

زكاة

القرار رقم (IZD-2021-383) |

الصادر في الدعوى رقم (Z-7412-2019) |

لجنة الفصل

الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبية
الدخل في مدينة الدمام

المفاتيح:

زكاة - الربط الزكوي - حسم الاستثمارات العقارية - سريان مفعول صك العقار
- المدعية لم تقدم المستندات المؤيدة لدعواها فالدعوى تعتبر من الدعاوى
المرسلة - رفض اعتراض المدعية

الملخص:

مطالبة المدعي بإلغاء قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المتعلق في الربط
الزكوي لعام ٢٠١٧م - أسس المدعي اعتراضه على أن العقار موقوف من قبل
الجهات السامية العليا وأن وزارة العدل قامت بمنع تداول أو نقل ملكيته إلى حين
صدور توجيهات سامية عليا بذلك - أجابت الهيئة بأن المدعية لم ترفق أي بيانات
أو كشوفات أو مستندات مؤيدة - ثبت للدائرة أن المدعية لم تقدم المستندات
المؤيدة لدعواها، وإنما تعتبر من الدعاوى المرسلة - وحيث ورد خطاب أمين
المنطقة الشرقية رقم (...) وتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٩هـ ولم يشير إلى أن الصك موقوف
كما تدعي المدعية - الأصل سريان مفعول صك العقار، وأن الشركة المدعية مكنّت
من تطوير العقار وصدر القرار رقم ١٤٣٨/٩٠٩ وتاريخ ١٤٣٨/٠١/٠٥هـ باعتماده - مؤدى
ذلك: انتفاء غل اليد الذي ادعته الشركة المدعية الأمر الذي يتعين معه لدى الدائرة
رفض اعتراض المدعية



المستند:

- المبدأ القاضي: «البينة على المدعي»
- خطاب الأمانة رقم ١٨٠٧/١٨٤٩/رض بتاريخ ١٠/٠٤/١٤٣٢هـ
- خطاب كتابة عدل الدمام الأولى رقم ٣٧٩٥ في ٠٢/٠٥/١٤٣٢هـ



الوقائع:

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وآله وصحبه ومن والاه؛ وبعد:

إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠٥م عقدت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام، المنصوص عليها في المادة (٦٧) من نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١/م) وتاريخ ١٤٢٥/٠١/١٥هـ، وتعديلاته، والمُشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (٦٥٤٧٤) بتاريخ ١٤٣٩/١٢/٢٣هـ، والمعاد تشكيلها بموجب الأمر الملكي رقم (٢٦٧٦٠) بتاريخ ١٤٤٢/٠٥/١٤هـ، جلستها عن بعد عبر الاتصال المرئي والصوتي، وذلك للنظر في الدعوى المُشار إليها أعلاه؛ وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بالرقم أعلاه بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٠٥م.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن ... (هوية وطنية رقم ...) بصفته وكيلًا للمدعية / ... (سجل تجاري رقم ...)، بموجب الوكالة الصادرة من الغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (...)، تقدم باعتراضه على الربط الزكوي لعام ٢٠١٧م الصادر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتحصر اعتراضها في إضافة العقار المسمى (...) إلى الوعاء الزكوي والذي يمثل القيمة الفعلية لحقوق الشركاء وتدعي بأن العقار موقوف من قبل الجهات السامية العليا وأن وزارة العدل قامت بمنع تداول أو نقل ملكيته إلى حين صدور توجيهات سامية عليا بذلك، وأن العقار لا يمكن أن يكون قابلاً للإدراج ضمن الوعاء الزكوي، ويطالب بإعادة النظر في الربط الزكوي.

