

## زكاة

لجنة الفصل

الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة  
الدخل في مدينة الرياض

القرار رقم (ISR-2021-176)

الصادر في الدعوى رقم (Z-2020-15419)

### المفاتيح:

ربط زكوي - عدم حسم بند الأراضي - وعاء زكوي - أراضي مقام عليها مباني  
للتأجير - الأصول الثابتة - الأصول المدرة للإيراد.

### الملخص:

طالبة المدعية بإلغاء قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن الربط الزكوي لعام ٢٠١٧م، وحصر اعترافه على بند الأراضي، حيث تعترض على عدم حسم بند الأراضي للعام ٢٠١٧م، من الوعاء الزكوي، بحجة أن الأرضي المعترض عليها تمثل أراضي مقام عليها مباني للتأجير ومستخدمة في نشاط المنشآة، وعلى الرغم من أن نشاط المنشآة المسجل يتضمن البيع إلا أن الشركة لم تزاول هذا النشاط بل هي قائمة بشكل كامل على التأجير فقط، وأن كامل الإيرادات هي عبارة عن إيجارات من المباني المقامة على الأرضي - أجابت الهيئة أنها قامت بالتعديل على الإقرار الزكوي للمدعية فيما يتعلق ببند الأرضي، وتم الاستفسار من المدعية لتقديم كشف تفصيلي لبند الأرضي ضمن الأصول الثابتة يوضح القيمة باسم المالك مع مجالات الاستخدام، ولعدم تجاوب المدعية مع استفسارات الهيئة قامت الهيئة بالربط وفقاً لما تتوفر لها من معلومات، وبالاطلاع على السجل التجاري اتضح أن نشاط الشركة تضمن شراء الأراضي واستثمارها بفرض البيع أو الإيجار - أجابت المدعية أنه أولاً: للأسف لعدم تواجد المحاسب خلال هذه الفترة لم تتمكن من الرد على الاستفسار، ثانياً: تم رفض الاعتراض كلياً بدون ذكر أسباب الرفض وتم تحويل الملف إلى اللجان الضريبية. ثالثاً: عندما تم تقديم الاعتراض على اللجان الضريبية تم طلب بيان تحليلي بالصكوك من قبل الهيئة العامة للزكاة، وقامت الشركة بإرسال البيان التحليلي كامل كما طلبت الهيئة، موضح به أن تفاصيل كافة الصكوك والنشاط المستخدمة فيه وهي عبارة عن أراضي مقام عليها مباني للتأجير. رابعاً: ليس شرطاً أن تزاول الشركة كل الأنشطة المذكورة في السجل التجاري، والشركة لم تزاول أي نشاط إلا نشاط التأجير فقط، لذا فهي من الأصول المدرة للإيراد بموجب عقود الإيجار المرفقة، وعليه فإن هذه الأرضي أصول ثابتة وتخصم من الوعاء الزكوي - ثبت للدائرة أن الغرض من استخدام هذه الأرضي يعد شرطاً لقبول حسمها من الوعاء الزكوي، ولم توضح المدعية مجال استخدام الأرضي، ولم تقدم المدعية

المستندات التي تؤيد وجهة نظرها - مؤدى ذلك: قبول الدعوى شكلاً، ورفضها موضوعاً - اعتبار القرار نهائياً وواجب النفاذ بموجب المادة (٤٢) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

### المستند:

- المادة (٤/ثانياً/١)، (٢٠/٣) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٠٨٢) وتاريخ ١٤٣٨هـ.

### الوقائع:

**الحمد لله، والصلة والسلام على رسول الله، وآلله وصحبه ومن والاه؛ وبعد:**

إنه في يوم الثلاثاء الموافق ٤/٢٠٢١م، عقدت الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومتنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض، المنصوص عليها في المادة (السابعة والستين) من نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٧٥٤) وتاريخ ١٥/١٤٢٥هـ، وتعديلاته، والمشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (٦٥٤٧٤) وتاريخ ١٤٣٩/١٢/٢٣هـ،

