ISSN: 2706-6495

التطور التنظيمي في قطاع السياحة وأثره على الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية

Regulatory Development in the Tourism Sector and Its Impact on Foreign Investment in the Kingdom of Saudi Arabia

إعداد الباحثة/ زينب جميل عباس شندي

ماجستير قانون خاص، كلية الحقوق، المملكة العربية السعودية، المدينة المنورة.

Email: zenabxjameel@gmail.com

الملخص:

لأهمية الدور التي تقوم به الاستثمارات السياحية الأجنبية للدولة المضيفة، تأتي هذه الدراسة للبحث عن مدى كفاية أنظمة المملكة العربية السعودية لإضفاء الحماية القانونية اللازمة للمستثمر الأجنبي للاستثمار في القطاع السياحي على أراضيها في ظل تطورات البيئة التنظيمية للقطاع، وتهدف إلى تكوين معرفة عن تطورات البيئة التنظيمية السياحية والحماية القانونية المقررة للمستثمر الأجنبي لمساعدته للاستثمار السياحي في المملكة، ودفع الجهات ذات العلاقة للاستمرار بالتحسينات والإصلاحات التنظيمية وسَن الأنظمة واللوائح اللازمة للارتقاء بهذا القطاع، واعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، للتعرف على ماهية الاستثمار السياحي وذلك في المبحث التمهيدي، وبيان التطورات التنظيمية التي مر بها القطاع السياحي في المبحث الأول، ومعرفة التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي داخل المملكة في المبحث الثاني، وختاماً تناول المبحث الثالث الحماية القانونية المقررة للمستثمر الأجنبي وأثر تطور البيئة التنظيمية في القطاع السياحي على الدولة المضيفة والمستثمر الأجنبي، وتوصلت الدراسة إلى عدت نتائج أهمها أن المستثمر السياحي الأجنبي في المملكة يتمتع بحماية قانونية كافية تمكنه من اتخاذ قرار الاستثمار على أراضيها، كون المنظم أخذ بمبدأ المساواة بين المستثمر الأجنبي والمحلي ليتمتع بكافة المزايا والضمانات القانونية، ومن تلك الضمانات القانونية مبدأ الثبات التشريعي، وقدمت الدراسة توصيات لعل من أهمها الاستمرار بإصلاح وتطوير البيئة التنظيمية السياحية لزيادة تدفقات الاستثمارات الأجنبية إليها، وإزالة التناقض الموجود في المادة السادسة عشرة من نظام الاستثمار الأجنبي المتعلقة بمبدأ الثبات التشريعي، من خلال تعديلها لتشمل المحافظة على كافة الحقوق المكتسبة للمستثمر الأجنبي في ظل النظام السابق.

الكلمات المفتاحية: التطور التنظيمي، الاستثمار السياحي، المستثمر الأجنبي، الحماية القانونية، جذب الاستثمارات.

ISSN: 2706-6495

Regulatory Development in the Tourism Sector and Its Impact on Foreign Investment in the Kingdom of Saudi Arabia

Zainab Jameel Abbas Shandi

Master's Degree in Private Law, College of Law, Saudi Arabia, Medina .

Email: zenabxjameel@gmail.com

Abstract:

Due to the importance of the role played by foreign tourism investments in the host country, this study seeks to investigate the adequacy of the systems of the Kingdom of Saudi Arabia to provide the necessary legal protection for the foreign investor to invest in the tourism sector on its territory in light of developments in the sector's regulatory environment, and aims to create knowledge about developments in the tourism regulatory environment and legal protection assigned to the foreign investor to assist him in tourism investment in the Kingdom, and to push the relevant authorities to continue with the regulatory improvements and reforms and to enact the rules and regulations necessary to advance this sector. The study adopted the descriptive and analytical approach, to identify the nature of tourism investment in the introductory section and to explain the regulatory developments that the tourism sector has gone through in the first section, and knowledge of the legal regulation of foreign investment within the Kingdom in the second section. Finally, the third section dealt with the legal protection established for the foreign investor and the impact of the development of the regulatory environment in the tourism sector on the host country and the foreign investor. The study reached several results, the most important of which is that the foreign investor in the Kingdom. It enjoys sufficient legal protection that enables him to make an investment decision on its territory, since the regulator took the principle of equality between the foreign and local investor so that he can enjoy all the legal advantages and guarantees, and among those legal guarantees is the principle of legislative consistency. The study presented recommendations, perhaps the most important of which is continuing to reform and develop the tourism regulatory environment to increase investment flows. foreign countries, and to remove the contradiction in Article Sixteen of the Foreign Investment Law relating to the principle of legislative consistency by amending it to include preserving all acquired rights of the foreign investor under the previous regime.

Keywords: Organizational Development, Tourism Investment, Foreign Investor, Legal Protection, Attracting Investments.

ISSN: 2706-6495

1. المقدمة:

تمثل السياحة دورًا حيويًا في تنويع القاعدة الاقتصادية لكثير من دول العالم من خلال دعمها للناتج المحلي، وتعزيز التنمية الاقتصادية والثقافية، وتوفير فرص عمل، فهي إذاً بترول القرن الواحد والعشرين، لهذا ذهبت كثير من الدول للاهتمام بهذا القطاع من الناحية التنظيمية، والقانونية، وجعله حجر أساس لاقتصادها الوطني. (حموده، 2020)

ويعتبر الاستثمار في القطاع السياحي أمراً مهماً لا يمكن صرف النظر عن أهميته كون السياحة مصدر ثابت للثروة، والاستثمار يعتبر الأداة الفعالة لتحقيق جميع الأهداف الاقتصادية في هذا القطاع.

وقد سعت المملكة العربية السعودية بتطوير أنظمتها بشكل عام بما يتوافق مع المعايير العالمية، وخصت أنظمة الاستثمار الأجنبي بتطويرها من خلال إصدار الأنظمة واللوائح والانضمام للاتفاقيات، التي تساعد وتتعلق بتنظيم أحكام الاستثمارات الأجنبية، وبينت الشروط النظامية، وعملت على تذليل المعوقات القانونية التي قد يتعرض لها المستثمر الأجنبي في المملكة كونها الدولة المضيفة لهذه الاستثمارات، وفتحت المجال للاستثمار في كافة القطاعات من قبل المستثمرين الأجانب، وخاصة قطاع السياحة.

ومر قطاع السياحة في المملكة بعدة مراحل وتطورات قبل وصوله إلى هذه المرحلة التي نعيشها اليوم من وجود وزارة للسياحة تختص بتشريع الأنظمة ، ووجود قوانين، ولوائح، وجهات، تنظم هذا القطاع، وإن دراسة التطور التنظيمي في القطاع السياحي والاطلاع على المراحل التي مر بها من الأمور المهمة والجديرة بالبحث لأنها تكشف لنا عن دور الأنظمة والقوانين واللوائح وأهميتها في تحسين وإصلاح القطاع والارتقاء به عن طريق سد الفراغ التنظيمي، وضمان توفير حماية لحقوق الأشخاص الطبيعية والاعتبارية المعنيين في القطاع كالسائح والزائر والمستثمرين.

إن الاهتمام بتنمية القطاع السياحي في المملكة أدى الى خلق فرص استثمارية ضخمة وجاذبة للاستثمارات الأجنبية، بالإضافة إلى أن المملكة يتوفر لديها ولله الحمد الأمن والاستقرار السياسي الذي تتطلع له مختلف جهات الاستثمار، لكن الأمر لا يقف عند ذلك فأهم ما يؤثر في استقطاب الاستثمار الأجنبي السياحي وجود قواعد نظامية تسهل على المستثمر الأجنبي عمله، وتحتوي ضمانات قانونية تشعره بالأمان والطمأنينة على مشروعه الاستثماري في الدولة المضيفة، لذلك سعت المملكة العربية السعودية لإحاطة المستثمر الأجنبي بحماية قانونية تمكنه من الاستثمار في القطاع السياحي على أراضيها من خلال جملة التطورات والتحسينات لأنظمتها القانونية.

1.1. مشكلة البحث:

تتجلى مشكلة البحث في معرفة مدى كفاية الأنظمة لتوفير حماية قانونية للمستثمر الأجنبي ولأمواله للاستثمار في قطاع السياحة والاستفادة من الفرص الاستثمارية الناشئة من التطور التنظيمي لهذا القطاع في ظل رؤية المملكة العربية السعودية 2030.

2.1. أسئلة البحث:

السؤال العام: ما مدى كفاية الأنظمة لإضفاء الحماية القانونية اللازمة للمستثمر الأجنبي للاستثمار في قطاع السياحة في المملكة العربية السعودية؟

التساؤلات الفرعية:

1- إلى أي مدى تطورت الأنظمة واللوائح في قطاع السياحة؟

2- ما هو نطاق حرية المستثمر الأجنبي للاستثمار في قطاع السياحة بالمملكة؟

3- مدى كفاية الضمانات القانونية لحماية المستثمر الأجنبي للاستثمار في قطاع السياحة؟

4- ما هو أثر التطور التنظيمي للسياحة على الاستثمار الأجنبي في المملكة؟

ISSN: 2706-6495

3.1. أهداف البحث:

1- معرفة أهمية الاستثمار السياحي الأجنبي، وما ينتج عنه من آثار إيجابية للدولة المضيفة.

2- مساعدة المستثمر الأجنبي لاتخاذ قرار الاستثمار في القطاع السياحي على أراضي المملكة العربية السعودية، من خلال بيان التطورات التنظيمية التي شهدها القطاع السياحي والتي بدورها تخلق فرصاً استثمارية مميزة، ومن خلال بيان الحماية القانونية المقررة لمصلحته في المملكة.

3- معرفة العلاقة بين تطور البيئة التنظيمية في قطاع السياحة وزيادة الاستثمار السياحي الأجنبي في المملكة العربية السعودية، للاستمرار في تلك التطورات وإصدار الأنظمة واللوائح من قبل الجهات المختصة التي منها وزارة السياحة ووزارة الاستثمار.

4- تسليط الضوء على موضوع الاستثمار السياحي الأجنبي والحماية القانونية المقررة له في المملكة العربية السعودية، للفت انتباه واهتمام الباحثين والقانونيين والمستثمرين الأجانب لهذا الموضوع، وتوفير مادة علمية لهم، يؤدي ذلك كله للإسهام في جذب الاستثمارات السياحية الأجنبية داخل المملكة.

4.1. أهمية البحث:

يستمد الموضوع أهميته من الاهتمام الكبير والدعم غير المحدود من المملكة العربية السعودية لتنمية قطاع السياحة وجذب الاستثمارات لهذا القطاع وجعله أحد ركائز رؤية 2030، كما سعت لتهيئة البيئة التنظيمية الملائمة من خلال إصدار نظام السياحة الجديد ولوائحه التنفيذية لتنظيم الاستثمارات السياحية وتيسير إجراءات وصول المستثمر للفرص الاستثمارية، ولكن أهم ما يشغل تفكير المستثمر الأجنبي الأنظمة الحاكمة للاستثمار الأجنبي في الدولة المضيفة ومدى توفيرها لقواعد نظامية تسهل عمله، وتوفر له حماية قانونية تشعره بالطمأنينة، كون تلك الأنظمة تؤثر على مشروعه المستقبلي.

إذاً أهمية الدراسة تكمن في إيضاح مدى كفاية الحماية القانونية المقررة للمستثمر الأجنبي للاستثمار في القطاع السياحي، وتعريف المستثمر الأجنبي بالحقوق والضمانات القانونية المقررة لمصلحته لدفعه للاستثمار السياحي، بالتالي تساعد هذه الدراسة على جذب المزيد من الاستثمارات السياحية الأجنبية لأراضي المملكة العربية السعودية، وتسهم في تنمية اقتصادها الوطني.

5.1. منهجية البحث:

تعتمد الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي بوصفه المنهج الرئيسي، مع الاستعانة بالمقارنة التشريعية الزمنية وذلك بهدف دراسة التطور التنظيمي في قطاع السياحة بالمملكة العربية السعودية وتحليل انعكاساتها القانونية على الاستثمار الأجنبي ولا سيما ما يتعلق بدخول المستثمر الأجنبي إلى القطاع وممارسته الأنشطة السياحية، وبيان الحقوق والضمانات القانونية المقررة له.

وتتناول الدراسة تحليل الأنظمة واللوائح ذات الصلة المباشرة بالاستثمار السياحي الأجنبي، وفي مقدمتها نظام السياحة ولوائحه التنفيذية ونظام الاستثمار الأجنبي ولائحته التنفيذية مع الرجوع إلى بداية التنظيمات السابقة بغرض تحديد مظاهر التطور التشريعي والاستعانة بالأنظمة المكملة في الحدود المرتبطة بموضوع الدراسة.

ويتم تحليل النصوص النظامية من خلال جمعها من مصادرها الرسمية والتحقق من سريانها وتصنيف أحكامها وفق محاور موضوع الدراسة، للوصول لمعرفة مدى كفاية الأنظمة لإضفاء الحماية القانونية للمستثمر الأجنبي للاستثمار في قطاع السياحة في ظل التطورات التنظيمية لهذا القطاع في المملكة العربية السعودية.

2. الدراسات السابقة:

يعد موضوع الدراسة من المواضيع الحديثة إذ يرتبط بالفترة الزمنية لانطلاق رؤية المملكة 2030، لذلك لم أجد دراسة قانونية للاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة بالمملكة العربية السعودية - فيما أعلم - فنكتفي بذكر دراسات من قوانين مقارنة تتعلق بالاستثمار

ISSN: 2706-6495

الأجنبي السياحي، ودراسات من المملكة تتعلق بالاستثمار الأجنبي، نستعرضها على النحو الآتي:

دراسة حموده (2020). بعنوان: التنظيم القانوني للاستثمار السياحي الأجنبي، ارتكزت هذه الدراسة على تحديد أبرز المعوقات القانونية التي أدت إلى عزوف المستثمرين الأجانب عن الاستثمار في قطاع السياحة رغم وفرة الثروات السياحية وتنوع مجالاتها في دولة ليبيا، وذلك باستعراض التنظيم القانوني للاستثمار السياحي الأجنبي والوقوف على أبرز محاسنه وسلبياته، تتفق دراسة حموده مع الدراسة الحالية من ناحية بحثها عن الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة ولكن الدراسة الحالية تتفرد بالآتي: من الناحية الموضوعية فإن الدراسة الحالية تبحث في الجانب الخاص المتعلق بمدى كفاية الأنظمة لإضفاء الحماية القانونية اللازمة للمستثمر الأجنبي للاستثمار في قطاع السياحة والاستفادة من الفرص الاستثمارية الناتجة عن تطور هذا القطاع، ومن من ناحية النطاق فالدراسة الحالية تقتصر في نطاقها المكاني على الاستثمارات الأجنبية في قطاع السياحة على أراضي المملكة العربية السعودية.

دراسة بوعكوره إسلام (2025). بعنوان: الإطار القانوني للاستثمار في مجال السياحة، ارتكزت هذه الدراسة على بيان ما يمكن أن تقدمه الإصلاحات القانونية من ضمانات للمستثمرين في قطاع السياحة ع طريق قراءة متعمقة للاستثمار السياحي في الجزائر، وسلطة الضوء على المعوقات والصعوبات التي تواجه الاستثمارات السياحية مع اقتراحات لتجاوز تلك الصعوبات لتطوير القطاع السياحي وزيادة جذب المستثمرين للقطاع، وتتفق دراسة بوعكوره إسلام مع الدراسة الحالية من حيث تطرقها للاستثمار في قطاع السياحة، ولكن تختلف من الناحية الموضوعية: فالدراسة الحالية تختص ببيان الاستثمارات الأجنبية دون الوطنية في قطاع السياحة ومدى إضفاء أنظمة المملكة العربية السعودية لضمانات قانونية للمستثمرين الأجانب على أراضيها، ومن ناحية النطاق فالدراسة الحالية تقتصر في نطاقها المكاني على الاستثمارات الأجنبية في قطاع السياحة على أراضي المملكة العربية السعودية.

دراسة لشريفة سلطاني، ومصطفى حجاج (2025م). بعنوان: الضمانات القانونية للمستثمر الأجنبي في قطاع السياحة على ضوء القواعد التشريعية المستحدثة، ارتكزت الدراسة على تسليط الضوء على الضمانات التي كرستها الإرادة التشريعية في كل من المنظومتين القانونية والقضائية لتحفيز الاستثمار الأجنبي بصفة عامة وفي قطاع السياحة بصفة خاصة، ومدى فعالياتها في جذب الاستثمارات على مشاريع السياحية في الجزائر، واقترحت لضمان تطبيق تلك الضمانات التي قررتها النصوص القانونية يجب إيجاد هيئات مختصة للإشراف على شؤون المستثمر السياحي. وتتفق دراسة لشريفة سلطاني، ومصطفى حجاج مع الدراسة الحالية من تطرقها للاستثمار الأجنبي السياحي وللجانب القانوني للمستثمر الأجنبي، وتختلف هذه الدراسة مع الدراسة الحالية من ناحية النطاق فتقتصر الدراسة الحالية في نطاقها المكاني على الاستثمارات الأجنبية في قطاع السياحة على أراضي المملكة العربية السعودية.

