

## دراسات إقتصادية

بيئة الأعمال في الدول العربية: الواقع والتحديات

جمال قاسم حسن

إعداد: د. محمد اسماعيل



صندوق النقد العربي  
ARAB MONETARY FUND



صندوق النقد العربي  
ARAB MONETARY FUND

بيئة الأعمال في الدول العربية  
الواقع والتحديات

إعداد

د. محمد إسماعيل جمال قاسم حسن

صندوق النقد العربي

2019

## صندوق النقد العربي 2019

### حقوق الطبع محفوظة

الآراء الواردة في هذه الدراسة لا تمثل بالضرورة وجهة نظر صندوق النقد العربي، وتبقى معبرة عن وجهة نظر مؤلفي الدراسة.

لا يجوز نسخ أو اقتباس أي جزء من هذه الدراسة أو ترجمتها أو إعادة طباعتها بأي صورة دون

موافقة خطية من صندوق النقد العربي إلا في حالات الاقتباس القصير

بغرض النقد والتحليل، مع وجوب ذكر المصدر.

توجه جميع المراسلات على العنوان التالي:

الدائرة الاقتصادية

صندوق النقد العربي

ص.ب 2818، أبو ظبي دولة الامارات العربية المتحدة

هاتف: +971 2 6171552

فاكس: +971 2 6326454

البريد الإلكتروني: [economic@amfad.org.ae](mailto:economic@amfad.org.ae)

## الفهرس

2	تمهيد .....
3	أولاً: بدء ممارسة الأعمال .....
10	ثانياً: إمكانية حصول المستثمر على تراخيص البناء .....
14	ثالثاً: حصول المستثمر على الخدمات الأساسية .....
18	رابعاً: تسجيل الملكية .....
21	خامساً: الحصول على الائتمان .....
24	سادساً: الحفاظ على حقوق المستثمرين .....
26	سابعاً: الحوافز الاستثمارية والرسوم الضريبية .....
34	ثامناً: التجارة عبر الحدود .....
38	تاسعاً: الخلاصة وأهم المقترحات التي تساهم في تحسين البيئة الاستثمارية في الدول العربية .....

### تمهيد

إن توافر بيئة الأعمال المناسبة يعتبر من أهم المحركات لجذب الاستثمار بنوعيه المحلي والأجنبي، خاصة من حيث توافر الشفافية، ووسائل الحوكمة الرشيدة، وحماية حقوق المستثمرين وزيادة مستويات الاستقرار التشريعي. إضافة إلى توافر العوامل الخاصة بكل من الاستقرار الاقتصادي، والحكم الرشيد وسيادة القانون، والقدرات المؤسسية والبشرية الكافية والهيكل الأساسية المالية والمادية المتطورة. يعتبر توافر تلك العوامل من أهم الركائز لخلق المناخ الاستثماري الجيد الذي بدوره يعتبر بمثابة ركيزة أساسية لاستراتيجيات الدول التي تسعى لتحفيز التنمية الاقتصادية وخلق فرص العمل وخاصة للشباب. فقد أشارت العديد من الدراسات إلى وجود علاقة قوية بين كل من النمو الاقتصادي والازدهار والاستثمار ومناخ الأعمال. هذا، ويلاحظ أن الدول المتقدمة تسعى إلى توفير مناخ أعمال إلى درجة عالية من الكفاءة، حيث تحتل تلك الدول المراكز المتقدمة في تقرير بيئة الأعمال السنوي الصادر عن البنك الدولي.

في هذا الإطار قام صندوق النقد العربي بإعداد استبيان في هذا الشأن وإرساله للدول العربية بهدف إعداد دراسة تحت عنوان " بيئة الأعمال في الدول العربية – الواقع والتحديات"، وذلك بهدف التطرق بشكل مفصل وتحليلي لأحد المحاور الهامة في برامج الإصلاحات الاقتصادية التي يجري تنفيذها في الدول العربية بما يسمح بعرض تجارب الدول العربية وماهية السياسات والإجراءات التي يجري تنفيذها في مجال تحسين بيئة الأعمال، والتحديات التي تواجهها في هذا الشأن. تم توزيع الاستبيان على وزارات الاستثمار والجهات المعنية بالاستثمار في الدول العربية، وقد تم استيفاء الاستبيان من عدد من الدول العربية

تهدف الدراسة إلى الوقوف على الوضع الراهن لأهم السياسات والإجراءات المتخذة في مجال تحسين بيئة الأعمال في الدول العربية لتحديد طبيعة سياسات الإصلاح التي يتم تبنيها في هذه البلدان، وطبيعة التحديات التي تواجهها عند تطبيق هذه الإصلاحات، وكيف تمكنت الدول العربية من التغلب عليها بما يسمح بالتركيز على التجارب العربية الناجحة في هذا السياق، ومن ثم إتاحة الفرصة لتبادل الخبرات بينها والخروج بتوصيات بناءة على صعيد عملية خلق البيئة الاستثمارية المواتية والجاذبة للاستثمار في الدول العربية.

