

## ضريبة القيمة المضافة

## لجنة الفصل

القرار رقم (١٣٣٢-٢٠٢١-٧)

الصادر في الدعوى رقم (٣٦٨٢٥-٢٠٢١-٧)

الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة

القيمة المضافة في مدينة جدة

## المفاتيح:

ضريبة القيمة المضافة - بيع عقار - إلزام المدعى عليها بدفع ضريبة القيمة المضافة - قبول الدعوى.

## الملخص:

مطالبة المدعية هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإلزام المدعى عليها باسترداد مبلغ ضريبة القيمة المضافة الناتجة عن بيع عقار - دلت النصوص النظامية على أن الدولة تتحمل ضريبة القيمة المضافة (٥%) عمّا لا يزيد عن مبلغ (٨٥٠,٠٠٠) ريال من سعر شراء المسكن الأول - ثبت للدائرة حمل المدعي لشهادة استحقاق تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول - مؤدى ذلك: قبول الدعوى، وإلزام المدعى عليها بدفع ضريبة القيمة المضافة - اعتبار القرار نهائيًا وواجب النفاذ بموجب المادة (٤٢) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

## المستند:

- الأمر الملكي الكريم رقم (٨٦٨) وتاريخ ١٨/٠٤/١٤٣٩هـ.

## الوقائع:

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه وسلم، وبعد:

في يوم الأحد بتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢٢هـ الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م اجتمعت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في محافظة جدة، المنشأة بموجب نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) بتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ، والمشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (٦٥٤٧٤) وتاريخ ١٤٣٩/١٢/٢٣هـ، وذلك للنظر في الدعوى المشار إليها أعلاه، وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية برقم (٣٦٨٢٥-٢٠٢١-٧) بتاريخ ٢٠٢١/٠٢/١٠م.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن ... قدمت أصالةً عن نفسها بلائحة دعوى تضمنت مطالبتها بإلزام المدعى عليها شركة ... باسترداد مبلغ ضريبة القيمة المضافة الناتجة عن بيع عقار وقدره (٣٥,٢٥١) ريال.

وبعرض لائحة دعوى المدعية على المدعى عليها أجابت على النحو الآتي: "لقد حرص المصرف على اتباع تشريعات ضريبة القيمة المضافة وإجراءات تحمل الدولة لضريبة المسكن الأول (المطبقة وقت توريد العقار)، في عملية تنفيذه لعقد الإجارة المشار إليه أعلاه. ففرض المصرف مبلغ الضريبة على العميلة، جاء بناءً على الحقائق المقدمة من العميلة وقت التعاقد وحتى تاريخ إفراغ العقار، والتي لم تتضمن أي دليل بأن العميلة مستحقة لتحمل الدولة لضريبة المسكن الأول. وبالتالي، وبحسب تشريعات ضريبة القيمة المضافة، فإنه يحق للمصرف تحصيل مبلغ الضريبة من العميلة (كون حالتها لا تقع ضمن استثناء المسكن الأول). وللهيئة الاستناد على تاريخ إفراغ العقار (وهو تاريخ توريده وتاريخ استحقاق ضريبة القيمة المضافة)، وتاريخ إصدار شهادة تحمل الدولة التابعة للعميلة، لغرض التأكد من أن العميلة لم تملك ما يثبت أنها مستحقة لتحمل الدولة ضريبة المسكن الأول وقت توريد العقار محل الدعوى. بالإضافة إلى ذلك يمكن التأكد من حالة الشهادة التحمل التابعة للعميلة على بوابة وزارة الإسكان، والتي يتضح من خلالها أن حالة الشهادة "متاحة"، أي لم تعلق من قبل المصرف. لذلك نود من الأمانة الرد على المدعية، بأن إجراء المصرف حول فرض الضريبة عليها هو إجراء تم بحسب تشريعات ضريبة القيمة المضافة وإجراءات المسكن الأول المطبقة، وأن عملية استرداد مبلغ الضريبة من قبلها ينبغي أن يكون من خلال توصل العميلة مع وزارة الإسكان وتعلق الشهادة لصالحها (لغرض استرداد مبلغ الضريبة من وزارة الإسكان)، وعليه نطلب رد دعوى المدعي لقيامها دون سبب مسوغ أو نظامي".

