# تنظيم البيئة الاستثمارية

# على ضوء تحديث نظام الاستثمار السعودي

**Regulating the Investment Environment**
**In Light of the Update of the Saudi Investment Law**

إعداد


## د/ عبدالله بن مبارك بن إبراهيم الدوسري

رئيس قسم القانون بكلية العلوم والدراسات الانسانيه
بالدوادمي - جامعة شقراء

# تنظيم البيئة الاستثمارية على ضوء تحديث نظام الاستثمار السعودي

**عبدالله بن مبارك بن إبراهيم الدوسري**
**قسم القانون بكلية العلوم والدراسات الانسانيه بالدوادمي –جامعة شقراء**
**البريد الإلكتروني : a.dossari2@su.edu.sa**

**الملخص:**
تأتي هذه الدراسة لتسلط الضوء على أدوات المنظم السعودي في تنظيم البيئة الاستثمارية في المملكة، وهي أدوات متفردة عزز فيها المنظم من حرية الاستثمار حتى أنه منع وضع قيود على ممارسة أي نشاط استثماري وأطلع السلطة التقديرية لجهة الإدارة في اتخاذ ما تراه مناسبًا في ذلك.
**الكلمات المفتاحية:** استثمار ، محفزات – معالجة تنظيمية – نظام الاستثمار.

# Regulating the Investment Environment In Light of the Update of the Saudi Investment Law

**Abdullah bin Mubarak bin Ibrahim Al-Dossari**
**Department of Law, College of Science and Humanities, Al-Dawadmi, Shaqra University**
**Email: a.dossari2@su.edu.sa**

**Abstract:**
This study sheds light on the Saudi regulatory environment's tools for regulating the investment environment in the Kingdom. These tools are unique and enhance regulators' freedom of investment, even prohibiting the use of electronics in any investment activity, leaving the discretionary authority of the administrative body to take whatever action it deems appropriate.

**Keywords:** Investment , Incentives , Regulatory treatment , Investment system.

**مقدمة:**

يعد الاستثمار أحد أدوات التنمية المستدامة للاقتصاد الفردي والاقتصاد الوطني بشكل عام، ويُعد الاستثمار أحد روافد انتقال رؤوس الأموال للوطن السعودي لبناء المصانع والشركات واستصلاح الأراضي؛ إذ يُعد أداةً لاستخدام الأموال بقصد تنميتها وإدارتها وتوجيهها نحو تحقيق مكاسب على مستوى الاقتصاد وعلى مستوى التنمية المستدامة. وتُقاس حضارة الدول بمدى ثقة المستثمر فيها، وهو الأمر الذي حققته الدولة السعودية منذ نشأتها وحتى الآن.

ولا شك في أن بيئة الاستثمار في المملكة العربية السعودية مرت بعدة مراحل متنوعة ومتباينة؛ تستهدف في حقيقتها قضية واحدة وهي استدامة ريادة الاقتصاد السعودي وتنافسية المملكة عربيًا وعالميًا.

لذا كانت وتيرة المنظم السعودي في تنظيم ومعالجة البيئة الاستثمارية تتسم بالرشادة والوضوح، ولعل ذلك هو ما سعى الباحث إلى توضيحه وبيانه في هذه الدراسة.

**أهمية الدراسة:**

تأتي أهمية دراسة تنظيم البيئة الاستثمارية على ضوء تحديث نظام الاستثمار السعودي في ظل المستجدات والتطورات التشريعية التي تمر بها المملكة العربية السعودية، وفي ظل توجه أنظار العالم لهذه الدولة كأحد مواطن الاستثمار الرائدة في العالم.

**الدراسات السابقة:**

تطور تنظيم الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية، مجلة روح القوانين (٢٠٢٢)، وقد تضمن توضيح الأنظمة السعودية التي تناول الاستثمار الأجنبي المباشر في المملكة العربية السعودية.

حوافز وضمانات الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية، مجلية كلية الحقوق جامعة المنصورة (٢٠١٠) وقد تضمنت تحليل حوافز وضمانات الاستثمار في الأنظمة السعودية.

**مشكلة الدراسة:**

تأتي المعالجة التنظيمية لبيئة الاستثمار في ظل التطور التشريعي وما يتبعه بالضرورة قراءة متأنية لهذه المعالجة، للوقوف على إمكانية تطوير هذه المعالجات في ضوء قراءة لتعريف الاستثمار والمحفزات الاستثمارية.

**أهداف الدراسة:**

تهدف الدراسة إلى بيان ما يلي:

- ماهية الاستثمار والنشأة التنظيمية له.
- تنظيم بيئة الاستثمار ومحفزات استدامتها.

**تساؤلات الدراسة:**

تثير هذه الدراسة عددًا من التساؤلات وهي:

- ما مفهوم الاستثمار؟
- كيفية نشأة الأنظمة الحاكمة للبيئة الاستثمارية؟
- كيفية المعالجة التنظيمية لبيئة الاستثمار؟
- ما أسس منح حوافز الاستثمار؟

**منهجية الدراسة:**

يتبع الباحث في هذه الدراسة المنهج التحليلي للنصوص الأساسية في تنظيم البيئة الاستثمارية في المملكة العربية السعودية، في ضوء قراءة التطور التنظيمي للمعالجة التنظيمية للاستثمار في المملكة العربية السعودية.

**خطة الدراسة:**

**المبحث الأول: ماهية الاستثمار والنشأة التنظيمية له.**

**المطلب الأول:** مفهوم الاستثمار

**المطلب الثاني:** نشأة الأنظمة الحاكمة للبيئة الاستثمارية

**المبحث الثاني: تنظيم بيئة الاستثمار ومحفزات استدامتها**

**المطلب الأول:** المعالجة التنظيمية لبيئة الاستثمار

**المطلب الثاني:** أسس منح حوافز الاستثمار

**الخاتمة: النتائج والتوصيات**

## المبحث الأول

## ماهية الاستثمار والنشأة التنظيمية له

**تمهيد وتقسيم:**

إن الاستثمار في حقيقته لا يعدو عن كونه قدرة الشيء على النمو والبقاء، فالاستدامة في مضامينها استثمار حقيقي لبقاء إرادة الإنسان في بناء وتشييد الفكر والإبداع.

