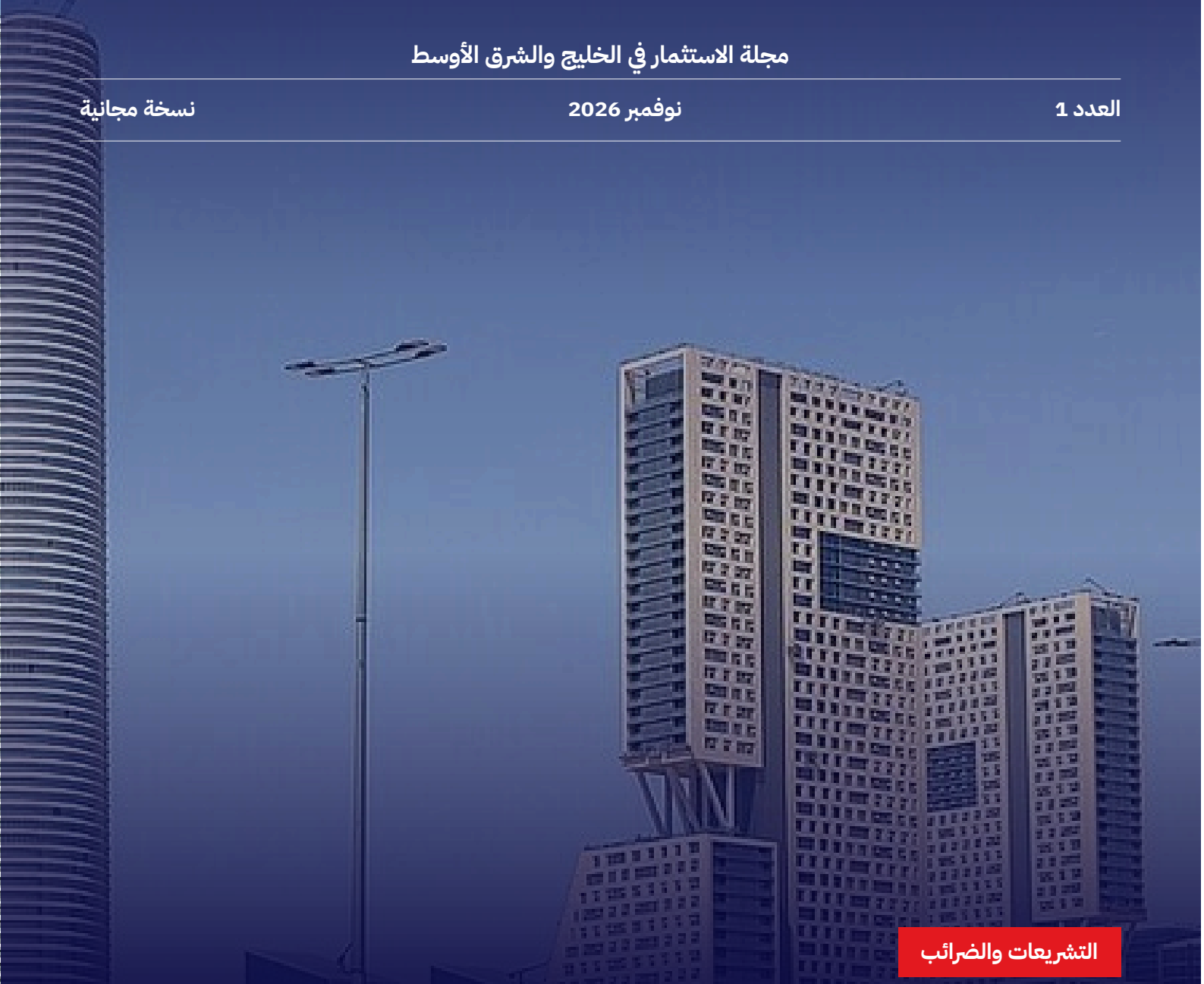
GULF CONSTRUCTS .COM
NEWS & MAGAZINE

مجلة الاستثمار في الخليج والشرق الأوسط

العدد 1 | نوفمبر 2026 | نسخة مجانية



التشريعات والضرائب

قانون الاستثمار المصري: الضمانات والحوافز والرخصة الذهبية

تملك الأجانب للعقار في السعودية والإمارات وقطر وعُمان: ما تقوله النصوص الرسمية
العقار · دول الخليج

نظام الاستثمار السعودي: التسجيل لدى الوزارة وحقوق المستثمر الأجنبي
التشريعات والضرائب · السعودية

ضريبة الشركات والقيمة المضافة في دول الخليج الست: مقارنة من المصادر الرسمية
التشريعات والضرائب · دول الخليج

ضريبة الشركات في الإمارات: ما يحتاج المستثمر أن يعرفه
التشريعات والضرائب · الإمارات

في هذا العدد

01 قانون الاستثمار المصري: الضمانات والحوافز والرخصة الذهبية
التشريعات والضرائب · مصر

02 تملك الأجانب للعقار في السعودية والإمارات وقطر وعُمان: ما تقوله النصوص الرسمية
العقار · دول الخليج

03 نظام الاستثمار السعودي: التسجيل لدى الوزارة وحقوق المستثمر الأجنبي
التشريعات والضرائب · السعودية

04 ضريبة الشركات والقيمة المضافة في دول الخليج الست: مقارنة من المصادر الرسمية
التشريعات والضرائب · دول الخليج

05 ضريبة الشركات في الإمارات: ما يحتاج المستثمر أن يعرفه
التشريعات والضرائب · الإمارات

06 قانون الاستثمار الأجنبي في قطر: التملك الكامل والضمانات والحوافز
التشريعات والضرائب · قطر

07 قانون تشجيع الاستثمار المباشر في الكويت: الترخيص والحوافز والضمانات
التشريعات والضرائب · الكويت

08 قانون استثمار رأس المال الأجنبي في عُمان: التسجيل والحوافز والضمانات
التشريعات والضرائب · عُمان

وأيضًا: جدول مقارنة الدول

كلمة التحرير

هذا هو العدد الأول من Gulf Constructs. جمعنا فيه كل ما نشرناه على الموقع في نوفمبر 2026: قوانين الاستثمار الأجنبي في السعودية وقطر والكويت وعُمان ومصر، وضريبة الشركات في الإمارات ومقارنتها بدول الخليج الست، وقواعد تملك الأجانب للعقار، ومعها جدول المقارنة بين الدول التي نغطيها.

قاعدتنا واحدة: كل رقم وتاريخ في هذا العدد منقول من نص رسمي، ومصدره مذكور في آخر كل مقال مع تاريخ الاطلاع عليه. وما لم نتحقق منه بعد مكتوب عليه «قيد التحقق» بدل أن نخمّنه.

المحتوى للمعلومات العامة وليس استشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية؛ ارجع دائمًا لأحدث نص رسمي ولمختص مرخّص قبل أي قرار.

— هيئة التحرير

التشريعات والضرائب · مصر

قانون الاستثمار المصري: الضمانات والحوافز والرخصة الذهبية

ينظم قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017، المعدّل بالقانونين 141 لسنة 2019 و160 لسنة 2023، الاستثمار في مصر، وتطبقه الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. هذه أهم أحكامه للمستثمر كما وردت في الترجمة الرسمية للهيئة، مع أرقام الضرائب الأساسية.

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com



البرج الأيقوني ومنطقة الأعمال المركزية في العاصمة الإدارية الجديدة، يونيو 2023. تصوير: Mohamed Ouda — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0.

