

قانون شماره (۲) سال ۲۰۲۳ - اصلاحیه قانون سرمایه گذاری شماره ۱۸

براساس مقررات قانون اساسی و براساس آنچه مجلس در جلسه مورخ ۲۰۲۳/۱/۱۸ مقرر کرده، رئیس جمهور موارد ذیل را صادر گردد:

ماده (۱) - ماده (۱) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:
تعاریف:

قانون: قانون سرمایه گذاری.

مجلس: مجلس عالی سرمایه گذاری.

وزارت: وزارت اقتصاد و تجارت خارجی.

وزیر: وزیر اقتصاد و تجارت خارجی.

هیئت: هیئت سرمایه گذاری.

هیئت مدیره: هیئت مدیره هیئت.

مدیر کل: مدیر کل هیئت.

سرمایه گذار: شخص حقیقی یا حقوقی، سوری یا غیر سوری است که طبق مقررات این قانون در قلمرو جمهوری عربی سوریه سرمایه گذاری می کند.

سرمایه گذاری: هزینه های سرمایه گذاری که طبق مقررات این قانون برای ایجاد یک واحد اقتصادی جدید در یکی از بخش های اقتصادی پرداخت می شود.

پروژه: یک فعالیت اقتصادی که سرمایه گذاری طبق مقررات این قانون آن را انجام می نماید.

مجوز سرمایه گذاری: سندی که توسط هیئت پس از بررسی درخواست سرمایه گذار و اخذ کلیه مجوزها و تاییدیه های لازم برای اجرا از کلیه مراجع ذیربط صادر می گردد.

منطقه اقتصادی ویژه: یک منطقه سرمایه گذاری که در داخل محدوده منطقه گمرکی در جمهوری عربی سوریه با هدف ایجاد یک فعالیت اقتصادی خاص ایجاد می شود.

دفترچه راهنمای اقدامات (دستور العملهای اجرایی): یک سندی که هیئت پس از هماهنگی با مقامات دولتی ذیربط صادر می نماید، این سند شامل ضوابط، شرایط، استانداردهای فنی، بارهای مالی و اقدامات صدور مجوز که باید هنگام صدور مجوز و تأسیس پروژه رعایت شود و با یک چارچوب زمانی محدود است، می شود.

مرکز خدمات رسانی به سرمایه گذاران: یک واحد سازمانی در هیئت و شعب آن که نهادهای مربوط به سرمایه گذاری در چارچوب یک پنجره واحد در آن حضور دارند، و این واحد به عنوان نقطه تماس مستقیم با سرمایه گذاران جهت پیگیری امور آنهاست.

دارایی های ثابت: دارایی های مورد استفاده برای ایجاد پروژه شامل ساختمان ها، ماشین آلات، ابزار، تجهیزات و وسایل حمل و نقل غیر توریستی.

مرکز: مرکز داوری که طبق مقررات این قانون احداث شده.

منطقه توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات: ملک ها یا قطعاتی از املاک مشمول تصمیم ایجاد منطقه توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات اعم از ساخته شده یا غیر ساخته شده که مشمول مقررات این قانون می باشند.

نهاد مسئول منطقه توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات: نهادی که تحت مصوبه احداث منطقه توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات معرفی می شود.

توسعه دهنده و سرمایه گذار املاک و مستغلات: شخص حقیقی یا حقوقی، سوری یا غیر سوری، دارای مجوز توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات در جمهوری عربی سوریه مطابق با مفاد این قانون.

ماده (۲) - ماده (۲) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

هدف این قانون ارتقای فضای رقابتی سرمایه گذاری برای جذب سرمایه ها، کمک به فرآیند ساخت و ساز و توسعه شهری و گسترش و تنوع پایه تولید با هدف افزایش فرصت های شغلی و افزایش نرخ رشد اقتصادی است که باعث افزایش درآمد ملی که منجر به توسعه همه جانبه و پایدار شود.

ماده (۳) - ماده (۳) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

مقررات این قانون به موارد زیر اعمال می شود:

ا. پروژه دارای مجوز سرمایه گذاری که توسط سرمایه گذار به تنهایی یا از طریق شرکت های سرمایه گذاری

مشترک با هر یک از بخش های دولتی یا تعاونی ایجاد شده، به استثنای انواع بانک ها، شرکت های

صرافی، بانک های تامین مالی و کلیه موسسات مالی که سپرده می پذیرند.