ولئن كان العلم بالشيء فرعًا عن تصوره، فإنه من الضروري الوقوف على مفهوم الاستثمار من خلال بيان تعريفه اللغوي والاصطلاحي والقانوني ثم بيان تعريف المنظم السعودي له،

وعلى هدي ما تقدم فسوف نتناول في هذا المبحث ما يلي:

**المطلب الأول:** مفهوم الاستثمار

**المطلب الثاني:** نشأة الأنظمة الحاكمة للبيئة الاستثمارية

## المطلب الأول

## مفهوم الاستثمار

**أولًا: تعريف الاستثمار لغة**

فتارة ارتبطت لفظ الثمرة بالرزق، كما في قوله تعالى:

﴿كُلَّمَا رُزِقُوا مِنْهَا مِن ثَمَرَةٍ رِّزْقًا قَالُوا هَـٰذَا الَّذِي رُزِقْنَا مِن قَبْلُ﴾. **سورة البقرة الآية (٢٥)**

وتارة ارتبطت بالبلاء، كما في قوله تعالى:

﴿لَنَبْلُوَنَّكُم بِشَيْءٍ مِّنَ الْخَوْفِ وَالْجُوعِ وَنَقْصٍ مِّنَ الْأَمْوَالِ وَالْأَنفُسِ وَالثَّمَرَاتِ وَبَشِّرِ الصَّابِرِينَ ﴾. **سورة البقرة الآية (١٥٥)**

وتارة ارتبطت بالوعد الحق، كما في قوله تعالى:

﴿مَّثَلُ الْجَنَّةِ الَّتِي وُعِدَ الْمُتَّقُونَ فِيهَا أَنْهَارٌ مِّن مَّاءٍ غَيْرِ آسِنٍ وَأَنْهَارٌ مِّن لَّبَنٍ لَّمْ يَتَغَيَّرْ طَعْمُهُ وَأَنْهَارٌ مِّنْ خَمْرٍ لَّذَّةٍ لِّلشَّارِبِينَ وَأَنْهَارٌ مِّنْ عَسَلٍ مُّصَفًّى وَلَهُمْ فِيهَا مِن كُلِّ الثَّمَرَاتِ وَمَغْفِرَةٌ مِّن رَّبِّهِمْ كَمَنْ هُوَ خَالِدٌ فِي النَّارِ وَسُقُوا مَاءً حَمِيمًا فَقَطَّعَ أَمْعَاءَهُمْ﴾. **سورة محمد الآية (١٥)**

والاستثمار في اللغة هو لفظ يشير إلى عملية إثمار الشيء، سواء كان شجرًا أم مالًا؛ إذ هي التعبير الدقيق لنتاج الشيء فيقال أخذنا ثمار جهودنا، فتصير الجهود المبذولة هي التطبيق الواقعي للاستثمار. **العبد الفتاح العربية (ص١)**

**ثانيًا: تعريف الاستثمار اصطلاحًا:**

تباينت النظرة الاصطلاحية لتعريف الاستثمار بما يعكس نظرة المستهدف من هذا التعريف؛ حيث يُطلق البعض على الاستثمار بأنه عملية مركبة تستهدف الاقتصاد والتنمية من خلال استغلال المُتاح من الموارد والوفرات بما يحقق الأرباح والعوائد المأمولة. **طعمة (٢٠١٣_ ٨)**

بينا يذهب آخرون إلى كونه الإنفاق على كل ما يمكن استغلاله بتعظيم القيم التنموية واستدامتها لاستمرارية وتتابع تحقيق الربح. **محمود (٢٠٢٠_ ص١٣)**

غير أن الناظر لهذا المصطلح وما يتفرع عنه من مفاهيم قرآنية أو اصطلاحية؛ يقيم من المصطلح تصورًا لفكرة الاستثمار ومتطلبات هذه الفكرة؛ إذ إن مصطلح الاستثمار أو الإثمار ليس مجرد وصف لحالة تُجارية بقدر ما هو وصف لحالة حركية تعتري السوق التجاري؛ وعليه يمكن الاستدلال على الاستثمار من خلال الاستدلال على عناصر الحالة الحركية، على النحو التالي:

**العنصر الأول:** رأس المال أو الأصول التي يطرأ عليها فعل الاستثمار.

**العنصر الثاني:** تزمين الحالة بما يعني ضرورة أن يكون الفعل مُزمنًا في مُدته الوقتية.

**العنصر الثالث:** مستهدفات وغايات القيام بفعل الاستثمار فيما يُعرف بالربح.

**العنصر الرابع:** التوترات المتوقعة والتي يرمز بها للمخاطرة لاحتمالية تحققها من عدمه. **طيب (٢٠١٢_ص٣١)**

**ثالثًا: أهمية الاستثمار:**

تتعاظم أهمية الاستثمار لدى المملكة العربية السعودية بصورة خاصة وفي جميع البلدان بصورة عامة على النحو التالي:

- خلق بيئة عمل متوازنة توفر جملة من المهام والتي تخلص بدورها نسبًا تشغيلية للمواطنين.
- بناء خطط تنموية تعزز من استغلال الموارد والطاقات المتاحة في المجتمع.
- تعزيز الميزان التُجاري وميزان المدفوعات وأنظمة التوازن المالي للدولة.
- توسيع قاعدة حجم السوق بما يسهم في تنشيط الصناعة والزراعة والخدمات اللوجستية.
- توليد فرص العمل وترقية أنظمة العمل التي تضبط العلاقة بين العمال وأصحاب العمل. **أحمد (٢٠٢٤_ص١٥٩)**

ولقد عدد نظام الاستثمار السعودي جملة من المستهدفات ذات الأهمية، والتي تسعى تطبيق قواعده لتحقيقها والوصول لها؛ حيث يهدف إلى ما يلي:

- تطوير وتعزيز تنافسية البيئة الاستثمارية في المملكة.
- المساهمة في التنمية الاقتصادية وخلق الفرص الوظيفية.
- توفير مناخ استثماري جاذب للاستثمارات(١).