وذلك للنظر في الدعوى المقامة من (...) ضد الهيئة العامة للزكاة والدخل؛ حيث استوفت الدعوى المتطلبات النظامية المقررة، فقد أودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بالرقم أعلاه بتاريخ ١٥/٠٥/٢٠٢٠م.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن / ...، هوية وطنية رقم (...), بصفته الممثل النظامي للمدعية/ شركة ...، سجل تجاري رقم (...), تقدم باعتراضه على الربط الزكوي لعام ٢٠١٧م، وحصر اعتراضه على بند الأرضي، حيث اعترض على إجراء المدعي عليها المتمثل في عدم حسم بند الأرضي لعام ٢٠١٧م بمبلغ (٤٧٥,٠٠٠) ريال سعودي، من الواقع الزكوي، بحجة أن الأرضي المعترض عليها تمثل أراضي قائم عليها مبني للتأجير ومستخدمة في نشاط المنشآة، وعلى الرغم من أن نشاط المنشآة المسجل يتضمن البيع إلا أن الشركة لم تزاول هذا النشاط بل هي قائمة بشكل كامل على التأجير فقط، وأن كامل الإيرادات هي عبارة عن إيجارات من المبني المقامة على الأرضي، ويطلب حسم قيمة هذه الأرضي.

وبعرض لائحة الدعوى على المُدّعى عليها، أجبت بمذكرة تضمنت ما ملخصه أنها: قامت بالتعديل على الإقرار الزكوي للمدعية فيما يتعلق ببند الأرضي، وتم الاستفسار من المدعية في تاريخ ٢٧/٣/١٤٤١هـ لتقديم كشف تفصيلي لبند الأرضي ضمن الأصول الثابتة يوضح القيمة باسم المالك مع مجالات الاستخدام، ولعدم تجاوب المدعية مع استفسارات الهيئة قامت الهيئة بالربط وفقاً لما توفر لها من معلومات، وبالاطلاع على السجل التجاري اتضح أن نشاط الشركة تضمن شراء الأرضي واستثمارها بغرض البيع أو الإيجار، عليه تم رفض الاعتراض.

وبعرض مذكرة المدعي عليها الجوابية على المدعية، أجبت عنها من خلال البوابة الإلكترونية للأمانة العامة للجان الضريبية، وذلك على النحو الآتي:

«أولاً»: قامت الهيئة العامة للزكاة والدخل بالاستفسار بتاريخ ٢٧/٠٣/١٤٤١هـ، بتقديم كشف تفصيلي لبند الأراضي ضمن الأصول الثابتة يوضح القيمة واسم المالك مع إيضاح مجالات استخدامها بنشاط الشركة، وللأسف لعدم تواجد المحاسب خلال هذه الفترة لم نتمكن من الرد على الاستفسار، وبعدها قامت الهيئة بإصدار فاتورة ربط على مبلغ الأرضي للأعوام محل الفحص، وعندها تواصلنا مع خدمة عملاء الزكاة والدخل وأبلغونا أن مبلغ الرابط على بند الأرضي لعدم تقديم الصكوك، وبناء عليه تم عمل اعتراض على السنوات المذكورة وإرفاق صكوك الأرضي كامله.

ثانياً: تم رفض الاعتراض كلياً بدون ذكر أسباب الرفض وتم تحويل الملف إلى اللجان الضريبية.

ثالثاً: عندما تم تقديم الاعتراض على اللجان الضريبية تم طلب بيان تحليلي بالصكوك من قبل الهيئة العامة للزكاة، وقامت الشركة بإرسال البيان التحليلي كامل كما طلبت الهيئة الموقرة، موضح به أن تفاصيل كافة الصكوك والنشاط المستخدمة فيه وهي عبارة عن أراضي مقام عليها مباني للتأجير.

