

آثار التغيرات الاقتصادية على زكاة العقار

د. ليلى سعيد فايز الشمراني

أستاذ الفقه وأصوله المساعد، كلية الشريعة والحقوق، جامعة شقراء، المملكة العربية السعودية

lalshamrani@hotmail.com

تاريخ تسلم البحث: ٢٠٢٥/١٠/١ م تاريخ قبول البحث: ٢٠٢٥/١٠/٢٣ م

المخلص:

جاء البحث بعنوان "آثار التغيرات الاقتصادية على زكاة العقار"، وكان الهدف منه بيان المقصود بالتغيرات الاقتصادية وأنواعه وبيان أنواعها، كأثر كساد السوق أو أثر هلاك العقار، أو أثر الضرائب العقارية في زكاة العقار. واعتمد الباحث في هذا البحث على المنهج الاستقرائي بتتبع آراء الفقهاء في أمهات كتب الفقه، والمنهج التحليلي لتحليل آرائهم.

وقد أسفر البحث عن عدة نتائج أهمها:

١. أن الكساد في العقارات هو أن يزيد العرض ويقل الطلب فتتوقف حالة البيع والشراء مما يؤثر على أسعارها بالسلب.
 ٢. أن تاجر العقارات لا زكاة عليه إذا مضى حول ولم يبيع من أصوله شيئاً، أو باع شيئاً لا يكفيه وأهله ومن يقوم بنفقتهم؟؛ لأن الزكاة إنما شرعت في المال النامي.
 ٣. لو هلكت العقارات وتلفت فإن صاحبها لا يضمن، ولا تجب عليه زكاة التالف؛ لأن الزكاة عرف وجوبها على طريق اليسر وطيبة النفس بأدائها، ولهذا اختص وجوبها بالمال النامي الفاضل عن الحاجة الأصلية.
- وقد جاء البحث شاملاً لأكثر التغيرات التي تؤثر تأثيراً كبيراً في زكاة العقارات، والتي لا محيص عن تناولها.

الكلمات المفتاحية: التغيرات الاقتصادية، زكاة العقار، الكساد، الضرائب العقارية.

المقدمة:

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له وأشهد أن لا اله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وسلم تسليماً كثيراً. أما بعد:

قال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا رَبَّكُمُ الَّذِي خَلَقَكُمْ مِنْ نَفْسٍ وَجَدَةٍ وَخَلَقَ مِنْهَا زَوْجَهَا وَبَثَّ مِنْهُمَا رِجَالًا كَثِيرًا وَنِسَاءً وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا﴾ [سورة النساء: ١].

وقال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٧٠﴾ يُصْلِحْ لَكُمْ أَعْمَالَكُمْ وَيَغْفِرْ لَكُمْ ذُنُوبَكُمْ وَمَنْ يُطِيعِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ فَقَدْ فَازَ فَوْزًا عَظِيمًا ﴿٧١﴾﴾ [سورة الأحزاب: ٧٠-٧١].

وقال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مِمَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ﴾ [سورة الحشر: ١٨] (١). وبعد:

لما كانت الأموال محبوبة عند الناس حباً عاماً كانت الزكاة والصدقات والإنفاق في سبيل الله اختباراً حقيقياً للمؤمنين وتمحيصاً لهم وتحليصاً لهم من الأثرة والأنانية والتفكير في الذات فالإنسان عندما يركي ماله بسخاء وصدق ينطلق في ذلك من حب الله أقوى من حبه للمال كما ينطلق في ذلك من تفكيره في الفقراء والمساكين وفي الضعفاء واليتامى.

وقسم الفقهاء المال بحسب استقراره وعدم استقراره إلى قسمين: أحدهما: ثابت: وهو الذي يتعذر نقله وتحويله من مكان إلى آخر مثل: الدور والأراضي. والثاني: المنقول: وهو ما أمكن نقله وتحويله من مكان لآخر مع بقاء هيئته وشكله، كالسيارات والكتب ونحوها ولا شك أن العقارات تعد من القسم الأول وهو الثابت.

والعقارات من الأموال التي تجب فيها الزكاة حيث تمثل أحد أهم مكونات الأصول الثابتة في الاقتصاد وتشكل نسبة معتبرة من رؤوس أموال التجار وهو ما يلزم منه التأكيد على وجوب إخراجها وبحث التغيرات الاقتصادية التي تطرأ عليه من أجل إيجاد الحلول والإجابة عن التساؤلات التي تهم أصحاب هذه الأموال.

(١) جزء من خطبة الحاجة التي رواها ابن عباس (رضي الله عنه) عن النبي - صلى الله عليه وسلم - وأخرجها مسلم في صحيحه، باب تخفيف الصلاة والخطبة (٢/ ٥٩٣)، برقم (٨٦٨).

وقدر الله عز وجل لي أن يكون موضوع بحثي "أثر التغيرات الاقتصادية على زكاة العقار" فأتناول خلاله ما يطرأ على العقار من مؤثرات تتغير خلالها حالة الاقتصاد كالكساد والمهلك وزيادة الضرائب على العقار وأبين خلال ذلك أثره على الزكاة.

أسباب اختيار البحث:

تتلخص أسباب اختيار الموضوع في النقاط الآتية:

١. تناوله لركن مهم من أركان الإسلام يتعلق بالواقع المعاصر.
٢. الإفادة العلمية التي تعود إلى الباحث والقارئ من خلال موضوعي.
٣. حاجة الناس إلى بيان مثل هذه الأحكام التي حصل فيها خلاف بين الفقهاء وخاصة أنه من الموضوعات التي كثرت فيها الأسئلة والفتاوى.

أهداف البحث:

تتلخص أهداف البحث فيما يأتي:

١. بيان المقصود بالتغيرات الاقتصادية وأنواعها.
٢. بيان أثر كساد السوق في زكاة العقار.
٣. بيان أثر هلاك العقار في إخراج زكاته.
٤. بيان أثر الضرائب العقارية في زكاة العقار.

الدراسات السابقة:

من خلال البحث والتحري لم أقف على دراسة مستقلة تناولت هذا الموضوع ولكن كان وروده وروداً عابراً ومن تلك الدراسات الآتي:

الدراسة الأولى: زكاة العقار: مفهومها، أحكامها، وأحكامها الفقهية: دراسة مقارنة. إعداد: حسين وليد حسين محاجة، رسالة دكتوراة، الجامعة الأردنية، كلية الدراسات العليا ٢٠٠٦م.

وهي دراسة شاملة تناولت أحكام زكاة العقار، وتختلف عن دراستي فهي لم تقتصر على موضوع بحثي ولكن دراسة عامة.

الدراسة الثانية: بحوث في الزكاة، للأستاذ الدكتور: رفيق المصري.

دار المكتبي للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، سوريا، ٢٠٠٩ م.

الكتاب عبارة عن مجموعة أبحاث قُدمت إلى ندوات عالمية ومؤتمرات دولية، ومن ضمن هذه المجموعة بحثٌ تحدّث فيه عن زكاة الأصول الثابتة، وكان البحث قد قُدم إلى الندوة العالمية

حول السياسة المالية وتخطيط التنمية في دولة إسلامية، المنعقدة في إسلام آباد عام ١٤٠٥ هـ - ١٩٨٥ م.

وتختلف عن دراستي في أنها دراسة عامة وليست دراسة متخصصة ولم تتعرض للمتغيرات الاقتصادية كما هو موضوع بحثي.

منهج البحث:

اتبعت الباحثة في هذا البحث المنهج الاستقرائي، ثم التحليلي المقارن، واتبع خلال ذلك ما يلي:

١. اعتمدت الدراسة على استقراء آراء الفقهاء، ثم تحليلها ودراستها مقارنة للوصول للقول الراجح في كل مسألة منها.
٢. ذكرت أدلة كل مذهب من مصادرهم المتعددة، والذي لا يوجد له أدلة، اعتمدت على كتب أخرى وأشرت إليها، مع ربطها بواقع الحال كورونا.
٣. ناقشت الأدلة ورجحت الأولى بالقبول، وبينت سبب الترجيح.
٤. كتابة الآيات بالخط العثماني، مع الإشارة لاسم السورة ورقم الآية.
٥. أخرج الأحاديث من الكتب المعتمدة، وذلك بذكر الكتاب ثم الباب والجزء والصفحة إن كان في الصحيحين أو أحدهما، وما كان غيرهما فأخرجه من كتب الحديث مع الحكم عليه.
٦. تخريج الآثار من كتب التخريج المعتمدة.
٧. عند ذكر المرجع في الحاشية، أذكر اسم المؤلف، واسم الكتاب، ثم الجزء فالصفحة، ثم ذكرت اسم الكتاب مفصلاً في فهرس المصادر والمراجع.

