

# قانون الاستثمار

قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦

باسم الشعب

مجلس الرئاسة

بناءً على ما أقره مجلس النواب لأحكام الفقرة أولاً من المادة الحادية والستين من الدستور ولمضي المدة القانونية المنصوص عليها في الفقرة (خامساً / أ) من المادة مائة وثمانية وثلاثين من الدستور صدر القانون الآتي:

قانون الاستثمار

الفصل الأول

التعريف

المادة (١) : يقصد بالعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المقابلة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك .

أ . المجلس: مجلس الوزراء .

ب . الهيئة الوطنية للاستثمار : هي الهيئة التي شكلت بموجب هذا القانون المسؤولة عن رسم السياسات الوطنية للاستثمار ووضع الضوابط لها ومراقبة تطبيق الضوابط والتعليمات في مجال الاستثمار وتختص بالمشاريع الاستثمارية الاستراتيجية ذات الطابع الاتحادي حصراً .

ج . هيئة الإقليم : هيئة الاستثمار في الإقليم المسؤولة عن التخطيط الاستثماري ومنح إجازات الاستثمار في الإقليم .

د . هيئة المحافظة : هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في إقليم المسؤولة عن التخطيط الاستثماري ومنح إجازات الاستثمار في المحافظة .

هـ . الهيئة : الهيئة الوطنية للاستثمار أو هيئة المحافظة حسب الأحوال .

و . رئيس الهيئة : رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار .

ز . المشروع : النشاط الاقتصادي المشمول بأحكام هذا القانون .

ح . الموجودات: الآلات والأجهزة والمعدات والآليات واللوازم والعدد ووسائل النقل واللوازم والأثاث المكتبية المخصصة لاستخدامها حصراً في المشروع وأثاث ومفروشات ولوازم الفنادق والمدن السياحية والمستشفيات والمدارس والكلبيات .

ط . المستثمر الأجنبي : هو الذي لا يحمل الجنسية العراقية في حالة الشخص الحقيقي ومسجل في بلد أجنبي إذا كان شخصاً معنوياً أو حقوقياً .

ي . المستثمر العراقي : هو الذي يحمل الجنسية العراقية في حالة الشخص الحقيقي ومسجل في العراق إذا كان شخصاً معنوياً أو حقوقياً .

ك . الضرائب والرسوم : جميع أنواع الرسوم والضرائب المفروضة بموجب القوانين النافذة .

ل . الطاقة التصميمية : هي الطاقة الإنتاجية المصممة ضمن وحدة زمنية معينة ( ساعة ، يوم ... الخ ) وفقاً لما هو مثبت في الوثائق الواردة مع المكائن من المجهز والجدوى الاقتصادية للمشروع .

م . المحفظة الاستثمارية : مجموعة من الاستثمارات في الأسهم والسندات .

ن . الاستثمار : هو توظيف المال في أي نشاط أو مشروع اقتصادي يعود بالمنفعة المشروعة على البلد .

الأهداف والوسائل

المادة (٢) يهدف هذا القانون إلى ما يأتي :

أولاً : تشجيع الاستثمارات ونقل التقنيات الحديثة للإسهام في عملية تنمية العراق وتطويره وتوسيع قاعدته الإنتاجية والخدمية وتنويعها .

ثانياً : تشجيع القطاع الخاص العراقي والأجنبي للاستثمار في العراق من خلال توفير التسهيلات اللازمة لتأسيس المشاريع الاستثمارية وتعزيز القدرة التنافسية للمشاريع المشمولة بأحكام هذا القانون في الأسواق المحلية والأجنبية .

## قانون الاستثمار

ثالثاً : تنمية الموارد البشرية حسب متطلبات السوق وتوفير فرص عمل للعراقيين.  
رابعاً : حماية حقوق وممتلكات المستثمرين .

خامساً : توسيع الصادرات وتعزيز ميزان المدفوعات والميزان التجاري للعراق .  
المادة (٣) تعتمد الوسائل التالية لتحقيق أهداف هذا القانون :

أولاً : منح المشاريع التي تشملها أحكام هذا القانون الامتيازات والضمانات اللازمين لاستمرارها وتطويرها من خلال تقديم الدعم بما يؤمن تعزيز القدرات التنافسية لتلك المشاريع في الأسواق المحلية والأجنبية .

ثانياً : منح المشاريع الحاصلة على إجازة الاستثمار من الهيئة تسهيلات إضافية وإعفاءات من الضرائب والرسوم بحسب ما ورد في هذا القانون .

### الفصل الثاني

#### الهيئة الوطنية للاستثمار

وهيئات الاستثمار في الأقاليم والمحافظات

#### المادة (٤):

أولاً : تشكل بموجب هذا القانون هيئة تسمى ( الهيئة الوطنية للاستثمار ) تتمتع بالشخصية المعنوية ويمثلها رئيس الهيئة أو من يخوله وتكون مسؤولة عن رسم السياسات الوطنية للاستثمار ووضع الخطط والأنظمة والضوابط لها ومراقبة تطبيق هذه الضوابط والتعليمات في مجال الاستثمار وتختص بها المشاريع الاستثمارية الاستراتيجية ذات الطابع الاتحادي حصراً.

ثانياً : يدير الهيئة الوطنية للاستثمار مجلس إدارة يتألف من تسعة أعضاء من ذوي الخبرة والاختصاص مدة لا تقل عن عشر سنوات وحائزين على شهادة جامعية تتناسب واختصاص الهيئة وغير محكوم بجناية أو جنحة مخلة بالشرف أو أشهر إفلاسه.

ثالثاً : أ - يرشح مجلس الوزراء بطلب من رئيسه رئيساً للهيئة بدرجة وزير ونائباً للرئيس بدرجة وكيل وزارة لمدة خمس سنوات ويعرضان على مجلس النواب للموافقة عليهما.

ب - يعين رئيس مجلس الوزراء أربعة من الأعضاء لمدة خمس سنوات بدرجة مدير عام.

ج - يختار رئيس مجلس الوزراء ثلاثة أعضاء من القطاع الخاص لمدة خمس سنوات بعد ترشيحهم من قبل رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار وتحدد مكافأتهم وفقاً للنظام الداخلي.

د - عند انتهاء عضوية أي من أعضاء الهيئة الوطنية للاستثمار المذكورين في ( أ و ب ) من هذه المادة في غير حالات الإقالة والاستقالة يقوم رئيس مجلس الوزراء بتسبيهم لأي جهة حكومية مع الاحتفاظ بدرجتهم الوظيفية ويحال المذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة على التقاعد عند عدم تنسيبهما إلى وظيفة تعادل درجتهم الوظيفية.

هـ - لمجلس النواب إقالة رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار ونائبه بصورة مباشرة أو بناءً على طلب رئيس مجلس الوزراء لأسباب موجبه.

و - لمجلس الوزراء إقالة أي من أعضاء الهيئة الوطنية للاستثمار الآخرين أو أبداله بغيره في حالة عدم التزامه بمعايير ولوائح الهيئة.

ز - يجتمع مجلس إدارة الهيئة الوطنية للاستثمار بدعوة من رئيسه ويحدد نصاب الانعقاد وأتخاذ القرارات والتوصيات بالأغلبية المطلقة وينظم سير العمل بنظام داخلي تصدره الهيئة.

ح - ترتبط الهيئة الوطنية للاستثمار برئيس مجلس الوزراء.

ط - يحدد نظام رواتب واستحقاقات منتسبي الهيئة ، بناء على اقتراح من رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار وبقرار من رئيس مجلس الوزراء.

رابعاً : يكون مركز الهيئة الوطنية للاستثمار في بغداد ولها أن تعين ممثلين لها في الأقاليم والمحافظات.

## قانون الاستثمار

خامساً : تقوم الهيئة الوطنية للاستثمار بوضع سياسة استراتيجية وطنية عامة للاستثمار وتحدد القطاعات الأكثر أهمية وتقوم بإعداد خارطة بمشاركة الاستثمار في العراق على ضوء المعلومات التي تحصل عليها من هيئات الاستثمار في الأقاليم والمحافظات كما وتعد قوائم بفرص الاستثمار في المشاريع الاستثمارية الاستراتيجية والاتحادية مع معلومات أولية عن هذه المشاريع وتوفرها للراغبين في الاستثمار.

