



SAQAAN & PARTNERS

Advocates & Legal Consultants

الاستثمار الأجنبي في مصر

الإطار التشريعي وضمانات الاستثمار والحوافز والمعاملة المقررة للمستثمرين
الأجانب في القطاعات الاقتصادية والمناطق الجغرافية المختلفة

جدول المحتويات

٣	مقدمة.....
٣	أولاً: الإطار العام للاستثمار في مصر.....
٤	ثانياً: أنظمة الاستثمار في مصر.....
٤	ثالثاً: الضمانات الأساسية للمستثمرين.....
٦	رابعاً: الحوافز الاستثمارية.....
٦	خامساً: الحوافز الخاصة.....
٧	سادساً: الحوافز الإضافية.....
٨	سابعاً: الحافز النقدي للمشروعات الصناعية.....
٨	ثامناً: تملك الأجانب للأراضي في مصر.....
٩	تاسعاً: تملك غير المصريين للعقارات.....
٩	عاشراً: تملك وحق انتفاع غير المصريين بالوحدات السكنية في بعض المناطق.....
١٠	الحادي عشر: المعاملة المقررة للاستثمار الأجنبي في بعض القطاعات الاقتصادية.....
١١	الثاني عشر: النقل الجوي والطيران المدني.....
١١	الثالث عشر: الخدمات البريدية.....
١١	الرابع عشر: الوكالة التجارية والاستيراد.....
١١	الخامس عشر: قطاع البناء والتشييد.....
١٢	السادس عشر: قطاع التشغيل وإحقاق العمالة.....
١٢	السابع عشر: الصحافة والإعلام.....
١٢	الثامن عشر: المهن المنظمة والعضوية في النقابات المهنية.....
١٣	التاسع عشر: ماذا يعني ذلك للمستثمر الأجنبي؟.....
١٤	العشرون: الخلاصة القانونية.....
١٥	المصادر والتشريعات.....

مقدمة

تتبنى جمهورية مصر العربية إطاراً تشريعياً يستهدف تهيئة مناخ مستقر وجاذب للاستثمار، وتشجيع تدفقات رؤوس الأموال المحلية والأجنبية، ودعم خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة.

ويأتي قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم 72 لسنة 2017 ولائحته التنفيذية في مقدمة التشريعات المنظمة للنشاط الاستثماري في مصر، إلى جانب مجموعة من القوانين واللوائح والقرارات القطاعية التي تنظم تملك الأجانب للأراضي والعقارات، وممارسة الأنشطة الاقتصادية المختلفة، والقيود الخاصة ببعض القطاعات والمهن.

وقد أرسى قانون الاستثمار منظومة متكاملة من الضمانات والحوافز والتيسيرات والإجراءات التي تستهدف حماية الاستثمار وتحقيق قدر من الاستقرار القانوني للمستثمر، مع مراعاة متطلبات التنظيم الاقتصادي وحماية المصلحة العامة.

ولا يعني خضوع المشروع لقانون الاستثمار بالضرورة انتفاء جميع القيود القطاعية؛ إذ تظل بعض الأنشطة والمجالات خاضعة لتشريعات خاصة تفرض شروطاً تتعلق بنسبة المستثمر، أو نسبة المساهمة المصرية أو طبيعة النشاط أو الجهة المختصة بالترخيص.

ومن ثم، فإن تحديد مدى إمكانية دخول المستثمر الأجنبي إلى السوق المصرية لا يتوقف على قانون الاستثمار وحده، وإنما يستلزم مراجعة الإطار العام للاستثمار إلى جانب التشريعات الخاصة بالنشاط وموقع المشروع وطبيعة الأصول محل الاستثمار.

أولاً: الإطار العام للاستثمار في مصر

1. قانون الاستثمار

يمثل قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 الإطار التشريعي الرئيسي لتنظيم الاستثمار في مصر، وقد تضمن أحكاماً تتعلق بضمانات الاستثمار، وحقوق المستثمرين، والحوافز الاستثمارية، ومراكز خدمات المستثمرين، والمناطق الاستثمارية والتكنولوجية والحرّة، وتنظيم البيئة الاستثمارية.

كما صدرت اللائحة التنفيذية للقانون بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2310 لسنة 2017، متضمنة القواعد والإجراءات التنفيذية المتعلقة بتطبيق أحكام القانون.

ويُطبق الإطار الاستثماري في مصر بالتكامل مع التشريعات المنظمة للشركات والضرائب والجمارك والعمل والأراضي والعقارات والأنشطة الاقتصادية المنظمة، بحسب طبيعة كل مشروع.

ثانياً: أنظمة الاستثمار في مصر

يجوز ممارسة الأنشطة الاستثمارية في مصر من خلال عدد من الأنظمة القانونية، من أهمها:

1. نظام الاستثمار الداخلي

وهو النظام العام الذي تُقام بموجبه المشروعات الاستثمارية داخل جمهورية مصر العربية خارج نطاق المناطق الحرّة، مع استفادة المشروعات الخاضعة للقانون من الضمانات والحوافز المقررة متى توافرت شروطها.

2. نظام المناطق الحرّة

تخضع المشروعات المقامة بنظام المناطق الحرّة لنظام قانوني وضريبي وجمركي خاص، يستهدف بصفة أساسية الأنشطة المرتبطة بالتصدير والتجارة الدولية.

