

(القرار رقم ٣١ لعام ١٤٣٧هـ)

الصادر من لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية

بشأن اعتراض شركة (أ)

برقم (٦) لعام ١٤٣٣هـ

على ربط الهيئة العامة للزكاة والدخل للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م

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

ففي يوم الإثنين ١٤٣٧/١٢/٢٥هـ انعقدت لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية بالدمام بمقرها بفرع الهيئة العامة للزكاة والدخل بالدمام المشكلة على النحو التالي:

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

وقد حضر جلسة الاستماع المنعقدة بتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨هـ ممثلاً عن المكلف، كما حضر و و ممثلين عن الهيئة للنظر في الاعتراض المقدم من المكلف / شركة (أ)، على الربط الزكوي الذي أجرته الهيئة العامة للزكاة والدخل على الشركة للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م، ويعترض المكلف على:

١. الاستثمارات طويلة الأجل للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م.

٢. مخصص الزكاة المدور للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م.

٣. الاحتياطي النظامي لعامي ٢٠٠٥م.

٤. الموجودات غير الملموسة لعام ٢٠٠٥م.

وقد ناقشت اللجنة الاعتراض المرفوع إليها بموجب خطاب سعادة مدير عام الهيئة العامة للزكاة والدخل رقم ١٤٣٣/١٦/١٥٦٣ وتاريخ ١٤٣٣/٣/١٥ على النحو الآتي:

أولاً: الناحية الشكلية:

أبلغت الهيئة المكلف بالربط الزكوي التقديري للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م بخطابها رقم ٣/٥٦٣٧/٥ وتاريخ ١٤٣١/٨/٦هـ، فاعتراض المكلف على هذا الربط بخطابه المقيد لدى فرع الهيئة برقم ١٠٢٢١ وتاريخ ١٤٣١/٨/١٤هـ، ثم قامت الهيئة بإعادة الربط بتعديل بعض البنود بخطابها رقم ٣/٧٩٤٧ وتاريخ ١٤٣١/١١/٢٢هـ، وقد اعترض المكلف على الربط المعدل بخطابه المقيد

لدى فرع الهيئة برقم ٣/٢٩٠ وتاريخ ١٤٣٢/١/٨ هـ، وبذلك يكون الاعتراضان مقبولين من الناحية الشكلية لتقديمهما خلال المدة النظامية المحددة بستين يومًا من تاريخ الإبلاغ بالربط الزكوي، وفقًا للمادة الأولى من القرار الوزاري المعدل رقم ٩٦١/٣٢ وتاريخ ١٤١٨/٤/٢٢ هـ.

ثانيًا: الوقائع:

خلال جلسة الاستماع سألت اللجنة ممثلي الهيئة: ورد في خطاب المكلف اعتراضه على أربع بنود، بينما ورد في مذكرتكم المرفوعة إلى اللجنة حصر الاعتراض في بند الاستثمارات، فهل قبلت الهيئة وجهة نظر المكلف في البنود الثلاثة الأخرى؟ فأجابوا: المصلحة قامت بالربط على المكلف، وانحصر اعتراض المكلف في أربعة بنود، وبعد مراجعة الهيئة لخطاب الاعتراض قبلت الهيئة بندين، هما: بند الاحتياطي النظامي لعام ٢٠٠٥م، وبند الموجودات غير الملموسة. ولم تقبل الهيئة بند الاستثمارات طويلة الأجل، وكذلك لم تقبل الهيئة بند مخصص الزكاة المدور.

وعلى ضوء ذلك، قامت الهيئة بإعادة الربط وفق الربط المعدل وبعثه للمكلف، وانحصر اعتراض المكلف على بند الاستثمارات طويلة الأجل، وقبوله لبند مخصص الزكاة المدور، وعدم اعتراضه عليه، وبسماع ممثل المكلف أجاب بصحة ما ورد من ممثلي الهيئة، وإن اعترض المكلف انحصار بند الاستثمارات طويلة الأجل.