دراسة الغامدي (2024م). بعنوان: أثر تطور نظام الاستثمار الأجنبي على حقوق والتزامات المستثمر في المملكة العربية السعودية، ارتكزت الدراسة على بيان النظم التي تساعد على إتاحة مناخ مناسب للاستثمارات الأجنبية داخل المملكة العربية السعودية، ومدى تطور تلك الأنظمة لتعطي حقوقاً ومزايا للمستثمر الأجنبي في المملكة ومدى مسائلته عما يقع منه من أفعال تشكل ضرراً للغير. تتفق دراسة الغامدي مع الدراسة الحالية من تطرقها للاستثمار الأجنبي، ولكن تختلف من الناحية الموضوعية فالدراسة الحالية تختص ببيان الضمانات القانونية للمستثمرين الأجانب تحديداً في قطاع السياحة دون غيره من القطاعات.

دراسة بوراوي (2017م). بعنوان: تأثير الاستثمار الأجنبي على تنمية القطاع السياحي في بلدان المغرب العربي (الجزائر، تونس، والمغرب) دراسة مقارنة، ارتكزت الدراسة على بيان أثر الاستثمار الأجنبي والدور الذي يلعبه في تنمية القطاع السياحي في بلدان المغرب العربي، عن طريق توضيح مفهوم الاستثمارات السياحية الوطنية والأجنبية، وبيان استراتيجيات التنمية السياحية التي وضعتها الدول محل الدراسة، ومدى تأثير القطاع السياحي في اقتصاد الدول ومساهمته في الناتج المحلي الإجمال، وحصة الاستثمارات الأجنبية السياحية في ذلك الناتج. تتفق دراسة بوراوي مع الدراسة الحالية من تطرقها للاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة، ولكن

ISSN: 2706-6495

تختلف من الناحية الموضوعية فدراسة بوراوي تبحث من الناحية الاقتصادية ومدى تأثير الاستثمار الأجنبي السياحي على اقتصاد الدول المذكورة، ولكن تختص الدراسة الحالية ببيان الجانب القانوني لذات الموضوع محل الدراسة وبيان مدى كفاية الضمانات القانونية للمستثمر الأجنبي في قطاع السياحة، ومن حيث النطاق فالدراسة الحالية تقتصر في نطاقها المكاني على الاستثمارات الأجنبية في قطاع السياحة على أراضي المملكة العربية السعودية.

دراسة عبد الغني، عمرو (2022م). بعنوان: تطور تنظيم الاستثمار الأجنبي المباشر في المملكة العربية السعودية، ارتكزت الدراسة على بيان المراحل التي مرت بها تشريعات وأنظمة الاستثمار الأجنبي، إلى أن وصلت للضمانات والمميزات والحقوق التي تمنها للمستثمرين الأجانب على أراضيها بمختلف القطاعات، لتعزيز اقتصادها وتقليل اعتمادها على النفط كمصدر وحيد. تتفق دراسة عبد الغني مع الدراسة الحالية من تطرقها للاستثمار الأجنبي، ولكن تختلف من الناحية الموضوعية فالدراسة الحالية تختص ببيان الضمانات القانونية للمستثمرين الأجانب تحديداً في قطاع السياحة دون غيره من القطاعات.

3. محاور البحث:

المقدمة

المبحث التمهيدي: ماهية الاستثمار السياحي وأهميته:

المطلب الأول: ماهية الاستثمار السياحي.

المطلب الثاني: أهمية الاستثمار في السياحة.

المبحث الأول: التطور التنظيمي لقطاع السياحة في المملكة العربية السعودية:

المطلب الأول: التطور التنظيمي في قطاع السياحة .

المطلب الثاني: الاستراتيجية الوطنية للسياحة.

المطلب الثالث: الجهود التنظيمية لوزارة السياحة .

المبحث الثاني: التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية:

المطلب الأول: ماهية الاستثمار الأجنبي.

المطلب الثاني: الشروط النظامية للاستثمارات الأجنبية.

المطلب الثالث: ضبط حرية الاستثمار الأجنبي في المملكة.

المبحث الثالث: الحماية القانونية المقررة للمستثمر الأجنبي وأثر تطور السياحة:

المطلب الأول: المركز القانوني للمستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية.

المطلب الثاني: الضمانات القانونية للمستثمر الأجنبي في قطاع السياحة.

المطلب الثالث: أثر التطور التنظيمي للسياحة على الاستثمار الأجنبي.

الخاتمة

ملخص النتائج والتوصيات

المراجع والمصادر

ISSN: 2706-6495

المبحث التمهيدي: ماهية الاستثمار السياحي وأهميته

يعتبر الاستثمار في القطاع السياحي أمراً مهماً لا يمكن صرف النظر عن أهميته كون السياحة مصدر ثابت للثروة، والاستثمار يعتبر الأداة الفعالة لتحقيق جميع الأهداف الاقتصادية في هذا القطاع، فتحرص الدول على جذب الاستثمارات من الخارج لما ينتج عنها من فوائد ومميزات، وبالنظر للمركز المهم الذي تحتله المملكة العربية السعودية في العالم العربي والإسلامي، والمميزات التي خصها بها المولى عز وجل، وتوفر جميع المقومات السياحية والاستثمارية لديها، كالاستقرار الأمني، والموارد الاقتصادية، والأماكن الطبيعية والدينية والتراثية، بالإضافة إلى موقعها الاستراتيجي جغرافياً الذي يجعلها نقطة وصل بين قارات العالم، وتنوع تضاريسها، يجعلها رائداً سياحياً في العالم، لذلك سعت لجعل الاستثمار السياحي الأجنبي أحد ركائز رؤية المملكة 2030، فنشهد اليوم عصراً مزهراً في قطاع السياحة، ونبين هذا المبحث من خلال مطلبين، هما:

المطلب الأول: ماهية الاستثمار السياحي:

لم يعرف المنظم السعودي الاستثمار السياحي الأجنبي بشكل مستقل، ولكن تطرق لبيان مفهوم الاستثمار الأجنبي في نظام الاستثمار الأجنبي (نظام الاستثمار الأجنبي، رقم (م/1)، 1421هـ)، وبين مفهوم السياحة في نظام السياحة الجديد (نظام السياحة الجديد، رقم (م/18)، 1444هـ)، فيمكن الاسترشاد ببعض التعريفات الرسمية وما نص عليه المنظم للوصول لمفهوم الاستثمار السياحي الأجنبي.
يعتبر الاستثمار السياحي: مصطلح مركب من كلمتين " استثمار" و "سياحة" فنبين كل كلمة على حدى.

الاستثمار لغة: مصطلح مشتق من الثمر، فيقال ثَمَّرَ الرجل ماله أي: كثره ونماه (الزبيدي، 1422/1385هـ، ص333-334).

وعرفه بعض الفقهاء: أنه "استخدام الأموال الحاضرة لتوليد أرباح مستقبلية" (فلة، شرفاوي، 2020م، ص10).

وأما الاستثمار الأجنبي فقد تعددت تعريفاته بحسب اختلاف وتعدد وجهات نظر الباحثين فمنهم من عرفه من الناحية الاقتصادية بأنه: "نشاط استثماري طويل الأجل يقوم به مستثمر غير مقيم في البلد المضيف بغرض المشاركة الفعلية أو الاستقلال بالإدارة والقرار" (العقيل، 2016م، ص34).

ومن الناحية القانوني لم يضع رجال القانون تعريف واضح محدد للاستثمار الأجنبي فذهب بعضهم للقول بأن الاستثمار الأجنبي: "هو انتقال عوامل الإنتاج عبر الحدود الدولية للمساهمة في الاستغلال الاقتصادي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وبقصد تحقيق ربح نقدي متميز" (الغرباوي، 2019م، ص16).

وقد أولت مؤسسات ومنظمات دولية اهتمام كبير بالاستثمار الأجنبي وأطلقوا عليه العديد من التعريفات نذكر منها: تعريف صندوق النقد الدولي IMF: للاستثمار الأجنبي المباشر بأنه " قيام شركة بالاستثمار في مشروعات تقع خارج حدود الوطن الأم وذلك بهدف ممارسة قدر من التأثير على عمليات تلك المشروعات ويكون الاستثمار الأجنبي مباشرا حين يمتلك المستثمر 10% أو أكثر من أسهم رأسمال إحدى مؤسسات الأعمال على أن ترتبط هذه الملكية بالقدرة على التأثير في إدارة المؤسسة" (حموده، 2020م، 37).

ووفقاً لمنظمة الأمم المتحدة للتجارة والتنمية UNCTAD: يقصد بالاستثمار الأجنبي المباشر " ذلك الاستثمار الذي يفضي إلى علاقة طويلة الأمد بين المستثمر في دولة ما ومشروع استثمار في دولة أخرى ويعكس منفعة وسيطرة دائمتين للمستثمر الأجنبي أو الشركة الأم في فرع أجنبي قائم في دولة مضيفة غير تلك التي ينتمي إلى جنسيتها، على ألا تقل نسبة المساهمة عن 10٪ من إجمالي قيمة المشروع " (أبو زيد، 2023، ص385-386).

يتبين من المفاهيم السابقة أن الاستثمار الأجنبي يختلف عن الاستثمار الوطني، ويرى بعضهم أن معيار التفرقة هي جنسية المستثمر، بينما يذهب البعض الأخر لاعتبار معيار التفرقة هو مصدر الاستثمار، فيعتبرون أن كافة رؤوس الأموال الواردة من الخارج بهدف

ISSN: 2706-6495

استثمار الأموال تعتبر استثمارات أجنبية حتى لوكان أصحابها من رعايا الدولة نفسها، وتبرير الاستناد على هذا المعيار لتشجيع تدفق رؤوس الأموال من الخارج نظراً لعدم كفاية رأس المال الوطني للقيام بالمشروعات الاستثمارية.

أما على المستوى الوطني، فقد عرف المنظم السعودي المستثمر الأجنبي بموجب نظام الاستثمار الأجنبي في الفقرة (ه) من المادة الأولى بأن " المستثمر الأجنبي: الشخص الطبيعي الذي لا يتمتع بالجنسية العربية السعودية أو الشخص الاعتباري الذي لا يتمتع جميع الشركاء فيه بالجنسية العربية السعودية". وعرف في الفقرة (و) من ذات المادة الاستثمار الأجنبي هو: " توظيف رأس المال الأجنبي في نشاط مرخص له بموجب هذا النظام"، وبين في الفقرة (ز) من المادة الأولى كذلك المقصود برأس المال الأجنبي على سبيل المثال دون حصر. يظهر موقف المنظم السعودي بشكل واضح من تعريفه للمستثمر الأجنبي أنه أخذ بمعيار جنسية المستثمر للتفرقة بين الاستثمارات الأجنبية والوطنية، فقد اعتبر أن المستثمر الأجنبي هو الشخص الطبيعي الذي لا يتمتع بالجنسية العربية السعودية أو الشخص الاعتباري الذي لا يتمتع جميع شركائه بالجنسية العربية السعودية.

السياحة لغة: مأخوذة من ساح أي: تنقل، ويقال ساح في الأرض أي: ذهب وسار. عرفت منظمة السياحة العالمية السياحة بأنها " تشمل أنشطة الأفراد المتمثلة في السفر إلى أماكن خارج أماكن إقامتهم المعتادة والدائمة والمكوث بها لمدة لا تتجاوز 12 شهراً لقضاء أوقات ممتعة أو ممارسة أنشطة الأعمال التجارية أو لغيرها من الأغراض" (حسن، روان، 2022، ص126).

على المستوى الوطني في الإطار القانوني أولى نظام السياحة السعودي الجديد اهتماماً بتعريف المصطلحات السياحية، فقد نصت المادة الأولى على أن السياحة هي "سفر أو تنقل فرد أو مجموعة من خارج المملكة إلى داخلها، أو من المملكة إلى خارجها، أو داخل المملكة، لمدة مؤقته، لأي غرض سياحي. أو الاستفادة من واحدة -أو أكثر- من خدمات الأنشطة السياحية والتكميلية والمتخصصة."، وأوضحت ذات المادة المقصود بالسائح، والأنشطة السياحية، وفرقت بين الأنشطة السياحية التكميلية والمتخصصة.

يتبين من التعريفات السابقة أن النظام لم يفرق بين السياحة الداخلية والخارجية، وأعتبر جميع تنقل الأفراد داخل المملكة، أو من خارجها لداخلها، أو من داخلها لخارجها بالنسبة للمواطنين، أو الاستفادة من خدمات الأنشطة السياحية من قبيل السياحة، فتطبق على هؤلاء الأفراد القواعد النظامية الخاصة بحماية السائح سواء كانوا مواطنين أم أجانب، ويتضح ذلك من بيان تعريف السائح أنه الشخص الطبيعي الذي يمكث أكثر من ليلة خارج مكان إقامته. إن ما يهمنا في هذا الصدد هو موضوع الأنشطة السياحية لأن الاستثمارات ترد عليها، وقد حددتها المادة بأنها الأنشطة التي تخضع لوزارة السياحة، وتتمثل في الإرشاد السياحي، وخدمات السفر والسياحة، وإدارة مرافق الضيافة أو تشغيلها، وتقديم الاستشارات السياحية والأنشطة التجريبية، ثم ذكرت عبارة "ونحوها التي تحددها اللائحة وما يحدد بقرار من قبل مجلس الوزراء إخضاعه للترخيص من قبل الوزارة بناءً على اقتراح من الوزير" وبهذه العبارة جعلت المجال واسعاً لتحديد أنشطة سياحية أخرى. وباستقراء المفاهيم السابقة للاستثمار الأجنبي والسياحة نستنتج الآتي:

1- أن الاستثمار السياحي الأجنبي لا يختلف بشكل عام عن الاستثمار الأجنبي، بل هو جزء منه فيعتبر أحد المجالات الاستثمارية هو الاستثمار السياحي الأجنبي، ويرد الاستثمار فيه على الأنشطة السياحية.

2- يمكننا وضع تعريف للاستثمار السياحي الأجنبي بأنه: قيام شخص طبيعي لا يتمتع بالجنسية العربية السعودية أو شخص اعتباري لا يتمتع جميع الشركاء فيه بالجنسية العربية السعودية باستثمار رأسماله الأجنبي في أحد الأنشطة السياحة المنصوص عليها في نظام السياحة، مع مراعاة الأنشطة السياحية التي لا يجوز للمستثمر الأجنبي الاستثمار فيها بموجب الأنظمة الأخرى، واستخراج الوثائق والتراخيص اللازمة للاستثمار في النشاط السياحي من قبل وزارة السياحة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

المطلب الثاني: أهمية الاستثمار السياحي

الاستثمار السياحي الأجنبي أحد مجالات الاستثمار الأجنبي ويرد فيه الاستثمار على الأنشطة السياحية بالتالي له ذات الأهمية الواردة

ISSN: 2706-6495

في الاستثمار الأجنبي المتمثلة في كونه يملك دورًا رئيسياً في عملية النمو الاقتصادي، باعتباره القناة التي يتدفق منها رأس المال والخبرة الفنية والعملية، ويُمَكِّن الدولة المضيفة من استغلال مواردها الطبيعية، والاستفادة من ثرواتها الموجودة، وتطوير البنية التحتية كتحسين وإنشاء المطارات والطرق وشبكات الاتصال، بالإضافة إلى تدريب الأيدي العاملة المحلية وغيرها من المزايا (العتيبي، 2023، ص77).

لكن نريد التركيز هنا على أهمية الاستثمار في قطاع السياحة تحديداً، لأهمية هذا القطاع وما يمكن أن يحقق للدولة المضيفة ومواطنيها من آثار إيجابية منها:

1- له أثر إيجابي على سكان المناطق التي يتم فيها المشروعات الاستثمارية فهو يزيد من رفاهية معيشتهم، ويمكنهم من الاستفادة من الخدمات والمميزات المضافة إلى المنطقة المستثمر فيها.

2- يجذب أعداد كبيرة من السياح مما يزيد من عدد ليالي مبيتهم وارتفاع معدل انفاقهم، بالتالي حصول الدولة المضيفة على دخل سياحي أكبر.

3- يجذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية لقطاع السياحة، فكلما زاد السياح زادت حاجتهم لمرافق الضيافة ومختلف الخدمات، مما يفسح المجال للعديد من المستثمرين استهداف قطاع السياحة بشكل خاص عن غيره من القطاعات، ويخلق بيئة تنافسية بين المستثمرين لتقديم أفضل الخدمات.