الضمانات

- تحصل كل الاستثمارات على معاملة عادلة ومنصفة، وتضمن الدولة للمستثمر الأجنبي نفس معاملة المستثمر الوطني، ويجوز بقرار من مجلس الوزراء منحه معاملة تفضيلية تطبيقًا لمبدأ المعاملة بالمثل (المادة 3).
- تمنح الدولة المستثمر غير المصري إقامة طوال مدة المشروع، وفق القوانين المنظمة لذلك (المادة 3).
- لا يجوز تأميم المشاريع الاستثمارية، ولا نزع ملكية أصولها إلا للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل يُدفع مقدمًا ودون تأخير، يعادل القيمة الاقتصادية للأصول في اليوم السابق لقرار نزع الملكية، ويكون قابلًا للتحويل بحرية (المادة 4).
- لا يجوز لأي جهة إدارية إلغاء ترخيص المشروع أو إيقافه أو سحب العقار المخصص له إلا بعد إخطار المستثمر بالمخالفات وسماعه ومنحه مهلة لإزالتها، وبعد أخذ رأي الهيئة (المادة 5).

حرية التمويل والتحويل

للمستثمر حق تأسيس المشروع وتوسيعه وتمويله من الخارج دون قيود وبالعملات الأجنبية، وحق تملكه وإدارته والتصرف فيه وتحقيق الأرباح وتحويلها للخارج، وتصفيته وتحويل حصيلة التصفية كليًا أو جزئيًا. وتسمح الدولة بتحويل كل المبالغ المتعلقة بالاستثمار الأجنبي من وإلى الخارج بعملة قابلة للتحويل الحر ودون تأخير (المادة 6).

ويجوز للمشروع استخدام عمالة أجنبية حتى 10% من إجمالي العاملين، ويمكن رفعها إلى 20% إذا تعذر توفير عمالة وطنية مؤهلة، مع حق العمال الأجانب في تحويل مستحقاتهم للخارج (المادة 8).

الحوافز الخاصة

تحصل المشاريع التي تقام وفق الخريطة الاستثمارية على حافز في صورة خصم من صافي الأرباح الخاضعة للضريبة (المادة 11):

- خصم 50% من تكاليف الاستثمار في القطاع (أ)، وهو المناطق الجغرافية الأكثر احتياجًا للتنمية.
- خصم 30% من تكاليف الاستثمار في القطاع (ب)، لمشاريع منها كثيفة العمالة، والمشروعات الصغيرة والمتوسطة، والطاقة الجديدة والمتجددة، والمشاريع المصدّرة، وصناعة السيارات ومكوناتها، والصناعات الغذائية والهندسية والمعدنية والنسيجية.
- لا يتجاوز الحافز في كل الأحوال 80% من رأس المال المدفوع حتى بدء النشاط، ولا تتجاوز مدة الخصم سبع سنوات من تاريخ

بدء النشاط.

الرخصة الذهبية

يجيز القانون لمجلس الوزراء منح موافقة شاملة تُعرف بـ«الرخصة الذهبية» لشركات تقيم مشاريع استراتيجية أو قومية. وبحسب قرار مجلس الوزراء المرفق بالترجمة الرسمية، تتضمن الرخصة الإذن بإقامة المشروع وتشغيله وإدارته، بما في ذلك تراخيص البناء والعقارات اللازمة، ويجوز أن تتضمن حافزًا أو أكثر من حوافز القانون، وتكون نافذة بذاتها دون أي إجراء آخر. ومن شروط اعتبار المشروع استراتيجيًا تصدير 50% على الأقل من إنتاجه سنويًا، أو تمويله بأموال أجنبية محوّلة من الخارج، أو استهداف خفض الواردات وتعميق التصنيع المحلي.

الضرائب الأساسية

- ضريبة أرباح الشركات العاملة في مصر 22.5%، بحسب الهيئة العامة للاستثمار.
- ضريبة القيمة المضافة 14% منذ بداية العام المالي 2017/2018، و5% على الآلات والمعدات المستخدمة في الإنتاج عدا الحافلات وسيارات الركوب، والصادرات بنسبة صفرية (المادة 3 من قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016).

قبل أي قرار

هذا ملخص عام لنصوص رسمية وقت النشر، وليس استشارة قانونية أو ضريبية. نقلنا مواد القانون عن الترجمة الإنجليزية للهيئة العامة للاستثمار، والنص العربي هو المعتمد. والقانون عُدّل أكثر من مرة، فراجع أحدث نص وما تنشره الهيئة، واستشر مختصًا مرخصًا.

المصادر

1. قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 — الترجمة الإنجليزية للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (شاملة تعديلات القانون 160 لسنة 2023)
2. حوافز الاستثمار في مصر — الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (سبتمبر 2026)
3. لمحة عن مصر (Snapshot of Egypt) — الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (إصدار 2022)
4. قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016 — ترجمة مصلحة الضرائب المصرية (بالإنجليزية) (محدّث حتى 15 يناير 2023)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

العقار · دول الخليج

تملك الأجانب للعقار في السعودية والإمارات وقطر وعُمان: ما تقوله النصوص الرسمية

دخل نظام سعودي جديد لتملك غير السعوديين للعقار حيز التنفيذ في 22 يناير 2026، وتنظّم كل إمارة في الإمارات التملك على أرضها، وفتحت قطر 25 منطقة للتملك، وتتيح عُمان التملك في المجمعات السياحية المتكاملة. هذه القواعد كما تنشرها الجهات الرسمية.

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com



الواجهة البحرية والمرسى في الموج بمسقط، يوليو 2026 (الصورة مقصوصة). تصوير: Karananand2 — Wikimedia Commons, CC0 1.0.

السعودية: نظام جديد بنطاقات جغرافية

صدر نظام تملك غير السعوديين للعقار بالمرسوم الملكي (م/14) في 14 يوليو 2025، بحسب الهيئة العامة للعقار، ويحل محل النظام الصادر بالمرسوم الملكي (م/15) بتاريخ 17/4/1421هـ (المادة 14). وأعلنت الهيئة دخوله حيز التنفيذ في 22 يناير 2026، بحسب وكالة الأنباء السعودية.

- يجوز لغير السعودي، فردًا أو شركة أو جهة غير ربحية، تملك العقار أو اكتساب حقوق عينية أخرى داخل النطاق الجغرافي الذي يحدده مجلس الوزراء، ويحدد المجلس كذلك أنواع الحقوق، والحد الأعلى لنسبة التملك في كل نطاق، والحد الأعلى لمدة حق الانتفاع (المادة 2).
- يجوز لغير السعودي المقيم إقامة نظامية تملك عقار واحد خارج هذه النطاقات لسكنه، عدا مكة المكرمة والمدينة المنورة (المادة 2).
- يقتصر حق التملك داخل مكة المكرمة والمدينة المنورة على الأفراد المسلمين، ويجوز للشركات السعودية غير المدرجة التي يشارك فيها أجانب التملك داخل النطاق بما فيه المدينتان (المادتان 2 و3).
- تسجل الشركة أو الجهة غير السعودية لدى الجهة المختصة قبل التملك، ولا يُعد التملك نافذًا إلا بتسجيله في السجل العقاري (المادة 8).
- يُفرض رسم على التصرف في الحقوق العينية من غير السعودي لا يتجاوز 5% من قيمة التصرف (المادة 9).
- عقوبة المخالفة إنذار أو غرامة لا تتجاوز 5% من قيمة الحق، بحد أقصى عشرة ملايين ريال، ومن يقدم معلومات كاذبة عمدًا قد يُحكم ببيع الحق العيني (المادتان 10 و12).