بناءً على ما سبق، تتضمن الدراسة تسعة محاور توصف أبرز ملامح بيئة الأعمال في الدول العربية بما يشمل الوقت المستغرق والإجراءات المطلوبة للبدء بتأسيس الأعمال، ومدى سهولة حصول المستثمرين على تراخيص البناء، والحصول على الخدمات الأساسية (الماء والكهرباء والغاز الطبيعي وخطوط الهاتف)، وإجراءات تسجيل الملكية، والحصول على الائتمان، والحفاظ على حقوق المستثمرين، إضافة إلى بعض الإجراءات التي تتعلق بالرسوم الضريبية.

### أولاً: بدء ممارسة الأعمال

يقف هذا المحور على طبيعة التدابير المطلوبة من المستثمرين حتى يتمكنوا من البدء بممارسة أنشطة الأعمال، حيث يشمل عدد الإجراءات المطلوبة والوقت المُستغرق (بالأيام) والجهود التي بذلتها البلدان العربية مؤخراً لتسهيل بدء المشروعات، وكذلك الحد الأدنى المدفوع من رأس المال للمشروع، وأهم التحديات التي تواجه المستثمر عند بدء النشاط من وجهة نظر الدولة. بالإضافة إلى استعراض لأهم الإصلاحات الحالية والمستقبلية التي قامت بها الدول العربية من أجل تسهيل إجراءات البدء بتأسيس الأعمال.

في هذا السياق، خطت عدد من الدول العربية خطوات ملموسة على صعيد تقليل الوقت اللازم لممارسة الأعمال لاسيما فيما يتعلق بكل من الإمارات والسعودية، حيث يستغرق تأسيس مشروع جديد في الإمارات نحو ثماني دقائق في إمارة دبي وفي السعودية أقل من يوم. من جانب آخر، عملت بلدان عربية أخرى مثل الأردن والبحرين ولبنان ومصر على تقليل الوقت اللازم لتأسيس المشروعات إلى ما لا يزيد عن خمسة أيام.

جدول رقم (1)  
البدء بالمشروع التجاري

الدول العربية	الوقت المستغرق (بالأيام)	عدد الإجراءات المطلوبة	التكاليف		الحد الأدنى المدفوع من رأس المال	
			القيمة بالدولار الأمريكي	(نسبة) من متوسط نصيف الفرد من الناتج (%)	القيمة بالدولار الأمريكي	(نسبة) من متوسط نصيف الفرد من الناتج (%)
الأردن	4-5	2	70 دولار و16 بالمائة من رأس مال المشروع	...	لا يوجد باستثناء مدن التسليّة 42,313 دولار	...
الإمارات	8 دقائق في دبي وفي إمارة أبوظبي تم تطبيق نظام (تم) عبر منظومة خدمات أبوظبي الحكومية الموحدة وتختصر 8 خطوات إلى خطوة واحدة دون زيارة أي جهة حكومية.	يختلف من إمارة إلى إمارة أخرى 8-1	100 درهم + رسوم الأنشطة <sup>1</sup>	...	• شركة مساهمة عامة: 8.2 مليون دولار. • شركة مساهمة خاصة: 1.4 مليون دولار	...
البحرين	3	الإجراءات قليلة وبسيطة <sup>2</sup>	1-50 دينار رسوم تسجيل و2-10 دنائير رسوم بلدية	...	لا يوجد حد أدنى لرأس مال أما قيمة السهم 50 دينار لكل شريك	...
تونس	11	5	...	4.5	0	0
السعودية	أقل من يوم	1	5000 ريال	6.8	0	0

