

زكاة

القرار رقم (IR-2021-155)

الصادر في الاستئناف رقم (Z-13314-2020)

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

المفاتيح:

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

الملخص:

مطالبة المستأنفة بإلغاء قرار الدائرة الابتدائية المطعون عليه، القاضي برفض اعتراض المستأنفة على عدم حسم بند الانشاءات تحت التنفيذ من وعاء الزكاة للأعوام من ٢٠١٢م حتى ٢٠١٥م، وقبول حسم تكلفة المشاريع تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي (...) للأعوام محل الطعن، وقبول حسم مشروع (...) من الوعاء للأعوام ٢٠١٢م و ٢٠١٣م و ٢٠١٤م؛ مستندةً إلى أن المكلف امتلك قطعة أرض (...) ورهن الأرض للبنك... 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 (...) لإحدى الشركات الزميلة بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٣م واعتبار المشروع مُعداً للتجارة 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... والحال ما ذكر، لا ينفي ظاهر ملكية الشركة لها الأمر الذي يتقرر معه عدم الركون لمجرد عدم تسجيل الملكية باسم الشركة لتسويق 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 (١٣/ح/٣٥) وتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٤م.

الوقائع:

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده:

إنه في يوم الثلاثاء ١٤٤٢/١٢/٢٤ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٨/٣م، اجتمعت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل المُشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (٦٥٤٧٤) وتاريخ ١٤٣٩/١٢/٢٣ هـ، وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ ١٤٤١/٠٨/٠٤ هـ، الموافق ٢٠٢٠/٠٣/٢٨م من/ شركة ...، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض رقم (4-2020-IRF)، الصادر في الدعوى رقم (167-2018-Z)، المقامة من المستأنف في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى القرار الابتدائي فيها بما يأتي:

- رفض اعتراض 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 (...)، 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 (...) للأعوام محل الطعن، وقبول حسم مشروع (...) 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، يتضمن 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 (...) ورهن الأرض للبنك... 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 ١٤٤٢/٠٩/٢٤ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠٦م، قررت الدائرة عقد جلسة ترفع إلكتروني مدة (١٠) أيام، فوردت من المكلف مذكرة إلحاقه بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٤ هـ 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 ١٤٤٢/١١/١٤ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٦/٢٤ م، 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 تبين 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، وبالإطلاع 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 (...) 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 ... ورهن الأرض لصالح البنك مقابل التمويل وفقاً لاتفاقية شراء الأرض الموقعة بين كل من البائع (الشريك) والمشتري (الشركة) بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٢ م (مرفق رقم ١٠)، كما يؤكد ملكية الأرض للشركة الخطاب الصادر من البنك ... -الذي تم نقل التمويل إليه- بأن قطعة الأرض بالصك رقم (...) هي ملك شركة ... وهي مرهونة لدى شركة ... نظير التسهيلات الممنوحة للشركة وفقاً للخطاب المرفق، وتُعد القرارات المرفقة قرينة يترجح معها ملكية الشركة للأرض وأن عدم تمكن الشركة من تسجيل ملكية الأرض للشركة بسبب رهنها للبنك ... 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 (...) لإحدى الشركات الزميلة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٥ م واعتبار المشروع مُعداً للتجار 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 ٢٠١٧/٤/١٧ م والذي أكد على عرض مشروع ملاذك (١) للتأجير، وكذلك خطاب المستأنفة الصادر لوزارة الثقافة والإعلام رقم (١٣/ج/٣٥) وتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٨ م المتضمن عرض تأجير المبنى الواقع بالمشروع، وتعد هذه الخطابات قرينة يترجح معها أن الأصل هو للاستثمار طويل الأجل وليس لغرض الاتجار. ب- مشروع (...) حيث يتضح أن الشركة تملك أرض المشروع بموجب الصك رقم (...) وتاريخ ١٤٣٢/٦/٢٩ هـ ولازالت الشركة تحتفظ بالمشروع ووفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (١٧/١) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٧ م فقد تم اتفاق الشركاء على عرض مشروع (...) للإيجار، ويؤكد ذلك العرض التأجيري الصادر لمدينة ... بتاريخ ١٤٤٠/١٠/٩ هـ وحيث 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 (...) حيث يتضح بأنه تم شراء الأرض بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ م وتم بيع المشروع بالكامل في عام ٢٠١٥ م وذلك بخسارة محققة تبلغ (٤١٨,٨٣٢) ريال لأحد الشركاء -وفقاً لقائمة الدخل لعام ٢٠١٥ م- وذلك بسبب حاجة الشركة للسيولة لتمويل (...) 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. وبالإطلاع على عقد تأسيس الشركة، وكذلك النظام الأساسي للشركة، والسجل التجاري، والإفصاحات الملحقه للقوائم المالية للشركة

يتضح ما نصّه بأن أحد أنشطة الشركة هو (الايجار لصالح الشركة) مما يترجّح 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

وبناء على ما تقدم وباستصحاب ما ذكر من أسباب قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:
 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 (4-2020-IRF).

وصل اللهم وسلّم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،