وبحسب وكالة الأنباء السعودية، تُقدَّم الطلبات عبر البوابة الرقمية الرسمية «Saudi Properties»: المقيم بهوية الإقامة، وغير المقيم يبدأ عبر السفارات والبعثات السعودية لإصدار هوية رقمية، والشركة غير السعودية التي ليس لها وجود في المملكة تسجل أولًا لدى وزارة الاستثمار عبر منصة «استثمر في السعودية» لتحصل على الرقم الموحد.

الإمارات: كل إمارة لها قواعدها

تقول البوابة الرسمية لحكومة الإمارات إن قوانين التملك تختلف من إمارة لأخرى، وتعرض قواعد ثلاث إمارات:

- دبي: يُسمح بالتملك الأجنبي في المناطق المخصصة للتملك الحر، ويجوز للأجانب المقيمين وغير المقيمين اكتساب حق التملك الحر دون قيود، أو حق الانتفاع أو الإيجار لمدة تصل إلى 99 عامًا. وتحدد اللائحة رقم 3 لسنة 2006 قطع الأراضي المخصصة، وتصدر دائرة الأراضي سندات الملكية، ولا يوجد حد للعمر.
- أبوظبي: يسمح القانون رقم 19 لسنة 2005 المعدّل بالقانون رقم 13 لسنة 2019 للوافدين بتملك الطوابق والشقق دون الأرض، عبر الملكية لمدة 99 عامًا، أو المساطحة لمدة 50 عامًا قابلة للتجديد، أو حق الانتفاع لمدة 99 عامًا، أو الإيجار طويل الأجل لمدة لا تقل عن 25 عامًا، في تسع مناطق منها جزيرة ياس والسعديات والريم ومدينة مصدر. وأتاح تعديل 2019 لغير المواطنين تملك العقارات في مناطق الاستثمار.
- الشارقة: لا يحق للأجانب التملك، لكن لهم حق الانتفاع لمدة أقصاها 100 عام بعد تسجيله لدى دائرة التسجيل العقاري، في المناطق التي تحددها حكومة الشارقة، وبعد موافقة خاصة من حاكم الشارقة، بموجب قرار المجلس التنفيذي رقم 26 لسنة 2014.

قطر: 25 منطقة وإقامة مرتبطة بالعقار

بحسب وكالة ترويج الاستثمار في قطر، يسمح قرار مجلس الوزراء رقم 28 لسنة 2020 لغير القطريين بتملك العقارات والانتفاع بها في 25 منطقة محددة، ويشمل ذلك المكاتب والمحلات والوحدات والفلل داخل المجمعات السكنية، وتطوير العقارات على قطع أراضٍ مخصصة.

- التملك الحر: حقوق ملكية كاملة تشمل البيع والرهن والتأجير.
- حق الانتفاع: حقوق على العقار لمدة محددة تصل عادة إلى 99 عامًا مع إمكانية التمديد.
- العقار بقيمة لا تقل عن 3.65 مليون ريال قطري يتيح تصريح إقامة بمزايا الإقامة الدائمة، منها الرعاية الصحية والتعليم المجانيان.
- العقار بقيمة لا تقل عن 730 ألف ريال قطري يتيح تصريح إقامة دون كفيل، مع استيفاء شروط الإقامة.

عُمان: المجمعات السياحية المتكاملة

تقول وكالة Invest Oman إن الأجانب والشركات الأجنبية يجوز لهم تملك العقار في مجمعات سياحية متكاملة محددة فقط، ويجوز لهم إبرام عقود إيجار قابلة للتجديد لمدة 50 عامًا في أغلب مناطق السلطنة. وأعلنت الوكالة في سبتمبر 2025 برنامج الإقامة الذهبية لعشر سنوات، ومن طرقه السبعة شراء عقار سكني أو تجاري أو فندقي في المجمعات السياحية المتكاملة.

وباقي دول الخليج؟

نعمل على الكويت والبحرين، وسنضيفهما هنا وفي صفحة المقارنة الخليجية بعد التحقق من نصوصهما الرسمية، ولن ننشر عنهما قبل ذلك.

قبل أي قرار

هذا ملخص عام لما تنشره الجهات الرسمية وقت النشر، وليس استشارة قانونية أو عقارية. اللوائح التنفيذية والنطاقات الجغرافية وقوائم المناطق قد تتغير؛ راجع الجهة الرسمية في الإمارة أو الدولة المعنية، واستعن بمحامٍ مرخص قبل الشراء.

المصادر

1. نظام تملك غير السعوديين للعقار — الهيئة العامة للعقار (بالإنجليزية) (المرسوم الملكي م/14، 2025)
2. أسئلة وأجوبة عن نظام تملك غير السعوديين للعقار المحدّث — الهيئة العامة للعقار (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
3. خبر وكالة الأنباء السعودية (واس) عن دخول نظام تملك غير السعوديين للعقار حيز التنفيذ (بالإنجليزية) (22 يناير 2026)
4. شراء الوافدين للعقارات في الإمارات — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (آخر تحديث 2 نوفمبر 2026)
5. مفاتيح الفرص في سوق العقار القطري — Invest Qatar (بالإنجليزية) (23 أكتوبر 2023)
6. قطاع العقار — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
7. اتفاقيات عُمان التجارية — Invest Oman (بالإنجليزية) (غير مؤرخة)
8. إطلاق الإقامة الذهبية لعشر سنوات — Invest Oman (بالإنجليزية) (1 سبتمبر 2025)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

التشريعات والضرائب · السعودية

نظام الاستثمار السعودي: التسجيل لدى الوزارة وحقوق المستثمر الأجنبي

وافق مجلس الوزراء السعودي على نظام الاستثمار بالقرار رقم 40 بتاريخ 16 يوليو 2024، وصدر بالمرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 16/1/1446هـ، ليحل محل نظام الاستثمار الأجنبي. هذه أهم النقاط للمستثمر كما وردت في النص الرسمي ولائحته التنفيذية.

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com



أفق الرياض ويظهر فيه برج المملكة ومركز الملك عبدالله المالي، أبريل 2016. تصوير: B.alotaby — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0.

ماذا تغيّر؟

ينص النظام في مادته السادسة عشرة على إلغاء نظام الاستثمار الأجنبي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 5/1/1421هـ. وتقول وزارة الاستثمار إن النظام أُعيد تصميمه كمنظومة متكاملة تحل محل النظام السابق، بما يتوافق مع رؤية المملكة 2030 ومستهدفات الاستراتيجية الوطنية للاستثمار.

ويحدد النظام أهدافه في المادة الثانية، ومنها تسهيل تأسيس الاستثمارات وتملك أصولها والخروج منها أو تصفيتها، وضمان حقوق المستثمرين، وضمان المساواة في المعاملة بين المستثمر المحلي والأجنبي.

