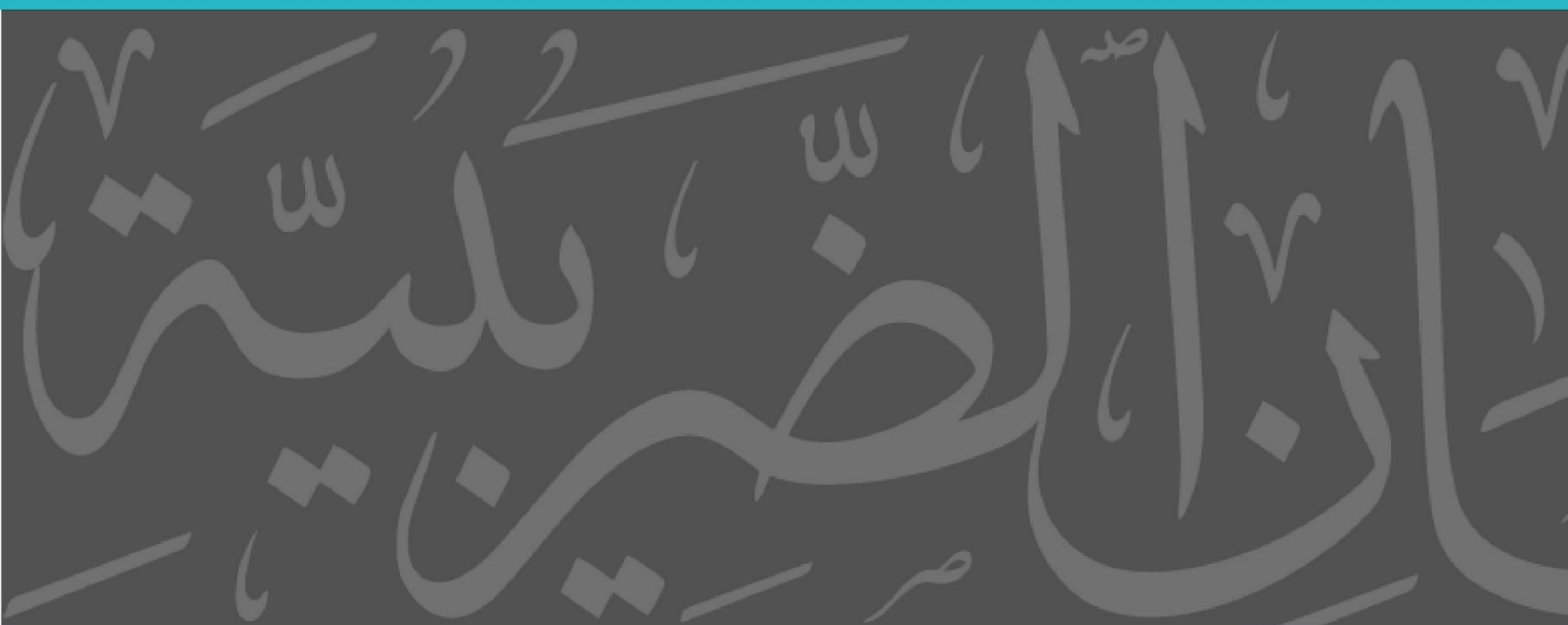
الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية
General Secretariat of Zakat, Tax and Customs Committees

مدونة القرارات الصادرة عن اللجان الضريبية

لعام 2024م

(ضريبة التصرفات العقارية - ضريبة السلع الانتقائية)



بسم الله الرحمن الرحيم

الفهرس

المقدمة 6

كلمة سعادة الأمين العام للجان الزكوية والضريبية والجمركية 7

منهجية العمل 8

القرارات الصادرة عن اللجان الضريبية 9

ضريبة التصرفات العقارية 9

القرارات الشكلية الصادرة عن اللجان الضريبية 10

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – مبلغ المطالبة أقل من 50 ألف – عدم قبول استئناف المدعي 11

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – رفعها قبل أوانها – عدم قبول دعوى المدعي 13

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – تكرار الدعوى – عدم قبول دعوى المدعي 16

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – عدم تحرير الدعوى – عدم قبول دعوى المدعي 18

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – اقامتها على غير ذي صفة – عدم قبول دعوى المدعي 20

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – فوات المدة النظامية – عدم قبول دعوى المدعي 23

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – رفعها من غير ذي صفة – عدم قبول 25

القرارات الموضوعية الصادرة عن اللجان الضريبية 27

ضريبة التصرفات العقارية– سريان ضريبة التصرفات العقارية – إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية – الصناديق الاستثمارية – إلغاء قرار الهيئة 28

ضريبة التصرفات العقارية– سريان ضريبة التصرفات العقارية - إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية - شهادة إعفاء – رد الدعوى 34

ضريبة التصرفات العقارية–عدم سريان نظام ضريبة التصرفات العقارية–قبول دعوى المدعي 37

ضريبة التصرفات العقارية– سريان ضريبة التصرفات العقارية - التقصير العقدي والمتمثل في التأخر في تجهيز الأرض للإفراغ- رفض الدعوى 41

ضريبة التصرفات العقارية–سريان ضريبة التصرفات العقارية–التوريد العقاري–المسكن الأول للمشتري–رفض اعتراض المكلّف 43

ضريبة التصرفات العقارية–سريان ضريبة التصرفات العقارية–التوريد العقاري - عقد المرابحة–رفض اعتراض المدعي 47

سداد الضريبة 50

ضريبة التصرفات العقارية–سداد الضريبة–قبول دعوى المدعي 51

ضريبة التصرفات العقارية–سداد الضريبة–الإثراء بلا سبب–قبول اعتراض الهيئة 54

إعادة تقييم الضريبة 57

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية–قبول استئناف المكلّف 58

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم التصرف العقاري - بيع العقار– قبول دعوى المدعي 61

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم التصرف العقاري–القيمة السوقية العادلة– قبول اعتراض المكلّف 66

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة إعادة تقييم التصرف العقاري–نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة– رد دعوى المكلّف 71

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم التصرف العقاري–القيمة المقدمة بإقرار المكلف غير صحيحة–قبول اعتراض المكلّف 76

ضريبة التصرفات العقارية–إعادة تقييم التصرف العقاري–نقل ملكية العقار بالهبة–قبول اعتراض المكلّف 79

استرداد الضريبة 83

ضريبة التصرفات العقارية–استرداد الضريبة–بيع العقار بالتقسيط– رد دعوى المدعي 84

ضريبة التصرفات العقارية–استرداد الضريبة–فرز الصكوك الخاصة بالملاك–قبول دعوى المدعي 87

ضريبة التصرفات العقارية–استرداد الضريبة –عقد هبة– رد دعوى المكلّف 89

الغرامات 92

ضريبة التصرفات العقارية– الغرامات–غرامة التأخر في السداد– قبول اعتراض المكلّف 93

ضريبة السلع الانتقائية 98

القرارات الشكلية الصادرة عن اللجان الضريبية 98

ضريبة السلع الانتقائية – شكلي–مبلغ المطالبة أقل من 50 ألف–رفض اعتراض المدّعي 99

ضريبة السلع الانتقائية–شكلي–سبق الفصل فيها– رفض دعوى الهيئة 101

ضريبة السلع الانتقائية–شكلي–فوات المدة النظامية – عدم قبول الدعوى 103

القرارات الموضوعية الصادرة عن اللجان الضريبية 106

إعادة تقييم الضريبة 107

ضريبة السلع الانتقائية –إعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم الضريبة الانتقائية–وجود فروقات مستحقة– قبول اعتراض المدّعي.....108

ضريبة السلع الانتقائية –إعادة تقييم الضريبة الانتقائية –مياه مكربنة–قبول استئناف الهيئة.....116

ضريبة السلع الانتقائية – إعادة تقييم الضريبة – إعادة تقييم الضريبة الانتقائية – عدم قبول استئناف الهيئة 119

ضريبة السلع الانتقائية – إعادة تقييم الضريبة الانتقائية – المشروبات المحلاة – قهوة فرنسية – قبول استئناف الهيئة 122

ضريبة السلع الانتقائية– إعادة احتساب الضريبة – إعادة احتساب الضريبة المستحقة – عدم قبول دعوى المدعي.....124

الغرامات 128

ضريبة السلع الانتقائية– الغرامات – غرامة الضبط الميداني – عدم قبول دعوى المدعية 129

المقدمة

الحمدُ للهِ رب العالمين، والصلاةُ والسلامُ على أشرف المرسلين وخاتم النبيين سيدنا محمد، وعلى آله وصحبه والتابعين، وبعد:

فإن من نافلة القول إن ما تقوم به المحاكم واللجان القضائية من جهود، وما يصدر منها من قرارات إنما يشكل في مجموعه ثروة فقهية وعدلية لا تُقدَّر بثمن، وحصيلة ينبغي الاهتمام والعناية بها. وفي ظل الثورة التجارية والصناعية التي تعيشها المملكة العربية السعودية في ظل رؤية السعودية 2030 أشكل على الكثيرين العديد من النوازل في القضايا الضريبية ، ومن منطلق المسؤولية المجتمعية التي تنتهجها الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية، فقد سعت إلى تكوين أساس متين ومرجع لأعضاء اللجان والمكلّفين والمهتمين من خلال نشر القرارات النهائية الصادرة من اللجان الضريبية لعام 2024م، بما يساهم بشكل فعّال في خدمة النزاعات الضريبية، الأمر الذي يحد من الإطالة في نظر الدعاوى؛ حيث تسهم تلك التداوين في إيضاح ما استقرت عليه اللجان من قرارات، والذي سينعكس على اختصار وقت أمد التقاضي بالنسبة للمتعاملين، وتخفيف الجهد على ناظر الدعوى، وتحقيق مبدأ الشفافية الذي تنتهجه الأمانة العامة، فضلًا عن إتاحة الجوانب التطبيقية للجهات المعنيَّة بالبحث الشرعي والنظامي، ولا سيما الجهات الأكاديمية والتدريبية وغيرها.

نسأل الله عزوجل أن يكون عملاً خالصاً لوجه الكريم، وأن يسدد الجهود ويوفق المساعي لما فيه الخير، إنه جوادٌ كريم.

كلمة سعادة الأمين العام للجان الزكوية والضريبية والجمركية

الحمد لله وحده، وبعد:

انطلاقًا من رؤية وقيم الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية، والتي أخذت على عاتقها التميز بالقدرة على حل المنازعات الزكوية والضريبية والجمركية، وتبني أساليب مبتكرة وفعالة، وتعزيز الشفافية والحيادية، وتنمية التعاون بين أطراف المنظومة الزكوية والضريبية والجمركية، والقيام بدور فعال في رفع كفاءة النظر القانوني، وذلك بما يسهم في تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030 من خلال تمكين العدالة الناجزة، وتبني قيم الشفافية والابتكار، عبر دعم اللجان الزكوية والضريبية والجمركية في الفصل الناجز في المنازعات المنظورة أمامها، وتقديم الدعم والمساندة للجان في كافة المراحل بإجراء الدراسات والأبحاث، وخدمة المكلفين بتوضيح الأنظمة والقرارات والسوابق القضائية، وتحديثها بشكل دوري.

وقد أولَت الأمانة العامة أهميةً خاصة للقرارات النهائية الصادرة من اللجان؛ كونها تمثل خلاصة الاجتهاد القضائي المستقر، والمتميّزة بقابليتها للتطوير والتغيير المستمر حسب مستجدات الواقع؛ لأن تقريرها يستهدف الفصل في منازعات معروضة أمام اللجان القضائية.

كما أن معرفتها تحدُّ من الخلافات والمنازعات؛ مما يعد وقاية وحماية وإعانة لهم في موقفهم أمام اللجان، ومن ذلك مشروع تصنيف وتبويب القرارات الضريبية الصادرة من اللجان الضريبية.

وهذه المكانة المرموقة للقرارات استدعت العمل على استخلاصها ونشرها للكافة؛ تحقيقاً لمبدأ الشفافية، وإبرازًا للجهود القائمة، وإثراءً للساحة العلمية؛ لتكون ميداناً خصباً للدارسين والمتخصصين والمراكز البحثية.

وإن ما تقوم به الأمانة – وفقاً لدورها من خلال نشر هذه القرارات النهائية – ما هو إلا تأكيد على سعيها الحثيث لتحقيق كل ما شأنه رفع مستوى العدالة بما يليق بها، وذلك بفضل دعم وتوجيهات القيادة المباركة التي لا تألو جهداً في دعمها السخي للبيئة التشريعية والتنظيمية.

وفي الختام، أتقدم بالشكر الجزيل لمولاي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز، وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز، رئيس مجلس الوزراء -حفظهم الله- على رعايتهم ودعمهم غير المحدود للأنشطة العدلية في شتى المجالات. كما أتقدم بوافر الشكر لمنسوبي الأمانة العامة على جهودهم المتميزة في إصدار هذا المنتج الذي أرجو أن يحقق أهدافه، وأن يكون إضافة نوعية في المجال القانوني.

الأمين العام

عبد الله بن عبد الرحمن السحيباني

منهجية العمل

اهتمت الأمانة العامة بانتقاء الأحكام ذات الطابع الشمولي لموضوعاتها بما يحقق الفائدة المرجوة، ونظراً لأهمية توصيف الدعوى المنظورة أمام اللجان الزكوية والضريبية والجمركية و أثره على الاستدلال والاستناد عن التأسيس للقرار، باعتباره النتيجة التي ينشدها أطراف الدعوى، ولما للدعاوى الضريبية من وقائع وملابسات مختلفة؛ فقد استوجب الأمر تبويب القرارات الضريبية النهائية الصادرة من اللجان الضريبية لعام 2024م ليتسنى للدارس الاطلاع على رأي اللجان في تلك القرارات.

و انطلاقاً من دور الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية في تبني وتطبيق مبادئ التحسين والتطوير المستمر في إدارة المنازعات الزكوية والضريبية والجمركية؛ بهدف تمكين الفصل الناجز في تلك المنازعات، فقد أولت العناية والاهتمام بتبويب ونشر القرارات الضريبية النهائية الصادرة من اللجان الضريبية؛ وعليه فقد تطلب العمل إيجاد خطة محكمة لإخراجها في أسلوب سهلٍ وميسور، وقد قُسّم العمل إلى عدة مراحل وفق ما يلي:

- جرى جرد القرارات الضريبية الصادرة من اللجان الضريبية جرداً دقيقاً خلال عام 2024م.
- وضع كلمات مفتاحية لتسهيل عملية البحث من خلالها.
- وضع اسم الدائرة مصدرة القرار، ورقم القرار، وتاريخ صدوره.
- وضع ملخص للدعاوى يتم فيه اختصار أهم ما جاء بالدعوى.
- التحقق من حذف كافة البيانات الدالة على أطراف الدعوى، أو أطراف أخرى دون التأثير على القرار.
- التحقق من سلامة القرار من الناحية اللغوية والإملائية.
- تصنيف القرارات موضوعيًا ووضعها تحت التصنيف الأكثر علاقة.
- اعتمدت الأمانة على في تصنيفها وفهرستها للقرارات من الناحية الموضوعية على موضوعات النظام ولو ائحه التنفيذية بحيث تدرج القرارات عند توزيعها بحسب ورودها في النظام ولو ائحه التنفيذية.
- اعتمدت الأمانة على منهجية استبعاد القرارات المتشابهة حيث إن ضابط التشابه لديها أن تتفق بنود القرارات وطلبات الدعوى والحكم فيها وإن اختلف أطر افها.
- التقيّد بنص القرار ويشمل ذلك وقائعه وأسبابه ومنطوقه، بدون أي إضافة أو تعديل عدا الأخطاء الإملائية والنحوية.

القرارات الصادرة عن اللجان الضريبية

(ضريبة التصرفات العقارية)

القرارات الشكلية الصادرة عن اللجان الضريبية

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

القرار رقم R-2024-192123

الدعوى رقم R-192123-2023

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – مبلغ المطالبة أقل من 50 ألف – عدم قبول استئناف المدعي

الملخص:

مطالبة المكلف بإلغاء القرار الابتدائي الصادر عن دائرة الفصل في الدعوى المتعلقة بمبلغ ضريبة التصرفات العقارية. و بعد الاطلاع على قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وتبين أن قيمة المبلغ المتنازع عليه في الدعوى لم يتجاوز (50,000) ريال، وهي قيمة تندرج ضمن الحالات التي لا تقبل الاستئناف طبقًا للمادة (33) من القواعد. مؤدى ذلك؛ عدم قبول الاستئناف شكلاً.

المستند:

- المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

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:

أولًا/ قبول الدعوى من الناحية الشكلية.

ثانيًا/في الموضوع: إلزام مدعى عليه ، هوية وطنية رقم (...)، بأن يدفع للمكلف، هوية وطنية رقم (...)، مبلغ ضريبة التصرفات العقارية ومقداره (50,000) ريال.

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المستأنِف، فقد تقدم بلائحة استئناف اطّلعت عليها الدائرة وتضمّنت مطالبته بقبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وحيث عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها لنظر الاستئناف المقدم عبر الاتصال المرئي، بناء على الفقرة (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، التي تنص على أنه: " تكون إجراءات نظر الدعوى والمرافعة فيها كتابة، وللدوائر –من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أحد الأطراف– سماع الأقوال والدفوع بالترافع عن بُعد أو حضورياً، بحسب تقديرها، وتعد الجلسة –في حال انعقادها عن بُعد– في حكم المنعقدة حضورياً، وترتب كافة آثارها، وتثبت الدائرة ذلك في محضر الجلسة"، وجرى

الاطلاع على ملف الدعوى والمذكرات والمستندات ذات العلاقة، وعلى قرار دائرة الفصل محل الاستئناف، وبعد المناقشة والمداولة قررت الدائرة رفع الجلسة وإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادر بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/05/08هـ، وعلى الأنظمة ذات الصلة.

وحيث أن الثابت من القرار محلّ الاستئناف، ومن مستندات الدعوى، أن المبلغ محلّ النزاع لم يتجاوز (خمسين ألف ريال)، وحيث نصّت المادة (الثالثة والثلاثون) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية على أنه " تكتسب قرارات دوائر الفصل الصفة النهائية في الحالات الآتية: 1- الدعاوى التي لا تزيد قيمة المبالغ المستحق أداؤها فيها على (خمسين ألف) ريالاً."، وحيث لم تتجاوز قيمة هذه الدعوى مبلغ خمسين ألف ريال، الأمر الذي تخلص معه هذه الدائرة إلى اكتساب قرار دائرة الفصل الصفة النهائية، وبالتالي فهو ضمن القرارات الغير قابلة للاستئناف، وعليه تقرر لدى هذه الدائرة عدم قبول الاستئناف شكلًا.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة نظاماً، قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:

القرار:

عدم قبول طلب الاستئناف.

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الثالثة للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VTR-2024-231574

الدعوى رقم R-231574-2024

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – رفعها قبل أوانها – عدم قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار الهيئة الزكوية والضريبية المتعلق بالفاتورة الضريبية رقم (...) الصادرة بتاريخ 2023/12/10م، حيث يطالب باسترداد جزء من مبلغ الضريبة المدفوعة استنادًا إلى حملة شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول. وبانعقاد الجلسة، تمسك المكلف بطلبه، في حين دفعت الهيئة بعدم قبول الدعوى شكلاً لعدم تقدم المكلف بالاعتراض أمامها قبل رفع الدعوى، وفقًا لما تقضي به قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية. وبالاطلاع على مستندات الدعوى، لم يُثبت المكلف تقدمه باعتراض رسمي أمام الهيئة، مما يجعل الدعوى مرفوعة قبل أوانها. مؤدى ذلك؛ عدم قبول الدعوى شكلًا؛ لرفعها قبل الأوان.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار القرار، في أن المكلف، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، أصالة عن نفسه، تقدم بلائحة دعوى تضمنت اعتراضه على الفاتورة الضريبية برقم مرجعي (...) والصادرة بتاريخ 2023/12/10م؛ ويطلب استرداد جزء من مبلغ الضريبة المدفوعة نتيجةً لحملة شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول.

وبتاريخ 2024/04/17م، تقدمت الهيئة بمذكرة جوابية جاء فيها ما يلي: "أولًا: الناحية الشكلية: بالاطلاع على صحيفة دعوى المكلف يتبين بأنها تنحصر في طلب استرداد ضريبة التصرفات العقارية، عليه توجز الهيئة ردها على النحو الآتي: أولًا: نصّت المادة (13) من لائحة التصرفات العقارية على أنه : "يجوز لمن صدر بأنه قرار من الهيئة الاعتراض عليه وفقاً لما تقضي به قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية." كما نصّت المادة (2) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية على أنه: "يجوز لمن صدر في شأنه قرار من الهيئة الاعتراض عليه لديها خلال (ستين) يوماً من تاريخ الإبلاغ به وعلى الهيئة أن تبت في الاعتراض خلال (تسعين) يوماً من تاريخ تقديمه، فإذا صدر القرار برفض الاعتراض أو مضت مدة (تسعين) يوماً دون البت فيه، فللمكلف خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغه برفض اعتراضه أمام الهيئة أو مضي مدة الـ(تسعين) يوماً دون البت فيه القيام بأي مما يأتي: 2- إقامة دعوى التظلم مباشرة أمام لجنة الفصل."

وبناءً على ما تقدم، فإنه كان يجب على المكلف ابتداء التقدم باعتراضه لدى الهيئة قبل تقديم دعواه للأمانة، وهذا ما يجعل رفع الدعوى أمام الأمانة قبل استيفاء هذا الإجراء معيباً شكلاً. ثانيًا: نصت المادة السادسة والسبعون من نظام المرافعات الشرعية على "الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها، أو الدفع بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو لأي سبب آخر، وكذا الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها؛ يجوز الدفع به في أي مرحلة تكون فيها الدعوى وتحكم به المحكمة من تلقاء نفسها."، وعليه يتضح لسعادتكم بأن صك العقار رقم (...) باسم المكلف وقدم إقرار في فاتورة التصرفات العقارية رقم ... ولم يتضمن الإقرار عن التصرف العقاري أنه مستثنى من ضريبة التصرفات العقارية، وعليه تدفع الهيئة بعدم قبول الدعوى شكلاً لانعدام الصفة. ثالثًا: بخصوص ما ذكره المشتري بأنه يحمل شهادة المسكن الأول: ترد الهيئة بأنه لا يمكن الأخذ في الاعتبار بشهادة المسكن الأول للمشتري لكون المتصرف "البائع" قدم إقرار وقت التصرف في العقار لا يحتوي طلب استثناء المشتري من ضريبة التصرفات العقارية، بالإضافة على أن العقار المتصرف به عبارة عن "أرض"؛ وبموجب الأمر الملكي الكريم رقم (أ/86) وتاريخ 18/04/1439هـ والأمر الملكي الكريم رقم (أ/84) وتاريخ 14/02/1442هـ تحمل الدولة للضريبة ينطبق على المسكن الأول للوحدات السكنية الجاهزة أو الوحدات السكنية على الخارطة كما هو مدون في شهادة المسكن الأول، ولا يشمل الأراضي أو البناء الذاتي أو شراء العمائر الاستثمارية. ثانيًا: الطلبات: بناءً على ما سبق، تطلب الهيئة من اللجنة الموقرة الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً، كما تحتفظ الهيئة بحقها في تقديم المزيد من الردود والإيضاحات إلى ما قبل إقفال باب المرافعة".

وفي يوم الأحد 2024/05/19م، عقدت الدائرة جلستها عن بعد لنظر الدعوى طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ واستنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى، لم يثبت حضور المكلف أو من يمثله، وحضرت الممثلة النظامية ... (سعودية الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...) عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../...1445) وتاريخ 1445/03/19هـ، والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام،وباطلاع الدائرة على ملف الدعوى، قررت الدائرة بالإجماع شطب الدعوى، وفقاً لأحكام المادة (التاسعة عشر) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية.

وفي تاريخ 2024/05/19م، تقدم المدعي بطلب إعادة السير في الدعوى.

وفي يوم الأحد 2024/06/02م، عقدت الدائرة جلستها عن بعد لنظر الدعوى طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ واستنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى، حضر المكلف أصالةً (سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، وحضرت الممثلة النظامية ... (سعودية الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...) عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../...1445) وتاريخ 1445/03/19هـ، والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال المكلف عن دعواه أجاب وفقًا لما جاء في صحيفة الدعوى المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وأضاف بأنه قام بشراء عقار عن طريق مزاد علني، وطلب من دفع ضريبة تصرفات عقارية على الرغم منه مستحق لتحمل الدولة ضريبة المسكن الأول، وبسؤال ممثلة الهيئة عن ردها أجابت بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد، وأضافت بأن المكلف لم يعترض أمام الهيئة، وجواباً على سؤال الدائرة عما إذا كان المكلف بصفته مشتري للعقار أن يقوم بالاعتراض أمام ممثلتها على هذا التصرف العقاري، أفادت بالإجاب، وبعرض ذلك على المكلف أجاب بأنه حاول الاعتراض الهيئة الا أنها لم تقبل اعتراضه، وبسؤاله عما إذا كان لديه ما يثبت اعتراضه، أجاب بأن الهيئة لم تقبل اعتراضه، وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وحيث أن قبول دعوى التظلم مشروط بالاعتراض أمام المدعى عليها (الهيئة) ابتداءً، استناداً إلى المادة (الخامسة) من القواعد، ولما كان الثابت من مستندات الدعوى أن دعوى المكلف تتمثل في اعتراضه على الفاتورة الضريبية برقم مرجعي (...) والصادرة بتاريخ 2023/12/10م؛ ويطلب استرداد جزء من مبلغ الضريبة المدفوعة نتيجةً لحملة شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول، وحيث تقدّم المكلف بدعواه بتاريخ 2024/02/08م، وحيث دفعت الهيئة بعدم الاعتراض على القرار محل الدعوى، ولم يُثبت المدعي قيامه بالاعتراض أمام الهيئة، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى عدم قبول الدعوى شكلاً؛ لرفعها قبل أوانها.

القرار:

عدم قبول الدعوى شكلاً؛ لرفعها قبل الأوان.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VR-232466-2024

الدعوى رقم R-232466-2024

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – تكرار الدعوى – عدم قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار الهيئة الزكوية والضريبية المتعلق بضريبة التصرفات العقارية، حيث تقدم بصحيفة دعوى يطالب فيها بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ الضريبة المستحقة. وبانعقاد الجلسة، تمسك وكيله بمطالبة موكله، في حين دفع المدعى عليه بمذكرته الجوابية. وبعد الاطلاع على الأنظمة ذات العلاقة، تبين أن هناك دعوى سابقة تحمل ذات الموضوع مقيدة برقم (R-2024-231391). وحيث نصت المادة (75) من نظام المرافعات الشرعية على منع نظر النزاع ذاته في أكثر من دعوى. مؤدى ذلك؛ عدم قبول الدعوى شكلًا لتكرارها.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- المادة (75) من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1435/01/22هـ.

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف شركة ... سجل تجاري رقم (...)، تقدمت بواسطة ... ، هوية وطنية رقم (...) بصفته وكيل بموجب الوكالة رقم (...)، ورخصة المحاماة برقم (...)، بصحيفة دعوى تضمنت المطالبة بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ضريبة التصرفات العقارية المترتبة عن التصرف العقاري.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/07/30م، افتتحت الجلسة والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ واستنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى؛ حضر ... (سعودي الجنسية) هوية وطنية رقم (...). بصفته وكيلاً عن المدعية بموجب الوكالة رقم(...)، كما حضر المدعى عليه اصالة ... (سعودي الجنسية) هوية وطنية رقم (...)، وفي بداية الجلسة تمسك وكيل المدعية بمطالبة موكلته وفق صحيفة الدعوى المرفقة في ملف الدعوى، وبطلب تعليق المدعى عليه افاد بتمسكه بدفوعه وفق مذكرة الرد المرفقة في ملف الدعوى.

وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وبعد الاطلاع على الدعوى رقم (R-2024-231391)، والمقيدة بتاريخ 2024/02/04م، ولما أن الدعوى المشار إليها لها أسبقية في القيد، وتشتمل على ذات الموضوع محل الاعتراض في هذه الدعوى، وحيث نصت المادة الخامسة والسبعون من نظام المرافعات الشرعية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1435/1/22 هـ، على: "الدفع ببطلان صحيفة الدعوى، أو بعدم الاختصاص المكاني، أو بإحالة الدعوى إلى محكمة أخرى لقيام النزاع نفسه أمامها أو لقيام دعوى أخرى مرتبطة بها، يجب إبداؤه قبل أي طلب أو دفاع في الدعوى أو دفع بعدم القبول، وإلا سقط الحق فيما لم يبد منها" ويفهم من النص أن النظام لا يجيز نظر الموضوع ذاته وفي نفس الوقت أمام القضاء في أكثر من دعوى، وإن لم يكتسب الموضوع محل الدعوى صفة سبق الفصل فيها المانعة من سماع الدعوى، وعليه قررت الدائرة عدم قبول الدعوى شكلا لتكرارها.

القرار:

عدم قبول الدعوى شكلا لتكرارها.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة جدة

القرار رقم VJ-2024-225083

الدعوى رقم R-225083-2023

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – عدم تحرير الدعوى – عدم قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن فرض ضريبة التصرفات العقارية الناتجة عن إعادة التقييم العقاري، وفرض غرامة التأخر في السداد، طالبًا إلغاء الضريبة والغرامة. وحيث ثبت للدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة بمدينة جدة أن المكلف لم يحرر دعواه بالقدر اللازم للسير فيها، فقد قررت صرف النظر عن الدعوى. مؤدى ذلك؛ رفض الدعوى لعدم تحريرها.

المستند:

- المادة (11) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- المادة (66) من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1435/01/22هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، تقدّم بلائحة دعوى تضمنت الاعتراض على قرار الهيئة بشأن فرض ضريبة التصرفات العقارية الناتجة عن إعادة التقييم العقاري، وفرض غرامة التأخر في السداد، ويطلب إلغاء قرار فرض الضريبة، وإلغاء الغرامة. وبعرض لائحة الدعوى على الهيئة قدم مذكرة جوابية مكونة من أربع صفحات، وقد اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الاثنين 2024/03/18م، افتتحت الجلسة للدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة جدة والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند (أولًا) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى حضر المكلّف أصالةً بموجب هوية وطنية رقم (...) , وحضر... بموجب هوية وطنية رقم (...) بصفته ممثلاً لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتفويضه الصادر عن وكيل محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للشؤون القانونية برقم:(.../.../1445) وتاريخ:1445/03/19هـ، وفيها لم تتمكن الدائرة من أخذ أقوال المكلف

لسوء الاتصال بالشبكة لديه، عليه قررت الدائرة تأجيل النظر في الدعوى لجلسة يوم الإثنين بتاريخ 2024/04/01م في تمام الساعة 10:15 مساءً.

وفي يوم الاثنين 2024/04/01م، افتتحت الجلسة للدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في محافظة جدة والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند (أولًا) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى حضر المكلّف أصالة (سعودي الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...)، وبسؤال المكلف عن دعواه أجاب وفقًا لما جاء في اللائحة المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية و الضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثل الهيئة عن رده، أجاب بأنه يدفع بعدم تحرير الدعوى، وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وحيث نصت المادة (الحادية عشرة) من ذات القواعد على أنه: "ترفع الدعوى وفقاً للمتطلبات التي تحددها الأمانة العامة، مستوفية للبيانات الآتية: ...و- موضوع الدعوى وما يطلبه المكلّف وأسانيده"، كما نصت المادة (السادسة والستون) من نظام المرافعات الشرعية على أنه: "على القاضي أن يسأل المكلّف عما هو لازم لتحرير دعواه قبل استجواب الهيئة، وليس له السير فيها قبل ذلك، وإذا عجز المكلّف عن تحريرها أو امتنع عن ذلك، فيحكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى"، وباطلاع الدائرة على ملف الدعوى، وما قُدم فيه من مستندات، تبين لها عدم تحرير المكلّف لدعواه بالقدر اللازم للسير فيها، ولما تقدم فإن الدائرة تنتهي إلى صرف النظر عن الدعوى.

وبناءً على ما تقدم، قررت الدائرة بالإجماع:

القرار:

صرف النظر عن الدعوى لعدم تحريرها.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام

القرار رقم VD -2024-232096

الدعوى رقم R-232096-2024

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – اقامتها على غير ذي صفة – عدم قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المتعلق بضريبة التصرفات العقارية، حيث تضمن استئنافه طلب استرداد مبلغ (208,875) ريال نظرًا لاستخدامها في إفراغ عقار لطرف آخر. أوضح أن السداد تم بناءً على توجيه مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)، وأن الهيئة أقرّت بإمكانية استرداد المبلغ إلا أن الإجراء لم يتم. وحيث دفعت الهيئة بعدم صفتها في الدعوى، كون الفاتورة صادرة باسم المكلف لكنه قام بالسداد طواعية رغم الإفراغ لطرف آخر. مؤدى ذلك؛ صرف النظر عن الدعوى لإقامتها على غير ذي صفة.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- نظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/02هـ
- الفقرة (1) من المادة 76 من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1435/01/22هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار القرار، في أن المكلف، هوية وطنية رقم (...) تقدم بدعواه ضد الهيئة، ويعترض على مبلغ ضريبة التصرفات العقارية، وذلك لوجود مشكلة من قبل مركز الإسناد والتصفية تفيد بإلغاء الضريبة.

وفي يوم الاحد بتاريخ 2024/06/30م، وبالاطلاع على الفقرة رقم (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية المتضمنة جواز انعقاد جلسات الدائرة بواسطة وسائل التقنية الحديثة، وبالمناداة على الطرفين، حضر المكلف أصالة، هوية وطنية رقم (...)، كما حضرت/ ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلاً للهيئة بموجب التفويض رقم (.../.../1445) الصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وبعد التثبت من صحة حضور أطراف الدعوى بعرض بطاقة الهوية الوطنية لكل منهما عبر نافذة مكبرة والتحقق من صفة كل منهما قررت الدائرة السير في نظر الدعوى، وبسؤال المدعي عن الدعوى أجاب: أطلب إلغاء قرار الهيئة وذلك على النحو الوارد ذكره وتفصيله في صحيفة الدعوى. وحيث طلبت الدائرة من المكلف تحرير دعواه بشكل واضح مع ذكر وقائع

الدعوى وتحدد طلباته والمستندات الثبوتية. بناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر الدعوى إلى 21-7-2024 الساعة 12م، على أن يقدم المكلف ما طلب منه قبل تاريخ 6-7-2024م وعلى أن تطلع الهيئة على ما قدم والرد عليه قل تاريخ 11-7-2024م.

وبتاريخ 03/ 07/ 2024م تقدما المكلف بمذكرة تضمنت: أتقدم لكم بالرد على الدعوى المقيدة لديكم برقم (232096-2024) حيث أنه تم شرائي لـ 150 من الأرض رقم 60 من المخطط رقم ... بالصك رقم:... وهي نصيب ... وملكية هذه الأرض تعود للمدعو ... بنسبة 150 والمدعى ... علام بنسبة 50% وذلك من المزاد المقام من قبل مركز الاسناد والتصفية (...) ويأس من محكمة التنفيذ بالرياض بمبلغ 4177500 ريال وتم إصدار فاتورة ضريبية للتصرفات العقارية من قبلهم بالرقم ... بمبلغ 208875 ريال وهي باسم المتصرف بالعقار ... هوية رقم ... والمتصرف له ... هوية رقم : ... وتم سداد هذه الفاتورة من حسابي الشخصي من مصرف ...، وبعد السداد والبدء في إجراءات الافراغ ونقل الملكية اتضح أن الفاتورة الضريبية المسددة من قبلي ذات الرقم: ... قد استخدمت الإفراغ آخر لا يخصني وقالت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أن هذه الفاتورة المسددة استخدمت الإفراغ أطراف آخرين وهم ... (بائع) وشركة ... العقارية (مشتري) وبعد استخدام الفاتورة الضريبية المسددة من قبلي ألزمت بسداد فاتورة جديدة تحمل الرقم: ... بمبلغ : 208875 ريال من قبل مركز الاسناد والتصفية (إنفاذ) وذكرو لي أن الفاتورة السابقة سوف تسترد لي من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وبعد مكاتبات تمت بين مركز الاسناد والتصفية و هيئة الزكاة والضريبة والجمارك التي استغرقت قرابة ستة أشهر أفادوني أنه يتوجب على رفع دعوى لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمركية وهذا ما قمت به برفع هذه الدعوى، وعليه أطلب التفضل منكم بإلزام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك برد قيمة فاتورة ضريبة التصرفات العقارية ذات الرقم: ... لمبلغ ٢٠٨٨٧٥ ريال التي سددتها من حسابي بمصرف ... باسمي وهويتي واستخدمت الأطراف آخرين غير المسجل بفاتورة ضريبة التصرفات العقارية.

وبتاريخ(2024/07/10م) تقدمت الهيئة بمذكرة جوابية تضمنت: "إلحاقا لمحضر الجلسة المنعقدة بتاريخ (2024/06/30م) وحيث طلبت الدائرة من المكلف تحرير دعواه بشكل واضح مع ذكر وقائع الدعوى وتحدد طلباته والمستندات الثبوتية، على أن تطلع الهيئة على ما قدم والرد عليه قل تاريخ 11-7-2024م، وبالاطلاع على صحيفة دعوى المكلف يتبين بأنه يطالب باسترداد قيمة فاتورة التصرفات العقارية رقم (....) بمبلغ وقدره (208,875) ريال، عليه توجز الهيئة ردها على النحو الآتي:

تبين لسعادتكم أن المكلف قام بسداد ضريبة التصرفات العقارية الناتجة عن فاتورة التصرفات العقارية رقم (...) والتي يتبين فيها أن المشتري هو المكلف، ولكن جرى افراغ العقار لطرف آخر " شركة ..."، ومن ثم فإن الهيئة ليس لها صفة في الدعوى، وأنه في حال افتراض وجود الخطأ في افراغ العقار - بحسب ادعاء المكلف - فإن الهيئة ليست ذات صفة في المطالبة بالمسؤولية عن ذلك، ولما كان تحقق الصفة في طرفي الدعوى شرطاً جوهرياً لقبول الدعوى ويجب توافره حين رفعها، وذلك بأن ترفع الدعوى من ذي صفة وعلى ذي صفة وهو ما أقره المنظم في نظام المرافعات الشرعية في الفقرة (1) من المادة (76) والتي نصت على الآتي: "الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها، أو الدفع بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو لأي سبب آخر، وكذا الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها: يجوز الدفع به في أي وقت مرحلة تكون فيها الدعوى وتحكم به المحكمة من تلقاء نفسها. " لذا فإن إقامة الدعوى في مواجهة الهيئة تعد غير مقبولة لانعدام صفة الهيئة. كما نود أن نوضح لسعادتكم بشأن طلب الإفراغ بالرقم (...) من البائع (... / ...) إلى المشتري (شركة ... للتنمية العقارية) والذي تم دفع كامل مبلغ الضريبة على التصرف من المكلف (...) بناء على أن مركز الإسناد والتصفية قام بتصدير الفاتورة باسم المشتري (...) ولكن جرى الإفراغ لطرف آخر (شركة ... للتنمية العقارية)، ولا تعلم الهيئة ما هو السبب أو الاتفاق الذي دار بين الأطراف والذي أدى إلى قيام المكلف بالسداد بينما تم

الإفراغ لطرف آخر، حيث أوضحت اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة التصرفات العقارية أن ضريبة التصرفات العقارية تستوفى من المتصرف ويلتزم بسدادها ولكن يجوز للأطراف الاتفاق فيما بينهم على خلاف ذلك وذلك وفقًا لأحكام الفقرة (2) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على الآتي "يجوز للأطراف الاتفاق فيما بينهم على خلاف ما ورد بالفقرة (1) من هذه المادة، ويبقى المتصرف ملزما أمام الهيئة بالسداد"، مما يتضح معه عدم صفة الهيئة في الدعوى. (مرفق أدناه تفاصيل طلب الإفراغ).