<sup>1</sup> أصدرت الحكومة بعض الإجراءات مثل عدم زيادة الرسوم الاتحادية لمدة 3 سنوات وتخفيض رسوم السياحة من 6% إلى 3.5% وخفض رسوم البلدية من 4% إلى 2% في إمارة أبوظبي. إضافة إلى تخفيض تكلفة ممارسة الأعمال من خلال تخفيض "رسم الأسواق" من النسبة الحالية والبالغة 5% إلى 2.5% في إمارة دبي، وتخفيض رسوم ممارسة الأعمال لشركات المناطق الحرة، من خلال منح شهادات عدم الممانعة من قبل الجهات الحكومية المختلفة المرتبطة في إصدار رخص شركات المنطقة الحرة في إمارة دبي واعتماد إعفاء 19 رسم معنيا بتصاريح أنشطة صناعات الطيران وهبوط الطائرات الخاصة في إمارة دبي، وتخفيض رسوم الخدمة المستحقة المطبقة على المحلات التجارية بنسبة 10% في إمارة عجمان، وتخفيض الرسوم في دائرة التنمية الاقتصادية بنسبة 20% في إمارة أم القيوين. وتخفيض رسوم الانتساب إلى غرفة تجارة وصناعة أم القيوين، والإكتفاء برسم موحد للعضوية، وألغت تعدد رسوم الأنشطة وإعفاء رواد الأعمال من رسوم الترخيص للفترة نفسها وكذلك تخفيض رسوم ترخيص وتأسيس الشركات العاملة ضمن المنطقة الحرة التابعة لسلطة مركز دبي التجاري العالمي بنسبة تتراوح بين 40 و70%. إضافة إلى تخفيض رسوم الخدمة المستحقة المطبقة على المحلات التجارية بنسبة 10% في المانة في إمارة عجمان، وتخفيض الرسوم في دائرة التنمية الاقتصادية بنسبة 20% في المانة في إمارة أم القيوين. وتخفيض رسوم الانتساب إلى غرفة تجارة وصناعة أم القيوين، والإكتفاء برسم موحد للعضوية، وإلغاء تعدد رسوم الأنشطة، وإعفاء رواد الأعمال من رسوم الترخيص للفترة نفسها.

<sup>2</sup> استخراج المئاح الإلكتروني، تقديم الطلب وتوقيع عنوان تجاري، بعد ذلك فتح حساب كبرهيا وبلديات وإصدار السجل بعد تحصيل الموافقات. في حين تضاف لغير الخليجيين الحصول على الموافقة الأمنية.

الدول العربية	الوقت المستغرق (بالأيام)	عدد الإجراءات المطلوبة	التكاليف		الحد الأدنى المدفوع من رأس المال
			القيمة بالدولار الأمريكي	(نسبة) من متوسط نصيب الفرد من الناتج (%)	
فلسطين	43	10	1,363 دولار	...	7502 - 352609
لبنان	8	18	...	40	...
مصر	4		256 دولار	7.4	0
موريتانيا	3	3	15 دولار	1.8	0

المصدر: صندوق النقد العربي، استبيان بيئة الأعمال، 2019.

## 1.1 التحديات التي تواجه المستثمر فيما يتعلق ببدء ممارسة الأعمال

تباينت ردود الدول العربية حول طبيعة التحديات التي تواجهها عند بدء النشاط، وفيما يلي مخلص بأهم التحديات كما وردت من الدول العربية التي استوفت الاستبيان:

1. وجود عدد كبير من اللجان المتعلقة بمنح الرخص اللازمة لإقامة أي مشروع استثماري.
2. صعوبة النفاذ إلى التمويل التقليدي خاصة فيما يتعلق بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
3. طول الإجراءات الخاصة بالمؤسسات وعدد التراخيص المستوجبة في عدد من الأنشطة الاقتصادية.
4. إغراق السوق المحلي بالمنتجات والبضائع المستوردة.
5. قلة المواد الخام.
6. حاجة بعض القوانين والتشريعات الجاذبة للاستثمار إلى تعديلات.
7. البنية التحتية وأن كان هناك طفرة غير مسبوقه في هذا القطاع.
8. بعض الإجراءات المتعلقة بإنشاء المؤسسات لا زالت تتم خارج الجهات المعنية لذلك.
9. عدم وجود تشريع قانوني ينظم العملية الاستثمارية من حيث حقوق وواجبات وامتيازات المستثمر، بالإضافة إلى الحوافز التي يمكن للمستثمر الحصول عليها

وتحديد نسب الملكية في القطاعات الاقتصادية المختلفة وغيرها من الأمور التي من شأنها تنظم العملية الاستثمارية.

10. تفعيل البيئة التشريعية، حيث لاتزال تحتاج إلى مزيد من الجهد لإزالة الالتباس والتضارب بين التشريعات القائمة.

