

الفرع الثاني: التصنيف الظاهري لمحددات الاستثمار الأجنبي المباشر

وفقا لهذا التصنيف، يمكن جمع المحددات في شكل عوامل اقتصادية وسياسية وقانونية تمثل للناظر للاستثمار الأجنبي المباشر بصورة مبدئية ما يقصده هذا الأخير، لدى تفضيله للاستثمار في دولة عن الأخرى، وتتمثل هذه العوامل فيما يلي:¹

أولاً: العوامل الاقتصادية

تتمثل هذه العوامل خاصة فيما هو متوفر في الدولة المضيفة من حجم السوق، ومدى وفرة الموارد الطبيعية والبشرية وكفاءتها وأثمانها، مدى ثبات سعر الصرف وخاصة حالة انخفاضه مما يوفر للمستثمر الأجنبي إمكانية مضاعفة أرباحه لدى تحويلها.² إضافة إلى القوة التنافسية للاستثمارات الأجنبية بالمقارنة بنظيرتها الوطنية، المعاملة الضريبية لكل نوع من أنواع الاستثمار الأجنبي وتباين درجتها.³ درجة الانفتاح على العالم الخارجي، حيث يقصد المستثمر الأجنبي الاقتصاديات المفتوحة لما تضمنه من عدم وجود أية قيود على حركة التبادل التجاري أو عناصر الإنتاج. إضافة إلى عوامل اقتصادية أخرى مهمة مثل قوة الاقتصاد القومي واحتمالات تقدمه، وقدرة الدولة المضيفة على إدارة اقتصادها القومي بكفاءة.

¹ عمر صقر، مرجع سابق، ص 49.

² حسين سلمان، الاستثمار الأجنبي المباشر والميزة التنافسية الصناعية بالدول النامية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004، ص 122.

³ فريد راغب النجار، مرجع سابق، ص 20.

ثانيا: العوامل السياسية

تلعب العوامل السياسية دورا مهما في التأثير على اتجاه الاستثمارات الأجنبية، ويأتي في مقدمة هذه العوامل درجة الاستقرار السياسي الذي يعني استقرار السياسة الاقتصادية والذي ينعكس على مدى استقرار الاستثمارات الأجنبية ونموها. كذلك نجد عنصر طبيعة العلاقات السياسية القائمة بين البلد الأم للمستثمر الأجنبي والبلد المضيف، حيث يجب أن تؤدي مرحلة التفاوض على الاستثمار الأجنبي المباشر بين الطرفين إلى "عملية تعلم وثقافة استثمارية دولية راقية تؤدي في النهاية إلى نجاح وكفاءة المشروع الاستثماري وتحقيق المصالح المشتركة بعدالة".¹

كذلك طبيعة الإستراتيجية الدولية التي تتبعها الدولة المضيفة، ونظامها السياسي، ما إذا كانت ديمقراطية فتوفر الأمان لرأس المال الوطني والأجنبي، من جهة الوضوح واحترام الحقوق والالتزام بنصوص الدستور. أو إذا كانت دكتاتورية فلا يسود فيها احترام الحقوق مما يعرض رأس المال الأجنبي للخطر، وبالتالي يعرض نهائيا عن الاستثمار في هذه الدولة.

ثالثا:العوامل القانونية

يهم المستثمر الأجنبي الطبيعة القانونية لمعاملة الاستثمارات الأجنبية في الدولة المضيفة، خاصة من جهة الطريقة التي يتم بها تطبيق القوانين التي تحكم هذه المنازعات التي تحدث بين المستثمرين والجهات الحكومية، هذا إضافة إلى طبيعة القوانين التي تحكم دخول الاستثمارات وتحدد الشكل القانوني المسموح به لها. كما أنه من أكثر الأمور التي تجعل المستثمر يحجم عن الاستثمار في دولة ما، هو عدم توافر حماية كافية في القانون أو الواقع لحقوق الملكية وللعقود، والإسراف في التعقيدات الإدارية، والتباطؤ الشديد في إجراءات التقاضي.²

ووفقا لهذا التصنيف لمحددات الاستثمار الأجنبي المباشر يمكننا إدراج الشكل التالي الذي يجمعها في سياق واضح ومختصر .

¹ فريد راغب النجار، مرجع سابق، ص 19.