حقوق المستثمر

تنص المادة الرابعة، مع مراعاة الأنظمة ذات الصلة، على أن للمستثمر الحقوق التالية:

- المعاملة بالمساواة مع غيره من المستثمرين، والمساواة بين المستثمر المحلي والأجنبي في الظروف المماثلة.
- المعاملة العادلة والمنصفة.
- عدم مصادرة استثماره كليًا أو جزئيًا إلا بحكم قضائي نهائي، وعدم نزع ملكيته بشكل مباشر أو غير مباشر إلا للمصلحة العامة، وفق الإجراءات النظامية ومقابل تعويض عادل.
- تحويل أمواله داخل المملكة وخارجها دون تأخير، بما فيها عوائد الاستثمار وأرباحه وحصيلة بيعه أو تصفيته، عبر القنوات النظامية وبأي عملة معترف بها.
- إدارة استثماره والتصرف فيه، وتملّك ما يلزم من ممتلكات لممارسة نشاطه.
- حماية ملكيته الفكرية وأسراره التجارية.
- تسهيل الإجراءات الإدارية وتقديم الدعم اللازم من الجهة المختصة.

التسجيل لدى وزارة الاستثمار

تنشئ الوزارة سجلًا وطنيًا للمستثمرين، ويجب على المستثمر الأجنبي التسجيل لدى الوزارة قبل أن يبدأ أي استثمار (المادة السابعة). ولا

ينطبق ذلك على الاستثمار في الأوراق المالية الخاضعة لنظام السوق المالية.

وتفصّل اللائحة التنفيذية للنظام إجراءات التسجيل، ومنها:

- تُبلغ الوزارة المتقدم بتسجيله خلال مدة لا تتجاوز 10 أيام عمل من تاريخ استيفاء جميع متطلبات التسجيل (المادة 12 من اللائحة).
- إذا كان الطلب ناقصًا، تحدد الوزارة مهلة لاستكماله لا تقل عن 15 يوم عمل، ويُعد الطلب ملغى إذا لم تُستكمل البيانات خلالها.
- يقدّم المستثمر المسجّل تحديثًا سنويًا للإقرارات وأي تغيير في بياناته المسجلة (المادة 13 من اللائحة).

ويجوز للوزارة، عبر مركز الخدمة الشامل، استقبال طلبات المستثمر للحصول على الموافقات النظامية اللازمة لنشاطه، ومنها التراخيص والتصاريح، بالتنسيق مع الجهات المختصة (المادة السابعة).

الأنشطة المستثناة والأمن الوطني

تصدر الجهات المختصة قائمة بالأنشطة التي يُحظر أو يُقيَّد فيها الاستثمار الأجنبي، وتنشرها الوزارة (المادة الثامنة). والاستثمار في أي نشاط ضمن هذه القائمة، أو أي تغيير يمس ملكية الاستثمار في نشاط مقيد، يحتاج طلب موافقة مسبقة يُقدَّم إلى الوزارة.

ويجوز للوزارة تعليق أي استثمار أجنبي لحماية الأمن الوطني، على أن يكون القرار مبنيًا على أسس موضوعية ومتسقًا مع التزامات المملكة الدولية (المادة التاسعة).

المنازعات والعقوبات

للمستثمر الطرف في أي نزاع، بما في ذلك النزاع مع جهة حكومية، اللجوء إلى المحكمة المختصة ما لم يتفق الأطراف على غير ذلك، ويجوز الاتفاق على التحكيم أو الوساطة أو التوفيق (المادة العاشرة).

ومخالفة أحكام التسجيل أو الأنشطة المستثناة قد تؤدي إلى الإنذار، أو غرامة لا تتجاوز 300,000 ريال تُضاعف عند التكرار، أو إلغاء التسجيل (المادة الحادية عشرة). ويحق لمن صدر بحقه قرار من الوزارة التظلم منه أمام المحكمة المختصة خلال 30 يومًا من إبلاغه (المادة الثانية عشرة).

متى بدأ العمل به؟

ينص النظام على أن يُعمل به بعد 180 يومًا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية (المادة السادسة عشرة)، وأن تسري لائحته التنفيذية من تاريخ سريانه (المادة الخامسة عشرة). وكانت وكالة الأنباء السعودية قد نقلت في 11 أغسطس 2024 أن اللائحة التنفيذية ستدخل حيز التنفيذ بداية من عام 2025.

قبل أي قرار

هذا المقال ملخص عام للنصوص الرسمية وقت النشر، وليس استشارة قانونية أو استثمارية. ونقلنا مواد النظام عن الترجمة الإنجليزية الرسمية الصادرة عن هيئة الخبراء بمجلس الوزراء، والنص العربي هو المعتمد. راجع النص الكامل وآخر ما تنشره وزارة الاستثمار، واستشر مختصًا مرخصًا قبل أي قرار.

المصادر

1. نظام الاستثمار — الترجمة الإنجليزية الرسمية (هيئة الخبراء بمجلس الوزراء)، منشورة على موقع وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (قرار مجلس الوزراء رقم 40، 16 يوليو 2024)
2. اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار — وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (2025)
3. خبر وكالة الأنباء السعودية (واس) عن تصريحات وزير الاستثمار بشأن نظام الاستثمار المحدّث (بالإنجليزية) (11 أغسطس 2024)
4. صفحة نظام الاستثمار المحدّث — وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

التشريعات والضرائب · دول الخليج

ضريبة الشركات والقيمة المضافة في دول الخليج الست: مقارنة من المصادر الرسمية

تختلف دول الخليج كثيرًا في طريقة فرض الضريبة على الشركات: بعضها يفرضها على كل الشركات، وبعضها على حصص الأجانب فقط. جمعنا النسب كما تنشرها الجهات الضريبية الرسمية في كل دولة، مع رابط كل مصدر.

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com

الصورة العامة

- السعودية: ضريبة دخل 20% على حصص غير السعوديين في الشركات المقيمة، وزكاة 2.5% على حصص السعوديين ومن يُعامَل معاملتهم من مواطني الخليج. ضريبة القيمة المضافة 15%.
- الإمارات: ضريبة شركات 9% على الدخل الخاضع للضريبة فوق 375,000 درهم، و0% لما دونه. ضريبة القيمة المضافة 5%.
- قطر: ضريبة دخل 10% على صافي الدخل المتحقق في قطر، والشريك القطري معفى. لم تطبق ضريبة القيمة المضافة.
- الكويت: ضريبة 15% على صافي الدخل الخاضع للضريبة للشركات الأجنبية، وضرائب ومساهمات أخرى على الشركات الكويتية.
- عُمان: ضريبة دخل 15% من صافي الدخل الخاضع للضريبة، و3% للمنشآت الصغيرة بشروط. ضريبة القيمة المضافة 5%.
- البحرين: لم ننشر أرقامها بعد، لأن مواقعها الضريبية الرسمية لا تسمح بالوصول من خارجها، ولن ننشر رقمًا قبل التحقق منه.

السعودية: ضريبة على الأجنبي وزكاة على السعودي

بحسب الدليل المبسّط لضريبة الدخل الصادر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (مايو 2026)، تُفرض ضريبة الدخل على الشركات المقيمة عن حصص غير السعوديين، وعلى غير السعودي المقيم الذي يمارس نشاطًا تجاريًا، وعلى غير المقيم الذي يعمل عبر منشأة دائمة، بنسبة 20%. ولقطاع إنتاج النفط والمواد الهيدروكربونية نسب من 50% إلى 85%.

أما حصص السعوديين في الشركات المقيمة فتخضع للزكاة بنسبة 2.5% من الوعاء الزكوي عن السنة الهجرية، وتعرّف اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة «السعودي» بأنه يشمل مواطني دول مجلس التعاون الذين يُعامَلون معاملة السعوديين. وضريبة القيمة المضافة 15% منذ 1 يوليو 2020.