ب. پروژه ای که بر اساس پیشنهاد نهادهای دولتی برای سرمایه گذاری از اموال خصوصی خود با بخش

خصوصی یا تعاونی ایجاد می شود و مشمول قانون مشارکت نمی باشد.

ج. پروژه توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات.

د. پروژه ای که در دوره نفوذ قانون شماره ۱۵ سال ۲۰۰۸ و اصلاحات آن، مجوز دریافت کرده.

ه. مناطق توسعه و سرمایه گذاری املاک که در دوره نفوذ قانون شماره (۱۵) سال ۲۰۰۸ و اصلاحات آن احداث شده.

ماده (۴) - ماده (۸) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

- ا. یک هیئت عمومی با ماهیت اداری به نام «هیئت سرمایه گذاری سوریه» با شخصیت حقوقی و استقلال مالی و اداری ایجاد می شود که با وزیر مرتبط است و مقر آن در دمشق است.
- ب. هیئت ایجاد شده به موجب مفاد این قانون جایگزین هیئت ایجاد شده در قانون شماره (۹) سال ۲۰۰۷ و هیئت ایجاد شده در قانون شماره (۱۵) سال ۲۰۰۸ از لحاظ حقوق و التزامات خود می شود.
- ج. هیئت می تواند در استان های مختلف نسبت به لغو یا ایجاد شعبه یا دفاتر با تصمیم هیئت مدیره آن اقدام نماید.

ماده (۵) - بند (ا) ماده (۱۲) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

هیئت مدیره از اعضای ذیل متشکل است:

وزیر اقتصاد و تجارت خارجی	رئیس
مدیر کل	عضو
نماینده وزارت دارایی	عضو
نماینده وزارت امور اجتماعی و کار	عضو
نماینده وزارت ادارات محلی و محیط زیست	عضو
نماینده وزیر کشور در امور سرمایه گذاری	عضو
نماینده وزارت فواید عامه و مسکن	عضو
نماینده هیئت برنامه ریزی و همکاری های بین المللی	عضو
نماینده هیئت برنامه ریزی منطقه ای	عضو
نماینده بانک مرکزی سوریه	عضو
نماینده فدراسیون اتاق های بازرگانی	عضو
نماینده فدراسیون اتاق های صنعت	عضو
نماینده فدراسیون اتاق های کشاورزی	عضو
نماینده فدراسیون اتاق های گردشگری	عضو
کارشناس حقوقی	عضو

ماده (۶) - ماده (۱۳) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

هیئت مدیره وظایف زیر را بر عهده دارد:

- ا. بررسی پیشنهادات سرمایه گذاری و تصویب آنچه در خصوص آنها لازم است.
- ب. ارائه پیشنهادات مبنی بر توسعه محیط قانونی برای سرمایه گذاری به مجلس.
- ج. تصمیم گیری جهت رسیدگی به امور مربوط به مشکلات سرمایه گذاران.
- د. پیشنهاد ایجاد مناطق ویژه اقتصادی پس از هماهنگی با مراجع ذیربط.
- ه. بررسی و تصویب دفترچه راهنمای اقدامات (دستورالعمل های اجرایی).
- و. بررسی و به روز رسانی مکانیسم های صدور مجوز برای پروژه ها با هماهنگی مقامات ذیربط.
- ز. لغو معافیت ها، امتیازات یا تسهیلاتی که تحت این قانون به پروژه داده شده است.
- ح. اعطای تاییدیه ای برای سرمایه گذار مبنی بر امکان خروج مجدد سرمایه ارزی که برای تامین مالی پروژه و مطابق مقررات این قانون آورده شده است.
- ط. تصویب آیین نامه های مربوط به فعالیت های هیئت مطابق قوانین و مقررات اجرایی.
- ی. تصویب طرح ها و برنامه های کاری هیئت.
- ک. تایید احداث شعب یا دفاتر برای هیئت.
- ل. بررسی گزارشات ارائه شده از طرف هیئت و تصویب آنچه در این خصوص لازم است.
- م. تصویب بودجه سالانه هیئت، حساب های پایانی سالانه و گزارش سالانه آن.
- ن. پذیرش کمک ها و هدیه ها طبق قوانین و مقررات اجرایی.
- س. پیشنهاد کردن تعرفه برای خدماتی که توسط هیئت ارائه می شود.
- ع. پیشنهاد کردن آیین نامه تشویقی هیئت.
- ف. تصویب آیین نامه امکان انجام فعالیتهای توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات.
- ص. پیشنهاد تأمین ملک ها و بخشهایی از املاک دولتی واقع در داخل و خارج از طرحهای سازمانی که برای ایجاد مناطق توسعه املاک و سرمایه گذاری لازم است.
- ق. تصویب طبقه بندی پروژه ها، تعریف مبانی پروژه ها با ابعاد اجتماعی و اصلاح آنها در صورت لزوم.
- ر. پیشنهاد لیستی از تسهیلات و مزایا برای طرحهای توسعه و سرمایه گذاری عمرانی که براساس دستورالعملهای اجرایی مصوب طبقه بندی شده است.
- ش. تصویب اعطای مجوز به شرکت های توسعه و سرمایه گذاری املاک و اعطای عنوان "سرمایه گذار عمرانی" و یا لغو آن در صورت تخلف از شرایط اعطای آن.

