

(قرار رقم ٤٠ لعام ١٤٣٤هـ)

الصادر من لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الثانية

بشأن الاعتراض المقدم من المكلف/ شركة ( أ )

برقم ( ٣٤/ ٧ )

على الربط الزكوي عن عام ٢٠٠٩م.

**الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد:-**

في يوم الثلاثاء ١٧/١٢/١٤٣٤هـ اجتمعت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الثانية بمقرها بالرياض للبت في الاعتراض المقدم من شركة ( أ ) على الربط الزكوي عن عام ٢٠٠٩م.

وبعد الاطلاع على ملف القضية لدى اللجنة، وعلى مذكرة رفع الاعتراض رقم ١٤٣٤/١٦/٧٥٨ وتاريخ ١٤٣٤/٢/٤هـ، وعلى ما ورد بمحضر جلسة المناقشة المنعقدة بتاريخ ١٠/١١/١٤٣٤هـ التي حضرها عن المصلحة كل من.....، وحضرها عن الشركة الدكتور/.....

**فقد قررت اللجنة الفصل في الاعتراض على النحو التالي:**

**أولاً: الناحية الشكلية:**

أخطرت المصلحة الشركة بالربط بخطابها رقم ٣/٤٥١٨ وتاريخ ٣/١٢/١٤٣٢هـ، واعترضت عليه الشركة بخطاب محاسبتها القانوني الوارد للمصلحة برقم ٦٥ وتاريخ ١/٢٤/١٤٣٣هـ، وحيث إن الاعتراض قُدم خلال المدة النظامية ومن ذي صفةٍ، فإنه يكون مقبولاً من الناحية الشكلية.

**ثانياً: الناحية الموضوعية:**

ينحصر اعتراض الشركة في التالي:

١- عدم السماح بحسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ ١٢٣,٠٠٠,٢٦٢ ريالٍ

٢- عدم السماح بحسم عقارات استثمارية بمبلغ ١٢٩,٢٩٣,٠٤٦ ريالٍ

**وفيما يلي استعراض لوجهتي نظر كل من الشركة والمصلحة ورأي اللجنة:**

١- عدم السماح بحسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ ١٢٣,٠٠٠,٢٦٢ ريالٍ

**أ - وجهة نظر الشركة:**

فيما يلي وجهة نظر الشركة كما جاءت نصّاً في خطاب الاعتراض المشار إليه بعاليه:

" لم تقم المصلحة بحسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ ١٢٣,٠٠٠,٢٦٢ ريالٍ من وعاء الزكاة، وهذا الإجراء من قبل المصلحة لا توافقه عليه الشركة للأسباب الآتية:

إن نظام الزكاة يستند في أحكامه إلى الشريعة الإسلامية الغراء التي تعضي باستيفاء الزكاة من صافي الموجودات وذلك بإضافة رأس المال والإحتياطيات والأرباح المدورة.. إلخ وبالمقابل يجب خصم الأموال التي استثمرت في تطوير العقارات باعتبارها موجودات ثابتة لأن نشاط الشركة هو تطوير العقارات وشراء وبيع العقارات، بعد استكمال تطويرها، على أساس عقود طويلة الأجل، وعليه؛ فإن هذه العقارات لا تمثل مخزون بضاعة وإنما هي أصول ثابتة يجب حسمها من الوعاء الزكوي.

الرأي الراجح في المصلحة وقضاء اللجنة الإستئنافية رقم (١٠) لعام ١٤١٧هـ المصادق عليه من وزير المالية برقم (٧٥١٣/٣) وتاريخ ١٤١٧/٧/١هـ أكد جواز حسم العقارات المطورة الممثلة في المباني السكنية والتجارية والأراضي المقامة عليها من الوعاء الزكوي ولو تغيرت النية إلى البيع حيث تؤكد ذلك في خطاب مدير عام مصلحة الزكاة والدخل رقم (٩/٤٥١٥) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢١هـ وما سبقه من تأكيدات في الخطاب رقم (٣/٤٠٥٢/١٥) وتاريخ ١٤١٦/٦/٨هـ ورقم (١/٣٣٦٨) وتاريخ ١٤١٩/٥/٢١هـ.