الإمارات: شريحة معفاة ثم 9%

يفرض المرسوم بقانون اتحادي 47 لسنة 2022 الضريبة على الفترات الضريبية التي تبدأ في 1 يونيو 2023 أو بعده، بنسبة 0% على الجزء من الدخل الخاضع للضريبة حتى 375,000 درهم و9% على ما يزيد عنه، وفق قرار مجلس الوزراء 116 لسنة 2022. وضريبة القيمة المضافة 5% منذ 1 يناير 2018.

قطر: 10% ولا ضريبة قيمة مضافة

تقول الهيئة العامة للضرائب إن ضريبة الدخل 10% على صافي الدخل المتحقق في قطر، و35% لقطاع النفط والبتروكيماويات. والشريك القطري معفى من ضريبة الدخل، بينما يخضع الشريك الأجنبي لـ10% على حصته من صافي ربح الشركة. وتذكر الهيئة أن قطر لم تطبق ضريبة القيمة المضافة.

الكويت: 15% على الشركات الأجنبية

يحدد القانون رقم 2 لسنة 2008 الضريبة بنسبة 15% من صافي الدخل الخاضع للضريبة. وبحسب نشرة هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (نوفمبر 2025)، تُفرض هذه النسبة على حصة الشركات الأجنبية من الأرباح، وتوجد ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% على أرباح الشركات المدرجة، وزكاة 1% ومساهمة 1% لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أرباح شركات المساهمة. أما ضريبة القيمة المضافة في الكويت فلم نصل بعد إلى نص رسمي متاح يؤكد وضعها الحالي.

عُمان: 15% و3% للصغيرة

تنشر بوابة جهاز الضرائب العُماني نسبة 15% من صافي الدخل الخاضع للضريبة للمؤسسات والشركات التجارية، و3% للمنشآت الصغيرة وفق شروط منها الإيرادات وعدد العاملين، و55% لشركات استكشاف النفط والغاز وفق عقود الامتياز. وضريبة القيمة المضافة 5% على أغلب السلع والخدمات، مع نسبة صفرية لبعضها مثل الصادرات، وإعفاءات منها الخدمات المالية وإيجار المساكن.

قبل أي قرار

هذه النسب الأساسية كما تنشرها الجهات الرسمية وقت النشر، ولكل دولة استثناءات وإعفاءات وحوافز وقواعد للمجموعات متعددة الجنسيات لم يتسع لها هذا المقال. هذا ليس استشارة ضريبية؛ راجع النصوص الكاملة واستشر مستشارًا ضريبيًا مرخصًا. ويمكنك مقارنة الدول جنبًا إلى جنب في صفحة المقارنة الخليجية.

المصادر

1. الدليل المبسّط لضريبة الدخل، الإصدار الثاني — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية) (مايو 2026)
2. اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة 1445هـ — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية) (2024، معدّلة 1446هـ)
3. عن ضريبة القيمة المضافة — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
4. المرسوم بقانون اتحادي 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال — وزارة المالية (بالإنجليزية) (ديسمبر 2022)
5. قرار مجلس الوزراء 116 لسنة 2022 — وزارة المالية (بالإنجليزية) (2022)
6. ضريبة القيمة المضافة — وزارة المالية الإماراتية (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
7. دليل المستثمرين — الهيئة العامة للضرائب في قطر (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
8. القانون رقم 2 لسنة 2008 بتعديل بعض أحكام مرسوم ضريبة الدخل رقم 3 لسنة 1955 — منشور على موقع هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (بالإنجليزية) (2008)
9. نشرة «استثمر في الكويت» — هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (بالإنجليزية) (نوفمبر 2025)
10. أسعار الضرائب — بوابة جهاز الضرائب العُماني (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

التشريعات والضرائب · الإمارات

ضريبة الشركات في الإمارات: ما يحتاج المستثمر أن يعرفه

تفرض الإمارات ضريبة على صافي أرباح الشركات والأعمال بموجب المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال. هذا ملخص للنقاط الأساسية كما وردت في النصوص الرسمية.

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com



جبال حتا وبحيرة السد في دبي، يونيو 2018. تصوير: Chuck202 — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0.

متى بدأ التطبيق؟

تنص المادة 69 من المرسوم بقانون على أنه يسري على الفترات الضريبية التي تبدأ في 1 يونيو 2023 أو بعده. وبحسب البوابة الرسمية لحكومة الإمارات، تخضع الأعمال للضريبة من بداية أول سنة مالية لها تبدأ في هذا التاريخ أو بعده؛ فالشركة التي تبدأ سنتها المالية في 1 يناير خضعت للضريبة من سنتها المالية التي بدأت في 1 يناير 2024.

كم النسبة؟

يحدد المرسوم بقانون (المادة 3) نسبتين، ويترك تحديد الحد الفاصل بينهما لقرار من مجلس الوزراء. وقد حدده قرار مجلس الوزراء رقم 116 لسنة 2022، الذي نشرته وزارة المالية في 1 فبراير 2023:

- 0% على الجزء من الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز 375,000 درهم في الفترة الضريبية.
- 9% على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز 375,000 درهم.

مثال حسابي توضيحي: شركة دخلها الخاضع للضريبة مليون درهم في السنة، تُطبَّق نسبة 9% على 625,000 درهم (ما يزيد عن 375,000)، فتكون الضريبة 56,250 درهمًا.

وينبه القرار نفسه إلى أن تقسيم النشاط التجاري بشكل مصطنع على أكثر من شخص لإبقاء الدخل تحت حد 375,000 درهم تعتبره الهيئة الاتحادية للضرائب ترتيبًا للحصول على ميزة ضريبية.

من يخضع للضريبة؟

بحسب البوابة الرسمية لحكومة الإمارات، تشمل ضريبة الشركات:

- جميع الشركات والأفراد الذين يمارسون نشاطًا تجاريًا بموجب رخصة تجارية في الدولة.
- الشركات في المناطق الحرة، مع استمرار الحوافز للشركات الملتزمة بالمتطلبات التنظيمية والتي لا تمارس أعمالًا في البر الرئيسي للدولة.
- الكيانات والأفراد الأجانب، فقط إذا مارسوا تجارة أو أعمالًا في الإمارات بشكل مستمر أو منتظم.
- العمليات المصرفية.
- أعمال إدارة العقارات والبناء والتطوير والوكالة والوساطة العقارية.

وفي المقابل توجد جهات معفاة، منها الجهات الحكومية، والجهات المملوكة أو الخاضعة لسيطرة الحكومة المحددة بقرار من مجلس

الوزراء، وأعمال الاستخراج والموارد الطبيعية غير الاستخراجية بشروط، وجهات النفع العام المؤهلة، وصناديق التقاعد والضمان الاجتماعي وصناديق الاستثمار المؤهلة بعد موافقة الهيئة الاتحادية للضرائب.

الشركات في المناطق الحرة

يفرّق المرسوم بقانون (المادة 3، البند 2) بين نوعين من دخل «الشخص المؤهل في المنطقة الحرة»: نسبة 0% على الدخل المؤهل، و9% على الدخل الخاضع للضريبة غير المؤهل. ويوضح دليل الهيئة الاتحادية للضرائب الخاص بالمناطق الحرة (مايو 2024) أن الشخص المؤهل في المنطقة الحرة لا يستفيد من نسبة 0% على أول 375,000 درهم من دخله الخاضع للضريبة.