تقسيمات البحث:

وتضمنت خطة البحث، مقدمة وتمهيداً، ومبحثين، وخاتمة، وقائمة بالمصادر والمراجع، على النحو التالي:

المقدمة: واشتملت على سبب اختيار الموضوع، وأهدافه، والدراسات السابقة، ومنهجه، وتقسيات البحث.

التمهيد: التعريف بمصطلحات البحث، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: معنى الزكاة لغة واصطلاحاً.

المطلب الثاني: التعريف بالتغيرات الاقتصادية.

المبحث الأول: مفهوم الكساد، وأثره على زكاة العقارات.

المطلب الأول: مفهوم الكساد

المطلب الثاني: أثر الكساد على زكاة العقارات

الفرع الأول: حكم إخراج زكاة العقار في حالة الماطلة وانقضاء العملة.

الفرع الثاني: أثر الكساد على زكاة العقارات التجارية.

المطلب الثالث: هلاك العقارات التجارية بعد وجوب الزكاة فيها.

المبحث الثاني: التغيرات الاقتصادية وأثرها على زكاة العقار.

المطلب الأول: مفهوم التغير وصوره.

المطلب الثاني: آثار التغيرات الاقتصادية على زكاة العقار.

الخاتمة: وتشمل أهم نتائج البحث.

المصادر والمراجع.

التمهيد: التعريف بمصطلحات البحث، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: معنى الزكاة لغة واصطلاحاً.

أولاً- تعريف الزكاة لغة:

الزكاة لها أكثر من تعريف عند اللغويين وجاءت بمعان متعددة منها:

١- الطهارة والصلاح:

"زكى يزكي تزكية والزكاة: الصلاح، تقول: رجل زكي تقي ورجال أزكياء أتقياء" (٢)، وزكا الرجل يزكو إذا صلح وزكيته بالثقل نسبته إلى الزكاء وهو الصلاح والرجل زكي والجمع أزكياء" (٣) ومن خلال ما سبق يتبين أن الزكاة من معانيها اللغوية الطهارة والصلاح.

٢- الزيادة والنماء:

يُقال: زكا الزرع يزكو زكاء: ازداد ونما وكل شيء ازداد ونما فهو يزكو زكاء" (٤)، وقيل: سُمِّيت بذلك؛ لأنها مما يُرجى به زكاء المال، وهو زيادته ونماؤه، وقال بعضهم: سُمِّيت زكاة؛ لأنها طهارة؛ قالوا: وحجة ذلك قوله جل ثناؤه: ﴿خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا﴾ [سورة التوبة: ١٠٣]؛ والأصل في ذلك كله راجع إلى هذين المعنيين؛ وهما النماء والطهارة" (٥).

ثانياً- تعريف الزكاة في الاصطلاح، عند الفقهاء:

عرفت الزكاة في اصطلاح الفقهاء بتعريفات متعددة، منها:

أ. عرفها الحنفية بأنها: "عبارة عن إيجاب طائفة من المال في مال مخصوص لمالك مخصوص" (٦).

(٢) ينظر: العين، للفراهيدي، (٥ / ٣٩٤) مادة زكى

(٣) ينظر: المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، أحمد بن محمد بن علي الفيومي ثم الحموي، أبو العباس (المتوفى: نحو ٧٧٠هـ)، المكتبة العلمية - بيروت (١ / ٢٥٤) مادة زكى

(٤) ينظر: العين (٥ / ٣٩٤) مادة زكى

(٥) معجم مقاييس اللغة لابن فارس، مرجع سابق (٣ / ١٧) مادة زكى

(٦) ينظر: الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصل، طبعة دار المعارف، بيروت، الطبعة الثالثة: ١٣٩٥هـ - ١٩٧٥م (١ / ٩٩).

- ب. عرفها المالكية بأنها: "جزء من المال شرط وجوبه لمستحقه بلوغ المال نصاباً" (٧).
- ج. عرفها الشافعية بأنها: "اسم صريح لأخذ شيء مخصوص من مال مخصوص على أوصاف مخصوصة لطائفة مخصوصة" (٨).
- د. وعرفها الحنابلة بأنها: "حق واجب، في مال مخصوص، لطائفة مخصوصة في وقت مخصوص" (٩).

المطلب الثاني: التعريف بالتغيرات الاقتصادية.

التغيرات لغة: من غير الشيء: بدل به غيره، وتغير عن حاله: تحول، وغيره: جعله غير ما كان، وحوله، وبدله، وغير الدهر: أحدثه المغيرة.

والتغيرات اصطلاحاً: لا يخرج معنى التغيرات الاصطلاحي عن المعنى اللغوي، والمقصود بها في هذا البحث: الأحكام التي تتغير حسب الزمان والمكان، وحسب الأشخاص والأحوال لتحقيق المقاصد العامة للشريعة (١٠).

(٧) ينظر: الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية، محمد بن قاسم الأنصاري، أبو عبد الله، الرصاع التونسي المالكي (المتوفى: ٨٩٤هـ)، المكتبة العلمية، الطبعة: الأولى، ١٣٥٠هـ، (ص ٧١)؛ الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، أحمد بن غانم (أو غنيم) بن سالم ابن مهنا، شهاب الدين النفراوي الأزهرى المالكي (المتوفى: ١١٢٦هـ)، دار الفكر، د. ط، ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م (١/ ٣٢٦).

(٨) ينظر: الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي. لأبي الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي البصري، دار الكتب العلمية - بيروت، لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٤م (٣/ ٧١)؛ المجموع شرح المذهب ((مع تكملة السبكي والمطيعي))، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، دار الفكر، د. ت (٥/ ٣٢٥).

(٩) ينظر: المبدع في شرح المقنع، إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح، أبو إسحاق، برهان الدين (المتوفى: ٨٨٤هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م (٢/ ٢٩١)؛ الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، موسى بن أحمد بن موسى بن سالم بن عيسى بن سالم الحجراوي المقدسي، ثم الصالحى، شرف الدين، أبو النجا (المتوفى: ٩٦٨هـ)، المحقق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، دار المعرفة - بيروت، لبنان (١/ ٢٤٢).

(١٠) القاموس المحيط، مجد الدين أبو طاهر محمد بن يعقوب الفيروز آبادي (المتوفى: ٨١٧هـ)، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، بإشراف: محمد نعيم العرقسوسي، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر - والتوزيع، بيروت - لبنان، الطبعة: الثامنة، ١٤٢٦هـ - ٢٠٠٥م (ص: ٤٥٣) مادة غير، إعلام الموقعين عن رب العالمين، لمحمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد ابن قيم الجوزية، تحقيق محمد بن عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١١هـ، ١٩٩١م (ص ٢٤٩).

وبذلك يكون المراد في البحث بيان أثر التغيرات الاقتصادية التي تؤثر على زكاة العقار، في الفقه الإسلامي، وهذه التغيرات كالكساد والهلاك والضرائب وغيرها.

المبحث الأول: مفهوم الكساد، وأثره على زكاة العقارات.

المطلب الأول: مفهوم الكساد

أولاً- تعريف الكساد لغة:

الكساد: مصدر كسد -بفتح السين المهملة-، الكاف والسين والذال أصل صحيح يدل على الشيء الدون لا يرغب فيه. من ذلك: كسد الشيء كساداً فهو كاسد^(١١). والكساد: خلاف النفاق ونقيضه، والفعل يكسُد. وسوق كاسدة: بائرة. وكسد الشيء كساداً، فهو كاسد وكسيد، وسلعة كاسدة. وكسدت السوق تكسُد كساداً: لم تنفق، وسوق كاسد، بلا هاء. وكسد المتاع وغيره، وكسد، فهو كسيد كذلك. وأكسد القوم: كسدت سوقهم^(١٢).

