

## الزكاة

القرار رقم: (2020-IAR-123)

الصادر في الاستئناف المقيد برقم: (1718-2018-Z)

لجنة الاستئناف

## الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات الزكاة وضريبة الدخل

### المفاتيح:

زكاة - وعاء زكوي - استثمارات عقارية - عروض قنية - متاجرة - يشترط لدخول الاستثمارات العقارية ضمن الوعاء الزكوي أن يكون قصد المستأنف فيها القيام ببيعها للمتاجرة - وجود حركة بيع في بعض الاستثمارات العقارية لا يترتب عليه اعتبارها من عروض التجارة لا القنية، ما لم تكن هذه الحركة مصحوبة بالتحول الكامل للنية من الاستثمار للمتاجرة، وعلى الهيئة أن تدلل بمظاهر مادية على وجود هذا التحول في النية.

### الملخص:

مطالبة المستأنفة بإلغاء قرار الدائرة الابتدائية بشأن الربط الزكوي الذي أجرته الهيئة العامة للزكاة والدخل لأعوام الخلاف - اعترضت المستأنفة أمام الدائرة الاستئنافية بشأن بند تأييد الهيئة المستأنف ضدها باحتساب الاستثمارات العقارية لمشروعات مختلفة من ضمن عروض التجارة وبإدخالها ضمن الوعاء الزكوي للمستأنفة - أسست المستأنفة اعتراضها على أن تلك الاستثمارات العقارية في المشروعات المختلفة لا يسوغ النظر إليها كما لو كانت عروضاً معدة للمتاجرة والبيع بحالتها التي تم شراء الأراضي في حينها؛ لأن الحركة على الاستثمار لا تعني أن الاستثمار بغرض الاتجار؛ حيث إن هناك حالات وظروفاً تستوجب أن يقوم مالك الاستثمار ببيعه كما في حالة احتياجه للأموال الضرورية لتسهيل أعماله - أجابت الهيئة المستأنف ضدها بأنها تؤكد على وجهة نظرها المقدمة أمام الدائرة الابتدائية، عند نظر اعتراض الشركة المستأنفة أمامها، وكانت وجهة نظرها قائمة على أن وجود حركة بيع على الاستثمار العقاري يخرج من نطاق القنية ليدخله ضمن عروض التجارة المتوجب دخولها ضمن الوعاء وأداة الزكاة عنها - دلت النصوص النظامية على أن الضابط الشرعي لأداء الزكاة عن الاستثمار العقاري مدى وجود نية المتاجرة لدى المستأنفة - ثبت للدائرة الاستئنافية أن الاستثمارات العقارية محل الخلاف لم يكن قصد المستأنفة فيها القيام ببيعها، وإنما القصد كان استثمارها وتطويرها ثم بيعها بعد اكتمال المشروعات المقامة عليها، وتم توثيق هذه النية من خلال مجلس الإدارة الذي أكد على عدم بيع تلك العقارات دون إحداث إنشاءات استثمارية عليها، كما تأكدت هذه النية بوجود التراخيص

لإقامة الإنشاءات والمشروعات على تلك الأراضي، وثبت لها وجود حركات بيع على بعض الاستثمارات، وأن هذه الحركات ليست مصحوبة بالبيع والمتاجرة، وإنما كانت لأغراض تمويلية لاستكمال المشروعات ومواجهة النفقات والمصاريف، وثبت لها أن الهيئة المستأنف ضدها لم تدل بمظاهر مادية تحوّل نية المستأنفة من الاستثمار إلى المتاجرة بالاستثمارات العقارية التي تمتلكها عند القيام ببيعها. مؤدى ذلك: نقض قرار الدائرة الابتدائية، وتقرير عدم إخضاع استثمارات الشركة المستأنفة للزكاة واعتبارها من عروض القنية جائزة الحسم من الوعاء الزكوي.



## الوقائع:

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

إنه في يوم السبت ٠٤/٠٤/١٤٤٢هـ الموافق ٢١/١١/٢٠٢٠م، اجتمعت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل، بمقرها في مدينة الرياض؛ وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ ٢٥/١٠/١٤٣٦هـ من شركة (...) على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية الثانية في الرياض رقم (٢٢) لعام ١٤٣٦هـ، الصادر في الاعتراض رقم (١١/٣٦) المقام من المستأنف في مواجهة الهيئة العامة للزكاة والدخل، والذي قضى القرار الابتدائي فيه بما يأتي:

**أولاً:** قبول الاعتراض شكلاً من المكلف شركة (...).

### ثانياً: وفي الموضوع:

رفض اعتراض المكلف على إخضاع الاستثمارات للزكاة بالأغلبية؛ للحثيات الواردة في القرار.

