

141551 - Doit-il soumettre au prélèvement de la zakat un terrain à usage commercial acheté grâce à un paiement échelonné?

question

1. Au cours du mois de Ramadan passé, j'ai acheté un terrain grâce à un paiement échelonné auprès de la banque...La valeur du terrain atteint 211500 rials et la durée du remboursement est de cinq ans avec un taux de remboursement mensuel de 3525 rials. Le terrain reste cependant une propriété de la banque et n'est pas encore enregistré en mon nom. Cela ne sera fait qu'au paiement de la dernière tranche. Pourtant je l'ai acheté sur la base d'une promesse de mise à disposition immédiate. Ensuite, ils se sont excusés en évoquant une décision de l'Institution Financière (banque centrale) qui interdit une telle pratique. Aussi le terrain est-il resté entre leurs mains jusqu'au paiement de l'intégralité des tranches. Pendant ce temps je ne pouvais pas le gérer. Si j'avais voulu le revendre, cela n'aurait été possible que par leur entremise et après qu'ils se seraient fait rembourser le reste des tranches et me restituer le surplus. J'ai déjà remboursé 12 tranches et je suis à 4 ans de la fin des remboursements.

Ma question est la suivante:

-Le terrain est-il à soumettre au prélèvement de la zakat?

-Faudrait-il soumettre au prélèvement de la zakat la valeur intégrale du terrain ou le montant des tranches déjà payées?

-La zakat doit-elle être calculée en fonction de la valeur du terrain au moment de l'achat ou en fonction de sa valeur du moment qui est 23000 rials quand on sait que je l'avais acquis initialement à des fins commerciales et que je ne sais pas si mon intention va changer de sorte à en faire une propriété (personnelle) donc à y bâtir un logement à habiter?

2. Mon père est à la retraite. Il touche une pension modique en dépit de ses multiples dépenses. Il lui arrive souvent de nous prendre de l'argent. Nous lui en donnons de bon gré-Allah soit loué. Au moment du prélèvement de la zakat, nous est-il permis de lui en donner sans l'informer qu'il s'agit de l'argent de la zakat, étant donné qu'il ne l'accepterait pas, s'il était bien informé?

la réponse favorite

Premièrement, si vous avez conclu un contrat avec la banque pour acheter un terrain, celui-ci devient votre propriété même si vous n'en avez pas payé l'intégralité du prix. Le reste à payer est une dette pour vous.

Si toutefois, vous ne pouvez gérer ledit terrain de manière à le revendre avant la fin du paiement des tranches, dans ce cas vous n'êtes pas tenu de le soumettre au prélèvement de la zakat car vous ne le possédez pas complètement. Or, l'une des conditions du paiement de la zakat est de disposer librement du bien acquis.

On lit dans les fatwa de la Commission Permanente (9/449) portant sur des terrains dont les propriétaires font l'objet d'une interdiction de gestion: « **Si vous êtes empêché de gérer (vos biens) vous ne serez tenus de les soumettre au prélèvement de la zakat que lors que vous en disposerez librement. Une fois cela acquis, la zakat est à payer à l'avenir quand une année lunaire se sera écoulée depuis votre prise en main du bien concerné.** »

Si vous pouvez gérer ledit terrain de manière à le revendre, fût-ce par l'entremise de la banque et sans toutefois subir un préjudice, dans ce cas, vous êtes tenu d'en prélever la zakat au même titre que les effets du commerce, donc selon un taux de 2.5 pour cent.

Deuxièmement, la zakat est calculée sur la base de la valeur totale du terrain car les tranches à payer constituent une dette que vous devez à la banque. Or, selon le mieux argumenté des avis émis par les ulémas, l'endettement n'exclut pas le paiement de la zakat, comme il est déjà indiqué dans le cadre de la réponse donnée à la question n° 22426 .

Troisièmement, vous devez payer la zakat du terrain selon le prix du marché au jour de l'échéance du paiement de la zakat, que la valeur soit l'égal du prix d'achat ou supérieur ou inférieur. On évalue le terrain à la fin de l'année lunaire puis on le soumet au prélèvement de la zakat sur la base de la valeur sus indiquée. Ceci est déjà expliqué dans le cadre de la réponse donnée à la question n° 26236 .

Quatrièmement, étant donné que vous nourrissez en ce moment l'intention d'en faire un usage commercial, vous êtes tenu d'en prélever la zakat. Si par la suite vous changiez d'intention et vouliez y bâtir un logement à habiter ou autre, vous n'êtes plus tenu de le soumettre au prélèvement de la zakat. Voir la réponse donnée à la question n° [117711](#) .

Cinquièmement, il n'est pas permis de remettre la zakat aux ascendants ou descendants du payeur tels ses pères et mères; ses fils et filles. Cela est déjà expliqué dans le cadre de la réponse donnée à la question n° [81122](#).

Allah le sait mieux.