

## اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

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

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

الحمد لله والصلوة 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 كُلّ من:

الأستاذ / ...  
رئيساً

الدكتور / ...  
عضوًا

الدكتور / ...  
عضوًا

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 أوردها القرار محل الاستئناف، فإن الدائرة الاستئنافية تحيل إليها منعاً للتكرار. وحيث قضى قرار دائرة الفصل فيها بما يأتي:

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

## اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-246267

الصادر في الاستئناف رقم (V-246267-2024)

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

- رد ما عدا ذلك من الطلبات.

وحيث لم يلق هذا القرار قبولاً لدى المستأنفة، فقد تقدمت إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعترافها على قرار دائرة الفصل القاضي برد دعواها بشأن مطالبتها باسترداد ضريبة القيمة المضافة بمبلغ (43,590,244.60) ريال للربع الرابع لعام 2022م، وذلك بسبب أن طلبات الاسترداد عبارة عن شقين وهم تكاليف البنية التحتية (قيمة شراء الأرض)، وتكلفة البنية الفوقيّة (تخص المساحات الخاصة بالمستأنفة)، وبناء على القواعد والإجراءات الخاصة بالمطوريين العقاريين يتم استرداد ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على مشاريع مؤهله والتي تم تعريفها أنها المشاريع التي سوف يتم توريدها توريداً مغفياً بناء على المادة 30 من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة، والمساحات التي تم تقديم البنية التحتية لها هي عبارة عن تكاليف شراء الأرض التي سوف يتم توريدها توريداً مغفياً، كما أنه يوجد جزء آخر وهو تكاليف البنية الفوقيّة والذي لا يمكن أن يتم عمله إلا للمساحات الخاصة بالمستأنفة وذلك فيما يتعلق بمشروع ...، وفيما يتعلق بمشروع ... لتوسيع المستأنف ضدها في دراسة المشروع بحيث اتجهت في الاستبعاد على تأسيس الكيانات التجارية ولم تدرس المشروع وفق قواعد وإجراءات الخاصة بالمطوريين العقاريين المؤهلهين للاسترداد؛ حيث أنه ينطبق عليه البند السادس (ج) من القواعد والإجراءات الخاصة بالمطوريين 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 بناء على البند السادس (ج) من القواعد والإجراءات الخاصة بالمطوريين العقاريين وبذلك ينطبق عليه البند السادس (ج) من القواعد والإجراءات باعتباره مشروع مؤهل للاسترداد، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

## اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

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 25/09/2025هـ الموافق 25/03/2025م، 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 والجمالية الصادرة بالأمر الملكي رقم: (25711) وتاريخ: 08/04/1445هـ؛ وبعد الاطلاع على طلب الاستئناف، وعلى المذكرات المقدمة، وما احتواه ملف القضية من أوراق ومستندات، وحيث إن الدعوى مهيئة للفصل فيها بحالها الراهنة، فإن الدائرة تقرر قفل باب المرافعة ودحجز 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، تبيّن 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 2022م، وحيث أن المستأنفة تعترض على قرار دائرة الفصل وذلك بسبب أنّ طلبات الاسترداد عبارة عن شقين وهم تكلفة البنية التحتية (قيمة شراء الأرض)، وتكلفة البنية الفوقيّة (تخص المساحات الخاصة بالمستأنفة)، وبناء على القواعد والإجراءات الخاصة بالمطوريين العقاريين يتم استرداد ضريبة القيمة المضافة المتکبدة على مشاريع مؤهله 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 توريدتها توريداً معفياً، كما أنه يوجد جزء آخر وهو تكلفة البنية الفوقيّة والذي لا يمكن أن يتم عمله إلا للمساحات الخاصة بالمستأنفة وذلك فيما يتعلق بمشروع ...، وفيما

## اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

قرار رقم: VA-2025-246267

الصادر في الاستئناف رقم (V-246267-2024)

يتعلق، بمشروع ... لتوسيع المستأنف ضدها في دراسة المشروع بحيث اتجهت في الاستبعاد على تأسيس الكيانات التجارية ولم تدرس المشروع وفق قواعد وإجراءات الخاصة بالمطوريين العقاريين المؤهلين للاسترداد؛ حيث أنه ينطبق عليه البند سادساً (ج) من القواعد والإجراءات الخاصة بالمطوريين 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 بالمطوريين 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 تمييز مكمن النزاع فيه وانتهت بصفتها إلى النتيجة التي خلصت إليها في منطوقه، وحيث لم تلحظ الدائرة الاستئنافية بشأنه ما يستدعي الاستدراك أو التعقيب في ضوء ما تم تقديمها 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 انتهت 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

اللجنة الإستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية

الدائرة الإستئنافية 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، وموثقة إلكترونياً.