دعوى

اللجنة الاستئنافية

الدائرةالاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض

القرار رقم (IR-2021-155) |

الصادر في الاستئناف رقم(Z-13314-2020) |

المفاتيح:

إنشاءات تحت التنفيذ ـ وعاء زكوي ـ استثمار طويل الأجل ـ قبول الاستئناف من الناحية الشكلية

الملخص:

مطالبة المستأنِفة بإلغاء قرار الدائرة الابتدائية المطعون عليه، القاضي برفض اعتراض المستأنِفة على عدم حسم بند الانشاءات تحت التنفيذ من وعاء الزكاة للأعوام من ٢٠١٢م حتى ٢٠١٥م، وقبول حسم تكلفة المشاريع تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي (ملاذك ١، ملاذك ٢) للأعوام محل الطعن، وقبول حسم مشروع (ملاذك ٣) من الوعاء للأعوام ٢٠١٢م و ٢٠١٣م و ٢٠١٤م ؛ مستندةً إلى أن المكلف امتلك قطعة أرض (مشروع ملاذك ١) ورهن الأرض للبنك السعودي للاستثمار للحصول على تمويل ومن ثم تم نقل التمويل للبنك ...، ومرفق مشهد يفيد بملكية الأرض. وأما بشأن ما ورد بالمحضر الميداني ببيع جزء من مشروع رقم (١) لشركة ... الطبية وبيع كامل المشروع رقم (٣)، فإن سبب البيع هو حاجة المكلف للسيولة وذلك لتمويل المشروع رقم (١) فتم بيع جزء من المشروع لشركة شقيقة، وأما مشروع رقم (٣) فقد اضطر المكلف لبيعه بالكامل بخسارة محققة لحاجته للسيولة. – أجابت الهيئة بحدوث واقعة بيع لجزء من المشروع (ملاذك ١) لإحدى الشركات الزميلة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٥م واعتبار المشروع مُعداً للاتجار وليس للاستثمار طويل الأجل – ثبت للدائرة الاستئنافية أن الإقرارات المرفقة قرينة يترجح معها ملكية الشركة للأرض وأن عدم تمكن الشركة من تسجيل ملكية الأرض للشركة بسبب رهنها للبنك السعودي للاستثمار والحال ما ذكر، لا ينفي ظاهر ملكية الشركة لها الأمر الذي يتقرر معه عدم الركون لمجرد عدم تسجيل الملكية باسم الشركة لتسويغ إدخال قيمتها أو جزء منها ضمن الوعاء الزكوي للشركة، والثابت تحقق ملكية الأرض للشركة المستأنفة واحتفاظها بالمشروع لكامل الأعوام محل الاعتراض فلا يوجد مسوّغ لدى المستأنف ضدها بعدم حسم قيمة هذا المشروع من الوعاء الزكوي – مؤدى ذلك: قبول استئناف الشركة ونقض القرار محل الطعن.

المستند:

- خطاب صادر لوزارة الثقافة والإعلام رقم (٣٥/ح/١٣) وتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٨م.

الوقائع:

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

إنه في يوم الثلاثاء ١٤٤٢/١٢/٢٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٨/٣م، اجتمعت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل المُشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (٦٥٤٧٤) وتاريخ ١٤٣٩/١٢/٢٣هـ، وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ ١٤٤١/٠٨/٠٤هـ، الموافق ٢٠٢٠/٠٣/٢٨م من/ شركة ...، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض رقم (IRF-٢٠٢٠-٤)، الصادر في الدعوى رقم (Z-٢٠٢٠-١٦٧)، المقامة من المستأنِف في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى القرار الابتدائي فيها بما يأتي:

- رفض اعترض المدعية/ شركة .... سجل تجاري رقم (....) على عدم قيام المدعى عليها/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، بحسم بند الانشاءات تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي للأعوام من ٢٠١٢م إلى ٢٠١٥م.