3. نظام المناطق الاستثمارية

تُنشأ المناطق الاستثمارية بقرار من الجهة المختصة، وتضم عددًا من المشروعات والأنشطة التي تستفيد من إطار تنظيمي موحد داخل المنطقة.

4. نظام المناطق التكنولوجية

يستهدف هذا النظام الأنشطة المرتبطة بقطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات والصناعات والخدمات التكنولوجية ذات الصلة.

5. نظام المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة

تخضع هذه المناطق لنظام تشريعي خاص، ومن أبرز تطبيقاته المنطقة الاقتصادية لقناة السويس. ويختلف النظام القانوني المطبق على المشروع بحسب طبيعة النشاط، وموقع المشروع، ونظام الاستثمار المختار، والتشريعات القطاعية ذات الصلة.

ثالثًا: الضمانات الأساسية للمستثمرين

يقرر قانون الاستثمار مجموعة من الضمانات الأساسية للمشروعات الاستثمارية، ومن أبرزها:

1. المعاملة العادلة والمنصفة

تتمتع جميع الاستثمارات المقامة في مصر بالمعاملة العادلة والمنصفة، وفقًا لأحكام قانون الاستثمار.

2. المساواة بين المستثمر الأجنبي والمستثمر المصري

يكفل القانون للمستثمر الأجنبي معاملة مماثلة لتلك المقررة للمستثمر الوطني، مع جواز تقرير معاملة تفضيلية للمستثمرين الأجانب في إطار مبدأ المعاملة بالمثل وبقرار من مجلس الوزراء.

3. الحماية من الإجراءات التعسفية والتمييزية

لا يجوز إخضاع الأموال المستثمرة لإجراءات تعسفية أو قرارات تتسم بالتمييز.

4. احترام العقود

تلتزم الدولة باحترام وإنفاذ العقود التي تبرمها مع المستثمر.

ولا تتمتع المشروعات التي يكون إنشاؤها قائمًا على الغش أو التدليس أو الفساد بالضمانات أو الحماية أو الحوافز المقررة قانونًا، متى ثبت ذلك بحكم قضائي بات أو حكم تحكيم.

5. تسبب القرارات الإدارية

يجب أن تكون القرارات الصادرة عن الجهات المختصة والمتعلقة بالمشروعات الاستثمارية مسببة، وأن يتم إخطار ذوي الشأن بها وفقًا للقواعد المقررة قانونًا.

6. حظر التأميم

لا يجوز تأميم المشروعات الاستثمارية.

7. الحماية من نزع الملكية

لا يجوز نزع ملكية أموال المشروعات الاستثمارية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يُدفع مقدمًا، ويُقدر وفقًا للقيمة الاقتصادية العادلة للمال المنزوع ملكيته في الوقت السابق على صدور قرار نزع الملكية، ويكون التعويض قابلاً للتحويل إلى الخارج.

8. الحماية من إجراءات التحفظ والحجز والمصادرة

لا يجوز فرض الحراسة، أو الحجز التحفظي، أو التجميد أو المصادرة على أموال المشروعات الاستثمارية إلا بموجب أمر أو حكم قضائي، وفي الحدود التي يقرها القانون.

9. عدم فرض أعباء جديدة على المشروعات إلا وفق الضوابط القانونية

لا يجوز للجهات الإدارية فرض أعباء مالية أو إجرائية جديدة تتعلق بإنشاء المشروعات الاستثمارية أو تشغيلها إلا وفق الإجراءات والضوابط المقررة قانونًا، وبما يضمن مشاركة الجهات المختصة في دراسة أثر هذه الأعباء على البيئة الاستثمارية.

10. حماية التراخيص والأراضي المخصصة للمشروع

لا يجوز إلغاء أو إيقاف أو سحب التراخيص أو الموافقات الصادرة للمشروع، أو سحب الأراضي المخصصة له، إلا وفق الإجراءات القانونية المقررة، وبعد إخطار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه وسماع دفاعه ومنحه مهلة مناسبة لإزالة أسباب المخالفة متى كان ذلك جائزًا قانونًا.

11. حرية تأسيس وإدارة وتمويل المشروعات

للمستثمر، في حدود القوانين واللوائح المنظمة، الحق في إنشاء المشروع الاستثماري وامتلاكه وإدارته وتمويله والتوسع فيه والتصرف فيه، وكذلك تحويل الأرباح والتوزيعات وعوائد التصفية إلى الخارج، دون الإخلال بحقوق الغير.

12. حرية تحويل الأموال

تكفل الدولة للمستثمر الأجنبي إمكانية تحويل الأموال المتعلقة باستثماره إلى داخل مصر أو إلى خارجها دون تأخير، وبعملة قابلة للتحويل، وفقًا للقواعد المنظمة لذلك.

13. تنظيم التصفية

ينظم قانون الاستثمار إجراءات تصفية المشروعات بما يحقق قدرًا من الوضوح والاستقرار بشأن الالتزامات والحقوق المرتبطة بالشركة أو المشروع خلال مرحلة التصفية.