وبعرض مذكرة المدعى عليها الجوابية على المدعية أجابت بالآتي: "بالنظر إلى قيمة المسكن الأول للمدعية في عقد الشراء نجد أنه ٧٠.٠٠٠ ألف ريال سعودي أي أن هذه القيمة أقل من القيمة التي تتحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عنها للمسكن الأول كما نص على ذلك نص الأمر الملكي رقم ٨٦ / أ بتاريخ ١٨ / ٤ / ١٤٣٩ هـ في المادة الثامنة منه. لذلك فإن المسكن موضوع الدعوى من ضمن الاستثناء الذي تتحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عنه في المسكن الأول. ثانيًا: صدور شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول للمدعية: المدعية استصدرت شهادة تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة للمسكن الأول، وقد تحققت في المدعية شروط الحصول على هذه الشهادة فالمدعية لا يوجد باسمها مسكن أو عقار سكني مسجل باسمها في وزارة العدل أو وزارة الإسكان، كما لا يوجد قرض سكني باسمها لدى الصندوق العقاري أو البنوك التجارية مما جعلها تستحق استصدار شهادة تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة للمسكن الأول كما أن قيمة العقار أقل من ٨٥٠ ألف ريال سعودي. يتضح من ذلك أن المصرف أخطأ حينما اعتبر نفسه مورد للعقار لصالح العميلة لأغراض الضريبة وادعى بأن المدعية تتحجج بأنها عميلة مسكن أول والحقيقة أن المدعية فعلاً عميلة مسكن أول وتدخل ضمن الاستثناء والذي تتحمل فيه الدولة ضريبة المسكن الأول. كما أن المصرف أخطأ أيضاً حينما قام بفرض ضريبة قيمة مضافة على العميلة بقيمة ٣٥ ألف ريال فكان يجب على المصرف التأكد من أن العميلة حالتها تقع ضمن استثناء المسكن الأول من عدمه قبل فرض ضريبة القيمة المضافة عليها مع العلم بأن المصرف غير مكلف بفرض الضريبة لذلك

