

307010 - اشترى منزلاً بنية التجارة ثم عاد فباعه بعد سنة بمنزله الأول ونقود فهل تلزمه الزكاة؟

السؤال

اشترى رجل منزلاً بنية إعادة بيعه، والتربح منه بقيمة ١٠٠ ألف دينار، ولكن لم يعط البائع أموالاً، بل أعطاه منزلاً يملكه المشتري، وبعد سنة باع الرجل المنزل لنفس الشخص الذي اشتراه منه، ولكن بقيمة ١٣٠ ألف دينار، فأرجع له منزله الأول مع ٣٠ ألف دينار نقداً، فهل هذه المعاملة صحيحة؟ وكيف يزكي الرجل عن المنزل المباع، مع العلم أن البيعتين منفصلتان، ومسجلتان في الدوائر الحكومية؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

لا حرج في بيع منزل بمنزل، مع دفع فرق أو بدونه؛ لعدم وجود علة ربا الفضل.

ولا حرج في العود إلى بيع ما معه مقابل أخذ منزله الأول و30 ألف دينار نقداً، إذا لم يكن البيع الثاني مشروطاً في الأول، أو متواطئاً عليه بينهما.

أما مع الشرط أو التواطؤ فإن البيع الثاني لا يصح؛ لما فيه من تعليق البيع على شرط مستقبل.

ثانياً:

من اشترى منزلاً بنية بيعه والتربح منه، وجبت فيه زكاة التجارة، بشرط حَوْلان الحول، وبلوغ النصاب.

والحول: مرور سنة قمرية، والنصاب ما يعادل 595 جراماً من الفضة.

والحول يبدأ هنا من شراء المنزل؛ لأنه لم يشتريه بنقود أو بعرض التجارة.

فإذا حال الحول، وهو مضي سنة قمرية على الشراء، وجب أن يقيّم المنزل، ويخرج ربع العشر من هذه القيمة.

فإن كان الأمر كما ذكرت: أنه باعه بعد مرور سنة، فعليه أن يقدّر قيمته عند مرور السنة، ويخرج ربع العشر من هذه القيمة.

ونذكر للفائدة ما لو باع المنزل قبل حولان الحول فنقول:

إن باعه قبل حولان الحول، وكان الثمن هو منزله الأول و30 ألفا، وأراد المنزل للقنية، فلا زكاة عليه في المنزل، لانقطاع الحول فيه، وعليه زكاة الـ30 ألفا إن كانت تساوي نصابا ومضي عليها حول منذ تملكها.

فإن نوى التجارة، في المنزل الذي اشتراه - وهو منزله القديم - لم ينقطع الحول، ولزمه عند حولان الحول أن يقيم المنزل الذي بيده، ويضم القيمة إلى الـ30 ألفا - إن بقيت معه إلى الحول، ويخرج من مجموعهما ربع العشر .

قال ابن قدامة رحمه الله في "المغني" (2/504): " متى أبدل نصابا من غير جنسه، انقطع حول الزكاة، واستأنف حولاً، إلا الذهب بالفضة، أو عروض التجارة؛ لكون الذهب والفضة كالمال الواحد؛ إذ هما أروش الجنایات، وقيم المتلفات، ويضم أحدهما إلى الآخر في الزكاة.

وكذلك إذا اشترى عرضاً للتجارة بنصاب من الأثمان، أو باع عرضاً بنصاب، لم ينقطع الحول؛ لأن الزكاة تجب في قيمة العروض، لا في نفسها، والقيمة هي الأثمان، فكانا جنساً واحداً" انتهى.

والله أعلم.