



جامعة جيهان - أربيل
كلية القانون والعلاقات الدولية
قسم القانون

الضمانات القانونية للمستثمر في ظل قانون
الاستثمار اقليم كردستان- العراق
رقم (4) لسنة 2006

م.م عمر زبير

القوانين التي تنظم العلاقات الاستثمارية في العراق وإقليم كردستان

- قانون الاستثمار إقليم كردستان – العراق رقم (4) لسنة 2006
- قانون الاستثمار العراق رقم (13) لسنة 2006
- قانون التعديل الاول رقم (2) 2010
- قانون التعديل الثاني رقم (50) لسنة 2015

الضمانات القانونية

المواد التي تنص على الضمانات القانونية للمستثمر

المادة (4) تخصيص الاراضي

المادة (5) و (6) الاعفاءات الضريبية

المادة (7) الضمانات الاخرى

تخصيص الاراضي

4/م

تقوم الدوائر ذات العلاقة وبالتنسيق مع الهيئة بتحديد وتخصيص ما يحتاج اليه المشروع من الاراضي ضمن التصميم الاساسي داخل المدن وخارجها عن طريق الايجار والمساحة وبسعر تشجيعي.

للمجلس وبناء على اقتراح الهيئة تمليك الاراضي التي تخصص للمشاريع الاستراتيجية بسعر تشجيعي تقترحه الهيئة، أو بدون بدل، على ان تراعي طبيعة المشروع وأهميته ومقتضيات المصلحة العامة عند التمليك.

يتم وضع الاشارة عدم التصرف على الاراضي التي تخصص للمشاريع الاستثمارية لدى دوائر التسجيل العقاري، ولا يتم رفعها الا بموافقة تحريرية من الهيئة بعد قيام المستثمر بتنفيذ جميع التزاماته.

حق المستثمر في الشراء والايجار وتغير الموقع

للمستثمر شراء وإستتجار الاراضي والعقارات اللازمة لتأسيس وتوسيع وتنويع وتطوير المشروع وفق احكام هذا القانون في حدود المساحة والمدة التي تقدر في ضوء أهداف المشروع والحاجة الفعلية.

إضافة الى ما يتمتع به المستثمر الاجنبي من حق بتملك وإستتجار الاراضي والسيارات الانتاجية وفق أحكام هذا القانون، يحق أن يشتري أو يستأجر لصالح مشروعه الاستثماري عقارات سكنية وسيارات غير إنتاجية بما يتطلبه المشروع بعد موافقة الهيئة على ذلك.

يخضع تغير موقع المشروع الى نفس اسس وضوابط تخصيص الموقع للمشروع لأول مرة.

الاستثناءات

خامسا - تستثنى العقارات التي تخصص لاقامة مشاريع استثمارية عليها من احكام القوانين و القرارات الاتية:

- أ - قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (21) لسنة 2013
- ب - قانون إيجار اراضي الاصلاح الزراعي للشركات الزراعية والافراد رقم (35) 1983
- ج- قانون إعادة تنظيم الملكية الزراعية رقم (42) 1987.
- د- قانون تأجير الاراضي الزراعية المستصلحة رقم (79) لسنة 1985.
- هـ- قانون الاستثمار الصناعي رقم (20) لسنة 1998. في شان احتفاظ المستثمر بقطعة الارض المخصصة له بموجب احكامه .
- و- الفقرة الثانية من قرار مجلس قيادة الثورة(المنحل) رقم (850) في 5/7/1979 المعدل بالقرار رقم (940) في 21/12/1987.
- ز - قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) المرقمة (581) في 5/5/1981 و (1187) في 9/1982/18 و (222) في 26/2/1977 و (165) في 1/1/1994.

الاعفاءات الضريبية

مادة (5)

يعفى المشروع من جميع الضرائب والرسوم غير الكمركية لمدة (10) سنوات إعتباراً من تأريخ بدء المشروع بتقديم الخدمات أو تأريخ إنتاج الفعلي.

تعفى الآلات والأجهزة والمعدات والآليات والمكانن المستوردة للمشروع.