14. الاستيراد دون القيد في سجل المستوردين

يجوز للمشروعات الاستثمارية استيراد ما تحتاج إليه من مستلزمات ومواد خام وآلات ومعدات وقطع غيار ووسائل نقل لازمة لإنشائها أو التوسع فيها أو تشغيلها، وفقًا للقواعد المقررة، دون اشتراط القيد في سجل المستوردين في الحالات التي يشملها قانون الاستثمار.

15. التصدير دون القيد في سجل المصدرين

يجوز للمشروعات الاستثمارية تصدير منتجاتها بذاتها أو عن طريق الغير، وفقًا للقواعد المقررة، دون اشتراط القيد في سجل المصدرين في الحالات التي يشملها قانون الاستثمار.

16. تشغيل العمالة الأجنبية

يجوز للمشروع الاستثماري استخدام العمالة الأجنبية في الحدود التي يقرها قانون الاستثمار ولائحته التنفيذية، وبما لا يجاوز في الأصل 10% من إجمالي عدد العاملين بالمشروع، ويجوز زيادة هذه النسبة إلى 20% في حال عدم توافر العمالة المصرية اللازمة ذات الكفاءة، مع مراعاة القواعد والإجراءات المنظمة لذلك.

ويلتزم المشروع، في الأحوال المقررة، بتوفير برامج تدريب للعمالة المصرية بما يدعم تنمية الكفاءات المحلية.

17. تحويل مستحقات العاملين الأجانب

يحق للعاملين الأجانب في المشروعات الاستثمارية تحويل مستحقاتهم المالية إلى الخارج، وفقًا للقواعد المنظمة.

رابعاً: الحوافز الاستثمارية

قسم قانون الاستثمار الحوافز المقررة للمشروعات إلى حوافز عامة، وحوافز خاصة، وحوافز إضافية، كما استحدثت المشرع لاحقاً حافزاً نقدياً لبعض المشروعات الصناعية.

(أ) الحوافز العامة

تتمتع المشروعات الخاضعة لأحكام قانون الاستثمار بالحوافز العامة المقررة قانوناً، فيما عدا المشروعات المقامة بنظام المناطق الحرة بالنسبة إلى الأحكام التي استثنائها القانون.

ومن أهم هذه الحوافز:

1. الإعفاء من بعض رسوم التأسيس والتوثيق والشهر

تعفى عقود تأسيس الشركات والمنشآت وعقود التسهيلات الائتمانية والرهن المرتبطة بأعمالها من ضريبة الدمغة ومن رسوم التوثيق والشهر، وذلك لمدة خمس سنوات من تاريخ قيد الشركة أو المنشأة في السجل التجاري، وفقاً للشروط المقررة.

2. المعاملة الجمركية للمعدات والآلات

تُفرض ضريبة جمركية موحدة بنسبة 2% على الآلات والمعدات والأجهزة التي تستورد لأغراض إنشاء المشروعات الاستثمارية، وفقاً للأحكام المنظمة.

3. الإفراج المؤقت عن مستلزمات الإنتاج

يجوز للمشروعات الصناعية الاستفادة من نظام الإفراج المؤقت عن القوالب والأسطوانات وغيرها من مستلزمات الإنتاج اللازمة للنشاط، دون سداد الرسوم الجمركية المقررة، بشرط إعادة تصديرها بعد انتهاء استخدامها في العملية الإنتاجية وفقاً للقواعد المنظمة.

خامساً: الحوافز الخاصة

تُمنح الحوافز الخاصة للمشروعات التي تُقام وفقاً للخريطة الاستثمارية، وتتمثل أساساً في خصم نسبة من التكاليف الاستثمارية من صافي الأرباح الخاضعة للضريبة.

وتختلف نسبة الخصم بحسب الموقع الجغرافي للمشروع وطبيعة النشاط.

1. مشروعات القطاع (أ)

تستفيد المشروعات المقامة في المناطق الجغرافية الأكثر احتياجاً للتنمية من حافز استثماري يعادل 50% من التكاليف الاستثمارية وفقاً للضوابط والشروط المقررة قانوناً.

2. مشروعات القطاع (ب)

تستفيد المشروعات المقامة في باقي مناطق الجمهورية من حافز استثماري يعادل 30% من التكاليف الاستثمارية، متى كانت من الأنشطة والقطاعات التي حددها القانون واللوائح ذات الصلة.

وتشمل هذه القطاعات، بحسب الضوابط المقررة، عدداً من الأنشطة ذات الأولوية التنموية، ومنها بعض الصناعات كثيفة العمالة، والمشروعات الصغيرة والمتوسطة، ومشروعات الطاقة المتجددة، والصناعات الاستراتيجية، وبعض الأنشطة الصناعية والإنتاجية.

حدود الحافز ومدة الاستفادة

في جميع الأحوال، لا يجوز أن يتجاوز الحافز الاستثماري النسبة المقررة قانوناً من رأس المال المدفوع قبل بدء مزاولة النشاط، كما لا يجوز أن تتجاوز مدة الاستفادة من الحافز سبع سنوات من تاريخ بدء النشاط، وذلك مع مراعاة الشروط والقواعد التنفيذية.

سادساً: الحوافز الإضافية

يجوز منح بعض المشروعات المستوفية للشروط المقررة قانوناً حوافز إضافية، بقرار من رئيس مجلس الوزراء، ومن أبرزها:

1. إنشاء منافذ جمركية خاصة

يجوز إنشاء منافذ جمركية خاصة بالمشروع تتولى التعامل مع وارداته وصادراته، وفقاً للقواعد المقررة.

