(1910)

القرار رقم (1910) الصادر في العام 1439هـ
في الاستئناف رقم (1894/ز) لعام 1437هـ

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده :

في يوم الاثنين الموافق 7/8/1439هـ اجتمعت اللجنة الاستئنافية الضريبية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (473) وتاريخ 9/11/1436هـ ، والمكلفة بخطاب معالي وزير المالية رقم (22) وتاريخ 1/1/1437هـ القاضي باستمرار اللجنة في نظر استئنافات المكلفين والهيئة قرارات لجان الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية فيما يخص الزكاة وكذلك فيما يخص الضريبة مما يدخل ضمن النطاق الزمني لسريان نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (3321) وتاريخ 21/1/1370هـ وتعديلاته وفقاً لما جاء في الفقرة (ب) من المادة (80) من نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 15/1/1425هـ ، وقامت اللجنة خلال ذلك الاجتماع بالنظر في الاستئناف المقدم من الهيئة العامة للزكاة والدخل (الهيئة) على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الثالثة بالرياض

(1910)

رقم (29) لعام 1436هـ بشأن الربط الزكوي الذي أجرته الهيئة العامة للزكاة والدخل على شركة مكة والمدينة للاستثمار التجاري - "شركة ترابح العقارية سابقا" (المكلف) لعامي 2007م و2008م .

وكان قد مثل الهيئة في جلسة الاستماع والمناقشة المنعقدة بتاريخ 17/7/1439هـ كل من : حبيب ناصر الحبيب وعبدالله محمد القحطاني وعبدالحكيم عبدالله الناصر ، كما مثل المكلف : راشد عبدالله عواجي .

وقد قامت اللجنة بدراسة القرار الابتدائي المستأنف ، وما جاء بمذكرة الاستئناف , ومراجعة ما تم تقديمه من مستندات ، في ضوء الأنظمة والتعليمات السارية على النحو التالي :

<u>الناحية الشكلية</u> :

أخطرت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الثالثة بالرياض الهيئة بنسخة من قرارها رقم (29) لعام 1436هـ ، بموجب الخطاب رقم (521/3) وتاريخ 9/1/1437هـ وقدمت الهيئة استئنافها وقيد لدى هذه اللجنة بالقيد رقم (107) وتاريخ 10/3/1437هـ ، وذكرت الهيئة أنها بلغت بالقرار بتاريخ 12/1/1437هـ ، وبذلك يكون الاستئناف المقدم من الهيئة مقبولاً من الناحية الشكلية لتقديمه

(1910)

من ذي صفة خلال المهلة النظامية ، مستوفياً الشروط المنصوص عليها نظاماً .

<u>الناحية الموضوعية</u> :

البند : مشروعات تحت التنفيذ .

قضى قرار اللجنة الابتدائية في البند (ثانياً/2) بتأييد وجهة نظر المكلف

في طلبه حسم بند مشروعات تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي .

استأنفت الهيئة هذا البند من القرار فذكرت أن طبيعة نشاط الشركة طبقا لإيضاحات القوائم المالية يتمثل في تملك وتطوير العقارات وإقامة المباني عليها من أجل استثمارها ومن ضمن نشاطها بيع هذه الاستثمارات وهو ما ينطبق على المشروعات تحت التنفيذ محل الخلاف والخاصة بمشروع السوق التجاري بالرياض البالغ قيمته (227,850,000) ريال ، حيث قامت الشركة بتطوير المشروع واستكماله وبيعه خلال عام 2011م ومن ثم فإن البند يعتبر من عروض التجارة التي تخضع للزكاة ومما يؤكد أن نشاط الشركة يتمثل في التطوير ثم البيع قيامها ببيع مشروع سوق جدة المركزي للخضار والفاكهة البالغ تكلفته (167) مليون ريال خلال عام 2008م .

فلم يتم حسم البند من الوعاء الزكوي تطبيقا للقرار الوزاري رقم (4/8676) وتاريخ 24/12/1410هـ الذي نص على : "أن

(1910)

الاستثمارات التي يجوز حسمها
هي الاستثمارات المالية غير المتداولة والتي يتجاوز بقاؤها سنة أو أكثر في الدفاتر ، أما الاستثمارات المتداولة فلا يجوز حسمها من وعاء الزكاة" وهو ما ينطبق على حالة المكلف حيث إنه من ضمن نشاط الشركة الاستثمارات بالتطوير ثم البيع
وهو ما ينطبق على المشروع محل الخلاف ، حيث إنه بواقعة البيع التي تمت
يعتبر من الأصول المتداولة التي لا تحسم من الوعاء حتى وإن قامت الشركة بإدراجه من الأصول غير المتداولة .

وأضافت الهيئة بأن عدم حسمها لهذه المشروعات تطبيقا للفتوى الشرعية رقم (19382) وتاريخ 20/1/1418هـ التي تنص على : "أما الأصول فلا تجب فيها الزكاة إن كانت غير معدة للبيع ، أما إن كانت معدة للبيع فتجب فيها الزكاة
عند تمام الحول مع أرباحها كسائر عروض التجارة" .

وأضافت الهيئة أنه بالرجوع إلى إيضاحات القوائم الخاصة بالشركة تبين أنه بالإيضاح رقم (2) الخاص بالسياسات المحاسبية للشركة تم إيضاح المخزون الخاص بالشركة بما نصه :

(1910)

"يتمثل المخزون في صكوك أراضي وعقارات بغرض بيعها للغير" وكان يجب على الشركة أن تقوم بإدراج هذه الاستثمارات ضمن المخزون نظرا لطبيعته التي تتمثل في عروض التجارة .