المادة (٥):

أولاً : للأقاليم والمحافظات غير المنتظمة في إقليم تشكيل هيئات استثمار في المناطق الخاضعة لها تتمتع بصلاحيات منح إجازات الاستثمار والتخطيط الاستثماري وتشجيع الاستثمار وفتح فروع في المناطق الخاضعة لها بالتشاور مع الهيئة الوطنية للاستثمار لضمان توفر الشروط القانونية.

ثانياً : تشكل هيئات الأقاليم والمحافظات من سبعة أعضاء على الأقل من ضمنهم الرئيس ونائبه من ذوي الخبرة والاختصاص مدة لا تقل عن سبع سنوات وحائزين على شهادة جامعية تتناسب واختصاص الهيئة وغير محكوم بجناية أو جنحة مخلة بالشرف أو أشهر إفلاسه.

ثالثاً : تحدد مجالس الأقاليم والمحافظات التي لم تنتظم في إقليم آلية تشكيل هيئة الإقليم والمحافظات وإقالة عضو الهيئة في حالة عدم التزامه بمعايير ولوائح الهيئة.

رابعاً : تنسق هيئات الأقاليم والمحافظات عملها مع الهيئة الوطنية للاستثمار وتنسق وتتشاور مع الحكومات المحلية فيما يتعلق بالخطط والتسهيلات الاستثمارية.

خامساً : تقوم هيئات الأقاليم والمحافظات بوضع خططها الاستثمارية بما لا يتعارض والسياسة الاستثمارية الاتحادية وتقوم بإعداد قوائم بفرص الاستثمار في المناطق الخاضعة لها مع معلومات أولية عن هذه المشاريع وتوفرها للراغبين في الاستثمار.

سادساً : ترتبط هيئة الإقليم برئيس وزراء الإقليم وتخضع لرقابة مجلس الإقليم وترتبط هيئة المحافظة بالمحافظ وتخضع لرقابة مجلس المحافظة بما لا يتعارض وأحكام هذا القانون.

سابعاً : يجتمع مجلس إدارة هيئات الأقاليم والمحافظات بدعوة من رئيسه ويحدد نصاب الانعقاد واتخاذ القرارات والتوصيات بالأغلبية المطلقة وينظم سير العمل بنظام داخلي تصدره الهيئة.

المادة (٦):

تعتمد الهيئة المراسلات الإلكترونية إضافة إلى المراسلات الاعتيادية بينها وبين الجهات الرسمية المتعلقة بعمل ونشاط الهيئة من خلال الشبكات المحلية أو الشبكة الدولية وفق ضوابط تحددها الهيئة.

المادة (٧):

أ – تقبل الهيئة طلبات إجازة الاستثمار للمشاريع التي لا يقل رأس مالها عن الحد الأدنى الذي يقرره مجلس الوزراء أو مجلس وزراء الإقليم حسب الأحوال بنظام يصدر باقتراح من الهيئة.

ب – يجب على الهيئة استحصال موافقة مجلس الوزراء قبل منح الإجازة إذا كانت قيمة المشروع الاستثماري أكثر من مائتين وخمسين مليون دولار.

ج – على الهيئة البت في طلبات إجازة الاستثمار في مدة لا تتجاوز (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب.

د – تكون قرارات الهيئة بخصوص المشاريع الاستثمارية المقررة ملزمة لأغراض هذا القانون.

## قانون الاستثمار

المادة (٨):

للهيئة موازنة سنوية مستقلة تتكون مواردها من المبالغ التي تخصص لها من الموازنة العامة للدولة.

المادة (٩):

تهدف الهيئة إلى تشجيع الاستثمار من خلال العمل على ما يأتي:

- أولاً : تعزيز الثقة في البيئة الاستثمارية والتعرف على الفرص الاستثمارية وتحفيز الاستثمار فيها والترويج لها.
- ثانياً : تبسيط إجراءات التسجيل والإجازة للمشاريع الاستثمارية ومتابعة المشاريع القائمة منها وإعطاء الأولوية لها في الإنجاز لدى الجهات الرسمية واستكمال إجراءات إجابة طلبات المستثمرين واستحصال الموافقات اللازمة للمستثمر والمشروع.
- ثالثاً : إنشاء نافذة واحدة في الهيئة الوطنية للاستثمار وهيئات الأقاليم والمحافظات تضم مندوبين مخولين من الوزارات وأعضاء ترشحهم مجالس الأقاليم والمحافظات حسب الأحوال والجهات ذات العلاقة تتولى منح الإجازة والحصول على الموافقات من الجهات الأخرى وفق القانون.
- رابعاً : تقديم المشورة وتوفير المعلومات والبيانات للمستثمرين وإصدار النشرات الخاصة بذلك.
- خامساً : وضع برامج لترويج الاستثمار في مناطق العراق المختلفة لجذب المستثمرين وتنفيذها.
- سادساً : تسهيل تخصيص الأراضي اللازمة وتأجيرها لإقامة المشاريع بمقابل تحدده الهيئة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
- سابعاً : العمل على إقامة مناطق استثمارية آمنة بموافقة مجلس الوزراء.
- ثامناً : تشجيع المستثمرين العراقيين من خلال توفير قروض ميسرة وتسهيلات مالية لهم بالتنسيق مع وزارة المالية والاستعانة بالمؤسسات المصرفية مع اشتراط أن يقوم المستثمر الحاصل على القرض باستخدام عدد من العراقيين العاطلين عن العمل يتناسب وحجم القرض.
- تاسعاً : أية مهام أخرى ذات علاقة بطبيعة عملها يكلفها بها مجلس الوزراء.

### الفصل الثالث

#### المزايا والضمانات

المادة (١٠):

يتمتع المستثمر بغض النظر عن جنسيته بجميع المزايا والتسهيلات والضمانات ويخضع للالتزامات الواردة في هذا القانون وللمستثمر العراقي والأجنبي لأغراض مشاريع الإسكان حق الاحتفاظ بالأرض بمقابل يحدد بينه وبين مالك الأرض دون المضاربة بالأرض وفق ضوابط تضعها الهيئة الوطنية للاستثمار وبموافقة مجلس الوزراء ، وتسهل الهيئة تخصيص الأراضي اللازمة للمشاريع الإسكانية وتمليك الوحدات السكنية للعراقيين بعد إكمال المشروع.

المادة (١١):

يتمتع المستثمر بالمزايا الآتية:

أولاً : إخراج رأس المال الذي أدخله إلى العراق وعوائده وفق أحكام هذا القانون وتعليمات البنك المركزي العراقي وبعملة قابلة للتحويل بعد تسديد التزاماته وديونه كافة للحكومة العراقية وسائر الجهات الأخرى.

ثانياً : يحق للمستثمر الأجنبي:

أ- التداول في سوق العراق للأوراق المالية بالأسهم والسندات المدرجة فيه.

ب - تكوين المحافظ الاستثمارية في الأسهم والسندات.

## قانون الاستثمار

ثالثاً : استئجار الأراضي اللازمة للمشروع أو المساحة للمدة التي يكون فيها المشروع الاستثماري قائماً على أن لا تزيد عن ( ٥٠ ) خمسين سنة قابلة للتجديد بموافقة الهيئة وأن تراعى في تحديد المدة طبيعة المشروع وجدواه للاقتصاد الوطني.

رابعاً : التأمين على المشروع الاستثماري لدى أي شركة تأمين وطنية أو أجنبية يعتبرها ملائمة.  
خامساً : فتح حسابات بالعملة العراقية أو الأجنبية أو كليهما لدى أحد المصارف في العراق أو خارجه للمشروع المجاز.

