

اللجنة الإستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-194411

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-194411-2023)

في الدعوى المقامة

من/ المكلف
ضد/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده:

إنه في يوم الاثنين 2024/07/15م، اجتمعت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل المُشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (13957) وتاريخ 1444/02/26هـ، وذلك بمقرها في مدينة الرياض، بحضور كل من:

الدكتور/ ...
رئيساً
الدكتور/ ...
عضواً
الأستاذ/ ...
عضواً

وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ: 2023/05/04، من/ ...، سجل تجاري (...)، على قرار الدائرة الثالثة للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض ذي الرقم (ITR-2023-156010) الصادر في الدعوى رقم (Z-156010-2022) المتعلقة بالربط الزكوي لعام 2018م، في الدعوى المقامة من المستأنف في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

قبول اعتراض المدعية/ ... (الرقم المميز ...) على قرار المدعى عليها/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من الناحية الشكلية، ورفضه من الناحية الموضوعية.

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

إذ يعترض المكلف على قرار دائرة الفصل محل الطعن، فإنه يدّعي بأنه وفيما يخص بند (استثمار في أراضي عقارية) يطالب المكلف بإلغاء قرار الدائرة بشأن هذا البند على أساس إعادة الربط عن عام 2018م والذي تم الربط عليه سابقاً بناءً على ملاحظة الديوان العام للمحاسبة والصفقات العقارية، وسبق للهيئة أن قامت بدراسة الإقرار الزكوي المقدم من الشركة عن العام المنتهي في 2018/12/31م وإصدار الربط الزكوي المعدل للعام المذكور وكان ذلك في تاريخ 2020/11/18م، وقد قامت الهيئة قبل إجراء هذا الربط بالتطرق (البحث والدراسة والمناقشة) إلى بند الاستثمار في الأراضي وهو البند المعاد الربط عليه حالياً متمثلاً برصيد الاستثمارات في الأراضي الظاهر في القوائم المالية كما في 2018/12/31م بقيمة (83,347,835) ريال وتم إصدار الربط النهائي مع قبول الهيئة لكامل البند، وأن أحقية الهيئة في إعادة الربط من عدمه تحكمها قواعد واحكام ونصوص نظامية واضحة، وبأن الملاحظات التي أثارها ديوان

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-194411

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-194411-2023)

المراقبة العامة ليست مسائل جديدة بل إنها معلومات مستقاة من الإقرارات الضريبية والتي خضعت للدراسة والفحص، وأن الشركة لم تحجب عن قصد أو خداع أي معلومات عن الهيئة للتهرب من الضريبة أو الزكاة الشرعية ولم تكتشف الهيئة أي أخطاء مادية أو حسابية تبرر إعادة فتح الربط، واستندت الهيئة على وجود حركة في استثمارات في الأراضي كما في القوائم المالية لعام 2018م واعتبرته كدليل على تصنيف الأراضي ضمن عروض التجارة، من خلال الاطلاع على الحركة التي استندت إليها الهيئة في القوائم المالية يتضح جلياً أن هنالك خطأ لم تأخذ الهيئة في عين الاعتبار وهو أن الصفقات المسجلة في بوابة كاتب العدل لا تتعلق في الأراضي وأن حركة البيع تتعلق في الأراضي والاستثمارات العقارية المتاحة للبيع والمصنفة في القوائم المالية ضمن الموجودات المتداولة وهو ما يتم بيعه والتصريح عنه كعروض تجارة ولا يتم حسمها في الإقرار الزكوي، وأضاف المكلف بأن الحركة الضئيلة في عام 2018م التي تمت على استثمارات في أراضي (محل الخلاف) والمصنفة في القوائم المالية ضمن موجودات غير متداولة بلغت (1,050,311) ريال تشكل (1%) من إجمالي الأراضي والبالغة (84,298,146) ريال، ولا يعني وجود حركة بيع ضئيلة أنها معدة للتجارة وتجب الزكاة فيها، بل لا تزكى حتى وإن تم بيعها لأن البيع جاء تبعاً لنية القنية وما يعزز ذلك ما آل إليه الحال، وأشار المكلف إلى أن الهيئة قامت بفحص جميع السنوات للشركة من عام 2015م وحتى 2020م وتم رفض حسم بند الاستثمارات في الأراضي لجميع السنوات إلا أنه بعد الاعتراض قامت الهيئة بقبول حسم بند الاستثمارات في أراضي لعامي 2019 و2020م علماً بأنه يعود لذات الأراضي محل الخلاف وهذا يوضح التناقض في معالجة الاستثمارات في الأراضي من قبل الهيئة حيث تم رفضها وإعادة تصنيفها ضمن عروض التجارة للأعوام 2015م إلى 2018م واعتمادها ضمن عروض القنية لعامي 2019م و2020م، واستناد الهيئة إلى الفقرة (ثانياً/4) من المادة (4) في غير محله، حيث إن المادة المشار إليها تتعلق في الاستثمار في المنشآت وليس في الأراضي والعقارات ولا تنطبق لاختلاف طبيعة الاستثمار والوقائع والمسببات، واستناد الهيئة على الفقرة (ثانياً/2) من المادة (4) لا يدل على أن الاستثمارات في الأراضي لا يجب حسمها من الوعاء بل اقتضت إلى الفصل بين الأراضي المستخدمة في النشاط الاستثماري عن الأراضي المعدة لغرض البيع، بحيث أنه من المتعارف عليه أن الأصول المعدة للقنية لا تجب الزكاة فيها إنما تجب الزكاة في أجرته فقط دون رقبته، وعدم إرفاق القوائم المالية وحركة حساب مشاريع تحت التنفيذ، ويوضح المكلف بأن هذا الحساب ليس جزء من موضوع الخلاف وهو عبارة عن رصيد حركة حساب استثمارات في الأراضي التي تم البدء بالعمل على تطويرها وبناء المشاريع عليها للاستفادة من ريعها أو بيعها عند الانتهاء من تطويرها، وفيما يتعلق بحركة حساب استثمارات عقارية فيتم تصنيفها ضمن بندين منفصلين ويتم حسم عروض القنية فقط في الإقرار الزكوي، وعدم إرفاق حركة حساب استثمارات عقارية مع إرفاق صكوك الملكية وتقييم المقيم العقاري مع تسوية بيانات وزارة العدل، فإن الهيئة قامت بمراجعة الصكوك وتقييم المقيم العقاري خلال فحصها ولم تجد أي ملاحظات عليها وأن جميع الأراضي مسجلة باسم الشركة وأن التقييم