كما أن ما ورد في حيثيات القرار لا يؤكد على أن الاستثمار ليس من عروض التجارة حيث إن ما أفاد به المكلف من أن المشروع مقام على أرض مستأجرة
لمدة عشرين عاما لم يكن عائقا له عند شرائه ولم يمنعه من بيعه عند عملية البيع واكتفت اللجنة بالبحث في نية الشركة الموضحة في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 17/10/2008م دون الأخذ بواقعة فعلية مثبتة مستنديا وهي واقعة بيع المشروع ، حيث إن اللجنة اجتهدت في إثبات ما هو خفي وهو النية دون النظر
في الواقع المثبت بالمستندات والدفاتر وهي واقعة البيع التي تتعارض
مع النية الخاصة بالشركة .

وقد تأيد إجراء الهيئة بالعديد من القرارات منها القرار الاستئنافي
رقم (1035) لعام 1432هـ والقرار الاستئنافي رقم (1320) لعام 1434هـ .

وبعد أن اطلع ممثل المكلف على استئناف الهيئة قدم مذكرة مؤرخة في 8/7/1439هـ ذكر فيها أن المشروعات تحت التنفيذ عبارة عن مول تجاري تحت الإنشاء وكانت النية فيه هي العوائد

(1910)

الإيجارية كما يؤكد ذلك محضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 12/10/1429هـ ودراسة جدوى المشروع ولكن نظرا للأزمة المالية وانخفاض الإيجارات عما كان متوقعا ووجود فرص عقارية في مكة والمدينة غير المكلف نيته من التأجير إلى البيع وقرر ذلك في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 13/11/1432هـ وذكر بأن نشاط الشركة يتمثل في تملك وتطوير العقارات وإقامة المباني عليها والاستثمار بالبيع أو التأجير وليس كما ذكرته الهيئة من أن نشاط الشركة مقتصر على البيع .

وأضاف المكلف أن المشروعات تحت التنفيذ الواردة في القوائم المالية لعام 2008م بمبلغ وقدره (227.850.000) ريال هي مشاريع رأسمالية واستثمارات طويلة الأجل وتعتبر من عروض القنية ، وقد تم اقتناؤها بغير تحقيق عوائد إيجارية جيدة للشركة وليس بغرض التجارة ، ومن أهم الدلائل على ذلك :

- دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع حيث بنيت على العوائد التأجيرية للمشروع
في تحقيق الإيرادات .
- محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 12/10/1429هـ المتضمن التوصية بالاستثمار في المشروع للاستفادة من عوائده الإيجارية الجيدة

(1910)

مما يدل على أن النية من هذا الاقتناء هي الاستثمار طويل الأجل وتحقيق عوائد إيجارية سنوية .
- لم يطرأ على البند محل الخلاف أي تداولات طوال الثلاث سنوات مما يؤكد
أن الغرض من الاقتناء هو الاستثمار طويل الأجل الذي يعتبر من القنية
وليس من عروض التجارة .

رأي اللجنة :

بعد اطلاع اللجنة على القرار الابتدائي وعلى الاستئناف المقدم وما قدمه الطرفان من دفوع ومستندات , تبين أن الاستئناف يكمن في طلب الهيئة عدم حسم بند المشروعات تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي ، في حين يتمسك المكلف بحسم هذا البند من الوعاء ، للأسباب الموضحة عند عرض وجهة نظر كل طرف .

وبرجوع اللجنة إلى المستندات التي أرفقتها الهيئة والدفوع التي ذكرها المكلف بما فيها عقد تأسيس الشركة والقوائم المالية ومحاضر مجلس الإدارة ودراسة الجدوى تبين أن نشاط المكلف يتمثل في تملك وتطوير العقارات وإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير ، كما تبين أن الغرض من الاستثمار في سوق الشرق التجاري هو التأجير .

(1910)

وحيث ثبت للجنة أن نية المكلف هي التأجير من خلال محاضر مجلس الإدارة ودراسة الجدوى للمشروع مع عدم وجود عمليات تداول في المدة محل الخلاف
وما بعدها ، فإن اللجنة ترفض استئناف الهيئة في طلبها عدم حسم بند المشروعات تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي لعام 2008م .

القرار :

لكل ما تقدم قررت اللجنة الاستئنافية الضريبية ما يلي :

أولاً : الناحية الشكلية .

قبول الاستئناف المقدم من الهيئة العامة للزكاة والدخل على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الثالثة بالرياض رقم (29) لعام 1436هـ من الناحية الشكلية .

ثانياً : الناحية الموضوعية .

رفض استئناف الهيئة في طلبها عدم حسم بند المشروعات تحت التنفيذ من الوعاء الزكوي لعام 2008م وتأييد القرار الابتدائي فيما قضى به في هذا الخصوص .

ثالثاً : يكون هذا القرار نهائياً بعد تصديق وزير المالية .

وبالله التوفيق ،،،

عضو	عضو	عضو
ياسر بن فضل	عبدالرحمن بن	محمـد بن

(1910)

نائب الرئيس	رئيس اللجنة
.....	.....
سعد بن	عبدالله بن