الجمهورية العربية السورية

رئاسة الجمهورية

هيئة الاستثمار السورية

المرسوم رقم (١١٤) لعام ٢٠٢٥

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الإعلان الدستوري

وعلى مقتضيات المصلحة الوطنية العليا

يرسم ما يلي:

الفصل الأول:

التعريفات

المادة 1 –

يقصد بالكلمات والعبارات في معرض تطبيق أحكام هذا المرسوم المعنى المبين بجانب كل منها:

المجلس: المجلس الأعلى للتنمية الاقتصادية.

الهيئة: هيئة الاستثمار السورية.

مجلس الإدارة: مجلس إدارة الهيئة.

المدير العام: مدير عام الهيئة.

الاستثمار: توظيف رأس المال لإنشاء مشروع استثماري أو توسيعه أو تطويره أو تمويله أو تملكه كلياً أو جزئياً أو إدارته.

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

المشروع: نشاط اقتصادي يقيمه المستثمر وفقاً لأحكام هذا المرسوم.

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، وتطبق عليها القوانين والأنظمة الجمركية أو أي مكان آخر تحدده الهيئة العامة للمنافذ البرية والبحرية.

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 ووسائط النقل غير السياحية.

المال الخارجي: المال الوارد أصولاً من الخارج من قبل أشخاص طبيعيين أو اعتباريين سوريين كانوا أم غير سوريين بما في ذلك الحقوق المعنوية لهم.

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

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 المرسوم.

أملاك الدولة الخاصة: العقارات المبنية وغير المبنية والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة بصفتها شخصاً اعتبارياً بموجب القوانين والأنظمة النافذة سواءً كانت تحت تصرفها الفعلي أم تحت تصرف أشخاص آخرين.

مرحلة التأسيس: المدة اللازمة للمستثمر لتأسيس المشروع الاستثماري ووضعه موضع التشغيل، ولا تدخل هذه المدة ضمن مدة تشغيل المشروع.

مرحلة التشغيل: بدء الإنتاج والاستثمار الفعلي للمشروع بعد منح الإجازة للمستثمر من قبل الهيئة.

الفصل الثاني:

أهداف القانون

المادة 2 –

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.

الفصل الثالث:

نطاق تطبيق القانون

المادة 3 –

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 لأملاكها 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 (١٥) لعام ٢٠٠٨ وتعديلاته.

هـ. مناطق التطوير والاستثمار العقاري المحدثة في ظل نفاذ القانون رقم (١٥) لعام ٢٠٠٨ وتعديلاته.

الفصل الرابع:

مبادئ وضمانات الاستثمار

المادة 4 –

يحكم الاستثمار في الجمهورية العربية السورية المبادئ الآتية:

أ- ضمان استقرار سياسة تشجيع الاستثمار في الدولة.

ب- حرية الاستثمار ومكافحة الممارسات الاحتكارية والمخلة بالمنافسة.

ج- العدالة في منح الفرص الاستثمارية، وفي المعاملة.

د- السرعة والجودة في إنجاز معاملات المستثمرين، وتبسيط الإجراءات.

هـ- مراعاة النواحي ذات البعد الاجتماعي، وحماية البيئة والصحة العامة.

المادة 5 –

أ- ضمانات الاستثمار:

1. عدم جواز إلقاء الحجز الاحتياطي على المشروع أو فرض الحراسة عليه إلا بموجب قرار قضائي.
2. لا يجوز نزع ملكية المشروع بأي حال من الأحوال إلا بموجب حكم قضائي قطعي، وتراعى أحكام المرسوم التشريعي رقم/20/ لعام 1983 وتعديلاته وذلك لقاء تعويض يعادل القيمة الحقيقية للمشروع، وفقاً للسعر الرائج بتاريخ الاستملاك، ويُسمح للمستثمر بإعادة تحويل مبلغ التعويض الناجم عن المال الخارجي الذي أدخله بغرض تمويل الاستثمار وذلك إلى الخارج وبعملة قابلة للتحويل.
3. عدم إخضاع المشروع لأي أعباء إجرائية جديدة ناجمة عن قرارات وتعاميم وبلاغات صادرة عن أي جهة عامة، غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ تقديم طلب الحصول على إجازة الاستثمار، باستثناء ما يتعلق بالبيئة والصحة العامة.
4. عدم إخضاع المشروع لأي أعباء مالية جديدة غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ تقديم طلب الحصول على إجازة الاستثمار، خلال مرحلة التأسيس.
5. عدم إلغاء إجازة الاستثمار إلا بعد إنذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه التي تخص المشروع وإعطائه مهلة ستة أشهر لإزالة المخالفة، تبدأ من اليوم التالي لتبلّغه الإنذار، ويكون قرار الإلغاء معللاً، ويخضع للطعن أمام القضاء المختص وفق الأصول والمواعيد المقررة في هذا الشأن، ويكون للدعاوى المقامة بهذا الخصوص صفة الاستعجال.
6. تسجيل وحماية الملكية الفكرية للمشاريع الرائدة والتكنولوجية خصوصاً.
7. توفير البيانات والإحصاءات اللازمة للمشروع.

