

FIKHÎ AÇIDAN TAŞINMAZ MALLARIN ZEKÂTI

Mehmet Ali AYTEKİN*

Makale Bilgisi

Makale Türü: Araştırma Makalesi, **Geliş Tarihi:** 01 Mayıs 2025, **Kabul Tarihi:** 02 Mart 2026, **Yayın Tarihi:** 31 Mart 2026, **Atf:** Aytekin, Mehmet Ali. "Fikhî Açıdan Taşınmaz Malların Zekâti". *Dinbilimleri Akademik Araştırma Dergisi* 26/1 (Mart 2026): 223-253.

DOI: 10.33415/daad.1688470



Öz

Yüce dinimiz İslâm toplumsal birtakım dengeleri dikkate alarak dinen zengin kabul edilen Müslümanlardan, sahip oldukları malvarlıklarının bir kısmını fakirlerle paylaşmalarını istemiş; bunun için zekât ibadetini meşru kılmıştır. Ancak bir Müslümanın zekâtle mükellef olabilmesi için bazı şartlar aranmıştır. Bu şartları taşıyanlar zekât ibadetini yerine getirmekle yükümlüdür. Söz konusu şartlardan biri, sahip olunan malvarlığının altın, gümüş, para, hayvan, tarım ürünü, ticarî eşya gibi zekâta tabi mallardan olmasıdır. Ticareti yapılan taşınmaz mallar da ticarî nitelikte olduğu için zekâta tabidir. Fakat yatırım amaçlı olan yani değerlendirildiği zaman satmak üzere alınan taşınmazların zekâta tabi olup olmadığı, güncel bir problem olması itibarıyla henüz zihinlerde tam anlamı ile açıklığa kavuşabilmiş değildir. Çünkü günümüzde bu konuda iki farklı görüş ortaya çıkmıştır. Bu da zekât hassasiyeti taşıyan mükelleflerin zihninde birtakım soru işaretlerini beraberinde getirmiştir. Zekât hakkına sahip olan fakirler de bu durumdan, dolaylı olarak etkilenmişlerdir. Bu problemin çözüme kavuşması şüphesiz ki, zekâtle mükellef olan Müslümanların sorumluluklarını yerine getirmelerine ve zekâttan hak sahibi olanların haklarını almalarına vesile olacaktır. Mezkûr problemin çözümüne katkı sunacağına inandığımız çalışmamız ile zekât sorumluluğu açısından bütün taşınmazların aynı kategoride olmadığı, satın alma niyetine göre taşınmazların farklı hükümlere tabi olduğu görülecektir. Dokümantasyon ve tümevarım yöntemi ile verilerin, fıkıh ekolleri, fetva kurulları ve alan uzmanlarının görüşlerinin analiz edildiği makalede sonuç olarak, değerlendirildiğinde satmak üzere yatırım amacıyla satın alınan taşınmazların zekâta tabi olduğu kanaatine varılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Fıkıh, İslam Hukuku, Zekât, Taşınmaz, Gayrimenkul, Yatırım, Ticaret.

* Doç. Dr. Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İlahiyat Fakültesi, maliaytekin@hotmail.com, Orcid ID: <https://orcid.org/0000-0002-0318-7515>.

Zakāt on Real Estates from a Fiqh Perspective

Mehmet Ali AYTEKİN*

Article Information

Article Types: Research Article, **Received:** 01 May 2025, **Accepted:** 02 March 2026, **Published:** 31 March 2026, **Cite as:** Aytekin, Mehmet Ali. "Zakāt on Real Estates from a Fiqh Perspective". *Journal of Academic Research in Religious Sciences* 26/1 (March 2026): 223-253.

DOI: 10.33415/daad.1688470



Extended Abstract

As it is well known, one of the five main principles of Islam is *zakāt*. *Zakāt*, whose obligation (*fardh*) is evidenced by the Holy Qur'an, *sunnah*, and *ijmaa*, is a vital worship with individual and social dimensions. There is no disagreement among the scholars that a Muslim who fulfills the conditions is obliged to worship *zakāt*. Nevertheless, there are important disputes in the details. In this manner, some agonies continue to exist today. The issues discussed in this context include, for example, the *zakāt* of real assets acquired for investment purposes. Undoubtedly, the primary function of real assets is to meet essential needs such as shelter and food. Therewithal, real assets are among the most preferred investment tools for long-term earnings. Therefore, for many people in today's economy, real assets have become one of the ways to make a profit beyond meeting basic needs. When the subject is considered in terms of *zakāt*, it should be kept in mind that the provisions regarding *zakāt* on real assets will differ according to the method and purpose of acquisition of these properties. Therefore, it would not be accurate to talk about a general principle or ruling about the *zakāt* of real assets. However, categorising real assets by considering the purpose and method of acquisition, and determining the principles accordingly, would be more accurate. For that reason, this article discusses the *zakāt* of real assets purchased for investment purposes. To begin with, it should be noted that real assets held for commercial purposes are within the scope of *zakāt* with the consensus of the fiqh schools other than the *Zāhirīs*. Whether real assets are subject to *zakāt* or not depends on how they are acquired, such as through inheritance, grant, donation, charity, bequest, or purchase, and whether they acquire a commercial nature after they are transferred to ownership or not. Scholars agree that *zakāt* is not due on real assets inherited by inheritance. Scholars also agree that

* Assoc. Prof. Dr., Ankara Hacı Bayram Veli University Faculty of Theology, maliaytekin@hotmail.com, Orcid ID: <https://orcid.org/0000-0002-0318-7515>.

zakât is not due on real assets acquired through non-paid contracts, such as donations, charity, and bequests, unless there is an intention to trade. However, if there is an intention to trade while the real asset is transferred under non-paid contracts, it is also not subject to zakât according to the Mâlikî, Şâfi'î madhhabs, and the opinion accepted by the Hanafîs. According to Hanbalî schools' thoughts (also in an opinion of Hanafî's), such goods are subject to zakât if they acquire a commercial qualification. It is understood from the opinions of the four madhhabs that they are unanimous that real assets purchased for investment purposes are subject to zakât. Because this kind of real asset is considered a commercial commodity, however, unlike the others, the Mâlikîs took into account the frequency with which the estate is bought and sold and stated that the zakât of the estate, which is not the active subject of trade, should be paid after it is sold. As a result of the research, it is seen that there is a firm conviction among the experts in the field of fiqh and the fatwa boards of Islamic countries that the real assets purchased for the purpose of raising the capital are subject to zakât at the rate of one-fortieth, both in the classical era and today. However, there are different opinions on whether zakât should be paid annually or when the real asset is sold. In conclusion, it is evident that real assets have become one of the most important investment tools for utilizing cash, increasing wealth, and earning profits. Therefore, all real assets such as houses, land, buildings, fields, residences, workplaces, warehouses, hotels, timeshares, etc., which are not for personal use and are purchased for investment purposes only to sell them in the future, are subject to zakât. Since it is commercial, zakât on real assets purchased for this purpose should be paid annually and at the rate of one-fortieth of the immediate sale price. However, immovable properties purchased with the idea of 'let it stand aside, I may use it as a vineyard, garden, house, residence, or commercial undertaking in the future; I may leave it to my child or grandchild; or I may sell it if I need it' are not subject to zakât.

Keywords: Fiqh, Islamic Law, Zakât, Real Asset, Property, Investment, Commerce.



Giriş

Bilindiği üzere İslâm'ın beş temel esasından birisi zekâttır. Farziyeti Kitap, sünnet ve icmâ ile sabit olan zekât hem dinî hem de bireysel, toplumsal, iktisadî ve ahlakî boyutları olan çok yönlü ve önemli bir ibadettir. Bu nedenledir ki, klasik dönemde hadis ve fıkıh literatüründe bütün yönleriyle müstakil bölümlere ve başlıklara konu olan zekât, günümüzde de önemini ve güncelliğini korumuş; kitapların yanı sıra akademik çalışmaların, sempozyumların ve çalıştayların konusu olmaya devam etmiştir.¹

¹ Burada zekât hakkında akademik düzeyde yapılan ve zekâtı farklı açılardan ele alan yüksek lisans, doktora, makale, kitap türü çalışmaları ayrı ayrı zikretmek şüphesiz ki, makalenin hacmini aşacaktır. Esasında YÖK'ün Ulusal Tez Merkezi sayfasından, DergiPark ve İSAM gibi kurumların internet sayfasında yer alan arama motorundan ilgili çalışmalara ulaşma imkânı bulunmaktadır. Bununla birlikte İSAV tarafından 1987 yılında "Türkiye'de Zekât Potansiyeli", 2007 tarihinde "Bir Sosyal Güvenlik Kurumu

Zekâtın dinî hükmünde, yani şartlarını taşıyan bir Müslümanın zekât ibadeti ile mükellef olup malının zekâtını vermesinin farziyetinde âlimler arasında herhangi bir ihtilaf söz konusu değildir.² Bununla birlikte fıkıh ekolleri arasında, birçok fikhî meselede olduğu gibi zekât konusunda da ayrıntılarda önemli ihtilaflar vardır. Bazı malların zekâta tabi olup olmadığı, zekâta tabi ise bunlardan ne kadar zekâtın verileceği ihtilaf edilen konulardandır. Bu minvalde günümüzde de farklı görüşler ve tartışmalar varlığını sürdürmektedir. Örneğin yatırım amacıyla ve değerlendirildiğinde satmak üzere alınan taşınmazların/gayrimenkullerin zekâtı, bu çerçevede tartışılan meseleler arasında yer almaktadır. Zira günümüzde fıkıh bilginleri ve fetva kurulları, yatırım amacıyla satın alınan taşınmazların zekâtı ile ilgili bazı meselelerde farklı görüşler beyan etmişlerdir. Müslüman toplumun pek çok kesimini ilgilendiren bu meselede farklı görüşlerin ortaya çıkması zekâtla mükellef olan Müslümanlar arasında ikilem çıkaracak; bu ikilem de zamanla yatırım amacıyla aldığı taşınmazın zekâtını veren Müslümanın niçin zekât verdiğini sorgulamasına, zekâtını vermeyenin de sorumluluk bilincinden hareketle vicdanen huzursuz kalmasına neden olacaktır. Bunun da ötesinde bu gibi ihtilaflar bazı bireyler tarafından dini hükümlerin pervasızca sorgulanmasına ve eleştirilmesine vesile kılınacaktır. Ayrıca zekâttan hissesi olan fakirler bu durumdan doğrudan veya dolaylı olarak etkilenecektir. Öyle görülüyor ki, taşınmaz mallar yatırım aracı olma niteliğini haiz olduğu sürece bu konu gündemde kalmaya ve tartışılmaya devam edecektir. Bu da konu özelinde ortaya çıkan bazı sorunların devam edeceği anlamına gelmektedir.

Taşınmaz malların zekâtı özelinde tespit edebildiğimiz kadarıyla; Hüseyin Velîd Mehâcine tarafından doktora düzeyinde, “Zekâtü'l-akâr: Mefhûmühâ ve ahkâmüha'l-fikhiyye” adıyla bir çalışma ya-

Olarak Kur'ân ve Sünnet ışığında Zekât”, 2016 yılında da “Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları” başlıkları altında tertip edilen konulu tartışmalı ilmi toplantılarla Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından 18-20 Kasım 2022 tarihleri arasında “Zekât Kongresi” adı altında düzenlenen sempozyum burada özellikle belirtilmelidir. Bk. İsmail Kurt - Seyit Ali Tüz (ed.), *Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları* (İstanbul: Ensar Neşriyat, 2017), 12-16, 19-1078; Cafer Tayyar Doymaz (ed.), *Zekât Kongresi* (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2023), 57-390.

² Bk. Ebü'l-Velîd Muhammed el-Kurtubî İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid ve nihâyetü'l-muktesid*, thk. Alî Muhammed Muavvaz (Lübnan: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1425/2005), 229; Muvaffakuddîn Ebû Muhammed İbn Kudâme, *el-Muğni*, thk. Muhammed Abdülkâdir Atâ (Lübnan: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1429/2008), 3/216; Alî b. Muhammed İbnü'l-Kattân, *el-İknâ ' fi mesâili'l-icmâ'*, thk. Zekeriyâ 'Umeyrât (Beyrut: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1426/2005), 1/254.

pılmıştır. Çalışmada zekât ve akar kavramı üzerinde durulmuş, zekât çerçevesinde ticarî ve gelir getiren akarların hükümleri ele alınmıştır.³ Ülkemizde ise Hüseyin Sözen tarafından yüksek lisans düzeyinde “İslam Hukukunda Gayrimenkul Malların Zekâtı” isminde bir tez hazırlanmış; tezde apartman, düğün salonu, dükkân, sanayi ürünleri (fabrikalar), nakil araçları gibi gelir kaynaklarına zekâtın vacip olup olmaması ve nisap miktarları ile ilgili görüşlere yer verilmiştir.⁴ “İslam Hukukunda Yatırım Mallarının Zekâtı” adında bir yüksek lisans tezi hazırlayan Muhsin Demirel de, Sözen gibi, kiradan elde edilen gelirlerin zekâtı üzerinde durmuştur.⁵ Ahmet Başaran Manav tarafından, “Günümüzde Gayrimenkul Malların Zekâtı” adında bir doktora tezi hazırlanmıştır. Manav, tezini *Gayrimenkul Malların Zekâtı* ismiyle kitap olarak neşretmiş; ayrıca doktora tezinden hareketle Abdurrahman Haçkalı ile birlikte, “Günümüz Gayrimenkul Mallarının Zekâtına Dair Görüşlerin Değerlendirilmesi” ismiyle bir makale yazmıştır. Her iki çalışmada gayrimenkul kavramı, yeni çıkan gayrimenkul türleri, gayrimenkule zekâtın vacip olup olmaması ve gayrimenkulün değerlemesi gibi konulara yer verilmiş; ancak ağırlıklı olarak, yazarın da vurguladığı gibi, ticaret niyetiyle alınan gayrimenkullerin zekâtı üzerinde durulmuştur.⁶ Emrullah Dumlu’nun, *Ticaret Mallarının Zekâtı* isimli eserinde gayrimenkul konusu ticarî mallar ekseninde ele alınmıştır.⁷ Bunların dışında gerek ulusal gerekse uluslararası çalıştaylarda, kongrelerde zekât meselelerine tahsis edilen bazı oturumlarda gayrimenkulün zekâtına yüzeysel olarak yer verildiği görülmektedir. İlgili çalışmalara yeri geldikçe atıf yapılacaktır.

