

## الزكاة

القرار رقم (429-2021-IZD) |

الصادر في الدعوى رقم (2020-15703-Z) |

## لجنة الفصل

الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبية  
الدخل في مدينة الدمام

## المفاتيح:

الربط الزكوي - المدة النظامية - قبول الدعوى شكلاً لتقديمها خلال المدة النظامية - التقادم - المكافأة - تغيير قيمة الاستثمارات - إلغاء قرار المدعى عليها - رفض اعتراض المدعية.

## الملخص:

مطالبة المدعي بإلغاء قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن الربط الزكوي لعام ٢٠١٢م، والتمثل في ٤ بنود: انتهاء المواعيد النظامية للربط، والمكافأة، ومخصص بتغيير قيمة استثمارات أراضي مدور، واستثمارات في أراضي ومشاريع عقارية - دلت النصوص النظامية على أن الدعوى إذا قدمت من ذي صفة، وخلال المدة المقررة نظاماً، يتعين قبول الدعوى شكلاً - ثبت للدائرة: فيما يتعلق بالبند الأول أن إجراء المدعى عليها قامت به في مدة لم تتجاوز خمس سنوات - وفيما يتعلق بالبند الثاني فقد تبين أن المكافأة مدفوعة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المدعية وهو الرئيس التنفيذي لها و الشريك في الشركة المساهمة بنسبة (٩٥٪) - وفيما يتعلق بالبند الثالث فقد تبين أن المدعية قامت بتحميل المكون من المخصص على قائمة الدخل وبالتالي تم تخفيض الربح السنوي بقيمته والذي يؤثر بتخفيض الأرباح المدورة إلى السنة اللاحقة التي تعد احد عناصر الوعاء الزكوي - وفيما يتعلق بالبند الرابع فقد تبين أن المشاريع والأراضي هي لغاية المتاجرة حيث يتم بيعها عند ارتفاع أسعارها - مؤدى ذلك: قبول الدعوى شكلاً لتقديمها خلال المدة النظامية - رفض اعتراض المدعية في جميع البنود - اعتبار القرار نهائياً وواجب النفاذ بموجب المادة (٤٢) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

## المستند:

- المواد: (٤) الفقرة (٢)، و(٥) الفقرتان (١) و(٢)، و(٦) الفقرة (٦)، و(٢١) الفقرات (١١، ١٠، ٩، ٨، ٢، ١)، و(٢٣) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢٠٨٢) وتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١هـ.

- الفتوى الشرعية (٢٢٦٤٤) وتاريخ ١٤٢٤/٣/٩هـ.

- الفتوى الشرعية رقم (١٩٣٨٢) وتاريخ ١٤١٨/١/٢٠هـ.

- تعميم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (٢/٨٤٤٣/٢) وتاريخ ١٣٩٢/٠٨/١٨هـ.

- القرار الوزاري (١٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٨/٤/٢٨هـ.

- الخطاب الوزاري رقم (٨٦٧٦/٤) وتاريخ ١٤١٠/١٢/٢٤هـ.



## الوقائع:

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

إنه في يوم السبت الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠١م، عقدت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام... وذلك للنظر في الدعوى المقامة من (...) ضد الهيئة العامة للزكاة والدخل؛ وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بالرقم أعلاه وبتاريخ ٢٠٢٠/٠٥/٢٠م.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن ... (هوية وطنية رقم ...) بصفته وكيلًا للمدعية/ شركة ... العقارية (سجل تجاري رقم ...) بموجب الوكالة الصادرة من الموثق ... (...) برقم (...) وتاريخ ١٤٤١/٠٩/٢١هـ، تقدمت بلائحة دعوى تضمنت اعتراضها على الربط الزكوي لعام ٢٠١٢م الصادر عن الهيئة العامة للزكاة والدخل، والمتمثلة في البنود الآتية: البند الأول: انتهاء المواعيد النظامية للربط: تدعي بأنه لا يحق للمدعى عليها الربط بعد مضي (٥) سنوات من نهاية الأجل المحدد لتقديم الإقرار الزكوي. البند الثاني: بند المكافأة: تعترض على قيام المدعى عليها بإضافة مصروف مكافأة والبالغ (٥,٦٩١,٥٧٤) ريال، إلى صافي الربح، وتدعي بأنه من المصاريف جائزة الحسم. البند الثالث: مخصص بتغيير قيمة استثمارات أراضي مدور: تعترض على قيام المدعى عليها بإضافة مبلغ وقدره (٥٧,٨٦٤,٧٥٣) ريال، إلى الوعاء الزكوي، وذلك لارتباط المخصص بالاستثمارات والتي لم تقم المدعى عليها بحسمها من الوعاء الزكوي. البند الرابع: استثمارات في أراضي ومشاريع عقارية: تعترض على عدم حسم رصيد استثمارات في أراضي ومشاريع عقارية من الوعاء الزكوي بالكامل والبالغة (٢١١,٤٣٣,٩٤٥) ريال، وتدعي أن نشاطها شراء الأراضي الخام بهدف تطويرها وإيصال جميع خدمات النبة التحتية لها، وأن إنجاز الأعمال والتطوير الخام يستغرق وقتاً طويلاً يتجاوز عادة اثني عشر شهراً ومن ثم ما ينفق عليها يطبق عليه قواعد المال المحبوس.