المادة (١٢):

يضمن هذا القانون للمستثمر ما يأتي:

أولاً : يحق للمستثمر توظيف واستخدام عاملين من غير العراقيين في حالة عدم إمكانية استخدام عراقي يملك المؤهلات اللازمة وقادر على القيام بنفس المهمة وفق ضوابط تصدرها الهيئة.  
ثانياً : منح المستثمر الأجنبي والعاملين في المشاريع الاستثمارية من غير العراقيين حق الإقامة في العراق وتسهيل دخوله وخروجه من وإلى العراق.  
ثالثاً : عدم المصادرة أو تأمين المشروع الاستثماري المشمول بأحكام هذا القانون كلاً أو جزءاً باستثناء ما يصدر بحقه حكم قضائي بات.  
رابعاً : للعاملين الفنيين والإداريين غير العراقيين في المشروع أن يحولوا رواتبهم وتعويضاتهم إلى خارج العراق وفقاً للقانون بعد تسديد التزاماتهم وديونهم تجاه الحكومة العراقية وسائر الجهات الأخرى.

المادة (١٣):

أي تعديل لهذا القانون لا يترتب عليه أي أثر رجعي يمس الضمانات والإعفاءات والحقوق المقررة بموجبه.

### الفصل الرابع التزامات المستثمر

المادة (١٤):

يلتزم المستثمر بما يأتي :

أولاً : إشعار الهيئة الوطنية للاستثمار أو هيئة الإقليم أو المحافظة حسب الأحوال خطياً فور الانتهاء من تركيب الموجودات وتجهيزها لأغراض المشروع وتاريخ بدء العمل التجاري.  
ثانياً : مسك حسابات أصولية يدققها محاسب قانوني مجاز في العراق وفقاً للقانون.  
ثالثاً : تقديم دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية للمشروع وأي معلومات أو بيانات أو وثائق تطلبها الهيئة أو الجهات الأخرى المختصة فيما يتعلق بموازنة المشروع والتقدم الحاصل في إنجازه.  
رابعاً : مسك سجلات خاصة بالمواد المستوردة للمشروع والمعفاة من الرسوم طبقاً لأحكام هذا القانون مع تحديد مدد الأندثار لهذه المواد.  
خامساً : المحافظة على سلامة البيئة والالتزام بنظم السيطرة النوعية المعمول بها في العراق والأنظمة العالمية المعتمدة في هذا المجال والقوانين المتعلقة بالأمن والصحة والنظام العام وقيم المجتمع العراقي.  
سادساً : الالتزام بالقوانين العراقية النافذة في مجالات الرواتب والإجازات وساعات وظروف العمل وغيرها كحد أدنى.

سابعاً : الالتزام بتطابق جدول تقدم العمل الذي يقدمه المستثمر مع الواقع على أن لا يكون التفاوت الزمني أكثر من ستة أشهر وعلى الهيئة الوطنية للاستثمار وضع شروط جزائية في حالة تجاوز مدة الستة أشهر كما أن للهيئة سحب

## قانون الاستثمار

الإجازة.

ثامناً : تدريب مستخدميه من العراقيين وتأهيلهم وزيادة كفاءتهم ورفع مهاراتهم وقدراتهم وتكون الأولوية لتوظيف واستخدام العاملين العراقيين.

الفصل الخامس

الإعفاءات

المادة (١٥):

أولاً: يتمتع المشروع الحاصل على إجازة الاستثمار من الهيئة بالإعفاء من الضرائب والرسوم لمدة ( ١٠ ) عشر سنوات من تاريخ بدء التشغيل التجاري وفق المناطق التنموية التي يحددها مجلس الوزراء باقتراح من الهيئة الوطنية للاستثمار حسب درجة التطور الاقتصادي للمنطقة وطبيعة المشروع الاستثماري.  
ثانياً : لمجلس الوزراء اقتراح مشاريع قوانين لتمديد أو منح إعفاءات بالإضافة إلى الإعفاءات المنصوص عليها في البند (أولاً) من هذه المادة أو تقديم حوافز أو ضمانات أو مزايا أخرى لأي مشروع أو قطاع أو منطقة والمدد والنسب التي يراها مناسبة وفقاً لطبيعة النشاط وموقعه الجغرافي ومدى مساهمته في تشغيل الأيدي العاملة ودفع عجلة التنمية الاقتصادية ، لاعتبارات تقتضيها المصلحة الوطنية.  
ثالثاً : للهيئة الوطنية للاستثمار زيادة عدد سنين الإعفاء من الضرائب والرسوم يتناسب بشكل طردي مع زيادة نسبة مشاركة المستثمر العراقي في المشروع لتصل إلى ( ١٥ ) خمسة عشر سنة إذا كانت نسبة شراكة المستثمر العراقي في المشروع أكثر من ٥٠% .

المادة (١٦):

إذا نقل المشروع خلال مدة الإعفاء الممنوحة من منطقة تنموية إلى منطقة تنموية أخرى ، فيعامل المشروع لأغراض الإعفاء المنصوص عليه في البند (أولاً) من المادة (١٥) خلال المدة الباقية معاملة مشاريع منطقة التنمية المنقول إليها على أن يشعر الهيئة الوطنية للاستثمار بذلك.

المادة (١٧):

كذلك يتمتع المشروع الحاصل على إجازة استثمار بما يأتي:  
أولاً : إعفاء الموجودات المستوردة لأغراض المشروع الاستثماري من الرسوم على أن يتم إدخالها إلى العراق خلال (٣) ثلاثة سنوات من تاريخ منح إجازة الاستثمار.  
ثانياً : تعفى الموجودات المستوردة اللازمة لتوسيع المشروع أو تطويره أو تحديثه من الرسوم إذا أدى ذلك إلى زيادة الطاقة التصميمية ، على أن يتم إدخالها خلال ( ٣ ) ثلاثة سنوات من تاريخ أشعار الهيئة بالتوسع أو التطوير ، ويقصد بالتوسع لأغراض هذا القانون إضافة موجودات رأسمالية ثابتة بقصد زيادة الطاقة التصميمية للمشروع من السلع أو الخدمات أو المواد بنسبة تزيد على ( ١٥% ) خمسة عشر بالمائة أما التطوير فيقصد به لأغراض هذا القانون استبدال مكائن متطورة بمكائن المشروع كلاً أو جزءاً أو إجراء تطوير على الأجهزة والمعدات القائمة في المشروع بإضافة مكائن أو أجهزة جديدة أو أجزاء منها بهدف رفع الكفاءة الإنتاجية أو تحسين وتطوير نوع المنتجات و الخدمات.

ثالثاً : تعفى قطع الغيار المستوردة لأغراض المشروع من الرسوم على أن لا تزيد قيمة هذه القطع على ( ٢٠ % ) عشرين بالمائة من قيمة شراء الموجودات بشرط أن لا يتصرف بها المستثمر لغير الأغراض المستوردة من أجلها.  
رابعاً : تمنح مشاريع الفنادق والمؤسسات السياحية والمستشفيات والمؤسسات الصحية ومراكز التأهيل والمؤسسات التربوية والعلمية إعفاءات إضافية من رسوم استيراد الأثاث والمفروشات واللوازم لأغراض التحديث والتجديد مرة كل (٤) أربع سنوات في الأقل على أن يتم إدخالها إلى العراق أو استعمالها في المشروع خلال ( ٣ ) سنوات من

## قانون الاستثمار

تاريخ صدور قرار الهيئة بالموافقة على قوائم الاستيرادات وكمياتها ، بشرط أن لا يتم استخدامها لغير الأغراض المستوردة من أجلها.

المادة (١٨):

إذا تبين أن موجودات المشروع المعفاة كلها أو بعضها من الضرائب والرسوم قد بيعت خلافاً لأحكام هذا القانون أو استعملت في غير المشروع أو استخدمت في غير الأغراض المصرح بها فعلى المستثمر تسديد الضرائب والرسوم والغرامات المتحققة عليها وفقاً للقانون.

الفصل السادس

إجراءات منح إجازة الاستثمار وتأسيس المشاريع

المادة (١٩):

أولاً : يحصل المستثمر على الإجازة إضافة إلى حصوله على باقي الإجازات لغرض التمتع بالمزايا والإعفاءات التي تقدمها الهيئة.