### 2.1 الجهود المبذولة لتسهيل بدء نشاط مؤسسات الأعمال

بذلت الدول العربية جهوداً كبيرة للتغلب على التحديات السابق الإشارة إليها، من خلال اتخاذ عدد من الإجراءات التي ساهمت في تسهيل بدء ممارسة الأعمال. فيما يلي نستعرض أهم هذه الإجراءات على مستوى الدول فرادى:

**ففي الأردن**، أشارت هيئة الاستثمار أنه تم إلغاء الموافقة المسبقة على تسجيل الشركات والمؤسسات وزيادة صلاحيات المفوضين الحكوميين الموجودين بالهيئة وتقليل الأيام المطلوبة لغايات الترخيص إلى 7 أيام. إضافة إلى إلغاء لجنة الاستثمارات الأجنبية. كما قامت الدولة بإعادة هندسة الإجراءات المتعلقة بالخدمات التي تقدمها الهيئة (النافذة الاستثمارية) العمل على منح المفوضين الحكوميين صلاحيات أكثر لمنح الموافقات. فيما تنوي الحكومة الوصول إلى خدمة المستثمر من خلال الخدمة الإلكترونية وضمن مدد محددة للإنجاز.

**أما في الإمارات**، فقد أشارت إدارة الاستثمار في وزارة الاقتصاد، أن حكومة دولة الإمارات قامت بإصدار مجموعة حزم تحفيزية وتسهيلات اقتصادية وتشريعية وإجرائية، بهدف جذب مزيد من الاستثمارات، وتخفيض تكلفة ممارسة الأعمال وتسهيل ممارستها سواءً على مستوى الحكومة الاتحادية أو على مستوى الحكومات المحلية، مثل: ارتفاع نسبة تملك المستثمرين العالميين لشركاتهم في الدولة إلى 100 في المائة وإعطائهم 10 سنوات إقامة خاصة للمستثمرين والأطباء والمهندسين وغيرهم، وكذلك إلغاء إلزامية الضمان المصرفي لاستقدام العمالة واستبدالها بنظام تأمين منخفض التكلفة، ورد 14 مليار درهم ضمانات مصرفية لقطاع الأعمال، ومنح المنشآت في قطاع المعارض والمؤتمرات حق استرداد قيمة ضريبة القيمة المضافة بالمبالغ التي تم فرضها لتوريد الخدمات الخاصة بإقامة وتنظيم هذه المؤتمرات، وكذلك إصدار القانون الاتحادي بشأن التحكيم، والذي يشكل خطوة أساسية في جهود الدولة لاستكمال منظومة التشريعات الاقتصادية الداعمة لشفافية وجاذبية بيئة الاستثمار وممارسات الأعمال داخل الدولة.

كما أشارت إدارة الاستثمار، إلى أنه يجري العمل حالياً على إصدار مشروع قانون الاستثمار وفقاً لأفضل الممارسات العالمية ومن المتوقع صدور القانون بصيغته النهائية خلال فترة قصيرة. كما سيتم العمل على إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار، وعدم زيادة الرسوم الإتحادية لمدة 3 سنوات بعد صدور قانون الاستثمار. إضافة إلى 50 مليار درهم لتسريع وتيرة أبوظبي خلال السنوات الثلاث المقبلة.

في البحرين، قامت إدارة التسجيل في وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بإلغاء حد رأس المال وتقليل المستندات المطلوبة، وتدشين نظام التراخيص التجارية الإلكتروني وتوسعة رقعة الأنشطة المسموحة للأجانب بنسبة 100 في المائة. وتدشين سجل العربات المتحركة لنشاط الأغذية والحاضنات ومسرات الأعمال. إضافة إلى ذلك أشارت إدارة التسجيل إلى تطوير نظام السجلات وتعديل قانون الشركات بما يتلاءم وبيئة الأعمال الجديدة وكذلك تعديل السجل التجاري.

في تونس، أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي إلى قيام تونس بالعديد من الإجراءات التي تساهم في تحسين البدء في ممارسة الأعمال، حيث تم تنفيذ العديد من الإصلاحات لتحسين مناخ الأعمال خاصة من خلال إصدار قانون الاستثمار عام 2016 الذي يتضمن تدابير تساهم في تبسيط الإجراءات الإدارية من خلال تقليص عدد التراخيص، وإلزام الجهات المعنية بمنح التراخيص في الأجل المحددة مع التعليل في حالة الرفض وتقليل عدد الجهات التي يتعامل معها المستثمرون مع إقرار حوافز مالية لتأسيس المشروعات.

كما تم مؤخراً اعتماد عدد من الإصلاحات المحفزة لبيئة الأعمال بشكل عام من بينها اعتماد قانون بنكي جديد دخل حيز التنفيذ، إلى جانب العمل على التقليل من طول الأجل اللازمة لمنح تراخيص البدء في تأسيس المشروعات وضبط قائمة الأنشطة الخاضعة إلى ترخيص وتحديد قائمة التراخيص الإدارية لإنجاز المشروع وأجال وإجراءات وشروط إسنادها.