ثم سألت اللجنة الطرفين: هل لديكم أي إضافة أو تعليق على ما تم رفعه سابقًا للجنة من لوائح؟ فقدم ممثل المكلف مذكرة من أربع صفحات مكتفياً بها، وزود ممثلي الهيئة بصورة منها، وطلب منهم التعليق، وعلقوا عليها: ما قدمه المكلف في هذه الجلسة تكرر لما ورد في مذكرة اعتراضه الأصلية، وتكتفي الهيئة بالإجابة الواردة في مذكرة الاعتراض المرفوعة للجنة سابقًا، كما تضيف الهيئة وتؤكد على أن هذه الاستثمارات عروض تجارة تجب فيها الزكاة شرعًا، وهذا أمر دارج أقر به المكلف في قوائمه المالية وفق الإيضاح رقم (٥)، حيث نص على أن هذه الاستثمارات اشترت لأغراض التجارة.

كما أن الإيضاح رقم (٦) الفقرة (أ) نص صراحة على أن الاستثمارات في أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها، وهذا يدل على أنها عروض تجارة تجب فيها الزكاة شرعًا، وقد أكد المكلف هذه الإشارة في القوائم المالية لعام ٢٠٠٣م، وبالتالي يجب فيها الزكاة شرعًا، وتقدم الهيئة قرارًا استثنائيًا برقم ٩١٠ لعام ١٤٣٠ هـ مؤيدًا لوجهة نظر الهيئة في ذات الموضوع، كما تقدم الهيئة حكمًا نهائيًا مؤيدًا لوجهة نظر الهيئة في ذات الموضوع، واكتفى الحاضرون بما تم ذكره خلال الجلسة.

وقد ورد في المذكرة المقدمة من ممثل المكلف خلال الجلسة: "إشارة إلى مذكرة مصلحة الزكاة والدخل رقم ١٤٣٣/١٢/١٥١٣ وتاريخ ١٤٣٣/٣/١٥ هـ، والتي تضمنت أسباب رفض المصلحة حسم بند الاستثمارات من الوعاء الزكوي خلال السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٥، فإننا نتشرف بأن نعرض على سعادتكم بموجب هذه المذكرة ردنا وتعليقنا على بعض الأمور التي وردت في مذكرة مصلحة الزكاة والدخل، وذلك على النحو التالي:

أولاً: ورد في مذكرة مصلحة الزكاة والدخل بأنه لم يتم حسم الاستثمارات من الوعاء الزكوي كون نشاط الشركة الرئيسي طبقًا للإيضاح رقم (١) من إيضاحات المالية المرفقة يتمثل في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها في البيع والتأجير لصالح الشركة.

في هذا الصدد، نود الإشارة إلى أن نشاط الشركة الرئيسي - كما ورد في إيضاحات القوائم المالية والسجل التجاري للشركة - لا يتمثل فقط في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها في البيع والتأجير لصالح الشركة، وإنما يشمل أيضًا بالإضافة إلى ذلك الأنشطة التالية:

- أعمال تطوير وإدارة وصيانة العقار.

- مقاولات عامة للمباني / إنشاء - إصلاح - ترميم - هدم.
- صيانة ونظافة المباني والمجمعات السكنية والتجارية.
- إقامة المزادات العلنية.

وبخصوص شراء الأراضي وإقامة المباني عليها، واستثمارها في البيع والتأجير لصالح الشركة، فإننا نوضح الأمور الهامة التالية:

١- إن هذا النشاط يتم بأن تقوم الشركة بشراء أراضٍ خام بهدف تطويرها وإيصال جميع خدمات البنية التحتية إليها، ومن ثم تهيئتها وجعلها صالحة للبيع والاستثمار لصالح الشركة، إما عن طريق بيعها كأراضٍ مطورة أو إقامة مبانٍ تجارية أو وحدات سكنية عليها واستثمارها لصالح الشركة.

٢- إن إكمال وإنجاز أعمال التطوير للأراضي الخام حتى تصبح هذه الأراضي معدة، وجاهزة للاستثمار يستغرق وقتاً طويلاً يتجاوز عادة الاثني عشر شهراً، ومن ثم فإن هذه الأراضي والمشاريع العقارية ليست من عروض التجارة.

