

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-99051

الصادر في الاستئناف المقيم برقم (Z-99051-2022)

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 الأحد 2023/09/10م، 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: 2022/03/23م، من / ...، هوية وطنية رقم (...) بصفته وكيلًا عن الشركة المستأنفة بموجب الوكالة رقم (...). على قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض ذي الرقم (ISR-2021-1638) الصادر في الدعوى رقم (Z-22045-2020) المتعلقة بالربط الزكوي لعام 2017م، في الدعوى المقامة من المستأنف في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

قبول الدعوى المقامة من المدعية/ ...، سجل تجاري رقم (...). ضد المدعى عليها/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، شكلاً، ورفضها موضوعاً.

وحيث لم يلق هذا القرار قبولاً لدى المكلف (...). تقدم بلائحة استئناف تضمنت ما ملخصه الآتي: إذ يعترض المكلف على قرار دائرة الفصل محلّ الطعن، فإنه يدّعي بأنه وفيما يخصّ بند (عدم حسم الاستثمارات العقارية من الوعاء الزكوي لعام 2017م) بأن الاستثمارات طويلة الأجل تتلخص وفقاً للقوائم المالية كما يلي: مساهمات وعقارات استثمارية (294,954,492 ريال، الأعمال تحت الإنشاء على العقارات الاستثمارية (63,613,133 ريال، وأوضح المكلف أن جميع هذه العقارات والأعمال المقامة عليها هي ملك خالص للشركة وأن سبب عدم افراغ هذه العقارات باسم الشركة هو لتجنب ارتفاع الأسعار في المناطق التي تستحوذ فيها الشركة على العقارات، وقد رأى مجلس إدارة الشركة إفراغ العقارات

باسم الشركاء والحصول على تنازل منهم لضمان حقوق الشركة وهو ما يؤكد الإيضاح رقم (6)، كما أفاد بأن غالبية هذه العقارات مشترى ومطور من أموال الشركة وليس أموال الشركاء ويتضح ذلك من خلال رأس المال الإضافي البالغ (364,976,751) ريال، كما أن بعض العقارات لم يصدر لها صك شرعي وإنما تم إبرام مبيعات مع أصحابها وتعمل الشركة حتى تاريخه على استخراج حجب استحكام لهذه العقارات، كما يفيد بأن الشركة تقوم بتملك هذه العقارات بطريقتين وهي شراء أراضي من أموال الشركة وإفراغها باسم أحد الشركاء وأراضي يتم شرائها مباشرة من الشريك وإدخالها للشركة مقابل رفع رأس المال الإضافي للشريك على أن يقوم الشريك بشكل سنوي بكتابة تنازلات للشركة تثبت ملكية الشركة لهذه العقارات، وبشأن حركة البيع التي تمت خلال عام 2015م فيفيد بأن نية الشركة لهذه العقارات هي الاقتناء وليس البيع، ويدل على ذلك عدم قيام الشركة ببيع أي عقار منذ انشائها 2010م وحتى 2017م سوى عملية بيع وحدة لمزرعة تمت بعام 2015م وهذا البيع كان عرضياً لا يؤسس عليه أن جميع العقارات الأخرى كان غرضها التجارة، حيث أن مبلغ العقارات الاستثمارية المستبعدة خلال 2015م (1,405,000) ريال من إجمالي البند (167,320,941) ريال في عام 2015م وهذا يعني أن نسبة الأصول التي قامت الشركة ببيعها تمثل أقل من نصف بالمائة من الإجمالي، وحيث أن غالبية العقارات مسجلة كأصول للشركة ويقابلها رأس المال الإضافي كحساب دائن فإنه لا يستقيم إضافة كامل رصيد حساب رأس المال الإضافي للشركة ورفض حسم كامل العقارات الاستثمارية، وعليه فإن المكلف يطالب بنقض قرار دائرة الفصل محل الطعن لما تقدّم من أسباب.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2023/09/10م، 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 احتواه ملف القضية، وبعد المداولة نظاماً؛ 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 (عدم حسم الاستثمارات العقارية من الوعاء الزكوي لعام 2017م) وحيث يكمن استئناف المكلف في جميع هذه العقارات والأعمال المقامة عليها هي ملك خالص للشركة وأن سبب عدم إفراغ هذه العقارات باسم الشركة هو لتجنب ارتفاع الأسعار