رابعاً: ردًّا على الهيئة بأن نشاط الشركة الرئيسي هو شراء الأرضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة إدارة وتطوير العقار كما هو موضح بالسجل التجاري، فيليس شرطاً أن تزاول الشركة كل الأنشطة المذكورة في السجل التجاري، والشركة لم تزاول أي نشاط إلا نشاط التأجير فقط وكل الإيرادات الخاصة بالشركة خلال السنوات الماضية إلى الآن هي عبارة عن ايجارات من مباني الشركة المقامة على أراضيها بموجب الصكوك المرسلة من قبل ولا توجد أي عمليات بيع من هذه الصكوك ولا نية لأي بيع وبالدليل أن الصكوك من تاريخ اقتنائها حتى تاريخه لم تقم الشركة باستبعاد أي صك منها بالبيع كما هو موضح في القوائم المالية ومرفق صور عينات من عقود التأجير خلال السنوات محل الفحص، وحيث أن هذه الأرضي غير معدة للبيع وأن الغرض من شرائتها هو استئجار المباني المقامة عليها لغير وأنها من الأصول المدرة للإيراد بموجب عقود الإيجار المرفقة، وعليه فإن هذه الأرضي أصول ثابتة وتخصم من الوعاء الزكوي للشركة استناداً للفتوى الشرعية رقم (١٩٣٨٢) وتاريخ ٢٠/٢/١٤١٨هـ التي نصت على (أما الأصول فلا تجب فيها الزكاة إذا كانت غير معدة للبيع)، وكذلك تطبيقاً لخطاب الوزاري رقم (٤/٨٦٧٦) وتاريخ ٤/١٢/١٤١٠هـ الذي نص على أن (الاستثمارات التي يتعين حسمها هي الاستثمارات المالية غير المتداولة)، وفي حالتنا هذه فهي استثمارات مالية غير متداولة وفقاً للمرفقات والقواعد المالية للشركة».

وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٠/٤/٢٠٢٠م، عقدت الدائرة جلسها عن بعد لنظر الدعوى، وحضرها/ ...، هوية وطنية رقم (...), بصفته الممثل النظامي للمدعية، كما حضرها/ ...، بصفته ممثلاً للمدعي عليها، بموجب التفويض رقم (...). وفي الجلسة تم فتح باب المراقبة بسؤال الممثل النظامي للمدعية عن الدعوى فأجاب: أعتراض

على الربط الزكي لعام ٢٠١٦م، وأصر الاعتراف على بند إضافة الأراضي للوعاء الزكي، كونها لقنية وليس عروض تجارة، وأكتفي بصديقه الدعوى المرفوعة على بوابة الأمانة العامة للجان الضريبية وأتمسك بما ورد فيها من دفع. وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها أجاب: تم إضافة بند الأراضي للوعاء الزكي لكون نشاط المدعية يتضمن شراء الأراضي والعقارات وفقاً للسجل التجاري كما أن ما قدمته من صكوك أراضي لا يعد دليلاً كافياً لإثبات صحة ما تدعيه، وأكتفي بالمذكورة المرفوعة على بوابة الأمانة العامة للجان الضريبية وأتمسك بما ورد فيها من دفع. وفي الجلسة تم الاطلاع على ما قدمته المدعية من مستندات والمتمثلة بعقود تأجير عقارات وعرضها على ممثل المدعى عليها أجاب: بالاكتفاء بما سبق تقديمها. وبسؤال الممثل النظامي للمدعية هل للمدعية أي مستندات أخرى بخلاف ما قدم ثبت من خلالها صحة ما تدعيه فأجاب بالاكتفاء بما سبق تقديمها. عليه تم قفل باب المراقبة ورفع القضية للدراسة والمداولة.

## الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام الزكاة، الصادر بالأمر الملكي رقم (٥٧٧/٢٨/١٧) وتاريخ ١٤١٣٧٦/٠٣/١٤هـ، وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٠٨٢/٠١/٢٠) وتاريخ ١٤٣٨/٠٦/١٤هـ، وعلى نظام ضريبة الدخل، الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم (١٧) بتاريخ ١٤٢٥/١٠/١٥هـ، وتعديلاته، وعلى لائحته التنفيذية، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٥٣٥) وتاريخ ١٤٢٥/٠٦/١١هـ، وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على قواعد وإجراءات عمل اللجان الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم (٢٦٠٤٠/٢١) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢١هـ، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