Gayrimenkulün zekâtı özelinde mezkûr çalışmalar yapılmış olsa da bu çalışmalarda miras gibi yollarla mülk edinilen gayrimenkullerle değerlendirildiğinde satma düşüncesiyle satın alınan bina, ev, dai-

³ Hüseyin Velid Mehâcine, *Zekâtü'l-akâr: Mefhûmühâ ve ahkâmüha'l-fikhiyye* (Amman: el-Câmi'atü'l-Ürdüniyye, 2006), 15-303.

⁴ Bk. Hüseyin Sözen, *İslam Hukukunda Gayrimenkul Malların Zekâtı* (Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2010), 78-94.

⁵ Muhsin Demirel, *İslam Hukukunda Yatırım Mallarının Zekâtı* (Van: Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2012), 39-85.

⁶ Ahmet Başaran Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı* (Ankara: Diyanet Vakfı Yayınları, 2023), 8, 123-175; Ahmet Başaran Manav - Abdurrahman Haçkalı, “Günümüzde Gayrimenkul Malların Zekâtına Dair Görüşlerin Değerlendirilmesi”, *Trabzon İlahiyat Dergisi* 7/2 (29 Aralık 2020), 265-289.

⁷ Emrullah Dumlu, *Ticaret Mallarının Zekâtı* (İstanbul: Rağbet Yayınları, 2012), 168-181.

re, iş yeri, arsa, tarla, bahçe türü taşınmazların zekâtının kapsamlı olarak ele alınmadığı görülmektedir. Bu nedenle makalede miras, bağış gibi yollarla mülkiyete intikal eden gayrimenkuller ile yatırım amacıyla satın alınan taşınmaz malların zekâtı üzerinde durulacaktır. Konu ele alınırken doküman inceleme ve tümevarım yöntemleri kullanılacak; bu çerçevede fıkıh ekollerinin görüşlerine ve delillerine yer verilecek, bu alanda görüş beyan eden fıkıh uzmanlarının ve fetva kurullarının kanaatleri tahlil edilecektir. Ancak öncelikle çalışmanın kavramsal çerçevesi belirlenecek, akabinde konuya zemin oluşturması için kısaca zekâtla ilgili genel hükümlere yer verilecek, daha sonra da belirlenen kapsamda taşınmaz malların zekâtı konusu ele alınacaktır. Makalenin hem bu alandaki bir boşluğu dolduracağı hem de söz konusu meselede ortaya çıkması kuvvetle muhtemel ikilemin ve neden olacağı problemin çözümüne katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

1. Kavramsal Çerçeve

228 | db

Bilindiği üzere mallar taşınabilir olup olmamasına göre menkul/taşınır ve gayrimenkul/taşınmaz olarak iki kısımda kategorize edilir. Bir İslâm hukuk terimi olarak menkul Mecelle'nin 128'inci maddesinde "bir mahalden mahall-i âhara nakli mümkün olan şeydir ki, nükûd ve urûza ve hayvânât ve mekîlât ve mevzûnâta şâmil olur"; gayrimenkul de yine Mecelle'nin 129'uncu maddesinde "akâr denilen hâne ve arâzî gibi, mahall-i âhara nakli mümkün olmayan şeydir" şeklinde tarif edilmiştir. Bu tarife göre bulunduğu yerden taşınamayan arsa, tarla gibi arazilerle taşındığı takdirde aslı zarar görecektir olan bütün binalar gayrimenkul; bu nitelikte olmayan mallar da menkul kapsamında değerlendirilir.⁸ Makalenin ağırlıklı konusu olması itibarıyla vurgulamak gerekirse, yatırım amacıyla alınan taşınmaz mallar da şöyle tanımlanabilir: "Kiraya vermek, gelecekte satmak veya hem kiraya verip hem de değerlendirilince satmak suretiyle gelir elde etmek için alınan gayrimenkul varlıklardır." Menkul ve gayrimenkul mallar zekât açısından farklılık arz eder. Ancak burada şu kadarı belirtilmelidir ki, menkul ve gayrimenkul mallar aslî ihtiyaçlar için temin edildiğinde zekâta tabi olmazken ticarî amaçla alındığında her ikisi de zekâta tabi olmaktadır.

⁸ Ayrıntılı bilgi için bk. Ali Şafak, "Akar", *DİA*, 2/221; Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 107-119.

Taşınmaz malların temel fonksiyonu, barınma ve gıda gibi zaruri ihtiyaçları karşılamasıdır. Bununla birlikte taşınmazlar, günümüzde uzun vadeli kazanç sağlamak için, gerçek kişiler veya tüzel kişiliğe sahip kurumlar tarafından en çok tercih edilen yatırım araçları arasında yer almaktadır. Alan uzmanlarının açıklamalarına göre; alışveriş merkezi, ofis ve dükkân gibi ticarî gayrimenkul türleri kira getirisinin yanında işletmelerin ticarî faaliyetleri için stratejik bir öneme sahip iken arsa ve tarla gibi yatırım araçları değerlendirme potansiyelinin yanı sıra yüksek kazançlar vadetmesinden dolayı önemli bir yatırım seçeneği olarak görülmektedir. Turistik gayrimenkuller kapsamında olan tatil köyleri ve oteller süreklilik arz eden bir gelir kaynağı kabul edilmektedir. Endüstriyel gayrimenkul kategorisinde bulunan depolar, fabrikalar ve lojistik merkezleri büyümenin ve ticarî faaliyetlerin vazgeçilmez unsurları arasındadır.⁹ Diğer taraftan gayrimenkul sektörü ekonominin büyümesinde ve gelişmesinde motor görevi gören önemli bir piyasadır.¹⁰ Bundan dolayı gayrimenkuller günümüz ekonomisinde azımsanamayacak bir kesim için, temel ihtiyaçları karşılamının ötesinde kazanç elde etmenin ve servet sahibi olmanın temel faktörlerinden ve yollarından biri haline gelmiştir.

Gerek temel ihtiyaçların karşılanmasında gerekse yüksek oranda kazanç elde edilmesinde hayati öneme ve büyük ekonomik değere sahip olan taşınmazlara rağbetin nedenini insanların ihtiyaçları ve amaçları belirlemektedir. Ayrıca bu tür mallar farklı şekillerde mülkiyete konu olabilmektedir. Örneğin bazı insanlar taşınmaz malı barınma, gıda gibi temel ihtiyaçları karşılamak için, bazıları da ticaret veya yatırım amacıyla satın almaktadır. Taşınmaz malların ticareti veya yatırımı da yukarıda ifade edildiği üzere farklı şekillerde olabilmektedir. Ayrıca bu tür mallar kişilerin mülkiyetine satın alma yoluyla intikal edebildiği gibi, miras ya da bağış gibi yollar ile de intikal edebilmektedir.

Konu zekât açısından ele alındığında taşınmazların zekâtla ilgili hükümlerinin, bu malları elde etme amacına ve şekline göre fark-

⁹ Bk. <https://www.nurolportfoy.com.tr/blog/gayrimenkul-turlerien-populer-secenekler-neler>; <https://invest.ruuf.com.tr/yatirim/en-karli-yatirim-araci/>. (Erişim 27 Şubat 2025).

¹⁰ Yusuf Atılğan, *Hazine Taşınmaz Mallarının Değerlemesi ve Türkiye Ekonomisine Etkileri* (İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2010), 3.

lilik arz edeceği belirtilmelidir. Dolayısıyla taşınmaz malların zekâti hakkında genel geçer bir ilke veya hükümden bahsetmek isabetli olmayacak, alma amacı ve şekli dikkate alınarak taşınmazların kategorize edilmesi ve buna göre ilke ve hükümlerin belirlenmesi daha doğru olacaktır. Bunun için makalenin çerçevesi satın alma, miras veya bağış gibi yollardan mülkiyete intikal eden gayrimenkullerle ve oturmak, konut yapmak, ekip biçmek, ticarî işletme olarak kullanmak ya da yatırım yapmak ve kazanç sağlamak amacıyla alınan ev, konut, bina, iş yeri, dükkân, arsa, tarla, bahçe türü taşınmazlarla sınırlı kalacaktır. Gayrimenkullerin zekâti ile ilgili diğer hususlara ise detaylara girmeden temas edilecektir.

2. Zekâtla İlgili Genel Hükümler

Müslüman bir toplumda her kesimi ilgilendirmesinden dolayı klasik fıkıh doktrininde zekâtla mükellef olanlardan zekâta tabi olan mallara, nisab miktarlarından zekât verilmesi gereken oranlara kadar zekâtla alakalı pek çok mesele ele alınmış; bunlara dair ayrıntılı hükümler ve kriterler belirlenmiştir. Bu hükümler ve kriterler bütün detayları ile fıkıh literatüründe yer almaktadır. Burada bu hüküm ve kriterlerden, konumuzla doğrudan ilgili olmasından dolayı sadece zekâta tabi mallar, nisab miktarları ve zekât oranları hakkında genel hükümlere yer verilecektir.

Hür, akıllı, ergenlik çağına gelen ve aslî ihtiyaçları dışında tam mülkiyetle zekâta tâbi mallardan nisab miktarı mala sahip olan her Müslüman, malın üzerinden bir kamerî yıl geçtikten sonra zekât ile mükellef olur.¹¹ Zira bu kişiler dinen zengin sayılır. Çünkü Nesefî'nin de (öl. 710/1310) ifade ettiği gibi, zenginlik mal çokluğu ile mümkündür. İnsanların halleri birbirinden farklı olduğu için, mal çokluğunun yani zenginliğin standart bir ölçüsü yoktur. Bu nedenle şârî, her mal için bir nisab/sınır/ölçü belirlemiştir.¹² Dolayısıyla bu nisaba ulaşanlar dinen zengin statüsünde olur. Dinen zengin olanların mallarında da ayet-i kerimede belirtildiği üzere, fakirlerin

¹¹ Ebû İshâk eş-Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 1/260-261; İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 229; Bahâüddîn el-Makdisî, *el-'Udde Şerhu'l-'Umde*, 165; Ebü'l-Berekât en-Nesefî, *el-Müstasfâ fî şerhi'n-Nâfi'*, thk. Hasan Özer, (İstanbul: İrşad Kitabevi, 1438/2017), 1/484-485. Hanefîlerin dışında kalan çoğunluğa göre bir kişinin zekâtla mükellef olması için akıl ve buluğ şart değildir. Bk. İbn Rüşd el-Cedd, *el-Mukaddimâtü'l-mümeħhidât*, 1/136; Ebû İshâk eş-Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 1/261.

¹² Nesefî, *el-Müstasfâ*, 1/485.

hakkı vardır.¹³ Zamanın şartlarına göre günlük hayatın zorunlu kıldığı konut, iş yeri, ev eşyası, elbise, araç-gereç, araba, tarla, dükkân gibi mallar aslî ihtiyaç (*havâic-i asliyye*) kapsamındadır; bundan dolayı bu tür mallar zekât matrahından çıkarılmıştır.¹⁴ Aslî ihtiyaçları temin etmek için gerekli olan ön şartlarla birlikte borç veya borcun karşılığı olan mallar da aslî ihtiyaç kategorisinde değerlendirilmiştir.¹⁵

Buna göre genel olarak; aslî ihtiyaçların dışında kalan altın, gümüş, para, her çeşit ticarî mal ve eşya, sâime olan yani üretim, et veya süt için bakılıp yılın yarısından fazlasını meralarda otlayarak geçiren koyun, keçi, sığır, deve türü hayvanlar ve ziraî ürünler/toprak mahsulleri nisaba ulaştığı takdirde zekâta tabidir. Fakihler bu mallara zekâtın vacip olabilmesi için nisab şartının yanı sıra, ilgili hadise binaen¹⁶ üzerinden bir kamerî yılın geçmesini (*havelânü'l-havl*) şart kılmışlar; ancak toprak mahsullerinde yıl şartının olmadığını belirtmişlerdir. Ayrıca altında yirmi miskal (80.18 gr.), gümüşte iki yüz dirhem (561.2 gr.),¹⁷ küçükbaş hayvanda kırk, devebe beş, sığırdan otuz, toprak ürünlerinde beş vesk (653 kg.) nisab şartı aramışlar; para ve ticarî eşyanın altın ya da gümüşün nisabına ulaşması gerektiğini vurgulamışlardır. Zekâta tabi olan mallar nisaba ulaştığında; altın, gümüş, para ve ticarî mallardan kırkta bir, küçükbaş hayvandan bir koyun/keçi, otuz sığırdan iki yaşında bir buzağı, beş deveden bir koyun, toprak ürünlerinden de sulama ücretle yapılıyorsa yirmide bir, ücretsiz yapılıyorsa onda bir oranında zekât verilir.¹⁸ Malın nâmî yani artıcı özelliğe sahip olması da zekâtın farziyeti için aranan şartlardandır. Nemâ da ya hayvanlarda, toprak ürünlerinde ve ticarî mallarda olduğu gibi doğumla,

¹³ Bkz. ez-Zâriyât 51/19; el-Meâric 70/22-25.