الإقرار الضريبي

تتولى الهيئة الاتحادية للضرائب إدارة الضريبة وتحصيلها وتطبيقها. وبحسب المادة 53 من المرسوم بقانون، يُقدَّم الإقرار الضريبي إلى الهيئة في موعد لا يتجاوز تسعة أشهر من نهاية الفترة الضريبية، أو في أي موعد آخر تحدده الهيئة. وتنشر الهيئة على موقعها أدلة التسجيل وتقديم الإقرارات.

قبل أي قرار

هذا المقال ملخص عام للنصوص الرسمية وقت النشر، وليس استشارة ضريبية. تفاصيل كل حالة، مثل المجموعات والإعفاءات والمناطق الحرة، تحتاج مراجعة النصوص الكاملة وآخر القرارات الصادرة عن وزارة المالية والهيئة الاتحادية للضرائب، واستشارة مستشار ضريبي مرخّص.

المصادر

1. المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال — ترجمة إنجليزية غير رسمية، وزارة المالية (بالإنجليزية) (ديسمبر 2022)
2. قرار مجلس الوزراء رقم 116 لسنة 2022 بشأن الدخل الخاضع لضريبة الشركات — وزارة المالية (بالإنجليزية) (2022)
3. خبر وزارة المالية عن تأكيد حد الدخل الخاضع لضريبة الشركات (بالإنجليزية) (1 فبراير 2023)
4. صفحة ضريبة الشركات — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (آخر تحديث 28 أكتوبر 2026)
5. دليل ضريبة الشركات للأشخاص في المناطق الحرة (CTGFZP1) — الهيئة الاتحادية للضرائب (بالإنجليزية) (مايو 2024)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

التشريعات والضرائب · قطر

قانون الاستثمار الأجنبي في قطر: التملك الكامل والضمانات والحوافز

ينظّم القانون رقم (1) لسنة 2019 بتنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي دخولَ المستثمر الأجنبي إلى السوق القطرية. هذا ملخص لما يتيحه القانون كما تعرضه وكالة ترويج الاستثمار في قطر (Invest Qatar).

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com



أفق الخليج الغربي في الدوحة، فبراير 2026 (الصورة مقصوصة). تصوير: P. Hughes — Wikimedia Commons, CC BY 4.0.

التملك الكامل

بحسب Invest Qatar، يتيح القانون تأسيس شركات مملوكة بالكامل لمستثمرين أجانب، وهو تغيير عن الشرط السابق الذي كان يُلزم بأن يملك مواطن قطري أو كيان مملوك لقطريين 51% على الأقل من رأس المال حق يشارك المستثمر الأجنبي في الاقتصاد القطري. وتقول الوكالة إن هذا الشرط لم يعد ضروريًا في كثير من الحالات بعد تطبيق القانون.

الضمانات

- حماية رأس المال الأجنبي من نزع الملكية، مع احتفاظ الدولة بحق تملك الأصول للمنفعة العامة على أساس غير تمييزي، مقابل دفع القيمة الاقتصادية الكاملة للأصل.
- حق المستثمر الأجنبي في تحويل الأموال المتعلقة باستثماره إلى خارج قطر.
- حق استئجار المقرات لمدة تصل إلى 50 عامًا.
- حق نقل ملكية الاستثمار إلى مستثمر آخر، أو التنازل عنه للشريك الوطني في حالة الشراكة.
- تسوية النزاعات مع الغير عن طريق التحكيم أو أي وسيلة أخرى لتسوية النزاعات، باستثناء نزاعات العمل.

الحوافز

تذكر Invest Qatar أن القانون يمنح المستثمر غير القطري الحوافز التالية:

- تخصيص أراضٍ لإقامة المشاريع الاستثمارية بالإيجار أو بحق الانتفاع.
- الإعفاء من ضريبة الدخل وفق ما ينص عليه قانون ضريبة الدخل.
- الإعفاء من الرسوم الجمركية على المواد الخام والسلع نصف المصنعة اللازمة للإنتاج وغير المتوفرة محليًا.

ويجوز لمجلس الوزراء، بناءً على اقتراح الوزير، منح المشاريع الاستثمارية حوافز ومزايا إضافية على ما ينص عليه القانون.

القطاعات المستثناة

بحسب الوكالة، لا يسري التملك الأجنبي الكامل على قطاعي البنوك والتأمين، والشركات العاملة في استغلال الموارد الطبيعية، والوكالات

التجارية، وأي قطاعات أخرى يقررها مجلس الوزراء.

قبل أي قرار

هذا المقال ملخص عام لما تنشره وكالة ترويج الاستثمار في قطر وقت النشر، وليس استشارة قانونية أو استثمارية. شروط كل نشاط تختلف، ولا بد من مراجعة نص القانون ولائحته وأي قرارات لاحقة، واستشارة مختص مرخّص قبل أي قرار.

المصادر

1. قوانين الاستثمار — وكالة ترويج الاستثمار في قطر (Invest Qatar) (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
2. التملك الأجنبي الكامل في قطر — وكالة ترويج الاستثمار في قطر (Invest Qatar) (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

التشريعات والضرائب · الكويت

قانون تشجيع الاستثمار المباشر في الكويت: الترخيص والحوافز والضمانات

صدر القانون رقم 116 لسنة 2013 بشأن تشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت في 16 يونيو 2013، ليحل محل القانون رقم 8 لسنة 2001. هذه أهم أحكامه للمستثمر كما وردت في نصه.

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com



أفق مدينة الكويت، ديسمبر 2022 (الصورة مقصوصة). تصوير: Zairon — Wikimedia Commons, CC BY 4.0.

من يطبّق القانون؟

أنشأ القانون هيئة عامة باسم «هيئة تشجيع الاستثمار المباشر» تتبع الوزير المختص، وهو وزير التجارة والصناعة (المادتان 1 و2). ويعرّف القانون المستثمر بأنه أي شخص طبيعي أو اعتباري من أي جنسية.

أشكال الكيان الاستثماري

تحدد المادة 12 الحالات التي يُقدَّم فيها طلب الترخيص، ومنها:

- شركة كويتية بأحد الأشكال الواردة في قانون الشركات، تُؤسَّس لغرض الاستثمار المباشر، ويجوز أن تصل مساهمة الأجانب فيها إلى 100% من رأس المال وفق قواعد قانون الشركات.
- فرع لشركة أجنبية مرخّص له بالعمل في الكويت لغرض الاستثمار المباشر.
- مكاتب تمثيل بالأغراض التي يحددها القانون.

مدة البت والنافذة الواحدة

- يُبت في الطلب خلال 30 يومًا من تاريخ تقديمه مكتملًا بالبيانات والمستندات والشروط (المادة 15).
- يكون رفض الطلب مسببًا وكتابيًا، ويحق للمتقدم التظلم منه، ويُعد عدم الرد على التظلم خلال 30 يومًا رفضًا له (المادة 16).
- تُنشأ داخل الهيئة وحدة «النافذة الواحدة» تضم موظفين من الجهات الحكومية المعنية لإنجاز إجراءات الترخيص والتأسيس في المدة المحددة (المادة 17).

ويُعد مجلس الوزراء قائمة بالاستثمارات المستثناة من نطاق القانون، تُحدَّث وفق السياسة العامة للدولة (المادة 11).