- 1- الحصول على موافقة رئيس هيئة الاستثمار باستيرادها من خلال قوائم تقدم له.
 - 2- أن يتم إدخالها عن طريق المعابر الحدودية لاقليم وخلال سنتين من تأريخ موافقة رئيس الهيئة المشار إليه
 - 3- استخدامها لأغراض المشروع حصراً وبعبكسه لاتشملها هذه الاعفاءات ويلتزم المستثمر بدفع الضريبة عنها مع غرامة تقدر بضعف مبلغ الضريبة المستحقة.
- فيما يتعلق بقطع الغيار فإنها يجب ان لا تزيد قيمتها عن 15% من قيمة المكانن والمعدات التي استوردت لأغراض صيانتها.

تعفى المواد الأولية المستوردة للإنتاج من رسوم الجمركية لمدة 5 سنوات على ان تحدد انواع وكميات هذه المادة من قبل الهيئة مع إعطاء الأولية المحلية المتوفرة والملائمة للمشروع الاستثماري كما ونوعاً.

مادة (6)

قد أجاز منح حوافز وتسهيلات أخرى إضافية للمشاريع الاستثمارية الاجنبية في إحدى هاتين الحالتين :

اولا: إذا كان المشروع يقام في إحدى المناطق الاقل نموا في الاقليم : توزيع المناطق حسب مستوى النمو الاقتصادي في إقليم كوردستان يكون حسب التصنيف الاتي:

أ- المناطق النامية نسبيا وتشمل حدود بلديات من اربيل وسليمانية ودهوك وزاخو

ب- المناطق المتوسطة النمو، وتشمل أفضية مدينة سوران وشقلاوة وحرير وكوية وجمجمال وكلار وأميدي وعقرة.

ج- المناطق قليلة النمو، وتشمل جميع المناطق والنواحي والقصبات في الاقليم.

ثانيا: إذا كان المشروع الاستثماري مشتركا بين المستثمر الوطني والاجنبي.

الاعفاءات تشمل فقط تلك المشاريع التي يزيد راس مالها على (250000) دولار. فقرة ثالثا تعليمات رقم (1) لسنة 2007

حق الملكية

قانون تملك الاجنبي العقار في العراق رقم (38) لسنة 1961

م/4

لا يجوز ان يملك الاجنبي عقارا في العراق باي سبب كان من اسباب التملك ولا ان يشترك في مزايده بيعه الا بعد توفر الشروط التالية واستحصال موافقة وزير الداخلية.

- 1 - سبق الاقامة في العراق مدة لا تقل عن سبع سنوات.
- 2 - عدم وجود مانع اداري او عسكري.
- 3 - ان لا يكون قريبا من الحدود العراقية بما يقل عن ثلاثين كيلومترا.
- 4 - ان لا يكون العقار ارضا زراعية او ارضا اميرية مهما كان نوعها ويشمل ذلك تفوض الارض وفراغها بطريق الانتقال او باي سبب اخر.

حق الملكية في قانون الاستثمار اقليم كوردستان

م/4 ثالثا:

للمجلس وبناء على اقتراح هيئة الاستثمار تمليك الاراضي التي تخصص للمشاريع الاستراتيجية بسعر تشجيعي تقترحه هيئة الاستثمار، أو بدون بدل على ان تراعي طبيعة المشروع واهميته ومقتضيات المصلحة العامة عند التمليك،

المشاريع الاستراتيجية

المشاريع الاستراتيجية هي تلك المشاريع التي تتعلق بحاجات ذات أهمية خاصة في مرحلة زمنية معينة ويحددها المجلس الاعلى للاستثمار وتساهم في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الاقليم.

تعليمات رقم (1) لسنة 2007 / الفقرة الثانية

- 1- مشاريع التخزين الاستراتيجي ومخازن الحبوب.
- 2- مشاريع انتاج الطاقة الكهربائية التي لاتقل انتاجها عن 50 ميكاواط
- 3- المشاريع الصناعية
- 4- المشاريع السياحية ذات العلامة التجارية العالمية وعلى ان لاتقل عن اربعة نجوم
- 5- المستشفيات الاهلية التي لاتقل عن 400 سرير
- 6- مشاريع شق الطرق وبناء الجسور ومحطات النقل الركاب والمطارات وفق نظام BOT (بناء المشروع ثم تشغيله ثم تحويله للدولة)
- 7- مشاريع الاسكان التي لاتقل عن 100 وحدة السكنية
- 8- مشاريع بناء المدارس والمعاهد والجامعات الاهلية (على ان تحتوي على جميع المستلزمات)
- 9- المشاريع الزراعية والثروة الحيوانية

القيود الواردة على حق الملكية في قانون الاستثمار إقليم كردستان

أجاز قانون الاستثمار إقليم كردستان العراق حق الملكية للمستثمر بعد توافر الشروط المذكورة في القانون تملك الاجانبى العقار في العراق رقم (38) لسنة 1961

م/ 19

لايجوز للمستثمر تلك الاراضي التي تحتوي على النفط والغاز او اية ثروات المعدنية ثمينة او ثقيلة.