وبعرض لائحة الدعوى على المدعى عليها؛ أجابت بأن ما يتعلق في بند: التقادم: ذكرت أن ما يطبق على هذه الأعوام هي الفقرة (٨/ج) من المادة (٢١) والتي نصت على أنه: «حق للهيئة إجراء الربط أو تعديله في أي وقت دون التقيد لمدة في الحالات الآتية: ومنها الفقرة (ج) إذا تبين أن الإقرار يحتوي على معلومات غير صحيحة»، وذكرت أن الإقرار تم إعدادها بشكل غير صحيح بدليل التعديلات التي

أجرتها الهيئة عليها في الربوط المعترض عليها للبند محل الدعوى. وفيما يتعلق ببند: المكافأة: طلبت من المدعية تقديم ما يفيد تسجيل أعضاء مجلس الإدارة في التأمينات الاجتماعية، واتضح أنه تاريخ التحاق الشريك / ... بالتأمينات الاجتماعية على اسم المدعية تم في تاريخ ٢٠١٤/٤/١م وهو تاريخ لاحق للسنوات الاعتراض مما يثبت عدم تسجيل الشريك في السنوات محل الدعوى وهو شرط أساسي لقبولها، وعليه قامت برفض الاعتراض. وفيما يتعلق ببند: مخصص تغيير قيمة الاستثمارات في أراضي: أن السبب في الإضافة من عدمها لهذا البند ليس ارتباط المخصص بأصل الاستثمار بل أن أثر تكوين المخصص كان على ربح العام الذي تم تحميله عليه وعند تدويره أو ترحيله فإن الأثر يسري على الأرباح المدورة، لكون المخصص جزء مقتطع ومجنب من الأرباح السابقة التي حال عليها الحول فإن أثر المخصص على الأرباح المدورة وليس ارتباطه بأصل الاستثمار والذي لم يتم حسمه من الوعاء حيث لا يتم النظر إلى الغرض منه أو من جواز حسمه الأصل في هذا الجانب بل أثره على الأرباح. وفيما يتعلق ببند: استثمارات في أراضي ومشاريع عقارية: بأنها لم تقم بحسمها أنها تمثل أصولاً متداولة مرتبطة بطبيعة نشاط الشركة وهو عبارة عن الاستثمار العقاري متمثل في شراء الأراضي وتطوير العقارات واستثمارها بالبيع وفق ما هو وارد بالقوائم المالية، وأنها تعد في حقيقتها عروض تجارة ولا تعد بمثابة استثمارات واجبة الحسم، وأما ما أفاد به وكيل المدعية بأن اقتنائها لغرض تطويرها طويل الأجل، فذكرت أن حقيقة الغرض من المشاريع هو البيع وبذلك تدرج هذه الأراضي تحت عروض التجارة المشتراة لغرض التطوير والبيع بعد اكتمالها وهو نشاط الشركة الأساسي، كما أنها قامت بدراسة طبيعة الإيرادات التشغيلية من نسبة كل نوع من أنواع الإيرادات إلى إجمالي الإيرادات واتضح لها أن النسبة الأكبر تتحقق من مبيعات الأراضي ومشاريع عقارية حيث بلغت في أعلى نسبة لها (٩٩٪) وأقل نسبة مشاركة لها (٣٧٪)، كما بلغت نسبة مشاركة إيرادات التأجير (١٪) من إجمالي (٦٤٪) من الإيرادات التشغيلية، مما تعتبرها قريئة واضحة على أن الأراضي محل الاعتراض هي عروض تجارة وليست عروض قنية، كما ذكرت أن المدعية لم تقدم ما يثبت ادعائها.

