ضريبة القيمة المضافة

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
Zakat, Tax and Customs Authority

المعالجة الضريبية
للتأمين على محافظ القروض العقارية

أكتوبر 2022م

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك هذه النشرة الضريبية بغرض إيضاح بعض المعالجات ذات الصلة بتطبيق الأحكام النظامية السارية في تاريخ إصدارها، ولا يعد محتوى هذه النشرة بمثابة تعديل على أي من أحكام الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة.

وتؤكد الهيئة على تطبيقها للمعالجات التوضيحية الواردة في هذه النشرة -حيثما تنطبق-، وذلك في ضوء النصوص النظامية ذات الصلة، وفي حال تعديل أي إيضاح أو محتوى وارد في هذه النشرة -لنص نظامي غير معدل- فإن تطبيق المعالجة التوضيحية المحدثة يكون على المعاملات التي تتم بعد تاريخ نشر النسخة المحدثة من النشرة على الموقع الإلكتروني للهيئة.

جدول المحتويات

1. التعاريف	04
2. موضوع النشرة	05
3. نظرة حول التأمين على محافظ القروض العقارية	05
4. المعالجة الضريبية الصحيحة لتوريد التأمين على محافظ القروض العقارية	05
5. خصم ضريبة المدخلات المتكبّدة من قبل المؤسسات المالية	06
6. مدى اعتبار قيام المؤسسات المالية بتوريد لاحق أو مُفترَض لخدمة التأمين إلى المقترضين	08

1. التعاريف

يُقصد بالألفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت في هذه النشرة - المعاني المبينة أمام كلًا منها، ما لم يقتضِ سياق النص خلاف ذلك:

أ. المملكة:

إقليم المملكة العربية السعودية، ويشمل ذلك المناطق الواقعة خارج المياه الإقليمية التي تمارس المملكة العربية السعودية على مياهها وقاع بحرها والطبقات الواقعة تحت التربة والموارد الطبيعية حقوق السيادة والولاية بمقتضى نظامها والقانون الدولي.

ب. الهيئة:

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

ت. الضريبة:

ضريبة القيمة المضافة.

ث. النظام:

نظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/113) و تاريخ 02 ذو القعدة 1438هـ، ويشمل أي تعديل قد يطرأ عليه.

ج. اللائحة التنفيذية:

اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (3839) وتاريخ 14 ذو الحجة 1438هـ، ويشمل أي تعديلات قد تطرأ عليها.

ح. الاتفاقية الموحدة:

الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية المؤرخة في 27 صفر 1438هـ الموافق 27 نوفمبر 2016م.

خ. النشرة:

النشرة الضريبية الخاصة بالمعالجة الضريبية للتأمين على محافظ القروض العقارية.

د. التوريد المُفترَض:

كل ما يُعد بمثابة توريد وفقًا للحالات المنصوص عليها في المادة (8) من الاتفاقية الموحدة.

ذ. المؤسسة المالية:

أي شخص يخضع لإشراف البنك المركزي السعودي ورقابته وتنظيمه، سواء كان ذا صفة طبيعية أو اعتبارية[1].

2. موضوع النشرة

تهدف هذه النشرة إلى تقديم المعلومات والإرشادات بشأن المعالجة الضريبية للتأمين على محافظ القروض العقارية، حيث تقوم المؤسسة المالية بشراء خدمات التأمين لأغراض مزاولة أنشطة التمويل العقاري، وتستند هذه النشرة إلى التفسيرات الواردة في كلّ من الاتفاقية الموحدة والنظام واللائحة التنفيذية.

3. نظرة حول التأمين على محافظ القروض العقارية

يجوز للمؤسسة المالية التي تمنح أو تقدم قروضًا عقارية لعملائها أن تقوم بشراء بوالص تأمين بهدف التأمين على مخاطر التمويل العقاري في المملكة، وفي هذا الشأن تجدر الإشارة إلى أنّ هذه الخطوة قد تأتي في سياق تلبية المتطلبات التنظيمية - على سبيل المثال - وفقًا لتوجيهات البنك المركزي السعودي والأحكام النظامية ذات العلاقة.

4. المعالجة الضريبية الصحيحة لتوريد التأمين على محافظ القروض العقارية

تقوم المؤسسات المالية بشراء تأمين على محافظ القروض العقارية بهدف التأمين على مخاطر التمويل العقاري، وتغطي بوليصة التأمين بالعادة مجموعة من القروض أو المحفظة العقارية للمؤسسة المالية بالكامل.

