

## الرئيس الأسد يصدر القانون رقم (2) المتضمن تعديلات على بعض أحكام قانون الاستثمار رقم (18)

نظراً لكون تأسيس المشاريع الاستثمارية لأغراض التطوير العقاري أو لأغراض التنمية العمرانية يسهم بتوفير مقومات النمو الشامل والمتوازن للمناطق المختلفة وبما ينسجم مع الأولويات التنموية.... أصدر السيد الرئيس بشار الأسد اليوم القانون رقم (2) لعام 2023، المتضمن تعديلات على بعض أحكام قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021، بهدف إيجاد آلية مناسبة لتجنب القيود المؤسسية، وتبسيط إجراءات الاستثمار في مجال التطوير العقاري، والتركيز على تحديد المسؤوليات والأدوار بين الهياكل التنظيمية المختلفة المعنية بالاستثمار، للاستفادة من الإعفاءات والمزايا والتسهيلات التي يمنحها القانون رقم (18) بالشكل الأمثل.

علماً أن قانون الاستثمار رقم (18) أوجد مظلة واحدة للاستثمار في سورية، وعالج حالة التشتت التي كانت في القوانين السابقة ووجد مرجعيتها في قانون موحد لاسيما بعد تضرر قطاع النقل جراء الحرب الإرهابية على سورية والذي يستدعي الاستفادة من مزايا وتسهيلات قانون الاستثمار رقم (18)..

وفيما يلي نص القانون :

القانون رقم ( 2 )

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 25-6-1444 هـ الموافق 18-1-2023 م.

يصدر ما يلي:

المادة 1- تعدل المادة (1) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

يُقصد بالكلمات والعبارات الواردة في هذا القانون، المعنى المبين بجانب كلٍّ منها:

القانون: قانون الاستثمار.

المجلس: المجلس الأعلى للاستثمار.

الوزارة: وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية.

الوزير: وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية.

الهيئة: هيئة الاستثمار السورية.

مجلس الإدارة: مجلس إدارة الهيئة.

المدير العام: مدير عام الهيئة.

المستثمر: الشخص الطبيعي أو الاعتباري، السوري أو غير السوري، الذي يستثمر في أراضي الجمهورية العربية السورية وفقاً لأحكام هذا القانون.

الاستثمار: الإنفاق الاستثماري على إحداث كيان اقتصادي جديد في أحد القطاعات الاقتصادية، وفقاً لأحكام هذا القانون.

المشروع: نشاط اقتصادي يقيمه المستثمر وفقاً لأحكام هذا القانون.

إجازة الاستثمار: وثيقة تمنحها الهيئة بعد دراسة طلب المستثمر واستصدار جميع التراخيص والموافقات اللازمة للمباشرة بالتنفيذ من جميع الجهات المعنية.

المنطقة الاقتصادية الخاصة: منطقة استثمارية تقع داخل المنطقة الجمركية في الجمهورية العربية السورية يتم إحداثها بهدف إقامة نشاط اقتصادي محدد.

دليل الإجراءات: وثيقة تصدرها الهيئة بعد التنسيق مع الجهات العامة المعنية، تتضمن الضوابط والشروط والمعايير الفنية والأعباء المالية، وإجراءات الترخيص الواجب التقيد بها عند ترخيص وتأسيس المشروع، ومحددة بإطار زمني ملزم.

مركز خدمات المستثمرين: وحدة تنظيمية في الهيئة وفروعها تمثل فيها الجهات المعنية بالاستثمار في نافذة واحدة، وتكون نقطة الاتصال المباشر مع المستثمرين لمتابعة شؤونهم.

الموجودات الثابتة: الأصول المستخدمة لإنشاء المشروع بما فيها المباني والآلات والأدوات والتجهيزات والمعدات ووسائل النقل غير السياحية.

المركز: مركز التحكيم المحدث وفق أحكام هذا القانون.

منطقة التطوير والاستثمار العقاري: العقارات أو أجزاء العقارات المشمولة بقرار إحداث منطقة التطوير والاستثمار العقاري سواء أكانت مبنية أم غير مبنية والخاضعة لأحكام هذا القانون.

الجهة المسؤولة عن منطقة التطوير والاستثمار العقاري: الجهة التي تسمى بقرار إحداث منطقة التطوير والاستثمار العقاري.

المطور والمستثمر العقاري: الشخص الطبيعي أو الاعتباري، السوري أو غير السوري، المرخص له بممارسة أعمال التطوير والاستثمار العقاري في الجمهورية العربية السورية وفق أحكام هذا القانون.

