

(القرار رقم ٣٨ لعام ١٤٣٥ هـ)

الصادر من لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية

بشأن اعتراض شركة (أ)

برقم (٦) لعام ١٤٣٤ هـ

على ربط مصلحة الزكاة والدخل لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م

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

ففي يوم الأحد ١٢/٢٥/١٤٣٥ هـ انعقدت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية بالدمام بمقرها بفرع مصلحة الزكاة والدخل بالدمام المشكلة على النحو التالي:

١ - الدكتور	رئيساً
٢ - الدكتور	نائب الرئيس
٣ - الدكتور	عضواً
٤ - الدكتور	عضواً
٥ - الأستاذ	عضواً
٦ - الأستاذ	سكرتيراً

وقد حضر جلسة الاستماع المنعقدة بتاريخ ٢٧/١١/١٤٣٥ هـ ممثلاً عن المكلف، وحضر و..... ممثلين عن المصلحة للنظر في الاعتراض المقدم من المكلف / شركة (أ)، على الربط الزكوي الذي أجرته مصلحة الزكاة والدخل على حسابات الشركة لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م.

ويعترض المكلف على:

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

وقد ناقشت اللجنة الاعتراض المرفوع إليها بموجب خطاب سعادة مدير عام مصلحة الزكاة والدخل رقم ١٤٣٤/١٦/٢٨٤٥ وتاريخ ٥/٥/١٤٣٤ هـ على النحو الآتي:

أولاً: الناحية الشكلية:

أبلغت المصلحة المكلف بالربط الزكوي لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م بخطابها برقم ٣/١٩٩٨/١٥ وتاريخ ٢٩/٣/١٤٢٩ هـ، وقد اعترض المكلف على هذا الربط بخطابه المقيد لدي المصلحة برقم ٣/٥٨٢٦/٢٦ وتاريخ ٥/٥/١٤٣٢ هـ، وبذلك يكون الاعتراض مقبولاً من الناحية الشكلية؛ لتقديمه خلال الأجل المحدد بستين يوماً من تاريخ الإبلاغ بالربط الزكوي وفقاً للمادة الأولى من القرار الوزاري المعدل رقم ٩٦١/٣٢ وتاريخ ٢٢/٤/١٤١٨ هـ.

ثانياً: الوقائع:

خلال جلسة الاستماع سألت 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.

وسألت 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: "تعتز الشركة على هذا الإجراء نظراً للأسباب التالية:

أولاً: اشتمل المرسوم الملكي رقم ٨٦٣٤/٢٨/٢/١٧ وتاريخ ١٣٧٠/٦/٢٩ هـ على مواد نظام جباية الزكاة، وجاء في المادة الثانية ما نصه: "تستوفى من الأفراد والشركات الذين يحملون الرعاية السعودية الزكاة الشرعية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية".

كما صدرت اللائحة التنفيذية للنظام بالقرار الوزاري رقم ٣٩٣ وتاريخ ١٣٧٠/٨/٦ هـ الموافق ١٣٧٠/٥/١٣ م مؤلفة من عشرين مادة، جاء في البنود ١، ٢، ٣ ما نصه:

"١- تستحق الزكاة على جميع الأفراد والشركات الذين يحملون الرعاية السعودية على السواء، ذكوراً أو إناثاً، بالغين أو قاصرين أو محجوراً عليهم، في ختام كل عام وفقاً لأحكام الشريعة، ابتداءً من غرة المحرم ١٣٧٠ هـ (١٣/١٠/١٩٥٠ م).