وفي يوم الاحد 2024/07/21م، وبالاطلاع على الفقرة رقم (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية المتضمنة جواز انعقاد جلسات الدائرة بواسطة وسائل التقنية الحديثة، وبالمناداة على الطرفين، حضر المكلف، بموجب هوية وطنية رقم (...)، كما حضر/ ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلاً للهيئة بموجب التفويض رقم (.../.../.../1445) الصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وبعد التثبت من صحة حضور أطراف الدعوى بعرض بطاقة الهوية الوطنية لكل منهما عبر نافذة مكبرة والتحقق من صفة كل منهما قررت الدائرة السير في نظر الدعوى، وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته خلاف ما سبق تقديمة أضاف المكلف أن يود الرد على ما تقدمت به الهيئة وأنه قام بدفع المبلغ مرتين بناء على توجيه مركز الاسناد والتصفية لنقل الأرض وصفة الهيئة ثابتة حيث أن الفاتورة صادره عنها وتمسك ممثل الهيئة برده السابق، وقررت الدائرة رفعها للمداولة وإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وحيث إن من الأمور الأولية التي يتم الفصل فيها قبل الدخول في موضوع الدعوى هو التأكد من صفة أطراف الدعوى، والذي تحكم به الدائرة من تلقاء نفسها، وفقًا للفقرة (1) من المادة (76) من نظام المرافعات الشرعية، وحيث تبين مطالبة المكلف باسترداد ضريبة التصرفات العقارية المتعلقة برد قيمة فاتورة ضريبة التصرفات العقارية ذات الرقم(...) لمبلغ (208,875) ريال التي سددها من حسابه واستخدمت لأطراف آخرين غير المسجل بفاتورة ضريبة التصرفات العقارية، وحيث أقر المكلف أمام الدائرة بدفعه الضريبة مرتين بناء على توجيه صدر له من مركز الإسناد والتصفية وليس بناءً على توجيه من الهيئة، لذا فإن إقامة المكلف لدعواه جاءت على غير ذي صفة، الأمر الذي يتعين معه صرف النظر عن الدعوى لإقامتها على غير ذي صفة. وحيث لم يتبين أن الهيئة قد حصلت على ما يزيد عن مقدار الضريبة الواجبة فلا تثريب عليها في هذه الحالة والمكلف شأنه في الرجوع على من يرى أن له حق لديه، وبناءً على ما تقدم وعملا بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

صرف النظر عن الدعوى لإقامتها على غير ذي صفة.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

القرار رقم VD -2024-232844

الدعوى رقم R-232844-2024

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – فوات المدة النظامية – عدم قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية، حيث دفعت الهيئة بعدم قبول الدعوى شكلاً لتقديم الاعتراض بعد انتهاء المدة النظامية للطعن. بعد الاطلاع على الأنظمة ذات العلاقة، تبين أن المكلف قد تبلغ بنتيجة الاعتراض في 20 يناير 2022م، وقدم طلب قيد الدعوى أمام اللجنة في 4 مارس 2024م، أي بعد انقضاء المدة القانونية للطعن التي حددت بـ30 يوماً. وعليه، قررت الدائرة عدم قبول الدعوى شكلاً لعدم تقديمها ضمن المدة النظامية. مؤدى ذلك؛ عدم قبول الدعوى شكلاً لفوات المدة النظامية.

المستند:

- المادة (6) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار القرار، في أن المكلف ، هوية رقم (...) أصالةً عن نفسه ووكالةً عن ورثة ... بموجب الوكالة رقم (...) والوكالة رقم (...) تقدم بالاعتراض على قرار المكلف بشأن إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية للفاتورة رقم (...). وبعرض لائحة الدعوى على الهيئة؛ أجابت بأنها تدفع بعدم قبول الدعوى شكلاً؛ لتقديم الاعتراض أمام اللجنة بعد انتهاء المدة النظامية.

وفي يوم الاحد 2024/06/30م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وبالمناداة على الطرفين، كما حضرت/ ... ، هوية وطنية رقم (...) بصفته ممثلاً الهيئة بموجب التفويض رقم (.../.../.../1445) الصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ، في حين تخلف المكلف أو من يمثله عن الحضور ولم يبعث بعذر عن تخلفه رغم صحة تبلغه بموعد الجلسة من خلال البوابة الإلكترونية للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية، مما يعتبر معه أنه أهدر حقه في الحضور والمرافعة. وحيث قررت الدائرة السير في الدعوى لصلاحية الفصل

فيها وفقاً لأحكام الفقرة (1) من المادة (19) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، فقد سألت ممثل الهيئة عن رده على لائحة الدعوى فأجاب وفقاً لما جاء في المذكرة الجوابية ويتمسك بما ورد بها، وبعد المداولة صدر القرار التالي:

الأسباب:

بعد الاطلاع على الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وحيث إن النظر في مثل هذه الدعوى مشروط بالتظلم عليه أمام اللجنة خلال (30) يوماً من تاريخ الإبلاغ به، واستناداً إلى المادة (6) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ وحيث إن الثابت من مستندات الدعوى أن المكلف تبلغ بنتيجة الاعتراض: 20 يناير 2022م وتقدم بطلب قيد الدعوى أمام اللجنة 04 مارس 2024م ولم يقدم عذرًا تقبله الدائرة؛ وعليه فإن طلب قيد الدعوى أمام اللجنة تم تقديمه بعد تحصن القرار بفوات ميعاد الطعن عليه، مما يتعين معه عدم قبول الدعوى شكلاً.

وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

عدم قبول نظر الدعوى شكلاً.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VSR-191270-2023

الدعوى رقم R-191270-2023

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية – شكلي – رفعها من غير ذي صفة – عدم قبول

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن فرض ضريبة التصرفات العقارية وغرامة تأخر السداد على فاتورة متعلقة بعقار تم تصرفه. تقدم المكلف بالاعتراض نيابة عن المتصرف، لكن الهيئة اعترضت بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة. حيث ثبت للجنة أن الدعوى قدمت من المكلف بصفته الشخصية وليس بوصفه ممثلاً للمتصرف، حيث أن الفاتورة كانت باسم المتصرف وليس باسم المكلف، مما يثبت انعدام صفة المكلف النظامية. مؤدى ذلك؛ عدم قبول الدعوى شكلاً لرفعها من غير ذي صفة.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- الفقرة (1) من المادة 76 من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1435/01/22هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، هوية رقم (...) تقدم عن ... (لم يقدم ما يثبت صفته النظامية) بالاعتراض على إعادة تقييم مبلغ ضريبة التصرفات العقارية المستحقة وفرض غرامة تأخر السداد، وبعرض لائحة الدعوى على الهيئة؛ أجابت بأنها تدفع بعد قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة.

في يوم الثلاثاء بتاريخ 2023/11/07م، افتتحت الجلسة الأولى، والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند رقم (3) من المادة الخامسة عشرة من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية وبالمناداة على أطراف الدعوى حضر المكلف/ ... بموجب هوية وطنية رقم (...)، وحضرت/ ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بموجب خطاب التفويض رقم (.../1444) وتاريخ 1444/05/11هـ والصادر من وكيل المحافظ للشؤون القانونية، وبسؤال المكلف عن دعواه أجاب وفقاً لما جاء في صحيفة الدعوى ويتمسك بما جاء فيها. وبسؤاله عن صفته في الدعوى إذ تبين للدائرة أن فاتورة ضريبة التصرفات العقارية قد صدرت باسم ... فأفاد بأنه وكيل عن المتصرف ... وأن الضريبة والغرامة قد فرضتا عليه من قبل الهيئة. وبعرض ذلك على ممثلة الهيئة أجابت

وفقاً للمذكرة المرفقة في ملف الدعوى كما طلبت من الدائرة مهلة لتقديم ردها بشأن ما أثاره المدعي، وعليه قررت الدائرة قبول طلب الإمهال وتأجيل النظر في الدعوى إلى يوم الأربعاء الموافق 2023/11/22م، على أن تقدم الهيئة ردها في موعد أقصاه يوم 2023/11/14م.

وفي يوم الأربعاء بتاريخ 2023/11/22م، افتتحت الجلسة الثانية والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ واستنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى حضر المكلف (سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، وحضرت/ ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بموجب خطاب التفويض رقم (.../1444) وتاريخ 1444/05/11هـ والصادر من وكيل المحافظ للشؤون القانونية، وفي هذه الجلسة سألت الدائرة ممثلة الهيئة عما أمهلت من أجله فأجابت وفقاً للمذكرة المرفقة في ملف الدعوى، وبعرض ذلك على المكلف أجاب وفقاً لما جاء في صحيفة دعواه. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وحيث أنَّ من الأمور الأولية التي يتم الفصل فيها قبل الدخول في موضوع الدعوى هو التأكد من صفة أطراف الدعوى، والذي تحكم به الدائرة من تلقاء نفسها، وفقاً للفقرة (1) من المادة (السادسة والسبعين) من نظام المرافعات الشرعية، وحيث ثبت للدائرة من خلال المستندات المقدمة من الطرفين أن التصرف العقاري محل الدعوى قد تم من خلال مالك العقار (المتصرف) ... هوية وطنية رقم (...)، وأن فاتورة ضريبة التصرفات العقارية قد صدرت باسم المتصرف وليس باسم المكلف، كما لم يثبت للدائرة قيام الهيئة بفرض ضريبة التصرفات العقارية والغرامة على المكلف بشأن العقار محل الدعوى، وحيث أن من قام بتقديم الدعوى هو المكلف بصفته الشخصية وليس باسم المتصرف ...، مما يثبت معه انعدام صفة المكلف النظامية في هذه الدعوى، وعليه تنتهي الدائرة إلى أن الدعوى قد أقيمت من غير ذي صفة .

القرار:

عدم قبول الدعوى شكلًا لرفعها من غير ذي صفة.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

القرارات الموضوعية الصادرة عن اللجان الضريبية

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام

القرار رقم VD-2024-205508

الدعوى رقم R-205508-2023

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية– سريان ضريبة التصرفات العقارية – إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية – الصناديق الاستثمارية – إلغاء قرار الهيئة

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك القاضي بإعادة التقييم وبرفض استثناء التصرف العقاري من تطبيق ضريبة التصرفات العقارية وفرض الضريبة، حيث أنه تم إنشاء صندوق استثمار عقاري خاص مقفل وقد ساهمت المدعية في هذا الصندوق بالعقار محل التصرف كحصة عينية. ويكمن محل الخلاف حول إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية وذلك لعدم انطباق الاستثناء الوارد على العقار، إذ أن التأجير من أهداف الصندوق وفق ما تراه الهيئة، في حين دفع المكلف في أن الهدف الرئيس من تأسيس الصندوق هو التطوير بغرض بيع العقارات والتخارج بأفضل عائد للمساهمين، وقد يلجأ مدير الصندوق لتأجير العقار خلال مدة الصندوق لغرض ترغيب المشتري النهائي وتحقيق أفضل عائد للمساهمين. وقد ثبت للدائرة أن الصندوق وأهدافه موافقة للاستثناء الوارد في اللائحة، مؤدى ذلك؛ إلغاء قرار الهيئة.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- الفقرة (15) من المادة (3) اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

جرى النظر في الدعوى المشار إليها أعلاه، وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أُودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ 2023/09/11م.

وتتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف شركة (...) ، سجل تجاري (...) تقدمت بواسطة/ (...) ، هوية وطنية رقم(...) بصفته ممثلاً نظامياً بموجب عقد التأسيس، بصحيفة دعوى تضمنت الاعتراض على إعادة التقييم برفض استثناء التصرف العقاري رقم (...) من تطبيق ضريبة التصرفات العقارية وفرض ضريبة قدرها (3,011,850.00) ريال، حيث تم انشاء صندوق (...) وهو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل في المملكة بتاريخ 2021/12/06م ولم تلتفت الهيئة إلى

الأعمال والهدف من تأسيس الصندوق. وتطلب المدعية إلغاء قرار الهيئة واستثناء من تطبيق ضريبة التصرفات العقارية وتطلب استرداد مبلغ الضريبة.

وبعرض اللائحة على المدعى عليها تقدمت بمذكرة جوابية جاء فيها: وتود الهيئة إيضاح الأسباب التي بُني عليها القرار بعد دراسة المستندات المقدمة من المدعية، وذلك وفق التفصيل الآتي: تبين أنه تم بيع العقار محل النزاع وفق الاتفاق بين المكلف شركة (...) وشركة (...) بمبلغ (60,237,007.95) ريال، وذلك بهدف تقديم العقار -محل النزاع- كحصة عينية في الصندوق العقاري (...). قامت الهيئة بالاطلاع على شروط وأحكام صندوق (...) وتبين من خلاله أن البند رقم (4) والمتعلق بأهداف الصندوق والفقرة (3) م البند رقم (5) والمتعلق بغرض وأهدافه وحيث اشترط الاستثناء الوارد أعلاه لاعتبار التصرف المستثنى من ضريبة التصرفات العقارية على أن لا يكون من ضمن أنشطة الصندوق العقاري تأجير العقار وحيث تبين أن جزء من غرض الصندوق العقاري تأجير العقار مما يشير ويدل صراحة على شمول تأجير العقار لأعمال الصندوق المعتمدة. أن الغرض من انشاء الصندوق هو تحقيق عوائد رأسمالية للمستثمرين عن طريق استثمار الأرض التجارية بـ(التأجير أو البيع) وأن البيع عملية تالية تأتي في نهاية مدة الصندوق، وأن من ضمن خطة سير أعمال المشروع المعتمدة تحديد البدء في التأجير خلال السنة الثالثة من بدء المشروع، بالتالي يتضح تضمن أعمال الصندوق للتأجير خلافًا لما ذكرته المدعية في لائحتها وتطلب الهيئة الحكم برفض الدعوى. عليه وبناء على ما سبق، يتضح أن التصرف العقاري -محل النزاع- مقدم كحصة عينية لصندوق (...) وكما تم الإيضاح أن تأجير العقار يعد ضمن أهداف الصندوق العقارية، وبالتالي لا يعد التصرف مستثنى من ضريبة التصرفات العقارية ولا يندرج تحت أي من حالات الاستثناء المنصوص عليها في المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية وفقًا لما تم توضيحه، وبالتالي قامت الهيئة بفرض ضريبة التصرفات العقارية على التصرف، ولما أن القيمة المفصح عنها تعد ضمن نطاق القيمة السوقية العادلة قامت الهيئة باعتماد تلك القيمة واحتساب الضريبة بناءً عليها بالنسبة المنصوص عليها في المادة (2) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية. عليه تطلب الهيئة الحكم برفض الدعوى. انتهى ردّها.

ثم تقدمت المدعية بمذكرة جوابية تضمنت: حيث إن الهدف من الصندوق هو البيع والفقرة (15) من المادة (3) من لائحة ضريبة التصرفات العقارية التي استندت عليها المدعى عليها وفي نهاية المادة وهي "لا يشمل الاستثناء الصناديق التي تؤسس بهدف تأجير العقارات" والتي تعتبر استثناء من المنظم عن هذا الاستثناء المذكور في المادة. ثم إن استناد الهيئة على خطة سير الأعمال حجة عليها لا حجة لها، وذلك لأن التأجير ذكر خلال الأرباع الأخيرة من السنة الثالثة ثم ذكر البيع في بداية السنة الرابعة مباشرة أي أن التأجير وفق ما ذكر لم يكمل سنة وهذا مما يدل على نية الصندوق وهو البيع بأفضل سعر ممكن كما هو متعارف عليه من أعمال التجار وليس تحقيق دخل مدر من التأجير لم يرسم الصندوق خطة الأعمال على التأجير والبيع بشكل متتالي أي بفارق مدة لم تصل حتى لسنة بل جعل سنوات التأجير متعددة لتحقيق الهدف الذي تدعيه المدعى عليها فهل يعقل ان يكون التأجير لمدة تسعة اشهر فقط لتحقيق دخل مدر وعليه هنا يتضح لسعادتكم صدق نية الصندوق وهو التطوير ثم البيع ويؤكد لسعادتكم ان التأجير هو الخيار المحتمل غير معتمد وليس أساسي بدليل عدم وضع مدة معينة للتأجير كما نصت لائحة الصناديق. إن توزيع العوائد معلقة بشرط وجودها أي مما يفهم انها قد توجد او لا توجد تلك العوائد وان وجدت فهي عوائد سنة واحدة او اقل من ذلك وهي ان غرضها هو زيادة الثمن وليس التأجير بشكل مطلق وهذا ما يدل عل ان خيار الصندوق للتأجير هو هدف محتمل بديل وليس هدف أساسي كما ذكر. وان اللجوء للتأجير فهو هدف لم يعتمد وليس من ضمن الهدف الأساسي للصندوق حيث ان التأجير جاء بعد قد التي تدل على الشك وليس اليقين فنص البند "وقد يلجأ الصندوق إلى تأجير المشروع في سبيل تحقيق بيع العقار". وتطلب المدعية إلغاء قرار المدعى عليها. انتهى ردّها.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/02/11م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وبالمناداة على أطراف الدعوى، حضر (...) ، هوية وطنية رقم (...) بصفته وكيلاً عن المدعية بموجب الوكالة رقم (...) ، وحضرت (...) هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (...) /1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال وكيل المدعية عما يود إضافته، قرر الاكتفاء بسابق أقواله، في حين طلبت ممثلة الهيئة مهلة للرد على مذكرة الشركة الأخيرة وذلك حسب المذكرة المقدمة من الهيئة سابقاً، وعليه قررت الدائرة تأجيل نظر الدعوى الى يوم الأحد الموافق 2024/02/18م.

ثم تقدمت المدعى عليها مذكرة جوابية جاء فيها: جاء في مذكرة المدعية الجوابية الآتي "يتبين أن الغرض الذي تم إنشاء الصندوق من أجله وأنه يتمثل في البيع فقط" ثم أفادت المدعية ما نصه "ونؤكد لسعادتكم أن التأجير هو خيار محتم غير معتمد وليس أساسي"، يتضح مما سبق أن المدعية تؤكد تارة إلى أن الهدف من الصندوق ينحصر في بيع العقار فقط، وتارة أخرى تفيد بأن خيار لجوء الصندوق للتأجير هو هدف محتمل ويشير ذلك إلى التعارض الصريح في مذكرة المدعية الجوابية. وحيث أن من الثابت لدى الهيئة حسب شروط وأحكام الصندوق العقاري "أن جزء من هدف الصندوق العقاري يتمثل في إمكانية اللجوء لتأجير العقار، وأن كِلا الأمرين من بيع وتأجير متوقع الحدوث وليس كما ذكرت المدعية أن الغرض الذي تم انشاء الصندوق من أجله يتمثل في البيع فقط ومما يؤكد العبارة الواردة في الصندوق المتضمنة "وقد يلجأ مدير الصندوق لتأجير العقار خلال مدة الصندوق..." مما يعد مخالفاً للاستثناء الوارد في الفقرة (15/أ) من المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية. ويتضح لمقام اللجنة الموقرة على أن الصندوق أتاح الفرصة لمجلس الإدارة ومالكي الوحدات على تمديد مدة الصندوق لفترات إضافية، مما يصعب معه التأكيد على المدة النهائية للصندوق، كما تؤكد الهيئة بأنها لا يمكن للمدعية الاستناد إلى لوائح سوق المال وتنظيماتها المتعلقة بالصناديق الاستثمارية، لتطبيق استثناء متعلق بضريبة التصرفات العقارية، حيث أن نص نظام أحكام الخاصة التي تنظمه والقواعد الواجب اتباعها، هذا بالإضافة إلى نص المادة المراد تطبيقها على التصرف لم تفصيل أو تذكر ما يخص مدة التأجير وإنما اكتفت بذكر هدف التأجير كما هو منصوص عليه في الفقرة (15/أ) من المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية. أما فيما يتعلق بما دفعت به المدعية ضمن لائحة دعواها "ومايثبت ذلك أنه بالرجوع للقوائم المالية للصندق المرفقة لكم يتبين أنه لا يوجد أي إيرادات تأجير مما يؤكد على أن التأجير ليس نشاطاً من أنشطة الصندوق" وعلى ذلك تجيب الهيئة أنه وبعد الاطلاع على القوائم المالية العائدة لصندوق (...) للفترة منذ تاريخ بدء النشاط (2021/12/19م) وحتى (2022/12/31م) تبين أنه تضمنت البند "تكلفة عقارات تحت التطوير" بمبلغ وقدره (158,198,765) ريال (مرفق). وبالاطلاع على الإيضاح رقم (7- العقارات تحت التطوير) يتضح أن تكلفة العقارات تحت التطوير تضمنت تكلفة الأرض بقيمة (155,758,423) ريال وتكاليف تمويلية بقيمة (454,432) ريال وتكاليف الاستشارات والتصميم بقيمة (1,985,910) ريال (مرفق). يتضح عدم وجود تكاليف انشاء خلال الفترة المذكورة وبالتالي يتبين بأنه لم يتم البدء في انشاء المشاريع التي من أجلها تم تأسيس الصندوق وانها لا زالت تحت التطوير وبالتالي فإن استناد المدعية تم في غير محله وليس له أثر في الدعوى وذلك لعدم الانتهاء من تنفيذ المشروع حتى يتم البدء في عملية التأجير ولذلك أيضا لم تتضمن القوائم المالية إيرادات بيع العقار. بناء على ما تقدم تؤكد الهيئة على أن التصرف محل الخلاف يعد خاضعا لضريبة التصرفات العقارية وغير مستثنى لكون التصرف العقاري محل النزاع مقدم كحصة عينية للصندوق (...) والذي تم توضيح أن أهدافه ليست منحصرة على بيع العقار وعليه تتمسك الهيئة بصحة وسلامة إجراءها. وتطلب الهيئة الحكم برفض الدعوى. انتهى ردّها.

ثم تقدمت المدعية بمذكرة جوابية جاء فيها: حاولت الهيئة تجنب الخوض والحديث في محل النزاع وهو الواقع الفعلي للصندوق وأعماله وتطويره ولم تتأكد من وضعه على الواقع وهل هو فليا موافق لضوابط الاستثناء كما تغافلت الهيئة للمرة الثالثة ولم تتطرق لما ذكرناه من نص المادة العاشرة من شروط وأحكام الصندوق التي تنص صراحة على الغرض

لاذي تم انشاء الصندوق من أجله. وهنا نلفت نظر الدائرة إلى أن الهيئة ظاقرت ونصت في مذكرتها الأخيرة على عدم وقوع التأجير من الشركة. وما ذكرته الهيئة من اشتراط الاستثناء الوارد في الفقرة (15/أ) من المادة 3 من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية لاعتبار التصرف مستثنى من ضريبة التصرفات العقارية على ألا يكون من ضمن أنشطة الصندوق العقاري تأجير العقار فهو محل اتفاق الجميع ولكن محل البحث هنا هل خالفت الشركة الأنظمة واللوائح التي تسري عليها أم خالفت تفسيرات الهيئة الخاطئة لها وتحويرها واقع نشاط عمل الصندوق. وماذكرته الهيئة من أن الصندوق أتاح فرصة لمجلس الإدارة ومالكي الوحدات على تمديد مدة الصندوق لأي فترة إضافية دون أخرى فليس إطلاقه وإنما حال كانت الظروف غير مناسبة للتصفية أو في حال عدم الانتهاء من التطوير لاظروف خارجه عن إرادته وهنا يجب أن يأخذ موافقة من مجلس الإدارة وإشعار مالكي الوحدات وإشعار هيئة السوق المالية مما يعني انها فتر احتياطية لا أكثر وليست مثل الصناديق المخصصة للتأجير التي سبق الكلام عليها. وأما ما ذكرته الهيئة من أنه لا يمكن الاستناد على لوائح سوق المال وتنظيمها امتعلقة بالصناديق الاستثمارية فهو مردود عليه فالمادة نصت على أن تأسيس الصندوق يكون وفقا لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية وموضوع الاعتراض قائم على أحكام وشروط الصندوق والأحكام والشروط المبنية على لائحة صناديق الاستثمار العقاري المشار لها في المادة فلا يصح القول بعدم جواز الاستناد على الأنظمة وعليه فالصندوق وأهدافه موافقة للاستثناء الوارد في الفقرة (15/1) من المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والاستثناء من ضريبة التصرفات العقارية إنما يطبق على ما يهدف له الصندوق في وقت التصرف وهو الهدف الحالي المطبق.

وفي يوم الأحد الموافق 2024/02/18م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وحيث رغب الطرفان نظر الدعوى، وذلك بمشاركة (...) هوية وطنية رقم (...) بصفته وكيل عن المدعية بموجب وكالة رقم (...) ، ومشاركة (...) هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم ((...) /1445/353) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وبناءً عليه قررت الدائرة خروج طرفي الدعوى من الدائرة المرئية مؤقتاً للمداولة وإصدار القرار. وبعد المداولة صدر القرار التالي:

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي الكريم رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل، لما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى استرداد مبلغ ضريبة التصرفات العقارية قدرها (3,011,850.00) ريال. وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص دوائر لجنة الفصل الزكوية والضريبية بموجب قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث إن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، وحيث يكمن الخلاف في اعتراض المدعية على إخضاع العقار محل التصرف لضريبة التصرفات العقارية، وترى أن الاستثناء الوارد في الفقرة (15) من المادة (3) من لائحة التصرفات العقارية منطبق على العقار محل

التصرف، وأسست الشركة (المكلف اعتراضها استنادًا إلى أن (صندوق...) هو صندوق استثمار عقاري خاص، ويقوم على إدارته شركة (...)، ويقوم على تطوير العقارات لصالح الصندوق شركة (...) ، والهدف الرئيس من تأسيس الصندوق هو تطويرها بغرض بيع العقارات والتخارج بأفضل عائد للمساهمين، وقد يلجأ مدير الصندوق لتأجير العقار خلال مدة الصندوق لغرض ترغيب المشتري النهائي وتحقيق أفضل عائد للمساهمين، وذلك وفقًا لنص المادة (4) في أهداف الصندوق، وعليه تطلب الشركة النظر إلى الهدف الرئيس من تأسيس الصندوق، وبالتالي انطباق الاستثناء على الشركة، وتطلب إلغاء قرار الهيئة، واستثناء التصرف من ضريبة التصرفات العقارية. في حين أجابت الهيئة بالتمسك بصحة وسلامة قرارها، وذلك لعدم انطباق الاستثناء على التصرف العقاري الذي قامت به الشركة (المكلف)، إذ أن الفقرة الثالثة من المادة (5) والمتعلقة بغرض الصندوق وأهدافه، نصّت على توزيع العوائد الإيجارية (إن وجدت)، وكما استندت الهيئة إلى الفقرة (د) من المادة (6)، والتي ورد بها وجود خطة للتأجير بدءًا من الربع الثاني من السنة الثالثة للصندوق، وعليه ترى الهيئة أن الإيجار من أهداف الصندوق، وبالتالي لا ينطبق الاستثناء وتطلب الهيئة رفض الدعوى.

وحيث نصت الفقرة (15) من المادة (3) من لائحة التصرفات العقارية، التي نصّت على: "التصرف في العقار بتقديمه كاشتراك عيني -من قبل أي شخص- في رأس مال صندوق استثمار عقاري، وذلك عند تأسيس الصندوق ابتداءً وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية، ولا يشمل الاستثناء الصناديق التي تؤسس بهدف تأجير العقارات.".

وبعد الاطلاع على ملف الدعوى وما حواه من مستندات، حيث يتضح أن الخلاف يتمثل حول إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية، وذلك لعدم انطباق الاستثناء الوارد على العقار، إذ أن التأجير من أهداف الصندوق وفق ما تراه الهيئة، في حين دفعت المدعية في أن الهدف الرئيس من تأسيس الصندوق هو التطوير بغرض بيع العقارات والتخارج بأفضل عائد للمساهمين، وقد يلجأ مدير الصندوق لتأجير العقار خلال مدة الصندوق لغرض ترغيب المشتري النهائي وتحقيق أفضل عائد للمساهمين، وبالنظر إلى الفقرة (15) من المادة (3) من لائحة التصرفات العقارية، يتبين أن هذا الاستثناء متعلق بالتصرف في العقار بتقديمه كاشتراك عيني في رأس مال صندوق استثمار عقاري، بشرط ألا يكون تأجير العقارات هو الهدف من تأسيس الصندوق، وبالاطلاع على الشروط والأحكام للصندوق العقاري محل الخلاف، يتبين أن الغرض الرئيس منه هو بيع العقارات بأفضل عائد للمساهمين، ولتحقيق هذا الغرض قد يلجأ مدير الصندوق لتأجير العقار خلال مدة الصندوق من أجل ترغيب المشتري النهائي وتحقيق أفضل عائد للمساهمين، وعليه يظهر أن الهدف الرئيس للصندوق وفق الأصل هو بيع العقارات والتخارج منها بأفضل عائد، وأما مسألة تأجير العقارات فهي مكملة ومتممة للأصل، والغاية والباعث منها تحقيق الهدف الرئيس للصندوق المتمثل في نيّة البيع، مما يثبت معه عدم صحّة ما اتجهت له الهيئة في إخضاع العقار لضريبة التصرفات العقارية، وذلك استنادًا إلى ما ورد في عجز الفقرة (15) من المادة (3) من لائحة التصرفات العقارية التي نصّت صراحةً على عدم شمول الاستثناء للصناديق التي تؤسس بهدف تأجير العقارات، ولما سبق بيانه يتضّح أن الهيئة توسّعت في تفسير وتطبيق ما ورد في عجز الفقرة (15) من المادة المشار إليها آنفًا، وذلك بتطبيقها لما ورد فيها دون أن يكون الهدف الرئيس هو تأجير العقارات، إذ أن الأصل من تأسيس الصندوق هو البيع، وفي سبيل تحقيق هذا الأصل نصّت الشروط والأحكام للصندوق العقاري محل الخلاف، على إعطاء مدير الصندوق صلاحية التأجير خلال مدة الصندوق وهي أربع سنوات، من أجل ترغيب المشتري النهائي، وذلك تحقيقًا للهدف والغاية الأصيلة من إنشاء الصندوق المتمثلة في نيّة البيع، وكما أن ما ورد في عجز الفقرة (15) لا يتوافق مع مدة الصندوق المحددة بأربع سنوات، إذ أن الصناديق التي تؤسس بهدف التأجير تكون مدة الصندوق فيها طويلة حتى يتحقق الهدف والغاية من التأجير لتحقيق إيرادات وعوائد رأسمالية للمساهمين، وعليه فإنه بالنظر إلى مدة الصندوق المحددة بأربع سنوات، لا يمكن معه اعتبار التأجير لمدة سنة وفق ما ورد في الفقرة (د) من المادة (6) من الشروط والأحكام للصندوق العقاري، إذ أن التأجير ما هو إلا وسيلة للترغيب في بيع العقار، وقد يلجأ لها مدير الصندوق لتحقيق الغرض الرئيس من إنشاء الصندوق والمتمثل في البيع،

مما يتبين معه عدم صحة ما اتجهت له الهيئة في اعتبار تأجير العقارات المتفرع عن الأصل وهو البيع، بمثابة هدف رئيس للصندوق، وتبعًا لذلك عدم صحّة إخضاعها العقار لضريبة التصرفات العقارية.

وعلاوةً على ذلك فإن الغاية والباعث التي ابتغاها المنظم من استثناء نطاق ضريبة التصرفات العقارية؛ تتمثل في التشجيع والتحفيز في تأسيس وإنشاء صناديق الاستثمار العقارية، لما في ذلك من آثار اقتصادية وتنموية ذات أهمية، وعليه فإن اتجاه الهيئة بالتوسع في تفسير نصّ الفقرة (15) من المادة (3) من لائحة التصرفات العقارية، هو أمر مخالف لما نصّ عليه عجز الفقرة المشار إليها، وفقًا لما تم بيانه من أسباب، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول اعتراض الشركة المدعية، وإلغاء قرار المدعى عليها بشأن إخضاع التصرف العقاري للضريبة.

وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

إلغاء قرار الهيئة بشأن إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية.

صدر هذا القرار حضورياً بحق الطرفين، ويعتبر تاريخ إيداع القرار في النظام الإلكتروني الخاص بالأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية هو تاريخ تسليم القرار، ولأطراف الدعوى طلب استئنافه خلال (30) ثلاثين يوماً من اليوم التالي للتاريخ المحدد لتسلمه، وفي حال عدم تقديم الاعتراض يصبح نهائياً وواجب النفاذ بعد انتهاء هذه المدة.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة جدة

القرار رقم VJ-2023-201879

الدعوى رقم R-201879-2023

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية– سريان ضريبة التصرفات العقارية - إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية - شهادة إعفاء – رد الدعوى

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، حيث يكمن الخلاف في اعتراض المدعي (المكلف) على قرار المدعى عليها (الهيئة) بإخضاع التصرف العقاري للضريبة، حيث أن المشتري (المكلف) لديه اعفاء ولم يتم قبوله من قبل المدعى عليها، وحيث أجابت المدعى عليها أن التصرف العقاري لا ينطبق عليه الاستثناء من دفع الضريبة، وعليه تم إخضاع التصرف لضريبة التصرفات العقارية، وقد ثبت للدائرة فيما يخص شهادة تحمل المسكن الأول؛ أن العقار محل المطالبة أرض، وأن الشهادة المرفقة مشمولة في الوحدات الجاهزة، ووحدات البيع على الخارطة، ولا تشملها الأراضي، مما يعد معه قرار المدعى عليها صحيحًا في إخضاع التصرف العقاري للضريبة. مؤدى ذلك ؛ قبول دعوى المدعي شكلاً وردها موضوعًا.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.

الوقائع:

جرى النظر في الدعوى المشار إليها أعلاه، وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أُودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ 2023/06/14م.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، هوية وطنية رقم (...) أصالة عن نفسها، تقدمت بلائحة دعوى تضمنت اعتراضها على قرار المدعى عليها بإخضاع التصرف العقاري للضريبة، حيث أن المشتري لديه اعفاء ولم يتم قبوله من قبل المدعى عليها، والمبلغ المعترض عليه (37,322 ريال)، وبعرض لائحة دعوى المدعية على وكيل المدعى عليها أجاب بمذكرة جوابية مكونة من (3) صفحات، اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 2023/11/13م، افتتحت الجلسة للدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في محافظة جدة، والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند (أولًا) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم

(25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى، لم تحضر المدعية أو من يمثلها نظاماً بالرغم من ثبوت تبلغها بموعد هذه الجلسة عبر البريد الالكتروني المقيد في ملف الدعوى، وحضرت (...) (سعودية الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلةً لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (...)وتاريخ 1444/05/11هـ والصادر من وكيل المحافظ للشؤون القانونية، وعليه قررت الدائرة شطب الدعوى لعدم صلاحية الفصل فيها. واختتمت الجلسة الساعة 5:55 مساءً.

وبتاريخ 2023/11/15م، تقدمت المدعية بطلب إعادة السير بالدعوى.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 2023/12/04م، افتتحت الجلسة للدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة جدة، والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند (أولًا) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى، حضر وكيل المدعية (...) ، هوية وطنية رقم (...)، بموجب الوكالة رقم (...) وحضرت الممثلة النظامية (...) (سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم ((...)/1445) وتاريخ 1445/03/19هـ، والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال وكيل المدعية عن دعواه أجاب وفقًا لما جاء في اللائحة المقدمة للأمانة العامة للجان الضريبية والزكوية والجمركية والتمسك بما ورد فيها وبسؤال ممثلة المدعى عليها عن ردها أجابت بالتمسك بما ورد في مذكرة الرد، وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان اضافته، قررا الإكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيدا لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى الاعتراض على إخضاع التصرف العقاري للضريبة، وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص دوائر لجنة الفصل الزكوية والضريبية بموجب قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث تبلغت المدعية بنتيجة الاعتراض بتاريخ (2023/06/05م)، وتقدمت بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ (2023/06/14م)، عليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

ومن حيث الموضوع: فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة أنّ الخلاف يكمن في اعتراض المكلف على قرار الهيئة بإخضاع التصرف العقاري للضريبة، حيث أن المشتري لديه اعفاء ولم يتم قبوله من قبل الهيئة، بعد الاطلاع على ملف الدعوى وما تضمنه من مستندات، يظهر أن المدعية تطلب الإعفاء من ضريبة التصرفات العقارية وذلك لوجود شهادة إعفاء لدى المشتري، وحيث أجابت المدعى عليها أن التصرف العقاري لا ينطبق عليه الاستثناء من دفع الضريبة، وعليه تم إخضاع التصرف لضريبة التصرفات العقارية، وبعد النظر

في طلب المدعية نجد أنه غير مستوفٍ لما تطلبه النظام، وعليه فإن إجراء الهيئة صحيح في إخضاع التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية، وفيما يخص شهادة تحمل المسكن الأول؛ وحيث إن العقار محل المطالبة أرض، وبالاطلاع على الشهادة المرفقة نجد أنها مشمولة في الوحدات الجاهزة، ووحدات البيع على الخارطة، ولا تشملها الأراضي، مما يعد معه قرار المدعى عليها صحيحًا في إخضاع التصرف العقاري للضريبة، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رد اعتراض المدعية.

وبناءً على ما تقدم، قررت الدائرة بالإجماع:

القرار:

قبول دعوى المدعي شكلاً وردها موضوعًا.

صدر هذا القرار حضوريًا بحق الطرفين. ويعتبر تاريخ إتاحة القرار في النظام الالكتروني الخاص بالأمانة العامة هو تاريخ تسليم القرار. ويعتبر هذا القرار نهائيًا وواجب النفاذ وفقًا لما نصّت عليه المادة (الثالثة والثلاثون) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية.

وصلى الله وسلّم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VR-2024-225357

الدعوى رقم R-225357-2023

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–عدم سريان نظام ضريبة التصرفات العقارية–قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك القاضي بإلزام المدعي (المكلف) بسداد ضريبة التصرفات العقارية، وحيث يكمن محل الخلاف في مطالبة المدعي (البائع) بإلغاء قرار المدعى عليها (الهيئة) بسبب أن التصرف بالبيع بعام 2015م لمنحة حكومية، وهو تاريخ سابق لصدور نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحة التصرفات العقارية، وانتهت علاقة المدعي بها بعد استلام الشيك المصدق مقابلها، بينما أوضحت المدعى عليها أن ما يدّعيه المدّعي بأنه تم إبرام تعاقد سابق لشراء العقار لا يدعمه مستند، وباطلاع الدائرة على إقرار استلام منحة وعقد البيع المبرم، يتضح للدائرة أن البيع تم قبل فرض الضريبة مؤدى ذلك ؛ قبول دعوى المدعي وإلغاء قرار الهيئة.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

جرى النظر في الدعوى المشار إليها أعلاه، وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أُودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ 2023/10/19م.

وتتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، هوية وطنية رقم (....) أصالةً عن نفسه، تقدم بصحيفة دعوى تضمنت المطالبة بإلغاء قرار المدعى عليها بسبب أن التصرف بالبيع بعام 2015م لمنحة حكومية، وهو تاريخ سابق لصدور نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحة التصرفات العقارية، وانتهت علاقة المدعي بها بعد استلام الشيك المصدق مقابلها.