ب- تشمل الضمانات المنصوص عليها في الفقرة/أ/ من هذه المادة جميع أنماط المشاريع بما في ذلك المنفذة بنظام (B0T أو BOO أو PPP).

الفصل الخامس:

التنظيم المؤسساتي

المادة 6 –

أ. يحدث مجلس يسمى "**المجلس الأعلى للتنمية الاقتصادية**"، ويتألف من:

- رئيس الجمهورية أو من يفوضه — رئيساً
- وزير الاقتصاد والصناعة — عضواً
- وزير الإدارة المحلية والبيئة — عضواً
- وزير الطاقة — عضواً

- وزير الزراعة عضواً
- وزير الاتصالات وتقانة المعلومات عضواً
- وزير السياحة عضواً
- وزير الأشغال العامة والإسكان عضواً
- رئيس الهيئة العامة للمنافذ البرية والبحرية عضواً
- المدير العام للهيئة عضواً
- خبير قانوني عضواً
- خبيرين اقتصاديين أعضاء

ب. تتم تسمية الخبيرين بقرار من رئيس الجمهورية بناءً على اقتراح المدير العام.

ج. يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه مرة كل ثلاثة أشهر على الأقل وكلما دعت الحاجة.

د. يضع المجلس القواعد والأحكام المتعلقة بتنظيم الاجتماعات، وتصدر بقرار من رئيسه.

ه. لرئيس المجلس دعوة من يراه مناسباً لحضور الاجتماعات.

المادة 7 –

يتولى المجلس المهام الآتية:

أ. إقرار الاستراتيجيات والخطط العامة المتعلقة بالاستثمار، وتعزيز التنافسية وبيئة الأعمال في الاقتصاد السوري، على نحو يتفق مع التوجهات والأهداف التنموية الوطنية.

ب. إقرار الخريطة العامة للاستثمار في الجمهورية العربية السورية، متضمنة المناطق التنموية والقطاعات المستهدفة بالتنمية، على نحو ينسجم مع خطط التنمية الإقليمية.

ج. إحداث المناطق الاقتصادية الخاصة.

د. دراسة التشريعات والأنظمة المتعلقة بالاستثمار واتخاذ ما يلزم بشأنها.

ه. الموافقة للجهات العامة على تأسيس شركات مشتركة مع القطاع الخاص لتنفيذ مشاريع استثمارية وفق أحكام هذا القانون، وإقرار مساهمات تلك الجهات في رؤوس أموال هذه الشركات.

و. إقرار بدلات إيجار أملاك الدولة الخاصة لأغراض هذا القانون بناءً على اقتراح الجهة المعنية.

ز. تحديد الحد الأدنى لقيمة الموجودات الثابتة أو رأس المال للمشاريع الاستثمارية في كل منطقة اقتصادية خاصة أو في كل قطاع حيث يلزم.

ح. تحديد بدل الخدمات التي تقدمها الهيئة للمستثمرين، ومآل هذه البدلات.

ط. إقرار ما يلزم لمعالجة الصعوبات والمعوقات التي تواجه بيئة الاستثمار والمستثمرين.

ي. دراسة التقارير الخاصة بتتبع تنفيذ الخطط العامة للاستثمار، وإقرار ما يلزم بشأنها.

ك. متابعة تنفيذ الاستراتيجيات والخطط المقرّة من المجلس.

ل. الموافقة على تعاقد الهيئة مع خبراء لأداء مهام محددة، وفق ضوابط يحددها المجلس.

