



الاستثمار في دبي جبل علي

مركز فقيه للأبحاث و التطوير 1997م ©

الاستثمار في دبي،

جبل علي،

الحوافز ونوع الاستثمار

الثلاثاء، 07 ربيع الأول، 1422 هـ

مقدمة

منطقة جبل علي الحرة التي تشغل مساحة تقدر بحوالي 100 كيلومتر مربع تقدم فرصاً فريدة للأعمال التجارية فهي مثالية كمحور حي للتجارة والتخزين والتوزيع لسوق يصل إلي حوالي مليار ونصف من الناس بينما يضم خدمات واحدة من أفضل الموانئ في الشرق الأوسط المزودة ببنية تحتية نشطة وعلي كفاءة عالية.

ولا شك في أن استقرار اللوائح والقوانين التنظيمية، وشبكات الاتصال والمواصلات والنقل المتقدمة، إلي جانب مناخ دبي المشجع للتجارة يجعل جبل علي من المناطق الحرة المتميزة عالمياً. ومنطقة جبل علي قد جذبت حوالي 1600 شركة من أكثر من 86 دولة بما في ذلك ماركات تجارية رائدة عالمياً؛ مثل سوني، وبلاك آند دكر، وداووي، وإيستني لاودر، وجرندينج وكولجيت بالموليف ونوكيا وأي بي إم وسامسنج.

ومنطقة جبل علي الحرة ومنطقة مطار دبي الحرة أنشئت بهدف تشجيع الاستثمار وتسهيله لهذا فطرق الاستثمار في المنطقة سهلة إلي حد كبير. ورغم أن المناطق الحرة مصممة للمشاركة في النمو الاقتصادي وتطويره في دبي إلا أن وضعها القانوني متميز؛ إذ أن كل الشركات العاملة بالمنطقة الحرة تعامل من الوجهة القانونية علي أنها شركات أجنبية تعمل خارج حدود دولة الإمارات. لهذا فإن إنشاء شركة في المنطقة الحرة يلائم بدرجة كبيرة الشركات التي تنوي استخدام دبي

كقاعدة للتصنيع أو التوزيع المحلي حيث بعض أو كل المبيعات ستوجه إلي خارج الإمارات.

الشركات الموجودة الآن ونشاطها

الشركات الموجودة في المنطقة الآن لها نشاطات متنوعة ويمكن تقسيم أنشطتها إلي ثلاثة مجموعات متباينة: 47% تجارية، و 22% صناعية، و 4% خدمات. وعلي رأس قائمة الدول المشاركة دولة الإمارات العربية المتحدة، والهند، والمملكة المتحدة، والولايات المتحدة الأمريكية، وإيران، واليابان، وباكستان، وفرنسا، وألمانيا، والمملكة العربية السعودية. وتمثل المملكة العربية السعودية 35 شركة منها عشرة شركات حاصلة علي رخص تصنيع و 25 شركة تجارية.

التصدير

حركة التصدير موجهة إلي العديد من الدول علي رأسها اليابان، وتايوان، والمملكة المتحدة، والولايات المتحدة الأمريكية، وكوريا الجنوبية، والهند، وتايلاند وإندونيسيا، إيران، وألمانيا، وعمان. وعلي رأس المنتجات المصدرة المعادن الأساسية ومنتجاتها، والأقمشة ومنتجاتها، ومنتجات الأملاح المعدنية، الأطعمة الجاهزة والمشروبات والدخان، والمنتجات الكيماوية ومشتقاتها، واللؤلؤ والأحجار

النفيسة، ومنتجات البلاستيك والمطاط، أغراض من الحجر والأسمنت، لباب الورق ونفايات الورق، حيوانات حية ومنتجات حيوانية.