وفي يوم السبت الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠١م، عقدت الدائرة جلستها عن بعد لنظر الدعوى، حضرها / ... (هوية وطنية رقم ...)، بصفته وكيلًا للمدعية بموجب الوكالة الصادرة من الموثق ... (ترخيص رقم ...) (برقم ...) (تاريخ ...)، وحضرها / ... (هوية وطنية رقم ...)، بصفته ممثل للمدعى عليها/ الهيئة العامة للزكاة والدخل، وبسؤال وكيل المدعية عن دعوى موكلته، أجاب بأنها لا تخرج عما ورد في لائحة الدعوى المودعة مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية، وقدم شهادات الزكاة الداعمة لوجهة نظرها فيما يتعلق بالدفع بالتقادم وقد أرفقت في ملف 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. وبسؤال الطرفان عما إذا كان لدهما أقوال أخرى، أجابا بالنفي. لذا، قررت الدائرة قفل باب المرافعة والمداولة.



## الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام الزكاة الصادر بالأمر الملكي رقم (٥٧٧/٢٨/١٧) وتاريخ ١٤/٠٣/١٣٧٦هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (٢٠٨٢) بتاريخ ١/٠٦/١٤٣٨هـ وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) وتاريخ ١٥/١٠/١٤٢٥هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (١٥٣٥) وتاريخ ١١/٠٦/١٤٢٥هـ وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على قواعد وإجراءات عمل اللجان الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم (٢٦٠٤٠) وتاريخ ٢١/٠٤/١٤٤١هـ، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

**من حيث الشكل؛** لما كانت المدّعية تهدف من دعواها إلى إلغاء قرار الهيئة العامة للزكاة والدخل في شأن الربط الزكوي لعام ٢٠١٢م، وحيث إن هذا النزاع من النزاعات الزكوية، فإنه يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بموجب الأمر الملكي رقم (٢٦٠٤٠) وتاريخ ٢١/٠٤/١٤٤١هـ، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، وخلال المدة المقررة نظاماً، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

**من حيث الموضوع،** فإنه بتأمل الدائرة للأوراق والمستندات التي تضمنها ملف الدعوى، وما أبداه أطرافها من طلبات ودفاع ودفع، تبين للدائرة أن الخلاف يكمن في إصدار المدعى عليها الربط الزكوي لعام ٢٠١٢م والمتمثل في البنود الآتية:

**أولاً: التقادم:** يكمن اعتراض المدعية على عدم أحقية المدعى عليها بإجراء الربط وذلك لانتهاء المدة النظامية حيث لم تصدر الهيئة الربط خلال ٥ سنوات من نهاية الاجل المحدد لتقديم الإقرار، في حين دفعت المدعى عليها أنه يحق لها إجراء الربط أو تعديله في أي وقت دون التقيد بمدة باعتبار أنه تم اعداد اقرارات المدعية بشكل غير صحيح بدليل التعديلات التي أجرتها المدعى عليها في الربوط المعترض عليها، وحيث نصت الفقرات (٩، ١٠، ١١) من المادة (٢١) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٠٨٢) وتاريخ ١/٠٦/١٤٣٨هـ على أنه:

٨- يحق للهيئة إجراء الربط أو تعديله في أي وقت دون التقيد بمدة في الحالات الآتية:

أ- إذا وافق المكلف كتابياً على إجراء الربط أو تعديله.

ب- إذا لم يقدم المكلف إقراره.

ج- إذا تبين أن الإقرار يحتوي على معلومات غير صحيحة.

٩- يجوز للهيئة تصحيح الأخطاء الحسابية والمادية خلال عشر سنوات من نهاية الأجل المحدد لتقديم الإقرار الزكوي عن السنة الزكوية بناءً على طلب المكلف، أو إذا تم اكتشافها من الهيئة أو الجهات الرقابية. ويقصد بالأخطاء الحسابية والمادية، الأخطاء الناتجة عن إحدى العمليات الحسابية مثل (الجمع، الطرح، الضرب، والقسمة).

أو الناتجة عن وضع رقم خطأ مكان الرقم الصحيح، أو ما شابه ذلك.

١٠- يجوز للهيئة تصحيح الخطأ في تطبيق النظام والتعليمات خلال خمس سنوات من نهاية الأجل المحدد لتقديم الإقرار الزكوي عن السنة الزكوية بناءً على طلب المكلف، أو إذا تم اكتشاف الخطأ من الهيئة أو من الجهات الرقابية.