م. مناقشة المواضيع التي يرفعها مجلس الإدارة وإقرار ما يلزم بشأنها.

المادة 8 –

أ. تحدث هيئة عامة ذات طابع إداري تسمى "**هيئة الاستثمار السورية**" تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري، وترتبط برئاسة الجمهورية، مقرها دمشق.

ب. تحل الهيئة المحدثة بموجب أحكام هذا المرسوم محل الهيئة المحدثة بموجب القانون رقم (18) لعام 2021 وتعديلاته بما لها من حقوق وما عليها من التزامات.

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

المادة 9 –

تتقاضى الهيئة بدلات لقاء الخدمات التي تقدمها للمستثمرين.

المادة 10 –

تتولى الهيئة المهام الآتية:

1. تنفيذ الخطط الاستثمارية التي يقرها المجلس.
2. دراسة المقترحات المتعلقة بالاستثمار الواردة إليها من الجهات الأخرى.
3. اقتراح تعديل التشريعات اللازمة لتطوير البيئة الاستثمارية وتحديثها.
4. إعداد وتحديث خريطة الاستثمار الخاص بالتنسيق مع الجهات المعنية، وبما ينسجم مع أحكام هذا القانون.
5. منح إجازة الاستثمار، بعد استصدار جميع التراخيص والموافقات اللازمة لتنفيذ المشروع، وفق أدلة الإجراءات المعتمدة.
6. تقديم الخدمات للمستثمرين ودراسة طلباتهم واتخاذ ما يلزم بشأنها.
7. تقديم المشورة وتوفير المعلومات للمستثمرين.
8. القيام بجميع الأنشطة الترويجية لجذب الاستثمار.
9. متابعة تنفيذ المشاريع الحاصلة على إجازة الاستثمار ومعالجة القضايا التي تواجه المستثمرين.
10. إصدار أدلة الإجراءات.
11. إعداد قاعدة بيانات خاصة بالمشاريع الاستثمارية.

المادة 11-

يتولى إدارة الهيئة:

1. مجلس الإدارة.
2. المدير العام.

المادة 12 –

أ. يتألف مجلس الإدارة من:

- المدير العام للهيئة — رئيساً
- معاون وزير الاقتصاد والصناعة — نائباً وعضواً
- ممثل عن الجهاز المركزي للرقابة المالية — عضواً
- ممثل عن هيئة التخطيط والإحصاء — عضواً
- ممثل عن هيئة التعاون الدولي — عضواً
- ممثلين عن المستثمرين — عضوين

ب. يسمى أعضاء مجلس الإدارة بقرار من رئيس الجمهورية، بالتنسيق مع الجهات المعنية، على ألا تقل مرتبة ممثلي الجهات العامة عن مدير.

ج. يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه مرة كل شهرين على الأقل، وكلما دعت الحاجة، ويكون الاجتماع قانونياً بحضور ثلثي الأعضاء، وتتخذ القرارات بأكثرية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح جانب الرئيس.

د. يضع مجلس الإدارة القواعد والأحكام المتعلقة بتنظيم الاجتماعات، وتصدر بقرار من رئيسه.

ه. لرئيس مجلس الإدارة دعوة من يراه مناسباً لحضور الاجتماعات، دون أن يكون له حق التصويت.

و. يُسمي المدير العام أمين سر لمجلس الإدارة من العاملين في الفئة الأولى بالهيئة.

المادة 13 –

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 14 –

يسمى المدير العام بمرسوم، ويمثل الهيئة أمام القضاء والغير ويكون عاقداً للنفقة وآمراً للتصفية والصرف في الهيئة.

المادة 15 –

يتولى المدير العام المهام الآتية:

أ. إدارة أعمال الهيئة والإشراف على شؤونها.

ب. الإشراف على حسن تنفيذ القرارات الصادرة عن المجلس ومجلس الإدارة.

ج. إعداد خطط وبرامج عمل الهيئة وموازنتها السنوية ورفعها إلى مجلس الإدارة.

د. منح المكافآت وفرض العقوبات على العاملين في الهيئة وفق القوانين والأنظمة النافذة.

ه. التعاقد مع خبراء عند الحاجة بعد موافقة المجلس.

و. إصدار قرارات التعيين والترفيع والنقل والندب في حدود القوانين والأنظمة النافذة.

ز. أية مهام أخرى يكلفه بها المجلس.

