

303010 - حكم شراء عقار استثماري في بلد أجنبي وأخذ نسبة ربح سنوية

السؤال

عندي مبلغ من المال ، ولا أستطيع إنشاء مشروع لعدة أسباب ، وأريد أن أشتري بالمبلغ سكنا استثماريا في بلد أجنبي يدار بشركة خاصة ، ولكن له نسبة ربح سنوية 8 فقط ، فهل يجوز هذا ؟

الإجابة المفصلة

لا حرج في شراء عقار في بلد أجنبي لغرض الاستثمار، والتعاقد مع شركة لإدارته بأجرة معلومة، أو بنسبة من الربح.

بشرط ألا يؤجر العقار لمن يستعمله في المعصية ، كالبنك الربوي، أو صالة القمار ونحو ذلك.

ولم يتضح لنا المراد من قولك : (له نسبة ربح سنوية 8 فقط) : فإن كان المراد أن نسبتك من الربح هي 8% من إيجار العقار ، ويكون للشركة التي تديره 92% ، فنسبتك من الربح متدنية جدا ، ونخشى أن يكون الأمر على غير ما صورته في سؤالك ، وأن السؤال لم يبين حقيقة المعاملة جيدا .

وأما إذا كان المراد أن لك 8 بالمائة من ثمن العقار سنويا ، فهذا لا يجوز ، وهو حيلة على الربا.

فينبغي لك أن تحققي من الأمر، وتعرفي طبيعة المعاملة على وجه واضح لا لبس فيه.

وبكل حال، فيشترط لهذه المعاملة ما يلي:

1-أن تتحقي من شراء العقار لصالحك، وأن ملكيته تامة لك ، بحيث يمكنك بيعه في أي وقت.

2-أن تعلمي طبيعة استثماره، هل يؤجر للسكن، أم لغير ذلك ؟ فالشرط ألا يؤجر لمن يتخذه لغرض محرم.

3-أن يكون الاتفاق مع الشركة المديرة للاستثمار على أجرة معلومة لها، أو على نسبة لها من الدخل، ولا حرج شرعا أن يكون لها 92% من الدخل، ولك 8% ، إن تم الرضا من الطرفين ، ولم يكن في المعاملة خداع ولا غش .

وإن كان الأمر على غير ما بينا، فيرجى إعادة السؤال وتوضيح المعاملة.

والله أعلم.