2. المساهمة في تكاليف البنية الأساسية والتدريب

يجوز للدولة أن تتحمل جزءاً من تكاليف توصيل المرافق أو البنية الأساسية اللازمة للمشروع، أو جزءاً من تكاليف التدريب الفني للعاملين.

3. رد جزء من قيمة الأرض

يجوز رد نسبة من قيمة الأرض المخصصة للمشروعات الصناعية عند بدء الإنتاج خلال المدة والشروط التي يحددها القانون والقواعد التنفيذية.

4. الإعفاء من مقابل الانتفاع بالأراضي

يجوز منح المشروع إعفاءً من مقابل الانتفاع بالأرض المخصصة له لمدة محددة، وفقاً للضوابط المقررة.

5. المساهمة في تكاليف المرافق

يجوز للدولة المساهمة في جانب من تكاليف إنشاء البنية الأساسية أو المرافق والخدمات العامة أو استهلاكها، وفقاً للقواعد التي يقررها مجلس الوزراء والجهات المختصة.

شروط الحصول على الحوافز الإضافية

ترتبط الاستفادة من الحوافز الإضافية باستيفاء المشروع للشروط المقررة قانوناً ولائحته التنفيذية، ومن بينها، بحسب طبيعة المشروع، أن يكون موجهاً للتصدير، أو يسهم في زيادة المكون المحلي، أو يعتمد في تمويله على العملة الأجنبية، أو يستخدم أو ينقل تكنولوجيا متقدمة، أو يحقق أهدافاً اقتصادية وتنموية محددة.

سابعاً: الحافز النقدي للمشروعات الصناعية

استحدثت المشرع بموجب القانون رقم 160 لسنة 2023 حافزاً نقدياً يستهدف دعم عدد من المشروعات الصناعية المستوفية للشروط والضوابط القانونية.

ويُحدد الحافز بنسبة تتراوح بين 35% و55% من قيمة الضريبة على الدخل المستحقة والمدفوعة عن النشاط الاستثماري، وفقاً للضوابط والمعايير المحددة قانوناً.

وتتولى وزارة المالية صرف الحافز خلال المدة القانونية المقررة، ولا يعد الحافز النقدي في ذاته دخلاً خاضعاً للضريبة، وذلك مع مراعاة شروط الاستحقاق والإجراءات المنصوص عليها في القانون.

ويُعد هذا الحافز من أبرز التطورات التشريعية الحديثة في منظومة الحوافز الاستثمارية المصرية، ولا سيما بالنسبة للمشروعات الصناعية المستهدفة.

ثامناً: تملك الأجانب للأراضي في مصر

تخضع ملكية الأراضي في مصر لنظام قانوني متعدد المستويات، ولا يجوز التعامل مع مسألة تملك الأجانب للأرض باعتبارها مسألة واحدة؛ إذ تختلف القواعد بحسب طبيعة الأرض وموقعها والغرض من استخدامها.

1. الأراضي الزراعية وما في حكمها

الأصل هو حظر تملك الأجانب، سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو اعتباريين، للأراضي الزراعية وما في حكمها في مصر.

ويشمل نطاق الحظر الأراضي الزراعية والأراضي البور والأراضي الصحراوية التي تدخل في نطاق الحماية المقررة وفقاً للتشريع الخاص، مع مراعاة الاستثناءات التي تقررها القوانين ذات الصلة.

ولا تُعد بعض الأراضي الواقعة داخل الكردونات البلدية أو الخاضعة لأنظمة قانونية خاصة من الأراضي الزراعية في مفهوم التشريع المنظم لهذا الحظر.

ويتعين، عند فحص أي صفة تتعلق بأرض، تحديد الوصف القانوني للأرض وتخصيصها وموقعها والجهة صاحبة الولاية عليها قبل إبداء الرأي بشأن إمكانية تملك المستثمر الأجنبي لها.

2. الأراضي الصحراوية

شهد تنظيم تملك الأجانب للأراضي الصحراوية تطوراً تشريعياً مهماً، ولا سيما بموجب القانون رقم 11 لسنة 2024 المعدل لبعض أحكام القانون رقم 143 لسنة 1981 بشأن الأراضي الصحراوية.

وبموجب الإطار القانوني الحالي، لا تطبق القيود الخاصة بنسبة الملكية المصرية في الحالات التي يحصل فيها المستثمر على الأرض اللازمة لمباشرة نشاطه أو التوسع فيه وفقاً لأحكام قانون الأراضي الصحراوية أو قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017.

أما في الحالات الأخرى، فتظل القواعد الخاصة بنسبة الملكية المصرية والحد الأقصى لمساهمة الفرد والقيود المتعلقة بانتقال ملكية الأراضي المملوكة للجمعيات التعاونية أو الشركات قائمة وفقاً للقانون.

كما يجوز، في الحالات التي يحددها القانون، معاملة رعايا الدول العربية معاملة المصريين بقرار من رئيس الجمهورية وبعد موافقة مجلس الوزراء.

