

(قرار رقم (١٠) لعام ١٤٣٦هـ)

الصادر من لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى

بشأن اعتراض المكلف / شركة (أ)

برقم (٣٤/٣٦)

على الربط الزكوي لعام ٢٠٠٧م

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله.. وبعد:

فإنه بتاريخ ١٤٣٦/٣/١٥هـ اجتمعت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بمقرها بالإدارة العامة لمصلحة الزكاة والدخل بالرياض، وذلك للبت في اعتراض المكلف شركة (أ)، المحال إلى اللجنة بخطاب سعادة مدير عام المصلحة رقم ١٤٣٤/١٦/٦٨٦٩ وتاريخ ١٤٣٤/١١/١٠هـ، وقد مثل المصلحة في جلسة الاستماع والمناقشة المنعقدة في ١٤٣٦/٢/٢٩هـ كل من ..... و..... كما مثل المكلف..... بموجب التفويض المصادق عليه من الغرفة التجارية.

وبعد الاطلاع على ملف القضية، قرّرت اللجنة البت في الاعتراض على النحو الآتي:

أولاً: الناحية الشكلية:

تم الربط بخطاب المصلحة الصادر برقم ٣/٤٤٤ وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٧هـ فاعتراض عليه المكلف بخطابه المقيد برقم ٢٣٩ وتاريخ ١٤٣٤/٣/٢٥هـ؛ لذا فإن الاعتراض مقبول شكلاً لتقديمه خلال الأجل المقرر نظاماً.

ثانياً: الناحية الموضوعية:

فيما يلي وجهة نظر كل طرف حول الاعتراض ومن ثم رأي اللجنة.

١ - عقارات معدة للتطوير بمبلغ (٨٠,٧٨٠,٢٦٢) ريالاً زكاتها (٢,١٩,٥٠٧) ريالاً:

(أ) وجهة نظر المكلف:

يعترض المكلف على عدم السماح بحسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ (٨٠,٧٨٠,٢٦٢) ريالاً من وعاء الزكاة وأضاف أن هذا الإجراء من قبل المصلحة لا يوافق عليه حيث إن نظام الزكاة يستند في أحكامه إلى الشريعة الإسلامية الغراء التي تقضي باستيفاء الزكاة من صافي الموجودات وذلك بإضافة رأس المال والاحتياطيات والأرباح المدورة وبالمقابل يجب خصم الأموال التي استثمرت في 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.

وأن الرأي الراجح في المصلحة وما استقر عليه قرار اللجنة الاستئنافية رقم (١٠) لعام ١٤١٧هـ المصادق عليه من وزير المالية برقم (٣/٧٥١٣) وتاريخ ١٤١٧/٧/١هـ أكد جواز حسم العقارات المطورة المتمثلة 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 ١٤٢٣/٩/٢٣هـ وما سبقه من تأكيدات في الخطاب رقم (١٥/٤٠٥٢/٣) وتاريخ ١٤١٦/٦/٨هـ ورقم (١/٣٣٦٨) وتاريخ ١٤١٩/٥/٢١هـ، وكذلك نص تعميم المصلحة رقم (١/٣٥) وتاريخ ١٤١٣/٣/٢هـ فقرة (٦) منه بأن المدفوع تحت حساب

إقامة المباني أو شراء معدات أو آلات أو ما يسمي بالآلات في الطريق أو الاعتمادات المستندات لشراء أصول ثابتة يجب حسمها من الوعاء الزكوي بعد التثبت مستندياً من دفعها فعلياً؛ لذا نأمل حسم العقارات المعدة للتطوير بمبلغ ٨٠,٧٨٠,٢٦٢ ريالاً من وعاء الزكاة.

#### **(ب) وجهة نظر المصلحة:**

إن العقارات المعدة للتطوير هي عقارات تم تطويرها من قبل الشركة وبيعها طبقاً لنشاط الشركة الوارد في عقد تأسيس الشركة حيث ينص على شراء الأراضي لإقامة المباني عليها للبيع والتأجير لصالح الشركة وإقامة وتطوير وإدارة المشاريع، وبالتالي فإن بند العقارات المعدة للبيع يمثل عروض تجارة لا تحسم من الوعاء الزكوي.