١١- إذا اكتشفت الهيئة أي خطأ يتعلق بزكاة المكلف بعد انتهاء المدد السابقة يتم إشعار المكلف بذلك ليقوم بإبراء ذمته مما يلزمه شرعاً، كما نصت المادة (٢١) من ذات اللائحة على أنه: »

١- للهيئة تصحيح الأخطاء في تطبيق أي من أحكام اللائحة أو الأنظمة ذات العلاقة خلال (خمس) سنوات من تاريخ انتهاء الأجل المحدد لتقديم الإقرار.

٢- للهيئة تصحيح الأخطاء الناتجة عن العمليات الحسابية (الجمع، الطرح، الضرب، القسمة)، أو عن وضع رقم خاطئ مكان الرقم الصحيح ونحوها، خلال (عشر) سنوات من تاريخ انتهاء الأجل المحدد لتقديم الإقرار»، كما نصت المادة (٢٣) من ذات اللائحة على أنه: » إذا ظهر للهيئة في أي وقت أن البيانات التي قدمها المكلف غير صحيحة، فلها إعادة الربط بناءً على المعلومات الصحيحة خلال مدة لا تتجاوز (خمس) سنوات من تاريخ علمها بتلك المعلومات، ولها إحالة من قدم معلومات غير صحيحة أو مضللة إلى الجهات المختصة لتطبيق العقوبات المقررة نظاماً» وبناءً على ما تقدم، وحيث اتضح أن إقرار المدعية للعام محل الاعتراض قُدم بتاريخ ١٤٣٤/١١/١٠ هـ وخطاب إعادة الربط صدر بتاريخ ١٤٣٩/٠٦/١٣ هـ، وهو إجراء قامت به المدعى عليها في مدة لم تتجاوز خمس سنوات، الأمر الذي يتعين معه لدى الدائرة رفض اعتراض المدعية.

**ثانياً: المكافأة:** يكمن اعتراض المدعية على إجراء المدعى عليها المتمثل في رفض مكافأة الشريك، في حين دفعت المدعى عليها اتضح لها أن تاريخ التحاق الشريك/ عايض فرحان القحطاني بالتأمينات الاجتماعية على اسم الشركة تم في تاريخ ٢٠١٤/٤/١ م وهو تاريخ لاحق للسنوات الاعتراض، وحيث نصت الفقرة (١) من المادة (٥) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٨٢ وتاريخ ١٤٣٨/٦/١ هـ على أنه: » تحسم كافة المصاريف العادية والضرورية اللازمة سواء كانت مسددة أو مستحقة وصولاً إلى صافي نتيجة النشاط بشرط توافر الضوابط الآتية:

أ- أن تكون النفقة فعلية مؤيدة بمستندات ثبوتية أو قرائن أخرى تمكن الهيئة من التأكد من صحتها ولو كانت متعلقة بسنوات ماضية.

ب- أن تكون مرتبطة بالنشاط ولا تتعلق بمصاريف شخصية أو أنشطة أخرى»، كما نصت الفقرة (٢) من المادة (٥) من ذات اللائحة على أنه: »تعد رواتب وبدلات صاحب المنشأة سواءً كانت مؤسسة فردية أو شركة أموال أو شركة أشخاص، وكذلك المكافآت التي تدفع لرئيس ونائب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الشركاء في الشركة، من المصروفات التي يجوز حسمها بشرط أن تكون رواتب وبدلات

صاحب المنشأة مسجلة في التأمينات الاجتماعية»، كما نصت الفتوى الشرعية رقم (٢٢٦٤٤) وتاريخ ١٤٢٤/٣/٩هـ على أنه: «ما يأخذه صاحب المنشأة مقابل راتب أو بدل سكن أو مواصلات إذا حازة قبل نهاية الحول فلا يحسب في الوعاء الزكوي للمنشأة شأنه شأن رواتب سائر الموظفين، وما يصرف لهم من بدلات ويراعى في تحديد ما يأخذه صاحب المنشأة كراتب له ما يأخذه نظراؤه في المنشآت المماثلة»، وبناء على ما تقدم، وبعد الاطلاع على القوائم المالية والايضاح المتعلق بالمعاملات مع جهات ذات علاقة تبين أن المكافئة مدفوعة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المدعية وهو الرئيس التنفيذي لها و الشريك في الشركة المساهمة بنسبة (٩٥٪)، الأمر الذي يتعين معه لدى الدائرة رفض اعتراض المدعية.