ومن ثم، فإن تملك الأرض اللازمة للنشاط الاستثماري يختلف قانوناً عن التملك العقاري العام للأغراض الأخرى، ويجب تحديد الأساس القانوني الذي يتم بموجبه تخصيص أو تملك الأرض قبل تحديد نسبة الملكية الأجنبية المطلوبة.

تاسعاً: تملك غير المصريين للعقارات

يجوز لغير المصريين تملك العقارات المبنية والأراضي الفضاء في مصر وفقاً للقواعد والضوابط المقررة قانوناً. وبوجه عام، يحدد قانون تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء عدداً من الشروط المتعلقة بالتملك لأغراض السكن الخاص، ومن بينها:

- ألا يتجاوز التملك العقاري لأغراض السكن الخاص العدد المقرر قانوناً على مستوى الجمهورية.
- أن يكون الغرض من التملك السكن الخاص للمشتري وأسرته المباشرة.
- ألا تتجاوز مساحة العقار الحدود المقررة قانوناً.
- ألا يكون العقار من العقارات المصنفة كأثر وفقاً لقانون حماية الآثار.

ويجوز لرئيس مجلس الوزراء، في الحدود التي يقرها القانون، الإعفاء من بعض هذه الشروط، كما يجوز وضع ضوابط خاصة للتملك في المناطق السياحية والمجتمعات العمرانية التي تحددها الدولة.

وتوجد كذلك أحكام خاصة بالعقارات المملوكة للحكومات الأجنبية والمخصصة للبعثات الدبلوماسية والقنصلية، وكذلك بعض العقارات المملوكة للمنظمات والهيئات الدولية والإقليمية، وفقاً للقواعد المقررة.

عاشراً: تملك وحق انتفاع غير المصريين بالوحدات السكنية في بعض المناطق

تقرر التشريعات والقرارات الخاصة ببعض المناطق السياحية والعمرانية نظاماً أكثر مرونة لتملك أو الانتفاع بالوحدات السكنية لغير المصريين. ويشمل ذلك، وفقاً للقرارات المنظمة، مناطق سياحية وعمرانية محددة، من بينها الغردقة والبحر الأحمر وسيدي عبد الرحمن ورأس الحكمة وبعض المناطق التابعة لهيئة التنمية السياحية.

وقد تقرر معاملة غير المصريين، بعد استيفاء الموافقات المطلوبة، معاملة المصريين في تملك الوحدات السكنية في المناطق التي يشملها النظام الخاص.

ويظل تحديد إمكانية التملك في كل حالة مرتبطاً بموقع الوحدة تحديداً، وطبيعة المشروع، والجهة صاحبة الولاية، والموافقات المطلوبة.

الحادي عشر: المعاملة المقررة للاستثمار الأجنبي في بعض القطاعات الاقتصادية

1. النقل البحري

نشاط الوكالة الملاحية

يخضع نشاط الوكالة الملاحية لقواعد خاصة تتعلق بشكل الكيان ونسبة المساهمة المصرية.

والأصل أن يزاول النشاط شخص اعتباري أو منشأة مصرية يكون مركزها الرئيسي في مصر، وألا تقل حصة الشريك المصري في رأس مال الشركة المشتركة التي تزاول نشاط الوكالة الملاحية بصفة رئيسية عن 51%.

ويُستثنى من ذلك، وفقاً للشروط المقررة، بعض شركات الشحن التي تزاول نشاطاً استثمارياً حقيقياً في مصر من خلال امتلاك سفينة واحدة على الأقل ترفع العلم المصري، متى كان نشاط الوكالة الملاحية نشاطاً تابعاً لخدمة أغراضها.

2. النقل الجوي والطيران المدني

تختلف نسبة الملكية المصرية المطلوبة بحسب طبيعة النشاط.

أنشطة النقل الجوي

الأصل ألا تقل حصة المصريين عن 51% من رأس مال الشركة.

ويستثنى من ذلك النقل الجوي غير المنتظم للركاب أو البضائع، سواء كان دولياً أو داخلياً، حيث يجوز أن تصل نسبة المساهمة الأجنبية إلى 100% وفقاً للقواعد المنظمة.

خدمات الطائرات

تشمل، من بين أمور أخرى:

- صيانة الطائرات.
- الخدمات الأرضية.
- صيانة طائرات شركات التشغيل.
- خدمات تموين الطائرات.

ويشترط لهذه الأنشطة، بحسب طبيعتها، ألا تقل نسبة الملكية المصرية في رأس المال وفي مجلس الإدارة عن 51%.

تصميم وتصنيع الطائرات ومكوناتها

تخضع الأنشطة المتعلقة بتصميم وتصنيع الطائرات المدنية ومحركاتها وأجزائها لشرط ألا تقل الملكية المصرية عن النسبة المقررة قانوناً، وهي 51%.

الملاحة الجوية وخدمات الحركة الجوية

تخضع هذه الأنشطة لنظام أكثر تشدداً، إذ يشترط أن يكون رأس المال مصرياً بالكامل، وأن تكون العمالة مصرية بالكامل، وفقاً للقواعد المنظمة.

الخدمات التدريبية

يشترط ألا تقل نسبة مساهمة المصريين في رأس مال المشروع عن 51%.