٣- من المتبع والمتعارف عليه في الشركات ذات الأنشطة المماثلة التي تزاوِل نشاط التطوير العقاري أن يتم إدراج الأراضي وتكاليف التطوير ضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ، والتي يتم خصمها من وعاء الزكاة على اعتبار أنها موجودات طويلة الأجل، ومن الأمثلة على ذلك:

أ- شركة (م).

ب- شركة (ج).

ج- شركة (ط).

ثانياً: ورد أيضاً في مذكرة مصلحة الزكاة والدخل بأنه لم يتم حسم الاستثمارات من الوعاء الزكوي؛ لأنه طبقاً للإيضاح رقم (٢) بالقوائم المالية، حيث أوضحت الشركة أن الإيرادات من الأنشطة الاستثمارية تتمثل في:

أ- إيراد بيع استثمارات في أراضٍ وأسهم متاجرة، ويتم تحقيقها كإيراد فور استبعاد الاستثمار ذي العلاقة.

ب- إيراد بيع الأسهم العقارية في مرحلة التصفية، ويتم تحقيقه كإيراد عند استلام سعر البيع بالكامل.

في هذه الصدد، نود جذب الانتباه إلى أن الإيضاح رقم (٢) يشير إلى الإطار العام للسياسات المحاسبية التي تتبناها الشركة بخصوص المواضيع المختلفة التي تؤثر على إعداد القوائم المالية، مثل: العرف المحاسبي، تحقيق الإيرادات، المصاريف، الاستثمارات، الممتلكات والمعدات، تحويل العملات الأجنبية، تعويض نهاية الخدمة، الزكاة، الإيجارات.

وعليه، فإننا نرى أن هذا الموضوع ليس له علاقة بعدم حسم الاستثمارات من وعاء الزكاة.

ثالثاً: ورد أيضاً في مذكرة مصلحة الزكاة والدخل بأن ما يؤكد صحة إجراء المصلحة ما قامت به الشركة المعترضة نفسها في إقرارها الزكوي المقدم عن عام ٢٠٠٢م، حيث تبين من خلال الإيضاح رقم (٦) من إيضاحات القوائم المالية صفحة رقم (٩) أن قيمة الاستثمارات عام ٢٠٠٢م بلغت ما يلي:

١٥١,٥٤٢,١٢٨ استثمارات في الأراضي (أ)

٤٣,٠١٦,١٣١ استثمارات في مشاريع عقارية أخرى- الجزء الغير متداول (ب)

إجمالي الاستثمارات ١٩٤,٥٥٨,٢٥٩

وقامت الشركة بحسم استثمارات بمبلغ ١٩,١٧٠,٢٤٥ ريال فقط بالإقرار الزكوي، وأوضحت أن هذا المبلغ ١٩٤,٥٥٨,٢٥٩ - ١٧٥,٣٨٨,١٤ = ١٩,١٧٠,٢٤٥ ريال، وبذلك لتكون الشركة أقرت بأن هذه الاستثمارات متداولة، ولا يجوز حسمها من الوعاء الزكوي.

وكذلك الحال بإقرار عام ٢٠٠٣م، حيث قامت الشركة بحسم استثمارات بمبلغ ٣٠,٧٨١,٣٧١ ريال بالإقرار الزكوي، في حين أن قيمة الاستثمارات الواردة بالإيضاح رقم (٥) من إيضاحات القوائم المالية صفحة (٩) لعام ٢٠٠٣ بلغت ١٢٤,٠٣٣,٨٤٤ ريال، وذلك يؤكد قناعة الشركة بأن هذه الاستثمارات متداولة، ولا يجوز حسمها من الوعاء كونها عروض تجارة وليست عروض قنية.

في هذا الصدد، نود الإشارة إلى أن ما تم خصمه تحت بند الاستثمارات في الإقرارات الزكوية لعامي ٢٠٠٢، ٢٠٠٣ بمبلغ ١٩,١٧٠,٢٤٥ ريال، ٣٠,٧٨١,٣٧١ ريال على التوالي، هو نتيجة خطأ مادي حدث عند إعداد هذه الإقرارات، ولا يعني ذلك قناعة الشركة بأن هذه الاستثمارات متداولة، ولا يجوز حسمها من الوعاء كونها عروض تجارة، والدليل على ذلك أن الشركة قامت بحسم مبالغ الاستثمارات بالكامل في الإقرارات الزكوية التي تم تقديمها للمصلحة في السنوات اللاحقة بعد ذلك.

