

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-156292

الصادر في الاستئناف المقيم برقم (Z-156292-2022)

في الدعوى المقامة

من / المكلف	المستأنف
سجل تجاري (...)، رقم مميز (...)	
ضد / هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	المستأنف ضده
الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده:	
إنه في يوم الخميس 2023/12/21م، اجتمعت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل المُشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (13957) وتاريخ 1444/02/26هـ وذلك بمقرها في مدينة الرياض، بحضور كلٍّ من:	
الدكتور/...	رئيساً
الدكتور/...	عضواً
الأستاذ/...	عضواً

وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2022/10/24م من /...، هوية وطنية رقم (...). بصفته وكيلاً عن الشركة المستأنفة بموجب الوكالة رقم (...).، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في محافظة جدة ذي الرقم (IZJ-2022-1979) الصادر في الدعوى رقم (Z-41565-2021) المتعلقة بالربط الزكوي للأعوام من 2015م وحتى 2018م، في الدعوى المقامة من المستأنف في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

أولاً: إثبات انتهاء الخلاف حول بند الموجودات غير الملموسة لعام 2018م.
ثانياً: رفض اعتراض المدعية على بند الممتلكات للتطوير لعامي 2015م و2016م.
ثالثاً: إثبات انتهاء الخلاف حول بند حصة الشركة في صافي أرباح الشركات التابعة والزميلة.
رابعاً: رفض اعتراض المدعية على بند العقارات قيد التطوير لعام 2016م.
خامساً: رفض اعتراض المدعية بما يتعلق ببند أطراف ذات علاقة لعام 2015م.
سادساً: تعديل اجراء المدعى عليها حول بند الذمم الدائنة للأعوام من 2015م إلى 2018م وفقاً لحديثيات القرار.
سابعاً: إثبات انتهاء الخلاف حول بند المصاريف المستحقة للأعوام 2015م و2017م.
ثامناً: إثبات انتهاء الخلاف حول بند المصروفات المستحقة والمطلوبات الاخرى غير المتداولة لعام 2018م.

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-156292

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-156292-2022)

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المكلف (...)، تقدم بلائحة استئناف تضمنت ما ملخصه الآتي:

إذ يعترض المكلف على قرار دائرة الفصل محل الطعن، فإنه يدّعي بأنه وفيما يخصّ بند (عقارات استثمارية لعامي 2015م و2016م) بأنه يعترض على إجراء الهيئة المتمثل في قبول حسم بند عقارات استثمارية لعامي 2015م و2016م بمبلغ (17,502,366) ريال و (916,025,019) ريال على التوالي، وأفاد المكلف ردّاً على ما ذكرته الهيئة بأنه يوجد عملية بيع على جزء من رصيد عقارات استثمارية؛ بأن تلك الأرصدة لم يتم بيعها، وأورد المكلف تفصيل الحركات الدائنة والمدينة لحساب ممتلكات التطوير، ثم عَقَبَ على ذلك أنه فيما يخص الرصيد المرفوض حسمه لعام 2015م: - أن حركة الرصيد البالغ (17,502,466) ريال لا يمثل حركة بيع تمت عليه، تفصيلها كالآتي: الحركة الدائنة البالغة (811,425,44) ريال تتمثل في مبالغ يتم تخفيضها من حساب المحتجزات الدائنة مقابل حساب العقارات الاستثمارية، والحركة الدائنة والبالغة (15,018,487) ريال هي عكس رصيد أول المدة حتى يتم إثبات الدفعات المقدمة الفعلية وعند سداد جزء من الأرصدة للمورد يتم قيدها على حساب الاستثمارات العقارية مقابل الدفعات المقدمة. وفيما يخص الجزء من الرصيد المرفوض حسمه لعام 2016م: أن حركة الرصيد البالغ (916,443,737) ريال لا يمثل حركة بيع تمت عليه، تفصيلها كالآتي: تمثل الحركة الدائنة البالغة (73,461,285) و (4,778,816) و (110,515,788) ريال تتمثل في مبالغ تم إعادة تصنيفها بين حسابات الشركة، والحركة الدائنة البالغة (3,341,719) ريال هي عكس رصيد أول المدة حتى يتم إثبات الدفعات المقدمة الفعلية وعند سداد جزء من الأرصدة للمورد يتم قيدها على حساب الاستثمارات العقارية مقابل تلك الدفعات المقدمة، وعليه يطالب المكلف بحسم البند من الوعاء الزكوي حيث إن رصيد العقارات الاستثمارية هي استثمارات طويلة الأجل وأن نية المكلف هو الاحتفاظ بها للحصول على عوائدها كعرض من عروض القنية.

