

## ضريبة القيمة المضافة

القرار رقم (VSR-2021-299) |

الصادر في الدعوى رقم (V-22725 - 2020) |

## لجنة الفصل

### الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

#### المفاتيح:

ضريبة القيمة المضافة - توريد عقاري - أضرار التقاضي - إلزام المدعى عليه بدفع ضريبة القيمة المضافة المستحقة للمدعي.

#### الملخص:

مطالبة المدعي هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإلزام المدعى عليه بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة عن الأرض المباعة لأغراض ضريبة القيمة المضافة - دلت النصوص النظامية على أن المشتري يُعد مُلزماً بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة عن قطعة الأرض التي قام بشرائها - ثبت للدائرة أن المدعي يُعد تسجيله نافذاً خلال فترة البيع وقد طالبته الهيئة بالضريبة المستحقة عن تلك الفترة وقام بالسداد - مؤدى ذلك: إلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعي مبلغ ضريبة القيمة المضافة المستحقة عن التوريد العقاري - اعتبار القرار نهائياً وواجب النفاذ بموجب المادة (٤٢) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.



#### المستند:

- المادة (٣٠) من الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥١) وتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٣هـ.
- المادة (٢)، (١٠) من نظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١١٣) بتاريخ ١٤٣٨/١١/٠٢هـ.
- المادة (١٤) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل رقم (٣٨٣٩) وتاريخ ١٤٣٨/١٢/١٤هـ.
- القاعدة الشرعية: «البينة على المدعي».



## الوقائع:

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

إنه في يوم الخميس ١٤٤٢/٠٩/١٠ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٤/٢٢ م، اجتمعت الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض، المنشأة بموجب نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم (١/م) بتاريخ ١٤٢٥/١/١٥ هـ وتعديلاته والمُشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (١٧٢١٨) بتاريخ ١٤٤٢/٣/٢٧ هـ

وذلك للنظر في الدعوى المقامة من (...) ضد الهيئة العامة للزكاة والدخل وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية برقم (٢٠٢٠-٢٢٧٢٥٠٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٠٨/١٦ م.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن ... هوية وطنية رقم (...) أصالة عن نفسه وبصفته وكيلًا عن ... هوية وطنية رقم (...), بموجب وكالة رقم (...), تقدم بلائحة دعوى، ضد ... هوية وطنية رقم (...), تضمنت المطالبة بإلزام المدعى عليه بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة بمبلغ وقدره (١٠,٨٢٨,١٢) ريال، عن الأرض المباعة، بمبلغ (٢١٦,٥٦٢,٥٠) ريال، بتاريخ ٢٢-١١-١٤٤٠ هـ الموافق ٢٥-٠٧-٢٠١٩ م، قطعة رقم ... من المخطط رقم (...) في حي ... بمدينة بريدة، وفقًا لصك إفراغ الأرض رقم (...), لأغراض ضريبة القيمة المضافة.

وبعرض لائحة الدعوى على المدعى عليه أجاب على النحو الآتي: «أولاً: ما ذكره بشأن تملكه للعقار المشار إليه في دعواه وبيعه عليّ فهذا غير صحيح. ثانياً: قمت بتحرير عدد (٢) شيكات للمدعي واستلمها مني وهي كالتالي: - الشيك المصدق المسحوب على مصرف ... برقم (...) في تاريخ ٢٤/٠٧/٢٠١٩ م، بمبلغ (٢١٦,٥٦٢,٥٠) ريال، قيمة شراء أرض .... - الشيك المصدق المسحوب على مصرف ... برقم (...) في تاريخ ٢٤/٠٧/٢٠١٩ م، بمبلغ (١٠,٨٢٨) ريال؛ قيمة الضريبة المضافة للأرض. ثالثاً: تم الاتفاق مع المدعي (البائع) قبل إفراغ الأرض بأنه إذا أحضرت له شهادة إعفاء من الضريبة من وزارة الإسكان فسوف يقوم بإعادة الشيك الخاص بالضريبة، وهذا الاتفاق تم قبل شراء العقار وإفراغ الأرض، بل إن البائع هو من أفادني بأن الضريبة تسقط من خلال تجربته في بيوع أخرى. رابعاً: في تاريخ ١/٨/٢٠١٩ م، أحضرت له شهادة الإعفاء من الضريبة من فرع وزارة الإسكان، وقام بإعادة المبلغ الضريبي المشار إليه بالشيك رقم (...) وقمت باستلامه في تاريخ ٠١/٠٨/٢٠١٩ م. خامساً: بعد ثلاثة أشهر من تاريخ إرسالتي لشهادة إعفاء الضريبة طلب مني المدعي (البائع) تجديد شهادة الإعفاء من الضريبة، لانتهائها، فقمت بالدخول على موقع وزارة الإسكان وتجديد تاريخها بناء على طلبه. سادساً: بعد مضي سنة تقريباً من تاريخ المبايعه قام المدعي بالمطالبة بإعادة الضريبة. سابعاً: ما ذكره المدعي من أنه يطالبني بالضريبة منذ سنة فهذا غير صحيح والصحيح ما ذكرته في تسلسل الأحداث أعلاه. وأطلب رد دعوى المدعي للأسباب التالية: - الضريبة ليست حقاً للمدعي،

