



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
الجامعة التقنية الشمالية
معهد الادارة التقني - نينوى



الحقبة التعليمية

قسم تقنيات الادارة القانونية

القسم العلمي:

قانون الاستثمار

اسم المقرر:

الثانية

المرحلة / المستوى:

الاول

الفصل الدراسي:

2026- 2025

السنة الدراسية:



معلومات عامة

اسم المقرر:	قانون الاستثمار
القسم:	قسم تقنيات الادارة القانونية
الكلية:	قسم تقنيات الادارة القانونية
المرحلة / المستوى	الثاني
الفصل الدراسي:	الاول
عدد الساعات الاسبوعية:	نظري 2 عملي 2
عدد الوحدات الدراسية:	4
الرمز:	LMT 211
نوع المادة	نظري 2 عملي 2 كلهما 4
هل يتوفر نظير للمقرر في الاقسام الاخرى	
اسم المقرر النظير	كلا
القسم	كلا
رمز المقرر النظير	كلا
معلومات تدريسي المادة	
اسم مدرس (مدرسي) المقرر:	محمد رياض فيصل
اللقب العلمي:	مدرس مساعد
سنة الحصول على اللقب	2024
الشهادة :	دكتوراه
سنة الحصول على الشهادة	2020
عدد سنوات الخبرة (تدريس)	14 سنة

الوصف العام للمقرر

ان الهدف المنشود من عقود الاستثمار تضمن المساهمة في التنمية الاقتصادية للدولة المضيفة من خلا استغلال القدرات التكنولوجية والمالية والادارية للطرف الاجنبي وذلك في عمليات التصنيع والانشاء واستغلال الموارد الطبيعية وعلى المستثمرين الاجانب وان كان يسهم لتحقيق اهداف ومصالح اخرى خاصه به ان يقبل الاشتراك في عملية تنمية الدول المضيفة للاستثمار والحصول على الارباح الناجمة عن تلك المساهمة .

الاهداف العامة

الهدف العام من دراسة قانون الاستثمار هو فهم الإطار القانوني الذي ينظم الاستثمارات، سواء كانت محلية أو أجنبية. هذا الفهم يساعد على:

1. تعزيز المناخ الاستثماري: من خلال تقديم قواعد واضحة وشفافة للمستثمرين، مما يشجع على جذب الاستثمارات.
2. حماية حقوق المستثمرين: يضمن قانون الاستثمار حماية حقوق المستثمرين من أي تجاوزات أو ممارسات غير قانونية.
3. تحفيز النمو الاقتصادي: من خلال تسهيل الإجراءات وتحفيز الاستثمارات، مما يؤدي إلى خلق فرص عمل وزيادة الناتج المحلي الإجمالي.
4. تنظيم العلاقات بين المستثمرين والدولة: من خلال وضع ضوابط وقواعد تحدد التزامات وحقوق كل طرف.
5. تشجيع الاستثمارات المستدامة: من خلال وضع معايير لحماية البيئة والمجتمع.

بالتالي، دراسة قانون الاستثمار تعد أداة مهمة لفهم كيفية تعزيز التنمية الاقتصادية وحماية مصالح الأطراف المعنية في العملية الاستثمارية.

الأهداف الخاصة

الهدف الخاص من دراسة قانون الاستثمار يشمل عدة جوانب مهمة:

1. فهم الحوافز والتسهيلات: التعرف على الامتيازات والحوافز التي تقدمها الدولة للمستثمرين مثل الإعفاءات الضريبية والتسهيلات الجمركية.
2. الإلمام بالإجراءات القانونية: فهم الإجراءات والوثائق المطلوبة لتأسيس وتشغيل الاستثمارات المختلفة.
3. تحليل القوانين واللوائح: دراسة القوانين واللوائح ذات الصلة لمعرفة كيفية تطبيقها وتفسيرها في سياق الاستثمار.

4. تقييم المخاطر القانونية: التعرف على المخاطر القانونية المحتملة وكيفية التعامل معها، مثل النزاعات القانونية وحماية الملكية الفكرية.

5. التعرف على الاتفاقيات الدولية: فهم الاتفاقيات والمعاهدات الدولية المتعلقة بالاستثمار وكيفية تأثيرها على الاستثمارات المحلية والأجنبية.

6. تعزيز مهارات المفاوضات: اكتساب مهارات التفاوض وصياغة العقود الاستثمارية بطريقة تحمي مصالح الأطراف المختلفة.

الأهداف السلوكية او نواتج التعلم

- في نهاية دراسة قانون الاستثمار سيكتسب الطالب العديد من الأمور المهمة التي تعزز فهمه للنظام القانوني وتنظيم الملكيات العقارية، منها:
- سيتعرف الطالب على القوانين واللوائح التي تحكم الاستثمار وكيفية تطبيقها.
- سيتعلم كيفية حماية الحقوق والواجبات الاستثمارية وتوثيقها بشكل صحيح لمنع النزاعات وضمان الاستقرار القانوني.
- سيكتسب المعرفة حول الإجراءات المطلوبة للاستثمار

المتطلبات السابقة

- يحتاج الطالب الى الكتاب المنهجي لمواكبة المواضيع التي سيتم شرحها في داخل القاعة الدراسية وكذلك دفتر لتسجيل الملاحظات التي يتم طرحها من قبل مدرس المادة والتي غالباً ماتكون بمثابة الجانب العملي والتي تتمثل بالنماذج التطبيقية في الدوائر الاخرى ذات العلاقة مثل م حكمة البداء، التجارية فضلا عن الالتزام الطالب بالحضور والمشاركة داخل القاعة الدراسية مع مدرس المادة في الحلقات النقاشية التي يتم عملها داخل القاعة.

الأهداف السلوكية او مخرجات التعليم الأساسية

آلية التقييم	تفصيل الهدف السلوكي او مخرج التعليم	ت
تقديم عرض تقديمي يتضمن المحتوى التعليمي	يعرف الطالب على الجهة التي تتولى مهمة تمنح الموافقة على الاستثمار	1
توجيه الطلاب بالمشاركة في الجانب العملي من خلال اعدادا فإيل وتطبيقها في المختبر الافتراضي	ينظم الطالب مخططات يوضح اهمية الاستثمار	2

المناقشات والاختبار وتقارير	يميز الطالب بين الاستثمار والانشطة التجارية الاخرى	3
المناقشات والاختبار وتقارير	يحدد الطالب التزامات المستثمر والتزامات الدولة التي يتم الاستثمار على اراضيها	4

أساليب التدريس (حدد مجموعة متنوعة من أساليب التدريس لتتناسب احتياجات الطلاب ومحتوى المقرر)

مبررات الاختيار	الاسلوب او الطريقة
لزيادة الفهم لدى الطلاب	1. استخدام البوربوينت في القاء المحاضرات
لتشجيع الحوار وتبادل الآراء بين الطلاب	2. المناقشات الصفية
للتشجيع على التعليم التعاوني	3. عمل الطلاب في مجموعات صغيرة في الدراسة
لمواكبة الجانب العملي	4. الزيارات الميدانية
للبقاء بتواصل مع الطلاب ومواجهة المعوقات التي تواجههم بعد خروجهم من الجامعة فيما يخص الدراسة	5. التعليم الالكتروني
لحث الطلبة على القراءة المستمرة	6. الواجبات اليومية والامتحانات الدورية

الفصل الاول : مفهوم الاستثمار

				الوقت		عنوان الفصل	
طرق القياس	التقنيات	طريقة التدريس	العنوان الفرعي	العناوين الرئيسية	العملي	النظري	التوزيع الزمني
اختبار	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	محاضرة	تعريف الاستثمار و تمييز المستثمر الوطني عن المستثمر الاجنبي	مقدمة عن الاستثمار	2	2	الاسبوع الأول
العصف الذهني	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	محاضرة	طبيعة الاستثمار		2	2	الاسبوع الثاني
العصف الذهني	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	محاضرة	خصائص الاستثمار		2	2	الاسبوع الثالث
العصف الذهني	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	محاضرة	فوائد الاستثمار				
التعليم التعاوني	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	محاضرة	عناصر الاستثمار واهميته للدولة والفرد.	معوقات الاستثمار	2	2	الاسبوع الرابع
التعليم التعاوني	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	محاضرة	انواع الاستثمار.		2	2	الاسبوع الخامس
اعداد مخطط عملي للتمييز بين خصائص عقد البيع	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	محاضرة	معوقات الاستثمار الاقتصادية.		2	2	الاسبوع السادس

الفصل الثاني: الحلول الواقعية لمعوقات الاستثمار

		عنوان الفصل		الوقت			
التوزيع الزمني	النظري	العملي	العناوين الرئيسية	العنوان الفرعي	طريقة التدريس	التقنيات	طرق القياس
الاسبوع السابع	2	2	حلول معوقات الاستثمار التشريعية	معوقات الاستثمار القاذورية	محاضرة	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة، مناقشة	
الاسبوع الثامن	2	2	حلول معوقات الاستثمار المالية	حلول المعوقات	محاضرة	اسئلة واجوبة ، مناقشة ، شرح	العصف الذهني
الاسبوع التاسع	2	2	حلول معوقات الاستثمار السياسية	وسائل جذب المستثمر الاجنبي .	محاضرة	اسئلة واجوبة ، مناقشة ، شرح	العصف الذهني
الاسبوع العاشر	2	2	حلول معوقات الاستثمار المتعلقة بالبنى التحتية	هيئة الاستثمار	محاضرة	اسئلة واجوبة ، مناقشة ، شرح	العصف الذهني

