

حينما يشكو المستثمرون ورجال الأعمال من الرسوم الحكومية بالساحل الشمالي!!



الأحد 28 سبتمبر 2025 10:30 م

يشهد الساحل الشمالي جدلاً متصاعداً بين مستثمرين محليين وأجانب من جهة، وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من جهة أخرى، بسبب ما يُعرف بـ"رسوم التنازل" التي فرضتها الحكومة مؤخراً على المشروعات العقارية والسياحية بالمنطقة، والتي يعتبرها المستثمرون "رسوماً ضخمة وغير مبررة" تهدد استثماراتهم بمليارات الجنيهات

شكوى رسمية من مستثمر سعودي

تقدم مستثمر سعودي بشكوى رسمية إلى هيئة المجتمعات العمرانية، اعتراضاً على مطالبة الهيئة له بسداد رسوم تجاوزت 850 مليون جنيه عن قطعة أرض يملكها في الساحل الشمالي. وأكد في شكواه أنه لم يقم ببيع الأرض أو التنازل عنها، وأن التغيير اقتصر فقط على اسم المشروع، مشدداً على أن القرار "مجحف ويضع استثماراته في مأزق".

خلفية القرار الحكومي

في يوليو الماضي، أصدرت هيئة المجتمعات العمرانية قراراً بفرض رسوم تصل إلى ألف جنيه للمتر المربع على المشروعات التي يشارك في تنفيذها أكثر من مطور، مبررة الخطوة بأنها تهدف لمنع تهرب الشركات من سداد رسوم التنازل، وحماية موارد الدولة من الضياع. كما ألزمت الهيئة الشركات في العقود المستقبلية بسداد 10% من قيمة الأرض إذا انتقل المشروع إلى مطور آخر سواء بالتنفيذ أو حتى الإعلان عنه.

قواعد موحدة واستثناءات مشروطة

مصدر مطلع داخل الهيئة أوضح أن القواعد المعلنة تسري على جميع المستثمرين دون تمييز، وأن أي تغيير في ملكية الأراضي أو في هوية المنفذ يخضع تلقائياً لرسوم التنازل. لكنه أشار في الوقت نفسه إلى أن الهيئة تراجع كل حالة على حدة، مضيفاً: "الملف محل الخلاف يتضمن تراخيص بالاسم الجديد للمشروع لكنها ما زالت صادرة باسم المستثمر نفسه" إذا تأكدت صحة موقفه فلن تُفرض عليه الرسوم".

تيسيرات في السداد

لمواجهة الاعتراضات، أقرت الهيئة مؤخراً بعض التيسيرات، حيث سمحت بسداد ما بين 10% إلى 20% كمقدم، وتقسيط باقي المبلغ على خمس سنوات بفائدة 10%، بدلاً من الفائدة المعلنة من البنك المركزي والبالغة 23%، وهو ما اعتبره مستثمرون خطوة غير كافية مقارنة بضخامة المبالغ المطلوب سدادها.

رسوم بالدولار لصالح "تحيا مصر"

وفي تطور أثار مزيداً من الجدل، فرضت الهيئة رسوماً إضافية بقيمة 20 دولاراً للمتر الواحد على المشروعات العقارية بالساحل الشمالي التي يطورها مستثمرون أجانب، مع تخصيص الحصيلة بالكامل لصدوق "تحيا مصر"، بحسب ما كشفه تقرير لموقع "الشرق بلومبيرج".

مخاوف المستثمرين

يرى عدد من المستثمرين أن هذه الرسوم المرتفعة قد تدفع بعضهم إلى إعادة النظر في خطط التوسع أو حتى تجميد مشروعاتهم، خصوصاً أن الساحل الشمالي أصبح أحد أكثر المناطق جذباً لرؤوس الأموال الأجنبية في السنوات الأخيرة. ويخشى مستثمرون أن تتحول الإجراءات الجديدة إلى "إشارة سلبية" عن مناخ الاستثمار في مصر.