

مقدمة العدد:

المجلة المهنية هي مجلة مهنية تصدر عن شركة علي إبراهيم الناصر وشركاؤه محاسبون قانونيون ومستشارون، وفي هذا العدد السابع والعشرين نتحدث عن أثر الاعتبارات الضريبية والزكوية على القرارات التجارية والاستثمارية والتنظيمية، كما نستعرض في هذا العدد بعض الأخطاء والممارسات المهنية الشائعة والتي من أبرزها عدم اعتبار القيمة السوقية للعقار عند دفع ضريبة التصرفات العقارية.

أبرز المستجدات والتحديثات

1- صدور قرار وزير المالية بتمديد مبادرة إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية عن المكلفين:

أعلنت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك "زاتكا" عن صدور قرار معالي وزير المالية المتضمن تمديد العمل بمبادرة إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية عن المكلفين الخاضعين لجميع الأنظمة الضريبية، لمدة 6 أشهر ميلادية ابتداءً من تاريخ 1 يوليو 2026م. وأوضحت زاتكا أن المبادرة تتضمن إعفاء المكلفين من غرامات التأخر في التسجيل بجميع الأنظمة الضريبية، والتأخر في السداد، والتأخر في تقديم الإقرار في جميع الأنظمة الضريبية، إضافةً إلى غرامة تصحيح الإقرار لضريبة القيمة المضافة. وأضافت أنه يُشترط للاستفادة من المبادرة، أن يكون المكلف مسجلاً لدى الهيئة لأغراض النظام الضريبي، وأن يتم تقديم جميع الإقرارات واجبة التقديم للهيئة، وسداد كامل أصل دين الضريبة المتعلق بالإقرارات الضريبية المستحقة، مع إمكانية التقدم للهيئة بطلب تقسيطها، شريطة أن يتم تقديم الطلب أثناء سريان المبادرة، وأن يتم الالتزام بسداد جميع الأقساط المستحقة خلال مواعيد استحقاق سدادها وفق خطة التقسيط المعتمدة من الهيئة. وأكدت زاتكا أن المبادرة لا تشمل الغرامات المرتبطة بمخالفات التهرب الضريبي، والغرامات المفروضة بموجب المادة 45 من نظام ضريبة القيمة المضافة، والغرامات التي تم سدادها قبل تاريخ سريان هذه المبادرة، إلى جانب الغرامات المرتبطة بأي إقرار واجب التقديم للهيئة بعد تاريخ 30 يونيو 2026م. كما أوضحت أنه في حال دعت الحاجة إلى تمديد المبادرة بعد تاريخ 31 ديسمبر 2026م، فلن يشمل أي تمديد لاحق الغرامات المرتبطة بأي إقرار واجب التقديم للهيئة بعد تاريخ 30 يونيو 2026م.

أثر الاعتبارات الضريبية والزكوية على القرارات التجارية والاستثمارية والتنظيمية



تعد الاعتبارات الضريبية والزكوية من الاعتبارات الجوهرية التي يجب مراعاتها عند اتخاذ القرارات التجارية والاستثمارية والتنظيمية، حيث لم تعد الآثار الضريبية والزكوية مجرد نتيجة لاحقة للقرار، بل أصبحت في كثير من الحالات عنصراً مؤثراً في سلامة القرار وجدواه الاقتصادية.

قد يكون القرار التجاري أو الاستثماري سليماً من حيث الجدوى التشغيلية أو المالية أو القانونية، إلا أن عدم دراسة الأثر الضريبي والزكوي قد يؤدي إلى تغيير نتيجته الاقتصادية، أو زيادة تكلفته، أو نشوء التزامات لم تكن محل اعتبار عند اتخاذه. وعلى ذلك، فإن تجاهل هذه الاعتبارات قد يحول القرار من قرار إيجابي من حيث الظاهر إلى قرار سلبي كان من الأصح عدم أخذه واعتماده.

