فلیٹ وغیرہ بنانے کے لیے زمین خریدی تو اس پر زکوۃ کا حکم

اَلْحَمْدُلِلّٰہِ وَالصَّلٰوۃُ وَالسَّلَامُ عَلٰی رَسُولِ اللّٰہِ

الاستفتاء کیا فرماتے ہیں علمائے دین و مفتیانِ شرع متین اس مسئلہ کے بارے میں کہ زمین کو بیچنے کے لیے خریدا ابھی پتا نہیں کہ وہ کب بکتی ہے تو اس پر زکوۃ کا حکم کیا ہے ؟اور دوسرا مسئلہ یہ ہے کہ فلیٹ وغیرہ بناکر بیچنے کے لیے زمین خریدی اس پرزکوۃ کیسے ہوگی کیونکہ کبھی کبھار وہ سالوں یونہی خالی پڑی رہتی ہے اور اس پر آفسز یا فلیٹ بناکر بیچ دینے پر بھی کچھ پرسنیٹ وہ زمین ہماری ملک میں ہی رہتی ہےتو کیا پھر بھی اس پر زکوۃ ہوگی ؟

سائل محمد عامر کراچی

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

اَلْجَوَابُ بِعَونِ المَلِکِ الوَھَّاب اَللّٰھُمَّ اجْعَلْ لِیَ النُّوْرَوَالصَّوَاب

جو زمین بیچنے کے لیے خریدی وہ مالِ تجارت ہے لہذا اس پر زکوۃ فرض ہے لہذا اس کی موجودہ مارکیٹ ویلیوپر زکوۃ کا حساب کریں گے ۔ اوردوسری صورت میں پلازہ و فلیٹ وغیرہ بناکر بیچنے کے لیے زمین لی وہ بھی مال تجارت میں آتی ہے کہ وہ بھی بیچنے کی نیت سے ہی خریدی گئی ہے۔اگرچہ فلیٹ وغیرہ بیچنے کے بعد کچھ پرسینٹ ملکیت اصل مالک کے پاس ہی رہتی ہے۔

اور اس کی تین صورتیں ہوسکتی ہے ۱ خریدی ہوئی زمین خالی ہے ۲ فلیٹ وغیرہ انڈرکنسٹرکشن ہیں ۳ بلڈنگ مکمل ہوچکی ۔لہذا نصاب پر سال کے مکمل ہونے پر جوصورت پائی گئی اس کی مارکیٹ ویلیوپر زکوۃ کا حساب ہوگا اورقیمتِ خرید اور قیمت فروخت کا اعتبار نہیں بلکہ مارکیت ویلیو کا اعتبا ہے۔

قدوری میں ہے **الزَّكَاةُ وَاجِبَةٌ فِي عُرُوضِ التِّجَارَةِ كَائِنَةً مَا كَانَتْ**

مختصر قدوری ص ۸۵

اورفتاوی رضویہ میں ہے تجارت کی نہ لاگت پر زکوٰۃ ہے نہ صرف منافع پر، بلکہ سال تمام کے وقت جو زر منافع ہے اور باقی مالِ تجارت کی جو قیمت اس وقت بازار کے بھاؤسے ہے اُس پر زکوٰۃ ہے۔

فتاوی رضویہ ج۱۰ ص ۱۵۸

وَاللّٰہُ تَعَالٰی اَعْلَمُ وَرَسُوْلُہٗ اَعْلَم عَزَّوَجَلَّ وَ صَلَّی اللّٰہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

کتبہ ابو الحسن محمد قاسم ضیاء قادری

خادمِ دارالافتاء یوکے

Date:19-05-2021

What is the ruling on the land purchased to make a flat, etc.?

اَلْحَمْدُ لِلّٰہِ وَالصَّلٰوۃُ وَالسَّلَامُ عَلٰی رَسُوْلِ اللہ

QUESTION:

What do the scholars of Islām and Jurists of the Sacred Law state regarding the following issue: Some land was purchased in order to sell but it is not known at this current moment in time as to when it will sell, so what is the ruling of Zakāh for it; and the second matter is that if some land was purchased in order to sell having built a flat, etc. on it, then how will Zakāh be due on it because sometimes it is just left empty for many years, and after having made offices or flats on it and then selling it, some percentage of the land actually still remains in the owner’s possession, so will there be Zakāh due on this a second time?

Questioner: Muhammad Aamir from Karachi, Pakistan

ANSWER:

بِسۡمِ اللّٰہِ الرَّحۡمٰنِ الرَّحِیۡمِ

اَلْجَوَابُ بِعَونِ المَلِکِ الوَھَّاب اَللّٰھُمَّ اجْعَلْ لِیَ النُّوْرَ وَالصَّوَاب

The land that has been purchased to sell is business wealth, hence Zakāh is Fard for it, therefore Zakāh is to be calculated in accordance to its current market value. As for the second case, if one has purchased some land having made a plaza, flats, etc. this is also included business wealth as it was actually purchased with the intention of selling as well, even if a certain percentage still remains in one’s ownership after having sold the flats, etc.

There can be three cases to this:

1 - The purchased land is empty

2 - There is ongoing construction work for the flats, etc.

3 - The building work is complete

Hence, the Zakāh of the market value of whichever case is found is calculated upon the completion of the [Zakāh] year. The purchase or selling cost will not be considered; rather, it is actually the market value.

It is stated in Qudūrī,

"الزَّكَاةُ وَاجِبَةٌ فِي عُرُوضِ التِّجَارَةِ كَائِنَةً مَا كَانَتْ"

[Mukhtasar Qudūrī, p. 85]

And it is stated in Fatāwā Ridawiyyah, ‘Zakāh is not on the cost of business wealth nor on the expenditure, but rather Zakāh will be due on the profit and the current market value of any business wealth.’

[Fatāwā Ridawiyyah, vol. 10, p. 158]

والله تعالى أعلم ورسوله أعلم صلى الله عليه وآله وسلم
كتبه أبو الحسن محمد قاسم ضياء القادري

Answered by Muftī Qāsim Ziyā al-Qādirī

Translated by Haider Ali