1. المادة (الأولى) من نظام البنك المركزي السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/36) وتاريخ 11 ربيع الأخير 1442هـ.

تخضع جميع توريدات التأمين في المملكة العربية السعودية عدا التأمين على الحياة لضريبة القيمة المضافة بالنسبة الأساسية، وعليه؛ يكون توريد التأمين على محافظ القروض العقارية من قبل شركة تأمين مقيمة في المملكة مرخص لها من قبل البنك المركزي السعودي لإحدى المؤسسات المالية، خاضعًا لضريبة القيمة المضافة بنسبة (15٪)، ويجب على شركات التأمين إصدار فاتورة ضريبية واحتساب ضريبة المخرجات عن توريدها.

5 . خصم ضريبة المدخلات المتكبّدة من قبل المؤسسات المالية

كمبدأ عام، تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبّدة من قبل الشخص الخاضع للضريبة عن شراء السلع أو الخدمات التي يتمّ توريدها له قابلة للخصم، شريطة أن يتمّ استخدامها لمزاولة نشاط اقتصادي في سياق القيام بتوريدات خاضعة للضريبة، ويتعيّن على الشخص الخاضع للضريبة الحصول على فاتورة ضريبية والاحتفاظ بها من أجل توثيق مبلغ ضريبة المدخلات المدفوع أو المستحقّ للسداد.

وبتطبيق ذلك على ضريبة المدخلات التي تتكبّدها المؤسسة المالية بسبب شراء خدمات التأمين على قروض المحفظة العقارية، فإنّ الخطوة الأولى تتمثّل في تحديد متلقي / مستلم التوريد - العميل -، وبمعنى آخر يجب إجراء تقييم لتحديد ما إذا كان عميل التأمين هو فعلًا البنك الذي قام بشراء التأمين، أو شخص آخر مثل المقترض.

5.1 وفي هذا السياق، تجدر الإشارة إلى أنّ تحديد هوية العميل عادةً ما يتمّ بشكل بسيط وواضح، إلا أنّ التقييم الهادف إلى تحديد متلقي / مستلم التوريد فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات قد يكون أكثر تعقيدًا وصعوبةً في الحالات التي يكون فيها المتلقي / المستلم التعاقدي للتوريد مختلفًا عن الشخص الذي يستفيد من التوريد أو ينتفع منه، وعليه يُعرف العميل لأغراض ضريبة القيمة المضافة بأنه الشخص الذي يتلقى سلع أو خدمات، وبموجب القواعد العامة لضريبة القيمة المضافة، فيُحدد العميل عادة من خلال الترتيبات التعاقدية، ويشمل ذلك:

- الشخص الذي يوجّه المورد فيما يتعلق بتوريد سلع أو خدمات.
- الشخص الذي يدخل في تعاقد مع المورد.
- الشخص الذي لديه صلاحية إلزام المورد بتنفيذ التزاماته التعاقدية والامتثال لها فيما يتعلق بتوريد السلع أو الخدمات.

5.2 وفي حالة التأمين على قروض المحفظة العقارية، تعتبر الهيئة أن المؤسسة المالية بمثابة العميل فيما يتعلق بتوريد التأمين، شريطة أن تنطبق عليها الوقائع التالية:

- أن تقوم المؤسسة المالية بإبرام عقود التأمين مباشرةً مع شركات التأمين.
- أن تقوم المؤسسة المالية بسداد أقساط التأمين بنفسها وعلى حسابها الخاص.
- أن تغطي عقود التأمين كامل المخاطر فيما يتعلق بمحفظة / محافظ القروض العقارية.
- أن يكون للمؤسسة المالية الحق في رفع دعوى على شركة التأمين عند وقوع الحدث المؤمَّن عليه، وبالتالي يمكن لها الاستفادة من التأمين.

وانطلاقًا من أنّ المؤسسة المالية هي بمثابة العميل وتتكبّد تكاليف التأمين في سياق أنشطتها الاقتصادية، فمن ثم يحق لها خصم ضريبة المدخلات إلى الحد الذي يمكن إسنادها إلى القيام بتوريدات خاضعة للضريبة.