ومن الجدير بالذكر أن المنظم السعودي عمل على وضع تعريفات محددة ومنضبطة للاستثمار بالمملكة العربية السعودية، حيث عرف الاستثمار بأنه: "استخدام رأس المال لإنشاء مشروع استثماري في المملكة، أو توسيعه، أو تطويره، أو تمويله، أو تملكه جزئيًا أو كليًا، أو إدارته؛ من أجل تحقيق منفعة اقتصادية"(٢).

(١) نظام الاستثمار السعودي (المادة الثانية)

(٢) نظام الاستثمار السعودي (المادة الأولى)

ويُفهم من ذلك أن هناك مفرداتٍ للتعريف احتواها تعريف الاستثمار في النظام السعودي وهي على النحو التالي:

١_ رأس المال: كونه أصلًا من الأصول القيمية، مادية، أو نقدية، أو عينية، أو معنوية.

٢_ تحقيق منفعة اقتصادية: كون المنفعة أصلًا في غاية الاستخدام التي افتتح بها المنظم التعريف.

٣_ يعتري استخدام رأس المال عدة حالات وهي:

- إنشاء مشروع استثماري.
- توسيع مشروع استثماري.
- تطوير مشروع استثماري.
- تمويل مشروع استثماري.
- تملك مشروع استثماري.
- إدارة مشروع استثماري.

ولا شك في أن جهود المنظم في تعريف الاستثمار توجت بتعريف مقتضاه، إلا أن التعرض لحالات استخدام رأس المال في التعريف يترتب عليه إخراج غيرها من الحالات، في حين أن هناك نظام الامتياز التجاري، والذي يهدف لمساعدة صاحب الامتياز على اتخاذ قرارات استثمارية[١]، وقطعًا منح الامتياز جزءًا من الاستثمار بالمملكة العربية السعودية، وهو ما يقتضي معالجة تعريف الاستثمار بما يسمح بدخول الأفكار الاستثمارية الأخرى.

(١) نظام الامتياز التُجاري السعودي (المادة الثانية)

## المطلب الثاني

## نشأة الأنظمة الحاكمة للبيئة الاستثمارية

مـرت المملكـة العربيـة السـعودية بـأطوار متعـددة لتنظـيم البيئـة الاستثمارية بشكل عام؛ منذ بداية تأسيسها وحتى تاريخنا المعاصر، ولقد كان التطور التشريعي مِقياس أثرٍ لحرص جهود تنويع وتطوير الاستثمار في المملكة وفيما يلي بيان ذلك على النحو التالي:

**أولًا: في سبعينات القرن الماضي**

تحديـدًا فـي عـام (١٣٩١هـ/١٩٧١م) حيـث صـدر نظـام صـندوق الاستثمارات العامة؛ والذي كان بموجبه يُخصص لتمويل الاستثمار في عدد من المشاريع الإنتاجية ذات الطابع التُجاري على النحو التالي:

- المشاريع التابعة للحكومة.
- المشاريع المرتبطة بمؤسسات الإقراض الصناعي.
- المشاريع المرتبطة بالمؤسسات العامة.

وقد كانت شرط الجدية في الاستثمارات العامة ثمة أساسية لتمويل الصندوق؛ حيث لا يتم النظر في طلبات التمويل إلا بموجب ضوابط محددة وهي:

- إرفاق دراسات وافية للجدوى الاقتصادية.
- إرفاق بيان بالتكاليف المتعلقة بالعملة المحلية والأجنبية.
- خطة العمل وجدول زمني للتنفيذ.
- خطط ومقترحات آليات التمويل.

**ثانيًا: في بداية الألفية الثالثة**

حيث شهدت هذه الفترة توسعات تنظيمية للبيئة الاستثمارية في المملكة، من خلال معالجة المنظم السعودي لجوانب متعددة للاستثمار الوطني والأجنبي؛ وذلك على النحو التالي:

**١_ تنظيم الهيئة العامة للاستثمار[١]:**

بموجب قرار مجلس الوزراء والذي بموجبه تم إنشاء الهيئة العامة للاستثمار، وتستهدف الدولة من إنشائها تنظيم شتى صور الاستثمار في المملكة، والتي تشمل أيضًا الاستثمار الأجنبي، من خلال وضع سياسات الدولة في مجال تنمية واستدامة الاستثمار المحلي والأجنبي[٢].

**٢_ نظام الاستثمار الأجنبي:**

تناول هذا النظام تنظيم توظيف رأس المال الأجنبي في نشاط مُرخص بما يشمل النقود والأوراق المالية والتُجارية والأرباح الخاصة بالاستثمار الأجنبي، والآلات والمعدات والتجهيزات ذات الصلة بالاستثمار[٣]؛ وتبع ذلك إصدار نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، والذي أجاز للأشخاص غير السعوديين بتملك العقار لسكنهم الخاص[٤]؛ ثم تبع ذلك إصدار قائمة بأنواع النشاطات المستثناة من الاستثمار الأجنبي[٥]

---

(١) وقد حلت الهيئة العامة للاستثمار، محل الدار السعودية للخدمات الاستشارية والتي اقترن نظامها بإلغاء مركز الأبحاث والتنمية الصناعية.

(٢) قرار مجلس الوزراء رقم ٢ وتاريخ ٥/ ١/ ١٤٢١هـ. وقد صدر مؤخرًا نظام الاستثمار بموجب المرسوم الملكي قرم (م/١٩) وتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٤٦هـ.

(٣) مرسوم ملكي رقم (م/١) وتاريخ ٥/ ١/ ١٤٢١هـ.

(٤) مرسوم ملكي رقم (م/١٥) وتاريخ ١٧/ ٤/ ١٤٢١هـ.