تعريف الكساد اصطلاحاً:

لم يقف الباحث على تعريف للكساد اصطلاحاً يتناسب مع البحث، ولكن غالب ذكره عند الفقهاء في باب النقود، حال حديثهم عن بطلانها وترك التعامل بها والأحكام المتعلقة بذلك^(١٣).

ومن ذلك ما قاله ابن عابدين في الحاشية: "الكساد: أن تترك المعاملة بها (النقود) في جميع البلاد، فلو في بعضها لا يبطل (العقد)، لكنه تتعيب إذا لم ترج في بلدهم، فيتخير البائع إن شاء

(١١) ينظر: معجم مقاييس اللغة، أحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي، أبو الحسين (المتوفى: ٣٩٥هـ)،

المحقق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م (٥ / ١٨٠) مادة كسد.

(١٢) ينظر: لسان العرب، محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل، جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي (المتوفى: ٧١١هـ)، دار صادر - بيروت، الطبعة: الثالثة - ١٤١٤هـ (٣ / ٣٨٠) مادة كسد.

(١٣) ينظر: المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي- (المتوفى: ٤٨٣هـ)، دار المعرفة - بيروت، د. ط، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م (١١ / ١٦٠)، المدونة، مالك بن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني (المتوفى: ١٧٩هـ)، دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م (٣ / ٦٢٩).

المطلب الثاني: أثر الكساد على زكاة العقارات:

ويظهر أثر الكساد في زكاة العقار، باعتباره متغير من التغيرات الاقتصادية، فيما يلي:

ماذا لو غلت العقارات غلة، تصدق عليها الزكاة لاستيفائها الشروط، ثم ماطل المصدق في إخراج الزكاة حتى انهارت العملات (١٦)، فهل عليه أن يخرج قيمة ما كان عليه أو يرد المثل؟، حيث اختلف فيها الفقهاء على ثلاثة أقوال (١٧):

(١٧) وهذه المسألة تخرج على مسألة رد الدين حال التغير.

القول الأول: وجوب رد المثل، وهو مذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة وقول لأبي حنيفة، ويرى هذا الفريق أن يكون الرد بالمثل دون زيادة أو نقصان، ولا تعتبر الأحوال مهما تغيرت؛ لأن الزيادة على المثل أو النقصان عنه رباً لا يجوز شرعاً^(١٨).

القول الثاني: وجوب رد القيمة، بمعنى يجب على المدين أن يؤدي قيمة النقد الذي طرأ عليه الغلاء أو الرخص يوم ثبوته في الذمة من نقد رائج، ففي البيع تجب القيمة يوم العقد، وفي القرض تجب القيمة يوم القبض، وهو ما ذهب إليه أبو يوسف والمعتمد عن الحنفية^(١٩).

القول الثالث: يرى أصحاب هذا القول أن التغير إذا كان فاحشاً، فيجب أداء قيمة النقد الذي طرأ عليه الغلاء أو الرخص، أما إذا لم يكن فاحشاً بل طفيفاً يسيراً فيجب عندئذ رد المثل، وفرق أصحاب هذا القول بين التغير اليسير والتغير الفاحش. وهو قول المالكية^(٢٠).

القول الرابع:

ومن خلال الأقوال السابقة فإن الرابع هو القول الثاني وهو ما ذهب إليه أبو يوسف من الحنفية، لما يلي:

١. لأن رد المثل في حال انهيار العملة فيه انتقاص وأكل لأموال الناس، لانتفاء التساوي بين القيمتين، وقد جاءت الشريعة الغراء السمحاء لرفع الظلم وإقسط أهل الحقوق، قال ابن القيم: "والأصل في العقود كلها، إنما هو العدل الذي بعثت به الرسل وأنزلت به الكتب... والشارع نهي عن الربا لما فيه من ظلم، وعن الميسر لما فيه من الظلم"^(٢١).

(١٨) ينظر: تنبيه الرقود على مسائل النقود، ضمن مجموعة الرسائل، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، ت ١٢٥٢هـ، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان (٢/ ٥٩)، التقريرات على حاشية الدسوقي، محمد بن أحمد بن محمد المالكي، تحرير: محمد عبد الله شاهين، دار الكتب، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م (٤/ ٣٦٦)، إعانة الطالبين، عثمان بن محمد شطا الدمياطي، دار الفكر، بيروت (٣/ ٥٢)، الإنصاف، أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي، دار إحياء التراث، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م (٥/ ٩٨).

(١٩) ينظر: تنبيه الرقود، لابن عابدين، مرجع سابق (٢/ ٥٩)، وحاشية ابن عابدين، مرجع سابق (٧/ ٤١).
(٢٠) ينظر: حاشية الرهوني على شرح الزرقاني لمختصر خليل، محمد بن أحمد بن محمد بن يوسف الرهوني المغربي المالكي، المطبعة الأميرية، القاهرة، ١٣٠٦هـ (٥/ ١٢٠).

(٢١) إعلام الموقعين عن رب العالمين، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين ابن قيم الجوزية، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ - ١٩٩١م (١/ ٢٩٢).

٢. لأن الفقهاء أوجبوا رد المثل في القروضات؛ لأنه أقرب إلى الحق وبه يتحقق العدل، فإذا طرأ حادث جعل إعادة المثل أبعد عن الحق، فالأصل أن يترك المثل إلى غيره مما هو أعدل وأقرب إلى الوفاء، وهذا متحقق بالقيمة.

ويستدل على ذلك بما روي عن أبي رافع أن رسول الله صلى الله عليه وسلم استلف من رجل بكرًا (٢٢)، فقدمت عليه إبل من إبل الصدقة فأمر أبا رافع أن يقضي الرجل بكره، فرجع إليه أبو رافع، فقال: لم أجد فيها إلا خيارًا رابعيًا (٢٣)، فقال: "أعطه إياه إن خيار الناس أحسنهم قضاء" (٢٤).

من هنا يمكن القول أن الواجب في الدين حال التغير هو رد القيمة، وعليه يجب على المصدق الذي تأخر في زكاته حتى انهار الدينار، أن يخرج قيمة ما وجب عليه قبل الانهيار.

الفرع الثاني: أثر الكساد على زكاة العقارات التجارية.

هل على تاجر العقارات زكاة إذا مضى عليه حول ولم يبع من أصوله شيئاً، أو باع شيئاً لا يفي به وأهله ومن يقوم بنفقتهم؟

اختلف الفقهاء في أثر الكساد على إخراج زكاة العقارات التجارية، على قولين:

القول الأول: ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية - في المشهور - والشافعية والحنبلية (٢٥) إلى وجوب الزكاة في العقارات التجارية وإن لم تبع، ولم يفرقوا بين حالة الرواج والانتعاش وبين حالة الكساد، فلو مضى على المعروضات سنين معدودة ولم ينفق منها شيء وجبت زكاتها على مالکها عن كل سنة ما دامت تبلغ النصاب؛ لأن النصوص الواردة في هذا الباب أوجبت الزكاة مطلقاً ولم تفرق.

(٢٢) بالفتح الفتي من الإبل والأنثى بكرة. ينظر: مختار الصحاح، محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي، تدقيق وتصحيح: محمد حلاق، دار إحياء التراث - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٩ هـ - ١٩٩٩ م (ص: ٤٨).

(٢٣) بفتح الراء وتخفيف الباء والياء وهو من الإبل ما أتى عليه ست سنين ودخل في السابعة. ينظر: عون المعبود، محمد شمس الحق العظيم آبادي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الثانية، ١٤١٥ هـ (٩ / ١٤٠).

(٢٤) أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة، باب من استسلف شيئاً فقضى - خيراً منه، وخيركم أحسنكم قضاء، برقم (١٦٠٠).