5.3 وفي إطار ترتيبات التمويل العقاري، تقوم المؤسسة المالية عادة بمجموعة من التوريدات التي تتضمن توريدات مُعفاة من الضريبة (كالخدمات المالية التي يترتّب عليها فائدة أو هامش ربح ضمني)، وقد تتضمن أيضًا توريدات خاضعة للضريبة. وعليه؛ تكون ضريبة المدخلات التي تتكبّدها المؤسسة المالية قابلة للخصم على أساس ما يلي:

ضريبة المدخلات التي تتعلق مباشرة بتوريدات خاضعة للضريبة	**قابلة للخصم بالكامل**
ضريبة المدخلات التي تتعلق مباشرة بتوريدات مُعفاة من الضريبة	**غير قابلة للخصم**
ضريبة المدخلات التي لا يمكن إسنادها بشكل مباشر إلى توريدات خاضعة للضريبة أو مُعفاة منها (نفقات عامّة)	**خصم نسبي استنادًا إلى التقسيم وفق معادلة الخصم النسبي**

وعليه؛ إذا لم يكن بالإمكان إسناد الخدمات التأمينية مباشرةً إلى توريدات خاضعة للضريبة أو توريدات مُعفاة منها، فسيتم خصم ضريبة المدخلات على أساس ما ذُكر أعلاه وذلك لتعكس بدقة استخدام تكاليف التأمين في الجزء الخاضع للضريبة بالنسبة لتوريدات المؤسسة المالية.

وفي حال لم تنطبق وقائع المعاملة مع العناصر المشار إليها في الفقرة [5.2] من هذه النشرة - على سبيل المثال، إذا كانت المؤسسة المالية تقوم بالدفع فقط لقاء التأمين في حين أنه يحقّ للمقترضين المطالبة بالعائدات -، فقد لا تكون المؤسسة المالية مخوّلة بخصم ضريبة المدخلات لأنّ التأمين في مثل هذه الحالة يكون مُستلمًا أساسًا من قبل المقترضين.

ويجدر التنويه على أنه يقع على عاتق المؤسسة المالية مراجعة الترتيبات التعاقدية والظروف الأساسية بدقة وعناية لتحديد مدى استيفائها للمعايير المقررة والتأكد من أنها بالفعل العميل والمتلقي بالنسبة للتوريد.

6. مدى اعتبار قيام المؤسسات المالية بتوريد لاحق أو مُفترَض لخدمة التأمين إلى المقترضين

تقوم المؤسسات المالية عادةً بشراء هذا النوع من الخدمات التأمينية بهدف الحصول على تغطية التأمين على مخاطرها المُحتمَلة الناشئة عن توريد منتجات التمويل العقاري لعملائها. وتجدر الإشارة إلى أنّ قيام المؤسسات المالية بشراء خدمات تأمينية على محفظة القروض العقارية قد يكون في الكثير من الأحيان من المتطلبات التنظيمية التي يحدّدها البنك المركزي السعودي في هذا الشأن، وفي جميع الأحوال يُعتبر شراء التأمين على المحفظة العقارية تكلفة تتكبدها المؤسسة المالية لأغراض ممارسة النشاط الاقتصادي.

وعادةً لا تتضمن منتجات التمويل العقاري توفير غطاء تأميني أو أي ضمان أو تعهّد مماثل للمقترض. وحيث أن المؤسسات المالية تتكبّد نفقات تأمين المحفظة، لكنها لا تفرض على العملاء أي مبلغ محدّد لاسترداد تكاليف التأمين، فذلك يرجع إلى أن هذه الخدمات تستفيد منها المؤسسة المالية لتغطية مخاطرها ولا يتم إعادة توريدها للعملاء سواء بمقابل أو بدون مقابل (توريد مفترض).

تعتبر الهيئة أنّ المؤسسات المالية لا تقوم بأيّ توريد لخدمات التأمين إلى المقترضين شريطة أن يندرج هذا التأمين كجزء من قاعدة التكلفة العامّة لشركة التأمين، وألا تقوم شركة التأمين بتقديم أي شكل من أشكال التأمين للعميل، وعلى هذا الأساس لا يترتب على المؤسسات المالية أي التزامات ضريبية على مستوى ضريبة المخرجات عن التأمين الذي تمّ شراؤه.

وأخيراً تجدر الإشارة إلى أنه في الحالات التي تقوم فيها المؤسسة المالية بتحميل مبلغ منفصل على المقترضين لاسترداد تكاليف التأمين فإن هذا التحصيل يُعد بمثابة توريدًا خاضعًا لأغراض ضريبة القيمة المضافة بالنسبة الأساسية.

امسح هـــذا الكـود للاطّلاع علـــى آخر تحديث
لهـذا المستند وكافة المستنـــدات المنشورة
أو تـفضل بزيـارة الموقع الإلكتروني zatca.gov.sa