

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-246267

الصادر في الاستئناف رقم (V-246267-2024)

### في الدعوى المقامة

من / المكلف  
المستأنفة  
ضد / هيئة الزكاة والضريبة والجمارك  
المستأنف ضدها

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

إنه في يوم الثلاثاء الموافق 2025/03/25م، 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:

الأستاذ / ...  
رئيساً  
الدكتور / ...  
عضواً  
الدكتور / ...  
عضواً

وذلك للنظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2024/11/19م، من ...، هوية وطنية رقم (...). بصفته وكيلًا عن المستأنفة بموجب الوكالة رقم (...). الصادرة بتاريخ 1446/05/12هـ، وترخيص المحاماة رقم (...). على قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض رقم (VSR-2024-238137) في الدعوى المقامة من المستأنفة ضد المستأنفة ضدها.

### الوقائع

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

- أولاً: قبول الدعوى شكلاً.
- ثانياً: وفي الموضوع:

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-246267

الصادر في الاستئناف رقم (V-246267-2024)

1- إثبات انتهاء خلاف فيما يتعلق بتطوير الوحدات السكنية (البنية الفوقية) لمشروع ...  
بضريبة قدرها (22,187.78) ريال.

2- رد ما عدا ذلك من الطلبات.

وحيث لم يلق هذا القرار قبولاً لدى المستأنفة، فقد تقدمت إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعتراضها على قرار دائرة الفصل القاضي برد دعاوها بشأن مطالبتها باسترداد ضريبة القيمة المضافة بمبلغ (43,590,244.60) ريال للربع الرابع لعام 2022م، وذلك بسبب أنّ طلبات الاسترداد عبارة عن شقين وهما تكلفة البنية التحتية (قيمة شراء الأرض)، وتكلفة البنية الفوقية (تخص المساحات الخاصة بالمستأنفة)، وبناء على القواعد والإجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين يتم استرداد ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على مشاريع مؤهلة والتي تم تعريفها أنها المشاريع التي سوف يتم توريدها توريداً معفياً بناءً على المادة 30 من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة، والمساحات التي تم تقديم البنية التحتية لها هي عبارة عن تكلفة شراء الأرض التي سوف يتم توريدها توريداً معفياً، كما أنه يوجد جزء آخر وهو تكلفة البنية الفوقية والذي لا يمكن أن يتم عمله إلا للمساحات الخاصة بالمستأنفة وذلك فيما يتعلق بمشروع ...، وفيما يتعلق بمشروع ... لتوسع المستأنف ضدها في دراسة المشروع بحيث اتجهت في الاستبعاد على تأسيس الكيانات التجارية ولم تدرس المشروع وفق قواعد وإجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين المؤهلين للاسترداد؛ حيث أنه ينطبق عليه البند سادساً (ج) من القواعد والإجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين وشروط تطبيقه بأن يكون مشروع مخصص لمشاريع البيع على الخارطة، صادر له رخصة بيع على الخارطة، اتفاقية شراكة بين المالك والمطور العقاري، عمل تصرف عقاري لصالح المطور العقاري وفق نظام ضريبة التصرفات العقارية ولائحته التنفيذية كما أنّ المشروع عبارة عن تطوير بالشراكة بينه وبين شركة ...، وتم إصدار رخصة بيع على الخارطة، كما توجد اتفاقية بين المستأنفة ومالك الأرض، وتم عمل الإفصاح العقاري بناءً على البند سادساً (ج) من القواعد والإجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين وبذلك يطبق عليه البند سادساً (ج) من القواعد والإجراءات باعتباره مشروع مؤهل للاسترداد، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-246267

الصادر في الاستئناف رقم (V-246267-2024)

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 1446/09/25 هـ الموافق 2025/03/25 م، الساعة 01:30 م، عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها بحضور أعضائها المدونة أسمائهم أعلاه، 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: 1445/04/08 هـ؛ 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 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.

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 برد دعوى المستأنفة بشأن مطالبتها باسترداد ضريبة القيمة المضافة بمبلغ (43,590,244.60) ريال للربع الرابع لعام 2022 م، وحيث أن المستأنفة تعترض على قرار دائرة الفصل وذلك بسبب أن طلبات الاسترداد عبارة عن شقين وهما تكلفة البنية التحتية (قيمة شراء الأرض)، وتكلفة البنية الفوقية (تخص المساحات الخاصة بالمستأنفة)، وبناء على القواعد والاجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين يتم استرداد ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على مشاريع مؤهلة والتي تم تعريفها أنها المشاريع التي سوف يتم توريدها توريداً معفياً بناء على المادة 30 من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة، والمساحات التي تم تقديم البنية التحتية لها هي عبارة عن تكلفة شراء الأرض التي سوف يتم توريدها توريداً معفياً، كما أنه يوجد جزء آخر وهو تكلفة البنية الفوقية والذي لا يمكن أن يتم عمله إلا للمساحات الخاصة بالمستأنفة وذلك فيما يتعلق بمشروع ...، وفيما

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-246267

الصادر في الاستئناف رقم (V-246267-2024)

يتعلق بمشروع ... لتوسع المستأنف ضدها في دراسة المشروع بحيث اتجهت في الاستبعاد على تأسيس الكيانات التجارية ولم تدرس المشروع وفق قواعد وإجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين المؤهلين للاسترداد؛ حيث أنه ينطبق عليه البند سادساً (ج) من القواعد والإجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين وشروط تطبيقه بأن يكون مشروع مخصص لمشاريع البيع على الخارطة، صادر له رخصة بيع على الخارطة، اتفاقية شراكة بين المالك والمطور العقاري، عمل تصرف عقاري لصالح المطور العقاري وفق نظام ضريبة التصرفات العقارية ولائحته التنفيذية كما أن المشروع عبارة عن تطوير بالشراكة بينه وبين شركة...، وتم إصدار رخصة بيع على الخارطة، كما توجد اتفاقية بين المستأنفة ومالك الأرض، وتم عمل الإفصاح العقاري بناءً على البند سادساً (ج) من القواعد والإجراءات الخاصة بالمطورين العقاريين وبذلك يطبق عليه البند سادساً (ج) من القواعد والإجراءات باعتباره مشروع مؤهل للاسترداد، 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 دفوع 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 / المكلف ، سجل تجاري رقم (...)، شكلاً.

ثانياً: رفض الاستئناف المقدم من / المكلف ، سجل تجاري رقم (...)، موضوعاً.

عضو

عضو

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-246267

الصادر في الاستئناف رقم (V-246267-2024)

الدكتور/ ...

الدكتور/ ...

رئيس الدائرة

الأستاذ/ ...

هذه الوثيقة رسمية مستخرجة من النظام، وموقعة إلكترونياً.