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

٢- تقدر رءوس الأموال وغلاتها وكل الواردات والأرباح والمكاسب التي تدخل على المكلفين السعوديين من مزاولة تجارة أو صناعة أو أعمال شخصية أو ممتلكات ومقتنيات نقدية، مهما كان نوعها وكانت صفتها، بما في ذلك الصفقات المالية والتجارية وبيع السهوم، وبصورة إجمالية كل دخل نصت الشريعة السಮ್ಮاء 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؛ لينتج بعدها المبلغ الواجب دفعه، ولم يحدد النظام طريفاً 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 لدي المصلحة مرتبط 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 الحول، وكان المحوز قد انعقدت فيه نية التجارة في أصله، وحال تطبيق هذه الشروط على الأراضي الخام، والتي ستكون كمشاريع تحت الإنشاء على سبيل المثال، فلا يمكن أن تكون قد انعقدت فيها نية التجارة في الشرع لعدم اكتمال عين السلعة المراد استثمارها، إضافة إلى عدم حولان الحول على بعضها، وهنا انقذ 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 كالآتي:

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 لتسيير 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
قيم الأراضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٥٥٢,٧٧٥	٢٥١,٢٥٢,٧٧٥

٤- أن الشركة كما نص عليه سجلها التجاري وعقد تأسيسها هي شركة مقاولات بكل معني الكلمة.

٥- أنها مما يقتني من العروض ولا يراد به التجارة، كما ورد في تفسير أحد الأحاديث.

٦- أن تكلفة الأراضي 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 استنفذت في شراء الأراضي، وبالتالي خرجت من ذمة الشركاء، وأن الرصدين مرتبطان ببعضهما، وبينهما علاقة طردية مباشرة، ولولا شراء الأراضي لما وجدت الأرصدة المطلوبة من أطراف ذات علاقة.

السنة	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
قيم الأراضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٥٥٢,٧٧٥	٢٥١,٢٥٢,٧٧٥
أرصدة أطراف ذات علاقة	٢٨٣,٤٢٥,٧٣٨	٢٨٣,٦٦٥,٧٣٧	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 بـ: "الأموال التي اشترت بنية المتاجرة بها"، ويبدو من السجل التجاري أن نية "الشركة الأولية والأصلية" عند تملك الأراضي - والعبرة بنية الأصل؛ النية الغالبة عند الشراء - عدم المتاجرة بها، والدليل على عدم تداولها، وأنها ليست المتاجرة، هو استمرارها في القوائم المالية للشركة حتى نهاية ٢٠١١م، علماً 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، وبمعني آخر أن تتحول 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 معداً 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 بالإجارة، فهذه الأرض لا زكاة في عينها، وإنما الزكاة فيما نتج 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 هذا الخصوص نؤكد أن نية ملاك الشركة الأولية في شراء الأراضي كانت استثمارات عقارية طويلة الأجل، وإقامة مشاريع سكنية عليها للانتفاع بها.

ويمكن تزويدكم بقرار مجلس الإدارة بهذا الخصوص، ويمكن الرجوع إلى بحث زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة الذي كتبه الدكتور للتعرف على الأوجه التي تعنى بزكاة الأراضي.

خامساً: الأموال المحبوسة:

١ - أما فيما يتعلق بموضوع الضّمار، أي الأموال المحبوزة أو المحبوسة، والتي يمكن تعريفها بأنها الأموال التي لم يكن مالكها قادراً على الانتفاع بها؛ لكون يده ليست عليها، فلا زكاة عليها حتى يقبضها صاحبها. ومن هنا تعتبر الأموال التي قدمت من قبل الشركاء لشراء قطع الأراضي الوارد سابقاً من الأموال المحبوسة التي لا يمكن الانتفاع بها حالياً، والواجب عدم إضافتها للوعاء الزكوي؛ لأنها من الأموال التي لا يمكن لصاحبها التصرف بها، وأن هذا المال مملوك لصاحبه ملكاً غير تام، والمال الضّمار مال غير تام الملك؛ لأنه غير محقق كما ورد في البحث المقدم في مجمع الفقه الإسلامي - بجدة من قبل الأستاذ الدكتور

٢ - كما أن أحد شروط الخضوع للزكاة هو أن يكون المال الذي تؤخذ منه الزكاة نامياً بالفعل، كما الحال في عروض التجارة، ولا نماء إلا بالقدرة على التصرف، ولا قدرة عليه في الضّمار، فلا زكاة فيه وهو ضّمار، وشرط النماء هو أحد شروط الخضوع للزكاة كما أسلفنا.