4- حماية الموجودات الطبيعية والثقافية للدولة المضيفة، حيث يسهم في تخصيص موارد مالية للمحافظة عليه عن طريق حماية وترميم المناطق الأثرية أو المدن القديمة أو المنتزهات الوطنية وغيرها.

المبحث الأول: التطور التنظيمي لقطاع السياحة في المملكة العربية السعودية

مر قطاع السياحة في المملكة بعدة مراحل وتطورات قبل وصوله إلى هذه المرحلة التي نعيشها اليوم، وفي هذا المبحث نتطرق لبيان التطور التنظيمي الذي حدث في القطاع السياحي على النحو الآتي:

المطلب الأول: التطور التنظيمي في قطاع السياحة

المرحلة الأولى لتنظيم قطاع السياحة: كان قطاع السياحة في المملكة العربية السعودية يعتمد بشكل أساسي على الحج والعمرة، فكان التطور التنظيمي في تلك الفترة قائم بشكل أساسي لتلبية احتياجات الحجاج والمعتمرين، وتم إصدار الأنظمة واللوائح التي تعزز وتسهل قدوم الزوار للمملكة ومن تلك الأنظمة تنظيم معاملة القادمين للمملكة بتأشيرات دخول للحج أو العمرة وغيرها الصادر عام 1404هـ (تنظيم معاملة القادمين للمملكة بتأشيرة دخول للحج أو العمرة وغيرها،1404هـ).

ثم تلتها العديد من الأنظمة التي تنظم نقل الحجاج للمملكة وإعادتهم لبلادهم وتقديم الخدمات لهم، لم يكن قطاع السياحة يحظى باهتمام كبير وكان الاشراف عليه يخضع لعدة جهات فمثلاً وزارة التعليم تشرف على قطاع الآثار والمتاحف، ووزارة التجارة تشرف على خدمات الإيواء وقد صدر في ظل ذلك نظام الفنادق لعام 1395هـ.

ثم بدأ تنظيم السياحة بالمملكة بصدور قرار مجلس الوزراء رقم 9 وتاريخ 1421/1/12هـ الذي اشتمل على إنشاء "الهيئة العليا للسياحة"، ثم صدرت عدت تنظيمات تعزز دور قطاع السياحة كأحد القطاعات المهمة في الدولة التي لها الأثر على الاقتصاد الوطني، والتطلع لإعطاء القطاع الخاص دور رئيسي لإنشاء المنشآت السياحية الاستثمارية، كل ذلك كان بداية لتفطن المملكة عن أهمية قطاع السياحة والاستثمار فيه ودور القطاع الخاص كشريك نجاح، والنواة الأولى لإصدار المزيد من الأنظمة واللوائح كون القطاع يعاني من فراغ قانوني كبير.

ثم حدثت نقلة قانونية فارقة عندما أعتمد مجلس الوزراء نظام السياحة لعام 1436هـ، الذي يعد أول نظام عام لتنظيم وضبط الأنشطة السياحية وتحسين الخدمات المقدمة، فأصبح للهيئة العامة للسياحة والآثار بموجب النظام صلاحية إصدار اللوائح واقتراح أراضي حكومية بعد موافقة الجهات ذات العلاقة والعمل على رفعها تمهيداً لاستثمارها سياحياً من القطاع الخاص، وفرض عقوبات لمخالفات النظام، ودخول الأماكن التي تمارس فيها الأنشطة السياحية والتفتيش والاطلاع على السجلات الخاصة بخدمات السياحة، وحل هذا النظام محل كافة الانظمة وألغى كل ما يتعارض معه من أحكام ليصبح أول نظام يجمع شتات تنظيمات السياحة تحت مظلة واحدة(وكالة الأنباء السعودية، 2024).

ثم ظهرت أول ثمرة للاهتمام بهذا القطاع وهي انضمام عدد من المواقع الأثرية في المملكة إلى قائمة التراث العالمي (اليونسكو) ومنها انضمام موقع جدة التاريخية والاعتراف به كموقع ذي قيمة عالمية، وعمل القطاع على توفير مناخ ملائم لهذه المواقع لتصبح مزاراً سياحياً.

تنظيم قطاع السياحة في العصر الحديث: أصبحت المملكة العربية السعودية أكثر انفتاحاً مع إطلاق رؤيتها 2030 في ابريل 2016م، وأوضحت مستهدفاتها التي من أهمها العمل على رفع المركز الاقتصادي للمملكة، وزيادة الناتج المحلي غير النفطي، ورفع مساهمة الاستثمار الأجنبي، ولتحقيق تلك المستهدفات وضعت أهداف استراتيجيه نلتمس عند قراءتها اهتمام صريح بتطوير قطاع السياحة كأحد القطاعات الحيوية والمهمة في الدولة، وانطلاقاً لتنظيم هذا القطاع وللسير في أولى خطوات تطويره أُطلقت الاستراتيجية الوطنية للسياحة في عام 2019م التي تضم 10 وجهات رئيسية يتم العمل على تطويرها كمناطق جذب للسياح، ورسمت تطلعات للقطاع تشمل رفع مساهمة القطاع السياحي في الناتج المحلي ما يزيد عن10٪، وتوفير مليون فرصة عمل إضافية، وجذب 100 مليون زيارة سنوية بحلول 2030، وخلف هذه التطلعات الكبيرة عمل وجهد مستمر للنهوض بالقطاع وتنميته (وزارة السياحة، د.ت 2024).

ونذكر أهم التطورات التنظيمية والمستجدات بعد إطلاق الاستراتيجية الوطنية السياحية على النحو الآتي:

1- أطلقت المملكة نظام التأشيرات السياحية، الذي يتيح لأكثر من 48 دولة حصولها على التأشيرة السياحية إلكترونياً للدخول اليسير لأراضي المملكة.

2- صدر أمر ملكي بتحويل الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني إلى وزارة السياحة، ليكون يوم 25 فبراير لعام 2020م يشهد ميلاد أول وزارة سياحة في المملكة العربية السعودية، التي من أهم اختصاصاتها جذب المستثمرين الأجانب ووضع الأنظمة والتشريعات ذات العلاقة.

3- صدر نظام السياحة الجديد لعام 1444هـ ليسهم في تنمية السياحة وجذب الاستثمارات السياحية للقطاع.

4- لم يتوقف تطور البيئة التنظيمية عند إصدار نظام محدث للسياحة، بل أصدرت وزارة السياحة عشرة لوائح جديدة تعني بتطوير قطاع السياحة وتساهم في توفير بيئة جاذبة للاستثمار، وترفع من جودة الخدمات المقدمة، وتحمي حقوق السائح.

5- تم بناء منظومة السياحة الوطنية وهي منظومة متكاملة لقطاع السياحة تضم ست جهات أسست كل منها وفقا لأفضل المعايير العالمية، لتتكامل أدوارها لتحقيق أهداف قطاع السياحة وتسانده في النمو والازدهار.

المطلب الثاني: الاستراتيجية الوطنية للسياحة

أقر مجلس الوزراء الاستراتيجية الوطنية للسياحة في شهر محرم لعام 1441هـ، تأكيداً على أهمية قطاع السياحة والدور الذي يقدمه لنمو الاقتصاد وتحسين المجتمع، وتهدف الاستراتيجية إلى توفير منظومة متكاملة من الخدمات السياحية، وتوفير بيئة استثمارية جاذبة للمستثمرين الجدد والحاليين للاستثمار بقطاع السياحة، ونبين دور هذه المنظومة.

ISSN: 2706-6495

دور منظومة السياحة: تضم منظومة السياحة الوطنية ست جهات وهي:

وزارة السياحة، صندوق التنمية السياحي، الهيئة السعودية للسياحة، برنامج الربط الجوي، الهيئة السعودية للبحر الأحمر، مجلس التنمية السياحي. وبالنظر إلى دور وصلاحيات واختصاصات جهات المنظومة السياحية نلاحظ أمور مهمة:

أولاً: التطور التنظيمي القانوني الخاص بجهات قطاع السياحة، حيث تم إقرار منظومة واسعة من الأنظمة والقوانين واللوائح التي تنظم عمل كل جهة من جهات منظومة السياحة وبالتالي تنظم القطاع ككل، فمثلاً وزارة السياحة بعد صدور المرسوم الملكي بجعلها وزارة أصدر لها تنظيم وزارة السياحة، وتعد أغلب جهات منظومة السياحة حديثة النشأة رغم ذلك تملك كل جهة موقع الكتروني رسمي يقدم خدمات للمستثمرين والزوار والسياح يحدث بشكل دوري، كل تلك التطورات والأنظمة واللوائح صدرت في فترة زمنية قصيرة تؤكد على النمو السريع لهذا القطاع.

ثانياً: جهات منظومة السياحة تمثل هيكل متكاملاً فعلاً، فتقوم وزارة السياحة بتنظيم القطاع السياحي بوضع الاستراتيجيات والتخطيط وتحسين الأطر التنظيمية والقانونية، وصندوق التنمية السياحي يستقطب الاستثمارات السياحية من القطاع الخاص ويمكن المستثمرين بالدعم والتمويل، والهيئة السعودية للسياحة تقوم بمهمة الترويج للسياحة وتحسين تجارب الزوار، وبرنامج الربط الجوي يعزز الربط الجوي ويحسن المسارات الجوية السياحية في المملكة، والهيئة السعودية للبحر الأحمر تنظم السياحة الملاحية كون المملكة تطل على البحر الأحمر، ومجلس التنمية السياحي يقوم بمواءمة وربط كل تلك الجهود لتحقيق الأهداف المشتركة بينهم وهي أهداف الاستراتيجية الوطنية للسياحة، إذاً هي منظومة متكاملة تساهم في تنمية وتطوير القطاع السياحي.

ثالثاً: الاهتمام بالاستثمار السياحي وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية للقطاع يظهر بشكل صريح في تنظيمات وقوانين ولوائح جهات منظومة السياحة، وذلك لأهميته في تحقيق أهداف الاستراتيجية الوطنية للسياحة وتنمية القطاع السياحي، ومدى فاعليته في إعطاء قيمة مضافة للاقتصاد الوطني في المملكة العربية السعودية.

المطلب الثالث: الجهود التنظيمية لوزارة السياحة

تهتم وزارة السياحة بتنظيم القطاع السياحي وتنميته وتحسين الأطر التنظيمية بإصدار التشريعات والأنظمة واللوائح كونها المرجع الأول والرئيسي للقطاع، وهذه الإصلاحات للبيئة التنظيمية للقطاع السياحي تعد عامل إيجابي يساهم في تنمية وتطوير القطاع على المستوى المحلي والدولي.

وزارة السياحة وتحسين الأطر النظامية: تتجه المملكة العربية السعودية إلى تطوير قوانينها وأنظمتها وجعلها تتسم بالوضوح والشفافية، ومتسقة مع الأعراف الدولية، ولهذا التوجه الذي اتخذته المملكة وضمن منظومة التحسينات والإصلاحات للبيئة التنظيمية التي تقوم بها وزارة السياحة أصدرت نظام السياحة الجديد لعام 1444هـ وأكدت الوزارة أنه تم بناء النظام استئناساً بأفضل الممارسات العالمية بناءً على مؤشر أفضل عشرة دول في القدرة التنافسية في السفر والسياحة الصادر عن منتدى الاقتصاد الدولي العالمي (وكالة الأنباء السعودية، 1444هـ).

وقد أشتمل نظام السياحة الجديد على نصوص نظامية تعزز الاهتمام بالاستثمار السياحي وتضمن حقوق السائح وتوضح التزامات المستثمرين، وتضع ضمانات مالية على بعض الأنشطة السياحية، بالإضافة إلى استحداثه لأنشطة سياحية جديدة لتمكين المستثمرين من الإبداع والابتكار في الاستثمار السياحي.

واستكمالاً للمنظومة التشريعية، أصدرت وزارة السياحة عشر لوائح تنظيمية تقع في أربع فئات استراتيجية؛ تُعنى الأولى بالأنشطة السياحية لتنظيم التراخيص والالتزامات لمرافق الضيافة والإرشاد والسفر، وتختص الثانية بضبط الجودة لمراقبة الخدمات وحماية

ISSN: 2706-6495

حقوق السياح والمستثمرين، فيما تركز الثالثة على تمكين القطاع لتطوير الوجهات، وتستهدف الرابعة الزوار بتبسيط اشتراطات تأشيرات السياحة. وتتكامل هذه المنظومة مع تنظيم مجالس التنمية بالمناطق لدفع عجلة الإصلاحات الهيكلية للقطاع.

أهمية الإصلاحات النظامية على القطاع السياحي: تشهد المملكة العربية السعودية في الآونة الأخيرة سلسلة من الإصلاحات لتحسين بيئتها التنظيمية، وذلك لأهمية هذه المسألة وتأثيرها الإيجابي على مختلف الأصعدة، وأكد هذا التوجه ولي العهد حفظه الله حين قال "السعودية تسير وفق خطوات جادة في السنوات الأخيرة نحو تطوير البيئة التشريعية من خلال استحداث وإصلاح الأنظمة التي تحفظ وترسخ مبادئ العدالة والشفافية وحماية حقوق الإنسان وتحقق التنمية الشاملة وتعزز تنافسية المملكة عالميا" (العويشق، 1445هـ). وعلى مستوى قطاع السياحة، فإن استحداث القوانين وتحسين البيئة التنظيمية يساعد القطاع على الآتي:

1- تحقيق أهدافه وغاياته المرجوة، ومنها استقطاب الاستثمارات السياحية الأجنبية لتنمية القطاع.

2- رفع فرص الاستثمار السياحي الأجنبي، عن طريق توفر حماية وضمان لحقوق المستثمرين، وتقدم حوافز استثمارية، لأن المستثمر لن يطمئن للاستثمار ووضع رؤوس أمواله، إذا كان النظام القانوني غامض يجهل طريقة تطبيقه، أو كان لا يتمتع بالقوة الكافية لإضفاء الحماية القانونية للمستثمر السياحي الأجنبي ولأمواله.

3- وجود الأنظمة القانونية السياحية وتحديثها يضمن منافسة عادلة بين فئة المستثمرين، ترفع من قيمة الخدمات المقدمة.

4- جعل الأنظمة تتوافق وتتناسق مع المعايير الدولية، يساعد على فهمها والعمل بها من قبل المواطنين، والمقيمين، والسياح، والزوار، والمستثمرين، ويدخل الطمأنينة في قلوبهم.

المبحث الثاني: التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية

تعد المملكة العربية السعودية من أكبر الدول النفطية في العالم إلا أنها تتخذ عدت وسائل لتنويع مصادر دخلها ورفع مستوى اقتصادها الوطني، ومن تلك الوسائل اهتمامها بجذب الاستثمارات الأجنبية إليها، إذ يعد الاستثمار الأجنبي أحد أهم أدوات تنويع مصادر الدخل، وسعت المملكة للاهتمام بجذب الاستثمارات الأجنبية في وقت مبكر بشكل عام، وفي السنوات الأخير بشكل خاص بعد إطلاق رؤيتها 2030 التي تهدف إلى تنويع الاقتصاد والتحول من الاعتماد الرئيسي على النفط إلى الاعتماد على القطاعات الأخرى كقطاع السياحة، واتجهت لتعزيز بيئتها الاستثمارية عن طريق تنظيم الاستثمار الأجنبي بإصدار القوانين واللوائح، واتخاذ القرارات، وعقد الاتفاقيات، وتوفير حماية وضمانات قانونية للمستثمر الأجنبي، وتسهيل الإجراءات النظامية للاستثمار الأجنبي، بالإضافة إلى وضع حدوداً واضحة للعملية الاستثمارية في المملكة، إذ يعد التنظيم القانوني في الدولة المضيفة ذا أثر كبير لجذب الاستثمارات الأجنبية.

وشهد التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية تطورًا تشريعيًا ملحوظًا، حيث كان نظام الاستثمار الأجنبي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1421/1/5هـ يمثل الإطار النظامي المنظم للاستثمارات الأجنبية، إلى أن صدر نظام الاستثمار الجديد بالمرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ، الذي دخل حيز التنفيذ في 12 فبراير 2025م، وألغى النظام السابق. وقد جاء النظام الجديد بإطار تشريعي أشمل لتنظيم الاستثمار المحلي والأجنبي، معززًا الضمانات القانونية المقررة للمستثمر، ومستحدثًا آلية التسجيل الاستثماري بدلًا من الترخيص الاستثماري السابق، دون الإخلال بالتراخيص والتصاريح التي تتطلبها الأنظمة الخاصة بممارسة الأنشطة الاقتصادية. وبناءً على ذلك، تتناول الدراسة أحكام نظام الاستثمار الأجنبي السابق في إطارها التشريعي والزمني، مع الإشارة إلى الأحكام المستحدثة في نظام الاستثمار الجديد، وبيان أثرها على الاستثمار الأجنبي في القطاع السياحي، بما يتفق مع موضوع الدراسة وأهدافها.