ثانياً : تمنح الهيئة إجازة الاستثمار أو تأسيس المشروع بناء على طلب يقدم إليها من المستثمر وفق شروط ميسرة تعدها الهيئة ، ويشتمل الطلب الذي يتقدم به المستثمر على الأمور التالية:

أ - ملء استمارة الطلب المعدة من قبل الهيئة.

ب - كفاءة مالية من مصرف معتمد.

ج - المشاريع التي قام بها المستثمر في العراق أو خارجه.

د - تفاصيل المشروع المراد الاستثمار فيه وجدواه الاقتصادية.

هـ - جدول زمني لإنجاز المشروع.

المادة (٢٠):

أولاً : للهيئة إصدار إجازة التأسيس من خلال إنشاء نافذة واحدة في الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم تضم مندوبين مخولين من الوزارات والجهات ذات العلاقة وتقوم الهيئة بمنح إجازة تأسيس المشروع والحصول على الموافقات من الجهات الأخرى وفقاً للقانون.

ثانياً : للهيئة أن تساعد المستثمر في الحصول على إجازة التأسيس من خلال توليها مفاتيح الجهات المختصة واستطلاع آراء تلك الجهات في شأن إصدار إجازة التأسيس وعلى تلك الجهات إصدار قرارها بالموافقة أو الرفض أو طلب التعديل خلال ( ١٥ ) خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغها ، ويعد عدم الرد من الجهة المطلوب منها الرأي موافقة وفي حالة الرفض يجب أن يكون الرفض مسبباً.

ثالثاً : في حالة الخلاف بين قرار الهيئة الوطنية للاستثمار والجهة الأخرى ذات العلاقة في منح إجازة تأسيس غير هيئات الأقاليم يرفع الخلاف إلى رئيس الوزراء للبت فيه.

رابعاً : عند رفض طلب التأسيس فلصاحب الطلب التظلم لدى رئيس هيئة الإقليم أو المحافظة المعنية بالطلب خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه بقرار الرفض ، ويبت رئيس الهيئة المعنية في التظلم المقدم خلال مدة ( ٧ )

سبعة أيام ولصاحب الطلب الاعتراض على قرار رئيس الهيئة المعنية برفض تظلمه لدى الجهة التي ترتبط بها الهيئة المعنية خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ رفض التظلم ويعد قرارها باتاً.

## قانون الاستثمار

### الفصل السابع أحكام عامة

#### المادة (٢١):

يتكون رأس مال المشروع المشمول بأحكام هذا القانون مما يأتي:  
أولاً : النقد المحول إلى العراق عن طريق المصارف والشركات المالية أو أية طريقة قانونية أخرى بهدف استثماره لأغراض هذا القانون.  
ثانياً : الأموال العينية والحقوق المعنوية الموردة للعراق أو المشتراة من الأسواق المحلية بواسطة النقد المحول للعراق وهي:  
أ – أموال عينية لها علاقة بالمشروع.  
ب – المكنان والآلات والمعدات والأبنية والإنشاءات ووسائل النقل والأثاث واللوازم المكتبية اللازمة لإقامة المشروع.  
ج – الحقوق المعنوية التي تشمل براءات الاختراع والعلامات التجارية المسجلة والمعرفة الفنية والخدمات الهندسية والإدارية والتسويقية وما في حكمها.  
ثالثاً : الأرباح والعوائد والاحتياطيات الناجمة عن استثمار رأس مال في العراق في المشروع إذا تمت زيادة رأس مال هذا المشروع أو إذا استثمرت في مشروع آخر مشمول بأحكام هذا القانون.

#### المادة (٢٢):

يتمتع المستثمر الأجنبي بمزايا إضافية وفقاً لاتفاقيات دولية بين العراق ودولته أو اتفاقيات دولية متعددة الأطراف كان العراق قد انضم إليها.

#### المادة (٢٣):

إذا انتقلت ملكية المشروع خلال مدة الإعفاء الممنوحة لها فسيستمر تمتع المشروع بالإعفاءات والتسهيلات والضمانات التي منحت له حتى انقضاء تلك المدة ، على أن يواصل المستثمر الجديد العمل في المشروع في الاختصاص ذاته أو في اختصاص آخر بعد موافقة الهيئة ويحل محل المستثمر السابق في الحقوق والالتزامات المترتبة بموجب أحكام هذا القانون.

#### المادة (٢٤):

أولاً : للمستثمر ، بموافقة الهيئة ، بيع الموجودات المعفاة أو التنازل عنها إلى مستثمر آخر مستفيد من أحكام هذا القانون على أن يستعملها في مشروعه.  
ثانياً : للمستثمر بعد إشعار الهيئة ببيع الموجودات المعفاة لأي شخص أو مشروع آخر غير مشمول بأحكام هذا القانون بعد دفع الرسوم والضرائب المستحقة عنها.  
ثالثاً : للمستثمر بموافقة الهيئة إعادة تصدير الموجودات المعفاة.

## قانون الاستثمار

المادة (٢٥):

إذا اندمجت شركتان أو مؤسستان أو أكثر فتكون الشركة أو الكيان الجديد الناتج عن الدمج ملزماً بتنظيم حسابات مستقلة لكل مشروع قبل الدمج لتسجيل وتطبيق الإعفاءات والتسهيلات المنصوص عليها في هذا القانون خلال المدة المتبقية من الإعفاء.

المادة (٢٦):

يستمر أي مشروع جرت الموافقة عليه بمقتضى أحكام القوانين السابقة في الاستفادة من الإعفاءات التي منحت له بموجب ذلك القانون حتى انقضاء مدة الإعفاء وبشروطه.

المادة (٢٧):

المنازعات الناشئة بين الأطراف الخاضعين لأحكام هذا القانون يطبق عليهم القانون العراقي ما لم يتفقوا على خلاف ذلك بغير الحالات التي تخضع لأحكام القانون العراقي حصراً أو يكون فيها الاختصاص للمحاكم العراقية.

١- تخضع المنازعات الناتجة عن عقد العمل حصراً لأحكام القانون العراقي ويكون الاختصاص فيها للمحاكم العراقية ، ويستثنى من ذلك العامل غير العراقي إذا نص عقد العمل على خلاف ذلك.

٢- إذا كان أطراف النزاع من غير العراقيين وفي غير المنازعات الناتجة عن جريمة يجوز للمتنازعين الاتفاق على القانون الواجب التطبيق والمحكمة المختصة أو أي اتفاق آخر لحل النزاع بينهم.

٣- إذا ترتب عن نزاع بين الشركاء أو بين مالك المشروع والغير في مشروع يخضع لأحكام هذا القانون توقف العمل لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر يجوز للهيئة سحب الترخيص و الطلب إلى مالكي المشروع تسوية أمره خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة شهور ، وإذا مرت هذه المدة دون تسوية الأمر بين الشركاء أو بين مالك المشروع والغير ، فان للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية لتصفية المشروع مع إخطار مالك المشروع أو أحد الشركاء بذلك ويتم إيداع مبلغ التصفية في أحد البنوك بعد استيفاء حقوق الدولة أو أي حقوق للغير وبعد صدور حكم قضائي باستحقاقها.

٤- إذا كان أحد أطراف النزاع خاضعاً لأحكام هذا القانون يجوز لهم عند التعاقد الاتفاق على آلية حل النزاع بما فيها اللجوء إلى التحكيم وفقاً للقانون العراقي أو أي جهة أخرى معترف بها دولياً.

٥- المنازعات الناشئة بين الهيئة أو أي جهة حكومية وبين أي من الخاضعين لأحكام هذا القانون في غير المسائل المتعلقة بمخالفة أحد أحكام هذا القانون ، تخضع للقانون و المحاكم العراقية في المسائل المدنية ، أما في المنازعات التجارية فيجوز للأطراف اللجوء للتحكيم على أن ينص على ذلك في العقد المنظم للعلاقة بين الأطراف.

