

(القرار رقم ٣٨ لعام ١٤٢٥هـ)

ال الصادر من لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية

بشأن اعتراض شركة (أ)

برقم (٦) لعام ١٤٢٤هـ

على ربط مصلحة الزكاة والدخل لعامي ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

ففي يوم الأحد ١٢/٢٥١٤٢٥هـ انعقدت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية بالدمام بمقرها بفرع مصلحة الزكاة والدخل بالدمام المشكلة على النحو التالي:

رئيساً ١ - الدكتور

نائب الرئيس ٢ - الدكتور

عضوأ ٣ - الدكتور

عضوأ ٤ - الدكتور

عضوأ ٥ - الأستاذ

سكريراً ٦ - الأستاذ

وقد حضر جلسة الاستماع المنعقدة بتاريخ ٢٧/١١/١٤٢٥هـ ممثلاً عن المكلف، وحضر ٩ ٩ ممثلين عن المصلحة للنظر في الاعتراض المقدم من المكلف / شركة (أ)، على الربط الزكوي الذي أجرته مصلحة الزكاة والدخل على حسابات الشركة لعامي ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م.

ويعرض المكلف على:

- عدم حسم قيمة الأراضي البالغة ٢٧٥,٦٤,٢٨١ ريال لعام ٢٠٠٩م.

وقد ناقشت اللجنة الاعتراض المرفوع إليها بموجب خطاب سعادة مدير عام مصلحة الزكاة والدخل رقم ٢٨٤٥/١٦/٢٨٤٥هـ على النحو الآتي:

أولاً: الناحية الشكلية:

أبلغت المصلحة المكلف بالربط الزكوي لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م بخطابها برقم ١٠/١٩٩٨/٣/٢٩ وتاريخ ٢٩/٣/١٤٢٩هـ، وقد اعترض المكلف على هذا الربط بخطابه المقيد لدى المصلحة برقم ٥٨٢٦/٣/٢٦ وتاريخ ٢٦/٥/١٤٢٣هـ، وبذلك يكون الاعتراض مقبولاً من الناحية الشكلية؛ لتقديمه خلال الأجل المحدد بستين يوماً من تاريخ الإبلاغ بالربط الزكوي وفقاً للمادة الأولى من القرار الوزاري المعجل رقم ٩٦١/٣٢ و تاريخ ٤/٢٢/١٤١٨هـ.

ثانياً: الوقائع:

خلال جلسة الاستماع سالت اللجنة ممثل المكلف وممثلي المصلحة: هل لديكم أي إضافة على ما ورد في المذكرات المرفوعة للجنة سابقاً؟

فأجاب ممثل المكلف: أشارت المصلحة أن نشاط الشركة هو ممارسة بيع العقارات واستثمارها لصالح الشركة وتأجيرها، وهذا النشاط ينص عليه في عقود تأسيس الشركات، لأن كتاب العدل لا يسمحون بإفراغ أو تملك أي شركة لأي عقار أو أرض إلا بوجود هذا النص في عقد تأسيس الشركة، وإن كان نشاط الشركة مختلفاً تماماً عن هذا النشاط العقاري، فإن النشاط هو المقاولات وتشغيل المطارات والمصانع والإدارة والصيانة للمنشآت، وأقدم مذكرة إلحاقية توضح وجهة نظرنا، وتم تزويد المصلحة بصورة منها.

وسالت اللجنة ممثلي المصلحة: هل لديكم أي تعليق أو إضافة على ما ورد في مذكرة المكلف المقدمة خلال الجلسة.

فأجابوا: نكتفي بما ورد في المذكرة المرفوعة للجنة.