¹⁴ Mergînânî, *el-Hidâye*, 1/247-248.

¹⁵ Orhan Çeker, "Havâic-i asliyye", *DİA*, 16/505.

¹⁶ Üzerinden bir yıl geçmeyen mala zekâtın düşmediğini ifade eden hadis için bk. Ebû Dâvûd, *es-Sünen*, "Zekât", 4 (No. 1573); Tirmizî, *el-Câmiu's-sahîh*, "Zekât", 10 (No. 631); İbn Mâce, *es-Sünen*, "Zekât", 5 (No. 1792).

¹⁷ Günümüz ağırlık ölçülerine göre altın ve gümüşün nisabında farklı değerler söz konusudur. Burada Diyanet İşleri Başkanlığının kabul ettiği değerler dikkate alınmıştır. Bk. Fatih Yücel, "Fetvanın Değişim Gerçeklerine Güncel Bir Bakış -Din İşleri Yüksek Kurulu Karar ve Fetvaları Örneği", *Diyanet İlmî Dergi* 58/3 (2022), 1150.

¹⁸ Bk. Ebû İshâk eş-Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 1/260-300; Mergînânî, *el-Hidâye*, 1/251-277; İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 229-252; Makdisî, *el-'Udde Şerhu'l-'Umde*, 165-180. Ayrıca bk. Hamdi Döndüren, *Delilleriyle İslâm İlmihali* (İstanbul: Erkam Yayınları, 2002), 489-537; Mehmet Erkal, "Zekât", *İlmihal* (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2006), 1/426-471.

tarımla veya ticaretle hakikî/gerçek anlamda olur ya da altın, gümüş ve parada olduğu gibi potansiyel olarak takdirî/hükmî anlamda olur.¹⁹

Klasik dönemde zekât malı kapsamında olmayan, ancak modern hayatla birlikte zenginleşmenin önemli araçlarından biri haline gelen birtakım mallar ve gelir kalemleri de günümüzde yapılan çalışmalarda zekâta tabi mallar kategorisinde değerlendirilmiş ve bu tür mal varlıklarından da zekât verilmesi gerektiği belirtilmiştir.²⁰

3. Taşınmaz Malların Zekâtı

Yukarıda da belirtildiği gibi taşınmazlar, konut veya iş yeri olarak kullanmak, kiraya verip gelirinden istifade etmek, ticaretini yapmak, bağ bahçe olarak kullanmak, yatırım yapmak gibi farklı amaçlara bağlı olarak mülkiyet ve alım-satım konusu olabilir. Taşınmaz üzerindeki mülkiyet de satın alma, miras, bağış, vasiyet gibi yollardan biri ile gerçekleşebilir. Taşınmaz malların zekâtı ile ilgili hükümler de satın alma amacına ve mülkiyete intikal etme biçimine göre değişir.

Buna göre; konut, iş yeri olarak kullanmak, üzerine konut veya iş yeri yapmak için satın alınan bina, ev, dükkân, arsa türü taşınmaz mallar zekâta tabi değildir. Çünkü bunlar aslî ihtiyaç (*havâic-i asliyye*) kapsamındadır. Bu amaçla kullanıldığı sürece kişinin mülkiyetinde bu taşınmazlardan bir veya birkaç tane olması hükmü değiştirmez. Bağ, bahçe yapmak veya çiftçilik maksadıyla ekip biçmek için alınan arsa ve tarla gibi taşınmazlar da aynı hükme tabidir. Ancak bağ, bahçe ve tarladan elde edilen mahsullerde öşür hükümleri geçerlidir. Görebildiğimiz kadarıyla bu konuda farklı görüşte olan herhangi bir âlim bulunmamaktadır.²¹ Nitekim İbn Rüşd (öl.

¹⁹ Alâüddîn el-Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi fî tertîbi's-şerâi'*, 2/402-403; İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/257; Erkal, "Zekât", 1/430.

²⁰ Ayrıntılı bilgi için bk. Sözen, *İslam Hukukunda Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 78-94; Dumlu, *Ticaret Mallarının Zekâtı*, 191-208; Yusuf Balta, *İslam Hukûku'nda Zekât Malları ve Nisapları*, 248-286; İbrahim Paçacı, *Günümüz Ekonomik Şartlarına Göre Zekâta Tabi Mallar*, 140-170; Hacı Mehmet Günay, "Mal Varlığı Kavramı ve Yeni Gelir Kalemlerinin Zekâtı", 590-605; Muhsin Demirel, *İktisadi Gelişmeler Bağlamında Zekâta Tabi Mallar ve Zekât Oranları*, 134-161; Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 149-165.

²¹ Bk. Muhammed b. İdrîs eş-Şâfiî, *el-Ümm*, 3/122; İbn Rüşd el-Cedd, *el-Mukaddimâtü'l-mümeħhidât*, 1/138; Mergînânî, *el-Hidâye*, 1/247-248; Makdisî, *el-*

595/1198) ticaret için olmayan malların (*urûz*) zekâta tabi olmadığına âlimlerin ittifak ettiğini vurgulamaktadır.²²

Bunun dışında farklı amaçlarla alınan veya başka yollarla mülkiyete intikal eden taşınmazların zekâtı hakkında ise ihtilaflar söz konusudur. Bunlar üç başlık altında ayrı ayrı ele alınacaktır.

3.1. Miras, Bağış, Vasiyet Gibi Yollarla Elde Edilen Taşınmazların Zekâtı

Öncelikle belirtilmelidir ki; altın, gümüş, para, koyun, keçi, sığır, deve gibi potansiyel olarak veya hakikaten nemâ şartını taşıyan mallar, hangi amaçla ve ne şekilde elde edilirse edilsin, zekâtla ilgili kriterleri taşıyorlarsa zekâta tabidir.²³ Ancak taşınmazları da kapsayan *urûz*/eşya türü mallar bu konuda, zekâta tabi olan mezkûr mallardan farklıdır. Bununla birlikte, taşınmazlar dâhil ticareti yapılan her türlü malın zekâta tabi olduğunda, ileride temas edileceği üzere, fakihler arasında genel bir ittifakın olduğu görülmektedir.

Ticareti yapılmayan malların ve taşınmazların zekâta tabi olup olmaması ise bunların miras, hibe, bağış, sadaka, vasiyet, mehir veya sulh yoluyla elde edilmesine ve mülkiyete intikal ettikten sonra ticarî nitelik kazanıp kazanmamasına göre farklılık arz eder. Bilindiği üzere; mûrisin ölmesiyle birlikte mal varlığı, herhangi bir sözlü tasarrufa ve niyete muhtaç olmaksızın varislere intikal eder. Varisler birden fazla ise aralarında mülkiyet ortaklığı oluşur.²⁴ Bir malın karşılıksız olarak temlikini ifade eden ve Türkçede bağış anlamına gelen hibe, tarafların îcap ve kabulü ile sahîh olur. Hibe, bağışı kabul eden kişinin malı teslim almasından sonra tamam olup bağlayıcılık kazanır, malın mülkiyeti karşı tarafa geçer.²⁵ Dinî bir görevi yerine getirmek üzere veya gönüllü olarak ihtiyaç sahiplerine yapılan maddî yardım anlamına gelen sadaka da hibe gibi îcap, kabul ve kabz ile tamamlanır, sadaka olarak verilen mal karşı tara-

²² *Udde*, 167; Karâfi, *ez-Zehîra*, 2/373, 409; Çeker, "Havâic-i asliyye", 16/505; Döndüren, *Delilleriyle İslâm İlmihali*, 491.

²³ İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 237.

²⁴ Muhammed b. Hasen eş-Şeybânî, *el-Asl*, 2/89; Şâfiî, *el-Ümm*, 3/126; Karâfi, *ez-Zehîra*, 2/395, 404-405, 406; İbn Rüşd el-Cedd, *el-Mukaddimâtü'l-mümehhidât*, 1/138.

²⁵ Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 2/406; İbn Rüşd el-Cedd, *el-Mukaddimâtü'l-mümehhidât*, 2/271-272; Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 3/16, 5/546-547.

²⁶ Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 2/334; İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 709; Makdisî, *el-Udde*, 375; Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 3/59.

fın mülkiyetine girer.²⁶ Ölümden sonra geçerli olmak üzere yapılan bağışa vasiyet denir. Vasiyet edenin vefatından sonra vasiyet edilen mal, teslimi ile birlikte vasiyet edilen kişinin mülkiyetine geçer.²⁷ Mehir, nikâh akdi neticesinde kocanın karısına ödemek zorunda olduğu maldır. Mehir olarak verilen mal mehrin kesinlik kazanmasından sonra îcap ve kabul ile kadının mülkiyetine intikal eder.²⁸ Sulh ise herhangi bir anlaşmazlığı veya davayı sonlandırmak için yapılan akit olup îcap ve kabulden sonra sulh bedeli olan mal karşı tarafın mülkiyetine geçer.²⁹ Bu yollardan biri ile elde edilen malların ticarî niteliği doktrinde tartışılmış ve konu hakkında fıkıh ekollerinden farklı görüşler ortaya konulmuştur.

Hanefî mezhebinde mesele şu şekildedir: Bir eşya/mal (*urûz*) bedelli bir akit olmaksızın örneğin miras yoluyla elde edilirse sahibi ticarete niyet etse de bu mal, ticarî olmaz. Çünkü mirasla elde edilen mal kişinin dahli olmaksızın mülkiyetine girmiştir ve bu esnada da ticaret niyeti söz konusu değildir. Mezhepte bu konuda herhangi bir ihtilafa yer verilmemiştir. Bedelli olmayan veya bedelli olup bedellerden birinin mal olmadığı hibe/bağış, vasiyet, sadaka, mehîr, muhâlaa, kasıtlı cinayetlerde sulh gibi akitlerle elde edilen mallar/bedeller hakkında ise ihtilaf edilmiştir. Bu tür akitlerle elde edilen mal ile ticarete niyet edilirse; İmam Ebû Yûsuf'a (öl. 182/798) göre mal ticarî vasfını alırken İmam Muhammed'e (öl. 189/805) göre ticarî vasfını almaz. Kerhî'nin de (öl. 340/952) İmam Muhammed'in görüşünde olduğu rivayet edilmiştir. Bununla birlikte mezhepte Ebû Hanîfe ve Ebû Yûsuf'a göre mezkûr malın ticarete niyetle ticarî olmayacağı, İmam Muhammed'e göre ticarî olacağı şeklinde farklı görüşler de nakledilmiştir. Kâsânî (öl. 587/1191) bu meselede ticarete niyet edilse dahi malın ticarî olmayacağı görüşünün daha sahih olduğunu belirtmiştir.³⁰ Bu durumda ticarî vasfını alan mal, ticaret mallarının zekâti kapsamında zekâta tabi olurken, ticarî vasfını almayan mal zekâta tabi olmaz. Dolayısıyla Hanefî mezhebine göre; miras yoluyla elde edilen taşınmazla-

²⁶ Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 1/321-322; Mergînânî, *el-Hidâye*; 3/1266; İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 711-712.

²⁷ Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 2/344, 365; İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 717; Makdisî, *el-'Udde*, 381-382; Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 5/523, 525.

²⁸ Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 2/465; İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 458-459; Makdisî, *el-'Udde*, 472-473; Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 3/126-127.

²⁹ İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 678; Makdisî, *el-'Udde*, 344-345; Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 3/7-8.

³⁰ Serahsî, *el-Mebsût*, 2/264; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi*, 2/404-405.

ra zekât düşmez. Bağış, sadaka, mehir, muhâlaa veya cinayet suçunda kısas hakkından feragat ederek yapılan sulh akdi gibi bedelli olmayan akitlerle elde edilen mallar da ticarete niyet edilmediği takdirde mirasla alınan mal hükmündedir ve zekâta tabi değildir. Mülkiyete intikal esnasında ticarete niyet edilirse zekâta tabi olup olmadığına ise ihtilaf edilmiştir. Ancak gerek miras yoluyla gerekse bağış, vasiyet, sadaka veya mehir yoluyla elde edilsin fark etmez, taşınmaz mal satılarak Türk lirası, dolar, euro gibi herhangi bir para cinsine, altına, gümüşe veya hayvancılık yapmak amacıyla koyun, keçi, sığır türüne ya da ticareti yapılan malın cinsine dönüştürülürse, zekâta ilgili genel kurallar dikkate alındığında bunların zekâta tabi olduğunda herhangi bir ihtilaf kalmaz. Yine söz konusu taşınmaz mal tarım amacıyla kullanılırsa elde edilen mahsuller öşre tabi olur.

