

47760 - هل تجب الزكاة في الأجرة المستلمة أو المستحقة ؟

السؤال

لدينا محل تجاري أجرناه بمبلغ مقداره 72 ألف سنوياً هل علينا زكاة ؟ علماً أننا نستلم هذا الإيجار دفعة واحدة ، وننفقه قبل أن يحول عليه الحول .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

العقارات المعدة للتأجير لا زكاة فيها ، وإنما الزكاة في الأجرة التي تحصل فيها بشرطين :

الأول : أن تبلغ نصاباً .

الثاني : أن يحول عليها الحول .

ويبدأ الحول من حين العقد سواء قبض الأجر مقدماً في أول السنة أو مؤخراً في آخر السنة .

فإن قبضها في أول السنة وتمر عليها الحول فعليه زكاتها ، أو زكاة ما بقي منها إن أنفق بعضها وبقي بعضها .

وإن قبضها في آخر السنة فعليه زكاتها ، لأن الحول يكون قد مرّ عليها من حين العقد .

قال ابن قدامة - رحمه الله - في المغني (4/271)

ولو أجر داره سنتين بأربعين ديناراً ملك الأجرة من حين العقد ، وعليه زكاة جميعها إذا حال عليه الحول . اهـ.

وسئل الشيخ ابن باز عن رجل أجر عقاراً واستلم الأجرة مقدماً عن سنة ، وسدد بها بعض الديون ، فهل عليه زكاة في هذه الأجرة ؟

فأجاب :

" مثل هذا الإيجار الذي تتسلمه من المستأجر مقدماً وتسدد به الدين فإنه لا تجب فيه الزكاة لكونه لم يحل عليه الحول ، وهو في ملكك ، والاعتبار في ذلك بوقت عقد الإجارة إلى نهاية السنة ، فإذا قبضت الأجرة قبل نهاية السنة ، وسددت بها الدين أو صرفتها في حاجات البيت فلا زكاة فيها " اهـ. مجموع فتاوى الشيخ ابن باز (14/177)

وسئل الشيخ ابن عثيمين عن العقارات المعدة للتأجير هل عليها زكاة ؟

فأجاب :

" لا زكاة عليه في هذه العقارات ، لقول النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : " ليس على المسلم في عبده ولا فرسه صدقة " ، وإنما الزكاة في أجرتها إذا تم عليها حول من حين العقد .

مثال ذلك : رجل أجر هذا البيت بعشرة آلاف ، واستلم عشرة آلاف بعد تمام السنة ، فتجب عليه الزكاة في العشرة ، لأنه تم لها حول من العقد ، ورجل آخر أجر بيته بعشرة آلاف خمسة منها استلمها عند العقد وأنفقها خلال شهرين ، وخمسة منها عند نصف السنة ، فأخذها وأنفقها خلال شهرين ، ولما تمت السنة لم يكن عنده شيء من الأجرة فلا زكاة عليه ، لأنه لم يتم عليها الحول ، ولا بد في وجوب الزكاة من تمام الحول " اهـ. فتاوى الشيخ ابن عثيمين (18/208) .

والله أعلم .