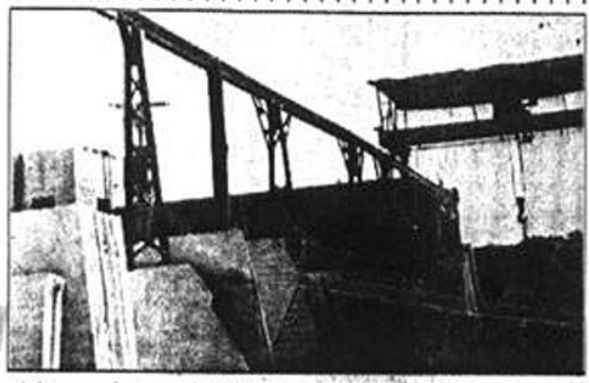
الاستثمار من حولنا

القانون /١٠/ وضرورة توجيه الاستثمارات نحو القطاع العمراني والسكني



بقلم نزار نسيب القباني

بعد أن تم الحديث بشكل مستفيض عن مزايا القانون رقم /١٠/ لتشجيع الاستثمارات، باعتباره نقلة نوعية عامة في توجه الاقتصاد السوري، أرى من الأهمية بمكان النظر الى مواقع هذا القانون اليوم بالنسبة الى قوانين الاستثمار العديدة في بعض الدول العربية والتي لم أقم في دراسة مقارنة بين القانون رقم /١٠/ وقانون تلك الدول بل سوف أقوم بسرد النواحي الهامة في قانوني الاستثمار لدولتي البحرين وجمهورية مصر العربية..

البحرين: فقد تم اتخاذ العديد من الإجراءات لتهيئة المناخ الملائم لجذب الاستثمارات الوافدة وتشجيعها للعمل في البحرين منها:

١ — الحوافز المساعدة في مرحلة مقابل الاستثمار: وتتمثل هذه الحوافز في الخدمات والمساعدات التي تقدمها الدولة للمستثمرين وتنحصر هذه الخدمات في:

أ — قيام العديد من الجهات الحكومية كوزارة التنمية والصناعة وغرفة تجارة وصناعة البحرين بتوفير المعلومات والبيانات اللازمة للمستثمرين وتوفير النصح والمشورة لهم وتبيان فرص الاستثمار المتاحة..

ب — توفير وإعداد دراسات السوق والجدوى الاقتصادية للمشاريع المقترحة حيث يقوم بذلك مركز البحرين للدراسات والبحوث وهو جهة حكومية مقابل أجور رمزية وكذلك بنك البحرين للتنمية..

٢ — الحوافز المساعدة في توفير هياكل البنية الأساسية والخدمات اللازمة للمشاريع الاستثمارية:

وتتمثل فيما يتعلق بهياكل البنية الأساسية كالطرق الحديثة ومحطات الكهرباء وخدمات الملاحة الجوية وتعدد المرافىء والموانىء البحرية كما يوجد نظام متطور للاتصالات السلكية واللاسلكية المستمرة يغطي مايقارب /١٥٢/ دولة من دول العالم المختلفة إضافة الى توافر العديد من الفنادق عالية المستوى والشقق السكنية والمكاتب الإدارية ومكاتب المحامين والمحاسبة والتدقيق...

٣ — الحوافز المساعدة في توفير الأراضي والطاقة اللازمة للمشاريع الاستثمارية:

أنشىء في البحرين مايقرب عن عشر مناطق صناعية مجهزة بالمرافق الأساسية والخدمات الضرورية حيث يتم تأجير المواقع للمشروعات الصناعية في هذه المناطق بأجور مخفضة ومن أهم المناطق الصناعية منطقة شمال سترة، منطقة ميناء سلمان..إضافة الى إنشاء منطقة صناعية جديدة مع الميناء الجديد جنوبي مدينة الحد تبلغ مساحتها /٦٠٠/ هكتار وقد روعي قربها من الميناء..

٤ — الحوافز المساعدة في تأمين وتوفير العمالة:

لاشك أن توفر الأيدي العاملة المؤهلة على استيعاب التكنولوجيات الحديثة يعتبر من أهم متطلبات نجاح المشروعات الاستثمارية، وقد لجأت البحرين الى الاهتمام بالتعليم الفني ليتناسب مع التطور العلمي إضافة الى إرسال البعثات الخارجية في مجال الدراسات العليا وتنفيذ العديد من البرامج التدريبية لتأهيل الكوادر الوطنية. كذلك استقدام العمالة الأجنبية الماهرة اللازمة لتنفيذ المشاريع وتقديم التسهيلات لهم...

٥ — الحوافز التمويلية:

أقامت الدولة بنكاً متخصصاً للتنمية يتخصص في تقديم القروض للمشاريع الصناعية وشروط سهلة وميسرة سواء كان من حيث معدل الفائدة على القرض أو مدته أو نسبته الى رأس المال. كما تقوم البنوك التجارية بتقديم القروض للمؤسسات الصناعية..