وحيث لم يلق هذا القرار قبولاً لدى شركة (...), تقدمت إلى الدائرة بلائحة استئناف تضمنت ما ملخصه الآتي:

يقوم استئناف الشركة على أساس أن قرار اللجنة جاء معممًا ولم يورد أي تفاصيل يمكن الاستناد إليها في رأي اللجنة، وأن اللجنة لم تأخذ في الاعتبار التفاصيل الوافية التي أوردتها الشركة، والتي تبين بصورة واضحة وضع كل استثمار من الاستثمارات المذكورة على حدة، وأنه كان يتوجب على اللجنة مصدرة القرار إبداء الرأي الفني والشعري في كل استثمار على حدة؛ حيث إن الشركة قد أوردت تفاصيل تثبت وجهة نظرها في أن هذه الاستثمارات يتوجب حسمها لأغراض الزكاة الشرعية، بناءً على التفاصيل التي أوردتها الشركة في اعتراضها. كما أن الحركة على الاستثمار لا تعني أن الاستثمار بغرض الاتجار، حيث إن هناك حالات وظروفًا تستوجب أن يقوم مالك الاستثمار ببيعه؛ كما في حالة احتياجه للأموال الضرورية لتسهيل أعماله. وعليه؛ فإن ما أوردته اللجنة باعتبار أن هناك حركة بيع نشطة تُخرج تلك المشروعات من احتسابها

عروض قنية إلى عروض تجارة تجب فيها الزكاة، لا يتفق مع واقع تلك الاستثمارات التي قدمت الشركة عنها إثباتات قرارات مجلس الإدارة المؤيدة لاعتبارها استثمارات طويلة الأجل، من خلال توثيق النية بشأنها والعمل على أساسها، والتي تثبتتها كذلك دراسات الجدوى والحصول على الرخص اللازمة للبناء وإقامة الشقق السكنية والمجمعات التجارية والفنادق، واختتمت الشركة لائحة استئنافها بطلب اعتبار استثماراتها محل الخلاف مع الهيئة في الأعوام التي جاء عليها الربط الزكوي لها، من قبيل عروض القنية التي يتوجب حسمها لأغراض الزكاة الشرعية؛ حيث إنه بالرغم من اضطرار الشركة لبيع بعض الاستثمارات، فإن أغلب الاستثمارات - كما هو مبين في التفاصيل - لم يتم عليها أي حركة بيع.

وحيث طلبت الدائرة من الهيئة الإجابة عما تضمنته مذكرة المستأنف بخصوص البند محل الاعتراض، والذي تضمن تأكيد الهيئة في ردها الوارد بتاريخ ٢٩/٠٣/١٤٤٢هـ، على وجهة نظرها المقدمة أمام لجنة الاعتراض، عند نظر اعتراض الشركة المكلفة أمامها، وأنها تطلب تأييد القرار محل الاستئناف المؤكد لصحة وسلامة إجراء الهيئة، بالنظر إلى أن ما أثارته الشركة المكلفة لم يخرج عما سبق أن أبدته أثناء نظر اعتراضها أمام اللجنة الابتدائية، وقد أجابت عنه الهيئة في حينه.

وبعد الاطلاع على المذكرات الخاصة بالاستئناف والرد عليها، وبعد فحص ما احتواه ملف القضية من أوراق ومستندات، تقرر لدى الدائرة أن القضية قد أصبحت جاهزة للفصل وإصدار القرار في موضوعها.

## الأسباب:

وحيث إنه بمراجعة مستندات القضية ولائحة الاستئناف المقدمة من الشركة المستأنفة تبين للدائرة استيفاء شروط نظر الاستئناف شكلاً، وفقاً لما جاءت به الأنظمة واللوائح والقرارات ذات الصلة، الأمر الذي يكون معه طلب الاستئناف مقبولاً شكلاً؛ لتقديمه من ذي صفة، وخلال المدة النظامية المقررة لإجرائه.

**ومن حيث الموضوع؛** وحيث إن القضية أصبحت جاهزة للنظر فيها؛ قررت الدائرة البت في شأن الاستئناف المرفوع من الشركة المكلفة بخصوص البند محل الاعتراض، وحيث إنه بعد تأمل الدائرة لموضوع النزاع بين الشركة المكلفة والهيئة العامة للزكاة والدخل، تبين أنه يكمن في أن الشركة المكلفة تعترض على قرار اللجنة الابتدائية المؤيد لتوجه الهيئة باحتساب الاستثمارات العقارية لمشروعات مختلفة - شملها القرار في حكمه - من ضمن عروض التجارة، وإدخالها ضمن الوعاء الزكوي للمكلف، في حين يدفع المكلف بأن تلك الاستثمارات العقارية في المشروعات المختلفة لا يسوغ النظر إليها كما لو كانت عروضاً معدة للمتاجرة والبيع بحالتها التي تم شراء الأراضي في حينها؛ وذلك للأسباب التي وردت في لائحة استئنافه.