وطالما أن الاستثمار السياحي الأجنبي هو استثمار أجنبي لكنه يرد على الأنشطة السياحية كما ذكرنا، يستدعي ذلك أن نتعرف على التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية، وذلك على النحو الآتي:

ISSN: 2706-6495

المطلب الأول: ماهية الاستثمار الأجنبي والإطار النظامي له

الاستثمار الأجنبي: يعرف بأنه "الاستثمار القادم من خارج الدولة، ويكون بانتقال رؤوس أموال أجنبية للمساهمة في إنشاء مشروعات استثمارية في اقتصاد دولة أخرى" (الذيابي،2023، ص1593).

وللتعرُّف على الاستثمار الأجنبي في النظام السعودي علينا معرفة أولاً من المقصود بالمستثمر الأجنبي، حيث يعرف المستثمر الأجنبي اصطلاحاً بأنه "الشخص الأجنبي الطبيعي أو الاعتباري الذي يوظف أمواله أو خبراته، في مشروع اقتصادي بقصد الحصول على عوائد مجزية، وفقاً لقانون الدولة المضيفة له" (الشعلان، 2012، ص8).

ونصت المادة الأولى من نظام الاستثمار الأجنبي الصادر عام 1421هـ بأن المستثمر الأجنبي هو "الشخص الطبيعي الذي لا يتمتع بالجنسية العربية السعودية، أو الشخص الاعتباري الذي لا يتمتع جميع الشركاء فيه بالجنسية العربية السعودية".

إذاً المستثمر الأجنبي شخص يتمتع بالشخصية القانونية التي تؤهله اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، وبتعريف النظام نكون أمام نوعين من الأشخاص الأجانب، الأول: الشخص الأجنبي الطبيعي الذي لا يتمتع بالجنسية العربية السعودية ويستثمر أمواله في المملكة ويخضع لقوانينها وأنظمتها باعتبارها الدولة المضيفة للاستثمار.

والثاني: الشخص الأجنبي الاعتباري الذي يكون بالغالب في شكل شركة تتمتع بالشخصية القانونية، ولا يتمتع جميع الشركاء فيها بالجنسية العربية السعودية، وأجاز النظام ولائحته التنفيذية أن تكون الاستثمارات الأجنبية بصورتين: إما بصورة منشآت مملوكة لمستثمر وطني يتمتع بالجنسية العربية السعودية ومستثمر أجنبي لا يتمتع بها، وإما بصورة منشآت مملوكة بالكامل لمستثمر أجنبي ويقتصر شكلها القانوني على شركة ذات مسؤولية محدودة، أو شركة مساهمة، أو فرع شركة أجنبية، أو أي شكل قانوني آخر يصدر بقرار من وزارة الاستثمار (نظام الاستثمار الأجنبي، 1421هـ، المادة 4-5).

وقد شهد تعريف المستثمر الأجنبي تطورًا بصدور نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ، حيث عرّفت المادة الأولى منه المستثمر الأجنبي بأنه الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يقوم بالاستثمار ولا يُعد مستثمرًا محليًا وفقًا لأحكام النظام، وبذلك اختلفت صياغة تعريف المستثمر الأجنبي عن التعريف الوارد في النظام السابق، الذي كان يعتمد صراحةً على معيار الجنسية بالنسبة إلى الشخص الطبيعي وجنسية الشركاء بالنسبة إلى الشخص الاعتباري (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الأولى).

وبتعريف الاستثمار الأجنبي أفادت المادة الأولى من نظام الاستثمار الأجنبي السابق بأنه " توظيف رأس المال الأجنبي في نشاط مرخص له بموجب هذا النظام" وحددت ذات المادة المقصود برأس المال الأجنبي الذي يتم توظيفه على سبيل المثال لا الحصر " الأموال والحقوق التالية متى كانت مملوكة لمستثمر أجنبي:

1- النقود والأوراق المالية والأوراق التجارية.

2- أرباح الاستثمار الأجنبي إذا تم توظيفها في زيادة رأس المال أو توسعة مشاريع قائمة أو إقامة مشاريع جديدة.

3- الآلات والمعدات والتجهيزات وقطع الغيار ووسائل النقل ومستلزمات الإنتاج ذات الصلة بالاستثمار.

4- الحقوق المعنوية كالتراخيص وحقوق الملكية الفكرية والمعرفة الفنية والمهارات الإدارية وأساليب الإنتاج." (نظام الاستثمار الأجنبي، 1421هـ، المادة 1).

إذاً الاستثمار الأجنبي وفقا للنظام السابق يقصد به، قيام أشخاص أجانب أفراد أو شركات، باستخدام رؤوس أموالهم أياً كانت طبيعتها، لإنشاء مشروعات استثمارية إما منفردين أو بمشاركة مستثمرين محليين، في أي نشاط سمح نظام الاستثمار الأجنبي بمزاولته من قبل المستثمرين الأجانب.

ISSN: 2706-6495

ومن ناحية رأس المال الأجنبي فقد أورد النظام مجموعة من الأمثلة على رأس المال الأجنبي دون حصر، وهذا موقف متميز للمنظم السعودي بأن جعل تعريف رأس المال الأجنبي واسع للغاية فجميع الأموال والحقوق المنصوص عليها هي على سبيل المثال يشملها رأس المال الأجنبي، ويشمل كل ما يمثل هذه الأموال والحقوق، كذلك يدخل في تكوين رأس المال الأجنبي العقارات المنقولة وغير المنقولة، وهذا الموقف متميز لأنه ينتج عنه آثار إيجابية تتمثل في توسيع الاستثمارات الأجنبية وزيادة تدفقاتها.

كما أكد المنظم في بيان مفهوم رأس المال الأجنبي ضرورة أن يكون هذا المال مملوك للمستثمر الأجنبي أياً كانت صورته وتتنوع صور الاستثمار الأجنبي إلى صورتين فإما أن يكون استثمار مباشر، وإما استثمار غير مباشر.

وقد وسّع نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ مفهوم الاستثمار ليشمل استخدام رأس المال لإنشاء مشروع استثماري أو توسيعه أو تطويره أو تمويله أو تملكه أو إدارته من أجل تحقيق منفعة اقتصادية، كما حدد صور رأس المال التي تدخل في نطاق تطبيقه، بما في ذلك الأصول المادية والمعنوية والحقوق التعاقدية وحقوق الملكية الفكرية، مع استبعاد بعض أدوات الدين من مفهوم رأس المال لأغراض النظام (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الأولى).

ويُلاحظ أن النظام الجديد يهدف إلى تعزيز البيئة الاستثمارية وحفظ حقوق المستثمر وزيادة ثقته في الاستثمار داخل المملكة العربية السعودية، كما استحدث آلية التسجيل الاستثماري بدلًا من الترخيص الاستثماري السابق، مع استمرار الالتزام بالتراخيص والتصاريح التي تتطلبها الأنظمة الخاصة بممارسة الأنشطة الاقتصادية (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الثانية والسابعة).

الأطر النظامية الحاكمة للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية:

يقوم الاستثمار الأجنبي على عدة مبادئ وسياسات رسختها الأنظمة والاتفاقيات ونصت عليها وثيقة مبادئ سياسة الاستثمار ونذكر منها على سبيل المثال:

1- ضمان المساواة بين المستثمر السعودي والمستثمر الأجنبي، وفيما بين المستثمرين الأجانب.

2- ضمان حماية ممتلكات جميع الاستثمارات وفقا لما تقتضي به الأنظمة في المملكة.

3- تعزيز استدامة الاستثمارات واتخاذ إجراءات واضحة وشفافة للتعامل مع شكوى المستثمرين (وكالة الأنباء السعودية، 1440هـ).

وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ هذه المبادئ، ولا سيما المساواة في المعاملة بين المستثمر المحلي والأجنبي في الظروف المماثلة، والمعاملة العادلة والمنصفة، وحماية الاستثمارات وفقًا للأحكام النظامية (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الثانية والرابعة).

إن المستثمر الأجنبي يحرص على دراسة العلاقات الخارجية للدولة المضيفة ووضعها الداخلي للتأكد بأن أنظمتها ستوفر له الحماية القانونية ولرؤوس أمواله، ويتأكد كذلك بأن سياستها تتصف بالوضوح والشفافية واحترام الحقوق والواجبات والاتفاقيات والمعاهدات، لذلك نتناول الإطار النظامي الذي يحكم الاستثمارات الأجنبية في المملكة العربية السعودية على النحو الآتي:

الأنظمة الداخلية: تعتبر الأنظمة الداخلية للدولة المضيفة لها الأثر في جذب المستثمرين الأجانب، وتعد مسألة تنظيم الاستثمارات الأجنبية في المملكة العربية السعودية مسألة مشتركة بين عدة أنظمة داخلية، ولعلنا نذكر بعض الأنظمة الأساسية التي تنظم هذه العملية بالآتي:

1- نظام الاستثمار لعام 1446هـ ولائحته التنفيذية: يُعد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ ولائحته التنفيذية الإطار النظامي العام الذي ينظم الاستثمارات المحلية والأجنبية في المملكة العربية السعودية، وقد حل محل نظام الاستثمار الأجنبي لعام 1421هـ الذي كان يمثل القاعدة الأساسية لتنظيم الاستثمارات الأجنبية. وقد تناول النظام السابق ولائحته التنفيذية الشروط والإجراءات والامتيازات والضمانات وحقوق المستثمر الأجنبي والتزاماته، إلى جانب تنظيم تسوية المنازعات والعقوبات المقررة على مخالفي أحكام النظام.

ISSN: 2706-6495

أما نظام الاستثمار الجديد فقد اشتمل على أحكام تتعلق بحرية الاستثمار وحقوق المستثمر والتزاماته والمحفزات الاستثمارية والتسجيل والأنشطة المستثناة وتسوية المنازعات، مع مراعاة الأنظمة الخاصة بالأنشطة الاقتصادية المحددة، ومنها الأنشطة السياحية (نظام الاستثمار، 1446هـ، المواد الثالثة والرابعة والسابعة والرابعة عشرة).

2- نظام الشركات الجديد1443هـ: يعد نظام الشركات نظاما شاملا ينظم مسائل عديدة تهم المستثمرين الأجانب ومنها شكل وطريقة تأسيس وإدارة واندماج وحل وتصفية الشركات في المملكة، واشتمل في تعديله الأخير على عدة مميزات وتعديلات منها إضافة أنواع جديدة من الشركات توفر خيارات للمستثمرين الأجانب، ومنها شركة المساهمة البسيطة، والشركة المهنية، وخفض رأس مال بعض أنواع الشركات لتحفيز المستثمرين، إذاً يساعد نظام الشركات على تنظيم مسائل مهمة، ويساهم في جذب الاستثمارات الأجنبية إلى المملكة لأنه يوفر بيئة قانونية وتنظيمية محفزة ومرنة وشفافة تحمي حقوق المساهمين والدائنين والغير وتعزز الحوكمة والشفافية في إدارة الشركات (الذيابي، 2023، ص1615).

3- نظام تملك غير السعوديين للعقار لعام 1447هـ: يُعد تنظيم تملك غير السعوديين للعقار من المسائل الجوهرية المرتبطة بالمشروعات الاستثمارية، حيث كان نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره لعام 1421هـ يجيز للمستثمر غير السعودي المرخص له بمزاولة نشاط مهني أو حرفي أو اقتصادي تملك العقار اللازم لمزاولة ذلك النشاط وفقًا للشروط النظامية. وقد صدر نظام تملك غير السعوديين للعقار الجديد لعام 1447هـ، ودخل حيز التنفيذ في 22 يناير 2026م، وحل محل النظام السابق، ونظم تملك غير السعوديين للعقارات واكتساب الحقوق العينية عليها وفقًا للنطاقات والضوابط النظامية المحددة. ويكتسب هذا التنظيم أهمية خاصة في الاستثمار السياحي لارتباط المشروعات السياحية بالعقارات اللازمة لإنشائها وتشغيلها (نظام تملك غير السعوديين للعقار، 1447هـ، المادتان الثانية والرابعة عشرة).

4- الأنظمة الضريبية: تنظم الأنظمة الضريبية مسألة مهمة وهي الضرائب المفروضة على المشاريع الاستثمارية، حيث تؤثر بشكل مباشر على التكاليف والمخاطر والعوائد المحتملة للمستثمرين، والأنظمة الضريبة في المملكة تتكون من عدة أنظمة منها: نظام ضريبة الدخل، ونظام ضريبة القيمة المضافة (الذيابي، 2023، ص1620).

الاتفاقيات الدولية: إن السياسة الخارجية للدولة تؤثر على الاستثمارات الأجنبية، لذلك الدول التي تسعى لجذب الاستثمارات تحرص على تنمية علاقاتها الخارجية بالدول الأخرى من خلال إبرام اتفاقيات جماعية أو ثنائية، فذلك من شأنه أن يعطي حماية أكبر للمستثمرين الأجانب، وقد قامت المملكة العربية السعودية بتنمية علاقاتها الخارجية من خلال انضمامها للمنظمة العالمية للتجارة، وانضمامها إلى مجلس التعاون الخليجي' وانضمامها إلى منظمة التجارة الحرة العربية الكبرى (العتيبي، 2023، ص85).

وعلى صعيد المعاملات الثنائية وقعت المملكة العربية السعودية معاهدات لتفادي الازدواج الضريبي للدخل ورأس المال مع 29 دولة، وأبرمت 25 اتفاقية ثنائية لتشجيع وحماية الاستثمار بين مختلف دول العالم ومنها:

1- اتفاقية التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات بين المملكة العربية السعودية والمملكة الأردنية الهاشمية (وزارة الاستثمار، 1438هـ).

2- اتفاقية تشجيع الاستثمارات المتبادلة وحمايتها بين حكومة المملكة العربية السعودية وحكومة جمهورية سويسرا الاتحادية (وزارة الاستثمار، 1427هـ).

وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ عدم الإخلال بالتزامات المملكة العربية السعودية الناشئة عن الاتفاقيات الدولية النافذة التي تكون طرفًا فيها، وهو ما يعزز التكامل بين الأنظمة الداخلية والاتفاقيات الدولية في تنظيم الاستثمارات الأجنبية وحمايتها (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الثالثة عشرة).

ISSN: 2706-6495

المطلب الثاني: الشروط النظامية للاستثمارات الأجنبية:

تعد الاستثمارات الأجنبية رؤوس أموال خارجية وافدة إلى الدولة المضيفة للاستثمار، بالتالي فهي تخضع للقواعد القانونية للدولة المضيفة، ولا شك أن ذلك يمثل مظهراً من مظاهر سيادة الدولة المستقبلة للاستثمار وحقا مشروعا من حقوقها القانونية لا يمكن انكاره. لكن قد تشكل القيود والإجراءات التي تضعها الدولة المضيفة معوقات أمام جذب الاستثمارات الأجنبية لها، وقبل التعرف على الشروط النظامية للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية، نريد معرفة أهم المعوقات القانونية التي تواجه المستثمر الأجنبي، وتكون محل نظره عند إقدامه لاتخاذ قرار الاستثمار في الدولة المضيفة على النحو الآتي:

المعوقات القانونية للاستثمار الأجنبي:

نزع الملكية: للدولة المضيفة الحق في تنظيم ملكية الأجانب للأموال وحيازتها واستثمارها في مختلف قطاعاتها الاقتصادية داخل اقليمها، فلها الحق في منع الأجانب من ممارسة هذه الحقوق ابتداءً، أو السماح لهم وفق قواعد قانونية منظمة، وفي حالة السماح لهم بالتملك والاستثمار يتعين ألا يتم الاستحواذ على هذه الأموال إلا من خلال طريقة مشروعة مسببة باتباع الإجراءات القانونية المنصوص عليها في القوانين الداخلية للدولة المضيفة، تطبيقاً لمبدأ احترام الحقوق المكتسبة المستقر دولياً، ولكن أياً كان هذا التنظيم الداخلي للدولة المضيفة الذي ينظم نزع الملكية فإنه يشكل معوق قانوني أما المستثمر الأجنبي لأنه قد يحرمه حرماناً كلياً من استثمار أمواله بشكل مفاجئ في الدولة المضيفة (السامرائي، 2006، ص104).

وبالنظر لموقف المنظم السعودي من نزع ملكية الاستثمارات الأجنبية أو مصادرتها كعقوبة، نص نظام الاستثمار الأجنبي على منع مصادرة الاستثمارات الأجنبية كلاً أو جزءاً بدون وجود حكم قضائي، وكذلك يمنع نزع ملكيتها كلاً أو جزءاً باستثناء إذا كانت توجد مصلحة عامة تقتضي ذلك ويعطى المستثمر الأجنبي تعويض عادل وفق الأنظمة والإجراءات المتبعة في المملكة (نظام الاستثمار الأجنبي،1421هـ، المادة 11).

وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ هذه الضمانات، وأضاف النص صراحةً على عدم نزع ملكية الاستثمار بصورة مباشرة أو غير مباشرة إلا للمصلحة العامة، ووفقًا للإجراءات النظامية، ومقابل تعويض عادل، كما اشترط حكمًا قضائيًا نهائيًا لمصادرة الاستثمار (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الرابعة).

الأنظمة الضريبية: يهدف المستثمر الأجنبي دائماً من وراء استثمار رؤوس أمواله في الدولة المضيفة إلى توسيع نطاق نشاطه والحصول على عوائد مجزية، ولما كانت الضريبة هي اقتطاع جزء من الدخل فإن السياسة التنظيمية الضريبية التي تنتهجها الدولة المضيفة في مواجهة الاستثمارات الأجنبية هي سلاح ذو حدين فإما أن تشكل عائق للمستثمر الأجنبي وتحول دون تدفق رؤوس الأموال للدولة وإما أن تكون حافز للمستثمر الأجنبي لاتخاذ قرار الاستثمار في الدولة المضيفة، ويمكن النظر للقواعد والإجراءات الضريبية كعائق لرأس المال الأجنبي في الحالات التالية:

أولاً: الازدواج الضريبي، وهي الحالة التي يتم فيها فرض الضريبة نفسها لأكثر من مرة على ذات الشخص ونفس المال في مدة واحدة، ينتج عنه آثار سلبية أهمها تراكم الضرائب على المال نفسه، ويؤدي إلى تقليص العوائد التي كان يأمل المستثمر الأجنبي من تحقيقها من وراء استثماره بالدولة المضيفة، والجدير بالذكر أن الازدواج الضريبي هو حق مشروع للدولة من الناحية القانونية يستمد من سيادتها على مواطنيها والأجانب المقيمين على اقليمها (السامرائي، 2006، ص 123-127).

وبالرجوع لنظام الاستثمار الأجنبي السابق ولائحته التنفيذية نرى أن المنظم السعودي عالج الازدواج الضريبي بأن جعل المشروع الاستثماري الأجنبي القائم وفق الشروط النظامية يتمتع بجميع المزايا المترتبة عن اتفاقيات تجنب الازدواج الضريبي التي أبرمتها المملكة العربية السعودية (اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار الأجنبي، 1421هـ، المادة 5).

ISSN: 2706-6495

كما أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ عدم الإخلال بالتزامات المملكة الناشئة عن الاتفاقيات الدولية النافذة التي تكون طرفًا فيها، وهو ما يشمل اتفاقيات تجنب الازدواج الضريبي بحسب نطاق تطبيقها (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الثالثة عشرة).

ثانياً: التمييز في فرض الضريبة، إن للدولة المضيفة كما ذكرنا من الناحية القانونية حق مشروع في فرض مختلف أنواع الضرائب على مواطنيها والأجانب على اقليمها، بل لها الحق ايضاً في فرض ضرائب خاصة على الأجانب تفوق المفروضة على المواطنين، لكن هذا التمييز رغم أنه عمل مشروع قانوني إلا أنه يشكل عائق قانوني أمام المستثمر الأجنبي يمنع تدفق الاستثمارات الأجنبية إلى الدولة المضيفة ذات التمييز الضريبي، لأن المستثمر الأجنبي يخشى أن يتحمل أعباء مالية تفوق قدراته من تلك الضرائب، وقد لا يتمكن من الدخول في منافسات عادلة مع المستثمرين المحليين.

ونجد حرص المنظم السعودي على المساواة في المعاملة بين المستثمر السعودي والمستثمر الأجنبي، ويظهر ذلك جلياً فقد جاء في نظام الاستثمار الأجنبي السابق على أن من حق أي مشروع استثماري أجنبي الحصول على المزايا والحوافز والضمانات التي يحصل عليها المشروع الاستثماري السعودي وذلك بمساواة المشروع الأجنبي بنظيره السعودي ومساواة المستثمرين الأجانب فيما بينهم (نظام الاستثمار الأجنبي،1421هـ، المادة 6).

وسائل تسوية منازعات الاستثمار الأجنبي: في الغالب تحدد القوانين الداخلية للدولة المضيفة حقوق والتزامات المستثمر الأجنبي، وتنظم الاستثمارات الأجنبية، ونتيجة طبيعية لمثل هذه العمليات الاستثمارية أن تثار العديد من المنازعات بين الدولة المضيفة والمستثمر الأجنبي، لذلك يحرص المستثمر الأجنبي على توافر وسائل قانونية لتسوية المنازعات الناتجة عن استثماراته في الدولة المضيفة، فإن عدم وجود وسائل محايدة وفعالة لتسوية منازعات الاستثمار الأجنبي يشكل عائق قانوني أمام المستثمر الأجنبي، لأنه بذلك لن يضمن حصوله على محاكمة عادلة وإجراءات منصفة بسبب اختلاف المركز القانوني لطرفي المنازعة فأحدهما دولة ذات سيادة وهي الدولة المضيفة، بينما الطرف الآخر في الغالب شخص طبيعي أو اعتباري من أشخاص القانون الخاص، بالإضافة إلى أن المستثمرين الأجانب لا يفضلون اللجوء لقضاء الدولة المضيفة خشية عدم الحيدة أو الفاعلية للقوانين أو القضاء الوطني في تحقيق حماية كافية لاستثماراتهم (السامرائي، 2006، ص309).

وتحرص الدولة الجاذبة للاستثمار الأجنبي تجنب هذا العائق بتوفير وسائل ودية لتسوية المنازعات الناجمة عن الاستثمار الأجنبي من خلال إصدار التشريعات والانضمام إلى الاتفاقيات الدولية والتعاون مع المراكز الدولية التي تنظم تلك الوسائل التي من أهمها التحكيم والصلح والوساطة، قبل اللجوء إلى القضاء، والجدير بالذكر أن المنظم السعودي في نظام الاستثمار الأجنبي حرص على بيان الأحكام الخاصة بتسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات الأجنبية سواءً الناشئة بين المستثمر الأجنبي والحكومة السعودية أو بين المستثمر الأجنبي وشركائه السعوديين، وأعطى الأولوية للوسائل الودية، فإذا تعذر يتم اللجوء للقضاء حسب الأنظمة، ومع مراعات الاتفاقيات التي تكون المملكة طرفاً فيها (نظام الاستثمار الأجنبي،1421هـ، المادة 13). كما تناول نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ حق المستثمر في اللجوء إلى المحكمة المختصة، ما لم يتفق أطراف النزاع على غير ذلك، وأجاز الاتفاق على تسوية المنازعات من خلال الوسائل البديلة، بما فيها التحكيم والوساطة والمصالحة (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة العاشرة).

القوانين الداخلية للاستثمار الأجنبي: عندما تقوم الدولة المضيفة بتنظيم الاستثمارات الأجنبية على أراضيها، تضع في قوانينها الداخلية المنظمة للاستثمار الأجنبي قيود قانونية وإجراءات نظامية بعضها يتعلق بمنح الترخيص للمستثمر الأجنبي لممارسة نشاطه، وبعضها يتعلق بالرقابة على هذه الاستثمارات الأجنبية، وبعضها يتعلق باحترام النظام العام للدولة، وفي الحالة التي تكون فيها تلك القيود والإجراءات كثيرة، أو غامضة، أو غير مستقرة، أو ترد عليها تعديلات متكررة مما يجعل الإلمام بها عسيراً على المستثمر الأجنبي، تؤدي إلى تعقيد الإجراءات عليه، وتخل بثقته واطمئنانه داخل الدولة المضيفة، وقد نظمت المملكة العربية السعودية الاستثمارات الأجنبية وأوردت بعض القيود عليها في نظام الاستثمار الأجنبي (الشعلان، 2012، ص57).

ISSN: 2706-6495

وقد شهد هذا التنظيم تطورًا بصدور نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ، الذي استبدل اشتراط الترخيص الاستثماري العام بآلية التسجيل لدى وزارة الاستثمار قبل ممارسة النشاط الاستثماري، مع استمرار الالتزام بالتراخيص والتصاريح التي تتطلبها الأنظمة الخاصة بالأنشطة الاقتصادية (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة السابعة).

علاقات الدولة الخارجية: تعد الاستثمارات الأجنبية عملية عابرة للحدود تضم أطراف من دول مختلفة، لذلك لابد أن تكون الدولة التي تهدف لجذب الاستثمارات الأجنبية منفتحة للعالم وتسعى دائماً لتنمية علاقاتها الخارجية لتذليل المعوقات القانونية التي قد تواجه المستثمر الأجنبي على أراضيها، ويكون من خلال إبرام الاتفاقيات، والمعاهدات، والانضمام للمنظمات التي تنظم المسائل القانونية للاستثمارات الأجنبية، والدولة المنغلقة في علاقاتها الخارجية تشكل عائق أمام المستثمر الأجنبي ولن تكون ضمن خياراته الأولى عند اتخاذ قرار الاستثمار.

الشروط النظامية للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية:

- شروط تتعلق بالمستثمر الأجنبي:

الشرط الأول: الجنسية: حدد المنظم السعودي شرط الجنسية كأحد الشروط التي ينبغي توافرها في المستثمر الأجنبي لكي يحصل على ترخيص للاستثمار الأجنبي داخل المملكة العربية السعودية، وذلك عندما نص في المادة الأولى على تعريف المستثمر الأجنبي، إذاً يجب أن يتمتع المستثمر الأجنبي بجنسية أجنبية إذا كان شخص طبيعي، فبالتالي لا يجوز للشخص الطبيعي المتمتع بالجنسية العربية السعودية تقديم طلب استثمار أجنبي، وتعد استثماراته استثمارات وطنية محضة.

وفيما يتعلق بالمستثمر الأجنبي إذا كان شخصًا اعتباريًا، فقد عرّفه نظام الاستثمار الأجنبي السابق الصادر عام 1421هـ بأنه الشخص الاعتباري الذي لا يتمتع جميع الشركاء فيه بالجنسية العربية السعودية. ويُفهم من هذا التعريف أن توافر الصفة الأجنبية لا يستلزم تمتع جميع الشركاء بجنسية أجنبية، بل يكفي أن يكون أحد الشركاء على الأقل غير متمتع بالجنسية العربية السعودية. أما إذا كان جميع الشركاء سعوديين، فلا يكتسب الشخص الاعتباري وصف المستثمر الأجنبي وفقًا لهذا التعريف (العقيل، 2016، ص 53–56). وقد شهد هذا التنظيم تحولًا تشريعيًا بصدور نظام الاستثمار الجديد عام 1446هـ، الذي عرّف المستثمر الأجنبي بأنه الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يقوم بالاستثمار ولا يُعد مستثمرًا محليًا وفقًا لأحكام النظام، دون النص صراحةً على معيار جنسية جميع الشركاء الوارد في النظام السابق. وهذا الشرط يرد عليه استثناء بخصوص الأشخاص الطبيعيين الذين يحملون جنسية إحدى دول مجلس التعاون فيعاملون معاملة المستثمر السعودي وفقاً لما نصت عليه الاتفاقية الاقتصادية لدول مجلس التعاون الخليجي 2002م، في المادة الثالثة.

الشرط الثاني: السيرة الاستثمارية: حرص المنظم السعودي على جلب الاستثمارات الأجنبية النافعة للبلاد، لذلك اشترط في اللائحة التنفيذية السابقة لنظام الاستثمار الأجنبي أن تكون سيرة المستثمر الأجنبي خالية من:

1- أي حكم أو قرار نهائي بسبب مخالفة جوهرية لنظام الاستثمار الأجنبي.

2- وأي حكم سابق صدر ضده، وتشمل الأحكام في المخالفات المالية أو التجارية داخل المملكة أو خارجها (اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار الأجنبي، 1421هـ، المادة 6).

أما نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ ولائحته التنفيذية، فلم ينصا على السيرة الاستثمارية بالصياغة السابقة بوصفها شرطًا عامًا مستقلًا للتسجيل، وإنما حددا بيانات ومتطلبات التسجيل، مع التزام المستثمر بتقديم معلومات ومستندات صحيحة واستيفاء الاشتراطات النظامية ذات العلاقة (اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الحادية عشرة).

ISSN: 2706-6495

الشرط الثالث: المعرفة الفنية: إن المعرفة الفنية كشرط من الشروط التي يجب توافرها في المستثمر الأجنبي يقصد بها: المعلومات والبيانات والأبحاث وما يكملها من خبرات تقنية وطرق جديدة خاصة بالفنون الصناعية غير المعروفة بشكل دقيق في مجال المشروع الاستثماري، ولمعرفتها والإلمام بها يتطلب وقتاً طولاً في ممارسة مجال المشروع الاستثماري.

لم يتم النص على هذا الشرط صراحةً، ولكن يمكن استنباطه من خلال استقراء نظام الاستثمار الأجنبي السابق ولائحته التنفيذية، إذ أن من أهداف الاستثمار الأجنبي في المملكة استقطاب الخبرات، والكفاءات الفنية والإدارية، وجلب التقنيات الفنية، والتكنلوجيا، ورؤوس الأموال مما يؤدي من الناحية العملية إلى دعم وتطوير الاقتصاد السعودي، وهذا الهدف يتطلب أن يكون المستثمر على معرفة فنية كافية بالمشروع الاستثماري الذي يريد إقامته داخل إقليم المملكة العربية السعودية، والقول بخلاف ذلك قد يؤدي إلى فشل المشروع الاستثماري لمحدودية معرفة المستثمر الأجنبي وخبراته، بالتالي يشكل عبئاً على المملكة واقتصادها الوطني (العقيل، 2016، ص73).

ولم يجعل نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ المعرفة الفنية شرطًا عامًا مستقلًا للتسجيل، دون إخلال بالاشتراطات الفنية أو المهنية التي قد تتطلبها الأنظمة الخاصة بممارسة بعض الأنشطة الاستثمارية.

- شروط تتعلق بالمشروع الاستثماري الأجنبي:

الشرط الأول: المشروع الاستثماري: وازن المنظم السعودي عندما أجاز ممارسة الاستثمار الأجنبي بين المصلحة الاقتصادية وما تتطلبه من جذب للاستثمار الأجنبي ومصلحة الاستثمارات الوطنية وحماية وسيادة المملكة، وذلك بأن استثنى بعض الأنشطة من الاستثمار الأجنبي وحصرها بالمواطنين السعوديين. وتعد كافة الأنشطة متاحة أمام المستثمر الأجنبي ماعدا ما تم استثناؤه ضمن قائمة الأنشطة المستثناة الصادرة من قبل مجلس الوزراء، ويقوم هذا الاستثناء على اعتبارات أمنية وعقائدية واجتماعية وصحية تقتضيها سياسة وخصوصية المملكة العربية السعودية، ومن أمثلة الأنشطة المستثناة من الاستثمار الأجنبي في المملكة، الاستكشاف والتنقيب عن المواد البترولية، وتقديم خدمات الإعاشة للقطاعات العسكرية، وخدمات الإرشاد السياحي للحج والعمرة (حكمي، 2023، ص257).

وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ مبدأ حرية الاستثمار في الأنشطة المتاحة، مع تنظيم قائمة للأنشطة المستثناة تشمل الأنشطة المحظورة أو المقيدة على المستثمر الأجنبي، وأوجب التقدم بطلب الموافقة قبل الاستثمار في الأنشطة المدرجة في القائمة وفقًا للإجراءات النظامية، مع مراعاة متطلبات الأنظمة القطاعية الخاصة (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الثالثة والثامنة).

الشرط الثاني: ملكية رأس المال الأجنبي: عرف نظام الاستثمار الأجنبي السابق في مادته الأولى رأس المال الأجنبي وذكر أنه "يقصد برأس المال الأجنبي في هذا النظام -على سبيل المثال وليس الحصر- الأموال والحقوق التالية متى كانت مملوكة لمستثمر أجنبي: ... "وما يهمنا في هذه المادة اشتراط المنظم بأن يكون هذا المال مملوكا للمستثمر الأجنبي أياً كانت صورته سواء كان في صورة مال نقدي، أو أوراق تجارية، أو أوراق مالية، أو حقوق معنوية، وهذا الشرط جاء صراحة عندما عرف المنظم رأس المال الأجنبي في صلب المادة الأولى من النظام (العقيل، 2016، ص60).

أما نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ، فقد عرّف رأس المال بصورة أشمل، تتضمن الأصول النقدية والعينية والمعنوية والحقوق ذات القيمة المادية، مع استبعاد القروض والسندات والصكوك التمويلية وأدوات الدين العام والخاص من مفهوم رأس المال لأغراض النظام (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الأولى).