الفصل الثالث : شروط الاستثمار

					الوقت		عنوان الفصل
طرق القياس	التقنيات	طريقة التدريس	العنوان الفرعي	العناوين الرئيسية	عملي	نظري	التوزيع الزمني
اختبار	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة، مناقشة	محاضرة	اعضاء هيئة الاستثمار	شروط اختيار اعضاء هيئة الاستثمار	2	2	الأسبوع الحادي عشر
اختبار	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة، مناقشة	محاضرة	شروط الاستثمار	شروط عقد الاستثمار	2	2	الاسبوع الثاني عشر
اختبار	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة، مناقشة	محاضرة	تميز الاستثمار عن المضاربة والمقامرة	تميز الاستثمار عما يشته به	2	2	الاسبوع الثالث عشر

الفصل الرابع : منازعات الاستثمار

الفصل الرابع : منازعات الاستثمار						الوقت		عنوان الفصل
طرق القياس	التقنيات	طريقة التدريس	العنوان الفرعي	العناوين الرئيسية	عملي	نظري	التوزيع الزمني	
اختبار	شرح، أسئلة وأجوبة، مناقشة	محاضرة	القانون الواجب التطبيق على منازعات الاستثمار	القانون الواجب التطبيق على منازعات الاستثمار	2	2	الأسبوع الرابع عشر	
اختبار	شرح، أسئلة وأجوبة، مناقشة	محاضرة	المحكمة المختصة بمنازعات الاسد تثمار		2	2	الاسبوع الخامس عشر	
العصف الذهني	شرح، أسئلة وأجوبة، مناقشة	محاضرة	النظام القانوني لعد ال BOT	المحكمة المختصة بمنازعات الاستثمار				
العصف الذهني	شرح , اسئلة , مناقشة	محاضرة	تطبيقات عملية لعد الاستثمار					



الجامعة التقنية الشمالية

المحتوى العلمي

خارطة القياس المعتمدة

عدد الفقرات	الأهداف السلوكية					الأهمية النسبية	عناوين الفصول	المحتوى التعليمي
	التقييم	التحليل	التطبيق	الفهم	المعرفة			
					النسبة			
3	2	1	2.5	1.5	%10	تحديد مفهوم الاستثمار وتحديد حقوق وواجبات المستثمر	الفصل الاول	الفصل الاول
10.5	7	3.5	8.75	5.25	%35	انواع الاستثمار	الفصل الثاني	الفصل الثاني
9	6	3	7.5	4.5	%30	طبيعة عقد الاستثمار	الفصل الثالث	الفصل الثالث
7.5	5	2.5	6.25	3.75	%25	معوقات الاستثمار	الفصل الرابع	الفصل الرابع
30	20	10	25	15	%100		المجموع	الفصل الخامس
3	2	1	2.5	1.5	%10	تمييز الاستثمار عما يشتهبه به	الفصل الاول	الفصل السادس
10.5	7	3.5	8.75	5.25	%35	القانون الواجب التطبيق على منازعات الاستثمار	الفصل الثاني	المجموع

الفصل الاول / مفهوم الاستثمار

رقم المحاضرة: الاولى	عنوان المحاضرة:
ماهية الاستثمار	اسم المدرس:
محمد رياض فيصل	الفئة المستهدفة :
طلبة المستوى الثاني	الهدف العام من المحاضرة :
تعريف الطالب بمفهوم الاستثمار ومعوقاته	الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:
- يتعرف الطالب على مفهوم الاستثمار ، وبيان انواعه (المعرفة) - يفهم الطالب الطبيعة القانونية للاستثمار (فهم) - يفهم الطالب كيفية التمييز بين المستثمر الوطني والمستثمر الاجنبي.(فهم) - يتعرف الطالب على فوائد الاستثمار وخصائص (معرفة) - يتمكن الطالب من تقييم المعوقات التي تواجه الاستثمار (عصف ذهني) - يتعرف الطالب على انواع الاستثمار.(معرفة)	استراتيجيات التيسير المستخدمة
استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبالية والبعديّة	المهارات المكتسبة
ادراك شروط الاستثمار	طرق القياس المعتمدة
التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني	

مفهوم الاستثمار :- بأنه توظيف راس المال في اي نشاط او مشروع اقتصادي يعود بمنفعة على الاقتصاد الوطني وفقا لاحكام والقوانين .

تعريف المستثمر العراقي : الشخص الحاصل على اجازة الاستثمار و الذي يحمل الجنسية العراقية اذا كان شخصا طبيعيا او شخصا معنويا مسجلا في العراق .

تعريف المستثمر الاجنبي : الشخص الحاصل على اجازة الاستثمار و الذي لا يحمل الجنسية العراقية اذا كان شخصا طبيعيا او شخصا معنويا مسجلا في بلد اجنبي . المطلوب الثالث : أهداف الإستثمار

يسعى المستثمر إلى تحقيق مجموعة من الأهداف عن طريق الإستثمار و ذلك من أجل الحفاظ على مكانته و تحسين علاقته مع غيره من الأعوان الإقتصاديين و تتمثل أهداف الإستثمار فيما يلي:

طبيعة عقد الاستثمار

1:-عقد ملزم للجانبين :- يترتب للالتزامات على عاتق كل من الطرفين

2:- عقد معاوضة :- كل طرف يأخذ مقابل مايعطي

3:- من العقود المسماة :- حيث شرعت ونظمت احكامه في قةانين خاصه به نصت عليه مختلف التشريعات

4:- عقد شكلي :- اذ لا يتم بمجرد تراضي الطرفين المتعاقدين بل يجب لتمامه اتباع شكلي معينة

5:- عقد زمني :العقد الفوري هو الذي لا يكون الزمن عنصرا جوهريا فيه اما العقد الزمني هو المقياس الذي يقدر به محل العقد

6:- عقد محدد:- وهو العقد الذي يستطيع فيه كل من الطرفين او المتعاقدين ان يحدده وقت اتمام العقد.

الهدف العام للإستثمار :

ان الهدف المنشود من عقود الاستثمار تضمن المساهمة في التنمية الاقتصادية للدولة المضيفة من خلا استغلال القدرات التكنولوجية والمالية والادارية للطرف الاجنبي وذلك في عمليات التصنيع والانشاء واستغلال الموارد الطبيعية وعلى المستثمرين الاجانب وان كان يسهم لتحقيق اهداف ومصالح اخرى خاصه به ان يقبل الاشتراك في عملية تنمية الدول المضيفة للاستثمار والحصول على الارباح الناجمة عن تلك المساهمة .

* هو تحقيق العائد-أو الربح او الدخل- مهما يكن نوع الإستثمار من الصعب أن نجد فردا يوظف أمواله دون أن يكون هدفه تحقيق العائد أو الربح.

* تكوين ثروة و تنميتها :

و يقوم هذا الهدف عندما يضحى الفرد بالإستهلاك المادي على أمل تكوين الثروة في المستقبل و تنميتها.

*تأمين الحاجات المتوقعة و توفير السيولة لمواجهة تلك الحاجات، و بذلك فإن المستثمر يسعى وراء تحقيق الدخل المستقبلي.

*المحافظة على قيمة المنتوجات:

و عندما يسعى المستثمر إلى التنويع في مجالات إستثماره حتى لا تنخفض قيمة موجوداته مع مرور المن بحكم عوامل إرتفاع الأسعار و تقلبها.

المبحث الثاني : خصائص الإستثمار ،أنواعه ، تصنيفاته.

الإستثمار هو قرار توظيف رؤوس الأموال و نجد فيه خصائص و أنواع و تصنيفات سنذكرها في هذا المبحث.

المطلب الاول : خصائص الإستثمار

للإستثمار عدة خصائص:- و هي : مصاريف الإستثمار ، التدفقات النقدية ، مدة حياة الإستثمار.

1- مصاريف الإستثمار: عبارة عن إنفاق مجموعة من الاموال للحصول على إستثمار و تحوي كل من تكاليف إستثمارية و تكاليف التشغيل التي تتعلق بتحضير الإستثمارات.

أ- تكاليف إستثمارية : و تتمثل في التكاليف الضرورية لإقامة الإستثمار و هي كالتالي :

تكاليف خاصة لإعداد الاصول الثابتة كالنقل

تكاليف إجراء التجارب

تكاليف خاصة بالاصول الثابتة كالأراضي

تكاليف متعلقة بالتصميمات و الرسومات الهندسية للإستثمار

ب- تكاليف التشغيل:

و هي تكاليف ضرورية لإستغلال طاقات الإستثمار الإنتاجية و ذلك بعد وضع الإستثمار في حالة التشغيل، و من أمثلة ذلك تكاليف المواد اللازمة للإنتاج و المصاريف المتعلقة بها كمصاريف النقل و أجور العمال.