وإنما هي مستحقة للدولة (مصلحة الزكاة والدخل) وقامت الدولة بإعفاي منها، وحينئذٍ ليس للمدعي حق الرجوع عليّ لأن تصرفه بالسداد باطل، مع علمه بشهادة الإعفاء. - الاتفاق تم بيننا على أن أقوم بإحضار شهادة إعفاء من الضريبة من وزارة الإسكان، ويقوم المدعي (البائع) بإعادة المبلغ الضريبي. - تم إحضار شهادة الإعفاء من المبلغ الضريبي من وزارة الإسكان. - تم إعادة المبلغ الضريبي لي من قبل المدعي (البائع). - رد دعواه بشأن الأتعاب، لأنه يدعي سداد المبلغ الضريبي، مع علمه بشهادة الإعفاء، مع إمكانيته إفادة وزارة الإسكان بشأن هذه المبايعة التي بنيت على هذه الشهادة».

وفي يوم الخميس ١٩/٠٨/١٤٤٢هـ الموافق ٢٠٢١/٠٤/٢١م، افتتحت الجلسة، والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استناداً على ما جاء في البند رقم (٢) من المادة الخامسة عشرة من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم: (٢٦٠٤٠) وتاريخ: ٢١/٠٤/١٤٤١هـ؛ في تمام الساعة ٣:٠٠م، وبالمناداة على أطراف الدعوى، حضر المدعي / ...، هوية وطنية رقم (...)، ولم يحضر المدعى عليه أو من يمثله، على الرغم من تبليغه بموعد الجلسة نظاماً، وعليه قررت الدائرة تأجيل نظر الدعوى إلى يوم الخميس الموافق ٢٢/٠٤/٢٠٢١م الساعة ١٢ ظهراً.

وفي يوم الخميس ١٠/٠٩/١٤٤٢هـ الموافق ٢٢/٠٤/٢٠٢١م، افتتحت الجلسة، والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استناداً على ما جاء في البند رقم (٢) من المادة الخامسة عشرة من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم (٢٦٠٤٠) وتاريخ: ٢١/٠٤/١٤٤١هـ؛ للنظر في الدعوى المرفوعة ضد ...، حضر المدعي / ...، هوية وطنية رقم (...) وحضر المدعى عليه / ...، ذو هوية وطنية رقم (...) وبسؤال المدعي عن دعواه، أجاب: وفقاً لما جاء في لائحة الدعوى، ويعرض ذلك على المدعى عليه، أجاب: وفقاً للمذكرة الجوابية المقدمة ويتمسك بما ورد فيها، وبسؤال كلا الطرفين عما يودان اضافته، أجابا بالاكْتفاء بما سبق تقديمه، وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة؛ تمهيداً لإصدار القرار.



## الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) بتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٥هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (١٥٣٥) بتاريخ ١١/٦/١٤٢٥هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/١١٣) وتاريخ ٢/١١/١٤٣٨هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (٣٨٣٩) وتاريخ ١٤/١٢/١٤٣٨هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية

الصادرة بالأمر الملكي الكريم رقم (٢٦٠٤٠) وتاريخ ١١/٠٦/١٤٤١هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