نأمل من سعادتكم قبول حسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ ١٢٣,٠٠٠,٢٦٢ ريالٍ من وعاء الزكاة".

وفي أثناء جلسة المناقشة قدم ممثل الشركة مذكرة إلحاقية رقم ١٣/٦٠/٢٨٦ وتاريخ ١٤٣٤/١١/١٠هـ مؤكدة على وجهة نظر الشركة أعلاه.

#### ب - وجهة نظر المصلحة:

بلغت قيمة البند ١٢٣,٠٠٠,٢٦٢ ريالٍ وزكاته ٣,٠٧٥,٠٠٧ ريالٍ.

توضح المصلحة للجنة الموقرة أن النشاط الرئيسي الشركة طبقاً لإيضاحات القوائم المالية وعقد تأسيس الشركة يتمثل في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها بالبيع والتأجير لصالح

الشركة وإقامة وتطوير وإدارة المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية والسياحية والتعليمية واستثمارها بالبيع والتأجير لصالح شركة (ب) وشركات أخرى موضحة بعقد التأسيس .

ومن خلال مرفقات القوائم المالية وإيضاحات المحاسب القانوني يتبين أن بند عقارات معدة للتطوير هو عبارة عن أراضي وعقارات معدة للبيع وأن ما أدرج منها ضمن المصروفات المباشرة يتمثل في تكلفة بيع أراضي..... وأراضي..... وأراضي..... إضافة إلى عقارات..... بإجمالي ١١٤,٠٠٤,٩٧٥ ريالٍ، كما هو موضح بالتفصيل في تحليلي المصروفات المباشرة . وعليه؛ لم تقم المصلحة بحسم البند من الوعاء الزكوي لكونه من أنشطة الشركة الجارية ويعتبر من عروض التجارة والأصول المتداولة وليس من عروض الغنية وهو ما أكده مراقب حسابات الشركة في اعتراضه المرفق من أن طبيعة نشاط الشركة هو تطوير العقارات وشراء وبيع العقارات بعد استكمال تطويرها , وأن ما أوضحه في اعتراضه من أن ذلك يتم على أساس عقود طويلة الأجل فإن المصلحة توضح أن هذه العقود تعد من عروض التجارة وإن العبرة ليست في مدة العقود والاستثمارات وإنما العبرة بالتداول ولم يتم حسمها من الوعاء تطبيقاً للبند رقم (٣) من تعميم المصلحة رقم (١/٣٥) وتاريخ ١٤١٣/٣/٢هـ الذي أكد على عدم حسم الاستثمارات المتداولة من الوعاء الزكوي .

وكذلك تطبيقاً للفتوى الشرعية رقم (١٩٣٨٢) وتاريخ ١٤١٨/١/٢٠هـ التي نصت على ( أما الأصول فلا تجب فيها الزكاة إذا كانت غير معدة للبيع , وأما إذا كانت معدة للبيع فتجب فيها الزكاة عند تمام الحول مع أرباحها كسائر عروض التجارة ) , وكذلك تطبيقاً للخطاب الوزاري رقم (٨٦٧٦/٤) وتاريخ ١٤١٠/١٢/٢٤هـ الذي نص على (أن الاستثمارات التي يتعين حسمها هي الاستثمارات المالية غير المتداولة ..... أما الاستثمارات المتداولة فلا يجوز حسمها من وعاء الزكاة), وقد تأيد إجراء المصلحة بعدة قرارات استئنافية وأحكام من ديوان المظالم منها الحكم رقم (٥/د/١٨٤) لعام ١٤٣٢هـ الذي أكد على أن مدة إقتناء

الأصل ليست المعيار الوحيد لاعتباره عروض قنية , إذ أن هناك أصول مدتها طويلة ولكنها متداولة ويمكن بيعها, وهو ما ينطبق على حالة الشركة المعترضة وتتمسك المصلحة بصحة ربطها .

