

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

في الدعوى المقامة

المستأنف/المستأنف ضده

من / المكلف

المستأنف/المستأنف ضده

ضد/هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده:

إنه في يوم الإثنين 2024/03/11م، 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:

رئيساً

الدكتور/...

عضواً

الدكتور/...

عضواً

الأستاذ/...

وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/01/29م، من /...، هوية وطنية رقم (...)، بصفته وكيلًا عن الشركة المستأنفة بموجب الوكالة رقم (...)، والاستئناف المقدم بتاريخ 2023/01/31م، من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في محافظة جدة ذي الرقم (IZJ-2022-2602) الصادر في الدعوى رقم (Z-73397-2021) المتعلقة بالربط الزكوي لعام 2015م، في الدعوى المقامة من ... في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

أولاً: رفض اعتراض المدعية في استثمارات عقارية.

ثانياً: قبول اعتراض المدعية على بند فروقات استهلاك.

ثالثاً: قبول اعتراض المدعية على بند أرباح الأسهم.

رابعاً: رفض اعتراض المدعية على بند الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

وحيث لم يلق هذا القرار قبولا لدى المكلف (...)، فتقدم بلائحة استئنافية اطلعت عليها الدائرة، حيث يكمن استئناف المكلف على بند (الاستثمارات العقارية)، فيوضح المكلف أنه قام بتقديم جميع المستندات المطلوبة والشروط اللازمة كاملة ضمن المذكرات المقدمة السابقة أمام لجنة الفصل على مرحلتها وهما التصعيد وتبادل المذكرات (مرفق رقم 2) كما يلي:

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

- 1- صكوك ملكية جميع الأراضي والتي تثبت ملكية المستأنف لتلك الأراضي وعدم ملكية أحد الشركاء كما ادعت اللجنة.
 - 2- الكروكيات ورخص البناء والمخططات اللازمة لجميع الأراضي الغير المؤجرة.
 - 3- قرارات الشركاء التي توضح نية الشركة.
- هذا بالإضافة إلى التحليلات المفصلة لجميع الأراضي وشرح وافي للاستبعادات (مرفق جميع المستندات المؤيدة لما ذكر أعلاه وذلك بالإضافة إلى أنه سيتم إيضاح تفصيلي لها ضمن بند الاستثمارات العقارية)، حيث أوضحت الهيئة والدائرة الأولى بأن رفضها لهذا البند بسبب وجود حركة بيع على الأراضي، على الرغم من أنها تمثل نسبة ضئيلة لا تتجاوز (1.4%) من صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية المذكورة في القوائم المالية المدققة والبالغة (3,027,923,980) ريال، حيث إن تلك الاستبعادات لا تعني بأنه يتم اعتبار كامل البند كعرض من عروض التجارة حيث إن تلك الاستبعادات تمت على أسباب قوية، ويفيد المكلف بأن الهيئة قامت بقبول حسم كامل تلك الاستثمارات العقارية ضمن فحص الأعوام التالية لسنة الربط 2016م و2017م و2018م، الأمر الذي يدل أما على عدم ثبات في التعامل من قبل الفاحص في الهيئة أو عدم فهم لطبيعة البند، مع التنويه بأن الاستحواذ على هذه العقارات تم قبل سنة الربط 2015م. فيود المستأنف الإفادة بأنه بناء على عدم معرفته لأساس احتساب الرقم المرفوض حسمه من قبل الهيئة فقد قام بتزويد الهيئة العامة للزكاة والدخل ولجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بالمستندات والتحليلات التالية بما يلي:-
- 1- كشف تحليلي تفصيلي لجميع الاستثمارات العقارية من أراضي وإضافاتها ومباني ومشروعات تحت التنفيذ مع جميع صكوك الملكية (موضحة أن جميع الأراضي مملوكة باسم الشركة بدون استثناء) بالترتيب طبقا للكشف المرفق (مرفق رقم 4).
 - 2- كشف تحليلي تفصيلي لجميع الأراضي الغير مؤجرة مع إرفاق جميع الكروكيات ورخص البناء اللازمة بنفس ترتيب الكشف المرفق (مرفق رقم 5).
 - 3- كشف تحليلي منفصل لجميع الأراضي المؤجرة وتدر عائد على الشركة (مرفق رقم 6).
 - 4- قرارات الشركاء التي توضح نية الشركة في هذه الأراضي (مرفق رقم 7).
- وبناء على التحليلات والمستندات أعلاه فإنه قد تم تقسيم الأراضي المطالب بحسمها من الوعاء الزكوي إلى أراضي مؤجرة وتدر عائد على الشركة وأراضي غير مؤجرة ومازالت قيد الدراسة الاستثمارية طبقا للكشف التحليلي، وعليه فإن الأراضي المؤجرة والتي تدر عائد إيجاري على الشركة وذلك العائد مسجل في القوائم المالية المدققة بمبلغ (87,847,977) ريال قد تم المحاسبة عليه ضمن إقرارها المقدم عن عام 2015م، وبالتالي فإن من حق الشركة خصم تلك الأراضي بالكامل. حيث تعتبر قيمة تلك الأراضي وما عليها من مباني (بمبلغ 1,789,829,153 ريال) من أصول القنية ولا خلاف على ذلك زكويًا. أما باقي

