زكاة نصيب المساهم فيها.
١٣. تُزكى أسهم الشركات العقارية التي تتاجر بالأراضي كما تُزكى سائر أسهم الشركات التجارية حسب ما هو مقرر في زكاة الأسهم.
١٤. لا يجوز فرض الزكاة على الأراضي لمجرد خفض أسعارها، بل يجب النظر إلى تحقق شروط وجوب الزكاة باعتبارها عبادة لها أحكامها الخاصة، وليست مجرد أداة اقتصادية، واستناداً لأصل حفظ المال وحرمة.

التوصيات:

١. التأكيد على أهمية دراسة الأحكام المتعلقة بإخراج زكاة الأراضي وتطبيقاتها المعاصرة، خاصة مع تعدد صور الأراضي وتنوع أهداف ملاكها.
٢. ضرورة تفعيل الجانب المقاصدي في الزكاة بما لا يتعارض مع النصوص والأصول الشرعية سيما في قضايا إخراج الزكاة كإخراج الأراضي والأعيان الأخرى بدلاً من النقود متى ما كان في ذلك مصلحة راجحة للمزكي أو المستحق أو مؤسسة الزكاة.
٣. التأكيد على الجانب التعبدي في الزكاة بحيث لا يكون فرضها خاضعاً لظواهر اقتصادية كغلاء أسعار الأراضي، بل تُفرض بناءً على الأدلة الشرعية المعتبرة.



فهرس المصادر والمراجع:

أولاً: كتب الحديث وعلومه:

١. إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، للشيخ محمد ناصر الدين الألباني، بإشراف: محمد زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، ط ٢، ١٤٠٥هـ-١٩٨٥م.
٢. الأموال، للإمام أبي عبيد القاسم بن سلام (ت ٢٢٤هـ)، تحقيق: د. محمد عمارة، دار الشروق بيروت، القاهرة، ط ١، ١٤٠٩هـ-١٩٨٩م.
٣. البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير، لابن الملتن سراج الدين أبي حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي المصري (ت ٨٠٤هـ)، تحقيق: مصطفى أبو الغيط وعبد الله بن سليمان وياسر بن كمال، دار الهجرة، الرياض، ط ١، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٤م.
٤. التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، للحافظ أبي الفضل شهاب الدين أحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)، مؤسسة قرطبة القاهرة، ط ١، ١٤١٦هـ-١٩٩٥م.
٥. سنن الدارقطني، للإمام علي بن عمر الدارقطني (ت ٣٨٥هـ)، تحقيق وترقيم: السيد عبد الله هاشم البياني المدني، دار المعرفة، بيروت، ١٣٨٦هـ-١٩٦٦م.
٦. سنن أبي داود، للإمام أبي داود سليمان بن الأشعث السجستاني (ت ٢٧٥هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام الرياض، ط ٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.
٧. السنن الكبرى، للحافظ أحمد بن الحسين بن علي بن موسى أبي بكر البيهقي (ت ٤٥٨هـ)، تحقيق: محمد عبد القادر عطا، مكتبة دار الباز، مكة المكرمة ١٤١٤هـ-١٩٩٤م.
٨. صحيح البخاري، للإمام الحافظ أبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري (ت ٢٥٦هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام، الرياض، ط ٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.
٩. صحيح مسلم، للإمام أبي الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري (ت ٢٦١هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام، الرياض، ط ٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.
١٠. كتاب العلل، للحافظ أبي محمد عبد الرحمن بن أبي حاتم الرازي (ت ٣٢٧هـ)، تحقيق فريق من الباحثين بإشراف د. سعد بن عبد الله الحميد.
١١. المنتقى شرح الموطأ، للقاضي أبي الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب الباجي (ت ٤٩٤هـ)، تحقيق: محمد عبد القادر أحمد عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤٢٠هـ-١٩٩٩م.

١٢. نصب الراية لأحاديث الهداية، للإمام جمال الدين عبد الله بن يوسف الزيلعي (ت ٧٦٢هـ)، تحقيق: محمد يوسف البنوري، دار الحديث، مصر، ١٣٥٧هـ.