يجب على المصرف الالتزام برد قيمة ضريبة القيمة المضافة للمدعية والتي قيمتها ٣٥ ألف ريال سعودي. ثالثاً: عدم صحة ادعاء المصرف بأن المدعية لم تقدم أي دليل بأنها مستحقة لتحمل الدولة لضريبة المسكن الأول: ادعى المصرف في الرد المقدم منه بأن المدعية لم تقدم أي دليل أنها مستحقة لتحمل الدولة لضريبة المسكن الأول من وقت التعاقد حتى وقت تاريخ إفراغ العقار واعتبر حالتها لا تقع ضمن استثناء المسكن الأول مما جعل المصرف يقوم بتحصيل مبلغ الضريبة من العميلة. والرد على ذلك بأن ما ذكره المصرف مخالف للحقيقة فالمصرف كان على علم بأن المدعية تقع ضمن استثناء المسكن الأول وطلب من المدعية مستندات ليست في حوزتها وهي فاتورة بيع من المورد العقاري من البائع ... باسم المشتري تتضمن كلفة المسكن ونوع المسكن وإجمالي قيمة الضريبة. والمسئول أخبرها بأنه يتوجب عليها الإسراع فى توقيع العقد حتى يتم إعطائها الدعم وإلا لم يتم إعطائها وقال لها أنه عندما تصدر شهادة الإعفاء الضريبي سوف يتم ارجاع المبلغ لها ومنذ صدور شهادة الإعفاء الضريبي إلى الآن والمدعية تطالب المصرف لاسترداد المبلغ ولكن دون جدوى. رابعا : المصرف هو المشتري: ذكرت المدعية بأن المصرف هو المشتري ويتضح ذلك أيضاً من كلام المصرف في الرد الذى قدمه حيث ذكر المصرف في رده بأن المصرف قام بالدخول في العملية في عقد تمويل عقاري بصيغة إجارة منتهية بالتملك ( إجارة ) برقم ... لعقار كان يملكه ... بائع العقار قبيل تنفيذ عقد الإجارة تبعاً لترتيبات منتج الإجارة قام المصرف بتوقيع عقد شراء العقار مع بائع العقار ( عقد خيار الشرط ) بقيمة ٧٠٠٠٠٠ ريال ( سبعمائة ألف ريال ) ونقل ملكية العقار إلى شركة ... (والتي تمثل الذراع العقاري للمصرف وعضو في المجموعة الضريبية التي يمثلها المصرف) لغرض تنفيذ الإجارة مع العميلة. خامساً: المصرف غير مكلف بتحصيل الضريبة: لقد أخطأ المصرف حينما قام المصرف باعتبار نفسه مورد للعقار لصالح العميلة لأغراض الضريبة وقام بفرض ضريبة قيمة مضافة على العميلة بقيمة ٣٥ ألف ريال وإقرار مبلغ الضريبة ذاته في إقراره الضريبي لشهر يوليو من عام ٢٠١٩ م. فالمصرف ليس جهة تحصيل ضرائب أو فرض ضرائب لأن الجهة المختصة بذلك هي الهيئة العامة للزكاة والدخل. وتقوم الهيئة بوضع قواعد خاصة تتعلق بالتسجيل وإدارة وتقييم وتحصيل الضريبة المستحقة على الأشخاص المسجلين بموجب هذه الآلية بما في ذلك إجراءات التسجيل وإلغاء التسجيل والإشعارات وتاريخ سريان التسجيل وحالة التسجيل والفترة الضريبية وطريقة تقديم الإقرارات الضريبية والتعامل مع الجهات الأخرى ذات العلاقة بالإضافة إلى أي إجراءات أخرى تراها الهيئة مناسبة. ونصت المادة الثالثة من نظام تنظيم الهيئة العامة للزكاة والدخل الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٦٥ بتاريخ ٢٠ / ٧ / ١٤٣٨ هـ على: تهدف الهيئة إلى القيام بأعمال جباية الزكاة وتحصيل الضرائب وتحقيق أعلى درجات الالتزام من قبل المكلفين بها بالواجبات المفروضة عليهم وفقاً لأفضل الممارسات وبكفاية عالية ولها بالإضافة إلى اختصاصاتها المقررة نظاماً ودون إخلال باختصاصات ومسؤوليات الجهات الأخرى القيام بكل ما يلزم في سبيل تحقيق أهدافها ومن ذلك ما يأتي: ١- جباية الزكاة وتحصيل الضرائب من المكلفين وفقاً للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة. ٢- توفير خدمات عالية الجودة للمكلفين لمساعدتهم على الوفاء بواجباتهم. ٣- متابعة المكلفين واتخاذ ما يلزم من إجراءات لضمان جباية وتحصيل المستحقات المتوجبة عليهم. ٤- العمل على نشر الوعي لدى المكلفين وتقوية درجة التزامهم الطوعي والتأكد

من التزامهم بما يصدر من الهيئة من تعليمات وضوابط في مجال اختصاصها. سادساً: المدعية طالبت المصرف بأن يثبت أنه سدد مبلغ الضريبة ولم يرد عليها: لقد طالبت المدعية المصرف (المدعى عليه) بأن يثبت لها أنه دفع مبلغ ضريبة القيمة المضافة الذي فرضه عليها والذي قيمته ٣٥ ألف ريال إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى تستطيع مطالبة الهيئة العامة للزكاة والدخل أو وزارة الإسكان بهذا المبلغ إلا أن المدعية لم تجد أي رد من المصرف (المدعى عليها). يتضح من كل ذلك أن المصرف أخطأ حينما فرض ضريبة قيمة مضافة على المدعية بمبلغ وقدره ٣٥٠٠٠ (خمسة وثلاثون ألف ريال) مخالفاً بذلك الأنظمة واللوائح وأنه يحق للمدعية أن تطالب المصرف برد ذلك المبلغ".

وفي يوم الأحد بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤٢هـ الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م افتتحت الجلسة الأولى للدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في محافظة جدة 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: ١٤٤١/٠٤/٢١هـ؛ في تمام الساعة الثامنة مساءً للنظر في الدعوى المقامة من ... ضد المدعى عليها، وبالمناداة على أطراف الدعوى حضرت المدعية أصالةً عن نفسها، وحضر ... بصفته ممثلاً عن المدعى عليها وبموجب وكالة رقم (...) وبسؤال المدعية عن دعواها أجابت وفقاً لما جاء في اللائحة المقدمة للأمانة العامة للجان الضريبية والتمسك بما ورد فيها وبسؤال ممثل المدعى عليها عن رده أجاب بالتمسك بما ورد في مذكرة الرد. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان اضافته، قررا الإكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. 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 ١٥/١/١٤٢٥هـ 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 ١١/٦/١٤٤١هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى مطالبة المدعى عليها باسترداد مبلغ ضريبة القيمة المضافة 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 بتقديمها خلال خمس سنوات من تاريخ