(٢٥) ينظر: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، أبو بكر بن مسعود الكاساني، دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة الثانية، ١٤١٩ هـ - ١٩٩٨ م (٢ / ١١)، بداية المبتدي بشرح الهداية، أبو الحسن علي بن أبي بكر بن عبد الجليل المرغيناني، دار إحياء التراث، بيروت (١ / ١٠٣).

القول الثاني: ذهب الإمام مالك^(٢٦)، وبعض فقهاء المالكية كابن نافع وسحنون^(٢٧) إلى أن المدير إذا بارت سلعه وكسدت بضاعته ينتقل بوارها إلى حكم المحتكر. قال الإمام مالك: "وإن لم يكن ممن يدير التجارات فاشترى سلعة بعينها فبارت عليه فمضت أحوال فلا زكاة عليه، فإذا باع زكى زكاة واحدة". قال: وأما المدير الذي يكثر خروج ما ابتاع عنه ويقل بواره وكساده ويبيع، فإنه يقوم ما عنده من السلع ويحصى ما عنده من العين وما له من الدين في ملاً وثقة مما لا يتعذر عليه أخذه ويقوم عروضه، يفعل ذلك في كل عام إذا نض له شيء من العين ليزكيها مع ما نض له من العين، وسواء نض له نصاب أم لا"^(٢٨). وقال الزرقاني: "وحاصله أن إدارة التجارة ضربان: الأول: التقلب فيها وارتصاد الأسواق بالعروض فلا زكاة، وإن أقام أعواماً حتى يبيع فيزكي لعام واحد. الثاني: البيع في كل وقت بلا انتظار سوق كفعل أرباب الحوانيت، فيزكي كل عام بشروط"^(٢٩).

الترجيح:

ومن خلال ما سبق فإن الراجح ما ذهب اليه بعض المالكية وبعض المعاصرين، بشرط أن يكون عدم البيع راجعاً إلى وجود كساد فعلي، وليس من قبيل الانتظار للبيع بأعلى سعر ممكن. ويرجع ترجيح هذا القول لسببين:

الأول: صحيح أن النصوص لم تفرق بين حالة الرواج وحالة الكساد، إلا أن هذا يفهم ضمناً، وأن المراد بها خاص بالمعروض الرائج ومن ضمنها العقارات لا الكاسدة، فحقيقة التقلب، التي هي صفة ملازمة للفظ التجارة معدومة، والشيء بلا حقيقته فراغ في حكم العدم وإن وسم بذات اللفظ.

(٢٦) ينظر: التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر القرطبي، تحقيق مصطفى بن أحمد العلوي ومحمد عبد الكبير البكري، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المغرب، ١٣٨٧هـ (١٧ / ١٢٨).

(٢٧) ينظر: الشرح الكبير بشرحه حاشية الدسوقي، أحمد بن محمد العدوي المالكي الدردير، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م (٢ / ٧٢).

(٢٨) التمهيد لابن عبد البر، (١٧ / ١٢٨).

(٢٩) شرح الموطأ، محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، تحقيق: أبي الفضل عبد الله بن محمد بن الصديق، دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م (٢ / ١٥٦).

والثاني: أن الزكاة شرعت في النامي من الأموال، فإذا زكى التاجر عقاراته كل عام، وهي كاسدة، نقصت عن شرائها فيتضرر^(٣٠).

المطلب الثالث: هلاك العقارات التجارية بعد وجوب الزكاة فيها:

لا خلاف بين الفقهاء في وجوب الزكاة على مستهلك ومتلف مال التجارة بعد حلول الحول عليها. فلو أن شخصاً يتجر بالأراضي، حال حولها وبلغت النصاب، فباعها جميعها، وصرف مالها في حوائجه كأن اشترى بثمنها سيارة أو نحو ذلك، فإنه في هذه الحالة لا يبرأ من الزكاة بل تجب عليه، وكذلك لو أحرقها أو أتلفها بأي وسيلة^(٣١).

قال السرخسي: "الفقير لا تجب عليه الزكاة ابتداء، ثم تبقى إذا استهلك النصاب بعد الوجوب عليه"^(٣٢).

وقال الإمام مالك: "وأما ما أنفق من ماله الذي تجب فيه الزكاة بعد الحول بيسير أو كثير، وتلف منه بعد الحول بكثير، فالزكاة عليه فيها واجبة مع بقي له من ماله"^(٣٣).

وقال النووي: "لو أن رب المال أتلف المال بعد الحول وقبل إمكان الأداء لم تسقط عنه الزكاة بلا خلاف لتقصيره بالإتلاف"^(٣٤).

أما لو هلكت العقارات وتلفت^(٣٥) بعد تقويمها وحال الحول عليه، ففي زكاتها خلاف بين الفقهاء، وصورتها كمن حال عليه الحول فقوم بضاعته، ولم يخرج زكاتها، وبعد شهر من التقويم أو نحوه نشب حريق فيها، فتهدمت ولم تعد تساوي شيئاً، فهل عليه زكاة في الأصول التالفة؟، اختلف الفقهاء في هذه المسألة، على قولين:

(٣٠) ينظر: مجموع الفتاوى، أبو العباس أحمد بن عبد الحليم ابن تيمية، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية-بيروت، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م (٢٥/ ١١).

(٣١) ينظر: فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام، تعليق وتخرىج: عبد الرزاق غالب المهدي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م (٢/ ٢٢٧)، بدائع الصنائع للكاظمي، مرجع سابق (٢/ ١١٣).

(٣٢) المبسوط للسرخسي، مرجع سابق (١٠/ ٨٠).

(٣٣) المدونة الكبرى لمالك، مرجع سابق (٢/ ٦٩٥).

(٣٤) المجموع شرح المذهب، أبو زكريا محيي الدين بن شرف النووي الدمشقي، تحقيق: محمود مطرجي، دار الفكر، بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ-١٩٩٦م (٥/ ٣٣٢).

(٣٥) أي حصل التلف بأفة أو جائحة خارجة عن إرادته.

القول الأول: يضمن الزكاة، ويجب عليه إخراجها. وهو مذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة (٣٦).

قال ابن رشد: "أما إذا وجبت الزكاة، وتمكن من الإخراج فلم يخرج حتى ذهب بعض المال، فإنهم متفقون فيما أحسب أنه ضامن" (٣٧).

قال الشافعي: "وما هلك من ماله فالزكاة لازمة له فيما بقي في يديه منه، كأنه كانت له عشرون ديناراً، فأمكنه أن يؤدي زكاتها فأخرها، فهلكت العشرون، فعليه نصف دينار يؤديه متى وجده ولو كان له مال يمكنه أن يؤدي زكاته فلم يفعل، فوجبت عليه الزكاة سنين، ثم هلك أدي زكاته لما فرط فيه" (٣٨).

القول الثاني: لا يضمن، ولا تجب عليه زكاة التالف. وهو مذهب الحنفية (٣٩).

قال ابن عابدين: "لو استهلك النصاب بعد الحول ثم استفاد نصاباً آخر وحال عليه الحول لا زكاة في المستفاد لاشتغال خمسة منه بدين المستهلك؛ أما لو هلك يزكي المستفاد لسقوط زكاة الأول بالهلاك" (٤٠).

واستدل أصحاب هذا القول بأدلة منها:

١. أن من تقرر عليه الواجب لا يبرأ عنه بالعجز عن الأداء، والزكاة حق متعين على رب المال ثبت في الذمة، فإن تلف قبل وصوله إلى مستحقه لم يبرأ منه بذلك، كدين آدمي وصدقة الفطر والحج (٤١).

٢. أن المالك إما أن يؤاخذ بأصل الواجب أو بضمانه، ولا وجه للأول؛ لأن محله النصاب، والحق لا يبقى بعد فوات محله كالعبد الجاني أو المديون إذا هلك، والشقص الذي فيه الشفعة إذا صار بحراً، والدليل على أن محل أصل الواجب هو النصاب قوله تعالى: ﴿حُذِّمْنَ

(٣٦) ينظر: المدونة لمالك، مرجع سابق (٢ / ٦٩٥)، وبداية المجتهد لابن رشد، مرجع سابق (١ / ٣٠٧)، المختصر بشرحه مواهب الجليل لخليل، مرجع سابق (٢ / ٤٣٠).