ماده (۷) - ماده (۲۰) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

مشوق های گمرکی:

أ. واردات ماشین آلات، تجهیزات، خطوط تولید و وسایل حمل و نقل خدماتی غیرگردشگری برای پروژه های دارای مجوز سرمایه گذاری- مشروط بر اینکه منحصراً برای اهداف پروژه مورد استفاده قرار گیرند- از کلیه عوارض گمرکی و مالی و سایر عوارض و اضافه های غیرگمرکی معاف هستند. اما در صورتی که برای اهدافی غیر از پروژه مورد استفاده قرار گیرد یا قبل از پایان عمر مفید آن که طبق استانداردهای حسابداری بین المللی مشخص شده است به اشخاص ثالث واگذار شوند، سرمایه گذار باید تمام این تعهدات را پرداخت نماید.

ب. واردات مصالح ساختمانی، ابزار، تجهیزات، ماشین آلات، وسایل حمل و نقل خدماتی غیر توریستی و اثاثیه لازم برای ساخت، تجهیزات و بهره برداری از مجتمع های گردشگری، هتل ها و موسسات اقامتی توریستی در سطح بین المللی، درجه فوق العاده درجه یک و درجه دو، رستوران ها، اماکن تفریحی و خدمات گردشگری که برای پروژه های دارای مجوز سرمایه گذاری به استثنای مغازه های تجاری سرمایه گذاری می شوند، از کلیه عوارض گمرکی، مالی و غیره و اضافه های غیر گمرکی معاف هستند. که حد اکثر ارزش واردات مطابق شرح ذیل باشد:

- ۵۰٪ از هزینه های سرمایه گذاری برآورد شده برای تسهیلات در سطح بین المللی و در سطح فوق العاده.

- ۳۰٪ از هزینه های سرمایه گذاری برآورد شده برای تسهیلات درجه یک و دو، مشروط بر اینکه مشابه آن در تولید داخلی وجود نداشته باشد.

- ۳۰٪ از هزینه های سرمایه گذاری برآورد شده برای بازسازی تسهیلات آسیب دیده با تصمیم مجلس عالی سرمایه گذاری.

ج. واردات کلیه مصالح ساختمانی و تجهیزات تکمیلی که در بازار محلی موجود نیست و وسایل حمل و نقل خدماتی غیر توریستی لازم برای اجرای طرح های عمرانی و سرمایه گذاری املاک و مستغلات برای پروژه هایی که دارای مجوز سرمایه گذاری هستند از کلیه عوارض گمرکی، مالی، اضافات غیر گمرکی و ... معاف هستند. این معافیت ها مشروط بر اینکه حد اکثر ارزش واردات مطابق شرح ذیل باشد:

- ۵۰٪ از هزینه های سرمایه گذاری برآورد شده برای پروژه های اولویت دار.

- ۴۰٪ درصد هزینه های سرمایه گذاری برآورد شده برای پروژه های با ابعاد اجتماعی.

- ۳۰٪ از هزینه های سرمایه گذاری برآورد شده برای پروژه های مناطق خدمات ویژه.

پروژه های توسعه و سرمایه گذاری املاک دارای مجوز طبق مقررات این قانون از ورود موقت برای کلیه نیازهای خود از ماشین آلات، تجهیزات، دستگاه ها، ملزومات، تجهیزات و وسایل نقلیه کاری لازم برای اجرای این پروژه و در طول دوره اجرا بهره مند هستند، این ورود موقت مشروط بر اینکه منحصراً برای اهداف پروژه و طبق قوانین و مقررات اجرایی مورد استفاده قرار گیرند.