تظهر أهمية ذلك بشكل أكبر في القرارات الجوهرية التي تتخذها المنشآت، وبالأخص المنشآت المتوسطة والكبيرة، مثل قرارات الدخول في استثمارات جديدة، أو إعادة هيكلة الأصول، أو إنشاء شركات تابعة، أو نقل الأنشطة بين الكيانات، أو التوسع خارج المملكة، أو إبرام عقود كبيرة مع موردين غير مقيمين، أو اعتماد مصادر تمويلية محددة، حيث أن هذه القرارات وغيرها من القرارات الجوهرية لا يقتصر أثرها على الجانب التجاري أو التنظيمي، بل قد يترتب عليها أثر مباشر على كلفة الأثر الزكوي أو ضريبة الدخل أو ضريبة الاستقطاع أو ضريبة التصرفات العقارية أو ضريبة القيمة المضافة أو أحكام تسعير المعاملات.

وبناءً على ما تقدم يمكن استعراض بعض الصور والحالات التي تعد مثالاً عملياً واقعياً على ذلك:

قد تملك إحدى الشركات مجمعةً تجارياً مدرراً للدخل بشكل مباشر، ويترتب على ملكيتها المباشرة لذلك الأصل معالجة زكوية معينة، منها إمكانية حسم الأصل من الوعاء الزكوي متى تحققت شروط الحسم النظامية. إلا أنه في حال قررت الشركة نقل ذلك الأصل إلى صندوق استثماري وتملك وحدات في الصندوق بدلاً من الملكية المباشرة للأصل، فقد تختلف المعالجة الزكوية بشكل جوهري، حيث لا يأخذ الاستثمار في الصندوق بالضرورة ذات حكم الأصل المملوك مباشرة، ولا يترتب عليه الحسم من الوعاء الزكوي إلا وفق شروط واعتبارات محددة ومختلفة مما قد يؤثر على الكلفة الزكوية بشكل مؤثر وجوهري.

وعلى ذلك، فإن تغيير شكل الملكية من أصل مباشر إلى استثمار في كيان أو صندوق قد يكون له أثر زكوي كبير، حتى لو كان الأصل الاقتصادي في جوهره لم يتغير بالنسبة للمنشأة. وهذا يوضح أن الشكل التنظيمي أو الاستثماري للقرار قد يكون مؤثراً في النتيجة الزكوية، وليس مجرد إجراء قانوني أو إداري أو تنظيمي.

كما تظهر أهمية الاعتبارات الزكوية في قرارات الاستثمار الخارجي والتوسع خارج المملكة، حيث قد يترتب على تملك الاستثمارات الخارجية أو تمويلها أو الاحتفاظ بها آثار زكوية تختلف بحسب طبيعة الاستثمار وهيكلته، وكذلك الحال بالنسبة للمراجعات والودائع، إذ قد تكون هذه الأدوات مناسبة من ناحية السيولة أو إدارة النقد، إلا أن أثرها الزكوي قد يكون مهماً باعتبارها في الأصل من البنود التي لا تحسم من الوعاء الزكوي، مما يتطلب دراسة أثرها قبل اتخاذ قرار الاحتفاظ بها أو زيادتها أو تحويل السيولة إليها.

ومن الجوانب المهمة كذلك القرارات التمويلية، حيث قد يكون لطريقة التمويل أثر جوهري على الوعاء الزكوي. فالتمويل قصير الأجل قد يختلف أثره عن التمويل طويل الأجل، كما أن الفرض من التمويل والأصل الممول له قد يؤثران في المعالجة الزكوية والأثر النهائي لعملية التمويل، فقد تستخدم المنشأة التمويل لشراء أصل قابل للحسم، أو لتمويل نشاط تشغيلي، أو لتمويل استثمار لا يقبل الحسم، ولكل حالة من هذه الحالات أثرها المختلف لتحديد الكلفة الزكوية الناتجة عنه.