بغرض تحسين الإطار العام لتمويل الاستثمار، أعدت الحكومة كذلك جملة من مشاريع القوانين من بينها مشروع قانون حول المؤسسات الناشئة «start-up act»، ومشروع قانون جديد ينظم نشاط الصناديق الاستثمارية، من ذلك بالخصوص، مؤسسات الاستثمار ذات رأس مال تنمية، بغرض دعم التمويل الذاتي خلال مختلف مراحل حياة المؤسسة.

من جانب آخر، أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي إلى أنها ستعمل على رقمته الإدارة، وتطوير الخدمات عن بعد، والشروع في وضع برنامج لمراجعة تراخيص الاستثمار وذلك بحذفها، أو تعويضها بكراسات شروط، ومراجعة وتبسيط طريقة إسناد التراخيص التي سيتم إبقائها مع العمل بمبدأ تحرير الاستثمار، والتركيز على منظومة معلوماتية تفاعلية لتطوير المشروعات إضافة إلى تركيز الصندوق التونسي للاستثمار.

**في السعودية،** أشارت الهيئة العامة للاستثمار إلى قيامها بعدد من الخطوات كإلغاء طلب حصول المستثمرين على الأختام اللازمة من قبل الجهات الحكومية، ومتطلب فتح حساب تحت التأسيس، وربط السجل التجاري مع وزارة العمل، والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والهيئة العامة للزكاة والدخل، ليتم إصدار وتفعيل ملف المنشأة، واستلام اسم المستخدم للاستفادة من الخدمات الإلكترونية للجهات الأخرى بشكل آلي ومباشر. كذلك تم تطوير آلية توثيق العقود بحيث أصبحت باستخدام رسائل نصية عن طريق نظام "أبشر" وإصدار رخص بلدية لمساحات تصل إلى 930 متر مربع ضمن خطوات إصدار السجل التجاري بشكل فوري. إضافة إلى إلغاء متطلب إيداع رأس مال الشركات، حيث يُمكن للمستثمر تأسيس شركة وإصدار السجل التجاري والبدء بممارسة العمل التجاري دون الحاجة إلى إيداع رأس المال للشركة إلا بعد 90 يوم من تاريخ التأسيس.

كذلك تم إلغاء التدقيق على عقود تأسيس الشركات ذات المسؤولية المحدودة، بحيث يتم تعبئة البيانات المطلوبة لتأسيس عقد الشركات وتوثيقها من خلال آلية التوثيق الجديدة وبشكل فوري بدون الحاجة لمراجعة العقد من قبل موظف وزارة التجارة والاستثمار، واسترداد تكاليف التأسيس من خلال هيئة المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والحجز الفوري للأسماء التجارية، بحيث يقوم المستثمر بالبحث والتأكد من إتاحة الاسم التجاري عن طريق النظام بشكل آلي وحجز الاسم بشكل مباشر.

كما تم إلغاء رسوم الاشتراكات في الغرفة التجارية للسنة الأولى وإصدار فاتورة موحدة تشمل جميع التكاليف، كما تعمل الحكومة على إنشاء بوابة الترخيص الموحدة وتغيير الأنظمة واللوائح وإصدار رمز الخليجي للأنشطة التجارية.

**في فلسطين،** قامت وزارة الاقتصاد الوطني بتعديل جداول قانون الحرف والصناعات الصادر عام 1953، كذلك تم إنجاز مسودة قانون شركات عصري ومتطور يتناسب مع أفضل الممارسات الدولية، وإنجاز مسودات لعدد من القوانين والأنظمة ذات العلاقة بالشأن الاقتصادي، مثل (قانون الوكلاء التجاريين، وقانون

حقوق الملكية الصناعية، وقانون تسوية الديون، وقانون المنافسة ومنع الاحتكار، وقانون معدل لقانون الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية). كما قامت الحكومة بإصدار عقود حوافز لكل من الطاقة المتجددة، والمدن الصناعية، وقطاع تقنيات المعلومات وذلك لتشجيع الاستثمار بهذه القطاعات.