² نزيه عبد المقصود مبروك، مرجع سابق، ص 91.

الشكل رقم (01): محددات الدول المضيفة للاستثمار الأجنبي المباشر

المحددات الاقتصادية الرئيسية في الدول المضيفة	نوع الاستثمار الأجنبي المباشر مصنفا حسب دوافع الشركات	معالم المناخ الاستثماري للدولة المضيفة
<ul style="list-style-type: none"> • حجم السوق ونصيب الفرد من الدخل • نمو السوق • فرص الوصول إلى الأسواق الإقليمية والعالمية.. • تفضيلات المستهلكين المميزة للبلد • هيكل الأسواق • مواد خام • العمل غير الماهر منخفض التكلفة • العمل الماهر • أصول إضافية تكنولوجية وتجديدية (علامة المصنع) ويشمل المتجسد منها في الأفراد والشركات والتكتلات • تكلفة الموارد والأصول الواردة أعلاه معدلة حسب إنتاجية العمل • تكلفة مدخلات أخرى، مثل تكلفة النقل والمواصلات من/ إلى داخل الاقتصاد المضيف ومنتجات أخرى وسيطة • العضوية في اتفاقية تكامل إقليمي تقود إلى إنشاء شبكات عمل إقليمية للشركات 	<p>البحث عن الأسواق</p> <p>البحث عن موارد الأصول</p> <p>البحث عن الكفاءة</p>	<p>إطار سياسات الاستثمار الأجنبي المباشر</p> <ul style="list-style-type: none"> • الاستقرار الاقتصادي والسياسي والاجتماعي. • قواعد بشأن الدخول والعمليات. • معايير معاملة الشركات الفرعية الأجنبية. • سياسات بشأن أداء وهيكل الأسواق (ويصفه خاصة المنافسة والسياسات التي تحكم الاندماجات والممتلكات) • الاتفاقيات الدولية بشأن الاستثمار الأجنبي المباشر. • سياسة الخصخصة. • سياسة التجارة الخارجية (الرسوم الجمركية والحوافز غير الجمركية) وانسجام الاستثمار الأجنبي المباشر مع سياسات التجارة الخارجية. • السياسة الضريبية. <p>محددات اقتصادية</p> <ul style="list-style-type: none"> • تسهيلات لشركات الأعمال • تشجيع الاستثمار (ويشمل أنشطة بناء العلاقة وتوليد الاستثمارات) • حوافز الاستثمار • تكلفة عدم الانضباط (مرتبطة بالفساد والكفاءة الإدارية) • مرافق اجتماعية (مثلا المدارس ثنائية اللغة، نوعية الحياة) • خدمات ما بعد الاستثمار

المصدر: فارس فضيل، مرجع سابق، ص36.

الفرع الثالث: التدابير العامة المتعلقة بجذب الاستثمار الأجنبي المباشر

هناك عوامل وشروط متعددة يجب أن تراعيها الدول التي ترغب فعليا في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر، وهي شروط تتعلق في العموم بالأوضاع العامة فيها، السياسية، الاجتماعية، الثقافية، الاقتصادية والمالية، والتي يجب أن تكون مستقرة وملائمة لأجل ذلك.

أولا: التدابير الخاصة بالأوضاع السياسية والاجتماعية والثقافية

ونورد هذه التدابير في النقاط التالية:¹

1. ضرورة تجسيد استقرار سياسي وأمني: يجب على الدولة أن تعمل على تجسيد هذا الاستقرار واقعيا، نظرا لأهميته لنشر الطمأنينة في جانب الشركات الأجنبية، لهذا يجب أن تتجسد واقعيا سيادة القانون من خلال سلطة قضائية مستقلة، ووجود نزاهة وكفاءة في عمل القضاء وتنفيذ القوانين والسيطرة على الفساد ومحاربه. كما أنه على الدولة المضيفة أن تثبت اتساع حجم الممارسات الديمقراطية فيها،² وعليها كذلك أن تضع قانونا موحدًا للاستثمار يتسم بالوضوح والاستقرار والشفافية وعدم التعارض مع التشريعات الأخرى ذات الارتباط، وأن يكون متوافقا مع القواعد والتنظيمات الدولية الصادرة لحكم المستثمر.³