الاستيراد

الاستيراد يجري من العديد من الدول وعلي رأسها الولايات المتحدة الأمريكية، والصين، واليابان، والمملكة المتحدة، وكوريا الجنوبية، والهند، وألمانيا، وتايوان، وإيطاليا، وإندونيسيا. وعلي رأس المنتجات المستوردة الماكينات وأدوات التسجيل والتلفزيون، والأقمشة ومنتجاتها، والعربات والطائرات والقوارب، المعادن الأساسية ومنتجاتها، والمنتجات الكيماوية ومشتقاتها، ومنتجات الخضراوات، ومنتجات البلاستيك والمطاط، والعديد من المنتجات المصنعة، والأجهزة الضوئية والطبية والساعات، الأطعمة الجاهزة والمشروبات والدخان.

إعادة تصدير

حركة إعادة التصدير موجهة إلي العديد من الدول علي رأسها إيران، والهند، والمملكة العربية السعودية، والكويت وأفغانستان وأذربيجان، وتركيا، وباكستان، والولايات المتحدة الأمريكية، واليمن. وعلي رأس المنتجات المعاد تصديرها: الماكينات وأدوات التسجيل والتلفزيون الخ، والأقمشة ومنتجاتها، والعربات والطائرات والقوارب، ومنتجات الخضراوات، واللؤلؤ والأحجار النفيسة، والمعادن

الأساسية ومنتجاتها، ومنتجات البلاستيك والمطاط، والمنتجات الكيماوية ومشتقاتها، والعديد من المنتجات المصنعة، والأطعمة الجاهزة والمشروبات والدخان.

حوافز

- 100% ملكية أجنبية.
- استثناء من كل ضرائب الاستيراد
- 100% عائد من رأس المال والأرباح
- المعافاة من ضرائب الشركات المفروضة في دبي علاوة علي ضمان التجديد لمدة خمسة عشرة سنة في المنطقة الحرة.
- طاقة متوفرة وبخسة.
- طرق توظيف بسيطة وفعالة للتأكد من وفرة القوة العاملة المحترفة ذات الخبرة بأجور منافسة.
- مساندة إدارية علي مستوي عال من إدارة المنطقة الحرة.

تأسيس عمل في جبل علي

رخص

الشركات التي تم الموافقة علي تأسيسها في جبل علي تحصل علي واحدة من الرخص الآتية:

تجارة - خدمات - صناعة - صناعة قومية

ومن الممكن تجديد هذه الرخص ما استمرت الشركة قائمة ولديها عقد إيجار ساري المفعول.

رخصة تجارية

تمنح رخصة تجارية للشركات التي:

- تحمل ترخيص ساري المفعول من "قسم التنمية الاقتصادية بدبي" أو ما يعادله في اتحاد الإمارات العربية.
- شركات مدرجة خارج اتحاد الإمارات العربية.

في كلتا الحالتين تخول رخصة المنطقة الحرة للشركة بالأنشطة وفق ما لديها من رخص.

كما يمكن أن تتأسس الشركة في المنطقة الحرة "كمؤسسة المنطقة الحرة".

رخصة صناعية

الرخص الصناعية تمنح للشركات الأجنبية أو "مؤسسات المنطقة الحرة".

رخصة خدمات

تمنح الرخص التجارية فقط للشركات التي تحمل ترخيص ساري المفعول من اتحاد الإمارات العربية.

رخصة صناعة قومية

تمنح رخص الصناعة القومية للشركات المسجلة داخل أو خارج اتحاد الإمارات العربية؛ بشرط أن

• لدي الشركة صافي ملكية في دول الخليج العربية ما لا يقل عن 51%.

• إنتاج الشركة المحلي لا يقل عن 40% قيمة مضافة.

•

الاستثمار في دبي- جبل علي - 7 -

- تحصل الشركة عي موافقة إقليمية من وزارة المالية والصناعة في اتحاد الإمارات العربية.

ويتمتع حاملو رخص الصناعة القومية بنفس الحقوق التي تتمتع بها الشركات القومية وشركات الخليج العربي؛ كما أن كل البضائع المصدرة لدول الخليج تكون معافاة من الجمارك.