وبعرض صحيفة الدعوى على المدعى عليها قدمت مذكرة جوابية، اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/02/27م، افتتحت الجلسة الأولى والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ واستنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى؛ حضر المدعي أصالةً (....) (سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (....)، وحضرت (....) (سعودية الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم

(....) بصفتها ممثلة للمدعى عليها "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بموجب خطاب التفويض رقم (....)/1444) وتاريخ 1444/05/11هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام. وبعد التثبت من صحة حضور أطراف الدعوى بعرض بطاقة الهوية الوطنية لكل منهما عبر نافذة مكبرة والتحقق من صفة كل منهما، قررت السير بنظر الدعوى. وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب وفقًا لما جاء في صحيفة الدعوى المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثلة المدعى عليها عن ردها أجابت بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وبعد المناقشة قررت الدائرة وقف السير في الدعوى بناء على المادة (43) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، والكتابة لأمانة محافظة جدة وكتابة العدل بمحافظة جدة لتزويد الدائرة بنسخة من توجيه المقام السامي بإيقاف إصدار الصكوك.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/06/25م، افتتحت الجلسة والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ واستنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى؛ حضر المدعي أصالةً (....) (سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (....)، وحضرت (....) (سعودية الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (....) بصفتها ممثلة للمدعى عليها "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بموجب خطاب التفويض رقم (....)/1444) وتاريخ 1444/05/11هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام. وبعد التثبت من صحة حضور أطراف الدعوى بعرض بطاقة الهوية الوطنية لكل منهما عبر نافذة مكبرة والتحقق من صفة كل منهما، قررت السير بنظر الدعوى. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة تأجيل النظر في الدعوى الى جلسة يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/07/09م الساعة 12:00 مساءً، لمزيدٍ من الدراسة.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/07/09م، وبالاطلاع على الفقرة رقم (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية المتضمنة جواز انعقاد جلسات الدائرة بواسطة وسائل التقنية الحديثة، وبالمناداة على الطرفين، حضر المدعي/ (....) ، هوية وطنية رقم (....)، كما حضر/ (....)،، هوية وطنية رقم (....) بصفته ممثلاً للمدعى عليها بموجب التفويض رقم (...) الصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وبعد التثبت من صحة حضور أطراف الدعوى بعرض بطاقة الهوية الوطنية لكل منهما عبر نافذة مكبرة والتحقق من صفة كل منهما قررت الدائرة السير في نظر الدعوى، وبسؤال المدعي عن الدعوى أجاب: أطلب إلغاء قرار المدعى عليها وذلك على النحو الوارد ذكره وتفصيله في صحيفة الدعوى. وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها أجاب: بأنه يتمسك برد المدعى عليها المودع مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية. وبسؤال كلا الطرفين عما يودان إضافته أجابا بالاكتفاء بما سبق تقديمه. وبعد المداولة قررت الدائرة بالإجماع:

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م /113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الصادرة بالأمر الملكي الكريم رقم (26040) وتاريخ 1441/06/11هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل: وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص دوائر لجنة الفصل الضريبية بموجب قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث تبلغ المدعي بنتيجة الاعتراض بتاريخ (2023/10/09م)، وتقدم بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ (2023/10/19م)، عليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا لنصّ المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، بعد الاطلاع على كامل ملف الدعوى وما حواه من مستندات، يتضح أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعي (البائع) بإلغاء قرار المدعى عليها بسبب أن التصرف بالبيع بعام 2015م لمنحة حكومية، وهو تاريخ سابق لصدور نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحة التصرفات العقارية، وانتهت علاقة المدعي بها بعد استلام الشيك المصدق مقابلها، بينما أوضحت المدعى عليها أن ما يدّعيه المدّعي بأنه تم إبرام تعاقد سابق لشراء العقار لا يدعمه مستند، حيث أن الشيك المرفق غير واضح البيانات الجوهرية، والعقد المرفق بياناته معدة يدويًا ولم يقدم المدعي ما يدعم صحة ما ورد في العقد. وباطلاع الدائرة على المستندات ومجمل الدفوع المقدمة من الطرفين، وباطلاع على إقرار استلام منحة بقرار معالي الأمين رقم ((....)) وتاريخ 29 محرم 1437هـ بمخطط منطقة طيبة الفرعية رقم (....) قطعة الأرض رقم (....) ومراجعة الأمانة لطلب تسليم موقع منحة بتاريخ إنشاء 21 أبريل 2016م الموافق 14 رجب 1437هـ وتاريخ إجراء 05 أكتوبر 2016م الموافق 04 محرم 1438هـ، وشيك يتعذر التحقق من بياناته، ونسخة من العقد المبرم بين المدعي (....)- نفس رقم هوية المدعي - و(....)بتاريخ 03 صفر 1437هـ ببيع قطعة الأرض رقم (....) في مخطط منطقة طيبة الفرعية رقم (....) والتي تُعد في مجملها قرائن على صحة دعوى المدعي من أن البيع تم قبل فرض الضريبة، إذ أن المعمول به قضاءً أن (القرائن إذا اجتمعت فتقوم مقام الشاهد وتكمل باليمين) واستنادًا للمبدأ رقم (39) الصادر في الاستئناف رقم (Z-1522-2018) في أن الشك يفسر لمصلحة المكلف، لا سيما مع تعذر تقديم المدعي ما يثبت عدم إمكانية إفراغ العقار بتاريخ سابق لفرض الضريبة، وأفاد بطلب كتابة العدل بمدينة جدة وأمانة جدة خطاب رسمي من الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية بمخاطبتها لتقوم بتزويدها بنسخة من توجيه المقام السامي بإيقاف إصدار الصكوك - كما هو الحال في الدعاوى المشابهة، والتي تستلزم إفادة رسمية من الجهات الحكومية – وذلك استنادًا لنص المادة (37) من نظام الإثبات، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 26/5/1443هـ وقرار مجلس الوزراء رقم (283) وتاريخ 24/5/1443هـ، فيما نصه: "مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المواد السابقة، يجوز للمحكمة من تلقاء نفسها، أو بناء على طلب أحد الخصوم، وفي أي مرحلة تكون عليها الدعوى، أن تقرر الآتي: ... 2- طلب محرَّر من جهة عامة أو صورة مصدقة منه بما يفيد مطابقته لأصله إذا تعذر ذلك على الخصم، وللمحكمة أن تطلب من الجهة العامة أن تقدم -كتابة أو شفاهاً- ما لديها من معلومات ذات صلة بالدعوى، دون إخلال بالأنظمة." الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول دعوى المدعي موضوعًا وإلغاء قرار الهيئة.

بعد المداولة نظاماً قررت الدائرة بالإجماع:

القرار:

1- قبول الدعوى شكلًا.

2- وفي الموضوع: قبول دعوى المدعي وإلغاء قرار الهيئة.

صدر هذا القرار حضورياً بحق الطرفين، وتلي علناً في الجلسة، وقد حددت الدائرة ثلاثين يوماً موعداً لتسلم نسخة القرار، وللدائرة تمديد هذا الموعد وفقاً للفقرة (1) من المادة (31) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية،

ويعتبر هذا القرار نهائياً وواجب النفاذ وفقاً لما نصت عليه المادة (33) من قواعد عمل لجان الزكوية والضريبية والجمركية.

وصلى الله وسلّم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VR-2024-230517

الدعوى رقم R-230517-2024

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية– سريان ضريبة التصرفات العقارية - التقصير العقدي والمتمثل في التأخر في تجهيز الأرض للإفراغ- رفض الدعوى

الملخص:

مطالبة المكلف بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ضريبة التصرفات العقارية وقدرة (407,754.23) ريال المترتبة عن التصرف العقاري، في حين أجاب المدعى عليه بأن عقد البيع كان بتاريخ 2014/06/26م، ومطالبة المدعية (المكلف)غير صحيحة، ويطلب رد دعواها لعدم صحتها. وقد تبيّن للدائرة أن العقد قد نصّ على التزام المدعية بإرسال تقرير للطرف الثاني -المدعى عليه- يفيد بجاهزية الأراضي للإفراغ، وذلك بتاريخ 2015/12/31م، وبالاطلاع على ما يثبت مخاطبة المدعية للمدعى عليه بشأن جاهزية الأرض محل العقد للإفراغ، تبين تقديم المدعية خطاب مطالبة وتاريخه 05/يونيو/2018م، مما يظهر معه أن التأخر في إفراغ الأرض يعود إلى المدعية، إذ لم تلتزم بما جاء به العقد المبرم مع المدعى عليه، ولما أن مطالبة المدعية في هذه الدعوى ناشئة عن تقصيرها العقدي والمتمثل في التأخر في تجهيز الأرض للإفراغ مؤدى ذلك ؛ قبول الدعوى شكلاً ورفضها موضوعاً.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.

الوقائع:

جرى النظر في الدعوى المشار إليها أعلاه، وحيث استوفت الدعوى الأوضاع النظامية المقررة، فقد أُودعت لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ 2024/01/11م.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف شركة (...) سجل تجاري رقم (...) تقدمت بواسطة (...)، هوية وطنية رقم (...)بصفته وكيل بموجب الوكالة رقم (...)، ورخصة المحاماة برقم (...)، بصحيفة دعوى تضمنت المطالبة بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ضريبة التصرفات العقارية وقدرة (407,754.23) ريال المترتبة عن التصرف العقاري.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/07/23م، وبالاطلاع على الفقرة رقم (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية المتضمنة جواز انعقاد جلسات الدائرة بواسطة وسائل التقنية الحديثة، وبالمناداة على الطرفين، حضر / (...) (سعودي الجنسية) هوية وطنية رقم (...). بصفته وكيلاً عن المدعي بموجب الوكالة رقم (...). بسؤال

وكيل المدعية عن دعواه أجاب وفقا لما جاء في لائحة الدعوى ويتمسك بما ورد بها وختم أقواله على ذلك، وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيدا لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/01/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) وتاريخ 1425/06/11هـ وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل، وحيث إن المدعية قدمت الدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ 2024/01/11م، وتاريخ استحقاق المبلغ محل المطالبة 2021/02/11م، وعليه فان الدعوى مرفوعة خلال المدة النظامية التي نصت عليها الفقرة رقم (8) من المادة (67) من نظام ضريبة الدخل المعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/113) :(لا تسمع الدعوى في المنازعات الضريبية بعد مضي خمس سنوات من تاريخ استحقاق المبلغ محل المطالبة أو من تاريخ العلم بالواقعة محل النزاع، إلا في حالة وجود عذر تقبله اللجنة)، الأمر الذي يتعين إلى قبول الدعوى شكلًا.

ومن حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة بأن الخلاف يكمن في مطالبة المدعية بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ضريبة التصرفات العقارية وقدرة (407,754.23) ريال المترتبة عن التصرف العقاري، في حين أجاب المدعى عليه بأن عقد البيع كان بتاريخ 2014/06/26م، ومطالبة المدعية غير صحيحة، ويطلب رد دعواها لعدم صحتها. وباطلاع الدائرة على ملف الدعوى وما قدم من مستندات، وبالاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين، تبيّن أن الفقرة الرابعة من البند السادس نصّت على التزام المدعية بإرسال تقرير للطرف الثاني -المدعى عليه- يفيد بجاهزية الأراضي للإفراغ، وذلك بتاريخ 2015/12/31م، وبالاطلاع على ما يثبت مخاطبة المدعية للمدعى عليه بشأن جاهزية الأرض محل العقد للإفراغ، تبين تقديم المدعية خطاب مطالبة وتاريخه 05/يونيو/2018م، مما يظهر معه أن التأخر في إفراغ الأرض يعود إلى المدعية، إذ لم تلتزم بما جاء به العقد المبرم مع المدعى عليه، ولما أن مطالبة المدعية في هذه الدعوى ناشئة عن تقصيرها العقدي والمتمثل في التأخر في تجهيز الأرض للإفراغ، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض دعوى المدعية.

القرار:

1- قبول الدعوى شكلاً.

2- وفي الموضوع: رفض دعوى المدعية.

صدر هذا القرار حضورياً بحق المدعية وحضوريًا اعتباريًا بحق المدعى عليه، وتلي علناً في الجلسة، وقد حددت الدائرة ثلاثين يوماً موعداً لتسلم نسخة القرار، وللدائرة تمديد هذا الموعد وفقاً للفقرة (1) من المادة (31) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، ولأي من أطراف الدعوى استئنافه خلال (ثلاثين) يوماً من اليوم التالي للتاريخ المحدد لتسلمه، بحيث يصبح نهائياً وواجب النفاذ بعد انتهاء هذه المدة، في حال عدم استئنافه.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الثالثة للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VTR-2024-226773

الدعوى رقم R-2023-226773

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–سريان ضريبة التصرفات العقارية–التوريد العقاري–المسكن الأول للمشتري–رفض اعتراض المكلّف

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار المدعى عليها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المتعلق بفرض ضريبة التصرفات العقارية على العقار محل النزاع، مدعيًا أن العقار يُعد المسكن الأول للمشتري، مما يستوجب تحمل الدولة للضريبة بما لا يزيد عن مليون ريال. وحيث ثبت للجنة الفصل بعد اطلاعها على ملف الدعوى والمستندات المقدمة، بما في ذلك شهادة تحمل الدولة لضريبة المسكن الأول، وجدت أن الإعفاء يقتصر على الوحدات الجاهزة ووحدات البيع على الخارطة، في حين أن العقار المعني هو أرض فضاء، مما يجعله غير مشمول بالإعفاء .مؤدى ذلك؛ رفض اعتراض المكلّف.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- الفقرة (ج) من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار القرار، في أن المكلف، سعودية الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، تقدمت بالاعتراض على قرار المدعى عليها (الهيئة) بشأن فرض ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ وقدرة (8000) ريال الناتجة عن فاتورة ضريبة التصرفات العقارية ذو الرقم المرجعي (...) وتاريخ 2022/11/17م على العقار المملوك بموجب الصك رقم (...)، وفرض غرامة التأخر في السداد بمبلغ وقدرة (4400) ريال، وتطلب إلغاء قرار فرض ضريبة التصرفات العقارية، وفرض غرامة التأخر في السداد.

وبتاريخ 2024/01/25م تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية جاء فيها ما يلي: "أولًا: الناحية الموضوعية: أ- تود الهيئة في تأسيس دفاعها على الإشارة إلى التعريف المتعلق بالقيمة السوقية وفقا لما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (030) من معايير التقييم الدولية والتي توضح أسس ومعايير التقييم الدولية للقيمة السوقية على أنه: "القيمة السوقية هي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار." وفي تعريف

مصطلح المبلغ المقدر أشارت الفقرة (أ) من ذات الفقرة على: " أ) يشير (المبلغ المقدر) إلى السعر المستحق مقابل الأصل في معاملة سوقية على أساس محايد. بينما يقصد بالقيمة السوقية السعر الأكثر ترجيحا والذي يمكن الحصول عليه في السوق على نحو معقول في تاريخ التقييم وفقا لتعريف القيمة السوقية. وهو أفضل سعر معقول يمكن أن يحصل عليه البائع، كما أنه السعر الأكثر فائدة للمشتري، ويستثنى هذا المبلغ بشكل خاص أي سعر تقديري متضخم أو منكمش نتيجة شروط أو ظروف خاصة، مثل: التمويل غير النمطي، أو ترتيبات البيع وإعادة التأجير، أو اعتبارات خاصة، أو امتيازات ممنوحة لمالك أو مشتر معين." فكما هو موضح في النصوص السابقة يتضح بأن القيمة السوقية تحدد بناء على أفضل سعر يمكن أن يحصل عليه البائع مع استثناء القيم الشاذة، ونوضح لسعادتكم بأن الهيئة تقوم بالاعتماد على البيانات الواردة من وزارة العدل وتقوم باستبعاد أي مبالغ شاذة سواء كانت أعلى أو أقل من متوسط قيمة العقارات متبعة بذلك المعايير الدولية للتقييم. ب- كما تود الهيئة توضيح إجرائها للدائرة الموقرة فيما يتعلق بإعادة تقييم العقارات، حيث تقوم الهيئة بالاعتماد على أحد أساليب ومعايير التقييم الدولية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والمعروف بأسلوب السوق، وهذا الأسلوب المعروف بأسلوب السوق والمتبع من قبل الهيئة في التقييم يعتمد أساسه على مقارنة الأصل محل التقييم مع ما يشابهه من أصول أخرى، وذلك كما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (020) من معايير التقييم الدولية (أسلوب السوق على أنه: "يقدم أسلوب السوق مؤشرا على القيمة من حال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية."، ويتضح لسعادتكم بأن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقوم بذات الإجراء الذي تقوم به الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في عمليات تقييمها حيث أنها تقوم بمقارنة الأصل محل التقييم مع نظيره من العقارات المشابهة له في ذات المخطط مع استبعاد أي قيم شاذة لا تعكس الواقع سواء كانت قيم أعلى أو أقل من متوسط القيم السوقية في ذات المخطط. ت- بعد أن وضحت الهيئة لسعادتكم الإجراء الذي تقوم به مع إثبات مطابقته للمعايير الدولية للتقييم، تود الهيئة الإشارة على أن اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية منحت الهيئة الصلاحية بالتحقق من صحة احتساب الضريبة، وتقدير قيم العقارات في حال عدم تحديد قيمة لها أو كانت القيمة أقل من القيمة السوقية، وذلك في نص فقرتها (2) من المادة (6) والتي جاء فيها: "لغايات التحقق من صحة احتساب الضريبة المستحقة، يحق للهيئة القيام بما يلي: 2- تقدير قيم العقارات والتصرفات غير محددة القيمة أو التي يتبين أن القيمة الواردة بشأنها في عقد التصرف أقل من القيمة السوقية، أو التي تقدم بشأنها معلومات أو بيانات غير صحيحة". ث- بشأن الضريبة المستحقة على المدعي بعد إعادة التقييم، فنفيد اللجنة الموقرة بأنه بعد قيام الهيئة بإعادة تقييم قيمة العقار محل الدعوى والواقع بمدينة القريات القطعة رقم ... من المخطط رقم **/... تبين أن المتصرف قام بتحديد استثناء (التصرف في العقار من جهة حكومية بصفتها سلطة عامة خارج إطار النشاط الاقتصادي أو الاستثماري أو التجاري)، حيث لا ينطبق على عملية التصرف الاستثناء المحدد من قبل المتصرف أعلاه، وتم اخضاع عملية التصرف العقاري لضريبة التصرفات العقارية بناء على القيمة المفصح عنها بالصك بمبلغ 160,000 ريال، ج- فيما يتعلق باعتراض المتصرف على غرامة التأخر بالسداد وفقاً للمادة (8) من اللائحة التنفيذية للتصرفات العقارية فإنه يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة المحددة نظاماً بغرامة تعادل (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة. ح- بخصوص ما ذكره المتصرف بأن المشتري يحمل شهادة المسكن الأول؛ ترد الهيئة بأنه لا يمكن الأخذ في الاعتبار بشهادة المسكن الأول للمشتري لكون العقار المتصرف به هو "أرض"، وبموجب الأمر الملكي تحمل الدولة للضريبة ينطبق على المسكن الأول للوحدات السكنية الجاهزة أو الوحدات السكنية على الخارطة كما هو مدون في شهادة المسكن الأول، ولا يشمل الأراضي أو البناء الذاتي أو شراء العمائر الاستثمارية. خ- بشأن غرامة التأخر في السداد: نظراً لما نتج عن عملية إعادة التقييم المشار لها أعلاه من زيادة في قيمة الضريبة المستحقة، والتي لم يتم سدادها من قبل المدعي في ميعادها النظامي؛ تم فرض غرامة التأخر في السداد وذلك استناداً الى الفقرة (ج) من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على " يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة المحددة نظاماً بغرامة تعادل

(5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة". ثانيًا: الطلبات: بناء على ما سبق، تطلب الهيئة من اللجنة الموقرة الحكم برفض الدعوى للأسباب الموضحة أعلاه وتأييد إجراء الهيئة محل الدعوى، كما تحتفظ الهيئة بحقها في تقديم المزيد من الردود والإيضاحات إلى ما قبل إقفال باب المرافعة.". انتهى ردها.

وبتاريخ 2024/02/05م تقدمت المدعية بمذكرة جوابية جاء فيها ما يلي: "إشارة إلى جواب المدعى عليها على الدعوى رقم R-2023-226773 فأننا نوجز كما يأتي: نود بأن نوضح في بداية الامر بأنه عند بيع العقار تقدم المشتري بشهادة المسكن الأول، وهذه الشهادة يتم الحصول عليها استنادا للأمر الملكي بتحمل الدولة للضريبة على المسكن الأول، ولو صح ادعاء المدعى عليها بأن الاستثناء فقط للوحدات السكنية الجاهزة أو الوحدات السكنية على الخارطة؛ فأن شراء المواطن للأرض يندرج تحت هذا الاستثناء كون هذه الأرض تقوم وسيتم البناء عليها للمسكن للأول وليس لأغراض التجارة. وعن فرض الهيئة لغرامة التأخير فأننا نجيب بأن المشتري تقدم بشهادة المسكن الأول وعلى إثرها تم البيع ولم نكن نعلم عن فرض غرامة حيث ان فاتورة الضريبة مع الغرامة صدرت بعد إتمام البيع في تاريخ 2023/09/21م وتم صدورها بعد البيع والافراغ للمشتري. وعليه نطلب من فضيلتكم بإلغاء الضريبة وإلغاء الغرامة الصادرة.". انتهى ردها.

وفي يوم الأحد 2024/02/25م، عقدت الدائرة جلستها عن بعد لنظر الدعوى، استنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى؛ حضر المحامي ... (سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، بصفته وكيلاً عن المدعية بموجب الوكالة رقم (...) وترخيص المحاماة رقم (.../...)، وحضر الممثل النظامي ...(سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1444) وتاريخ 1445/03/19هـ، والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال وكيل المدعية عن دعوى موكلته أجاب وفقًا لما جاء في صحيفة الدعوى المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثل المدعى عليها عن رده أجاب بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على الدعوى وما قُدم فيها، وبعد الاطلاع على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي المصدقة بالمرسوم الملكي رقم (م/51) وتاريخ 1438/05/03هـ، واستناداً على نظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (712) وتاريخ 1442/02/15هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة، نظرت الدائرة في الدعوى:

من حيث الشكل، لما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى المطالبة بإلغاء قرار المدعى عليها بشأن فرض ضريبة التصرفات العقارية الناتجة عن التوريد العقاري، وغرامة التأخر في السداد، وذلك استناداً إلى اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، وعليه فإن هذا النزاع يعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص الدائرة.

من حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة للدعوى وما قُدم فيها، وبعد منح طرفيها الآجال الكافية لتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة بأن الخلاف يكمن في مطالبة المدعية بإلغاء قرار المدعى عليها المتعلق بفرض ضريبة التصرفات العقارية للعقار ذو

الصك رقم (...) وذلك لكون العقار الذي قامت ببيعه المدعية (البائع) للمشتري يُعد كمسكن أول للمشتري، وبالتالي تتحمل الدولة ضريبته بما لا يزيد عن مبلغ مليون ريال، وحيث أنه باطلاع الدائرة على ملف الدعوى وما قُدم فيه من مستندات، وباطلاعها على شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول، وحيث جاء فيها أن الوحدات المشمولة هي الوحدات الجاهزة، ووحدات البيع على الخارطة، وحيث أن العقار محل الدعوى عبارة عن أرض فضاء، وبالتالي لا يندرج تحت التصنيف الذي تتحمله الدولة وذلك بناءً على شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول، ولما تقدم فإن الدائرة تنتهي إلى رفض مطالبة المدعية بإلغاء قرار المدعي عليها بفرض ضريبة التصرفات العقارية للعقار محل الدعوى.

وفيما يتعلق بغرامة التأخر في السداد: وحيث نصت الفقرة (1) من المادة (التاسعة والخمسون) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة (سداد الضريبة) على أنه:" يجب على الشخص الخاضع للضريبة أن يسدد الضريبة المستحقة عليه عن الفترة الضريبية كحد أقصى في اليوم الأخير من الشهر الذي يلي نهاية تلك الفترة الضريبية."، كما نصت المادة (الثالثة والأربعون) من نظام ضريبة القيمة المضافة على: "يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة التي تحددها اللائحة بغرامة تعادل (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة، عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة"، وحيث إن قرار الدائرة أعلاه قد أفضى إلى رفض طلب المدعية بشأن الاعتراض على فرض ضريبة التصرفات العقارية على التصرف محل الدعوى، وبما أن غرامة التأخر في السداد نتجت عن ذلك، فإن ما يرتبط به يأخذ حكمه، مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض مطالبة المدعية في هذا الشأن.

وبناء على ما تقدم، قررت الدائرة بالإجماع:

القرار:

رفض دعوى المدعية.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VR-2024-236029

الدعوى رقم R-2024-236029

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–سريان ضريبة التصرفات العقارية–التوريد العقاري - عقد المرابحة–رفض اعتراض المدعي

الملخص:

اعتراض المكلف على مطالبة المدعى عليه (الهيئة) بسداد ضريبة القيمة المضافة البالغة (39,250) ريال، الناتجة عن توريد العقار، مدعيًا أنه معفي من الضريبة بموجب شهادة المسكن الأول، وأوضح أن مالك العقار (البائع الأصلي للبنك) قام بسداد المبلغ للهيئة. وحيث ثبت للجنة الفصل أنّ عقد المدعي مع البنك كان بصيغة المرابحة، فإن ذلك يستتبع لزومًا أن يكون هنالك عمليتي بيع، الأولى بين البائع الأصلي والبنك، والثانية بين البنك والمدعي، مما يجعل كل عملية بيع مستقلة وعليه، فإن مطالبة البنك للمدعي بمبلغ الضريبة صحيحة .مؤدى ذلك؛ رفض اعتراض المدعي.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، هوية وطنية رقم (...) أصالة عن نفسه، تقدم بصحيفة دعوى تضمنت الاعتراض على المطالبة الصادرة بمواجهته من المدعى عليها بدفع مبلغ ضريبة القيمة المضافة بقيمة (39,250) ريال الناتجة عن التوريد العقاري.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/08/05م، وبالاطلاع على الفقرة رقم (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية المتضمنة جواز انعقاد جلسات الدائرة بواسطة وسائل التقنية الحديثة، وبالمناداة على الطرفين، حضر / ... (سعودي الجنسية) هوية وطنية رقم (...). وحضر المدعى عليه/ ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها وكيلة بموجب وكالة رقم (...)، بسؤال المدعي عن دعواه أجاب وفقا لما جاء في لائحة الدعوى ويتمسك بما ورد بها، وبسؤال المدعى عليه عن رده أجاب وفقا لما جاء في مذكرة الرد ويتمسك بما ورد بها، وبسؤال الطرفين عما يودان إضافته قررا الاكتفاء بما سبق تقديمه في هذه الدعوى، وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيدا لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/10/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) وتاريخ 1425/60/11هـ وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل، وحيث إن المدعي قدم الدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ 2420/05/09م، وحيث إن هذه النزاع داخل من ضمن اختصاصات الدائرة وفقاً لما نصت عليه الفقرة (1/أ) من المادة (3) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية والتي نصّت على الآتي: "1- تختص دوائر لجنة الفصل الزكوي والضريبية بما يأتي: أ- الفصل في المخالفات والمنازعات ودعاوى الحقين العام والخاص، الناشئة عن تطبيق أحكام الأنظمة واللوائح الزكوية والضريبية.". وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، الأمر الذي يتعين إلى قبول الدعوى شكلًا.

ومن حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة بأن الخلاف يكمن في اعتراض المدعي على المطالبة الصادرة بمواجهته من المدعى عليه بدفع مبلغ ضريبة القيمة المضافة بقيمة (39,250) ريال الناتجة عن التوريد العقاري، حيث أشار المدعي إلى أنّه قد تقدم بطلب تمويل عقاري من ...، في مايو 2019م، وتمّت الموافقة على التمويل، ومن ثم قام البنك بالتواصل لأكثر من مرة بشأن حاجتهم لبيانات التواصل الخاصة ببائع العقار، وفي 2024/05/07م، ورده اتصال من البنك يطالبه بدفع مبلغ الضريبة بقيمة (39,250) ريال، ويعترض على مطالبته بمبلغ الضريبة، ويطلب أن يتراجع البنك عن الإجراء المتخذ بشأن مطالبته بمبلغ الضريبة كونه معفي من الضريبة بموجب المسكن الأول. في حين أجاب المدعى عليه، بأنه يحق له مطالبة المدعي بالضريبة بناءً على ما نص عليه العقد المادة التاسعة عشر، الفقرة (19-3)، وكما أن البنك لم يستفد من شهادة المسكن الأول، وغير متاحة للاستفادة، وكما أن التمويل تم بصيغة عقد المرابحة يعد عملية توريد خاضعة للضريبة ويتحملها المستهلك الأخير (المدعي)، وعليه يتوجب عليه الدفع للبنك بموجب العقد، وفيما يتعلق بما ذكره المدعي من أن مالك العقار (البائع للبنك) قام بسداد المبلغ للهيئة، فيوضح البنك بأن مالك العقار لديه التزام بتوريد مبلغ الضريبة للهيئة بناءً على العقد المبرم بينه وبين البنك، وعلى البنك التزام في الوقت ذاته بسداد قيمة الضريبة بناءً على العقد الذي أبرمه مع المدعي باعتباره توريد ثان للعقار، ولا توجد علاقة تعاقدية بين مالك العقار والمدعي. ويطلب البنك رد دعوى المدعي. في حين جاء رد المدعي في أن البيع تم بموجب عملية واحدة فقط، وكما أن البنك راهن وليس ملزم بدفع الضريبة، وبإمكانه الرجوع على الهيئة لاسترداد ما تم دفعه، وأن البنك مجرد ممول ولم يتم نقل العقار باسمه، وتعامله كان مباشر مع البائع، وكما أضاف بأن شهادة المسكن الأول تم استغلالها من البائع (...). وباطلاع الدائرة على ملف الدعوى وما حواه من مستندات، ولما أنه من الثابت أنّ عقد المدعي مع البنك كان بصيغة المرابحة؛ فإن ذلك يستتبع لزومًا أن يكون هنالك عمليتي بيع، العملية الأولى ما بين بائع العقار (...) والبنك، والعملية الثانية ما بين البنك بصفته بائع للعقار، وما بين المدعي بصفته المشتري للعقار، مما يجعل كل عملية بيع مستقلة عن الأخرى، وبالتالي فإن مطالبة البنك للمدعي بمبلغ الضريبة صحيحة، ولا يوجد ما يسوّغ إلغاءها، ولا ينال من ذلك أن البائع (...) قام باستغلال شهادة المسكن الأول لصالحه، إذ أنّ المدعي هو المعني بشكواه والرجوع عليه ومطالبته بما استفاد منها، إذ لا توجد علاقة تعاقدية تخوّل البائع الاستفادة من شهادة الإعفاء الخاصة بالمدعي، ومما سبق بيانه، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض دعوى المدعي.

القرار:

1- قبول الدعوى شكلًا.

2- رفض دعوى المدعي.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

سداد الضريبة

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VSR-2023-202798

الدعوى رقم R-2023-202798

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–سداد الضريبة–قبول دعوى المدعي

الملخص:

مطالبة المدعي (المكلف) بإلزام المدعى عليها باسترداد ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ وقدره (45,000) ريال وذلك بموجب شهادة تحمل المسكن الأول. وحيث ثبت للجنة الفصل قيام المدعي بسداد المبلغ المستحق بموجب إيصال الفاتورة الصادرة من مصرف .... وبالرجوع لفاتورة ضريبة التصرفات العقارية المشار إليها آنفا تبين أن المتصرف في العقار هو الشركة وحيث نصت المادة الخامسة من لائحة التصرفات العقارية في الفقرة الأولى بأنه " تستوفى الضريبة المستحقة من المتصرف ويلتزم بسدادها وأية التزامات أخرى قد تنشأ عنها". مؤدى ذلك؛ قبول دعوى المدعي وإلزام المدعى عليها برد ضريبة التصرفات العقارية للمدعي.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- الفقرة (8) من المادة (67) من نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1425/01/15هـ.
- الفقرة (1) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي (المكلف)، هوية وطنية رقم (...) أصالةً عن نفسه، تقدم بصحيفة دعوى تضمنت المطالبة بإلزام المدعى عليها شركة ... سجل التجاري رقم (...)، باسترداد ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ وقدره (45,000) ريال وذلك بموجب شهادة تحمل المسكن الأول.

وبعرض صحيفة الدعوى على المدعى عليها، تقدمت بمذكرة جوابية، اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الاربعاء بتاريخ 2023/12/13م، افتتحت الجلسة الأولى والمنعقدة عبر الاتصال 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؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى حضر المدعي أصالة

/ ...، هوية وطنية رقم (...)، وحضر ممثل المدعى عليها ...، هوية وطنية (...)، بموجب الوكالة رقم (...)، وبسؤال المدعي عن الدعوى اجاب وفقاً لما جاء في صحيفة الدعوى ويتمسك بما جاء فيها، وبسؤال ممثل المدعى عليها عن رده أجاب وفقاً لما جاء في مذكرة الرد، وبعد الاطلاع على مستندات الدعوى قررت الدائرة تأجيل النظر في الدعوى الى جلسة يوم الأربعاء الموافق 2023/12/27م، لمزيداً من الدراسة.

وفي يوم الأربعاء بتاريخ 2023/12/27م، افتتحت الجلسة الثانية والمنعقدة عبر الاتصال 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؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى حضر المدعي أصالة /...، هوية وطنية رقم (...)، وحضر ممثل المدعى عليها ...، هوية وطنية (...)، بموجب الوكالة رقم (...) وبعد دراسة مستندات الدعوى، قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م /113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي الكريم رقم:(25711) وتاريخ: 1445/04/08هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل، وحيث إن المدعي قدم الدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ 2320/07/11م، وتاريخ استحقاق المبلغ محل المطالبة 2022/01/30م، وعليه فان الدعوى مرفوعة خلال المدة النظامية التي نصت عليها الفقرة رقم (8) من المادة (67) من نظام ضريبة الدخل المعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/113) :(لا تسمع الدعوى في المنازعات الضريبية بعد مضي خمس سنوات من تاريخ استحقاق المبلغ محل المطالبة أو من تاريخ العلم بالواقعة محل النزاع، إلا في حالة وجود عذر تقبله اللجنة)، الأمر الذي يتعين إلى قبول الدعوى شكلًا.

ومن حيث الموضوع، وبتأمل مستندات الدعوى تبين مطالبة المدعي باسترداد ضريبة التصرفات العقارية من المدعى عليها حيث إن المدعي قد قام بسداد ضريبة التصرفات العقارية بموجب الفاتورة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (...) وتاريخ 2022/11/08م وبإجمالي سداد مستحق يبلغ (45,000) ريال، حيث قام المدعي بسداد المبلغ المستحق بموجب إيصال الفاتورة الصادرة من مصرف ... برقم (...) لصالح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وبالرجوع لفاتورة ضريبة التصرفات العقارية المشار إليها آنفا تبين أن المتصرف في العقار هو شركة ... سجل تجاري رقم (...) وذلك بموجب الصك رقم (...) وتاريخ 1442/10/11هـ، وأن المتصرف له هو شركة ... وذلك بموجب إفادة المدعى عليها في ملف الدعوى وبموجب الصك رقم (...) وتاريخ 1444/01/21هـ، وحيث نصت المادة الخامسة من لائحة التصرفات العقارية في الفقرة (1) " تستوفى الضريبة المستحقة من المتصرف ويلتزم بسدادها وأية التزامات أخرى قد تنشأ عنها" وعليه وحيث ثبت للدائرة أن المدعي هو من قام بسداد الضريبة المستحقة على الرغم من أن المتصرف هو المدعى عليها شركة، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول دعوى المدعي وإلزام المدعى عليها برد ضريبة التصرفات العقارية للمدعي.

القرار:

1- قبول الدعوى من الناحية الشكلية

2- إلزام المدعى عليها شركة ... سجل التجاري رقم (...) بأن تدفع للمدعي ... هوية وطنية (...) رقم مبلغاً وقدره (45،000) خمسة وأربعون ألف ريال يمثل ضريبة التصرفات العقارية عن العقار محل الدعوى.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VD-2024-225187

الدعوى رقم R-2023-225187

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–سداد الضريبة–الإثراء بلا سبب–قبول اعتراض الهيئة

الملخص:

مطالبة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المدعى عليه (المكلف)بإعادة مبلغ ضريبة التصرفات العقارية المستحقة للتصرف العقاري بمبلغ (25,000) ريال والتي تم اعادتها اليه بسبب خلل فني. وحيث ثبت للجنة الفصل وفق ماورد من البنك المركزي ان المبلغ اعيد الى حسابه دون وجه حق وحيث ان ذلك انما يعد من قبيل الاثراء بلا سبب ولا يحق له الاحتفاظ به ويلزمه اعادته للهيئة. مؤدى ذلك؛ إلزام المدعى عليه بأن يعيدا للهيئة المبلغ المحول له ومقداره (25،000) ريال تمثل ضريبة التصرف العقاري محل الدعوى.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- الفقرة (1) و(3) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعية/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، تقدمت بصحيفة دعوى تضمنت، استناداً على القرار رقم (VD-2023-141468) الصادر في الدعوى رقم (R-2020-141468) القاضي "بإلزام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإعادة المبلغ المدفوع من المكلف ومقداره (25,000 ريال)، على أن يكون للهيئة الحق بالرجوع على من قامت بإعادة المبلغ المدفوع أولًا بما تدعيه إن شاءت"، وتطالب بالحكم بإلزام كل من (المكلف أ) و (المكلف ب) بالتضامن بدفع ضريبة التصرفات العقارية المستحقة للتصرف العقاري رقم (...) بمبلغ (25,000) ريال.ثم تقدمت الهيئة بمذكرة رد جاء فيها: "أولًا: تتمسك الهيئة بكافة ماورد في لائحة الدعوى المقيدة في بوابة حياد. ثانيًا: بخصوص رد المدعى عليه المرفق في ملف الدعوى لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والذي تضمن على الآتي: "السلام عليكم ورحمة الله وبركاته لجان الضريبية لقد قمت بارسال الخطابات والصكوك وانا لم يعد لي صلة بالدعوى ومرفق اليكم صورة الدعوى والصكوك التي لدي واذا يوجد أي طلبات اخري الرجاء التواصل معي" فتجيب الهيئة على هذا الدفع من وجهين وهما كالآتي: الوجه الأول: تؤكد الهيئة على حقها بالرجوع على المدعى عليهم وإقامة دعوى لتحصيل الضريبة المستحقة وذلك لما انتهى إليه القرار رقم (VD-2023-141468) الصادر في الدعوى رقم(R-2020-141468) القاضي "بإلزام هيئة الزكاة والضريبة

والجمارك بإعادة المبلغ المدفوع من المكلف ومقداره (25,000 ريال)، على أن يكون للهيئة الحق بالرجوع على من قامت بإعادة المبلغ المدفوع أولًا بما تدعيه إن شاءت". الوجه الثاني: أن الضريبة المستحقة عن التصرف العقاري رقم (...) غير مسددة حتى تاريخ تقديم هذه المذكرة، واستناداً إلى أحكام اللائحة التنفيذية الضريبة التصرفات العقارية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (712) وتاريخ 1442/02/15هـ الموافق 2020/10/02م والتي نصت في الفقرة (1) من المادة الخامسة على أنه "تستوفى الضريبة عن التصرفات العقارية وفقاً لما يلي: 1- تستوفى الضريبة المستحقة من المتصرف ويلتزم بسدادها وأية التزامات أخرى قد تنشأ عنها." والفقرة (3) من المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات التي نصت على الآتي: "دون الإخلال بالأحكام الواردة بالفقرتين (1,2) من هذه المادة، يعد المتصرف والمتصرف له مسؤولين بالتضامن عن أية التزامات ضريبية تستحق بموجب هذه اللائحة، ويحق للهيئة الرجوع عليهما مجتمعين أو منفردين بحسب الأحوال". يتضح بموجب ما احتوته المادتين المذكورتين من نصوص أن للهيئة الحق بالرجوع على أطراف التصرف العقاري - المتصرف والمتصرف له. ومطالبتهم بالتضامن السداد عن الضريبة المستحقة وعن أي التزامات أخرى قد تنشأ عنها، وحيث أن (...) هو المتصرف وأحد أطراف التصرف العقاري، عليه يعد ما تضمنه رده وما أرفقه من مستندات لا يلاقي ما تم ذكره في لائحة الهيئة وغير منتج في الدعوى. تطلب المدعية من اللجنة الموقرة إحالة الدعوى إلى الدائرة مصدرة القرار (الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام)." انتهى ردّها.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2023/12/17م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد، حضرت/ ... بصفتها ممثلا لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1444) وتاريخ 1444/05/11هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، كما حضر/... هوية وطنية رقم (...)، بصفته المدعى عليه وافتتحت الجلسة بأن طلبت الدائرة من ممثلة الهيئة تزويد الدائرة بإسم صاحب الحساب الذي تم إعادة مبلغ الضريبة له وهو الحساب القائم لدى بنك ... الذي سبق ان أوردت الهيئة رقم الحوالة والرقم المرجعي لها وأمهلت الهيئة لهذا الغرض لجلسة يوم الاحد 2023/12/31م في تمام الساعة 12:00م، مع تأكيد الدائرة على ضرورة ابلاغ المدعى عليه الاخر/ ...، بالموعد القادم، وبناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر الدعوى في الموعد المحدد أعلاه.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2023/12/31م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد، حضرت/ ... بصفتها ممثلا لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1444) وتاريخ 1444/05/11هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، كما حضر/... هوية وطنية رقم (...)، بصفته المدعى عليه الأول، ولم يحضر المدعى عليه الأخر .... وافتتحت الجلسة بسؤال ممثلة الهيئة عما أمهلت من أجله فقالت قدمنا هذا اليوم مذكرة أرفقنا بها ما يثبت أن المبلغ المعاد سابقاً وقبل صدور هذه الدائرة بإلزام الهيئة بإعادة المبلغ ل... قد أعيد لحساب المدعى عليه لهذه القضية ... لدى بنك ... ، وبسماع المدعى عليه الحاضر بذلك قال ما ذكر غير صحيح وليس لدي حساب في بنك ... منذ ما يزيد عن 20 عاماً وحتى الآن. وبعد المداولة قررت الدائرة الكتابة للبنك المركزي وتزويده بما قدم من الهيئة ورقم العملية التي سبق الإشارة إليها، وطلب الإفادة عن اسم صاحب الحساب الذي أودع المبلغ به، ووقف السير في نظر الدعوى لحين وورد الإفادة، وللأكثر عجلةً من الطرفين متابعة ذلك.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/04/23م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وحيث رغب الطرفان نظر الدعوى، وذلك بمشاركة المدعى عليه أصالة عن نفسه ... بموجب هوية وطنية رقم (...) ، ومشاركة ممثلة المدعية...هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وقامت الدائرة بإفهام الطرفين بأن المبلغ محل النزاع قد أعيد من قبل الهيئة لحساب ... وبمواجهة ممثله الهيئة فقالت نتمسك بالمذكرة المقدمة منا والمتضمنة إلزام كل من ... و... بدفع المبلغ متضامنين وبسماع المدعي عليه لذلك قال لا علاقة لي بالأمر وهذا ماكنت أتمسك به من البداية بأن

المبلغ أعيد من قبل الهيئة لوليد المحمد وأنه لا حساب لي لبنك ... . وحيث أنه ثبت للدائرة ايفاء المدعى عليه ... بالتزامه اتجاه الهيئة بتوريد الضريبة وحيث أن إعادة مبلغ الضريبة للمدعى عليه الاخر ... لا يد ل... به وإنما جاء بإرادة منفردة من الهيئة نتيجة ما اشارت إليه من عدم انعكاس عملية التوريد اليًا وحيث انه ليس من العدالة استمرار نظر الدعوى في مواجهته بعد أن استبان للدائرة بالدليل القطعي ما يوجب ملاحقته قضائيًا مما قررت معه الدائرة رد الدعوى في مواجهته، وحيث لم يثبت تبلغ الطرف الأخر بموعد الجلسة حسب إفادة أمين سر هذه الدائرة فقد قررت الدائرة بعد المداولة تبليغ المدعى عليه الاخر (...) بالموعد المحدد له يوم الاحد تاريخ 2024/5/5م الساعة 1:30م.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/05/05م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وحيث حضرت المدعى عليها ولم يثبت حضور المدعي رغم تبلغه بموعد هذه الجلسة وطريقة انعقادها، ومشاركة ممثلة المدعى عليها ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وافتتحت الجلسة بأن تمسكت الهيئة بمذكرتها الأخيرة بأن تطلب إلزام ... بدفع مبلغ (25000) ريال تمثل قيمة التصرفات العقارية، وبناءً عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وإصدار القرار. وبعد النظر في الدعوى وما قدم من مستندات وحيث أن القضية مهيأة للفصل فيها وبعد إنهاء مشاركة الحاضر لغرض المداولة وعملاً بأحكام النظام ولائحته التنفيذية وقواعد عمل اللجان الضريبية قررت الدائرة بالإجماع:

الأسباب:

من حيث الشكل، ولما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى إلغاء القرار رقم (VD-2023-141468) الصادر في الدعوى رقم (R-2020-141468) القاضي "بإلزام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإعادة المبلغ المدفوع من المكلف ومقداره (25,000 ريال)، على أن يكون للهيئة الحق بالرجوع على من قامت بإعادة المبلغ المدفوع أولًا بما تدعيه إن شاءت"، وتطالب بالحكم بإلزام كل من (المكلف أ) و (المكلف ب) بالتضامن بدفع ضريبة التصرفات العقارية المستحقة للتصرف العقاري رقم (...) بمبلغ (25,000) ريال.

