

القرار رقم (1855) الصادر في العام 1439هـ

في الاستئناف رقم (1761/ج) لعام 1436هـ

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

في يوم الاثنين الموافق 21/4/1439هـ اجتمعت اللجنة الاستئنافية الضريبية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (473) وتاريخ 9/11/1436هـ، والمكلفة بخطاب معالي وزير المالية رقم (22) وتاريخ 1/1/1437هـ القاضي باستمرار اللجنة في نظر استئنافات المكلفين والهيئة قرارات لجان الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية فيما يخص الزكاة وكذلك فيما يخص الضريبة مما يدخل ضمن النطاق الزمني لسريان نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (3321) وتاريخ 21/1/1370هـ وتعديلاته وفقاً لما جاء في الفقرة (ب) من المادة (80) من نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م) وتاريخ 15/1/1425هـ، وقامت اللجنة خلال ذلك الاجتماع بالنظر في الاستئناف المقدم من شركة (أ) (المكلف) على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بالرياض رقم (10) لعام 1436هـ بشأن الربط الزكوي الذي أجرته الهيئة العامة للزكاة والدخل على المكلف للعام 2010م.

وكان قد مثل الهيئة في جلسة الاستماع والمناقشة المنعقدة بتاريخ 6/8/1438هـ كل من: و..... و..... كما مثل المكلف:

وقد قامت اللجنة بدراسة القرار الابتدائي المستأنف، وما جاء بمذكرة الاستئناف، ومراجعة ما تم تقديمها من مستندات، في ضوء الأنظمة والتعليمات السارية على النحو التالي:

النهاية الشكلية:

أخطرت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية بالرياض المكلف بنسخة من قرارها رقم (10) لعام 1436هـ بموجب الخطاب رقم (36/1/38) وتاريخ 1436/3/16هـ، وقدم المكلف استئنافه وقيد لدى هذه اللجنة برقم (101) وتاريخ 1436/5/14هـ، كما ضماناً بنكياً صادراً من مصرف (ب) برقم (150GTE48803437) وتاريخ 1436/5/12هـ بمبلغ (8,992,878) ريالاً، وبذلك

يكون الاستئناف المقدم من المكلف مقبولاً من الناحية الشكلية لتقديمه من ذي صفة خلال المهلة النظامية، مستوفياً الشروط المنصوص عليها نظاماً.

النهاية الموضوعية:

البند الأول: عدم حسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ (80,780,262) ريالاً.

قضى قرار اللجنة الابتدائية في البند (ثانياً/1) بتأييد وجهة نظر الهيئة في عدم حسم العقارات المعدة للبيع من الوعاء الزكوي لوجود حركة بيع وشراء على العقارات محل الخلاف.

استأنف المكلف هذا البند من القرار فذكر أن لجنة الاعتراض الابتدائية **الزكوية الضريبية الأولى** بالرياض أيدت في البند (ثانياً/1) وجهة نظر الهيئة في عدم حسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ (80,780,262) ريالاً من وعاء الزكاة بحجة أن عقد تأسيس الشركة والقواعد المالية المدققة للفترة المالية المنتهية في 31/12/2010م تبين أن هناك حركة بيع وشراء للعقارات محل الخلاف مما يؤكد أنها عروض معدة للتجارة وليس لغرض القنية، ويحاب على ذلك بالآتي:

- إن احتجاج الهيئة في عدم ثبوت العقارات المعدة للتطوير في ملكية الشركة، يجعل تلك العقارات أمانة ووديعة لدى الشركة، و Zakah المالي لا تجب في الشريعة الإسلامية على الأمين الذي يحتفظ بالأمانة لديه، فالفتوى الشرعية رقم (24531) وتاريخ 1430/8/19هـ ضمن إجابتها على السؤال الأول المتعلق بالحسابات الجارية لدى البنوك قالت بالآتي: "لا تجب الزكاة في الحسابات الجارية التي لدى البنوك عليها وإنما تجب زكاتها على مالكي هذه الحسابات إذا توفرت فيها شروط الزكاة وذلك لأنها قروض يستطيع أصحابها سحبها في أي وقت"، كما أن تعليم الهيئة رقم (1/111) وتاريخ 1409/9/17هـ الموافق عليه بخطاب معالي وزير المالية رقم (5870/3) وتاريخ 1409/8/26هـ أكد على أن الودائع لدى البنوك لا تعتبر من الاستثمارات الواجبة الحسم، وبالتالي تخضع للزكاة عند ربط الزكاة على الشركة المالكة للوديعة ولا تخضع للزكاة عن ربطها في البنك المودعة لديه لأنها ليست مالاً ممولاًً للبنك وإنما تعود ملكيتها للشركة صاحبة الوديعة. وأضاف بأن الخطاب الوزاري رقم (6115/3) وتاريخ 1406/7/8هـ جاء فيه أن المقصود من اشتراط تسجيل الأراضي باسم الشركات، لـإمكانية حسم قيمتها من وعاء الزكاة، هو منع التحايل وتضييق فرص التهرب من الزكاة الشرعية وقد تحقق هذا الغرض بطريق آخر لا يقل عنه أهمية. وهذا يؤكد أن العبرة في جوهر العملية وليس في شكلها، وطالما أن مبالغ العقارات المعدة للتطوير، قد دفعت من أموال الشركة، والهيئة تتحج بأنها ليست باسمها، بمعنى أنها لا تخصها، فإنه ينبغي استبعادها بالكامل من حساباتها، ويترتب على ذلك استبعاد قيمة مقابلة لها حتى تستقيم ميزانية الشركة لأغراض احتساب الزكاة وعلى الهيئة استبعاد هذه القيمة من العناصر الموجبة المضافة للوعاء، وذكر بأن حكم المحكمة الإدارية الرابعة رقم (188/د/إ/4) لعام 1429هـ نص على: (وبما أن وجوب الزكاة ومقدارها حكم شرعي، والأحكام الشرعية إنما تثبت وفقاً لحقيقة الأمر وواقع الحال، دون أن يغير من ذلك إثبات الواقع في الوثائق الرسمية أو عدم إثباته، لذا فإن

الواجب احتساب الوعاء الزكوي للشركة المدعاية باعتبار الأرض مملوكة لها ومشتراكه من أموالها... وهو ما جاءت به فتوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء رقم (22644) وتاريخ 9/3/1424هـ التي نصت على أن "ما تشتريه الشركة من العقارات والسيارات وما في حكمها لغرض استخدامها وليس لغرض الاتجار فيها لا تجب فيه الزكاة، ويستوي في ذلك ما نقلت ملكيته وما لم تنقل، إذ لا أثر لذلك في ثبوت الملك"، وأضاف بأن تصنيف المحاسب القانوني لبند العقارات المعدة للتطوير في القوائم المالية المدققة للشركة ضمن الموجودات غير المتداولة وليس ضمن الموجودات المتداولة تم بعد اطلاعه على أن مدة الاحتفاظ بالعقارات المعدة للتطوير تزيد عن السنة فهي بذلك ليست من العروض التي تتقلب بالبيع والشراء من أجل الربح، وبالتالي فالعقارات المعدة للتطوير ليست موجودات متداولة أو عروض تجارة طبقاً للقاعدة الفقهية وكذلك للمعايير المحاسبية والأعراف المعمول بها في المجال المحاسبي، وذكر المكلف أن اتجاج الهيئة في عدم حسم عقارات معدة للتطوير باعتبارها عروض تجارة لا تحسن من الوعاء الزكوي للشركة، وأنها عقارات غير مسجلة باسم الشركة، وأنه لم يثبت ملكية الاستثمارات العقارية عند فحص حسابات الشركة لعام 2009م و2010م، ينقصه الدليل والموضوعية، إذ أن افتراض الهيئة بأن العقارات المعدة للتطوير عبارة عن موجودات متداولة وعروض تجارة هو افتراض في غير محله لمخالفته للواقع وللمعالجة المحاسبية، فمن المعلوم أن المعالجة المحاسبية لازمة وسابقة للمعالجة الزكوية، كما أن التوصيف المحاسبي الصحيح والدقيق يؤدي بالضرورة إلى المعالجة الزكوية الصحيحة، يضاف إلى ذلك أن الهيئة قد قبلت نتيجة حسابات الشركة وأجرت الربط على أساسها، كما أن الفحص الذي أجرته الهيئة على حسابات الشركة لعام 2009م و2010م لم يظهر أن العقارات المعدة للتطوير غير مشمولة في حسابات الشركة وأنها غير مستخدمة لتحقيق أغراض الشركة وتم دفع قيمتها من أموالها، وأرفق المكلف مجموعة من العقود والصكوك والإثباتات ذكر أنها ثبتتحقيقة ملكية الشركة لتلك العقارات وأنها ممولة من أموالها كما أنها مستخدمة لتحقيق أغراضها، وأضاف المكلف بأن الخطاب الوزاري رقم (8676/4) وتاريخ 24/12/1410هـ جاء مبيناً المدة التي يجب أن تبقى فيها الاستثمارات حتى تعتبر من عروض القنية ومن ثم حسمها من وعاء الزكاة حيث دددتها بأنها هي الاستثمارات المالية غير المتداولة التي يتجاوز بقاؤها سنة أو أكثر، وحيث أن نشاط الشركة هو تطوير العقارات وشراء وبيع العقارات، بعد استكمال تطويرها، على أساس عقود طويلة الأجل تزيد عن السنة، فإن هذه العقارات لا تمثل مخزون بضاعة وإنما هي أصول ثابتة يجب حسمها من وعاء الزكاة، وأضاف بأن الرأي الراجح في الهيئة وقضاء اللجنة الاستئنافية رقم (10) لعام 1417هـ المصدق عليه من وزير المالية برقم (7513/3) وتاريخ 1/7/1417هـ وكذلك قضاء لجنة الاعتراض الابتدائية رقم (21) لسنة 1417هـ أكدوا جواز حسم العقارات المطورة الممثلة في المباني السكنية والتجارية والأراضي المقاومة عليها من الوعاء الزكوي ولو تغيرت النية إلى البيع حيث تأكيد ذلك في خطاب مدير عام هيئة الزكاة والدخل رقم (9/4515) وتاريخ 21/9/1423هـ وما سبقه من تأكيدات في الخطاب رقم (3/4052/15) وتاريخ 14/10/1423هـ والخطاب رقم (1/3368) وتاريخ 21/5/1416هـ.