في المناطق التي تستحوذ فيها الشركة على العقارات، على أن يتم إفراغ العقارات باسم الشركاء والحصول على تنازل منهم لضمان حقوق الشركة، وأن غالبية هذه العقارات مشترى ومطور من أموال الشركة وليس من أموال الشركاء ويتضح ذلك من خلال رأس المال الإضافي، وأن بعض العقارات لم يصدر لها صك شرعي وإنما تم إبرام مبيعات مع أصحابها وتعمل الشركة حتى تاريخه على استخراج حجب استحكام لهذه العقارات، وبشأن حركة البيع التي تمت خلال عام 2015م فيفيد بأن نية الشركة لهذه العقارات هي الإقتناء وليس البيع ويدل على ذلك عدم قيام الشركة ببيع أي عقار منذ انشائها 2010م وحتى 2017م سوى عملية بيع وحدة لمزرعة تمت بعام 2015م، وأوضح أنه لكون غالبية العقارات مسجلة كأصول للشركة ويقابلها رأس المال الإضافي كحساب دائن فإنه لا يستقيم إضافة كامل رصيد حساب رأس المال الإضافي للشركة ورفض حسم كامل العقارات الاستثمارية. وحيث نصت الفقرة رقم (1) من البند (ثانياً) من المادة (الرابعة) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2082) وتاريخ 1438/06/01هـ 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 - مالم يكن هناك مانع يحول دون نقل الملكية - وأن تكون مستخدمة في النشاط."، وحيث نصت الفقرة (1) من البند (ثانياً) من المادة (الرابعة) منها على أنه: "يحسم من الوعاء الزكوي الآتي: 2- إنشاءات المكلف الرأسمالية تحت التنفيذ والتي يتم إنشائها بهدف استخدامها في النشاط وليس لغرض بيعها."، وبناءً على ما تقدّم، 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 ملف الدعوى تبين أن إجراء الهيئة بعدم قبول حسم البند يعود لكونها غير مسجلة باسم الشركة، كما أشارت بأنه يوجد (حركة) تمت خلال عام 2015م على تلك الاستثمارات، وبالإطلاع على المستندات المقدمة تبين أن المكلف قدم إيضاح رقم (6) من القوائم المالية والذي ينص على أن العقارات الاستثمارية المقيدة هي أراضي مسجلة باسم الشريك لكنه تنازل عنها لصالح الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2016م وأنه جاري إتمام إجراءات التنازل، كما قدم عقود شراء هذه الأراضي لبيان مبالغها ومواقعها، وقدم عدد من خطابات التنازل موقعة من الشريك عوض آل هادي توضح قيامه بالتنازل عن الأراضي المسجلة باسمه للشركة نهاية كل عام؛ حيث قدم خطابات تنازل مؤرخة من 2010م وحتى 2016م، كما قدم كشف حساب (عهدة الشيخ عوض "مؤقتة شراء أراضي") وهو عبارة عن حساب يتم فيه تسجيل عمليات سداد مبالغ الأراضي المشتراة من قبل الشريك له مما يؤكد أن هذه الأراضي مدفوعة من الشركة، مما يعني أن عدم حسمها من الوعاء قد يؤدي إلى وجود ثني بالزكاة حيث أن مصادر تمويل هذه الأراضي تمت إضافتها للوعاء الزكوي، وفيما يتعلق بالنية من هذا الاستثمار فقام المكلف بتقديم عدد من دراسات الجدوى والتي توضح أن الهدف من هذه الأراضي ليس المتاجرة، وبشأن حركة البيع المشار لها من قبل الهيئة ومن قبل الدائرة مصدرة القرار والتي تمت في عام 2015م فإنه