المادة (٢٨):

في حالة مخالفة المستثمر لأي من الأحكام الواردة في هذا القانون فلهيئة تنبيه المستثمر كتابة لإزالة المخالفة خلال مدة محددة ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإزالة المخالفة خلال المدة المحددة تقوم الهيئة بدعوة المستثمر أو من يمثله لبيان موقفه وإعطائه مهلة أخرى لتسوية الموضوع وعند تكرار المخالفة أو عدم إزالتها فلهيئة سحب إجازة المستثمر التي أصدرتها وإيقاف العمل في المشروع مع احتفاظ الدولة بحقها في حرمان المستثمر من الإعفاءات والامتيازات التي منحت له من تاريخ تحقق المخالفة مع احتفاظ الغير بحقه في المطالبة بالتعويض عن الضرر من جراء هذه المخالفة ودون الإخلال بأي عقوبات أو تعويضات أخرى تنص عليها القوانين النافذة.

المادة (٢٩):

## قانون الاستثمار

تخضع جميع مجالات الاستثمار لأحكام هذا القانون باستثناء ما يأتي:  
أولاً : الاستثمار في مجالي استخراج وإنتاج النفط والغاز.  
ثانياً : الاستثمار في قطاعي المصارف وشركات التأمين.

المادة ( ٣٠ ):

لمجلس الوزراء:  
أولاً : إصدار أنظمة لتسهيل تنفيذ أحكام هذا القانون.  
ثانياً : إصدار أنظمة داخلية تحدد تشكيلات الهيئة وتقسيماتها ومهامها وسير العمل فيها وصلاحيات الهيئة والشؤون المالية وشؤون الموظفين و أية أمور أخرى.

المادة (٣١) :

للهيئة إصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ الأنظمة الصادرة عن مجلس الوزراء وفق أحكام هذا القانون.

المادة (٣٢) :

تسري أحكام هذا القانون على مشاريع القطاع المختلط والقطاع الخاص القائمة والعاملة وبطلب من إدارتها وموافقة الهيئة دون أثر رجعي.

المادة (٣٣) :

لا يعمل بأي نص يتعارض وأحكام هذا القانون.

المادة (٣٤) :

يلغى أمر سلطة الائتلاف المؤقتة ( المنحلة ) رقم ( ٣٩ ) لسنة ٢٠٠٣.

المادة (٣٥) :

يلغى قانون الاستثمار العربي الصادر عن مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ( ٦٢ ) لسنة ٢٠٠٢.

المادة (٣٦) :

ينفذ هذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

الأسباب الموجبة

من أجل دفع عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتطويرها وجلب الخبرات التقنية والعلمية وتنمية الموارد البشرية وإيجاد فرص عمل للعراقيين بتشجيع الاستثمارات ودعم عملية تأسيس مشاريع الاستثمار في العراق وتوسيعها وتطويرها على مختلف الأصعدة الاقتصادية ومنح الامتيازات والإعفاءات لهذه المشاريع ، شرع هذا القانون.

## قانون الاستثمار

قانون التعديل الأول لقانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦

الثلاثاء ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٩

باسم الشعب  
مجلس الرئاسة

بناءً على ما أقره مجلس النواب وصادق عليه مجلس الرئاسة واستناداً إلى أحكام البند (أولاً) من المادة (٦١) والبند (ثالثاً) من المادة (٧٣) من الدستور صدر القانون الآتي :

رقم ( ٢ ) لسنة ٢٠١٠  
قانون التعديل الأول لقانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦  
المادة - ١ -

يُلغى نص البندين (أولاً) و (ثانياً) من المادة ( ٥ ) من القانون ويحل محلهما ما يأتي:  
أولاً: تُشكل في الإقليم والمحافظات غير المنتظمة في إقليم هيئات استثمار تتمتع بالشخصية المعنوية ويمثلها رئيسها أو من يخوله وتمول من موازنة الإقليم أو المحافظة ولها صلاحيات منح إجازات الاستثمار والتخطيط الاستثماري وتشجيع الاستثمار ولها فتح فروع في المناطق الخاضعة لها بالتنسيق مع الهيئة الوطنية للاستثمار لضمان حسن تطبيق القانون.  
ثانياً:

أ - يرأس الهيئة موظف من ذوي الخبرة والاختصاص يعين بدرجة مدير عام لمدة ( ٥ ) خمسة سنوات باقتراح من المحافظة غير المنتظمة في إقليم وبموافقة مجلس الوزراء ويكون رئيساً لمجلس إدارة الهيئة.  
ب - لرئيس الهيئة نائب يُعين بدرجة معاون مدير عام لمدة ( ٥ ) خمس سنوات من قبل الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم , ويكون نائباً لرئيس مجلس الإدارة.  
ج - للهيئة مجلس إدارة يتألف من ( ٧ ) سبعة أعضاء بمن فيهم رئيس الهيئة ونائبه.  
د - يُعين الإقليم والمحافظة غير المنتظمة في إقليم اثنين من موظفي الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم من العاملين في الدوائر ذوات العلاقة لا تقل درجاتهم الوظيفية عن مدير أعضاء غير متفرغين في مجلس الإدارة لمدة ( ٣ ) ثلاث سنوات.  
هـ - يُعين الإقليم والمحافظة غير المنتظمة في إقليم بناء على اقتراح من رئيس الهيئة ثلاثة أشخاص من القطاع الخاص ومن ذوي الخبرة والاختصاص وحائزين على شهادة جامعية أولية في الأقل وغير محكوم عليهم بجناية أو جنحة مُخلّة بالشرف أو أشهروا إفلاسهم أعضاء في مجلس الإدارة لمدة ( ٣ ) ثلاث سنوات وتُحدد مكافأتهم وفقاً للنظام الداخلي للهيئة.

و - يشترط في تعيين رئيس مجلس إدارة الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم ونائبه وأعضاءه أن يتم بالتنسيق مع الهيئة الوطنية للاستثمار وأن لا يكونوا أعضاء في مجلس المحافظة أو من نواب المحافظ أو معاونيه.  
ز - لا يحق للمحافظ أو نائبه أو معاونيه أو رئيس وأعضاء مجلس المحافظة تولي منصب رئيس أو نائب أو أعضاء هيئة الاستثمار في الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم.  
ح - يكون تعيين وإقالة رئيس وأعضاء هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في إقليم بالتنسيق مع الهيئة الوطنية للاستثمار.

## قانون الاستثمار

المادة - ٢ - يُلغى نص المادة ( ١٠ ) من القانون ويحل محله ما يأتي:

أولاً: يتمتع المُستثمر العراقي أو الأجنبي بجميع المزايا والتسهيلات والضمانات ويخضع للالتزامات المنصوص عليها في هذا القانون.

ثانياً:

أ - للمستثمر العراقي أو الأجنبي حق تملك الأراضي والعقارات العائدة للدولة ببدل تحدد أسس احتسابه وفق نظام خاص وله حق تملك الأراضي والعقارات العائدة للقطاعين المختلط والخاص لغرض إقامة مشاريع الإسكان حصراً.  
ب - توضع إشارة عدم تصرف على سند الملكية إلى حين تنفيذ المستثمر الأجنبي التزاماته وبتأييد من هيئة الاستثمار المانحة للإجازة.

ج - يلتزم المستثمر العراقي أو الأجنبي بالغرض الذي ملكت من أجله الأرض أو العقار وبعدم المضاربة بهما.  
د - في حالة إخفاق المُستثمر العراقي أو الأجنبي الذي تملك أرضاً أو عقاراً بموجب هذا القانون في تنفيذ التزاماته ضمن المدة المُحددة في الاتفاق المُبرم مع هيئة الاستثمار المانحة للإجازة، تتولى دائرة التسجيل العقاري وبناء على طلب من الهيئة المذكورة إلغاء التسجيل وإعادة الأرض أو العقار إلى مالكيها السابق مقابل إعادة بدل البيع إليه.  
هـ - يلتزم المُستثمر العراقي أو الأجنبي بتشييد الوحدات السكنية خلال الفترة المحددة في الاتفاق وبيعها أو إيجارها إلى المواطنين وفقاً لتعليمات تصدر لهذا الغرض وللمستثمر العراقي أو الأجنبي أن يتصرف ببقية أجزاء المشروع الإسكاني طيلة فترة الإجازة وفق شروط الاتفاق المُبرم معه.