لكل ما تقدم، تأمل الشركة من لجنتكم الموقرة إصدار قرار بإلغاء قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بالرياض رقم (10) لعام 1436هـ فيما قضى به في البند ثانياً فقره رقم (1) وتأييد وجهة نظر الشركة في حسم عقارات معدة للتطوير بمبلغ (80.780.262) ريالاً من وعائها الزكوي أو استبعاد قيمةٍ مقابلة لها من العناصر الموجبة المضافة للوعاء. وبعد أن أطلع ممثلاً الهيئة على استئناف المكلف قدموا مذكرة مؤرخة في (6/8/1438هـ) ذكروا فيها أن الفقرة الواردة في استئناف المكلف "إن احتجاج الهيئة في عدم ثبوت العقارات المعدة للتطوير في ملكية الشركة" غير دقيقة، وأن ما تم ذكره في مذكرة الاعتراض والقرار الابتدائي هو أن هذه العقارات غير مسجلة باسم الشركة حسب ما جاء في تقرير المحاسب القانوني في فقرة لفت الانتباه، بالإضافة إلى الإيضاح رقم (8) من القوائم المالية أيضاً، وقد ذكرت الهيئة أنها لم تتمكن من الاطلاع على ما يثبت ملكية الاستثمارات العقارية عند فحص حسابات الشركة لعام 2009م و2010م والتمكين غير الإثبات والتأكيد.

وأما الرد على حثيات هذه الفقرة كون المكلف افترض افتراضاً خاطئاً وذلك بأن العقارات تعد أمانة ووديعة لدى الشركة وهذا تكييف لا يمثل الواقع، ولا يمكن أن تقارن حالة الحسابات الجارية في البنوك في العقارات المعدة للتطوير، فتطبيق الفتوى في هذه الحالة غير منصور لاختلاف الواقعة والأسباب المبنية عليها. وكذلك الفقرة الثانية التي استندت على الخطاب الوزاري رقم (6115/3) وتاريخ 8/6/1406هـ وهي أيضاً مبنية على القاعدة الأولى التي تم الرد عليها.