الفصل السادس:

مركز خدمات المستثمرين وآلية الترخيص

المادة 16 –

يحدث في الهيئة وفي المناطق التنموية والتخصصية مركز يسمى "مركز خدمات المستثمرين" ويضم ممثلين عن جميع الجهات العامة المعنية بالاستثمار، ويعمل كنافذة واحدة للاستثمار، ويفوض إلى الممثلين الصلاحيات اللازمة لأداء مهامهم، وتحدد هذه الصلاحيات بقرار من الجهة صاحبة الاختصاص الأصيل ويجوز إحداث مراكز أخرى في الفروع إذا اقتضت الحاجة.

المادة 17 –

إضافةً إلى المهام المحددة في النظام الداخلي، يتولى "مركز خدمات المستثمرين" المهام الآتية:

أ. تلقي ودراسة طلبات المستثمرين للحصول على إجازة الاستثمار.

ب. استصدار جميع التراخيص والموافقات اللازمة للبدء بالمشروع بالتنسيق مع جميع الجهات المعنية وفقاً لدليل الإجراءات الخاص بكل قطاع استثماري.

ج. منح إجازة الاستثمار، بحيث تكون هذه الإجازة إذناً للبدء بتنفيذ المشروع الاستثماري وفق أحكام هذا القانون ويحدد في متن الإجازة جميع الحقوق والالتزامات والمزايا ذات الصلة بالاستثمار.

د. تقديم الدعم الفني والمشورة والبيانات والمعلومات اللازمة للمستثمر طيلة حياة المشروع.

ه. تسجيل الشركات واستصدار السجلات لدى الجهات المعنية.

المادة 18 –

تلتزم الجهات العامة بالمهل المحددة في دليل الإجراءات، على ألا تتجاوز مهلة البت في منح إجازة الاستثمار متضمنةً جميع التراخيص والموافقات مدة ثلاثين يوم عمل، تبدأ من اليوم التالي لاستكمال طالب الإجازة تقديم الأوراق المحددة في دليل الإجراءات، وبعد تسديد التكاليف المالية المترتبة على ذلك.

المادة 19 –

أ- في حال رفض طلب المستثمر يجب أن يكون قرار الرفض معللاً, ويحق للمستثمر الاعتراض خلال مدة ثلاثين يوماً من اليوم التالي لتبلغه قرار الرفض أو تاريخ انتهاء مهلة منح إجازة الاستثمار، وذلك أمام مجلس الإدارة.

ب- يتم البت في الاعتراض خلال مدة خمسة عشر يوماً، تبدأ من اليوم التالي لتاريخ تقديم طلب الاعتراض.

المادة 20 –

الحوافز الجمركية:

أ. تعفى مستوردات الآلات وخطوط الإنتاج الصناعية العائدة للمنشآت الاستثمارية والمسجلة باسم هذه المشاريع الحاصلة على إجازة استثمار من جميع الرسوم الجمركية والمالية والإضافات غير الجمركية.

ب. تعفى جميع الآلات والآليات والأجهزة والمعدات اللازمة لتنفيذ مشاريع التطوير والاستثمار العقاري من جميع الرسوم الجمركية والمالية والإضافات غير الجمركية.

ج. تعفى مستوردات الأجهزة الطبية الخاصة بتجهيز المشافي، والمراكز الصحية بكافة أنواعها من جميع الرسوم الجمركية والمالية والإضافات غير الجمركية على أن تكون جديدة وغير مستعملة.

د. يمنح المستثمر الأجنبي إقامة مؤقتة لمدة سنة ميلادية قابلة للتجديد لحين صدور إجازة الاستثمار وإنجاز مشروعه ووضعه بالتشغيل.

الفصل السابع:

حوافز ومزايا الاستثمار

المادة 21 –

الحوافز الضريبية:

أ. تستفيد مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني من إعفاء ضريبي دائم بمقدار 100% مئة بالمئة من ضريبة الدخل.

ب. تستفيد المشاريع التي تقام في المناطق التنموية والتي تقع ضمن القطاعات المستهدفة بالتنمية وفق ما يحدده المجلس بقرار إحداث هذه المناطق، من تخفيض ضريبي دائم بمقدار 80% ثمانين بالمئة من ضريبة الدخل.

