

زكاة الشقق لو بنية التجارة أو الإيجار أو السكن

باسم عليوة

عندك شقة او عندك عربية وما انتش عارف تحسب زكاتها ازاى ؟ طب الشقة دي مختلفة في النية بتاعتها او العربية مختلفة في النية.

ساعات باشتريها بنية التجارة، وساعات باشتريها بنية - 00:00:00

انا هركبها وساعات بشتريها بنية ان انا هأجرها كل ده واكثر هتعرفوا معنا في الحلقة دي ركز معنا. انا باسم عليوة ودي سبوبة حلال.

اول واهم كلمة لازم تعرفها النهاردة هي - 00:00:36

كلمة عروض عروض يعني سلعة. السلعة يعني ايه؟ يعني شقة يعني عربية يعني اي منتج انت ممكن تشتريه. لازم وانت بتشتري

السلعة ديت تبقى عارف نيتك فيها ايه. النية تنقسم الى ثلاث انواع. اول حاجة بتكون نية التجارة. النية الثانية نية ان انت شاريتها

عشان خاطر تأجرها. فبنسميها نية الاستغلال. الحاجة - 00:00:46

ان انت شاريتها عشان خاطر تقتنيها تركبها تسكن فيها لاستخدامه الشخصي. الثلاث نوايا دول لازم يبقوا مهمين جدا عندك وانت

بتشتري السلعة. خلينا نبدأ بأسهل حاجة لو نيتك ان انت اشتريت العربية او اشتريت الشقة عشان تسكن فيها او عشان تركبها دي

اسمها نية الاستخدام الشخصي. وبالتالي دي بيسموها عند الفقهاء عروض القنية وعروض القنية - 00:01:06

ما فيهاش زكاة. النوع الثاني في البضاعة او في العروض حاجة اسمها عروض المستغلات. يعني ايه عروض المستغلات؟ خلينا واشهر

مسال لها ان انت جبت شقة او اشتريت عربية بنيت ان انت هتأجرها للغير - 00:01:26

اصل العربية واصل الشقة ما فيهموش زكاة. امال ايه اللي فيه الزكاة؟ اللي فيه الزكاة الناتج من قيمة الشقة او من قيمة العربية اللي

هو بنسميه الإيجار اذا بلغ النصاب - 00:01:36

حال عليه الحول زي ما نتكلم بعد كده في مسال بالارقام عليه. النوع الثالث وده اشهر نوع وده اكبر نوع احنا بنتعامل عليه في الزكاة

وده اللي احنا عاملين عشان الحلقة. حاجة اسمها عروض التجارة - 00:01:46

عروض التجارة يعني انت اشتريت العربية او اشتريت الشقة ونيتك فيها ان انت تتاجر فيها ونيت التجارة ممكن تكون النية زاهرة

وممكن تكون نية باطنة. طب ايه النية الباطنة ان انا - 00:01:56

محتفظ بالشقة دي او محتفز بالعربية بنية حفز المال. نية حفز المال تساوي نية حفز التجارة بالزبط. وبالتالي النية هي الفيصل في

تصنيف نوع البضاعة اللي انا اشتريتها او السلعة اللي انا اشتريتها. خلينا ناخذ مسال عشان خاطر الموضوع يبقى سهل علينا. واحد

وهو بيشتري العربية او بيشتري الشقة لازم يسأل نفسه سؤال. السؤال الاولاني - 00:02:06

تاني هل العربية ديت النية فيها التجارة ولا النية فيها ان هو جايها عشان يأجرها للغير ولا النية ان هو جايها عشان يستخدمها

لاستخدامه الشخصي الخطوة اللي بعد كده خطوة سهلة جدا يلا بنا نستبعد شوية حاجات كده من الزكاة. الحاجة اللي انا اشتريتها

الاستخدام الشخصي مش عليها زكاة. واحد اشتري شقة عشان يسكن فيها واحد اشتري عربية عشان - 00:02:26

ما فيهاش زكاة. النوع الثاني ان انا اشتريت الشقة او اشتريت العربية عشان ااجرها للناس. العربية نفسها او الشقة نفسها ما فيهاش