ثم استند المكلف على تصنيف المحاسب القانوني في بند العقارات بمعنى موجودات غير متداولة بالقوائم المالية، وهذا التصنيف المعد من المحاسب القانوني لا يعتبر معياراً رئيسياً لتحديد الوعاء الزكوي، فالقاعدة الشرعية تقول: "العبرة بالحقائق والمعانٍ لا بالألفاظ والمباني"، لهذا تتمسك الهيئة وفقاً لحالة المكلف بأن العقارات المعدة للبيع تعتبر من عروض التجارة للأسباب التالية:

- 1- وجود نية التجارة طبقاً لعقد تأسيس الشركة الذي ينص على شراء الأراضي لإقامة المباني عليها للبيع والتأجير لصالح الشركة وإقامة وتطوير إدارة المشاريع.
- 2- القوائم المالية المدققة للفترة المالية المنتهية في 31/12/2010م تبين أن هناك حركة بيع وشراء للعقارات محل الخلاف مما يؤكد أنها عروض معدة للتجارة وليس لغرض القنية.

رأي اللجنة:

بعد اطلاع اللجنة على القرار الابتدائي، وعلى الاستئناف المقدم، وما قدّمه الطرفان من دفوع ومستندات، تبين أن الاستئناف يكمن في طلب المكلّف حسم عقارات معدّة للتطوير بمبلغ (80,780,262) ريالاً من وعاءه الزكوي لعام 2010م، في حين تتمسّك الهيئة بعدم حسم هذه العقارات من الوعاء الزكوي للمكلّف، للأسباب الموضحة عند عرض وجهة نظر كل طرف.

وبعد الدراسة واطلاع اللجنة على القوائم المالية وعلى إيضاحاتها وكذلك اطلاعها على الربط الزكوي لعام 2010م تبين أن هذا البند ظهر في القوائم المالية (قائمة المركز المالي) تحت بند الموجودات غير المتداولة في نهاية عام 2010م بمبلغ (80,780,262) ريالاً تحت مسمى عقارات معدّة للتطوير، كما تبين أن الإيضاح رقم (1) من إيضاحات القوائم المالية لعام 2010م ينص على "أن نشاط 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 الشركة، والمقاولات العامة للطرق والمباني...الخ"، كما أن الإيضاح رقم (8) من إيضاحات القوائم المالية لعام 2010م أوضح الشركة في رصيده بند العقارات المعدّة للتطوير ونصّ هذا الإيضاح على أن رصيده عقارات معدّة للتطوير في بداية العام (123.000.262) ريالاً، وأنه تمت الإضافة عليه في أشأء العام بمبلغ (73.023.620) ريالاً، وأنه تم البيع منه بمبلغ (57.575.548) ريالاً، وتم التحويل منه إلى عقارات معدّة للبيع بمبلغ (57.668.072) ريالاً وأن رصيده في نهاية السنة بمبلغ (80.780.262) ريالاً، وهذا يدل على أن هناك حركة بيع وشراء للعقارات محل الخلاف مما يؤكد أنها عروض معدّة للتجارة وليس لغرض القنية، وبناء عليه ترى اللجنة رفض استئناف المكلّف، وتأييد القرار الابتدائي فيما قضى به بعدم حسم بند العقارات المعدّة للتطوير بمبلغ (80,780,262) ريال من الوعاء الزكوي لعام 2010م.

البند الثاني: عدم السماح بحسب إجمالي قيمة عقارات استثمارية بمبلغ (326,997,571) ريال.

قضى قرار اللجنة الابتدائية في البند (ثانياً/2) بتأييد وجهة نظر الهيئة في عدم حسم عقارات الاستثمارية من الوعاء الزكوي لأنها عبارة عن عمليات مضاربة عقارية وهي من عروض التجارة.

استئناف المكلّف هذا البند من القرار فذكر أن لجنة الاعتراض الابتدائية أيدت وجهة نظر الهيئة في عدم حسم عقارات استثمارية بمبلغ (326,997,571) ريالاً من وعاء الزكوة بحجة أن عقد تأسيس الشركة والقوائم المالية المدققة للفترة المالية المنتهية في 31/12/2010م تبين أن هناك حركة بيع وشراء للعقارات محل الخلاف مما يؤكد أنها عروض معدّة للتجارة وليس لغرض القنية. ويرى المكلّف أن إخضاع عقارات استثمارية للزكوة لكونها عبارة عن عمليات مضاربة عقارية وهي من عروض التجارة، طبقاً لإيضاح رقم (9) من القوائم المالية، يجّاب عليه بأن المضاربة عقد على الشركة بين اثنين أو أكثر يدفع أحدهما رأس المال نقداً للآخر ليتّجر به ويكون الربح بينهما حسب ما يتفقان عليه، وأما الذسارة فإنها تكون على رأس المال المقدم من المالك فقط ولا يجوز اشتراط