تعدد الأنشطة

من حق أي شركة العمل في أكثر من مجال إلا أنه يلزم علي الشركة الحصول علي رخصة منفردة لكل من الأنشطة الأربعة.

حقوق عامة للشركات المرخصة

- من المسموح للشركات الحاصلة علي رخصة في المنطقة الحرة العمل داخل منطقة جبل علي الحرة منطقة المطار الحرة وخارج اتحاد الإمارات العربية.
- عمل الشركة الحاصلة علي رخصة في المنطقة الحرة داخل اتحاد الإمارات العربية يتم عن طريق وكيل أو موزع أو ممثل للشركة أو بالشركة الأم (إذا وجدت) وفق التصاريحات التي تمنحها الإدارة المختصة في اتحاد الإمارات العربية للشركة.

- من حق الشركة الحاصلة علي رخصة في المنطقة الحرة شراء بضائع أو الحصول علي خدمات داخل اتحاد الإمارات العربية.

تأسيس فرع لشركة أجنبية

استطلاع

أي شركة ترغب في تأسيس مشروع في المنطقة الحرة يجب عليها أن تعيئ استطلاع بسيط؛ حيث تساعد المعلومات التي تزودها الشركة الجهات المختصة (إدارة جبل علي الحرة أو قسم الطيران المدني) في تقدير إذا ما أمكن توفير متطلبات الشركة.

متطلبات

عقب مراجعة الاستطلاع المقدم من الشركة ستزود الشركة بما يلي:

- 1- نموذج طلب رخصة يشمل ملحقاً يوضح الوثائق اللازمة للحصول علي الصفة القانونية للشركة.
- 2- وثيقة بالمعلومات اللازمة للتخطيط.

3- طلب مستهلك لمد الكهرباء.

الإجراءات

- ستقوم إدارة المنطقة الحرة بفحص العرض المقدم بمجرد استلام هذه الوثائق.
- عند الحصول علي الموافقة المبدئية سيطلب من الشركة تعبئة النماذج الوثائق الموضحة في ملحق نموذج طلب الرخصة واللازمة للحصول علي الصفة القانونية للشركة.
- بمراجعة الوثائق المقدمة ستجري الترتيبات لعقد اجتماع لمناقشة وطرح التفاصيل النهائية للمشروع.
- إذا كانت كل الأمور مستوفاة ستقوم إدارة المنطقة الحرة بإصدار موافقة مشروطة للمشروع.
- عقب ذلك ستقوم إدارة المنطقة الحرة بإعداد اتفاقية إيجار؛ وإذا لزم الأمر، ستقوم الإدارة بتحضير اتفاقية ضمان شخصية لتوقيع الشركة.
- عند وقت التوقيع، علي مقدم الطلب تقديم شهادات التأمين المطلوبة في الاتفاقية ودفع الإيجار ورسوم الترخيص قبل استلام الرخصة.
-

- إذا رغبت الشركة أن تقوم إدارة المنطقة الحرة بكفالة الموظفين نيابة عن الشركة علي الشركة تقديم طلبات تصريح بإشارات الدخول بمجرد إصدار الرخصة لها.
- يلزم عند هذه المرحلة تقديم الضمانات المصرفية المطلوبة في اتفاقية الضمان الشخصية مع مصاريف تأشيرات الدخول.
- إذا تطلب المشروع إشادة مبني يجب تقديم المخطط التفصيلي له عقب توقيع عقد الإيجار.
- عند الاتفاق علي مخطط المباني ستصدر رخصة بناء.
- من الممكن مباشرة العمل الإداري المتعلق باستيراد المعدات وتكليف العمال بالقيام بتركيب المعدات أثناء عملية الإنشاء؛ غير أن طلبات التصريح بدخول القائمين بالعمل التي ستتكلف بها إدارة المنطقة الحرة لن تقبل عادة حتي تصدر شهادة باستكمال عملية الإنشاء.