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

الأراضي التي لم تؤجر وذلك لأسباب عديدة وليس من بينها التطوير بغرض البيع كما ادعت الهيئة قدرت بمبلغ (1,175,854,894) ريال، مما يؤكد على وجهة نظر الشركة بأن أساس احتساب الهيئة لمبلغ الاستثمارات العقارية غير المقبول حسمها غير واضح وغير صحيح، وقد ذكر المستأنف ذلك في جميع المذكرات أملاً منه في أن يتم الرد على مطالبته، ولكن دون جدوى. وبناءً على ما سبق فإن الشركة تؤكد على النقاط التالية:

- 1- أن المبلغ الذي قبلت الهيئة حسمه وهو (1,527,406,793) ريال أقل من قيمة الأراضي المؤجرة التي تم تزويد الهيئة بها بمبلغ (1,789,829,153) ريال، ولم تقم الهيئة بإيضاح سبب رفض الفرق في خطاباتها أو في مذكرتها الجوابية، ولم تقوم بفحص أو دراسة المستندات التي تم تزويدها من قبل الشركة والتي تثبت عكس ذلك.
- 2- أن الأراضي المؤجرة تعتبر من عروض القنية ولا يجب رفض حسمها من الوعاء الزكوي لكونها من الأصول التي تدر عائداً على الشركة وهذا العائد مسجل ضمن إيرادات الشركة في القوائم المالية المدققة وتم خضوعه للزكاة، وعليه فإنه يعتبر من عروض القنية وواجبة حسمها من الوعاء الزكوي.
- 3- كما أن المتبقي من الأراضي والتي لم يتم تأجيرها يجب حسمها من الوعاء الزكوي كذلك لأنها استوفت جميع الشروط اللازمة باعتبارها عروض قنية طبقاً للائحة التنفيذية لجباية الزكاة.
- 4- تأكيد لوجهة نظر الشركة فقد تم إرفاق جميع الكشوف التحليلية وجميع المستندات المؤيدة من صكوك الملكية ورخص البناء والكروكيات (مرفقات ارقام 4 و 5 و 6).
- 5- أن نية الشركة لجميع الأراضي المذكورة أعلاه هو استثمارها من أجل ادراج عائداً على الشركة وليس بغرض بيعها كما ادعت الهيئة.
- 6- أن محفظة الاستثمارات العقارية التي تمتلكها الشركة ضخمة جداً (3,027,923,980 ريال سعودي) وليس من مقدرة الشركة الاستفادة من جميع تلك الأراضي دفعة واحدة وأيضاً المناخ الاستثماري غير مساند لذلك، وهذا دليل واضح أنه على رغم من حيوية مواقع الأراضي غير المؤجرة فإن نية الشركة هو البناء والاستفادة من الإيراد الناتج منها وليس البيع كما ادعت الهيئة (مع العلم أن معظم هذه الأراضي أصبحت تدر عائداً في السنوات التالية).
- 7- إن الزكاة مستمدة من الدين الحنيف ويقصد بها أداء فريضة شرعية يتم احتسابها على أساس شرعية سليمة وبما لا يلحق الضرر على المكلف بالزكاة، وبالتالي فإن تطبيق الهيئة يجب أن يتفق مع جوهر وقواعد الشريعة الإسلامية.
- 8- وفي حالة الشركة، فإن أساس نشاط الشركة هو امتلاك الأراضي (امتلاك عروض قنية)، ويتم الاحتفاظ بها بهدف تحقيق إيرادات إيجارية للشركة.