وجاء في المذكرة المقدمة من ممثل المكلف أثناء الجلسة ما نصه: "تعترض الشركة على هذا الإجراء نظراً للأسباب التالية:

أولاً: اشتمل المرسوم الملكي رقم ١٧/٢٨/٢٩٤٦ على مواد نظام جبائية الزكاة، وجاء في المادة الثانية ما نصه: "تستوفى من الأفراد والشركات الذين يحملون الرعوية السعودية الزكاة الشرعية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية". كما صدرت اللائحة التنفيذية للنظام بالقرار الوزاري رقم ٣٩٣ و تاريخ ٦/٨/١٣٧٠ الموافق ١٣٥٠/٥/١٣٣٥ م مؤلفة من عشرين مادة، جاء في البنود ١، ٢، ٣ ما نصه:

"١- تستحق الزكاة على جميع الأفراد والشركات الذين يحملون الرعوية السعودية على السواء، ذكوراً أو إناثاً، بالغين أو قاصرين أو محجوراً عليهم، في ختام كل عام وفقاً لأحكام الشريعة، ابتداءً من غرة المحرم ١٣٧٠ (١٣٥٠)."

٢- تعتبر رءوس الأموال وغلاتها وكل الواردات والأرباح والمكاسب التي تدخل على الأفراد والشركات المذكورة خاضعة للزكاة بمقتضي نصوص الأحكام الشرعية فيها.

٣- تقدر رءوس الأموال وكل الواردات والأرباح والمكاسب التي تدخل على المكلفين السعوديين من مزاولة تجارة أو صناعة أو أعمال شخصية أو ممتلكات ومقننات نقدية، مهما كان نوعها وكانت صفتها، بما في ذلك الصفقات المالية والتجارية وريع السهام، وبصورة إجمالية كل دخل نصت الشريعة السمحاء بوجوب الزكاة عليه.

وهذه المواد كلها تتفق على أمر واحد، وهو: إعادة التقويم وحساب الأموال في ذمة الفرد أو الشركة ما يتقرر شرعاً أنه واجب زكوي في الذمة. ويؤول ذلك إلى تطبيق شروط الزكاة الشرعية على الفرد أو الشركة، لينتتج بعدها المبلغ الواجب دفعه، ولم يحدد النظام طريقاً لاحتساب الزكاة سوي هذه الطريقة، وعلى الجانبين الفرد أو الشركة من جانب، ومصلحة الزكاة (جهة الإدارة) من جانب آخر، تطبيق القواعد الشرعية في الباب لأداء الحق دون زيادة أو نقصان.

ثانياً: مع استصحاب القاعدة السابقة، فإن مناط التكليف لدى المصلحة مرتبطة كلياً بأحكام الشريعة الإسلامية في إلزام الأفراد والشركات بدفع أموال على سبيل الزكاة، ولا يخفى أن الزكاة في الشريعة الإسلامية مرتبطة بملك النصاب إذا حال عليه الدخول، وكان المحوز قد انعقدت فيه نية التجارة في أصله، وطال تطبيق هذه الشروط على الأراضي الخام، والتي ستكون كمشاريع تحت الإنشاء على سبيل المثال، فلا يمكن أن تكون قد انعقدت فيها نية التجارة في الشريعة لعدم اكتمال عين السلعة المراد استثمارها، إضافة إلى عدم حولان الدخول على بعضها، وهنا اندرج شرطان من شروط وجوب الزكاة التي توجب الأداء، مع

الأخذ في الاعتبار أن مصلحة الزكاة سبق أن أسقطت من الوعاء الزكوي لشركات أخرى كافة الأراضي الخام ضمن المشاريع تحت الإنشاء من هذا المنطلق أو غيره.

ثالثاً: أراضي الشركة ليست من عروض التجارة:

نعرض هنا أهم الأسباب التي تؤكد أن الأراضي ليست من عروض التجارة كالتالي:

١- أنها عرضت في القوائم المالية "كاستثمارات عقارية" التي تعرف بأنها الاستثمارات التي يحتفظ بها لزيادة قيمتها، أو أنها مدرة للدخل كالإيجارات.

