GULF CONSTRUCTS
NEWS & MAGAZINE

مجلة الاستثمار في الخليج والشرق الأوسط

عدد خاص | نوفمبر 2026 | نسخة مجانية



عدد خاص

دليل المستثمر 2027

13 دول · 7 معايير · كل رقم بمصدره الرسمي

دول الخليج
السعودية · الإمارات · قطر · الكويت · البحرين · عُمان

الشرق الأوسط
مصر · الأردن · العراق · لبنان · تركيا

شمال أفريقيا
تونس · الجزائر

البيانات كما في المصادر الرسمية حتى 22 نوفمبر 2026

في هذا الدليل

01 **الاستثمار في السعودية**
دول الخليج

02 **الاستثمار في الإمارات**
دول الخليج

03 **الاستثمار في قطر**
دول الخليج

04 **الاستثمار في الكويت**
دول الخليج

05 **الاستثمار في البحرين**
دول الخليج

06 **الاستثمار في عُمان**
دول الخليج

07 **الاستثمار في مصر**
الشرق الأوسط

08 **الاستثمار في الأردن**
الشرق الأوسط

09 **الاستثمار في العراق**
الشرق الأوسط

10 **الاستثمار في لبنان**
الشرق الأوسط

11 **الاستثمار في تركيا**
الشرق الأوسط

12 **الاستثمار في تونس**
شمال أفريقيا

13 **الاستثمار في الجزائر**
شمال أفريقيا

14 **مقارنة الدول**

15 **التسلسل الزمني لتشريعات الاستثمار**

16 **مسرد المصطلحات**

كلمة التحرير

هذا عدد خاص يجمع في كتاب واحد أدلة الاستثمار في الدول التي نغطيها: دول الخليج الست، ومصر، والأردن، والعراق، ولبنان، وتركيا، وتونس، والجزائر. لكل دولة صفحة بأهم ما يحتاجه المستثمر في سبعة معايير: ضريبة الشركات، وضريبة القيمة المضافة، والتملك الأجنبي، والإطار القانوني،

وتملك العقار، وإقامة المستثمر، والمناطق الحرة.

كل خانة منقولة من مصدر رسمي ورقمه بجانبها، وما لم نتحقق منه بعد مكتوب عليه «قيد التحقق». وفي آخر الدليل جدول المقارنة، والتسلسل الزمني لتشريعات الاستثمار، ومسرد المصطلحات.

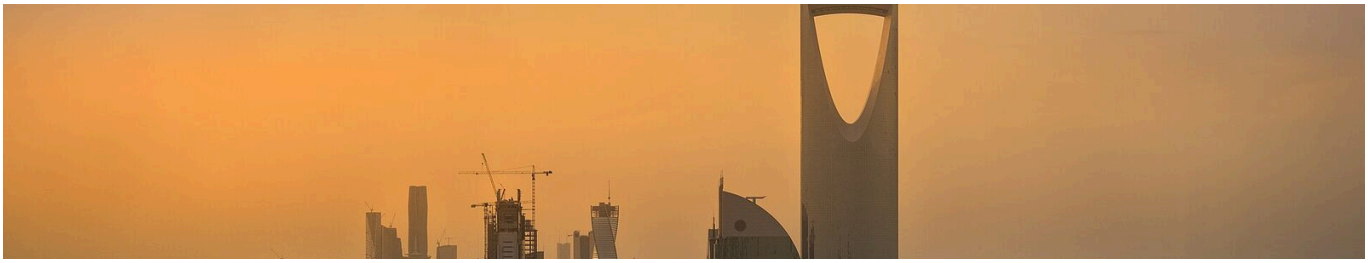
البيانات كما كانت في المصادر الرسمية وقت الإصدار في نوفمبر 2026، ونحدّثها على الموقع أولًا بأول. المحتوى للمعلومات العامة وليس استشارة.

— هيئة التحرير

دول الخليج

الاستثمار في السعودية

أكبر اقتصاد في الخليج. نظام الاستثمار الجديد يضمن المساواة بين المستثمر المحلي والأجنبي، والاستثمار يبدأ بالتسجيل لدى وزارة الاستثمار.



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

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**20%**[1][2]	ضريبة دخل على حصص غير السعوديين في الشركات المقيمة، ونصيب السعوديين ومن في حكمهم من مواطني الخليج يخضع للزكاة بنسبة 2.5%. ولقطاع إنتاج النفط والمواد الهيدروكربونية نسب من 50% إلى 85%.
ضريبة القيمة المضافة	**15%**[3]	منذ 1 يوليو 2020، بعد أن طُبّقت بنسبة 5% في 1 يناير 2018.
التملك الأجنبي	**مسموح، مع قائمة أنشطة مستثناة**[4]	يسجّل المستثمر الأجنبي لدى وزارة الاستثمار قبل أي استثمار، ويحق له الاستثمار في أي قطاع متاح مع مراعاة قائمة الأنشطة المحظورة أو المقيدة.
الإطار القانوني للاستثمار	**نظام الاستثمار**[4]	الصادر بالمرسوم الملكي م/19 بتاريخ 16/1/1446هـ، وألغى نظام الاستثمار الأجنبي.
تملك الأجانب للعقار	**مسموح ضمن نطاقات جغرافية**[5][6]	بموجب نظام تملك غير السعوديين للعقار النافذ منذ 22 يناير 2026، داخل نطاقات يحددها مجلس الوزراء، وللمقيم مسكن واحد خارجها عدا مكة المكرمة والمدينة المنورة.
إقامة المستثمر	**إقامة مميزة دائمة أو محددة المدة**[7]	نظام الإقامة المميزة: نوعان دائمة ومحددة المدة، ولكل نوع منتجات ورسوم يعتمدها مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية (المادة 3)، ومن مزاياها الإقامة مع الأسرة وتملك العقار خارج مكة المكرمة والمدينة المنورة والمناطق الحدودية (المادة 2). مبالغ المنتجات قيد التحقق.
المناطق الحرة والاقتصادية	**ضريبة دخل 5% في 4 مناطق اقتصادية خاصة**[8]	تذكر هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة أربع مناطق: مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وراس الخير، وجازان، والحوسبة السحابية بالرياض، ومن حوافزها ضريبة دخل الشركات 5%، و0% لضريبة الاستقطاع وضريبة القيمة المضافة، وتأجيل الرسوم الجمركية، ومرونة متطلبات القوى العاملة.

الجهات الرسمية

- **وزارة الاستثمار** — تسجيل المستثمرين وخدماتهم · misa.gov.sa
- **هيئة الزكاة والضريبة والجمارك** — الزكاة وضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة والجمارك · zatca.gov.sa

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. نظام الاستثمار — الترجمة الرسمية، وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (قرار مجلس الوزراء 40، 16 يوليو 2024)
5. نظام تملك غير السعوديين للعقار — الهيئة العامة للعقار (بالإنجليزية) (المرسوم الملكي م/14، 2025)
6. خبر وكالة الأنباء السعودية (واس) عن دخول نظام تملك غير السعوديين للعقار حيز التنفيذ (بالإنجليزية) (22 يناير 2026)
7. نظام الإقامة المميزة — ترجمة إنجليزية منشورة على موقع وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (نسخة 1445هـ)
8. المناطق الاقتصادية الخاصة — هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة (صفحة رسمية)

دول الخليج

الاستثمار في الإمارات

تملك أجنبي حتى 100% في البر الرئيسي منذ 2021، وضريبة شركات من أقل النسب، وضريبة قيمة مضافة 5%.