ثالثاً:

أ - للمستثمر العراقي أو الأجنبي حق استئجار الأراضي والعقارات من الدولة أو من القطاعين الخاص والمُختلط لغرض إقامة المشاريع الاستثمارية عليها لمدة لا تزيد على مدة الإجازة والتي لا تزيد مدتها عن ( ٥٠ ) خمسين سنة قابلة للتجديد بعد مراعاة طبيعة المشروع والجدوى الاقتصادية منه.  
ب - لهيئة الاستثمار المانحة للإجازة الاتفاق مع المستثمر العراقي أو الأجنبي على عودة المشروع إلى الدولة أو الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم بعد انتهاء مدة الإجازة وبالشروط الواردة في الاتفاق المُبرم معه.  
ج - للمستثمر العراقي أو الأجنبي أن ينقل ملكية المشروع الاستثماري كلاً أو جزءاً خلال مدة الإجازة إلى أي مستثمر عراقي أو أجنبي آخر على أن يواصل المستثمر الجديد العمل في المشروع في الاختصاص ذاته أو في اختصاص آخر بعد موافقة الهيئة المانحة للإجازة ويحل المستثمر الجديد محل المستثمر السابق في الحقوق والالتزامات المترتبة عليه بموجب هذا القانون وأحكام الاتفاق المُبرم مع المستثمر المذكور في حالة نقل المستثمر العراقي أو الأجنبي لملكية المشروع خلال مدة تمتعه بالمزايا والتسهيلات والضمانات الممنوحة له فان المستثمر الجديد يستمر بالتمتع بها حتى انقضاء تلك المدة.  
د - للهيئة المانحة للإجازة الاتفاق مع المستثمر العراقي أو الأجنبي على بقاء المشروع الاستثماري ملكاً للمستثمر أرضاً وبنائاً أو بناء حسب ما إذا كان المشروع إسكانياً أو غير إسكاني على التوالي والتعاقب بعد انتهاء فترة الإجازة دون التمتع بالمزايا والتسهيلات والضمانات الواردة في هذا القانون.

رابعاً:

أ - تستثنى الإجراءات الخاصة بإيجار عقارات الدولة للمستثمر العراقي أو الأجنبي لأغراض إقامة المشاريع الاستثمارية بموجب هذا القانون من أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم ( ٣٢ ) لسنة ١٩٨٦ أو أي قانون آخر يحل محله ويتم تحديد أسس احتساب بدل الإيجار وفق نظام يصدر لهذا الغرض.  
ب - تُستثنى الإجراءات الخاصة ببيع عقارات الدولة للمستثمر العراقي أو الأجنبي لأغراض إقامة مشاريع الإسكان بموجب هذه المادة من أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم ( ٢٢ ) لسنة ١٩٨٦ أو أي قانون آخر يحل محله.  
المادة - ٣ - يُلغى نص الفقرة (أ) من البند (ثانياً) من المادة ( ١١ ) من القانون ويحل محله ما يأتي:  
أ - التداول في سوق العراق للأوراق المالية بالأسهم والسندات المدرجة فيه وأكتساب العضوية في الشركات المساهمة الخاصة والمختلطة ولا يمنع من ذلك وجود عقارات ضمن موجودات الشركات المذكورة.  
المادة - ٤ - يُحذف البند (رابعاً) من المادة ( ٢٠ ) من القانون ويحل محله ما يأتي:

## قانون الاستثمار

رابعاً: أ - عند رفض طلب التأسيس فلصاحبه أن يطلب إعادة النظر فيه من رئيس هيئة الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم خلال ( ١٥ ) خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه بقرار الرفض وعلى رئيس الهيئة المعنية البت في الطلب خلال ( ٧ ) سبعة أيام من تاريخ تسجيله في مكتبه.

ب - لصاحب الطلب الاعتراض لدى الهيئة الوطنية للاستثمار خلال ( ١٥ ) خمسة عشر يوماً من تاريخ صدور قرار الرفض وعلى الهيئة البت في الاعتراض خلال ( ١٥ ) خمسة عشر يوماً من تاريخ تسجيله في مكتب رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار.

ج - إذا رفضت الهيئة الوطنية للاستثمار طلب التأسيس المُقدم إليها فلصاحبه أن يطلب من الهيئة إعادة النظر فيه خلال ( ١٥ ) خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه بقرار الرفض وعلى الهيئة أن تبت في الطلب خلال ( ٧ ) سبعة أيام من تاريخ تسجيله في مكتب رئيس الهيئة ويكون قرارها قابلاً للاعتراض عليه لدى مجلس الوزراء خلال ( ١٥ ) خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ به.

المادة - ٥ - تُضاف مادة جديدة إلى الفصل السابع ( أحكام عامة ) من القانون الأصلي وتحمل التسلسل ( ٣٠ ) ويعدل تسلسل المواد اللاحقة وكما يأتي:

تُلزم وزارات المالية والبلديات والأشغال العامة وأمانة بغداد والبلديات في المحافظات توفير الأراضي والعقارات الصالحة لإقامة المشاريع الاستثمارية وإعلام الهيئة الوطنية بأرقامها ومساحتها وعائديتها وجنسها واستخداماتها وتتولى الهيئة الوطنية تخصيصها إلى المستثمرين العراقيين أو الأجانب وفق نظام تقترحه الهيئة الوطنية وبموافقة مجلس الوزراء.

المادة - ٦ - تُضاف فقرة جديدة إلى نص المادة ( ٣٢ ) لتصبح المادة بفقرتين ( أ ) و ( ب ) وتقرأ كالآتي:

أ - تسري أحكام هذا القانون على مشاريع القطاع المُختلط والقطاع الخاص القائمة والعاملة وبطلب من إدارتها وموافقة الهيئة دون أثر رجعي.

ب - تشمل مشاريع القطاع العام المتعاقد على تأهيلها أو تشغيلها مع القطاع الخاص والمختلط بكافة المزايا والتسهيلات والضمانات الواردة في القانون ويسري ذلك على المشاريع التي تم التعاقد عليها قبل نفاذ هذا القانون على أن لا يترتب على ذلك، الإعفاء من أية رسوم أو ضرائب مستحقة عليها قبل نفاذ هذا القانون.

### الأسباب الموجبة

من أجل تسهيل وتنظيم العمل في الهيئة الوطنية للاستثمار وخلق مناخ مُشجع للاستثمار في العراق، خاصة في قطاع الإسكان وإزالة المعوقات القانونية التي تعترض سبيله مما ينعكس إيجاباً على تسريع عملية التنمية الاقتصادية وإعادة الأعمار في العراق. شرع هذا القانون.

## قانون الاستثمار

نظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار

المادة -١- تسري أحكام هذا النظام على المستثمر العراقي والأجنبي الحاصل على إجازة الاستثمار وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل).

المادة -٢- يهدف هذا النظام إلى ما يأتي :-  
أولاً:- تشجيع الاستثمار في المشاريع الاستثمارية بشكل عام ومشاريع الإسكان بوجه خاص.  
ثانياً:- تقليل الكلفة على المواطن العراقي لتمكينه من تملك العقار والمساهمة في حل أزمة السكن.  
ثالثاً:- تمكين المستثمرين من تنفيذ المشاريع الاستثمارية في العراق وخاصة بناء وحدات سكنية بأنماط مختلفة من السكن لتغطية متطلبات فئات المواطنين في ضوء إمكانياتهم المادية.

رابعاً:- تنظيم أسس تحديد بدلات بيع وتقدير قيمة إيجار عقارات و أراضي و/ أو تحديد عائدات الدولة من المشاريع الاستثمارية المقامة عليها الدولة.

