

زکاة العقارات المعدة للإيجار ؟/الخميس)11-3-3202م(فتاوی

على 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 ايتوا بي زکاة انا املك بيتنا في باكستان - 00:00:00

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

العقارات ليست بذاتها اموالا زكوية الا اذا اتختزت للاستثمار العقار ليس في ذاته مالا زكويها قلنا مرارا الاموال الزكوية خمسة هل هل تذكرون النقدان الذهب والفضة وما حل محلهما من انواع النقود المعاصرة. زکاة عروض التجارة زکاة - 00:00:57
وبهيمة الانعام زکاة الزروع والثمار زکاة المعدن والرکاز 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. اذا كانت للقنية للاستعمال عندك بيت في فلوريدا وبيت في هيوستن وبيت - 00:01:25

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

طب تحت الكلمة استثمار عدة صور ان كان استثمارها بالبيع والشراء بقصد الاسترباح تاجر عقارات تاجر منازل تاجر شقق فالزکاة في قيمتها لانها قد صارت عروض تجارة في هذه الحالة - 00:02:10
وقلنا مرارا في زکاة 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 الزکاة ثم يطرح من هذا الوعاء ما عليه من ديون ثم يزكي ما بقي. قلنا هذا الكلام مرارا - 00:02:28

امن كان استثمارها بتأجيرها ليس تاجر عقارات عنده كذا شقة كذا يعني ايا كان لكنه يؤجرها ويستفيد من ريعها من اجرتها من دخلها. فالزکاة في اجرتها ليست 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 الزکاة في الخارج من الارض - 00:03:13

انفقوا من طيبات ما كسبتم واما اخرجنا لكم من الارض اذا بلغ نصابا النصاب خمسة او سخ. الوسخ ستون صاعا وزکاة الزروع والثمار الوحيدة التي لا يشتطط لها مرور الحول لقوله تعالى واتوا حقه يوم حصاده. كلما حصدت اديت حق الله مما افاء الله عليك به من هذه - 00:03:35

الارض ثم نرجع الى صاحبنا. اذا قبضت هذا المال يا رعاك الله. يعني الزکاة انك تخطط للبيع وقد تبيع وقد لا تبيع البيعة لسا مشروع ما تتحقق بعد. اذا بعت بالفعل - 00:04:04

وقبضت هذا المال او على الاقل صار دينا مرجو الاداء. يعني الجهة التي بعثت لها جهة مقرة وملائنة وموسرا وقادرة فانت مخير بين ان تستأنف به حوالا جديدا باعتباره مالا مستقلا او ان تضيئه 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 عنك ثلاثون بقرة. مر عام فااصبحت مائة بقرة - 00:04:43

لا شك ان هذه الابقار السبعين لم تمر عليها سنة. لأن ده يعني توالت 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 تجارتة 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 ما الامرين سلك فلا تثريب عليه والله تعالى اعلى واعلم - 00:06:06