شيء منها على المضارب، فإذا كان الأمر كذلك فإن شركة (أ) (المكلف) هي المضارب في هذا المفهوم بينما المساهمون هم أصحاب المال، ومعلوم أن الزكاة على المضارب تقع في حصتها في الربح فقط وليس في رأس المال (الشرح الممتع على زاد المستقنع لابن عثيمين صفحة 21 من المجلد السادس)، وطالما أن شركة (أ) (المكلف) قد دفعت زكاة نصيتها من الأرباح المعدلة، فالزكاة غير واجبة على الشركة في العقارات الاستثمارية، لأنها بحجة الهيئة، ليست مملوكة لها وزكاتها على المساهمين. وأضاف بأن احتجاج الهيئة في عدم ثبوت العقارات الاستثمارية في ملكية الشركة، يجعل تلك العقارات أمانة ووديعة لدى الشركة، وزكاة المال لا تجب في الشريعة الإسلامية على الأمين الذي يحتفظ بالأمانة لديه، فالفتوى الشرعية رقم (24531) وتاريخ 1430/8/19هـ ضمن إجابتها على السؤال الأول المتعلق بالحسابات الجارية لدى البنوك قضت بالاتي: "لا تجب الزكاة في الحسابات الجارية التي لدى البنوك عليها وإنما تجب زكاتها على مالكي هذه الحسابات إذا توفرت فيها شروط الزكاة وذلك لأنها قروض يستطيع أصحابها سحبها في أي وقت"، كما أن تعميم الهيئة رقم (1/111) وتاريخ 1409/9/17هـ والمواافق عليه بخطاب معالي وزير المالية رقم (5870/3) وتاريخ 1409/8/26هـ أكد على أن الودائع لدى البنوك لا تعتبر من الاستثمارات الواجبة الحسم، وبالتالي تخضع للزكاة عند ربط الزكاة على الشركة المالكة للوديعة ولا تخضع للزكاة عن ربطها في البنك المودعة لديه لأنها ليست مالاً ممولاً للبنك وإنما تعود ملكيتها للشركة صاحبة الوديعة، وأضاف بأن الخطاب الوزاري رقم (6115/3) وتاريخ 1406/7/8هـ جاء فيه أن المقصود من اشتراط تسجيل الأراضي باسم الشركات، إمكانية حسم قيمتها من وعاء الزكاة، هو منع التحايل وتضييق فرص التهرب من الزكاة الشرعية وقد تحقق هذا الغرض بطريق آخر لا يقل عنه أهمية. وهذا يؤكد أن العبرة في جوهر العملية وليس في شكلها، وطالما أن مبالغ العقارات الاستثمارية، قد دفعت من أموال الشركة، والهيئة تحتاج بأنها ليست باسمها، بمعنى أنها لا تخصها، فإنه ينبغي استبعادها بالكامل من حساباتها، ويتربى على ذلك استبعاد قيمة مقابلة لها حتى تستقيم ميزانية الشركة لأغراض احتساب الزكاة وعلى الهيئة استبعاد هذه القيمة من العناصر الموجبة المضافة للوعاء، كما أضاف أن حكم المحكمة الإدارية الرابعة رقم (188/د/إ) لعام 1429هـ نص على: (وبما أن وجوب الزكاة ومقدارها حكم شرعي، والأحكام الشرعية إنما تثبت وفقاً لحقيقة الأمر وواقع الحال، دون أن يغير من ذلك إثبات الواقع في الوثائق الرسمية أو عدم إثباته، لذا فإن الواجب احتساب الوعاء الزكوي للشركة المدعية باعتبار الأرض مملوكة لها ومشترأة من أموالها... وهو ما جاءت به فتوى اللجنة الدائمة للبدوث العلمية والإفتاء رقم (22644) وتاريخ 1424/3/9هـ مرفق رقم (6) والتي نصت على أن "ما تشتريه الشركة من العقارات والسيارات وما في حكمها لغرض استخدامها وليس لغرض الاتجار فيها لا تجب فيه الزكاة، ويستوي في ذلك ما نقل ملكيته وما لم تنقل، إذا لا أثر لذلك في ثبوت الملك"، وذكر المكلف أن تصنيف المحاسب القانوني لبند العقارات الاستثمارية في القوائم المالية المدققة للشركة ضمن الموجودات غير المتداولة وليس ضمن الموجودات المتداولة تم بعد اطلاعه بأن مدة الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية تزيد عن السنة فهي بذلك ليست من العروض التي تتقلب بالبيع والشراء من أجل