(٥) قرار المجلس الاقتصادي الأعلى رقم (٢٣/ ١٧) وتاريخ ١/ ١٢/ ١٤٢٣هـ، وما عليها من تعديلات.

**ثالثًا: تنظيم البيئة النوعية للاستثمار**

صدر نظام الاستثمار التعديني لعام ١٤٢٥هـ، تبع ذلك صدور عدة قرارات من مجلس الوزراء بشأن إنشاء المدن الصناعية في منطقة الحدود المالية ومدينة وعد للصناعات التعدينية، ثم لحق نظام الاستثمار التعديني عدة تعديلات تنظيمية فصدر نظام الاستثمار التعديني لعام ١٤٤١هـ ليلغي النظام السابق[١]؛ ثم قواعد تنظيم ممارسة مهنتي الاستشارات الصناعية والاستشارات التعدينية لعام ١٤٤٤هـ[٢].

كما صدر قرار مجلس الوزراء بشأن تشجيع الاستثمار في صناعة الدواجن[٣]، كما صدر قرار مجلس الوزراء بشأن ضوابط الاستصلاح والاستثمار الزراعي[٤].

ومؤخرًا صدر قرار مجلس الوزراء بشأن الترتيبات التنظيمية لمجلس الاستثمار لعام ١٤٤٥هـ، والذي يحقق عددًا من المستهدفات على النحو التالي[٥]:

- تعزيز التواصل المؤسسي بين القطاعين: العام، والخاص.
- تحديد المعوقات والتحديات التي تواجه القطاع الخاص في الاستثمار.
- اقتراح الحلول العلاجية لمعوقات وتحديات الاستثمار.

(١) مرسوم ملكي رقم (م/١٤٠) وتاريخ ١٩/ ١٠/ ١٤٤١هـ.
(٢) قرار وزاري رقم (١٤٤٤/ ١/ ٦٩٤٨) وتاريخ ٣/ ١٢/ ١٤٤٤هـ.
(٣) قرار مجلس الوزراء رقم (١٨٢) وتاريخ ١٣/ ٥/ ١٤٣٧هـ.
(٤) قرار مجلس الوزراء رقم (١٨٥) وتاريخ ١١/ ١١/ ١٤٠٢هـ.
(٥) قرار مجلس الوزراء رقم (١١١) وتاريخ ٦/ ٢/ ١٤٤٥هـ.

**رابعًا: التحديث التنظيمي للبيئة الاستثمارية**

كانت ولا تزال خطوات القيادة الحكيمة نحو التطوير التشريعي متوازنة ومُرتبة وأحرزت العديد من المكاسب، التي توجت تنافسية المملكة وعززت من بيئتها الاستثمارية وعملت على ترقية مستويات الاستثمار بها، ولقد كانت للجهود المبذولة آثر بالغ على تطوير نظام الاستثمار ويتضح ذلك فيما يلي:

**١_ نظام الاستثمار**[١]

صدر بموجب المرسوم الملكي في ١٤٤٦هـ، ليحقق مستهدفات وغايات توسد لأدوات خلق البيئة الاستثمارية؛ حيث استهدف النظام ما يلي:

- تطوير البيئة الاستثمارية.
- تعزيز تنافسية الاستثمار في المملكة.
- المساهمة في التنمية الاقتصادية.
- خلق الفرص الوظيفية.
- توفير مناخ استثماري جاذب للاستثمارات.

لكن في رؤية الباحث أن الإشكالية الحقيقية تكمن في التوسع في تعريف الاستثمار؛ حيث نُقل التعريف من النظام القديم للنظام الحديث دون زيادة أو نقصان؛ رغم أن النظام الحديث جاء ملغيًا لنظام الاستثمار الأجنبي موسعًا لمضمونه شاملًا وجامعًا لمحتواه ناسخًا لأحكامه، وهو ما يتبعه بالضرورة التوسع في تعريف الاستثمار والتوسع في بيان صوره وأشكاله ومضامينه.

(١) مرسوم ملكي رقم (م/١٩) وتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٤٦هـ.

**٢ـ تنظيم الهيئة السعودية لتسويق الاستثمار**[١]

وهو التنظيم الذي اعتنى بتشجيع المستثمرين على الاستثمار وتوسيع فرصهم الاستثمارية ومشروعاتهم في المملكة والترويج لها بالداخل والخارج، وإن المنظم إذا كان يستهدف من هذا إبراز المملكة كوجهة استثمارية عالمية ومحلية، فإنه–بلا شك– يُحقق فرصًا استثمارية في جميع القطاعات بجميع مكونات هذه القطاعات، لكن الهدف الذي يراه الباحث من خلال مضامين الرؤية ٢٠٣٠ هو بسط نفوذ المال والأعمال على المحيط الإقليمي بما يتبعه بالضرورة تمكين الهيئة السعودية لتسويق الاستثمار من وضع الأدوات اللازمة، لضمان تحقيق ريادة الاستثمارات السعودية محليًا وإقليميًا وعالميًا.

(١) قرار مجلس الوزراء رقم (٦٥٩) وتاريخ ٤/ ٩/ ١٤٤٦هـ.

## المبحث الثاني

## تنظيم بيئة الاستثمار ومحفزات استدامتها

**تمهيد وتقسيم:**

إن بيئة الاستثمار في معظم الدول تتفاوت في قدرة القائمين على إصدار القوانين فيها على قراءة المتغيرات السياسية والمكانية والاقتصادية في العالم.

ولقد برعت المملكة من خلال ريادتها في التطوير التشريعي على مدار الحقبة الزاهرة التي تعيشها الآن المملكة، في ظل قيادتها الرشيدة وعلى ضوء الرؤية ٢٠٣٠ في معالجة البيئة الاستثمارية، والتي جاءت لتعزز من مبادئ استثمارية فريدة في وصفها للحالة الاقتصادية للملكة العربية السعودية، فضلًا عن منحها للعديد من حوافز الاستثمار بما يُشجع رؤوس الأموال على الانتقال للمملكة.

