557781 - كيف يزكي غرفة فندقية يؤجرها ويقبض أجرتها في نهاية السنة الميلادية؟

السؤال

قمت بشراء غرفة فندقية في أحد الأبراج السكنية بالأقساط، وتعاقدت الشركة مع شركة تشغيلية لإدارة هذا البرج الفندقي لإيجاره، وفي نهاية كل سنة ميلادية يتم توزيع الأرباح علينا، ومدة العقد مع هذه الشركة المشغلة خمس سنوات، وهذه الغرفة الفندقية شراكة بيني وبين زوجتي؟ فهل عليها زكاة ؟ نرجو التفصيل في طريقة إخراج الزكاة؟ وإذا انتهى عقد الشركة المشغلة ولم أقم بتأجيرها فعل عليها زكاة أم لا؟

الإجابة المفصلة

أولا:

العقار المؤجر تجب الزكاة في أجرته، إذا بلغت نصابا بنفسها، أو بما انضم إليها من مال المزكي، وحال عليها الحول.

وحول العقار المؤجر: يبدأ من حين العقد، ولو كانت الأجرة تدفع نهاية السنة.

قال ابن قدامة رحمه الله "الكافي" (1/279): " ولو أجر داره سنين بأجرة: ملكها من حين العقد، وجرت في حول الزكاة، وحكمُها حكم الدين" انتهى.

وجاء في "فتاوى اللجنة الدائمة" (8/158): "ما أعد للإجارة، من عقار ومعدات ونحوها، فإن الزكاة تجب في الأجرة، عند تمام الحول من تاريخ العقد، إذا بلغت الأجرة نصابا، ومقدار الواجب ربع العشر، وهو اثنان ونصف من المائة 2.5%.

وأما ما استهلك من الأجرة قبل تمام الحول: فلا زكاة فيه، ولا يجب في أصولها المعدة للإيجار زكاة.

وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء

بكر أبو زيد ... عبد العزيز آل الشيخ ... صالح الفوزان ... عبد الله بن غديان ... عبد العزيز بن عبد الله بن باز" انتهى.

وعليه؛ فلو بدأ التأجير في شهر محرم، فإذا جاء المحرم التالي، وجب زكاة الأجرة ولو لم تستلمها؛ لأنها دين على المستأجر، والدين إذا كان على مليء وجبت زكاته عند الحول، فإن كان على مُعْسِر أو مماطل، فلا زكاة فيه حتى يُقبض.

وكونك تستلم الأجرة في نهاية السنة المالية، فهذا يعني استلامها بعد الحول؛ لأن السنة الميلادية أزيد من السنة القمرية الهجرية بأحد عشر يوما تقريبا.

وبناء على هذا، فإذا استلمت الأجرة أخرجت الزكاة .

والقدر الواجب هو ربع العشر، أي 2.5% من المبلغ.

ثانيا:

إذا كانت الغرفة شركة بينك وبين زوجتك، فينظر كل منكما في نصيبه من الأجرة، فإن بلغ نصابا بنفسه أو بما انضم إليه من مال آخر عنده، ففيه الزكاة.

والنصاب ما يعادل 595 جراما من الفضة.

ثالثا:

الأقساط التي عليكما لا تؤثر في الزكاة.

وينظر: جواب السؤال رقم: (120371).

والله أعلم.