2. ضرورة تحسين الوضع الاجتماعي والثقافي: في الواقع تنصب اهتمامات المستثمرين الأجانب على الجانب الاجتماعي والثقافي للدول المضيفة من خلال تعرفهم على: نمط المعيشة، نظم التعليم ومستوياته، الأمية، نمط الاستهلاك وأذواق المستهلكين... وعليه يتوجب على الدولة المضيفة هنا أن تلعب دورها في تحسين الوضعية الاجتماعية والثقافية من خلال تقديم حرية أكثر لوسائل الإعلام، ومحاربة الفقر والجريمة،⁴ إضافة إلى رفع نسبة التعليم وزيادة الاهتمام بالتدريب المهني لزيادة مهارة العمالة، كون توفر هذه الأخيرة مؤهلة ومدربة فنيا يعد من العناصر الهامة في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر. ومن ثم وإضافة إلى دور الدولة يأتي الدور المكمل للشركات الأجنبية من خلال إقامة مشاريع استثمارية تؤدي بدورها إلى تخفيض البطالة نسبيا والانسجام مع مقومات هذه الدول.

¹ فارس فضيل، مرجع سابق، ص 165.

² نزيه عبد المقصود مبروك، مرجع سابق، ص 92.

³ أميرة حسب الله محمد، مرجع سابق، ص 37.

⁴ حسين سلمان، مرجع سابق، ص 135.

ثانياً: التدابير الخاصة بالأوضاع الاقتصادية والمالية

على حكومات الدول المضيفة أن تعمل على تجسيد التدابير الخاصة بالأوضاع الاقتصادية والمالية، وأن تحرص على تفعيلها، وهذا من خلال القيام بما يلي:¹

1. تفعيل سياسات الاقتصاد الكلي: وهذا من خلال الأخذ في الحسبان بجميع المتغيرات الاقتصادية الكلية والحرص على توازنها: توازن الميزانية، توازن ميزان المدفوعات، التحكم في معدل التضخم ومعدل المديونية الخارجية، استقرار أسعار الصرف، إضافة إلى العمل على ضبط السياسة المالية بالتحكم في النفقات العامة والتوجيه الأمثل للإيرادات العامة، ووضع سياسة نقدية سليمة لضبط أسعار الفائدة وعدم المغالاة في أسعار الصرف وجعلها أكثر مرونة. وهذا كله لتحقيق سياسة اقتصادية كلية متكاملة و مستقرة تجذب المستثمر الأجنبي.

2. التدابير المتعلقة بشروط الانفتاح الاقتصادي: على الدول المضيفة العمل على تجسيد إطار قانوني لإجراءات انفتاح اقتصادياتها على الاقتصاد العالمي، إذ كلما كانت درجة الانفتاح عالية، كلما أدى ذلك إلى تحسين درجة موائمة الظروف العامة لاجتذاب الاستثمار الأجنبي المباشر وتتمثل هذه الإجراءات فيما يلي:

■ تنشيط النظام البنكي والمالي من خلال الإصلاح وإعادة تنظيمه، وتعزيز الرقابة والتنظيم في هذا المجال، وإعطاء الحرية لإقامة بنوك خاصة، وإنشاء أسواق مالية، مما يفعل قناة أساسية لجذب رؤوس الأموال.

■ تطبيق برنامج نشاط للخصخصة، كون هذه الأخيرة سمة الانفتاح الاقتصادي عن طريق إتاحة الفرصة للمستثمرين الدوليين للوصول إلى السوق والمشاركة في اقتصاد البلد المعني.²

■ تحرير الأسعار ورفع دعم الدولة، والتدابير الأخرى المتعلقة بالنظام الجمركي، وإفساح المجال أكثر أمام القطاع الخاص وإزالة العراقيل التي من الممكن أن تعيقه.

3. تدابير أخرى: وهي لا تقل شأنًا عن سابقتها، و يجدر بالدولة المضيفة أن تأخذها على محمل الجد وهي:

- إصلاح النظام الجبائي بما يتماشى مع متطلبات تحسين الأداء، بما يتضمن من حوافز ضريبية تكون في صورة إعفاءات أو تخفيضات أو تسهيلات.³

¹ فارس فضيل، مرجع سابق، ص 199.

² أميرة حسب الله محمد، مرجع سابق، ص 36.