فيما يخصّ بند (عقارات قيد التطوير لعام 2016م) فيدّعي المكلف بأن طبيعة نشاط الشركة هو تطوير الأراضي والعقارات و تجهيزها بعد الانتهاء من تطويرها وبالتالي فإن المكلف عندما يبدأ بمشروع يقوم بأخذ الأراضي التي تم تطويرها ضمن بند عقارات استثمارية وفي حال بدأ المشروع على تلك الأراضي لتصبح جاهزة للبيع للمستهلك النهائي يتم تصنيفها كعقارات تحت التطوير، وأشار المكلف أن قيمة الاستبعادات الظاهرة في القوائم المالية تتمثل في قيمة الأراضي التي تم الانتهاء من تطويرها، وعليه فإن المكلف يطالب بنقض قرار دائرة الفصل محل الطعن لما تقدّم من أسباب.

وفي يوم الخميس بتاريخ 2023/12/21م، اجتمعت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل، عبر التواصل المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استناداً على ما جاء في البند رقم: (2) من المادة الخامسة عشرة من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم: (26040) وتاريخ: 1441/04/21هـ؛ وبعد الاطلاع على الاستئناف، وبعد فحص ما

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-156292

الصادر في الاستئناف المقيّد برقم (Z-156292-2022)

احتواه ملف القضية، وبعد المداولة نظامًا؛ وحيث لم تجد الدائرة ما يستدعي حضور أطراف الاستئناف، قررت الدائرة قفل باب المرافعة وحجز القضية للفصل فيها.

أسباب القرار

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.

وفي الموضوع، وحيث إنه بخصوص استئناف المكلف بشأن بند (عقارات استثمارية لعامي 2015م و2016م)، وحيث يكمن استئنافه بأنه يعترض على إجراء الهيئة المتمثل في قبول حسم بند عقارات استثمارية لعامي 2015م و2016م بمبلغ (17,502,366) ريال و(916,025,019) ريال على التوالي، وأفاد المكلف ردًا على ما ذكرته الهيئة بأنه يوجد عملية بيع على جزء من رصيد عقارات استثمارية؛ بأن تلك الأرصدة لم يتم بيعها، وأورد المكلف تفصيل الحركات الدائنة والمدينة لحساب ممتلكات التطوير. وحيث نصّت الفقرة رقم (1) من البند (ثانيًا) من المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2082) وتاريخ 1438/6/1هـ على أنه: "يحسم من الوعاء الزكوي الآتي: 1- 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 - ما لم يكن هناك مانع يحول دون نقل الملكية - وأن تكون مستخدمة في النشاط." وبناءً على ما تقدّم، وحيث يكمن الخلاف في مطالبة المكلف بحسم كامل رصيد عقارات استثمارية من الوعاء الزكوي للأعوام محل الخلاف، بينما تدفع الهيئة وجود حركة استبعادات خلال العام على جزء من الأصول، عليه؛ وحيث أنه لا بد من توفر شرطين أساسيين لاعتبار الاستثمار ضمن الاستثمارات طويلة الأجل الجائز حسمها من الوعاء الزكوي، وهما النية الموثقة من صاحب الصلاحية التي توضح النية من الاستثمار، وعدم وجود عمليات بيع تمت خلال العام على تلك الاستثمارات، وبالإطلاع على المستندات المقدمة في ملف الدعوى والقوائم المالية؛ تبين أن الشركة في عام 2016م قامت بتحويل ما يقارب 122 مليون من بند العقارات الاستثمارية إلى بند العقارات قيد التطوير، وحيث أن المكلف قدم القيود اليومية التي تثبت عملية التحويل وإعادة التصنيف من بند العقارات الاستثمارية إلى بند العقارات قيد التطوير، وحيث أن ما تدفع به الهيئة أنه بالرجوع إلى إيضاح رقم 10 المتعلق ببند العقارات قيد التطوير تبين وجود استبعاد بقيمة 20 مليون من إيضاحات القوائم المالية المقدمة من قبل المكلف بالتالي تعد من عروض التجارة؛ فإن إيضاح رقم (10) خاص بعقارات قيد التطوير وليس متعلق بالبند محل الخلاف (عقارات استثمارية). كما أوضح المكلف أسباب الحركة التي تمت على الحساب والتي نتجت عن تحويل ما يقارب 122 مليون من بند العقارات الاستثمارية إلى بند