من حيث الموضوع، حيث تكمن مطالبة المدعية في استنادها على القرار رقم (VD-2023-141468) الصادر في الدعوى رقم (R-2020-141468) القاضي "بإلزام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإعادة المبلغ المدفوع من المكلف ومقداره (25,000 ريال)، على أن يكون للهيئة الحق بالرجوع على من قامت بإعادة المبلغ المدفوع أولًا بما تدعيه إن شاءت"، وحيث قصرت الهيئة دعواها على طلب الزام (المكلف ب) إعادة مبلغ ضريبة التصرفات العقارية المستحقة للتصرف العقاري رقم (...) بمبلغ (25,000) ريال والتي تم اعادتها اليه بسبب خلل فني وحيث ان من الثابت وفق ماورد من البنك المركزي ان المبلغ اعيد الى حسابه دون وجه حق وحيث ان ذلك انما يعد من قبيل الاثراء بلا سبب ولا يحق له الاحتفاظ به ويلزمه اعادته للهيئة وهو ما تقرره الدائرة.

وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

إلزام (المكلف ب) بأن يعيد للهيئة المبلغ المحول له ومقداره (25،000) ريال تمثل ضريبة التصرف العقاري محل الدعوى.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

إعادة تقييم الضريبة

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

القرار رقم VA-2024-198602

الدعوى رقم R-2023-198602

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية–قبول استئناف المكلّف

الملخص:

اعتراض المستأنف (المكلّف) على قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في الرياض (رقم VTR-2023-95166) بفرض ضريبة تصرفات عقارية على نقل ملكية عقار.المكلّف يدعي أن نقل الملكية كان تصرفًا صوريًا بهدف تصحيح خطأ في الملكية ناتج عن عقد تمويل مع مصرف .... العقار كان مملوكًا لأخيه عبر المصرف، وكان أخيه الأخر كفيلاً ضامنًا. بسبب خلل تقني في نظام كتابة العدل، تم نقل الملكية من أخيه الضامن إلى المكلّف، ثم إلى المالك الفعلي في يوم واحد. وحيث ثبت للجنة الاستئنافية بعد مراجعة الوثائق، أن فترة الملكية ليوم واحد تشير إلى عدم وجود نية لتحقيق منفعة، مما يدل على صورية التصرف. وبما أن الهيئة لم تقدم ما ينفي ذلك. مؤدى ذلك؛ قبول استئناف المكلف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

جرى النظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/05/25م، من ...، هوية وطنية رقم (...) بصفته وكيلًا عن (المكلف) هوية وطنية رقم (...)، بموجب الوكالة رقم (...)، على قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض رقم (VTR-2023-95166) في الدعوى المقامة من المستأنِف ضد المستأنَف ضدها (الهيئة).

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:

أولًا: قبول الدعوى من الناحية الشكلية.

ثانيًا: رفض دعوى المدعي من الناحية الموضوعية.

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المستأنِف، فقد تقدم إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعتراضه على قرار دائرة الفصل القاضي برفض دعواه بشأن إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية والغرامة المترتبة عليها، وذلك لكون

التصرف العقاري (صوري) وكان لمعالجة خطأ في الملكية بسبب عقد التمويل مع مصرف ... وبيّن أن العقار مملوك لأخيه (...) عن طريق مصرف ...، و(...) كفيل ضامن معه وقبل توجيه البنك المركزي السعودي للبنوك وشركات التمويل بتصحيح الأوضاع كان الصك باسم مصرف ...، فقام المصرف بنقل ملكية العقار للمالك والمتضامن معاً، ولتصحيح الصك أشار بوجود خطاب موجه للمصرف يفيد عدم ممانعة أخيه الضامن بحذفه من صك العقار والتنازل للمالك الأساسي (...)، وانتهى بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/04/23م، افتتحت الدائرة الجلسة للنظر في الاستئناف المقدم، وبالنداء على الطرفين، حضر وكيل المستأنف/... هوية وطنية رقم (...) بموجب وكالة رقم (...)، كما حضر ممثل المستأنف ضدها/ ... (سعودي الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...)، بموجب خطاب التفويض رقم .../.../... وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية، وبسؤال وكيل المستأنف عن استئنافه، فأجاب: أنه يكتفي بلائحة الاستئناف والمذكرات المرفوعة على بوابة الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية، ويتمسك بما ورد فيها من أسانيد ودفوع، وبعرض ذلك على ممثل المستأنف ضدها أجاب: بما لا يخرج عما سبق ذكره في المذكرة الجوابية، ويكتفي بالمذكرات المرفوعة على بوابة الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية، ويتمسك بما ورد فيها من أسانيد ودفوع، وبسؤال كلا الطرفين عما يودان إضافته أجابا بالاكتفاء بما سبق تقديمه، وعليه تم قفل باب المرافعة ورفع القضية للدراسة والمداولة.

الأسباب:

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 برفض دعوى المستأنِف بشأن إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية والغرامة المترتبة عليها، وحيث يعترض المستأنِف على قرار دائرة الفصل؛ وذلك لكون التصرف العقاري (صوري) وكان لمعالجة خطأ في الملكية بسبب عقد التمويل مع مصرف ... وبيّن أن العقار مملوك لأخيه (...) عن طريق مصرف ...، و(...) كفيل ضامن معه وقبل توجيه البنك المركزي السعودي للبنوك وشركات التمويل بتصحيح الأوضاع كان الصك باسم مصرف ...، فقام المصرف بنقل ملكية العقار للمالك والمتضامن معاً، ولتصحيح الصك أشار بوجود خطاب موجه للمصرف يفيد عدم ممانعة أخيه الضامن بحذفه من صك العقار والتنازل للمالك الأساسي (...)، وبعد الاطلاع على ما قدمه المستأنف من مستندات تؤيد ما ذكره في ادعائه من نقل ملكية العقار محل الدعوى عن طريق الهبة لأخيه خروجًا من إشكالية مترتبة على إفراغ شركة للمالك والكفيل الضامن، ولما ورد في العقود المقدمة والتي تشير النصوص فيها مجتمعة إلى أن السيد (...) يعد كفيل ضامن والمالك هو (...) ويؤيد ذلك ما تضمنه كشف الحساب الجاري للسيد (...) المالك للعقار وكشف حساب المديونية المصدق بختم المصرف والذي تطابقت فيه عدد الأقساط وإجمالها مع ماورد في الصك رقم (...) وسداده لها دون مشاركة من (...)، وبالرغم من عدم تقديم المدعي ما يثبت وجود خلل تقني في نظام كتابة العدل حال دون نقل الملكية بين أخويه، ودخوله في الموضوع لحل الإشكالية ولما ظهر للدائرة أن الفترة بين انتقال العقار من الضامن (...) للمستأنف بالصك رقم (...) بتاريخ (1442/08/17هـ) وانتقاله من المستأنف للمالك (...) بالصك رقم (...) بتاريخ (1442/08/18هـ) هي يوم واحد فقط وينفي معه قصد حصول المنفعة والملكية الموجبة لاعتباره تصرفا عقاريًا خاضعاً للضريبة وهي قرينة قطعية على صورية التصرف ولما كانت مدة الملكية لا يتصور فيها تحقق أي منفعة للمستأنف، ولا يمكن لدائرة الفصل أن ترى الدعوى الماثلة أمامها

بمنأى عن الدعوى الأصلية رقم (R-2022-94085) لكون التصرف العقاري في الحالة الماثلة في هذه الدعوى متصل اتصالاً وثيقًا بالتصرف العقاري في الدعوى السابق ذكرها وناتج عنها ومكمل لها ولما كان التابع يأخذ حكم المتبوع ولا ينفرد بالحكم عنه وقد انتهت إلى إلغاء قرار الهيئة وثبت فيها أن انتقال العقار من الكفيل الضامن (...) للمستأنف (...) كان بقصد الخروج من الإشكال المذكور، وحيث لم تقدم المستأنَف ضدها (الهيئة) في المذكرة الجوابية ما ينفي صحة ما ذكره المستأنف واكتفت بالتمسك بصحة تقديرها للقيمة السوقية للعقار بالرغم من أنها ليست محل النزاع في الدعوى، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة الاستئنافية إلى قبول الاستئناف المقدم.

وفيما يتعلق بغرامة التأخر في السداد، ومطالبة المستأنِف بإلغاء تلك الغرامة، وحيث أن البند أعلاه قد أفضى إلى قبول الاستئناف، وبما أن الغرامة نتجت عن ذلك، فإن ما يرتبط به يأخذ حكمه، الأمر الذي تخلص معه الدائرة الاستئنافية إلى قبول الاستئناف المقدم.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة نظاماً، قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:

القرار:

1- قبول الاستئناف المقدم من/ ... – هوية وطنية رقم (...)، من الناحية الشكلية لتقديمه خلال المدة المحددة نظاماً.

2- قبول الاستئناف المقدم من/ ... – هوية وطنية رقم (...)، المتعلق بإعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية وإلغاء قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض رقم (VTR-2023-95166)، وإلغاء قرار الهيئة.

3- قبول الاستئناف المقدم من/ ... – هوية وطنية رقم (...)، المتعلق بغرامة التأخر في السداد وإلغاء قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض رقم (VTR-2023-95166)، وإلغاء قرار الهيئة.

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام

القرار رقم VD-2024-228105

الدعوى رقم R-2023-228105

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم التصرف العقاري - بيع العقار– قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المدعي (المكلّف) على قرار الهيئة العامة للزكاة والضريبة بإعادة تقييم عقاره وفرض ضريبة تصرفات عقارية بناءً على ذلك. حيث يكمن اعتراضه بأن البيع تم قبل سنوات وأثبت ذلك بورقة مبايعة وحوالة بنكية، في حين أن المدعى عليها (الهيئة) أعادت التقييم استنادًا إلى بيانات وزارة العدل فقط، دون الاعتماد على تقييم عقاري رسمي. وحيث ثبت للجنة الفصل أن الهيئة لم تثبت أن العقار بِيع بأقل من القيمة السوقية، وأن تقييم العقارات يجب أن يتم عبر مقيمين معتمدين وفق النظام، وليس بناءً على متوسط الأسعار فقط. كما أكدت أن انخفاض سعر البيع قد يكون لأسباب مشروعة، ولا يعني وجود تهرب ضريبي. مؤدى ذلك؛ قبول دعوى المدعي وإلغاء قرار الهيئة بإعادة التقييم وما ترتب عليه.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- المادة (3) من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/09هـ
- اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي(المكلف)، أصالة عن نفسه، تقدم بصحيفة دعوى تضمنت الاعتراض على قرار المدعى عليها (الهيئة)المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري محل الدعوى، حيث أفاد بأن البيع تم خلال عام 1436هـ، بمبلغ (50,000) ريال، بموجب ورقة محررة بين البائع والمشتري، وبموجب حوالة مالية، وهي أرض خارج النطاق العمراني وحتى الآن لم يسمح بها البناء ولا فسوحات للبلدية، ويطلب إلغاء قرار المدعى عليها وما نتج عنه من غرامات.

وبعرض اللائحة على المدعى عليها تقدمت بمذكرة جوابية جاء فيها: " أ- تود الهيئة في تأسيس دفاعها على الإشارة إلى التعريف المتعلق بالقيمة السوقية وفقاً لما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (030) من معايير التقييم الدولية والتي توضح أسس ومعايير التقييم الدولية للقيمة السوقية على أنه:"القيمة السوقية هي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول

أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار." وفي تعريف مصطلح المبلغ المقدر أشارت الفقرة (أ) من ذات الفقرة على: " أ- يشير (المبلغ المقدر) إلى السعر المستحق مقابل الأصل في معاملة سوقية على أساس محايد. بينما يقصد بالقيمة السوقية السعر الأكثر ترجيحا والذي يمكن الحصول عليه في السوق على نحو معقول في تاريخ التقييم وفقا لتعريف القيمة السوقية. وهو أفضل سعر معقول يمكن أن يحصل عليه البائع، كما أنه السعر الأكثر فائدة للمشتري، ويستثنى هذا المبلغ بشكل خاص أي سعر تقديري متضخم أو منكمش نتيجة شروط أو ظروف خاصة، مثل: التمويل غير النمطي، أو ترتيبات البيع وإعادة التأجير، أو اعتبارات خاصة، أو امتيازات ممنوحة لمالك ،أو مشتر معين. فكما هو موضح في النصوص السابقة يتضح بأن القيمة السوقية تحدد بناء على أفضل سعر يمكن أن يحصل عليه البائع مع استثناء القيم الشاذة، ونوضح لسعادتكم بأن الهيئة تقوم بالاعتماد على البيانات الواردة من وزارة العدل وتقوم باستبعاد أي مبالغ شاذة سواء كانت أعلى أو أقل من متوسط قيمة العقارات متبعة بذلك المعايير الدولية للتقييم. ب- كما تود الهيئة توضيح إجرائها للدائرة الموقرة فيما يتعلق بإعادة تقييم العقارات، حيث تقوم الهيئة بالاعتماد على أحد أساليب ومعايير التقييم الدولية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والمعروف بأسلوب السوق، وهذا الأسلوب المعروف بأسلوب السوق والمتبع من قبل الهيئة في التقييم يعتمد أساسه على مقارنة الأصل محل التقييم مع ما يشابهه من أصول أخرى، وذلك كما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (020) من معايير التقييم الدولية (أسلوب السوق على أنه: "يقدم أسلوب السوق مؤشرا على القيمة من حال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية."، ويتضح لسعادتكم بأن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقوم بذات الإجراء الذي تقوم به الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في عمليات تقييمها حيث أنها تقوم بمقارنة الأصل محل التقييم مع نظيره من العقارات المشابهة له في ذات المخطط مع استبعاد أي قيم شاذة لا تعكس الواقع سواء كانت قيم أعلى أو أقل من متوسط القيم السوقية في ذات المخطط. ت- بعد أن وضحت الهيئة لسعادتكم الإجراء الذي تقوم به مع إثبات مطابقته للمعايير الدولية للتقييم، تود الهيئة الإشارة على أن اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية منحت الهيئة الصلاحية بالتحقق من صحة احتساب الضريبة، وتقدير قيم العقارات في حال عدم تحديد قيمة لها أو كانت القيمة أقل من القيمة السوقية، وذلك في نص فقرتها (2) من المادة (6) والتي جاء فيها: "لغايات التحقق من صحة احتساب الضريبة المستحقة، يحق للهيئة القيام بما يلي: -2 تقدير قيم العقارات والتصرفات غير محددة القيمة أو التي يتبين أن القيمة الواردة بشأنها في عقد التصرف أقل من القيمة السوقية، أو التي تقدم بشأنها معلومات أو بيانات غير صحيحة". ت بشأن الضريبة المستحقة على المدعي بعد إعادة التقييم، فنفيد اللجنة الموقرة بأنه بعد قيام الهيئة بإعادة تقييم قيمة العقار محل الدعوى قطعة الأرض رقم ... من المخطط رقم ... الواقع في حي ... بمدينة الرياض تبين أن مبلغ البيع المصرح عنه (50,000) ريال أقل من القيمة السوقية العادلة، حيث أنه بعد الرجوع للبيانات المسجلة لدى وزارة العدل لذات المخطط الواقع به العقار (مرفق)، تبين أن أعلى سعر للمتر (833.33) ريال وان أقل سعر للمتر (444.44) ريال على ان يكون متوسط السعر للمتر (502.17) ريال، بينما قام مالك العقار (المتصرف) ...بنقل ملكية العقار إلى ... الخلافي وذلك بتاريخ 13-03-1444هجري الذي يوافق 09-10-2022 ميلادي بيع بمبلغ وقدرة (50,000) ريال سعودي، بالتالي قامت الهيئة بدراسة وتقدير متوسط أسعار البيع لذات المخطط الواقع به العقار محل الدعوى وإعادة التقييم ليصبح سعر المتر (444.44) ريال وقيمة العقار بعد التعديل (373,329.60) ريال وإعادة احتساب الضريبة المستحقة وفقاً لذلك. ج- كما تشير الهيئة الى القرار الاستئنافي رقم (VA-2024-190215) الصادر في الاستئناف رقم (R-2023-190215) والذي أيدت فيه الدائرة الاستئنافية قرار الهيئة حيث قدمت الهيئة دراسة المخطط وطريقة احتساب متوسط سعر المتر تم الاعتماد عليها، حيث نصت الدائرة الاستئنافية في أسباب قرارها على "وحيث ثبت للدائرة قيام الهيئة باستبعاد المبالغ الشاذة متبعة بذلك المعايير الدولية للتقييم، الأمر الذي انتهت معه الدائرة الاستئنافية بقبول الاستئناف المقدم من الهيئة وتأييد قرارها.". ح- بخصوص ما ذكره المدعي بأنه

تم بيع العقار قبل أكثر من 10 سنوات بقيمة (50,000) ريال وقدم على ذلك محرر عادي مؤرخ في عام 1436هـ ترد الهيئة بأن الورقة المرفقة من المدعي تعتبر محرر غير رسمي "محرر "عادي" حجيته قاصره على أطرافه، حيث أن الإفراغ تم في عام 1444هـ وفق البيانات الرسمية (وزارة العدل) وبالتالي يكون التوريد خاضع للضريبة وفق المادة (2) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، ولم يقدم المدعي ما يثبت توريد العقار قبل هذا التاريخ بموجب صك قضائي أو محرر رسمي. واستناداً على المادة رقم (36) من نظام التسجيل العيني للعقار الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/6) بتاريخ 11/02/1423هـ الساري آنذاك والذي نص "يجب أن تقيد في السجل العقاري جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله، وكذا الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك، ويدخل في هذه التصرفات القسمة العقارية والوصية والوقف والميراث والرهن، ولا يسري أثرها على الغير إلا من تاريخ قيدها." واستناداً على الفقرة رقم (1) من المادة رقم (4) من نظام التسجيل العيني للعقار الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/91) بتاريخ 19/09/1443هـ والذي نص "يكون للسجل العقاري الحجية المطلقة في الإثبات وفقاً لأحكام النظام، ويعمل بمضمونه أمام القضاء والجهات كافة بلا بينة إضافية، ولا يجوز الطعن فيه إلا إذا كان الطعن بسبب خطأ كتابي أو تزوير." فإن إجراء الهيئة بالاستناد على البيانات الرسمة الواردة من وزارة العدل في اخضاع التصرف العقاري للضريبة وإعادة تقييمه بناء على القيمة السوقية قائم على سند نظامي صحيح. خ- بشأن غرامة التأخر في السداد: نظراً لما نتج عن عملية إعادة التقييم المشار لها أعلاه من زيادة في قيمة الضريبة المستحقة، والتي لم يتم سدادها من قبل المدعي في ميعادها النظامي تم فرض غرامة التأخر في السداد وذلك استناداً الى الفقرة (ج) من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على " يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة المحددة نظاماً بغرامة تعادل (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة.". انتهى ردها.

ثم تقدم المدعي بمذكرة رد جاء فيها: " أقدم جوابي هذا موضحًا أنه بعد توضيحي في خاطبي السابق بأن الأرض مباعة في 1436/12/16هـ كان سعرها 50 ألف في ذلك الوقت لكن هيئة الزكاة أفادوا بأن المبايعة الورقية ليست رسمية لكون المبايعة لزميلي وصديقي ولم ينظروا للحوالة البنكية وكشف الحساب المسحوب في ذلك الوقت من الجهة الرسمية (البنك ...) علمًا بأن قاضي وزارة العدل لم ينقل ملكية الأرض إلا بعد الاطلاع على مبلغ الحوالة ضمن كشف الحساب المعتمد من بنك ... في ذلك الوقت تم إرفاق كشف الحساب والمبايعة الورقية لكم في خطابنا السابق." انتهى رده.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 2024/04/29م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وذلك بمشاركة المدعي...أصالة عن نفسه بموجب هوية وطنية رقم (...)، ومشاركة ممثلة المدعى عليها ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، تمسك كل من الطرفين بسابق أقواله. وبناءً عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وإصدار القرار. وبعد المداولة صدر القرار التالي:

الأسباب:

من حيث الشكل، ولما كان المدعي يهدف من دعواه إلى إلغاء قرار المدعى عليها المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري، وذلك استناداً إلى نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية، وحيث إن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بموجب الأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وحيث تبلغ المدعي بنتيجة الاعتراض بتاريخ (2023/12/03م)، وتقدم بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ (2023/12/20م)، عليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا لنصّ المادة (5) من قواعد

عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، وبعد الاطلاع على كامل ملف الدعوى وما احتوى عليه من دفوع وحيث تمسك المدعي بان البيع تم قبل عدة سنوات وقدم ورقة مبايعة وحوالة بنكية وحيث اتضح للدائرة أن المدعى عليها لم ترفق ما يثبت أن العقار تم بيعه بأقل من القيمة السوقية، واكتفت بمقارنتها للعقار مع بيانات وزارة العدل، وهذا التصرف خلاف ما استقر عليه القضاء الإداري في ديوان المظالم، حيث تم إلغاء عدد من القرارات وفقًا لتقدير أعضاء الغرفة التجارية وتم تأييدها من محكمة الاستئناف، كما أن الإفراغات الصادرة عن كتابة العدل ليس لها دلالة منفردة و قطعية لإثبات القيمة الفعلية للعقار فقد يضطر الإنسان إلى بيع أرضه بسعر زهيد، وقد يأتي من يرغبه بالبيع فيبيعها بسعر عالٍ مبالغ فيه، كما أن المدعى عليها لم تقدم إثباتًا للمبايعات التي تستند إليها حتى يصح قبول دفعها، ولأن الدليل إذا تطرق إليه الاحتمال سقط به الاستدلال، ووجه الاحتمال هنا أن متوسط السعر لا يفيد بالضرورة بأن محل التقييم لأغراض الضريبة بنفس سعر متوسط الأسعار لذات المخطط أو أقل أو أكثر ولا يمكن الاستناد عليه للقيمة السوقية لعقار بعينه، وهذا ما يؤيد وجود (هيئة المقيمين العقاريين المعتمدين) والمعنية بمنح تراخيص التقييم العقاري، ووضع الضوابط النظامية العادلة في التقييم العقاري ومن ذلك الوقوف الفعلي على العقار ومعاينته معاينة بصرية داخل العقار وخارجه، وأخذ عدة اعتبارات للتقييم من موقع العقار ومواصفاته، والطرق الفرعية والرئيسية للعقار، وسهولة الوصول إليه والخدمات العامة، وما إلى ذلك، ولا ينال من ذلك ما أشارت له الهيئة من صدور قرار من الدائرة الاستئنافية بتأييد إجراءها، إذ أنّه بالنظر إلى واقع عملية التقييم؛ تجد الدائرة أنّها تمّت بشكل مخالف ولا يعكس التحقق من طبيعة العقار محل التقييم بشكل صحيح ويمكن الأخذ به، إذ أن الأخذ بمتوسط أسعار مع استبعاد القيم الشاذة لا يمكن الاعتداد به، وذلك لعدّة اعتبارات تحكمها طبيعة البيوع العقارية، وهذه الاعتبارات لم تراعيها الهيئة عند إعادة التقييم، وإنما اكتفت فقط بالأخذ بمتوسط الأسعار، دون أن تستند في إعادة التقييم إلى وجود تقييم عقاري من مقيّم عقاري معتمد وفق ما نصّ عليه نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/09هـ وكما أنّه باستقراء الغاية وهدف المنظم من التحقق من صحة احتساب الضريبة المستحقة، فإن الغاية تتمثل في منع التهرب الضريبي القائم على وجود اتفاق بين المتصرف والمتصرف له في البيع وفق قيمة أعلى من القيمة الواردة في الصك، وذلك من أجل التهرب عن دفع الضريبة، مما يتضح للدائرة معه أنه من الواجب على الهيئة بما لها من صلاحيات متعددة تخولها إمكانية التحقق من وجود تهرب ضريبي، وفي حال وجوده تقوم بإثباته ومن ثم إعادة التقييم وفرض الضريبة من خلال إعادة تقييم قيمة العقار بموجب تقييم صادر من مقيّم عقاري معتمد، وتبعًا لذلك فرض الغرامات، وحيث إن إجراء الهيئة لم يتحقق به ما ذكر آنفًا، إذ أن الهيئة قامت بإعادة التقييم وفق القيمة السوقية العادلة من خلال بيانات وزارة العدل، ولا ينال من ذلك أن اللائحة نصّت على هذا الحق للهيئة، إذ يتضح للدائرة أن هذا الحق لا يكون بمعزل عن الواقع، وبمعزل عن الغاية التي تهدف لها اللائحة في منع التهرب الضريبي، وكما أنّ هذا الحق باطل لمخالفته لمبدأ تدرج القاعدة القانونية، والذي ينصّ على عدم مخالفة التشريع الأدنى للتشريع الأعلى درجة، إذ أنّ الحق الذي تمارسه الهيئة بموجب اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية مخالف لتشريع أعلى درجة منه وهو نظام المقيمين المعتمدين، والذي نصّت المادة الثالثة منه صراحةً على: "لا يحق لأي شخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية مزاولة مهنة التقييم في أي فرع من فروع التقييم ما لم يكن مرخصاً له بمزاولة المهنة في الفرع نفسه." وهذا النصّ الصريح لا يقبل التأويل أو التعدّي عليه بموجب نص لائحي يعتبر أقل درجة منه. بالإضافة إلى أن ما نصّت عليه اللائحة من البيع وفق القيمة العادلة؛ هو أمر لا يحقق الاطمئنان للمتعاملين بالبيوع العقارية، وذلك بحكم طبيعة ارتفاع مبالغ بيع العقارات، وصعوبة بيعها في بعض الأوقات، مع تزامن ذلك بحاجة بعض الأفراد إلى النقد بصورة عاجلة؛ مما يضطرّ إلى بيعها بقيمة أقل من القيمة التي كان يهدف بيعها بها، بالإضافة إلى وجود اعتبارات أخرى ما بين البائع والمشتري يترتب عليها وجود تخفيض في سعر البيع، وهذا التخفيض لا يمكن اعتباره تهربًا ضريبيًا في ظل عدم وجود ما يثبت حصول

البائع على مبلغ إضافي عن المبلغ الذي تم الإقرار به، وعليه في ظل عدم وجود ما يثبت التهرب الضريبي من قبل المتصرف؛ فإن ذلك يستتبع عدم أحقية الهيئة في إعادة تقييم العقار محل التصرف. وكما أن المحاكم التابعة إداريًا لوزارة العدل ومن ضمنها المحاكم العامة على سبيل التحديد، في حال وجود نزاع عقاري أمامها، لا تأخذ بالبيانات الصادرة عن كتابات العدل التابعة لوزارة العدل، وإنما تقوم بندب مقيّم عقاري معتمد ليقوم بالتقييم، وهذا الإجراء متوافق مع النصوص النظامية التي منحت المقيمين المعتمدين هذا الحق دون غيرهم من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية، وعليه فإن ذلك مؤكد على عدم صحة إجراء الهيئة من خلال إجراءها للتقييم بموجب البيانات المستخرجة من وزارة العدل، وعليه وفقًا لما تم بيانه، الأمر الذي تقرر الدائرة معه إلى قبول دعوى المدعي موضوعًا وإلغاء قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم التصرف العقاري وما ترتب عليه من غرامات.

القرار:

قبول دعوى المدعي وإلغاء قرار الهيئة بإعادة التقييم وما ترتب عليه.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام

القرار رقم VD-2024-227856

الدعوى رقم R-2023-227856

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم التصرف العقاري–القيمة السوقية العادلة–قبول اعتراض المكلّف

الملخص:

اعتراض المدعي (المكلّف) على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (المدعى عليها) بإعادة تقييم العقار وفرض ضريبة تصرفات عقارية، بحجة أن العقار بيع بسعر أقل من قيمته السوقية. في حين أكد المكلف أن البيع تم بسعر منخفض بسبب حاجته المالية، وبعد العقار عن النطاق العمراني، وعدم توفر الخدمات، كما دفع بأن الهيئة لم تستند إلى تقييم عقاري رسمي، بل اكتفت بمقارنة الأسعار عبر بيانات وزارة العدل. وحيث ثبت للجنة الفصل أن الهيئة لم تثبت أن العقار بيع بأقل من القيمة السوقية، وأن تقييم العقارات يجب أن يتم من قبل مقيمين عقاريين معتمدين وفقًا للنظام، وليس بناءً على متوسط الأسعار فقط، كما أكدت أن بيع العقار بسعر منخفض قد يكون لأسباب مشروعة ولا يعني وجود تهرب ضريبي. مؤدى ذلك؛ قبول دعوى المكلّف وإلغاء قرار الهيئة بإعادة التقييم وما ترتب عليه.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- المادة (4) و(6) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-1-88) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ
- الفقرة ج من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-1-88) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي(المكلف)أصالة عن نفسه، تقدم بصحيفة دعوى تضمنت الاعتراض على قرار المدعى عليها (الهيئة) المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري محل الدعوى حيث أفاد بانتقال ملكية العين له بتاريخ 1437/7/18 هـ بموجب الصك رقم (...) بمبلغ وقدرة (41،000) ريال، وبيعها بتاريخ 1442/11/10هـ بمبلغ وقدرة (40،000) ريال بموجب الصك رقم (...)، وقد صدرت فاتورة ضريبية بمبلغ وقدرة (2000) ريال وتم سدادها،ويطلب إلغاء قرار المدعى عليها وما نتج عنه من غرامات.

وبعرض اللائحة على المدعى عليها تقدمت بمذكرة جوابية جاء فيها: "أ - نفيد اللجنة الموقرة بأنه بعد قيام الهيئة بإعادة تقييم قيمة العقار محل الدعوى والواقع بحي شرق الرياض بمدينة الرياض، مخطط رقم (...)، تبين أن مبلغ البيع المصرح عنه (40,000) ريال أقل من القيمة السوقية العادلة، حيث أنه بعد الرجوع للبيانات المسجلة لدى وزارة العدل لذات المخطط الواقع به العقار (مرفق 1)، تبين أن سعر المتر بناءً على القيمة السوقية العادلة هو (233) ريال، بينما المدعي قام بالإفصاح عن سعر المتر بمبلغ (54) ريال للمتر، مما يتضح معه وجود تفاوت كبير بين قيمة البيع المفصح عنها والقيمة الفعلية المستحقة للعقار، بالتالي قامت الهيئة بدراسة وتقييم متوسط اسعار البيع لذات المخطط الواقع به العقار محل الدعوى وإعادة التقييم لتصبح قيمة العقار بعد التعديل (172,429.32) ريال وإعادة احتساب الضريبة المستحقة، وذلك استناداً إلى المادة (4) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على "تستحق الضريبة في تاريخ التصرف على أساس القيمة المتفق عليها بين طرفيه أو أطرافه أو قيمة العقار، وبشرط ألا تقل عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ التصرف.....". واستناداً إلى المادة (6) من ذات اللائحة والتي نصت على " لغايات التحقق من صحة احتساب الضريبة المستحقة، يحق للهيئة القيام بما يلي: 1- التحقق من قيمة العقارات أو التصرفات التي تمت عليها 2- تقدير قيمة العقارات والتصرفات غير محددة القيمة أو التي يتبين أن القيمة الواردة بشأنها في عقد التصرف أقل من القيمة السوقية، أو التي تقدم بشأنها معلومات أو بيانات غير صحيحة.". ب- تود الهيئة في تأسيس دفاعها على الإشارة إلى التعريف المتعلق بالقيمة السوقية وفقاً لما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (030) من معايير التقييم الدولية والتي توضح أسس ومعايير التقييم الدولية للقيمة السوقية على أنه: "القيمة السوقية هي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار.". وفي تعريف مصطلح المبلغ المقدر أشارت الفقرة (أ) من ذات الفقرة على: " (أ) يشير (المبلغ المقدر) إلى السعر المستحق مقابل الأصل في معاملة سوقية على أساس محايد. بينما يقصد بالقيمة السوقية السعر الأكثر ترجيحا والذي يمكن الحصول عليه في السوق على نحو معقول في تاريخ التقييم وفقا لتعريف القيمة السوقية. وهو أفضل سعر معقول يمكن أن يحصل عليه البائع، كما أنه السعر الأكثر فائدة للمشتري، ويستثنى هذا المبلغ بشكل خاص أي سعر تقديري متضخم أو منكمش نتيجة شروط أو ظروف خاصة، مثل: التمويل غير النمطي، أو ترتيبات البيع وإعادة التأجير، أو اعتبارات خاصة، أو امتيازات ممنوحة لمالك، أو مشتر معين.". فكما هو موضح في النصوص السابقة يتضح بأن القيمة السوقية تحدد بناء على أفضل سعر يمكن أن يحصل عليه البائع مع استثناء القيم الشاذة، ونوضح لسعادتكم بأن الهيئة تقوم بالاعتماد على البيانات الواردة من وزارة العدل وتقوم باستبعاد أي مبالغ شاذة سواء كانت أعلى أو أقل من متوسط قيمة العقارات متبعة بذلك المعايير الدولية للتقييم. ج- وتود توضح الهيئة إجرائها للدائرة الموقرة فيما يتعلق بإعادة تقييم العقارات، حيث تقوم الهيئة بالاعتماد على أحد أساليب ومعايير التقييم الدولية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والمعروف بأسلوب السوق، وهذا الأسلوب المعروف بأسلوب السوق والمتبع من قبل الهيئة في التقييم يعتمد أساسه على مقارنة الأصل محل التقييم مع ما يشابهه من أصول أخرى، وذلك كما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (020) من معايير التقييم الدولية (أسلوب السوق) على أنه: "يقدم أسلوب السوق مؤشرا على القيمة من حال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية."، ويتضح لسعادتكم بأن الهيئة تقوم بذات الإجراء الذي تقوم به الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في عمليات تقييمها حيث أنها تقوم بمقارنة الأصل محل التقييم مع نظيره من العقارات المشابهة له في ذات المخطط مع استبعاد أي قيم شاذة لا تعكس الواقع سواء كانت قيم أعلى أو أقل من متوسط القيم السوقية في ذات المخطط. د- كما نشير إلى القرار الاستئنافي رقم (VA-2024-190215) الصادر في الدعوى (R-19021-2023) والقاضي في منطوق قراره إلى تأييد إجراء الهيئة وذلك لما تم توضحيه آنفاً من اتباع الهيئة للمعايير الدولية للتقييم وبموجب صلاحيتها الممنوحة لها من التحقق من صحة احتساب الضريبة وفق اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، عليه تتمسك الهيئة بصحة وسلامة

إجراءاتها محل الدعوى. ثانيًا: بشأن غرامة التأخر في السداد: بناء على ما سبق ونظراً لما نتج عن إعادة التقييم وما ترتب على ذلك من تعديل المبلغ الضريبي المستحق للهيئة، تم فرض غرامة التأخر في السداد استناداً الى الفقرة (ج) من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على " يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة المحددة نظاماً بغرامة تعادل (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة....". انتهى ردها.

