

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل

قرار رقم: IR-2023-133618

الصادر في الاستئناف المقيد برقم (Z-133618-2022)

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/ ...، سجل تجاري (...)، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في محافظة جدة ذي الرقم (IZJ-2022-831) الصادر في الدعوى رقم (Z-23570-2020) المتعلّق بالربط الزكوي لعامي 2006م و2007م، في الدعوى المقامة من المستأنف في مواجهة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والذي قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

رفض اعتراض المدعية على بند الاستثمارات لعامي 2006م و2007م.

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المكلف (...)، فتقدم بلائحة استئنافية اطلعت عليها الدائرة وتضمّنت ما حاصله أن المكلف يطالب بقبول استئنافه ونقض قرار دائرة الفصل حيث يفيد بأن نشاط الشركة الأساسي يتمثل في شراء الأراضي والمباني بغرض تطويرها وتعميرها واستثمارها وبالتالي فإن الاستثمارات العقارية (الأراضي) التي رفضت الهيئة خصمها مستخدمة في نشاط الشركة الرئيسي، وتساهم أيضاً بشكل رئيسي في تحقيق إيراداتها وأن نية الشركة هي الاحتفاظ بغالبية هذه الاستثمارات العقارية كعروض قنية من أجل تحقيق عائد وبناءً عليه فقد تم تصنيف هذه الأراضي في القوائم المالية المدققة للشركة تحت بند موجودات غير متداولة، كما يشير إلى أن إدراج رأس مال الشركة ومصادر

التمويل الأخرى مع عدم السماح بخضم رصيد الاستثمارات العقارية أدى الى وجود عبء زكوي إضافي وهو ما يتعارض كذلك مع مبادئ الزكاة , كما أن معالجة الهيئة المتمثلة في عدم حسم الاستثمارات العقارية من وعاء الزكاة للشركة يعني إخضاع أدوات الإنتاج للزكاة الشرعية وهو ما يتعارض مع مفهوم الزكاة الشرعية وسينتج عنه أذى للمكلف حيث أن ذلك سوف يؤدي إلى تناقص رأس مال الشركة وعدم قدرتها على الاستمرار في أداء نشاطها التجاري، ويشير إلى أن عملية بيع بعض العقارات لا تعني أن نية الشركة عند التطوير لم تكن للقنية حيث غلب على فعل الشركة أن هذه العقارات للقنية وتعتقد الشركة أن احتفاظها بهذه العقارات خلال فترة طويلة هو خير دليل على نيتها للاحتفاظ بها من أجل تحقيق عائد وليس لغرض المضاربة وتحقيق ربح سريع، أما بخصوص أسباب الموانع التي تحول دون نقل ملكية العقارات لتكون باسم الشركة لبعض الاستثمارات المقيمة، فتود الشركة التأكيد أن هذه الاستثمارات مقيمة ولا يمكن التصرف بها نظراً لأن الإجراءات الحكومية المطلوبة لاستصدار التراخيص وتعديل الصكوك لجزء من الاستثمارات يستغرق وقتاً طويلاً قد يصل لعدة سنوات بسبب تداخل بالأراضي وازدواجية بإصدار الصكوك , كما أن بعض الصكوك الأخرى عليها أوامر إيقاف لوجود دعاوى أو خلافات على ملكية الأرض، بالإضافة إلى أن بعض الأراضي تم استملاكها من قبل الدولة لإنشاء مشاريع بناء تحتية أو توسعة وعليه فإنه لا يلزم احتساب الزكاة إلا بعد الحصول على التعويض.

وفي يوم الأحد بتاريخ: 2023/08/13م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل جلساتها بدخول 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 الاعتراض على بند الاستثمارات لعامي 2006م و2007م وحيث يكمن استئناف المكلف بأن نشاط الشركة الأساسي يتمثل في شراء الأراضي والمباني

بغرض تطويرها وتعميرها واستثمارها وبالتالي فإن الاستثمارات العقارية (الأراضي) التي رفضت الهيئة خصمها مستخدمة في نشاط الشركة الرئيسي، وتساهم أيضًا بشكل رئيسي في تحقيق إيراداتها وأن نية الشركة هي الاحتفاظ بغالبية هذه الاستثمارات العقارية كعروض قنية من أجل تحقيق عائد وبناءً عليه فقد تم تصنيف هذه الأراضي في القوائم المالية المدققة للشركة تحت بند موجودات غير متداولة، كما يشير إلى أن إدراج رأس مال الشركة ومصادر التمويل الأخرى مع عدم السماح بخصم رصيد الاستثمارات العقارية أدى إلى وجود عبء زكوي إضافي وهو ما يتعارض كذلك مع مبادئ الزكاة، كما أن معالجة الهيئة المتمثلة في عدم حسم الاستثمارات العقارية من وعاء الزكاة للشركة يعني إخضاع أدوات الإنتاج للزكاة الشرعية وهو ما يتعارض مع مفهوم الزكاة الشرعية وسينتج عنه أذى للمكلف حيث أن ذلك سوف يؤدي إلى تناقص رأس مال الشركة وعدم قدرتها على الاستمرار في أداء نشاطها التجاري، ويشير إلى أن عملية بيع بعض العقارات لا تعني أن نية الشركة عند التطوير لم تكن للقنية حيث غلب على فعل الشركة أن هذه العقارات للقنية وتعتقد الشركة أن احتفاظها بهذه العقارات خلال فترة طويلة هو خير دليل على نيتها للاحتفاظ بها من أجل تحقيق عائد وليس لغرض المضاربة وتحقيق ربح سريع، أما بخصوص أسباب الموانع التي تحول دون نقل ملكية العقارات لتكون باسم الشركة لبعض الاستثمارات المقيمة، فتود الشركة التأكيد أن هذه الاستثمارات مقيمة ولا يمكن التصرف بها نظرًا لأن الإجراءات الحكومية المطلوبة لاستصدار التراخيص وتعديل الصكوك لجزء من الاستثمارات يستغرق وقتًا طويلًا قد يصل لعدة سنوات بسبب تداخل بالأراضي وازدواجية بإصدار الصكوك، كما أن بعض الصكوك الأخرى عليها أوامر إيقاف لوجود دعاوى أو خلافات على ملكية الأرض، بالإضافة إلى أن بعض الأراضي تم استملاكها من قبل الدولة لإنشاء مشاريع بناء تحتية أو توسعة وعليه فإنه لا يلزم احتساب الزكاة إلا بعد الحصول على التعويض. في حين تفيد المستأنف ضدها بأنه فيما يخص ما أشار له المكلف من كون هذه الاستثمارات تم تمويلها بشكل رئيسي من حساب جاري الشركاء الذي أدرجته الهيئة في الوعاء الزكوي فهذا غير منطقي، حيث أن الحسابات الجارية لعام 2006م بمبلغ (953,036) ريال ولم يتم تركيتها حيث أنها منشأة في عام 2006م في حين أن الاستثمارات بمبلغ (310,226,595) ريال، وعام 2007م بمبلغ (957,534) ريال في حين أن الاستثمارات بمبلغ (200,039,208) ريال، أي أن الحسابات الجارية لم تتعدى 0.4% من قيمة الاستثمارات. وبالإطلاع على الفقرة رقم (1) من البند (ثانيًا) 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 هذه الأصول مملوكة للمكلف - مالم يكن هناك مانع يحول دون نقل