إضافة إلى ما سبق فإن هذه العقارات غير مسجلة باسم الشركة حسب ما جاء في تقرير المحاسب القانوني في **فقرة لفت الانتباه** من تقرير المحاسب القانوني بالإضافة إلى الإيضاح رقم (٨) من القوائم المالية أيضاً، كما نشير هنا إلى عدم تمكيننا من الاطلاع على ما يثبت ملكية الاستثمارات العقارية عند فحص حسابات الشركة لعام ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م.

#### **رأي اللجنة:**

بعد الاطلاع على وجهة نظر كل من الطرفين والمذكرة الإضافية المقدمة من المكلف، وبالرجوع إلى عقد تأسيس الشركة والقوائم المالية المدققة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، تبين أن هناك حركة بيع وشراء للعقارات محل الخلاف مما يؤكد أنها عروض معدة للتجارة وليست لغرض الغنية؛ لذا ترى اللجنة تأييد وجهة نظر المصلحة في عدم حسم العقارات المعدة للتطوير من الوعاء الزكوي للشركة لعام ٢٠١٠م.

#### **٢- عقارات استثمارية بمبلغ (٣٢٦,٩٩٧,٥٧١) ريالاً زكاتها (٨,١٧٤,٩٣٩) ريالاً: (أ) وجهة نظر المكلف:**

لم تحسم المصلحة الرصيد الظاهر من بند عقارات استثمارية في القوائم المالية نهاية العام بمبلغ ٣٢٦,٩٩٧,٥٧١ ريالاً، وهذا الإجراء لا يوافق عليه المكلف للأسباب التالية:

- قول الفقهاء إن عروض التجارة هو كل ما أعد للبيع والشراء بقصد الربح عند تملكه بمعاوضة محضة، أي أن العروض تتقلب بالبيع والشراء من أجل الربح، وبذلك لا يعد العرض للتجارة إلا بتوفر شرطين متلازمين هما: العمل والنية فلو لم يتوفر أحدهما فلا تجب الزكاة في عروض التجارة.

- إن قرار الهيئة القضائية العليا رقم (١٥٥) لعام ١٣٩٤هـ يؤكد أن الذمم الدائنة الممولة لأعمال رأسمالية وإنشاءات تحت التنفيذ إن أضيفت لوعاء الزكاة فيجب حسم ما يقابلها من أعمال رأسمالية وإنشاءات تحت التنفيذ وهو في حالة الشركة (عقارات استثمارية)؛ لأن عدم حسم العقارات المعدة للتطوير المصنفة في القوائم المالية ضمن موجودات غير متداولة يؤدي إلى ثنية الزكاة في المال المنهي عنه شرعاً لقوله صلى الله عليه وسلم (لا ثني في الزكاة).

- أن أسلوب حسم قيمة العقارات الاستثمارية من وعاء الزكاة حدده تعميم المصلحة رقم (٢/٨٤٤٣/٢/١) لعام ١٣٩٢هـ ورقم (١/٣٥) لعام ١٤٢٠هـ كلها تؤكد إن الاستثمارات المستغرقة في عرض من عروض الغنية أو ما يأخذ حكمها تحسم من وعاء الشركة المستثمرة وهو ما يؤكد أحقية **شركة (أ)** في حسم مبلغ ٣٢٦,٩٩٧,٥٧١ ريالاً من وعاء الزكاة لانطباق أحكام الخطاب الوزاري رقم (٤/٨٦٧٦) لعام ١٤١٠هـ المتضمن أن الاستثمارات التي يتعين حسمها من وعاء الزكاة هي الاستثمارات غير المتداولة التي يتجاوز بقائها سنة فأكثر في دفاتر الشركة وهو ما ينطبق على حالة عقارات استثمارية وهو أيضاً يتفق مع مذهب الإمام مالك (رحمه الله) ليس على التاجر المحتكر أو المتربص زكاة في السلع التي يشتريها حتى يبيعها ثم لا يكون في ثمنها زكاة إلا زكاة واحدة وهي زكاة الحول الذي تم فيه البيع فعلياً (الأموال لأبي عبيدة صفحة ٥٢٨)، وأن أحكام نظام جباية

