Si on achète un terrain puis le revend en cas de besoin, doit on en payer la zakat?

J'ai lu une fatwa qui dit que si une personne achète un terrain avec la volonté de le revendre, il doit le soumettre au prélèvement de la zakat..Mais qu'en serait il si une personne achetait un terrain pas avec l'intention de le revendre mais trouvait subitement un acheteur et le lui vendait, devrait elle le soumettre au prélèvement de la zakat? S'il en est ainsi, quel serait le montant de la zakat? Doit on calculer le montant en fonction du prix d'achat ou de celui de la vente? Par exemple: il l'a acheté à 2000 et l'a revendu à 2500. Comment établir le montant de la zakat?

Louanges à Allah

Quand on achète un terrain à des fins commerciales, on doit soumettre le capital qui a servit à son acquisition au prélèvement de la zakat au bout d'une année (à partir de la date de l'achat).

La méthode à utiliser pour le calcul de la zakat consiste à évaluer le terrain au bout de l'année concernée et à prélever 2,5 pour cent . Ce qui compte c'est la valeur du terrain au moment de son achat.

Quant à celui qui achète un terrain sans l'intention d'en faire l'objet d'un commerce et qui, ensuite, éprouve le besoin de le vendre ou le fait parce qu'un nouveau prix lui est proposé, celui là n'est pas concerné par la zakat qui frappe les effets de commerce. Mais s'il vend le terrain et garde le prix pendant une année, il doit soumettre l'argent à la zakat.

Cheikh Ibn Outhaymine (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) dit: «Si quelqu'un possède des terrains

sans
avoir l'intention d'en faire l'objet d'un commerce mais pourrait les revendre s'il trouvait un prix particulièrement intéressant, les terrains n'en seraient pas pour autant considérés comme une marchandise puisque telle n'était pas
l'intention initiale du propriétaire. Tout homme auquel on propose un prix particulièrement intéressant pour un objet qu'il possède a tendance à le vendre , fût ce sa maison, sa voiture ou d'autres biens
pareils.»

Il dit encore: «Si on possède une voiture destinée à un
usage personnel et si ensuite on décide
de la vendre, elle ne serait assimilable à une marchandise car elle n'est pas vendue dans le cadre d'une opération purement commerciale mais parce que le
propriétaire peut s'en passer. Il en est de même si on achetait un terrain pour
construire dessus et si, ensuite, on décidait de le vendre et d'acheter un autre, sa mise en vente ne constituerait
pas une opération commerciale car la vente projettée
ne vise pas l'obtention d'un bénéfice mais elle traduit le désir de se débarrasser de son objet.» Extrait de Charh
al-moumt'i (6/142).

Si on possédait un terrain et hésitait entre sa vente et
sa conservation, on n'aurait à le soumettre au prélèvement de la zakat que lorsqu'on aura décidé d'en faire l'objet d'un commerce.

Voir la réponse donnée
à la question n° 117711.

Allah le sait mieux.