المادة-٣- أولاً- تلزم وزارتا المالية والبلديات والأشغال العامة وأمانة بغداد في المحافظات والهيئات والدوائر غير المرتبطة بوزارة بتوفير الأراضي والعقارات الصالحة لإقامة المشاريع الاستثمارية وإعلام الهيئة الوطنية للاستثمار بأرقامها ومساحاتها وعائديتها وجنسها واستخداماتها.  
ثانياً:- تتولى الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة الاستثمار في الإقليم أو هيئة استثمار المحافظة غير المنتظمة في إقليم تحديد العقارات و الأراضي الملائمة لتنفيذ المشاريع الاستثمارية المقررة.  
المادة -٤- تقدر قيمة الأراضي والعقارات العائدة لدوائر الدولة والقطاع العام لأغراض المشاريع الاستثمارية ماعدا مشاريع الإسكان من قبل لجان تشكل على الوجه الآتي:

أ- للمشاريع الاستثمارية التي تزيد قيمتها على ( ٢٥٠ ) مليون دولار أمريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار على النحو الآتي:

- رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار - رئيساً.
- رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية - عضواً.
- مدير عام الهيئة العامة للضرائب - عضواً.
- مدير عام التسجيل العقاري - عضواً.
- ممثل عن الجهة المالكة للعقار أو الأرض - عضواً.

ب - للمشاريع الاستثمارية التي تقل قيمتها عن ( ٢٥٠ ) مليون دولار أمريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة استثمار الإقليم أو هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في إقليم وعلى النحو الآتي :-

- رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية - رئيساً.
- ممثل عن الهيئة الوطنية للاستثمار - عضواً.
- ممثل عن الهيئة العامة للضرائب في المحافظة - عضواً.
- ممثل عن دائرة التسجيل العقاري في المحافظة - عضواً.
- ممثل عن الجهة المالكة للعقار أو الأرض - عضواً.

## قانون الاستثمار

المادة -٥-

- أولاً - للهيئة الوطنية للاستثمار ولأغراض الإسكان تمليك الأرض إلى المستثمر وفقاً لما مدرج في أدناه مع الأخذ بنظر الاعتبار موقع الأرض والكثافة السكانية وارتفاع البناء :
- ١ - تملك الأراضي الواقعة خارج التصاميم الأساسية للمدن مجاناً لغرض تشييد المجمعات السكنية لذوي الدخل المحدود (المدن التابعة).
  - ٢ - تملك للمستثمر الأراضي الواقعة ضمن المدن المركزية للمحافظات (مركز المحافظة) مقابل حصة للدولة تتراوح بين (٥% - ١٢%) من مجموع الوحدات السكنية المشيدة وفقاً للعقد الاستثماري.
  - ٣ - تملك للمستثمر الأراضي الواقعة ضمن مراكز الأفضية مقابل حصة للدولة تتراوح بين (٣% - ٦%) من مجموع الوحدات السكنية المشيدة وفقاً للعقد الاستثماري.
  - ٤ - تملك للمستثمر الأراضي الواقعة ضمن مراكز النواحي مقابل حصة للدولة تتراوح بين (١% - ٣%) من مجموع الوحدات السكنية المشيدة وفقاً للعقد الاستثماري.
  - ٥ - مع مراعاة نص الفقرة (١) من المادة (٥) أعلاه : تملك للمستثمر الأراضي المتاخمة للمدن المركزية للمحافظات (مركز المحافظة) مقابل حصة للدولة قدرها (٣% - ٦%) من مجموع الوحدات السكنية المشيدة وفقاً للعقد الاستثماري.
- ثانياً- تتولى اللجان المشكلة وفق المادة (٤) أعلاه تحديد أقيام الأراضي لأغراض الاستثمار عدا الإسكان و لها الاستعانة بالخبراء المختصين لهذا الغرض.

المادة -٦-

- أولاً - توضع إشارة عدم تصرف على سند الملكية إلى حين تنفيذ المستثمر التزاماته وبتأييد من هيئة الاستثمار المانحة للإجازة.
- ثانياً - يلتزم المستثمر العراقي أو الأجنبي بالغرض الذي ملكت من أجله الأرض أو العقار وبعدم المضاربة بهما. ثالثاً - في حالة إخفاق المستثمر العراقي أو الأجنبي الذي تملك أرضاً أو عقاراً بموجب هذا القانون ، في تنفيذ التزاماته ضمن المدة المحددة في الاتفاق المبرم مع هيئة الاستثمار المانحة للإجازة تتولى دائرة التسجيل العقاري وبناءً على طلب من الهيئة المذكورة ، إلغاء التسجيل وإعادة الأرض أو العقار إلى مالكيها السابق.
- رابعاً - يلتزم المستثمر العراقي أو الأجنبي بتشييد الوحدات السكنية خلال الفترة المحددة في الاتفاق وبيعها إلى المواطنين وفقاً لتعليمات تصدر لهذا الغرض من الهيئة الوطنية للاستثمار. وللمستثمر العراقي أو الأجنبي أن يتصرف ببقية أجزاء المشروع الإسكاني طيلة فترة الإجازة وفق شروط الاتفاق المبرم معه.

المادة -٧- تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الأراضي اللازمة لتنفيذ المدن السكنية المتعددة الأغراض (مجمع سكني ، ترفيهي ، وغيرها ) على النحو الآتي:

- أولاً :- تخصص الأراضي التي يحتاجها المشروع والتي تستخدم للنفع العام مثل ( الحدائق والشوارع، وغيرها ) مجاناً إلى المستثمر على أن تعاد إلى الجهات الحكومية المعنية خلال سنة من تاريخ إنجاز المشروع .
- ثانياً:- تخصص الأراضي لأغراض تشييد المشاريع الخدمية أو التجارية ضمن المدينة السكنية للمستثمرين مجاناً مقابل حصة للمحافظة ذات العلاقة قدرها (٧%) من الإيرادات الإجمالية للمشاريع المذكورة.

المادة -٨- توجر الهيئة الوطنية للاستثمار الأراضي المطلوبة لأغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية الصناعية و الزراعية و الخدمية و السياحية و الترفيهية وغيرها على النحو الآتي:

- أولاً : المشاريع الزراعية الاستراتيجية التي تؤدي إلى زيادة وتحسين الإنتاج الحيواني و النباتي و كما يأتي:
- ١ . الأراضي المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببدل إيجار قدره ٢٥% من بدل إيجار الأراضي المذكورة والمقدرة من اللجان المشار إليها في المادة (٤) من هذا النظام .

## قانون الاستثمار

٢ . الأراضي غير المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببدل إيجار قدره ١٥% من بدل إيجار الأراضي المذكورة والمقدرة من اللجان المشار إليها في المادة (٤) من هذا النظام .

٣ . الأراضي غير المستصلحة و غير الصالحة للزراعة وليس لها حصة مائة ببدل إيجار قدره ١% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .  
ثانياً: المشاريع الصناعية التي تقام في المناطق التي تحدد لأغراض المشاريع الاستثمارية الصناعية ببدل إيجار قدره ٢% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

ثالثاً: المشاريع الكهربائية و النفطية و غيرها الواقعة خارج حدود البلدية التي تنفذ بصيغة بناء ،تشغيل، تملك ( BOO ) و بناء، تشغيل ، تحويل إلى الجهة المستفيدة ( BOT ) ببدل إيجار قدره ٢% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .  
رابعاً: المشاريع الخدمية ( مشاريع المستشفيات و المراكز التعليمية و الجامعات و غيرها ) ببدل إيجار قدره ١٠% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

المادة -٩- تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الأراضي المطلوبة لأغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية المبينة في أدناه على النحو الآتي:

أولاً: المشاريع السياحية ( المدن السياحية ومدن الألعاب و المجمعات الترفيهية وغيرها ) مقابل حصة للدولة قدرها ( ٧ % ) سنوياً من الإيرادات الإجمالية لهذه المشاريع.  
ثانياً : المشاريع التجارية ( المراكز التجارية و الفنادق و غيرها ) مقابل حصة للدولة قدرها ( ١٠ % ) سنوياً من الإيرادات الإجمالية لهذه المشاريع.

المادة-١٠- لرئيس الهيئة الوطنية للاستثمار إصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ أحكام هذا النظام.

المادة-١١- ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية و يعتبر نافذاً من تاريخ صدوره .