د. واردات وسایل حمل و نقل متعلق به پروژه های حمل و نقل کالا و حمل مسافر از کلیه حقوق گمرکی، مالی، سایر عوارض و اضافه های غیرگمرکی معاف هستند. این مشروط بر اینکه صرفاً برای اهداف پروژه مورد استفاده قرار گیرد. در صورتی که سرمایه گذار از آنها برای اهداف غیر اهداف پروژه استفاده نماید، کلیه عوارض مربوطه را باید پرداخت نماید و بدون اخذ تاییدیه هیئت نمی تواند آنها را واگذاری کرد.

ماده (۸) - ماده (۲۶) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

ا. اشکال مناطق ویژه اقتصادی به شرح زیر تعریف می شود:

- **منطقه توسعه:** منطقه اداری است که به عنوان یک منطقه سرمایه گذاری برای اهداف توسعه، توسعه املاک و مستغلات و یا اهداف بازسازی در صورتی که منطقه در اثر جنگ آسیب دیده است، در نظر گرفته می شود.

- **منطقه تخصصی:** یک منطقه سرمایه گذاری که در آن نوع خاصی از فعالیت اقتصادی تولیدی یا خدماتی انجام می شود. و شامل مناطق تجهیز صادرات، مناطق فنی، شهرهای پزشکی، بهداشتی و گردشگری و غیره می شود.

- **منطقه با مالکیت خصوصی:** یک منطقه سرمایه گذاری که از لحاظ مکانی تعریف شده، و به درخواست سرمایه گذار بر روی ملک خصوصی خود احداث می شود، که در آن وی مجاز به انجام انواع فعالیت های اقتصادی، از جمله توسعه و سرمایه گذاری املاک و مستغلات است.

ب. عنوان سازمانی مناطق خصوصی اقتصادی بنا به درخواست سرمایه گذار با توجه به هدف طرح سرمایه گذاری پس از تصویب مجلس اصلاح می شود.

ماده (۹) - ماده (۴۵) قانون سرمایه گذاری شماره (۱۸) سال ۲۰۲۱ به شرح زیر اصلاح می شود:

ا. کلیه کارکنان دائم هیئت ایجاد شده به موجب قانون شماره (۹) سال ۲۰۰۷ با همان سمت و شرایط، رده ها و مزد با حفظ سابقه کار خود که واجد شرایط رتبه گیری بالاتر به این هیئت منتقل می شوند. اما کارگران قراردادی، موقت، فصلی و با رعایت قوانین و مقررات اجرایی به همان شرایط فعلی خود ادامه خواهند داد.

ب. کلیه کارکنان دائم هیئت ایجاد شده به موجب قانون شماره (۱۵) سال ۲۰۰۸ با همان سمت و شرایط، رده ها و مزد با حفظ سابقه کار خود که واجد شرایط رتبه گیری بالاتر به وزارت فواید عمومی و مسکن منتقل می

شوند. اما کارگران قراردادی، موقت، فصلی و با رعایت قوانین و مقررات اجرایی به همان شرایط فعلی خود ادامه خواهند داد، و براساس پیشنهاد وزیر فواید عمومی و مسکن و وزیر اقتصاد و تجارت خارجی و با تایید نخست بین وزارت و هیئت تقسیم می شوند.

ماده (۱۰) - عبارت «هیئت سرمایه‌گذاری سوریه» جایگزین عبارت «مرجع عمومی توسعه و سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات» و عبارت «وزیر اقتصاد و تجارت خارجی» جایگزین عبارت «وزیر فواید عمومی و مسکن» هر جای که در قانون شماره ۲۵ سال ۲۰۱۱ آمده، می‌شود.

ماده (۱۱) - توسعه دهنده املاک و شرکت‌های توسعه و سرمایه‌گذاری املاک که در دوره نفوذ قانون شماره ۱۵ سال ۲۰۰۸ مجوز دریافت نموده‌اند، موظف هستند ظرف مدت یک سال از تاریخ اجرایی شدن این قانون، نسبت به تطبیق وضعیت‌های خود بر اساس مفاد این قانون اقدام کنند. مجلس می‌تواند این مدت را برای مدت مشابه تمدید کند.