وعليه، فإن قرار التمويل لا يجب أن ينظر إليه من زاوية تكلفة التمويل أو التدفقات النقدية فقط، بل يجب أن يدرس كذلك من زاوية أثره الزكوي، وبالأخص في المنشآت التي تعتمد على تمويلات كبيرة أو لديها توسعات رأسمالية مستمرة.

كما أن قرارات إعادة الهيكلة وتوزيع الأنشطة بين الشركات تعد من أكثر القرارات التي تستوجب عناية ضريبية وزكوية مسبقة. فقد تقرر مجموعة تجارية فصل نشاط معين في شركة مستقلة، أو نقل أصول بين شركات تابعة، أو إنشاء شركة قابضة، أو إعادة توزيع الملكيات والأنشطة داخل المجموعة. ورغم أن هذه القرارات قد تكون مبررة من حيث الحوكمة أو الإدارة أو جذب المستثمرين، إلا أنها قد تترتب عليها آثار ضريبية وزكوية متعددة، منها احتمالية تحقق أرباح رأسمالية خاضعة للضريبة، أو نشوء أثر في ضريبة التصرفات العقارية، أو تغير الوعاء الزكوي على مستوى بعض الشركات، أو اختلاف أثر المعاملات بين الأطراف المرتبطة مما له أثر على الكلفة الزكوية أو على أحكام تسعير المعاملات.



ومن ذلك أيضاً ما يتعلق بطبيعة الموردين والعقود التي تبرمها المنشأة، خصوصاً في حال الاستعانة بموردين غير مقيمين لتقديم خدمات فنية أو إدارية أو استشارية أو تقنية. فقد تنظر المنشأة إلى العقد من زاوية تكلفة الخدمة أو كفاءة المورد، إلا أن المدفوعات لغير المقيمين قد يترتب عليها أثر في ضريبة الاستقطاع، وقد تتحمل المنشأة هذا الأثر إذا لم تتم صياغة العقد بشكل واضح أو لم يتم تحديد من يتحمل الضريبة. وفي العقود الكبيرة، قد يكون أثر ضريبة الاستقطاع جوهرياً ومؤثراً في التكلفة الفعلية للعقد.

ولا يقتصر الأمر على طبيعة العقد أو المورد، بل يمتد كذلك إلى مكان تأسيس الشركة ومكان إدارتها وممارسة قراراتها التنفيذية. فقد يتم تأسيس شركة في الخارج لأغراض استثمارية أو تنظيمية، إلا أن وجود الإدارة الرئيسية أو القرارات التنفيذية الفعلية في المملكة قد يترتب عليه أثر في تحديد الإقامة للأغراض الضريبية أو الزكوية. وفي بعض الحالات قد يؤدي ذلك إلى اعتبار الشركة مقيمة في المملكة لأغراض ضريبية أو زكوية، حتى لو كان تأسيسها النظامي قد تم خارج المملكة.

بل يمتد الأثر الزكوي في بعض الحالات إلى توقيت البيع خلال السنة، حيث أن قيام المطور العقاري ببدء بيع العقارات المعدة للبيع قبل نهاية العام الزكوي قد يترتب عليه اعتبار المشروع غير قابل للحسم في ذلك بسبب بلوغ النسبة المحددة لقبول الحسم مما قد يكون له أثر جوهري على الكلفة الزكوية في نهاية العام، بخلاف قيام المطور ببدء البيع في بداية العام وتصفية العقارات وبيعها قبل نهايته.

وبناءً على ما تقدم، فإن القرارات التجارية والاستثمارية والتنظيمية لا ينبغي أن تدرس بمعزل عن آثارها الضريبية والزكوية. فالدراصة المهنية السابقة لهذه القرارات قد تكشف آثاراً جوهرياً لم تكن ظاهرة عند إعداد الدراسة التجارية أو التنظيمية، وقد تؤدي في بعض الحالات إلى تعديل هيكلية القرار، أو تغيير طريقة تنفيذه، أو حتى العدول عنه متى تبين أن أثره الزكوي أو الضريبي يضعف جدواه الاقتصادية.