2- التدفقات النقدية: ويقصد بها ذلك الفرق بين المدخلات و المخرجات النقدية سواء من خلال التجهيز او الإنشاء حتى العمر المتوقع ، و هي كمثل المبالغ المالية المنتظر تحقيقها مستقبلا ، حيث تحسب هذه النفقات بالعلاقات التالية

التدفق النقدي الإجمالي = نفقات الإستثمار - مداخل الإستثمار

التدفق النقدي الصافي = التدفق النقدي الإجمالي - (الضرائب + مستحقات الغير)

التدفق النقدي الصافي = المبلغ المنتظر بعد طرح جميع المستحقات على الإستثمار

3- مدة حياة الإستثمار:

هي المدة التي يكون فيها الإستثمار في حالة عطاء أي التي يحقق فيها إيرادات صافية، أي الفترة المقدره للتدفقات النقدية الموجبة ، و تتميز في مدة حياة الإستثمار عمر إقتصادي و الذي نقصد به الفترة التي يكون فيها تشغيل الإستثمار إقتصاديا أي تحقيق أقل تكلفة مع وجود عائد و عمر إنتاجي و الذي هو عبارة عن الفترة التي ينتظر أن يكون من خلالها الإستثمار صالحا للإنتاج.

4- القيمة الباقية: و هي تمثل الجزء الذي لم يستهلك من التكلفة الأولية للإستثمار

ما هي فوائد الإستثمار.

1:- التغلب على مشكلة التضخم . يعتبر تضخم ارتفاعا في مستوى العام للأسعار وبالتالي الارتفاع المستمر في تكلفة المعيشة في مرور الوقت اذ ياتر هذا على الرفاهية المالية لذا يعد الاستثمار من الطرق التغلب على التضخم .

2:- امكانية تحقيق عائد طويل الاجل . تعد السيولة اكثر امانا من الاوراق المالية (الاسهم والسندات) وبالتالي من غير المرجح ان ينمو النقد نمو كبيرا خلافا للاوراق المالية وخاصة على المدى البعيد.

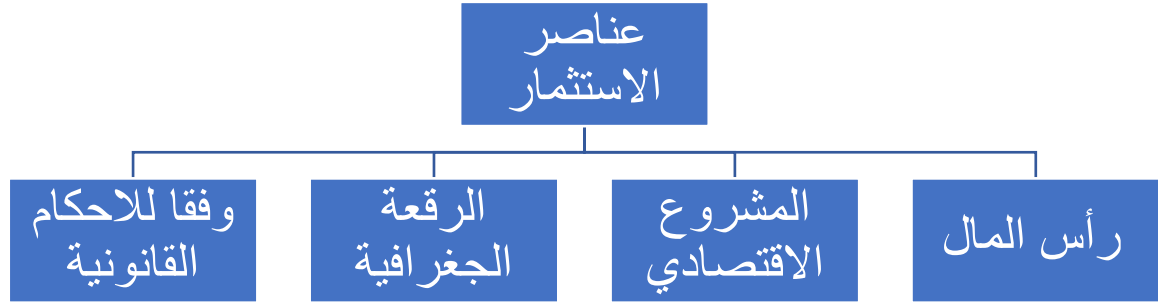
- 3:- نمو راس المال . يعتبر نمو راس المال هدفا اساسيا من اهداف الاستثمار حيث يستثمر المستثمرون اموالهم وذلك من اجل نمو راس المال بشكل كبير مع مرور الوقت
- 4:- تقليل من العب الضريبي . يوجد العديد من المستثمرين لديهم اهداف خفية بغض النظر عن اهدافهم من الاستثمار واموالهم كالحفاظ عليها وتحقيق نمو في راس المال تتمثل في تقليل الاعباء الضري
- 5:- كسب دخل اضافي . يؤدي الاستثمار الى اكتساب دخل اضافي خاصة اذا كان الاستثمار في صفقات عالية الجودة كما يؤدي الى تحسين المستوى المعيشة ورفع الرفاهية الاجتماعية والمالية للأفراد .
- 6:- تحقيق اهداف مالية . يحقق الاستثمار اهداف مالية سواء كانت هذه الاهداف قصيرة او طويلة الاجل .

ماهي اهمية الاستثمار للدولة والافراد

- 1:- تشغيل ايدي عاملة
- 2:- تحقيق العائد او الربح او الدخل
- 3:- تامين الحاجات المتوقعة وتوفير السيولة
- 4:- المحافظة على قيمة المنتوجات
- 5:- تشجيع القطاع الخاص

عناصر الاستثمار :-

- 1:- راس المال:-
- 2:- مشروع اقتصادي
- 3:- الرقعة الجغرافية 4:- وفقا للاحكام القانونية



انواع الاستثمار :-

اولا - من حيث ادارة المشروع :

ان للاستثمار الأجنبي دور أساسي في عملية تنمية الدول المضيفة له ، فهو يمكنها من استغلال مواردها الطبيعية كما يسهم في تنمية بنيتها التحتية وتطوير صناعاتها من خلال ما يقدمه من أصول متنوعة من رأس المال والتكنولوجيا والقدرات والمهارات الفنية والإدارية بذلك أضحى من الثابت ان من أهم الخصائص المميزة لتوجهات الدول في العصر الحالي ولاسيما النامية منها هو تطلعها بشكل لافت للنظر إلى جذب الاستثمارات الأجنبية إليها وهذا مرهون بتهيئة بيئة استثمارية مستقرة تتجسد في ضرورة تشييد بنية قانونية تحتية قادرة على وضع إطار قانوني مناسب تجري بظله وبداخله الاستثمارات المختلفة .

1:- **الاستثمار الاجنبي المباشر:** مما تقدم نجد إن الاستثمار الأجنبي المباشر يعني قيام المستثمر الأجنبي بممارسة نشاطه في الدولة المستضيفة للاستثمار بحيث يخضع هذا النشاط لسيطرته وتوجيهه من خلال صورتين الأولى عن طريق ملكيته الكاملة لرأس مال المشروع الاستثماري والثانية عن طريق مساهمة مع رأس المال الوطني بنسبة معينة تكفل له المشاركة في إدارة المشروع وهذه الصورة تحمل الكثير من المزايا للدولة المستضيفة

والمستثمر الأجنبي على حد سواء ، إذ تضمن هذه الصورة من الاستثمار المباشر نوع من الرقابة الداخلية على المشروع الاستثماري بصورة تتضمن ممارسته لنشاطه بما يتلائم ومصصلحة الدولة المستضيفة وخطة التنمية الاقتصادية فيها، وفي الوقت ذاته يحقق مزايا للمستثمر الأجنبي

فضلا عن منح المستثمر الأجنبي امتيازات إضافية كتخفيض مقدار الرسوم الكمركية أو المزيد من الإعفاءات الضريبية ، كما إن الدولة المستضيفة للاستثمار لا تبغي الحصول على أرباح

2: الاستثمار الأجنبي غير المباشر

يعرف الاستثمار الأجنبي غير المباشر بأنه (تلك المشاركة في توظيفات استثمارية خارجية من دون أن يكون للمستثمر الحق في إدارة موجودات الشركة المستثمر فيها ومن دون أن يكون له حق الرقابة والسير في إدارة ذلك المشروع). وبتعريف آخر بأنه(الاستثمار الذي لا يقوم المستثمر بإنشاء أو تملك شركات أو منشآت أو أعمال تجارية في دولة أجنبية وإنما يستثمر أمواله في منح القروض التي تعطي عائدات ثابتة في صورة فوائد أو في شراء أسهم في شركة ما أو المضاربة على شراء الأسهم والسندات وغيرها من الأوراق المالية المطروحة في البورصة).في حين عد البعض الاستثمار غير المباشر ما هو إلا تملك الأفراد أو الهيئات أو الشركات بعض من الأوراق المالية دون ممارسة أي نوع من الرقابة أو المشاركة في تنظيم المشروع الاستثماري وإدارته من ذلك يتبين بان الاستثمار غير المباشر يتمثل بمساهمة المستثمر الأجنبي بأمواله في مشروع ما دون أن يكون له الحق في تملك جزء أو كل المشروع.

ثانيا- انواع الاستثمار من حيث المدة :

1 – استثمارات قصيرة الأجل () :

وهي استثمارات التي يتم إنجازها وجني عوائدها في مدة تمتاز بالقصر نسبياً، حيث تتراوح المدة بين سنة إلى سنتين، ونجد أن لهذا الصنف من الاستثمارات عدة أشكال، إلا أن الأكثر انتشاراً في الاستثمارات المالية، حيث نجد في هذا الصدد، الودائع الزمنية لمدة أقل من سنتين، التسهيلات الائتمانية القصيرة الأجل.

2 – استثمارات متوسطة الأجل :

حيث يتم إنجاز هذا الصنف من الاستثمارات في فترة لا تقل عن سنتين (02) ولا تزيد عن سبع (07) سنوات ولهذه الاستثمارات عدة أشكال حيث نجد أن هذه الفئة هي الأكثر انتشاراً، مثل : مؤسسات النقل، الاستثمار في السلع والخدمات. . . الخ.