ماده (۱۲) - اعتبارات جاری و سرمایه‌گذاری اداره عمومی توسعه و سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات از بودجه عمومی دولت برای سال ۲۰۲۳ به این هیئت منتقل می‌شود، و کل اعتبارات پرداخت نشده به عنوان اعتبارات برای بودجه هیئت در نظر گرفته می‌شود.

ماده (۱۳) - دستورالعمل اجرایی این قانون با تصمیم مجلس صادر می‌شود.

ماده (۱۴) - قانون شماره (۱۵) سال ۲۰۰۸ و اصلاحات آن باطل تلقی می‌شود.

ماده (۱۵) - این قانون در روزنامه رسمی منتشر می‌شود.

دمشق در تاریخ ۲۰۲۳/۰۳/۲۲

رئیس جمهور

بشار الاسد

القانون رقم (2)

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور..

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥-٦-١٤٤٤ هـ الموافق ١٨-١-٢٠٢٣ م..

يصدر مايلي:

المادة ١ -تعديل المادة (1) من قانون الاستثمار رقم (18) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

يُقصد بالكلمات والعبارات الواردة في هذا القانون، المعنى المبين بجانب كلّ 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.

مركز التحكيم المحدث وفق أحكام هذا القانون.	المركز:
العقارات أو أجزاء العقارات المشمولة بقرار إحداث منطقة التطوير والاستثمار العقاري سواء أكانت مبنية أم غير مبنية والخاضعة لأحكام هذا القانون.	منطقة التطوير والاستثمار العقاري:
الجهة التي تسمى بقرار إحداث منطقة التطوير والاستثمار العقاري.	الجهة المسؤولة عن منطقة التطوير والاستثمار العقاري:
الشخص الطبيعي أو الاعتباري، السوري أو غير السوري، المرخص له بممارسة أعمال التطوير والاستثمار العقاري في الجمهورية العربية السورية وفق أحكام هذا القانون.	المطور والمستثمر العقاري:

المادة ٢ - تعدل المادة (٢) 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 ٣ - تعدل المادة (٣) 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 (١٥) لعام 2008 وتعديلاته.
- هـ- مناطق التطوير والاستثمار العقاري المحدث في ظل نفاذ القانون رقم (١٥) لعام 2008 وتعديلاته.

المادة ٤ - تعدل المادة (٨) من قانون الاستثمار رقم (١٨) 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 (٩) لعام 2007 والهيئة المحدثة بموجب القانون رقم (١٥) 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 ٥ - تعدل الفقرة (أ) من المادة (١٢) من قانون الاستثمار رقم (١٨) لعام 2021 لتصبح على النحو الآتي:

يتألف مجلس الإدارة من:

رئيساً	وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية
عضواً	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

المادة ٦ - تعدل المادة (١٣) من قانون الاستثمار رقم (١٨) 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 ٧ - تعدل المادة (٢٠) من قانون الاستثمار رقم (١٨) 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 ووسائل 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 وسائط 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 ٨ - تعدل المادة (٢٦) من قانون الاستثمار رقم (١٨) 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 ٩ - تعدل المادة (٤٥) من قانون الاستثمار رقم (١٨) لعام ٢٠٢١ لتصبح على النحو الآتي:

- أ -يُعَدُّ جميع العاملين الدائمين في الهيئة المحدثة بالمرسوم التشريعي رقم (٩) 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 -يُعَدُّ جميع العاملين الدائمين في الهيئة المحدثة بالقانون رقم (١٥) 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 ١٠ - 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 (٢٥) لعام 2011.

المادة ١١ - يلتزم المطور العقاري وشركات التطوير والاستثمار العقاري المرخصين في ظل نفاذ القانون رقم (١٥) لعام 2008 بتوفيق أوضاعهم وفقاً لأحكام هذا القانون خلال سنة من تاريخ نفاذه، وللمجلس تمديد هذه المدة لمدة مماثلة.

المادة ١٢ - 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 ١٣ - تصدر التعليمات التنفيذية لهذا القانون بقرار من المجلس.

المادة ١٤ - يلغى القانون رقم (١٥) لعام 2008 وتعديلاته.

المادة ١٥ - يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في ٣٠ - ٨ - ١٤٤٤ هجري الموافق لـ ٢٢ - ٣ - ٢٠٢٣ ميلادي