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المكلف (شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري)، تقدم بلائحة استئناف تضمنت ما ملخصه الآتي:

أن المكلف يستأنف قرار اللجنة الابتدائية في تأييدها لقرار الهيئة بعدم حسم بند الانشاءات تحت التنفيذ من وعاء الزكاة للأعوام من ٢٠١٢م حتى ٢٠١٥م، حيث يطالب المكلف بقبول حسم تكلفة المشاريع تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي (ملاذك ١، ملاذك ٢) للأعوام محل الطعن، وقبول حسم مشروع (ملاذك ٣) من الوعاء للأعوام ٢٠١٢م و ٢٠١٣م و ٢٠١٤م , ويستند المكلف بأن نشاط التأجير هو أحد الأنشطة الرئيسية للمكلف, وأما ما ورد بالإيضاح رقم (٧) للقوائم المالية للشركة لعام ٢٠١٢م، بتضمن رصيد المشروعات تحت التنفيذ قيمة أرض تم شراؤها من أحد المساهمين مرهونة لصالح أحد البنوك وغير مسجلة باسم المكلف وأن الأرض الخاصة بالمشروع رقم (١) مسجلة باسم أحد الشركاء, فإن حقيقة الأمر أن المكلف امتلك قطعة أرض (مشروع ملاذك ١) ورهن الأرض للبنك السعودي للاستثمار للحصول على تمويل ومن ثم تم نقل التمويل للبنك ...، ومرفق مشهد يفيد بملكية الأرض. وأما بشأن ما ورد بالمحضر الميداني ببيع جزء من مشروع رقم (١) لشركة اليمامة الطبية وبيع كامل المشروع رقم (٣)، فإن سبب البيع هو حاجة المكلف للسيولة وذلك لتمويل المشروع رقم (١) فتم بيع جزء من المشروع لشركة شقيقة، وأما مشروع رقم (٣) فقد اضطر المكلف لبيعه بالكامل بخسارة محققة لحاجته للسيولة.

وتمت مخاطبة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أكثر من مره للرد على استئناف

المكلف، إلا أنه لم يرد أي جواب من الهيئة.

وفي يوم الخميس ١٤٤٢/٠٩/٢٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠٦م، قررت الدائرة عقد جلسة ترافع إلكتروني مدة (١٠) أيام، فوردت من المكلف مذكرة إلحاقيه بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٦م، يؤكد فيها على أن المشروع رقم (٣)، هو مشروع سكني للتأجير وقد تم شراء الأرض في ٢٠١٢/١٢/٣١م، وأن المشروع كان منذ البداية تطوير مبنى سكني وتجاري كاستثمار طويل الأجل بغرض القنية، واضطرت الشركة لبيع المشروع بخسارة في عام ٢٠١٥م. كما تضمنت المذكرة عدداً من المستندات المؤيدة لما قدمه المكلف في لائحة استئنافه.

وفي يوم الخميس ١٤٤٢/١١/١٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٦/٢٤م، 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، وعليه قررت قفل باب المرافعة وحجز القضية للفصل فيها.

الأسباب:

وحيث إنه بمراجعة مستندات القضية ولائحة الاستئناف المقدمة من المكلف تبيّن للدائرة استيفاء شروط نظر الاستئناف شكلاً وفقاً للشروط المنصوص عليها في 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، وبالاطلاع على القوائم المالية للشركة المستأنفة، وما ورد في محضر الفحص الميداني للمستأنف ضدها والمستندات المرفقة, يتبين أن المشاريع تحت التنفيذ للسنوات محل الاعتراض تتمثل في ثلاثة مشاريع، على النحو الآتي: أ- مشروع (ملاذك ١) حيث يتضح أن الأرض المسجلة باسم الشريك/ ... تم شراؤها من قبل الشركة وذلك مقابل (٥٣,٠٧٥,٣٧١) ريال وحيث قامت الشركة بالحصول على قرض من البنك السعودي للاستثمار ورهن الأرض لصالح البنك مقابل التمويل وفقاً لاتفاقية شراء الأرض الموقعة بين كل من البائع (الشريك) والمشتري (الشركة) بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٢م (مرفق رقم ١٠), كما يؤكد ملكية الأرض للشركة الخطاب الصادر من البنك ... -الذي تم نقل التمويل إليه- بأن قطعة الأرض بالصك رقم (٤١٠١١٢٠٤٥١١١) هي ملك شركة ملاذك للاستثمار وهي مرهونة لدى شركة سكن للعقارات نظير التسهيلات الممنوحة للشركة وفقاً للخطاب المرفق، وتُعد الإقرارات المرفقة قرينة يترجح معها ملكية الشركة للأرض وأن عدم تمكن الشركة من تسجيل ملكية الأرض للشركة بسبب رهنها للبنك السعودي للاستثمار والحال ما ذكر، لا ينفي ظاهر ملكية الشركة لها الأمر الذي يتقرر معه عدم الركون لمجرد عدم تسجيل الملكية باسم الشركة لتسويغ إدخال قيمتها أو جزء منها ضمن الوعاء الزكوي للشركة. ولا ينال من ذلك دفع المستأنف ضدها بحدوث واقعة بيع لجزء من المشروع (ملاذك ١) لإحدى الشركات الزميلة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٥م واعتبار