3 – استثمارات طويلة الأجل :

نجد أن هذا الصنف من الاستثمارات يتم إنجازها في مدة عموماً تفوق سبع (07) سنوات وتشمل الأصول والمشروعات الاقتصادية التي تنشأ لأجل تشغيلها والاستفادة منها لمدة طويلة نسبياً كالمشاريع العقارية التي لا تؤسس لغرض البيع : عقارات للكراء، الفنادق، المباني التابعة للمؤسسة نفسها مثلاً : مبنى الإدارة، مبنى المخزن. . . الخ. والاستثمار نوعان ..

ثالثاً – انواع الاستثمار من حيث المصدر :

- الاستثمار الخارجي (أجنبي) ويقصد بالاستثمار الأجنبي الخارجي كل استثمار خارج الحدود الوطنية للمستثمرين وبذلك يعد الاستثمار أجنبياً للبلد المستثمر فيه. أما جهة الاستثمار فهي إما أن تكون دولة أو مجموعة دول أو شركة أو مجموعة شركات أو حتى أفراد.
- اما الاستثمار الداخلي (وطني) فهو بالعكس من الاستثمار الاجنبي الخارجي هو كل استثمار يكون مصدر تمويله من داخل البلد.

ماهي معوقات الاستثمار :-

أولاً:- القيود القانونية الضريبية. توصف السياسة الضريبية التي تتخذها الدول المستضيفة للاستثمارات الأجنبية بأنها سلاح ذو حدين فقد تكون عائقاً يحول دون تدفق هذه الاستثمار إليها وقد تكون عامل جذب لها. وقد كفل القانون الدولي لكل دولة ذات سيادة فرض ما تراه مناسباً من الرسوم والضرائب على الأشخاص والأموال ووطنيون كانوا أم أجانب متواجدين على إقليمها ، بالإضافة إلى ما تفرضه من ضرائب على الأرباح والدخول الناتجة من مصادر في داخل أراضيها فخضوع المستثمر الأجنبي للضريبة في الدولة المستضيفة للاستثمار والتي يزاوِل نشاطه الاستثماري فيها إنما يعد مقابلاً لما توفره له تلك الدولة من الأمن.

ثانياً:- المقصد الثاني :- القيود القانونية الواردة على تحويل النقد وسعر الصرف الأجنبي.

لا شك ان لكل دولة صاحبة سيادة في تنظيم شؤونها النقدية ، إلا ان هذا الحق قد يكون احد المعوقات التي تعترض طريق الاستثمارات الأجنبية الوافدة إليها ، وقد تفرض الدولة المستضيفة للاستثمار قيوداً قانونية على ما يردها من مدفوعات دولية ، كالقيود التي تفرض على دخول وخروج أو تحويل رأس المال ، وتتمثل هذه المعوقات بما تفرضه الدولة من رقابة على التحويل للنقد والصرف الأجنبي . ان هذه الرقابة التي تفرضها الدولة على الصرف الأجنبي تبغي من خلالها تحقيق جملة أمور ، ففرض قيود قانونية على الصرف الأجنبي يمكنها من تحقيق مبدأ الانتقائية في استيراد السلع ، فعادة ما تعطي سعر منخفض للصرف الأجنبي على السلع الأساسية والضرورية في الوقت الذي ترفع سعر الصرف بالنسبة للسلع غير الضرورية ، ومن اجل النهوض بصناعاتها الوطنية تدعم الدولة السلع المصنفة محلياً في الوقت الذي تمنع فيه الصرف الأجنبي مما يؤدي إلى عدم إمكانية استيراد سلع مماثلة يمكن ان تتنافس السلع المحلية، أو ان تفرض سعر صرف أجنبي كبير تجعل استيراد السلع مكلفاً ، كما يمكن للدولة المستضيفة للاستثمار ان تحصل على ضريبة غير مباشرة من الشركات الأجنبية والتي تقوم بمشاريع استثمارية على إقليمها من خلال رفع سعر الصرف على السلع المستوردة أكثر مما

ثالثاً :- تعدد القوانين المتعلقة بالاستثمار

عادة ما تتعدد القوانين المنظمة للنشاط الاقتصادي في الدولة المستضيفة للاستثمار ، والتي غالباً ما تصدر قانوناً خاصاً باستثمار الأموال الوافدة إليها ، لتخصه ببعض المزايا

والضمانات التي لا تكفلها القوانين الأخرى ، هذا التعدد في الأنظمة القانونية والذي ينفرد فيه المستثمر الأجنبي بوضع خاص قد يكون سببا لتعقيد العلاقة الاستثمارية وانقلاب وضعها في غير صالح المستثمر والدولة المستضيفة للاستثمار .

ونجد في الغالب ان قانون الاستثمار مع القوانين الأخرى لا يحيط بكل جوانب العملية الاستثمارية مما يعني فتح الباب أمام الاجتهادات بشأن الجوانب التي أغفلتها هذه القوانين ، الأمر الذي قد يؤدي إلى الإخلال بعدالة التشريع والتي تقضي بحكم واحد ينطبق على كافة المراكز القانونية المتشابهة (.) .

وقد أدركت العديد من التشريعات التأثيرات السلبية لتعدد التشريعات المنظمة للاستثمارات فألغت التمييز بين المستثمر الأجنبي والوطني ، وهذا ما جاء في التشريع اليمني () والتشريع العراقي في قانون الاستثمار النافذ حيث ساوى ما بين المستثمر الأجنبي والوطني من حيث المركز القانوني والمزايا والضمانات (.) ، أما قانون الاستثمار الكوردستاني فقد ساوى ما بين المستثمر الأجنبي والمال الأجنبي مع المستثمر الوطني والمال الوطني (.) .

المقصد الرابع :- عدم ثبات التشريعات المنظمة للاستثمار

يعد التشريع الأداة التي تعبر بها الدولة المستضيفة للاستثمار عن سياستها الاستثمارية ، واستقرار الأحكام التشريعية يوفر أساسا ثابتا لتوقعات المستثمر وحساباته ويعكس الثقة في استقرار الأوضاع العامة المحيطة بالاستثمارات . إلا ان الاستقرار التشريعي إذا كان يخدم المستثمر في حصوله على الأمان الكافي لمشروعه الاستثماري لتحقيق هدفه في الحصول على الأرباح ، ففي الجانب الأخر نجد ان الدولة المستضيفة للاستثمار بالقدر الذي تسعى به إلى جذب رؤوس الأموال الأجنبية للنهوض باقتصادها ، تبسط رقابتها على الاستثمارات ، والتي تتعارض مع مصالح المستثمر الأجنبي من وجهة نظره ، فقد تسحب الدولة المعاملة التي كان يعامل بها الاستثمار في السابق أو ان تلغي التشريع المنظم له أو تعدله الأمر الذي قد يؤثر على حسابات المستثمر، مما يتطلب من التشريعات الناضجة للاستثمارات ان تقيم توازنا بين مصلحة كل من الطرفين من خلال التوافق ما بين وسائل جذب الاستثمارات الأجنبية ومقتضيات السيادة (.) . فإذا ما أريد للتشريع ان يكون أداة تشجيع وجذب للاستثمارات الأجنبية لا بد ان يتسم بالاستقرار النسبي بالشكل الذي يمكن ان يتخذه المستثمر الأجنبي مقياسا لضبط الاحتمالات ولتقدير نتائج نشاطه الاستثماري ، فعادة ما يتوجه المستثمرون نحو الدول التي يقوم اقتصادها على سياسة استثمارية واضحة ومستقرة وهذا ما تتميز به الدول المتقدمة ، في الوقت الذي يكون في دول أخرى وخاصة النامية منها تتسم أنظمة الاستثمار بها بصفة عدم الثبات والاستقرار فعلى سبيل المثال السودان ، فبالرغم من أنها تعد من أوائل الدول النامية المشجعة والناظمة لأحكام الاستثمار ، إذ تزامن

صدور قانون تشجيع الاستثمار مع إعلان الاستقلال السياسي للبلاد في عام 1956 ، إلا ان تعديلات لحقت بقوانين الاستثمار أكسبتها صفة عدم

المقصد الخامس :- غموض تشريعات الاستثمار وتعارضها مع التشريعات الأخرى

يلاحظ على بعض من التشريعات الاستثمارية سواء كانت قوانين أم لوائح تنفيذية وحتى القرارات الإدارية عدم الوضوح ، مما يقود إلى تباين في تفسيرات هذه النصوص وهذا بدوره يعد عائقا أمام المستثمر الأجنبي فكما هو معلوم ان المستثمر لا يقدم على تنفيذ مشروعه الاستثماري في بلد ما إلا بعد دراسة مستفيضة للمناخ الاستثماري في تلك البلاد ومنها الاطلاع على تشريعات الاستثمار فيها .

وقد يحدث ان تتداخل أو تتعارض بعضا من النصوص الواردة في قانون الاستثمار للدولة المستضيفة مع بعض من النصوص الواردة في قوانينها الأخرى فعلى سبيل المثال المشرع المصري في قانون ضمانات وحوافز الاستثمار لم يجز تأمين الشركات والمنشآت الاستثمارية() في حين ان القانون الأعلى للبلاد (الدستور) أجاز التأمين وبشكل مطلق دون ان يرد فيه بعبارة ((إلا ما استثنى بنص خاص))، وقد يكون الأمر أكثر صعوبة عندما يكون هنالك تعارض ما بين تشريعات الاستثمار في البلد الواحد وهذا ما حصل في قانون الاستثمار العراقي رقم (13) لسنة 2006 النافذ والنظام الخاص بالاستثمار رقم (2) لسنة 2009 ، فهناك تعارض بينهما من حيث تحديد الحد الأدنى لرأس مال المشروع الاستثماري وكذلك تباين بينهما من حيث المدد المتعلقة بتقديم طلب الحصول على إجازة الاستثمار ، وكذلك من حيث المدد عند الاعتراض في حالة رفض طلب الاستثمار().