٢- أن السجل التجاري للشركة يذكر من ضمن نشاط الشركة هو شراء الأراضي، وليس منها الاتجار بالأراضي، وهذا النص مطلوب في كافة عقود تأسيس الشركات، ومطلوب من قبل الجهات العدلية، لكي تتمكن الشركة من اقتناء العقارات والأراضي لتسخير أعمالها، علماً بأن كتاب العدل لا يسمحون بإفراغ أو تملك أي شركة لأي عقار أو أرض إلا بوجود هذا النص في عقد تأسيس الشركة.

٣- أن الشركة احتفظت بالأراضي لفترات طويلة لأربع أعوام (من ٢٠٠٨م حتى ٢٠١١م ولا تزال)، ويظهر الجدول أدناه رصيد الاستثمارات العقارية في نهاية كل سنة، كما وردت في القوائم المالية المدققة:

السنة	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
قيمة الأراضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٠٥٢,٧٧٥	٢٥١,٢٥٢,٧٧٥

٤- أن الشركة كما نص عليه سجلها التجاري وعقد تأسيسها هي شركة مقاولات بكل معنى الكلمة.
٥- أنها مما يقتني من العروض ولا يراد به التجارة، كما ورد في تفسير أحد الأحاديث.

٦- أن تكلفة الأرضية عبارة عن "تكاليف رأسمالية"، أو إنشاءات تحت التنفيذ، كما أنها من الأراضي الخام التي لا تدر دخلاً، والتي هي حالياً جزء من تكاليف المشروع تحت التطوير.

٧- هناك علاقة مباشرة بين تكلفة شراء الاستثمارات العقارية والرصيد المطلوب من أطراف ذات علاقة، مما يؤكد أن الأموال قد استنفدت في شراء الأرضية، وبالتالي خرجت من ذمة الشركاء، وأن الرصيدين مرتبطان بعضهما، وبينهما علاقة طردية مباشرة، ولولا شراء الأرضية لما وجدت الأرصدة المطلوبة من أطراف ذات علاقة.

السنة	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
قيمة الأراضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٠٥٢,٧٧٥	٢٥١,٢٥٢,٧٧٥
أرصدة أطراف ذات علاقة	٢٨٣,٤٢٠,٧٣٨	٢٨٣,٦٦٠,٧٣٧	٢٧٤,٠٨٩,٢٦٩	٢٥٤,١٤٤,٢٦٩

رابعاً: موضوع النية:

يلتزم تحقيق شرط النية عند شراء الأراضي، والمقصود هنا بالنية نية التجارة، ونذكر هنا تعريف عروض التجارة بنـ "الأموال التي اشتريت بنية المتاجرة بها"، ويبدو من السجل التجاري أن نية "الشركة الأولية والأصلية" عند تملك الأرضي - والعبرة بنية الأرض؛ النية الغالبة عند الشراء- عدم المتاجرة بها، والدليل على عدم تداولها، وأنها ليست المتاجرة، هو استمرارها في القوائم المالية للشركة حتى نهاية ٢٠١١م، علمـاً بأن أحد شروط خضوع عروض التجارة للزكاة الشرعية هو شرط النية.

ويستنتج من هذا، أنها قابلة للنماء، ولا يتم النماء إلا بالتداول، أي تقلبات العرض من مواد وبضاعة ومبيعات فنقد، وبمعنى آخر أن تحول من عروض إلى نقود.

وفي موضوع النية أفاد الشيخ بكر بن عبد الله أبو زيد بالآتي:

١- إن العقار المعد للبيع فقط من عروض التجارة الواجبة للزكاة" ، ولا يكون البيع معـداً للبيع إلا بعد تحقق شروط معينة تجعله قابلاً للبيع وإعداده لذلك، ومما أفاده أيضاً: أنه ليس من شروط صحة نية التجارة في العقار عرضه عند مكتب عقاري ... كمثال.

٢- إن الأصل الذي اتفق عليه العلماء، أن ما لم يعد للبيع من الأموال لا تجب فيه الزكاة إلا بنص ... وقال عمر رضي الله عنه: "ليس في العروض زكاة، إلا ما كان للتجارة".