(٣٧) بداية المجتهد لابن رشد، مرجع سابق (١ / ٣٠٧).

(٣٨) الأم للشافعي، مرجع سابق (٣ / ١٣٥).

(٣٩) ينظر: بداية المبتدي بشرحها الهداية للمرغيناني، مرجع سابق (١ / ١٠١)، وبدائع الصنائع، للكاساني، مرجع سابق (٢ / ١١٢).

(٤٠) رد المحتار على الدر المختار لابن عابدين، مرجع سابق (٢ / ٢٦٠).

(٤١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني، مرجع سابق (٢ / ١١٢)، بداية المجتهد لابن رشد، مرجع سابق (١ / ٣٠٦).

أَمْوَالَهُمْ صَدَقَةٌ تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا ﴿[سورة التوبة: ١٠٣]، وقول النبي صلى الله عليه وسلم: "خذ من الذهب الذهب ومن الفضة الفضة ومن الإبل الإبل" (٤٢)، فلفظة "من" تبعيض، فيقتضي أن يكون الواجب بعض النصاب، وقوله صلى الله عليه وسلم: "في أربعين شاة شاة" (٤٣)، جعل الواجب مطروفاً في النصاب؛ لأن "في" للظرف، ولا سبيل إلى الثاني؛ لأن وجوب الضمان يستدعي تفويت ملك أو يد كما في سائر الضمانات، وهو بالتأخير عن أول أوقات الإمكان لم يفوت على الفقير ملكاً ولا يداً فلا يضمن، بخلاف صدقة الفطر والحج؛ لأن محل الواجب هناك ذمته لا ماله، وذمته باقية بعد هلاك المال (٤٤).

٣. لأن الزكاة عرف وجوبها على طريق اليسر وطيبة النفس بأدائها، ولهذا اختص وجوبها بالمال النامي الفاضل عن الحاجة الأصلية، وشرط لها الحول وكمال النصاب، ومعني اليسر في كون الواجب في النصاب يبقي ببقائه ويهلك بهلاكه (٤٥).

قال السرخسي: "ولأن وجوب الزكاة لمواساة الفقراء وبعد هلاك المال استحق المواساة معهم فلا يلزمه أن يواسي غيره والواجب قليل من كثير على وجه لا يكون أدأؤه ملحقاً الضرر به ولهذا اختص بالمال النامي حتي يجبر بالنماء ما يلحقه من الخسران بالأداء، وهذا لا يتحقق بعد هلاك المال" (٤٦).

الترجيح: ومن خلال ما سبق يتبين أن الراجح هو قول الحنفية، لا يضمن ولا تجب عليه زكاة، لقوة أدلتهم؛ ولأن قياس الجمهور الزكاة على دين الآدمي قياس مع الفارق؛ لأن الدين متعلق في الذمة بخلاف الزكاة، فهي متعلقة بالعين، تبقي ببقائها وتسقط بهلاكها.



(٤٢) لم أجده بهذا اللفظ. وإنما أخرجه أبو داود في سننه، في كتاب الزكاة: باب: صدقة الزرع، برقم (١٥٩٩)، وأخرجه ابن ماجه في سننه في كتاب الزكاة: باب: ما تجب فيه الزكاة من الأموال، برقم (١٨١٤)، (٤٣) أخرجه البيهقي في سننه، كتاب الزكاة، باب كيف فرض الصدقة، برقم (٧٠٤٣). (٤٤) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني، (٢/ ١١٢). (٤٥) المرجع نفسه (٣/ ١١٢). (٤٦) المبسوط للسرخسي، (٢/ ١٧٥).

المبحث الثاني: التغيرات الاقتصادية وأثرها على زكاة العقار.

المطلب الأول: مفهوم التغير وصوره:

أولاً - مفهوم التغير:

التغير لغة: اسمٌ مشتقٌ من الفعل "غَيَّرَ" وغير الشيء أي بدله وجعله على غير ما كان عليه، وغير عليه (٤٧)، الأمر: حوله، وتغير الشيء عن حاله: تحول، وغيره: حوله وبدله، وفي التنزيل العزيز قول الباري عز وجل "ذلك بأن الله لم يك مغيراً نعمة أنعمها على قوم حتى يغيروا ما بأنفسهم وأن الله سميع عليم"، قال "ثعلب": حتى يبدلوا ما أمرهم الله (٤٨).

والمعنى الاصطلاحي المراد لا يخرج عن المعنى اللغوي السابق، وبذلك يكون المراد به في هذا المبحث ما يطرأ من تبديل في الأحوال الاقتصادية للعقار المراد إخراج الزكاة عليه.

ثانياً - أبرز صور التغيرات الاقتصادية:

أبرز صورة هي الضرائب المفروضة، وهي: "استقطاع نقدي تفرضه السلطات العامة على الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين وفقاً لقدراتهم التكليفية، بطريقة نهائية، وبلا مقابل، بقصد تغطية الأعباء العامة أو لتدخل خزانة الدولة لتحقيق أهداف معينة" (٤٩).

المطلب الثاني: أثر الضرائب المعاصرة على الزكاة:

تفرض الحكومات الإسلامية وغير الإسلامية كمّاً هائلاً من الضرائب على العقارات سواء تلك المشغولة بالحوائج الأصلية كالمسكن والأرض أو تلك المعدة للبيع كالشقق المعروضة أو تلك المعدة للاستغلال ودر الربح مع بقاء العين والتي عرفت في زماننا بالمستغلات، ومن هنا نتساءل هل تقوم هذه الضرائب مقام الزكاة؟ بمعنى إذا أجبر المسلم على دفع الضرائب الوضعية، فهل يجوز احتساب ما يدفعه من الزكاة المفروضة عليه؟

(٤٧) المعجم الوسيط، إبراهيم مصطفى وأحمد عبد القادر وأحمد حسن الزيات ومحمد علي النجار، المكتبة الإسلامية للطباعة والنشر والتوزيع، بدون سنة نشر، (ص: ٦٦٨) مادة غَيَّرَ.

(٤٨) لسان العرب، ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين بن مكرم، لبنان، دار صادر، المجلد الخامس، بدون سنة نشر، ص: ٣٣٢٥ مادة غَيَّرَ.

(٤٩) ينظر: أسس المالية العامة، خالد شحادة الخطيب وأحمد زهير شامية دار وائل، عمان، الأردن، الطبعة: الثانية، ٢٠٠٥م (ص: ١٤٦)، المالية العامة والنظام المالي في الإسلام، محمود حسين الوادي وزكريا أحمد عزام، دار المسيرة، عمان - الأردن، الطبعة: الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م (ص: ٤٩).

نجد في كتب الفقهاء بمثابة فتاوى في ظاهرها تميز احتساب الضرائب من الزكاة، قال أبو بكر الدمياطي: "ولو أخذ الإمام أو نائبه كالقاضي الخراج على أنه يدل من العشر - فهو كأخذ القيمة بالاجتهاد أو التقليد، والأصح إجزاؤه، أما المأخوذ ظلماً فلا يجوز...، وبهذا يعلم أن المكس لا يجزيء عن الزكاة إلا إذا أخذه الإمام أو نائبه على أنه بدل عنها باجتهاد" (٥٠).

قال النووي في المجموع: "واتفق الأصحاب على أن الخراج المأخوذ ظلماً لا يقوم مقام العشر، فإن أخذه السلطان على أن يكون بدل العشر فهو كأخذ القيمة بالاجتهاد، وفي سقوط الفرض به خلاف، والصحيح السقوط، وبه قطع المتولي وآخرون، فعلى هذا إن لم يبلغ قدر العشر أخرج الباقي" (٥١).

ونص على ذلك الشرييني، حيث قال: "ولو أخذ الإمام الخراج على أن يكون بدلاً عن العشر كأن أخذ القيمة في الزكاة بالاجتهاد فيسقط به الفرض وإن نقص عن الواجب تمه" والمعنى: إذا قام الإمام بأخذ الخراج من الأراضي الزراعية واعتبره بديلاً عن الزكاة المفروضة على الزروع في هذه الحالة يعتبر هذا المبلغ كافياً لسقوط فرض الزكاة عن المالك، لكن إذا كان المبلغ أقل من مقدار الزكاة الواجبة فعلاً فعلى المالك أن يكمل الفرق لتبرأ ذمته (٥٢).