الشرط الثالث: المواصفات الفنية: اشترط المنظم السعودي مواصفات فنية معينة للمنتج ومواده وأسلوب انتاجه في المشروع الاستثماري، وذلك بأن تكون مطابقة للمواصفات المنصوص عليها في الأنظمة السعودية إن وجدت، وفي حال عدم وجود مثل تلك الأنظمة ينظر للمواصفات الخليجية أو الدولية، وهذا الشرط من شأنه ضمان تقديم أفضل المنتجات وبمواصفات عالمية تميز الأسواق

ISSN: 2706-6495

السعودية، وتجذب السياح والزوار من كافة أرجاء العالم لهذه المنتجات (اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار الأجنبي، 1421هـ، المادة 6). أما في ظل نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ، فتظل مراعاة المواصفات الفنية والاشتراطات الخاصة بالنشاط الاستثماري خاضعة للأنظمة واللوائح ذات العلاقة، دون النص على هذا الشرط بالصياغة السابقة بوصفه شرطًا عامًا مستقلًا للتسجيل (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الخامسة والسابعة).

الشرط الرابع: عدم مخالفة الأنظمة والاتفاقيات الدولية: إن المتتبع لنظام الاستثمار الأجنبي ولائحته التنفيذية يرى أنه يشترط في المشروع الاستثماري ألا يخالف الأنظمة واللوائح والتعليمات المنصوص عليها بشكل عام في المملكة العربية السعودية، وألا يخالف الاتفاقيات الدولية التي وقعت عليها المملكة وأصبحت طرفا فيها، وتتعلق بالاستثمارات الأجنبية وتنظيمها، ونصت المادة الخامسة عشرة من النظام بأنه "يلتزم المستثمر الأجنبي بالتقيد بكل الأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها في المملكة العربية السعودية وبالاتفاقيات الدولية التي تكون طرفاً فيها"، وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ هذا الالتزام، حيث نصت المادة الخامسة منه على وجوب تقيد المستثمر بكافة الأنظمة والتشريعات في المملكة، وبالتزاماتها بموجب الاتفاقيات الدولية التي تكون طرفًا فيها (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الخامسة).

المطلب الثالث: ضبط حرية الاستثمار الأجنبي في المملكة

أدرك المنظم السعودي أهمية تنظيم الاستثمارات الأجنبية عندما تتعلق بأنواع معينة من الأنشطة التي قد تؤثر في المصالح الاقتصادية أو الأمن الوطني أو سيادة المملكة؛ لذلك حرص على وضع ضوابط لممارسة المستثمر الأجنبي بعض الأنشطة الاستثمارية، من خلال تحديد أنشطة مستثناة من الاستثمار الأجنبي. ولا يُعد ذلك خروجًا مطلقًا عن مبدأ المساواة بين المستثمر السعودي والمستثمر الأجنبي، وإنما تقييدًا لحرية الاستثمار وفقًا للمقتضيات النظامية. وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ مبدأ حرية الاستثمار، مع مراعاة الأنشطة المستثناة واعتبارات حماية الأمن الوطني (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الثالثة والتاسعة).

الأنشطة المستثناة من الاستثمار الأجنبي: لم يحدد نظام الاستثمار الأجنبي السابق ولائحته التنفيذية الأنشطة المستثناة على سبيل الحصر في نصوصهما، وإنما نصت المادة الثالثة من النظام على اختصاص مجلس الوزراء بإصدار قائمة بأنواع الأنشطة المستثناة من الاستثمار الأجنبي، ثم أُسند هذا الاختصاص لاحقًا إلى اللجنة الوزارية الدائمة لفحص الاستثمارات الأجنبية. وقد أصدرت وزارة الاستثمار دليلًا تضمن جدولًا بالأنشطة المستثناة، ومنها استكشاف المواد البترولية والتنقيب عنها وإنتاجها في قطاع الصناعة، وخدمات تأمين الإعاشة للقطاعات العسكرية في قطاع الخدمات (وزارة الاستثمار، 2024، ص 136).

أما نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ، فقد نص على أن قائمة الأنشطة المستثناة تشمل الأنشطة المحظورة أو المقيدة على المستثمر الأجنبي، وأسند إصدارها وتحديثها إلى الجهة المختصة، وهي اللجنة الوزارية الدائمة لفحص الاستثمارات الأجنبية، على أن تتولى وزارة الاستثمار نشرها. كما أوجب على المستثمر الأجنبي التقدم بطلب الموافقة قبل الاستثمار في الأنشطة المدرجة ضمن القائمة، وكذلك قبل إجراء أي تغيير في ملكية استثماره في الأنشطة المقيدة (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الأولى والثامنة).

الأنشطة الجائزة للاستثمار الأجنبي: تُعد الأنشطة الاقتصادية المتاحة للاستثمار في المملكة العربية السعودية جائزة للمستثمر الأجنبي من حيث الأصل، ويُستثنى من ذلك الأنشطة المحظورة أو المقيدة وفقًا للقائمة المعتمدة، مع مراعاة الأنظمة والاشتراطات الخاصة بممارسة النشاط. وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ هذا المبدأ، حيث نصت المادة الثالثة منه على حق المستثمر في الاستثمار في أي قطاع أو نشاط متاح للاستثمار، مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالأنشطة المستثناة وحماية الأمن الوطني والأنظمة ذات العلاقة. كما أوجب على المستثمر الأجنبي التسجيل لدى وزارة الاستثمار قبل ممارسة الاستثمار، دون الإخلال بالتراخيص والتصاريح التي تتطلبها الجهات المختصة، ومنها التراخيص اللازمة لممارسة الأنشطة السياحية (نظام الاستثمار، 1446هـ، المواد الثالثة والسابعة والثامنة).

ISSN: 2706-6495

المبحث الثالث: الحماية القانونية المقررة للمستثمر الأجنبي وأثر تطور السياحة:

تقوم المملكة العربية السعودية بتحسين بيئتها الاستثمارية من خلال سنَ العديد من الأنظمة التي تتضمن تسهيلات وضمانات قانونية للمستثمر الأجنبي، وعقد الاتفاقيات الدولية المتعلقة بتنمية البيئة الاستثمارية، والعمل على كل ما من شأنه توفير أكبر قدر من الحماية القانونية للاستثمارات الأجنبية على أراضيها، علاوة على ذلك تسعى المملكة للارتقاء بأنظمتها لتوافق المعايير العالمية والأعراف الدولية لتفادي أي غموض أو جهل قد يشكل عائق قانوني أمام المستثمر الأجنبي، وتجذب الاستثمارات الأجنبية للاستثمار في قطاعات المملكة الواعدة التي من بينها قطاع السياحة، ونتناول في هذا المبحث الحماية القانونية المقررة للمستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية من ناحية الحقوق والالتزامات المترتبة عليه والضمانات القانونية المقررة له، وأثر تطور أنظمة السياحة على هذه الاستثمارات الأجنبية على النحو الآتي:

المطلب الأول: المركز القانوني للمستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية

حقوق المستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية: نذكر بعضاً من الحقوق المقررة للمستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية، حيث تشمل الحقوق الآتية:

1- حق المستثمر الأجنبي بتملك العقارات: إن التسهيلات العقارية تعتبر حافز للاستثمارات الأجنبية ويقصد بالتسهيل العقاري في مجال تشجيع الاستثمارات الأجنبية، منح المستثمر الأجنبي حق التملك للعقار في الدولة المضيفة' ولقد أعطى المنظم السعودي المستثمر الأجنبي هذا الحق وهو أن يتملك المستثمر الأجنبي العقارات داخل المملكة، فقد نص نظام الاستثمار الأجنبي في المادة الثامنة على أنه " يجوز للمنشأة الأجنبية المرخص لها بموجب هذا النظام تملك العقارات اللازمة في حدود الحاجة لمزاولة النشاط المرخص أو لغرض سكن كل العاملين بها أو بعضهم وذلك وفقاً لأحكام تملك غير السعوديين للعقار".

ونلاحظ أن منح المنظم السعودي للمستثمر الأجنبي هذا الحق وتقيده، هو أمر إيجابي إذ أنه وازن بين المصلحة العامة التي تقتضي عدم تملك غير السعوديين للعقارات في المملكة حفاظا على السيادة والهوية السعودية وملكية أراضي المملكة للسعوديين، وبين مصلحة المستثمر الأجنبي التي تقتضي منحه حق التملك في حدود مشروعه الاستثماري أو سكنه أو سكن العاملين لديه، لمزاولة استثماراته على أراضي المملكة العربية السعودية باطمئنان (العقيل، 2016، ص140-144).

وقد صدر نظام تملك غير السعوديين للعقار الجديد لعام 1447هـ، الذي حل محل النظام السابق لعام 1421هـ، ونظم حق غير السعوديين في تملك العقارات واكتساب الحقوق العينية عليها وفقًا لنطاقات جغرافية وضوابط نظامية محددة. كما أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ حق المستثمر في تملك ما يلزم لتسيير أعماله وفق الأنظمة ذات العلاقة (نظام تملك غير السعوديين للعقار، 1447هـ، المادتان الثانية والثالثة؛ نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الرابعة).

2- حق التصرف بالمشروع الاستثماري: منح نظام الاستثمار الأجنبي السابق ولائحته التنفيذية تسهيلات واسعة للمستثمر الأجنبي من خلال إعطائه حق حرية التصرف في حصته في المشروع الاستثماري، سواء ببيعها أو تحويل أمواله من بيع الحصة أو من فائض التصفية أو الأرباح للخارج، أو القيام بأي تصرف مشروع في تلك الأموال، بالإضافة إلى حق الشركاء بحرية انتقال الحصص فيما بينهم. كما أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ حرية المستثمر في إدارة استثماره والتصرف النظامي فيه، وتحويل أمواله داخل المملكة وخارجها دون تأخير عبر القنوات النظامية، بما في ذلك عوائد الاستثمار والأرباح وحصيلة بيعه أو تصفيته (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الرابعة).

3- الحق في ترحيل الخسائر: راعى المنظم السعودي أن أي مشروع استثماري قد يتعرض إلى تعثر وخسائر في مرحلة من مراحله، لذلك منح في هذه الحالة الحق للمستثمر الأجنبي بترحيل الخسائر التي حققتها منشأته في هذه السنة إلى السنوات اللاحقة وعدم احتسابها

ISSN: 2706-6495

عند التسوية الضريبية (الشعلان، 2012، ص54). وقد نظمت المادة الحادية والعشرون من نظام ضريبة الدخل أحكام ترحيل الخسائر التشغيلية وحدود خصمها في السنوات الضريبية اللاحقة (نظام ضريبة الدخل، 1425هـ، المادة الحادية والعشرون).

4- حق المنشأة الأجنبية في كفالة موظفيها: يتم العمل في المملكة العربية السعودية بنظام الكفالة، وذلك بأن يعامل المستثمرون الأجانب من خلال أشخاص أو مؤسسات سعودية ككفلاء لهم، وقد كان موضوع الكفالة يشكل عائق أمام الاستثمارات الأجنبية، وقد حرص المنظم على تذليل هذا العائق بألا يؤثر هذا النظام على الاستثمار الأجنبي، فنص على إعطاء الحق للمنشأة الأجنبية بأن تكون كفالة المستثمر الأجنبي وعمالته على المنشأة ذاتها التي يؤسسها، أو المشروع للاستثماري الذي يؤسسه وفقا للنظام (العتيبي، 2023، ص100).

5- حق الحصول على مهلة لإزالة المخالفات: قد تصدر من المستثمر الأجنبي مخالفات لنظام الاستثمار الأجنبي ولائحته التنفيذية، ولكن حتى في هذه الحالة كفل النظام للمستثمر أجنبي عدة حقوق وهي: حق التبليغ كتابة بالمخالفة، وحق الحصول على مهلة مناسبة لإزالة المخالفات التي تم رصدها، وحق الرد على خطاب التبليغ الكتابي بالمخالفات خلال المهلة المحددة (غرفة الرياض، 2019، ص46).

6- حق المستثمر الأجنبي في التظلم: إن في حالة ارتكاب المستثمر الأجنبي لمخالفة لنظام الاستثمار الأجنبي ولائحته التنفيذية وبعد تبليغه بالمخالفة الصادرة منه وإعطائه مهلة لإزالتها وحق الرد على البلاغ، فتح المنظم فرصة أخرى أمام المستثمر الأجنبي لإزالة هذه العقوبة من خلال منحه حق التظلم أمام ديوان المظالم من القرار الصادر بمعاقبته عن تلك المخالفة، وقد نص نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ صراحةً على جواز تظلم من صدر بحقه قرار من وزارة الاستثمار بعقوبة أمام المحكمة المختصة، خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إبلاغه بالقرار (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الثانية عشرة).

كما سعت المملكة العربية السعودية إلى منح المستثمرين الأجانب ذات الحقوق والمزايا الممنوحة للمستثمر السعودي، وذلك إدراكا منها بأن منح هذه الحقوق يشكل حافزا وجاذبا للاستثمارات الأجنبية في المملكة.

التزامات المستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية: تتعدد الالتزامات المقررة على المستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية، وقد نظم نظام الاستثمار لعام 1446هـ ولائحته التنفيذية عددًا منها، ونذكر أبرزها على النحو الآتي:

1- الالتزام ببدء ممارسة النشاط الاستثماري: أوجب المنظم السعودي على المستثمر الأجنبي التسجيل لدى وزارة الاستثمار قبل ممارسة أي نشاط استثماري يخضع لأحكام النظام، مع ضرورة استيفاء التراخيص والموافقات اللازمة لممارسة النشاط وفق الأنظمة ذات العلاقة. ولم يحدد النظام الجديد مدة عامة تلزم جميع المستثمرين ببدء ممارسة النشاط الاستثماري خلالها، وإنما يخضع المستثمر للمواعيد والاشتراطات المحددة في التراخيص والموافقات الخاصة بنشاطه متى كانت مقررة نظامًا (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة السابعة).

2- الالتزام بالواجبات المطلوبة خلال ممارسة النشاط الاستثماري: يلتزم المستثمر الأجنبي بتقديم البيانات والمستندات اللازمة للتسجيل لدى وزارة الاستثمار، والتعهد بصحتها، والالتزام بتحديث بياناته المسجلة سنويًا، بما في ذلك أي تغييرات تطرأ على المعلومات المتعلقة باستثماراته. كما يلتزم بالمتطلبات المحاسبية والمالية والعمالية المقررة بموجب الأنظمة ذات العلاقة، وبالشروط الخاصة بالنشاط الاستثماري الذي يمارسه (اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الحادية عشرة والثالثة عشرة).

3- الالتزام بتمكين الرقابة على المشروع الاستثماري الأجنبي: يلتزم المستثمر الأجنبي بالتعاون مع وزارة الاستثمار والجهات المختصة في إجراءات الرقابة والتحقق من الالتزام بالأحكام النظامية، وذلك بتمكين مسؤولي ضبط المخالفات من أداء مهامهم، وتقديم السجلات والوثائق والمعلومات ذات الصلة، وعدم عرقلة أعمال الرقابة. وقد عدّت اللائحة التنفيذية منع مسؤول الضبط أو إعاقته عن

ممارسة اختصاصاته مخالفة جسيمة تستوجب تطبيق الأحكام المتعلقة بالعقوبات النظامية (اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان السابعة والعشرون والثلاثون).

4- الالتزام باتخاذ محل إقامة: أوجبت اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار على المستثمر الأجنبي تقديم البيانات المتعلقة بمقر إقامته إذا كان شخصًا طبيعيًا، أو مكان تأسيس المنشأة ومقرها إذا كان شخصًا اعتباريًا، وذلك ضمن متطلبات التسجيل لدى وزارة الاستثمار. كما يلتزم المستثمر المسجل بتحديث البيانات المتعلقة به عند إجراء التحديث السنوي، بما يتيح للجهات المختصة التواصل معه وإبلاغه بالإشعارات والقرارات النظامية. ولا يعني ذلك اشتراط إقامة المستثمر الأجنبي داخل المملكة في جميع الحالات (اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الحادية عشرة والثالثة عشرة).

5- الالتزام بالأنظمة واللوائح والاتفاقيات الدولية: أوجب المنظم السعودي على المستثمر الأجنبي التقيد بالأنظمة والتشريعات المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وما يسري على استثماراته من التزامات ناشئة عن الاتفاقيات الدولية التي تكون المملكة طرفًا فيها. ويشمل ذلك الالتزام بالأنظمة المنظمة للنشاط الاستثماري والضوابط والإجراءات ذات العلاقة، بما يضمن ممارسة الاستثمار في إطار المشروعية واحترام الحقوق والالتزامات المقررة نظامًا (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الخامسة).

إن هذه الحقوق المقررة للمستثمر الأجنبي، والالتزامات التي تقع على عاتقه هي لجميع المستثمرين الأجانب في المملكة العربية السعودية أيً كان النشاط الاستثماري الذي يتم ممارسته، بيد أن هناك التزامات إضافية للمستثمر الأجنبي عند استثماره في الأنشطة السياحية، وذلك بالنسبة لجميع الأنشطة السياحية والتي تشمل خدمات السفر والسياحة، والإرشاد السياحي، وإدارة مرافق الضيافة أو تشغيلها، وتقديم الاستشارات السياحية، والأنشطة التجريبية، وتتضمن تلك الالتزامات التزامات لضمان جودة الخدمة المقدمة، والتزامات لضمان سلامة المعلومات والبيانات المقدمة لوزارة السياحة، والتزامات لضمان كفاية العاملين لدى المستثمر الأجنبي، والتزامات لضمان الحقوق المتعلقة بإجراءات الحجز والدفع مقابل الخدمات، والتزامات لضمان أمن السائح وسلامته، والتزامات لضمان شفافية أسعار الخدمات المقدمة، وغيرها من الالتزامات.