وحيث إنها استثمارات عقارية، ويريد المالك استغلالها في المستقبل، كان يقصد استغلالها بالإيجار، فهذه الأرض لا زكاة في عينها، وإنما الزكاة فيما تجـ منها.

٣- إن العقار الذي ترددت نية مالكه، هل يبيعه أو لا يبيعه؟ فهو متوقف على نية له فلم يجزم ولم يعقد العزم على بيعه، فلا تجب فيه الزكاة حتى يعقد نية البيع ويمضي حول النية.

٤- العقار الذي ترددت نية مالكه بين البيع والإيجار، فلا تجب فيه الزكاة.

٥- العقار الذي ترددت نية مالكه بين القنية والبيع، فلا تجب فيه الزكاة.

وفي هذاخصوص نؤكد أن نية مالك الشركة الأولية في شراء الأرضي كانت استثمارات عقارية طويلة الأجل، وإقامة مشاريع سكنية عليها للاستفـ بها.

ويمكن تزويدكم بقرار مجلس الإدارـ بهذا الخصوص، ويمكن الرجـ إلى بحـ زكـ الأرضـ وقضـاهاـ المعاصرـ الذي كتبـهـ الدكتور للتعرف على الأوجهـ التي تعـنىـ بـزـكـاـةـ الأرضـ.

خامساً: الأموال المحبوسة:

١- أما فيما يتعلق بموضوع الضـمارـ، أي الأموال المحـبـوـسـةـ، والتي يمكن تعـريفـهاـ بأنـهاـ الأـموـالـ التيـ لمـ يكنـ مـالـكـهاـ قادرـاـ علىـ الـانتـفاعـ بـهاـ؛ـ لـكونـ يـدـهـ لـيـسـ عـلـيـهاـ،ـ فـلاـ زـكـاـةـ عـلـيـهاـ حتـىـ يـقـبـضـهاـ صـاحـبـهاـ.ـ وـمـنـ هـنـاـ تـعـتـبـرـ الأـموـالـ التيـ قـدـمـتـ منـ قـبـلـ الشـرـكـاءـ لـشـرـاءـ قـطـعـ الأـرـضـ الـوارـدـ سـابـقاـ منـ الأـموـالـ المحـبـوـسـةـ التـيـ لاـ يـمـكـنـ الـانتـفاعـ بـهاـ حـالـياـ،ـ وـالـواـجـبـ عـدـمـ إـضـافـتهاـ لـلـوعـاءـ الزـكـويـ؛ـ لأنـهاـ منـ الأـموـالـ التـيـ لاـ يـمـكـنـ لـصـاحـبـهاـ التـصـرفـ بـهاـ،ـ وـأـنـ هـذـاـ المـالـ مـمـلـوكـ لـصـاحـبـهـ مـلـكاـ غيرـ تـامـ،ـ وـالـمـالـ الضـمـارـ مـالـ غـيرـ تـامـ الـمـلـكـ؛ـ لأنـهـ غـيرـ مـحـقـقـ كـمـاـ وـرـدـ فـيـ الـبـحـثـ المـقـدـمـ فـيـ مـجـمـعـ الفـقـهـ الـإـسـلـامـيـ.ـ بـجـدـةـ مـنـ قـبـلـ الـأـسـتـاذـ الدـكـتوـرــ

٢- كماـ أـنـ أحدـ شـروـطـ الخـضـوعـ لـلـزـكـاـةـ هـوـ أـنـ يـكـونـ المـالـ الـذـيـ تـؤـذـنـ مـنـهـ الزـكـاـةـ نـاميـاـ بـالـفـعـلـ،ـ كـمـاـ الـحـالـ فـيـ عـرـوـضـ التـجـارـةـ،ـ وـلـاـ نـماءـ إـلـاـ بـالـقـدرـةـ عـلـىـ التـصـرفـ،ـ وـلـاـ قـدـرـةـ عـلـيـهـ فـيـ الضـمـارـ،ـ فـلاـ زـكـاـةـ فـيـ وـهـوـ ضـمـارـ،ـ وـشـرـطـ النـماءـ هـوـ أـنـ دـرـجـةـ خـضـوعـ لـلـزـكـاـةـ كـمـاـ أـسـلـفـنـاـ.