ج. تستفيد المشاريع التي تقام خارج المناطق التنموية والتخصصية من حوافز ضريبية بدءاً من تاريخ بدء التشغيل، على النحو الآتي:

تخفيض ضريبي دائم بمقدار 80% ثمانين بالمئة من ضريبة الدخل لـ:

- المشاريع الصناعية التي تصدر أكثر من 50% خمسين بالمئة من طاقتها الإنتاجية.
- المشاريع الصناعية الطبية والأدوية البشرية والبيطرية والزراعية.
- مشاريع التصنيع الزراعي والحيواني.
- مشاريع تدوير النفايات باستخدام تقنيات صديقة للبيئة.
- منشآت فرز وتوضيب المنتجات الزراعية.
- منشآت الحرف اليدوية.

المادة 22 –

الحوافز غير الضريبية:

أ- تستفيد المشاريع الحاصلة على إجازة استثمار والمذكورة في المادة /21/ من هذا القانون من حوافز "غير ضريبية"، تصدر بقرار من المجلس، بهدف دعم قطاع محدد أو نشاط محدد، على الشكل الآتي:

1. السماح بالاستيراد استثناءً من أحكام منع وحصر الاستيراد وشرط بلد المنشأ لمستلزمات الإنتاج التي لا يوجد ما يماثلها في الإنتاج المحلي.
2. الاستفادة من خدمات صندوق دعم وتنمية الإنتاج المحلي والصادرات بناءً على اقتراح وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية.
3. الاستفادة من برامج الدعم الفني الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة عن طريق هيئة تنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة.

ب- تعفى من رسم الطابع العقود والصكوك والوثائق وكافة الأوراق المحررة العائدة للمشاريع المذكورة في الفقرة /ب/ من المادة /3/ من هذا القانون.

المادة 23 –

يجوز للمجلس تخصيص أراض من أملاك الدولة الخاصة للمستثمرين وفق أسس اقتصادية عادلة تأخذ بعين الاعتبار جدوى المشروع ونوعه وموقعه لتنفيذ مشاريع عليها، على أن يصدر المجلس نظاماً يتضمن أسس استخدام العقارات المملوكة من الدولة بغرض استثمارها وفق أحكام هذا المرسوم.

المادة 24 –

في حال مخالفة المستثمر لأحكام هذا القانون، أو تغيير هدف ونطاق عمل ومخرجات المشروع دون موافقة مسبقة من الهيئة، تلغى بقرار معلل الحوافز الممنوحة للمشروع ويطالب المستثمر بسداد جميع الأعباء المالية التي أُعفي منها أو خصمت له في ذات العام الذي ارتكبت فيه المخالفة، ما لم تكن لديه ظروف قاهرة يقبل بها مجلس الإدارة.

الفصل الثامن:

المناطق الاقتصادية الخاصة

المادة 25 –

أ- تحدث المناطق الاقتصادية الخاصة بهدف:

1. تشجيع أنشطة أو قطاعات لكونها ذات أهمية خاصة، أو لكونها تشكّل حوامل للنمو.
2. تشجيع إقامة مجموعة مترابطة من الأنشطة الاقتصادية على شكل عناقيد إنتاجية أو خدمية.
3. تنمية المناطق المتضررة أو النامية لتحقيق النمو الشامل.

ب- يتضمن قرار إحداث المنطقة الاقتصادية الخاصة ما يلي:

1. شكل المنطقة.
2. الحدود الإدارية للمنطقة بعد التنسيق مع الجهات المعنية.
3. الأنشطة المسموح بممارستها ضمن المنطقة.
4. الحوافز والمزايا الاستثمارية الممنوحة لهذه المنطقة.
5. ضوابط ومحددات الاستثمار في المنطقة.
6. القطاعات التي تشملها الحوافز والمزايا.
7. المدة اللازمة لإحداث المنطقة.

المادة 26 –

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 بناء على طلب المستثمر، بما يتلاءم مع غاية المشروع الاستثماري بعد موافقة المجلس.

الفصل التاسع:
حقوق المستثمر

المادة 27 –

يحق للمستثمر تملك واستئجار الأراضي والعقارات اللازمة لإقامة المشروع أو توسيعه في حدود حاجة المشروع بعد الحصول على موافقة المجلس في حال تجاوز سقف الملكية.

المادة 28 –

يحق للمستثمر:

أ. فتح الحسابات المصرفية لصالح مشروعه بالليرة السورية والقطع الأجنبي لدى المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية.