في هذا الإطار، أشارت وزارة الاقتصاد الوطني إلى قيام الحكومة بتنفيذ عدد من الإصلاحات الأخرى لتحسين بيئة الأعمال من بينها:

- إصلاح قانون الحرف والصناعات لعام 1953، حيث تم تسهيل عملية الحصول على التراخيص للشركات كما تم تقليص قيمة الرسوم، وتقليل المدة الزمنية للحصول على التراخيص بحيث أصبحت لا تتجاوز الأسبوع.
- إقرار حوافز لكل من الطاقة المتجددة، والمدن الصناعية، وقطاع تقنيات المعلومات وذلك لتشجيع الاستثمار بهذه القطاعات انسجاماً مع برنامج السياسات الوطنية للفترة (2017-2022).
- إصدار قوانين تعمل على جعل المنتجات المحلية منافسة من خلال قانون الشراء العام الذي يعمل على إعطاء المنتج الفلسطيني قيمة تفضيلية.
- العمل على تطوير تشريع جديد يعالج المشروعات التي يتم تأسيسها من المنازل.
- العمل على منح حوافز للمشروعات للعمل في المناطق (ج) والأغوار والقدس.
- مراجعة كافة القوانين المتعلقة بالتجارة والاستثمار بحيث تتناسب مع أفضل السياسات الدولية، مثل قانون الشركات وتطوير قطاع النقل وربطه مع العالم الخارجي مباشرة. إضافة إلى ربط فلسطين ومنتجاتها مع العالم ككل من خلال اتفاقيات تمييزه تسمح بالتصدير وبأسعار منافسة.

في مصر، أشارت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي إلى قيام مصر بالعديد من الخطوات والإجراءات التي ساهمت إلى حد كبير من تبسيط وتقليل المدة الزمنية وخفض تكلفة التأسيس. حيث بذلت العديد من الجهود بهدف تسهيل بدء نشاط مؤسسات الأعمال منها: تهيئة البيئة التشريعية وصدور العديد من التشريعات ذات الأثر البالغ على تسهيل بدء النشاط التجاري، خاصة فيما يتعلق بشركة الشخص الواحد، فقد تم تعديل أحكام قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. كذلك أصدر وزير الاستثمار بعض التعديلات كمتطلبات النشر والإفصاح عن القوائم المالية وإتاحة المعلومات وسجلات الشركات وإلغاء الإجراء الخاص باستخراج الشهادة البنكية للشركات ذات المسؤولية المحدودة عند التأسيس. كما قامت الدولة ببعض الإجراءات مثل تهيئة البيئة الإجرائية ويمكنه الخدمات والسادد الإلكتروني لرسوم التأسيس والتوقيع الإلكتروني وتفعيل التكامل مع الجهات المختصة الممثلة بالمركز وتحسين تبادل البيانات. كما تعمل الدولة على

تفعيل منظومة الربط الالكتروني الكامل مع كافة الجهات المشاركة في تأسيس الشركات بما يسهم في سرعة أداء الخدمة بشكل كبير، حيث سيتم اختصار زمن إعادة البيانات مرة أخرى.

في موريتانيا، أشارت وزارة الاقتصاد والمالية في موريتانيا إلى قيامها بعدد من الخطوات التي ساهمت في تحسين مؤشر بدء النشاط التجاري، منها إنشاء إدارة الشباك الموحد ومتابعة الاستثمارات الخصوصية وكذلك تشجيع الاستثمار من خلال إصدار مدونة الاستثمارات. كما تم إنشاء الشباك الموحد الخاص بتأسيس المؤسسات واعتماد قبول الأنظمة الأساسية للمؤسسات ذات المسؤولية المحدودة دون الحاجة إلى المرور بموثقين. وتعمل حالياً على إنشاء نظام معلوماتي شامل لكل الإجراءات المتعلقة بإنشاء المؤسسات على مستوى الشباك الموحد، حيث تم اكتتاب الخبرة الفنية اللازمة لذلك.

### ثانياً: إمكانية حصول المستثمر على تراخيص البناء

يركز هذا المحور على طبيعة الإجراءات والتدابير المطلوبة من المستثمر للحصول على تراخيص البناء. كما يتطرق إلى أهم التحديات التي يواجهها المستثمرين عند إصدار تراخيص المباني. أيضاً يستعرض الإصلاحات الحالية والمستقبلية التي تساهم في تسريع اصدار التراخيص. فيما يلي نستعرض ملخص ردود من الدول العربية التي استوفت الاستبيان.