ثم تقدم المدعي بمذكرة رد جاء فيها: " رداً على أولًا الفقرة (أ): غير واضح المرفق الذي تم إرفاقه، وأود أوضح أن انتقال ملكية العين لي بتاريخ 1437/7/18 هـ بموجب الصك رقم (...) بمبلغ وقدرة (41،000) واحد وأربعون ألف ريال، وبيعها بتاريخ 1442/11/10هـ بمبلغ وقدرة(40،000) أربعون ألف ريال بموجب الصك رقم (...) إلا أنه من الثابت أن قيمته السوقية لا تتجاوز ما تم بيع العين به آنذاك، وذلك يعود لعدم وصول النطاق العمراني للعين وعدم وجود الخدمات أو ما يستدعي ارتفاع السعر عما هو مألوف في تلك الانحاء، وأوضح أن الأرض تقع بين مدينة الرياض ومدينة رماح خارج مدخل الرياض وتبعد عن المدخل الشرقي للرياض ما يقارب 10 كيلو رصيف و 10 كيلو صحراء، ولولا حاجتي لمبلغها لم أكن قمت ببيعها بتلك القيمة، وقد قمت بسداد المبلغ الضريبي الصادر بحقي آنذاك بمبلغ قدرة 2000 ألفان ريال. رداً على أولًا الفقرة (ب) بناءً على المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي تنص على: " تستحق الضريبة في تاريخ التصرف على أساس القيمة المتفق عليها بين طرفيه أو أطرافه أو قيمة العقار ويشترط ألا تقل عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ التصرف - على ألا تتضمن قيمة العقار لأغراض احتساب الضريبة هامش الربح الضمني في حالات التمويل من الجهات المرخصة نظاماً– وتفرض على التصرف العقاري بما في ذلك العقارات المنجزة أو التي لازالت قيد الإنجاز أو على الخارطة، ويجب سداد الضريبة المستحقة عنها...." ، استناداً على المادة فإن القيمة البيع تحدد من قبل الأطراف البائع والمشتري اشتراطاً على وقت بيع العين، حيث ان القيمة السوقية العادلة يكون السعر المقدر الذي سيجلبه أصل معين في السوق المفتوحة عند بيعه بين مشتر راغب وبائع راغب، وكلاهما على دراية معقولة بالأصل، ويتصرفان في مصلحتهما الخاصة، ويتضح أنه أثناء بيع العقار كانت القيمة السوقية للعين بتلك القيمة، فلم يكن هناك إمداد لها ولم تكن مؤهلة للبناء والسكن، ولا مانع من شخوص جهة خبرة لتأكد من صحة ذلك. رداً على أولًا الفقرة (ج) و (د): سبق الإيضاح في ردنا الفقرة الأولى بأنه لا سيما وأسعار العقار في تلك الانحاء لم يتأثر عند البيع وقد يكون في هذه الفترة ازدادت قيمته لما تم الإعلان عنه من مشاريع من قبل حكومتنا الرشيدة ساهمت في ارتفاع قيمة العقار في اطراف المدن الا ان العبرة بتحديد سعر الضريبة عند البيع والافراغ وليس عند اصدار التقدير او اعادته وهذا محل نظر لكوني قد بعت الأرض بقيمة اقل من القيمة المشتراة بها لظروفي المادية التي حرمتني من الانتفاع من العين وقد بادرت لبيعها بتلك القيمة لحاجتي الماسة للمال فكيف بالهيئة ان تصدر فاتورة ضريبية بمبالغ أخرى لا اجد ما اسددها به. رداً على أولًا الفقرة (د): استناداً للمادة الثانية من قواعد اللجان الزكوية وضريبية: التي تحدد اختصاصات لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبة (1- تختص دوائر لجنة الفصل الزكوية والضريبية بما يأتي: أ- الفصل في المخالفات والمنازعات ودعاوى الحقين العام والخاص، الناشئة عن تطبيق أحكام الأنظمة واللوائح الزكوية والضريبية ب- الفصل في اعتراضات ذوي الشأن على القرارات الصادرة من الهيئة تطبيقاً لأحكام الأنظمة واللوائح الزكوية والضريبية)، وبناءً على المادة الثالثة عشرة من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية (يجوز لمن صدر بشأنه قرار من الهيئة الاعتراض عليه وفقاً لما تقتضي به قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبة، فإن النظام قد كفل لي حق الاعتراض. الرد على ثانيًا: لم يتم الانتهاء من الدعوى المقامة أمام لجنتكم الموقرة لكي يتم احتساب غرامة التأخير ولا يوجد نص بفرض الغرامة حتى ولو كان هناك نزاع قائم على المبلغ الصادر بحقي.". انتهى رده.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 2024/04/29م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وذلك بمشاركة المدعي ووكيلة المدعي ... هوية وطنية رقم (...) بموجب وكالة رقم (...)، ومشاركة ممثلة المدعى عليها ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، تمسك كل من الطرفين بسابق أقواله. وبناءً عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وإصدار القرار. وبعد المداولة صدر القرار التالي:

الأسباب:

من حيث الشكل، ولما كان المدعي يهدف من دعواه إلى إلغاء قرار المدعى عليها المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري، وذلك استناداً إلى نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية، وحيث إن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بموجب الأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وحيث تبلغ المدعي بنتيجة الاعتراض بتاريخ (2023/11/13م)، وتقدم بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ (2023/12/13م)، عليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا لنصّ المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما فيما يتعلق بضريبة التصرفات العقارية محل الخلاف، وحيث يتضح أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعي من المدعى عليها إعادة تقييم التصرف العقاري، وذلك كونه اضطر لبيع العقار بهذه القيمة لحاجته للمال، و لكون النطاق العمراني لم يصل للعقار، وعدم وجود الخدمات أو ما يستدعي ارتفاع السعر، ولان العقار يقع بين مدينة الرياض ومحافظة رماح، وتبعد عن المدخل للشرقي للرياض ما يقارب (10) كيلو رصيف، و (10) كيلو صحراء، ويطلب إلغاء الفاتورة محل التقييم. وبعد الاطلاع على كامل ملف الدعوى وما احتوى عليه من دفوع؛ اتضح للدائرة أن المدعى عليها لم ترفق ما يثبت أن العقار تم بيعه بأقل من القيمة السوقية، واكتفت بمقارنتها للعقار مع بيانات وزارة العدل، وهذا التصرف خلاف ما استقر عليه القضاء الإداري في ديوان المظالم، حيث تم إلغاء عدد من القرارات وفقًا لتقدير أعضاء الغرفة التجارية وتم تأييدها من محكمة الاستئناف، كما أن الإفراغات الصادرة عن كتابة العدل ليس لها دلالة منفردة و قطعية لإثبات القيمة الفعلية للعقار فقد يضطر الإنسان إلى بيع أرضه بسعر زهيد، وقد يأتي من يرغبه بالبيع فيبيعها بسعر عالٍ مبالغ فيه، كما أن المدعى عليها لم تقدم إثباتًا للمبايعات التي تستند إليها حتى يصح قبول دفعها، ولأن الدليل إذا تطرق إليه الاحتمال سقط به الاستدلال، ووجه الاحتمال هنا أن متوسط السعر لا يفيد بالضرورة بأن محل التقييم لأغراض الضريبة بنفس سعر متوسط الأسعار لذات المخطط أو أقل أو أكثر ولا يمكن الاستناد عليه للقيمة السوقية لعقار بعينه، وهذا ما يؤيد وجود (هيئة المقيمين العقاريين المعتمدين) والمعنية بمنح تراخيص التقييم العقاري، ووضع الضوابط النظامية العادلة في التقييم العقاري ومن ذلك الوقوف الفعلي على العقار ومعاينته معاينة بصرية داخل العقار وخارجه، وأخذ عدة اعتبارات للتقييم من موقع العقار ومواصفاته، والطرق الفرعية والرئيسية للعقار، وسهولة الوصول إليه والخدمات العامة، وما إلى ذلك، ولا ينال من ذلك ما أشارت له الهيئة من صدور قرار من الدائرة الاستئنافية بتأييد إجراءها، إذ أنّه بالنظر إلى واقع عملية التقييم؛ تجد الدائرة أنّها تمّت بشكل مخالف ولا يعكس التحقق من طبيعة العقار محل التقييم بشكل صحيح ويمكن الأخذ به، إذ أن الأخذ بمتوسط أسعار مع استبعاد القيم الشاذة لا يمكن الاعتداد به، وذلك لعدّة اعتبارات تحكمها طبيعة البيوع العقارية، وهذه الاعتبارات لم تراعها الهيئة عند إعادة التقييم، وإنما اكتفت فقط بالأخذ بمتوسط الأسعار، دون أن تستند في إعادة التقييم إلى وجود تقييم عقاري من مقيّم عقاري معتمد وفق ما نصّ عليه نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/09هـ وكما أنّه باستقراء الغاية وهدف المنظم من التحقق من صحة

احتساب الضريبة المستحقة، فإن الغاية تتمثل في منع التهرب الضريبي القائم على وجود اتفاق بين المتصرف والمتصرف له في البيع وفق قيمة أعلى من القيمة الواردة في الصك، وذلك من أجل التهرب عن دفع الضريبة، مما يتضح للدائرة معه أنه من الواجب على الهيئة بما لها من صلاحيات متعددة تخولها إمكانية التحقق من وجود تهرب ضريبي، وفي حال وجوده تقوم بإثباته ومن ثم إعادة التقييم وفرض الضريبة من خلال إعادة تقييم قيمة العقار بموجب تقييم صادر من مقيّم عقاري معتمد، وتبعًا لذلك فرض الغرامات، وحيث إن إجراء الهيئة لم يتحقق به ما ذكر آنفًا، إذ أن الهيئة قامت بإعادة التقييم وفق القيمة السوقية العادلة من خلال بيانات وزارة العدل، ولا ينال من ذلك أن اللائحة نصّت على هذا الحق للهيئة، إذ يتضح للدائرة أن هذا الحق لا يكون بمعزل عن الواقع، وبمعزل عن الغاية التي تهدف لها اللائحة في منع التهرب الضريبي، وكما أنّ هذا الحق باطل لمخالفته لمبدأ تدرج القاعدة القانونية، والذي ينصّ على عدم مخالفة التشريع الأدنى للتشريع الأعلى درجة، إذ أنّ الحق الذي تمارسه الهيئة بموجب اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية مخالف لتشريع أعلى درجة منه وهو نظام المقيمين المعتمدين، والذي نصّت المادة الثالثة منه صراحةً على: "لا يحق لأي شخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية مزاولة مهنة التقييم في أي فرع من فروع التقييم ما لم يكن مرخصاً له بمزاولة المهنة في الفرع نفسه." وهذا النصّ الصريح لا يقبل التأويل أو التعدّي عليه بموجب نص لائحي يعتبر أقل درجة منه. بالإضافة إلى أن ما نصّت عليه اللائحة من البيع وفق القيمة العادلة؛ هو أمر لا يحقق الاطمئنان للمتعاملين بالبيوع العقارية، وذلك بحكم طبيعة ارتفاع مبالغ بيع العقارات، وصعوبة بيعها في بعض الأوقات، مع تزامن ذلك بحاجة بعض الأفراد إلى النقد بصورة عاجلة؛ مما يضطرّ إلى بيعها بقيمة أقل من القيمة التي كان يهدف بيعها بها، بالإضافة إلى وجود اعتبارات أخرى ما بين البائع والمشتري يترتب عليها وجود تخفيض في سعر البيع، وهذا التخفيض لا يمكن اعتباره تهربًا ضريبيًا في ظل عدم وجود ما يثبت حصول البائع على مبلغ إضافي عن المبلغ الذي تم الإقرار به، وعليه في ظل عدم وجود ما يثبت التهرب الضريبي من قبل المتصرف؛ فإن ذلك يستتبع عدم أحقية الهيئة في إعادة تقييم العقار محل التصرف. وكما أن المحاكم التابعة إداريًا لوزارة العدل ومن ضمنها المحاكم العامة على سبيل التحديد، في حال وجود نزاع عقاري أمامها، لا تأخذ بالبيانات الصادرة عن كتابات العدل التابعة لوزارة العدل، وإنما تقوم بندب مقيّم عقاري معتمد ليقوم بالتقييم، وهذا الإجراء متوافق مع النصوص النظامية التي منحت المقيمين المعتمدين هذا الحق دون غيرهم من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية، وعليه فإن ذلك مؤكد على عدم صحة إجراء الهيئة من خلال إجراءها للتقييم بموجب البيانات المستخرجة من وزارة العدل، وعليه وفقًا لما تم بيانه، الأمر الذي تقرر الدائرة معه إلى قبول دعوى المدعي موضوعًا وإلغاء قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم التصرف العقاري وما ترتب عليه من غرامات.

وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

قبول دعوى المدعي وإلغاء قرار الهيئة بإعادة التقييم وما ترتب عليه.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام

القرار رقم VD-2024-203523

الدعوى رقم R-2023-203523

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة إعادة تقييم التصرف العقاري–نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة–رد دعوى المكلّف

الملخص:

اعترض المدعي (المكلّف)على قرار المدعى عليها (الهيئة) بفرض ضريبة التصرفات العقارية على بيع عقاره، مدعيًا أن التصرف مستثنى من الضريبة وفقًا للائحة التنفيذية، حيث تم إعفاؤه عند الإفراغ. إلا أن الهيئة طلبت منه إثبات هذا الإعفاء، ولم تكن المستندات المقدمة واضحة المصدر. كما استند المدعي إلى استثناء يخص حالات نزع الملكية للمنفعة العامة، مشيرًا إلى أن المشتري حصل على العقار نتيجةً لنزع ملكية عقار آخر يملكه. وحيث ثبت للجنة الفصل أن المادة التي استند إليها المكلف لا تزال في مسودة مشروع نظام جديد ولم يتم اعتمادها، كما أن الاستثناء ينطبق فقط على العقار المنزوع قسرًا وليس على العقارات التي يتم شراؤها نتيجة لذلك. مؤدى ذلك؛ رد دعوى المكلّف.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- الفقرة (5) من المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ
- الفقرة (4) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، هوية وطنية (...) تقدم بصحيفة دعوى تضمنت الاعتراض على فرض ضريبة التصرفات العقارية بقيمة (87,500) ريال على التصرف بعقار بقيمة (1,750,000) ريال والمثبت بالصك رقم (...)لقطعة أرض رقم ... من المخطط رقم (...) الواقع في حي ... بمدينة القطيف وفرض غرامة التأخر في السداد بقيمة (13,125) ريال ليصبح إجمالي مبلغ الفاتورة المطالب بقيمة (100,625.00) ريال. حيث قدم المدعي المستندات خلال المدة المحددة وقد تم تقديم المستندات المطلوبة للهيئة إلا أن الهيئة قامت بإصدار فاتورة بتاريخ 30 مايو بمبلغ الضريبة المفروضة وإضافة

غرامة التأخر بالسداد. وأنه تم نزع العقار الذي كان يسكن المشتري. عليه تم الافراغ بالاستثناء. الوارد في المادة الثالثة لضريبة التصرفات العقارية. ويطلب إلغاء قرار المدعى عليها.

وبعرض اللائحة على المدعى عليها تقدمت بمذكرة جوابية جاء فيها: فيما يتعلق بما ذكره المدعي من أن الهيئة فرضت ضريبة تصرفات عقارية على عقار مستثنى منزوع الملكية للمصلحة العامة، تؤكد الهيئة على أن ما ذكره المدعي غير صحيح، حيث أنه وفًقا لما نصت عليه المادة (6) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على أنه "لغايات التحقق من صحة احتساب الضريبة المستحقة، يحق للهيئة القيام بما يلي: -1 التحقق من قيمة العقارات أو التصرفات التي تمت عليها." والفقرة (5) من المادة (3) من ذات اللائحة والتي نصت على أنه "أ- يستثنى من نطاق تطبيق الضريبة كلًيا أو جزئًيا كال مما يأتي: -5 التصرف في العقار بصورة قسرية في حالات نزع الملكية للمنفعة العامة أو وضع اليد المؤقت على العقار." قامت الهيئة بفحص عملية التصرف محل الخلاف وطلبت من المدعي تقديم إشعار نزع الملكية وشيك للعقار المنزوع ملكيته وما يثبت استثناء العقار من الضريبة، وبتقديم المدعي للمستندات المطلوبة وبفحصها تبين للهيئة أن المستندات المقدمة للعقار المنزوع لا تخص المتصرف كما أنها لا تخص العقار محل الخلاف، حيث أن جميع البيانات المقدمة من المدعي تخص المشتري بصفته بائع لعقارات أخرى، وتود الهيئة أن توضح لسعادتكم بأن الصك محل الخلاف للعقار الواقع بحي ... مفرغ للمشتري بموجب صك رقم ... في تاريخ 1444/08/29هـ أما العقار المنزوع والواقع بحي ... بموجب الصك رقم ... في تاريخ 1439/05/22هـ، وبالتالي لا علاقة للتصرف محل الخلاف بالعقار الذي يطالب باستثنائه المدعي، الأمر الذي لا يعد معه التصرف محل الخلاف. تصرًفا مستثنى من ضريبة التصرفات العقارية ولا يندرج تحت أي من حالات الاستثناء المنصوص عليها في المادة أعلاه وفًقا لما تم توضيحه، عليه قامت الهيئة بفرض ضريبة التصرفات العقارية على التصرف محل الخلاف، ولما أن القيمة عليها المفصح عنها تعد ضمن نطاق القيمة السوقية العادلة قامت الهيئة باعتماد تلك القيمة واحتساب الضريبة بناءً عليها بالنسبة المنصوص عليها في اللائحة. كما تجدر الإشارة إلى أن المدعي لم يتقدم بمستندات جديدة مؤثرة في الدعوى. أما فيما يتعلق بقيام الهيئة بفرض غرامة التأخر في السداد على التصرف محل الدعوى، فإنه وفًقا لما نصت عليه المادة (ج/8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية ولكون المدعي لم يسدد الضريبة عن الأشهر اللاحقة للشهر المستحق لدفع الضريبة نتيجة وجود اختلاف بين قيمة الضريبة المقر عنها والمستحقة، فقد تم فرض غرامة التأخر في السداد. عليه تطلب الهيئة الحكم برفض الدعوى. انتهى ردّها.

وتقدم المدعي بمذكرة جوابية تضمنت: "ذكرت الهيئة في مذكرتها الجوابية بأن طلبنا للاستثناء غير صحيح واستندت في قرارها على المادة رقم 6 من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية بأنه يحق للهيئة القيام بالتحقق من قيمة العقارات أو التصرفات التي تمت عليها و هنا نود أن نؤكد على أن هذا ليس موضع خلاف ونؤكد على التزامنا بتطبيق اللائحة و دفع المبلغ المستحق بشرط إثبات استحقاقه علينا وبأن موضع الخلاف هو فرض ضريبة على كامل المبلغ وهذا غير مقبول وغير صحيح لتوفر الدلائل والمستندات الداعمة لموقفنا من إثبات علاقة العقار المنزوع ملكيته بالمشتري وشرائه للعقار محل الخلاف كنتيجة لنزع ملكية العقار الذي يسكنه وهذا بالمرفقات التي سيتم شرحها أدناه وهذا هو ما اعترضنا عليه. علما بأنه كان من الاجدى أن يتم الفحص قبل إتمام عملية التصرف لا بعدها حيث أن إقرار الضريبة يكون قبل التوثيق لدى كاتب العدل وهذا لم يكن الحال في التصرف المذكور إذ تم إخبارنا بالاستثناء وجرى التوثيق وتمت المعاملة إلا أننا فوجئنا بعدها باتصال من الهيئة وطلب مستندات ومن ثم قامت الهيئة بإقرار ضريبة على كامل مبلغ التصرف بالرغم من صحة جميع المستندات. - ذكرت الهيئة بأنها طلبت تقديم المستندات الداعمة لاعتراضنا وقد تم تقديم المستندات اللازمة الا أن الهيئة كما ذكرنا قامت برفض الاعتراض والاستناد بالرفض على المادة الثالثة وذات المادة الفقرة الخامسة (أ) تنص على الاستثناء للعقارات المنزوع ملكيتها بصورة قسرية للمنفعة العامة وهذا موضع الخلاف حيث أن الهيئة في مذكرتها الجوابية رقم -1- ذكرت بأن ما تم تقديمه من مستندات يخص المشتري بصفته بائع لعقارات أخرى! وهنا نؤكد بأن هذا

فيه التباس من الهيئة حيث أن المشتري لا يملك أي عقار غير العقار الذي كان يسكنه وهو العقار الذي صدر فيه أمر نزع الملكية ونتيجة لنزع ملكية العقار الذي يسكنه قام بشراء العقار محل النزاع اعتمادا على مبلغ التعويض الذي تم تعويضه به من قبل الدولة. مرفق لكم صك ملكية العقار المنزوع ملكيته والواقع بحي الشويكة وصك العقار محل النزاع قبل انتقال ملكيته للمشتري الواقع بحي المزروع. - ما ذكرته الهيئة عن عدم وجود علاقة بين العقار محل الخلاف الواقع بحي المزروع والذي انتقلت ملكيته للمشتري ... وبين العقار المنزوع ملكيته في الشويكة بموجب الصك رقم ... في تاريخ 1439/06/22غير صحيح تماما وغير موضوعي وليس مبني على أي أساس حيث أن الهيئة تطرقت لفروقات التواريخ وأهملت الامر الاساس و هو شراء المشتري ... للعقار الواقع بحي المزروع كنتيجة لنزع العقار الذي كان يسكنه بحي الشويكة وقد تم تقديم كل الدلائل والمستندات الذي تجدونها بالمرفقات من أمر النزع و شيك التعويض و تسليم الشيك بختم وتوقيع كتابة العدل وهنا نود أن نؤكد بأن مثل هذه المعاملات قد تتحقق في فترة وجيزة وقد تأخذ أشهر أو سنوات و الفرق في التواريخ الذي ذكرته الهيئة واستندت على عدم وجود علاقة غير موضوعي حيث أن هذا الامر يكون بيد صاحب القرار ويتضح لسعادتكم أن أمر النزع كان في عام 1439 بينما التنفيذ والتعويض كان في عام 1444 هـ وبالتالي نؤكد على صحة طلبنا بإعادة الربط استناداً للمادة الثالثة الفقرة الخامسة من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي تنص على الاستثناء من الضريبة. كما أن المادة الخامسة الفقرة 4 من اللائحة التنفيذية لنظام نزع ملكية العقارات للمصلحة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار تنص على " تحمل الدولة ضريبة التصرفات العقارية المترتبة على شراء عقار بديل للعقار المنزوع ملكيته، على أن يكون ما تتحمله الدولة في حدود مبلغ الضريبة المفروض على عملية الشراء فيما لو كان بكامل مبلغ التعويض أو أقل، وأن يكون ذلك التحمل في حال تمت عملية شراء العقار البديل خلال مدة لا تتجاوز (6) سنوات من تاريخ استلام مبلغ التعويض" . بناء على ذلك نطالب بإعادة الربط باحتساب فرق الزيادة بين مبلغ التعويض للعقار المنزوع ملكيته بحي الشويكة ومبلغ شراء العقار الواقع بحي المزروع وهو 421,661.5 ريال وبهذا تكون الضريبة الواجب سدادها هو ما يمثل 5% من الفرق ويكون 21,083 فقط. - ما ذكرته الهيئة عن فرض الغرامة ليس موقع الخلاف وإنما موقع الخلاف في الربط الخاطئ من قبل الهيئة وهذا ما تم الاعتراض عليه وطلبنا فيه إعادة الربط. - أغفلت الهيئة طلبنا باستخدام شهادة المسكن الاول في حالة اصرارها على أنه لا يوجد علاقة بين العقار المنزوع ملكيته وبين العقار الذي تم شرائه حيث أن المشتري جاسم أحمد جاسم العبدالرزاق يحمل شهادة المسكن الاول وقد تم تقديمها في طلبنا الاول (تجدونها بالمرفقات) وفي هذه الحالة يجب أن تكون الضريبة على ما زاد عن مبلغ المليون وبذلك يكون الاستحقاق 37,500 فقط. علما بأننا على ثقة بأن الامانة ستتخذ الاجراء المناسب وتطلب من الهيئة احتساب مبلغ الضريبة على ما زاد عن مبلغ التعويض من الدولة للعقار المنزوع ملكيته وهذا يتماشى مع اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية واللائحة التنفيذية لنظام نزع ملكية العقارات للمصلحة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار وهذا ما طالبنا به مسبقا وفي حالة أن الامانة تجد أن طلبنا غير صحيح فنشكر لهم إيضاح الامر لنا ونطالب باستخدام شهادة المسكن الأول والطلب من الهيئة بإعادة الربط. ". انتهى ردّه.

ثم تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية تضمنت: تؤكد على أن إشعار نزع الملكية ال يخص المدعي علي ... ولا يخص التصرف محل الخلاف، حيث أن الصك محل الخلاف يخص العقار الواقع بحي المزروع مفرغ للمشتري بموجب صك رقم ... في تاريخ 1444/08/29هـ أما العقار المنزوع والواقع بحي الشويكة بموجب الصك رقم ... في تاريخ 1439/05/22هـ، وبالتالي لا علاقة للتصرف محل الخلاف بالعقار الذي يطالب باستثنائه المدعي، الأمر الذي لا يعد معه التصرف محل الخلاف تصرّفا مستثنى من ضريبة التصرفات العقارية ولا يندرج تحت أي من حالات الاستثناء المنصوص عليها في المادة أعلاه وفقًا لما تم توضيحه، وتحيل الهيئة لمذكرتها المقدمة مسبقًا منًعا للتكرار. انتهى ردّها.

ثم تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية تضمنت: إشارة إلى طلب الأمانة " نأمل الاطلاع على ما أرفقه المدعي بخصوص الاستثناء وتقديم ردكم حياله.": توجز الهيئة ردها في الآتي: تتمسك الهيئة بما ورد في مذكرتها الجوابية الأولى والثانية

والمقدمة أمام لجنتكم الموقرة وتؤكد على صحة إجرائها. كما تؤكد على أن ما أرفقه المدعي من صورة غير واضحة وغير محددة المصدر لا تعد مستنَدا رسمًيا يمكن الاعتداد به، كما تود الهيئة أن تلفت نظر سعادتكم إلى أنها أشارت في الفاتورة الصادرة للمدعي بأنه "يحق للهيئة إعادة تقييم قيمة العقار لأغراض احتساب الضريبة المستحقة بشكل صحيح إذا تبين لها أن قيمة العقار المتصرف به أقل من القيمة السوقية العادلة أو أن العقار غير مستثنى من دفع الضريبة، والمطالبة بفارق الضريبة المستحقة غير المسددة وفرض العقوبات والغرامات المستحقة نظاًما." وبالتالي تؤكد الهيئة على صحة قرارها محل الخلاف. انتهى ردّها.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/02/25م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وحيث رغب الطرفان نظر الدعوى، وذلك بمشاركة المدعي ... أصالة عن نفسه بموجب هوية وطنية رقم (...)، ومشاركة ممثلة المدعى عليها ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال المدعي عن الدعوى أجاب وفقًا لما جاء في اللائحة المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثلة المدعى عليها عن ردها أجابت بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وبناء عليه قررت الدائرة خروج طرفي الدعوى من الدائرة المرئية مؤقتاً للمداولة وإصدار القرار. وبعد المداولة صدر القرار التالي:

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي الكريم رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل،لما كان المدعي يهدف من دعواه إلى إلغاء إعادة التقييم النهائي لضريبة التصرفات العقارية والغرامات الناتجة عنه. وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص دوائر لجنة الفصل الزكوية والضريبية بموجب قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث كان تاريخ نتيجة الاعتراض في 2023/07/10م، وتاريخ قيد الدعوى في 2023/07/24م، عليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا للمادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية. وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، وحيث يكمن الخلاف في اعتراض المدعي على قرار الهيئة الصادر بفرض ضريبة التصرفات العقارية على التصرف بعقار المدعي والمثبت بالصك رقم (...)، وحيث أشار المدعي أنه تم إصدار إعفاء على التصرف العقاري عند إفراغه فقد جرى سؤاله من قبل الأمانة عن تقديم ما يثبت هذا الإعفاء بتاريخ 2023/12/06م، وقدم ما يشير إلى أن التصرف مستثنى إلا أنها غير واضحة المصدر ولا يمكن التحقق ما إذا كانت المدخلات التي أدت إلى ظهور بيان باستثناء العقار من الضريبة قد تمت من قبل المدعي ذاته قبل الإفراغ أم لا. ويدفع المدعي أن هذا التصرف العقاري ينطبق عليه الاستثناء الوارد في الفقرة (5) من المادة (3) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على "يستثنى من نطاق تطبيق الضريبة -كليًا أو جزئيًا- كلًا مما يأتي: 5-التصرف في العقار بصورة قسرية في حالات نزع الملكية للمنفعة العامة أو وضع اليد المؤقت على العقار"..

وحيث إن ما استند عليه المدعي من أن التصرف مستثنى وفقًا لنص الفقرة (4) من المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية لنظام نزع ملكية العقارات للمصلحة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار، فإن هذه المادة جاءت في مسودة مشروع النظام واللائحة الجديدين لنزع ملكية العقارات للمصلحة العامة، وقد تم طرحهم لاستطلاع الرأي العام في منصة استطلاع، ولم تزل مشروع تحت الدراسة لم تتم الموافقة عليه وفقًا للإجراءات المتبعة في إصدار الأنظمة واللوائح ونفاذها؛ الأمر الذي لا يصح معه الاستناد على هذه المادة لعدم اعتمادها وسريانها حتى تاريخه، فتكون كالعدم وتعامل كدفع وتفسير من جانب المدعي.

وبالاطلاع على دفوع المدعي ومستنداته، حيث يتبين أنه تم نزع ملكية عقار آخر مملوك للمشتري ومختلف عن العقار محل الدعوى، إلا أن المشتري قام بشراء عقار المدعي محل الدعوى نتيجةً لنزع ملكية عقاره، وحيث أن نص الاستثناء واضح وصريح بانصراف الاستثناء على العقار الذي تم نزع ملكيته بصورة قسرية فقط ولا يشمل ما يتم شراؤه نتيجة لنزع الملكية، وحيث أن الاستثناء لا يقاس عليه ولا يتوسع بتفسيره؛ الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رد دعوى المدعي لعدم تحقق حالة الاستثناء في حقه. وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

رد دعوى المدعي.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VSR-2024-225403

الدعوى رقم R-2023-225403

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–اعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم التصرف العقاري–القيمة المقدمة بإقرار المكلف غير صحيحة–قبول اعتراض المكلّف

الملخص:

اعتراض المدعي (المكلّف) على قرار المدعى عليها (الهيئة) بإعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية على عقاره، حيث فرضت عليها ضريبة بقيمة 13,375. دفع المكلف بأن العقار قديم ومتهالك، وتم بيعه لجاره بمبلغ 50,000 ريال فقط، بينما استندت الهيئة في إعادة التقييم إلى متوسط الأسعار في المنطقة وفق بيانات وزارة العدل. وحيث ثبت للجنة الفصل أن الهيئة لم تقدم ما يثبت صحة التقييم، وأن الاعتماد على متوسط الأسعار لا يعكس القيمة السوقية الفعلية للعقار، نظرًا لاختلاف مميزاته عن العقارات المجاورة. مؤدى ذلك؛ قبول اعتراض المكلّف والغاء قرار الهيئة.

المستند:

- المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، هوية وطنية رقم (...)، أصالةً عن نفسها، تقدمت بصحيفة دعوى تضمنت اعتراضها على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية، الصادرة بالطلب رقم (...)، وفرض ضريبة تصرفات العقارية بمبلغ (13,375.00) ريال، وغرامة التأخر في السداد بمبلغ (15,225.00) ريال، وتطلب إلغاء قرار المدعى عليها.

وبعرض صحيفة الدعوى على المدعى عليها، قدمت مذكرة جوابية، اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الاربعاء بتاريخ 2024/02/28م، افتتحت الجلسة الأولى والمنعقدة عبر الاتصال 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؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى؛ حضرت المدعية اصالة/.. (سعودية الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...)، وحضر ... (سعودي الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...)،

ممثل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب التفويض الصادر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك برقم (.../.../1444)،وبسؤال المدعية عن دعواها أجابت وفقًا لما جاء في صحيفة الدعوى المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثل المدعى عليها عن رده أجاب بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م /113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الصادرة بالأمر الملكي الكريم رقم:(25711) وتاريخ: 1445/04/08هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل: وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص دوائر لجنة الفصل الضريبية بموجب قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث تبلغت المدعية بنتيجة الاعتراض بتاريخ (2023/10/17م)، وتقدمت بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ (2320/10/21م)، عليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا لنصّ المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعية بإلغاء قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم ضريبة التصرفات العقارية، الصادرة بالطلب رقم (...)، وفرض ضريبة تصرفات العقارية بمبلغ (13,375.00) ريال، وغرامة التأخر في السداد بمبلغ (15,225.00) ريال، حيث أفادت المدعية بأن قيمة البيع الأساسية تمت بمبلغ (50,000) ريال، ولا يوجد أي مبالغ أخرى محصلة من المشترية، كما أن البيع تم لجارتي المستحقة، وهو بيت قديم جدًا ومتهالك وعمره أكثر من أربعين عامًا، بينما أوضحت المدعى عليها بأنها قامت بإعادة الربط على المكلف باعتبار القيمة المقدمة بإقرار المكلف غير صحيحة ولا تعكس السعر العادل للعقار، وذلك عن طريق البيانات الواردة من موقع وزارة العدل، وذلك بأخذ متوسط العقارات لنفس المنطقة، وباطلاع الدائرة على ملف الدعوى، ثبت لها أن المدعى عليها لم تقدم المستندات الثبوتية اللازمة، بالإضافة الى أن استخدام متوسط أسعار البيع للمخطط لا يمثل مؤشر صحيح للقيمة السوقية للعقار حيث أن حساب المتوسط يتم عن طريق الاخذ في الاعتبار الاسعار المرتفعة والاسعار المنخفضة للعقارات في نفس المخطط، مما قد يفضي الى احتساب سعر المتر (كمتوسط) بأعلى من سعر المتر الفعلي للعقار محل النزاع حيث تختلف مميزات وعيوب العقار في نفس المخطط بالتالي تختلف القيمة السوقية للعقار، و عليه تنتهي الدائرة الى إلغاء قرار المدعى عليها (الهيئة) لعدم تقديمها تقييم عادل للعقار حيث لا يمكن الاعتماد فقط على متوسط سعر المتر.

وفيما يتعلق بغرامة التأخر في السداد، الناتجة عن إعادة التقييم قيمة العقار، وحيث انتهت الدائرة إلى إلغاء قرار المدعى عليها (الهيئة) في البند أعلاه، وبما أن غرامة التأخر في السداد نتجت عن ذلك فإن ما يرتبط به يأخذ حكمه، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إلغاء قرار المدعى عليها (الهيئة) بشأن فرض غرامة التأخر في السداد.

وعليه قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

1- قبول الدعوى شكلاً.

2- إلغاء قرار المدعى عليها فيما يتعلق بإعادة تقييم قيمة العقار، وما ترتب عليه من غرامات.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام

القرار رقم VD-2024-227749

الدعوى رقم R-2023-227749

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–إعادة تقييم التصرف العقاري–نقل ملكية العقار بالهبة–قبول اعتراض المكلّف

الملخص:

مطالبة المدعي (المكلّف) بإلغاء قرار المدعى عليها (هيئة الزكاة والضريبة والجمارك) المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري وما ترتب عليه من غرامات، وذلك كون واقع عملية التصرف هي هبة لابنه. وحيث ثبت للجنة الفصل أن إعادة التقييم تمت دون الاستناد إلى تقييم عقاري معتمد، مما يخالف نظام المقيمين المعتمدين، كما أن تسجيل التصرف كبيع لا ينفي حقيقته كهبة، خاصة مع إقرار الابن بذلك والتزامه بالقيود النظامية للهبة. مؤدى ذلك؛ قبول اعتراض المكلّف وإلغاء قرار الهيئة وما ترتب عليه.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- المادة (3) من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/09هـ
- اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعية (المكلف)، هوية وطنية (...)، أصالةً عن نفسها تقدمت بصحيفة دعوى تضمنت الاعتراض على قرار المدعى عليها المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري بمبلغ (26,031.25) ريال، وما ترتب عليه من غرامات، وتطلب إلغاء قرار المدعى عليها.

وبعرض اللائحة على المدعى عليها تقدمت بمذكرة جوابية جاء فيها: "أولًا: الناحية الموضوعية: بالاطلاع على صحيفة دعوى المدعية يتبين بأنها تنحصر في طلب الاعتراض على إعادة التقييم الصادر من الهيئة بشأن ضريبة التصرفات العقارية وما ترتب على ذلك من غرامات، عليه توجز الهيئة ردها على النحو الآتي: أ- تود الهيئة في تأسيس دفاعها على الإشارة إلى التعريف المتعلق بالقيمة السوقية وفقاً لما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (030) من معايير التقييم الدولية والتي توضح أسس ومعايير التقييم الدولية للقيمة السوقية على أنه : "القيمة السوقية هي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة

الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار." : وفي تعريف مصطلح المبلغ المقدر أشارت الفقرة (أ) من ذات الفقرة على : " أ- يشير المبلغ المقدر) إلى السعر المستحق مقابل الأصل في معاملة سوقية على أساس محايد. بينما يقصد بالقيمة السوقية السعر الأكثر ترجيحا والذي يمكن الحصول عليه في السوق على نحو معقول في تاريخ التقييم وفقا لتعريف القيمة السوقية. وهو أفضل سعر معقول يمكن أن يحصل عليه البائع، كما أنه السعر الأكثر فائدة للمشتري، ويستثنى هذا المبلغ بشكل خاص أي سعر تقديري متضخم أو منكمش نتيجة شروط أو ظروف خاصة، مثل: التمويل غير النمطي، أو ترتيبات البيع وإعادة التأجير، أو اعتبارات خاصة، أو امتيازات ممنوحة لمالك ،أو مشتر معين. فكما هو موضح في النصوص السابقة يتضح بأن القيمة السوقية تحدد بناء على أفضل سعر يمكن أن يحصل عليه البائع مع استثناء القيم الشاذة، وتوضح لسعادتكم بأن الهيئة تقوم بالاعتماد على البيانات الواردة من وزارة العدل وتقوم باستبعاد أي مبالغ شاذة سواء كانت أعلى أو أقل من متوسط قيمة العقارات متبعة بذلك المعايير الدولية للتقييم- كما تود الهيئة توضيح إجرائها للدائرة الموقرة فيما يتعلق بإعادة تقييم العقارات، حيث تقوم الهيئة بالاعتماد على أحد أساليب ومعايير التقييم الدولية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والمعروف بأسلوب السوق، وهذا الأسلوب المعروف بأسلوب السوق والمتبع من قبل الهيئة في التقييم يعتمد أساسه على مقارنة الأصل محل التقييم مع ما يشابهه من أصول أخرى، وذلك كما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (020) من معايير التقييم الدولية (أسلوب السوق على أنه: "يقدم أسلوب السوق مؤشرا على القيمة من حال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية."، ويتضح لسعادتكم بأن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقوم بذات الإجراء الذي تقوم به الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في عمليات تقييمها حيث أنها تقوم بمقارنة الأصل محل التقييم مع نظيره من العقارات المشابهة له في ذات المخطط مع استبعاد أي قيم شاذة لا تعكس الواقع سواء كانت قيم أعلى أو أقل من متوسط القيم السوقية في ذات المخطط. ت بعد أن وضحت الهيئة لسعادتكم الإجراء الذي تقوم به مع إثبات مطابقته للمعايير الدولية للتقييم، تود الهيئة الإشارة على أن اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية منحت الهيئة الصلاحية بالتحقق من صحة احتساب الضريبة، وتقدير قيم العقارات في حال عدم تحديد قيمة لها أو كانت القيمة أقل من القيمة السوقية، وذلك في نص فقرتها (2) من المادة (6) والتي جاء فيها: "لغايات التحقق من صحة احتساب الضريبة المستحقة، يحق للهيئة القيام بما يلي: 2- تقدير قيم العقارات والتصرفات غير محددة القيمة أو التي يتبين أن القيمة الواردة بشأنها في عقد التصرف أقل من القيمة السوقية، أو التي تقدم بشأنها معلومات أو بيانات غير صحيحة". ت- بشأن الضريبة المستحقة على المدعية بعد إعادة التقييم، فنفيد اللجنة الموقرة بأنه بعد قيام الهيئة بإعادة تقييم قيمة العقار محل الدعوى قطعة الأرض رقم ... من المخطط رقم .../... ت الواقع في حي ... بمدينة ... تبين أن مبلغ البيع المصرح عنه (100,000) ريال أقل من القيمة السوقية العادلة، حيث أنه بعد الرجوع للبيانات المسجلة لدى وزارة العدل لذات المخطط الواقع به العقار (مرفق)، تبين أن أعلى سعر للمتر (1,543.00) ريال وأن أقل سعر للمتر (595.00) ريال على ان يكون متوسط السعر للمتر (1069) ريال، بينما قام مالك العقار المتصرف) ... بنقل ملكية العقار إلى ... المانع وذلك بتاريخ 12-07-1443 هجري الذي يوافق 13-02-2022 ميلادي بيع بمبلغ وقدرة (100,000) ريال سعودي حسب ما دون في صك العقار الصادر من وزارة العدل ان التصرف بالعقار بالبيع بالتالي قامت الهيئة بدراسة وتقدير متوسط أسعار البيع لذات المخطط الواقع به العقار محل الدعوى وإعادة التقييم ليصبح سعر المتر (595) ريال وقيمة العقار بعد التعديل (520,625) ريال وإعادة احتساب الضريبة المستحقة وفقاً لذلك. ج- كما تشير الهيئة إلى القرار الاستئنافي رقم(2024-190215) الصادر في الاستئناف رقم (2023-190215) والذي أيدت فيه الدائرة الاستئنافية قرار الهيئة حيث قدمت الهيئة دراسة المخطط وطريقة احتساب متوسط سعر المتر التي تم الاعتماد عليها، حيث نصت الدائرة الاستئنافية في أسباب قرارها على "وحيث ثبت للدائرة قيام الهيئة باستبعاد المبالغ الشاذة متبعة بذلك المعايير الدولية للتقييم، الأمر الذي انتهت معه الدائرة الاستئنافية بقبول الاستئناف