ومن خلال ما سبق يتبين أن الشافعية والحنابلة أجازوا احتساب الضريبة من الزكاة بشرط أن يأخذها الإمام على اعتبار أنها (الضريبة) بدلاً عن الزكاة بطريق الاجتهاد، وبشرط أن ينوي دافع الضريبة عند إخراج ماله الزكاة.

أما إذا أخذها السلطان باعتبارات أخرى، كأن يكون أخذها باسم الذب عنهم وعن أموالهم، فلا يجوز اعتبار المأخوذ زكاة.

ويتبين أن المكس لا يحسب من الزكاة عند الحنفية والمالكية، حيث جاء في حاشية ابن عابدين: "واعلم أن بعض فسقة التجار يظنون أن ما يؤخذ من المكس يحسب عنه إذا نوى به الزكاة، وهذا ظن باطل لا مستند له في مذهب الشافعي، لأن الإمام لا ينصب المكاسين لقبض الزكاة بل لأخذ عشورات مال وجدوه قل أو كثر وجبت فيه الزكاة أو لا. قلت: على أنه اليوم صار المكاس يقاطع الإمام بشيء يدفعه إليه ويصير يأخذ ما يأخذه لنفسه ظلماً وعدواناً، ويأخذ

(٥٠) إعانة الطالبين، أبو بكر الدمياطي، مرجع سابق (٢/ ١٦٤).

(٥١) المجموع شرح المذهب للنووي، مرجع سابق (٥/ ٤٥٣).

(٥٢) الإقناع، الشرييني، مرجع سابق (١/ ٢١٤)، المجموع شرح المذهب (٦/ ٤٨١).

ذَلِكَ وَلَوْ مَرَّ التَّاجِرُ عَلَيْهِ أَوْ عَلَى مُكَاسٍ آخَرَ فِي الْعَامِ الْوَاحِدِ مَرَّارًا مُتَعَدِّدَةً، وَلَوْ كَانَ لَا تَحِبُّ عَلَيْهِ الزَّكَاةَ فَعَلِمَ أَيُّضًا أَنَّهُ لَا يُحْسَبُ مِنَ الزَّكَاةِ عِنْدَنَا؛ لِأَنَّهُ لَيْسَ هُوَ الْعَاشِرَ الَّذِي يُنْصَبُ الْإِمَامُ عَلَى الطَّرِيقِ لِيَأْخُذَ الصَّدَقَاتِ مِنَ الْمَارِّينَ وَقَدْ مَرَّ أَيُّضًا أَنَّهُ لَا بُدَّ مِنْ شَرْطٍ: أَنْ يَأْمَنَ بِهِ التَّجَارُ مِنَ اللَّصُوصِ، وَيَحْمِيهِمْ مِنْهُمْ وَهَذَا يَقَعْدُ عَلَى أَبْوَابِ الْبُلْدَةِ، وَيُؤْذِي التَّجَارَ أَكْثَرَ مِنَ اللَّصُوصِ، وَقُطَاعِ الطَّرِيقِ وَيَأْخُذُهُ مِنْهُمْ فَهَرًا وَلِذَا قَالَ فِي "الْبَزَائِيَّةِ" إِذَا نَوَى أَنْ يَكُونَ الْمُكْسُ زَكَاةً فَالصَّحِيحُ أَنَّهُ لَا يَقَعُ عَلَى الزَّكَاةِ كَذَا قَالَ الْإِمَامُ السَّرْحِيُّ. وَأَشَارَ بِالصَّحِيحِ إِلَى الْقَوْلِ بِأَنَّهُ إِذَا نَوَى عِنْدَ الدَّفْعِ التَّصَدَّقُ عَلَى الْمُكَاسِ جَازٌ؛ لِأَنَّهُ فَقِيرٌ بِمَا عَلَيْهِ مِنَ التَّبِعَاتِ .

والفرق بين المكوس والضرائب :

المكوس : الجبايات الظالمة التي تُفرض على التجار والمسافرين دون وجه حق وتعد من أكل أموال الناس بالباطل .

والضرائب مبالغ مالية تفرضها الدولة على الأفراد أو الشركات وتستخدم لتمويل النفقات العامة وحكمها يختلف فيه (٥٣).

وجاء في فتاوى عليش على مذهب مالك: "أَنَّهُ اسْتَفْتِي فِيمَنْ يَمْلِكُ نَصَابًا مِنَ الْأَنْعَامِ، فَجَعَلَ عَلَيْهِ الْحَاكِمُ نَقْدًا مَعْلُومًا كُلِّ سَنَةٍ يَأْخُذُهُ بِغَيْرِ اسْمِ الزَّكَاةِ، فَهَلْ يَسُوغُ لَهُ أَنْ يَنْوِيَ بِهِ الزَّكَاةَ، وَتَسْقُطُ عَنْهُ أَمْ لَا؟ فَأَجَابَ الشَّيْخُ بِأَنَّهُ لَا يَسُوغُ لَهُ نِيَّةَ الزَّكَاةِ بِهِ، وَإِنْ نَوَاهَا لَا تَسْقُطُ عَنْهُ، كَمَا أَفْتَى بِهِ النَّاصِرُ اللَّقَانِي (٥٤) وَالْحَطَّابُ (٥٥).

الترجيح:

ومن خلال ما سبق فإن القول الراجح أن الضرائب لا تحتسب من الزكاة، بل هي بمثابة دين تشغل به ذمة صاحبها، ويجب إخراجها، وإذا كان الناس يشعرون بشيء من الإرهاق في

(٥٣) حاشية ابن عابدين، مرجع سابق (٣/ ٢٢٤)، رد المحتار على الدر المختار (٣/ ٣٨٩)، حكم الضرائب في الإسلام دروس للشيخ الألباني (ص: ٣٤٩) .

(٥٤) هو عبد السلام بن إبراهيم بن إبراهيم اللقاني (نسبته إلى "لقانة" من البحيرة بمصر) المصري، شيخ المالكية في وقته بالقاهرة. وُلِدَ سنة ٩٧١هـ/ ١٥٦٣م، له "شرح المنظومة الجزائرية" في العقائد، و"تحاف المريد شرح جوهره التوحيد"، و"السراج الوهاج في الكلام على الاسراء والمعراج". توفي سنة ١٠٨٧هـ/ ١٦٦٨م. ينظر: الأعلام للزركلي، مرجع سابق (٣/ ٣٥٥).

(٥٥) فتح العلي المالكي في الفتوى على مذهب مالك، محمد بن أحمد بن محمد المالكي، عليش، مطبعة مصطفى محمد (١/ ١٣٩ - ١٤٠).

بعض ما يُفَرَض عليهم من ضرائب، فإنَّ تبعَةَ ذلك لا ترجعُ إلى الفقيرِ بحرمانه من حقِّه الذي أوجبه الله له، وإنَّما سبيلُهُ مطالبةُ الحكومةِ بالاقتصادِ في مصارفها، ومحاسبتها على ما تجمعُ وتنفق (٥٦).