سادسا :- القيود القانونية على نطاق الاستثمار ونسبة المشاركة في المشروع الاستثماري

تتضمن العديد من التشريعات المنظمة للاستثمار قيودا تتعلق بنطاق الاستثمار وذلك بتحديد المجالات المسموح الاستثمار فيها ونسبة المشاركة الأجنبية في المشروع الاستثماري ومنع أو الحد من تملك المستثمر الأجنبي للعقارات في البلد المستضيفة للاستثمار ، وهي قيود تعد من وجهة نظر المستثمر الأجنبي من معوقات الاستثمار طالما أنها تضيق من فرص الاستثمار المتاحة له ، وتحد من سيطرته وتحكمه في توجيه المشروع الاستثماري بالشكل الذي يحقق به هدفه في الحصول على أكبر قدر من الأرباح ، وقد تكون المزايا والضمانات التي يقررها القانون للمستثمر الأجنبي ، إذا ما اقترنت بقيود كثيرة يمكن ان تقلل من احتمالات الاستفادة منها

سابعاً: المعوقات الاقتصادية :- تؤدي المعوقات الاقتصادية إلى خلق بيئة استثمارية غير مؤكدة ، فهي تؤدي في الغالب إلى فساد المناخ الاستثماري ، ومن هذه المعوقات التضخم () والذي ينتج عنه زيادة العرض النقدي، بحيث يكون المتوفر في أيدي الأفراد من النقود أكثر من السلع والخدمات المعروضة مما يؤدي إلى ارتفاع الأسعار ويكون العرض قاصراً على تغطية الطلب ، ان التضخم الاقتصادي للدولة المستضيفة للاستثمار الأجنبي سوف يساهم في دور فاعل للتأثير على توقعات المستثمرين التي ستنتسم بالتشاؤم والحذر في أجواء غير مريحة ستخيم على النشاط الاقتصادي الأمر الذي سيؤدي في النهاية إلى

نتائج عكسية غير مرغوبة على صعيد الاستثمارات ليست الأجنبية فحسب بل المحلية أيضاً ، وذلك يؤثر على توقعات الأسعار ويرفع مخاطر الاستثمار وبالأخص الطويلة الأجل ، حيث يتجه المستثمر إلى الاستثمارات قصيرة الأجل وغير المنتجة كالمضاربة في العقارات والمعادن النفيسة ، وهذا يعني ان التضخم سيؤدي إلى سوء توجيه رؤوس الأموال إلى نوع النشاط الاقتصادي الأقل إنتاجية والذي لا يفيد التنمية الاقتصادية للدولة المستضيفة للاستثمار ()، فضلا عن ان ارتفاع معدلات التضخم تعد مؤشرا على عدم الاستقرار الاقتصادي في الدولة المستضيفة للاستثمار ودلالة على عجز الحكومة عن التحكم في السياسة الاقتصادية مما يساهم في خلق مناخ استثماري غير ملائم () . ومن المعوقات الاقتصادية انخفاض قيمة العملة الوطنية ، والذي يعد التضخم أحد مسبباتها ، فانخفاض قيمة العملة سوف يقلل الثقة بها ويقلل الحافز على الادخار ، مع أحجام الاستثمارات الأجنبية للتوظيف في دول هذه العملات وهروب

رؤوس الأموال المحلية إلى الخارج أو إلى أرصدة بالعملة الأجنبية ، مما يؤدي إلى تشويه بالنمو الاستثماري () . كما ان المعوقات المرتبطة بالنظم الكمركية للدولة سوف تقلل من فرص الانفتاح الاقتصادي على العالم الخارجي والذي ستنعكس سلبا على حجم تدفقات الاستثمارات الأجنبية إليها ، إذ لا زالت العديد من الدول المستضيفة للاستثمارات قاصرة عن توفير سوق محلية تمنع الحماية للمستثمرين ، فتعقد الإجراءات البيروقراطية والتي تؤدي إلى منع وصول المعدات الرأسمالية المستوردة والمدخلات الأخرى إلى موقع الإنتاج في الوقت المناسب ، كما يتأخر استرداد الرسوم الكمركية التي يستحقها المصدر لبضعة أشهر ، بالإضافة إلى تعدد الشهادات المطلوبة لأغراض الإخراج الكمركي عن المستوردات كشهادة المنشأ أو شهادة الصحة أو الصناعة على ان تكون معتمدة من جهات خارجية ، مما يعرض البضائع للتلغ نظرًا لطول مدة الإخراج عنها () . وتساهم الزيادة في متوسط التعريفات الكمركية إلى ارتفاع حجم القيود المفروضة على الاستثمارات الأجنبية في الدول المستضيفة للاستثمار ، وقد سجلت العديد من الدول ارتفاعا ملحوظا في

متوسطات التعريفات الكمركية في مصر بلغت 18.4% ، والأردن 16.5% ، وتونس 30.2% في حين ان دولا أخرى تميزت باستقطابها للاستثمارات الأجنبية كماليزيا لا تتجاوز متوسط التعريفات الكمركية بنسبة 5.5%().

ثامنا : المعوقات السياسية:- تؤثر الأوضاع السياسية لأي بلد على مناخ الاستثمار ، ولذلك لا يمكن التقليل من الدور الذي يلعبه الوضع السياسي كعامل جذب وطرده في آن واحد للاستثمارات الأجنبية التي تبحث عن الأمان بالدرجة الأولى ، وتتمثل هذه المعوقات بما قد تتعرض له الأصول التي تشكل مشروعا استثماريا لأضرار داخل الدولة المستضيفة للاستثمار بسبب الحروب الخارجية أو الاضطرابات الداخلية مثل الحروب الداخلية والثورات وأعمال العنف السياسي والتمرد ، كما يمكن في ظل هكذا ظروف ان

تلجأ الدولة إلى إجراءات لمواجهة هذه الاضطرابات أو ردها ، كالاستيلاء المؤقت () وهو إجراء مؤقت تلجأ إليه الدولة في الظروف الاستثنائية والحروب في حدود ولايتها الإقليمية ، وبمقتضى هذا الإجراء تضع السلطات العامة يدها على بعض المشروعات الصناعية والتجارية سواء مملوكة للمواطنين أو الأجانب على حد سواء ، دون المساس بحق الملكية ، إذ تبقى خالصة لأصحابها مع عدم إمكانيتهم في إدارة المشروع ، حتى تزول الظروف التي أدت إلى اتخاذ هذه التدابير().

وبقدر تعلق الأمر بموضوع الاستثمار ، نجد أن الاستيلاء المؤقت إجراء له خطورته على المشروع الاستثماري ، لذا نتمنى على مشرعنا الوطني بالنص عليه في قانون الاستثمار وعدم إجازته إلا في حالة الضرورة مع توفر ضمانات لمالك المشروع الاستثماري بالحصول على تعويض عادل وبسهولة وبدون تأخير ، أو بعدم إجازته بشكل مطلق كما هو الحال في بعض من التشريعات المقارنة كالمشرع المصري () واليمني ().ومن الجدير بالذكر ان الظروف الاستثنائية الناشئة عن عدم الاستقرار السياسي للدولة المستضيفة للاستثمار ، ستفرز العديد من الصعوبات التي سيواجهها المستثمر الأجنبي منها عدم قدرة المستثمر في الحصول على المواد الأولية اللازمة لتنفيذ المشروع الاستثماري ناهيك عن الأضرار التي قد تصيب الأصول المادية للمشروع الاستثماري كل ذلك سوف يفضي إلى نتيجة هي عدم قدرة المستثمر الحصول على حقوقه وأداء التزاماته ().

عاشرا:- عدم كفاية البنى الأساسية تعد البنية الأساسية المادية ممثلة في الطرق والموانئ ووسائل النقل والاتصالات من أهم العوامل التي تؤثر عدم وفرة وكفاءة البنية الأساسية على تكاليف الاستثمار (مثل أسعار خدمات النقل والتوزيع) ومن ثم على العائد المتوقع من

الاستثمار.() ولا تقتصر البنية الأساسية على الجانب المادي فقط ، بل تشمل البنية الأساسية المعلوماتية مثل الإنفاق على البحث والتطوير ففي إحصائية اجرتها المؤسسة العربية لضمان الاستثمار عام 2004 حول تنمية الموارد البشرية في الدول العربية نجد ان الإنفاق على البحث والتطوير كنسبة من الإنتاج المحلي الإجمالي قد بلغ نسبة ضئيلة في الدول العربية مقارنة ببعض الدول الأخرى ، إذ لا تتجاوز 2 بالألف من إجمالي الناتج المحلي مقابل أكثر من عشرة إضعاف هذه النسبة (2%) من إجمالي الناتج المحلي للدول المتقدمة ، وهذا يعني ان نصيب الفرد في الدول العربية من نفقات البحث والتطوير هو 4 دولارات مقابل 4000 دولار للفرد في الدول المتقدمة ، مما يعكس ضخامة حجم الفجوة التكنولوجية .()

احدى عشر:- عدم كفاءة العمالة : يعد النقص في العمالة الفنية الكفوءة اللازمة لعدد من الأنشطة الاستثمارية في الدولة المستضيفة للاستثمار من احد المعوقات التي تحد من تدفق الاستثمارات ، ويمكن قياس مستوى المهارة للعمالة في بعض الدول باستخدام مجموعة من المؤشرات من أهمها الالتحاق بالتعليم وكذلك مدى توفر الكوادر الفنية المدربة في مختلف المجالات .()

4 - الاسئلة القبلية

- 1- عرف الاستثمار الاجنبي
- 2- ميز بين المستثمر الاجنبي والمستثمر الوطني.
- 3- بين الطبيعة القانونية لعقد الاستثمار.
- 4- ما هي اهمية الاستثمار للفرد والدولة والمستثمر.
- 5- عدد انواع الاستثمار مع اعطاء مثال لكل نوع.