**أما من حيث الشكل:** فإنه لما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى إلغاء قرار الهيئة العامة للزكاة والدخل في شأن الربط الزكي لعام ٢٠١٦م، وحيث يُعد هذا النزاع من النزاعات الداخلية ضمن اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بموجب الأمر الملكي رقم (٢٦٠٤٠) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢١هـ، وحيث قدّمت الدعوى مسبّبةً ومن ذي صفة، وخلال المدة المقررة نظاماً، مما يتّبع معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

**وأما من حيث الموضوع:** فإنه بتأمل الدائرة للأوراق والمستندات التي تضمنها ملف الدعوى، وما أبداه أطرافها من طلبات ودفع، فقد تبين للدائرة أن الخلاف يكمن في أن المدعية ترى أن بند الأرضي من البنود جائزة الجسم من الوعاء الزكي، وأن الأرضي المعتبر عليها تمثل أراضٍ مقام عليها مباني للتأجير ومستخدمة في نشاط المنشآة، في حين ترى المدعى عليها بأنها قامت بالتعديل على الإقرار الزكي للداعية فيما يتعلق ببند الأرضي بعد ما تم طلب استفسارات من المدعية بتاريخ ١٤٤١/٣/٢٧هـ لتقديم كشف تفصيلي لبند الأرضي ضمن الأصول الثابتة يوضح القيمة باسم المالك مع مجالات الاستخدام، ولعدم تجاوب المدعية

مع استفسارات المدعي عليها تمت إضافة هذا البند للوعاء الزكوي.

وحيث إن البند (ثانياً) من المادة (الرابعة) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٠٨٢) وتاريخ ١٤٣٨/٦/٠١هـ، نص على أن «يحسم من الوعاء الزكوي الآتي:

١- الأصول الثابتة وتشمل ما يأتي: صافي قيمة الأصول الثابتة (أصول القنية) وأي دفعات لشراء أصول ثابتة، وقيمة قطع الغيار غير المعدة للبيع، ويشترط أن تكون هذه الأصول مملوكة للمكلف - مالم يكن هناك مانع يحول دون نقل الملكية- وأن تكون مستخدمة في النشاط»، كما نصت الفقرة رقم (٣) من المادة (العشرين) من اللائحة التنفيذية ذاتها، والمتعلقة بتقديم الإقرارات وإجراءات الفحص والربط، على: «يقع عبء إثبات صحة ما ورد في إقرار المكلف الزكوي من بنود وأي بيانات أخرى على المكلف، وفي حالة عدم تمكنه من إثبات صحة ما ورد في إقراره، يجوز للهيئة عدم إجازة البند الذي لا يتم إثبات صحته من قبل المكلف أو القيام بربط تقديري وفقاً لوجهة نظر الهيئة في ضوء الظروف والحقائق المرتبطة بالحالة والمعلومات المتاحة لها».

وحيث أن الغرض من استخدام هذه الأرضي يعد شرطاً لقبول حسمها من الوعاء الزكوي، وحيث لم توضح المدعية مجال استخدام الأرضي، ولم تقدم المدعية المستندات التي تؤيد وجهة نظرها؛ الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض اعتراف المدعية المتعلق بحسب الأرضي من الوعاء الزكوي. ولا ينال من ذلك ما قدمته المدعية من نماذج لعقود التأجير، لأنها لم تتضمن الإشارة إلى أرقام صكوك الأرضي وإن كانت تتعلق بالأراضي محل النزاع.



## القرار:

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

- قبول دعوى المدعية/ شركة ... (سجل تجاري رقم ...)، ضد المدعي عليها/ الهيئة العامة للزكاة والدخل، شكلاً، ورفضها موضوعاً.

صدر هذا القرار حضورياً بحق الطرفين، وقد حددت الدائرة يوم الأحد الموافق ١٦/٥/٢٠٢١م، موعداً لتسلم نسخة القرار، ولأي من أطراف الدعوى طلب استئنافه حسب النظام خلال (ثلاثين) يوماً من اليوم التالي للتاريخ المحدد لتسليمها، بحيث يصبح نهائياً وواجب النفاذ بعد انتهاء هذه المدة في حال عدم استئنافه.

**وصلَ الله وسلَّمَ على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.**