### رأي اللجنة:

بعد الاطلاع على وجهة نظر كل من الشركة والمصلحة, وما ورد في محضر جلسة المناقشة, وما ورد في المذكرة الإلحاقية المقدمة من الشركة رقم ١٣/٦٠/٢٨٦ وتاريخ ١٠/١١/١٤٣٤هـ تبين أن محور الخلاف بين الشركة والمصلحة يتمثل في اعتراض الشركة على عدم قيام المصلحة بحسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ ١٢٣,٠٠٠,٢٦٢ ريال, من وعاء الزكاة للأسباب المفصلة في وجهة نظرها, بينما ترى المصلحة عدم حسمها للأسباب المفصلة في وجهة نظرها.

وباطلاع اللجنة على عقد تأسيس الشركة والرجوع للقوائم المالية وخطاب الرئيس التنفيذي للشركة المؤرخ في ٨/٩/٢٠١٢م المورد للمصلحة برقم ٧٢٦ وتاريخ ٢/١١/١٤٣٣هـ وإيضاحات المحاسب القانوني, تبين أن تلك العقارات المعدة للتطوير إنما هي عروض تجارة معدة للبيع بغض النظر عن مدة بقائها, واستنادًا للفتوى رقم ١٩٣٨٢ وتاريخ ٢٠/١/١٤١٨هـ, ترى اللجنة رفض اعتراض الشركة على هذا البند.

### ٢ - عدم السماح بحسم عقارات إستثمارية بمبلغ ١٢٩,٢٩٣,٠٤٦ ريال

#### أ - وجهة نظر الشركة:

فيما يلي وجهة نظر الشركة كما جاءت نصًا في خطاب الاعتراض المشار إليه بعاليه:

" قامت المصلحة بحسم رصيد أول المدة بمبلغ ٢٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال من بند عقارات استثمارية, ولم تحسم رصيد الظاهر في القوائم المالية نهاية العام بمبلغ ١٢٩,٢٩٣,٠٤٦ ريال أي بفارق وقدره ١٠٧,٢٩٣,٠٤٦ ريال . وهذا الإجراء من قبل المصلحة لا توافق عليه الشركة للأسباب الآتية:

إن أسلوب حسم قيمة العقارات الاستثمارية من وعاء الزكاة حدده تعميم المصلحة رقم (١/٢/٨٤٤٣/٢) لعام ١٣٩٢هـ الذي أجاز حسم الاستثمارات سواء كانت مأخوذة من رأس المال أو الاحتياطيات أو من الحساب الجاري الدائن, وكذلك سواء كانت هذه الاستثمارات في داخل المملكة أو في خارجها, وقد أفتى الإمام مالك رحمه الله بأنه ليس على التاجر المحتكر أو المتربص زكاة في السلع التي يشتريها حتى يبيعهها, ثم لا يكون في ثمنها زكاة إلا زكاة واحده, وهي زكاة الحول الذي تم فيه البيع فعليًا (الأموال لأبي عبيد صفحة ٥٢٨).

إن أحكام نظام جباية الزكاة الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٨٦٣٤) لعام ١٣٧٠هـ المعدل بالمرسوم الملكي رقم (٥٧٧) لعام ١٣٧٦هـ قضى بأن تستوفى الزكاة الشرعية وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية, وهو ما يقتضي ضرورة حسم قيمة العقارات الاستثمارية من الوعاء الزكوي للشركة, خصوصًا وأن هذه العقارات الاستثمارية مبوبة في الميزانية ضمن بنود موجودات غير متداولة وممولة من حقوق الملكية المكونه لوعاء الزكاة حيث إن العبرة في جوهر العملية وليس في شكلها, فبحسم هذه العقارات الاستثمارية يتلاشى الأثر على وعاء الزكاة ولا يوجد شبهة تهرب لأن هذه العقارات ممولة من حقوق الملكية.

نأمل من سعادتكم قبول حسم عقارات إستثمارية بمبلغ ١٢٩,٢٩٣,٠٤٦ ريال من وعاء الزكاة".

وفي أثناء جلسة المناقشة قدم ممثل الشركة مذكرة إلحاقية رقم ١٣/٦٠/٢٨٦ وتاريخ ١٠/١١/١٤٣٤هـ مؤكدة على وجهة نظر الشركة اعلاه.

#### ب - وجهة نظر المصلحة:

بلغت قيمة البند ١٠٧,٢٩٣,٠٤٦ ريال وزكاته ٢,٦٨٢,٣٢٦ ريال .