الملكية - وأن تكون مستخدمة في النشاط". واستخلاصاً لما تقدم، يتضح أنه لا بد من توفر شرطين أساسيين لاعتبار الاستثمار ضمن الاستثمارات طويلة الأجل لجائز 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. وبالرجوع إلى ملف الدعوى وما احتوى عليه من دفعات ومستندات تبين تقديم المكلف للقوائم المالية المدققة لعامي الخلاف بالإضافة إلى بيان تفصيلي للاستثمارات العقارية موضح فيه الأراضي وتاريخ شرائها وقيمتها والغرض منها وبلغ عدد الأراضي (43) أرض بإجمالي (308,031,684) ريال لعام 2006م و(200,039,208) ريال لعام 2007م، وبالاطلاع على القوائم المالية وإيضاحاتها والمتعلق بأرباح بيع الاستثمارات في العقارات من قوائم 2006م وجود حركة بيع بمبلغ (24,933,119) ريال وتبين لعام 2007م وجود حركة بيع بمبلغ (108,028,995) ريال بما يزيد عن (50%) من إجمالي الاستثمارات العقارية، وبالرجوع للبيان المقدم تبين أن نية الشركاء تنوعت بين نية بيع ونية بيع وتطوير ونية تنمية رأس المال وتبين أن الأراضي بنية البيع بلغت (8) أراضي وتم بيعها جميعاً وعليه يتم إضافتها للوعاء الزكوي لثبوت النية من هذه الاستثمارات، وتبين وجود (5) أراضي النية منها التطوير والبيع (2) منها تم بيعها في عام 2007م والثلاثة المتبقية تم بيعها في 2008م و2010م عليه يتم حسمها جميعها من عام 2006م لكونها كانت لا تزال في مرحلة التطوير، وفي عام 2007م يتم إضافة الأراضي التي بيعها في ذات العام وحسم ما تم بيعه في سنوات لاحقة لكونه في عام 2007م ما زال في مرحلة التطوير، وتبين وجود (12) أرض الغرض منها تطوير وتنمية رأس المال لم يتم حدوث عملية بيع عليها خلال عامي الخلاف عليه يجب عدم إضافتها لكونها ما زالت تحت التطوير في عامي 2006م و2007م، كما تبين وجود عدد (14) أرض مقيدة بسبب وجود دعوى قضائية أو بسبب إيقاف من قبل الأمانة والبلدية وغيرها من الأسباب وقدم المكلف المستندات التي تؤكد وجود تقييد على هذه الأراضي كالصكوك الصادرة من وزارة العدل بوقف التصرف عليه ترى الدائرة أحقية المكلف بحسمها من وعائه الزكوي، كما تبين وجود (4) أراضي لم يتم توضيح النية منها ولكن تبين عدم وجود عملية بيع عليها؛ وبناءً على ما سبق ترى الدائرة قبول الاستئناف جزئياً وتعديل قرار الدائرة حسب ما تم بيانه، ولا ينال من ذلك ما أشار له المكلف من كون هذه الاستثمارات تم تمويلها بشكل رئيسي من حساب جاري الشركاء حيث بالاطلاع على القوائم المالية تبين أن جاري الشركاء لا يمكن له أن يكون مول هذه الاستثمارات، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى تعديل قرار دائرة الفصل فيما يتعلق باستئناف المكلف على بند (الاستثمارات لعامي 2006م و 2007م).

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

منطوق القرار

أولاً: قبول الاستئناف شكلاً من المكلف / ...، سجل تجاري (...)، رقم مميز (...) ضد قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في محافظة جدة ذي الرقم (IZJ-2022-831) الصادر في الدعوى رقم (Z-23570-2020) المتعلق بالربط الزكوي لعامي 2006م و2007م.

ثانياً: وفي الموضوع: تعديل قرار دائرة الفصل فيما يتعلق باستئناف المكلف على بند (الاستثمارات لعامي 2006م و2007م).

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

عضو

عضو

الدكتور / ...

الأستاذ / ...

رئيس الدائرة

الدكتور / ...