ومهما كان حجم الالتزامات التي تكون على المستثمر الأجنبي، فلن يمانع من تنفيذها والالتزام بها إذا وجد ضمانات قانونية تساعده، وتوفر له حماية قانونية كافية في الدولة المضيفة.

المطلب الثاني: الضمانات القانونية للمستثمر الأجنبي في قطاع السياحة

الضمانات القانونية للاستثمارات الأجنبية: يمكن تناول الضمانات القانونية المقررة للمستثمرين الأجانب على النحو الآتي:

أولاً: مبدأ الثبات التشريعي: الدولة المضيفة المتمتعة بسيادة لها مطلق الحرية في تعديل أو تغيير أنظمتها، ولكن تعديل أنظمة الاستثمار الأجنبي في الدولة المضيفة ينتج عنه أثر في غاية الخطورة وهو التغيير في الحقوق والتزامات المقررة للمستثمرين الأجانب في تلك الدولة، لذلك مبدأ الثبات التشريعي يعد ضامن للمستثمر الأجنبي من أي تغيير لأنظمة الاستثمار في الدولة المضيفة (العقيل، 2016، ص105).

وقد حرص المنظم السعودي على حماية الحقوق المكتسبة للمستثمرين، حيث نص المرسوم الملكي رقم (م/19) الصادر بالموافقة على نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ على عدم الإخلال بأي حقوق اكتسبها المستثمر قبل نفاذ النظام، بما في ذلك التراخيص والمحفزات الممنوحة له، وذلك إلى حين انتهاء المدد الخاصة بتلك الحقوق (المرسوم الملكي رقم م/19، 1446هـ، البند ثانيًا). ويُلاحظ أن هذه الحماية لا تمنع المنظم من تعديل الأنظمة، وإنما تكفل احترام الحقوق المكتسبة في الحدود المقررة نظامًا.

ثانيًا: حماية حق ملكية المستثمر الأجنبي: أعطى المنظم السعودي المستثمر الأجنبي حق تملك الأصول اللازمة لممارسة نشاطه الاستثماري، وقد أكد نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ حق المستثمر في تملك ما يلزم لتسيير أعماله وفقًا للأنظمة ذات العلاقة.

ISSN: 2706-6495

كما نظم نظام تملك غير السعوديين للعقار لعام 1447هـ حق غير السعوديين في تملك العقارات واكتساب الحقوق العينية عليها وفقًا للنطاقات الجغرافية والضوابط النظامية المحددة (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الرابعة؛ نظام تملك غير السعوديين للعقار، 1447هـ، المادة الثانية).

والأصل في حق الملكية أنه حق تحميه الأنظمة، إلا أنه يجوز للدولة نزع الملكية وفقًا للشروط النظامية، وحتى لا تشكل هذه المسألة معوقًا أمام المستثمر الأجنبي، أحاط المنظم هذا الحق بضمانات تحميه من نزع الملكية أو المصادرة، نبينها على النحو الآتي:

- حظر نزع الملكية: يتمتع المستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية بضمان حماية استثماره من نزع الملكية بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ولا يجوز نزع ملكيته إلا للمصلحة العامة، ووفقًا للإجراءات النظامية، ومقابل تعويض عادل (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الرابعة).

- المصادرة: كفل نظام الاستثمار الجديد للمستثمر الأجنبي ضمان عدم مصادرة استثماره كليًا أو جزئيًا إلا بموجب حكم قضائي نهائي، وذلك لحماية حقوقه وتعزيز ثقته في البيئة الاستثمارية (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة الرابعة).

والتفرقة بين نزع الملكية والمصادرة تتمثل في أن المصادرة لا تجوز إلا بموجب حكم قضائي نهائي، أما نزع الملكية فيكون للمصلحة العامة ووفق الإجراءات النظامية ومقابل تعويض عادل. وتمثل هذه الضمانات حماية قانونية للمستثمر الأجنبي من الاعتداء غير المشروع على استثماراته.

ثالثًا: الضمانات المالية: إن من أهم العوامل التي تسهم في جذب الاستثمارات الأجنبية توفير الضمانات والتسهيلات المالية في الدولة المضيفة، لما لها من أثر في تقليل التكاليف وتعزيز العوائد المتوقعة من الاستثمار. وقد نظم المنظم السعودي المحفزات الاستثمارية في نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ، حيث نصت المادة السادسة على منح المحفزات الاستثمارية من الجهة المختصة وفقًا لمعايير استحقاق موضوعية محددة وعادلة، مع مراعاة الأنظمة ذات العلاقة.

وقد تتخذ هذه المحفزات صورًا متعددة، منها الحوافز الضريبية أو الجمركية متى توافرت شروط استحقاقها وفق الأنظمة والقرارات المنظمة لها، ولا تُعد هذه الحوافز حقوقًا تلقائية لجميع المستثمرين. كما كفل النظام للمستثمر حرية تحويل أمواله داخل المملكة وخارجها عبر القنوات النظامية، بما في ذلك أرباح استثماره وعوائده وحصيلة بيعه أو تصفيته (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادتان الرابعة والسادسة).

الضمانات القضائية للاستثمارات الأجنبية: يقصد بالضمانات القضائية في مجال الاستثمار الأجنبي توفير وسائل قانونية فعالة وعادلة للفصل في المنازعات الاستثمارية وحماية حقوق المستثمرين، سواء من خلال القضاء المختص أو الوسائل البديلة لتسوية المنازعات. وقد نص نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ على حق المستثمر في اللجوء إلى المحكمة المختصة، ما لم يتفق أطراف النزاع على غير ذلك، كما أجاز الاتفاق على تسوية المنازعات من خلال الوسائل البديلة، بما فيها التحكيم والوساطة والمصالحة (نظام الاستثمار، 1446هـ، المادة العاشرة). ونشير في هذا الفرع إلى الوسائل الودية لتسوية المنازعات كضمانة للمستثمر الأجنبي لفض منازعاته الاستثمارية على النحو الآتي:

<u>الوساطة كوسيلة لفض منازعات الاستثمار الأجنبي</u>: وتتميز الوساطة كوسيلة لفض المنازعات في مجال الاستثمارات الأجنبية بأنها تحافظ على روابط العمل والتواصل بين الأطراف المستثمرين وذلك على خلاف عمليات التقاضي أو التحكيم، علاوة على ذلك يقوم الأطراف بتحديد الشروط التي يتم من خلالها حل النزاع بخلاف القضاء الذي قد يصدر حكم يخرج عن نطاق إرادة الطرفين.

<u>الصلح كوسيلة لفض منازعات الاستثمار الأجنبي</u>: يتميز الصلح، أنه يتم بين أطراف النزاع الاستثماري الأجنبي أو من يمثلونهم دون توسط طرف ثالث، وليس له إجراءات محددة إذ يمكنهم القيام بما يتفقون عليه، ويحسم الصلح النزاع عن طريق تنازل كل طرف عن

ISSN: 2706-6495

بعض ما يتمسك به، لذلك يحافظ الصلح على العلاقة بين الأطراف، ويكتسب اتفاق الصلح قوة السند التنفيذي متى استوفى شروط التوثيق أو صدر من جهة مخولة بذلك وفقًا للأحكام النظامية (نظام التنفيذ، 1447هـ، المادة السابعة).

التحكيم كوسيلة لفض منازعات الاستثمار الأجنبي: التحكيم هو الوسيلة الرديفة للقضاء، بل إن البعض يطلق عليه القضاء الخاص، ويعتبر من أهم الوسائل البديلة لتسوية المنازعات الناشئة عن الاستثمارات الأجنبية، ويتميز التحكيم بأنه يقوم على أساس سرعة الفصل في النزاعات، والبساطة في الإجراءات، وإمكانية تعيين مدة يتوجب صدور حكم التحكيم فيها وإلا عد باطلا، بالإضافة إلى أنه يمكن اختيار المحكمين المتخصصين بمنازعات الاستثمار السياحي الأجنبي من قبل الأطراف لضمان سلامة حكم التحكيم (العقيل، 2016، ص 112-121).

إن هذه الضمانات القانونية والقضائية تعطي للمستثمر السياحي الأجنبي حماية قانونية كافية تمكنه من اتخاذ قرار الاستثمار في المملكة العربية السعودية بطمأنينة، لأنها تعطي له حصانة وحماية لحقوقه المقررة بموجب الأنظمة، وتضمن له حتى في حالة حدوث نزاع استثماري وجود وسائل ودي لتسوية المنازعات بدل إجباره على القضاء الوطني، وإن تطور أنظمة السياحة إلى جانب أنظمة الاستثمار الأجنبي من شأنه أن يحدث أثرا في جذب الاستثمارات الأجنبية في القطاع السياحي تحديدا في المملكة العربية السعودية، وجعلها الخيار الأول والأمثل بين كافة الدول.

المطلب الثالث: أثر التطور التنظيمي للسياحة على الاستثمار الأجنبي

التطور التنظيمي للسياحة وأثره على الاستثمار الأجنبي من جهة الدولة المضيفة: إن التطور التنظيمي لقطاع السياحة في الدولة المضيفة للاستثمار، يساعد على جذب وتشجيع الاستثمارات الأجنبية للاستثمار في الأنشطة السياحية في تلك الدولة، وينتج عن ذلك عدة آثار إيجابية للدولة المضيفة يمكن إجمالها في النقاط التالية:

تحقيق النمو الاقتصادي: تسعى المملكة العربية السعودية إلى وضع خطط للتحول إلى اقتصاد غير معتمد على النفط، والاعتماد على قطاعات أخرى كقطاع السياحة، وإن التطور التنظيمي للقطاع السياحي يساعد في جذب الاستثمارات الأجنبية لهذا القطاع، والذي من شأنه أن يسهم ويعزز الاقتصاد الوطني، ويزيد من دخل الدولة وإيراداتها العامة ويحقق النمو الاقتصادي للمملكة.

يفيد السكان المحليين: يعود بالأثر الإيجابي على سكان المناطق التي يتم الاستثمار فيها، لأنه يساعدهم على الاستفادة من الخدمات والمميزات التي تضاف إلى تلك المنطقة المستثمر فيها، علاوة على ذلك تحسين بنيتهم التحتية، ويزيد من استهلاك المنتجات المحلية.

نقل المعرفة العلمية والخبرات الفنية: إن الاستثمار السياحي الأجنبي يساعد في نقل المعرفة العلمية والخبرات الفنية، والإدارية، والوسائل الإنتاجية الحديثة للدولة المضيفة، عن طريق المستثمرين الأجانب ممن يملك الخبرات والمعرفة في هذا المجال.

خفض نسبة البطالة: يساهم الاستثمار السياحي الأجنبي في القضاء على مشكلة البطالة خاصة في الدول النامية، لأن الاستثمار في قطاع السياحة ينتج عنه توفير فرص عمل مباشرة أو غير مباشرة في عدة مجالات مثل الضيافة والنقل والخدمات ذات الصلة، مما يساعد على خفض نسبة البطالة لمواطنين الدولة المضيفة وهذا يعود عليها بالنفع.

تحسين البنية التحتية: تقوم الاستثمارات السياحية الأجنبية في المملكة في عدة مناطق لم يتم اكتشاف ثرواتها الطبيعية وآثارها بعد، والاستثمار في تلك المناطق يعزز ويطور البنية التحتية ويحسن معيشة سكان تلك المنطقة، بالإضافة إلى استفادة القطاعات الأخرى وذلك عند تحسين المطارات وتوسيع شبكات النقل وغيرها.

تحسين الصورة الدولية: إن جذب السياح للمملكة ينتج عنه استقطاب الاستثمارات السياحية الأجنبية، وهذا يساعد على تحسين الصورة الدولية للمملكة مما يعود بفائدة إيجابية لاستقطاب المزيد من الاستثمارات الأجنبية، لأن المستثمر الأجنبي يهتم بأماكن وجود الاستثمارات الأجنبية الأخرى، خاصة في حالة نجاحها وتحقيق عوائد مجزية.

ISSN: 2706-6495

تعزيز التبادل الثقافي والتعاون: يشجع تزايد أعداد السياح على تعزيز التبادل الثقافي والتعاون الاقتصادي مع الدول الأخرى مما يفتح الباب أمام المستثمرين الأجانب للاستفادة من العلاقات الدولية للقيام باستثماراتهم الأجنبية.

التطور التنظيمي للسياحة وأثره على الاستثمار الأجنبي من جهة المستثمر الأجنبي: يساعد التطور التنظيمي في القطاع السياحي المستثمر الأجنبي على اتخاذ قرار الاستثمار في المملكة العربية السعودية، نتيجة تطور البيئة التنظيمية في القطاع ووضوح الأنظمة والاشتراطات المتعلقة بممارسة الأنشطة السياحية. وقد صدر نظام السياحة لعام 1444هـ لتنظيم الأنشطة السياحية والتراخيص والتصاريح المتعلقة بها، وتحديد المعايير والاشتراطات اللازمة لممارستها (نظام السياحة، 1444هـ، المادة الثانية)، إذا ينتج عن التطور التنظيمي للسياحة آثار إيجابية من وجهة نظر المستثمر الأجنبي يمكن إجمالها في النقاط التالية:

وضوح الحقوق والالتزامات: إن التطور في أنظمة السياحة يساعد المستثمر الأجنبي على التمتع بحقوق توافق تلك الحقوق المقررة في الأنظمة العالمية والدولية، وكذلك على التزامات لا تكون مختلفة عن المعايير الدولية، بذلك تزول العديد من المعوقات أمامه والتي تكون ناشئة عن جهل أو غموض في الأنظمة، ولأن نظام السياحة تم بناءه استئناسا بأفضل الممارسات العالمية التي تم اختيارها بناء على مؤشر أفضل عشر دول في القدرة التنافسية للسياحة والسفر الصادر عن المنتدى الاقتصادي العالمي (وكالة الأنباء السعودية، 1444هـ).

تسهيل الإجراءات: يساعد التطور في أنظمة السياحة المستثمر السياحي الأجنبي على تسهيل وتبسيط إجراءات تأسيس الشركات السياحية والاستثمار في القطاع السياحي بسهولة وشفافية، هذا التسهيل والتبسيط في الإجراءات يشجع المستثمر الأجنبي، ويسهل عليه الدخول إلى سوق الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية دون مواجهة عقبات قانونية كبيرة ناتجة عن صعوبة الإجراءات أو غموضها.

الحماية القانونية: إن التطور في أنظمة السياحة يساعد على إضفاء حماية قانونية للسائح أو الزائر تجاه المستثمر الأجنبي مقدم الخدمة، كذلك يوفر حماية قانونية للمستثمر الأجنبي تجاه السياح أو الزوار المتعسفين لاستخدام حقوقهم، وقد أوضحت لوائح نظام السياحة بحسب النشاط السياحي التزامات التي تقع على عاتق المستثمر الأجنبي تجاه هؤلاء السياح.

العوائد المجزية: حصول المستثمر الأجنبي على عوائد مجزية هي الغاية والهدف من جميع استثماراته الأجنبية في الدولة المضيفة، وتطور أنظمة السياحة والأنظمة المرتبطة بها كالأنظمة الضريبية وغيرها يساعد المستثمر السياحي الأجنبي على زيادة أرباحه عن طريق زيادة السياح والمستثمرين لوجود بيئة تنظيمية، ووجود الأمان والاستقرار في الدولة المضيفة.

إن توفير الحماية القانونية للمستثمر الأجنبي في الدولة المضيفة يُعد من العوامل التي تساعده على اتخاذ قرار الاستثمار في تلك الدولة. وقد حرصت المملكة العربية السعودية على توفير إطار نظامي لحماية الاستثمارات الأجنبية من خلال نظام الاستثمار الجديد لعام 1446هـ، الذي أقر حقوقًا وضمانات قانونية للمستثمر، إلى جانب نظام السياحة لعام 1444هـ ولوائحه التنفيذية التي تنظم ممارسة الأنشطة السياحية، وتحدد الاشتراطات والالتزامات المتعلقة بها.

ومع التطور التنظيمي الذي شهده القطاع السياحي في المملكة العربية السعودية، والحماية القانونية والضمانات المقررة للمستثمر الأجنبي بموجب الأنظمة، فإنه يتوقع زيادة في استقطاب الاستثمارات الأجنبية لهذا القطاع وازدهار الاقتصاد الوطني، مما يؤدي إلى تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 بإذن الله.

