



أحكام وحساب زكاة نشاط تأجير العقارات

أحكام وحساب زكاة نشاط تأجير العقارات

قد يكون الغرض من اقتناء العقارات تأجيرها للغير والحصول على الربح ، ولقد ناقش الفقهاء المعاصرون هذا النوع من النشاط ، وخلصوا إلى الأحكام الآتية :

(1) - لا تجب الزكاة على أعيان العقارات بقصد الإيجار لأنها من عروض القنية ، ولكن يخضع صافى إيرادها للزكاة .

(2) - تجب الزكاة على صافى القيمة الإيجارية السنوية ويطبق عليها أحكام زكاة المستغلات .

(3) - تحسب الزكاة على الأسس الآتية :

أ - تحديد الإيجار السنوى الفعلى .

ب- تحديد المصروفات الفعلية السنوية للعقار .

ج- يمثل وعاء الزكاة الفرق بين القيمة الإيجارية والمصروفات الفعلية .

د- يقارن وعاء الزكاة بالنصاب (ما يعادل 85 جراماً من الذهب) ، فإن وصل الوعاء النصاب تحسب الزكاة .

هـ تحسب الزكاة بنسبة 2.5 % على أساس السنة القمرية و 2.575% على أساس السنة الشمسية (هناك من يرى حساب الزكاة بنسبة 10%).

(4) - تطرح نفقات الحاجات المعيشية ، إذا لم يوجد مصدر آخر لتغطيتها ، وتطرح الديون الفعلية المسددة من الإيجار السنوى .

(5) - يجوز ضم صافى الوعاء إلى أى أموال أخرى تتحد فى النصاب والحول واننسبة ، تطبيقاً لقاعدة الخلطة .

(6) - إذا بيع العقار المؤجر فى أى وقت ، تعامل قيمة البيع معاملة المال المستفاد حيث يضاف إلى قيمة الأموال النقدية الأخرى وبزكى الجميع فى نهاية الحول بنسبه 2.5% هـ أو 2.575% م .

وفى الصفحة التالية نموذج تطبيقى للأحكام السابقة

من كتاب أساسيات أحكام الزكاة

