

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-234428

الصادر في الاستئناف رقم (R-234428-2024)

في الدعوى المقامة

المستأنفة

من / هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

المستأنف ضدها

ضد / المكلف

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد:

إنه في يوم الاثنين الموافق 2025/02/17م، اجتمعت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية، المشكلة بموجب الأمر الملكي رقم (13957) بتاريخ 1444/02/26هـ، بناء على الفقرة (5) من المادة (السابعة والستين) من نظام ضريبة الدخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1425/1/15هـ، والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ، وذلك بمقرها في مدينة الرياض، بحضور كل من:

الدكتور / ... رئيساً

الدكتور / ... عضواً

الأستاذ / ... عضواً

وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2024/04/02م، من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام رقم (VD-2024-205508) في الدعوى المقامة من المستأنف ضدها ضد المستأنفة.

الوقائع

حيث إن وقائع هذه الدعوى قد أورها القرار محل الاستئناف، فإن الدائرة الاستئنافية تحيل إليه منعاً للتكرار. وحيث قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

- إلغاء قرار المدعى عليها بشأن إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية.

وحيث لم يلق هذا القرار قبولاً لدى المستأنفة، فقد تقدمت إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعتراضها على قرار دائرة الفصل القاضي بإلغاء قرارها بشأن إخضاع التصرف

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-234428

الصادر في الاستئناف رقم (R-234428-2024)

العقاري محل الدعوى لضريبة التصرفات العقارية، وذلك لعدم انطباق الاستثناء على العقار محل التصرف نظراً إلى أن شروط وأحكام صندوق بزنس بارك تضمن في البند رقم (4) والمتعلق بأهداف الصندوق النص الآتي "يهدف الصندوق إلى الاستحواذ على أرض بمساحة (33,579) متر مربع، لتطويرها وبناء مباني تحتوي على مكاتب أعمال فاخرة ومعارض تجارية، وذلك لهدف بيع العقارات والتخارج بأفضل عائد للمساهمين وقد يلجأ مدير الصندوق لتأجير العقار خلال مدة الصندوق لغرض ترغيب المشتري النهائي وتحقيق أفضل عائد للمساهمين"، كما ورد في الفقرة (3) من البند رقم (5) والمتعلق بغرض الصندوق وأهدافه على النص الآتي "توزيع العوائد الإيجابية (إن وجدت) عن تحصيلها..."، عليه ترى الهيئة أن تأجير العقار يعد ضمن أهداف الصندوق العقارية، وبالتالي يكون التصرف غير مستثنى من ضريبة التصرفات العقارية ولا يندرج تحت أي من حالات الاستثناء المنصوص عليها في المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية السارية آنذاك، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وفي يوم الاثنين بتاريخ 1446/08/18هـ الموافق 2025/02/17م، الساعة 03:37 م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلساتها 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، وديث إن الدعوى مهيأة للفصل فيها بحالتها الراهنة، فإن الدائرة تقرر قفل باب المرافعة وحجز القضية للفصل فيها.

أسباب القرار

وحيث إنه بمراجعة مستندات الدعوى ولائحة الاستئناف المقدمة 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.

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-234428

الصادر في الاستئناف رقم (R-234428-2024)

ومن حيث الموضوع، فإنه باطلاع الدائرة الاستئنافية على أوراق الدعوى وفحص ما احتوته من وثائق ومستندات، وبعد الاطلاع على ما قدمه الطرفان من مذكرات ووجود، تبين للدائرة الاستئنافية أن القرار الصادر من دائرة الفصل قضى بإلغاء قرار المستأنفة بشأن إخضاع التصرف العقاري محل الدعوى لضريبة التصرفات العقارية، وحيث أن المستأنفة تعترض على قرار دائرة الفصل وذلك لعدم انطباق الاستثناء على العقار محل التصرف نظراً إلى أن شروط وأحكام صندوق بزنس بارك تضمن في البند رقم (4) والمتعلق بأهداف الصندوق النص الآتي "يهدف الصندوق إلى الاستحواذ على أرض بمساحة (33,579) متر مربع، لتطويرها وبناء مباني تحتوي على مكاتب أعمال فاخرة ومعارض تجارية، وذلك لهدف بيع العقارات والتخارج بأفضل عائد للمساهمين وقد يلجأ مدير الصندوق لتأجير العقار خلال مدة الصندوق لغرض ترغيب المشتري النهائي وتحقيق أفضل عائد للمساهمين"، كما ورد في الفقرة (3) من البند رقم (5) والمتعلق بغرض الصندوق وأهدافه على النص الآتي "توزيع العوائد الإيجارية (إن وجدت) عن حصيلها..."، عليه ترى الهيئة أن تأجير العقار يعد ضمن أهداف الصندوق العقارية، وبالتالي يكون التصرف غير مستثنى من ضريبة التصرفات العقارية ولا يندرج تحت أي من حالات الاستثناء المنصوص عليها في المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية السارية آنذاك، ولما كان الثابت أن القرار محل الطعن في شأن النزاع محل النظر جاء متفقاً مع أحكام النظام ومع الأسباب السائغة التي بُني عليها والكافية لحمل قضائه، إذ تولت الدائرة المصدرة له تمحيص مكنم النزاع فيه وانتهت بصده إلى النتيجة التي خلصت إليها في منطوقه، وحيث لم تلحظ الدائرة الاستئنافية بشأنه ما يستدعي الاستدراك أو التعقيب في ضوء ما تم تقديمه من دفعات مثارة أمام هذه الدائرة، الأمر الذي تنتهي إلى تقرير عدم تأثيرها على نتيجة القرار. وبناءً على ما تقدم خلصت الدائرة إلى تقرير رفض الاستئناف وتأييد قرار دائرة الفصل فيما انتهى إليه محمولاً على أسبابه.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

القرار

أولاً: قبول الاستئناف المقدم من / هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، شكلاً.

ثانياً: رفض الاستئناف المقدم من / هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، موضوعاً.

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-234428

الصادر في الاستئناف رقم (R-234428-2024)

عضو

عضو

الدكتور / ...

الأستاذ / ...

رئيس الدائرة

الدكتور / ...

هذه الوثيقة رسمية مستخرجة من النظام، وموقعه إلكترونياً.