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-156292

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-156292-2022)

عقارات في التطوير، وفيما يتعلق بما دفعت به الهيئة بشأن السياسة المحاسبية رقم (3/هـ) التي تشير إلى أن الشركة إذا رغبت في بيع العقارات الاستثمارية فإنها تقوم بتحويلها لبند عقارات تحت التطوير للبيع مباشرة؛ فلم يثبت وجود بيع فعلي على الحساب حيث أنه بالاطلاع على القوائم المالية لعام 2016م إيضاح رقم 10 المتعلق ببند عقارات قيد التطوير بمبلغ (70,277,013) ريال، تبين أنه نص على : " خلال شهر ديسمبر عام 2016م وافق مجلس الإدارة على مشروعين عقاريين جديدين سيتم اطلاقهما في أوائل عام 2017م ويتعلق هذان المشروعان ببناء وبيع فلل سكنية وبيع قطع أراضي مطورة. ومن المرجح أن يتم بيع قطعة الأرض المطورة في عام 2017م ويتوقع أن يكتمل المشروع الآخر المتعلق ببيع فلل سكنية بعد أكثر من سنة واحدة."، كما أنه بالاطلاع على القوائم المالية لعام 2017م لم يتبين وجود عملية بيع للعقارات وإنما تم البيع خلال عام 2018م، أما بشأن الحركة الدائنة (التخفيض) البالغة (17,502,367) ريال فقام المكلف بإيضاح أسبابها حيث ثبت أن حركة الرصيد البالغ (17,502,466) ريال لا تمثل حركة، وإنما تفصيلها كالآتي: أ- الحركة الدائنة البالغة (811,425,44) ريال تتمثل في مبالغ يتم تخفيضها من حساب المحتجزات الدائنة مقابل حساب العقارات الاستثمارية. ب- الحركة الدائنة والبالغة (15,018,487) ريال هي عكس رصيد أول المدة حتى يتم إثبات الدفعات المقدمة الفعلية وعند سداد جزء من ارصدة للمورد يتم قيدها على حساب الاستثمارات العقارية مقابل الدفعات المقدمة، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول استئناف المكلف جزئياً وتعديل قرار دائرة الفصل في هذا البند.

وحيث إنه بخصوص استئناف المكلف بشأن بند (عقارات قيد التطوير لعام 2016م)، وحيث يكمن استئنافه بأن طبيعة نشاط الشركة هو تطوير الأراضي والعقارات وتجهيزها بعد الانتهاء من تطويرها وبالتالي فإن المكلف عندما يبدأ بمشروع يقوم بأخذ الأراضي التي تم تطويرها ضمن بند عقارات استثمارية وفي حال بدأ المشروع على تلك الأراضي لتصبح جاهزة للبيع للمستهلك النهائي يتم تصنيفها كعقارات تحت التطوير، وأشار المكلف أن قيمة الاستبعادات الظاهرة في القوائم المالية تتمثل في قيمة الأراضي التي تم الانتهاء من تطويرها. وحيث نصت الفقرة رقم (1) من البند (ثانياً) من المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2082) وتاريخ 1438/6/1هـ على أنه: "يحسم من الوعاء الزكوي الآتي: 2- إنشاءات المكلف الرأسمالية تحت التنفيذ والتي يتم إنشاؤها بهدف استخدامها في النشاط وليس لغرض بيعها."، وبناءً على ما تقدم، حيث يكمن الخلاف في اعتراض المكلف على إجراء الهيئة المتمثل في رفض حسم بند عقارات قيد التطوير بمبلغ (70,277,013) ريال من الوعاء الزكوي لعام 2016م، بينما الهيئة لم تقبل حسم البند لكونه يمثل عقارات معدة لغرض البيع وليس لغرض القنية، حيث تبين أنه لا بد من توفر شرطين أساسيين لاعتبار المشاريع تحت التنفيذ من عروض القنية الجائز حسمها من الوعاء الزكوي، وهما النية الموثقة من صاحب الصلاحية التي توضح النية من الاستثمار، وعدم وجود عمليات بيع تمت خلال العام على تلك الاستثمارات، وبالاطلاع على القوائم المالية إيضاح رقم (10) تبين