الحوافز

تنص المادة 27 على أن للمستثمر الحصول على بعض أو كل الحوافز التالية، ومنها:

- الإعفاء من ضريبة الدخل أو أي ضرائب أخرى لمدة لا تتجاوز عشر سنوات من تاريخ البدء الفعلي لتشغيل الكيان الاستثماري المرخّص.
- إعفاء التوسعات في الكيان الاستثماري المرخّص من هذه الضرائب.
- الإعفاء الكلي أو الجزئي من الضرائب والرسوم الجمركية على الواردات اللازمة للاستثمار المباشر، مثل الآلات والمعدات ووسائل

النقل، مع مراعاة قانون الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون.

وترتبط قيمة الحوافز ونوعها ومدتها بمعايير منها نقل التكنولوجيا وأساليب الإدارة الحديثة، وحاجة السوق المحلي والخليجي، وزيادة الصادرات، وتوفير فرص العمل للعمالة الوطنية وتدريبها (المادة 29).

الضمانات

- لا يجوز مصادرة الكيان الاستثماري المرخّص أو نزع ملكيته إلا للمنفعة العامة ووفق القوانين، مقابل تعويض يعادل القيمة الاقتصادية الحقيقية للمشروع وقت نزع الملكية، ويُدفع فور صدور القرار (المادة 19).
- للمستثمر نقل ملكية الكيان أو التنازل عنه كليًا أو جزئيًا لمستثمر أجنبي أو كويتي (المادة 20).
- للمستثمر تحويل أرباحه ورأس ماله وحصيلة التصرف في حصته إلى الخارج، وللعاملين في الكيان تحويل مدخراتهم ومستحقاتهم (المادة 22).
- تختص المحاكم الكويتية بنظر النزاعات بين المشاريع الاستثمارية والغير، ويجوز للأطراف الاتفاق على التحكيم (المادة 26).

العقوبات

عند مخالفة القانون أو شروط الترخيص يجوز لمجلس إدارة الهيئة توقيع جزاءات منها الإنذار الكتابي وسحب الحوافز والإعفاءات كليًا أو جزئيًا. ويُعد الترخيص باطلًا بقوة القانون إذا توقف الكيان عن نشاطه أكثر من سنة، أو تأخر بدء التشغيل الفعلي أكثر من سنة عن الموعد المحدد، دون مبرر مقبول (المادة 32).

قبل أي قرار

هذا المقال ملخص عام لنص القانون، وليس استشارة قانونية أو استثمارية. نقلنا الأحكام عن الترجمة الإنجليزية للقانون المنشورة على قاعدة بيانات المنظمة العالمية للملكية الفكرية (WIPO Lex)، والنص العربي هو المعتمد. راجع النص الكامل ولائحته التنفيذية وما تنشره الهيئة، واستشر مختصًا مرخصًا قبل أي قرار.

المصادر

1. القانون رقم 116 لسنة 2013 بشأن تشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت — النص الإنجليزي على قاعدة بيانات WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر في 16 يونيو 2013)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

التشريعات والضرائب · عُمان

قانون استثمار رأس المال الأجنبي في عُمان: التسجيل والحوافز والضمانات

صدر قانون استثمار رأس المال الأجنبي بالمرسوم السلطاني رقم 50/2019 في 1 يوليو 2019، ودخل حيز التنفيذ في 1 يناير 2020، ليحل محل القانون الصادر بالمرسوم السلطاني 102/94. هذه أهم أحكامه كما وردت في نصه.

هيئة التحرير · 21 نوفمبر 2026 · gulfconstructs.com



كورنيش مطرح في مسقط وقت الغروب، مايو 2017. تصوير: Muiad123 — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0.

التسجيل والترخيص

- لا يجوز للأجنبي، شخصًا طبيعيًا أو اعتباريًا، ممارسة أي نشاط استثماري في السلطنة إلا وفق أحكام هذا القانون (المادة 3).
- يتولى مركز خدمات الاستثمار في الوزارة تسجيل المستثمر الأجنبي، وتسهيل إجراءات الحصول على الموافقات والتصاريح والتراخيص. وإذا لم يصدر رد خلال المدد المحددة في اللائحة، يُعد الطلب مقبولًا (المادة 5).
- يكون الاستثمار الأجنبي عبر منشأة أو شركة في نشاط مسموح به، بتملك رأس المال المستثمر كله أو بالمساهمة فيه، ويصدر الترخيص من المركز (المادة 6).
- تصدر قائمة الأنشطة المحظور على الاستثمار الأجنبي ممارستها بقرار من الوزير (المادة 14).

ويجوز بقرار من مجلس الوزراء منح المشاريع الاستراتيجية في المرافق العامة والبنية الأساسية والطاقة الجديدة والمتجددة والطرق والنقل والموانئ موافقة واحدة لإقامة المشروع وتشغيله وإدارته (المادة 10).

الحوافز

- يتمتع المشروع الاستثماري بكل المزايا والحوافز والضمانات المقررة للمشروع الوطني، ويجوز لمجلس الوزراء تقرير معاملة تفضيلية للمستثمر الأجنبي تطبيقًا لمبدأ المعاملة بالمثل، ومزايا إضافية للمشاريع في المناطق الأقل نموًا (المادة 18).
- يجوز تخصيص الأراضي والعقارات اللازمة للمشروع بالإيجار طويل الأجل أو بمنح حق الانتفاع (المادة 19).
- يجوز للمشروع استيراد مستلزمات الإنتاج والمواد والآلات اللازمة له دون القيد في سجل المستوردين (المادة 21).
- يكون الإعفاء الضريبي وفق أحكام قانون ضريبة الدخل (المادة 22).

الضمانات

- لا تجوز مصادرة المشروع الاستثماري ولا الحجز على أمواله أو تجميدها إلا بحكم قضائي، باستثناء الديون الضريبية المستحقة للدولة (المادة 23).

- لا يجوز نزع ملكية المشروع إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يُدفع دون تأخير (المادة 24).
- لا يجوز إلغاء الموافقة أو الترخيص إلا بقرار مسبب بعد إنذار المستثمر كتابيًا وسماع وجهة نظره ومنحه مهلة لا تتجاوز 30 يومًا لإزالة أسباب المخالفة (المادة 25).
- للمستثمر الأجنبي حرية إجراء كل التحويلات المتعلقة بالمشروع من وإلى الخارج في أي وقت، ومنها عوائد الاستثمار وحصيلة بيعه أو تصفيته والتعويضات (المادة 26).
- يجوز للمستثمر نقل ملكية المشروع كليًا أو جزئيًا إلى مستثمر أجنبي أو عُماني آخر (المادة 27).
- تختص المحاكم العُمانية بالنزاعات، وتُنظر قضايا المشاريع الاستثمارية على وجه الاستعجال، ويجوز اللجوء إلى التحكيم (المادة 17).

المخالفات والتظلمات

تُخطر الوزارة المستثمر كتابيًا بأي مخالفة لإزالتها خلال مدة لا تتجاوز 30 يومًا، وإذا لم يفعل يجوز حرمانه من الحوافز أو إيقاف النشاط مدة لا تتجاوز ستة أشهر، أو إلغاء الترخيص نهائيًا عند التكرار (المادتان 28 و29). ويُعاقب كل أجنبي يمارس نشاطًا استثماريًا بالمخالفة للقانون بغرامة لا تقل عن 20,000 ريال عُماني ولا تزيد على 150,000 ريال عُماني (المادة 33). ويحق لذوي الشأن التظلم أمام لجنة في الوزارة خلال 60 يومًا من الإخطار بالقرار (المادتان 30 و31).