Mâlikî mezhebinde *urûz/eşya* kapsamında olan ev ve arazi gibi mallarda mirasla elde edilenlerle bağış ve benzeri yollarla elde edilenler arasında ayrıma gidilmemiştir. Mâlikîlere göre bu mallar mülkiyete intikal ettikten sonra ister ihtiyaca binaen isterse ticaret niyeti ile elde tutulsun fark etmez, satılmadıkça zekâta tabi değildir; satıldığı takdirde alınan paranın üzerinden bir yıl geçtikten sonra zekâtu verilmesi gerekir.³¹

db | 235

Şâfiî mezhebine göre *urûz* kabilinden olan yani zekâta tabi mallardan olmayıp ticareti de yapılmayan mal veya eşya, ticarî fiil olmaksızın ya da bedelsiz bir akitle örneğin miras, bağış, vasiyet gibi bir yolla mülkiyete intikal ederse, üzerinden yıllar geçse dahi zekâta tabi değildir. Uygun bir vakitte satma düşüncesi (*müterabbisan yürüdü bihî el-bey'a*) olsa da hüküm yine bu şekildedir. Ayrıca ticarete niyet etmekle bu mallar ticarî olmaz.³² Dolayısıyla, Şâfiî mezhebinde de Mâlikî mezhebinde olduğu gibi miras, bağış veya vasiyetle elde edilen taşınmazların sahipleri zekâta mükellef değildir. Bu malları elde ederken ticarete niyet edilmesi de hükmü değiştirmemektedir.

Mezkûr meselede Hanbelî mezhebinin görüşü Hanefî mezhebi ile paralellik arz etmektedir. Yani Hanbelî mezhebine göre de mirasla elde edilen eşya/mal, ticarete niyet edilse dahi ticarî mal vas-

³¹ İbn Rüşd, *el-Mukaddimâtü'l-mümehhidât*, 1/138; Karâfi, *ez-Zehîra*, 2/389.

³² Şâfiî, *el-Ümm*, 3/122-123; Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 1/294; Gamrâvî, *es-Sirâcü'l-vehhâc*, 120.

fını haiz olmaz. Fakat bağış, vasiyet, mehir gibi kişinin fiili ve iradesi neticesinde elde edilen mallar ise mülkiyete intikal ederken ticaret niyeti olursa ticarî vasfını alır, ticaret niyeti olmazsa bu vasfı kazanmaz. Malın ticarî kabul edilmesi için akdin bedelli olması şart değildir.³³ Görüldüğü üzere Hanbelî mezhebinde de mirasla mülkiyete intikal eden taşınmaz mallara her hâlükârda zekât düşmez. Ancak bağış, vasiyet, sadaka gibi yollarla elde edilen mallar ticarî vasfını alırsa zekâta tabidir, almazsa tabi değildir.

Sadece altın, gümüş, arpa, buğday, hurma, deve, sığır, koyun, keçi türünden mallara zekâtın düştüğünü, bunların dışında kalan malların ise ticarî olsa da zekât kapsamında olmadığını belirten ve Zâhirî ekolünün en büyük temsilcisi konumunda olan İbn Hazm'a (öl. 456/1064) göre taşınmazlar doğal olarak, hangi niyetle ve ne şekilde elde edilirse edilsin zekâta tabi değildir.³⁴

Netice olarak; mirasla intikal eden taşınmaz mallara zekât düşmediğinde âlimler ittifak halindedir. Bağış, sadaka, vasiyet gibi bedelli olmayan akitlerle elde edilen taşınmazlarda ise ticaret niyeti olmadıkça zekâtın verilmeyeceğinde yine mezheplerin ittifakı bulunmaktadır. Ancak bedelli olmayan akitlerde taşınmaz mal mülkiyete intikal ederken ticarete niyet edilirse Mâlikî, Şâfiî mezheplerine ve Hanefîlerde sahih kabul edilen görüşe göre yine zekâta tabi değildir. Hanefî mezhebinin bir görüşünde ve Hanbelî mezhebinde ise bu tür mallar mülkiyete intikal ederken ticarete niyet edilirse ticarî mal vasfını kazanır, bu nedenle zekâta tabi olur. Ticarî bir niyet olduğu takdirde bu tür taşınmazların zekât kapsamında değerlendirilmesi kanaatimize göre daha isabetlidir. Çünkü söz konusu taşınmaz niyet ile birlikte ticarî bir mal vasfını almıştır; ticarî mallar da zekâta tabidir.

3.2. Ticaret Kapsamında Olan Taşınmaz Malların Zekâtı

Ticaret denildiğinde taşınır olan malların alınıp satılması öncelikli olarak akla gelse de esasında kazanç elde etmek amacıyla taşınmazların alınıp satılması da ticaret kapsamındadır. Mesela kazanç sağlamak, kâr elde etmek ve servetini artırmak için ev, arsa, tarla, dükkân, iş yeri, bina, fabrika, otel gibi taşınmazların alınıp satılması ticari bir faaliyettir; bu faaliyete konu olan taşınmazlar da ticarî bir maldır. Dolayısıyla iskân veya iş yeri olarak kullanmak,

³³ İbn Kudâme, *el-Muğni*, 2/359.

³⁴ Bk. İbn Hazm, *el-Muhallâ*, 4/12-13, 39-41.

ekip biçmek gibi aslî bir ihtiyaç için satın alınan veya bağışlanan ya da miras kalan bir taşınmaz ile kâr elde etmek amacıyla alınıp satılan herhangi bir taşınmaz zekât yükümlülüğü açısından farklı hükümlere tabidir.³⁵

Zekâta tabi olanların dışında kalan ve ticareti yapılmayan mallara (*urûz*) zekâtın düşmediğinde âlimlerin ittifakı vardır. Ticarî amaçla elde bulundurulan mallar ise Zâhirîlerin dışındaki fıkâh ekollerinin ittifakı ile zekât kapsamındadır.³⁶ İbnü'l-Kattân (öl. 628/1231) bu konuda âlimlerin icmâ ettiğini belirtmiştir.³⁷ İbn Teymiyye de (öl. 728/1328) daha net ifadelerle şöyle demiştir: “Dört mezhep imamı ve şaz kalan bazı imamların dışındaki diğer bütün imamlar; mukim, yolcu, malı ucuzken alıp piyasanın pahalılaşması için fırsat kollayan (*müterabbisan ilâ vakti irtifâ'ı-si'r*) ya da dükkânlarda aktif olarak sıfır veya kullanılmış elbise, buğday, arpa, meyve, sebze, peynir ve benzeri gıdalar, çanak, çömlek, kap kacak türü eşyalar veya at, deve, katır, eşek, küçük baş gibi hayvanların ticaretini yapan kim olursa olsun fark etmez, tüm ticarî malların zekâta tabi olduğunda ittifak etmişlerdir.”³⁸ Dolayısıyla kâr elde etmek ve kazanç sağlamak amacıyla ticarete konu olan, alınıp satılan taşınır ve taşınmaz bütün mallar ticaret malıdır. Bunun bireysel veya kurumsal ölçekte yapılması önemli değildir.

Âlimler ticarî malların zekâta tabi olduğunu; “Ey iman edenler! Kazandıklarınızın ve sizin için çıkardığımız mahsullerin iyilerinden/temiz olanlarından infak edin” ayetine,³⁹ Semüre b. Cündeb'ten (r.a.) rivayet edilen, “Allah Rasûlü (s.a.s.) bize, satış için hazırladığımız malların zekâtını vermemizi emretti” hadisine⁴⁰ ve

³⁵ Malların ticari niteliği ve ticarete konu olan mallar hakkında ayrıntılı bilgi için bk. Dumlu, *Ticaret Mallarının Zekâtı*, 138-152; Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 133-149.

³⁶ İbnü'l-Münzir, *el-İsrâf alâ mezâhibi'l-ulemâ*, 3/81; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi*, 2/426-427; İbn Rüşd el-Hafid, *Bidâyetü'l-müctehid*, 237; İbn Kudâme, *el-Muğni*, 2/357. Konuyla ilgili taraflar ve tarafların delilleri hakkında ayrıntılı bilgi için bk. Yûsuf Karadâvî, *Fikhu'z-zekât* (Beyrut: Müessesetü'r-Risâle, 1393/1973), 1/315-326.

³⁷ İbnü'l-Kattân, *el-İknâ*, 1/264.

³⁸ Takıyyüddîn İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, thk. Âmir el-Cezzâr (Mansura: Dâru'l-Vefâ, 1426-2005), 25/30.

³⁹ el-Bakara 2/267.

⁴⁰ Ebû Dâvûd, “Zekât”, 2 (No. 1562); Taberânî, *el-Mu'cemü'l-kebir*, 7/253 (No. 7029); Beyhakî, *es-Sünenü'l-kübrâ*, 4/247 (No. 7597).

sahâbe uygulamalarına dayandırmışlardır.⁴¹ İbn Kudâme (öl. 620/1223) Hz. Ömer'in bu konudaki uygulamasına sahâbeden hiç kimsenin itiraz etmemesini icmâ olarak nitelemiştir.⁴² Yûsuf el-Karadâvî de sahâbeden farklı bir görüşün rivayet edilmediğini, tâbiûn ve tebe-i tâbiûn döneminde âlimlerin mesele üzerinde ittifak ettiklerini vurgulamıştır.⁴³

Karâfî'nin (öl. 684/1285) ifadesiyle alım ve satımı yapılabilen her türlü mal zekâtın konusu olabilir. Çünkü alınıp satılan mal ticarî olma potansiyeline sahiptir; ticarî olan her şey de zekâta tabidir.⁴⁴ O zaman burada önemli olan bir malın ve konumuz özelinde taşınmazın ticarî niteliğinin tespit edilmesidir. Nitekim fakihler eşya/*urûz* kabilinden olan malın hangi şartlarda ticarî niteliğe sahip olacağı hususunda kriterler belirlemişlerdir. Buna göre bir malın ticarî kabul edilmesinin iki temel kriteri vardır. Birincisi malın, rızaya dayanan bir akit/ticarî bir fiil ile kişinin mülkiyetine intikal etmesi; ikincisi de akit esnasında ticaret niyetinin olmasıdır.⁴⁵ Daha önce de geçtiği üzere Mâlikîler ve Şâfiîler yapılan akdin bedelli olmasını şart koşarken Hanbelîler bunu dikkate almamışlar, Hanefîler ise bu konuda iki farklı görüş beyan etmişlerdir.

Dört fıkıh ekolünün üzerinde ittifak ettiği bu iki kriter, taşınmaz mallar özelinde dikkate alındığında ticaret amacıyla alınıp satılan taşınmazların ticarî mal hükmünde olduğu ve ticarî olduğu için de zekâtının verilmesi gerektiği aşikardır. Dolayısıyla emlakçılar ya da müteahhitler, mülkiyetlerinde olan ve ticaretini yaptıkları ev, daire, konut, apartman, rezidans, bina, iş yeri/dükkân, arsa, tarla, bahçe gibi her türlü taşınmazın zekâtını vermekle mükelleftir. Taşınmaz mal birden fazla kişi arasında ortak ise ortaklardan her biri zekâtı, hissesi oranında verir. Ticaretin resmî veya gayiresmî yapılıyor olması zekât sorumluluğunu etkilemeyeceği gibi taşınmazın senede bir ya da birkaç defa veya birkaç senede bir alınıp satılması da bu sorumluluğu etkilemeyecektir. Hatta ticaret için alınan taşınmaz mal satılığa arz edilmiş iken aynı zamanda bundan gelir

⁴¹ İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 237; İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/357-358; Aynî, *el-Binâye fî şerhi'l-Hidâye*, 3/383-384.

⁴² İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/358.

⁴³ Karadâvî, *Fikhu'z-zekât*, 1/320.

⁴⁴ Karâfî, *ez-Zehîra*, 2/373.