ثانياً: كتب الفقه وأصوله:

(أ) الفقه الحنفي:

١٣. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، للعلامة زين الدين بن إبراهيم بن محمد المعروف بابن نجيم الحنفي (ت ٩٧٠هـ)، دار المعرفة، بيروت.

١٤. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي (ت ٥٨٧هـ)، دار الكتاب العربي، بيروت، ط ٢، ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م.

١٥. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، للعلامة فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي الحنفي (ت ٧٤٣هـ)، دار الكتاب الإسلامي، القاهرة.

١٦. حاشية ابن عابدين = رد المحتار على الدر المختار، للعلامة محمد أمين بن عمر المشهور بابن عابدين (ت ١٢٥٢هـ)، ومعه: الدر المختار في شرح تنوير الأبصار، لعلاء الدين محمد بن علي الحصكفي (ت ١٠٨٨هـ) تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، دار عالم الكتب، الرياض، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م.

١٧. المبسوط، لشمس الدين محمد بن أحمد السرخسي (ت ٤٩٠هـ)، دار المعرفة، بيروت.

١٨. مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، لعبد الرحمن بن محمد بن سليمان الكليوبي المدعو بشيخي زاده (ت ١٠٧٨هـ)، تحقيق: خليل عمران المنصور، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

(ب) الفقه المالكي:

١٩. الاستذكار الجامع لمذاهب فقهاء الأمصار وعلماء الأقطار فيما تضمنه الموطأ من معاني الرأي والآثار، للإمام الحافظ أبي عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري (ت ٤٦٣هـ)، تحقيق: سالم محمد عطا ومحمد علي معوض، دار الكتب العلمية، بيروت، ٢٠٠٠م.

٢٠. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، لأبي الوليد محمد بن أحمد بن بن رشد القرطبي الأندلسي الشهير (بابن رشد الحفيد) (ت ٥٩٥هـ)، دار المعرفة، بيروت، ط ٦، ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م.

٢١. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، لمحمد بن عرفة الدسوقي (ت ١٢٣٠هـ)، تحقيق: محمد عlish، دار الفكر، بيروت.

٢٢. الذخيرة، لأبي العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي (ت ٦٨٤هـ)، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ١٩٩٤م.

٢٣. الكافي في فقه أهل المدينة، للإمام الحافظ أبي عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري (ت ٤٦٣هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ٢، ١٤١٣هـ - ١٩٩٢م.

٢٤. الموافقات في أصول الشريعة، لأبي إسحاق إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي الشاطبي (ت ٧٩٠هـ)، تحقيق: مشهور حسن آل سلمان، دار ابن عفان، الخبر، ط ١، ١٤١٧هـ-١٩٩٧م.

ج) الفقه الشافعي:

٢٥. أسنى المطالب في شرح روض الطالب، للإمام أبي يحيى زكريا الأنصاري الشافعي (ت ٩٢٦هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، تحقيق: د. محمد محمد تامر، ط ١، ١٤٢٢هـ-٢٠٠٠م.

٢٦. إغاثة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين، للعلامة السيد أبي بكر المشهور بالسيد البكري (ت ١٣١٠هـ)، دار الفكر، بيروت.

٢٧. الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، للإمام أبي الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي البصري (ت ٤٥٠هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٤هـ-١٩٩٤م.

٢٨. روضة الطالبين وعمدة المفتين، للإمام أبي زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، إشراف: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، ط ٢، ١٤٠٥هـ-١٩٨٥م.

٢٩. فتح العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، للإمام أبي القاسم عبد الكريم بن محمد بن عبد الكريم الرافي (ت ٦٢٣هـ)، تحقيق: علي محمد عوض وعادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٧هـ.

٣٠. المجموع شرح المهذب، للإمام أبي زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، دار الفكر، بيروت.

٣١. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، للشيخ محمد الخطيب الشربيني (ت ٩٧٧هـ)، مع تعليقات للشيخ جويلي بن إبراهيم الشافعي، دار الفكر، بيروت.

٣٢. الوسيط في المذهب، للإمام أبي حامد محمد بن محمد بن محمد الغزالي (ت ٥٠٥هـ)، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم ومحمد محمد تامر، دار السلام، القاهرة، ١٤١٧هـ.