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

كما إن طبيعة نشاط الشركة كما ورد حرفياً في النظام الأساسي المعتمد للشركة هو "شراء أراضي بغرض البناء عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع والتأجير لصالح الشركة" أي أنه تم ربط نشاط البيع إن حصل بالتطوير، وليس كنشاط متاجرة عادي بالعقارات، ولا يدل على التزام الشركة بالغاية الأساسية من تأسيسها وقيامها حالياً على أرض الواقع بإنشاء مشاريع استثمارية من مراكز تجارية (مولات) ومناطق ترفيهية باستثمارات تقدر بمليارات الريالات بهدف تحقيق عوائد مستقبلية من خلال تشغيل هذه العقارات المدرة للدخل خلال الأعوام القادمة والحصول على عوائد متنامية ومستمرة. لذلك يجد المكلف أن تركيز الدائرة الأولى لم يذهب بالاتجاه الصحيح فيما يخص نشاط الشركة واستثماراتها طويلة الأجل حينما اعتبرت عروض تجارة وليس عروض قنية. حيث إن هدف الشركة الرئيسي هو تطوير تلك الأراضي بالبناء ثم التأجير للاستفادة من العائد، وتقوم الشركة كل عام إما بشراء أراضي جديدة وإضافتها إلى محفظتها الاستثمارية أو تطوير الأراضي الحالية طبقاً لخططها التشغيلية من أجل تأجيرها بعد الانتهاء والاستفادة منها. أما بخصوص الاستبعادات فهي بعيدة كل البعد عن غرض المتاجرة ويمكن وصفها أنها أحداث عرضية كما حدث في استبعادات عام 2015م كما يلي (مرفق باللائحة) وعليه يفيد المكلف بالآتي:

أ- نود التنويه أن هذا الأرض ليست أرض بيضاء، ولكن كان مبني عليها مبنى مسمى "مركز ..." وكان يدر عائد على الشركة نتيجة التأجير، ولكن نتيجة لتغيير الرسم التنظيمي للأرض وبناء جسم أمام تلك الأرض من قبل أمانة جدة أدى ذلك لعدم جاذبية المبنى للتأجير مما أدى إلى عدم الجدوى الاقتصادية له . وللإيضاح أرفق الكروكي التنظيمي رقم (...). الصادر في 1430/06/27 والموضح فيه أن الموقع يحده شرقاً شارع الأمير ... (...). مباشرة ولا توجد أي أراضي فاصلة والذي شجع الشركة في بناء برج تجاري مكون من عشرة أدوار. وللتأكيد على هذا التنظيم تقدم المكلف للأمانة بمعاملة برقم (...). في 1431/07/01 لكن بعد مراجعته للأمانة عدة مرات أفادته عن طريق بلدية العزيزية الفرعية أن هناك خطأ في التنظيم وسوف يعاد تنظيم الموقع مرة ثانية. وفعلاً تم تنظيم الموقع مرة ثانية بحيث يحد موقع الارض من الناحية الشرقية أراضي للغير ثم حديقة وليس شارع الأمير ... (...). وذلك بحسب الكروكي الجديد رقم (...). في 1436/02/17، مما أدى إلى قرار الشركة بعدم الجدوى الاقتصادية للانتفاع من هذا الموقع للأسباب الموضحة في اللائحة، أما بالنسبة لما ذكرته الهيئة في وجهة نظرها أنه تمت استبعادات خلال الأعوام من 2014م حتى 2016م بمبلغ (301,020,597) ريال، فيفد أن الهيئة قد رفضت الاستثمار العقاري الخاص بعام 2015م فقط وقبول باقي الأعوام قبل وبعد عام الخلاف. وأضاف بأن الطريقة المتبعة والمطبقة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للوصول إلى الوعاء الزكوي هي طريقة مصادر الأموال، التي يتم فيها إدراج الرصيد الدائن لأطراف ذات علاقة بالكامل بمبلغ (2,909,892,316) ريال مقابل خصم الاستثمارات العقارية. وعليه، قامت الشركة عند إعداد إقرارها الزكوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015م بإدراج رصيد مطلوب لأطراف ذات علاقة البالغ (2,909,892,316) ريال

