الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-237479

الصادر في الاستئناف رقم (R-237479-2024)

المقامة

من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك **المستأنِفة**

ضد/ المكلف **المستأنَف ضده**

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

إنه في يوم الأحد الموافق 2025/05/11م، 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 كلٍّ من:

الأستاذ/ ... **رئيسًا**

الدكتور/ ... **عضوًا**

الدكتور/ ... **عضوًا**

وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2024/05/26م، من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض رقم (VR-2024-226938) في الدعوى المقامة من المستأنَف ضده ضد المستأنِفة.

الوقائع

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

- **أولاً: قبول الدعوى من الناحية الشكلية.**
- **ثانياً: وفي الموضوع: إلغاء قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم التصرف العقاري بمبلغ (42,315,00) ريال، وإلزام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بأن تدفع للمدعي ...، هوية وطنية رقم (...) مبلغ وقدره (42,315,00) اثنان وأربعون ألفاً وثلاثمائة وخمسة عشر ريالاً.**

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المستأنِفة، فقد تقدمت إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعتراضها على قرار دائرة الفصل القاضي بإلغاء قرارها بشأن إعادة تقييم التصرف العقاري، وإلزامها بدفع مبلغ (42,315,00) ريالاً للمستأنف ضده، وذلك بسبب تجاوز دائرة الفصل دفوعها بعدم قبول الدعوى من الناحية الشكلية على الرغم من إقرار المستأنف ضده أمام الدائرة بعدم تقديم الاعتراض أمام الهيئة، كما أن موضوع قرار الهيئة بإعادة التقييم تضمن مبلغ (42,315) ريال وفرض غرامة التأخر في السداد بمبلغ (53,075.25) ريال، في حين لم يتناول قرار الفصل محل الاستئناف الإشارة إلى موقف دائرة الفصل من قرار الهيئة بفرض غرامة التأخر في السداد، بالإضافة إلى أن قرار الدائرة بإلزام الهيئة بدفع مبلغ (42,315) ريال للمستأنف ضده دون أن توضح الأسباب التي بني عليها القرار ودون أن يقدم ما يثبت ادعاءاته، بالإضافة إلى أن مبلغ البيع المصرح عنه أقل من القيمة السوقية العادلة، وبعد الرجوع للبيانات المسجلة لدى وزارة العدل لذات المخطط الواقع به العقار، اتضح وجود تفاوت كبير بين القيمة المفصح عنها والقيمة المستحقة للعقار، عليه قامت الهيئة بإعادة التقييم وفقًا لمتوسط الأسعار، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 1446/08/25هـ الموافق 2025/02/24م، الساعة 01:33م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها بحضور أعضائها المدونة أسمائهم في المحضر، وذلك عبر التواصل المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا 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، عليه قررت الدائرة تأجيل النظر في الدعوى لمزيد من الدراسة. واختتمت الجلسة في تمام الساعة 02:33م.

وفي يوم الأحد بتاريخ 1446/11/13هـ الموافق 2025/05/11م، الساعة 02:50م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها بحضور أعضائها المدونة أسمائهم في المحضر، وذلك عبر التواصل المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند رقم (1) من المادة الخامسة عشرة من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم:(25711) وتاريخ:

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية
قرار رقم: VA-2025-237479
الصادر في الاستئناف رقم (R-237479-2024)

1445/04/08هـ؛ وبعد الاطلاع على طلب الاستئناف، وعلى المذكرات المقدمة، وما احتواه ملف القضية من أوراق ومستندات، وحيث 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 تبيّن 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.

ومن حيث الموضوع، فإنه باطلاع الدائرة الاستئنافية على أوراق الدعوى وفحص ما احتوته من وثائق ومستندات، وبعد الاطلاع على ما قدمه الطرفان من مذكرات وردود، تبين للدائرة الاستئنافية أن القرار الصادر من دائرة الفصل قضى بإلغاء قرار المستأنفة بشأن إعادة تقييم التصرف العقاري، وإلزامها بدفع مبلغ (42,315,00) ريالاً للمستأنف ضده، وحيث أن المستأنِفة تعترض على قرار دائرة الفصل وذلك بسبب تجاوز دائرة الفصل دفوعها بعدم قبول الدعوى من الناحية الشكلية على الرغم من إقرار المستأنف ضده أمام الدائرة بعدم تقديم الاعتراض أمام الهيئة، كما أن موضوع قرار الهيئة بإعادة التقييم تضمن مبلغ (42,315) ريال وفرض غرامة التأخر في السداد بمبلغ (53,075.25) ريال، في حين لم يتناول قرار الفصل محل الاستئناف الإشارة إلى موقف دائرة الفصل من قرار الهيئة بفرض غرامة التأخر في السداد، بالإضافة إلى أن قرار الدائرة بإلزام الهيئة بدفع مبلغ (42,315) ريال للمستأنف ضده دون أن توضح الأسباب التي بني عليها القرار ودون أن يقدم ما يثبت ادعاءاته، بالإضافة إلى أن مبلغ البيع المصرح عنه أقل من القيمة السوقية العادلة، وبعد الرجوع للبيانات المسجلة لدى وزارة العدل لذات المخطط الواقع به العقار، اتضح وجود تفاوت كبير بين القيمة المفصح عنها والقيمة المستحقة للعقار، عليه قامت الهيئة بإعادة التقييم وفقًا لمتوسط الأسعار. وباطلاع الدائرة الاستئنافية على مستندات الدعوى فقد ثبت الآتي: أولاً: فيما يتعلق بتجاوز الشروط الشكلية في القرار محل الاستئناف: إن أساس قبول الدائرة للدعوى شكلاً هو أن قرار الهيئة بإعادة التقييم لم يصدر بطريقة صحيحة ابتداءً حيث أن أساس اعتراض المدعي يدور حول صورية الإفراغ العقاري محل