⁴⁵ Şâfiî, *el-Ümm*, 3/122-123, 124; Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, 1/293; İbn Rüşd el-Cedd, *el-Mukaddimâtü'l-mümehhidât*, 1/138-139; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi*, 2/404, 407; İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/359; Aynî, *el-Binâye*, 3/384.

elde edilirse hem malın hem de gelirinin zekâtını vermek gerekir.⁴⁶ Bununla birlikte Mâlikîlerin ticaret yapan kişileri *müdü* (المدير) ve *gayr-i müdü* (غير المدير) olarak ikiye ayırdıkları belirtilmelidir. Buna göre *müdü*, sürekli alıp satan yani ticareti aktif olarak yapan kişi; *gayr-i müdü/muhtekir* ise aldığı malı stoklayarak değerlendirilmesini bekleyen yani ticareti pasif olarak sürdüren kişidir. Aktif/*müdü* tüccar, zekâtla ilgili diğer şartları taşıdığı takdirde senelik olarak ticarî malların ve elde ettiği gelirlerin zekâtını verirken, pasif/*gayr-i müdü* tüccar ticarî mal senelerce elinde kalsa da zekâtını ancak malı sattıktan sonra verir.⁴⁷ Zekât ibadetinin hikmetleri ve meşruiyet gerekçeleri dikkate alındığında günümüzde, Mâlikîlerin ticarî malları bu şekilde kategorize etmelerinden kaynaklanan pratik uygulamaların sağlıklı ve adaletli olmayacağını vurgulamamız gerekir. Nitekim âlimlerin çoğunluğu böyle bir kategorik ayırıma gitmemişler, her ikisinin de aynı hükme tabi olduğunu söylemişlerdir.⁴⁸

Fakihlerin beyanlarından bir taşınmazın ticarî kabul edilip edilmemesinde ticarî bir fiilin varlığının tek başına yeterli olmadığı, bunun yanı sıra ticaret niyetinin de olması gerektiği; bundan dolayı niyetin bu konuda belirleyici bir etkiye sahip olduğu anlaşılmaktadır. Zira ticaret niyeti ile satın alınan bir taşınmaz ticarî vasfını haiz olurken, bu niyetle alınıp daha sonra şahsi kullanım için tahsis edilen (*kunye/القنية*) bir taşınmaz ticarî vasfını kaybedecek, belirli bir süre kullanıldıktan sonra satılığa çıkarılması da ona tekrar ticarî bir nitelik kazandırmayacaktır. Aynı şekilde başlangıçta şahsi kullanım ve ihtiyaç için alınan taşınmazın daha sonra ticarete konu olması da onu ticarî bir mal kılmayacaktır.⁴⁹ Ticarî niteliği olmayan bir taşınmaz da zekâta tabi olmayacaktır. Aralarında dört mezhep imamının da olduğu âlimlerin genel kanaati bu şekilde olmakla birlikte Mâlikîlerden Eşheb (öl. 204/820) ticaret niyetiyle satın alınan bir malın ticarî vasfının, şahsi kullanıma niyet etmekle değişmeyeceğini söylemiştir. Zira başlangıçtaki ticarî fiil sonradan oluşan niyetten daha kuvvetlidir. Ticarî fiil maksat, niyet ise vesiledir; maksatlar da

⁴⁶ İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/362; Karadâvî, *Fıkhü'z-zekât*, 1/466.

⁴⁷ İbn Rüşd el-Cedd, *el-Mukaddimâtü'l-mümehhidât*, 1/139; Karâfî, *ez-Zehîra*, 2/385.

⁴⁸ İbn Rüşd el-Hafîd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 249.

⁴⁹ Şâfiî, *el-Ümm*, 3/124-125; Mergînânî, *el-Hidâye*, 1/249; İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/362-363; Karâfî, *ez-Zehîra*, 2/382-383, 385. Ayrıca bk. Karadâvî, *Fıkhü'z-zekât*, 1/327-328; Dumlu, *Ticaret Mallarının Zekâtı*, 141-144.

vesilelerden önce gelir.⁵⁰ Bazı Hanbelî fakihleri de kullanmak amacıyla alınan bir malın ticarete niyet etmekle ticarî olacağını belirtmişlerdir.⁵¹ Bu görüşe göre de mal, ticarî olma vasfını devam ettirdiği için zekâta tabi olmaktadır. Bundan dolayı; örneğin satmak üzere alınan bir ev, dükkân, arsa veya tarla, sahibinin satma iradesi devam ettiği sürece zekâta tabidir. Satın aldıktan sonra bir ihtiyaca binaen satmaktan vaz geçilir ve şahsi kullanıma tahsis edilirse taşınmaz üzerindeki zekât yükümlülüğü düşer. Belli bir süre kullanıldıktan sonra tekrar satışa sunulursa zekât kapsamında olmaz; ancak satıldıktan sonra karşılığında alınan para zekât çerçevesinde değerlendirilir. Şayet taşınmaz karşılığında alınan bedel, para değil de yine bir taşınmaz olursa, alınan taşınmazın zekât kapsamında olup olmamasında niyet belirleyici olur.

Taşınmazın hangi niyetle alındığı konusunda sorumluluk mükellefe aittir. Bu nedenle mükellef, zekâtın önemli bir ibadet olduğunu göz önünde bulundurup kulluk şuruyla hareket etmeli ve dürüstlük ilkelerine uygun davranmalıdır. Zira zekât yükümlülüğünden kurtulmak için hileli yollara başvurmak bir kulu ahiretteki sorumluluktan kurtarmaz. Nitekim Görgülü'nün de isabetle vurguladığı gibi, fakihler nezdinde bir işlemin şeklen hukuka uygunluk taşıması yeterli görülmemiş, işlemin gaye ve yol açtığı sonuç itibarıyla de hukuka uygunluk arz etmesine, diğer bir ifadeyle meşru bir yolun gayrimeşru sonuca ulaşmaya aracı kılınmamasına özen gösterilmiştir.⁵²

Zekâatla ilgili diğer şartları da taşıdığı takdirde, ticareti yapılan taşınmaz malların piyasa değeri üzerinden kırkta bir oranında zekât verilir.⁵³ Görebildiğimiz kadarıyla günümüzde de bu konuda bir ittifak söz konusudur.⁵⁴

3.3. Yatırım İçin Alınan Taşınmaz Malların Zekâtı

İslâm hukukçuları modern dönemde önemli gelir kalemlerinden biri olan fabrika, iş merkezi, otel, villa, konut, rezidans gibi

⁵⁰ Karâfi, *ez-Zehîra*, 2/385.

⁵¹ İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/363.

⁵² Ülfet Görgülü, *101 Soruda Fıkıh* (İstanbul: Duruş Yayınları, 2022), 150.

⁵³ Şirâzî, *el-Mühezzeb*, 1/298; İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 249; İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/358; Aynî, *el-Binâye*, 3/386; Erkal, "Zekât", 1/144.

⁵⁴ Ayrıntılı bilgi için bk. Mehâcine, *Zekâtü'l-akâr*, 236-239; Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 134-139.

taşınmazlardan elde edilen gelirlerin zekâtı (*zekâtü'l-müstegallât*) üzerinde hassasiyetle durmuşlardır.

Genel olarak taşınmazlardan elde edilen gelirlerin zekâta tâbi olduğunu söyleyen fıkıh bilginleri, gelirden hangi oranda zekâtın verileceği ve taşınmazın bizzat kendisinin zekâta tabi olup olmadığı hususunda farklı görüşler beyan etmişlerdir. Yûsuf el-Karadâvî (öl. 2022), zekâta dair yazdığı kapsamlı eserinde bu görüşleri üç madde halinde açıklamış; sonraki dönemlerde bu alanda yazanlar da genelde bunu takip etmiştir. Buna göre özetle, gelir elde etmek için tahsis edilen taşınmazın; 1. Hem kendisinden hem de gelirlerinden, ticarî mallarda olduğu gibi, kırkta bir oranında zekât verilir. 2. Kendisi değil, geliri zekâta tabidir ve gelirden kırkta bir oranında zekât verilir. 3. Sadece gelirleri zekâta tabidir, ancak gelirden, toprak mahsullerinin zekâtı gibi onda bir veya yirmide bir oranında zekât verilir.⁵⁵ Karadâvî bu görüşleri, gerekçeleri ile birlikte ayrıntılı olarak ele aldıktan sonra kendisi birtakım mülahazalarla üçüncü görüşü tercih etmiştir.⁵⁶

Gelire endeksli taşınmazların zekâtı hususunda özellikle 1950'li yıllardan itibaren çok yazıldığı ve konuşulduğu için burada konunun detayına girilmeyecek, ayrıntılı bilgi için ilgili çalışmalara yönlendirmekle iktifa edilecektir.⁵⁷ Ancak kısaca, sonraki süreçte her üç görüşü de benimseyen fıkıh bilginlerinin olduğu, bununla birlikte ikinci ve üçüncü görüşün ağırlık kazandığı belirtilmelidir. Mesela ülkemizde konunun uzmanlarından Hayreddin Karaman, Mehmet Erkal, İbrahim Paçacı, Emrullah Dumlu gibi İslâm hukukçuları üçüncü görüşü desteklerken⁵⁸ Ömer Nasuhi Bilmen, Hamdi Döndüren, Nihat Dalgın, Hacı Mehmet Günay, Ahmet Başaran Manav gibi İslam hukukçuları da ikinci görüşü tercih etmişlerdir. Din İşleri Yüksek Kurulunun da bu görüş istikametinde fetva verdiği görülmektedir.⁵⁹

⁵⁵ Ayrıntılı bilgi için bk. Karadâvî, *Fıkhu'z-zekât*, 1/466-479.

⁵⁶ Karadâvî, *Fıkhu'z-zekât*, 1/479-481.

⁵⁷ Ayrıntılı bilgi için bk. Mehâcine, *Zekâtü'l-akâr*, 148-163; Balta, *Zekât Malları ve Nisapları*, 248-280; Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 149-175.

⁵⁸ Bk. Hayreddin Karaman, *İslâm'ın Işığında Günün Meseleleri*, 1/169; Erkal, "Zekât", 1/461; Paçacı, *Zekâta Tabi Mallar*, 152; Dumlu, *Ticaret Mallarının Zekâtı*, 183.

⁵⁹ Ömer Nasuhi Bilmen, *Büyük İslâm İlmihali*, 342; Döndüren, *Delilleriyle İslâm İlmihali*, 537; Nihat Dalgın, *Gündemdeki Tartışmalı Dinî Konular*, 175; Günay, "Yeni Gelir Kalemlerinin Zekâtı", 597; Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 178; Din İşleri Yüksek Kurulu, *Fetvalar*, 232-233.

Yapılan işlemin ticarî bir faaliyet, elde edilen kazancın da genellikle para cinsinden olduğu göz önünde bulundurulduğunda kanaatimize göre gelire endekslenen taşınmazların sadece gelirlerinden kırkta bir oranında zekâtın verilmesini ifade eden ikinci görüş daha isabetlidir. Bu tür gelirlerin zekâtını toprak mahsullerinin zekâtına kıyas etmek, Karadâvî'nin de ilgili yerde belirttiği gibi, doğru değildir. Bununla birlikte mükellef hem vicdani huzur hem de ihtilaftan kurtulmak için gelirin onda veya yirmide birinin zekât verilmesini söyleyen görüşü tercih edebilir. Gelire endekli olmaksızın çıkarılıp satışa sunulan taşınmazlar ise ticarî niteliğe sahip olduğundan piyasa değeri üzerinden zekâta tabi olur.

Burada asıl üzerinde durulacak olan konu, gelirden kazanç elde etme düşüncesi olmaksızın yatırım amacıyla satın alınan taşınmazların zekâta tabi olup olmadığıdır. Zira bilindiği üzere günümüzde ev, daire, dükkân, iş yeri, arsa, tarla gibi taşınmazlar ihtiyacın dışında yatırım amacıyla da en çok alınıp satılan yatırım kalemleri arasında yer almaktadır. Dolayısıyla değerlendirildiğinde satmak, eldeki sermayeyi artırmak ve kâr elde etmek amacıyla satın alınan, belli bir değere ulaştıktan sonra da satılan tüm taşınmazlar yatırım için alınan taşınmaz mal kapsamındadır. Elindeki parasını değerlendirmek isteyenlerin önemli bir kısmı, parasını taşınmaz mala bağlamakta, mal belli bir değere ulaştıktan sonra da onu satmaktadır. Bu süre bir yıl ile birkaç yıl arasında değişebildiği gibi bazen çok daha uzun olabilmektedir. Bu durumda söz konusu taşınmazın zekât açısından mahiyeti nedir ve nasıl olmalıdır?

Bu konuda klasik fıkıh literatüründe taşınmazlar özelinde çok açık ve somut ifadelerin yer almadığı, meselenin daha ziyade ticarî mallar kapsamında değerlendirildiği görülmektedir. Bunda muhtemelen klasik dönemdeki toplumlarda taşınmazların, günümüzdeki gibi bir yatırım aracı olarak rağbet görmemesi etkili olmalıdır. Zira fıkıh büyük oranda toplumun iş ve işlemlerini konu edinir. Şayet bu dönemin toplumlarında taşınmazlar günümüzdeki gibi yoğun bir şekilde bir yatırım aracı olarak alınıp satılırdı kuvvetle muhtemel klasik fıkıh kitaplarında zekât bağlamında taşınmazlar özelinde çok sayıda açık, net ve somut hükümler yer alırdı. Bununla birlikte Mâlikî mezhebinde konuya ışık tutacak sarih bilgilerin varlığı da dikkat çekmektedir. Daha önce de geçtiği üzere Mâlikî fakihleri tüccarı müdür ve gayr-i müdür olarak ikiye ayırmışlar; müdürün yıllık, diğerinin de malı sattıktan sonra zekâtla mükellef olduğunu, malın

üzerinden yıllar geçse de satmadıkça ona zekât sorumluluğunun terettüp etmediğini belirtmişlerdir.⁶⁰ Buna göre aktif ticaret yapan kişi (*müddir*), yıllık olarak zekâtla mükellef iken pasif ticaret yapan kişi (*gayr-i müddir*) satın aldığı taşınmazın zekâtını ancak sattıktan sonra kırkta bir oranında verir. Taşınmazın üzerinden kaç yıl geçerse geçsin fark etmez, hüküm bu şekildedir.