**ثالثاً: مخصص تغير قيمة استثمارات الأراضي المدور:** يكمن اعتراض المدعية على إجراء المدعى عليها المتمثل في بإضافة مخصص تغير استثمارات الأراضي المدور إلى الوعاء الزكوي، في حين دفعت المدعى عليها أن أثر تكوين المخصص كان على ربح العام الذي تم تحميله عليه وعند تدويره أو ترحيله فإن الأثر يسري على الأرباح المدورة، لكون المخصص جزء مقتطع ومجنب من الأرباح السابقة التي حال عليها الحول، وحيث نصت تعميم الهيئة العامة للزكاة والدخل رقم (٢/٨٤٤٣/٢) وتاريخ ١٣٩٢/٠٨/١٨هـ على أنه: «كافة الاحتياطيات أياً كان نوعها والاستدراكات والمخصصات تضاف للوعاء الزكوي لأنها تعد بمثابة رأس مال إضافي للمنشأة»، كما نصت الفقرة (أولاً) من المادة (٤) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة والصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢٠٨٢) وتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١هـ على أنه: «يتكون وعاء الزكاة من كافة أموال المكلف الخاضعة للزكاة ومنها:

٩- المخصصات أول العام (باستثناء المخصصات المشكوك في تحصيلها للبنوك) بعد حسم المستخدم منها خلال العام»، كما نصت الفقرة (٦) من المادة (٦) من ذات اللائحة على أنه: «جميع المخصصات باستثناء:

أ- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالنسبة للبنوك شريطة أن يقدم البنك شهادة من مجلس إدارته تتضمن تحديد مقدار الديون المشكوك في تحصيلها وأن توافق مؤسسة النقد العربي السعودي على ذلك.

ب- احتياطي الأقساط غير المكتسبة، واحتياطي الأخطار القائمة في شركات التأمين (و/أو) إعادة التأمين (الاحتياطيات الفنية) بشرط إعادتها للوعاء الزكوي في السنة الزكوية التالية وأن يكون تحديدهما وفقاً للمعايير المهنية المتبعة في هذا النشاط»، وبناء على ما تقدم، وبعد الاطلاع على القوائم المالية للمدعية تبين أن المدعية قامت بتحميل المكون من المخصص على قائمة الدخل وبالتالي تم تخفيض الربح السنوي بقيمته والذي يؤثر بتبعية بتخفيض الأرباح المدورة إلى السنة اللاحقة التي تعد احد عناصر الوعاء الزكوي، حيث أن الأرباح المبقاة خفضت بقيمة المخصص بغض النظر عن حسم الاستثمار أو عدمه والذي كون المخصص لأجله من وعاء الزكاة، الأمر الذي يتعين معه لدى الدائرة رفض اعتراض المدعية.

**رابعاً: عدم حسم بند استثمارات في أراضي ومشاريع عقارية:** يكمن اعتراض

المدعية على إجراء المدعى عليها بعدم حسم بند استثمارات في أراضي ومشاريع عقارية، في حين دفعت المدعى عليها أن إيضاحات القوائم المالية نصت على أن لإدارة المدعية حق تقرير مصير هذه العقارات في حالة جاهزيتها إما بالبيع أو الإيجار أي أن القرار يتم اتخاذه بما يتناسب مع ظروف السوق ومن ثم تحديد مصير هذه العقارات، وحيث نص الخطاب الوزاري رقم (٨٦٧٦/٤) وتاريخ ١٤١٠/١٢/٢٤ هـ (الذي تضمن تفصيل عن أنواع الاستثمارات) على أنه: »

١- استثمارات في عروض قنية والتي تتمثل في الأصول غير المعدة للبيع أو الإيجار فيها، والتي يتم اقتنائها أو الإبقاء عليها فترة طويلة بغرض الحصول على عوائدها أو أرباحها فهي لا تخضع للزكاة، فيجب حسمها من مكونات الوعاء الزكوي، وما يخضع للزكاة فقط هو الأرباح الناتجة عنها وذلك بإدراجها ضمن الإيرادات المصرح عنها بشرط ألا تكون خضعت في وعاء زكوي آخر منعاً للثني.