رابعاً: شركة (ط)

شركة (ط)، هي شركة تعمل في نفس مجال عمل الشركة، وقد ورد في القوائم المالية لهذه الشركة لعام ٢٠١٥م بالإيضاح رقم (١٧)- الزكاة الشرعية ما يلي:

الزكاة المحملة على السنة		
٢٠١٤	٢٠١٥	تكون الزكاة المحملة على السنة المنتهية
٣٣,٥٨٨,٠٧٣	١٢,٠٦٦,٥٠٩	للسنة الحالية
٢,٣٣٥,٥٧٦	(٦,٥٨٣,٢٠١)	للسنوات السابقة
٣٥,٩٢٣,٦٤٩	٥,٤٨٣,٣٠٨	

الزكاة الشرعية عن السنوات السابقة تمثل فروقات ربط زكوي، حسب الربط الوارد من مصلحة الزكاة والدخل عن تلك السنوات. يعزى مبلغ الزكاة الشرعية السالب أعلاه للسنوات السابقة في ٢٠١٥م إلى عكس مخصص الاعتراض المتعلق بفروقات زكوية تخص أعواماً سابقة نتيجة مكاسب الشركة لكم الاستئناف النهائي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. لذا، فإننا نطالب لجنبتكم الموقرة بأخذ هذا الموضوع بعين الاعتبار عند نظر اعتراضنا، نظراً لتشابه أسباب الاعتراض. نأمل على ضوء ما تم إيضاحه في هذه المذكرة تفهم وجهة نظرنا بخصوص حسم بند الاستثمارات من وعاء الزكاة، والله الموفق".

وحيث قبلت الهيئة وجهة نظر المكلف في بندي الاحتياطي النظامي وبند الموجودات غير الملموسة لعام ٢٠٠٥م، وحيث قبل المكلف وجهة نظر الهيئة في بند مخصص الزكاة المدور للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م، فإن اعتراض المكلف ينحصر في بند الاستثمارات طويلة الأجل للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م.

ثالثاً: الناحية الموضوعية:

- الاستثمارات طويلة الأجل للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م.

أ- وجهة نظر المكلف:

"لم يتم خصم الاستثمارات (للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م) من وعاء الزكاة على الرغم من أنها من البنود الواجبة الخصم للأسباب التالية:

أ- طبيعة الاستثمارات طويلة الأجل وتتكون مما يلي:

استثمارات في أراضٍ

استثمارات في مشاريع عقارية

ب- نية الشركة وغرضها هو بيع الاستثمارات بعد اكتمال وإنهاء أعمال تطويرها، ومن ثم فإن الزكاة تستحق وتؤدي عليها بعد انتهاء أعمال التطوير والبيع.

ت- النشاط الرئيسي للشركة هو شراء الأراضي الخام بهدف تطويرها وإيصال جميع خدمات البنية التحتية إليها، ومن ثم استثمارها لصالح الشركة إما عن طريق بيعها كأراضٍ مطورة أو إقامة مباني تجارية أو وحدات سكنية عليها، واستثمارها لصالح الشركة.

وعليه، فإن الأراضي والمشاريع العقارية تعتبر أعمالاً رأسمالية تحت التنفيذ، يتم الصرف عليها وتسجيلها في حسابات الشركة ضمن الأصول طويلة الأجل؛ لأن العمل عليها يستغرق وقتاً طويلاً حتى تصبح معدة وجاهزة للبيع، ومن ثم فهي ليست من عروض التجارة.

ث- من المتعارف عليه من الشركات ذات الأنشطة المماثلة التي تتناول نشاط تطوير العقاري، أن يتم إدراج الأراضي وتكاليف التطوير ضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ، والتي يتم خصمها من وعاء الزكاة على اعتبار أنها موجودات طويلة الأجل.

لذا، نأمل على ضوء إيضاحنا استبعاد قيمة الاستثمارات من وعاء الزكاة للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م."