المقدم من الهيئة وتأييد قرارها." ح- بخصوص ما ذكرته المدعية بأن العقار تم نقل ملكيته بالهبة إلى ابنها ترد الهيئة بأن وتم الأخذ بالاعتبار أن المتصرف له هو ابن المتصرف إلا أن عملية التصرف هي بيع وليست هبة وفقًا للصك وعليه فإن استثناء المادة (3) فقرة (6/1) التي تنص "انه يستثنى التصرف في العقار كهبة موثقة لدى الجهة المختصة وذلك للزوج أو الزوجة أو للأقارب حتى الدرجة الثالثة من ضريبة التصرفات العقارية" وعليه لا ينطبق الاستثناء على هذا التصرف. خ- بشأن غرامة التأخر في السداد: نظراً لما نتج عن عملية إعادة التقييم المشار لها أعلاه من زيادة في قيمة الضريبة المستحقة، والتي لم يتم سدادها من قبل المدعية في ميعادها النظامي تم فرض غرامة التأخر في السداد وذلك استناداً الى الفقرة (ج) من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على " يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة المحددة نظاماً بغرامة تعادل (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة". ثانيًا: الطلبات: تطلب الهيئة من اللجنة الموقرة الحكم برفض الدعوى للأسباب الموضحة أعلاه وتأييد إجراء الهيئة محل الدعوى، كما تحتفظ الهيئة بحقها في تقديم المزيد من الردود والإيضاحات إلى ما قبل إقفال باب المرافعة." انتهى ردّها.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/04/28م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد، وذلك بمشاركة المدعية... أصالة عن نفسها بموجب هوية وطنية رقم (...)، ومشاركة ممثلة المدعى عليها ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال المدعية هل لديها ماترغب في إضافته أجابت بالنفي وتمسكت بأن الأرض هبة منها لإبنها الحاضر معها في هذه الجلسة والذي افاد بصحة ما أشارت إليه والدته وأنه يعلم أن النظام يحضر عليه التصرف بالأرض بخلاف الطريقة التي آلت إليه بها الا بعد مضي السنوات المقررة نظامًا وحصر اعتراضه على مبلغ (48،114) ريال يمثل ضريبة إعادة التقييم والغرامات اما بالنسبة لمبلغ (5000) ريال التي سبق دفعها فلا منازعة لدي بها قطعًا للنزاع. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، وتمسكت ممثلة المدعى عليها بما ورد في المذكرة وأن الصك تضمن أن العملية بيع وليست هبة. وبناء عليه قررت الدائرة خروج طرفي الدعوى من الدائرة المرئية مؤقتاً للمداولة وإصدار القرار. وبعد المداولة صدر القرار التالي:

الأسباب:

من حيث الشكل، ولما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى إلغاء قرار المدعى عليها المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري بمبلغ (26,031.25) ريال، وما ترتب عليه من غرامات، وذلك استناداً إلى نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية، وحيث إن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بموجب الأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وحيث تبلغت المدعية بنتيجة الاعتراض بتاريخ (2023/11/13م)، وتقدمت بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ (2023/12/11م)، عليه فإن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا لنصّ المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، وحيث يتضح أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعية من المدعى عليها بإلغاء قرارها بإعادة تقييم التصرف العقاري وما ترتب عليه من غرامات، وذلك كون البيع تم بمبلغ (100,000) ريال، وأن المتصرف له هو ابنها، وأن واقع التصرف هو هبة لابنها. ودفعت المدعى عليها بأن عملية التصرف العقاري هي عملية بيع وليست هبة، وبالتالي عدم صحة الاستثناء، وأفادت بأنها قامت بإعادة تقييم التصرف العقاري باعتبار القيمة المقدمة بإقرار المدعية غير صحيحة ولا تعكس السعر العادل للعقار، وذلك عن طريق البيانات الواردة من موقع وزارة العدل، وذلك بأخذ متوسط العقارات لنفس

المنطقة بعد استبعاد المبالغ الشاذة سواءً كانت أعلى أم أقل، كما أضافت بأنه قد صدر قرار من الدائرة الاستئنافية بما يؤيد إجرائها. وبعد الاطلاع على كامل ملف الدعوى وما احتوى عليه من دفوع، حيث تكمن مطالبة المدعية بإلغاء قرار المدعى عليها المتعلق بإعادة تقييم التصرف العقاري بمبلغ (26,031.25) ريال، وما ترتب عليه من غرامات، وذلك كون واقع عملية التصرف هي هبة لابنها، ودفعت المدعى عليها بأن عملية التصرف العقاري هي عملية بيع وليست هبة، وبالتالي عدم صحة الاستثناء، وأفادت بأنها قامت بإعادة تقييم التصرف العقاري باعتبار القيمة المقدمة بإقرار المدعية غير صحيحة ولا تعكس السعر العادل للعقار، وذلك عن طريق البيانات الواردة من موقع وزارة العدل، وذلك بأخذ متوسط العقارات لنفس المنطقة بعد استبعاد المبالغ الشاذة سواءً كانت أعلى أم أقل، كما أضافت بأنه قد صدر قرار من الدائرة الاستئنافية بما يؤيد إجرائها، عليه يتضح بأن ما أشارت له الهيئة من صدور قرار من الدائرة الاستئنافية بتأييد إجراءها، فإنه لا يعد دفعًا منتجًا في الدعوى، إذ أنّه بالنظر إلى واقع عملية التقييم؛ تبيّن أنّها تمّت بشكل مخالف ولا يعكس التحقق من طبيعة العقار محل التقييم بشكل صحيح ويمكن الأخذ به، إذ أن الأخذ بمتوسط أسعار مع استبعاد القيم الشاذة لا يمكن الاعتداد به، وذلك لعدّة اعتبارات تحكمها طبيعة البيوع العقارية، وهذه الاعتبارات لم تراعيها الهيئة عند إعادة التقييم، وإنما اكتفت فقط بالأخذ بمتوسط الأسعار، دون أن تستند في إعادة التقييم إلى وجود تقييم عقاري من مقيّم عقاري معتمد وفق ما نصّ عليه نظام المقيمين المعتمدين. ولا ينال من ذلك أن اللائحة نصّت على هذا الحق للهيئة، إذ أنّ هذا الحق باطل لمخالفته لمبدأ تدرج القاعدة القانونية، والذي ينصّ على عدم مخالفة التشريع الأدنى للتشريع الأعلى درجة، إذ أنّ الحق الذي تمارسه الهيئة بموجب اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية مخالف لتشريع أعلى درجة منه وهو نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/09هـ، والذي نصّت المادة الثالثة منه صراحةً على: "لا يحق لأي شخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية مزاولة مهنة التقييم في أي فرع من فروع التقييم ما لم يكن مرخصاً له بمزاولة المهنة في الفرع نفسه."، وعليه في ظل عدم وجود ما يثبت التهرب الضريبي من قبل المتصرف؛ فإن ذلك يستتبع عدم أحقية الهيئة في إعادة تقييم العقار محل التصرف وحيث اتفق طرفا العلاقة الام وابنها ان العملية لا تعدو كونها عملية هبة من الوالدة لابنها وان تسجيل العملية كبيع انما هو لتعذر إتمام العملية كهبة في حينه بسبب عوائق تقنية وحيث لمست الدائرة في السابق ما واجهه البعض من صعوبة في إتمام عمليات الهبة في ذلك الوقت وحيث ان المتصرف اليه وفق اقراراه امام الدائرة اقر بأن العملية هبة وانه يعلم الاثار النظامية على ذلك ومنها عدم جواز التصرف بالعقار خلال المدة المحددة نظاما الا بعد مضي المدة المحددة نظاما وهو حق كفله النظام للهيئة ولها ان تتمسك به في حال مخالفة الموهوب ما الزم نفسه به مما تنتهي الدائرة معه قبول دعوى المدعية موضوعًا وإلغاء قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم التصرف العقاري بمبلغ (26,031.25) ريال، وما ترتب عليه من غرامات.

وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

إلغاء قرار الهيئة وما ترتب عليه.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

استرداد الضريبة

القرار رقم VJ-2024-189880

الدعوى رقم R-2023-189880

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في محافظة جدة

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–استرداد الضريبة–بيع العقار بالتقسيط– رد دعوى المدعي

الملخص:

مطالبة المدعي (المكلف/المشتري) المدعى عليه (البائع) باسترداد ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ (19,500) ريال، وأتعاب وكيل بمبلغ (1500) ريال. وحيث ثبت للجنة الفصل بعد الرجوع لمستندات الدعوى أن العقار بيع بالتقسيط قبل فرض الضريبة، لكن الإفراغ تم بعد نفاذ النظام، مما يجعله خاضعًا للضريبة. كما أن المدعي قام بسداد الضريبة قبل الإفراغ، مما يشكل قرينة على وجود اتفاق ضمني بتحمله لها. واستنادًا إلى المادة (5) من اللائحة التنفيذية، يجوز للأطراف الاتفاق على من يتحمل الضريبة، ويبقى المتصرف (البائع) مسؤولًا أمام الهيئة فقط، وليس أمام الطرف الآخر. مؤدى ذلك؛ رد دعوى المدعي.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- المادة (5) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي (المكلف/المشتري)، هوية وطنية رقم (...)، تقدم أصالةً عن نفسه بلائحة دعوى تضمنت مطالبة المدعي (المكلف/المشتري) المدعى عليه (البائع) باسترداد ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ (19,500) ريال، وأتعاب وكيل بمبلغ (1500) ريال، وبعرض لائحة دعوى المدعي على المدعى عليه لم يقدم إجابته على الدعوى بالرغم من توجيه السؤال إليه بتاريخ 2023/05/28م وتاريخ 2023/07/17م عبر النظام الالكتروني للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 2023/12/25م، افتتحت الجلسة والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند (أولًا) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى، حضر المدعى...، هوية

وطنية رقم (...)، ولم يحضر المدعى عليه أو من يمثله، وعليه قررت الدائرة تأجيل النظر في الدعوى الى جلسة يوم الاثنين الموافق 2024/01/01م الساعة 5:00م، لتمكين المدعى عليها من الحضور، وذلك استنادًا على المادة (57) من نظام المرافعات الشرعية.

وفي يوم الإثنين بتاريخ 2024/01/01م، افتتحت الجلسة والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ استنادًا على ما جاء في البند (أولًا) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى، لم يحضر المدعي ولا المدعى عليها رغم تبلغهم بموعد الجلسة نظامًا، وبعد الاطلاع على ملف الدعوى ولصلاحية الفصل في الدعوى وفقاً لأحكام المادة (19) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيدا لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كان المدعي يهدف من دعواه إلى مطالبة المدعى عليه (البائع) باسترداد ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ (19,500) ريال، وأتعاب وكيل بمبلغ (1500) ريال، وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص دوائر لجنة الفصل الزكوية والضريبية بموجب قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث أن تاريخ نشوء الحق (2022/10/08م)، وتقدم المدعي بالدعوى عبر البوابة الالكترونية بتاريخ (2023/03/20م)، عليه فإن الدعوى قُدمت خلال المدة المقررة نظامًا، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

ومن حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابة طرفيها بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعي (المشتري) المدعى عليه (البائع) باسترداد ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ (19,500) ريال، وأتعاب وكيل بمبلغ (1500) ريال، وعليه تبين الدائرة ما يلي:

بعد الرجوع لمستندات الدعوى من لائحة الدعوى وصكوك نقل الملكية بتاريخ 1444/01/12هـ الموافق 2022/10/08م وعقد بيع أرض بالتقسيط بتاريخ 1438/11/13هـ وبيانات إقامة دعوى على المدعى عليه أمام المحكمة العامة، والذي يتبيّن منها بيع العقار بالتقسيط قبل فرض الضريبة وإفراغ صك العقار بتاريخ نفاذ نظام ضريبة التصرفات العقارية، وبالتالي خضوعها لضريبة التصرفات العقارية من حيث الأصل، ولما أن المدعي بصفته المشتري قام بسداد ضريبة التصرفات العقارية قبل الإفراغ مما يُعد قرينة على وجود اتفاق بتحمل المدعي (المشتري) ضريبة التصرفات العقارية، واستنادًا على المادة (5) من لائحة التصرفات العقارية، ونصها: "تستوفى الضريبة عن التصرفات العقارية وفقًا لما يلي: 1- تستوفى الضريبة المستحقة من المُتصرف ويلتزم بسدادها واية التزامات أخرى قد تنشأ عنها. 2- يجوز للأطراف الاتفاق فيما بينهم على خلاف ما ورد بالفقرة (1) من هذه المادة، ويبقى المُتصرف ملزمًا أمام الهيئة بالسداد"؛ الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رد دعوى المدعي.

وبناءً على ما تقدم، قررت الدائرة بالإجماع:

القرار:

رد دعوى المدعي فيما يتعلق بالمطالبة محل الدعوى.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VR-2024-226012

الدعوى رقم R-2023-226012

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–استرداد الضريبة–فرز الصكوك الخاصة بالملاك–قبول دعوى المدعي

الملخص:

مطالبة المدعي (المكلف) باسترداد مبلغ (5,000)ريال قيمة ضريبة التصرفات العقارية المدفوعة عن عقار مشترك بينه وبين طرف آخر بنسبة (50%) لكل منهما، وذلك نتيجة فرز الصكوك. وحيث ثبت للجنة الفصل أن العقار كان مملوكًا لهما ملكية مشاعة، وأن الفرز لم يترتب عليه انتقال ملكية بين الأطراف، مما لا يستوجب فرض الضريبة .كما قدم المدعي صكًا يثبت أن نقل الملكية تم عن طريق التنازل. مؤدى ذلك؛ قبول دعوى المدعي وإلزام المدعى عليها (الهيئة) برد مبلغ (5,000) ريال يمثل مبلغ ضريبة التصرفات العقارية محل الدعوى.

المستند:

- الفقرة (1) من المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن ...، هوية وطنية رقم (...)، أصالةً عن نفسه، تقدم بصحيفة دعوى تضمنت مطالبة المدعي باسترداد ضريبة التصرفات العقارية المدفوعة بقيمة (5,000 ريال) عن عقار مملوك لطرفين منهم المدعي وطرف آخر بنسبة (50%) لكل مالك وذلك نتيجة فرز الصكوك الخاصة بالملاك.

وبعرض صحيفة الدعوى على المدعى عليها (الهيئة) قدمت مذكرة جوابية، اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/03/05م، افتتحت الجلسة والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ واستنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى؛ حضر المكلف أصالةً، وحضر ... (سعودي الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...)، ممثل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب التفويض الصادر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك برقم (.../.../1444)، وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب وفقًا لما جاء في اللائحة المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثل المدعى عليها

عن رده أجاب بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وحيث الأمر ما ذكر، وبعد المناقشة قررت الدائرة قفل باب المرافعة ورفع الجلسة للمداولة وإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م /113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كان المدعي يهدف من دعواه إلى استرداد لضريبة التصرفات العقارية. وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بموجب الأمر الملكي رقم (26040) وتاريخ 1441/04/21هـ، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، وخلال المدة المقررة نظاماً، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، بعد الاطلاع على كامل ملف الدعوى وما احتوى عليه من دفوع؛ ثبت للدائرة أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعي باسترداد ضريبة التصرفات العقارية المدفوعة بقيمة (5,000 ريال) عن عقار مملوك لطرفين منهم المدعي وطرف آخر بنسبة (50%) لكل مالك وذلك نتيجة فرز الصكوك الخاصة بالملاك، حيث أشار المدعي في صحيفة دعواه أن الأرض في الأصل مملوكة ملكية مشاعة بواقع صك بتاريخ 1443/07/01هـ وبرقم (...) وبمساحة أرض (899 متر مربع) وبقيمة (500,000) ريال، وباطلاع الدائرة على ملف الدعوى، وبما أنه تتوفر لدى الاطراف الرغبة بفرز الصكوك فقط وبذلك لن تنتقل ملكية الأرض من طرف لآخر مما لا يستوجب توريد ضريبة التصرفات العقارية، حيث إن المدعي قدم الصك رقم (...) الذي تم بموجبة نقل ملكية الارض إليه عن طريق التنازل، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة قبول طلب المدعي باسترداد ضريبة التصرفات العقارية محل الدعوى.

وبعد المناقشة قررت الدائرة بالأجماع:

القرار:

1- قبول الدعوى من الناحية الشكلية.

2- وفي الموضوع: إلزام المدعى عليها برد مبلغ (5,000) ريال يمثل مبلغ ضريبة التصرفات العقارية محل الدعوى.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الدمام

القرار رقم VD-2024-226383

الدعوى رقم R-2023-226383

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية–استرداد الضريبة –عقد هبة– رد دعوى المكلّف

الملخص:

مطالبة المدعي (المكلف) باسترداد مبلغ ضريبة التصرفات العقارية بقيمة (24,990.00) ريال نتيجة عقد هبة لقريبه من الدرجة الثانية وثم إعادة العقار باسمه. وحيث ثبت للجنة الفصل أن الهيئة قامت بإعادة الربط على المكلف باعتبار القيمة المقدمة بإقراره غير صحيحة ولا تعكس السعر العادل للعقار، وذلك عن طريق البيانات الواردة من موقع وزارة العدل، وذلك بأخذ متوسط العقارات لنفس المنطقة بعد استبعاد المبالغ الشاذة سواءً كانت أعلى أم أقل. مؤدى ذلك؛ رد دعوى المكلّف.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- المادة (43) من نظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/02هـ
- الفقرة (1) من المادة (59) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف، هوية وطنية (...) تقدم بصحيفة دعوى تضمنت الاعتراض على ضريبة التصرفات العقارية بقيمة (24,990.00) ريال والغرامات الناتجة عن التأخر في السداد بقيمة (9,895.50) ريال نتيجة عقد هبة من المواطن/...، هوية وطنية (...) بالصك رقم (...)، حيث ثم تم رد العقار باسمه وتم سداد مبلغ الضريبة بقيمة (3,000) ريال ولإفادة موظف الهيئة بأن النظام لا يقبل رفع طلب بالهبة للأقرباء من الدرجة الثانية، وتم فحص الإقرار من قبل الهيئة وتعديل مبلغ الفاتورة إلى (34,885.5) ريال. ويطلب إلغاء قرار المدعى عليها (الهيئة).

وبعرض اللائحة على المدعى عليها تقدمت بمذكرة جوابية جاء فيها: أولًا: بشأن الضريبة المستحقة بعد إعادة التقييم: توضح الهيئة لمقام الدائرة الموقرة بأن دعوى المدعي قائمة على استثناء العقار من الضريبة. وقد قامت الهيئة بإعادة الربط بفحص التصرف العقاري، نتج عن ذلك إعادة التقييم لعدم مطابقة شروط الاستثناء وفق الفقرة (أ) من المادة (4) من

اللائحة التنفيذية لنظام التصرفات العقارية حيث قامت الهيئة بإعادة تقييم العقار. ويدعي المدعي في لائحة دعواه أنه لم تحصل عملية مبايعة فعلياً وأنه مجرد رج الأرض لصاحبه (مرفق أدناه الصك قبل البيع لمدعي وبعد البيع للمالك السابق). وترد الهيئة بأنه استناداً إلى الفقرة الفرعية رقم (20) من الفقرة (أ) من المادة (3) من اللائحة التنفيذية لنظام التصرفات العقارية. وأن تصرف المدعي لا تنطبق عليه شروط الاستثناء لكون الصك انتقل إلى المدعي بتاريخ 1443/05/02هـ ومن ثم قام المدعي بإرجاعه إلى المالك السابق بتاريخ 1444/07/25هـ ونتيجة لذلك تم إعادة تقييم العقار بالقيمة السوقية العادلة وبالرجوع إلى مؤشر صفقات وزارة العدل وبالاستعانة بمؤشر الصفقات حي ... بأبحر الشمالية بجدة مخطط رقم (...) قطعة رقم (...) تبين منها أن القيمة العادلة للعقار (727,714.29) ريال وسعر المتر (1212.86) ريال والحد الأدنى لسعر المتر (749.70) ريال. ثانيًا: بشأن غرامة التأخر في السداد: بناءً على ما سبق ونظراً لما نتج عنه عن إعادة التقييم وما ترتب على ذلك من تعديل المبلغ الضريبي المستحق للهيئة تم فرض الغرامة التأخر في السداد استناداً إلى الفقرة (ج) من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية. عليه تطلب الهيئة الحكم برفض الدعوى. انتهى ردّها.

ثم تقدم المدعي بمذكرة جوابية تضمنت: "افيدكم بانه تم رفع طلب للتصرف في العقار رقم (...) حيث كنت ارغب برفع طلب بالهبة لخالي المدعو يسلم ... هوية وطنية رقم (...) حيث انه تنازل لي عن العقار مسبقا وقام بنقل العقار من اسمه الى اسمي وثم قررت ارجاع العقار باسمه وتوجهت لاحد مكاتب الخدمة وقاموا برفع طلب بإصدار فاتورة ضريبة تصرفات عقارية بمبلغ (3000) ريال حيث افادني الموظف بان النظام لا يقبل رفع طلب بالهبة لأقرباء الدرجة الثانية وقمت بسداد المبلغ واتمام اجراء الإفراغ من كتابة العدل واكتشفت بعد ذلك بعدم صحة المعلومة المقدمة من قبل موظف مكتب الخدمات حيث ان النظام كان يسمح برفع الهبة وقامت الهيئة بعمل فحص على الإقرار المقدم وتم تعديل مبلغ الفاتورة الى (34885.5) ريال عليه فقد تم رفع اعتراض لدى الهيئة بالرقم (...) وتم ابداء أسباب الاعتراض ولكن تم رفض طلبي. أسباب الاعتراض عدم علمي بالنظام حيث ان الطلب كان عبارة عن هبه او ارجاع للعقار ومن المفترض عدم سدادي لاي فاتورة لان الطلب معفي من السداد وعدم علمي بان النظام يسمح لي بإرجاع الارض خلال ثلاثة اشهر (90) يوم حسب ما ذكرت الهيئة في نظام ارجاع الاراضي وافيدكم باني لم اتهرب من دفع الضريبة او اني اتحايل على النظام المفروض من الدولة والله العظيم انه لم يتم فيها البيع او حصولي على اموال بغرض بيع العقار وانما عدم فهمي للنظام واتبعت تعليمات مكتب الخدمة الذي توجهت اليه وارجوا من الهيئة التفهم للوضع الحاصل معي. عليه اطلب من سعادتكم الغاء التعديل والغرامات الصادرة على الفاتورة ". انتهى ردّه.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/02/18م، انعقدت الجلسة طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد وحيث رغب الطرفان نظر الدعوى، وذلك بمشاركة المدعي ... أصالة عن نفسه بموجب هوية وطنية رقم (...)، ومشاركة ... هوية وطنية رقم (...) بصفتها ممثلة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال المدعي عن الدعوى أجاب وفقًا لما جاء في اللائحة المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثلة المدعى عليها عن ردها أجابت بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد. ثم سألت الدائرة المدعي عن صلة القرابة بينه وبين الطرف الآخر فذكر أنه زوج خالته، ثم سألته عن المدة بين عمليتَي الشراء والبيع فقال حوالي سبعة أشهر، وتمسك بأنه لم يكن هناك عملية بيع وشراء وإنما الهدف من العملية كان مجرد الرهن للتقديم على البنك. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وبناءً عليه قررت الدائرة خروج طرفي الدعوى من الدائرة المرئية مؤقتاً للمداولة وإصدار القرار. وبعد المداولة صدر القرار التالي:

الأسباب:

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وبعد التدقيق، واستناداً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي الكريم رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ. وعلى الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

من حيث الشكل، لما كان المدعي يهدف من دعواه إلى استرداد مبلغ ضريبة التصرفات العقارية بقيمة (24,990.00) ريال والغرامات الناتجة عن التأخر في السداد بقيمة (9,895.50) ريال نتيجة عقد هبة من قريبه للمدعي وثم إعادة العقار باسمه. وحيث إن هذا النزاع يُعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص دوائر لجنة الفصل الزكوية والضريبية بموجب قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وحيث إن الدعوى قدمت خلال المدة المقررة نظامًا وفقًا للفقرة (8) من المادة (67) من نظام ضريبة الدخل المعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/113)، وحيث قُدمت الدعوى من ذي صفة، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع، وحيث يكمن الخلاف في استرداد مبلغ ضريبة التصرفات العقارية بقيمة (24,990.00) ريال نتيجة عقد هبة لقريبه من الدرجة الثانية كما ادعى المدعي، بينما أوضحت المدعى عليها بأنها قامت بإعادة الربط على المكلف باعتبار القيمة المقدمة بإقرار المكلف غير صحيحة ولا تعكس السعر العادل للعقار، وذلك عن طريق البيانات الواردة من موقع وزارة العدل، وذلك بأخذ متوسط العقارات لنفس المنطقة بعد استبعاد المبالغ الشاذة سواءً كانت أعلى أم أقل.

أما فيما يتعلق بغرامة التأخر بالسداد بقيمة (9,895.50) ريال، حيث يتضح أن الخلاف يكمن في مطالبة المدعي بإلغاء غرامة التأخر في السداد الناتجة عن تعديل المدعى عليها لإقرار المدعية الضريبي عن التصرف العقاري محل الدعوى، حيث نصت الفقرة (1) من المادة (59) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة على "يجب على الشخص الخاضع للضريبة أن يسدد الضريبة المستحقة عليه عن الفترة الضريبية كحد أقصى في اليوم الأخير من الشهر الذي يلي نهاية تلك الفترة الضريبية"، كما نصت المادة (43) من نظام ضريبة القيمة المضافة على "يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة التي تحددها اللائحة بغرامة تعادل (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة، عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة".بعد الاطلاع على كامل ملف الدعوى وما احتوى عليه من دفوع؛ حيث تكمن مطالبة المدعي بإلغاء غرامة التأخر في السداد الناتجة عن تعديل المدعى عليها لإقرار المدعية الضريبي، وحيث إن في البند الأول قد أفضى إلى إلغاء قرار المدعى عليها في إجرائها وبما أن غرامة التأخر في السداد نتجت عن ذلك فإن ما يرتبط به يأخذ حكمه، مما تنتهي معه الدائرة إلى رد دعوى المدعي فيما يتعلق بغرامة التأخر في السداد.

وبناءً على ما تقدم وعملاً بأحكام الاتفاقية الموحدة ونظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وقواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قررت الدائرة بعد المداولة بالإجماع:

القرار:

رد دعوى المدعي.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

الغرامات

لجنة الفصل للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم VTR-2024-225848

الدعوى رقم R-2023-225848

المفاتيح:

ضريبة التصرفات العقارية– الغرامات–غرامة التأخر في السداد– قبول اعتراض المكلّف

الملخص:

اعتراض المدعي (المكلّف) على قرار المدعى عليها (هيئة الزكاة والضريبة والجمارك) بشأن إعادة تقييم العقار وتعديل قيمته من (10,000) ريال إلى (321,533.00) ريال، مما نتج عنه ضريبة مستحقة بمبلغ (16,076.65) ريال وغرامة تأخر في السداد بقيمة (14,018.94) ريال. دفعت الهيئة بأنها قامت بتقييم العقار وفقاً للقيمة السوقية العادلة، استناداً إلى متوسط أسعار العقارات في المنطقة. وحيث ثبت للجنة الفصل أن طريقة التقييم غير دقيقة، حيث أن سوق العقار لا يخضع للآليات المعتادة للأسواق الكفء، كما أن كل عقار له خصائصه التي تختلف عن غيره. مؤدى ذلك؛ قبول اعتراض المكلّف وإلغاء قرار الهيئة وماترتب عليه من غرامات.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- الفقرة ج من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (1445-88-1) وتاريخ 02 رمضان 1445هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار القرار، في أن المكلف، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، تقدم بالاعتراض على قرار المدعى عليها (الهيئة) بشأن فرض ضريبة التصرفات العقارية مبلغ وقدرة (16,076.65) ريال الناتجة عن إعادة تقييم العقار المملوك بموجب الصك رقم (...)، وفرض غرامة التأخر في السداد مبلغ وقدرة (14,018.94) ريال، ويطلب إلغاء قرار إعادة التقييم، وفرض غرامة التأخر في السداد.

وبتاريخ 2024/01/04م تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية جاء فيها ما يلي: "بالاطلاع على دعوى المدعي والمستندات المرافقة يتبين بأنها تنحصر في الاعتراض على قرار الهيئة المتعلق بإعادة التقييم لتصرف عقاري، عليه توجز الهيئة ردها على النحو الآتي: بداية تود الهيئة في تأسيس دفاعها على الإشارة إلى التعريف المتعلق بالقيمة السوقية وفقاً لما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (030) من معايير التقييم الدولية والتي توضح أسس ومعايير التقييم الدولية للقيمة السوقية على

أنه: "القيمة السوقية هي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار." وفي تعريف مصطلح المبلغ المقدر أشارت الفقرة (أ) من ذات الفقرة على: " (أ) يشير (المبلغ المقدر) إلى السعر المستحق مقابل الأصل في معاملة سوقية على أساس محايد. بينما يقصد بالقيمة السوقية السعر الأكثر ترجيحا والذي يمكن الحصول عليه في السوق على نحو معقول في تاريخ التقييم وفقا لتعريف القيمة السوقية. وهو أفضل سعر معقول يمكن أن يحصل عليه البائع، كما أنه السعر الأكثر فائدة للمشتري، ويستثنى هذا المبلغ بشكل خاص أي سعر تقديري متضخم أو منكمش نتيجة شروط أو ظروف خاصة، مثل: التمويل غير النمطي، أو ترتيبات البيع وإعادة التأجير، أو اعتبارات خاصة، أو امتيازات ممنوحة لمالك أو مشتر معين. وكما هو موضح في النصوص السابقة يتضح بأن القيمة السوقية تحدد بناء على أفضل سعر يمكن أن يحصل عليه البائع مع استثناء القيم الشاذة، وتوضح لسعادتكم بأن الهيئة تقوم بالاعتماد على البيانات الواردة من وزارة العدل وتقوم باستبعاد أي مبالغ شاذة سواء كانت أعلى أو أقل من متوسط قيمة العقارات متبعة بذلك المعايير الدولية للتقييم. كما تود الهيئة توضيح إجرائها للدائرة الموقرة فيما يتعلق بإعادة تقييم العقارات، حيث تقوم الهيئة بالاعتماد على أحد أساليب ومعايير التقييم الدولية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والمعروف بأسلوب السوق، وهذا الأسلوب المعروف بأسلوب السوق والمتبع من قبل الهيئة في التقييم ويعتمد أساسه على مقارنة الأصل محل التقييم مع ما يشابهه من أصول أخرى، وذلك كما نصت عليه الفقرة (1) من المادة (020) من معايير التقييم الدولية (أسلوب السوق على أنه: "يقدم أسلوب السوق مؤشرا على القيمة من حال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية."، ويتضح لسعادتكم بأن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقوم بذات الإجراء الذي تقوم به الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في عمليات تقييمها حيث أنها تقوم بمقارنة الأصل محل التقييم مع نظيره من العقارات المشابهة له في ذات المخطط مع استبعاد أي قيم شاذة لا تعكس الواقع سواء كانت قيم أعلى أو أقل من متوسط القيم السوقية في ذات المخطط. بعد أن وضحت الهيئة لسعادتكم الإجراء الذي تقوم به مع إثبات مطابقته للمعايير الدولية للتقييم، تود الهيئة الإشارة على أن اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية منحت الهيئة الصلاحية بالتحقق من صحة احتساب الضريبة، وتقدير قيم العقارات في حال عدم تحديد قيمة لها أو كانت القيمة أقل من القيمة السوقية. وبناءً على ما سبق نفيد اللجنة الموقرة بأنه بعد قيام الهيئة بإعادة تقييم قيمة العقار أرض) محل الدعوى والواقع بحي ... بمدينة جدة تبين أن مبلغ البيع المصرح عنه أقل من القيمة السوقية العادلة، حيث أنه بعد الرجوع للبيانات المسجلة لدى منصة هيئة العقار تم التوصل إلى متوسط سعر المتر للأراضي هو (309.00) ريال، بينما قام المدعي بالبيع بسعر (10) ريال للمتر ومساحة العقار تقدر بـ 1040.56 متر مربع، مما يتضح معه وجود تفاوت بين قيمة البيع المفصح عنها والقيمة المستحقة للعقار، وفي سؤال المتصرف عن سبب تدني سعر العقار رد المتصرف بأنه باعها على المشتري من سنوات (شفهيا) تم طلب العقد وذكر بأنه كان البيع شفهيا وتم التوضيح للمتصرف بأنه سيتم تقييم العقار القيمة السوقية العادلة وذلك لتدني سعر البيع وعدم تزويدنا بأي مستند ينافي ذلك، بالتالي قامت الهيئة بدراسة وتقدير متوسط الأسعار وإعادة التقييم لتصبح قيمة العقار بعد التعديل (321,533.00) ريال وإعادة احتساب الضريبة المستحقة وفقًا لتفاصيل الفاتورة محل الدعوى، وذلك استناداً إلى الفقرة (1) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على "تستحق الضريبة في تاريخ التصرف على أساس القيمة المتفق عليها بين طرفيه أو أطرافه أو قيمة العقار، وبشرط ألا تقل عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ التصرف.....واستناداً إلى المادة (6) من ذات اللائحة والتي نصت على " لغايات التحقق من صحة احتساب الضريبة المستحقة، يحق للهيئة القيام بما يلي: -1- التحقق من قيمة العقارات أو التصرفات التي تمت عليها -2- تقدير قيمة العقارات والتصرفات غير محددة القيمة أو التي يتبين أن القيمة الواردة بشأنها في عقد التصرف أقل من القيمة السوقية، أو التي تقدم بشأنها معلومات أو بيانات غير صحيحة". ونظراً لما نتج عن إعادة التقييم وما ترتب على ذلك من تعديل المبلغ الضريبي المستحق للهيئة، تم فرض غرامة التأخر في

السداد استناداً إلى الفقرة (ج) من المادة (8) من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية والتي نصت على " يعاقب كل من لم يسدد الضريبة المستحقة خلال المدة المحددة نظاماً بغرامة تعادل (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة". الطلبات: تطلب الهيئة من اللجنة الموقرة الحكم برفض الدعوى للأسباب الموضحة أعلاه وتأييد إجراء الهيئة محل الدعوى، كما تحتفظ الهيئة بحقها في تقديم المزيد من الردود والإيضاحات إلى ما قبل إقفال باب المرافعة". انتهى ردها.

وفي يوم الأحد 2024/02/11م، عقدت الدائرة جلستها عن بعد لنظر الدعوى، استنادًا إلى ما جاء في الفقرة (الأولى) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ؛ وبالمناداة على أطراف الدعوى، حضر المدعي أصالةً...(سعودي الجنسية) بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، وحضرت الممثلة النظامية ... (سعودية الجنسية) بموجب هوية وطنية رقم (...)، عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../...1445) وتاريخ 1445/03/19هـ، والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام، وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب وفقًا لما جاء في صحيفة الدعوى المقدمة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية والتمسك بما ورد فيها، وبسؤال ممثل المدعى عليها عن رده أجاب بالتمسك بما جاء في مذكرة الرد. وبسؤال طرفي الدعوى عما يودان إضافته، قررا الاكتفاء بما تم تقديمه سابقاً. وعليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على الدعوى وما قُدم فيها، وبعد الاطلاع على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي المصدقة بالمرسوم الملكي رقم (م/51) وتاريخ 1438/05/03هـ، واستناداً على نظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/2هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (3839) وتاريخ 1438/12/14هـ وتعديلاتها، وعلى اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (712) وتاريخ 1442/02/15هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح ذات العلاقة، نظرت الدائرة في الدعوى:

من حيث الشكل، لما كان المدعي يهدف من دعواه إلى المطالبة بإلغاء قرار المدعى عليها بشأن فرض ضريبة التصرفات العقارية الناتجة عن التوريد العقاري، وذلك استناداً إلى اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، وعليه فإن هذا النزاع يعد من النزاعات الداخلة ضمن اختصاص الدائرة.

من حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة للدعوى وما قُدم فيها، وبعد منح طرفيها الآجال الكافية لتقديم ما لديهما، ثبت للدائرة بأن الخلاف يكمن في مطالبة المدعي بإلغاء قرار المدعى عليها المتعلق بإعادة تقييم العقار بالصك رقم (...)، ليصبح قيمة التصرف العقاري بعد التعديل (321,533.00) ريال عوضاً عن (10,000) ريال، ومبلغ الضريبة المستحق عنه (16,076.65) ريال، وغرامة التأخر في السداد (14,018.94) ريال، وحيث أنه باطلاع الدائرة على ملف الدعوى وما قُدم فيه من مستندات، وحيث إن المدعى عليها قامت بإعادة تقييم ثمن الأرض معللة ذلك في مذكرتها الجوابية بأنها القيمة السوقية العادلة للعقار، وحيث لم تقدم من المستندات المعتبرة التي تؤيد صحة قرارها بالقدر الكافي لاطمئنان الدائرة لصحتها، وما أشارت إليه من استخدامها أسلوب سعر السوق مؤسسة ذلك على متوسط قيمة للعقار، وحيث أن سوق العقار لا يخضع للمتطلبات النظامية المعتادة في ما يسمى بالسوق الكفء (efficient market) كما أن آلية البيع والشراء فيه لا تخضع لمكانيكية العرض والطلب ومقوماتها الاساسية من عرض وافصاح وشفافية كما هو الحال على سبيل المثال في أسواق

الاوراق المالية، الأمر الذي ترى الدائرة فيه ان استناد المدعى عليها الى سعر السوق أو متوسط اسعار السوق كأساس للقياس هو استناد الى قياس غير دقيق ولا يعكس القيمة التقديرية العادلة للعقار وفق مفاهيم القياس المحاسبي المتعارف عليها، وكما أن لكل وحدة عقارية لها طبيعتها المختلفة عن الأخرى، مما لا يمكن معه مقارنتها بغيرها، فضلاً عن أن قيمة العقار تتأثر بعوامل خاصة بظروف المشتري المالية، ولجميع ذلك فإن الدائرة تنتهي إلى أن الآلية التي انتهجتها المدعى عليها للوصول للسعر العادل للعقار محل الدعوى غير دقيقة، ولا تراعي طبيعة وخصوصية العقار وسوقه واختلافه عن غيره من الأسواق، ولما تقدم فإن الدائرة تنتهي لقبول مطالبة المدعي وإلغاء قرار المدعى عليها والغرامات المترتبة عليه.

وبناء على ما تقدم، قررت الدائرة بالإجماع:

القرار:

إلغاء قرار المدعى عليها وماترتب عليه.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

القرارات الصادرة عن اللجان الضريبية

(ضريبة السلع الانتقائية)

القرارات الشكلية الصادرة عن اللجان الضريبية

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

القرار رقم VA-2024-192220

الدعوى رقم E-2023-192220

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية–شكلي–مبلغ المطالبة أقل من 50 ألف–رفض اعتراض المدّعي

الملخص:

اعتراض المدّعي (المكلف)على قرار الدائرة الاولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-266)، حيث يكمن استئنافه على إعادة تقييم الضريبة الانتقائية. وحيث ثبت للجنة الاستئنافية أن المبلغ محلّ النزاع لم يتجاوز (خمسين ألف ريال)، وحيث نصّت المادة (الثالثة والثلاثون) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية على أنه " تكتسب قرارات دوائر الفصل الصفة النهائية في الحالات الآتية: 1- الدعاوى التي لا تزيد قيمة المبالغ المستحق أداؤها فيها على (خمسين ألف) ريالاً."، وحيث لم تتجاوز قيمة هذه الدعوى مبلغ خمسين ألف ريال. مؤدى ذلك؛ عدم قبول الاستئناف شكلًا.

المستند:

- المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

جرى النظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/04/13م، من المكلف، هوية وطنية رقم (...)، بصفته صفتها مالكة لمؤسسة ...سجل تجاري رقم (...)، والاستئناف المقدم بتاريخ 2023/04/13م، من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على قرار الدائرة الاولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-266) في الدعوى المقامة من المكلف ضد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

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:

أولًا: رفض دعوى المدعي فيما يتعلق بإعادة تقييم الضريبة الانتقائية.

ثانيًا: تعديل قرار المدعى عليها المتعلق بفرض غرامة التأخر في السداد بحيث يكون احتساب غرامة التأخر في السداد من انقضاء مدة 15 يوماً من تاريخ إبلاغ المدعي بقرار إعادة تقييم الضريبة الانتقائية.

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى الطرفين، فقد تقدم كل من (المكلف) و (هيئة الزكاة والضريبة والجمارك) بلائحة استئناف اطّلعت عليها الدائرة وتضمّنت مطالبتهما بقبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وحيث عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها لنظر الاستئناف المقدم عبر الاتصال المرئي، بناء على الفقرة (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، التي تنص على أنه:" تكون إجراءات نظر الدعوى والمرافعة فيها كتابة، وللدوائر –من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أحد الأطراف– سماع الأقوال والدفوع بالترافع عن بُعد أو حضورياً، بحسب تقديرها، وتعد الجلسة –في حال انعقادها عن بُعد– في حكم المنعقدة حضورياً، وترتب كافة آثارها، وتثبت الدائرة ذلك في محضر الجلسة"، وجرى الاطلاع على ملف الدعوى والمذكرات والمستندات ذات العلاقة، وعلى قرار دائرة الفصل محل الاستئناف، وبعد المناقشة والمداولة قررت الدائرة رفع الجلسة وإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية. وعلى الأنظمة ذات الصلة.