وبعرض لائحة الدعوى على المدّعى عليها؛ أجابت بأن المدعية لم ترفق أي بيانات أو كشوفات أو مستندات مؤيدة، وأنه بالاطلاع على الإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية تبين لها أن رصيد الأراضي المدرج ضمن بند الاستثمارات العقارية تحت التطوير في قطعة أرض (...) والتي تم تحويلها من المدعية إلى الشركاء بناءً على الاتفاقية المبرمة بينهم بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٧م وتعديلاتها، حيث كان آخر ملحق تعديل رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣٠م تنص هذه الاتفاقية على منح المدعية ملكية قطعة أرض مملوكة للشركاء بغرض تنفيذ مشروع على هذه الأرض وفقاً لهذه الاتفاقية فإن صكوك الملكية ستظل مسجلة باسم شركة بيتك العقارية (الشركة الأم) ولكن سيتم نقل كافة المنافع والمخاطر المتعلقة بتلك الأرض من الشركاء إلى الشركة، كما بدأت المدعية أعمال التطوير والتجهيز مثل (السفلة والإنارة وخطوط الاتصالات) وغيرها على قطعة الأرض وستقوم المدعية بسداد قيمة الأرض عند الانتهاء أعمال التطوير للبدء في بيعها حيث تخطط إدارة المدعية البدء في طرح أراضي المشروع للبيع في عام ٢٠١٧م، كما أن نشاط المدعية يتمثل في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها لاستثمارها من خلال البيع أو الإيجار لصالحها، واختتمت مذكرتها بعدم قبول الدعوى.

وفي يوم الأحد الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٤م، عقدت الدائرة جلستها عن بعد لنظر

الدعوى، حضرها/ ... (هوية وطنية رقم ...) بصفته وكيلًا للمدعية بموجب الوكالة الصادرة من الغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم (...)، وحضرها/ ... (هوية وطنية رقم ...)، بصفته ممثل للمدعى عليها/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، بموجب تفويض صادر عن وكيل محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للشؤون القانونية برقم (...)، وبسؤال وكيل المدعية عن دعوى موكلته، أجاب بأنها لا تخرج عمّا ورد في لائحة الدعوى المودعة مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية، وبسؤال الدائرة عما إذا كان لديه ما يثبت إيقاف الصك أو ما يثبت إيقاف تداول العقار محل الدعوى فأجاب بأنه خاطب وزارة العدل (كتابة العدل الأولى بالدمام) مراراً ولم يزود بما يثبت إيقاف تداول العقار كون هذه الخطابات لا تزود بها إلا الجهات الحكومية وطلب من الدائرة الكتابة لوزارة العدل لاستيضاح وضع العقار محل الدعوى وبمواجهة ممثل المدعى عليها بذلك، أجاب بأنه يتمسك برد المدعى عليها المودع مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية وعدم قبول أي مستندات جديدة مقدمة. وعليه قررت الدائرة الكتابة لوزارة العدل (كتابة العدل الأولى بالدمام) لمعرفة إيقاف تداول الصك وحالته في السنوات محل الدعوى وعليه تم تأجيل نظر الدعوى إلى يوم الأربعاء تاريخ ٢٠٢١/٠٥/٠٥م.

وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠٥م، عقدت الدائرة جلستها عن بعد لنظر الدعوى، حضرها/ ...، وحضرها/ ...، وبسؤال وكيل المدعية عن دعوى موكلته، أجاب بأنها لا تخرج عمّا ورد في لائحة الدعوى المودعة مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية، وبمواجهة ممثل المدعى عليها بذلك، أجاب بأنه يتمسك برد المدعى عليها المودع مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية وعدم قبول أي مستندات جديدة مقدمة، وحيث كتبت الأمانة العامة للجان الضريبية لرئيس كتابة العدل الأولى بالدمام لاستيضاح حال عقار (...) ولم يردنا جوابهم حتى يوم انعقاد هذه الجلسة، كما كتبت الأمانة العامة للجان الضريبية لأمين المنطقة الشرقية لاستيضاح حال عقار (...)، وقد ورد للدائرة خطاب أمين المنطقة الشرقية رقم (...) وتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٩هـ حيث جاء في خطابه: «عند طلب تخطيط الأرض تم مخاطبة كتابة العدل بموجب خطاب الأمانة رقم ١٨٤٩/١٨٠٧/رض بتاريخ ١٤٣٢/٠٤/١٠هـ للتأكد من سريان مفعول الصك وتمت الإفادة بموجب خطاب كتابة العدل بالدمام الأولى رقم ٣٧٩٥ في ١٤٣٢/٠٥/٠٢هـ المتضمن بأن الصك مستكمل للإجراءات الشرعية والنظامية، تم اعتماد تخطيط الأرض مبدئياً بموجب قرار الاعتماد رقم (٨١٧/أ) في ١٤٣٢/١١/٠٧هـ. قامت الشركة المطورة بتنفيذ البنية التحتية والخدمات وتم اعتماد المخطط نهائياً وتبلغه للجهات الحكومية بموجب القرار رقم ١٤٣٨/٩٠٩ بتاريخ ١٤٣٨/٠١/٠٥هـ»، وبسؤال الطرفان عما إذا كان لديهما أقوال أخرى، أجاب وكيل المدعية بأن أمانة منطقة الشرقية ليست المرجع بشأن العقار وإنما كتابة العدل هي المرجع بشأن الأراضي والصكوك العقارية. وبسؤال ممثل المدعى عليها عما يريد إضافته أجاب بالنفي. لذا، قررت الدائرة قفل باب المرافعة والمداولة.

الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام الزكاة الصادر بالأمر الملكي رقم (٥٧٧/٢٨/١٧) وتاريخ ١٣٧٦/٠٣/١٤هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (٢٠٨٢) بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١هـ وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١/م) بتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (٢٠٨٢) وتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١هـ وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على قواعد وإجراءات عمل اللجان الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم (٢٦٠٤٠) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢١هـ والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل؛ لما كانت المدّعية تهدف من دعواها إلى إلغاء قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في شأن الربط الزكوي لعام ٢٠١٧م، وحيث إن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بموجب الأمر الملكي رقم (٢٦٠٤٠) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢١هـ، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، وخلال المدة المقررة نظاماً، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

ومن حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة للأوراق والمستندات التي تضمنها ملف الدعوى، وما أبداه أطرافها من طلبات ودفاع ودفع، فقد تبين للدائرة أن الخلاف يكمن في إصدار المدعى عليها الربط الزكوي لعام ٢٠١٧م، في إضافة العقار المسمى (...) إلى الوعاء الزكوي والذي يمثل القيمة الفعلية لحقوق الشركاء وتدعي بأن العقار موقوف من قبل الجهات السامية العليا، في حين دفعت المدعى عليها أن المدعية لم ترفق أي بيانات أو كشوفات أو مستندات مؤيدة، وحيث نص المبدأ القاضي على أن «البينة على المدعي»، كما أن الأصل في قرارات الجهة الإدارية الصحة والسلامة إلا ما يتم إثبات عكسها، وحيث أن المدعية لم تقدم المستندات المؤيدة لدعواها، وإنما تعتبر من الدعاوى المرسلة وحيث ورد خطاب أمين المنطقة الشرقية رقم (...) وتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٩هـ ولم يشير إلى أن الصك موقوف كما تدعي المدعية، وحيث أن الأصل سريان مفعول صك العقار، وأن الشركة المدعية مُكنت من تطوير العقار وصدر القرار رقم ١٤٣٨/٩٠٩ وتاريخ ١٤٣٨/٠١/٠٥هـ باعتماده، مما يدل على انتفاء غل اليد الذي ادعته الشركة المدعية الأمر الذي يتعين معه لدى الدائرة رفض اعتراض المدعية.

القرار:

ولهذه الأسباب وبعد المداولة، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

- رفض اعتراض المدعية / ... (سجل تجاري رقم ...) فيما يتعلق بحسم الاستثمارات العقارية تحت التطوير من الوعاء الزكوي لعام ٢٠١٧م.

صدر هذا القرار حضورياً بحق الطرفين، وقد حددت الدائرة ثلاثون يوماً موعداً لتسلم نسخة القرار، ولأطراف الدعوى طلب استئنافه حسب النظام خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من اليوم التالي للتاريخ المحدد لتسلمه، بحيث يصبح نهائياً وواجب النفاذ بعد انتهاء هذه المدة في حال عدم تقديم الاعتراض.

وصلّى الله وسلّم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.