حق الملكية في قانون الاستثمار العراقي

المادة (7)

1. يجوز تملك المستثمر العراقي او الأجنبي الأراضي المخصصة للمشاريع السكنية والعائدة للدولة والقطاع العام، وللمستثمر العراقي او الأجنبي شراء الأرض العائدة للقطاع الخاص او المختلط لإقامة مشاريع الإسكان حصراً شريطة عدم تعارضها مع استعمالات التصميم الأساسي.

2. يجوز تملك المستثمر العراقي الأراضي المخصصة للمشاريع الصناعية والعائدة للدولة والقطاع العام ، ويجوز عقد شراكة مع المستثمر الأجنبي في التمويل او الإدارة وللمستثمر العراقي شراء الأرض العائدة للقطاع الخاص او المختلط وفق نظام تصدره الهيئة.

**المجالات التي يحق للمستثمر تملك العقار طبقا لقانون
الاستثمار العراقي رقم (50) لسنة 2015 .**

- 1- مشاريع سكنية تابعة للدولة والقطاع العام**
- 2- المشروعات الصناعية التابعة للدولة والقطاع العام.**

التأمين على مشروعه الاستثماري

تعريف التأمين م(983) (984) (985) من ق.م.ع

م(7) قانون الاستثمار

للمستثمر أن يؤمن على مشروعه الاستثماري من قبل اية شركة تأمين أجنبية أو وطنية يعتبرها ملائمة،

إستخدام الايدي العاملة

للمستثمر إستخدام الايدي العاملة المحلية والاجنبية اللازمة للمشروع مع إعطاء الاولوية الى الايدي العاملة المحلية.

قانون الاستثمار الخاص بتصفية النفط الخام في العراق رقم (64) لسنة 2007 نصت المادة (3) على انه:

تلتزم الشركة المستثمرة بتشغيل ملاكات عراقية بما لا يقل عن 75% من مجموع العاملين.

حق سرية المعلومات المتعلقة بالمشروع

م7 فقرة تاسعا

(الاسرار التجارية):

المعلومات، بما في ذلك الصيغة أو النمط أو التجميع أو البرنامج أو الجهاز أو الطريقة أو التقنية أو العملية التي تستمد قيمة إقتصادية مستقلة، فعلية أو محتملة من عدم معرفة أو سهولة التأكد من ذلك بالوسائل المناسبة من قبل الأشخاص آخرين قد يحصلون على قيمة إقتصادية من الكشف أو الاستخدام).

حق تحويل أرباح والفوائد

للمستثمر الاجنبي الحق ان يحول الى الخارج ارباح وفوائد راسماله وفق أحكام هذا القانون : تشمل:

- 1- عوائد الاسهم والارباح المتحققة من الانشطة الاستثمارية
- 2- فوائد ومكافآت مستحقة لحقوق الملكية والرسوم الادارية والاجور المستلمة بموجب العقد
- 3- التحويلات التي يتم تحديدها والموافقة عليها من قبل وزارة المالية

(م7 / اربعا)

كما هذا الحق لا يقتصر فقط على المستثمر الاجنبي، بل للعاملين الاجانب ايضا تحويل مستحقاتهم المالية.

نقل ملكية المشروع الاستثماري

تعليمات رقم (1) لسنة 2007 فقرة خامسا

يجوز للمستثمر المالك المشروع استثماري مشمول بالاعفائات، وبعد الحصول على موافقة الهيئة، القيام ببيع أو تنازل عن مشروعه الاستثماري كلاً أو جزئاً لمستثمرين آخرين خاضعين لاحكام هذا القانون،

وذلك بعد إنجاز المشروع

المادة 10 من قانون التعديل الثاني رقم (50) لسنة 2015

إذا أراد نقل ملكية المشروع الاستثماري الى مستثمر آخر يجب إكمال 40% من المشروع الاستثماري وبموافقة السلطة التي منحت ترخيص المشروع. أما المستثمر الثاني لايمكن نقل ملكية المشروع الاستثماري الى مستثمر آخر الى ان ينتهي المشروع بالكامل.

شكراً لكم على حسن إستماعكم