وعلى ضوء ذلك نتناول فيما يلي بيان هذا المبحث على النحو التالي:

**المطلب الأول:** المعالجة التنظيمية لبيئة الاستثمار

**المطلب الثاني:** أسس منح حوافز الاستثمار

## المطلب الأول

## المعالجة التنظيمية لبيئة الاستثمار

**أولًا: مبدأ حرية الاستثمار**

مبدأ حرية الاستثمار يعني أن الأفراد والشركات لديهم الحق في استثمار أموالهم في أي مجال يختارونه، دون قيود غير ضرورية من الدولة، طالما أنهم يلتزمون بالقوانين واللوائح المنظمة، ومن أهم عناصر مبدأ حرية الاستثمار:

- ✓ الحق في تأسيس المشاريع يحق للمستثمرين إنشاء مشاريعهم دون قيود تعسفية.
- ✓ عدم التمييز بين المستثمرين، وبغض النظر عن الجنسية أو الخلفية الاقتصادية.
- ✓ حماية حقوق المستثمرين من علامات تُجارية وعقود.
- ✓ ضمان الحق في دخول وخروج الأموال والأرباح للمستثمرين.
- ✓ الاستقرار والثبات في القواعد القانونية المُنظمة للاستثمار(١).

ولقد تناول المُنظم السعودي هذا المبدأ وحرص على كفالته وضمان الالتزام به؛ حيث نص على أنه: "يحق للمستثمر الاستثمار في أي قطاع أو نشاط متاح للاستثمار"(٢).

**ثانيًا: مبدأ اقتسام المزايا الوطنية للمستثمر:**

يما يحقق التماثل بين المستثمرين بغض النظر عن جنسيتهم؛ إذ إن المنظم السعودي لم يفرق بين المستثمر السعودي والأجنبي؛ إذ قضت المادة الأولى من النظام بأن المقصود بالمستثمر هو أي مستثمر محلي أو أجنبي.

---

(١) نظام الاستثمار، (٢٠٢١، ص٥٤)

(٢) المادة (الثانية) المرسوم الملكي رقم (م/١٩) وتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٤٦هـ.

وعليه لا توجد امتيازات تمنح للمستثمر المحلي ولا تُمنح للمستثمر الوطني، ولا توجد التزامات يتحملها المستثمر الأجنبي ولا يتحملها المستثمر الوطني، ولئن كان هذا المبدأ من المستقر عليه في جل الاتفاقيات الثنائية التي باشرتها المملكة **الغامدي، (٢٠٢٤، ص٥٢)**

إلا أن نظام الاستثمار الحديث قضى في الفقرة الأولى من المادة الرابعة بأنه: يتمتع المستثمر بحق المساواة مع المستثمرين الآخرين في التعامل دون تفرقة بين المستثمر المحلي والأجنبي شريطة تماثل المراكز القانونية. ولقد كفل المنظم في الفقرة الأخيرة من ذات المادة بأن توفر الوزارة المعلومات والبيانات الإحصائية المتاحة وتقدم له الخدمات اللازمة لتسهيل أي إجراءات متعلقة باستثماره ومعالجة شكواه؛ **الغامدي، (٢٠٢٤، ص٥٢)**.

وفي هذه المسألة للباحث وقفتان على النحو التالي:

- ✓ الوقفة الأولى: أن المستثمر الأجنبي غالبًا لا يتمتع بالقدر الكافي من المعرفة بالأنظمة في المملكة.
- ✓ الوقفة الثانية: أن توفير الوزارة للبيانات والإحصائيات لا يُغني عن ضرورة كفالة الوزارة للوعي بالأنظمة.

ولا شك في أن ذلك قد يمنح الوزارة القدرة على طرح منافسات لتقديم الخدمات الاستشارية القانونية والاقتصادية والمالية للمستثمرين، كأحد أبرز أدواتها في تعزيز سبل وأدوات جلب رؤوس الأموال.

**ثالثًا: مبدأ عدم رجعية القوانين الاستثمارية**

لحقت بالمجال التنظيمي بالمملكة العربية السعودية ثروة تشريعية تعمل على إعادة رسم السياسة التنظيمية للدولة بما يكفل ريادتها في شتى الميادين، ولقد مرت الأنظمة الاستثمارية بعدد من التطورات؛ وحرصًا من المنظم السعودي على عدم رجعية الأنظمة المنظمة للاستثمار بأثر رجعي

بما يخل بالحقوق المكتسبة للمستثمرين، الذين حصلوا على جملة من المزايا والحقوق في ظل الأنظمة القديمة[١]، حيث جاء في ديباجة قرار مجلس الوزراء بالمرسوم الملكي الخاص بإصدار نظام الاستثمار النص على ما يلي: "ثانيًا :لا يخل النظام –المشار إليه في البند (أولًا) من هذا القرار– بأي حقوق اكتسبت قبل نفاذه لأي مستثمر، بما في ذلك أي تراخيص أو محفزات ممنوحة له، وذلك إلى حين انتهاء المدد الخاصة بتلك الحقوق".

**رابعًا: أدوات مساعدة لنظام الاستثمار**

**١_ تحديثات على نظام العمل:**

حيث راعت التعديلات الجديدة ما يلي:

- ✓ مصلحة جميع أطراف العلاقة التعاقدية.
- ✓ تعريف لمصطلحي (الاستقالة) و(الإسناد).
- ✓ عقوبات لممارسة نشاط توظيف العاملين دون ترخيص.
- ✓ سياسة خاصة بالتدريب والتأهيل. **الدوسري (٢٠٢٤/ ص٢١).**

وقد أسهمت هذه التعديلات في تطوير العلاقات التعاقدية بين أطراف العمل؛ وكفالة وضمان حقوقهم التي كفلها لهم النظام الأساسي للحكم ونظام العمل، علاوة على ذلك تهيئة بيئة عمل أكثر جاذبية واستقرارًا، بما يتماشى مع إستراتيجية سوق العمل[٢].