طبّقًا لإيضاحات القوائم المالية يتضح أن البند يمثل قيمة أراضي بالرياض والدمام وجدة ومكة وأخرى، وأوضح مراقب حسابات الشركة في التحليلات المرفقة أن هذه الأراضي سوف يتم تطويرها والبناء عليها بغرض بيعها عمارات أو وحدات سكنية أو بيعها فنادق للحجّاج ، إضافة إلى ما ذكره مراقب حسابات الشركة في الإيضاح رقم (١٠) من أن العقارات الاستثمارية تضمن معاملات شراء وبيع أراضي بواسطة أسماء بعض المساهمين وإنها أيضًا تضمنت قيمة أرض مكة بواسطة صك الملكية باسم أحد المساهمين (أي إنها ليست باسم الشركة) .

وينطبق على البند ما ينطبق على بند عقارات معدة للتطوير حيث إن البند يعتبر من عروض التجارة وليس عروض قنية وانه النشاط الرئيسي للشركة وما يؤكد ذلك أن الإيرادات المدرجة في الإقرار ناتجة من بيع أراضي بمكة وبريده وعقارات وأراضي ..... مما يؤكد أن العقارات والأراضي المدرجة في بندي عقارات معدة للتطوير و عقارات استثمارية هي عروض تجارة وليست عروض قنية ولم تقم المصلحة بحسبها من الوعاء تطبيقًا لما تم إيضاحه في البند الأول ، وتتمسك المصلحة ب صحة ربطها.

### رأي اللجنة:

بعد الاطلاع على وجهة نظر كل من الشركة والمصلحة، وما ورد في محضر جلسة المناقشة، وما ورد في المذكرة الإلحاقية المقدمة من الشركة رقم ١٣/٦٠/٢٨٦ وتاريخ ١٤٣٤/١١/١٠هـ تبين أن محور الخلاف بين الشركة والمصلحة يتمثل في اعتراض الشركة على عدم قيام المصلحة بحسم عقارات استثمارية بمبلغ ١٢٩,٢٩٣,٠٤٦ ريالٍ من وعاء الزكاة للأسباب المفصلة في وجهة نظرها، بينما ترى المصلحة عدم حسمها للأسباب المفصلة في وجهة نظرها.

وباطلاع اللجنة على عقد تأسيس الشركة والرجوع للقوائم المالية وخطاب الرئيس التنفيذي للشركة المؤرخ في ٢٠١٢/٩/٨ المورد للمصلحة برقم ٧٢٦ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٢هـ وإيضاحات المحاسب القانوني تبين أن تلك العقارات المعدة للتطوير إنما هي عروض تجارة معدة للبيع بغض النظر عن مدة بقائها، واستنادًا للفتوى رقم ١٩٣٨٢ وتاريخ ١٤١٨/١/٢٠هـ، ترى اللجنة رفض اعتراض الشركة على هذا البند.

**وبناءً على ذلك، وللحيثيات الواردة في القرار فإن لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الثانية بالرياض تقرر ما يلي:**

### أولاً: من الناحية الشكلية:

قبول اعتراض شركة ( أ ) على الربط الزكوي عن عام ٢٠٠٩م من الناحية الشكلية لتقديمه خلال المدة النظامية ومن ذي صفة.

### ثانيًا: من الناحية الموضوعية:

١- رفض اعتراض الشركة على عدم السماح بحسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ ١٢٣,٠٠٠,٢٦٢ ريالٍ للحيثيات الواردة في القرار.

٢- رفض اعتراض الشركة على عدم السماح بحسم عقارات استثمارية بمبلغ ١٢٩,٢٩٣,٠٤٦ ريالٍ للحيثيات الواردة في القرار.

يُعد هذا القرار قابلاً للاستئناف أمام اللجنة الاستئنافية الضريبية خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إبلاغه لكلا الطرفين وعلى المكلف المستأنف القيام بسداد المبالغ المستحقة أو تقديم ضمان بنكي طبقًا للفقرة (٢٦) من القرار الوزاري (٣٤٠) وتاريخ ١٣٧٠/٧/١هـ.

والله ولي التوفيق،،،