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

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**9%**[12]	على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز 375,000 درهم، و0% لما دون ذلك، للفترات الضريبية التي تبدأ في 1 يونيو 2023 أو بعده.
ضريبة القيمة المضافة	**5%**[34]	النسبة الأساسية منذ تطبيقها في 1 يناير 2018.
التملك الأجنبي	**حتى 100% في البر الرئيسي**[5]	منذ المرسوم بقانون 26 لسنة 2020 الذي سرى مطلع 2021، مع استثناء أنشطة «ذات أثر استراتيجي» يحددها مجلس الوزراء.
الإطار القانوني للاستثمار	**قانون الشركات التجارية**[5]	المرسوم بقانون اتحادي 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية، الذي جمع تعديلات 2020.
تملك الأجانب للعقار	**في مناطق تحددها كل إمارة**[6]	في دبي تملك حر في المناطق المخصصة، وفي أبوظبي ملكية لمدة 99 عامًا للشقق والطوابق في 9 مناطق، وفي الشارقة حق انتفاع حتى 100 عام.
إقامة المستثمر	**تأشيرة ذهبية 5 أو 10 سنوات**[7]	للمستثمرين: 10 سنوات للاستثمارات العامة و5 سنوات للاستثمار العقاري، بحد أدنى لرأس المال 2 مليون درهم، أو ملكية عقار، أو المساهمة في منشأة تدفع ضرائب سنوية لا تقل عن 250,000 درهم. قابلة للتجديد ودون كفيل.
المناطق الحرة والاقتصادية	**تملك أجنبي كامل وجمارك 0%**[81]	تملك كامل للمستثمر الأجنبي، و0% رسوم جمركية على البضائع المستوردة إلى المنطقة الحرة، والبيع في البر الرئيسي عبر موزع مرخص أو فرع. والشخص المؤهل في المنطقة الحرة يخضع لضريبة الشركات بنسبة 0% على الدخل المؤهل و9% على غيره (المادتان 3 و18).

الجهات الرسمية

- **وزارة المالية** — السياسة الضريبية والتشريعات · mof.gov.ae
- **الهيئة الاتحادية للضرائب** — التسجيل الضريبي والإقرارات · tax.gov.ae
- **البوابة الرسمية لحكومة الإمارات** — دليل الخدمات والإجراءات الحكومية · u.ae

المصادر

1. المرسوم بقانون اتحادي 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال — وزارة المالية (بالإنجليزية) (ديسمبر 2022)
2. قرار مجلس الوزراء 116 لسنة 2022 — وزارة المالية (بالإنجليزية) (2022)
3. ضريبة القيمة المضافة — وزارة المالية الإماراتية (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
4. الأسئلة الشائعة — الهيئة الاتحادية للضرائب (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
5. التملك الأجنبي الكامل للشركات التجارية — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
6. شراء الوافدين للعقارات في الإمارات — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (آخر تحديث 2 نوفمبر 2026)
7. التأشيرة الذهبية — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (محدّثة 28 يوليو 2026)
8. إدارة الأعمال في المنطقة الحرة — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (محدّثة 27 أكتوبر 2026)

دول الخليج

الاستثمار في قطر

تملك أجنبي حتى 100% في أغلب القطاعات، وضريبة دخل 10%، ولا تطبق ضريبة القيمة المضافة.



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

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**10%**[1]	على صافي الدخل المتحقق في قطر، و35% لقطاع النفط والبتروكيماويات. والشريك القطري معفى، والشريك الأجنبي يخضع لـ10% على حصته من صافي الربح.
ضريبة القيمة المضافة	**لا تُطبَّق**[1]	تقول الهيئة العامة للضرائب إن قطر لم تطبق ضريبة القيمة المضافة.
التملك الأجنبي	**حتى 100%**[2]	عدا البنوك والتأمين واستغلال الموارد الطبيعية والوكالات التجارية وقطاعات يحددها مجلس الوزراء.
الإطار القانوني للاستثمار	**القانون رقم (1) لسنة 2019**[3]	بتنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي.
تملك الأجانب للعقار	**في 25 منطقة محددة**[4][5]	تملك حر أو حق انتفاع لمدة تصل عادة إلى 99 عامًا، بموجب قرار مجلس الوزراء رقم 28 لسنة 2020، مع إقامة مرتبطة بقيمة العقار.
إقامة المستثمر	**إقامة بعقار من 730 ألف ريال**[4]	عقار بقيمة لا تقل عن 730,000 ريال قطري يتيح تصريح إقامة دون كفيل مع استيفاء شروط الإقامة، وعقار بقيمة لا تقل عن 3.65 مليون ريال يتيح إقامة بمزايا الإقامة الدائمة منها الرعاية الصحية والتعليم المجانيان.
المناطق الحرة والاقتصادية	**إعفاء من ضريبة الشركات 20 عامًا**[6]	تقول هيئة المناطق الحرة إنها تمنح إعفاءات من ضريبة الشركات لمدة 20 عامًا، ولا ضريبة دخل على الأفراد، وصفر رسوم جمركية على الواردات، وتملكًا أجنبيًا كاملًا مع حرية تحويل رأس المال.

الجهات الرسمية

- **وكالة ترويج الاستثمار في قطر (Invest Qatar)** — ترويج الاستثمار ومعلومات المستثمرين · invest.qa
- **الهيئة العامة للضرائب** — ضريبة الدخل والإقرارات · gta.gov.qa

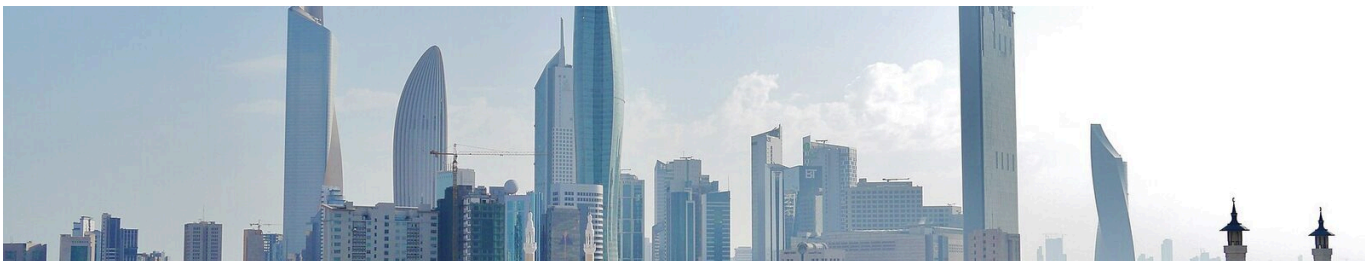
المصادر

1. دليل المستثمرين — الهيئة العامة للضرائب في قطر (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
2. التملك الأجنبي الكامل في قطر — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
3. قوانين الاستثمار — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
4. مفاتيح الفرص في سوق العقار القطري — Invest Qatar (بالإنجليزية) (23 أكتوبر 2023)
5. قطاع العقار — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
6. بيئة أعمال مواتية — هيئة المناطق الحرة في قطر (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)

دول الخليج

الاستثمار في الكويت

قانون تشجيع الاستثمار المباشر يسمح بتملك أجنبي حتى 100% مع حوافز ضريبية قد تصل إلى عشر سنوات.