الربح، وبالتالي فالعقارات الاستثمارية ليست موجودات متدولة أو عروض تجارة طبقاً للقاعدة الفقهية وكذلك للمعايير المحاسبية والأعراف المعمول بها في المجال المحاسبي. وأضاف بأن احتجاج الهيئة في عدم دسم عقارات استثمارية باعتبارها عروض تجارة لا تحسن من الوعاء الزكوي للشركة، وأنها عقارات غير مسجلة باسم الشركة، وأنه لم يثبت ملكية الاستثمارات العقارية عند فحص حسابات الشركة لعام 2009م و2010م، ينقصه الدليل والموضوعية، إذ أن افتراض الهيئة بأن العقارات الاستثمارية عبارة عن موجودات متدولة وعروض تجارة هو افتراض في غير محله لمخالفته للواقع وللمعالجة المحاسبية، فمن المعلوم أن المعالجة المحاسبية لازمة وسابقة للمعالجة الزكوية، كما أن التوصيف المحاسبي الصحيح والدقيق يؤدي بالضرورة إلى المعالجة الزكوية الصحيحة، يضاف إلى ذلك أن الهيئة قد قبلت نتيجة حسابات الشركة وأجرت الربط على أساسها، كما أن الفحص الذي أجرته الهيئة على حسابات الشركة لعام 2009م و2010م لم يظهر أن الاستثمارات العقارية غير مشمولة في حسابات الشركة وأنها غير مستخدمة لتحقيق أغراض الشركة وتم دفع قيمتها من أموالها، وأرفق المكلف عقوداً ومستندات ذكر أنها ثبتت حقيقة ملكية الشركة لتلك العقارات وأنها ممولة من أموالها كما أنها مستخدمة لتحقيق أغراضها، وأضاف بأن قرار الهيئة القضائية العليا رقم (155) لعام 1394هـ الذي صدر بشأنه المنشور الدوري للمصلحة رقم (2) لعام 1394هـ يؤكد أن الذمم الدائنة المملوكة 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 دسم حسم هذه العقارات والمصنفة في القوائم المالية كما في 31/12/2010م ضمن موجودات غير متدولة يؤدي حتماً إلى تثبيت الزكاة في المال الواحد المنهي عنه شرعاً بقول الرسول "صلى الله عليه وسلم": "لا ثني في الزكاة"، وأضاف بأن تعاميم الهيئة رقم (1/2/8443/2) لعام 1392هـ ورقم (1/35) لعام 1413هـ ورقم (9/530) لعام 1420هـ تؤكد على أن الاستثمارات المستغرفة في عرض من عروض القنية أو ما يأخذ حكمها تحسن من وعاء الشركة المستثمرة وهو ما يؤكد أحقيّة شركة (أ) (المكلف) في حسم مبلغ (326,997,571) ريالاً من وعاء الزكاة لانتظام أحكام الخطاب الوزاري رقم (8676/4) لعام 1410هـ المتضمن أن الاستثمارات التي يتعين حسمها من وعاء الزكاة هي الاستثمارات غير المتدولة التي يتتجاوز بقياؤها سنة فاكثر في دفاتر الشركة، وهو ما ينطبق على حالة عقارات استثمارية.

لكل ما تقدم، تأمل الشركة من لجتكم إصدار قرار بالغاء قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بالرياض رقم (10) لعام 1436هـ فيما قضى به في البند ثانياً فقره رقم (2) وتأيد وجهة نظر الشركة في دسم عقارات استثمارية بمبلغ (326,997,571) ريالاً من وعائهما الزكوي أو استبعاد قيمة مقابلة لها من العناصر الموجبة المضافة لوعاء.