وحيث أن الثابت من القرار محلّ الاستئناف، ومن مستندات الدعوى، أن المبلغ محلّ النزاع لم يتجاوز (خمسين ألف ريال)، وحيث نصّت المادة (الثالثة والثلاثون) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية على أنه " تكتسب قرارات دوائر الفصل الصفة النهائية في الحالات الآتية: 1- الدعاوى التي لا تزيد قيمة المبالغ المستحق أداؤها فيها على (خمسين ألف) ريالاً."، وحيث لم تتجاوز قيمة هذه الدعوى مبلغ خمسين ألف ريال، الأمر الذي تخلص معه هذه الدائرة إلى اكتساب قرار دائرة الفصل الصفة النهائية، وبالتالي فهو ضمن القرارات الغير قابلة للاستئناف، وعليه تقرر لدى هذه الدائرة عدم قبول الاستئناف شكلًا. ولهذه الأسباب وبعد المداولة، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

القرار:

عدم قبول طلبي الاستئناف.

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

القرار رقم VA-2024-194376

الدعوى رقم E-2023-194376

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية –شكلي–سبق الفصل فيها– رفض دعوى الهيئة

الملخص:

اعتراض هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2023-153101)، وذلك بإلغاء قرارها بشأن احتساب ضريبة السلع الانتقائية والغرامة المترتبة عليها. وحيث ثبت للجنة الاستئنافية أن الهيئة سبق وأن تقدمت بالدعوى رقم (E-2022-138839) والتي تضمنت اعتراضها على ذات الفترة الضريبية محل الخلاف، وبما أن صدور القرارين في الدعويين جاء في نفس اليوم، وحيث أن المستقر عليه فقهاً وقضاءً عدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها في حال اتحاد الخصوم والمحل والسبب. مؤدى ذلك؛ قبول استئناف الهيئة والحكم بصرف النظر عن الدعوى.

المستند:

- الفقرة (1) من المادة (15) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

جرى النظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/05/04م، من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2023-153101)، في الدعوى المقامة من المستأنَف ضده ضد المستأنِفة.

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:

أولًا: قبول الدعوى شكلاً.

ثانيًا: إلغاء قرار المدعى عليها فيما يتعلق بفرض ضريبة السلع الانتقائية.

ثالثًا: إلغاء قرار المدعى عليها فيما يتعلق بغرامة التأخر في السداد".

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المستأنِفة، فقد تقدمت إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعتراضها على قرار دائرة الفصل محل الطعن الذي قضى بإلغاء قرارها بشأن احتساب ضريبة السلع الانتقائية، والغرامة المترتبة عليها، للفترة الضريبية السادسة لعام 2019م، وذلك لخضوع المشروبات المحلاة للضريبة الانتقائية، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وحيث عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها لنظر الاستئناف المقدم عبر الاتصال المرئي، بناء على الفقرة (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، التي تنص على أنه: " تكون إجراءات نظر الدعوى والمرافعة فيها كتابة، وللدوائر –من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أحد الأطراف– سماع الأقوال والدفوع بالترافع عن بُعد أو حضورياً، بحسب تقديرها، وتعد الجلسة –في حال انعقادها عن بُعد– في حكم المنعقدة حضورياً، وترتب كافة آثارها، وتثبت الدائرة ذلك في محضر الجلسة."، وجرى الاطلاع على ملف الدعوى والمذكرات والمستندات ذات العلاقة، وعلى قرار دائرة الفصل محل الاستئناف، وبعد المناقشة والمداولة قررت الدائرة رفع الجلسة وإصدار القرار.

الأسباب:

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 احتساب ضريبة السلع الانتقائية والغرامة المترتبة عليها، للفترة الضريبية السادسة لعام 2019م، وحيث أن المستأنِفة تعترض على قرار دائرة الفصل، وذلك لخضوع المشروبات المحلاة للضريبة الانتقائية، وحيث ثبت لدى الدائرة الاستئنافية أن المستأنِفة سبق وأن تقدمت بالدعوى رقم (E-2022-138839) والتي تضمنت اعتراضها على ذات الفترة الضريبية محل الخلاف وهي الفترة الضريبية السادسة لعام 2019م، وبما أن صدور القرارين في الدعويين جاء في نفس اليوم بتاريخ 2023/04/13م ، وحيث أن المستقر عليه فقهاً وقضاءً عدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها في حال اتحاد الخصوم والمحل والسبب، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة الاستئنافية إلى إلغاء قرار الدائرة محل الاستئناف والحكم بصرف النظر عن الدعوى لسبق الفصل فيها.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة نظاماً، قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:

القرار:

1- قبول الاستئناف المقدم من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، من الناحية الشكلية لتقديمه خلال المدة المحددة نظاماً.

2- إلغاء قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض رقم (VR-2022-1563)، والحكم بصرف النظر عن الدعوى.

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض

القرار رقم ER-2024-235210

الدعوى رقم E-2024-235210

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية –شكلي–فوات المدة النظامية – عدم قبول الدعوى

الملخص:

اعتراض المكلف على قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على إعادة تقييم الفترة الضريبية، الناتج عنها احتساب فروقات ضريبية بمبلغ قدره (608,316.53) ريال. وحيث ثبت للجنة الفصل أن تأخير إقامة الدعوى الجديدة لأكثر من 40 يومًا من تاريخ ترك الدعوى السابقة، يُعدُّ تفريطًا واضحًا من قبل المكلّف. مؤدى ذلك؛ عدم قبول الدعوى من الناحية الشكلية لفوات المدة النظامية.

المستند:

- المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن/ المكلف شركة...، سجل تجاري رقم (...)، تقدمت بواسطة ...، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، بصفته الممثل النظامي عن الشركة المدعية، بلائحة دعوى تضمنت الاعتراض على قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم الفترة الضريبية المتعلقة بشهر يونيو لعام 2021م، الناتج عنها احتساب فروقات ضريبية بمبلغ قدره (608,316.53) ريال، وتطلب الآتي: 1/ أن يتم الاحتساب عن هذه الفترة بمتوسط السعر الفعلي المثبت بسجلاتنا والذي تم تقديم دراسة به أثناء عملية الفحص. 2/ أن يتم تقييم السلع الانتقائية المنتهية الصلاحية خلال الفترة السابقة والمثبتة بسجلاتنا. 3/ عمل تسوية للفروقات التي تم احتسابها.

وبتاريخ 2024/05/21م تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية، وقد اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/07/28م، عقدت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض 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؛ وبالنداء على الخصوم حضر وكيل المدعية ... هوية وطنية رقم (...)بموجب وكالة رقم (...) منتهية الصلاحية وقررت الدائرة عدم قبول تمثيله امامها لمخالفته لنظام المرافعات الشرعية، كما حضر/ ... بصفته ممثلا لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام. وافتتحت الجلسة بسؤال ممثل المدعى عليها عن إذا ما كان لديه أي إضافة يرغب في اضافته فتمسك بما سبق تقديمه. عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام الضريبة الانتقائية الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/86) وتاريخ 1438/08/27هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (2-3-19) وتاريخ 1440/09/10هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كانت المُدَّعية تهدف من دعواها إلى الاعتراض على قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم الفترة الضريبية المتعلقة بشهر يونيو لعام 2021م، وحيث أن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزعات الداخلة في اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية، وحيث تبلغت المدعية بنتيجة الاعتراض بتاريخ 2024/02/07م، وتقدمت بقيد دعواه أمام الأمانة العامة بتاريخ 2024/04/23م، ولما كان من المقرر على المدعية إقامة دعواها أمام دوائر الفصل خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وأن الإخلال بذلك يجعل القرار محل الدعوى محصنًا وغير قابل للتظلم منه أمام أي جهة أخرى، إلا أنها قامت في سبيل ذلك بذلها للعناية الواجبة لإقامة الدعوى خلال المدة النظامية، وذلك بإرفاقها لرقم الدعوى المقيدة خلال المدة النظامية (GSTC-232829-2024) التي تم تركها لجمع المدعية فيها جميع الفترات الضريبية التي صدر فيها إعادة تقييم من قبل الهيئة، ولأن المادة (11) من قواعد العمل أوجبت أن تقيد دعوى مستقلة لكل اعتراض، ولما كانت المدعية خالفت ذلك بقيدها دعوى واحدة لكل الفترات، بالرغم من تقديم اعتراض لكل فترة ضريبية، الأمر الذي جعل الأمانة العامة تطلب منها قيد دعوى لكل فترة ضريبية على حده، ولأن بذلها لأسباب إقامة الدعوى خلال المدة النظامية يُعد سببًا يبرر قبول الدعوى من الناحية الشكلية، وذلك وفقًا للمبدأ رقم (89) المستخرج من قرارات لجان الاستئناف الزكوية والضريبية لعامي 2020م-2021م والذي نص على أن: "بذل المكلف العناية الواجبة في التواصل للتظلم خلال المدة النظامية أو إثبات ذلك ضمن المراسلات المقدمة يؤدي إلى قبول الاعتراض أو التظلم شكلًا"، وحيث إن المدعية قامت بتقديم ما يثبت ذلك في ملف الدعوى، عليه فإن الدائرة ترى صحة هذا الدفع في قبول الدعوى من الناحية الشكلية؛ إلا أنه من جانب آخر، فإن تأخير إقامة الدعوى الجديدة لأكثر من 40 يومًا من تاريخ ترك الدعوى السابقة، يُعدُّ تفريطًا واضحًا من قبل المدعية تتحمل آثاره، ولقد نصت القاعدة أن "المفرّط أولى بالخسارة"، وتفريط المدعية ثابت لتأخرها كل هذه المدة، بالرغم من استصحاب أن قيد الدعوى الأولى كان في تاريخ 2024/03/03م، أي خلال المدة النظامية بـ 25 يومًا، إلا أن تأخرها بعد تركها للدعوى كل هذه المدة يستلزم معه ثبوت إخلال المدعية بالالتزام بما ورد في المادة (5) من قواعد عمل اللجان، الأمر الذي ترى معه الدائرة عدم سلامة موقفها النظامي حيال ذلك، ولما سبق فإن الدائرة تنتهي إلى عدم قبول الدعوى شكلاً لفوات المدة النظامية.

وبناءً على ما تقدم، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

القرار:

عدم قبول الدعوى من الناحية الشكلية لفوات المدة النظامية.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

القرارات الموضوعية الصادرة عن اللجان الضريبية

إعادة تقييم الضريبة

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض

القرار رقم ER-2024-225873

الدعوى رقم E-2023-225873

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية–إعادة تقييم الضريبة–إعادة تقييم الضريبة الانتقائية–وجود فروقات مستحقة– قبول اعتراض المدّعي

الملخص:

اعتراض المدّعي (المكلف/الشركة)على قرار المدعى عليها (هيئة الزكاة والضريبة والجمارك) بشأن إعادة تقييم الفترة الضريبية وفرض فروقات ضريبية بقيمة (34,742.00) ريال، وذلك استنادًا إلى اختلاف بين الأسعار المصرح عنها عند الاستيراد وأسعار البيع عبر الموقع الإلكتروني. وحيث ثبت للجنة الفصل أن المدّعي قدم إقرارًا ضريبيًا صحيحًا عند الاستيراد، ولم يثبت تعمده الإفصاح عن أسعار غير دقيقة. كما أن نسبة الاختلاف البالغة (0.07%) من إجمالي المبيعات لا تعد دليلاً كافيًا لإعادة التقييم، خاصة أن الأسعار قد تتغير بسبب العوامل الاقتصادية وتفاوت أماكن البيع. إضافةً إلى ذلك، لم تقم الهيئة بإشعار المدّعي بضرورة تصحيح الأسعار خلال إجراءات الفسح الجمركي. مؤدى ذلك؛ قبول اعتراض المدّعي و إلغاء قرار الهيئة.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- المادة (1) و(8) و(17) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والمعدلة بقرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (13-1-23) وتاريخ 15 رجب 1444هـ
- الفقرة (2) من المادة (6) من الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن/ المكلف شركة ...، سجل تجاري رقم (...)، تقدمت بواسطة ...، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، بصفته وكيلاً بموجب الوكالة رقم (...)، عن ...، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، بصفته مالك الشركة المدعية، بلائحة دعوى جاء فيها ما يلي: "من حيث الشكل: فقد صدر قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك باحتساب فروقات على إقرارات موكلي للضريبة الانتقائية لشهر نوفمبر وحتى شهر ديسمبر من عام 2022م

وذلك بتاريخ 2023/05/10م [مرفق1] ، وقد أرسلنا اعتراضنا على هذا القرار على بريد الاعتراضات للهيئة بتاريخ 2022/07/09م [مرفق2] وقد مضى 90 يومًا من بريد الاعتراض المرسل إلى الهيئة دون أي جواب من الهيئة [مرفق2 مكرر]، وعليه فقد يكون القرار جائز التظلم أمام اللجان الضريبية المختصة وفقا للمادة الثانية من قواعد عمل اللجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية المنشورة في جريدة أم القرى بتاريخ 08/ جمادى الأولى/ 1441هـ. من حيث الموضوع: أولًا: إن موكلتي شركة ... شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة سجل تجاري (...) مسجلة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك برقم مميز (...). تقوم باستيراد سلع تخضع للضريبة الانتقائية للعصائر المحلاة بنسبة 50% وهي [عصائر، بودرة، هريس (سموذي)]. وقد قامت الهيئة بعملية الفحص لإقرارات موكلتنا للضريبة الانتقائية لشهري نوفمبر وديسمبر عام 2022م، ثم أصدرت قرار ربطها المبدئي على موكلتي باحتساب فروقات قدرها (34,472) أربعة وثلاثون ألف وأربعمائة واثنان وسبعون ريالا سعوديًا. وقد أوضحت موكلتي للهيئة من خلال المراسلات الخطأ في طريقة احتساب الفروقات وأن هناك مصاريف مضمنة في الفواتير محل الفحص كان ينبغي عدم احتسابها من قيمة المبلغ فهي تكاليف إضافية إلا أن الهيئة أصرت على موقفها ثم أصدرت قرارها النهائي باعتماد الربط واحتساب نفس الفروقات وذلك بتاريخ 2023/05/10م. وذلك في السلع التالية: 1/ ... بودرة ايطالي لاتيه، 1000 جرام، كيس، اس اس بي. 2/ ... بودرة دبل موكا، 1000 جرام، حقيبة، اس اس بي. 3/ ... بودرة شوكولاتة سويسرية الساخنة، 1000 جم، كيس، إس إس بي. 4/ ... عصير بطيخ ,1000مل, قارورة زجاجية, مجموعة ... , نكهة بطيخ. 5/ ... عصير توت الأحمر,1000مل, قارورة زجاجية, مجموعة ... , نكهة توت الأحمر. 6/ ... عصير فواكه الغابة ,1000مل, قارورة زجاجية, مجموعة ... , نكهة توت مشكل. 7/ ... عصير مانجو,1000مل, قارورة زجاجية, مجموعة ... , نكهة مانجو. وحيث أن طريقة الهيئة باحتساب الفروقات كان خطأ، كما سنبينه لسعادتكم، فإننا نتقدم إليكم بصحيفة اعتراضنا هذا ثانيًا: قامت موكلتي بسداد أصل الضريبة التي تضمنها قرار إعادة الربط وذلك بتاريخ 2023/05/30م. ثالثًا: ثم تقدمنا إلى سعادتكم بهذه الصحيفة للتظلم من قرار رفض الاعتراض. (أسباب الاعتراض): 1/ موكلتي ملتزمة دائمًا بتقديم الإقرارات الزكوية والضريبية وسدادها بشكل مباشر في نفس الوقت ولم تتأخر في سداد أي مستحقات للهيئة من قبل، فليس لديها أي نية لمخالفة النظام، بل كانت تبادر لإخطار الهيئة حال ظهور أي خطأ كما أخطرتهم بشأن الخطأ في التخليص الجمركي، وهذا مما يدل على حسن نيتها وعدم وجود نية لمخالفة الأنظمة، وكان يجب على الفاحص أن يستحضر هذا الأمر عند فحص مستندات مبيعات موكلتي. 2/ إن هذه المبالغ لم تحسب بشكل صحيح وعادل، فإن الهيئة أخذت بسعر ربط مبيعات محدودة وقليلة من مبيعات المكلف، ولم تراع أن هذه الأسعار مشمولة بتكاليف أخرى، فهي ليست السعر الحقيقي لبيع السلع الانتقائية، فهناك تكاليف أخرى مضمنة في سعر البيع ولكنها لم تظهر في فاتورة البيع مثل (تكاليف الشحن، والتغليف، وعمولات السداد الإلكتروني لشركة ...)؛ فكون المكلف لم يذكر هذه التكاليف في فاتورة البيع لا يعني عدم وجودها. وقد أثبت موكلي للهيئة جميع هذه التكاليف. 3/ كما أن هذه المبيعات (مبيعات المتجر الإلكتروني وشركة ... و...) تمثل نسبة 0.07% من إجمالي مبيعات المكلف من المنتجات الخاضعة للضريبة الانتقائية، وكان على الفاحص أن يأخذ ذلك بعين الاعتبار، وإهمال هذا الأمر من قبل الفاحص الضريبي أدى إلى ظهور الأرقام الكبيرة وغير الصحيحة في حساب الفروقات على كامل المبيعات. 4/ كما أن موكلتي باعت لعملائها بأسعار أقل من سعر الربط السلع الانتقائية، بمن فيهم عميلها شركة ... (...)، ومقتضى العدل أن يحتسب ذلك الفرق لصالح موكلتي، وهذا ما لم يكن. 5/ ثم إن الهيئة حسبت الفرق الوارد في المبيعات الالكترونية وعممت هذا الفرق على كامل مبيعات المكلف لشهري نوفمبر وديسمبر المالي 2022م، وبالتالي ظهرت فروقات كبيرة. دون اعتبار لفواتير المبيعات الحقيقية والمرسلة إلى الهيئة كأحد المرفقات المرسلة أثناء عملية الفحص، أو اعتبار للفروقات التي لصالح موكلتي. 6/ إن هذه الفروقات التي قررتها الهيئة على موكلتي لم تدخل في حساب موكلتي، فهي لم تبع بهذه المبالغ ولم تكسبها فكيف تلزم بدفع ضريبتها إلى الهيئة؟! 7/ كما أن العميل (المشتري) من موكلتي اشترى السلعة منها بسعر الربط السلع الانتقائية في بقية مبيعاتها وتم ذكر ذلك جملة وتفصيلا في المرفقات المرسلة للهيئة من قبل موكلتي. 8/ تعدد المشترين بعد المشتري المباشر لموكلتي لا تؤاخذ

به موكلتي لعدم قدرتها على التحكم بسعر شراء بقية المشترين. (البيّنات على صحة اعتراضنا) 1/ فواتير بيع موكلتي على شركة (...). [مرفق]. هذه الفواتير تظهر أمور: أولًا: أن البيع للعميل ... كان بأقل من سعر ربط السلع الانتقائية. فهذا المرفق يبين القيمة التي باعت بها موكلتي على عميلها شركة ... (...) عدد من منتجات العصائر المحلاة، مع العلم أن أسعار الربط لموكلتي موحدة حسب الصنف بغض النظر عن اختلاف النكهات فسعر الربط لكافة أصناف العصائر المحلاة موحد لدى موكلتي. ثانيًا: ثبوت خصومات على مبالغ البيع. فهناك مبالغ خصمت من قيمة البيع مثبتة بالفواتير -كما هو ظاهر في صفحات المرفق- وهذا ما لم يعتبره الفاحص الضريبي عند مراجعة فواتير موكلتي. ومستعدون لبيان تفاصيل ذلك لسعادتكم. 2/ تفاصيل فواتير الموقع الالكتروني وفواتير مستحقات شركة الدفع (...) وفواتير ... التي تبين ما يلي: أ/ أن بيع موكلتي كان أقل من سعر الربط للمنتجات عبر المتجر الإلكتروني وشركة ... و.... ب/ أن الفرق الزائد عن سعر الربط بسبب مستحقات الشحن والعمولات البيعية وعمولات السداد الالكتروني عن طريق البطاقات البنكية نظرا لوجود شركات وسيطة في عمليات البيع والتحصيل مثل (...)، وجميع هذه العمولات مثبتة. وسبق بيانها للهيئة. 3/ عدم قدرة موكلتي على التحكم بتعدد وتسلسل المشترين وأن المستهلك النهائي لموكلتي هو المشتري المباشر. ت/ ولو قبلنا برفض الهيئة احتساب التكاليف الأخرى التي ضمنت في فواتير مبيعات موكلتي ولم تظهر كبند مستقل في الفاتورة، فإن موكلتي قامت بتحليل فواتير جميع مبيعاتها للفترة محل الاعتراض -دون أن تحتسب تلك التكاليف المضافة- فظهرت لها فروقات لصالح الهيئة ولكنها أقل بكثير مما توصلت إليه الهيئة في قرار إعادة الربط، وموكلتي مستعدة لتقديم ذلك التحليل ومستنداته والالتزام بنتيجته. (الطلبات): رغم كل ما سبق بيانه من وجود تكاليف أخرى لم تذكر في الفواتير التي أصدرتها موكلتي مما أدى إلى صدور فواتير بمبالغ أعلى من المسجلة لدى ربط السلع الانتقائية ووجود مبيعات بأقل من سعر ربط السلع الانتقائية فإن موكلتي تقبل بمبدأ احتساب جميع الفروقات التي ظهرت لصالح الهيئة بعد خصم الفروقات التي لصالح موكلتي، وعليه فتطلب: 1/ تعديل قرار الهيئة بإعادة الربط للضريبة الانتقائية الصادر لشهري نوفمبر وديسمبر عام 2022م -وفق ما تراه لجنة الفصل عادلا- لاحتساب الفروقات بين مبيعات موكلتي التي كانت بأقل من سعر الربط والتي كانت بأعلى من سعر الربط. 2/ أن تعيد الهيئة للمكلف ما سدده زائدا عن نتيجة احتساب الفروقات التي على المكلف والتي له، فإن موكلتي كما سبق بيانه لسعادتكم قد قامت بسداد كامل ما قررته الهيئة من فروقات وقدرها (34,472) أربعة وثلاثون ألف وأربعمائة واثنان وسبعون ريالا سعوديًا".

وبعرض لائحة الدعوى على المدعى عليها أجابت بمذكرة جوابية تضمنت بما يلي: "أولًا: من الناحية الشكلية: بالاطلاع على صحيفة دعوى المدعي يتبين بأنها تنحصر في الاعتراض على التعديل الصادر من الهيئة بعد إعادة التقييم للفترات الضريبية المشار إليها أعلاه، عليه توجز الهيئة ردها على النحو الآتي: إشارة إلى الدعوى الموضحة بياناتها أعلاه، نفيد اللجنة الموقرة بأن المدعي لم يتقدم باعتراض لدى الهيئة وفق أحكام قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، حيث نصت الفقرة (1) من المادة (3) من قواعد عمل لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية على أنه " يصبح قرار الهيئة محصناً وغير قابل للاعتراض عليه أمام أي جهة أخرى في الحالات الآتية: (1) إذا لم يعترض المكلف لدى الهيئة على القرار خلال مدة (ستين) يوماً من تاريخ تبليغه به". وحيث أن قرار الهيئة بالربط صدر بتاريخ 2023/50/10م (مرفق أدناه) بينما لم تعترض المدعية على قرار الهيئة لديها خلال المدة النظامية لدى الهيئة، لذا يصبح القرار الطعين محصناً بمضي المدة وفق أحكام المادة الموضحة آنفًا. أما فيما يتعلق بما ذكرته المدعية من قيامها بالاعتراض لدى الهيئة ومرور مدة 90 يوم ولم تقم الهيئة بدراسة اعتراضها فهو ادعاء غير صحيح حيث أن المدعية لم تتقدم باعتراضها لدى الهيئة بالطريقة الصحيحة، وعليه توضح الهيئة أنه بمجرد أن يقوم المكلف بالاعتراض عبر البريد الإلكتروني (excise_objections@zatca.gov.sa)، فإنه يصل للمكلف رد آلي بآلية الاعتراض التي تمكنه من تقديم الاعتراض أمام الهيئة كما هو موضح أدناه، ويتم توجيه المكلف في حال وجود أي استفسارات بالتواصل مع الهيئة من خلال قنوات الاتصال أو من خلال مدير العلاقة (مرفق لسعادتكم البريد الذي يتم إرساله للمكلفين) ويتضح من خلال مستندات المدعية أنها لم تستكمل إجراءات اعتراضها لدى

الهيئة وبالتالي تؤكد الهيئة على عدم اعتراضها وتحصن القرار محل الدعوى. ثانيًا: الطلبات: بناءً على ما سبق، تطلب الهيئة من اللجنة الموقرة الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً للأسباب الموضحة أعلاه، كما تحتفظ الهيئة بحقها في تقديم المزيد من الردود والإيضاحات إلى ما قبل إقفال باب المرافعة".

وبتاريخ 2024/01/17م تقدمت المدعية بمذكرة جوابية تضمنت بما يلي: "إشارة إلى ما قدمه ممثل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في رده المقدم بتاريخ 2024/01/11م والمتعلقة بدعوانا المقيدة لديكم برقم (E-2023-225873) وحاصل جواب ممثل الهيئة أننا لم نقدم اعتراضنا على الهيئة، وأن المدة قد فاتت. وهذا الرد غير صحيح، وما أرفقناه من مستندات تثبت أن موكلتي قدمت اعتراضها خلال المدة النظامية استنادًا على المادة الخامسة من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادر بالمرسوم الملكي في تاريخ 1445/04/08هـ والذي نص على أنه "يجوز لمن صدر بشأنه قرار من الهيئة، التظلم منه لديها خلال (ستين) يومًا من اليوم التالي لتاريخ إبلاغه به، وعلى الهيئة أن تبت في التظلم خلال (تسعين) يومًا من تاريخ تقديمه، وللمتظلم خلال (ثلاثين) يومًا من اليوم التالي لتاريخ إبلاغه الحق برفض التظلم أو قبوله جزئيًا أو مضي التسعين يومًا دون البت فيه ..". وقد تم الإرسال على الإيميل الرسمي لهيئة الزكاة والضريبة، وهو نفس الإيميل الذي ذكرته الهيئة في مذكرتها الجوابية، وهو(Excise_Objections@zatca.gov.sa) ولعل ممثل الهيئة لم يطلع على مرفقات صحيفتنا أرفقنا فيها مايثبت إرسال اعتراضنا على إيميل الهيئة المتعلق بالاعتراضات الضريبية وهو (Excise_Objections@zatca.gov.sa) وذلك خلال الوقت النظامي المحدد لتقديم الاعتراض. فقرار الهيئة -محل الاعتراض- صدر بتاريخ 2023/05/10م وأرسلنا بريد الاعتراض بتاريخ 2023/07/09م أي قبل مضي 60 يومًا من اليوم التالي لتاريخ صدور القرار الطعن، ويتحصل معه أن اعتراضنا المرسل عبر البريد كان في الوقت النظامي للاعتراض، فيكون واجب القبول شكلا. ونظرًا لمضي 90 يومًا على تاريخ إرسالنا للاعتراض دون جواب من الهيئة ما يتيح لنا التقدم مباشرة بدعوى الاعتراض على القرار الطعين إلى أمانة اللجان لقيد دعوى الاعتراض. وعليه فنطلب من سعادتكم النظر في طلبنا المبين في صحيفة دعوانا. والفصل فيه بطلباتنا".

وبتاريخ 2024/03/06م تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية تضمنت بما يلي: "أولًا من الناحية الموضوعية: حيث طلبت الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية من الهيئة تقديم الرد من الناحية الموضوعية، وبالاطلاع على صحيفة دعوى المدعية تبين أنها تنحصر في الاعتراض على التعديل الصادر من الهيئة بعد إعادة التقييم للفترات الضريبية المشار إليها أعلاه، عليه توجز الهيئة ردها على النحو الآتي: تتمسك الهيئة ابتداءً بدفعها الشكلي الموضح ضمن المذكرة الجوابية رقم (1). نفيد اللجنة الموقرة أن الهيئة قامت بعملية الفحص والتدقيق للفترات الضريبية المشار لها أعلاه، ونتج عن ذلك وجود فروقات ضريبية مستحقة للهيئة، حيث تبين أن هذه الأصناف لم يتم توريد الضريبة الانتقائية عنها إلى الهيئة بشكل صحيح. وترتب على التقييم الصادر من الهيئة إعادة احتساب الضريبة المستحقة وذلك بناءً على سعر البيع للمستهلك النهائي ومارست الهيئة هذا الحق المتعلق بإعادة التقييم والأسعار استنادًا إلى أحكام الفقرة (4) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والتي نصت على "تقوم الهيئة بحساب مبلغ الضريبة المستحقة على السلع الانتقائية وفقًا لأحكام اللائحة في حال ثبت لها عدم قيام الشخص الملزم بسداد الضريبة المستحقة بالإفصاح عنها بشكل صحيح للهيئة". استكمالا لما سبق وبالإشارة إلى ما ذكرته المدعية في صحيفة دعواها فإن الهيئة توجز ردها في أنه تبين وجود اختلاف بين الأسعار التي أفصحت عنها المدعية عند الاستيراد وبين أسعار البيع للمستهلك النهائي، حيث تبين للهيئة أثناء مرحلة الفحص والتدقيق أن سعر البيع للأصناف في الموقع الإلكتروني الخاص بالمدعية بالإضافة إلى مواقع أخرى أعلى من مبلغ البيع المفصح عنه أمام الهيئة، كما تؤكد الهيئة أن المدعية اكتفت بتقديم الفواتير الصادرة للموزعين والتجار بالجملة والتي يصعب من خلالها تحديد الكميات وسعر بيع التجزئة للصنف. ونورد لكم على سبيل المثال لا الحصر أحد الأصناف المستوردة من قبل المدعية (... عصير توت الأحمر 1000مل, قارورة زجاجية, مجموعة ... نكهة توت الأحمر.) والذي قامت

المدعية بالإفصاح عن سعره أمام الهيئة أثناء مرحلة الفحص والتدقيق بمبلغ (24.30 ريال كسعر بيع التجزئة غير شامل الضرائب غير المباشرة، وباطلاع الهيئة على سعر البيع لذات الصنف عبر الموقع الإلكتروني الخاص بالمدعية تبين أن سعر البيع للمستهلك النهائي شامل الضرائب غير المباشرة مبلغ وقدره (50) ريال، وبالتالي قامت الهيئة بإعادة احتساب الضريبة المستحقة بناءً على السعر الموضح في الموقع الإلكتروني وذلك بعد استبعاد الضرائب غير المباشرة ليصبح سعر بيع التجزئة للصنف بعد الفحص والتدقيق مبلغ وقدره (28.99) ريال وفق التوضيح الآتي: قدمت المدعى عليها جدول يتضمن: (رقم البيان الجمركي – اسم الصنف – سعر بيع التجزئة المسجل لدى الهيئة (بدون الضرائب غير المباشرة) – سعر بيع التجزئة حسب التدقيق (بدون الضرائب غير المباشرة) – الفرق السعري بعد التدقيق). (مرفق أدناه صورة سعر المنتج من الموقع الإلكتروني الخاص بالمدعية). كما ترفق لكم الهيئة أدناه جدول تفصيلي حول الأصناف المخضعة من الهيئة للفترات الضريبية محل الدعوى: قدمت المدعى عليها جدول يتضمن: (رقم البيان الجمركي – اسم الصنف – الكمية بالوحدات - سعر بيع التجزئة المسجل لدى الهيئة (بدون الضرائب غير المباشرة) – سعر بيع التجزئة حسب التدقيق (بدون الضرائب غير المباشرة) – الفرق السعري بعد التدقيق – إجمالي الفروقات). نتيجة لما سبق بيانه، قامت الهيئة بإعادة احتساب مبلغ الضريبة بناءً على اسعار البيع للمستهلك النهائي والتي توصلت لها الهيئة من خلال الموقع الإلكتروني الخاص بالمدعية وذلك استنادا إلى أحكام المادة (8) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والتي جاء فيها: 1- يحدد سعر بيع التجزئة وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية. 2- بناء على طلب من الهيئة أو من الهيئة العامة للجمارك، على الشخص الملزم بسداد الضريبة المستحقة تقديم دليل الإثبات صحة سعر بيع التجزئة المصرح عنه. -3 في حال عدم توفر أدلة كافية بناء على الفقرة (2) من هذه المادة أو عدم وجودها، أو في حال كان لدى الهيئة أو الهيئة العامة للجمارك أساس معقول يدعو للشك حول صحة أسعار بيع التجزئة المصرح عنها، يحق للهيئة أو للهيئة العامة للجمارك رفض تلك الأسعار التي استخدمت لحساب الضريبة المستحقة وتحديد السعر الصحيح وفقاً لأحكام اللائحة.". ثانيًا: الطلبات: 1/ بناء على ما سبق، تطلب الهيئة من الدائرة الموقرة بصفة أصلية الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً للأسباب الموضحة ضمن المذكرة الجوابية رقم (1). 2/ تطلب الهيئة من الدائرة الموقرة بصفة احتياطية الحكم برفض دعوى المدعي للأسباب الموضحة أعلاه وتأييد إجراء الهيئة. كما تحتفظ الهيئة بحقها في تقديم المزيد من الردود والإيضاحات إلى ما قبل إقفال باب المرافعة".

وبتاريخ 2024/03/27م تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية تضمنت بما يلي: "أولًا من الناحية الموضوعية: تود الهيئة إيضاح بعض الحقائق الواجب طرحها أمام الدائرة الموقرة للتأكيد على صحة إجراء الهيئة بإعادة تقييم الفترة الضريبية محل الدعوى، وذلك على النحو التالي: تتمسك الهيئة ابتداء بما ورد في مذكرات الهيئة الجوابية السابقة من دفوع وطلبات. نصت المادة (8) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية على الآتي: " -1- يحدد سعر بيع التجزئة وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية. 2- بناء على طلب من الهيئة أو من الهيئة العامة للجمارك على الشخص الملزم بسداد الضريبة المستحقة تقديم دليل لإثبات صحة سعر بيع التجزئة المصرح عنه. 3- في حال عدم توفر أدلة كافية بناء على الفقرة (2) من هذه المادة أو عدم وجودها، أو في حال كان لدى الهيئة أو الهيئة العامة للجمارك أساس معقول يدعو للشك حول صحة أسعار بيع التجزئة المصرح عنها، يحق للهيئة أو للهيئة العامة للجمارك رفض تلك الأسعار التي استخدمت لحساب الضريبة المستحقة وتحديد السعر الصحيح وفقاً لأحكام اللائحة.. ونصت أحكام الفقرة (4) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والتي نصت على "تقوم الهيئة بحساب مبلغ الضريبة المستحقة على السلع الانتقائية وفقا لأحكام اللائحة في حال ثبت لها عدم قيام الشخص الملزم بسداد الضريبة المستحقة بالإفصاح عنها بشكل صحيح للهيئة". واستنادا للنصوص النظامية الواردة أعلاه، ولتوضيح صحة إجراء الهيئة محل الدعوى فإن الهيئة تؤكد على أنها قامت بالتحقق من صحة أسعار بيع التجزئة المصرح عنها من قبل المدعية ومن خلال الاطلاع على الفواتير المقدمة من المدعية تبين أنها صادرة للتجار والموزعين بالجملة، وبالتالي قامت الهيئة بالاعتماد على أسعار البيع للأصناف في الموقع الإلكتروني الخاص بالمدعية بالإضافة إلى مواقع أخرى حيث تبين للهيئة أثناء مرحلة الفحص والتدقيق أن سعر البيع

للأصناف في الموقع الإلكتروني الخاص بالمدعية بالإضافة إلى مواقع أخرى أعلى من مبلغ البيع المفصح عنه أمام الهيئة، وعليه قامت الهيئة بإعادة التقييم واحتساب الضريبة المستحقة كما تؤكد الهيئة أنه وحتى تاريخ قيد هذه المذكرة لم تقدم المدعية أي دليل على أسعار البيع للمستهلك النهائي وما يؤيد ادعائها أن أسعار البيع للمستهلك النهائي تعد أقل من الأسعار الموجودة على الموقع الالكتروني، وإنما اكتفت بتقديم الفواتير الصادرة للموزعين والتجار بالجملة والتي يصعب من خلالها تحديد الكميات وسعر بيع التجزئة للصنف، وعليه تتمسك الهيئة بصحة إجرائها. ثانيًا: الطلبات: بناء على ما سبق، تطلب الهيئة من الدائرة الموقرة بصفة أصلية الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا للأسباب الموضحة ضمن المذكرة الجوابية رقم (1) تطلب الهيئة من الدائرة الموقرة بصفة احتياطية الحكم برفض دعوى المدعي للأسباب الموضحة أعلاه وتأييد إجراء الهيئة. كما تحتفظ الهيئة بحقها في تقديم المزيد من الردود والإيضاحات إلى ما قبل إقفال باب المرافعة".