## قانون الاستثمار

التعديل الأول لنظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠

مجلس الوزراء

استناداً إلى أحكام البند ثالثاً من المادة (٨٠) من الدستور والفقرة (أ) من البندين (ثانياً) و(رابعاً) من المادة (١٠) والمادة (٣٠) من قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل :

صدور النظام الآتي :-

رقم (١) لسنة ٢٠١١

المادة ١: يعدل نص المادة (٤) من نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الآتي :-

المادة ٤:- تقدر قيمة الأراضي و العقارات العائدة لدوائر الدولة القطاع العام لأغراض المشاريع الاستثمارية ماعدا مشاريع الإسكان من قبل لجان تشكل على الوجه الآتي :-

أ. للمشاريع الاستثمارية التي تزيد قيمتها على (٢٥٠) مليون دولار أمريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار على النحو الآتي :

- رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار – رئيساً
- رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية – عضواً
- مدير عام الهيئة العامة للضرائب – عضواً
- مدير عام التسجيل العقاري – عضواً
- ممثل عن الجهة المالكة للعقار أو الأرض – عضواً

ب. للمشاريع الاستثمارية التي تقل قيمتها عن ٢٥٠ مليون دولار أمريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة استثمار الإقليم أو هيئة الاستثمار في المحافظة غير المرتبطة في إقليم وعلى النحو الآتي :-

- رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية / رئيساً
- ممثل عن الهيئة الوطنية للاستثمار / عضواً
- ممثل عن الهيئة العامة للضرائب في المحافظة – عضواً
- ممثل عن دائرة التسجيل العقاري – عضواً
- ممثل عن الجهة المالكة للعقار أو الأرض – عضواً

المادة ٢- يعدل نص المادة (٥) من نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الآتي :

المادة ٥- أولاً: للهيئة الوطنية للاستثمار ولأغراض الإسكان تملك الأرض إلى المستثمر مجاناً ولا يحتسب سعر الأرض ضمن قيمة الوحدة السكنية المباعة للمواطنين .

## قانون الاستثمار

ثانياً: تتولى اللجان المشكلة وفق المادة (٤) أعلاه تحديد أقيام الأراضي لأغراض الاستثمار عدا الإسكان ولها الاستعانة بالخبراء المختصين لهذا الغرض .

المادة ٣- يعدل نص المادة (٧) من نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الآتي :

المادة ٧- تخصيص الهيئة الوطنية للاستثمار الأراضي اللازمة لتنفيذ المدن السكنية المتعددة الأغراض ( مجمع سكني، ترفيهي ، وغيرها ) على النحو الآتي :-

أولاً:- يقوم المستثمر بإعادة الأراضي التي تستخدم للنفع العام مثل (الحدائق، الشوارع وغيرها) إلى الجهات الحكومية المعنية خلال سنة من تاريخ إنجاز المشروع مجاناً .

ثانياً: تخصص الأراضي لأغراض تشييد المشاريع الخدمية أو التجارية ضمن المدينة السكنية للمستثمرين مجاناً مقابل حصة للمحافظة ذات العلاقة قدرها (٣%) من قيمة الأراضي سنوياً وتقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

المادة ٤- يعدل نص المادة (٨) من نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الآتي :

المادة ٨- توجر الهيئة الوطنية للاستثمار الأراضي المطلوبة لأغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية الصناعية والزراعية والخدمية والسياحية والترفيهية وغيرها على النحو الآتي :-

أولاً:- المشاريع الزراعية الإستراتيجية التي تؤدي إلى زيادة وتحسين الإنتاج الحيواني والنباتي وكما يأتي :-

١. الأراضي المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببدل إيجار قدره ٢٠% من بدل إيجارها السنوي المقدر من اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .
  ٢. الأراضي الغير المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببدل إيجار قدره ١٠% من بدل إيجارها السنوي المقدر من اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .
  ٣. الأراضي الغير المستصلحة والغير الصالحة للزراعة وليس لها حصة مائة ببدل إيجار قدرة (١%) من بدل إيجارها السنوي المقدر من اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .
- ثانياً : المشاريع الصناعية التي تقام في المناطق التي تحدد لأغراض المشاريع الاستثمارية الصناعية ببدل إيجار قدره ٢% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

ثالثاً: المشاريع الكهربائية والنفطية وغيرها الواقعة خارج حدود البلدية التي تنفذ بصيغة بناء تشغيل تملك (BOO) وبناء، تشغيل تحويل إلى الجهة المستفيدة (BOT) ببدل إيجار قدره (٢%) من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

رابعاً: المشاريع الخدمية ( مشاريع المستشفيات والمراكز التعليمية والجامعات وغيرها) ببدل إيجار قدره (٥%) من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠

المادة ٥- يعدل نص المادة (٩) من نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الآتي :

المادة ٩- تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الأراضي المطلوبة لأغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية المبينة في أدناه على النحو الآتي :

## قانون الاستثمار

أولاً: المشاريع السياحية (المدن السياحية ومدن الألعاب والمجمعات الترفيهية وغيرها) مقابل حصة للدولة قدرها ٥% سنويا من قيمة الأرض المقدرة من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠

ثانياً: المشاريع التجارية (المراكز التجارية والفنادق وغيرها) مقابل حصة للدولة وقدرها (٥%) سنويا من قيمة الأرض المقدرة من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

المادة ٦ - ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ صدوره .

نوري كامل المالكي

رئيس مجلس الوزراء

٢٠١١/٣ /

## قانون الاستثمار

التعديل الثاني لنظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ المعدل

استناداً إلى أحكام البند (ثالثاً) من المادة (٨٠) من الدستور والفقرة (أ) من البندين (ثانياً) و(رابعاً) من المادة ١٠ والمادة ٣١ من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل صدر النظام الآتي:

رقم (٥) لسنة ٢٠١١

### المادة -١

يلغى نص الفقرة ثانياً من المادة ٧ من نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ ويحل محله الآتي :-

### المادة -٧

ثانياً :- تخصص الأراضي لأغراض تشييد المشاريع الخدمية أو التجارية ضمن المدن السكنية للمستثمرين مقابل حصة قدرها ٧% من بدل الإيجار السنوي للأرض، وتقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة ٤ من هذا النظام على أن يخصص بدل الحصة المذكورة للخدمات تستوفى فيها المحافظة والبلديات ذات العلاقة مناصفة .

### المادة -٢

يلغى نص المادة ٩ من نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ ويحل محله الآتي :-

### المادة -٩

تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الأراضي المطلوبة لأغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية المبينة في أدناه على النحو الآتي :-

أولاً:

المشاريع السياحية (المدن السياحية ومدن الألعاب والمجمعات الترفيهية وغيرها) مقابل حصة قدرها ١٠% سنوياً من بدل إيجار الأرض المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة ٤ من هذا النظام تخصص للجهة مالكة الأرض .

ثانياً :

## قانون الاستثمار

المشاريع التجارية (المراكز التجارية والفنادق وغيرها) مقابل حصة قدرها ١٠% سنويا من بدل إيجار الأرض المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة ٤ من هذا النظام تخصص للجهة مالكة الأرض وللسنوات الثلاثة الأولى من تاريخ بدأ التشغيل التجاري للمشروع وتكون النسبة بعد انتهاء المدة المذكورة ٥% من قيمة الأرض المقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة ٤ من هذا النظام ويثبت ذلك في العقد الاستثماري المبرم بين الطرفين .

### المادة -٣

تضاف المادة التالية إلى نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ لتكون المادة ١٠ منه وبتغيير تسلسل المواد الأخرى تبعا لذلك وتقرأ على النحو الآتي :

المادة ١٠- يبدأ تاريخ استحقاق بدل الأرض ابتداءً من تاريخ بدأ التشغيل التجاري للمشروع على أن يلتزم المستثمر لإنجاز المشروع بالمدة المحددة في العقد .

المادة -٤ ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ صدوره .

نوري كامل المالكي

رئيس الوزراء

٢٠١١/١٠ /