

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-133522

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-133522-2022)

في الدعوى المقامة

المستأنف

من / المكلف

سجل تجاري (...), رقم مميز (...)

المستأنف ضده

ضد/هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده:

إنه في يوم الأحد 2023/08/13م، 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 2022/06/14م، من / ...، هوية وطنية رقم (...) بصفته وكيلًا عن المستأنفة بموجب وكالة رقم (...) على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام ذي الرقم (IZD-2022-704) الصادر في الدعوى (Z-38281-2021) المتعلق بالربط الزكوي لعام 2017م، في الدعوى المقامة من المستأنف في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

1- إثبات انتهاء الخلاف فيما يتعلق ببند إيرادات استثمارات.

2- رفض اعتراض المدعية المتعلق ببند عقارات استثمارية.

وحيث لم يلق هذا القرار قبولا لدى المكلف (شركة ...)، فتقدم بلائحة استئنافية اطلعت عليها الدائرة تضمّنت المطالبة بإلغاء قرار الدائرة بشأن هذا البند على أساس ان بند عقارات استثمارية موضوع الاستئناف ومحل الاعتراض الذي ترفض هيئة الزكاة اعتباره من أصول القنية وعدم حسمه من وعاء الزكاة يتمثل في أراضي ومجمعات سكنية مقامة على أراضي مملوكة للمكلف بغرض تأجيرها والاستفادة من عائد الإيجار كإيراد للمكلف وقد تم إثبات إيرادات التأجير بالقوائم المالية للمكلف، وإن الأراضي المؤجرة والأراضي المقام عليها المجمعات السكنية مملوكة للمكلف بموجب الصكوك (المرفقة). وإن بند عقارات استثمارية مصنف بالقوائم المالية كأصول ثابتة وما في حكمها وهي أصول قنية لا تعد للبيع ولم يتم عليها عمليات بيع خلال العام. وإن العقارات الاستثمارية المتمثلة في المجمعات السكنية مؤجرة خلال العام بعقود (مرفق) وكذلك الأراضي مؤجرة بعقد طويل الاجل 20 عام (مرفق)، ويتم تأجير تلك العقارات الاستثمارية للغير بعقود سنوية حتى تاريخه وهناك عقد لتأجير وحدات من تلك العقارات لمدة خمسة سنوات (مرفق). إن نشاط المكلف المثبت بعقد التأسيس والسجل التجاري للشركة يتمثل في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وقد انعقدت نية المكلف عند تأسيس الشركة علي وجود استثمارات عقارية طويلة الأجل (كأصول قنية) يستثمرها المكلف بالإيجار لصالح الشركة وهذا ما حصل بالفعل كما تمت الإشارة بعالية بإيجار تلك العقارات إيجارات سنوية طويلة الأجل والأصل أن تلك العقارات تم اقتناؤها بنية الاستثمار طويل الأجل ولا يخرج عن ذلك الأصل إلا عند انعقاد نية التجارة، وقد ورد في فتاوى اللجنة الدائمة للإفتاء ... إذا كنت اشتريتها للاقتناء فلا زكاة فيها حتى تنوى بها التجارة، فيبدأ حول التجارة من وقت النية .. " فتوى اللجنة الدائمة رقم(2193) "إذا تردد في نيته بين الإيجار والبيع فلا زكاة فيها وقت التردد حتى يجزم بإعدادها للبيع " فتوى اللجنة الدائمة رقم (21024)، رقم(20668) .

وفي يوم الأحد بتاريخ: 2023/08/13م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبية الدخل جلساتها بدضور أعضائها المدونة أسمائهم في المدخر، وذلك 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: 21/ 04/ 1441هـ؛ وبعد الاطلاع على طلبي 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 مقبول شكلاً، حيث قدم من ذي صفة، وخلال المدة النظامية المقررة لإجرائه.

وفي الموضوع، وحيث إنه بخصوص استئناف المكلف بشأن بند (عقارات استثمارية للربط الزكوي لعام 2017م) وحيث يدفع المكلف بنقض قرار الفصل حيث يطالب بإلغاء قرار الدائرة بشأن هذا البند على أساس أن بند عقارات استثمارية موضوع الاستئناف ومحل الاعتراض الذي ترفض هيئة الزكاة اعتباره من أصول القنية وعدم حسمه من وعاء الزكاة يتمثل في أراضي ومجمعات سكنية مقامة على أراضي مملوكة للمكلف بغرض تأجيرها والاستفادة من عائد الإيجار كإيراد للمكلف وقد تم إثبات إيرادات التأجير بالقوائم المالية للمكلف. وإن الأراضي المؤجرة والأراضي المقام عليها المجمعات السكنية مملوكة للمكلف بموجب الصكوك (المرفقة). وإن بند عقارات استثمارية مصنف بالقوائم المالية كأصول ثابتة وما في حكمها وهي أصول قنية لا تعد للبيع ولم يتم عليها عمليات بيع خلال العام. وإن العقارات