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

سعودي مقابل حسم استثمار في ممتلكات عقارية من وعاء الزكاة، فإن ذلك يستلزم استبعاد ما يقابلها من مصادر تمويل تم إدراجها ضمن وعاء الزكاة لتحقيق استقامة المعادلة الزكوية الشرعية وتطبيق روح الشريعة الإسلامية الغراء، وبالتالي وفي حال إصرار الهيئة على عدم قبول حسم الاستثمارات العقارية، فإنه يتوجب عليها في المقابل استبعاد نفس قيمة المبلغ من مصادر الأموال (بند مطلوب لأطراف ذات علاقة) المذكور بعاليه بدلا من إضافتها، مع التنبيه هذا ما تقوم به الهيئة حاليا وفق للائحة التنفيذية الجديدة. وأرفق المكلف عدة قرارات استئنافية توافق ما أشار اليه، وبناء على ما تقدم يطالب المكلف حسم كامل الرصيد المدين من الاستثمارات العقارية.

وفيما يخص بند (الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ)، فيوضح المكلف أن ما ذكرته الدائرة الاولى في فحوى قرارها مفهوم خاطئ يخالف النص النظامي حيث إن الأصول التي يتم إنشاؤها بهدف استخدامها في النشاط يجب حسمها من الوعاء الزكوي وليست التي تم إنشاؤها بغرض البيع (وذلك ما قام به المكلف)، إضافة لما تم ذكره في الفقرة "أ" المتعلقة ببند الاستثمارات العقارية من شرح حيثيات الاستبعادات، يود المستأنف توضيح أسباب استئنائه على قرار الدائرة مصدرة القرار بخصوص هذا البند ويورد ملاحظاته حيث أوضح المكلف تحليل بند مشروعات تحت التنفيذ (مرفق في اللائحة)، وعليه فقد قام المكلف بتزويد الهيئة والدائرة الأولى بالإيضاحات والبيانات والمستندات التالية خلال مرحلة الاعتراض السابقة:

- 1- صكوك الملكية لجميع الاراضي المقام عليها مشروعات تحت التنفيذ (ضمن مرفق رقم 4).
 - 2- يوجد مشاريع مؤجرة ومسجل إيرادها ضمن إيرادات عام 2015م طبقا للكشف الموضح أعلاه (مرفق رقم 10).
 - 3- عقود الإيجار للمشاريع المقامة على أرض... وأرض مشروع... التي تثبت استفادة الشركة منهم بعد انتهاء تنفيذهم وتسجيلهم كأصول مستهلكة (مرفق رقم 11).
 - 4- الدراسة المتعلقة بإقامة المشروع ورخصة البناء للمشروع المقام على أرض مجمع الصافية - فيمر (مرفق رقم 10)، ويطلب بقبول استئنائه ونقض قرار دائرة الفصل.
- كما لم يلق هذا القرار قبولا لدى المستأنفة (هيئة الزكاة والضريبة والجمارك)، فتقدمت بلائحة استئنافية اطلعت عليها الدائرة، حيث يكمن استئناف الهيئة على بند (أرباح الرأسمالية)، فتوضح الهيئة قيامها عند الربط بحسم الأصول الثابتة بمبلغ (741.807) ريال طبقاً للرصيد في القوائم المالية ولم تقم بتعديل الربح بغروقات الاستهلاك وأرباح بيع الأصول حيث إن الأصول تستهلك في القوائم طبقاً للقسط الثابت، وأثناء مرحلة الاعتراض وعند دراسة الاعتراض تم الاجتماع مع المكلف بتاريخ 2021/09/02م والذي أفاد به بتطبيق طريقة القسط المتناقص، وبالرجوع لإقرار المكلف في النظام يتضح أنه حسم الأصول الثابتة من الوعاء الزكوي بمبلغ (741.807) ريال أي طبقاً للقوائم المالية كما هو موضح بالمرفق رقم (1)، وبناء على ذلك فتوضح الهيئة بأنه لا يصح تعديل الربح بغروقات الاستهلاك وذلك لقيام الهيئة