سادساً: بمجموع ما ذكرته من قواعد شرعية في وجوب الزكاة، نص النظام على اعتبارها الفيصل في الإلزام، وبما أشير إليه من وجود سوابق إسقاط مصلحة الزكاة للأراضي التي فيها نية الاستثمار طويل الأجل، كمشروعات تحت التنفيذ من الوعاء الزكي لبعض المكلفين، والتي حصلنا على بياناتهم - فإنه يظهر عدم توجيه ما قررته المصلحة، والمتضمن: اعتبار بند الأرضي التي لم يجر عليها أي بيع.

وباعتبارها كالمشاريع تحت التنفيذ مخزون بضاعة، فإنه غير وجيء، وقياس مع قيام الفارق؛ لأن مخزون البضاعة ما كان مسبقاً للإعداد والتجهيز، قابلاً في حينه للاستثمار والتجارة والبيع، في حين أن المشاريع التي تحت الإنشاء تعتبر من قبيل البضاعة تحت التصنيع، ولا يخفى أنه لا زكاة على تلك البضاعة؛ لأن المشاريع التي تحت الإنشاء، سواء الأرضي المشترأة بنية قيام المشاريع عليها مستقبلاً، غير قابلة للاستثمار في حينها مشروط بالتطوير، وهذا يعني عدم جواز بيع المشروع في حالته الراهنة.

وفي توصيفها ملكاً محبوساً - كما أشرنا - عن التجارة إلى حين التطوير، ولا يخفى هنا أن المال المحبوس عن الاستثمار لا زكاة فيه وفق الأصول الشرعية، ولبيان الأمر بصورة جلية فإن تجارة الشركة ليست في العقار الخام؛ لأن النظام يمنع ذلك، ولا يجوز لها أن تتجز إلا بعد التطوير؛ لأن النظام يوجب ذلك.

وعليه، فالنتيجة أنه ما لم يتم تطوير الأرض، فلا يمكن عرض العقار كعرض تجارة تجب فيه الزكاة، ولا يكون ذلك إلا بعد التطوير وفقاً لقتناء الأصل خلال هذه المدة، وإذا كان الأمر كذلك وأن لا زكاة على العقار إلا ما كان عروضاً تجارة، فإنه لا يمكن اعتبار العقار عروضاً تجارة بالنسبة للشركة إلا بعد انتهاء التطوير. كل هذا من الناحية الشرعية، وكيف وقد سبق للمصلحة أن قامت بذلك؟!

ملخص القول:

- ١- أن الشركة لا تنشط في عروض التجارة.
- ٢- أنه استثمار عقاري طويل الأجل شأنه شأن الاستثمارات.
- ٣- عدم توفر شروط النية.
- ٤- عدم توفر شروط تمام الملك.
- ٥- تعتبر أموال الشركاء من الأموال المحبوبة التي لا تجوز فيها الزكاة.
- ٦- ويعفى مما أعلاه بشرط حولان الدول، وفي الاستثمارات العقارية يبدأ حولان الدول من تاريخ الانتفاع أو تبدل النية.
- ٧- قرارات الشركاء عند الشراء لهذه العقارات متخذة بنية الاستثمار طويل الأجل.

وعليه، نطلب من اللجنة الموقرة قبول الاعتراض شكلاً ومضموناً، والحكم بإلغاء قرار المصلحة القاضي بعدم خصم قيمة الأرضي من الوعاء الزكي".