³ عبد المجيد قدي، مرجع سابق، ص 258.

- وضع قانون للمنافسة يتسم بالوضوح وبالضوابط المناسبة وصياغة قانون يخص حماية الملكية الفكرية وضرورة أن تتفق بنوده مع مختلف الاتفاقيات في هذا الشأن.¹

المطلب الثالث: ضوابط سياسات الاستثمار_الإجراءات والحوافز_

لكي يتسنى للدول المضيفة وخاصة النامية منها اجتذاب الاستثمار الأجنبي المباشر حقيقة إليها، والاستفادة مما يوفره، يجب عليها أن تعمل على تفعيل سياسات الاستثمار المتعلقة بخلق مناخ استثماري مشجع ومحفز للمستثمرين الأجانب. وتعمل في نفس الوقت على جعل آثار هذه الاستثمارات إيجابية إلى أقصى درجة، والحد قدر الإمكان من آثارها السلبية. وتختلف سياسات الاستثمار من دولة إلى أخرى حسب الأهداف المسطرة من وراء الانفتاح على الأسواق الخارجية وتشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر.

الفرع الأول: إجراءات تنظيم و توجيه الاستثمار الأجنبي المباشر

لضمان جذب الاستثمار الأجنبي المباشر، تعمل الدول المضيفة على إيلاء أهمية أكثر لإداراتها وأجهزتها المتخصصة بالاستثمار وذلك من خلال تحديد الخطط الاستثمارية المصاغة لتحقيق أهداف الدولة، والسعي على تجسيدها في أرض الواقع من خلال الهيئات والأجهزة المتخصصة في ذلك.

أولاً: إنشاء هيئات وأجهزة الاستثمار الأجنبي المباشر

تقوم الدول المضيفة بإنشاء أجهزة حكومية مخصصة لتخطيط وتنظيم وتوجيه الاستثمار الأجنبي المباشر مع إمكانية التسويق والترويج للمشروع الاستثماري محلياً وفي الأسواق الخارجية خاصة. وتقوم هذه الهيئات الحكومية باختيار نوع التكنولوجيا الملائمة ومتطلبات التنمية المحلية ومستوى هذه التكنولوجيا ويتطلب ذلك في بعض الدول المشاركة مع الأجهزة الحكومية الأخرى في اتخاذ القرارات الخاصة بنوع التكنولوجيا.

و يمكننا تلخيص الأنشطة والمهام العامة للأجهزة الاستثمارية في الدول المضيفة فيما يلي:²

- 1- تخطيط الاستثمار الأجنبي في ضوء الخطة العامة للدولة.
- 2- تنظيم و توجيه مشروعات الاستثمار الأجنبي في المجالات الاقتصادية المختلفة.
- 3- متابعة الانجازات و الممارسات للشركات المتعددة الجنسيات.
- 4- حل المشكلات التي تواجه المستثمرين الأجانب.
- 5- تصميم السياسات الخاصة بتحفيز و جذب المستثمرين الأجانب و تطويرها.

¹ فريد راغب النجار، مرجع سابق، ص 22.

² ساعد بوراوي، مرجع سابق، ص 49.

6- توفير المعلومات و البيانات للمستثمرين الأجانب.

7- القيام بإجراءات القبول والاعتماد بمنح الموافقات على المقترحات الخاصة بمشروعات الاستثمار بعد الدراسة.

8- التنسيق بين الوزارات و الهيئات الحكومية و بين المستثمرين الأجانب.

و تختلف الهيئات الخاصة بالاستثمارات الأجنبية من دولة إلى أخرى و هذا من حيث الهيكل التنظيمي والإداري ودرجة المركزية في اتخاذ اقرارات التي تعنى بالاستثمار الأجنبي المباشر.

ثانيا: إجراءات القبول والاعتماد

و تمر هذه الإجراءات بعدة مراحل، و تعرف أشكالا مختلفة حسب طبيعة الاستثمار، والتقدم بملف الاستثمار إلى المصالح المعنية هو بمثابة تصريح بالاستثمار. أما اعتماد المشروعات الاستثمارية فيرى أشكالا مختلفة. ونلخص هذه المراحل فيما يلي:¹

1. **تكوين الملف:** يشمل عدة معلومات متعلقة بقطاع النشاط، الموقع، مناصب الشغل المستحدثة، التكنولوجيا المستعملة و المخطط المالي للمشروع.