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

والمكلف بحسم الأصول وفقاً لأرصدة الميزانية، لذا تم رفض ذلك البند، أما فيما يتعلق بطلب المكلف باستبعاد أرباح بيع الأصول بمبلغ (8.150.000) ريال في حين أنه تم حسم الأصول بناءً على رصيد القوائم المالية، فلا يمكن قبول ذلك حيث تم حسم الأصول بناءً على رصيد القوائم المالية، لذا فإن طلب استبعاد تلك الأرباح لا يمكن قبوله وتتمسك الهيئة بصحة وسلامة إجراءاتها. وذكرت أن الدائرة مصدرة القرار محل الاستئناف قامت بإلغاء إجراء الهيئة باعتبار أن لائحة جباية الزكاة صدرت بعد تقديم اقرارات المدعية وتوجب الهيئة على ذلك بعدم صحت القرار حيث يطالب المكلف بحسمها من صافي الربح المعدل وتبين للهيئة أن الأراضي التي تخلص منها المكلف بمقدار (50,000,000) ريال وتكلفتها (41,850,000) ريال متعلقة باستثمارات في ممتلكات عقارية تم رفضها (أرض (2م9300) مركز ...) وقد أيدت الدائرة قرار الهيئة بذلك في البند الأول الوارد بقرار الدائرة وهي ليست ناتجة عن التخلص من أصل مستخدم في النشاط، حيث يلاحظ أن المكلف قام بتقسيم أصوله إلى قسمين أصول ثابتة واستثمارات عقارية وأن الاستبعاد الذي يطالب المكلف بحسمها هي ضمن الاستثمارات العقارية المرفوضة والتي أيدت الدائرة إجراء الهيئة بها وهي ليست ضمن الأصول الثابتة، وبناءً على ما تم إيضاحه أعلاه تستأنف الهيئة على بند أرباح رأسمالية (استبعاد أراضي) بمقدار (8,150,000) ريال حيث إن تلك الأراضي ضمن استثمارات في ممتلكات عقارية وظهرت كبند مستقل في القوائم المالية إيضاح رقم (8) لعام 2015م وفق ما تم إرفاقه أعلاه وهي مرتبطة بالبند الأول من القرار والذي تم تأييد الهيئة فيه، لذلك لا ينطبق عليها الاستناد للمادة التاسعة الفقرة (ب/ج) من نظام ضريبة الدخل والتي تنص على الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التخلص من الأصول - لا يحتسب ربح أو خسارة عند التخلص من أصل قابل للاستهلاك خلاف ما ورد في المادة السابعة عشرة من هذا النظام - لتحديد الدخل الخاضع للضريبة، لا يجوز للشخص الطبيعي احتساب ربح أو خسارة التخلص من الأصل المعد لغير النشاط)، كما تنوه الهيئة بأنها تستند على نظام ضريبة الدخل مع أن المكلف زكواً لكون المكلف يطالب بتطبيق احتساب الأصول واستهلاكها وفقاً للمادة السابعة عشر من نظام ضريبة الدخل وفقاً لتعميم الهيئة رقم 9/1724 وتاريخ 1427/03/24هـ والذي أشار إلى تطبيق المادة (17) من نظام ضريبة الدخل على مكلفي الزكاة، وتطالب بقبول استئنافها ونقض قرار دائرة الفصل في البند محل استئنافها.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 2024/03/11م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل جلستها بحضور أعضاها المدونة أسمائهم في المحضر، وذلك عبر التواصل المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استناداً على ما جاء في البند رقم (1) من المادة الخامسة عشرة من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم: (25711) وتاريخ: 08/ 04/ 1445هـ؛ وبعد الاطلاع على طلب الاستئناف، وعلى المذكرات المقدمة، وما احتواه ملف القضية من أوراق

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

ومستندات، وبعد المداولة، وحيث إن الدعوى مهيأة للفصل فيها بحالتها الراهنة، فإن الدائرة تقرر قفل باب المرافعة وحجز القضية للفصل فيها.