وحيث إنه بعد تأمل الدائرة لوجهة نظر الهيئة من خلال ما جاءت عليه ضمن سرد وقائع القرار الابتدائي، وحيث إنه بعد النظر في تفاصيل ما جاءت عليها الاستثمارات العقارية محل النزاع، في ضوء ما احتوته وقائع القرار الابتدائي التي يحال إليها في شأن كل استثمار على حدة، اكتفاءً بما ورد في بيانها وتحليلها في القرار الابتدائي منقاً للتكرار، تبين لهذه الدائرة أن تلك الاستثمارات العقارية لم يكن قصد المكلف فيها القيام ببيعها، وإنما القصد والنية له كان استثمارها وتطويرها ومن ثم بيعها بعد اكتمال المشروعات المقامة عليها، وحيث جاءت هذه النية موثقة بما عمدت إليه الشركة من خلال مجلس الإدارة فيها بتوثيق تلك النية المثبتة لعدم انصراف قصدها لبيع تلك العقارات دون إحداث إنشاءات استثمارية عليها؛ وحيث تأكدت هذه النية بوجود التراخيص لإقامة تلك الإنشاءات والمشروعات على تلك الأراضي، وحيث إن مجموع تلك القرائن يتأكد معه أن الظاهر من إقامة تلك المشروعات على تلك الممتلكات العقارية، يتعين النظر إليه باعتبار تلك المشروعات معدة للقيمة، ولم تكن معدة قبل الفراغ منها للمتاجرة بها، وحيث إن تلك النية لا يؤثر فيها وجود بعض الحركة والبيع في استثمارات مختلفة منها، ما دام أنه لم يثبت تأثيرها على تحول النية بالكامل من الاستثمار إلى البيع والمتاجرة من قبل الشركة المكلفة، خصوصاً أن ذلك البيع كان في أجزاء محدودة لأغراض تمويلية لاستكمال المشروعات الاستثمارية، أو مواجهة نفقات ومصاريف تريد الشركة سدادها عن طريق ما تملكه من مال، وحيث لم يتأكد لدى الدائرة أن الهيئة قد أثبتت بمظاهر مادية قيام المكلف بالبيع لباقي الاستثمارات على النحو الذي يتحقق معه تحول نيته من الاستثمار إلى المتاجرة بالاستثمارات العقارية التي يمتلكها، وحيث إن اكتفاء اللجنة مصدره القرار بملاحظة وجود حركة بيع في بعض الاستثمارات في أعوام الاعتراض لا يكفي لسلامة تقرير إدخال جميع تلك الاستثمارات ضمن الوعاء الزكوي للمكلف، واعتبارها بذلك عروض تجارة لا عروض قيمة، وحيث إن إيرادات ذلك البيع المحدود في بعض الممتلكات العقارية -والتي دخلت إيرادات بيعها ضمن احتساب الوعاء الزكوي للمكلف- لا يجعل جميع تلك الاستثمارات عروض تجارة، ما دامت لم تتحقق مظاهر مادية أخرى يتعضد معها استمرار المكلف في بيع تلك الاستثمارات وتحوّل نيته إلى جعلها محلاً للمتاجرة، لتسويغ إدخال مبالغها ضمن الوعاء الزكوي له. وعليه خلصت الدائرة إلى تقرير أن ما أثاره المستأنف من دفع حري بتغيير النتيجة التي خلص القرار الابتدائي إليها؛ مما يتقرر معه لدى هذه الدائرة قبول استئناف المكلف، ونقض القرار الابتدائي فيما قضى به من نتيجة في شأنه، وتقرير عدم إخضاع استثمارات الشركة المكلفة للزكاة، واعتبارها من عروض القيمة الجائزة الحسم من الوعاء الزكوي لها للأعوام محل الخلاف.

## القرار:

**وبناء على ما تقدم، وباستصحاب ما ذكر من أسباب؛ قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:**  
**أولاً: قبول الاستئناف شكلاً من مقدمه المكلف شركة (... ) سجل تجاري رقم (... )**

ورقم مميز (...), ضد القرار رقم (٢٢) لعام ١٤٣٦ هـ، الصادر عن لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية الثانية في الرياض.

**ثانيًا:** وفي الموضوع:

قبول استئناف الشركة المكلفة، ونقض القرار الابتدائي فيما قضى به من نتيجة في شأنه، وتقرير عدم إخضاع استثمارات الشركة المكلفة للزكاة، واعتبارها من عروض القنية الجائزة الحسم من الوعاء الزكوي لها للأعوام محل الخلاف؛ للأسباب والحيثيات الواردة في هذا القرار.

**وصلى الله وسلّم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.**