تأسيس مؤسسة منطقة حرة

شروط

مؤسسة المنطقة الحرة هي مؤسسة تتكون وتسجل في المنطقة الحرة وتخضع للوائح المنطقة فقط.

- لا يقل رأس مال مؤسسة المنطقة الحرة عن حوالي مليون ريال سعودي.
- يقتصر الالتزام المالي للشركة برأس المال المدفوع.
- يلزم لإنشاء مؤسسة المنطقة الحرة مساهم واحد فقط.
- مؤسسة المنطقة الحرة كيان قانوني مستقل.

الإجراءات

- علي الراغبين في تكوين مؤسسة المنطقة الحرة من شركات أو منظمات أو أشخاص تعبئة طلب وتقديمه لإدارة المنطقة الحرة.
- سيتم البت في التصريح خلال 30 يوماً من استلام الطلب، وتزويد مقدم الطلب بكل المتطلبات.

- إذا تم إصدار التصريح ستقوم الإدارة بتسجيل كل المعلومات التفصيلية اللازمة في سجلات المؤسسة وتصدر شهادة التأسيس؛ التي ستحدد تاريخ التسجيل الذي تخول المؤسسة بعده مزاوله نشاطها بحرية وفق الرخصة.

حقائق

خدمات ومرافق

- هناك مناطق تتوفر فيها سعة عالية من الكهرباء يمكن استخدامها في تجميع والتصنيع.
- ترخيص إدارة منطقة جبل علي الحرة ساري المفعول للأنشطة الجارية في جبل علي فقط، ولا يجوز استخدام الرخصة في القيام بأي عمل تجاري في أي من الإمارات.
- ليس هناك متطلبات رأس مال في حالة إنشاء فرع لشركة قائمة.
- أدنى رأس مال مطلوب لتأسيس مؤسسة المنطقة الحرة هو مليون ريال سعودي.

عموميات

- تأشيرات الدخول (فيزا) الصادرة عن إدارة المنطقة الحرة سارية المفعول لمدة ثلاث سنوات.
- يمكن للعائلة مصاحبة المقيم بالمنطقة الحرة مع القيام بالإجراءات اللازمة.
- يمكن استحضار زوار بطلب تأشيرات دخول مؤقتة (عابرة) لهم من إدارة المنطقة الحرة.
- يمكن إصدار رخصة قيادة للحاصلين علي رخصة قيادة تعترف بها الإمارات من بعض الدول بعد بعض الإجراءات الصورية.
- ليس هناك اضطرار لاستئجار مواطنين ومن حق الشركة استئجار العاملين من أي دولة.
- كل أنشطة العمل الجيدة مصرح بها مع موافقة إدارة المنطقة الحرة.
- هناك بعض مصادر التمويل الخاصة لكن الحكومة وإدارة المنطقة الحرة لا تقوم بأي نوع من التمويل.
- سياسة دولة الإمارات ملتزمة بحرية التجارة وعليه فلن تقوم بفرض أي نوع من ضرائب الحماية علي لمنتجات.
-

- من الممكن لأي شركة أن تؤسس شركات تابعة لها في المنطقة الحرة.
- ليس هناك قيود في الوقت الحاضر علي عدد الشركات أو المشروعات التي يمكن لشخص واحد المشاركة فيها.
- ليس هناك قيود علي تحويل الأموال خارج البلاد.
- يمكن استيراد وتصدير البضائع وفق الرخصة الممنوحة للشركة. وجبل علي من بين الأماكن التي يجري فيها إعادة التصدير في كل المنطقة.
- يمكن التنقل بحرية في جميع دول الإمارات بتصريح الإقامة الصادر من إدارة المنطقة الحرة.
- ليس هناك قيود علي الخروج من البلاد ما دامت تأشيرات الدخول سارية المفعول.
- من الممكن لأفراد العائلة العمل أو التقدم بطلب للعمل إذا ما حصلوا علي تأشيرة إقامة.
- لا يجوز للعاملين في الشركة الإقامة في مباني الشركة ولكن من الممكن توفير المسكن لهم داخل أو خارج المنطقة الحرة.
- هناك مفوضين مرخصين لتخليص الشحنات في جبل علي أو ميناء الرشيد أو مطار دبي الدولي.