التقييم، والذي صدر بشأنه حكم محكمة الاستئناف بمحافظة جدة بتأييد ما قضى به الحكم الابتدائي من صورية إفراغ العقار من قبل/ ... (المدعي لدى دائرة الفصل) لصالح مورثه ومورث المدعى عليهم وإثبات الملكية له، الأمر يثبت من خلاله سلامة ما انتهت إليه الدائرة مصدرة القرار حيث أن العقار محل النزاع لا يدخل في مفهوم التصرف العقاري المنشئ للضريبة حسب التعريف الوارد في المادة (الأولى) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على: "أي تصرف قانوني ناقل لملكية العقار أو لحيازته لغرض تملكه أو تملك منفعته، بما في ذلك ودونما حصر العقود التي يكون محلها نقل حق الانتفاع أو حق الإجارة طويلة الأمد، ومن ذلك؛ البيع والمعاوضة والهبة والوصية والمقايضة والإيجار التمويلي ونقل حصص في الشركات العقارية، أو تقرير حق انتفاع لمدة تزيد عن (50) خمسين عامًا."، ولما كان التصرف العقاري هو أي تصرف قانوني ناقل للملكية بحيث تنتقل ملكية العقار من ذمة شخصٍ إلى ذمة شخصٍ آخر، وحيث ثبت من خلال الاطلاع على صك الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بمحافظة جدة رقم (427162753) وتاريخ 1442/11/27هـ بأن نقل الملكية هو نقل صوري، فبالتالي يكون النقل الصوري الذي نص عليه الحكم آنف الذكر هو إجراء كاشف للملكية الحقيقية لهذا العقار الذي يعود للمستأنف ضده، وبالتالي لا يوجد نقل حقيقي للملكية، الأمر الذي يخالف ما نصت عليه المادة (الأولى) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية التي عرفت التصرف العقاري على أنه "أي تصرف قانوني ناقل لملكية العقار... .."، حيث لم يثبت الانتقال الحقيقي للملكية وفق ما تم بيانه أعلاه. ولما كانت المادة (السادسة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية تنص على أنه: "ولا يكون قرار الهيئة محصناً في حال ثبت للدائرة المختصة عدم استيفاء قرار الهيئة للمتطلبات النظامية المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح الزكوية والضريبية والجمركية"، فإن قرار الهيئة لا يتحصن وفقاً لما سبق.

ثانيًا: فيما يتعلق بنهائية قرار الفصل، فبعد الاطلاع على لائحة دعوى المدعي أمام دائرة الفصل تبيّن أن مطالبته انحصرت في: (عدم خضوع العقار لضريبة التصرفات العقارية) وبالرجوع إلى قرار الهيئة بالربط المتمثل في: (فاتورة ضريبة التصرفات العقارية) فالثابت أن المبلغ المستحق أداؤه (95,390.25) ريال يمثل مبلغ الضريبة وغرامة التأخر في السداد وهذا ما اعترض عليه المدعي، إلا أن قرار الفصل ذُيّل بالصيغة النهائية، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة الاستئنافية إلى

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-237479

الصادر في الاستئناف رقم (R-237479-2024)

تقرير عدم اكتساب قرار الفصل محل الاستئناف الصفة النهائية. وبالتالي تنتهي هذه الدائرة إلى المنطوق الوارد أدناه.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

القرار

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

ثانياً: رفض اســتئناف الهيئة وتأييد قرار الدائرة الأولى للفصــل في مخالفات ومنازعات ضــريبة القيمة المضــافة في مدينة الرياض رقم (VR-2024-226938) مع تعديل أســبابه وفقاً لما هو وارد أعلاه.

عضو	**عضو**
الدكتور/ ...	**الدكتور/ ...**

رئيس الدائرة

الأستاذ/ ...

هذه الوثيقة رسمية مستخرجة من النظام، وموقعة إلكترونياً.