**٢_ الاستخدام التُجاري لرموز وشعارات الدول:**

منعت الدولة أي صور الاستخدام التُجاري للرموز أو الشعارات بمختلف مسمياتها، واعتبرت أن هذا التطبيق موجبٌ للمسؤولية القانونية وسببٌ في تطبيق لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية لأي منشأة تُجارية

(١) البند ثانيًا من ديباجة المرسوم الملكي رقم (م/١٩) وتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٤٦هـ.

(٢) https://n9.cl/hcq36 تمت المشاهدة بتاريخ ١٤/ ٩/ ١٤٤٦هـ.

مخالفة، ولا شك في أن استخدام شعارات الدول أو رموزها، أو الشعارات الدينية والطائفية في مجال التجارة هو عنصر مُتفرد لضمان استدامة الاستثمارات(١).

**٣_ الأسماء التجارية:**

حرصت الدولة السعودية على استهداف تعزيز الثقة في البيئة التجارية، من خلال تنظيم إجراءات حجز الأسماء التجارية وقيدها في السجل التجاري بما يكفل تعزيز قيمتها وضمان حماية ما يتصل بها من حقوق، حيث تلعب الأسماء التجارية دورًا حاسمًا في بيئة المال والأعمال؛ لكونها جزءًا لا يتجزأ من تكوين العلامة التجارية للمنشأة بما يسهم في تدعيم بناء هوية استثمارية للشركات وتشجيع المستثمرين من الدخول في بيئة الاستثمار بالمملكة(٢).

**٤_ السجل التجاري:**

حرصت الدولة السعودية في نظام السجل التجاري على استهداف ما يلي:

- تبسيط وتسيير العمل التجاري في المملكة.
- الشفافية من خلال إتاحة الاطلاع في السجل التجاري
- الموثوقية من خلال دقة البيانات المسجلة بالسجل التجاري(٣).

وبعد هذا العرض؛ وبالعودة لنظام الاستثمار وفيما يتعلق بقائمة الأنشطة المستثناة، حيث قضت الفقرة الأولى من المادة الثامنة بأنه: تتولى

(١) قرار وزاري رقم (١٣٦) وتاريخ ٩/ ٥/ ١٤٤٦هـ.

(٢) مرسوم ملكي رقم (م/٨٣) وتاريخ ١٩/ ٣/ ١٤٤٦هـ، بشأن الموافقة على نظام الأسماء التجارية.

(٣) مرسوم ملكي رقم (م/٨٣) وتاريخ ١٩/ ٣/ ١٤٤٦هـ، بشأن الموافقة على نظام السجل التجاري.

الجهة المختصة إصدار قائمة الأنشطة المستثناة وتحديثها، وتقوم الوزارة بنشرها ولعل موثوقية المستثمر –بغض النظر عن كونه محليًا أو أجنبيًا، أن تتضمن هذه المادة المعايير الموضوعية التي تسترشد بها الجهة المختصة في إصدار قائمة الأنشطة المستثناة، بما يوحد الأنشطة المستثناة في جميع الجهات المختصة.

## المطلب الثاني

## أسس منح حوافز الاستثمار

تعرض نظام الاستثمار السعودي لحوافز الاستثمار؛ كونها أحد أهم الأدوات والآليات والتدابير التي تتخذها الدولة من خلال الأنظمة واللوائح والقرارات وما في حكمها. غايتها في ذلك تحقيق أكبر قدر من تشجيع وتحفيز أصحاب رؤوس الأموال لتوجيه أموالهم وتنميتها داخل المملكة.

ولئن كانت حوافز الاستثمار هي في الأصل توجيه لرأس المال وما يعتريه من تدفقات، تسهم في ضخه في السوق السعودي، إلا أن هذه الحوافز تتعلق بها أهداف إستراتيجية مثل:

- زيادة المناشط الاقتصادية في البلاد.
- تنوع مصادر ضخ الأموال.
- توفير فرص عمل وبيئة عمل للمواطنين.
- تطوير وتحديث الخدمات المرفقية. **العقيل (٢٠١٦، ص٢٥)**

ولقد تعرض المنظم السعودي لحوافز الاستثمار، غير أنه استبدل مصطلح حوافز الاستثمار بمصطلح المحفزات الاستثمارية؛ فقد نصت المادة السادسة من نظام الاستثمار الحديث على أنه: "دون إخلال بما تقضي به الأنظمة ذات العلاقة، يكون منح المحفزات الاستثمارية للمستثمر من الجهة المختصة وفقًا لمعايير استحقاق موضوعية محددة وعادلة، وتحدد اللائحة الأحكام اللازمة لإنفاذ ذلك"[(١)].

(١) المادة السادسة من المرسوم الملكي رقم (م/١٩) وتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٤٦هـ، بشأن نظام الاستثمار

**ومن الجدير بالذكر أنه بالنظر لهذا النص النظامي يستخلص ما يلي:**

١- ضوابط منح المحفزات الاستثمارية.

- ألا يكون منح المحفزات فيه إخلال بالأنظمة

ويعني ذلك أن منح المحفزات يجب ألا يخالف مقتضى النصوص النظامية، فإذا كان هناك نص نظامي يُقيد منح بعض المحفزات، فيجب ألا يتوسع في منح المحفزات الاستثمارية دون التقيد بالنظام، والعكس أيضًا.