ثالثاً: الناحية الموضوعية:

- عدم حسم قيمة الأرضي البالغة ٢٧٥,٦٤٠,٢٨١ ريال لعام ٢٠٠٩.

أ- وجهة نظر المكلف:

قامت المصلحة برفض خصم قيمة الأراضي البالغ ٢٧٥,٦٤٠,٢٨١ ريال سعودي من الوعاء الزكوي لعام ٢٠٠٩م، ونظراً للأسباب التالية أدناه تعرّض الشركة حول هذا الإجراء:

١- لقد عرضت الأرضي في القوائم المالية تحت بند "استثمارات عقارية" ضمن الموجودات غير المتداولة، حيث إنها ليست من عروض التجارة كما ينص السجل التجاري (كشف رقم ٢)، على أن من نشاطات الشركة - من بين أمور أخرى- شراء الأرضي، تقوم الشركة بشراء الأرضي للاحتفاظ بها أو تطويرها، وقد احتفظت الشركة بالأراضي كاستثمار عقاري طويل الأجل منذ شرائها وحتى نهاية ٢٠١١م.

٢- أن كامل قطع الأرضي اشتريت في عام ٢٠٠٨م، ولم تقم الشركة بالمتاجرة بها حتى نهاية عام ٢٠١١م (كشف رقم ٣). وليس لديها النية في بيعها لانتفاء هذا الغرض، والدليل هو ما ورد أعلاه في السجل التجاري للشركة وعقد تأسيسها (كشف رقم ٣).

وعليه، استمر ظهور قيمة الاستثمارات العقارية بمبلغ ٢٨١,٤٩٠,٢٧٥ ريال في القوائم المالية حتى نهاية عام ٢٠١١م. ونرفق لكم صورة من الميزانية العمومية لعام ٢٠١١م (كشف رقم ٤).

٣- يظهر الجدول أدناه رصيد الاستثمارات العقارية في نهاية كل سنة كما وردت في القوائم المالية المدققة.

السنة	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م
قيم الأرضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٠٠٢,٧٧٥	٢٥١,٥٥٢,٧٧٥

وهذا يعبر مؤشراً على أن الشركة لا تقوم بالمتاجرة في الأرضي لغرض الربح، بل للاستثمار والتطوير، حيث بلغت قيمة الأرضي المشتراء ٢٧٤,٦٢١,٢٧٤ ريال، ومصاريف التطوير ٢٧٥,٦٤٠,٢٨١ ريال، أو ما مجموعه: ٢٧٥,٦٤٠,٢٨١ ريال، كما هو أعلاه.

٤- هناك علاقة مباشرة بين تكلفة شراء الاستثمارات العقارية ورصيد المطلوب من أطراف ذات علاقة، مما يؤكد أن الأموال قد استنفدت في شراء الأرضي، وبالتالي خرجت من ذمة الشركات. وحيث إن المصلحة أضافت الأرصدة المطلوبة من أطراف ذات علاقة إلى الوعاء الزكوي دون خصم الأرضي من الوعاء الزكوي، مع أن الرصيدين مرتبطان بعضهما البعض، وبينهما علاقة مباشرة لها أسباب، ولو لا شراء الأرضي لما وجدت الأرصدة المطلوبة من أطراف ذات علاقة، ويحدّر معاملتها زكويّاً بالمثل.

السنة	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م
قيم الأرضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٠٠٢,٧٧٥	٢٥١,٥٥٢,٧٧٥
أرصدة أطراف ذات علاقة	٢٨٣,٤٢٠,٧٣٨	٢٨٣,٦٦٠,٧٣٧	٢٧٤,٠٨٩,٢٦٩	٢٥٤,١٤٤,٢٦٩

٥- أن تكلفة الأراضي عبارة عن تكاليف رأسمالية ضمن المشروع الواجب تطويره، ومن ضمنها الأرضي، وبالتالي تعتبر مصاريف رأسمالية يجب أن تخصم من الوعاء الزكوي.