أسباب القرار

وحيث إنه بمراجعة مستندات القضية ولائحة الاستئناف المقدمة من المكلف ومن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، تبين للدائرة استيفاء شروط نظر الاستئناف شكلاً وفقاً للشروط المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح والقرارات ذات الصلة، الأمر الذي يكون معه طلبا الاستئناف مقبولين شكلاً، حيث قدما من ذي صفة، وخلال المدة النظامية المقررة لإجرائهما.

وفي الموضوع، وفيما يتعلق باستئناف الهيئة على بند (أرباح الرأسمالية)، وحيث يكمن استئناف الهيئة في عدم قبول استبعاد أرباح بيع الأصول بمبلغ (8,150,000) ريال حيث تبين لها من إقرار المكلف أنه تم حسم الأصول طبقاً للقوائم المالية، واستناداً على الفقرة رقم (1) من تعميم هيئة الزكاة والدخل رقم (9/1724) وتاريخ 1427/03/24هـ، والذي نص على ما يلي: "الأصل أن من حق المكلف للأغراض المحاسبية أن يعد حساباته لتتفق مع المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وله في سبيل ذلك أن يمسك الدفاتر والسجلات المحاسبية التي تحقق له هذا الغرض، على أنه لأغراض احتساب قسط الاستهلاك زكويًا وضريبيًا فإن المكلف ملزم بالتقيد بمتطلبات المادة (17) من النظام الضريبي وتعميم المصلحة رقم 9/2574 وتاريخ 1426/5/14هـ من حيث تقسيم الأصول إلى مجموعات، واحتساب قيمة الإضافات والتعويضات عن الأصول المستبعدة، ونسبة الاستهلاك وفقاً لما هو مقرر بتلك المادة للوصول إلى الربح الزكوي المعدل"، واستناداً على الفقرة رقم (2) من المادة (7) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادر بالقرار الوزاري (2082) وتاريخ 1438/6/1هـ والتي نصت على أن: "يتم استهلاك الأصول الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت وتكون نسبة استهلاكها على النحو الآتي: .."، وبناء على ما تقدم، وبالاطلاع على ملف الدعوى وما احتواه من دفوع ومستندات تبين للدائرة إضافة الأصول آخر المدة وفقاً للقوائم المالية غير متضمنة الأصول المستبعدة (الأراضي) بمبلغ (8,150,000) ريال سعودي، حيث تم حسم الأصول بناءً على رصيد القوائم المالية، وبالتالي يتم إضافة الأرباح الرأسمالية عند احتساب الوعاء الزكوي، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول استئناف الهيئة وإلغاء قرار دائرة الفصل في هذا البند.

وفيما يتعلق باستئناف المكلف على بند (الاستثمارات العقارية)، وحيث يكمن استئناف المكلف في قيامه بإرفاق المستندات المؤيدة لملكية الأراضي، و- استناداً على الفقرة رقم (1) من البند (ثانياً) من المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2082) وتاريخ 1438/6/1هـ على: "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

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

هذه الأصول مملوكة للمكلف - مالم يكن هناك مانع يحول دون نقل الملكية - وأن تكون مستخدمة في النشاط."، وبناء على ما سبق ، وبعد الدراسة وحيث إنه لا بد من توافر شرطين أساسيين لاعتبار الاستثمارات بأنها تمثل عروض قنية ويجوز 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، وفقاً لما سبق وبالإطلاع على المستندات المرفقة في ملف الدعوى وحيث أرفق المكلف المستندات المؤيدة لملكية الأراضي وبالتالي يحق له حسم الاستثمارات العقارية من الوعاء الزكوي، كما قدم المكلف عينة من عقود الإيجار تثبت أن الغرض منها للقنية، بالإضافة إلى تقديمه رخص البناء واتفاقيات تصميم مخططات البناء وإيصالات السداد، وقرار الشركاء الذي يوضح النية من هذه الاستثمارات والمتضمنة " استغلال الاستثمارات العقارية التي تم إضافتها لأصول الشركة أو سوف يتم إضافتها في سنوات لاحقة مقابل حساب الركاء بتطويرها وتأجيرها من أجل تحقيق عوائد استثمارية"، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل في هذا البند.