تستغرق الفترة اللازمة للحصول على تراخيص البناء ما بين 1 يوم و30 يوم عمل، في كل من الأردن والإمارات والسعودية وموريتانيا. ففي الأردن، تصل الفترة إلى 7 أيام فيما تتراوح في الإمارات ما بين يوم عمل واحد و30 يوم عمل على أقصى تقدير، فيما يتم الحصول على تراخيص البناء في السعودية في غضون 18 يوم عمل. يتراوح عدد الإجراءات المطلوبة للحصول على تراخيص البناء ما بين أربع إجراءات في الإمارات وعشرين إجراءً في فلسطين. كما تتباين تكلفة الحصول على التراخيص ما بين الدول المشمولة في الاستبيان وتتراوح ما بين أقل من واحد في المائة من تكلفة إنشاء المبنى كما هو الحال في موريتانيا، و14.4 في المائة في تونس. في هذا السياق، يعرض الجدول التالي المدة اللازمة وتكلفة استخراج تراخيص البناء للمشروعات في الدول العربية المشمولة في الاستبيان.

جدول رقم (2)  
الحصول على تراخيص البناء

الدول العربية	الوقت المستغرق (بالأيام)	عدد الإجراءات القانونية المطلوبة	التكاليف لاستخراج التراخيص	
			القيمة بالدولار الأمريكي	(نسبة) من تكلفة إنشاء المبنى (%)
الأردن	7	استكمال كافة الوثائق واعداد الدراسة الفنية	2.5 دينار لكل متر مربع أرضي و1.5 دينار لكل متر مربع لباقي الطوابق	12
الإمارات	تتراوح بين يوم عمل إلى أطول مدة زمنية 30 يوم عمل	تختلف من إمارة إلى أخرى ففي أبوظبي ودبي 4 خطوات فقط	الفلل الاستثمارية 200 درهم، أما المنشأة الصناعية والعامة 250 درهم. في إمارة أبوظبي تكلفة اصدار رخصة بناء جديدة تبلغ 2000 درهم.	2.3
البحرين	174	11		3.9
تونس	96	12		6.2
السعودية	18.5	7 إجراءات	77,578 ريال	2.3% من تكلفة انشاء المبنى المطلوب
فلسطين	108	20		14.4
لبنان				
مصر	طلب استيفاء المستندات اللازمة لاستخراج الموافقة 2 يوم والبيت في الطلب 60 يوم	19		1.6
موريتانيا	7	الإجراءات القانونية للحصول على تراخيص البناء تمر بسبعة مراحل	إذن بناء ذا طابع سكني 1500 أوقية عملة جديدة (لكل قطعة ولكل مستوى من البناء) وإذن بناء ذا طابع تجاري 7000 أوقية عملة جديدة (لكل قطعة ولكل مستوى من البناء) وإذن بناء ذا طابع صناعي 25000 أوقية عملة جديدة.	أقل من 1%.

المصدر: صندوق النقد العربي (2019)، استبيان بيئة الأعمال في الدول العربية.

## 1.2 التحديات التي تواجه المستثمرين على صعيد استخراج تراخيص البناء

أشارت الجهات المعنية في الدول العربية إلى عدد من التحديات فيما يتعلق باستخراج تراخيص البناء من بينها:

1. تعدد الجهات المعنية المانحة للموافقات الأولية، مثل وزارة البيئة والدفاع المدني وعدد من الجهات الأخرى ذات العلاقة.
2. عدم وضوح إجراءات تراخيص بناء المنشآت التجارية لجميع المكاتب الهندسية مسبقاً.
3. قيام بعض المستثمرين بالبدء بالبناء دون إبلاغ المكتب الهندسي المشرف مما يؤدي إلى المسائلة القانونية للمكتب الهندسي.
4. عدم معرفة بعض المستثمرين بالإجراءات القانونية اللازمة في هذا المجال.

## 2.2 الجهود المبذولة من قبل الدول العربية لتسهيل إجراءات استخراج تراخيص البناء

قامت الدول العربية مؤخراً بالعديد من الإجراءات الهامة التي ساهمت بدرجة كبيرة في تيسير الحصول على تراخيص البناء، فيما يلي ملخص لهذه الإجراءات.

ففي الأردن، تم في إطار مشروع هندسة الإجراءات مؤخراً تبني تدابير لتيسير حصول المستثمرين على تراخيص البناء، وتصويب الأوضاع من أجل الحصول على رخص أبنية المشاريع العالقة واعتماد تقارير المطابقة من المطورين الرئيسيين. هذا ويجري حالياً التنسيق مع الجهات المعنية باستخراج التراخيص لضمان حصول المستثمرين على جميع الوثائق بكفاءة وفعالية.

