رابط المادة على منصة باحث

فتاوى الزكاة و الصدقات

زكاة العقارات المعدة للإيجار ؟/الخميس)11-3-3202م(فتاوى علي الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

السؤال الاول في هذه الحلقة سائل جاء السؤال من باكستان او من اخ يقيم في الباكستان يعني على كل حال يقول باكستان باكستان ايتو بي زكاة انا املك بيتا في باكستان - 00:00:00

كنت اقيم فيه اخطط الان لبيعه هل تلزمني زكاته على القيمة المتوقعة لهذا البيع ولا بعد ان ابيعه في الفعل واتلقى ثمنه ويصبح احمالا بيدي نقطة نزام اا مبدئية في الجواب - 00:00:36

العقارات ليست بذاتها اموالا زكوية الا اذا اتخزت للاستسمار العقار ليس في ذاته مالا زكويا قلنا مرارا الاموال الزكوية خمسة هل هل تزكرون النقدان الذهب والفضة وما حل محلهما من انواع النقود المعاصرة. زكاة عروض التجارة زكاة - 00:00:57

وبهيمة الانعام زكاة الزروع والثمار زكاة المعدن والركاز ما عدا هذا ليس فيه الا قول الله تعالى فمن يعمل مثقال ذرة خيرا يره ومن يعمل مثقال ذرة شرا يره فالعقارات ليست في ذاتها اموالا زكوية. ازا كانت للقنية للاستعمال عندك بيت في فلوريدا وبيت في هيوستن وبيت - 00:01:25

في كاليفورنيا لكن ليس شيء من ذلك للاستسمار. ان تجد كثير السفر او تحب ان تقضي بعض الوقت هنا وبعض الوقت هناك. هذه مسألة ترجع اليك لا يكون العقار مالا زكويا الا اذا اتخذ للاستسمار - 00:01:52

طب تحت كلمة استسمار عدة صور ان كان استثمارها بالبيع والشراء بقصد الاسترباح تاجر عقارات تاجر منازل تاجر شقق فالزكاة في قيمتها لانها قد صارت عروض تجارة في هذه الحالة - 00:02:10

وقلنا مرارا في زكاة عروض التجارة ينظر الى النقد والى السلع الموجودة عنده يقومها بقيمة النقد ثم ينظر الى الى ما له من ديون يرجو استيفاءها. يضيفها الى وعاء الزكاة ثم يطرح من هذا الوعاء ما عليه من ديون ثم يزكي ما بقي. قلنا هذا الكلام مرارا - 00:02:28

امن كان استسمارها بتأجيرها ليس تاجر عقارات عنده كزا شقة كزا يعني ايا كان لكنه يؤجرها ويستفيد من ريعها من اجرتها من دخلها. فالزكاة في اجرتها وليست في قيمتها في ذاتها. وهذه هي القاعدة في - 00:02:50

تأتي المستغلات. المستغلات ما يراد للتأجير ولا يراد للاتجار في اعيانه بيعا وشراء بقصد الاسترباء وقد تكون ارضا زراعية اذا استثمرتها يعني كارض زراعية تزرعها يبقى الزكاة في الخارج من الارض - 00:03:13

انفقوا من طيبات ما كسبتم ومما اخرجنا لكم من الارض اذا بلغ نصابا النصاب خمسة اوسخ. الوسخ ستون صاعا وزكاة الزروع والثمار الوحيدة التي لا يشتاط لها مرور الحول لقوله تعالى واتوا حقه يوم حصاده. كلما حصدت اديت حق الله مما افاء الله عليك به من هذه الارض ثم نرجع الى صاحبنا. اذا قبضت هذا المال يا رعاك الله. يعني الزكاة انك تخطط للبيع وقد تبيع وقد لا تبيع البيعة لسا مشروع ما تحقق بعد. اذا بعت بالفعل - 00:03:35 - 00:04:04

وقبضت هذا المال او على الاقل صار دينا مرجو الاداء. يعني الجهة التي بعثت لها جهة مقرة ومليئة وموسرة وقادرة فانت مخير بين ان تستأنف به حولا جديدا باعتباره مالا مستقلا او ان تضيفه الى ما - 00:04:20

اعندك من المال في حساب الحول والنصاب وهنا قاعدة جميلة في زكاة المال المستفاد قلناها ونؤكد عليها في هذا اليوم بازن الله المال المستفاد اثناء الحول ان كان نماء للمال الاصلي الذي عندك. مسلا عندك بهيمة انعام عندك ثلاثون بقرة. مر عام فاصبحت مائة بقرة - 00:04:43

لا شك ان هذه الابقار السبعين لم تمر عليها سنة. لان ده يعني توالد على مدار العام لكن ما دام الاصل قد بلغ نصابا فهذا يضاف الى الاصل في حساب الحول والنصاب - 00:05:09

اين اذا كانت استثمارا للاصل مسل التاجر بدأ تجارته بمائة الف بارك الله نهاية الحول اصبحت مليون لا شك ان تسعمية الزيادة دي لم يمر الحول على كل جزء من اجزائها بصفقات تتجدد على مدار العام - 00:05:25

لكن ما دام الاصل قد بلغ نصابا. وهذا المال المستفاد استثمار ونماء للمال الاصلي فحوله حول اصله اما اذا كان مستفادا بسبب مستقل ارس تاجر ثم مات احد واقرؤه فورث منه مالا عريضا. هذا المال لا علاقة له بالمال التجاري المولود عنده - 00:05:43

فهو مخير بين ان يضيفه الى ما عنده من مال في حساب الحول والنصاب او ان يستأنف به حولا جديدا اي اي ما الامرين سلك فلا تثريب عليه والله تعالى اعلى واعلم - 00:06:06