أ — وتقوم الحكومة في البحرين بتقديم مساعدة مالية الى جميع المشاريع المرخص لها وتتجسد هذه الإعانة على نسبة العمالة الوطنية حيث تقرر أن تقدم الإعانة الى المشاريع القائمة بشرط ألا تقل النسبة للعمالة الوطنية عن ٣٠٪ وتكون هذه النسبة للمشاريع الجديدة ١٥ — ٢٥٪ لمدة /٣/ سنوات..

ب — تخفيض ٥٠٪ على أسعار الكهرباء..

ج — إعفاء أصحاب المشاريع من إيجار المناطق الصناعية لمدة /٣/ سنوات أو حتى يبدأ المصنع في الإنتاج..

د — تقديم تسهيلات ائتمانية للصناعات المصدرة من خلال بنك البحرين للتنمية...

٦ — حوافز الإعفاءات الجمركية والضريبية وحرية تداول وتحويل الأموال والمدخرات:

يتم إعفاء الآلات والمعدات اللازمة لإقامة المشاريع أو زيادة طاقتها الإنتاجية وكذلك المواد الأولية اللازمة لها من الرسوم الجمركية، كما أن هناك إعفاء ضريبي على دخول المشاريع الاستثمارية المختلفة العاملة في البحرين...

ونظراً لاعتماد البحرين النظام الاقتصادي الحر فللمستثمر الحرية الكاملة في تحويل أرباح المشاريع أو رأسماله أو أية مبالغ يريدها...

٧ — الحوافز الخاصة بسياسة إعطاء الأولوية في المشتريات الحكومية للمنتجات الوطنية ولو زادت قيمتها عن قيمة مثيلاتها من المنتجات الأجنبية بنسبة ١٠٪.

٨ — حوافز ضمان الاستثمار:

تعتبر الاستثمارات في البحرين في مأمن كامل من عمليات التأميم أو المصادرة وغيرها وهي عضو في المؤسسة العربية لضمان الاستثمار..

٩ — التحكيم التجاري:

تم مؤخراً تأسيس مركز دولي للتحكيم التجاري وكذلك مركز إقليمي للتحكيم التجاري بمستوى دول مجلس التعاون حيث يمكن للمستثمرين اللجوء اليه حين حصول أي نزاع...

١٠ — سوق البحرين للأوراق المالية:

تعتبر أحد العوامل الهامة لجذب الاستثمارات الخارجية بعد زيادة إنشاء الشركات المساهمة..

١١ — سهولة إجراءات الحصول على تراخيص الاستثمار:

تعتبر إجراءات الحصول على تراخيص مبسطة الى حد كبير فتختص كل جهة بالمشاريع الخاصة بها على سبيل المثال تختص وزارة التنمية والصناعة بالمشاريع الصناعية وتختص وزارة التجارة والزراعة بالمشاريع التجارية والزراعية وتختص مؤسسة نقد البحرين بمشاريع الأموال ويتم التنسيق بين هذه الجهات في حالة انتماء المشروع لأكثر من جهة. ويجب ألا تزيد مدة الحصول على الترخيص بعد تقديم الاستمارة ودراسة الجدوى الاقتصادية عن سبعة أيام من تاريخ تقديم هذه الاستمارة...

١٢ — السماح بتأسيس شركات تكون مملوكة بالكامل لغير البحرانيين:

استناداً الى المرسوم رقم /٤/ لعام /١٩٩١/ فإنه يجوز تأسيس شركات تكون مملوكة بالكامل لغير البحرانيين..

جمهورية مصر العربية:

صدر قانون الاستثمار في مصر عام /١٩٨٩/ وتدخل مشاريع الاستثمار في الداخل في مجالات استصلاح الأراضي والزراعة والصناعة والسياحة والاسكان والتعمير...

إضافة الى نظام الاستثمار في المناطق الحرة التي سوف نخصص له دراسة مستقلة..

ولرأس المال المصري أو العربي أو الأجنبي أن ينفرد أو يشارك بالاستثمار وتمنح المشروعات أياً كانت جنسية مالكيها أو محال إقامتهم بالضمانات والمزايا والإعفاءات المنصوص عليها في هذا القانون...

وتنص المادة (٨) من القانون:

على أنه لايجوز تأميم المشروعات أو مصادرتها أو الحجز على أموالها أو فرض الحراسة عن غير طريق القضاء..

وتنص المادة (٩):

على أنه لاتخضع منتجات المشروعات للتسعير الجبري وتحديد الأرباح. وكذلك لاتخضع مباني الاسكان المنشأة وفق أحكام هذا القانون لنظام تحديد القيمة الإيجارية المنصوص عليها في القوانين الخاصة المقطنة بالإيجار..