وفيما يتعلق باستئناف المكلف على بند (الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ) وحيث يكمن استئناف المكلف في قيامه بإرفاق جميع صكوك الملكية لجميع الأراضي المقام عليها مشروعات تحت التنفيذ، واستناداً على الفقرة رقم (1) من البند (ثانياً) من المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2082) وتاريخ 1438/6/1هـ — على: " يحسم من الوعاء الزكوي الآتي: 2- إنشاءات المكلف الرأسمالية تحت التنفيذ والتي يتم إنشائها بهدف استخدامها في النشاط وليس لغرض بيعها."، وبناء على ما سبق ، وبعد الدراسة وحيث إنه لا بد من توافر شرطين أساسيين لاعتبار المشاريع تحت التنفيذ من عروض القنية الجائر 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 المرفقة في ملف الدعوى، تبين أن المكلف أرفق جميع صكوك الملكية لجميع الأراضي المقام عليها مشروعات تحت التنفيذ وأرفق دراسات تخص المشاريع كما أرفق قرار الشركاء بتطوير وتأجير تلك الأصول من أجل عوائد استثمارية، ولا ينال من ذلك دفع الهيئة في أن بعضها يتعلق بمشاريع صدرت لها رخص بناء بأسماء أشخاص وليس باسم المكلف حيث أرفق المكلف خطاب تفويض صادر من المكلف وذلك بتفويض شركة (...) باستخراج رخصة بناء مستشفى وتعميد ومراجعة ما يلزم لإنهاء الإجراءات النظامية وذلك لمشروع المستشفى المملوك للمكلف، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل في هذا البند.

وفيما يتعلق باستئناف الهيئة على بند (فروقات الاستهلاك)، وحيث إنه لا تثريب على الدائرة بالأخذ بأسباب القرار محل الطعن دون إضافة عليها متى ما قدرت أن تلك الأسباب تغني عن إيراد أي جديد، لأن في تأييدها لها بما حملته تلك الأسباب يتأكد معها أنها لم تجد فيما وجّه إلى القرار من مطاعن ما

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنته تلك الأسباب، ولما كان ذلك وكان الثابت أن القرار محل الاستئناف في شأن المنازعة بخصوص البنود محل الطعن جاء متفقاً مع الأسباب السائغة التي بُني عليها والكافية لحمل قضائه إذ تولّت الدائرة المصدرة له تمحيص مكنم النزاع فيه وانتهت بصددته إلى النتيجة التي خلصت إليها في منطوقه، وحيث لم تلحظ هذه الدائرة ما يستدعي الاستدراك أو التعقيب بشأنه في ضوء ما تم تقديمه من دفوع مثارة أمامها، الأمر الذي تنتهي معه هذه الدائرة إلى رفض استئناف الهيئة وتأييد قرار دائرة الفصل محل الاستئناف فيما انتهى إليه من نتيجة في هذا البند محمولاً على أسبابه.

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 (...)، رقم مميز (...)، وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك، ضد قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في محافظة جدة ذي الرقم (IZJ-2022-2602) الصادر في الدعوى رقم (Z-73397-2021) المتعلقة بالربط الزكوي لعام 2015م.

ثانياً: من الناحية الموضوعية:

- 1- رفض استئناف الهيئة وتأييد قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (فروقات الاستهلاك).
 - 2- قبول استئناف الهيئة وإلغاء قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (أرباح الرأسمالية).
 - 3- قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (الاستثمارات العقارية).
 - 4- قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ).
- ويعتبر هذا القرار نهائياً وفقاً لأحكام المادة السابعة والأربعون والثامنة والأربعون من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-173365

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-173365-2023)

عضو

الدكتور / ...

عضو

الأستاذ / ...

رئيس الدائرة

الدكتور / ...

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