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

وباعتبارها كالمشاريع تحت التنفيذ مخزون بضاعة، فإنه غير وجيه، وقياس مع قيام الفارق؛ لأن مخزون البضاعة ما كان مسبق الإعداد 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 الأراضي المشتراة 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 تتجر إلا بعد التطوير؛ لأن النظام يوجب ذلك.

وعليه، فالنتيجة أنه ما لم يتم تطوير الأرض، فلا يمكن عرض العقار كعروض تجارة تجب فيه الزكاة، ولا يكون ذلك إلا بعد التطوير وفقاً لاقتناء الأصل خلال هذه المدة، وإذا كان الأمر كذلك وأن لا زكاة على العقار إلا ما كان عروض تجارة، فإنه لا يمكن اعتبار العقار عروض 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 المحبوسة التي لا تجوز فيها الزكاة.
 - ٦ - ويعفى مما أعلاه بشرط حولان الحول، وفي الاستثمارات العقارية يبدأ حولان الحول 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 الأراضي من الوعاء الزكوي".

ثالثاً: الناحية الموضوعية:

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

أ- وجهة نظر المكلف:

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

١- لقد عرضت الأراضي 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 الأراضي، تقوم الشركة بشراء الأراضي للاحتفاظ بها أو تطويرها، ولقد احتفظت الشركة بالأراضي كاستثمار عقاري طويل الأجل منذ شرائها وحتى نهاية ٢٠١١م.

٢- أن كامل قطع الأراضي اشترت 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 ٢٥١,٢٥٢,٧٧٥ 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	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
قيم الأراضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٥٥٢,٧٧٥	٢٥١,٢٥٢,٧٧٥

وهذا يعتبر مؤشراً على أن الشركة لا تقوم بالمتاجرة في الأراضي لغرض الربح، بل للاستثمار والتطوير، حيث بلغت قيمة الأراضي المشتراة ٢٧٤,٦٢١,٠٠٠ ريال، ومصاريف التطوير ٧,٠١٦,٢٧٥ ريال في عام ٢٠٠٨م، أو ما مجموعه: ٢٨١,٦٤٠,٢٧٥ 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 الأراضي، وبالتالي خرجت من ذمة الشركاء. وحيث إن المصلحة أضافت الأرصدة المطلوبة من أطراف ذات علاقة إلى الوعاء الزكوي دون خصم الأراضي من الوعاء الزكوي، مع أن الرصدين مرتبطان ببعضهما البعض، وبينهما علاقة مباشرة لها أسباب، ولولا شراء الأراضي لما وجدت الأرصدة المطلوبة من أطراف ذات علاقة، ويجدر معاملتها زكويًا بالمثل.

السنة	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
قيم الأراضي	٢٨١,٤٩٠,٢٧٥	٢٨١,٦٤٠,٢٧٥	٢٦٣,٥٥٢,٧٧٥	٢٥١,٢٥٢,٧٧٥
أرصدة أطراف ذات علاقة	٢٨٣,٤٢٥,٧٣٨	٢٨٣,٦٦٥,٧٣٧	٢٧٤,٠٨٩,٢٦٩	٢٥٤,١٤٤,٢٦٩

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

٦- وحيث إن تعريف عروض التجارة بـ: "الأموال التي اشترت بنية المتاجرة بها"، ويبدو من السجل التجاري أن "نية الشركة الأولية والأصلية" عند تملك الأراضي عدم المتاجرة بها. وهو أحد شروط خضوع عروض التجارة للزكاة الشرعية، والنية 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 تتمثل في شراء أراض عقارية تمثل جزءاً من نشاط الشركة التجارية، وبالتالي فهي تمثل عروض تجارة وليست عروض قنية، ولا تحسم من الوعاء الزكوي. وهو ما أكدته نشاط الشركة المدرج بالسجل التجاري، حيث تبين أن نشاط الشركة هو شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات، وتعريف الاستثمار في الممتلكات ص (٧) من القوائم المالية (أنها تمثل الأراضي والاحتفاظ بها لغرض الحصول على دخل من تأجير أو ارتفاع قيمتها)، وأنه من نشاطات الشركة.