الزكاة الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٨٦٣٤ لعام ١٣٧٠ هـ المعدل بالمرسوم الملكي رقم ٥٧٧ لعام ١٣٧٧ هـ قضي بأن تستوفى الزكاة وفقاً لأحكام الشريعة وهو ما يقتضي ضرورة حسم قيمة العقارات الاستثمارية من الوعاء الزكوي للشركة خصوصاً وأن هذه العقارات الاستثمارية مبوبة في الميزانية ضمن بنود موجودات غير متداولة وممولة من حقوق الملكية لكونه لوعاء الزكاة حيث إن العبرة في جوهر العملية وليس في شكلها فبحس هذه العقارات يتلاشى الأثر على وعاء الزكاة ولا يوجد شبهة تهرب؛ لأن هذه العقارات ممولة من حقوق الملكية وعليه يأمل المكلف قبول حسم عقارات استثمارية بمبلغ ٣٢٦,٩٩٧,٥٧١ ريالاً من وعاء الزكاة.

#### **(ب) وجهة نظر المصلحة:**

لم تخصم المصلحة بند عقارات استثمارية نهاية العام بمبلغ ٣٢٦,٩٩٧,٥٧١ ريالاً لكونها عبارة عن عمليات مضارب عقارية وهي من عروض التجارة طبقاً للإيضاح (٩) من القوائم المالية، وإضافةً إلى ما سبق فإن هذه العقارات غير مسجلة باسم الشركة حسب ما جاء بتقرير المحاسب القانوني في **فقرة لفت الانتباه**، ونشير أيضاً إلى عدم تمكيننا من الاطلاع على ما يثبت ملكية الاستثمارات العقارية عند فحص حسابات الشركة للعام ٢٠٠٩م و٢٠١٠م وعليه تتمسك المصلحة بصحة إجراءاتها.

#### **رأي اللجنة:**

بعد الاطلاع على وجهة نظر كل من الطرفين والمذكرة الإضافية المقدمة من المكلف، وما ورد في محضر جلسة النقاش المنعقدة بتاريخ ١٤٣٦/٢/٢٩ هـ، وبالرجوع إلى عقد تأسيس الشركة والقوائم المالية المدققة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، تبين أن هناك حركة بيع وشراء للعقارات محل الخلاف مما يؤكد أنها عروض معدة للتجارة وليست لغرض الغنية؛ لذا ترى اللجنة تأييد وجهة نظر المصلحة في عدم حسم العقارات الاستثمارية من الوعاء الزكوي للشركة لعام ٢٠١٠م.

**ولكل ما تقدم - تقرر لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى ما يلي:**

**أولاً: قبول الاعتراض من الناحية الشكلية.**

**ثانياً: وفي الناحية الموضوعية.**

- ١- تأييد وجهة نظر المصلحة في عدم حسم العقارات المعدة للبيع من الوعاء الزكوي للشركة لعام ٢٠١٠م.
- ٢- تأييد وجهة نظر المصلحة في عدم حسم العقارات الاستثمارية من الوعاء الزكوي للشركة لعام ٢٠١٠م.

ويمكن الاعتراض على هذا القرار بموجب عريضة مسببة تقدّم إلى اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية خلال ستين يوماً من تاريخ استلامه، وعلى المكلف سداد المستحق عليه تطبيقاً لهذا القرار أو تقديم ضمان بنكي بنفس المبلغ خلال الفترة لأجل قبول استئنافه.

**والله موفق،،،**