الثالث عشر: الخدمات البريدية

تتمتع هيئة البريد المصري باختصاص أصيل في نقل الرسائل والطرود البريدية وتقديم الخدمات المالية البريدية وعمليات صندوق التوفير البريدي. ومع ذلك، يجوز للهيئة أن تعهد إلى الغير بأداء بعض الخدمات البريدية نيابة عنها.

وبالتالي، يجوز للمستثمر المصري أو الأجنبي الدخول في بعض أنشطة الخدمات البريدية، بشرط الحصول على الترخيص أو الموافقة اللازمة من هيئة البريد المصري، والالتزام بالشروط والضوابط والالتزامات المحددة في العقد المبرم مع الهيئة.

الرابع عشر: الوكالة التجارية والاستيراد

1. الوكالة التجارية

تخضع ممارسة أنشطة الوكالة التجارية والوساطة التجارية لقواعد قيد خاصة.

ويشترط للقيد في سجل الوكلاء التجاريين والوسطاء التجاريين استيفاء متطلبات تتعلق بجنسية الشخص أو ملكية رأس مال الشركة، وفقاً للقانون المنظم وتعديلاته.

وبالنسبة إلى الشركات، ارتبط القيد تاريخياً بشرط الملكية المصرية الكاملة في الحالات المحددة قانوناً.

2. نشاط الاستيراد

شهد نظام القيد في سجل المستوردين تطوراً تشريعياً مهماً سمح للشركات المملوكة لغير المصريين، وكذلك الشركات التي تقل فيها نسبة المساهمة المصرية عن 51%، بممارسة نشاط الاستيراد بعد استيفاء الشروط والقواعد المنظمة.

وبموجب التنظيم الحالي، يجوز للمستثمر الأجنبي تأسيس شركة مملوكة له بالكامل لمزاولة نشاط الاستيراد، مع إمكانية قيدها في سجل المستوردين، وذلك لمدة محددة قانوناً لا تتجاوز عشر سنوات من تاريخ القيد، ويجوز تجديدها لمدة ماثلة وفقاً للإجراءات والضوابط المقررة.

وعليه، لم يعد شرط الملكية المصرية البالغة 51% مانعاً مطلقاً من دخول المستثمر الأجنبي إلى نشاط الاستيراد، وإنما يتعين الالتزام بشروط القيد والمتطلبات الأخرى المقررة قانوناً.

الخامس عشر: قطاع البناء والتشييد

كان التشريع المنظم للاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء يتضمن شرطاً يتعلق بالجنسية المصرية للقيد والعضوية.

إلا أن المحكمة الدستورية العليا قضت بعدم دستورية النص الذي كان يشترط الجنسية المصرية، وما ترتب على ذلك من سقوط القيد المماثل الوارد في اللائحة التنفيذية.

وبالتالي، لم يعد شرط الجنسية المصرية الوارد في النص المقضي بعدم دستوريته قائماً كقيد على ممارسة نشاط المقاولات والبناء والتشييد.

ومع ذلك، تظل ممارسة النشاط مرتبطة باستيفاء متطلبات القيد والتصنيف والترخيص وغيرها من المتطلبات الفنية والتنظيمية المقررة.

السادس عشر: قطاع التشغيل وإلحاق العمالة

1. إلحاق العمالة وتشغيلها داخل مصر

يشترط لمزاولة نشاط إلحاق العمال وتشغيلهم داخل البلاد أن يكون رأس مال الشركة مملوكًا بالكامل للمصريين، وأن يكون أعضاء مجلس الإدارة ومديرو العمليات من المصريين، وفقًا للقواعد المنظمة.

2. إلحاق العمالة وتشغيلها بالخارج

تسمح القواعد المنظمة بمشاركة المستثمرين الأجانب في هذا النشاط، على ألا تتجاوز نسبة الأسهم المملوكة للمساهمين الأجانب 49% من رأس مال الشركة.

السابع عشر: الصحافة والإعلام

تخضع أنشطة الصحافة والإعلام لنظام قانوني خاص بالنظر إلى طبيعتها وأهميتها.

وبالنسبة إلى وكالات الأنباء والصحف، لا يجوز للمساهمين غير المصريين، سواء كانوا أشخاصًا طبيعيين أو اعتباريين، تملك نسبة من الأسهم تمنحهم حق إدارة الوكالة.

كما لا يجوز للمساهمين غير المصريين في الهيئات الإعلامية تملك أغلبية الأسهم أو أي نسبة من الأسهم تمنحهم حق إدارة الهيئة.

وتخضع هذه الأنشطة للرقابة والتنظيم من خلال المجلس الأعلى لتنظيم الإعلام والجهات المختصة وفقًا لطبيعة النشاط.

الثامن عشر: المهن المنظمة والعضوية في النقابات المهنية

لا يكفي تأسيس شركة في مصر لتمكين المستثمر الأجنبي من ممارسة جميع المهن المنظمة؛ إذ قد تتطلب بعض المهن القيد في نقابة مهنية، وتقرض التشريعات المنظمة لها شروطًا خاصة تتعلق بالجنسية.

1. مهنة المحاماة

يشترط للقيد في الجدول العام لنقابة المحامين المصرية أن يكون طالب القيد مصري الجنسية.

ويجوز لوزارة العدل، بالاتفاق مع نقابة المحامين، الترخيص لمحامي أجنبي بمباشرة قضية معينة أو مسألة معينة في مصر، بشرط المعاملة بالمثل.