وتنص المادة (١١):

على الاعفاءات ذات الضريبية على الأرباح التجارية والصناعية وعلى ضريبة إيرادات رؤوس الأموال المنقولة ومن الضريبة العامة على الدخل وتسري الاعفاءات لمدة خمس سنوات تبدأ من أول سنة مالية تالية لبداية الإنتاج ويجوز لمجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة هيئة الاستثمار بتمديد مدة الاعفاء لمدد أخرى بما لايجاوز خمس سنوات جديدة وفق مجال المشروع وأهميته في التنمية الاقتصادية. ويكون الاعفاء لمدة عشر سنوات بالنسبة للمشروعات التي تقام داخل المناطق الصناعية الجديدة والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية وكذلك يكون الاعفاء بالنسبة لمشروعات استصلاح الأراضي والتعمير وإنشاء المدن، ويجوز تمديد هذه المدة خمس سنوات أخرى بموافقة مجلس الوزراء. وفي جميع الأحوال يزداد الاعفاء للمشروعات مدة سنتين اذا تجاوزت نسبة المكون المحلي في الآلات والمعدات والتجهيزات ٦٠٪ ولايدخل في هذه النسبة المال المستثمر في الأراضي والمباني. وتعفى رؤوس أموال المشروعات أياً كان شكلها القانوني من ضريبة الدمغة النسبية للمدد ذاتها...

وتنص المادة (١٢):

على الاعفاء من جميع الضرائب لمدة خمسة عشر عاماً مشروعات الاسكان المتوسط والاقتصادي التي تؤجر وحداتها بالكامل لأغراض السكن خالية ويجوز تمديد هذه المدة خمس سنوات أخرى بقرار من مجلس الوزراء. ويسري الاعفاء المشار اليه والمدد ذاتها على الأرباح التي توزعها هذه المشروعات...

وتنص المادة (١٣):

على الاعفاء من ضريبة أنصبة الورثة (شركات) ٢٥٪ من نصيب الوارث أو المستحق في رأس المال المستثمر في شكل أموال أو حصص أو أسهم. كما يسري الاعفاء لمدة خمس سنوات بالنسبة للمشاريع الزراعية في التوسع وزيادة رأس المال، وكذلك تعفى من الضريبة العامة على الدخل الأرباح التي يوزعها المشروع بنسبة ١٠٪ من القيمة الأصلية لحصة العمول من رأسمال المشروع من انقضاء مدد الإعفاء ويكون الإعفاء المشار إليه بنسبة ٢٠٪ من القيمة الأسمية لحصة المساهم في رأسمال المشروع للشركات المساهمة والتي تطرح أسهمها للاكتتاب العام والتي يتم الاكتتاب فيها بما لايقل عن ٤٠٪. وتكون مزاولة المشروعات في مجال استصلاح وزراعة الأراضي البور بطريق الإيجار طويل الأجل الذي لاتزيد مدته عن خمسين عاماً ويجوز تمديد هذه المدة بقرار من مجلس الوزراء. ويجوز بموافقة مجلس الوزراء مزاولة هذا النشاط بطريق التمليك للمشروعات المنشأة شكل الشركة المساهمة..

ولقد نظمت المادة (١٨): التعامل بالنقد الأجنبي ويكون للمشروع الحق في فتح حسابات بالنقد الأجنبي في البنوك المحلية لدى البنك المركزي..

وكذلك تضمنت المادة (٢٢): على إمكانية تحويل صافي أرباح المال المستثمر كله أو بعضه في حدود الرصيد الدائن بحساب العملة الأجنبية للمشروع...

ثم تبين للحكومة المصرية أن هذه الإجراءات بالنسبة للتحويل والتعامل بالنقد الأجنبي لاتتماشى وسياسة تشجيع الاستثمارات فأصدرت القانون رقم /٣٨/ لسنة /٩٤/ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبي فأمكن الاحتفاظ بالنقد الأجنبي وعدم الالتزام باسترداد الى البلاد أو بيعه للمصارف ويكون التعامل في النقد الأجنبي في مصر في إطار سوق حرة ويتم هذا التعامل من خلال البنك المركزي المصري أو المصارف المعتمدة في مصر والتي بلغت /٤٤/ مصرفاً إضافة الى جهات غير مصرفية رخص لها بالتعامل في النقد الاجنبي كذلك سمح لبعض المصارف الأخرى بمزاولة عمليات النقد الأجنبي في حدود ماتستلزمه الأغراض الموضحة بقرار تأسيسها كبنك التنمية الصناعية المصري — البنك العقاري المصري — البنك العقاري العربي — بنك الائتمان الزراعي — بنك الاستثمار القومي..

كما سمح لبعض المنشآت السياحية ومكاتب السياحة والسفر وشركة توماس كوك والاميركان اكسبريس وفروعها بالتعامل في النقد الأجنبي في حدود الأغراض السياحية...

كذلك نصت المادة (٣٦): بجواز إخراج أوراق النقد الاجنبي وأية أدوات دفع أخرى بالنقد الأجنبي صحبة المغادرين الى خارج البلاد دون أية مسؤولية..

ومن هنا يتبين لنا ضرورة إعادة قراءة ومراجعة القانون رقم /١٠/ وكذلك ضرورة توجيه الاستثمارات وفق هذا القانون نحو القطاع العمراني والسكني وتأمين الامتيازات والتسهيلات اللازمة له عله يكون الطريق الأمثل لحل أزمة السكن...