تبين وجود دعوى للمكلف بالرقم (Z-2020-29766) يعترض فيها على إجراء الهيئة بذات البند لعام 2015م وتبين من خلال الاطلاع على مستندات الدعوى لتحديد مقدار البيع الذي تم في العام المذكور أنها مثلت ما نسبته (1.089%) من إجمالي البند، وعليه فإنه لا يمكن الجزم معها بأن النية في استخدام هذه الأراضي قد تغيرت، حيث إن اعتبار تلك الاستثمارات من عروض التجارة يقتضي وجود مظاهر البيع المادية التي يمكن مشاهدتها وتحسسها أو وجود القرائن القوية على توفر النية للبيع، وحيث لم يثبت ما يدل على وجود تلك المظاهر، ولا يؤثر في ذلك وجود حركة طفيفة ما دام لم يثبت تعلق ذلك بعمليات بيع تكون شاهدة على تحول تلك الاستثمارات إلى عروض تجارة دون اعتبارها عروض قنية، وما يؤيد ذلك تصنيف تلك الأراضي المقتناة من أجل الاستثمار ضمن القوائم المالية للشركة في عداد الأصول غير المتداولة، مما ينفي عنها اعتبارها عروض تجارة، ويتأكد النظر إليها بحسبانها استثمارات يغلب عليها وصف القنية، كما أنه يوجد عدد من الدعاوى لذات المكلف للأعوام من 2014م إلى 2016م بالأرقام التالية (Z-2020-29769) و (Z-2020-29762) و (Z-2020-29766) تضمنت استئنائه على ذات البند للأعوام المذكورة وصدر بها قرار استئنافي قام بتأييد المكلف وقبول طلبه بحسم الاستثمارات العقارية حيث نصت القرارات الصادرة بالأرقام التالية (IR-2022-84) (IR-2022-83) (IR-2022-85) على ما يلي "وحيث إن الأصل في تلك الأموال أنها مال قنية فلا تجب الزكاة فيها ما لم ينوي بها التجارة، وحيث لم يظهر وجود حركة بيع نشطة على تلك الأموال استناداً إلى القوائم المالية المراجعة للمكلف، وحيث لم تقدم الهيئة بيّنة يمكن الاستناد إليها للعدول عن هذا الأصل وعمّا أوضحته القوائم المالية للمكلف، فيتقرر لدى هذه الدائرة سلامة وصحة موقف المكلف، وأما ما يتعلق بتسجيل العقارات محلّ الخلاف باسم الشركاء، وحيث إن تمويل تلك الأصول قد دخل في حساب وعاء الزكاة ضمن العناصر الموجبة، الأمر الذي يلزم معه استبعاد مصدر تمويلها من الوعاء في حال عدم قبول حسمها تحقيقاً لمبدأ توازن الميزانية، وهو ما لم تقم به الهيئة، الأمر الذي تنتهي معه هذه الدائرة إلى قبول استئناف المكلف، وحسم المبالغ محلّ الخلاف من وعائه الزكوي، ومحاسبته وفقاً لقوائمه المالية المراجعة، ونقض قرار دائرة الفصل فيما انتهى إليه من نتيجة بخصوص هذا البند"، وعليه وتأسيساً على ما سبق واسترشاداً بالقرارات الاستئنافية الصادرة لذات المكلف، وحيث إنه لا ينال من ذلك ما دفعت به الهيئة من عدم صحة قبول أي مستند لم يقدم للهيئة عند إجراء الربط، حيث يحق للمكلف تقديم ما يثبت دعواه في أي مرحلة من مراحل التقاضي استناداً إلى المادة (23) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (عدم حسم الاستثمارات العقارية من الوعاء الزكوي لعام 2017م).

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 الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض ذي الرقم (ISR-2021-1638) الصادر في الدعوى رقم (Z-22045-2020) المتعلقة بالربط الزكوي لعام 2017م.

ثانياً: وفي الموضوع:

قبول استئناف المكلف بشأن بند (عدم حسم الاستثمارات العقارية من الوعاء الزكوي لعام 2017م) ونقض قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض، وفقاً للأسباب والحيثيات الواردة في هذا القرار.

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

عضو
الأستاذ / ...
رئيس الدائرة
الدكتور / ...
عضو
الدكتور / ...