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

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**15%**[1][2]	على صافي الدخل الخاضع للضريبة للشركات الأجنبية. وبحسب هيئة تشجيع الاستثمار المباشر توجد أيضًا ضريبة دعم العمالة الوطنية 2.5% على أرباح الشركات المدرجة، وزكاة 1% ومساهمة 1% لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أرباح شركات المساهمة.
ضريبة القيمة المضافة	*قيد التحقق*	
التملك الأجنبي	**حتى 100%**[3]	في شركة كويتية تُؤسس للاستثمار المباشر وفق القانون 116 لسنة 2013، عدا قائمة سلبية يعدها مجلس الوزراء.
الإطار القانوني للاستثمار	**القانون رقم 116 لسنة 2013**[3]	بشأن تشجيع الاستثمار المباشر، وتطبقه هيئة تشجيع الاستثمار المباشر.
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (KDIPA)** — ترخيص الاستثمار المباشر والحوافز · kdipa.gov.kw
- **وزارة المالية** — الشؤون الضريبية · www.mof.gov.kw

المصادر

1. القانون رقم 2 لسنة 2008 بتعديل بعض أحكام مرسوم ضريبة الدخل رقم 3 لسنة 1955 — منشور على موقع هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (بالإنجليزية) (2008)
2. نشرة «استثمر في الكويت» — هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (بالإنجليزية) (نوفمبر 2025)
3. القانون رقم 116 لسنة 2013 بشأن تشجيع الاستثمار المباشر — WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر 16 يونيو 2013)

دول الخليج

الاستثمار في البحرين

القيمة المضافة 10% منذ 2022، وضريبة حد أدنى 15% على المجموعات الكبرى متعددة الجنسيات منذ 2025، وتملك أجنبي كامل في معظم القطاعات، وإقامة ذهبية لمدة 10 سنوات. تملك العقار والمناطق الحرة قيد التحقق.

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**15% للمجموعات الكبرى متعددة الجنسيات**[1]	ضريبة الحد الأدنى الإضافية: تُفرض على كيانات البحرين التابعة لمجموعات متعددة الجنسيات تبلغ إيراداتها العالمية 750 مليون يورو أو أكثر في سنتين ماليتين على الأقل من السنوات الأربع السابقة، على السنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2025 أو بعده. لم نوثّق بعد وضع الشركات الأخرى.
ضريبة القيمة المضافة	**10%**[2]	النسبة الأساسية منذ 1 يناير 2022، بعد أن بدأت بنسبة 5% في 1 يناير 2019.
التملك الأجنبي	**100% في معظم القطاعات**[3]	يسمح قانون الشركات التجارية بتملك الأجانب للشركات بالكامل في أغلب الأنشطة، مع استثناءات قطاعية منها بعض أنشطة التجارة والمقاولات الحكومية والنفط والغاز، بحسب مجلس التنمية الاقتصادية.
الإطار القانوني للاستثمار	**قانون الشركات التجارية لسنة 2001**[3]	الإطار المنظم لتملك الأجانب للشركات وتعديلاته، بحسب مجلس التنمية الاقتصادية.
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	**إقامة ذهبية لمدة 10 سنوات**[4]	تصدرها شؤون الجنسية والجوازات والإقامة برسم 300 دينار لعشر سنوات (و5 دنانير رسم طلب). من فئاتها المتقاعد غير المقيم بمعاش أساسي 4,000 دينار أو أكثر. شرط قيمة العقار عُدّل حديثًا ولم نوثّق القيمة الجديدة من نص رسمي بعد.
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **مجلس التنمية الاقتصادية** — ترويج الاستثمار · www.bahrainedb.com
- **الجهاز الوطني للإيرادات** — ضريبة القيمة المضافة والضرائب · www.nbr.gov.bh

المصادر

1. الجهاز الوطني للإيرادات — الأسئلة الشائعة لضريبة الحد الأدنى الإضافية (آخر تحديث للصفحة 19 نوفمبر 2026)
2. الجهاز الوطني للإيرادات — ما هي القيمة المضافة؟ (آخر تحديث للصفحة 19 نوفمبر 2026)
3. مجلس التنمية الاقتصادية — أسئلة المستثمرين عن أنظمة البحرين (بالإنجليزية) (5 ديسمبر 2025)
4. البوابة الوطنية للحكومة الإلكترونية — طلب إصدار الإقامة الذهبية (وزارة الداخلية) (اطّلعنا عليها 22 نوفمبر 2026)

دول الخليج

الاستثمار في عُمان

قانون استثمار رأس المال الأجنبي يتيح التملك الكامل في الأنشطة المسموحة، مع موافقة ضمنية إذا تأخر الرد على الطلب.



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

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**15%**[1]	من صافي الدخل الخاضع للضريبة للمؤسسات والشركات التجارية، و3% للمنشآت الصغيرة وفق شروط، و55% لشركات استكشاف النفط والغاز وفق عقود الامتياز.
ضريبة القيمة المضافة	**5%**[1]	النسبة الأساسية على أغلب السلع والخدمات، مع نسبة صفرية لبعضها مثل الصادرات، وإعفاءات منها الخدمات المالية وإيجار المساكن.
التملك الأجنبي	**كلي أو جزئي**[2]	يجوز تملك رأس المال المستثمر كله أو المساهمة فيه في نشاط مسموح، وتصدر قائمة الأنشطة المحظورة بقرار من الوزير.
الإطار القانوني للاستثمار	**قانون استثمار رأس المال الأجنبي**[2]	الصادر بالمرسوم السلطاني 50/2019، ونافذ من 1 يناير 2020.
تملك الأجانب للعقار	**في المجمعات السياحية المتكاملة**[34]	بحسب Invest Oman، يتملك الأجانب العقار في مجمعات سياحية متكاملة محددة فقط، ويجوز لهم الإيجار لمدة 50 عامًا قابلة للتجديد في أغلب المناطق، والشراء في هذه المجمعات من طرق الإقامة الذهبية.
إقامة المستثمر	**إقامة ذهبية 10 سنوات من 200 ألف ريال**[4]	أُطلقت في 1 سبتمبر 2025، قابلة للتجديد، بحد أدنى لرأس المال 200,000 ريال عماني عبر سبعة مسارات، منها شراء عقار في المجمعات السياحية المتكاملة، وتأسيس شركة، والسندات الحكومية، وأسهم بورصة مسقط، والوديعة البنكية.
المناطق الحرة والاقتصادية	**إعفاء ضريبي حتى 30 عامًا**[56]	إعفاءات ضريبية حتى 30 عامًا، وتملك أجنبي 100%، وتحويل كامل لرأس المال والأرباح، ولا رسوم استيراد أو إعادة تصدير. وفي الدقم الإعفاء حتى 30 عامًا من بدء التشغيل قابل للتجديد 30 عامًا أخرى، ولا حد أدنى لرأس المال.