5. الخاتمة:

الحمد لله الذي خلق فهدى وسدد الخطى فخرج هذا العمل بعونه وتوفيقه، ونحمده حمداً كثيراً في المبتدى والمنتهى، عدد خلقه ورضا نفسه وزنة عرشه ومداد كلماته، وأصلي وأسلم على أفضل الخلق نبينا محمد صلى الله عليه وعلى آله وصحبه وسلم تسليما كثيرا.

في هذا البحث تم تناول موضوع التطور التنظيمي في القطاع السياحي وأثره على الاستثمارات الأجنبية في المملكة العربية السعودية، من خلال بيان التطور التنظيمي لقطاع السياحة، والتنظيم القانوني للاستثمارات الأجنبية في المملكة، والحماية القانونية التي تضفيها على تلك الاستثمارات الأجنبية.

ويتضح من خلال هذه البحث أهمية الاستثمار السياحي الأجنبي في دعم الاقتصاد الوطني في المملكة العربية السعودية، وتحقيق مستهدفاتها، وذلك يبرر اهتمام المملكة بتنظيم الاستثمار الأجنبي وتطوير البيئة التنظيمية للقطاع السياحي من خلال إطلاق الاستراتيجيات وسَن القوانين واللوائح وتضمينها لضمانات وحوافز تشجع الاستثمارات الأجنبية. ونذكر أهم النتائج والتوصيات التي خلص إليها هذا البحث في النقاط التالية:

1.5. النتائج:

1- أن الاستثمار السياحي الأجنبي لا يختلف بشكل عام عن الاستثمار الأجنبي، بل هو جزء منه فيعتبر أحد المجالات الاستثمارية هو الاستثمار السياحي الأجنبي، ويرد الاستثمار فيه على الأنشطة السياحية، لهذا تطبق القواعد القانونية الحاكمة للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية على المستثمر السياحي الأجنبي.

2- تمتلك المملكة العربية السعودية المقومات السياحية والمناخ الاستثماري الملائم لجذب الاستثمارات الأجنبية، كونها تتمتع بالأمن والاستقرار السياسي والموقع الجغرافي الاستراتيجي، بالإضافة إلى تنظيمها للاستثمارات الأجنبية من خلال الاتفاقيات الدولية وقوانينها الداخلية التي تتصف بالشفافية والاستقرار، ومنها نظام الاستثمار الأجنبي ولائحته التنفيذية.

3- يتمتع المستثمر السياحي الأجنبي في المملكة العربية السعودية بحماية قانوني كافية تمكنه من الاستثمار على أراضي المملكة، كون المنظم أخذ بمبدأ المساواة بين المستثمر الأجنبي والسعودي ليتمتع كلاً منهما بكافة المزايا والحوافز والضمانات المقررة بموجب الأنظمة، ومن الضمانات القانونية التي يتمتع بها مبدأ الثبات التشريعي، وحماية ملكيته من نزعها ومصادرتها، وحماية أمواله من الازدواج الضريبي والتمييز.

4- الأصل أن تختص المحاكم السعودية بالنظر لكافة منازعات الاستثمار الأجنبي، ومنها منازعات الاستثمار السياحي الأجنبي، إلا أن المنظم السعودي أعطى للمستثمر الأجنبي ضمانات قضائية تتمثل بحقه باللجوء إلى الوسائل البديلة لفض المنازعات المتعلقة بالاستثمارات الأجنبية داخل المملكة قبل اللجوء للقضاء.

5- أن هناك علاقة بين إصلاحات وتطورات البيئة التنظيمية في القطاع السياحي، وبين تدفق الاستثمارات الأجنبية، فكلما تحسنت البيئة التنظيمية الاستثمارية واتصفت بالشفافية والوضوح وتضمنت أنظمة تشتمل على ضمانات قانونية وحوافز ومزايا لمصلحة المستثمر الأجنبي، كلما زادت تدفقات الاستثمارات السياحية الأجنبية للدولة المضيفة، وبهذا تظهر أهمية الإصلاحات القانونية.

6- أحدث التطور التنظيمي للقطاع السياحي في المملكة العربية السعودية آثاراً إيجابية، فمن ناحية الدولة المضيفة للاستثمار وهي المملكة، زاد تدفق الاستثمار الأجنبي والسياح لأراضيها مما يؤدي لتحقيق مستهدفاتها، ومن ناحية المستثمر الأجنبي هذه التطورات فتحت له آفاق للإبداع والاستثمار السياحي بمختلف الأنشطة السياحية وقدمت له الفرص الاستثمارية وذللت المعوقات القانونية أمامه بالإضافة إلى إحاطته بحماية قانونية بموجب الأنظمة ذات العلاقة.

2.5. التوصيات:

1- الاستمرار بتطور البيئة التنظيمية وإصلاحها في القطاع السياحي في المملكة العربية السعودية، من قبل الجهات ذات العلاقة والاختصاص لزيادة تدفقات الاستثمارات الأجنبية وتحقيق المستهدفات التي تتطلع لها المملكة.

2- تطوير أليات للاحتفاظ بالاستثمارات الأجنبية القائمة، حيث يجب الاهتمام بمرحلة ما بعد دخول المستثمر الأجنبي إلى السوق السعودي من خلال تطوير الأنظمة القانونية السياحية ومتابعة المشروعات السياحية القائمة، ورصد التحديات القانونية التي تواجه توسعها واستمرارها والعمل على معالجتها بالتنسيق مع الجهات المختصة.

3- إزالة التناقض الموجود في المادة السادسة عشرة من نظام الاستثمار الأجنبي المتعلقة بمبدأ الثبات التشريعي، من خلال تعديلها لتشمل المحافظة على كافة الحقوق المكتسبة للمستثمر الأجنبي في ظل النظام السابق فتصبح المادة " لا يخل تطبيق هذا النظام بالحقوق المكتسبة للاستثمارات الأجنبية القائمة بصورة نظامية قبل نفاذ هذا النظام" أو يتم إلغاء تلك الحقوق نتيجة تطبيق نصوص النظام الحالي.

4- ندعو الباحثين والقانونيين للاهتمام بموضوع الاستثمار السياحي الأجنبي والحماية القانونية المقررة له في المملكة العربية السعودية، لما ينتج عن ذلك من إثراء المكتبة السعودية العربية لوجود دراسات متخصصة، وتشجيع المستثمرين الأجانب للاستثمار في هذا القطاع، فيتم اعمار البلاد وتتحقق مستهدفاتها.

وفي الختام فإن هذا ما يسر الله لي كتابته، فإن أصبت فبفضل الله وتوفيقه، وإن أخطأت وزللت فمن نفسي والشيطان، وأستغفر الله لذنبي إنه هو الغفور الرحيم، وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم على نبينا وحبيبنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

6. المراجع والمصادر:

أبو زيد، أيمن محمد عبد الفتاح. (2023). التحكيم وجدواه الاقتصادية في تشجيع الاستثمارات الأجنبية. المجلة القانونية، 15(2)، 377–408.

الغامدي، حمدان بن درويش. (2024). أثر تطور نظام الاستثمار الأجنبي على حقوق والتزامات المستثمر في المملكة العربية السعودية. مجلة كلية الشريعة والقانون بتفهنا الأشراف، (28، الجزء الثالث)، 286–340.

بوراوي، ساعد. (2017). تأثير الاستثمار الأجنبي على تنمية القطاع السياحي في بلدان المغرب العربي (الجزائر، تونس والمغرب): دراسة مقارنة [أطروحة دكتوراه، جامعة الحاج لخضر باتنة 1]https://alqashi.com/phd/phd29.pdf .

بوعكوره، إسلام. (2025). الإطار القانوني للاستثمار في مجال السياحة [عمل جامعي، جامعة باتنة 1 – الحاج لخضر].

حكمي، عادل هادي عباس. (2023). الأسس القانونية الداعمة للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية وفقًا لرؤية 2030. مجلة المستقبل للدراسات الإنسانية، 3.(3)

حمودة، فرج سليمان عبد الله. (2020). التنظيم القانوني للاستثمار السياحي الأجنبي. مجلة أبحاث قانونية، (8)، 34–58 . https://doi.org/10.37375/1607-000-008-002

الدبيان، محمد بن عدنان. (2019). الاستثمار الأجنبي بالمملكة العربية السعودية في ظل رؤية المملكة 2030: المحفزات والتحديات. غرفة الرياض .

https://marsad.chamber.sa/ResearchAndStudies/ResAndStudies/ResearchAndStudiesList/الإستثمار%20الأجنبي%20بالمملكة.pdf

الذيابي، عبد الكريم سعود. (2023). الإصلاحات التشريعية الحديثة في المملكة العربية السعودية ودورها في جذب الاستثمارات الأجنبية: دراسة تحليلية. مجلة البحوث الفقهية والقانونية، (43)، 1583–1637 .
https://doi.org/10.21608/jlr.2023.227337.1248

الزبيدي، محمد مرتضى الحسيني. (1965–2001). تاج العروس من جواهر القاموس (40 جزءًا). وزارة الإرشاد والأنباء والمجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب.

السامرائي، دريد محمود. (2006). الاستثمار الأجنبي: المعوقات والضمانات القانونية. مركز دراسات الوحدة العربية.

سلطاني، شريفة، وحجاج، مصطفى. (2025). الضمانات القانونية للمستثمر الأجنبي في قطاع السياحة على ضوء القواعد التشريعية المستحدثة. مجلة الاقتصاد الجديد، 16(1)، 91–100. https://asjp.cerist.dz/en/article/261555 .

الشعلان، عبد اللطيف إبراهيم. (2012). الحماية النظامية للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية: دراسة مقارنة [رسالة ماجستير، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية].

شرفاوي، فلة، وجعيد، نسيمة. (2020). الإطار التشريعي للاستثمار السياحي في الجزائر [رسالة ماجستير، جامعة العقيد آكلي محند أولحاج بالبويرة].

صندوق التنمية الوطني. (دون تاريخ). الاستثمار السياحي. https://ndf.gov.sa/ar/tourism-investment/ .

عبد الغني، عمرو محمد حامد. (2022). تطور تنظيم الاستثمار الأجنبي المباشر في المملكة العربية السعودية. مجلة روح القوانين، (99)، 612–682.

العتيبي، إبراهيم بن مذكر بن صالح. (2023). تأثير نظام الاستثمار الجديد على بيئة الاستثمار في المملكة العربية السعودية. مجلة القانون والأعمال، (89)، 71–110. https://doi.org/10.37324/1818-000-089-005 .

العقيل، عبد الرحمن محمد. (2016). ضمانات الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية. مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع.

العويشق، عبد العزيز حمد. (2021، 18 مايو). تطوير القوانين السعودية والمعايير الدولية. صحيفة الشرق الأوسط . https://aawsat.com/home/article/2980441/د-عبد-العزيز-حمد-العويشق/تطوير-القوانين-السعودية-والمعايير-الدولية

الغرباوي، شهدان عادل عبد اللطيف. (2019). الاستثمار الأجنبي المباشر ما بين الضمان الدولي ووسائل الحماية القانونية للاستثمارات الأجنبية الخاصة وأثره على النمو الاقتصادي في الدول النامية. دار الفكر الجامعي.

لحسن، روان، ودريد، كمال. (2022). منظمة السياحة العالمية بين أهداف ومعوقات تحقيق الاستدامة السياحية. مجلة الدراسات والبحوث القانونية، 7(1)، 123–139. https://asjp.cerist.dz/en/article/176788 .

مجلس التعاون لدول الخليج العربية. (2002). الاتفاقية الاقتصادية بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية . https://www.gcc-sg.org/ar-sa/CognitiveSources/DigitalLibrary/Lists/DigitalLibrary/الاقتصاد/548748318111.pdf .

مركز الدراسات والبحوث القانونية. (1444هـ). تحليل نظام الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية: دراسة مقارنة في ضوء قوانين الاستثمار الأجنبي النموذجية في كندا والصين والولايات المتحدة . https://cms.clsr.gov.sa/media/publication/1027.pdf

المملكة العربية السعودية. (1395هـ). نظام الفنادق (المرسوم الملكي رقم م/27، بتاريخ 1395/4/11هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم 384، بتاريخ 1395/4/5هـ). https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/8524ca9c-a6c2-4dd9-b30e-a9a700f277c3/1 .

المملكة العربية السعودية. (1404هـ). تنظيم معاملة القادمين للمملكة بتأشيرات دخول للحج أو العمرة وغيرها (المرسوم الملكي رقم م/42، بتاريخ 1404/10/18هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم 201، بتاريخ 1404/8/6هـ).

المملكة العربية السعودية. (1421هـأ). نظام الاستثمار الأجنبي (المرسوم الملكي رقم م/1، بتاريخ 1421/1/5هـ).

المملكة العربية السعودية. (1446هـ). نظام الاستثمار (المرسوم الملكي رقم م/19، بتاريخ 1446/1/16هـ). هيئة الخبراء بمجلس الوزراء. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/eda86cc3-3a00-4b90-900d-b1d000c8a863/1

المملكة العربية السعودية. (1421هـب). نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره (المرسوم الملكي رقم م/15، بتاريخ 1421/4/17هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم 89، بتاريخ 1421/4/8هـ).

المملكة العربية السعودية. (1447هـ) *نظام تملك غير السعوديين للعقار* (المرسوم الملكي رقم م/14، بتاريخ 1447/1/19هـ). الهيئة العامة للعقار https://rega.gov.sa/الأنظمة-والقرارات/الأنظمة-واللوائح-والأدلة/الأنظمة/نظام-تملك-غير-السعوديين-للعقار/.

المملكة العربية السعودية. (1436هـ). نظام السياحة (المرسوم الملكي رقم م/2، بتاريخ 1436/1/9هـ) . https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/f73e3864-2e29-4bd3-98f9-a9a700f27748/1

المملكة العربية السعودية. (1443هـ). نظام الشركات (المرسوم الملكي رقم م/132، بتاريخ 1443/12/1هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم 678، بتاريخ 1443/11/29هـ).

المملكة العربية السعودية. (1444هـ). نظام السياحة (المرسوم الملكي رقم م/18، بتاريخ 1444/1/26هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم 79، بتاريخ 1444/1/25هـ) https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/7d777c66-d28b-43de-9305-af23013b1738/1 .

المملكة العربية السعودية والاتحاد السويسري. (1427هـ). اتفاقية تشجيع الاستثمارات المتبادلة وحمايتها بين حكومة المملكة العربية السعودية وحكومة الاتحاد السويسري (الموقعة بتاريخ 1427/3/3هـ). وزارة الاستثمار . https://misa.gov.sa/app/uploads/2024/03/Agreements-with-switzerland.pdf

المملكة العربية السعودية والمملكة الأردنية الهاشمية. (1438هـ). اتفاقية التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات بين المملكة العربية السعودية والمملكة الأردنية الهاشمية (الموقعة بتاريخ 1438/6/28هـ). وزارة الاستثمار . https://misa.gov.sa/app/uploads/2024/03/Agreements-with-Jordan.pdf

منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة. (دون تاريخ). قائمة التراث العالمي: المملكة العربية السعودية. مركز التراث العالمي . https://whc.unesco.org/ar/list/?iso=sa&search=&

الهيئة العامة للاستثمار. (1435هـ). اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار الأجنبي (قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم 74/2، بتاريخ 1435/5/12هـ) https://ncar.gov.sa/document-details/eyJpdiI6Im4wQVFQbWxyWm5PVmFaYVZrWmt0MHc9PSIsInZhbHVlIjoiYWgxbGhwL3pVNGEvSWFQbEIrMy9Ldz09IiwibWFjIjoiMjY5NzdkMzFhNzUxNWJhOTNmYWQxNmMyYzgzZTdlNDI0ZWQ2NzNmNDA4MjYxMzM1NDEzY2Y2ZWU0NWZhMWIxZiIsInRhZyI6IiJ9 .

ISSN: 2706-6495

وزارة السياحة. (دون تاريخ). الأنظمة واللوائح https://mt.gov.sa/policies-regulations/regulations .

وزارة الاستثمار. (2025). اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار (قرار وزير الاستثمار رقم 1086، بتاريخ 1446/8/8هـ). https://misa.gov.sa/ar/activities/laws/

وكالة الأنباء السعودية. (2015، 10 يناير). نظام السياحة الجديد يعزز تنوع الاستثمار في السعودية. صحيفة الاقتصادية . https://www.aleqt.com/2015/01/10/article_921572.html

وكالة الأنباء السعودية. (2022، 23 أغسطس). وزير السياحة: نظام السياحة الجديد يأتي منسجمًا مع توجيهات القيادة لبناء قطاع سياحي منافس عالميًا https://www.spa.gov.sa/2378670 .

جميع الحقوق محفوظة © 2026، الباحثة/ زينب جميل عباس شندي، (CC BY NC 4.0)

Doi: https://doi.org/10.52132/Ajrsp/v8.91.8