الفصل الثاني

الحلول الواقعية لمعوقات الاستثمار

- يتعرف الطالب على كيفية حل المعوقات التشريعية
- يتعرف الطالب على كيفية حل المعوقات الاقتصادية
- يتعرف الطالب على كيفية حل المعوقات السياسية
- يتعرف الطالب على كيفية حل المعوقات المتعلقة بالبنى التحتية.
- يفهم الطالب وسائل جذب المستثمر الاجنبي.

المحتويات (لكل فصل في المقرر)

رقم المحاضرة:	ماهية الاستثمار
عنوان المحاضرة:	محمد رياض فيصل
اسم المدرس:	طالبة المستوى الثاني
الفئة المستهدفة :	تعريف الطالب بالحلول التي تواجه الاستثمار
الهدف العام من المحاضرة :	1- الحلول التشريعية لمعوقات الاستثمار (معرفة نسبية) 2- الحلول المالية لمعوقات الاستثمار (معرفة نسبية) 3- الحلول المتعلقة بالبنى التحتية للمشروع الاستثماري. (معرفة نسبية) 4- يفهم الطالب وسائل جذب المستثمر الاجنبي. (فهم)
الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:	استخدام whit board , استخدام data show , استخدام الاختبارات القبلية والبعديّة
استراتيجيات التيسير المستخدمة	وسائل جذب المستثمر
المهارات المكتسبة	التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني
طرق القياس المعتمدة	

حلول المعوقات :-

اولا - حظر نزع الملكية في قانون الاستثمار :-

تتطلب المصادرة بصفتها احد صور نزع الملكية والتي نص عليها قانون الاستثمار 1- العراقي رقم (13) لسنة 2006 النافذ ، تنظيماً دقيقاً لأحكامها ، فلا يستقيم ذكر المصادرة بشكل عام بل لا بد من التمييز ما بين المصادرة الإدارية والمصادرة القضائية ، فعادة ما يفرض حظر مطلق على المصادرة الإدارية للمشروع الاستثماري في الوقت الذي تصادر مشروعات الاستثمار قضائياً ، كما لا بد من التمييز ما بين المصادرة المشروعة كجزاء لعمل غير مشروع حيث لا تعويض ، وبين المصادرة غير المشروعة والتحكيمية والتي تستوجب التعويض ، وإلا فإنها تكون مخالفة لمقتضيات العدالة والعرف الدولي .

2- ان حظر نزع الملكية بأساليبها المختلفة يعد حلا ناجعا لنزع الملكية بصورها الثلاث، وهذا ما حدا بالتشريعات الوطنية والاتفاقات والتحالفات الدولية اعتمادها من اجل التقليل من خطورة هذا النوع من المعوقات التي تحد من تدفقات الاستثمارات الأجنبية بصفتها عامل طرد لها .

3:- من خلال ما استعرضنا من موقف التشريعات الوطنية والاتفاقيات والتحالفات الدولية، يبدو واضحا ان موقف معظم التشريعات الوطنية أكثر تشددا من حيث اعتمادها أسلوب الحظر المشروط لنزع الملكية وهذا يعود إلى حرص الدولة على سيادتها وحماية المنفعة العامة ، في الوقت الذي يلاحظ على الاتفاقيات والتحالفات الدولية أتبع أسلوب الحظر المطلق لنزع الملكية وذلك لاعتماد مبدأ المعاملة بالمثل .

ثانيا- التدابير التشريعية

ان للتدابير التشريعية أهميتها الكبيرة للمساهمة في خلق مناخ ملائم للاستثمارات الأجنبية وتتمثل هذه التدابير بتهيئة بيئة تشريعية وقانونية مع معاملة مالية خاصة للمشروع الاستثماري فضلا عن التخفيف من العبء الضريبي المفروض على هذه الاستثمارات ، كل ما تقدم سيتم بحثه في المقاصد الثلاثة الآتية.

المقصد الأول :- تهيئة البيئة التشريعية والقانونية

ان أهم ركائز استقرار البيئة الاستثمارية تتمثل في ضرورة تشييد بيئة قانونية قادرة على وضع إطار قانوني مناسب تجري في ظله وبداخله الاستثمارات المختلفة ، فبدون تشريعات وقوانين تساير روح العصر وتتلاءم مع التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي يشهدها العالم الآن لا يمكن جذب الاستثمارات الأجنبية

المقصد الثاني :- المعاملة المالية (إعادة تصدير رأس المال و تحويل الأرباح وأجور ورواتب العاملين)

ان من أهم العوامل المشجعة على جذب رأس المال الأجنبي إلى الدولة المستضيفة له ، هو السماح للمستثمر بتحويل رأس مال المشروع الاستثماري وإرباحه إلى الخارج بالإضافة إلى تحويل أجور ومكافآت العاملين الأجانب في المشروع الاستثماري ، فكثيرا ما تقرر قوانين الاستثمار قدرا كبيرا من التسهيلات المالية والنقدية للأموال الوافدة كوسيلة لاستقطابها ، البعض من القوانين سمح للمستثمر الأجنبي تحويل رأس مال المشروع الاستثماري والأرباح المتأتية منه من دون قيد أو شرط ، وهذا بدوره سوف يؤمن قدرا كبيرا من الضمان للاستثمار الأجنبي فهو بذلك سيحد من القيود القانونية المفروضة على

النقد والتي تمثل عامل طرد للاستثمارات الأجنبية () فالمشرع الكويتي أجاز للمستثمر الأجنبي ان يحول إلى الخارج أرباحه ورأسماله وقيمة التعويض في حالة نزع ملكية المشروع الاستثماري كما أجاز للعاملين غير الكويتيين في المشروع والمتعاملين معه من خارج البلاد تحويل مدخراتهم ومستحققاتهم إلى الخارج () ، المشرع السعودي انتهج النهج ذاته عندما أعطى الحق للمستثمر الأجنبي تحويل نصيبه من رأس مال المشروع الاستثماري والإرباح المتحققة منه دون قيد أو شرط () .

وفي تقديرنا المتواضع ان إعطاء الحرية للمستثمر الأجنبي بإدخال وإخراج أمواله دون قيد أو شرط سيؤثر سلبا على اقتصاد الدولة المستضيفة للاستثمار لما سيسببه من عدم استقرار اقتصادي في غياب التنظيم القانوني لحركة الأموال الأجنبية الوافدة إليها .

لذلك نجد العديد من تشريعات الاستثمار ، أجازت تحويل رأس مال المشروع الاستثماري وإرباحه ولكن وفق شروط معينة ، فالمشرع السوري أجاز تحويل قيمة الحصة الصافية من المشروع الاستثماري بعملة قابلة للتحويل إلى الخارج لكن بشرط تسديد الضرائب المترتبة عليها () .

ومن الجدير بالذكر ان المشرع الأردني كان قد أجاز للمستثمر الأجنبي في قانون الاستثمار الأردني الملغي إخراج رأس مال المشروع الاستثماري وإرباحه من المملكة دون قيد أو شرط وبدون تأخير وبعملة قابلة للتحويل () ، ثم تدارك الأمر في قانون الاستثمار المؤقت النافذ ، حيث اشترط على المستثمر غير الأردني عند إخرجه رأس ماله الذي ادخله إلى المملكة وما حصل عليه من عوائد وأرباح ، ان يكون قد أوفى بما ترتب للغير من التزامات على المشروع أو أي التزامات ترتبت عليه بمقتضى التشريعات النافذة المفعول () .

أما المشرع العراقي في قانون الاستثمار النافذ فأجاز للمستثمر إخراج رأس المال الذي ادخله إلى العراق وعوائده وبعملية قابلة للتحويل ، ولكن بشرط تسديد المستثمر لالتزاماته وديونه كافة للحكومة العراقية وسائر الجهات الأخرى ، وذات الشروط اشتراطها على تحويل رواتب ومستحققات العاملين الفنيين والإداريين غير العراقيين في المشروع الاستثماري () .