Hanefî, Şâfiî ve Hanbelî fakihleri ise tüccarı bu şekilde kategorize etmemişler; bir malı satma düşüncesi ile satın alan kişinin aldığı malın ticarî mahiyette olduğunu, bu nedenle zekâtla ilgili diğer şartları da taşıması halinde yıllık olarak malın zekâtını vermesi gerektiğini belirtmişlerdir.⁶¹ Nitekim Hanefî fakihi Serahsî (öl. 483/1090) satmak üzere ev satın alan kişinin bir yıl geçtikten sonra evin değeri üzerinden zekâtını vermesi gerektiğini açıkça ifade etmiştir.⁶² Buna göre de ister aktif (*müddir*) isterse pasif (*gayr-i müddir*) olsun fark etmez, satmak üzere taşınmaz satın alan kişinin aldığı mal ticarîdir; ticarî olduğu için de diğer şartları taşıması halinde yıllık olarak kırkta bir oranında zekâta tabidir.

Görüldüğü üzere dört mezhep, ticarî olan yani satmak üzere alınan taşınmazın zekâta tabi olduğunda ittifak halindedir. Yine bu ekollere mensup fakihler ittifakla aktif olarak ticaret yapan kişinin aldığı taşınmazın yıllık olarak zekâta tabi olduğunu ifade etmişlerdir. İhtilaf edilen nokta ise pasif ticaretin konusu olan taşınmazın zekâtının ne zaman verileceğidir. Hanefî, Şâfiî ve Hanbelî mezheplerinde bu konuda ayrıma gidilmemiş ve ticarî mahiyette olduğu için satın alınan taşınmazın her yıl zekâtının verilmesi gerektiği söylenmiştir. Mâlikîlerde ise onlardan farklı olarak taşınmazın alınıp satılma sıklığı dikkate alınmış, ticaretin aktif konusu olmayan taşınmazın zekâtının satıldıktan sonra verilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Ancak bu ekollerin tamamına göre, ileride satmak için alınan taşınmazın zekâta tabi olduğu tekraren vurgulanmalıdır. Esasında İbn Teymiyye'nin daha önce geçen açıklamaları da dikkate alındığında rahatlıkla, Zâhirîlerin dışında kalan tüm müctehidlerin bu konuda hem fikir olduğu belirtilmelidir. Bununla birlikte ev, bağ, bahçe veya tarla olarak kullanmak, ihtiyaç halinde de satmak

⁶⁰ Bk. İbn Rüşd el-Cedd, *el-Mukaddimâtü'l-mümeħhidât*, 1/139; Karâfi, *ez-Zehîra*, 2/382-383, 385.

⁶¹ Bk. Şîrâzi, *el-Müħezzeb*, 1/293; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi*, 2/404-407; İbn Kudâme, *el-Muğnî*, 2/359.

⁶² Serahsî, *el-Mebsût*, 2/275, 3/49.

gibi düşüncelerle satın alınıp uzun süre bekletilen taşınmazlar ticarî mal vasfını taşımadığı için zekâta tabi değildir. Ticarî malların zekâtının verilmesi gerektiğini söyleyen âlimler arasında bu konuda herhangi bir ihtilaf görülmemektedir.⁶³

Mâlikîlerin görüşü dikkate alındığında aktif tüccar ile pasif tüccarın belirlenmesi bir problem olarak karşımıza çıkabilir. Fiili olarak ticaretle iştigal eden emlakçı, müteahhit gibi meslek erbabının aktif tüccar olduğunda herhangi bir tereddüt bulunmamaktadır. Bunların gerçek ya da tüzel kişiler olması önemli değildir. Farklı meslek gruplarından çevresinde ev, arsa, araba gibi malları alıp sattığı bilinen kişiler yani al-sat yapanlar da aktif tüccardır. Bunların dışında kalan mesela elindeki sermayesini değerlendirmek için ileride satmak üzere bir taşınmaz alıp taşınmazın değerlenmesini bekleyen kişileri ise pasif tüccar olarak kabul etmek mümkündür.

Modern dönemde taşınmazlar önemli bir yatırım aracı olarak işlem gördüğü için günümüzde bazı İslâm hukukçuları ve fetva kurulları bu konuda birtakım görüşler beyan etmişlerdir. Diyanet İşleri Başkanlığının dinî konulardaki en yüksek karar ve danışma organı olan Din İşleri Yüksek Kurulu, 1954 tarihinde bir soru üzerine verdiği cevabı yazısında satmak ve ticaret yapmak için alınan arsalardan kıymetleri üzerinden kırkta bir oranında zekât verilmesi gerektiğini belirtmiştir. Kurul, 2014 tarihli kararında da ticaret veya yatırım için alınan taşınmazlardan piyasa kıymeti üzerinden her yıl zekât verilmesi gerektiğini söylemiştir.⁶⁴ Kurulun bu kararı *Fetvalar* kitabında da yer almıştır. Nitekim burada ticarî maksatla alınıp satılan taşınmazların zekâta tabi olduğu ifade edildikten sonra yatırıma yönelik olan taşınmazlarla ilgili şöyle denilmiştir: “Ticaret veya yatırım amaçlı, yani daha sonra değerlendirilince satmak üzere alınmış olan taşınmazların zekâtları her yıl piyasa değerleri üzerinden verilir. Ev, dükkân, tarla veya bağ-bahçe yapma niyeti ile satın alınan arsalar ise zekâta tabi değildir.”⁶⁵ Ancak ilerleyen süreçte Kurul bu kararını; “Ticaret maksadıyla elde bulundurulmuş taşınmaz mallar zekâta tâbidir. Kişilerin ticarî amaçlı olarak alıp sattıkları

⁶³ İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 237. Ayrıca bk. Mehmet Zihnî, *Ni'met-i İslâm* (İstanbul: Osmanlı Yayınevi, ts.), 1014.

⁶⁴ Bk. Fatih Yücel, “Türkiye’de Güncel Zekât Problemleri”, *Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları*, 661-662. Yücel, Kurulun ilgili kararı için, “12.06.2014/14 numaralı karar” bilgisini vermektedir. Ayrıca Kurulun, 2014 ve 2015 tarihli kararlarında da benzer görüşleri tekrar ettiğini belirtmektedir.

⁶⁵ Din İşleri Yüksek Kurulu, *Fetvalar*, 233.

taşınmaz mallar da bu kapsamda yer alır...” şeklinde revize ederek daha önceki kararlarında ve fetvalarında açıkça yer alan, “... *satmak için, yatırım amaçlı yani daha sonra değerlenince satmak üzere alınmış olan taşınmazlar...*” ifadesini çıkarmıştır.⁶⁶ Bu revizyondan Kurulun, yatırım amaçlı satın alınan taşınmazlara zekâtın düşmeyeceği görüşüne döndüğü anlaşılmaktadır. Şayet son verilen fetva anladığımız şekilde ise Kurul, kurumsal hale gelen ve dört mezhebin görüşü ile de örtüşen yaklaşık yetmiş yıllık görüşünden rücu etmiş olmaktadır. Bundan dolayı Kurulun son görüşünü tekrar gözden geçirmesi isabetli olacaktır. Çünkü Kurul bu görüşü ile yatırım amacıyla alınan taşınmazları ticarî mal vasfından çıkarmış, taşınmazlardaki zekât sorumluluğunu sadece aktif ticaret yapanlara tahsis etmiş olmaktadır. Halbuki daha önce de bahsedildiği üzere, taşınmazın yatırım amacıyla satın alınması ticari bir faaliyettir. Ticari faaliyet kapsamında olan mallar da zekâta tabidir. Dört mezhebin görüşü bu minvalde olduğu gibi, günümüzdeki fetva kurullarının ve fıkıh uzmanlarının genel kanaati de bu şekildedir. Esasında kıyas delilinin doğal sonucu da budur. Çünkü kâr elde etmek amacıyla alınıp satılan urûz cinsinden menkul malın ticarî mal olduğunda âlimler icmâ etmişlerdir. Yatırım amacıyla alınıp değerlendirildiğinde satılan taşınmaz mal, urûza kıyas edildiğinde onun da ticarî bir mal olduğu anlaşılır. Dolayısıyla Kurulun son görüşünün hem dört mezhebe ve günümüzde oluşan genel kanaate hem de kıyas deliline aykırı olduğu görülmektedir.

Ürdün Dâru'l-İftâsı da değeri yükseldiğinde satmak üzere alınan arazinin zekâtı hakkında soru soran bir kişiye verdiği cevabî yazısında; ticaret kastı ile alınan arazinin zekâta tabi olduğunu, araziye alan kişinin, fiyatların yükselmesini beklemeksizin alıp satıyorsa yıl sonunda ticarî malların zekâtı gibi yüzde iki buçuk oranında zekât vermesi gerektiğini, fiyatlar yükselince satma niyeti ile almış ise fakihlerin çoğunluğuna göre her yıl zekâtla mükellef olduğunu, Mâlikî mezhebine göre de araziye satınca tüm geçmiş yıllar için bir kez zekât vereceğini söylemiş ve bu meselede çoğunluğun görüşüyle amel eden kişinin ihtiyatla hareket etmiş ve zimmetini borçtan arındırmış olacağını, Mâlikî mezhebinin görüşüyle amel eden kişinin de herhangi bir hata ve günah işlemesinin söz konusu

⁶⁶ Bk. <https://kurul.diyanet.gov.tr/Cevap-Ara/401/ticaret-amacli-alinip-satilan-tasinmaz-mallar-icin-zekat-vermek-gerekir-mi>. (Erişim 26 Mart 2025).

olmayacağını vurgulamıştır.”⁶⁷ Ürdün Dâru’l-İftâsının bu fetvasından onun Mâlikî mezhebinin görüşünde bir beis görmemekle birlikte çoğunluğun görüşüne meylettiği ve soru soran kişiyi buna yönlendirdiği anlaşılmaktadır. Benzer bir soruya da Mısır Dâru’l-İftâsı, detaya girmeksizin Mâlikî mezhebinin görüşü istikametinde fetva verirken Kuveyt Dâru’l-İftâsı hem çoğunluğun hem de Mâlikî mezhebinin görüşünü naklettikten sonra devamında, insanlara kolaylık olsun diye Mâlikî mezhebinin görüşünü tercih ettiğini açıklamıştır.⁶⁸ Diğer Müslüman ülkelerin yetkili fetva kurullarının kararları araştırıldığında kuvvetle muhtemel benzer sonuçlar karşımıza çıkacaktır.

Konuyu bireysel olarak ele alan çok sayıda İslam hukuku bilgini de bulunmaktadır. Örneğin bu alanda çağımızın önemli isimlerinden biri olan Mustafâ ez-Zerkâ (öl. 1999), fiyatı arttığında satmak için satın alınan taşınmazın zekâtı konusunda sorulan bir soruya, taşınmazın ticaretini yapan kişinin yıllık olarak zekâtla mükellef olduğunu; hemen satma düşüncesinde olmaksızın ileride fiyatın yükselmesini gözetleyen ve fırsat kollayan kişinin ise taşınmazı sattığında, taşınmazın son değeri üzerinden bir defaya mahsus zekât vermesi gerektiğini belirtmiştir.⁶⁹ Zerkâ’nın bu meselede Mâlikî mezhebinin görüşünü tercih ettiği anlaşılmaktadır. İslâm hukuku alanında günümüzün tartışmasız otorite isimlerinden biri olan Yûsuf el-Karadâvî de aynı minvaldeki bir soruya, kâr elde etmek için bir süre sonra satmak amacıyla alınan taşınmazların ticarî mal hükmünde olduğunu, bunun da zekâtının yıllık olarak yüzde iki buçuk oranında verilmesi gerektiğini söylemiştir. Devamında

⁶⁷ Bk. <https://www.alifitaa.jo/fatwa/2752/%d8%b4>. (Erişim 27 Mart 2025).

⁶⁸ Fetva 02 Mayıs 2006 tarihli olup ilgili kurumun resmî web sayfasında “زكاة الأرض المشتراة”

başlığı altında verilmiştir. Fetva için bk.:

<https://www.daralifta.org/ar/fatwa/details/11883/%D8%B2%D9%83%D8%A7%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%A3%D8%B1%D8%B6%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B4%D8>. (Erişim 27 Mart 2025).

Kuweyt Dâru’l-İftâsının fetvası “زكاة الأرض المعدة للاستثمار” başlığı altında verilmiştir. Fetva için bk.:

<https://eftaa.awqaf.gov.kw/ar/%D8%AC%D8%AF%D9%8A%D8%AF%20%D8%A7%D9%84%D9%81%D8%AA%D8%A7%D9%88%D9%89/%D8%B2%D9%83%D8%A7>. (Erişim 27 Mart 2025).