(٥٦) الفتاوي، محمود شلتوت، مطبعة الأزهر (ص: ١١٦-١١٨)

الخاتمة

- بعد حمد الله وفضله ومنه عليّ في إتمام هذا البحث، والذي تناولت أثر التغيرات الاقتصادية في زكاة العقار، أوجز فيما يلي أهم النتائج التي توصلت إليها من خلال البحث، وهي:
1. أن من معاني الزكاة عند اللغويين، الطهارة والصلاح، والزيادة والنماء، وأنها عند الفقهاء لا تخرج عن كونها، "حق واجب"، في مال مخصوص، لطائفة مخصوصة في وقت مخصوص.
 2. أن الكساد في العقارات هو أن يزيد العرض ويقل الطلب، فتتوقف حالة البيع والشراء، مما يؤثر على أسعارها بالسلب.
 3. أنه لو غلت العقارات، تصدق عليها الزكاة لاستيفائها الشروط، ثم إذا ماطل المصدق في إخراج الزكاة حتى انهارت العملات، فإنه يجب عليه رد القيمة؛ لأن رد المثل فيه انتقاص لحقوق الفقراء.
 4. أن تاجر العقارات لا زكاة عليه إذا مضى حول ولم يبيع من أصوله شيئاً، أو باع شيئاً لا يكفيه وأهله ومن يقوم بنفقتهم؟؛ لأن الزكاة إنما شرعت في المال النامي.
 5. لا خلاف بين الفقهاء في وجوب الزكاة على مستهلك ومتلف مال التجارة بعد حلول الحول عليها.
 6. لو هلك العقارات وتلفت فإنه صاحبها لا يضمن، ولا تجب عليه زكاة التالف؛ لأن الزكاة عرف وجوبها على طريق اليسر وطيبة النفس بأدائها، ولهذا اختص وجوبها بالمال النامي الفاضل عن الحاجة الأصلية.

المصادر والمراجع

- القرآن الكريم.
- ١. الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصل، طبعة دار المعارف، بيروت، الطبعة الثالثة: ١٣٩٥هـ - ١٩٧٥م.
- ٢. أسس المالية العامة، خالد شحادة الخطيب وأحمد زهير شامية دار وائل، عمان، الأردن، الطبعة: الثانية، ٢٠٠٥م.
- ٣. إعانة الطالبين، عثمان بن محمد شطا الدمياطي، دار الفكر، بيروت (٣/ ٥٢)، الإنصاف، أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي، دار إحياء التراث، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.
- ٤. إعلام الموقعين عن رب العالمين، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين ابن قيم الجوزية، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ - ١٩٩١م.
- ٥. الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، موسى بن أحمد بن موسى بن سالم بن عيسى بن سالم الحجاوي المقدسي، ثم الصالحي، شرف الدين، أبو النجا (المتوفى: ٩٦٨هـ)، المحقق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، دار المعرفة - بيروت، لبنان (١/ ٢٤٢).
- ٦. بداية المبتدي بشرح الهداية، أبو الحسن علي بن أبي بكر بن عبد الجليل المرغيناني، دار إحياء التراث، بيروت.
- ٧. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد (المتوفى: ٥٩٥هـ)، دار الحديث - القاهرة، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.
- ٨. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، أبو بكر بن مسعود الكاساني، دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة الثانية، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.
- ٩. التّقريرات على حاشية الدسوقي، محمد بن أحمد بن محمد المالكي، تحرير: محمد عبد الله شاهين، دار الكتب، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م.
- ١٠. تنبيه الرقود على مسائل النقود، ضمن مجموعة الرسائل، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، ت ١٢٥٢هـ، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان.
- ١١. حاشية الرهوني على شرح الزرقاني لمختصر خليل، محمد بن أحمد بن محمد بن يوسف الرّهوني المغربي المالكي، المطبعة الأميرية، القاهرة، ١٣٠٦هـ.
- ١٢. الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي وهو شرح مختصر المزني، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (المتوفى: ٤٥٠هـ)، المحقق: الشيخ علي محمد معوض - الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م.

- كلية التربية – جامعة الحديدة**

٢٨. المجموع شرح المذهب ((مع تكملة السبكي والمطيعي))، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، دار الفكر، د. ت.
٢٩. المجموع شرح المذهب، أبو زكريا محيي الدين بن شرف النووي الدمشقي تحقيق: محمود مطرجي، دار الفكر، بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م.
٣٠. المحلى، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي - القرطبي الظاهري (المتوفى: ٤٥٦هـ)، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع.
٣١. مختار الصحاح، محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي، تدقيق وتصحيح: محمد حلاق، دار إحياء التراث - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م.
٣٢. المدونة، مالك بن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني (المتوفى: ١٧٩هـ) دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.
٣٣. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، أحمد بن محمد بن علي الفيومي ثم الحموي، أبو العباس (المتوفى: نحو ٧٧٠هـ)، المكتبة العلمية - بيروت.
٣٤. معجم مقاييس اللغة، أحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبو الحسين (المتوفى: ٣٩٥هـ)، المحقق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.
٣٥. الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية، محمد بن قاسم الأنصاري أبو عبد الله، الرصاع التونسي المالكي (المتوفى: ٨٩٤هـ)، المكتبة العلمية، الطبعة: الأولى، ١٣٥٠هـ.

Romanization of references

• The Holy Quran.

1. *Al-Ikhtiyār li-ta'līl al-Mukhtār*, 'Abd Allāh ibn Maḥmūd ibn Mawdūd al-Mawṣilī, Dar al-Ma'arif edition, Beirut, third edition: 1395 AH - 1975 CE.
2. *Usus al-mālīyah al-Āmmah*, Khālīd Shihādah al-Khaṭīb wa-Aḥmad Zuhayr Shāmīyah, Dar Wael, Amman, Jordan, second edition, 2005 CE.
3. *I'āḥat al-tālibīn*, 'Uthmān ibn Muḥammad Shaṭā al-Dīmyāṭī, Dar al-Fikr, Beirut (3/52); *Al-Insaf*, by Abu al-Hasan Ali ibn Sulayman al-Mardawī, Dar Ihya' al-Turath, Beirut, first edition, 1419 AH - 1998 CE.
4. *I'lām al-muwaqqi'īn 'an Rabb al-ālamīn*, Muḥammad ibn Abī Bakr ibn Ayyūb ibn Sa'd Shams al-Dīn Ibn Qayyim al-Jawziyah, edited by Muhammad Abd al-Salam Ibrahim, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Beirut, first edition, 1411 AH - 1991 CE.
5. *Al-Iqnā' fī fiqh al-Imām Aḥmad ibn Ḥanbal*, Mūsā ibn Aḥmad ibn Mūsā ibn Sālīm ibn Īsā ibn Sālīm al-Ḥijjāwī al-Maqdisī, thumma al-Ṣāliḥī, Sharaf al-Dīn, Abū al-Najā (al-mutawaffā : 968h), edited by Abd al-Latif Muhammad Musa al-Subki, Dar al-Ma'rifah, Beirut, Lebanon (1/242).
6. *Bidāyat al-mubtadī bi-sharḥ al-Hidāyah*, Abū al-Ḥasan 'Alī ibn Abī Bakr ibn 'Abd al-Jalīl al-Marghīnānī, Dar Ihya' al-Turath, Beirut.
7. *Bidāyat al-mujtahid wa-nihāyat al-muqtaṣid*, Abū al-Walīd Muḥammad ibn Aḥmad ibn Muḥammad ibn Aḥmad ibn Rushd al-Qurṭubī al-shahīr bi-Ibn Rushd al-Ḥafīd (al-mutawaffā : 595h), Dar al-Hadith, Cairo, 1425 AH - 2004 CE.
8. *Badā'ī 'al-ṣanā'ī fī tartīb al-sharā'ī*, Abū Bakr ibn Mas'ūd al-Kāsānī, Dar Ihya' al-Turath al-Arabi, Beirut, second edition, 1419 AH - 1998 CE.
9. *Al-taqrīrāt 'alā Ḥāshiyat al-Dasūqī*, Muḥammad ibn Aḥmad ibn Muḥammad al-mālkī, edited by Muhammad Abdullah Shahin, Dar al-Kutub, Beirut, First Edition, 1417 AH - 1996 CE.
10. *Tanbīh al-rqwd 'alā masā'il al-nuqūd, ḍimna majmū'ah al-rasā'il*, Muḥammad Amīn ibn 'Umar ibn 'Abd al-'Azīz 'Ābidīn al-dmshqī al-ḥnfī, t 1252h, Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi, Beirut, Lebanon.
11. *Ḥāshiyat al-Rahūnī 'alā sharḥ al-Zurqānī li-Mukhtaṣar Khalīl, maḥmd ibn Aḥmad ibn Muḥammad ibn Yūsuf al-rrahwnī al-mghrbī al-mālkī*, al-Matba'ah al-Amiriyah, Cairo, 1306 AH.
12. *Al-Ḥāwī al-kabīr fī fiqh madhhab al-Imām al-Shāfi'ī wa-huwa sharḥ Mukhtaṣar al-Muzanī*, Abū al-Ḥasan 'Alī ibn Muḥammad ibn Muḥammad ibn Ḥabīb al-Baṣrī al-Baghdādī, al-shahīr bālmāwrđy (al-mutawaffā : 450h), edited by Sheikh Ali Muhammad Muawwad and Sheikh Adil Ahmad Abd al-Mawjud, Dar al-Kutub al-'Ilmiyya, Beirut, Lebanon, first edition, 1419 AH - 1999 CE.
13. *Al-Ḥāwī al-kabīr fī fiqh madhhab al-Imām al-Shāfi'ī li-Abī al-Ḥasan 'Alī ibn Muḥammad ibn Ḥabīb al-Māwardī al-Baṣrī*, Dar al-Kutub al-'Ilmiyya, Beirut, Lebanon, first edition, 1414 AH - 1994 CE.