2. **التصريح بالاستثمار:** يتم تقديم الملف إلى الهيئة المكلفة بدراسة ملفات المشاريع الاستثمارية لدى الدولة المستضيفة التي يرغب المستثمر في الاستثمار بها.

3. **الاعتماد:** بعد دراسة الملف المقدم يتم إعادته أو رفضه وتأخذ هذه الدراسة مدة تختلف من دولة إلى أخرى، كما يمكن الطعن في قرار رفض المشروع. والملاحظ أنه كلما كانت الفترة التي تتم فيها إجراءات القبول والاعتماد قصيرة كانت التكاليف المصاحبة لها أقل و العكس صحيح.

¹ مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية، **الحوافز**، سلسلة دراسات الأونكتاد بشأن مسائل اتفاقات الاستثمار الدولية، نيويورك وجنيف: الأمم المتحدة،

الفرع الثاني: سياسة الحوافز الممنوحة للاستثمار الأجنبي المباشر

تتجلى سياسات الاستثمار في التنظيمات والتدابير التي تقام من أجل تعزيز المناخ الاستثماري ودفع الثقة فيه لجذب المستثمر الأجنبي، خاصة الحوافز والضمانات الممنوحة، والتي تصنف سياساتها كالتالي:

أولاً: سياسات تستهدف الربط بين الحوافز والأداء

تسعى هذه السياسات إلى الربط بين الحوافز وأداء المشروع الاستثماري، لذلك تشترط أن يتم منح الحوافز المنصوص عليها على مراحل تتناسب مع بدء عملية تنفيذ المشروع وحتى بداية تشغيله أو بعد مرحلة التشغيل بالفعل. وهذا النوع من السياسات يشترط فيها ما يلي:¹

- تشغيل جزء من العمالة الوطنية .
- استخدام المواد الأولية المحلية طالما أنها متوفرة بالكمية والجودة اللازمة.
- توجيه جزء من الإنتاج لغرض التصدير .

ثانياً: سياسة التمييز في منح الحوافز

تهدف هذه السياسة إلى توجيه الاستثمارات الأجنبية إلى المناطق الجغرافية النائية الفقيرة، وبالمقابل يتحصل المستثمر على الكثير من الامتيازات والتسهيلات أكثر من المستثمر في المناطق الصناعية أو ذات الكثافة السكانية العالية. فإذا كان الإعفاء من الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية لمدة 5 سنوات بعد بدء مرحلة التشغيل فإن المستثمر في المناطق النائية قد يمنح إعفاء لمدة تتراوح ما بين 10 و 15 سنة.

كما أن التسهيلات الممنوحة للمستثمرين في مجالات الصناعة تختلف عن التسهيلات المقدمة لقطاع الخدمات مثلاً، وكذا بالنسبة للمشروعات الموجهة للتصدير بالمقارنة بغيرها من المشروعات الموجهة للسوق المحلي .

ثالثاً: السياسة المرتبطة بنقل التكنولوجيا

تقوم بعض الدول النامية بوضع سياسة معينة لها على أساس مستوى التكنولوجيا المستعملة في مشاريعها الاستثمارية، لذا فإنها تصنع أجهزة مختصة لتقييم نوعية التكنولوجيا المستوردة والتي على أساسها يتمكن المستثمر الأجنبي من الاستفادة من الحوافز الممنوحة إذا احترمت الشروط المحددة لنوعية التكنولوجيا المستعملة، من أمثلتها:

- استبعاد أنواع التكنولوجيا الواردة المتقدمة أو التي لها نظائر في السوق المحلي.

¹ مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية، الحوافز، المرجع السابق، ص 19.

- استبعاد أنواع التكنولوجيا التي تكون لها آثار سلبية على المحيط و البيئة.
 - من الممكن أن هذه الظروف قد تؤدي إلى تنفير المستثمرين الأجانب بدلا من جذبهم، لذا فإن نجاح هذه السياسات يتوقف على عوامل منها:
 - مدى جاذبية الدولة كسوق مرتقب.
 - المقدرة التفاوضية للدولة مع المستثمر الأجنبي.
 - المتغيرات الحاكمة لمناخ الاستثمار.
 - درجة أهمية و ضرورة المشروع الاستثماري بالنسبة للدولة المضيفة النامية.
 - قدرة الدولة على تسويق فرص الاستثمار بها على الصعيدين المحليين و الدولي.
- وإذا قامت الدولة الضيفة في التحكم بهذه العوامل فإنها ستضمن تحقيق أهدافها الناجمة عن تقديم الحوافز مع مراعاة التوازن بين مصلحة الشركات الأجنبية المستثمرة و مصلحة الدول المضيفة.