المادة 2 – تعدل المادة (2) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

يهدف هذا القانون إلى تعزيز البيئة الاستثمارية التنافسية لجذب رؤوس الأموال، للمساهمة في عملية البناء والتنمية العمرانية وتوسيع قاعدة الإنتاج وتنويعه بهدف زيادة فرص العمل ورفع معدلات النمو الاقتصادي بما ينعكس إيجاباً على زيادة الدخل القومي وصولاً إلى تنمية شاملة ومستدامة.

المادة 3 – تعدل المادة (3) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

تطبق أحكام هذا القانون على:

أ- المشروع الذي يؤسسه المستثمر بمفرده، أو عن طريق شركات مشتركة مع أي من جهات القطاع العام أو التعاوني والحاصل على إجازة الاستثمار، باستثناء المصارف بكافة أنواعها وشركات الصرافة ومصارف التمويل الأصغر وجميع المؤسسات المالية التي تقبل الودائع.

ب- المشروع الذي يؤسس بناءً على طرح الجهات العامة لأملكها الخاصة على الاستثمار مع القطاع الخاص أو التعاوني ولا يخضع لقانون التشاركية.

ج- مشروع التطوير والاستثمار العقاري.

د- المشروع المرخص في ظل نفاذ القانون رقم (15) لعام 2008 وتعديلاته.

ه- مناطق التطوير والاستثمار العقاري المحدثة في ظل نفاذ القانون رقم (15) لعام 2008 وتعديلاته.

المادة 4 – تعدل المادة (8) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

أ- تحدث هيئة عامة ذات طابع إداري تسمى “هيئة الاستثمار السورية“ تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري، وترتبط بالوزير، مقرها دمشق.

ب- تحل الهيئة المحدثة بموجب أحكام هذا القانون محل الهيئة المحدثة بموجب المرسوم التشريعي رقم (9) لعام 2007 والهيئة المحدثة بموجب القانون رقم (15) لعام 2008 بما لهما من حقوق وما عليهما من التزامات.

ج- يجوز للهيئة إحداث فروع أو مكاتب في المحافظات وإلغاؤها بقرار من مجلس الإدارة.

المادة 5 – تعدل الفقرة (أ) من المادة (12) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

يتألف مجلس الإدارة من:

وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رئيساً

المدير العام عضواً

ممثل عن وزارة المالية عضواً

ممثل عن وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل عضواً

ممثل عن وزارة الإدارة المحلية والبيئة عضواً

ممثل عن وزير الدولة المكلف بشؤون الاستثمار عضواً

ممثل عن وزارة الأشغال العامة والإسكان عضواً

ممثل عن هيئة التخطيط والتعاون الدولي عضواً

ممثل عن هيئة التخطيط الإقليمي عضواً

ممثل عن مصرف سورية المركزي عضواً

ممثل عن اتحاد غرف التجارة عضواً

ممثل عن اتحاد غرف الصناعة عضواً

ممثل عن اتحاد غرف الزراعة عضواً

ممثل عن اتحاد غرف السياحة عضواً

خبير قانوني عضواً

المادة 6 – تعدل المادة (13) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

يتولى مجلس الإدارة المهام الآتية:

- أ- دراسة المقترحات الخاصة بالاستثمار، وإقرار ما يلزم بشأنها.
- ب- رفع المقترحات الخاصة بتطوير البيئة التشريعية للاستثمار إلى المجلس.
- ج- اتخاذ القرارات الخاصة بمعالجة الحالات المتعلقة بمشاكل المستثمرين.
- د- اقتراح إحداث المناطق الاقتصادية الخاصة بعد التنسيق مع الجهات المعنية.
- هـ- دراسة أدلة الإجراءات وإقرارها.
- و- دراسة وتحديث آليات الترخيص للمشاريع بالتنسيق مع الجهات المعنية.
- ز- إلغاء الإعفاءات أو المزايا أو التسهيلات الممنوحة للمشروع وفق أحكام هذا القانون.
- ح- الموافقة للمستثمر على إعادة تحويل المال الخارجي الذي تم إدخاله لتمويل المشروع وفق أحكام هذا القانون.
- ط- إقرار الأنظمة الخاصة بعمل الهيئة وفق القوانين والأنظمة النافذة.
- ي- إقرار خطط وبرامج عمل الهيئة.
- ك- الموافقة على إحداث فروع أو مكاتب للهيئة.
- ل- دراسة التقارير المرفوعة من الهيئة، وإقرار ما يلزم بشأنها.