⁶⁹ Mustafâ Zerkâ, *Fetâvâ*, 131-132. Burada Zerkâ’nın (C) maddesinde mirasla intikal eden taşınmaz hakkında, “taşınmaza varis olan kişi malın intikalinde zekât vermez; ancak bu taşınmazı ticaretin konusu yapar ve satılığa çıkarırsa bir yıl sonra zekâtını verir” şeklindeki fetvası dikkat çekicidir. Çünkü dört mezhebe göre mirasla intikal eden taşınmaz mal, paraya çevrilmedikçe zekâta tabi değildir.

konuyla ilgili mezheplerin ihtilafına yer veren Karadâvî, bu görüşün fakihlerin çoğunluğuna ait olduğunu, Mâlikîlere göre ise taşınmaz satıldıktan sonra zekâtın verileceğini ifade etmiştir. Karadâvî bu konuda, taşınmazı nakit paraya (altın ve gümüşe) kıyas ederek çoğunluğun görüşünün evla olduğunu söylemiştir. Çünkü tacir ister müdür ister gayr-i müdür olsun fark etmez, yapılan iş ticarî bir faaliyettir ve hedef, kazanç elde etmektir. Bununla birlikte Karadâvî taşınmazın değerinin düşmesi durumunda Mâlikîlerin görüşü ile amel edilebileceğini belirtmiştir. Karadâvî, örneğin on bin liraya alınan bir taşınmazın elli bin veya daha fazlaya satılmasını büyük bir ticaret ve kazanç olarak kabul etmiş, bu gibi durumlarda taşınmazın zekâtının bilirkişiler marifetiyle yıllık olarak hesaplanıp verilmesi gerektiğini vurgulamıştır.⁷⁰ Görüldüğü üzere Karadâvî cevabında çoğunluğun görüşünü tercih etmiş, ancak alınan taşınmazda maddi zarar ve değer kaybı olduğunda Mâlikî mezhebinin görüşünün dikkate alınabileceğini söylemiştir. Ona göre, alınan taşınmazın fahiş denebilecek oranda değer kazanması büyük bir ticaret ve kazançtır; bu nedenle yıllık olarak zekâtı verilmelidir.

db | 247

İslâm hukuku alanında ülkemizin saygın ve muteber isimlerinden biri olan Hayreddin Karaman, para biriktirmek amacıyla kooperatif kanalıyla alınan dairenin zekâtına dair sorulan bir soruya şöyle cevap vermiştir: “Ticaret, yatırım veya paranın değerini korumak için ev, arsa gibi istenildiği zaman hemen satılamayan ve fiyatı da zaman içinde değişen malvarlıklarının zekâtı, satılmadığı sürece, maliyeti ile rayiç bedelinin ortalaması üzerinden ödenmelidir.”⁷¹ Cevaptan anlaşıldığı üzere Karaman da Karadâvî gibi, yatırım amaçlı alınan taşınmazların zekâta tabi olduğunu ve zekâtın yıllık olarak verilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bu cevabıyla Hayreddin Karaman da cumhurun görüşünü tercih etmiş olmaktadır.

Zekât hakkında akademik çalışmalar yapan Hamdi Döndüren, İbrahim Paçacı ve Ahmet Başaran Manav gibi fıkıh bilginleri de bu tür taşınmazlara kırkta bir oranında zekâtın terettüp ettiğini beyan

⁷⁰ Yûsuf Karadâvî, *Fetâvâ Mu'âsıra* (Beyrut: el-Mektebetü'l-İslâmî, 1421/2002), 1/287-288. Ayrıca bk. Karadâvî, *Fıkhu'z-zekât*, 1/334-335.

⁷¹ Bk. <https://www.hayrettinkaraman.net/sc/00061.htm>. Ayrıca bk. <https://www.hayrettinkaraman.net/yazi/hayat/2/0060.htm>. (Erişim 28 Mart 2025).

etmişlerdir. Ancak zekât Döndüren'e ve Manav'a göre yıllık olarak, Paçacı'ya göre taşınmaz mal satıldığında verilmelidir.⁷²

Yatırım amacıyla alınan taşınmazların ticarî mal kabul edilmesi konusunda görüş beyan eden fetva kurulları ve fıkıh bilginleri bu meselede genel olarak dört mezhebin görüşünden hareket etmişler, deliller üzerinde fazla durmamışlardır. Bununla birlikte Ürdün Dâru'l-İftâsı ile Ahmet Başaran Manav bu bağlamda Semüre b. Cündeb'ten rivayet edilen ve Hz. Peygamber'in (s.a.s.) satış için hazırlanan mallardan zekât verilmesini emreden hadisi zikretmiş,⁷³ Yûsuf el-Karadâvî de bu amaçla alınan taşınmazları paralara kıyas etmiş, yani kıyas delilini dikkate almıştır.

4. Değerlendirme

Günümüzde önemli bir yatırım aracı haline gelen taşınmazların zekâtı hakkındaki görüşler genel olarak bu şekildedir. Bu görüşlerden; klasik dönemde olduğu gibi günümüzde de alan uzmanları ve İslâm ülkelerinin ilgili kurulları nezdinde sermayeyi değerlendirmek amacıyla satın alınan taşınmazların kırkta bir oranında zekâta tabi olduğuna dair çok güçlü bir kanaatin olduğu anlaşılmaktadır. Ancak fıkıh bilginleri ve fetva kurullarının zekâtın yıllık mı yoksa taşınmaz satıldığında mı verileceği hususunda ihtilaf ettikleri görülmektedir.

Zekâatla ilgili bazı ayet ve hadislerin genel ifadeleri ile kıyas delilinin yanı sıra zekâtın hikmet ve gaye boyutu da dikkate alındığında kanaatimize göre, bu amaçla alınan taşınmazlar zekâta tabidir ve zekâtın yıllık olarak verilmesi gerekir. Nitekim Cenab-ı Hakk'ın, "Ey iman edenler! Kazandıklarınızın ve sizin için yerden çıkardıklarımızın iyilerinden verin..." ayeti⁷⁴ ile Semüre b. Cündeb'ten nakledilen, "Allah Rasûlü (s.a.s.) bize, satış için hazırladığımız malların zekâtını vermemizi emretti" hadisinin⁷⁵ umumi ifadesi bu görüşü teyit etmektedir. Çünkü söz konusu ayet ve hadiste kazanç elde etmek için alınıp satılan malların zekâtının verilmesi emredilmiştir. Bilindiği üzere aslî ihtiyaçlar bu umumi hükümden çıkarılmıştır.

⁷² Döndüren, *Delilleriyle İslâm İlmihali*, 515, 538; Paçacı, *Zekâta Tabi Mallar*, 147; Manav, *Gayrimenkul Malların Zekâtı*, 143-144.

⁷³ Hadis için bk. Ebû Dâvûd, "Zekât", 2 (No. 1562); Taberânî, *el-Mu'cemü'l-kebir*, 7/253 (No. 7029); Beyhakî, *es-Sünenü'l-kübrâ*, 4/247 (No. 7597).

⁷⁴ el-Bakara, 2/267.

⁷⁵ Ebû Dâvûd, "Zekât", 2 (No. 1562); Taberânî, *el-Mu'cemü'l-kebir*, 7/253 (No. 7029); Beyhakî, *es-Sünenü'l-kübrâ*, 4/247 (No. 7597).

Dolayısıyla aslî ihtiyaçların dışında kalan malların kâr elde etmek, kazanç sağlamak ve malı artırmak için alınıp satılması ticarî bir faaliyettir. Ticaretin konusu olan malların zekâta tabi olduğunda da daha önce geçtiği üzere, İbn Hazm'ın dışında kalan tüm âlimler ittifak halindedir.⁷⁶

Diğer taraftan, Karadâvî'nin yaptığı gibi, bu tür taşınmazların altın, gümüş ve para ile mukayese edilmesi isabetli bir kıyas işlemidir. Zira fıkhîta nükûd/para olarak ifade edilen bu maddelerin zekâta tabi olduğunda sahâbeden itibaren tüm ümmet icmâ etmiştir. Bunun illeti de altın, gümüş para gibi maddelerin takdiren/hükmen çoğalma özelliğine sahip olmasıdır. Günümüzdeki ekonomik koşullar dikkate alındığında yatırım amacıyla alınan taşınmazlarda da aynı illetin olduğu görülecektir. Ayrıca bu tür taşınmazların gelir ve kazanç açısından urûza/ticarî mala kıyas edilmesi de bunların ticarî kapsamda olduğu ve zekâtının verilmesi gerektiği sonucuna ulaştırır. Çünkü urûzun, aslî ihtiyaçlar dışında alınıp satılması kâr elde etme, kazanç sağlama ve eldeki sermayeyi artırma amacına matuftur. Yatırım için alınan taşınmazlar da bu amaç için alınıp satılmaktadır. Taşınmazların çok kazandıran yatırım kalemlerinden biri olduğu da günümüzde bilinen bir gerçektir. Bu nedenle kâr elde etmek, kazanmak, sermayeyi artırmak için taşınmazların alınıp satılması ticarî bir faaliyettir. Ticarî faaliyet olduğu için de bu kapsamdaki taşınmazlar zekâta tabidir; zekâtın kırkta bir oranında ve yıllık olarak verilmesi gerekir.

db | 249

Meselenin bir de şu açıdan değerlendirilmesi mezkûr görüşün doğruluğunu teyit eder: Şayet sermaye nakit olarak kalsaydı ya da nakit para ile borsadan hisse veya altın, dolar, euro gibi semen/para vasfına sahip başka bir mal alınsaydı sermaye sahipleri diğer şartları da taşıdığı takdirde zekâtla mükellef olacaktı. Halbuki borsadan, altın, dolar, euro gibi dövizden elde edilen kazanç muhtemelen taşınmazdan elde edilen kadar olmayacak ve hatta Türk lirası olarak kalan sermaye değer kaybedecekti. Borsadaki hisselerin de ekonomik dalgalanmalara bağlı olarak sık sık değer kaybettikleri bilinmektedir. Buna rağmen sahip olunan borsa hissesi, lira, dolar, euro veya altın zekâta tabi olacaktır. Zira biraz önce belirtildiği üzere gerek klasik dönemde gerekse günümüzde paranın ve para vasfına sahip mal varlıklarının zekâta tabi olduğunda her-

⁷⁶ Delillerle ilgili ayrıntılı bilgi için bk. Karadâvî, *Fıkhü'z-zekât*, 1/315-326.

hangi bir ihtilaf söz konusu değildir. Sermayeyi değerlendirmek için alınan bu mal varlıklarının zekâta tabi olduğunu söylerken günümüzde en az bunlar kadar önemli bir yatırım aracı haline gelen taşınmazların zekâta tabi olmadığını söylemek, şeriatın zekât ibadetine yüklediği anlam ve ondan gözettiği maksatla bağdaşmayacaktır.⁷⁷ Çünkü, Karâfi'nin ifadesiyle zekât, nimete şükretmek ve fakirlerin ihtiyacını gidermek için farz kılınmıştır.⁷⁸ Ayrıca zekât, Candan'ın da isabetle vurguladığı gibi, kişinin malının korunmasına ve toplumsal düzenin oluşmasına katkı sağlar; insanı cimrilik hastalığından korur, onu iç dünyasında huzura kavuşturur, malı bereketlendirir ve artırır.⁷⁹

Burada üzerinde durulması gereken diğer bir husus da bu kapsamdaki taşınmazın zekâtının hangi değer üzerinden verileceğidir. Bu konuda taşınmazın piyasa değeri, maliyeti ve rayiç bedelinin ortalaması gibi görüşlerin ön plana çıktığı görülmektedir. Karadâvi'nin bilirkişiler marifetiyle hesaplanarak verilmesi şeklindeki tavsiyesi de önemlidir. Dolayısıyla mükellef zekâtını verirken bunu bilirkişi ile istişare ederek hesap edebileceği gibi taşınmazın piyasa değerini veya Karaman'ın da dediği gibi, maliyeti ile piyasa değerinin ortalamasını da dikkate alabilir. Ancak taşınmazın “acil satılık fiyatının” göz önünde bulundurulması ve buna göre zekâtın verilmesi kanaatimize göre daha isabetlidir. Çünkü acil satılık fiyatta genel olarak, taşınmazın o andaki piyasa değerinin asgari sınırı dikkate alınır. Bu da taşınmazın, üzerinde ittifak edilen değerini ortaya çıkarır.

250 | db

⁷⁷ Nitekim, 2021-2025 yılları arasında ülkemizde konut fiyatlarında metrekaare bazında %1095 oranında artmıştır. Buna göre örneğin 2021 yılında yatırım amaçlı üç yüz bin liraya bir daire satın alan bir kişinin daire si 2025 yılında ortalama on kat artışla üç milyon iki yüz seksen beş bin TL olmuştur. Veriler için bk. <https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/endeks/satilik/konut>. (Erişim 31 Ocak 2026). Ayrıca en çok konut satışı olan on ilde 2021-2025 verilerine göre konut fiyatları ortalama on kat artmıştır. Konut fiyatları, İstanbul'da %775, Ankara'da %982, İzmir'de %737, Antalya'da %802, Mersin'de %883, Bursa'da %815, Gaziantep'te %575, Tekirdağ'da %995, Konya'da %849, Kocaeli'nde %1003 oranlarında artış olmuştur. Veriler için bk. https://bigpara.hurriyet.com.tr/haberler/ekonomi-haberleri/konutun-5-yillik-yolculugu-fiyatta-10-kat-artist-goruldu_ID1619450/. (Erişim 31 Ocak 2026).