د) الفقه الحنبلي:

٣٣. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، لعلاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرادوي (ت ٨٨٥هـ)، مطبوع مع المقنع والشرح الكبير، تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي ود. عبد الفتاح الحلو، دار هجر، القاهرة، ط ١، ١٤١٤هـ-١٩٩٣م.

٣٤. الفروع، للإمام شمس الدين المقدسي أبي عبد الله محمد بن مفلح (ت ٧٦٣هـ)، تحقيق: حازم القاضي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٨هـ.

٣٥. كشف القناع عن متن الإقناع، للشيخ العلامة منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت ١٠٥١هـ)، تحقيق: هلال مصيلحي ومصطفى هلال، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٢هـ.

٣٦. المُبدع في شرح المقنع، لأبي إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح (ت ٨٨٤هـ)، المكتب الإسلامي، دمشق، بيروت، ط ١، ١٤٠٠هـ.

٣٧. المغني، للإمام موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الحنبلي (ت ٦٢٠هـ)، تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي ود. عبد الفتاح الحلو، دار هجر، القاهرة، ط ٢، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م.

هـ) الفقه الظاهري:

٣٨. المحلى، للإمام أبي محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم (ت ٤٥٦هـ)، دار الفكر، بيروت.

ثالثاً: الكتب والأبحاث العامة:

٣٩. دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، صادر عن الهيئة الشرعية العالمية للزكاة بيت الزكاة بالكويت، ط ١.

٤٠. زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة، للدكتور عبد الله بن عمر السحيباني، ضمن مجلة البحوث الإسلامية (العدد السادس والثمانون، ذوالقعدة ١٤٢٩هـ إلى صفر ١٤٣٠هـ).

٤١. الزكاة في العقار، للدكتور صالح بن عبد الله اللاحم، دار ابن الجوزي، الدمام.

٤٢. زكاة المساهمات العقارية، للدكتور يوسف القاسم، على موقع (الإسلام اليوم).

٤٣. فتوى جامعة في زكاة العقار، للشيخ بكر بن عبد الله أبوزيد، دار العاصمة، الرياض، ط ١، ١٤٢١هـ.

٤٤. فقه الزكاة، للدكتور يوسف القرضاوي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط ٢٤، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.

٤٥. مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية، لشيخ الإسلام أحمد بن الحليم بن عبد السلام ابن تيمية (ت ٧٢٨هـ)، جمع وترتيب: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم وابنه محمد، مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف المدينة المنورة، تحت إشراف وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بالملكة العربية السعودية، ١٤١٦هـ - ١٩٩٥م.

٤٦. المعايير الشرعية، صادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ١٤٣١هـ - ٢٠١٠م.

٤٧. نوازل الزكاة، للدكتور عبد الله بن منصور الغفيلي، دار الميمان وبنك البلاد (نشر مشترك)، الرياض، ط ١، ١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م.

٤٨. نوازل العقار، للدكتور أحمد بن عبد العزيز العميرة، دار الميمان وبنك البلاد (نشر مشترك)، الرياض، ط ١، ١٤٣٢هـ - ٢٠١١م.

ربعاً: المجالات والدوريات:

٤٩. مجلة البحوث الإسلامية، تصدر عن رئاسة إدارة البحوث العلمية والإفتاء، الرياض.

٥٠. مجلة الجمعية الفقهية السعودية، تصدر عن الجمعية الفقهية السعودية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.

٥١. مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، صادرة عن أمانة مجمع الفقه الإسلامي منظمة المؤتمر الإسلامي، جدة.

خامساً: مواقع الشبكة الإلكترونية (الإنترنت):

٥٢. الإسلام اليوم: <http://islamtoday.net>

٥٣. الجمعية الفقهية السعودية: <http://www.alfqhia.org.sa>



محتويات البحث:

٤٨٥	 المقدمة
٤٨٨	 المبحث الأول: كيفية إخراج زكاة الأراضى
٤٩٢	 المبحث الثانى: حكم إخراج زكاة الأرض منها
٥٠٣	 المبحث الثالث: زكاة الأرض المشاعة
٥١٢	 المبحث الرابع: فرض الزكاة لخفض أسعار الأراضى
٥١٦	 الخاتمة
٥١٩	 فهرس المصادر والمراجع