٦- وحيث إن تعريف عروض التجارة بـ "الأموال التي اشتريت بنية المتاجرة بها"، ويبدو من السجل التجاري أن "نية الشركة الأولية والأصلية" عند تملك الأرضي عدم المتاجرة بها. وهو أحد شروط خضوع عروض التجارة للزكاة الشرعية، ونية أحد شروط الخضوع للزكاة.

٧- كما أن أحد شروط الخضوع للزكاة هو أن المال الذي تؤخذ منه الزكاة أن يكون "نامياً بالفعل"، أي أن مبدأ النماء ينطبق على عروض التجارة، وليس على عروض القنية، شأن الاستثمارات طويلة الأجل، وهو أيضاً من شروط الخضوع للزكاة.

ب- وجهة نظر المصلحة:

الاستثمارات التي تطالب الشركة بحسمها من الوعاء الزكوي تمثل في شراء أراض عقارية تمثل جزءاً من نشاط الشركة التجارية، وبالتالي فهي تمثل عروض تجارة وليس عروض قنية، ولا تحسم من الوعاء الزكوي. وهو ما أكدته نشاط الشركة المدرج بالسجل التجاري، حيث تبين أن نشاط الشركة هو شراء وبيع وتأجير الأرضي والعقارات، وتعریف الاستثمار في الممتلكات (٧) من القوائم المالية (أنها تمثل الأرضي والاحتفاظ بها لغرض الحصول على دخل من تأجير أو ارتفاع قيمتها)، وأنه من نشاطات الشركة.

وكذلك طبقاً للفتوى رقم (٢٢٦٤٤) وتاريخ ٩/٣/١٤٢٤هـ التي أكدت على أن العقارات والأراضي التي لا تجب فيها الزكاة هي ما تم شراؤه لغرض الاستخدام، وليس لغرض الاتجار فيها. وكذلك طبيعاً للفتوى الشرعية رقم (١٩٦٤٣) وتاريخ ٢٣/٥/١٤٨١هـ إجابة السؤال الأول التي انتهت إلى أن أملاك الشركة المعدة للبيع تجب الزكاة فيها بعد تمام الدوال، وهو ما لم يتم تتحقق في هذه الأرضي التي قامت الشركة بشرائها، ولا يتشرط النية في ذلك؛ لأن هناك قرائن واضحة، وهي أن عملية شراء الأرضي والعقارات من أنشطة الشركة الرئيسية ومعظمها مسجلة باسمها حسب الكشف المرفق، وكذلك ضخامة المبالغ وتوقيت الشراء ومكان هذه الأرضي في مكة المكرمة (خارج مقر الشركة)، والتريص بها هذه المدة، وما يشهده الجميع من ارتفاع بالغ في أسعار العقار وطفرة في نشاطه، والذي لا يخفى على المكلف بأن هذه الزكاة حق في ماله للفقير ولن تنقص منه شيئاً بل تزيده نماء وبركة.

أما بخصوص بند المستحق لأطراف ذات علاقة، فقد تم إضافته للوعاء الزكوي؛ لحولان الدول القمرى عليه تطبيقاً للفتوى الشرعية رقم (٢٢٦٦٠) لعام ١٤٢٤هـ، حيث يمثل أموالاً مقدمة للشركة لغرض التجارة. ومن خلال الكشف المقدم من الشركة، تبين أن بعض هذه الأرضي ليست باسم الشركة، وإنما باسم شركة (د)، وعليه لا تحسم من الوعاء الزكوي وفقاً لما قضت به الخطابات الوزارية رقم (٢٧٥٢/١٧) وتاريخ ٢٩/٧/١٤٠١هـ ورقم (٨٣٤٢/٣) وتاريخ ٢٤/١١/١٤١٥هـ ورقم (٣٦١٧/١٧) وتاريخ ١٣/٥/١٤١٢هـ، وقد تأيد إجراء المصلحة بعدة قرارات استئنافية، منها القرار رقم (١١٠٨) لعام ١٤٣٣هـ المصدق عليه بالخطاب الوزاري رقم (٣٩٢) وتاريخ ١٢/١٤٣٣هـ.