⁷⁸ Karâfi, *ez-Zehîra*, 2/373.

⁷⁹ Abdurrahman Candan, *Kavram Atlası İslam Hukuku I*, (Ankara Gazi Kitabevi, 2020), s.96.

Sonuç

İslâm'ın temel rükünlerinden biri olan zekât, yükümlülük şartlarını taşıyan Müslümanlara farz kılınan bir ibadettir. Bu nedenle dinen zengin sayılan Müslümanlar, sahip oldukları servetin ve zenginliğin şükrünü eda etmek için zekât ibadetini gönülden ve samimiyetle yerine getirmelidir.

Klasik dönemde zenginlik olarak görülen altın, gümüş, tarım ürünleri ve hayvanlar ittifakla zekâta tabi mallardan kabul edilmiştir. Zâhirîlerin dışında kalan âlimlere göre ticarî mallar da zekâta tabidir. Bundan dolayı, diğer şartları da taşıması halinde, ticareti yapılan tüm malların zekâtı verilmelidir.

Taşınmaz mallar; iskân etmek, iş yeri veya dükkân olarak kullanılmak, ekip biçmek gibi aslî ihtiyaçlar için alınıp satıldığı gibi kâr elde etmek, kazanmak ve serveti artırmak için de alınıp satılmaktadır. Aslî ihtiyaçları gidermek amacıyla satın alınan taşınmazlar zekâta tabi değildir. Ancak taşınmaz mallar aslî ihtiyaçların yanı sıra özellikle günümüzde önemli bir yatırım aracı haline gelmiştir. Dolayısıyla şahsi kullanıma tahsis edilmeyen, sırf yatırım amacıyla ve ileride satma düşüncesiyle alınan ev, arsa, bina, arazi, tarla, konut, iş yeri, depo, otel, devremülk türü tüm taşınmazlar zekâta tabidir. Zekâtla ilgili bazı ayet ve hadislerin umumi ifadeleri ile kıyas delili bu görüşe delalet etmektedir. Klasik dönemde dört mezhebin görüşü bu istikamette olduğu gibi günümüzde fıkıh bilginlerinin ve fetva kurullarının genel kanaati de bu istikamettedir.

Yatırım amacıyla alınan taşınmazların zekâtı, ticarî oldukları için, yıllık olarak ve acil satılık fiyatı üzerinden kırkta bir oranında verilir. Şayet ekonomik koşullardan dolayı beklenmeyen haller meydana gelir ve arzu edilen kâr yerine zarar söz konusu olursa zekâtın, Karadâvî'nin de ifade ettiği gibi, taşınmaz mal satıldıktan sonra bir defaya mahsus verilmesi yeterli olur.

Miras yoluyla elde edilen taşınmazlar zekâta tabi olmadığı gibi ticaret niyeti olmaksızın, ilerleyen süreçte aslî bir ihtiyacın karşılanması, iş yeri olarak kullanma veya çocuklara miras bırakma gibi düşüncelerle alınan taşınmazlar da zekâta tabi değildir. Bağış, tasadduk, vasiyet gibi yollarla veya mehir bedeli ve kan parası olarak alınan taşınmazlar ise akit esnasında ticarete niyet edilirse zekât konusunda ticarî mal hükmünde olur.

Değerlendiğinde satmak amacıyla alınan taşınmazın ticarî veya şahsî kabul edilip edilmemesinde inisiyatif ve sorumluluk tamamen mükellefe aittir. Bu nedenle ticarî olan taşınmazın bazı hilelere başvurarak bu kapsamdan çıkarılması mükelleften uhrevî sorumluluğu düşürmez. Unutulmamalıdır ki, ibadet şuuruyla eda edilen zekât malı korur ve bereketlendirir.

Kaynakça

- Atılğan, Yusuf. *Hazine Taşınmaz Mallarının Değerlemesi ve Türkiye Ekonomisine Etkileri*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2010.
- Aynî, Bedrüddîn. *el-Binâye fî şerhi'l-Hidâye*. thk. Eymen Sâlih. 13 Cilt. Lübnan: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1433/2012.
- Balta, Yusuf. *İslam Hukûkunda Zekât Malları ve Nisapları*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2015.
- Bayyîğit, Mehmet (ed.). *I. Uluslararası İslâm Ticaret Hukukunun Günümüzdeki Meseleleri Kongresi*. Konya: Kombad Yayınları, 1997.
- Beyhakî, Ebû Bekr. *es-Sünenü'l-kübrâ*. thk. Abdülkâdir Atâ. 10 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1424/2003.
- Bilmen, Ömer Nasuhi. *Büyük İslâm İlmihali*. İstanbul: Nesa A.Ş., ts.
- Bulut, Mehmet (ed.). *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı-I*. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2004.
- Candan, Abdurrahman. *Kavram Atlası İslam Hukuku I*. Ankara: Gazi Kitapevi, 2020.
- Çeker, Orhan. "Havâic-i asliyye". *DİA*. 16/504-507. İstanbul: Türkiye Diyanet Vakfı, 1997.
- Dalgın, Nihat. *Gündemdeki Tartışmalı Dinî Konular*. İstanbul: Ensar Neşriyat, 9. Basım, 2015.
- Demirel, Muhsin. *İktisadî Gelişmeler Bağlamında Zekâta Tabi Mallar ve Zekât Oranları*. Malatya: İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2020.
- Demirel, Muhsin. *İslam Hukukunda Yatırım Mallarının Zekâtı*. Van: Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2012.
- Din İşleri Yüksek Kurulu. *Fetvalar*. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 5. Basım, 2019.
- Doymaz, Cafer Tayyar (ed.). *Zekât Kongresi*. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2023.
- Döndüren, Hamdi. *Delilleriyle İslâm İlmihali*. İstanbul: Erkam Yayınları, 2002.
- Dumlu, Emrullah. *Ticaret Mallarının Zekâtı*. İstanbul: Rağbet Yayınları, 2012.
- Ebû Dâvûd. *es-Sünen*. thk. Şuayb Arnavût vd. Beyrut: Dâru'r-Risâleti'l-Âlemiyye, 1430/2009.
- Ebû İshâk eş-Şîrâzî. *el-Mühezzeb*. 3 Cilt. Lübnan: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1416/1995.
- Ebû'l-Berekât en-Neseffî. *el-Müstasfâ fî şerhi'n-Nâfi'*. thk. Hasan Özer - Muhammed Çaba. 3 Cilt. İstanbul: İrşad Kitabevi, 1438/2017.
- Erkal, Mehmet. "Zekât". *İlmihal*. 419-509. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2006.
- Görgülü, Ülfet. *101 Soruda Fıkıh*. İstanbul: Duruş Yayınları, 2022.
- Günay, Hacı Mehmet. "Mal Varlığı Kavramı ve Yeni Gelir Kalemlerinin Zekâtı". *Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları*. İstanbul: Ensar Neşriyat, 2017.
- Çamrâvî. *es-Sirâcü'l-vehhâc*. Beyrut: Müessesetü'l-Kütübî's-Sekâfiyye, 1. Basım, ts.
- İbn Hazm. *el-Muhallâ bi'l-eser*. 12 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Fikr, ts.
- İbn Kudâme. *el-Muğnî*. thk. Muhammed Abdülkâdir Atâ. 8 Cilt. Lübnan: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1429/2008.
- İbn Mâce. *es-Sünen*. thk. Şuayb Arnavût vd. Beyrut: Dâru'r-Risâleti'l-Âlemiyye, 1430/2009.
- İbn Rüşd el-Cedd. *el-Mukaddimâtü'l-mümehhidât*. 2 Cilt. Lübnan: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1423/2002.
- İbn Rüşd el-Hafîd. *Bidâyetü'l-müctehid ve nihâyetü'l-muktesid*. thk. Alî Muhammed Muavvaz. Lübnan: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1425/2005.
- İbn Teymiye, Takıyyüddîn. *Mecmû'u'l-fetâvâ*. thk. Âmir el-Cezzâr. 37 Cilt. Mansura: Dâru'l-Vefâ, 3. Basım, 1426-2005.

- İbnü'l-Kattân. *el-İknâ' fî mesâilî'l-icmâ'*. thk. Zekeriyâ 'Umeyrât. 2 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1426/2005.
- İbnü'l-Münzir, Ebû Bekr. *el-İşrâf alâ mezâhibi'l-ulemâ*. thk. Sağır Ahmed el-Ensârî. 10 Cilt. Birleşik Arap Emirlikleri: Mektebetü Mekke es-Sekâfe, 2004/1425.
- İmam Muhammed. *el-Asl*. thk. Mehmet Boynukalın. 12 Cilt. Beyrut: Dâru İbn Hazm, 1433/2012.
- Karadâvî, Yûsuf. *Fetâvâ Mu'âsıra*. 4 Cilt. Beyrut: el-Mektebetü'l-İslâmî, 1421/2002.
- Karadâvî, Yûsuf. *Fikhu'z-zekât*. 2 Cilt. Beyrut: Müessesetü'r-Risâle, 2. Basım, 1393/1973.
- Karâfî, Şihâbüddîn. *ez-Zehîra*. thk. Ebû İshâk Ahmed Abdurrahmân. 11 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1438/2017.
- Karaman, Hayreddin. *İslâm'ın Işığında Günün Meseleleri*. İstanbul: İz Yayıncılık, 2001.
- Kâsânî, Alâüddîn. *Bedâiu's-sanâi fî tertibi'ş-şerâi'*. 10 Cilt. Kahire: Dâru'l-Hadîs, 1426/2005.
- Kurt, İsmail - Seyit Ali Tüz (ed.). *Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları*. İstanbul: Ensar Neşriyat, 2017.
- Makdisî, Bahâüddîn. *el-'Udde Şerhu'l-'Umde*. thk. Abdürrezzâk el-Mehdî. Beyrut: Dâru'l-Kitâbî'l-Arabî, 1429/2008.
- Manav, Ahmet Başaran. *Gayrimenkul Malların Zekâtı*. Ankara: Diyanet Vakfı Yayınları, 2023.
- Manav, Ahmet Başaran - Haçkalı, Abdurrahman. "Günümüzde Gayrimenkul Malların Zekâtına Dair Görüşlerin Değerlendirilmesi". *Trabzon İlahiyat Dergisi* 7/2 (29 Aralık 2020), 263-296. <https://doi.org/10.33718/tid.735749>
- Mehâcine, Hüseyin Velîd. *Zekâtü'l-akâr: Mefhûmühâ ve ahkâmühâ'l-fıkhiyye*. Amman: el-Câmi'atü'l-Ürdüniyye, 2006.
- Mergînânî, Burhânüddîn. *el-Hidâye şerhu Bidâyeti'l-mübtedî*. thk. Muhammed Tâmir. 4 Cilt. Kahire: Dâru's-Selâm, 1433/2012.
- Mevsilî, Abdullah b. Mahmûd. *el-İhtiyâr li ta'lîl'l-Muhtâr*. 5 Cilt. Lübnan: Dâru'l-Erkam, ts.
- Paçacı, İbrahim. *Günümüz Ekonomik Şartlarına Göre Zekâta Tabi Mallar (Nisap ve Zekât Oranları)*. Ankara: Ayrıntı Basımevi, 2015.
- Serahsî, Ebû Bekr Şemsü'l-Eimme Muhammed b. Ahmed. *el-Mebsût*. thk. Halîl Muhyiddîn el-Meys. 30 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Fikir, 1431/2010.
- Sözen, Hüseyin. *İslam Hukukunda Gayrimenkul Malların Zekâtı*. Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2010.
- Şafak, Ali, "Akar", *DİA*, 2/221. İstanbul: Türkiye Diyanet Vakfı, 1989.
- Şâfî, Muhammed b. İdris. *el-Ümm*. thk. Rif'at Fevzî Abdülmuttalib. 11 Cilt. Dâru'l-Vefâ, 1440-2019.
- Taberânî, Süleymân. *el-Mu'cemü'l-kebir*. thk. Hamdî b. Abdülmecîd. 25 Cilt. Beyrut: Dâru İhyâi't-Türâsi'l-Arabî, 1403/1983.
- Tirmizî. *el-Câmiu's-sahîh*. thk. Beşşâr Avvâd. Beyrut: Dâru'l-Ğarbî'l-İslâmî, 1419/1998.
- Yücel, Fatih. "Fetvanın Değişim Gerçeklerine Güncel Bir Bakış -Din İşleri Yüksek Kurulu Karar ve Fetvaları Örnekligi". *Diyanet İlmî Dergi* 58/3 (2022), 1125-1156. <https://doi.org/10.61304/did.1147374>.
- Yücel, Fatih. "Türkiye'de Güncel Zekât Problemleri". *Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları*. ed. İsmail Kurt - Seyit Ali Tüz. İstanbul: Ensar Neşriyat, 2017.
- Zerkâ, Mustafâ. *Fetâvâ*. Dimaşk: Dâru'l-Kalem, 4. Basım, 1431/2010.
- Zihni, Mehmet. *Ni'met-i İslâm*. İstanbul: Osmanlı Yayınevi, ts.