وبذلك يكون مشرنا قد تعامل بموضوعية ، فهو اوجد قدرا من الموازنة ما بين واجبات المستثمر الأجنبي وحقوقه ، في الوقت الذي نجد إن أمر سلطة الاحتلال الخاص بالاستثمار الملغي قد أجاز وبدون تأخير تحويل رأس المال للمستثمر والإرباح والعوائد وأجور العمال وأي تحويلات أخرى توافق عليها وزارة التجارة () ليحقق بذلك أكبر مقدار من الفائدة للمستثمر الأجنبي ، غير مكترث بالإضرار التي ستصيب اقتصاد البلاد جراء هذه الامتيازات التي اقرها للمستثمر الأجنبي دون قيد أو شرط ، قانون الاستثمار العربي الملغي أجاز تحويل نسبة (100%) مئة من المئة من صافي الإرباح السنوية المعدة للتوزيع من حصة المستثمر التي يحققها وبعملة قابلة للتحويل على ان لا يزيد مقدار الربح المحول سنويا على (20%) عشرين بالمئة من رأس المال المدفوع من المستثمر مع السماح باستثمار الإرباح المتبقية كلا أو جزءا لتوسيع وتطوير المشروع أو إقامة مشروع جديد كاستثمار جديد مضاف () ، وهذا ما نص عليه قانون الاستثمارات العربية رقم (46) لسنة 1988 الملغي () ، ونجده توجه حسن نتمنى على مشرنا الوطني الأخذ به في قانون الاستثمار النافذ ، فإعادة استثمار الإرباح المتبقية فرصة طيبة لتنمية وتطوير الاستثمارات الأجنبية في البلاد خدمة للاقتصاد الوطني .

المقصد الثالث :- التخفيف من العبء الضريبي

في الوقت الذي تُجمع فيه التشريعات المعنية بالاستثمار الأجنبي ، النص على معاملة ضريبية خاصة للاستثمارات الأجنبية الوافدة إليها ، وتعدّها من أهم العوامل المشجعة على جذب الاستثمارات ، إلا ان هذه التشريعات تتفاوت فيما بينها في حجم التسهيلات والإعفاءات الضريبية الممنوحة لتلك الاستثمارات ، ولعل مرد ذلك يعود إلى اختلاف حاجة الدول إلى الاستثمارات الأجنبية فكلما زادت حاجة الدول إلى الاستثمار الأجنبي للنهوض باقتصادها الوطني ، ستقدم على منح الكثير من الإعفاءات والمزايا الضريبية ، ومن الطبيعي ان يكون كل ذلك على حساب ما يمكن ان تجنيه من ضرائب من هذه الاستثمارات ، كما ان ما يدعم المعاملة الضريبية الخاصة للاستثمارات الأجنبية هو توفر موارد مالية أخرى للدولة المستضيفة للاستثمار يمكنها من مواجهة متطلبات الإنفاق العام).

ماهي وسائل جذب المستثمر الاجنبي

- 1:- الامان
- 2:- منح الجنسية
- 3:- الاعفاء من الضرائب والرسوم
- 4:- تملك العقارات

5:- توفير وسال النقل

6:- عدم اشتراط الايدي العاملة الوطنية

7:- الموقع الجغرافي

8:- استقرار القوانين

سؤال / من ما تتكون هيئة الاستثمار وكيف يرشح اعضاء هيئة الاستثمار لمجلس الادارة

تشكل بموجب هذا القانون هيئة تسمى الهيئة الوطنية ويدير الهيئة الوطنية للاستثمار مجلس ادارة يتألف من (11) احد عشر عضوا من ذوي الخبرة و الاختصاص حائزين على شهادة و يوزعون كالاتي .
جامعية اولية تتناسب و اختصاص الهيئة

1:- رئيس الهيئة و نائب الرئيس

2:- والمجلس (5) قطاع عام و(4) قطاع خاص

اما بالنسبة للكيفية التي يرشح اعضاء هيئة الاستثمار لمجلس الادارة من خلالها فهي كالاتي :

يرشح مجلس الوزراء بطلب من رئيسه رئيسا للهيئة بدرجة وزير و نائبا للرئيس بدرجة وكيل وزارة لمدة خمس سنوات و يعرضان على مجلس النواب للموافقة عليهما .

ب – يختار رئيس مجلس الوزراء و بترشيح من رئيس الهيئة خمسة اعضاء يمثلون القطاع العام من الجهات ذات العلاقة على ان لا تقل دجتهم عن مدير عام اعضاء غير متفرغين في مجلس ادارة الهيئة و لمدة (5) خمس سنوات بدون مكافات .

ج – يختار رئيس مجلس الوزراء اربعة اعضاء من القطاع الخاص لمدة (5) خمس سنوات ممن لديهم مشروع استثماري داخل العراق غير محكومين بجناية عادية او جنحة مخلة بالشرف او ممن اشهروا افلاسهم ، بعد ترشيحهم من قبل رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار بدون مكافات .

د – يجوز تمديد ولاية رئيس الهيئة و نائبة عند انتهاء المدة المنصوص عليها في الفقرة (ا) من هذا البند و لمدة واحدة خلال مدة لا تزيد عن (60) ستين يوما من تاريخ انتهاء الولاية .

هـ - لمجلس الوزراء اقالة رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار و نائبه بناء على طلب رئيس مجلس الوزراء و لاسباب موجبة للاقالة و بمصادقة مجلس النواب .

و - لمجلس الوزراء اقالة اي من اعضاء - لمجلس الوزراء اقالة اي من اعضاء الهيئة الوطنية للاستثمار الاخرين او ابدال بغيره في حالة عدم التزامه بمعايير ولوائح الهيئة .

ز - يجتمع مجلس ادارة الهيئة الوطنية للاستثمار بدعوة من رئيسه ويحدد نصاب الانعقاد واتخاذ القرارات والتوصيات بالاغلبية المطلقة وينتظم سير العمل بنظام داخلي تصدره الهيئة .

ح - ترتبط الهيئة الوطنية للاستثمار برئيس مجلس الوزراء .

ماهي شروط الاستثمار ومشاريع الدول (اي الاستثمار الاجنبي)

المشروع القطري. وشروطه في مجال التجارة والصناعة والزراعة

1:- مشاركة قطر بنسبة 51%

2:- ان تكون الشركة المستثمرة قد اسست تاسيسا صحيحا

اما في مجال المقاولات

1:- ان تكون هناك حاجة الى انشاء هذه الشركات

2:- ان تكون هناك حاجة الى الخبرة والتقنية التي تقدمها مثل هذه الشركات

3:- ان لا يقل عمر الشخصية (اي المقاول) عن 21 سنة

4:- ان لا يكون قد حكم عليه بعقوبة مخلة بالشرف

2:- المشروع السوري وشروطه

1:- ان تكون منسجمة مع اهداف الخطة الانمائية للدولة

2:- ان يستخدم مايمكن من المواد المتاحة في الاقتصاد الوطني

3:- زيادة فرص العمل

4:- ان تؤدي الى زيادة التصدير وتقليل من الاستيراد

5:- استخدام التقنيات والالات الحديثة

المشروع العراقي وشروطه

المشروع العراقي لم يضع شروط محددة ماعدا شرطين هما:-

1:- قبول هيئة الاستثمار طلب اجازة الاستثمار

2:- ان لا يقل راس المال المشروع عن الحد الذي يقرره مجاس الوزراء و جملة من الشروط المثبتة التي تضعها هيئة الاستثمار

الاستثمار والمقامرة (مهمه جدا):-

ب- الاستثمار والمقامرة

عرف جانب من الفقه المقامرة بأنها (المراهنة على دخل غير مؤكد) وقد نظم مشرنا احكام المقامرة وعدها من العقود الاحتمالية، في حين عدها المشرع المصري من عقود الغرر.

تعد المقامرة من أكثر العقود الاحتمالية شيوعا فهي وان يحدد فيها وقت العقد القدر الذي يعطيه المقامر إلا ان القدر الذي يأخذه لا يتحدد إلا تبعا لأمر غير محقق الحصول وهو نجاح المغامرة ، ومن ذلك نرى ان أساس العقود الاحتمالية هو ذلك الاحتمال في المكسب والخسارة.

ان حدوث الخلط بين الاستثمار والمقامرة نجده عندما تتوفر لدى المستثمر رغبة كبيرة في تحمل درجة عالية جدا من الخطورة أي ان يخاطر مخاطرة كبيرة سعيا وراء الربح ، فانه يتحول عند إذن إلى مقامر ، فالمقامرة تعني المراهنة على دخل غير مؤكد فحينما يقبل المستثمر المخاطرة يتعدى الحدود المعقولة للاستثمار فيدخله ذلك في نطاق المقامرة .