الفرع الثالث: أشكال الحوافز الممنوحة للاستثمار الأجنبي المباشر

يمكن تصنيف الحوافز التي تمنحها الدول النامية لجذب الاستثمار الأجنبي المباشر إلى ثلاثة أشكال نوجزها فيما يلي:

أولا: الحوافز المالية و التمويلية

تتعلق الحوافز المالية بالتخفيضات والإعفاءات الضريبية والجمركية المختلفة وتكون لمدة محدودة قصيرة ومتوسطة أو طويلة الأجل وتختلف حسب القطاع الذي توجه له الاستثمارات، وفي جميع الأحوال تتراوح مدة الإعفاء الكامل من 3 سنوات إلى 20 سنة ويستمر الإعفاء طوال مدة وجود الاستثمار.¹

أما الحوافز التمويلية فهي عبارة عن التسهيلات الائتمانية والقروض المقدمة للاستثمارات الأجنبية بشروط ميسرة ويكون ذلك بتوفير الأموال مباشرة للمشروع وهذا على شكل إعانات حكومية أو قروض بفوائد مخفضة. والملاحظ أن الدول النامية تجد صعوبة في تقديم هذا الحافز لافتقارها للموارد في حين نجده متوفرا في الدول الصناعية مما يجعلها مناطق أكثر اجتذابا للاستثمار الأجنبي.²

¹ United Nations, Incentives and foreign direct investment, New York and Geneva, 1996, p 4.

² ساعد بوراوي، مرجع سابق، ص 50.

ثانيا: الحوافز المرتبطة بالضمان ضد المخاطر

هناك ثلاثة أنواع من الضمانات ضد المخاطر، نذكرها فيما يلي:¹

1- الضمانات المادية: تتمثل هذه الضمانات في:

- ضمانات حرية تحويل رأس المال و عوائده.
- ضمانات التعويض عن الأضرار التي تصيب الاستثمارات بسبب الخسارة الناجمة عن تغير سعر الصرف.

2- الضمانات القانونية: تتمثل هذه الضمانات في التعويض عن التأميم وذلك بمرافقة إجراءات التأميم لأي سبب موضوعي مقنع و يدفع تعويض عاجل وفعلي خلال مدة معقولة.

3- الضمانات القضائية: تتمثل هذه الضمانات في توضيح الطرق التي يتم من خلالها حل النزاعات المتعلقة بالاستثمارات و تشمل المسائل التالية:

- حل النزاعات عن طريق هيئة قضائية أو تحكيمية.
- القانون الواجب تطبيقه إذا كان النزاع موجه إلى المحاكم الوطنية فإنه يطبق القانون الوطني الداخلي ، أما إذا طرح أمام التحكيم المؤسسي، فنظام التحكيم الذي يختاره الطرفين هو الذي يطبق.
- القيمة القانونية للقرار التحكيمي.

ثالثا: الحوافز المرتبطة بالتسهيلات المختلفة

تتمثل في جملة التسهيلات على اختلاف أنواعها وتعتبر هذه الحوافز في مجملها من الحوافز التمييزية التي تمنح إلى المشاريع التي تستمر في قطاعات معينة أو مناطق معينة ومن أمثلتها:²

- عدم وضع أي قيود على تملك المشروعات الاستثمارية سواء كان تملك كاملا أو جزئيا
- السماح للمستثمرين الأجانب بتملك الأراضي والعقارات.
- تخفيض الرسوم الخاصة باستخدام واستغلال المرافق العامة كالمياه، الكهرباء وتخفيض قيمة الإيجار العقاري والأراضي الخاصة بالمشروعات الاستثمارية.

¹ UNCTAD, **Incentives**, United Nations : New York and Geneva, 2004, p2.
² United Nations, **Incentives and foreign direct investment**, op cit, p 6.