قبل أي قرار

هذا المقال ملخص عام لنص القانون، وليس استشارة قانونية أو استثمارية. نقلنا الأحكام عن الترجمة الإنجليزية الصادرة عن وزارة الشؤون القانونية والمنشورة على قاعدة بيانات WIPO Lex، والمرجع الرسمي هو النص العربي. راجع النص الكامل ولائحته التنفيذية وأي تعديلات لاحقة، واستشر مختصًا مرخصًا قبل أي قرار.

المصادر

1. قانون استثمار رأس المال الأجنبي الصادر بالمرسوم السلطاني 50/2019 — ترجمة وزارة الشؤون القانونية على قاعدة بيانات WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر في 1 يوليو 2019، ونافذ من 1 يناير 2020)

تاريخ الاطلاع: 21 نوفمبر 2026

مقارنة الدول

مقارنة الدول

النسبة أو القاعدة الأساسية كما وردت في المصدر الرسمي. التفاصيل والشروط الكاملة في صفحة المقارنة على الموقع: /gulfconstructs.com/compare

دول الخليج

المعيار	السعودية	الإمارات	قطر	الكويت	البحرين	عُمان
ضريبة الشركات	20%[12]	9%[34]	10%[5]	15%[67]	*قيد التحقق*	15%[8]
ضريبة القيمة المضافة	15%[9]	5%[1011]	لا تُطبَّق[5]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	5%[8]
التملك الأجنبي	مسموح، مع قائمة أنشطة مستثناة[12]	حتى 100% في البر الرئيسي[13]	حتى 100%[14]	حتى 100%[15]	*قيد التحقق*	كلي أو جزئي[16]
الإطار القانوني للاستثمار	نظام الاستثمار[12]	قانون الشركات التجارية[13]	القانون رقم (1) لسنة 2019[17]	القانون رقم 116 لسنة 2013[15]	*قيد التحقق*	قانون استثمار رأس المال الأجنبي[16]
تملك الأجانب للعقار	مسموح ضمن نطاقات جغرافية[1819]	في مناطق تحددها كل إمارة[20]	في 25 منطقة محددة[2122]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	في المجمعات السياحية المتكاملة[2324]
إقامة المستثمر	إقامة مميزة دائمة أو محددة المدة[25]	تأشيرة ذهبية 5 أو 10 سنوات[26]	إقامة بعقار من 730 ألف ريال[21]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	إقامة ذهبية 10 سنوات من 200 ألف ريال[24]

الشرق الأوسط

المعيار	مصر	الأردن	العراق
ضريبة الشركات	22.5%[2728]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
ضريبة القيمة المضافة	14%[29]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
التملك الأجنبي	معاملة مساوية للمستثمر المصري[28]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
الإطار القانوني للاستثمار	قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017[28]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
إقامة المستثمر	إقامة طوال مدة المشروع[28]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*

المصادر

1. الدليل المبسّط لضريبة الدخل، الإصدار الثاني — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية) (مايو 2026)
2. اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة 1445هـ — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية) (2024، معدّلة 1446هـ)
3. المرسوم بقانون اتحادي 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال — وزارة المالية (بالإنجليزية) (ديسمبر 2022)
4. قرار مجلس الوزراء 116 لسنة 2022 — وزارة المالية (بالإنجليزية) (2022)
5. دليل المستثمرين — الهيئة العامة للضرائب في قطر (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
6. القانون رقم 2 لسنة 2008 بتعديل بعض أحكام مرسوم ضريبة الدخل رقم 3 لسنة 1955 — منشور على موقع هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (بالإنجليزية) (2008)
7. نشرة «استثمر في الكويت» — هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (بالإنجليزية) (نوفمبر 2025)
8. أسعار الضرائب — بوابة جهاز الضرائب العُماني (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
9. عن ضريبة القيمة المضافة — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
10. ضريبة القيمة المضافة — وزارة المالية الإماراتية (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
11. الأسئلة الشائعة — الهيئة الاتحادية للضرائب (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
12. نظام الاستثمار — الترجمة الرسمية، وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (قرار مجلس الوزراء 40، 16 يوليو 2024)
13. التملك الأجنبي الكامل للشركات التجارية — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
14. التملك الأجنبي الكامل في قطر — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
15. القانون رقم 116 لسنة 2013 بشأن تشجيع الاستثمار المباشر — WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر 16 يونيو 2013)
16. قانون استثمار رأس المال الأجنبي (المرسوم السلطاني 50/2019) — WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر 1 يوليو 2019)
17. قوانين الاستثمار — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
18. نظام تملك غير السعوديين للعقار — الهيئة العامة للعقار (بالإنجليزية) (المرسوم الملكي م/14، 2025)
19. خبر وكالة الأنباء السعودية (واس) عن دخول نظام تملك غير السعوديين للعقار حيز التنفيذ (بالإنجليزية) (22 يناير 2026)
20. شراء الوافدين للعقارات في الإمارات — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (آخر تحديث 2 نوفمبر 2026)
21. مفاتيح الفرص في سوق العقار القطري — Invest Qatar (بالإنجليزية) (23 أكتوبر 2023)
22. قطاع العقار — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
23. اتفاقيات عُمان التجارية — Invest Oman (بالإنجليزية) (غير مؤرخة)
24. إطلاق الإقامة الذهبية لعشر سنوات — Invest Oman (بالإنجليزية) (1 سبتمبر 2025)
25. نظام الإقامة المميزة — ترجمة إنجليزية منشورة على موقع وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (نسخة 1445هـ)
26. التأشيرة الذهبية — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (محدّثة 28 يوليو 2026)
27. لمحة عن مصر (Snapshot of Egypt) — الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (إصدار 2022)
28. قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 — الترجمة الإنجليزية للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (شاملة تعديلات القانون 160 لسنة 2023)
29. قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016 — ترجمة مصلحة الضرائب المصرية (بالإنجليزية) (محدّث حتى 15 يناير 2023)

GULF CONSTRUCTS .COM

NEWS & MAGAZINE

مجلة الاستثمار في الخليج والشرق الأوسط

تابع المجلة يوميًا على

gulfconstructs.com

حقوق الصور

1. البرج الأيقوني ومنطقة الأعمال المركزية في العاصمة الإدارية الجديدة، يونيو 2023. تصوير: Mohamed Ouda — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0
2. الواجهة البحرية والمرسى في الموج بمسقط، يوليو 2026 (الصورة مقصوصة). تصوير: Karananand2 — Wikimedia Commons, CC0 1.0
3. أفق الرياض ويظهر فيه برج المملكة ومركز الملك عبدالله المالي، أبريل 2016. تصوير: B.alotaby — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0
4. جبال حتا وبحيرة السد في دبي، يونيو 2018. تصوير: Chuck202 — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0
5. أفق الخليج الغربي في الدوحة، فبراير 2026 (الصورة مقصوصة). تصوير: P. Hughes — Wikimedia Commons, CC BY 4.0
6. أفق مدينة الكويت، ديسمبر 2022 (الصورة مقصوصة). تصوير: Zairon — Wikimedia Commons, CC BY 4.0
7. كورنيش مطرح في مسقط وقت الغروب، مايو 2017. تصوير: Muiad123 — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0

المحتوى للمعلومات العامة فقط، وليس نصيحة استثمارية أو قانونية أو ضريبية. © 2026 Gulf Constructs · العدد 1 · نوفمبر 2026