ب- وجهة نظر الهيئة:

"توضح الهيئة أن هذه الاستثمارات تتمثل في أراضٍ وأسهم أراضٍ واستثمارات في مشاريع عقارية، وأنها لم تقم بحسم هذه الاستثمارات من الوعاء الزكوي؛ لكون نشاط الشركة الرئيسي طبقاً للإيضاح رقم (١) من إيضاحات القوائم المالية المرفقة يتمثل في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها في البيع والتأجير لصالح الشركة.

كذلك طبقاً للإيضاح رقم (٢) بالقوائم المالية، حيث أوضحت الشركة أن الإيرادات من الأنشطة الاستثمارية تتمثل في:

أ) إيراد بيع استثمارات في أراضٍ وأسهم متاجرة، ويتم تحقيقها كإيراد فور استبعاد الاستثمار ذي العلاقة.

ب) إيراد بيع الأسهم العقارية في مرحلة التصفية، ويتم تحقيقه كإيراد عند استلام سعر البيع بالكامل.

كما أن الشركة أفادت في الإيضاحات أرقام (٦،١٠) لعام ٢٠٠٢م و(٩،٥) لعام ٢٠٠٣م بإيضاحات القوائم المالية، أن الاستثمارات تتمثل في أراضٍ محتفظ بها لإعادة بيعها، حيث يتم شراء الأراضي مقابل حصص وأرباح في مشاريع تم إنجازها ومحتفظ بها من قبل الشركة، وهي مسجلة بأسماء الشركاء وأن نشاط الشركة في مشاريع التطوير العقاري يتم بأن تشتري الشركة الأراضي، ويتم تطويرها وطرحها للبيع بالمزاد على شكل قطع صغيرة لحساب عدة مستثمرين.

أقر المكلف في اعتراضه على هذا البند بما نصه: "نية الشركة وغرضها هو بيع الاستثمارات بعد اكتمال وإنهاء أعمال تطويرها"، ومما يؤكد صحة إجراء الهيئة ما قامت به الشركة المعترضة نفسها في إقرارها الزكوي المقدم عن عام ٢٠٠٢م، حيث تبين من خلال الإيضاح رقم (٦) من إيضاحات القوائم المالية صفحة رقم (٩) أن قيمة الاستثمارات عام ٢٠٠٢ بلغت كما يلي:

١٥١,٥٤٢,١٢٨ استثمارات في الأراضي (أ)

٤٣,٠١٦,١٣١ استثمارات في مشاريع عقارية أخرى- الجزء غير المتداول (ب)

١٩٤,٥٥٨,٢٥٩ إجمالي الاستثمارات

وقامت الشركة بحسم استثمارات بمبلغ ١٩,١٧٠,٢٤٥ ريال فقط بالإقرار الزكوي، وأوضحت أن هذا المبلغ = ١٩٤,٥٥٨,٢٥٩ - ١٧٥,٣٨٨,٠١٤ = ١٩,١٧٠,٢٤٥ ريال، وبذلك تكون الشركة أقرت بأن هذه الاستثمارات متداولة، ولا يجوز حسمها من الوعاء الزكوي.

وكذلك الحال بإقرار عام ٢٠٠٣م، حيث قامت الشركة بحسم استثمارات بمبلغ ٣٠,٧٨١,٣٧١ ريال بالإقرار الزكوي، في حين أن قيمة الاستثمارات الواردة بالإيضاح رقم (٥) من إيضاحات القوائم المالية صفحة (٩) لعام ٢٠٠٣م بلغت ١٢٤,٠٣٣,٨٤٤ ريال، وذلك يؤكد قناعة الشركة بأن هذه الاستثمارات متداولة ولا يجوز حسمها من الوعاء الزكوي كونها عروض تجارة وليست عروض قنية.

مما تقدم، يتأكد أن الاستثمارات تعتبر عروض تجارة وأصولاً متداولة كونها معدة للبيع، وعليها لا يتم حسمها من الوعاء الزكوي تطبيقاً للفتوى الشرعية رقم (١٩٣٨٢) وتاريخ ١٤١٨/١/٢٠هـ، التي نصت على: "أما الأصول، فلا تجب فيها الزكاة إذا كانت غير معدة للبيع، أما إذا كانت معدة للبيع فتجب فيها الزكاة عند تمام الحول مع أرباحها كسائر عروض التجارة"، وكذلك تطبيقاً لخطاب 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 الهيئة بعدة قرارات استئنافية، منها القرار الاستئنافي رقم (٩١٠) لعام ١٤٣٠هـ المصادق عليه بخطاب معالي وزير المالية رقم (٣٨٠٤/١) وتاريخ ١٤٣٠/٤/٢٦هـ، وكذلك حكم ديوان المظالم رقم (١/١٣٢/د/١) لعام ١٤٣١هـ.