الجهات الرسمية

- **جهاز الضرائب** — ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة · tms.taxoman.gov.om/portal
- **وزارة الشؤون القانونية** — نصوص التشريعات العُمانية · mola.gov.om

المصادر

1. أسعار الضرائب — بوابة جهاز الضرائب العُماني (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
2. قانون استثمار رأس المال الأجنبي (المرسوم السلطاني 50/2019) — WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر 1 يوليو 2019)
3. اتفاقيات عُمان التجارية — Invest Oman (بالإنجليزية) (غير مؤرخة)
4. إطلاق الإقامة الذهبية لعشر سنوات — Invest Oman (بالإنجليزية) (1 سبتمبر 2025)
5. الأسئلة الشائعة — الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
6. المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم — الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)

الشرق الأوسط

الاستثمار في مصر

أكبر سوق عربي من حيث السكان. قانون الاستثمار 72 لسنة 2017 يساوي بين المستثمر الأجنبي والمصري، ويمنح حوافز ضريبية حسب المنطقة والقطاع، و«رخصة ذهبية» للمشاريع الاستراتيجية.



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

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**22.5%**[1][2]	ضريبة على أرباح الشركات العاملة في مصر، بحسب الهيئة العامة للاستثمار. ويخصم قانون الاستثمار 50% أو 30% من تكاليف الاستثمار من صافي الأرباح الخاضعة للضريبة لمدة لا تتجاوز سبع سنوات، حسب القطاع الجغرافي ونوع المشروع.
ضريبة القيمة المضافة	**14%**[3]	النسبة العامة منذ بداية العام المالي 2017/2018، و5% على الآلات والمعدات المستخدمة في الإنتاج عدا الحافلات وسيارات الركوب، والصادرات بنسبة صفرية (المادة 3).
التملك الأجنبي	**معاملة مساوية للمستثمر المصري**[2]	تضمن الدولة للمستثمر الأجنبي نفس معاملة المستثمر الوطني (المادة 3)، وله حق تأسيس المشروع وتمويله من الخارج دون قيود وتملكه وتحويل أرباحه وحصيلة تصفيته (المادة 6).
الإطار القانوني للاستثمار	**قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017**[2]	تطبقه الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، وعُدّل بالقانونين 141 لسنة 2019 و160 لسنة 2023.
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	**إقامة طوال مدة المشروع**[2]	تمنح الدولة المستثمر غير المصري إقامة طوال مدة المشروع وفق القوانين المنظمة لذلك (المادة 3 من قانون الاستثمار). شروط الإقامة المرتبطة بالعقار قيد التحقق.
المناطق الحرة والاقتصادية	**رسم 1% أو 2% بدل الضرائب**[2][4]	مشاريع المناطق الحرة وأرباحها لا تخضع لقوانين الضرائب والرسوم، وتدفع رسمًا: في المناطق الحرة العامة 2% من قيمة البضائع عند الدخول لمشاريع التخزين و1% عند الخروج لمشاريع التصنيع والتجميع (المادة 41). وفي المنطقة الاقتصادية لقناة السويس خصم 50% من تكاليف الاستثمار لمدة 7 سنوات.

الجهات الرسمية

- **الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة** — تأسيس الشركات والحوافز والمناطق الحرة · www.gafi.gov.eg
- **بوابة الاستثمار في مصر** — معلومات المستثمرين والقوانين والفرص · www.investinegypt.gov.eg
- **مصلحة الضرائب المصرية** — ضريبة الدخل والقيمة المضافة · www.eta.gov.eg

المصادر

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

الشرق الأوسط

الاستثمار في الأردن

نعمل على دليل الأردن. المواقع الرسمية للاستثمار والضرائب في الأردن لا تسمح بالوصول من خارجها حاليًا، فلن ننشر أي رقم قبل تأكيده من النص الرسمي.

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	*قيد التحقق*	
ضريبة القيمة المضافة	*قيد التحقق*	
التملك الأجنبي	*قيد التحقق*	
الإطار القانوني للاستثمار	*قيد التحقق*	
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **وزارة الاستثمار** — تسجيل المستثمرين والحوافز · www.moin.gov.jo
- **دائرة ضريبة الدخل والمبيعات** — ضريبة الدخل وضريبة المبيعات · www.istd.gov.jo

الشرق الأوسط

الاستثمار في العراق

نعمل على دليل العراق. موقع الهيئة الوطنية للاستثمار محمي بنظام يمنع الزيارات الآلية، فلن ننشر أي رقم قبل تأكيده من النص الرسمي.

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	*قيد التحقق*	
ضريبة القيمة المضافة	*قيد التحقق*	
التملك الأجنبي	*قيد التحقق*	
الإطار القانوني للاستثمار	*قيد التحقق*	
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **الهيئة الوطنية للاستثمار** — إجازات الاستثمار والحوافز · investpromo.gov.iq

الشرق الأوسط

الاستثمار في لبنان

ضريبة أرباح الشركات في لبنان 17% بحسب المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات (إيدال)، والإطار القانوني يساوي بين المستثمر المحلي والأجنبي، وتمنح إيدال حوافز للمشاريع بموجب قانون الاستثمار رقم 360.

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**17%**[1]	على أرباح الشركات المساهمة والشركات المحدودة المسؤولية، و15% على الأرباح من بيع الأصول الثابتة ومنها الأسهم، واقتطاع 10% على توزيعات الأرباح والفوائد. الشركات القابضة والأوفشور معفاة من ضريبة الدخل على الأرباح وتخضع لأحكام خاصة.
ضريبة القيمة المضافة	*قيد التحقق*	
التملك الأجنبي	**معاملة متساوية للمستثمر المحلي والأجنبي**[2]	بحسب إيدال، يتوافق الإطار القانوني اللبناني مع المعايير الدولية ويوفر معاملة متساوية للمستثمرين المحليين والأجانب.
الإطار القانوني للاستثمار	**قانون الاستثمار رقم 360**[3]	تمنح إيدال بموجبه حوافز مالية وغير مالية لمشاريع الاستثمار.
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان (إيدال)** — ترويج الاستثمار والحوافز · investinlebanon.gov.lb
- **وزارة المالية** — الضرائب والتصاريح الضريبية · www.finance.gov.lb

المصادر

1. النظام الضريبي — المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان (إيدال) (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
2. الإطار القانوني — إيدال (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
3. حوافز الاستثمار — إيدال (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)

الشرق الأوسط

الاستثمار في تركيا

قانون الاستثمار الأجنبي المباشر 4875 لسنة 2003 يجعل الاستثمار الأجنبي حرًّا ويساوي بين المستثمر الأجنبي والمحلي ويكفل تحويل الأرباح للخارج، وضريبة الشركات 25%.



أفق منطقة ليفنت في إسطنبول من الضفة الأخرى للبوسفور، أكتوبر 2011. تصوير: ampersandyslexia — Wikimedia Commons, CC BY-SA 2.0.