ب. الحصول على التسهيلات الائتمانية لصالح مشروعه بالليرة السورية والقطع الأجنبي من المصارف السورية والمصارف الأجنبية وفق أحكام القرارات والتعليمات الصادرة عن مجلس النقد والتسليف ومصرف سورية المركزي لهذه الغاية.

ج. تحويل الأرباح والفوائد السنوية وحصيلة التصرف بحصته من المشروع إلى الخارج فيما يخص المال الخارجي المستثمر، وذلك بعد تسديد الالتزامات المالية والضرائب والرسوم المتوجبة وتدقيق القوائم المالية من مدقق حسابات خارجي معتمد، وفق التعليمات التي يضعها مجلس النقد والتسليف ومصرف سورية المركزي.

د. تسديد الالتزامات المترتبة على المشروع بالقطع الأجنبي تجاه الخارج عن طريق أحد المصارف بموجب وثائق تثبت صحة هذه الالتزامات، وذلك بعد إعلام الجهة التي يقع المشروع ضمن قطاعها في حال فرضت القوانين الناظمة للقطاع مثل هذا الإجراء.

المادة 29 –

يحق للمستثمر في حال عدم صدور إجازة الاستثمار ضمن المهل المحددة في دليل الإجراءات، أو في حال عدم تنفيذ المشروع لأسبابٍ لا يد له فيها، إعادة تحويل المال الخارجي الذي تم إدخاله لتمويل المشروع عن طريق المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية.

المادة 30 –

يحق للمستثمر طيلة مدة المشروع:

أ. الحصول على تراخيص إقامة له ولعائلته ولوالديه.

ب. الحصول على ترخيص عمل.

ج. الحصول على تراخيص عمل وإقامة للعمال والخبراء والفنيين غير السوريين.

المادة 31 –

يحق للمستثمر إدخال التجهيزات والمعدات اللازمة لتركيب وتجريب الأصول الثابتة للمشروع والتي لا تعد جزءاً منه إدخالاً مؤقتاً خلال فترة تأسيس المشروع.

الفصل العاشر:

التزامات المستثمر

المادة 32 –

يلتزم المستثمر بالآتي:

أ. إتمام عملية التنازل عن المشروع كلاً أو جزءاً أمام الهيئة، وفي حال كان القانون الناظم للعمل في القطاع الذي يقع ضمنه المشروع ينص على ضوابط خاصة للتنازل عن الملكية يخضع التنازل في هذه الحالة لأحكام القانون الخاص ذي الصلة، ولقانون سوق دمشق للأوراق المالية في حال كانت الشركة مدرجة ضمن السوق، وتتم عملية التنازل أمام ممثل القطاع المختص لدى مركز خدمات المستثمرين.

ب. إعلام الهيئة خطياً بتاريخ مباشرة العمل بالمشروع، والتكاليف الاستثمارية الفعلية.

ج. التأمين على المشروع لدى إحدى شركات التأمين العاملة في الجمهورية العربية السورية.

د. مسك حسابات للمشروع وفق المعايير المحاسبية الدولية، وتزويد وزارة المالية بنسخة من البيانات المالية الختامية بعد اعتمادها من مدقق حسابات خارجي معتمد.

ه. دفع الضرائب والرسوم المتوجبة وجميع التكاليف المالية المترتبة على المشروع وفق القوانين النافذة، وبما لا يتعارض مع أحكام هذا المرسوم.

و. تقديم أي معلومات أو بيانات أو وثائق تطلبها الهيئة دون الإخلال بحقوق حماية الملكية الفكرية.

ز. الاتفاقيات الدولية التي تكون الجمهورية العربية السورية طرفاً فيها.

ح. إنشاء أو تمويل أو المساهمة في تنفيذ خدمات البنى التحتية المرتبطة بمشروعه الاستثماري، وتحدد ضوابط وآلية المساهمة بقرار من مجلس الإدارة.

ط. استخدام الشركات السورية في تنفيذ مشروعه الاستثماري، واستخدام اليد العاملة المحلية بنسبة لا تقل عن (٦٠%) من إجمالي عدد العاملين، وفي حال تعذر تحقيق هذه النسبة نتيجة عدم توفر الكفاءات المطلوبة، يجوز للمستثمر تقديم طلب معلل لمجلس الإدارة للبت فيه خلال ثلاثين يوماً.