ت- الدراسة والتحليل:

بعد الاطلاع على وجهة نظر الطرفين وسماع آرائهما، يتضح أن المكلف يعترض على عدم حسم الاستثمارات طويلة الأجل من الوعاء الزكوي للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م، حيث يرى أن طبيعة هذه الاستثمارات هي طويلة الأجل، وأن نية الشركة وغرضها هو بيع هذه الاستثمارات بعد اكتمال أعمال تطويرها، ويرى أن الزكاة تستحق وتؤدى عليها بعد انتهاء أعمال التطوير والبيع.

بينما ترى الهيئة أن نشاط الشركة الرئيسي يتمثل في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها في البيع والتأجير لصالح الشركة، كما أن الإيرادات الرئيسية لدى المكلف تتمثل في إيرادات بيع استثمارات في أراضي وأسهم متاجرة وإيراد بيع الأسهم العقارية في مرحلة التصفية، وقد أقر المكلف بعدم صحة حسم الاستثمارات من الوعاء الزكوي وذلك عند تعبئة الإقرار لعامي ٢٠٠٢م و٢٠٠٣م.

وبرجوع اللجنة لملف القضية وما قدمه الطرفان في الجلسة والقوائم المالية، يتبين تفصيل بند الاستثمارات في الإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م على النحو التالي:

بيان	٢٠٠٢م	٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م
استثمارات في أراضي	١٥١,٥٤٢,١٢٨	٩٨,٤٢١,٠٢٧	٨٧,٣٥٤,٩٦١	٣٩,٨٤٨,٧٨٥
استثمارات في مشاريع عقارية	٤٣,٠١٦,١٣١	٢٥,٦١٢,٨١٧	٥٣,٩٤٥,٤٢٧	٣١,١٨٩,٣٩٧
الإجمالي	١٩٤,٥٥٨,٢٥٩	١٢٤,٠٣٣,٨٤٤	١٤١,٣٠٠,٣٨٨	٧١,٠٣٨,١٨٢

وقد ورد في ذات الإيضاح أن الأراضي وأسهم الأراضي محتفظ بها لإعادة بيعها، وهي مسجلة بأسماء الشركاء، وأما المشاريع العقارية فهي الحصص التي تملكها الشركة في مشاريع عقارية تحت التطوير.

ويلاحظ من قائمة الدخل أن الإيرادات من الأنشطة التشغيلية انحصرت في أتعاب تطوير وإدارة المشاريع وإيرادات من نشاطات استثمارية وإيرادات عمولات عقارية، وهذا يتوافق مع طبيعة نشاط الشركة وفقاً للسجل التجاري وعقد التأسيس. كما تبين للجنة أن الاستثمار في الأراضي انخفض خلال الأعوام محل الاعتراض، وكذلك بالنسبة للاستثمار في المشاريع العقارية، حيث يلاحظ وجود حركة على الاستثمار خلال الأعوام محل الاعتراض، كما أن إقرار المكلف بنية الشركة ببيع هذا الاستثمارات بعد اكتمال وإنهاء أعمال التطوير، دليل على أن طبيعة هذه الاستثمارات هو عروض التجارة وليس القنية، عليه ترى اللجنة تأييد الهيئة في عدم حسم الاستثمارات من الوعاء الزكوي للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م.

القرار

أولاً: الناحية الشكلية:

قبول الاعتراض المقدم من المكلف / شركة (أ)، على الربط الزكوي الذي أجرته الهيئة العامة للزكاة والدخل للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م من الناحية الشكلية.

ثانياً: الناحية الموضوعية:

- تأييد الهيئة في عدم حسم الاستثمارات من الوعاء الزكوي للأعوام من ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م.
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 ...