استحقاق المبلغ محل المطالبة وذلك استنادًا على الفقرة رقم (٨) من المادة (٦٧) من نظام ضريبة الدخل المعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/١١٣) والتي نصّت على أنه: (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). وحيث أن تاريخ استحقاق المبلغ محل المطالبة هو ٢٠١٩/٠٧/١٤م، وقد قيّدت دعواها لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ ٢٠٢١/٠٢/١٠م مما تكون معه الدعوى قد قدّمت خلال المدة النظامية واستوفت أوضاعها الشكلية ومما يتعين معه قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع: فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، وحيث أن المدعية تطالب بسداد ضريبة القيمة المضافة من المدعى عليها بقيمة إجمالية (٣٥,٢٥١) ريال الناتج عن شراء عقار بمبلغ (٧٤٠,٢٧٦,٢٥) ريال من شركة ... بكونها مستحقة لشهادة المسكن الأول، فبتأمل وقائع الدعوى يظهر قيام المدعية بسداد ضريبة القيمة المضافة بقيمة إجمالية (٣٥,٢٥١) ريال؛ وحيث يتبين بأنّها متعلقة بصكّ العقار نفسه الذي تمّ شراؤه بمبلغ (٧٤٠,٢٧٦,٢٥) ريال، و لما أنّ الإجراءات المتبعة للحصول على الدعم المخصص من الدولة تقضي بعدم تحصيل الضريبة من المواطن المستفيد من الأمر الملكي بشرط أن يقدم المواطن إقرار خطي إلى المورد الخاضع للضريبة يفيد عدم امتلاكه مسكن أول من ذي قبل، مع قيام الخاضع للضريبة بالإقرار عن الضريبة المستحقة عن التوريد بإقراراته الضريبية المقدمة إلى الهيئة، فالإجراءات المتبعة للحصول على الدعم المخصص من الدولة أوضح كلفيته بأن يقوم المواطن بإصدار "شهادة استحقاق سداد الضريبة" والتي تعني أهلية المواطن للاستفادة من مضمون الأمر الملكي رقم (أ/٨٦) وتسليمها لمورد العقار ليقوم بتقديم طلب لوزارة الإسكان لاسترداد ما قام بسداده لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك من ضريبة القيمة المضافة عن بيع العقار مع إرفاق شهادة تحمل ضريبة المسكن الأول المصدرة للمواطن المستحق للإعفاء، كون الدولة تتحمل ضريبة القيمة المضافة (٥%) عن المواطن بنسبة معيّنة وتُدفع لمورد العقار في حال تقديمه الشهادة وذلك بناءً على المؤتمر الصحفي المنعقد بتاريخ (٢٠١٨/٠٩/٠٩) لإطلاق البوابة الإلكترونية لإصدار شهادة تحمّل ضريبة المسكن الأول حيث جاء في الأمر الملكي (أ/٨٦) التالي: "تتحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة (٥%) عمّا لا يزيد عن مبلغ (٨٥٠,٠٠٠) ريال من سعر شراء المسكن الأول". ولما أنّّه قد ثبت للدائرة حمل المدعي لشهادة استحقاق تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول، الأمر الذي يثبت معه صحة ما جاء بادعاء المدعية وقبول دعواها.

عليه، وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية

## القرار

قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

- قبول دعوى المدعية ... وإلزام المدعى عليها شركة ... بدفع مبلغ وقدره (٣٥,٢٥١,٢٥) خمسة وثلاثون ألفاً ومائتان وواحد وخمسون ريالاً سعودياً وخمس وعشرون هاللة، تمثل ضريبة القيمة المضافة المستحقة للمدعي للتوريد العقاري محل الدعوى.
- صدر هذا القرار حضورياً بحق الطرفين، وقد حددت الدائرة ثلاثون يوماً موعداً لتسلم نسخة القرار، وللدائرة أن تمدد موعد التسليم لثلاثون يوماً أخرى حسبما تراه، ويعتبر هذا القرار نهائياً وواجب النفاذ وفقاً لما نصت عليه المادة (الثانية والأربعون) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

وصل اللهم وسلّم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.