المشروع مُعداً للاتجار وليس للاستثمار طويل الأجل، حيث إن الجزء المباع يعادل ما نسبته (٢٣٪) فقط من مساحة المشروع, وحسب ما تدفع به المستأنفة لحاجتها للسيولة ذلك الوقت، ويؤكد نية الشركة لاستثمار المشروع محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (١٧/١) وتاريخ ٢٠١٧/٤/١٧م والذي أكّد على عرض مشروع ملاذك (١) للتأجير، وكذلك خطاب المستأنفة الصادر لوزارة الثقافة والاعلام رقم (٣٥/ح/١٣) وتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٨م المتضمن عرض تأجير المبنى الواقع بالمشروع، وتعد هذه الخطابات قرينة يترجح معها أن الأصل هو للاستثمار طويل الأجل وليس لغرض الاتجار. ب- مشروع (ملاذك ٢) حيث يتضح أن الشركة تملك أرض المشروع بموجب الصك رقم (٥١٠١٠٧٠٢٢٦٣٢) وتاريخ ١٤٣٢/٦/٢٩هـ ولازالت الشركة تحتفظ بالمشروع ووفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (١٧/١)بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٧م فقد تم اتفاق الشركاء على عرض مشروع (ملاذك ٢) للإيجار، ويؤكد ذلك العرض التأجيري الصادر لمدينة الأمير سلطان الطبية العسكرية بتاريخ ١٤٤٠/١٠/٩هـ و حيث إن الثابت تحقق ملكية الأرض للشركة المستأنفة واحتفاظها بالمشروع لكامل الأعوام محل الاعتراض فلا يوجد مسوّغ لدى المستأنف ضدها بعدم حسم قيمة هذا المشروع من الوعاء الزكوي. ج- مشروع (ملاذك ٣) حيث يتضح بأنه تم شراء الأرض بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م وتم بيع المشروع بالكامل في عام ٢٠١٥م وذلك بخسارة محققة تبلغ (٤١٨,٨٣٢) ريال لأحد الشركاء –وفقاً لقائمة الدخل لعام ٢٠١٥م- وذلك بسبب حاجة الشركة للسيولة لتمويل (مشروع ملاذك ١) وفقاً لدفع المستأنفة، ويُعد بيع العقار بخسارة قرينة على حاجة الشركة للسيولة وعدم وجود نية للإتجار، حيث إن نية الاتجار بالمشاريع تكون بتحري الربح بالمشروع لا بقصد التخلص من المشروع بخسارة، ويؤكد ذلك احتفاظ الشركة بالمشروع لمدة تزيد عن (عامين ونصف) قبل التخلص منه. وبالاطلاع على عقد تأسيس الشركة، وكذلك النظام الأساسي للشركة، والسجل التجاري، والإفصاحات الملحقة للقوائم المالية للشركة يتضح ما نصّه بأن أحد أنشطة الشركة هو (الايجار لصالح الشركة) مما يترجح معه أن نشاط الشركة ليس فقط البيع وانما أيضاً للاستثمار، عطفاً على وجود ضخ استثماري مستمر برصيد المشروعات تحت التنفيذ وفقاً للقوائم المالية محل الاعتراض وذلك أيضاً قرينة على وجود نية استثمارية للمشروعات محل الاعتراض و أنها ليست للبيع والتخارج منها، الأمر الذي تخلص معه هذه الدائرة إلى قبول استئناف الشركة ونقض القرار محل الطعن.

القرار:

ولهذه الأسباب وبعد المداولة، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

أولاً: قبول الاستئناف شكلاً من مقدمه المكلف/ شركة ...، السجل التجاري (...)، رقم (...) ضد قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض رقم (IFR-٢٢٠-٤).

وصلَّى الله وسلَّم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.