ختاماً، فإن الوعي بالاعتبارات الضريبية والزكوية لم يعد ترفاً مهنيّاً أو إجراءً لاحقاً، بل أصبح جزءاً أساسياً من صناعة القرار داخل المنشآت. فالقرار التجاري السليم هو القرار الذي تدرس آثاره من جميع الجوانب، بما في ذلك أثره الزكوي والضريبي، قبل تنفيذه وليس بعد ترتب الالتزام بموجبه.



أخطاء وممارسات مهنية شائعة

خطأ شائع:

إهمال تسوية ضريبة المدخلات عند الخصم النسبي.

الإجراء الصحيح:

تسوية ضريبة المدخلات المخصومة نسبياً عند اختلاف نسبة الخصم الفعلية للعام عن النسبة المستخدمة في القرارات الدورية والمبينة على بيانات العام السابق، وذلك وفقاً لأحكام المادة الحادية والخمسين من اللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة.

الإيضاح:

قد يمارس بعض المكلفين أنشطة تتضمن توريدات خاضعة لضريبة القيمة المضافة وتوريدات معفاة منها، مثل بعض الأنشطة العقارية أو المالية، مما يتطلب خصم ضريبة المدخلات غير القابلة للإسناد بشكل نسبي.

ومن الأخطاء الشائعة أن يقوم المكلف بتطبيق نسبة خصم تقديرية أو دورية خلال السنة بناءً على بيانات العام السابق كما هو الإجراء المقرر في اللائحة، دون إجراء التسوية اللازمة عند تحديد النسبة الفعلية للخصم بناءً على بيانات السنة الحالية، مما قد يؤدي إلى خصم ضريبة مدخلات بأكثر أو أقل من المبلغ الجائز خصمه.

وعلى ذلك، فيتوجب على المكلفين الذين يطبقون الخصم النسبي مراجعة ضريبة المدخلات المخصومة وإجراء التسويات اللازمة في آخر إقرار من العام وفقاً لأحكام اللائحة، وذلك تجنباً لفروقات الفحص والغرامات التي قد تنتج عنها أو تفادياً لعدم الاستفادة من إمكانية الخصم الإضافي.

خطأ شائع:

عدم اعتبار القيمة السوقية للعقار عند دفع ضريبة التصرفات العقارية.

الإجراء الصحيح:

التحقق من قيمة التصرف العقاري والقيمة السوقية للعقار عند احتساب ضريبة التصرفات العقارية، وعدم الاكتفاء بالقيمة الواردة في العقد متى كانت لا تعكس القيمة السوقية العادلة للعقار.

الإيضاح:

قد يقوم بعض المكلفين بسداد ضريبة التصرفات العقارية بناءً على قيمة التصرف الواردة في العقد فقط، دون التحقق مما إذا كانت هذه القيمة تعكس القيمة السوقية العادلة للعقار.

ويظهر أثر هذا الخطأ بشكل خاص في التصرفات التي تتم بين الأطراف المرتبطة، أو التصرفات التي يكون فيها المقابل أقل من القيمة السوقية، أو التصرفات التي تتضمن مقابلاً غير نقدي أو ترتيبات خاصة بين الأطراف. وعلى ذلك، فيتوجب على المكلف عند دفع ضريبة التصرفات العقارية التحقق من القيمة المعتمدة لأغراض الضريبة، ومراعاة القيمة السوقية للعقار متى كانت واجبة الاعتبار، تفادياً لنشوء فروقات ضريبية أو غرامات لاحقة عند الفحص.



بيانات التواصل:



+966 11 293 1220

+966 55 2012007

info@ans-cpa.com

https://www.ans-cpa.com/

الرياض - حي اشبيلية - طريق الصابية | جدة - حي الشراع - طريق الأمير نايف
Riyadh - Ishbilyah - Al Sahaba Rd. | Jeddah - Al shera'a - Prince Naif Rd