ومن ثم، فإن تأسيس كيان تجاري أو مهني لا يمنح بذاته شخصًا أجنبيًا الحق في ممارسة مهنة المحاماة في مصر دون استيفاء القواعد المهنية الخاصة.

2. مهنة الهندسة

الأصل أن تكون العضوية في نقابة المهندسين المصرية للمصريين المستوفين لشروط العضوية.

ويجوز لمجلس إدارة النقابة، وفقًا لمبدأ المعاملة بالمثل، قبول عضوية رعايا الدول العربية المستوفين للشروط المقررة.

3. مهن الفنون التطبيقية

تخضع العضوية في الجهة المهنية المختصة بمهن الفنون التطبيقية للقواعد المتعلقة بالجنسية. ويجوز، وفقاً لمبدأ المعاملة بالمثل، قبول رعايا الدول العربية المستوفين لشروط العضوية وفقاً للقواعد المقررة.

التاسع عشر: ماذا يعني ذلك للمستثمر الأجنبي؟

لا توجد في مصر قاعدة واحدة تقضي إما بحرية الاستثمار الأجنبي الكاملة أو بحظره؛ وإنما يقوم النظام القانوني على مبدأ عام هو السماح بالاستثمار، مع وجود قيود واستثناءات قطاعية وجغرافية محددة.

وعليه، فإن تقييم أي فرصة استثمارية أجنبية ينبغي أن يتم من خلال أربعة مستويات رئيسية:

أولاً: تحديد النشاط

يجب تحديد النشاط الفعلي الذي سيبشره المشروع، وليس الاكتفاء بالوصف العام للنشاط التجاري.

ثانياً: تحديد موقع الاستثمار

قد تختلف القواعد بحسب موقع المشروع، ولا سيما في حالات الأراضي الصحراوية والمناطق السياحية والمناطق الاقتصادية الخاصة والمجمعات العمرانية الجديدة.

ثالثاً: تحديد هيكل الملكية

ينبغي تحديد ما إذا كان القانون يشترط حداً أدنى للمساهمة المصرية أو بجيز الملكية الأجنبية الكاملة أو يفرض قيوداً أخرى على السيطرة والإدارة.

رابعاً: تحديد التراخيص والموافقات

حتى في الحالات التي يسمح فيها القانون بالملكية الأجنبية الكاملة، قد تظل ممارسة النشاط مشروطة بالحصول على تراخيص أو موافقات قطاعية من الجهة المختصة.

العشرون: الخلاصة القانونية

يمثل الإطار التشريعي المصري للاستثمار منظومة متكاملة لا تقتصر على قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017، وإنما تمتد إلى مجموعة واسعة من التشريعات الخاصة التي تنظم ملكية الأراضي والعقارات، والاستيراد والتصدير، والنقل، والإعلام، والعمل، والمهن المنظمة، والأنشطة ذات الطبيعة الاستراتيجية.

وقد اتجه المشرع المصري خلال السنوات الأخيرة إلى تخفيف عدد من القيود المفروضة على الاستثمار الأجنبي، وتوسيع نطاق الملكية الأجنبية في بعض القطاعات، وتطوير الحوافز الاستثمارية، وتيسير إجراءات تأسيس وتشغيل المشروعات.

وفي المقابل، لا تزال بعض الأنشطة تخضع لقيود خاصة تتعلق بالملكية المصرية أو الإدارة أو الجنسية أو الترخيص، وهو ما يجعل الفحص القانوني القطاعي (Sector-Specific Legal Due Diligence) خطوة أساسية قبل اتخاذ أي قرار استثماري.

ومن ثم، فإن سلامة الهيكل القانوني للاستثمار الأجنبي في مصر لا تعتمد فقط على إمكانية تأسيس شركة مملوكة للأجانب، وإنما على توافق هيكل الملكية، والنشاط، وموقع المشروع، والأصول محل الاستثمار، والتراخيص والموافقات، ونظام الاستثمار والحوافز مع مجمل التشريعات المصرية ذات الصلة.

المصادر والتشريعات

أولاً: التشريعات العامة للاستثمار

- قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم 72 لسنة 2017 وتعديلاته.
 - قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2310 لسنة 2017 بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار.
 - القانون رقم 141 لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام قانون الاستثمار.
 - القانون رقم 160 لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام قانون الاستثمار، وما استحدثه من حافز نقدي للمشروعات الصناعية.
- وتؤكد المصادر الرسمية أن قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 ولائحته التنفيذية يمثلان الإطار الأساسي لضمانات الاستثمار والحوافز وتيسيرات ممارسة النشاط، كما تتضمن اللائحة التنفيذية أحكاماً تفصيلية بشأن ضمانات المستثمر والحوافز والمناطق الاستثمارية والتكنولوجية والحرّة.

ثانياً: الأراضي الصحراوية

- القانون رقم 143 لسنة 1981 بشأن الأراضي الصحراوية وتعديلاته.
 - القانون رقم 11 لسنة 2024 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 143 لسنة 1981 بشأن الأراضي الصحراوية.
- وقد أعاد القانون رقم 11 لسنة 2024 تنظيم بعض القيود المتعلقة بالملكية المصرية للأراضي الصحراوية، وميز بين الحالات التي يحصل فيها المستثمر على الأرض اللازمة لمباشرة نشاطه أو التوسع فيه وفقاً لقانون الاستثمار أو قانون الأراضي الصحراوية، والحالات الأخرى.