14. *Radd al-muhtār 'alā al-Durr al-Mukhtār, Ibn 'Ābidīn, Muḥammad Amīn ibn 'Umar ibn 'Abd al-'Azīz 'Ābidīn al-Dimashqī al-Ḥanafī (al-mutawaffā : 1252h), Dar al-Fikr, Beirut, second edition, 1412 AH - 1992 CE.*

15. *Al-Sharḥ al-kabīr bshrḥ Ḥāshiyat al-Dasūqī, Aḥmad ibn Muḥammad al-'Adawī al-mālkī al-Dardīr, Dar al-Kutub al-Ilmiyya, Beirut, First Edition, 1417 AH - 1996 CE.*

16. *Sharḥ al-Muwatṭa', Muḥammad ibn 'Abd al-Bāqī ibn Yūsuf al-Zurqānī, edited by Abu al-Fadl Abd Allah ibn Muhammad ibn al-Siddiq, Dar Ihya' al-Turath al-Arabi, Beirut, First Edition, 1417 AH - 1997 CE.*

17. *'Awn al-Ma'būd, Muḥammad Shams al-Ḥaqq al-'Azīm Ābādī, Dar al-Kutub al-Ilmiyya, Beirut, Lebanon, Second Edition, 1415 AH.*

18. *Al-Fatāwī, Maḥmūd Shaltūt, Al-Azhar Press.*

19. *Faṭḥ al-'Alī al-Mālik fī al-Fatwā 'alā madhhab Mālik, Muḥammad ibn Aḥmad ibn Muḥammad al-mālkī, 'Ulaysh, Mustafa Muhammad Press.*

20. *Faṭḥ al-qadīr, Kamāl al-Dīn Muḥammad ibn 'Abd al-Wāḥid alsyawsy al-ma'rūf bi-Ibn al-humām, commentary and annotation by Abd al-Razzaq Ghalib al-Mahdi, Dar al-Kutub al-Ilmiyya, Beirut, Lebanon, First Edition, 1424 AH - 2003 CE.*

21. *Al-Fawākih al-dawānī 'alā Risālat Ibn Abī Zayd al-Qayrawānī, Aḥmad ibn Ghānim (aw Ghunaym) ibn Sālim Ibn Muḥannā, Shihāb al-Dīn al-Nafrāwī al-Azharī al-Mālikī (al-mutawaffā : 1126h), Dar al-Fikr, n.d., 1415 AH - 1995 CE.*

22. *Al-Qāmūs al-muḥīṭ, Majd al-Dīn Abū Ṭāhir Muḥammad ibn Ya'qūb alfyrwz'ābādā (al-mutawaffā : 817h), edited by the Heritage Research Office at the al-Risalah Foundation, under the supervision of Muhammad Na'im al-Arqsusi, al-Risalah Foundation for Printing, Publishing and Distribution, Beirut, Lebanon, Eighth Edition, 1426 AH - 2005 CE.*

23. *Lisān al-'Arab, Muḥammad ibn Mukarram ibn 'alā, Abū al-Faḍl, Jamāl al-Dīn Ibn manzūr al-Anṣārī alrwyf'ā al'fryqā (al-mutawaffā : 711h), Dar Sader, Beirut, 3rd edition, 414 AH.*

24. *Al-Māliyah al-'Āmmah wa-al-nizām al-mālī fī al-Islām, Maḥmūd Ḥusayn al-Wādī wzkyā Aḥmad 'Azzām, Dar al-Masirah, Amman, Jordan, 1st edition, 1421 AH/2000 CE.*

25. *Al-Mubdi' fī sharḥ al-Muqni', Ibrāhīm ibn Muḥammad ibn 'Abd Allāh ibn Muḥammad Ibn Mufliḥ, Abū Ishāq Burhān al-Dīn (al-mutawaffā : 884h), Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, Beirut, Lebanon, 1st edition, 1418 AH/1997 CE.*

26. *Al-Mabsūt, Muḥammad ibn Aḥmad ibn Abī Sahl Shams al-a'immah al-Sarakhsī al-mutawaffā : 483h), Dar al-Ma'rifah, Beirut, n.d., 1414 AH/1993 CE.*

27. *Majmū' al-Fatāwā, Abū al-'Abbās Aḥmad ibn 'Abd al-Ḥalīm Ibn Taymīyah, edited by Mustafa 'Abd al-Qadir 'Ata, Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, Beirut, first edition, 1421 AH/2000 CE.*

28. *Al-Majmū' sharḥ al-Muhadhdhab* (*ma'a Takmilat al-Subkī wālmṭy'y*), *Abū Zakarīyā Muḥyī al-Dīn Yaḥyā ibn Sharaf al-Nawawī (al-mutawaffā : 676h)*, *Dar al-Fikr*, n.d.

29. *Al-Majmū' sharḥ al-Muhadhdhab*, *Abū Zakarīyā Muḥyī al-Dīn ibn Sharaf al-Nawawī al-Dimashqī*, edited by Mahmud Matarji, *Dar al-Fikr*, Beirut, Lebanon, first edition, 1417 AH/1996 CE.

30. *Al-Muḥallā*, *Abū Muḥammad 'Alī ibn Aḥmad ibn Sa'īd ibn Ḥazm al-Andalusī al-Qurṭubī al-Zāhirī (al-mutawaffā : 456h)*, *Dar al-Fikr for Printing, Publishing and Distribution*.

31. *Mukhtār al-ṣiḥāḥ*, *Muḥammad ibn Abī Bakr ibn 'Abd al-Qādir al-Rāzī*, edited and corrected by Muhammad Hallaq, *Dar Ihya al-Turath*, Beirut, first edition, 1419 AH/1999 CE.

32. *Al-Mudawwanah*, *Mālik ibn Anas ibn Mālik ibn 'Āmir al-Aṣbaḥī al-madanī (al-mutawaffā : 179h)*, *Dar al-Kutub al-Ilmiyyah*, first edition, 1415 AH/1994 CE.

33. *Al-Miṣbāḥ al-munīr fī Gharīb al-sharḥ al-kabīr*, *Aḥmad ibn Muḥammad ibn 'Alī al-Fayyūmī thumma al-Ḥamawī*, *Abū al-'Abbās (al-mutawaffā : Naḥwa 770h)*, *Al-Maktabah al-Ilmiyyah*, Beirut.

34. *Muḥjam Maqāyīs al-lughah*, *Aḥmad ibn Fāris ibn Zakarīyā' al-Qazwīnī al-Rāzī*, *Abū al-Ḥusayn (al-mutawaffā : 395h)*, edited by Abd al-Salam Muhammad Harun, *Dar al-Fikr*, 1399 AH - 1979 CE.

35. *Al-Hidāyah al-Kāfiyah al-shāfiyah li-bayān ḥaqā'iq al-Imām Ibn 'Arafah al-wāfiyah*, *Muḥammad ibn Qāsim al-Anṣārī Abū 'Abd Allāh, al-Raṣṣā' al-Tūnisī al-Mālikī (al-mutawaffā : 894h)*, *al-Maktabah al-Ilmiyyah*, first edition, 1350 AH.