الاستثمار والمضاربة (مهمه جدا) :- تعريف المضاربة :- (شركة يقدم بها رب المال
راس المال والمضارب العمل)

التشابه بين الاستثمار والمضاربة:- كل من الاستثمار يهدفان الى تشغيل الاموال بقصد الحصول
على ربح

اما الاختلاف بين الاستثمار والمضاربة :-

- 1:- تكون عملية المضاربة قصيرة الاجل بغية تحقيق اكبر قدر من الارباح في حين ان الاستثمار
يمتد لاجل طويلة المدة وقصيرة المدة وان كان الاجل الطويل هو الغالبية بغية تحقيق اكبر عائد
سنوي من الاستثمار
- 2:- في عملية المضاربة هنالك استعداد لتحمل درجات عالية من المخاطرة تفوق كثيرا تلك التي تقبل
في عملية الاستثمار
- 3:- ان المستثمر حريص على ممارسة نشاطاته في مناخ نظامي من خلال الالتزام بالقوانين والانظمة
والتعليمات المعتمدة في بلده والبلدان التي يمتد فيها نطاق نشاطاته وفي مقابل ذلك نجد ان
المضارب يحاول الالتفاف على التشريعات النافذة بمختلف الاساليب المشروعة وغير المشروعة
ومن اجل تجنب اي عقوبات واخره مالية قد تنجم عن تصرفاته
- 4:- عادة ما يفضل المستثمر ان تجري نشاطاته في مناخ متسع بالوضوح و الشفافية
مما يمكنه من تبادل المعلومات في تنافس حر وهذا بدوره سوف يمكنه من صنع
القرارات اعتمادا على العوامل السياسية بدقة اكبر اما المضاربة فعادة مايعتمد على
الحوس والتشائمات مما يدفعه في احيان كثيرة الى الانسياق وراء اساليب الالتواء
والتحايل مما يصعب متابعة نشاطاته

عناصر الاستثمار الاجنبي عددها مع الشرح:-

العنصر الاول :- مصدر راس المال ان يكون وافدا من دولة اجنبية اي ان لا يكون ذا
اصل وطني وراس المال قد يكون ماديا او عينيا .

العنصر الثاني: الملكية الاجنبية لراس المال تعني ان يكون راس المال مملوكا لشخص
طبيعي او معنوي اجنبي وبهذا العنصر يمكن تحديد هوية الاستثمار فيما اذا كان وطنيا او
اجنبيا .

العنصر الثالث :- حق المستثمر الاجنبي في اعادة تصدير راس ماله المستثمر وعوائد عند تصفية الاستثمار او التصرف فيه والذي يدمن ابرز المزايا التي منحها التشريعات للمستثمر الاجنبي

الفصل الثالث شروط الاستثمار

- يتعرف الطالب على شروط اختيار اعضاء هيئة الاستثمار.
- يتعرف الطالب على شروط العقد الاستثماري.
- يتعرف الطالب على تمييز الاستثمار عن المضاربة والمقامرة.

المحتويات (لكل فصل في المقرر)

رقم المحاضرة:	عنوان المحاضرة:
ماهية الاستثمار	اسم المدرس:
محمد رياض فيصل	الفئة المستهدفة :
طلبة المستوى الثاني	الهدف العام من المحاضرة :
التعريف بشروط الاستثمار	الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:
1- يتمكن الطالب من كتابة شروط العقد الاستثماري (تطبيق ي) 2- تعريف الطالب بشروط اختيار اعضاء هيئة الاستثمار 3- الحلول المتعلقة بالبنى التحتية للمشروع الاستثماري.	استراتيجيات التيسير المستخدمة
استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعديّة	المهارات المكتسبة
وسائل جذب المستثمر	طرق القياس المعتمدة
التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني	

سؤال / من ما تتكون هيئة الاستثمار وكيف يرشح اعضاء هيئة الاستثمار لمجلس الادارة

تشكل بموجب هذا القانون هيئة تسمى الهيئة الوطنية ويدير الهيئة الوطنية للاستثمار مجلس ادارة يتألف من (11) احد عشر عضوا من ذوي الخبرة و الاختصاص حائزين على شهادة جامعية اولية تتناسب و اختصاص الهيئة. ويوزعون كالاتي

1:- رائيس الهيئة ونائب الرئيس

2:- والمجلس (5) قطاع عام و(4) قطاع خاص

اما بالنسبة للكيفية التي يرشح اعضاء هيئة الاستثمار لمجلس الادارة من خلالها فهي كالاتي :

يرشح مجلس الوزراء بطلب من رئيسه رئيسا للهيئة بدرجة وزير ونائبا للرئيس بدرجة وكيل وزارة لمدة خمس سنوات ويعرضان على مجلس النواب للموافقة عليهما .

ب – يختار رئيس مجلس الوزراء و بترشيح من رئيس الهيئة خمسة اعضاء يمثلون القطاع العام من الجهات ذات العلاقة على ان لا تقل دجتهم عن مدير عام اعضاء غير متفرغين في مجلس ادارة الهيئة و لمدة (5) خمس سنوات بدون مكافات .

ج – يختار رئيس مجلس الوزراء اربعة اعضاء من القطاع الخاص لمدة (5) خمس سنوات ممن لديهم مشروع استثماري داخل العراق غير محكومين بجناية عادية او جنحة مخلة بالشرف او ممن اشهروا افلاسهم ، بعد ترشيحهم من قبل رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار بدون مكافات .

د – يجوز تمديد ولاية رئيس الهيئة و نائبة عند انتهاء المدة المنصوص عليها في الفقرة (ا) من هذا البند و لمدة واحدة خلال مدة لا تزيد عن (60) ستين يوما من تاريخ انتهاء الولاية .

هـ - لمجلس الوزراء اقالة رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار و نائبه بناء على طلب رئيس مجلس الوزراء و لاسباب موجبة للاقالة و بمصادقة مجلس النواب .

و – لمجلس الوزراء اقالة اي من اعضاء – لمجلس الوزراء اقالة اي من اعضاء الهيئة الوطنية للاستثمار الاخرين او ابدال بغيره في حالة عدم التزامه بمعايير ولوائح الهيئة .

ز – يجتمع مجلس ادارة الهيئة الوطنية للاستثمار بدعوة من رئيسه ويحدد نصاب الانعقاد واتخاذ القرارات والتوصيات بالاغلبية المطلقة وينتظم سير العمل بنظام داخلي تصدره الهيئة.

ح – ترتبط الهيئة الوطنية للاستثمار برئيس مجلس الوزراء .

ماهي شروط الاستثمار ومشاريع الدول (اي الاستثمار الاجنبي)

المشروع القطري. وشروطه في مجال التجارة والصناعة والزراعة

1:- مشاركة قطر بنسبة 51%

2:- ان تكون الشركة المستثمرة قد اسست تاسيسا صحيحا

اما في مجال المقاولات

1:- ان تكون هناك حاجة الى انشاء هذه الشركات

2:- ان تكون هناك حاجة الى الخبرة والتقنية التي تقدمها مثل هذه الشركات

3:- ان لا يقل عمر الشخصية (اي المقاول) عن 21 سنة

4:- ان لا يكون قد حكم عليه بعقوبة مخلة بالشرف

2:- المشروع السوري وشروطه

1:- ان تكون منسجمة مع اهداف الخطة الانمائية للدولة

2:- ان يستخدم مايمكن من المواد المتاحة في الاقتصاد الوطني

3:- زيادة فرص العمل

4:- ان تؤدي الى زيادة التصدير وتقليل من الاستيراد

5:- استخدام التقنيات والالات الحديثة

المشروع العراقي وشروطه

المشروع العراقي لم يضع شروط محددة ماعدا شرطين هما:-

1:- قبول هيئة الاستثمار طلب اجازة الاستثمار

2:- ان لا يقل راس المال المشروع عن الحد الذي يقرره مجاس الوزراء و جملة من الشروط المثبتة التي تضعها هيئة الاستثمار

الفصل الرابع منازعات الاستثمار

- يتعرف الطالب على شروط اختيار اعضاء هيئة الاستثمار.
- يتعرف الطالب على شروط العقد الاستثماري.
- يتعرف الطالب على تمييز الاستثمار عن المضاربة والمقامرة.

المحتويات (لكل فصل في المقرر)

رقم المحاضرة:	عنوان المحاضرة:
ماهية الاستثمار	اسم المدرس:
محمد رياض فيصل	الفئة المستهدفة :
طلبة المستوى الثاني	الهدف العام من المحاضرة :
التعريف بشروط الاستثمار	الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:
1- يتمكن الطالب من كتابة شروط العقد الاستثماري (تطبيق ي) 2- تعريف الطالب بشروط اختيار اعضاء هيئة الاستثمار 3- الحلول المتعلقة بالبنى التحتية للمشروع الاستثماري.	استراتيجيات التيسير المستخدمة
استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعديّة	المهارات المكتسبة
وسائل جذب المستثمر	طرق القياس المعتمدة
التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني	

5- المحتوى العلمي

منهج قانون الاستثمار

محتويات الفصل

6- الاسئلة البعدية

1- بين معوقات الاستثمار الاجنبي ثم بين طرق حلها.

2- ناقش العبارة الاتية (لعقد الاستثمار طبيعة تميزه عن غيره من العقود)

في نهاية الحقيبة

- **المصادر الاساسية :**
- قانون الاستثمار العراقي النافذ رقم 13 لسنة 2006.
- خالد عثمان حمدامين، ضمان الإستثمار في القانون العراقي، 2019.
- علاء شاكر أحمامي، شرح قانون الاستثمار العراقي، مقال منشور على الانترنت
-
- **المصادر المقترحة:**
- حمد حسين منصور , شرح العقود المسماة , منشورات الحلبي الحقوقية , 2010
-
- **روابط مقترحة ذات صلة:**
-

<https://www.youtube.com/watch?v=5IEDkrFVd1c>

•