152090 ـ اشترى شقة للاستثمار ولم يستلمها وأفلست الشركة فهل تلزمه زكاة

السؤال

استثمرت بعض المال في شراء شقق سكنية، وقد كان من المفترض أن أستلم شققي العام الماضي ولكن للأسف فإن شركة المقاولات التي استثمرت فيها لشراء هذه الشقق أفلست. ولا أدري متى ستقف الشركة على قدميها من جديد فتسلمني هذه الشقق. والآن لا أدري إن كان يجب عليّ دفع زكاة مبلغ الاستثمار الذي أعطيتهم إياه أم لا..؟ أرجو كذلك ملاحظة أن الشركة أعطتني عند العقد شيك بمبلغ50000 لأصرفه حال تسلم الشقق. وكان هذا الشيك شرطاً إضافياً من ضمن الاتفاق وقد ذهبت لصرف هذا الشيك ولكنهم لم يسمحوا لي بذلك بسبب الإفلاس. فهل يجب عليّ أن أدفع زكاة هذا المبلغ أيضاً؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

شراؤك الشقة يقع على وجهين :
الأول : أن تشتريها للسكنى أو التأجير ، وهذه لا زكاة فيها ، ولا في المال الذي وضع في شرائها ، لكن في حال تأجيرها ، تزكى الأجرة إذا حال عليها الحول وبلغت نصابا بنفسها أو بما انضم إليها من مالك .
والثاني : أن تشتري الشقة بنية الاتجار فيها ، أي بيعها ، ففي زكاتها تفصيل :
1- إذا اكتمل بناء الشقة فإنها تقوّم عند حولان الحول ، وتخرج زكاتها .
2- إذا لم يكتمل بناؤها ، ففي وجوب الزكاة فيها أثناء مرحلة الإنشاء خلاف ، فمن أهل العلم من قال بوجوب الزكاة ، فيزكى رأس مالها ، أو تزكى قيمتها إن كان لها قيمة أكثر من رأس مالها ، مراعاة لقيمة الأرض ومواد البناء إن كان مشتري الشقة يملك نصيبا من الأرض .
ومن أهل العلم من قال : لا زكاة في العقار حتى يتم بناؤه .
ومنهم من قال : إذا عرضها للبيع أثناء الإنشاء ، لزمته الزكاة ، وإذا لم يعرضها ، فلا زكاة عليه حتى يكتمل بناؤها .
وينظر : الزكاة في العقار، للدكتور صالح بن عبد الله اللاحم .
لكن إذا أفلست الشركة ، ولم تستلم شقتك ، فإن ما دفعته من مال يعتبر دينا على الشركة ، والدين إذا كان على مفلس أو مماطل ، لم تجب زكاته حتى يقبض ثم يحول عليه حول ، وإذا زكاه الإنسان عند قبضه لسنةٍ واحدة فهو أحوط .
ويقال مثل هذا في الشيك المعطى لك ، فهو دين على مفلس ، فلا تلزم زكاته حتى تقبضه ويحول عليه حول ، وإن زكيته عند قبضه لسنة واحدة كان حسنا .
والحاصل : أنه إن كانت الشقة للاقتناء والسكنى أو التأجير ، فلا زكاة عليك .

وإن كنت اشتريتها بنية الاتجار فيها ، وقد أفلست الشركة ، ولم تستلم الشقة ، فلا زكاة عليك أيضا حتى يرجع إليك مالك ، أو تستلم شقتك .

وينظر جواب السؤال رقم : (143816) ورقم : (141431) .

والله أعلم .