- إطلاق حق جهة الإدارة في منح المحفزات الاستثمارية

ولا شك في أن التفاصيل المالية والاستثمارية في جميع الحالات المقارنة بالدولة الأخرى، يبرز فيها دور الحكومات وجهة الإدارة في تنظيمها وترتيبها، ومن الجدير بالذكر أن مصطلح الجهة المختصة المقصود به الكيانات التابعة للحكومة متمثلة في سلطتها التنفيذية، مثل الوزارات بمختلف أنواعها والهيئات العامة والمراكز الوطنية والمؤسسات العامة وينصرف المدلول إلى أي جهة عامة تتمتع بالاستقلال في شخصيتها المعنوية. **دبوس (٢٠٢١، ص٣١)**

١- معايير منح المحفزات الاستثمارية[١]

حيث تعرض المنظم لعدد من المعايير لمنح المحفزات الاستثمارية[٢] وهي على النحو التالي:

- **المعيار الأول:** أن تكون المحفزات الاستثمارية خاضعًا للموضوعية في الاستحقاق، ويعني ذلك أن يتم التعامل مع المحفزات الاستثمارية بإنصاف وتجرد دون تحيز في منح المحفز الاستثماري أو بناء

(١) انظر تفصيلًا لنظام الاستثمار، (٢٠٢١، ص٥٤)

(٢) المادة السادسة من المرسوم الملكي رقم (م/١٩) وتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٤٦هـ، بشأن نظام الاستثمار

المحفزات الاستثمارية على مصالح تنافي مستهدفات منحها ومستهدفات خلق بيئة استثمارية، وأن تكون بناء على بيانات ومعلومات ودراسات معيارية مقارنة.

- **المعيار الثاني:** أن تكون موضوعية منح المحفزات الاستثمارية محددة، ويعني ذلك الدقة وتجنب عدم وضوح موضوعية منح المحفزات الاستثمارية.
- **المعيار الثالث:** أن تكون المحفزات الاستثمارية عادلة، وهو ما يعني ضرورة تحقيق التوازن المنطقي بين المحفزات ومستهدفاتها، مع ضرورة ضمان الشفافية والمساواة والإنصاف.

ومن الجدير بالذكر أن المنظم أوجب إصدار اللائحة خلال (مائة وثمانين) يومًا من تاريخ نشر النظام، ويعمل بها من تاريخ نفاذهن وقد تم نشر النظام بتاريخ ١٢/ ٢/ ١٤٤٦هـ، مما يعني أن اللائحة صدرت بتاريخ ١٦/ ٨/ ١٤٤٦هـ، إلا أنه لم يتبين على منصة المركز الوطني للوثائق والمحفوظات صدور لائحة النظام وكذلك موقع الوزارة.

## الخاتمة

تناول الباحث في دراسته عن تنظيم البيئة الاستثمارية على ضوء تحديث نظام الاستثمار السعودي، ماهية الاستثمار، نشأة الأنظمة الحاكمة للبيئة الاستثمارية، وكذلك المعالجة النظامية في المملكة العربية السعودية لبيئة الاستثمار بالتعريج فيها على محفزات الاستثمار، وتوصل الباحث لعدد من النتائج والتوصيات نعرضها على النحو التالي:

**أولًا: النتائج**

١. اجتهد المنظم السعودي في تعريف الاستثمار إلا أن التعريف تناول حالات استخدام رأس المال حصرًا، بما يُخرج حالات أخرى عن استخدام رأس المال كأحد أدوات الاستثمار.
٢. عمل المنظم السعودي على تسويق الاستثمار في المملكة؛ بينما يرى الباحث أن هناك إغفالًا في التوجيه بتسويق الاستثمار خارج المملكة. والتسويق في الاستثمار يجب أن يعترى الاستثمار الداخلي والخارجي.
٣. عالج المنظم بيئة الاستثمار بما يرتقي بها وطنيًا وإقليميًا ودوليًا، دون أن يتناول بالتنظيم مساعدة المستثمر الأجنبي حال دخوله السوق لتوفير المعرفة بالقدر الكافي من الأنظمة.
٤. أسند المنظم السعودي إصدار قائمة الأنشطة المستثناة للجهة المختصة؛ دون أن يتضمن ذلك معايير موضوعية وضوابط استرشادية.
٥. أوجب المنظم إصدار لائحة لنظام الاستثمار خلال (١٨٠) يومًا؛ ولم يُنشر على أيٍ من المواقع القانونية ما يفيد إصدار اللائحة.

**ثانيًا: التوصيات**

١. تعديل المادة الأولى من نظام الاستثمار (تعريف الاستثمار: استخدام رأس المال بشتى وبكافة صوره في مشروع استثماري في المملكة بغرض تحقيق منافع اقتصادية).

٢. تعديل تنظيم هيئة تسويق الاستثمار لتمكينها من تسويق الاستثمار داخل وخارج المملكة.
٣. ضرورة طرح وزارة الاستثمار منافسات لتقديم الخدمات القانونية للمستثمرين الأجانب.
٤. تعديل المادة (٨/ ١) تتولى الجهة المختصة إصدار قائمة الأنشطة المستثناة وتحديثها وفق معايير وضوابط موضوعية تضعها الوزارة، وتتولى الوزارة نشر هذه القائمة.
٥. نشر لائحة نظام الاستثمار على المنصات القانونية الحكومية وعلى موقع وزارة الاستثمار.

## المراجع

**أولًا: الكتب**


- أحمد، محمد شهاب. (٢٠٢٤م). **الاستثمار المحلي الخاص في العراق: الفرص والتحديات، دار الفرات، العراق.**
- دبوس، مصطفى. (٢٠٢١م). **تثمين خدمات الدولة في إطار ما يقدمه المرفق العام من خدمات، المركز العربي للدراسات، مصر.**
- الدوسري، خالد بن هادي. (٢٠٢٤). **تعديلات نظام العمل**، اللجنة الوطنية للجان العمالية، السعودية.
- موشارة، حنان. (٢٠٢١). **نظام الاستثمار**، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر.
- طيب، قبايلي . (٢٠١٢). **التحكم في عقود الاستثمار بين الدول ورعايا الدول الأخرى على ضوء اتفاقية واشنطن**، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون الجزائر.


**ثانيًا: الدوريات**


- طعمة، باسم علوان. (٢٠١٣). **قانون الاستثمار العراقي في الميزان**، مجلة رسالة الحقوق، كربلاء.
- العبد الفتاح، فاطمة حسن. (٢٠١٦). **الاستثمار في اللغة العربية**، مركز الملك فيصل للبحوث والدراسات الإسلامية.
- العقيل، عبد الرحمن محمد. (٢٠١٦). **ضمانات الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية**، مركز الدراسات العربية.
- الغامدي، حمدان. (٢٠٢٤). **أثر تطور نظام الاستثمار الأجنبي على حقوق والتزامات المستثمرين في المملكة**، مجلة جامعة أم القرى.
- محمود، عمار شاكر. (٢٠٢٠). **مفهوم الاستثمار في القانون العراقي**، مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية والقانونية.