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**25%**[1][2]	على أرباح الشركات (المادة 32 من قانون ضريبة الشركات 5520 بعد تعديلها بالقانون 7456 في 14 يوليو 2023)، و30% للبنوك وشركات التأمين ومؤسسات مالية محددة. وبحسب مكتب الاستثمار يستفيد المصدّرون من نسبة مخفضة 5% على دخل التصدير.
ضريبة القيمة المضافة	**1% و10% و20%**[2]	نسب ضريبة القيمة المضافة المطبقة عمومًا بحسب مكتب الاستثمار التابع للرئاسة.
التملك الأجنبي	**معاملة مساوية للمستثمر المحلي**[3]	الاستثمار الأجنبي المباشر حر، والمستثمر الأجنبي يعامل معاملة المستثمر المحلي، ولا يجوز نزع الملكية أو التأميم إلا للمصلحة العامة ومقابل تعويض، مع حرية تحويل الأرباح وحصيلة البيع والتصفية للخارج (المادة 3).
الإطار القانوني للاستثمار	**قانون الاستثمار الأجنبي المباشر 4875**[3]	صدر في 5 يونيو 2003 ونُشر في الجريدة الرسمية في 17 يونيو 2003، وحوّل نظام الإذن والموافقة على الاستثمار الأجنبي إلى نظام إخطار (المادة 1).
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **مكتب الاستثمار التابع للرئاسة** — ترويج الاستثمار ودعم المستثمرين · www.invest.gov.tr
- **إدارة الإيرادات (GİB)** — الضرائب والإقرارات · www.gib.gov.tr
- **بوابة التشريعات** — نصوص القوانين واللوائح · www.mevzuat.gov.tr

المصادر

1. قانون ضريبة الشركات رقم 5520 — بوابة التشريعات التركية (بالتركية) (نص موحّد بتعديلاته)
2. الدليل الضريبي — مكتب الاستثمار التابع للرئاسة التركية (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
3. قانون الاستثمار الأجنبي المباشر رقم 4875 — بوابة التشريعات التركية (بالتركية) (صدر 5 يونيو 2003)

شمال أفريقيا

الاستثمار في تونس

قانون الاستثمار التونسي لسنة 2016 يجعل الاستثمار حرًّا ويمنع معاملة المستثمر الأجنبي معاملة أقل تفضيلًا من المستثمر التونسي. نسب الضرائب قيد التحقق، لأن الصفحة الرسمية التي قرأناها تحمل نسبًا تحتاج إلى تأكيد آخر تعديل.

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	*قيد التحقق*	
ضريبة القيمة المضافة	*قيد التحقق*	
التملك الأجنبي	**الاستثمار حر، ومعاملة لا تقل عن التونسي**[1][2]	المادة 4: «الاستثمار حر» مع احترام تشريعات ممارسة الأنشطة الاقتصادية. المادة 7: لا يُعامل المستثمر الأجنبي معاملة أقل تفضيلًا من المستثمر التونسي في الظروف المماثلة. وبحسب الهيئة التونسية للاستثمار، الاستثمار غير مقيّد في معظم القطاعات.
الإطار القانوني للاستثمار	**قانون الاستثمار عدد 71 لسنة 2016**[1][2]	إطار موحد للاستثمار مع هيئة واحدة تتعامل مع المستثمر (الهيئة التونسية للاستثمار)، وضمانات منها المعاملة العادلة والمتساوية وحرية تحويل رأس المال للخارج، ويكمّله قانون تحسين مناخ الاستثمار عدد 47 لسنة 2019.
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **الهيئة التونسية للاستثمار** — نقطة الاتصال الوحيدة للمستثمر والحوافز · tia.gov.tn
- **وزارة المالية** — الضرائب وقوانين المالية · www.finances.gov.tn

المصادر

1. قانون الاستثمار 2016 — ترجمة غير رسمية من الهيئة التونسية للاستثمار (بالإنجليزية؛ النص العربي هو المعتمد) (2016)
2. الإطار القانوني — الهيئة التونسية للاستثمار (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)

شمال أفريقيا

الاستثمار في الجزائر

قانون الاستثمار 22-18 لسنة 2022 يكرّس حرية الاستثمار للمقيم وغير المقيم والمساواة في المعاملة، وقاعدة 49/51 باتت مقصورة على الأنشطة الاستراتيجية واستيراد السلع لإعادة بيعها، وضريبة أرباح الشركات 19% أو 23% أو 26% حسب النشاط.

أهم ما يحتاجه المستثمر

المعيار	القيمة	التفاصيل كما في المصدر
ضريبة الشركات	**19% أو 23% أو 26%**[1]	المادة 150 من قانون الضرائب المباشرة: 19% لأنشطة إنتاج السلع، و23% للبناء والأشغال العمومية والري والسياحة والحمامات المعدنية (عدا وكالات السفر)، و26% لباقي الأنشطة.
ضريبة القيمة المضافة	**19%**[1]	النسبة العادية، ونسبة مخفّضة 9% للعمليات والمنتجات المحددة في المادة 23 من قانون الرسوم على رقم الأعمال.
التملك الأجنبي	**حر، مع 51% لشريك وطني في الأنشطة الاستراتيجية**[2]	المادة 2 من القانون 22-18: حرية الاستثمار لكل شخص وطني أو أجنبي، مقيم أو غير مقيم. ومنذ قانون المالية لسنة 2020 صارت قاعدة 49/51 مقصورة على الأنشطة الاستراتيجية (المناجم، وأعلى قطاع الطاقة، والصناعات العسكرية، والسكك الحديدية والموانئ والمطارات، والصناعات الدوائية عدا بعض المنتجات الأساسية المبتكرة) وعلى استيراد السلع لإعادة بيعها على حالها.
الإطار القانوني للاستثمار	**القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار**[2]	صدر في 24 يوليو 2022، ومن ضماناته تحويل رأس المال والعائدات، والحماية من الاستيلاء الإداري، واللجوء إلى التحكيم الدولي، والإبقاء على الحقوق والمزايا المكتسبة بموجب القوانين السابقة.
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	
المناطق الحرة والاقتصادية	*قيد التحقق*	

الجهات الرسمية

- **الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار** — تسجيل الاستثمارات والمرافقة والمزايا · aapi.dz
- **المنصة الرقمية للمستثمر** — الإجراءات والعقار الموجه للاستثمار · invest.gov.dz

المصادر

1. النظام الجبائي — الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار (بالفرنسية) (صفحة رسمية)
2. الاستثمار الأجنبي في الجزائر — الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار (بالفرنسية) (صفحة رسمية)

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]	15% للمجموعات الكبرى متعددة الجنسيات[8]	15%[9]
ضريبة القيمة المضافة	15%[10]	5%[1112]	لا تُطبَّق[5]	*قيد التحقق*	10%[13]	5%[9]
التملك الأجنبي	مسموح، مع قائمة أنشطة مستثناة[14]	حتى 100% في البر الرئيسي[15]	حتى 100%[16]	حتى 100%[17]	100% في معظم القطاعات[18]	كلي أو جزئي[19]
الإطار القانوني للاستثمار	نظام الاستثمار[14]	قانون الشركات التجارية[15]	القانون رقم (1) لسنة 2019[20]	القانون رقم 116 لسنة 2013[17]	قانون الشركات التجارية لسنة 2001[18]	قانون استثمار رأس المال الأجنبي[19]
تملك الأجانب للعقار	مسموح ضمن نطاقات جغرافية[2122]	في مناطق تحددها كل إمارة[23]	في 25 منطقة محددة[2425]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	في المجمعات السياحية المتكاملة[2627]
إقامة المستثمر	إقامة مميزة دائمة أو محددة المدة[28]	تأشيرة ذهبية 5 أو 10 سنوات[29]	إقامة بعقار من 730 ألف ريال[24]	*قيد التحقق*	إقامة ذهبية لمدة 10 سنوات[30]	إقامة ذهبية 10 سنوات من 200 ألف ريال[27]
المناطق الحرة والاقتصادية	ضريبة دخل 5% في 4 مناطق اقتصادية خاصة[31]	تملك أجنبي كامل وجمارك 0%[323]	إعفاء من ضريبة الشركات 20 عامًا[33]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	إعفاء ضريبي حتى 30 عامًا[3435]

