

411496 - كيف يزكي الشقة المبيعة التي استلم جزءاً من ثمنها والباقي مؤجل؟

السؤال

تم بيع شقة، وتم استلام مبلغ ٢٠٥٠٠٠ جنيه، وتم دفع ٣٠٠٠ جنيه عمولة، وتم الاتفاق على سداد باقى المبلغ ٤٥٠٠٠ فى ١/٦/٢٠٢٢، و ٢٥٠٠٠ جنيه فى ١/٦/٢٠٢٢، و ٢٥٠٠٠ جنيه فى ١/٦/٢٠٢٣، و ٢٥٠٠٠ جنيه فى ١/٦/٢٠٢٣، و ٢٥٠٠٠ جنيه فى ١/٦/٢٠٢٤، ليصبح إجمالى ثمن بيع الشقة ٣٥٠٠٠٠ جنيه، على العلم إنه تم شراء الشقة منذ سنتين بمبلغ ٣٠٠٠٠٠ جنيه. فهل يوجد زكاة على بيع هذه الشقة؟ وكيف يتم احتساب الزكاة؟ وما هو موعد دفع الزكاة؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

إذا كنت اشتريت الشقة بنية التجارة فيها، ففيها زكاة عروض التجارة.

ويبدأ الحول من تملك المال الذي اشتريت به الشقة، فإذا حال الحول والشقة لم تُبع، قوّمتها بسعر السوق وأخرجت زكاتها.

وإذا بعته واستلمت نقوداً منها، فإنك تزكي هذه النقود في نفس موعد الحول. وتزكي النقود المؤجلة كذلك معها؛ لأن الدين إذا كان على مليء باذل: فإنه يزكى كل عام.

فيلزمك زكاة 350000 عند حولان الحول.

فلو كنت ملكت المال الذي اشتريت به الشقة في رمضان مثلاً، وبعته الشقة بعد سنتين، ففي رمضان المتمم للحول تقوّم الشقة وتزكي القيمة. ثم لو بعته في شعبان مثلاً، فإنك في رمضان التالي تزكي ما في يدك من ثمن الشقة، وتزكي كذلك بقية ثمنها المؤجل.

وينظر في زكاة الدين: جواب السؤال رقم: (125854).

وينظر في حول التجارة: جواب السؤال رقم: (161816).

ثانياً:

إذا لم تكن اشتريت الشقة بنية التجارة، وإنما بنية الاقتناء، أو بنية مترددة بين الاقتناء والبيع، فلا زكاة فيها.

فإذا بعتهأ بدأ احتساب الحول على الثمن من وقت البيع، أي حول المال الذي استلمته، والمال المؤجل. فإذا مضت سنة على ذلك: زكيت ما بيدك من مال، وزكيت كذلك ما تبقى من ثمن.

والله أعلم.