م- إقرار موازنة الهيئة السنوية وحساباتها الختامية السنوية وتقريرها السنوي.

ن- قبول المنح والهبات والهدايا والتبرعات وفق القوانين والأنظمة النافذة.

س- اقتراح بدلات الخدمات التي تقدمها الهيئة.

ع- اقتراح نظام الحوافز الخاص بالهيئة.

ف- إقرار نظام مزاولة أعمال التطوير والاستثمار العقاري.

ص- اقتراح تأمين عقارات وأجزاء عقارات أملاك الدولة الخاصة الواقعة داخل وخارج المخططات التنظيمية اللازمة لإحداث مناطق التطوير والاستثمار العقاري.

ق- إقرار تصنيف المشاريع، وتحديد أسس المشاريع ذات الأبعاد الاجتماعية وتعديلها كلما اقتضت الحاجة.

ر- اقتراح لائحة التسهيلات والمزايا لمشاريع التطوير والاستثمار العقاري المصنفة بموجب أدلة الإجراءات المعتمدة.

ش- الموافقة على منح التراخيص لشركات التطوير والاستثمار العقاري وصفة المطور العقاري أو إلغائها في حال مخالفة شروط منحها.

المادة 7 - تعدل المادة (20) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

الحوافز الجمركية:

أ- تعفى مستوردات الآلات والتجهيزات وخطوط الإنتاج ووسائل النقل الخدمية غير السياحية للمشاريع الحاصلة على إجازة الاستثمار من جميع الرسوم الجمركية والمالية والرسوم الأخرى والإضافات غير الجمركية، شريطة استعمالها حصراً لأغراض المشروع، ويجب على المستثمر تسديد جميع هذه الالتزامات في حال استعمالها لغير أغراض المشروع أو التنازل عنها للغير قبل انتهاء عمرها الإنتاجي المحدد وفق معايير المحاسبة الدولية.

ب- تعفى مستوردات مواد البناء والأدوات والتجهيزات والآليات ووسائل النقل الخدمية غير السياحية والأثاث اللازم لإنشاء وتجهيز وتأثيث وتشغيل المجمعات السياحية والفنادق ومنشآت المبيت السياحية من المستوى الدولي ومن الدرجة الممتازة والأولى والثانية والمطاعم ومنشآت الترفيه والخدمات السياحية التي تستثمر ضمنها للمشاريع الحاصلة على إجازة الاستثمار، وذلك باستثناء المحلات التجارية، من جميع الرسوم الجمركية والمالية والرسوم الأخرى والإضافات غير الجمركية، على ألا تتجاوز قيمة المستوردات:

٥٠ ٪ خمسين بالمئة من التكاليف الاستثمارية التقديرية للمنشآت من المستوى الدولي ومن الدرجة الممتازة.

٣٠ ٪ ثلاثين بالمئة من التكاليف الاستثمارية التقديرية للمنشآت من الدرجة الأولى والثانية شريطة عدم وجود ما يماثلها في الإنتاج المحلي.

٣٠ ٪ ثلاثين بالمئة من التكاليف الاستثمارية التقديرية لإعادة تأهيل المنشآت المتضررة بقرار من المجلس الأعلى للاستثمار.

ج- ١- تعفى مستوردات جميع مواد البناء وتجهيزات الإكمال غير المتوفرة محلياً ووسائط النقل الخدمية غير السياحية اللازمة لتنفيذ مشاريع التطوير والاستثمار العقاري للمشاريع الحاصلة على إجازة الاستثمار من جميع الرسوم الجمركية والمالية والرسوم الأخرى والإضافات غير الجمركية، على ألا تتجاوز قيمة المستوردات:

٥٠ ٪ خمسين بالمئة من التكاليف الاستثمارية التقديرية للمشاريع ذات الأولوية.

٤٠ ٪ أربعين بالمئة من التكاليف الاستثمارية التقديرية للمشاريع ذات الأبعاد الاجتماعية.

٣٠ ٪ ثلاثين بالمئة من التكاليف الاستثمارية التقديرية لمشاريع مناطق الخدمات الخاصة.