الشرق الأوسط

المعيار	مصر	الأردن	العراق	لبنان	تركيا
ضريبة الشركات	22.5%[3637]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	17%[38]	25%[3940]
ضريبة القيمة المضافة	14%[41]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	1% و10% و20%[40]
التملك الأجنبي	معاملة مساوية للمستثمر المصري[37]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	معاملة متساوية للمستثمر المحلي والأجنبي[42]	معاملة مساوية للمستثمر المحلي[43]
الإطار القانوني للاستثمار	قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017[37]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	قانون الاستثمار رقم 360[44]	قانون الاستثمار الأجنبي المباشر 4875[43]

المعيار	مصر	الأردن	العراق	لبنان	تركيا
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
إقامة المستثمر	إقامة طوال مدة المشروع[37]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
المناطق الحرة والاقتصادية	رسم 1% أو 2% بدل الضرائب[3745]	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*

شمال أفريقيا

المعيار	تونس	الجزائر
ضريبة الشركات	*قيد التحقق*	19% أو 23% أو 26%[46]
ضريبة القيمة المضافة	*قيد التحقق*	19%[46]
التملك الأجنبي	الاستثمار حر، ومعاملة لا تقل عن التونسي[4748]	حر، مع 51% لشريك وطني في الأنشطة الاستراتيجية[49]
الإطار القانوني للاستثمار	قانون الاستثمار عدد 71 لسنة 2016[4748]	القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار[49]
تملك الأجانب للعقار	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
إقامة المستثمر	*قيد التحقق*	*قيد التحقق*
المناطق الحرة والاقتصادية	*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. الجهاز الوطني للإيرادات — الأسئلة الشائعة لضريبة الحد الأدنى الإضافية (آخر تحديث للصفحة 19 نوفمبر 2026)
9. أسعار الضرائب — بوابة جهاز الضرائب العُماني (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
10. عن ضريبة القيمة المضافة — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
11. ضريبة القيمة المضافة — وزارة المالية الإماراتية (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
12. الأسئلة الشائعة — الهيئة الاتحادية للضرائب (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
13. الجهاز الوطني للإيرادات — ما هي القيمة المضافة؟ (آخر تحديث للصفحة 19 نوفمبر 2026)
14. نظام الاستثمار — الترجمة الرسمية، وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (قرار مجلس الوزراء 40، 16 يوليو 2024)
15. التملك الأجنبي الكامل للشركات التجارية — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
16. التملك الأجنبي الكامل في قطر — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
17. القانون رقم 116 لسنة 2013 بشأن تشجيع الاستثمار المباشر — WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر 16 يونيو 2013)
18. مجلس التنمية الاقتصادية — أسئلة المستثمرين عن أنظمة البحرين (بالإنجليزية) (5 ديسمبر 2025)
19. قانون استثمار رأس المال الأجنبي (المرسوم السلطاني 50/2019) — WIPO Lex (بالإنجليزية) (صدر 1 يوليو 2019)
20. قوانين الاستثمار — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
21. نظام تملك غير السعوديين للعقار — الهيئة العامة للعقار (بالإنجليزية) (المرسوم الملكي م/14، 2025)
22. خبر وكالة الأنباء السعودية (واس) عن دخول نظام تملك غير السعوديين للعقار حيز التنفيذ (بالإنجليزية) (22 يناير 2026)
23. شراء الوافدين للعقارات في الإمارات — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (آخر تحديث 2 نوفمبر 2026)
24. مفاتيح الفرص في سوق العقار القطري — Invest Qatar (بالإنجليزية) (23 أكتوبر 2023)
25. قطاع العقار — Invest Qatar (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
26. اتفاقيات عُمان التجارية — Invest Oman (بالإنجليزية) (غير مؤرخة)
27. إطلاق الإقامة الذهبية لعشر سنوات — Invest Oman (بالإنجليزية) (1 سبتمبر 2025)
28. نظام الإقامة المميزة — ترجمة إنجليزية منشورة على موقع وزارة الاستثمار (بالإنجليزية) (نسخة 1445هـ)
29. التأشيرة الذهبية — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (محدّثة 28 يوليو 2026)
30. البوابة الوطنية للحكومة الإلكترونية — طلب إصدار الإقامة الذهبية (وزارة الداخلية) (اطّلعنا عليها 22 نوفمبر 2026)
31. المناطق الاقتصادية الخاصة — هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة (صفحة رسمية)
32. إدارة الأعمال في المنطقة الحرة — البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (بالإنجليزية) (محدّثة 27 أكتوبر 2026)
33. بيئة أعمال مواتية — هيئة المناطق الحرة في قطر (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
34. الأسئلة الشائعة — الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
35. المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم — الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
36. لمحة عن مصر (Snapshot of Egypt) — الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (إصدار 2022)
37. قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 — الترجمة الإنجليزية للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (شاملة تعديلات القانون 160 لسنة 2023)
38. النظام الضريبي — المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان (إيدال) (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
39. قانون ضريبة الشركات رقم 5520 — بوابة التشريعات التركية (بالتركية) (نص موحّد بتعديلاته)
40. الدليل الضريبي — مكتب الاستثمار التابع للرئاسة التركية (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
41. قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016 — ترجمة مصلحة الضرائب المصرية (بالإنجليزية) (محدّث حتى 15 يناير 2023)
42. الإطار القانوني — إيدال (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
43. قانون الاستثمار الأجنبي المباشر رقم 4875 — بوابة التشريعات التركية (بالتركية) (صدر 5 يونيو 2003)
44. حوافز الاستثمار — إيدال (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
45. حوافز المناطق الاقتصادية الخاصة — الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية) (صفحة رسمية، أغسطس 2026)
46. النظام الجبائي — الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار (بالفرنسية) (صفحة رسمية)
47. قانون الاستثمار 2016 — ترجمة غير رسمية من الهيئة التونسية للاستثمار (بالإنجليزية؛ النص العربي هو المعتمد) (2016)
48. الإطار القانوني — الهيئة التونسية للاستثمار (بالإنجليزية) (صفحة رسمية)
49. الاستثمار الأجنبي في الجزائر — الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار (بالفرنسية) (صفحة رسمية)

التسلسل الزمني لتشريعات الاستثمار

5 يونيو 2003 تركيا

صدور قانون الاستثمار الأجنبي المباشر رقم 4875، الذي حوّل نظام الإذن والموافقة إلى نظام إخطار وساوى بين المستثمر الأجنبي والمحلي.

قانون الاستثمار الأجنبي المباشر رقم 4875 — بوابة التشريعات التركية (بالتركية)

خلال 2008 الكويت

القانون رقم 2 لسنة 2008 يحدد ضريبة الدخل بنسبة 15% من صافي الدخل الخاضع للضريبة للشركات الأجنبية.

القانون رقم 2 لسنة 2008 بتعديل بعض أحكام مرسوم ضريبة الدخل رقم 3 لسنة 1955 — منشور على موقع هيئة تشجيع الاستثمار المباشر (بالإنجليزية)

16 يونيو 2013 الكويت

صدور القانون رقم 116 لسنة 2013 بشأن تشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت.

القانون رقم 116 لسنة 2013 بشأن تشجيع الاستثمار المباشر — WIPO Lex (بالإنجليزية)

خلال 2016 مصر

قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016 في مصر.

قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016 — ترجمة مصلحة الضرائب المصرية (بالإنجليزية)

خلال 2017 مصر

قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 في مصر، الذي يساوي بين المستثمر الأجنبي والمصري ويمنح حوافز وخصومات ضريبية.

قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 — الترجمة الإنجليزية للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية)

خلال 2017 مصر

ضريبة القيمة المضافة في مصر 14% منذ بداية العام المالي 2017/2018.

قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016 — ترجمة مصلحة الضرائب المصرية (بالإنجليزية)

1 يناير 2018 السعودية

بدء تطبيق ضريبة القيمة المضافة في السعودية بنسبة 5%.

عن ضريبة القيمة المضافة — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية)

1 يناير 2018 الإمارات

بدء تطبيق ضريبة القيمة المضافة في الإمارات بنسبة 5%.

ضريبة القيمة المضافة — وزارة المالية الإماراتية (بالإنجليزية)

خلال 2019 قطر

القانون رقم (1) لسنة 2019 بتنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي.

قوانين الاستثمار — Invest Qatar (بالإنجليزية)

خلال 2019 مصر

تعديل قانون الاستثمار المصري بالقانون رقم 141 لسنة 2019.

قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 — الترجمة الإنجليزية للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية)

1 يوليو 2019 عُمان

صدور قانون استثمار رأس المال الأجنبي في عُمان بالمرسوم السلطاني رقم 50/2019.

قانون استثمار رأس المال الأجنبي (المرسوم السلطاني 50/2019) — WIPO Lex (بالإنجليزية)

خلال 2020 قطر

قرار مجلس الوزراء القطري رقم 28 لسنة 2020 يسمح لغير القطريين بتملك العقار في 25 منطقة محددة، مع إقامة مرتبطة بقيمة العقار.

مفاتيح الفرص في سوق العقار القطري — Invest Qatar (بالإنجليزية)

1 يناير 2020 عُمان

دخول قانون استثمار رأس المال الأجنبي العُماني حيز التنفيذ.

قانون استثمار رأس المال الأجنبي (المرسوم السلطاني 50/2019) — WIPO Lex (بالإنجليزية)

1 يوليو 2020 السعودية

رفع ضريبة القيمة المضافة في السعودية إلى 15%.

عن ضريبة القيمة المضافة — هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (بالإنجليزية)

خلال 2022 الإمارات

المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال في الإمارات.

المرسوم بقانون اتحادي 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال — وزارة المالية (بالإنجليزية)

24 يوليو 2022 الجزائر

صدور القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار في الجزائر، الذي يكرّس حرية الاستثمار للمقيم وغير المقيم والمساواة في معاملة الاستثمارات.

الاستثمار الأجنبي في الجزائر — الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار (بالفرنسية)

خلال 2023 مصر

تعديل قانون الاستثمار المصري بالقانون رقم 160 لسنة 2023.

قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 — الترجمة الإنجليزية للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (بالإنجليزية)

1 يونيو 2023 الإمارات

ضريبة الشركات الإماراتية تسري على الفترات الضريبية التي تبدأ في هذا التاريخ أو بعده: 0% حتى 375,000 درهم و9% لما فوقها.

المرسوم بقانون اتحادي 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال — وزارة المالية (بالإنجليزية)

14 يوليو 2023 تركيا

القانون التركي رقم 7456 يرفع ضريبة الشركات إلى 25% (و30% للبنوك والمؤسسات المالية المحددة).

قانون ضريبة الشركات رقم 5520 — بوابة التشريعات التركية (بالتركية)

16 يوليو 2024 السعودية

مجلس الوزراء السعودي يوافق على نظام الاستثمار الجديد (القرار رقم 40)، الذي ألغى نظام الاستثمار الأجنبي.

نظام الاستثمار — الترجمة الرسمية، وزارة الاستثمار (بالإنجليزية)

14 يوليو 2025 السعودية

صدور نظام تملك غير السعوديين للعقار بالمرسوم الملكي (م/14).

أسئلة وأجوبة عن نظام تملك غير السعوديين للعقار المحدّث — الهيئة العامة للعقار (بالإنجليزية)

1 سبتمبر 2025 عُمان

إطلاق برنامج الإقامة الذهبية لعشر سنوات في عُمان بحد أدنى 200,000 ريال عماني.

إطلاق الإقامة الذهبية لعشر سنوات — Invest Oman (بالإنجليزية)

22 يناير 2026 السعودية

دخول نظام تملك غير السعوديين للعقار حيز التنفيذ، بنطاقات جغرافية يحددها مجلس الوزراء.

خبر وكالة الأنباء السعودية (واس) عن دخول نظام تملك غير السعوديين للعقار حيز التنفيذ (بالإنجليزية)

مسرد المصطلحات

الإقامة الذهبية (عُمان) Golden Residency (Oman)
إقامة لعشر سنوات قابلة للتجديد أُطلقت في 1 سبتمبر 2025، بحد أدنى لرأس المال 200,000 ريال عماني عبر سبعة مسارات استثمارية.

الإقامة المميزة (السعودية) Premium Residency (Saudi Arabia)
إقامة ينظمها نظام الإقامة المميزة بنوعين: دائمة ومحددة المدة، ومن مزاياها الإقامة مع الأسرة وتملك العقار خارج مكة المكرمة والمدينة المنورة والمناطق الحدودية.

الأنشطة ذات الأثر الاستراتيجي Activities of strategic impact
أنشطة يحددها مجلس الوزراء الإماراتي ويضع لها شروط ترخيص قد تشمل قيودًا على التملك الأجنبي، استثناءً من التملك الكامل في البر الرئيسي.

التأشيرة الذهبية (الإمارات) Golden visa (UAE)
إقامة طويلة قابلة للتجديد لمدة 5 أو 10 سنوات دون كفيل. للمستثمرين: 10 سنوات للاستثمارات العامة و5 سنوات للاستثمار العقاري، بحد أدنى لرأس المال 2 مليون درهم.

التسجيل الاستثماري (السعودية) Investment registration (Saudi Arabia)
أول خدمة للمستثمر الأجنبي لدى وزارة الاستثمار وفق نظام الاستثمار، للأنشطة المفتوحة للاستثمار، ومدته التقديرية 10 أيام عمل بحسب دليل المستثمر.

التعمين Omanisation
سياسة نسب توظيف العمانيين التي تُطبَّق حسب القطاع في عُمان، وترشد Invest Oman المستثمرين إلى نسبها وتصاريحها.

التملك الحر Freehold ownership
ملكية كاملة للعقار تشمل البيع والرهن والتأجير. وهي من صيغتي تملك غير القطريين في المناطق المحددة، إلى جانب حق الانتفاع لمدة تصل عادة إلى 99 عامًا.

الحافز الخاص (مصر) Special incentive (Egypt)
خصم من صافي الأرباح الخاضعة للضريبة: 50% من تكاليف الاستثمار في القطاع (أ) و30% في القطاع (ب)، لمدة لا تتجاوز سبع سنوات ولا يتجاوز 80% من رأس المال المدفوع.

الرخصة الذهبية (مصر) Golden License (Egypt)
موافقة شاملة يمنحها مجلس الوزراء المصري لشركات المشاريع الاستراتيجية أو القومية، تشمل إقامة المشروع وتشغيله وإدارته وتراخيص البناء، وتكون نافذة بذاتها.