زكاة. انما اللي ناتج من قيمة الإيجار اللي اتبقى من قيمة الإيجار لو بلغ النصاب وحال عليه الحول فيه الزكاة. طب دي هنحسبها ازاى؟

هندي لها مسال في الاخر ان شاء الله تابع معنا. النوع الثالث واهم نوع - 00:02:46

ده اللي هنكمل عليه الحلقة حاجة اسمها عروض التجارة. عروض التجارة يعني انت اشتريت الشقة او اشتريت العربية بنية ان انت

تتاجر فيها. نية التجارة معناها ان انت تبيعها وتشتريها. عارضها في معرض عارضها - 00:03:06

طبعاً السماسرة او شرائها بنية حفز المال. خلينا نتفق في الاول على شوية مبادئ كده. واحد النصاب خمسة وثمانين جرام ذهب عيار اربعة وعشرين في تاريخ الحول. رقم اثنين الحول هو سنة هجرية او سنة ميلادية. ثلاثة نسبة احتساب الزكاة في السنة الهجرية اثنين ونص في المية. وفي السنة الميلادية اثنين وستة من عشرة في المية. تعالوا نأخذ - [00:03:16](#)

مسأل شقة كان تمنها تلتتميت الف جنيه في تاريخ الشراء. وجيت في تاريخ الحول لقيت قيمتها تلتتمية وخمسين الف جنيه. هل الزكاة على التلتتمية الف ولا على التلتتمية وخمسين الف؟ لأ الزكاة على - [00:03:36](#)

تلتتمية وخمسين الف. لان دي ببسموها القيمة السوقية للاصل في تاريخ احتساب الزكاة. يلا نعمل المعادلة شقة تلتتمية وخمسين الف يبقى تلتتمية وخمسين الف في اثنين ونص في المية او اثنين وستة من عشرة في المية. والقيمة اللي هتطلع هي قيمة زكاة عروض التجارة. طيب مسأل على عروض المستغلات عشان اللي ما عرفش يفهمها. ايه عروض المستغلات؟ يعني - [00:03:46](#)

انا اشتريتها بنية ان انا اجرها للغير. مسأل واحد جاب شقة وبيأجرها في الشهر بخمس تلاف جنيه. خمس تلاف في اتناشر بستين الف جنيه. بس هو كل ما بياخذ الخمس تلاف جنيه - [00:04:06](#)

كل ما ياخذ خمس تلاف جنيه يصرفهم خلاص يبقى الخمس تلاف اللي جت خلال السنة كلها مش عليها زكاة. بس نفترض مسأل وده مشهور ولما باجي في تاريخ الحول ممكن يكون متبقي معي من قيمة الايجار دي خمس تلاف جنيه - [00:04:16](#)

عشر تلاف جنيه محوشهم. هاضمهم للوعاء النقدي بتاعي وهزكيهم معه بنفس الطريقة اللي اتفقنا عليها في الاول. يعني مسألاً واحد كان معه ميت الف جنيه وكان معه عشرين الف جنيه ذهب وكان معه ثلاثين الف جنيه فضة. زي الحلقة اللي فاتت لازم تروح تسمعها.

هنضيف عليهم العشر تلاف جنيه اللي اتبقوا من قيمة الايجار بتاعة - [00:04:29](#)

اللي احنا اشتريناه بنية الايجار وزكيهم معه. كده انا حطيت الخطوط العريضة لزكاة عروض التجارة وعروض القونية وعروض المستغلات. طيب لو انا متردد في النية طيب لو انا اشتريت الاصل ده بسعر وفي تاريخ الحولي كان له قيمة تانية خالص سواء زادت

او نقصت. طب لو انا اشتريت الاصل ده بنية التجارة وغيّرت النية بتاعتي في النص. او اشتريته - [00:04:49](#)

الاستغلال وغيّرت النية بتاعتي في النص. او اشتريتم بنية القنية وغيّرت النية بتاعتي في النص. هنعمل ايه؟ ده اللي هنشوفه اكثر

في الحلقة اللي جاية تابعونا - [00:05:09](#)