وكذلك طبقاً للفتوى رقم (٢٦٦٤٤) وتاريخ ١٤٢٤/٣/٩ هـ التي أكدت على أن العقارات والأراضي التي لا تجب فيها الزكاة هي ما تم شراؤه لغرض الاستخدام، وليس لغرض الاتجار فيها. وكذلك تطبيقاً للفتوى الشرعية رقم (١٩٦٤٣) وتاريخ ١٤١٨/٥/٢٣ هـ إجابة السؤال الأول التي انتهت إلى أن أملاك الشركة المعدة للبيع تجب الزكاة فيها بعد تمام الحول، وهو ما لم يتحقق في هذه الأراضي التي قامت الشركة بشراؤها، ولا يشترط النية في ذلك؛ لأن هناك قرائن واضحة، وهي أن عملية شراء الأراضي والعقارات من أنشطة الشركة الرئيسية ومعظمها مسجلة باسمها حسب الكشف المرفق، وكذلك ضامة المبالغ وتوقيت الشراء ومكان هذه الأراضي في مكة المكرمة (خارج مقر الشركة)، والترص 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 تزيد نماء وبركة.

أما بخصوص بند المستحق لأطراف ذات علاقة، فقد تم إضافته للوعاء الزكوي؛ لحولان الحول القمري عليه تطبيقاً للفتوى الشرعية رقم (٢٦٦٥) لعام ١٤٢٤ هـ، حيث يمثل أموالاً مقدمة للشركة لغرض التجارة. ومن خلال الكشف المقدم من الشركة، تبين أن بعض هذه الأراضي ليست باسم الشركة، وإنما باسم شركة (د)، وعليه لا تحسم من الوعاء الزكوي وفقاً لما قضت به الخطابات الوزارية رقم (٢٧٥٢/١٧) وتاريخ ١٤٠١/٧/٢٩ هـ ورقم (٨٣٤٢/٣) وتاريخ ١٤١٥/١١/٢٤ هـ ورقم (٣٦١٧/١٧) وتاريخ ١٤١٢/٥/١٣ هـ، وقد تأيد إجراء المصلحة بعدة قرارات استئنافية، منها القرار رقم (١١٠٨) لعام ١٤٣٣ هـ المصدق عليه بالخطاب الوزاري رقم (٣٩٢) وتاريخ ١٤٣٣/١/١٢ هـ.

وعليه، تتمسك المصلحة بصحة وسلامة إجراءاتها.

الدراسة والتحليل:

بعد الاطلاع على وجهة نظر الطرفين وسماع آرائهما، اتضح أن المكلف يعترض على عدم حسم العقارات البالغة ٢٨١,٦٤٠,٢٧٥ ريال لعام ٢٠٠٩م من الوعاء الزكوي، حيث يرى أن هذه العقارات مصنفة ضمن الموجودات غير المتداولة، وهي من عروض القنية وليست من عروض التجارة، بينما تري المصلحة أن شراء الأراضي العقارية تمثل جزءاً من نشاط الشركة التجاري، وبالتالي فهي تمثل عروض تجارة وليست عروض قنية، ولا تحسم من الوعاء الزكوي.

وبرجوع اللجنة لملف القضية، اتضح من القوائم المالية وعقد تأسيس الشركة، أن نشاط المكلف مزاوله أعمال إنشاء وتشغيل وصيانة المباني والطرق وأعمال المياه وشراء وبيع وتأجير الأراضي العقارية. ويتبين من القوائم المدققة لعامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م، أن المكلف أضاف استثمارات عقارية بمبلغ ٢٨١,٤٩٠,٢٧٥ 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 الإيراد 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 ١٨٧,٤٦٨,٧٥٠ ريال، بحسب البيان المقدم من الشركة رفق خطابها المقيد لدي فرع المصلحة بالدمام برقم ٣١٠ وتاريخ ٥١٤٣٤/٢/٥، 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 ١٨٧,٤٦٨,٧٥٠ ريال، وذلك عملاً بالتعميم رقم ١/٣٥ وتاريخ ٥١٤١٣/٣/٢.

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 ١٨٧,٤٦٨,٧٥٠ ريال.

يعد هذا القرار قابلاً للاستئناف المسبب 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