**ثالثًا: الأنظمة والقرارات**


- قـرار المجلـس الاقتصـادي الأعلـى رقـم (٢٣/ ١٧) وتـاريخ ١/ ١٢/ ١٤٢٣هـ.
- قرار مجلس الوزراء رقم (٢) وتاريخ ٥/ ١/ ١٤٢١هـ.
- قرار مجلس الوزراء رقم (١١١) وتاريخ ٦/ ٢/ ١٤٤٥هـ.
- قرار مجلس الوزراء رقم (١٨٢) وتاريخ ١٣/ ٥/ ١٤٣٧هـ.
- قرار مجلس الوزراء رقم (١٨٥) وتاريخ ١١/ ١١/ ١٤٠٢هـ.
- قرار مجلس الوزراء رقم (٦٥٩) وتاريخ ٤/ ٩/ ١٤٤٦هـ.
- قرار وزاري رقم (١٣٦) وتاريخ ٩/ ٥/ ١٤٤٦هـ.
- قرار وزاري رقم (١٤٤٤/ ١/ ٦٩٤٨) وتاريخ ٣/ ١٢/ ١٤٤٤هـ.
- مرسوم ملكي رقم (م/١) وتاريخ ٥/ ١/ ١٤٢١هـ.
- مرسوم ملكي رقم (م/١٥) وتاريخ ١٧/ ٤/ ١٤٢١هـ.
- مرسـوم ملكـي رقـم (م/٨٣) وتـاريخ ١٩/ ٣/ ١٤٤٦هـ، بشـأن الموافقـة على نظام الأسماء التجارية.
- مرسـوم ملكـي رقـم (م/٨٣) وتـاريخ ١٩/ ٣/ ١٤٤٦هـ، بشـأن الموافقـة على نظام السجل التجاري.
- مرسوم ملكي رقم (م/١٤٠) وتاريخ ١٩/ ١٠/ ١٤٤١هـ.
- نظـام الاسـتثمار بموجـب المرسـوم الملكـي قرم (م/١٩) وتـاريخ ١٦/ ١/ ١٤٤٦هـ.
- نظام الامتياز التُجاري السعودي

**References :**

**awlan: alkutub**

- 'ahmadu, muhamad shihabi. (2024ma). alaistithmar almahaliyu alkhasu fi alearaqi: alfuras waltahadiyatu, dar alfirati, aleiraqu.
- dbus, mustafaa. (2021mi). tathmin khidamat aldawlat fi 'iitar ma yuqadimuh almirfaq aleamu min khadamati, almarkaz alearabii lildirasati, masr.
- alduwsari, khalid bin hadi. (2024). taedilat nizam aleamali, allajnat alwataniat lilijan aleumaaliati, alsaeudiati.
- musharat, hanan. (2021). nizam alaistithmari, kuliyat alhuquq waleulum alsiyasiati, jamieat aljazayir.
- tib, qabayli . (2012). altahakum fi euqud alaistithmar bayn alduwal waraeaya alduwal al'ukhraa ealaa daw' aitifaqiat washintun, 'utruhat dukturat, tukhasis qanun aljazayir.

**thanyan: aldawriaat**

- tueamatu, biasm eulwan. (2013). qanun alaistithmar aleiraqii fi almizani, majalat risalat alhuquqi, karbala'.
- aleabd alfataahi, fatimat hasan. (2016). alaistithmar fi allughat alearabiati, markaz almalik faysal lilbuhuth waldirasat al'iislamiati.
- aleaqila, eabd alrahman muhamad. (2016). damanat aliaistithmar al'ajnabii fi almamlakat alearabiat alsaeudiati, markaz aldirasat alearabiati.
- alghamdi, hamdan. (2024). 'athar tatawur nizam alaistithmar al'ajnabii ealaa huquq wailtizamat almustathmirin fi almamlakati, majalat jamieat 'umm alquraa.
- mahmud, eamaar shakir. (2020). mafhum alaistithmar fi alqanun aleiraqii, majalat aleulum alaiqtisadiat wal'iidariat walqanuniati.

**thalthan: al'anzimat walqararat**

- qarar almajlis aliaqtisadii al'aelaa raqm (23/ 17) watarikh 1/ 12/ 1423hu.
- qarar majlis alwuzara' raqm (2) watarikh 5/ 1/ 1421h.
- qarar majlis alwuzara' raqm (111) watarikh 6/ 2/ 1445h.
- qarar majlis alwuzara' raqm (182) watarikh 13/ 5/ 1437h.
- qarar majlis alwuzara' raqm (185) watarikh 11/ 11/ 1402h.
- qarar majlis alwuzara' raqm (659) watarikh 4/ 9/ 1446h.
- qarar wizariun raqm (136) watarikh 9/ 5/ 1446h.
- qarar wizariun raqm (1444/ 1/ 6948) watarikh 3/ 12/ 1444h.
- marsum malakiun raqm (m/1) watarikh 5/ 1/ 1421hi.
- marsum malakiun raqm (m/15) watarikh 17/ 4/ 1421hi.
- marsum malakiun raqm (m/83) watarikh 19/ 3/ 1446hi, bishan almuafaqat ealaa nizam al'asma' altijariati.
- marsum malakiun raqm (m/83) watarikh 19/ 3/ 1446hi, bishan almuafaqat ealaa nizam alsijili altijari.
- marsum malakiun raqm (m/140) watarikh 19/ 10/ 1441hi.
- nizam aliastithmar bimujib almarsum almalakii qaram (m/19) watarikh 16/ 1/ 1446hi.
- nizam alaimtiaz altujary alsueudii