وفي يوم الاربعاء بتاريخ 2024/03/27م، عقدت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض جلستها، بحضور أعضائها المدونة أسمائهم في المحضر، وبالنداء على الخصوم، حضر/، هوية وطنية رقم (...)، بصفته محامي ووكيل عن الشركة المدعية بموجب وكالة رقم (...) , وحضرت/ ....، بموجب هوية وطنية رقم (...)، بصفتها ممثلاً للمدعى عليها، بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1444) وتاريخ 05/11 /1444هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية, وبسؤال وكيل المدعية عن الدعوى أجاب بما لا يخرج عما ورد في اللائحة المودعة مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية. وبمواجهة ممثلة المدعى عليها بذلك، أجابت بأنها تتمسك بالرد المودع مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية. وبسؤال الطرفين عما يودان إضافته، أجابا بالنفي، عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام الضريبة

الانتقائية الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/86) وتاريخ 1438/08/27هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (2-3-19) وتاريخ 1440/09/10هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كانت المُدَّعية تهدف من دعواها إلى إلغاء قرارات المدعى عليها بشأن إعادة تقييم الفترة الضريبية السادسة (نوفمبر وديسمبر) لعام 2022م، وحيث أن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزاعات الداخلة في اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية، وحيث صدر قرار المدعى عليها بتاريخ 2023/05/10م، وتقدمت المدعية باعتراضها بتاريخ 2023/07/09م، ولم تبت المدعى عليها بالاعتراض خلال المدة النظامية، وتقدمت المدعية بقيد دعواها بتاريخ 2023/11/01م، عليه فإن الدعوى قُدمت خلال المدة المقررة نظاماً، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع: فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وما أبداه أطرافها من طلبات ودفاع ودفوع، اتضح أنّ الخلاف يكمن في اعتراض المدعية على قيام المدعى عليها بإعادة تقييم الفترة الضريبية السادسة (نوفمبر وديسمبر) لعام 2022م، وما نتج عنها من فرض فروقات ضريبية بقيمة (34,742.00) ريال، حيث تدفع المدعى عليها من أنها وجدت اختلاف بين الأسعار التي أفصحت عنها المدعية عند الاستيراد وبين أسعار البيع عن طريق الموقع الالكتروني، كما تدفع بأن سعر البيع للأصناف في الموقع الالكتروني الخاص بالمدعية بالإضافة إلى مواقع أخرى أعلى من مبلغ البيع المفصح عنه لدى الجمارك. وبناءً على ما

سبق وبإطلاع الدائرة على قرار المدعى عليها بإعادة التقييم الضريبي، وحيث أن الثابت بموجب تعريف الوعاء الضريبي الوارد بالمادة (1) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والتي عرفته بـ "قيمة السلعة الانتقائية التي تفرض الضريبة بناءً عليها، وتتمثل في القيمة الأعلى من سعر بيع التجزئة المحدد من قبل المستورد أو المنتج أو السعر المعياري المتفق عليه لتلك السلع وفقاً لأحكام الاتفاقية أيهما أعلى، غير شامل الضريبة المستحقة وضريبة القيمة المضافة"، وكذلك الفقرة (2) من المادة (6) من الاتفاقية الموحدة للضريبة الانتقائية لدول مجلس التعاون الخليجي والتي نصت على "تحدد القيمة التي تفرض عليها الضريبة على بقية السلع الانتقائية على أساس سعر بيع التجزئة لهذه السلع، على أن يكون سعر بيع التجزئة هو السعر المحدد من قبل المستورد أو المنتج للسلع الانتقائية أو وفق قائمة الأسعار المعيارية التي سيتفق عليها بشكل دوري بين الجهات الضريبية في دول المجلس أيهما أعلى،" وحيث نصت المادة (8) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية على: " 1. يحدد سعر بيع التجزئة وفقًا للأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية. 2. بناء على طلب من الهيئة أو من الهيئة العامة للجمارك، على الشخص الملزم بسداد الضريبة المستحقة تقديم دليل لإثبات صحة سعر بيع التجزئة المصرح عنه. 3. في حال عدم توفر أدلة كافية بناء على الفقرة (2) من هذه المادة أو عدم وجودها، أو في حال كان لدى الهيئة أو الهيئة العامة للجمارك أساس معقول يدعو للشك حول صحة أسعار بيع التجزئة المصرح عنها، يحق للهيئة أو للهيئة العامة للجمارك رفض تلك الأسعار التي استخدمت لحساب الضريبة المستحقة وتحديد السعر الصحيح وفقا لأحكام اللائحة." وحيث أن الثابت للدائرة بموجب ما ورد في ملف الدعوى أن المدعية قد قامت بالفسح عن بضاعتها من الجمارك بموجب تقديم تصريح استيراد وإقرار ضريبي سليم وفقاً لأحكام المادة (17) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة السلع الانتقائية، بعد أن تم تقديم جميع المستندات اللازمة لإثبات صحة سعر بيع التجزئة المفصح عنه، وحيث لم تقدم المدعى عليها ما يثبت قيام المدعية بالإفصاح بشكل غير صحيح حيال كامل السلعة محل الدعوى، أو أنها تعمدت تقديم سعر بيع تجزئة غير صحيح، وكل ما استندت إليه المدعى عليها في قرارها هو تباين سعر بيع التجزئة الذي حدده المدعي وقبلته المدعى عليها عند الاستيراد عن سعر بيع التجزئة الفعلي لما يقدر بـ 0.07% من إجمالي مبيعات المكلف من المنتجات الخاضعة للضريبة الانتقائية ، وحيث أن اختلاف سعر البيع الفعلي لجزء ضئيل من سلعة معينة لا يكفي للقول بأن سعر بيع التجزئة المفصح عنه لم يكن صحيحاً؛ فاختلاف منافذ وأماكن البيع والتباعد الزمني ما بين وقت الاستيراد والبيع والتغيرات والتقلبات الاقتصادية في الأسواق قد تلقي بظلالها على أسعار السلع بعد استيرادها فيجد المكلف نفسه مدفوعاً بأن يرفع سعر السلعة أو يخفضها وفقًا لتلك المعطيات، وبالتالي لا يمكن اعتبار ذلك أساساً للمدعى عليها لأن تعود على المستوردين بإعادة التقييم الضريبي لكامل البضاعة المستوردة بحجة أن سعر بيع التجزئة لجزء بسيط من السلعة الذي حدده المستورد لم يكن صحيحاً لأسباب خارجة عن إرادته وتعود إلى مشتري السلعة من المستورد، مما يؤدى إلى اعتبار إجراء المدعى عليها في إعادة التقييم الضريبي قد غاب عنه مراعاة مبادئ العدالة والتي يستوجب المنظم مراعاتها عند تطبيق وتفسير الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة وفقًا لقاعدة (لا ضرر ولا ضرار) من خلال تحميل المدعية تكاليف إضافية، لا سيما وأن قرار المدعى عليها في إعادة التقييم الضريبي لكامل البضاعة المستوردة على الرغم من أن البيع عبر الموقع الكتروني -الذي شهد سعر بيع يفوق سعر بيع التجزئة المفصح عنه-لم يتجاوز 0.07% من إجمالي المبيعات، وتم إهمال الخصومات الواردة على المبيعات عبر بعض منصات البيع عند إعادة التقييم بالرغم من تقديم المدعية الأسانيد التي تعضد ذلك. كما أن المدعى عليها لم تقدم قائمة الأسعار المعيارية لكامل البضاعة المستوردة لإثبات وجود فروقات ضريبية بشأن كامل البضاعة المستوردة محل الدعوى إنما اكتفت بسعر بيع التجزئة عبر الموقع الالكتروني وحيث أن الغاية من نص المادة (8) من اللائحة التنفيذية للنظام -الذي استندت عليه المدعى عليها- يقرر حق المدعى عليها في رفض أسعار بيع التجزئة وتصحيحها وذلك خلال وقت تقديم المستندات وليس بعد الاستيراد ودون إشعار المدعية بوجود شك في صحة سعر التجزئة، وبما أن اعتماد الأسعار من قبل الجمارك يترتب عليه تحديد هامش الأرباح وفقًا للتكلفة ومن ثم البيع النهائي، وبما أنه لم يثبت لدى الدائرة اشعار المدعية بتصحيح الأسعار خلال عملية الفسح وقبل عملية البيع النهائي، الأمر الذي

تنتهي معه الدائرة إلى عدم صحة الإجراء الذي اتخذته المدعى عليها وإلى إلغاء قرارها فيما يتعلق بالفروقات الضريبية الناتجة عن إعادة تقييم الفترة الضريبية السادسة (نوفمبر وديسمبر) لعام 2022م مبلغ وقدرة (34,472.00) ريال.

القرار:

1- قبول الدعوى شكلاً.

2- إلغاء قرار المدعى عليها بشأن الفروق الضريبية الناتجة عن إعادة التقييم للفترة الضريبية محل الدعوى بمبلغ قدره (34,472.00) ريال.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

القرار رقم VA-2024-171170

الدعوى رقم E-2023-171170

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية–إعادة تقييم الضريبة الانتقائية –مياه مكربنة–قبول استئناف الهيئة

الملخص:

اعتراض هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-208)، حيث يكمن استئنافها على مطالبة اخضاع (المياه المكربنه) للضريبة الانتقائية باعتبار أنّها عبارة عن مياه غازية أو فوارة تخضع لضريبة السلع الانتقائية. وحيث ثبت للجنة الاستئنافية أن بيانات المنتج محل النزاع قد نصت على أن المنتج يحتوي على مياه معدنية فوارة بنكهتي الليمون الأخضر والليمون الطبيعيتين، ولكون المياه فوارة فهي غازية، الأمر الذي يتقرر معه خضوع المنتج للمفهوم الوارد في تعريف المشروبات الغازية الوارد في القرار الوزاري. مؤدى ذلك؛ قبول استئناف الهيئة وإلغاء قرار دائرة الفصل.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.
- الفقرة (1) من المادة (2) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والمعدلة بقرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (13-1-23) وتاريخ 15 رجب 1444هـ

الوقائع:

جرى النظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/01/24م، من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-208)، في الدعوى المقامة من المستأنَف ضدها ضد المستأنِفة.

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:

أولًا: قبول الدعوى شكلاً.

ثانيًا: إلغاء قرار المدعى عليها (الهيئة) فيما يتعلق بالفروقات الضريبية على الفترة الضريبية من 175 إلى الفترة 212.

ثالثًا: إلغاء قرار المدعى عليها (الهيئة) فيما يتعلق بفرض غرامة التأخر في السداد على الفترة الضريبية من 175 إلى الفترة 212.

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 التقييم للضريبة على استيرادات السلع الانتقائية للفترة الضريبية من 175 وحتى 212 وغرامة التأخر في السداد الناتجة عنه، وذلك بسبب أنّه بعد فحص المستندات المقدمة من المستأنف ضدها تبين أنها تستورد مياه مكربنة, وحيث أن الأصناف المعترض عليها تتمثل في مياه بيرية مكربنة سواء منكهه او غير منكهه, وأن المياه المكربنة هي الماء التي يتم إذابة غاز ثاني أكسيد الكربون فيها تحت الضغط، وهي العملية التي تؤدي إلى أن تصبح فوارة وتسمى هذه العملية باسم عملية الكربنة، كما أن (...) هي علامة عالمية في المياه المعبأة تأتي من فرنسا وهي مياه مصدرها عيون مياه في المناطق الجنوبية بها مستوى عالٍ من ثاني أكسيد الكربون وتطرح الشركة مياه معبأة مزودة بنكهات، وحيث تشمل المشروبات الغازية المشروبات المشبعة بثاني أكسيد الكربون، وحيث أن المياه الغازية الطبيعية المكربنة والتي تم تنكيهها تكون قد خرجت عن نطاق الاستثناء الوارد بتعريف المشروبات الغازية وأن المياه المكربنة هي عبارة عن مياه غازية أو فوارة تخضع للضريبة الانتقائية، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وحيث عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها لنظر الاستئناف المقدم عبر الاتصال المرئي، بناء على الفقرة (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، التي تنص على أنه: " تكون إجراءات نظر الدعوى والمرافعة فيها كتابة، وللدوائر –من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أحد الأطراف– سماع الأقوال والدفوع بالترافع عن بُعد أو حضورياً، بحسب تقديرها، وتعد الجلسة –في حال انعقادها عن بُعد– في حكم المنعقدة حضورياً، وترتب كافة آثارها، وتثبت الدائرة ذلك في محضر الجلسة"، وجرى الاطلاع على ملف الدعوى والمذكرات والمستندات ذات العلاقة، وعلى قرار دائرة الفصل محل الاستئناف، وبعد المناقشة والمداولة قررت الدائرة رفع الجلسة وإصدار القرار.

الأسباب:

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 المستأنِفة بشأن إعادة التقييم للضريبة على استيرادات السلع الانتقائية للفترة الضريبية من 175 وحتى 212 وغرامة التأخر في السداد الناتجة عنه، وحيث أن المستأنِفة تعترض على قرار دائرة الفصل وذلك بسبب أنّه بعد فحص المستندات المقدمة من المستأنَف ضدها تبين أنها تستورد مياه مكربنة, وحيث أن الأصناف المعترض عليها تتمثل في مياه بيرية مكربنة سواء منكهه او غير منكهه, وأن المياه المكربنة هي المياه التي يتم إذابة غاز ثاني أكسيد الكربون فيها تحت الضغط، وهي العملية التي تؤدي إلى أن تصبح فوارة وتسمى هذه العملية باسم عملية الكربنة، وحيث تبين للدائرة الاستئنافية أن مرتكز الاستئناف يتمثل في مطالبة المستأنِفة باخضاع (المياه المكربنه) للضريبة الانتقائية باعتبار أنّ المياه المكربنة هي عبارة عن مياه غازية أو فوارة تخضع لضريبة السلع الانتقائية، وحيث أن الثابت من المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة السلع الانتقائية فقرة (1/ب) هو فرض الضريبة الانتقائية على المشروبات الغازية، وحيث قررت الفقرة (2) من ذات المادة أنه يرجع في تعريف السلع الانتقائية الواردة في الفقرة (1) من هذه المادة للقرارات الصادرة من اللجنة الوزارية، وبما أن

القرار الذي ينطبق على هذا الموضوع الوارد في محضر الاجتماع السادس بعد المائة للجنة التعاون المالي والاقتصادي قد عرف المشروبات الغازية بأنها "أي مشروبات تحتوي على الغاز باستثناء المياه الغازية غير المنكهة. وتعد من المشروبات الغازية أية مُركّزات أو مساحيق أو جل أو مستخلصات يمكن تحويلها إلى مشروبات غازية"، ولمّا كان من الثابت أن بيانات المنتج محل النزاع قد نصت على أن المنتج يحتوي على مياه معدنية فوارة بنكهتي الليمون الأخضر والليمون الطبيعيتين، ولكون المياه فوارة فهي غازية، ولوجود نكهتي الليمون الأخضر والليمون فتكون المياه منكهة، الأمر الذي يتقرر معه خضوع المنتج للمفهوم الوارد في تعريف المشروبات الغازية الوارد في القرار الوزاري المشار إليه آنفًا، وعليه فإن الدائرة الاستئنافية تقرر قبول الاستئناف.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة نظاماً، قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:

القرار:

1- قبول الاستئناف المقدم من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، من الناحية الشكلية لتقديمه خلال المدة المحددة نظاماً.

2- في الموضوع: إلغاء قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-208) وتأييد قرار المستأنِفة.

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

القرار رقم VA-2024-192872

الدعوى رقم E-192872-2023

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية– إعادة تقييم الضريبة – إعادة تقييم الضريبة الانتقائية – عدم قبول استئناف الهيئة

الملخص:

اعتراض هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2023-277)، بإلغاء قرارها بشأن إعادة تقييم ضريبة السلع الانتقائية وغرامة التأخر في السداد عن الفترتين الضريبيتين السادسة لعام 2017م، والأولى لعام 2018م، مستندة في ذلك إلى عدم تمكينها من تقديم أساس تعديلها وإعادة التقييم الضريبي، إضافة إلى عدم صحة إقرار المكلف، مما أدى إلى وجود فروقات في الضريبة المستحقة. وحيث ثبت للدائرة الاستئنافية أن القرار المستأنف جاء متفقاً مع النظام ومستنداً إلى أسباب سائغة وكافية لحمل قضائه، ولم يرد في دفوع الهيئة ما يغير من النتيجة التي انتهى إليها القرار. مؤدى ذلك؛ عدم قبول استئناف الهيئة.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ

الوقائع:

جرى النظر في الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/04/27م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2023-277) في الدعوى المقامة من المستأنَف ضده ضد المستأنِفة.

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:

أولًا: قبول الدعوى شكلًا.

ثانيًا: إلغاء قرار المدعى عليها فيما يتعلق بإعادة تقييم ضريبة السلع الانتقائية.

ثالثًا: إلغاء غرامة التأخر في السداد.

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المستأنِفة، فقد تقدمت إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعتراضها على قرار دائرة الفصل القاضي بإلغاء قرارها فيما يتعلق بإعادة تقييم ضريبة السلع الانتقائية وغرامة التأخر في السداد بشأن إعادة التقييم للفترة الضريبية السادسة من عام 2017م والفترة الأولى من عام 2018م، وذلك لكون أن الدائرة لم تتح الفرصة للهيئة لتقديم أساس تعديلها وإعادة التقييم الضريبي على المستأنف ضده, حيث تبين وجود فروقات مستحقة للضريبة الانتقائية لم يتم سدادها عن الاستيراد؛ حيث أن قيمة السلع التي تم فرض الانتقائية عليها لدى لهيئة العامة للجمارك ليست على أسعار "بيع التجزئة". إضافة إلى أنه بعد مراجعة إقرار المكلف عن الفترات الضريبية محل الدعوى؛ تبين عدم صحته، مما استوجب تعديل إقراره الضريبي وهو ما نتج عنه وجود اختلاف في قيمة الضريبة المستحقة والتي لم تسدد في الموعد النظامي، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وحيث عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها لنظر الاستئناف المقدم عبر الاتصال المرئي، بناء على الفقرة (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، التي تنص على أنه: " تكون إجراءات نظر الدعوى والمرافعة فيها كتابة، وللدوائر –من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أحد الأطراف– سماع الأقوال والدفوع بالترافع عن بُعد أو حضورياً، بحسب تقديرها، وتعد الجلسة –في حال انعقادها عن بُعد– في حكم المنعقدة حضورياً، وترتب كافة آثارها، وتثبت الدائرة ذلك في محضر الجلسة"، وجرى الاطلاع على ملف الدعوى والمذكرات والمستندات ذات العلاقة، وعلى قرار دائرة الفصل محل الاستئناف، وبعد المناقشة والمداولة قررت الدائرة رفع الجلسة وإصدار القرار.

الأسباب:

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 المستأنِفة فيما يتعلق بإعادة تقييم ضريبة السلع الانتقائية وغرامة التأخر في السداد بشأن إعادة التقييم للفترة الضريبية السادسة من عام 2017م والفترة الأولى من عام 2018م، وحيث أن المستأنِفة تعترض على قرار دائرة الفصل وذلك لكون أن الدائرة لم تتح الفرصة للهيئة لتقديم أساس تعديلها وإعادة التقييم الضريبي على المستأنف ضده, إضافة إلى أنه تبيّن عدم صحة إقرار المكلف مما استوجب تعديله؛ وهو ما نتج عنه وجود اختلاف في قيمة الضريبة المستحقة والتي لم تسدد في الموعد النظامي، 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 مكمن النزاع فيه وانتهت بصدده 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:

1- قبول الاستئناف المقدم من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، من الناحية الشكلية لتقديمه خلال المدة المحددة نظاماً.

2- رفض الاستئناف المقدم من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، موضوعاً وتأييد قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2023-277).

اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية

القرار رقم VA-2024-191993

الدعوى رقم E-191993-2023

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية– إعادة تقييم الضريبة الانتقائية – المشروبات المحلاة – قهوة فرنسية – قبول استئناف الهيئة

الملخص:

اعتراض هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-270)، وذلك بخصوص احتساب ضريبة السلع الانتقائية على المنتجات محل الدعوى وغرامة التأخير المترتبة عليها، نظرًا لأن المنتج المستورد (القهوة الفرنسية) يندرج تحت تعريف المشروبات المحلاة لاحتوائه على محليات. مؤدى ذلك؛ قبول استئناف الهيئة.

المستند:

- قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ.

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:

أولًا: إلغاء قرار المدعى عليها فيما يتعلق باحتساب ضريبة السلع الانتقائية على المنتجات محل الدعوى.

ثانيًا: إلغاء قرار المدعى عليها فيما يتعلق بغرامة التأخير.

وحيث لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المستأنفة، فقد تقدمت إلى الدائرة الاستئنافية بلائحة استئناف تضمنت اعتراضها على قرار دائرة الفصل القاضي بإلغاء قرارها بشأن إعادة التقييم النهائي للفترة الضريبية الأولى لعام 2021م، والغرامات المترتبة عليها، وذلك لكونه تم فرض ضريبة السلع الانتقائية على صنف القهوة الفرنسية المستوردة لكونها تندرج تحت تعريف المشروبات المحلاة لاحتوائها على محليات، وانتهت بطلب قبول الاستئناف وإلغاء قرار دائرة الفصل.

وحيث عقدت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة والسلع الانتقائية جلستها لنظر الاستئناف المقدم عبر الاتصال المرئي، بناء على الفقرة (1) من المادة (الخامسة عشرة) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، التي تنص على أنه: " تكون إجراءات نظر الدعوى والمرافعة فيها كتابة، وللدوائر –من تلقاء نفسها

أو بناءً على طلب أحد الأطراف– سماع الأقوال والدفوع بالترافع عن بُعد أو حضورياً، بحسب تقديرها، وتعد الجلسة –في حال انعقادها عن بُعد– في حكم المنعقدة حضورياً، وترتب كافة آثارها، وتثبت الدائرة ذلك في محضر الجلسة"، وجرى الاطلاع على ملف الدعوى والمذكرات والمستندات ذات العلاقة، وعلى قرار دائرة الفصل محل الاستئناف، وبعد المناقشة والمداولة قررت الدائرة رفع الجلسة وإصدار القرار.

الأسباب:

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 المستأنِفة بشأن إعادة التقييم النهائي للفترة الضريبية الأولى لعام 2021م، والغرامات المترتبة عليها، وحيث تعترض المستأنِفة على قرار دائرة الفصل؛ وذلك لكون المنتج يندرج تحت تعريف المشروبات المحلاة لاحتوائه على محليات، وحيث يدفع المستأنف ضده بأن المنتج المستورد (قهوة فرنسية) لا يحتوي على سكر مضاف وأنّ وجود عبارة "الجلوكوز كمحلي" ببطاقة المنتج لا يعد بذلك سكر مضاف وانما جلوكوز طبيعي في المنتج نفسه وليس مضافًا، وحيث لم يقدم المستأنف ضده ما يثبت صحة ادعائه حيث جاء بكلام مرسل دون تقديم دليل مخبري أو إفادة من جهة مختصة تفيد أن نسبة السكر 0%، ولا ينال من ذلك ما جاء بمذكرته الجوابية بعدم التصريح في البيان الجمركي عن خضوع المنتج للضريبة الانتقائية باستناده على القرار الوزاري رقم : (S/I/42/19/2/4) على اعتبار أنه من المشروبات التي تعد في المطاعم وتقدم في إناء مفتوح بالتالي يعد مستثنيًا من تطبيق أحكام الضريبة الانتقائية، وبمراجعة المنتج المستورد تبين أنه يباع بصورة (باودر محلى) وعليه فإن الاستثناء الوارد في قرار اللجنة الوزارية" أن يقدم في إناء مفتوح غير محكم الغلق" لا ينطبق على المنتج محل الخلاف، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة الاستئنافية إلى قبول الاستئناف المقدم.

وفيما يتعلق بغرامة التأخر في السداد، ومطالبة المستأنِفة بإلغاء قرار دائرة الفصل، وحيث أن البند أعلاه، قد أفضى إلى قبول الاستئناف، وبما أن الغرامة نتجت عن ذلك، فإن ما يرتبط به يأخذ حكمه، الأمر الذي تخلص معه الدائرة الاستئنافية إلى قبول الاستئناف المقدم.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة نظاماً، قررت الدائرة بالإجماع ما يأتي:

القرار:

1- قبول الاستئناف المقدم من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، من الناحية الشكلية لتقديمه خلال المدة المحددة نظاماً.

2- قبول الاستئناف المقدم من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، فيما يتعلق بالفروقات الضريبية، وإلغاء قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-270).

3- قبول الاستئناف المقدم من/ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، فيما يتعلق بغرامة التأخر في السداد، وإلغاء قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض رقم (ER-2022-270).

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم ER-2024-233460

الدعوى رقم E-233460-2024

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية– إعادة احتساب الضريبة – إعادة احتساب الضريبة المستحقة – عدم قبول دعوى المدعي

الملخص:

اعتراض المدّعي (المكلف/الشركة)على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض، حيث يكمن استئناف المكلف على قرار إعادة تقييم الفترة الضريبية لشهر فبراير لعام 2021م، وما نتج عنه من احتساب فروقات ضريبية بمبلغ (1,337,947.44) ريال، مطالبًا بالاحتساب وفق متوسط السعر الفعلي المثبت بسجلاته، وتقييم السلع الانتقائية المنتهية الصلاحية، وإجراء تسوية للفروقات المحتسبة. وحيث ثبت للجنة أن المدّعي بذل العناية الواجبة في إقامة الدعوى خلال المدة النظامية، وأنه قدم ما يثبت محأولًاته الاعتراض وفق الإجراءات المحددة، الأمر الذي يبرر قبول الدعوى شكلًا. وفي الموضوع، تبين أن إعادة التقييم تمت وفق أحكام الفقرة (4) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية، وأن المدّعي لم يثبت استيفاء المتطلبات النظامية المتعلقة بإثبات التلف الكلي للسلع وفق الفقرة (5) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية، مما يبرر صحة قرار الهيئة في إعادة التقييم. مؤدى ذلك؛ قبول الدعوى شكلًا، ورفضها موضوعًا، مع تأييد قرار الهيئة.

المستند:

- المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- المادة (11) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- الفقرة (2) من المادة (6) من نظام الضريبة الإنتقائية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/86) وتاريخ 1438/08/27هـ
- الفقرة (4) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والمعدلة بقرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (13-1-23) وتاريخ 15 رجب 1444هـ
- الفقرة (5) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والمعدلة بقرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (13-1-23) وتاريخ 15 رجب 1444هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المكلف شركة ... للتجارة المحدودة، سجل تجاري رقم (...)، تقدمت بواسطة ...، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، بصفته الممثل النظامي عن الشركة المدعية، بلائحة دعوى تضمنت الاعتراض على قرار المدعى عليها (الهيئة)بشأن إعادة تقييم الفترة الضريبية المتعلقة بشهر فبراير لعام 2021م، الناتج عنها احتساب فروقات ضريبية بمبلغ قدره (1,337,947.44) ريال، وتطلب الآتي: 1/ أن يتم الاحتساب عن هذه الفترة بمتوسط السعر الفعلي المثبت بسجلاتنا والذي تم تقديم دراسة به أثناء عملية الفحص. 2/ أن يتم تقييم السلع الانتقائية المنتهية الصلاحية خلال الفترة السابقة والمثبتة بسجلاتنا. 3/ عمل تسوية للفروقات التي تم احتسابها.

وبتاريخ 2024/05/20م تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية، وقد اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الأحد بتاريخ 2024/07/28م، عقدت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض 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؛ وبالنداء على الخصوم حضر وكيل المدعية ... هوية وطنية رقم (...) بموجب وكالة رقم (...) منتهية الصلاحية وقررت الدائرة عدم قبول تمثيله أمامها لمخالفته لنظام المرافعات الشرعية، كما حضر/ ... بصفته ممثلا لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية والالتزام. وافتتحت الجلسة بسؤال ممثل المدعى عليها عن إذا ما كان لديه أي إضافة يرغب في اضافته فتمسك بما سبق تقديمه. عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام الضريبة الانتقائية الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/86) وتاريخ 1438/08/27هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (2-3-19) وتاريخ 1440/09/10هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كانت المُدَّعية تهدف من دعواها إلى الاعتراض على قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم الفترة الضريبية المتعلقة بشهر فبراير لعام 2021م، وحيث أن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزعات الداخلة في اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية، وحيث تبلغت المدعية بنتيجة الاعتراض بتاريخ 2024/02/07م، وتقدمت بقيد دعواه أمام الأمانة العامة بتاريخ 2024/03/17م، ولما كان من المقرر على المدعية إقامة دعواها أمام دوائر الفصل خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وأن الإخلال بذلك يجعل القرار محل الدعوى محصنًا وغير قابل للتظلم منه أمام أي جهة أخرى، إلا أنها قامت في سبيل ذلك بذلها للعناية الواجبة لإقامة الدعوى خلال المدة النظامية، وذلك بإرفاقها لرقم الدعوى المقيدة خلال المدة النظامية (GSTC-232829-2024) التي تم تركها لجمع المدعية فيها جميع الفترات الضريبية التي صدر فيها إعادة تقييم من

قبل الهيئة، ولأن المادة (11) من قواعد العمل أوجبت أن تقيد دعوى مستقلة لكل اعتراض، ولما كانت المدعية خالفت ذلك بقيدها دعوى واحدة لكل الفترات، بالرغم من تقديم اعتراض لكل فترة

ضريبية، الأمر الذي جعل الأمانة العامة تطلب منها قيد دعوى لكل فترة ضريبية على حده، ولأن بذلها لأسباب إقامة الدعوى خلال المدة النظامية يُعد سببًا يبرر قبول الدعوى من الناحية الشكلية، وذلك وفقًا للمبدأ رقم (89) المستخرج من قرارات لجان الاستئناف الزكوية والضريبية لعامي 2020م-2021م والذي نص على أن: "بذل المكلف العناية الواجبة في التواصل للتظلم خلال المدة النظامية أو إثبات ذلك ضمن المراسلات المقدمة يؤدي إلى قبول الاعتراض أو التظلم شكلًا"، وحيث إن المدعية قامت بتقديم ما يثبت ذلك في ملف الدعوى، عليه فإن الدائرة ترى صحة هذا الدفع في قبول الدعوى من الناحية الشكلية؛ ولا ينال من ذلك ما دفعت به المدعى عليها من طلب عدم قبولها شكلًا لفوات المدة النظامية؛ إذ أن تمسكها بالأصل دونَ الأخذ بكل تلك الاعتبارات التي قدمتها المدعية يعدُ مخالفًا لما استقرت عليه دوائر الاستئناف في القرارات الصادرة منها، كما لا ينال من ذلك أيضًا أن الدعوى المتروكة (عُدَّت كأن لم تكن)، إذ أن المراسلات والسعي الحثيث عبر القنوات الرسمية المتعلقة بالأمانة العامة لإقامة الدعوى بالشكل الصحيح والسليم، ولا يتصور – في الحالة الماثلة أمامنا- سوء نية المدعية في كسب مزيد من الوقت، لأن إقامة دعوى لكل فترة فيه من الجهد الشيء الكثير الذي يثبت معه حُسن نية المدعية، الأمر الذي يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع: فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وما أبداه أطرافها من طلبات ودفاع ودفوع، وحيث أن الخلاف يكمن في اعتراض المدعية على قرار المدعى عليها بشأن إعادة تقييم الفترة الضريبية المتعلقة بشهر فبراير لعام 2021م، ما نتج عنها احتساب فروقات ضريبية بمبلغ قدره (1,337,947.44) ريال، وحيث نصت الفقرة (4) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية على أنه: "تقوم الهيئة بحساب مبلغ الضريبة المستحقة على السلع الانتقائية وفقا لأحكام اللائحة في حال ثبت لها عدم قيام الشخص الملزم بسداد الضريبة المستحقة بالإفصاح عنها بشكل صحيح للهيئة". كما نصت المادة (158) من نظام قانون الجمارك الموحد على الآتي: "يكون أصحاب البضائع وأرباب العمل وناقلو البضائع مسؤولين عن أعمال مستخدميهم وجميع العاملين لمصلحتهم فيما يتعلق بالرسوم والضرائب التي تستوفيها الدائرة الجمركية والغرامات والمصادرات المنصوص عليها في هذا النظام "القانون" والناتجة عن تلك الأعمال". كما نصت الفقرة (2) من المادة (6) من الاتفاقية الموحدة على "تحدد القيمة التي تفرض عليها الضريبة على بقية السلع الانتقائية على أساس سعر بيع التجزئة لهذه السلع، على أن يكون سعر بيع التجزئة هو السعر المحدد من قبل المستورد أو المنتج للسلع الانتقائية، أو وفق قائمة الأسعار المعيارية التي سيتفق عليها بشكل دوري بين الجهات الضريبية في دول مجلس التعاون أيهما أعلى". كما نصت الفقرة (5) من المادة (5) من

اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية على أنه " التلف الكلي للسلع الانتقائية أو فقدانها في وضع معلق للضريبة، ما لم يثبت المرخص له أن فقدها أو تلفها ناتج عن أسباب خارجة عن إرادته وذلك بالشروط والإجراءات التالية: (أ) قيام المرخص له بتعبئة النموذج المعد من الهيئة لذلك الغرض، على أن يشمل على الأقل المعلومات التالية: 1. رقم ترخيص المستودع الضريبي للشخص المرخص له.2. المعلومات المتعلقة بحالة التلف الكلي أو الفقد النهائي للسلع الانتقائية. 3. أدلة تؤكد بأن التلف الكلي أو الفقد النهائي للسلع الانتقائية كان خارجا عن إرادة المرخص له. ب. قيام المرخص له بتقديم النموذج إلى الهيئة خلال مدة لا تتجاوز 7 أيام من تاريخ حدوث التلف الكلي أو الفقد النهائي". وباطلاع الدائرة على ملف الدعوى، وما قُدم فيه من مستندات، تبين لها دفع المدعية بعدم علمها بهذه الفروقات قبل عملية الفحص وأن الخطأ من قبل مكتب التخليص الجمركي وأن الشركة لا تقوم بإعادة احتساب للضريبة المحتسبة. وحيث أن صاحب البضائع (المستورد) هو المسؤول عن ما يتعلق بالرسوم والضرائب وذلك استنادا على المادة (158) من نظام قانون الجمارك الموحد. وفيما يتعلق بما ذكرته المدعية عن قيامها بإبرام عقود مع العملاء لبيع المنتجات بأسعار تتراوح بين (26-27.5) غير شاملة

الضرائب غير المباشرة ومطالبته بأن يتم اعتماد هذه الأسعار. كما قامت المدعى عليها بإرفاق عينه من أحد البيانات الجمركية برقم (74440) يتضح للدائرة من فاتورة شراء المنتج أن الكمية المستوردة تعادل 9,504 وأن المدعية حددت سعر البيع للمنتج (30) ريال أي يتضح أن الضريبة المستحقة السداد تبلغ (9,504 الكمية * 30 ريال سعر بيع التجزئة قبل الضرائب * 50% نسبة الضريبة المطبقة) = 142,560 ريال في حين قامت المدعية بدفع ضريبة السلع الانتقائية عند الجمارك بمبلغ وقدره (64,246.68) ريال وهذا أقل من الضريبة المستحقة. وعليه قامت المدعى عليها بتعميم السعر المفصح عنه والموجود في فواتير مبيعات المدعية لتلك المنتجات.

وفيما يتعلق بما ذكرته المدعية عن قيامها بإبرام عقود مع العملاء لبيع المنتجات بأسعار تتراوح بين (26-27.5) غير شاملة الضرائب غير المباشرة ومطالبتها بأن يتم اعتماد هذه الأسعار، واستنادا إلى ما ورد في الفقرة (2) من المادة (6) من الاتفاقية الموحدة، قامت المدعى عليها باعتماد السعر الأعلى المفصح عنه من قبل المدعية. وبما أن المدعية لم تقدم المستندات والفواتير التي تثبت السعر المفصح والذي يخالف ما توصلت له المدعى عليها، عليه فإن الدائرة تنتهي إلى صحة إجراء المدعى عليها في اعتماد السعر المفصح عنه من قبل المدعية.

وفيما يتعلق بمطالبة المدعية بإعادة تقييم المنتجات التالفة، وحيث لم تقدم المدعية المستندات اللازمة ولم تتخذ الإجراءات التي تثبت معها تلفية هذه المنتجات حسب ما ورد في الفقرة (5) من المادة (5) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة السلع الانتقائية. وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى رفض اعتراض المدعية فيما يتعلق ببند إعادة احتساب الضريبة المستحقة على السلع الانتقائية للفترة المتعلقة بشهر فبراير من عام 2021 م وتأييد إجراء المدعى عليها.

وبناءً على ما تقدم، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

القرار:

1- قبول الدعوى شكلاً.

2- من الناحية الموضوعية: رد اعتراض المدعية فيما يتعلق ببند إعادة احتساب الضريبة المستحقة على السلع الانتقائية للفترة المتعلقة بشهر فبراير لعام 2021م.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

الغرامات

لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية
الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة القيمة المضافة في مدينة الرياض

القرار رقم ER-2024-233330

الدعوى رقم E-233330-2024

المفاتيح:

ضريبة السلع الانتقائية – الغرامات – غرامة الضبط الميداني – عدم قبول دعوى المدعية

الملخص:

اعتراض المدّعية (المكلف)على قرار الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض، المتعلق بفرض غرامة ضبط ميداني بقيمة (20,000) ريال بسبب عدم وجود الأختام الضريبية على بعض منتجات التبغ المضبوطة داخل محلها التجاري، مطالبةً بإلغاء القرار لوجود عيب شكلي في إجراءات الضبط. حيث ثبت للدائرة صحة إجراءات المدعى عليها (الهيئة)، حيث تم ضبط المنتجات خلال تفتيش اعتيادي، وتوثيق المخالفة بمحضر رسمي وقّع عليه ممثل المنشأة، مما يؤكد التزام المدعى عليها بالإجراءات النظامية. كما لم تقدم المدعية دفعًا موضوعيًا مؤثرًا ينفي المخالفة. مؤدى ذلك؛ عدم قبول دعوى المدعية.

المستند:

- المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ
- الفقرة (1) من المادة (9) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية والمعدلة بقرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (13-1-23) وتاريخ 15 رجب 1444هـ
- الفقرة (3) من المادة (23) من نظام الضريبة الإنتقائية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/86) وتاريخ 1438/08/27هـ

الوقائع:

تتلخص وقائع الدعوى في أن المكلف، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، بصفته وكيلاً بموجب الوكالة رقم (...)، وبموجب ترخيص محاماة رقم (...)، عن المدعية/ ... ، سعودية الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم (...)، بصفتها مالكة مؤسسة ... التجارية، سجل تجاري رقم (...)، تقدم بلائحة دعوى تضمنت الاعتراض على قرار المدعى عليها (الهيئة) بشأن فرض غرامة الضبط الميداني (عدم وجود الأختام الضريبية)، رقم (...) وتاريخ 2023/12/13م، بمبلغ وقدره (20,000.00) عشرون ألف ريال، ويطلب إلغاء قرار المدعى عليها.

وبتاريخ 2024/05/20م تقدمت المدعى عليها بمذكرة جوابية مكونة من أحد عشرة صفحة، كما تقدمت المدعية بتاريخ 2024/06/10م بمذكرة جوابية مكونة من صفحة واحدة، وقد اطلعت الدائرة عليها.

وفي يوم الاحد بتاريخ 2024/06/30م، عقدت الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية في مدينة الرياض جلستها، والمنعقدة عبر الاتصال المرئي طبقاً لإجراءات التقاضي المرئي عن بعد؛ جلستها للنظر في

الدعوى المنظورة أمامها، وبالنداء على الخصوم، حضر/... ، هوية وطنية رقم (...)، بصفته وكيلاً عن المدعي بموجب الوكالة رقم (...) وترخيص محاماة رقم (...)، وحضرت/ ... ، بموجب هوية وطنية رقم (...)، بصفتها ممثلاً للمدعى عليها، بموجب خطاب التفويض رقم (.../.../1445) وتاريخ 1445/03/19هـ والصادر من نائب المحافظ للشؤون القانونية، وبسؤال وكيل المدعي عن الدعوى، أجاب بما لا يخرج عما ورد في اللائحة المودعة مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية. وبمواجهة ممثلة المدعى عليها بذلك، أجابت بأنها تتمسك بالرد المودع مسبقاً لدى الأمانة العامة للجان الضريبية. وبسؤال الطرفين عما يودان إضافته، أجابا بالنفي، عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة تمهيداً لإصدار القرار.

الأسباب:

بعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم (1535) بتاريخ 1425/6/11هـ وتعديلاتها، واستناداً لنظام الضريبة الانتقائية الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/86) وتاريخ 1438/08/27هـ وتعديلاته، وعلى اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل برقم (2-3-19) وتاريخ 1440/09/10هـ وتعديلاتها، وعلى قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية الصادرة بالأمر الملكي رقم (25711) وتاريخ 1445/04/08هـ، والأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة.

من حيث الشكل: لما كانت المُدَّعية تهدف من دعواها إلى إلغاء قرار المدعى عليها بشأن فرض غرامة الضبط الميداني (عدم وجود الأختام الضريبية)، رقم (...) وتاريخ 2023/12/13م، وحيث أن هذا النزاع من النزاعات الضريبية، فإنه يُعد من النزاعات الداخلة في اختصاص لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة السلع الانتقائية، وحيث تبلغت المدعية بنتيجة الاعتراض بتاريخ 2024/02/15م، وتقدمت بقيد دعواه أمام الأمانة العامة بتاريخ 2024/03/13م، وحيث إن الدعوى قُدمت من ذي صفة، وخلال المدة المقررة نظاماً وفقاً لأحكام المادة (5) من قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، مما يتعين معه لدى الدائرة قبول الدعوى شكلاً.

من حيث الموضوع: فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وما أبداه أطرافها من طلبات ودفاع ودفوع، وحيث أن الخلاف يكمن في اعتراض المدعية على قرار المدعى عليها بشأن فرض غرامة الضبط الميداني (عدم وجود الأختام الضريبية)، رقم (...) وتاريخ 2023/12/13م بمبلغ وقدره (20,000.00) عشرون ألف ريال، وحيث أنه باطلاع الدائرة على ملف الدعوى، وما قدم فيه من مستندات، وعلى محضر الضبط الميداني، تبين للدائرة قيام المدعى عليها بإجراء تفتيش اعتيادي ومن ثم ضبطها لعدد (5) منتجات معسل وسجائر داخل محل المدعية الذي تمارس من خلاله نشاطها التجاري، ومن ثم طرحها للاستهلاك العام في المملكة دون أن تحمل أختام ضريبية، وذلك بالمخالفة للفقرة (1) من المادة (9) من اللائحة التنفيذية لنظام الضريبة الانتقائية، مما ترى معه الدائرة صحة إجراء المدعى عليها بفرض غرامة ضبط ميداني/ عدم وجود أختام ضريبية بمبلغ 20,000 ريال؛ استنادًا للفقرة (3) من المادة (23) من نظام الضريبة الانتقائية، ولا ينال من ذلك دفع وكيل المدعية بأن القرار معيبًا بعيب الشكل؛ لعدم قيام المدعى عليها بالتحقيق وسماع أقوال الخصوم، إذ أن المدعى عليها عند ضبط المخالفة أثناء التفتيش الاعتيادي قامت بإعداد محضر ضبط ميداني، بإقرار ممثل المنشأة (...) بقيام مفتش المدعى عليها بضبط السلع المخالفة وبصحة البيانات المدونة وقام بالتوقيع على المحضر، وعليه يتبيّن صحة إجراء المدعى عليها بضبط

المخالفة وسماع أقوال ممثل المنشأة - وإن اختلفت المسميات - إذ المتبوع مسؤول عن أعمال تابعيه، لاسيما وأن وكيل المدعية متمسك بعيب الشكل، دون أن يدفع بدفع منتج في الدعوى، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى عدم قبول اعتراض المدعية.

ولهذه الأسباب وبعد المداولة، قررت الدائرة بالإجماع ما يلي:

القرار:

1- قبول الدعوى شكلاً.

2- من الناحية الموضوعية: رد دعوى المدعية.

(تم اكتساب الحكم القطعية بمضي مدة الاعتراض بموجب الفقرة (2) من المادة (33) من قواعد عمل اللجان الزكوية الضريبية الجمركية).

تم بحمد الله