٢- استثمار في عروض التجارة (الأصول المتداولة) وهي المشتراة بغرض إعادة بيعها، وهذه الاستثمارات تخضع للزكاة ولا يتم حسم قيمتها من مكونات الوعاء الزكوي ما لم تُزكى في جهة أخرى»، كما نصت الفتوى الصادرة من الأمانة العامة لهيئة كبار العلماء برقم (١٩٣٨٢) وتاريخ ١٤١٨/١/٢٠ هـ على أنه: «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»، كم نصت فقرة (٢) من المادة (٤) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة والصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢٠٨٢) وتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١ هـ على أنه: «يحسم من الوعاء الزكوي الآتي:

أ- الاستثمارات في منشآت داخل المملكة - مشاركة مع آخرين - إذا كانت تلك الاستثمارات تخضع لجباية الزكاة بموجب هذه اللائحة، فإن كان الاستثمار في تلك المنشآت لا يخضع للجباية فلا يحسم من الوعاء»، وبناء على ما تقدم، وحيث نص الإيضاح رقم (١) من إيضاحات القوائم المالية على أنه: (تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بالآتي: تطوير وإدارة وصيانة العقارات. شراء الأراضي وإقامة المباني عليها بغرض البيع أو التأجير لصالح الشركة)، كما أن الإيضاح رقم (٥) نص على أنه: (بند استثمارات في أراضي ومشاريع عقارية أ- تمثل هذه الاستثمارات، استثمارات في أراضي أو مساهمات أراضي مع أطراف أخرى. كما تشمل أيضا حصص الشركة في مساهمات عقارية والتي هي تحت التطوير من قبل الشركة أو أطراف أخرى)، وحيث أن المعالجة الزكوية للاستثمارات تختلف بين نوعين من العروض هما: ١- عروض التجارة التي تتمثل في الأصول المعدة للبيع أو الاتجار فيها وهذه تخضع قيمتها السوقية للزكاة.

٢- وعروض القنية التي تتمثل في الأصول غير المعدة للبيع أو الاتجار فيها والتي يتم اقتنائها أو الإبقاء عليها فترة طويلة بغرض الحصول على عوائدها أو أرباحها وهذه العروض لا تخضع قيمتها للزكاة وإنما يزكي فقط العائد أو الربح، أما مسألة المدة ليست هي المبرر لحسم الاستثمار من الوعاء الزكوي وهذا ما أكدته القرار الوزاري رقم (١٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٨/٤/٢٨ هـ وكقاعدة عامة إذا كان الاستثمار داخلياً أو

خارجياً وكان في عروض قنية فيحسم من الوعاء الزكوي ولا يخضع إلا العائد (إن وجد) أما إذا كان الاستثمار في عروض تجارة (متداولة) أي كان المقصود منه الشراء من أجل البيع تحسباً لتحقيق مكاسب من عملية الشراء ثم البيع بسعر أعلى ، فإن هذه الاستثمارات سواء كانت داخلية أو خارجية فلا تحسم من الوعاء بل أن قيمة الاستثمار وأرباحه تخضع للزكاة، وحيث أنه لا بد من توفر شرطين لاعتبار الاستثمار ضمن الاستثمارات طويلة الأجل وهما توفر النية الموثقة من صاحب الصلاحية قبل صدور القرار في الاستثمار، وعدم وجود عمليات تداول (حركة) تمت خلال العام على تلك الاستثمارات، وحيث أنه بالاطلاع على كشف الاستثمارات المقدم من المدعية لم يتبين أن أي من أراضي و مشاريع الاستثمارات العقارية تم انجاز مشاريعها العقارية و تأجيرها و إنما كانت الأراضي و المشاريع يتم بيعها أو مازالت في حوزة المدعية وهذا يدل على أن هذه المشاريع والأراضي هي لغاية المتاجرة حيث يتم بيعها عند ارتفاع أسعارها، الأمر الذي تتعين معه لدى الدائرة رفض اعتراض المدعية.



### القرار:

#### ولهذه الأسباب وبعد المداولة، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

- ١- رفض اعتراض المدعية فيما يتعلق ببند تقادم حق الهيئة في تعديل الإقرار لعام ٢٠١٢م.
  - ٢- رفض اعتراض المدعية فيما يتعلق ببند مكافأة لعام ٢٠١٢م.
  - ٣- رفض اعتراض المدعية فيما يتعلق ببند مخصص تغير قيمة استثمارات الأراضي المدور لعام ٢٠١٢م.
  - ٤- رفض اعتراض المدعية فيما يتعلق ببند عدم حسم استثمارات في أراضي ومشاريع عقارية لعام ٢٠١٢م.
- صدر هذا القرار حضورياً بحق الطرفين، وقد حددت الدائرة ثلاثين 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.