152090 - 他投资买了房子，可是房子还没有拿到手公司就破产了，他必须要交纳天课吗？

السؤال

我投资买了住宅房，按规定我在去年就能够拿到我的套房，但令人非常遗憾的是我投资买房的承包公司却破产了，我不知道这个公司何时才能东山再起，把那些房子交到我的手中。现在，我不知道是否应该为我投资买房的那一笔钱交纳天课？这儿还有一件事情，在缔结合同的时候，承包公司给了我一张数额为50000的支票，在拿到房子的时候可以兑换，这是我们协议的补充内容的一个条件，但是当我去兑换支票的时候，他们拒绝我兑换支票，因为承包公司已经破产了，我必须要交纳这笔钱的天课吗？

الإجابة المفصلة

一切赞颂，全归真主。

你购买房子的情况可以分为两部分：

第一：为了出租或者居住而购买房子，在这情况下不必交纳天课，也不必为购买房子而放置的钱中交纳天课，但是在出租房子的情况下，如果满了一年的期限，租金本身或者与你的其它财产加在一起后达到了交纳天课的法定数额（满贯），你必须要交纳天课；

第二：如果为了经营和交易房地产，则其天课的详细说明如下：

1 如果房子已经竣工了，在满了一年的期限之后进行估价，交纳天课；

2 如果房子尚未竣工，是否在修建期间交纳天课，学者们对此有所分歧；有的学者主张必须要交纳天课，从本钱中交纳天课，如果尚未竣工的房子的价值超过本钱，就从实际价值中交纳天课，如果购买房子的人拥有土地的份额，同时要顾及土地和建筑材料的价值；有的学者主张只有在已经竣工的房地产中必须要交纳天课，；有的学者主张如果在修建期间准备出售，必须要交纳天课，如果没有准备出售，则只有在竣工之后必须要交纳天课。

敬请参阅萨利赫·本·阿卜杜拉博士的著作《房地产的天课》

但是如果承包公司破产了，你也没有拿到自己的房子，那么你所付的钱被认为是承包公司的债务，如

果是破产者、或者是拖延债务之人肩负的债务，则不必交纳天课，一直到收回债务，然后满了一年的期限之后交纳天课，如果在收回债务的时候交纳一年的天课，则是最谨慎小心的做法；你所得到的支票也一样，它是破产者肩负的债务，所以你不必交纳天课，一直到兑换成现金，然后满了一年的期限之后交纳天课，如果你在拿到现金的时候交纳一年的天课，则是最好的做法。

总而言之，如果购买房子是为了拥有、居住或者出租，则不必交纳天课；如果是为了交易和出售，承包公司已经破产了，你也没有拿到房子，则不必交纳天课，除非你收回本钱或者拿到房子。

敬请参阅（143816）和（141431）号问题的回答。

真主至知！