٢- تستفيد مشاريع التطوير والاستثمار العقاري المرخصة وفق أحكام هذا القانون من الإدخال المؤقت فترة إنجاز المشروع لجميع احتياجاتها من الآلات والأليات والأجهزة والتجهيزات والمعدات وسيارات العمل اللازمة لتنفيذ هذه المشاريع، شريطة استخدامها حصراً لأغراض المشروع ووفق القوانين والأنظمة النافذة.

د- تعفى مستوردات ووسائط النقل العائدة لمشاريع نقل البضائع والنقل الجماعي للركاب من جميع الرسوم الجمركية والمالية والرسوم الأخرى والإضافات غير الجمركية، شريطة استخدامها حصراً لأغراض المشروع، ويجب على المستثمر تسديد جميع هذه الرسوم في حال استعمالها لغير أغراضه، ولا يجوز التخلي عنها إلا بموافقة الهيئة.

المادة 8 – تعدل المادة (26) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

أ- تحدد أشكال المناطق الاقتصادية الخاصة على النحو الآتي:

1- المنطقة التنموية: منطقة إدارية يتم اعتبارها منطقة استثمارية لأغراض تنموية أو لأغراض التطوير العقاري أو لأغراض إعادة الإعمار في حال كانت المنطقة متضررة من الحرب.

2- المنطقة التخصصية: منطقة استثمارية محددة مكانياً يسمح فيها بممارسة نوع محدد من الأنشطة الاقتصادية الإنتاجية أو الخدمية، وتشمل مناطق تجهيز الصادرات والمناطق التقنية والمدن الطبية والصحية والسياحية وغيرها.

3- المنطقة بملكية خاصة: منطقة استثمارية محددة مكانياً، تحدث بناءً على طلب المستثمر على ملكية خاصة له، ويسمح له فيها بتنفيذ مجموعة متنوعة من الأنشطة الاقتصادية بما فيها التطوير والاستثمار العقاري.

ب- تعدل الصفة التنظيمية للمناطق الاقتصادية الخاصة بناءً على طلب المستثمر، بما يتلاءم مع غاية المشروع الاستثماري بعد موافقة المجلس.

المادة 9 – تعدل المادة (45) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

أ- يُعدُّ جميع العاملين الدائمين في الهيئة المحدثة بالمرسوم التشريعي رقم (9) لعام 2007 منقولين حكماً مع شواغرهم إلى الهيئة بأوضاعهم وفئاتهم وأجورهم ذاتها، ويحتفظون بقدمهم الوظيفي المؤهل للترقية، ويستمر العاملون المندوبون والمؤقتون والموسميون والعرضيون بأوضاعهم الحالية وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة.

ب- يُعدُّ جميع العاملين الدائمين في الهيئة المحدثة بالقانون رقم (15) لعام 2008 منقولين حكماً مع شواغرهم إلى وزارة الأشغال العامة والإسكان والهيئة بأوضاعهم وفئاتهم وأجورهم ذاتها، ويحتفظون بقدمهم الوظيفي المؤهل للترقية، ويستمر العاملون المندوبون والمؤقتون والموسميون والعرضيون بأوضاعهم الحالية وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة، ويتم توزيعهم بين الوزارة والهيئة بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير الأشغال العامة والإسكان والاقتصاد والتجارة الخارجية.

المادة 10 – تحل عبارة “هيئة الاستثمار السورية” محل عبارة “الهيئة العامة للتطوير والاستثمار العقاري”، وعبارة “وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية” محل عبارة “وزير الأشغال العامة والإسكان”، أينما وردتا في قانون حساب الضمان رقم (25) لعام 2011.

المادة 11 – يلتزم المطور العقاري وشركات التطوير والاستثمار العقاري المرخصين في ظل نفاذ القانون رقم (15) لعام 2008 بتوفيق أوضاعهم وفقاً لأحكام هذا القانون خلال سنة من تاريخ نفاذه، وللمجلس تمديد هذه المدة لمدة مماثلة.



المادة 12 – تنقل إلى الهيئة الاعتمادات الجارية والاستثمارية للهيئة العامة للتطوير والاستثمار العقاري من الموازنة العامة للدولة لعام 2023، وتُعدُّ مجموع الاعتمادات غير المصروفة لها اعتمادات لموازنة الهيئة.

المادة 13 – تصدر التعليمات التنفيذية لهذا القانون بقرار من المجلس.

المادة 14 – يلغى القانون رقم (15) لعام 2008 وتعديلاته.

المادة 15 – يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في 30 – 8 – 1444 هجري الموافق لـ 22 – 3 – 2023 ميلادي

رئيس الجمهورية

بشار الأسد