الزكاة (في السعودية) Zakat (Saudi Arabia)
تُجبى بنسبة 2.5% من الوعاء الزكوي عن السنة الهجرية، وتنطبق على حصص السعوديين ومن يُعامَل معاملتهم من مواطني دول الخليج في الشركات المقيمة.

السجل الوطني للمستثمرين National Register of Investors
سجل تنشئه وزارة الاستثمار السعودية تُقيَّد فيه بيانات المستثمرين واستثماراتهم، ويسجّل فيه المستثمر الأجنبي قبل أن يبدأ أي استثمار.

الشخص المؤهل في المنطقة الحرة Qualifying Free Zone Person
في ضريبة الشركات الإماراتية: شركة في منطقة حرة تخضع لنسبة 0% على «الدخل المؤهل» و9% على غيره، ولا تستفيد من شريحة 0% على أول 375,000 درهم.

الفترة الضريبية Tax period
الفترة التي يُقدَّم عنها الإقرار الضريبي. وضريبة الشركات الإماراتية تسري على الفترات الضريبية التي تبدأ في 1 يونيو 2023 أو بعده.

القائمة السلبية Negative list
في الكويت: قائمة بالاستثمارات المستثناة من نطاق قانون تشجيع الاستثمار المباشر، يعدها مجلس الوزراء ويحدّثها.

المجمعات السياحية المتكاملة (عُمان) Integrated tourism complexes (Oman)
مجمعات محددة يجوز فيها للأجانب تملك العقار في عُمان، والشراء فيها من مسارات الإقامة الذهبية.

المعاملة الوطنية National treatment
معاملة المستثمر الأجنبي معاملة المستثمر المحلي نفسها، كما ينص قانون الاستثمار الأجنبي المباشر التركي (المادة 3) وقانون الاستثمار المصري (المادة 3).

المنطقة الاقتصادية الخاصة (السعودية) Special Economic Zone (Saudi Arabia)
مناطق تشرف عليها هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة، وهي أربع: مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وراس الخير وجازان والحوسبة السحابية بالرياض، ومن حوافزها ضريبة دخل شركات 5%.

المنطقة الحرة (مصر) Free zone (Egypt)
إطار في قانون الاستثمار المصري لا تخضع فيه المشاريع وأرباحها لقوانين الضرائب والرسوم، وتدفع بدلًا منها رسمًا بين 1% و2% حسب نوع المنطقة والنشاط (المادة 41).

الموافقة الضمنية Deemed approval
في القانون العُماني: إذا لم يصدر رد على طلب المستثمر خلال المدد المحددة في اللائحة، يُعد الطلب مقبولًا.

الموافقة المبدئية (الإمارات) Initial approval (UAE)
موافقة تعني أن الحكومة لا تمانع تأسيس النشاط وتسمح بإكمال الخطوات، لكنها لا تمنح حق مزاولته. ويحتاج المستثمر الأجنبي قبلها موافقة الإدارة العامة للإقامة وشؤون الأجانب.

النافذة الواحدة One-Stop Shop
وحدة داخل هيئة تشجيع الاستثمار المباشر في الكويت تضم موظفين من الجهات الحكومية المعنية لإنجاز إجراءات الترخيص والتأسيس في مدة محددة.

برنامج حوافز Invest Qatar incentive programme **Invest Qatar**
حوافز مالية في صورة استرداد جزء متفق عليه من تكاليف المشروع داخل قطر لخمس سنوات على عشر فترات نصف سنوية، لمشاريع باستثمار محلي لا يقل عن 25 مليون ريال وخمس وظائف عالية المهارة على الأقل.

حق الانتفاع Usufruct
حق استخدام أرض أو عقار لمدة دون تملكه. يجيز القانونان القطري والعُماني تخصيص أراضٍ للمشاريع الاستثمارية بالإيجار أو بحق الانتفاع.

ضريبة القيمة المضافة Value Added Tax (VAT)
ضريبة على استهلاك السلع والخدمات. نسبتها 15% في السعودية و5% في الإمارات وعُمان، وقطر لم تطبقها، بحسب الجهات الرسمية.

ضريبة دعم العمالة الوطنية National Labour Support Tax
ضريبة كويتية بنسبة 2.5% على أرباح الشركات المدرجة، بحسب هيئة تشجيع الاستثمار المباشر.

قائمة الأنشطة المستثناة List of excluded activities
قائمة بالأنشطة التي يُحظر أو يُقيَّد فيها الاستثمار الأجنبي في السعودية، ويحتاج الاستثمار فيها موافقة مسبقة عبر وزارة الاستثمار.

مركز خدمات الاستثمار Investment Services Centre
مركز في وزارة التجارة والصناعة العُمانية يسجّل المستثمر الأجنبي ويسهّل حصوله على الموافقات والتصاريح والتراخيص.

منصة باشر (الإمارات) Basher platform (UAE)
منصة إلكترونية تقول البوابة الرسمية إنها تتيح تأسيس النشاط في البر الرئيسي خلال 15 دقيقة، وترتبط بالجهات الاتحادية والمحلية المصدرة للرخص.

نزع الملكية للمنفعة العامة Expropriation for public benefit
أخذ الدولة لاستثمار أو أصل للمصلحة العامة. تشترط قوانين الاستثمار الخليجية التي عرضناها أن يكون ذلك وفق القانون ومقابل تعويض عادل.

نظام الإخطار (تركيا) Notification system (Türkiye)
النظام الذي حل محل الإذن والموافقة المسبقة على الاستثمار الأجنبي في تركيا بموجب قانون الاستثمار الأجنبي المباشر 4875 (المادة 1).

وكيل الخدمات المحلي (الإمارات) Local service agent (UAE)
وكيل إماراتي تعيّنه المنشآت المملوكة بالكامل لغير مواطني دول الخليج في البر الرئيسي، بعقد موثق لدى كاتب العدل أو المحكمة.

GULF CONSTRUCTS
NEWS & MAGAZINE

مجلة الاستثمار في الخليج والشرق الأوسط

تابع المجلة يوميًا على

gulfconstructs.com

حقوق الصور

1. ميناء المراكب التقليدية في الدوحة، يناير 2023 (الصورة مقصوصة). تصوير: Zairon — Wikimedia Commons, CC BY 4.0
2. أفق الرياض ويظهر فيه برج المملكة ومركز الملك عبدالله المالي، أبريل 2016. تصوير: B.alotaby — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0
3. جبال حتا وبحيرة السد في دبي، يونيو 2018. تصوير: Chuck202 — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0
4. أفق الخليج الغربي في الدوحة، فبراير 2026 (الصورة مقصوصة). تصوير: P. Hughes — Wikimedia Commons, CC BY 4.0
5. أفق مدينة الكويت، ديسمبر 2022 (الصورة مقصوصة). تصوير: Zairon — Wikimedia Commons, CC BY 4.0
6. كورنيش مطرح في مسقط وقت الغروب، مايو 2017. تصوير: Muiad123 — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0
7. البرج الأيقوني ومنطقة الأعمال المركزية في العاصمة الإدارية الجديدة، يونيو 2023. تصوير: Mohamed Ouda — Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0
8. أفق منطقة ليفنت في إسطنبول من الضفة الأخرى للبوسفور، أكتوبر 2011. تصوير: ampersandyslexia — Wikimedia Commons, CC BY-SA 2.0

المحتوى للمعلومات العامة فقط، وليس نصيحة استثمارية أو قانونية أو ضريبية. © 2026 Gulf Constructs · دليل المستثمر 2027 · نوفمبر 2026