ي. التقيد بالتشريعات البيئية ومتطلبات السلامة المهنية.

الفصل الحادي عشر:

تسوية المنازعات

المادة 33 –

تتم تسوية المنازعات الاستثمارية الناشئة عن تطبيق أحكام هذا المرسوم، وفق الطرق الآتية:

1. الطرق الودية (التوفيق والوساطة)
2. التحكيم وفق القوانين النافذة والاتفاقيات الدولية ذات الصلة.
3. القضاء المختص.

المادة 34 –

في التحكيم الداخلي:

يجوز إحداث مركز تحكيم خاص بالمنازعات الاستثمارية في الهيئة أو جهة أخرى بحسب الحال والضرورة، وفق القوانين النافذة.

المادة 35 –

التحكيم الخارجي:

أ. أحكام المحكمين الصـــادرة في بلد أجنبي يجوز الحكم بتنفيذها إذا كانت مبرمة وقابلة للتنفيذ في البلد الذي صـــدرت فيه، وذلك مع مراعاة القواعد المبينة في قانون أصول المحاكمات النافذ.

ب. أمّا إذا كانت أحكام المحكمين صادرة في بلد أجنبي، وفقاً لأحكام القانون السوري، أو لاتفاقية ثنائية، أو إقليمية، أو دولية نافذة في سورية، فيتم اكساؤها صيغة التنفيذ بقرار من محكمة الاستئناف وفقاً للشروط المنصوص عليها في القانون أو الاتفاقيات آنفة الذكر، وتعامل معاملة أحكام التحكيم الوطنية، ما لم يرد نص في الاتفاقية يقضي بغير ذلك.

المادة 36 –

تبقى الدعاوى القائمة أمام المحاكم بشأن منازعات الاستثمار وفق أحكام القانون رقم /10/ لعام 1991 والمرسوم التشريعي رقم /8/ لعام 2007 والمرسوم التشريعي رقم /9/ لعام 2007 من اختصاص تلك المحاكم.

الفصل الثاني عشر:

أحكام عامة

المادة 37 –

أ. تحدد مدة المشروع في إجازة الاستثمار متضمنة فترة التأسيس.

ب. تلغى إجازة الاستثمار حكماً إذا لم يقم المستثمر بتنفيذ المشروع خلال فترة التأسيس المحددة، ما لم تكن هناك أسباب مبررة تقبل بها الهيئة، ويكون قرار الهيئة معللاً في جميع الأحوال.

ج. للهيئة عند وجود أسباب مبررة، تمديد فترة التأسيس، مدة تعادل مدة التأخير، وتحسب فترة التمديد من فترة الإعفاء الضريبي، وفي حال رفض الهيئة طلب التمديد، يجب أن يكون القرار معللاً.

د. تُحدد التعليمات التنفيذية أصول وإجراءات ومواعيد تقديم طلب التمديد، ومواعيد البت فيه.

المادة 38 –

تطبق الأحكام الآتية عند إلغاء المشروع أو تصفيته:

أ. يجب على المستثمر السوري التنازل للغير من المواطنين السوريين عن الملكية العقارية الزائدة عن السقف المحدد قانوناً وفقاً للقوانين النافذة.

ب. يجب على المستثمر غير السوري التنازل للغير عن ملكية الأراضي العائدة للمشروع والأبنية المشادة عليها.

ج. لا يجوز التنازل من مستثمر سوري أو غير سوري لإقامة مشروع أو عن مشروع قائم لمصلحة شخص غير سوري إلا بعد الحصول على موافقة مسبقة من مجلس الإدارة وتحدد مهلة أقصاها سنتان لتنفيذ عملية التنازل المذكورة.

المادة 39 –

في حال نقل ملكية المشروع إلى الغير كلاً أو جزءاً يحل المستثمر الجديد محل المستثمر السابق في الحقوق والالتزامات المترتبة عليه بمقتضى أحكام هذا القانون.

المادة 40 –

أ. يستمر أي مشروع قائم أو قيد التنفيذ أُحدث وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم /8/ لعام 2007 أو القانون رقم /10/ لعام 1991 أو أحكام قرارات المجلس الأعلى للسياحة، بالاستفادة من المزايا والحوافز والتخفيضات التي منحت له وبالشروط الواردة فيه.