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-156292

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-156292-2022)

أن الشركة قامت بفصل رصيد الحساب إلى متداول (عروض تجارة) وإلى غير متداول (عروض قنية)، وعليه لا يمكن اعتبار كامل رصيد عقارات قيد التطوير من عروض التجارة، مما يعني أن المكلف أقر بوجود تصنيف متداول معد للتجارة وغير متداول معد للقنية، كما أنه بالاطلاع على القوائم المالية لعام 2016م إيضاح رقم (10) - عقارات قيد التطوير معلق على تصنيف (عقارات تحت التطوير غير متداولة) أنه تم تصنيفها غير متداولة وذلك لأنه متوقع أن يكتمل المشروع المتعلق ببيع فلل سكنية بعد أكثر من سنة واحدة وعليه فإنها تعد أصول طويلة الأجل، كما أن الاستبعادات بقيمة (20.884.317) ريال هي جزء من قيمة (122.342.590) ريال وقد صنف المكلف الرصيد المتبقي طويل الأجل مع عقارات قيد التطوير بعد تلك الاستبعادات، بالإضافة إلى أنه وبالاطلاع على القوائم المالية لعام 2016م تحديداً إيضاح رقم (10) المتعلق ببند عقارات قيد التطوير بمبلغ (70,277,013) ريال تبين أنه نص على ما يلي : " خلال شهر ديسمبر عام 2016م وافق مجلس الإدارة على مشروعين عقاريين جديدين سيتم اطلاقهما في أوائل عام 2017م ويتعلق هذان المشروعان ببناء وبيع فلل سكنية وبيع قطع أراضي مطورة. ومن المرجح أن يتم بيع قطعة الأرض المطورة في عام 2017م ويتوقع أن يكتمل المشروع الآخر المتعلق ببيع فلل سكنية بعد أكثر من سنة واحدة."، كما أنه وبالاطلاع على القوائم المالية لعام 2017م لم يتبين وجود عملية بيع للعقارات وإنما تم البيع خلال عام 2018م، وحيث إنه لإخضاع العقارات تحت التطوير للزكاة لابد أن يكون من المتوقع بيعها خلال سنة مالية لاحقة وذلك لم يتحقق؛ وعليه فإنه يحق المكلف حسمها من الوعاء الزكوي، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول استئناف المكلف جزئياً وتعديل قرار دائرة الفصل في هذا البند.

وبناء على ما تقدم وباستصحاب ما ذكر من أسباب قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:

منطوق القرار

أولاً: قبول الاستئناف شكلاً من مقدمه المكلف/ ...، سجل تجاري (...)، رقم مميز (...) ضد قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في محافظة جدة ذي الرقم (IZJ-2022-1979) الصادر في الدعوى رقم (Z-41565-2021) المتعلقة بالربط الزكوي للأعوام من 2015م وحتى 2018م.

ثانياً: وفي الموضوع:

- 1- قبول استئناف المكلف جزئياً وتعديل قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (عقارات استثمارية لعامي 2015م و2016م).
- 2- قبول استئناف المكلف جزئياً وتعديل قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (عقارات قيد التطوير لعام 2016م).

ويعتبر هذا القرار نهائياً وفقاً لأحكام المادة السابعة والأربعون والثامنة والأربعون من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريب

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-156292

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-156292-2022)

عضو
الدكتور/ ...

عضو
الأستاذ/ ...

رئيس الدائرة
الدكتور/ ...

هذه الوثيقة رسمية مستخرجة من النظام، وموثقة إلكترونياً ولا تحتاج إلى توقيع.

ية.