**من حيث الشكل،** لما كان المدعين يهدفان من دعواهما إلى إلزام المدعى عليه بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة بمبلغ وقدره (١٠,٨٢٨,١٢) ريال، عن الأرض المباعه، بمبلغ (٢١٦,٥٦٢,٥) ريال، بتاريخ ٢٢-١١-١٤٤٠هـ الموافق ٢٥-٠٧-٢٠١٩م، قطعة رقم ... من المخطط رقم (...) في حي ... بمدينة بريدة، وفقاً لصك إفراغ الأرض رقم (...), وذلك استناداً إلى نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية، وحيث أن هذا النزاع يعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١١٣) وتاريخ ٢/١١/١٤٣٨هـ، وحيث أن النظر في مثل هذه الدعوى مشروطاً بالاعتراض عليه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإخطار به وحيث أن الثابت من مستندات الدعوى أن المدعي تقدم بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ ١٦/٨/٢٠٢٠م وتاريخ استحقاق المبلغ محل المطالبة ٣١/١٠/٢٠١٧م وعليه فإن الدعوى مرفوعة خلال المدة التي نصت عليها الفقرة رقم (٨) من المادة (٦٧) من نظام ضريبة الدخل المعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/١١٣): (لا تسمع الدعوى في المنازعات الضريبية بعد مضي خمس سنوات من تاريخ استحقاق المبلغ محل المطالبة أو من تاريخ العلم بالواقعة محل النزاع، إلا في حالة وجود عذر تقبله اللجنة). وعليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة النظامية واستوفت أوضاعها الشكلية مما يتعين معه قبول الدعوى شكلاً.

**من حيث الموضوع،** فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعي (البائع) المدعى عليه (المشتري) بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة بمبلغ وقدره (١٠,٨٢٨,١٢) ريال عن الأرض المباعه بمبلغ (٢١٦,٥٦٢,٥) ريال بتاريخ ٢٢-١١-١٤٤٠هـ الموافق ٢٥-٠٧-٢٠١٩م قطعة رقم ... من المخطط رقم (...) في حي ... بمدينة بريدة وفقاً لصك إفراغ الأرض رقم (...) في حين أشار المدعى عليه إلى سداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة عن الأرض في ٢٤-٠٧-٢٠١٩م وفقاً للشيك المرفق الصادر من بنك ...، وفي ٠١-٠٨-٢٠١٨م قام المدعى عليه بتزويد المدعي بشهادة الإعفاء من الضريبة من وزارة الإسكان عليه قام المدعي بإعادة مبلغ الضريبة المستحقة له في ٠١-٠٨-٢٠١٩م. وحيث نصت المادة (٢) من نظام ضريبة القيمة المضافة على: «تفرض الضريبة على استيراد وتوريد السلع والخدمات، وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية والنظام واللائحة.» كما نصت المادة (١٠) من نظام ضريبة القيمة المضافة على: «تحدد اللائحة التوريدات المعفاة من الضريبة، والتوريدات الخاصة للضريبة بنسبة الصفر في المائة، والشروط والضوابط اللازمة لذلك.» كما نصت المادة (١٤) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة على: «دون الإخلال بالمادة الثانية من النظام ولأغراض تطبيق الاتفاقية والنظام في المملكة، تفرض الضريبة على كافة توريدات السلع والخدمات التي يقوم بها أي شخص خاضع للضريبة في المملكة، أو على تلك التي يتلقاها أي

شخص خاضع للضريبة في المملكة في الحالات التي تطبق فيها آلية الاحتساب (التكليف) العكسي، وعلى استيراد السلع إلى المملكة.» كما نصّ البند (ثامناً) من الأمر الملكي رقم (٨٦/١) وتاريخ (١٤٣٩/٤/١٨) هـ على: «تتحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة (٥%) عما لا يزيد عن مبلغ (٨٥٠,٠٠٠) ريال من سعر شراء المسكن الأول» في حالة زيادة سعر المسكن عن (٨٥٠,٠٠٠) ريال يدفع المواطن المبلغ الإضافي من الضريبة.