الاستثمارية المتمثلة في المجمعات السكنية مؤجرة خلال العام بعقود (مرفق) وكذلك الاراضي مؤجرة بعقد طويل الاجل 20 عام (مرفق)، ويتم تأجير تلك العقارات الاستثمارية للغير بعقود سنوية حتى تاريخه وهناك عقد لتأجير وحدات من تلك العقارات لمدة خمسة سنوات (مرفق). إن نشاط المكلف المثبت بعقد التأسيس والسجل التجاري للشركة يتمثل في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وقد انعقدت نية المكلف عند تأسيس الشركة علي وجود استثمارات عقارية طويلة الأجل (كأصول قنية) يستثمرها المكلف بالإيجار لصالح الشركة وهذا ما حصل بالفعل كما تمت الإشارة بعالية بإيجار تلك العقارات إيجارات سنوية طويلة الأجل والأصل أن تلك العقارات تم اقتناؤها بنية الاستثمار طويل الأجل ولا يخرج عن ذلك الأصل إلا عند انعقاد نية التجارة، وقد ورد في فتاوى اللجنة الدائمة للإفتاء. في حين ورد في رد المستأنف ضدها أنه بالرجوع لإيضاحات المحاسب القانوني (إيضاح رقم 1) والذي يفيد أن نشاط الشركة يتمثل في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، كما أن اعتراض المكلف يعطي مؤشرات بتوفر نية البيع المستقبلية، وتوضح الهيئة بأن هذه الاستثمارات بطبيعتها المذكورة والموضحة في القوائم المالية لا يقبل حسمها من الوعاء الزكوي، حيث أنها لا تمثل استثماراً مباشراً في شركات بغرض القنية، كما أن مدة الاقتناء ليست هي المعيار الوحيد لاعتبار الأصل من عروض القنية، وأيضاً لم تخضع لدى الجهة المستثمر فيها ويجب تركيتها لدى الجهة المستثمرة تطبيقاً لفتوى اللجنة الدائمة رقم (19643) وتاريخ 1418/05/23 هـ ، وحيث انتهى قرار الفصل الى تأييد إجراء الهيئة حيث أن جوهر الخلاف مستندي ولم يقدم المكلف المستندات التي توضح طبيعة هذه الاستثمارات. استناداً على الفقرة (1) من البند (ثانياً) من المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2082) وتاريخ 1438/6/1 هـ 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 هذه الأصول مملوكة للمكلف - مالم يكن هناك مانع يحول دون نقل الملكية - وأن

تكون مستخدمة في النشاط. "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". وبعد الاطلاع على ملف القضية وما احتواه من أوراق، وما جاء في قرار الدائرة محل الاستئناف، تبين أنه لا بد من توفر شرطين أساسيين لاعتبار الأصول العقارية جائز حسمها من الوعاء الزكوي، وهما النية الموثقة من صاحب الصلاحية التي توضح النية من الاستثمار ومستخدمة في النشاط، وأن تكون هذه الأصول مملوكة للمكلف - مالم يكن هناك مانع يحول دون نقل الملكية، وبالاطلاع على المستندات المرفقة في ملف الدعوى والمتمثلة في صكوك الأراضي والتي تثبت أن هذه الأراضي ملك للشركة بالإضافة إلى أن المكلف أرفق عقود إيجار الأراضي أعلاه والتي يتضح معها أن جميعها مؤجرة وليست معروضة للبيع (كأصول قنية) يستثمرها المكلف بالإيجار لصالح الشركة ولم يتضح خلاف ذلك، وبالرجوع إلى قرار الفصل الصادر يتضح أن سبب عدم قبول اعتراض المكلف أنه لم يقدم المستندات التي توضح طبيعة الاستثمارات، وعليه بما أن المكلف قد أثبت صحة ادعائه ترى الدائرة قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار الفصل.

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

أولاً: قبول الاستئناف شكلاً من المكلف / شركة ...، سجل تجاري (...)، رقم مميز (...) ضد قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الدمام ذي الرقم (IZD-2022-704) الصادر في الدعوى (Z-38281-2021) المتعلق بالربط الزكوي لعام 2017م.

ثانياً: وفي الموضوع: قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل فيما يتعلق ببند (عقارات استثمارية).

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

عضو

عضو

الدكتور / ...

الأستاذ / ...

رئيس الدائرة

الدكتور / ...