وعليه، تتمسك المصلحة بصحة وسلامة إجرائها.

الدراسة والتحليل:

بعد الاطلاع على وجهة نظر الطرفين وسماع آرائهم، اتضح أن المكلف يعترض على عدم حسم العقارات البالغة ٢٨١,٦٤٠ ريال لعام ٢٠٠٩م من الوعاء الزكوي، حيث يرى أن هذه العقارات مصنفة ضمن الموجودات غير المتدولة، وهي من عروض القنية وليس من عروض التجارة، بينما ترى المصلحة أن شراء الأرضي العقارية تمثل جزءاً من نشاط الشركة التجاري، وبالتالي فهي تمثل عروض تجارة وليس عروض قنية، ولا تحسم من الوعاء الزكوي.

وبرجوع اللجنة لملف القضية، اتضح من القوائم المالية وعقد تأسيس الشركة، أن نشاط المكلف مزاولة أعمال إنشاء وتشغيل وصيانة المباني والطرق وأعمال المياه وشراء وبيع وتأجير الأراضي العقارية. ويتبيّن من القوائم المدققة لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م، أن المكلف أضاف استثمارات عقارية بمبلغ ٤٩٠,٢٨١ ريال خلال عام ٢٠٠٨م، ورد في الإيضاح رقم ٢ من القوائم المالية "إن الاستثمارات في ممتلكات تمثل الأراضي والمباني التي تحتفظ بها الشركة لغرض الحصول على إيرادات تأجيرها، أو لغرض ارتفاع قيمتها، أو لكلا الغرضين. وتقوم الشركة بالمحاسبة عن هذه الاستثمارات بالتكلفة. وتستهلك تكلفة المباني لطريقة القسط الثابت على مدى العمر المتوقع للانتفاع بها".

وحيث إن الإبراد الرئيسي للشركة يتمثل في إيرادات إيجار حسبما ورد بقائمة الدخل لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م، وحيث إن الاستثمارات بقيت في حوزة المكلف لفترة طويلة، مما يدل على استغلال بغرض الحصول على ريعها المتمثل بالإيجار.

أما بخصوص العقارات الغير مسجلة باسم الشركة (والمسجلة باسم شركة (س)، وشركة (د) والبالغ قيمتها ٤٦٨,٧٥٠ ريال، بحسب البيان المقدم من الشركة رفق خطابها المقيد لدى فرع المصلحة بالدمام برقم ٣١٠ و تاريخ ١٤٣٤/٥/٥، والذي يتضح منه عدم ثبوت نقل ملكية تلك العقارات للشركة، ولكونها لم تقدم كحصة عينية، أو وجود حساب جاري يغطي قيمتها.

عليه، ترى اللجنة حسم العقارات المملوكة للمكلف لعام ٢٠٠٩م من الوعاء الزكوي، وعدم حسم العقارات البالغة ٤٦٨,٧٥٠ ريال، وذلك عملاً بالتميم رقم ١/٣٥ وتاريخ ٢/٣/١٤١٣هـ.

القرار

أولاً: الناحية الشكلية:

قبول الاعتراض المقدم من المكلف / شركة (أ)، على الربط الزكوي الذي أجرته مصلحة الزكاة والدخل لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م من الناحية الشكلية.

ثانياً: الناحية الموضوعية:

- ١- حسم العقارات المملوكة للمكلف لعام ٢٠٠٩م من الوعاء الزكوي.
- ٢- عدم حسم العقارات البالغة ٤٦٨,٧٥٠ ريال.

بعد هذا القرار قابلاً للاستئناف المسبق للطرفين أمام اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية بالرياض، وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ استلامه، على أن يقوم المكلف بسداد المستحقات المتوجبة عليه طبقاً لهذا القرار.

والله الموفق