ووفقاً لصك ملكية الأرض المرفق رقم (...) يملك المدعي الأرض بنسبة ٢٠% و (...) بنسبة ٨٠% (صك مشاع)، كما تبين أن تاريخ نفاذ تسجيلهم في ضريبة القيمة المضافة يرجع إلى ٢٠١٩-٠٧-٠١م بحسب شهادات التسجيل المرفقة، ووفقاً للأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة ولنظام ضريبة المضافة في المملكة العربية السعودية ولائحته التنفيذية، تخضع لضريبة القيمة المضافة بالنسبة الأساسية وقدرها ٥% كافة توريدات السلع والخدمات التي يقوم بها أي شخص خاضع للضريبة، مع وجود عدد من الاستثناءات. وتنحصر الاستثناءات في التوريدات الخاضعة للضريبة بنسبة صفر بالمائة والتوريدات المعفاة من الضريبة، وقد تم النص على هذه التوريدات على سبيل الحصر باللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة، وتتضمن الإعفاءات من ضريبة القيمة المضافة إيجار الوحدات السكنية فقط. أي أن بيع الوحدات السكنية والتجارية والأراضي والمباني يخضع لضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥% بالإضافة إلى إيجار الوحدات التجارية والأراضي الفضاء، ويتأمل وقائع الدعوى ترى الدائرة أن المدعى عليه ملزم بسداد الضريبة عن قطعة الأرض التي قام بشرائها بكونها أرض سكنية و ليست فلة/ وحدة سكنية بحسب الصك المرفق رقم (...) الصادر بتاريخ ٢٢-١١-١٤٤٠هـ ولم يُثبت لها المدعى عكس ذلك، فبموجب الأمر الملكي فإن تحمّل الدولة لضريبة القيمة المضافة ينطبق على المسكن الأول القائم مثال: (فيلا - شقة - دور - دوبليكس) ولا يشمل الأراضي أو البناء الذاتي أو شراء العمائر الاستثمارية كما أنّ الأصل في تحمل عبء سداد الضريبة كضريبة غير مباشرة عما يتلقاه من سلع وخدمات هو العميل أو المشتري (المتلقي للسلع والخدمات) إلا ما استثنى بنص خاص من دفع الضريبة على ما يتلقاه من سلع وخدمات وفق حالات معينة جاءت في المادة (٣٠) من الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، ولم يتبين للدائرة انطباق أي من حالات الاستثناء الواردة في أحكام المادة على المدعى عليه (المشتري) حيث يُعدّ ملزماً بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة عن قطعة الأرض التي قام بشرائها. وحيث ثبت عدم أهلية المدعى عليه للاستفادة من مضمون الأمر الملكي (٨٦/أ) لكون التوريد العقاري متمثل في قطعة أرض والتي لا تدخل ضمن نطاق ما تتحمّله الدولة من ضريبة القيمة المضافة وحيث أن المدعى يُعدّ تسجيله نافذاً خلال فترة البيع وقد طالبت الهيئة بالضريبة المستحقة عن تلك الفترة وقام بالسداد وفقاً لإشعار استلام السداد واستلام المبلغ المسدد وكونه قد ثبت مطالبته للمشتري بالضريبة خلال تلك الفترة من خلال رسائل البريد الإلكتروني المرفقة والتي تبينّت من خلالها تقديم

المشتري لشهادة المسكن الأول المستحقة له عبر مرفق، مما ترى معه الدائرة إلزام المدعى عليه بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة بالنسبة الأساسية 5% عن التوريد العقاري للمدعي بمبلغ وقدره (١٠,٨٢٨,١٢) ريال؛ وفقاً صحيح أحكام مواد الاتفاقية والنظام واللائحة.

وفيما يتعلق بالبند الثاني، بند أضرار التقاضي، والتي طالب بها المدعي (البائع) المدعى عليه (المشتري) بسداد (١٥,٠٠٠) ريال كتعويض عن الأضرار التي لحقت به بسبب أتعاب المحاماة وأضرار التقاضي، وبدراسة الدائرة لهذا الطلب، وحيث تقضي القاعدة الشرعية بأن: (البينة على من ادّعى)، وحيث لم يقدم المدعي ما يثبت أحقيتهما في المطالبة بأتعاب المحاماة والتقاضي، ولأنه جاء مرسلًا يفتقر إلى الإثباتات، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رد طلبهما في هذا الشأن.



## القرار:

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

**أولاً:** قبول دعوى المدعي موضوعاً وإلزام المدعى عليه ... (سعودي الجنسية) هوية وطنية رقم (...) بأن يدفع للمدعي ... (سعودي الجنسية) هوية وطنية رقم (...), مبلغ وقدره (١٠,٨٢٨,١٠) عشرة آلاف وثمانمائة وثمانية وعشرون ريالاً وعشرة هلالات، يمثل ضريبة القيمة المضافة المستحقة عن التوريد العقاري محل الدعوى.

**ثانياً:** رد ما عدا ذلك من طلبات.

صدر هذا القرار حضوراً بحق الطرفين، ويعتبر نهائياً واجب النفاذ وفقاً لما نصت عليه المادة الثانية والأربعون من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

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