وذكرت الهيئة في وجهة نظرها المبنية في القرار الابتدائي أنها لم تدسم بند "عقارات استثمارية" لكونها عبارة عن عمليات مضاربة عقارية وهي من عروض التجارة طبقاً لإيضاح (9) من القوائم المالية، وإضافة إلى ما سبق فإن هذه العقارات غير مسجلة باسم الشركة حسب ما جاء بتقرير المحاسب القانوني في فقرة لفت الانتباه، كما قدم ممثلو الهيئة مذكورة مؤرخة في

أجابوا فيها على ما ذكره المكلف في مذكرته حيث ذكر تعريف المضاربة فقالوا إن المقصود بالمضاربة في وجهة نظر الهيئة ليس المعنى الفقهي بأن يدفع الرجل ماله إلى آخر ليعمل به مقابل ربح معلوم، بل يراد منه المتاجرة بيعاً وشراء بقصد الحصول على الربح ومثال عليه المضاربة بالأسماء. وذكروا أن بقية الفقرات الواردة في مذكرة استئناف المكلف تم تكرارها وردتها موافق لما جاء في البند السابق، وأرفق ممثلو الهيئة صورة من القرار الاستئنافي رقم (1616) لعام 1437هـ لنفس الشركة ولنفس البنود لعام 2009م.

رأي اللجنة:

بعد اطلاع اللجنة على القرار الابتدائي، وعلى الاستئناف المقدم، وما قدمه الطرفان من دفوع ومستندات، تبين أن الاستئناف يكمن في طلب المكلف حسم بند "عقارات استثمارية" بمبلغ (326,997,571) ريالاً من الوعاء الزكوي لعام 2010م، في حين تمسك الهيئة بعدم حسم هذا البند من الوعاء الزكوي للمكلف لعام 2010م، للأسباب الموضحة عند عرض وجهة نظر كل طرف.

وبعد الدراسة واطلاع اللجنة على القوائم المالية للمكلف لعام 2010م وإيضاحاتها وكذلك اطلاعها على الإقرارات الزكوية والريوط تبين أن الإيضاح رقم (1) من إيضاحات القوائم المالية للعام المذكور ينص على "أن نشاط الشركة يتمثل في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها بالبيع والتأجير لصالح الشركة وإقامة وتطوير وإدارة المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية والسياسية والتعليمية واستثمارها بالبيع والتأجير لصالح الشركة، والمقاولات العامة للطرق والمباني...الخ"، كما أن الإيضاح رقم (9) يوضح درجة هذا البند، وينص على أن الرصيد في بداية السنة كان بمبلغ (129.969.546) ريال، وأنه تم بالإضافة عليه بواسطة شراء عقارات بمبلغ (227.253.525) ريالاً، وتم البيع منه بمبلغ (28.857.500) ريال، وأن رصيده في نهاية العام بعد حسم الاستهلاك بمبلغ (326.997.571) ريالاً، وتضمن الإيضاح أن العقارات الاستثمارية تضمنت بمبلغ (196.991.506) ريالاً، مثبطة بواسطة عقود مبايعة، كما تضمنت أيضاً مبلغ (11.272.950) ريالاً قيمة أرض مكة بواسطة صكوك ملكية مسجلة باسم أحد المساهمين، وكذلك تضمنت العقارات الاستثمارية معاملات شراء وبيع أراضي بواسطة بعض المساهمين.

ويتضح مما تقدم أن العقارات الاستثمارية في حالة المكلف تعد من عروض التجارة التي يجب فيها الزكاة، وبناء عليه ترى اللجنة رفض استئناف المكلف وتأييد القرار الابتدائي فيما قضى به بعدم حسم بند العقارات الاستثمارية بمبلغ (326.997.571) ريالاً من الوعاء الزكوي للمكلف لعام 2010م.

القرار:

لكل ما تقدم قررت اللجنة الاستئنافية الضريبية ما يلي:

أولاً: الناحية الشكلية.

قبول الاستئناف المقدم من شركة (أ) (المكلف) على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بالرياض رقم (10) لعام 1436هـ من الناحية الشكلية.

ثانياً: الناحية الموضوعية.

1- رفض استئناف المكلف في طلبه حسم بند العقارات المعدة للتطوير بمبلغ (80,780,262) ريال من الوعاء الزكوي، وتأييد القرار الابتدائي فيما قضى به في هذا الخصوص.

2- رفض استئناف المكلف في طلبه حسم بند العقارات الاستثمارية بمبلغ (326.997.571) ريالاً من الوعاء الزكوي، وتأييد القرار الابتدائي فيما قضى به في هذا الخصوص.

ثالثاً: يكون هذا القرار نهائياً بعد تصديق وزير المالية.

وبالله التوفيق...،