سهولة تخليص البضائع في الجمارك

كل ما تحتاجه إدارة الجمارك هو:

أمر توصيل: يصدره وكيل الشحن عند استلام مصاريف الشحن وإما بوليصة الشحن الأصلية أو ضمان مصرفي.

فاتورة أصلية: هذه يصدرها المصدر الأصلي وتوثق بالجهة الرسمية في البلد المصدرة. (تستخدم مصلحة الجمارك هذه الوثيقة في تحديد رسوم الجمارك وبغرض الإحصائيات).

شهادة أصل: هذه يصدرها المصدر الأصلي وتوثق بالجهة الرسمية في البلد المصدرة. تستخدم مصلحة الجمارك هذه الوثيقة للتحقق من الدولة المنتجة ويلزم اطلاع المكتب عليها للتأكد من الالتزام بأي حظر تجاري.

عقد دخول: هذه تعبأ بواسطة المخلص. ويستخدم عقد دخول المنطقة الحرة للإعلام عن البضائع التي ستتدخل المنطقة بينما تدرج البضائع الموجهة لدبي علي نماذج الدخول العادية.

وصل عوائد الجمارك: هذه الوثيقة تحرر من جهة الجمارك إذا كان هناك رسوم جمركية. بعض المستوردين يمكن لهم ترتيب تسهيلات دفع مع مصلحة الجمارك.

شهادة إعفاء من الجمارك: هذه الشهادة تحملها الشركة المستوردة أو وكيلها.

مكتب الجمارك موجود إلى جوار البوابة الرئيسة لجبل علي.

فندق جبل علي

يطل فندق جبل علي شاطئ خاص ويحيط به حوالي 52 فدان من الحدائق العجيبة ويقع علي طريق الشيخ زايد (طريق دبي أبو ظبي) ويبعد عن مدينة دبي مسافة لا تزيد عن 45 دقيقة بالسيارة وتستغرق الرحلة من مطار دبي حوالي 40 دقيقة ومن مطار أبو ظبي حوالي ساعة.

والفندق مجهز بالعديد من غرف وصالات الاجتماعات التي تلائم اجتماعات خاصة وتتسع لعقد مؤتمرات عالمية.

ومساحة أجنحة الفندق تتراوح بين 125 متر مربع إلى 565 متر مربع؛ أما مساحة الغرف فتتراوح بين 90 متر مربع إلى 100 متر مربع.

وغرف الاجتماعات مجهزة بكل وسائل عرض الصورة والصوت ووسائل للترجمة الفورية.

ومواصفات الفندق قائمة علي أساس الجودة الكاملة (أيزو).

تعريف

شارك في جمع المعلومات كريستي كوجلر.

قائمة المحتويات

2	مقدمة
3	الشركات الموجودة الآن ونشاطها
3	التصدير
4	الاستيراد
4	إعادة تصدير
5	حوافز
6	تأسيس عمل في جبل علي
6	رخص
6	رخصة تجارية
7	رخصة صناعية
7	رخصة خدمات
7	رخصة صناعة قومية
8	تعدد الأنشطة
8	حقوق عامة للشركات المرخصة
9	تأسيس فرع لشركة أجنبية
9	استطلاع

9	متطلبات
10	الإجراءات
12	تأسيس مؤسسة منطقة حرة
12	شروط
12	الإجراءات
13	حقاتق
13	خدمات ومرافق
14	عموميات
16	سهولة تخليص البضائع في الجمارك
17	فندق جبل علي
18	تعريف
19	قائمة المحتويات