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-194411

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-194411-2023)

يتم فقط وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية ولا يتم عكسها على القوائم بل فقط ضمن الإيضاحات، وفيما يتعلق بفروقات الصفقات العقارية، فإن الشركة قامت بالتصريح عن جميع مبيعاتها ضمن القوائم المالية والإقرارات الضريبية والتي سبق وتم فحصها من قبل الهيئة وتبين وجود بعض الصفقات تمت خلال العام لكنها غير متواجدة في بيان وزارة العدل ولا يعلم المكلف سبب ذلك.

وفي يوم الاثنين بتاريخ 2024/07/15م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل جلستها بحضور أعضائها 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: 1445/04/08هـ؛ وبعد الاطلاع على طلب الاستئناف، وعلى المذكرات المقدمة، وما احتواه ملف القضية من أوراق 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 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 (استثمار في أراضي عقارية) يطالب المكلف بإلغاء قرار الدائرة بشأن هذا البند على أساس إعادة الربط عن عام 2018م والذي تم الربط عليه سابقاً بناءً على ملاحظة الديوان العام للمحاسبة والصفقات العقارية، وسبق للهيئة أن قامت بدراسة الإقرار الزكوي المقدم من الشركة عن العام المنتهي في 2018/12/31م وإصدار الربط الزكوي المعدل للعام المذكور وكان ذلك في تاريخ 2020/11/18م. وحيث نصت الفقرة (1) من البند (ثانياً) من المادة (4) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2082) وتاريخ 1438/06/01هـ على أن: "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 - مالم يكن هناك مانع يحول دون نقل الملكية - وأن تكون مستخدمة في النشاط"، وبناءً على ما تقدم، تعد الاستثمارات العقارية من الأصول طويلة الأجل جائزة الحسم من الوعاء الزكوي إذا ثبتت النية الموثقة من صاحب الصلاحية التي توضح النية من الاستثمار، وبإطلاع الدائرة على ملف الدعوى وما احتوى عليه من دفوع ومستندات، تبين لها أن المكلف يطالب بحسم الاستثمار في

اللجنة الإستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-194411

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-194411-2023)

أراضي عقارية بإجمالي (83,247,835) ريال باعتبارها استثمارات طويلة الأجل محتفظ بها لغرض القنية وليست ضمن عروض التجارة، وبالرجوع للقوائم المالية المعتمدة لعام 2018م للمكلف، يتضح أن المكلف قد قام بالفصل بين الاستثمارات في أراضي معدة للبيع ضمن الموجودات المتداولة، وبين إجمالي الاستثمارات في الأراضي المصنفة ضمن الموجودات غير المتداولة، وبالرجوع لإيضاح رقم (8) في القوائم المالية المدققة لعام 2018م، يتبين وجود حركة بيع في بعض الاستثمارات العقارية بمبلغ (592,784) ريال من إجمالي (84,298,146) ريال ولا يمكن اعتبار هذا البيع المحدود دليل على انتقال نية المكلف لبيع الاستثمارات واعتبار جميع الاستثمارات كعروض تجارة، وحيث إن المكلف يدفع بأن الهيئة قد قبلت حسم الاستثمارات في الأراضي العقارية للعامين 2019م و2020م، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل بشأن بند استثمار في أراضي عقارية بإجمالي 83,247,835 ريال. 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 (...)، على قرار الدائرة الثالثة للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض ذي الرقم (ITR-2023-156010) الصادر في الدعوى رقم (Z-156010-2022) المتعلقة بالربط الزكوي لعام 2018م.

ثانياً: وفي الموضوع:

قبول طلب استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل بشأن بند استثمار في أراضي عقارية بإجمالي 83,247,835 ريالاً.

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

اللجنة الإستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2024-194411

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-194411-2023)

عضو

عضو

الدكتور/ ...

الأستاذ/ ...

رئيس الدائرة

الدكتور/ ...

هذه الوثيقة رسمية مستخرجة من النظام، وموقعه إلكترونياً.