ب. يخضع المشروع في القطاعات التي تنظم عملها قوانين وأنظمة خاصة للأحكام الواردة في تلك القوانين والأنظمة، ويستفيد من المزايا الإضافية الواردة في هذا القانون.

المادة 41 –

يحق للعمال والخبراء والفنيين غير السوريين تحويل كامل أجورهم وتعويضاتهم الشهرية بالإضافة إلى كامل تعويض نهاية الخدمة إلى الخارج عن طريق أحد المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية.

المادة 42 –

مع مراعاة ما ورد في المادة /30/ من هذا القانون، تطبق أحكام قانون العمل النافذ وتعليماته التنفيذية فيما يخص إجراءات استقدام وتشغيل الخبراء والفنيّين والعمال غير السوريين ومنحهم التراخيص واستيفاء البدلات والكفالات النقدية.

المادة 43 –

بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون، تسري على المشروع قوانين التجارة، والشركات، والمنافسة ومنع الاحتكار.

المادة 44 –

تُراعى في معرض تطبيق هذا القانون أحكام الاتفاقيات الدولية الثنائية ومتعددة الأطراف المتعلقة بالاستثمار وضمان الاستثمار النافذة في الجمهورية العربية السورية والموقعة مع الدول الأخرى أو مع المنظمات العربية والدولية.

المادة 45 –

يعد جميع العاملين الدائمين في الهيئة المحدثة بالمرسوم التشريعي رقم (9) لعام 2007 منقولين حكماً مع شواغرهم إلى الهيئة بتاريخ نفاذ هذا القانون بذات أوضاعهم وفئاتهم وأجورهم ويحتفظون بقدمهم الوظيفي المؤهل للترفيع ويستمر العاملون المندبون والمؤقتون والمتعاقدون والموسميون والعرضيون بأوضاعهم الحالية وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة.

المادة 46 –

يخضع العاملون في الهيئة لأحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة وتعديلاته.

المادة 47 –

يكون للهيئة نظام تعويضات وحوافز خاص يصدر بقرار من رئيس الجمهورية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

المادة 48 –

تصدر الهيئة أدلة إجراءات مفصلة بالتنسيق مع الجهات العامة المعنية، خلال مدة ستة أشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون.

المادة 49 –

تصدر التعليمات التنفيذية لأحكام هذا القانون بقرار من المجلس.

المادة 50 –

مع مراعاة أحكام الفقرة (أ) من المادة (40) من هذا القانون:

أ. يلغى المرسوم التشريعي رقم (8) لعام 2007 والمرسوم التشريعي رقم (9) لعام 2007.

ب. يلغى الفصل الثاني من المرسوم التشريعي رقم (41) لعام 1972، وقرارا المجلس الأعلى للسياحة رقم (186) لعام 1985 ورقم (186) لعام 2007 وتعديلاتهما، ويستمر العمل بقرارات المجلس الأعلى للسياحة الأخرى، وتتولى وزارة السياحة المهام التنظيمية المنوطة بالمجلس الأعلى للسياحة.

المادة 51 –

تحل عبارة "هيئة الاستثمار السورية" محل عبارة "الهيئة العامة للتطوير والاستثمار العقاري" أينما وردت في قانون حساب الضمان رقم (٢٥) لعام 2011، ويمارس المدير العام كافة الصلاحيات الممنوحة للوزير المختص في هذا القانون.

المادة 52 –

يلتزم المطور العقاري وشركات التطوير والاستثمار العقاري المرخصين في ظل نفاذ القانون رقم (١٥) لعام ٢٠٠٨ بتوفيق أوضاعهم وفقاً لأحكام القانون رقم /2/ لعام 2023 خلال سنة من تاريخ نفاذه، وللمجلس تمديد هذه المدة لمدة مماثلة.

المادة 53 –

إذا تعارضت أحكام قانون الاستثمار رقم /18/ لعام 2021 وتعديلاته مع أي قانون آخر، تطبق أحكام قانون الاستثمار.

المادة 54 –

تكلف الهيئة بإعداد مشروع القانون اللازم.

المادة 55 –

ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية، ويعد نافذاً من تاريخ صدوره.

دمشق 28 ذو الحجة 1446هـ - 24 حزيران 2025م.

رئيس الجمهورية

أحمد الشرع