ثالثاً: تملك غير المصريين للعقارات

- القانون رقم 230 لسنة 1996 بشأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء.
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 548 لسنة 2005 بشأن تملك وحق الانتفاع بالوحدات السكنية لغير المصريين في بعض المناطق، وتعديلاته.
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 686 لسنة 2013.
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1237 لسنة 2018.

رابعاً: النقل البحري والجوي

- قرار وزير النقل رقم 800 لسنة 2016 بشأن تنظيم مزاولة أنشطة وأعمال النقل البحري والانتفاع به.
- قانون الطيران المدني ولائحته التنفيذية.
- قرار وزير الطيران المدني رقم 60 لسنة 2022.
- قرار وزير الطيران المدني رقم 744 لسنة 2022.

خامساً: الخدمات البريدية

- القانون رقم 16 لسنة 1970 بشأن نظام البريد.
- اللائحة التنفيذية للقانون رقم 16 لسنة 1970 الصادرة بقرار رقم 55 لسنة 1972.

سادساً: الوكالة التجارية والاستيراد

- القانون رقم 120 لسنة 1982 بتنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة، وتعديلاته.
- القانون رقم 121 لسنة 1982 بشأن سجل المستوردين وتعديلاته.
- القانون رقم 7 لسنة 2017 بتعديل بعض أحكام قانون سجل المستوردين.

- القانون رقم 173 لسنة 2023 بشأن إعفاء الشركات المملوكة لغير المصريين والشركات التي تقل فيها نسبة المساهمة المصرية عن 51% من بعض أحكام قانون سجل المستوردين.

سابعاً: البناء والتشييد

- القانون رقم 104 لسنة 1992 بإنشاء الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء.
- اللائحة التنفيذية للقانون رقم 104 لسنة 1992.
- حكم المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم 68 لسنة 25 قضائية.

ثامناً: التشغيل وإلحاق العمالة

- قانون العمل رقم 12 لسنة 2003 وتعديلاته، وبصفة خاصة الأحكام المنظمة لإلحاق العمالة وتشغيلها.

تاسعاً: الصحافة والإعلام

- القانون رقم 180 لسنة 2018 بشأن تنظيم الصحافة والإعلام والمجلس الأعلى لتنظيم الإعلام.

عاشراً: المهن المنظمة

- قانون المحاماة رقم 17 لسنة 1983 وتعديلاته.
- قانون نقابة المهندسين رقم 66 لسنة 1974 وتعديلاته.
- القانون رقم 67 لسنة 1974 بشأن إنشاء جمعية أصحاب مهن الفنون التطبيقية وتعديلاته.

مصادر رسمية ومؤسسية

- الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة GAFI: التشريعات والضمانات والحوافز الاستثمارية.
- الهيئة العامة للتنمية الصناعية: الحوافز الاستثمارية وفق قانون الاستثمار.
- الهيئة العامة للاستثمار: قانون الاستثمار ولائحته التنفيذية.
- الهيئة العامة للاستعلامات: التشريعات الحاكمة للاستثمار وقانون الاستثمار وتعديلاته.
- مصلحة الجمارك المصرية: التشريعات والمنشورات المتعلقة بقانون الاستثمار وتعديلاته.

بيانات النشر

الناشر: السقعان وشركاه – محامون ومستشارون قانونيون

نوع المنشور: دليل قانوني

الاختصاص القضائي: جمهورية مصر العربية

تنويه مهني

هذا الدليل القانوني منشور مهني صادر عن السقعان وشركاه – محامون ومستشارون قانونيون، ويقدم إرشادات قانونية منظمة بشأن الموضوع محل الدليل.

ويقدم هذا المحتوى لأغراض معلوماتية ومهنية عامة، ولا يقصد به معالجة الظروف الخاصة بأي شخص أو كيان بعينه، كما لا يُعد بديلاً عن الاستشارة القانونية المهنية بشأن مسألة محددة.

ولا يترتب على نشر هذا الدليل القانوني، بذاته، نشوء علاقة محاماة أو علاقة تعاقدية بين المحامي والعميل.

حقوق النشر

© السقعان وشركاه – محامون ومستشارون قانونيون. جميع الحقوق محفوظة.

يتمتع المحتوى القانوني والتحليل والتعليق المهني الوارد في هذا الدليل بالحماية المقررة بموجب قوانين الملكية الفكرية السارية، باعتباره من أعمال السقعان وشركاه – محامون ومستشارون قانونيون.

يجوز تنزيل هذا الدليل ومشاركته بصورته المنشورة لأغراض مهنية أو معلوماتية أو غير تجارية، شريطة الحفاظ على نسبته إلى الناشر. ولا يجوز إعادة إنتاج المحتوى القانوني أو التحليل أو التعليق المهني الوارد في هذا الدليل، أو تعديله أو إعادة نشره أو ترجمته أو دمجها في أي عمل آخر.



SAQAAN & PARTNERS

Advocates & Legal Consultants

Saqaan & Partners is a law firm established and registered under No. 211 with the Egyptian Bar Association.