في الإمارات، اتخذت دائرة الأملاك والأراضي في إمارة دبي إجراءات جديدة لنشر قائمة مستويات الخدمة لكل إجراءات الدائرة، مما ساهم في زيادة الشفافية في التعامل مع المراجعين، وتقليص الزمن المستغرق في إنجاز معاملات تسجيل الممتلكات. كما تم إعفاء معاملات تسجيل العقارات من غرامة التأخير عند التسجيل ضمن 60 يوماً، التي كانت تبلغ 4 في المائة في إمارة دبي. إضافة لما سبق، تم إصدار قرار بإعادة دراسة لوائح البناء المتعلقة بالبنية التحتية والقطاعات السكنية والتجارية والصناعية في إمارة أبوظبي، بما يساهم في خفض التكاليف على

المواطنين والمقيمين والمستثمرين، وكذلك يحافظ على مسيرة التطور العمراني والحضري.

في تونس، قامت الحكومة بتقليص عدد إجراءات إصدار تراخيص البناء من 18 إجراءً إلى 12 إجراءً، وكذلك اعتمادها على بلدية تونس لتلقي طلبات المستثمرين للربط بشبكات المياه والصرف الصحي. كذلك تم العمل على زيادة التنسيق بين مختلف مناطق الجمهورية واعتماد جهة وحيدة على مستوى البلديات وإرساء فرق مراقبة موحدة وكذلك التحكم في الأجال بالنسبة لبعض إجراءات إصدار التراخيص. هذا ويجري العمل على رقمنة كل الإجراءات في هذا الصدد وتعميمها تدريجياً على البلديات الكبرى وعلى كل البلديات.

في السعودية، تم تأسيس لجنة فرعية لتيسير متابعة تحسين مؤشر "استخراج تراخيص البناء"، بهدف تحسين إجراءات استخراج تراخيص البناء للمنشآت التجارية بما يشمل المستودعات، حيث تتألف هذه اللجنة من جميع الجهات الحكومية المرتبطة بتراخيص إصدار البناء للمنشآت، حيث شملت وزارة الشؤون البلدية والقروية، وأمانة منطقة الرياض، والمديرية العامة للدفاع، وشركة المياه الوطنية، والهيئة العامة للاستثمار، ومؤسسة النقد العربي السعودي، وهيئة المهندسين السعوديين، والشركة السعودية للكهرباء. من بين أهم الإجراءات التي قامت بها اللجنة ما يلي:

- تقليص الوقت اللازم لاستخراج تراخيص البناء إلى 18 يوماً، عبر 7 إجراءات، من طلب رخصة البناء وحتى طباعة شهادة الإشغال إلكترونياً.
- توقيع اتفاقيات على مستوى الخدمة تلزم جميع الجهات الحكومية بالتفاعل الإيجابي مع القطاع الخاص ضمن فترات زمنية محددة، وبحيث يتم متابعتها من خلال تقارير دورية تساعد على حوكمة القرارات.
- اعتماد آليات واضحة وتوقيع اتفاقيات مع جميع الجهات الحكومية لضمان الربط الإلكتروني بينها لتحسين الخدمة المقدمة للمستفيدين، وتقليص الزيارات التفقيشية.
- أتمتة جميع عمليات استخراج تراخيص البناء، وربطها بطلبات خدمات المياه والكهرباء والصرف الصحي دون الحاجة إلى زيارة الجهات الحكومية.

من جانب آخر، تم تطوير نظام المعلومات الجغرافية، بحيث يقدم معلومات مفيدة لموقع البناء أثناء طلب الرخصة من حيث نظام البناء، وتوفر خدمات الكهرباء، وتوفر خدمات المياه والصرف الصحي، كما تم أتمتة إشعارات مراحل البناء

المختلفة لإيصال طلبات آلية لكل من شركة الكهرباء وشبكة المياه والصرف الصحي دون الحاجة لتقديم طلبات خاصة بها. كما تم توحيد بوابة طلب ترخيص البناء الإلكتروني (أمانة الرياض مع نظام بلدي)، بحيث يتم طلب الترخيص من البوابة فقط. إضافة إلى حفظ حقوق كل من المستثمر، والمكتب الهندسي والمصمم والمشرف والمقاول، بحيث يتم تحميل المسؤولية للجهة التي ارتكبت المخالفة فقط وذلك من خلال إجراءات تعاقب تحت إشراف الحكومة. كما يجري العمل على إصدار رمز البناء السعودي الجديد الذي سيعالج تحديات كبيرة من ناحية الجودة والمسؤولية القانونية، وتطوير نظام المعلومات الجغرافية بحيث يمكن من إصدار إقرار "المساحة" إلكترونياً. إضافة إلى اعتماد سياسة التأمين الإلزامي ضد أية خلل أو عيوب في تنفيذ المشاريع.

في فلسطين، تم توقيع عدد من مذكرات التفاهم بين الأطراف المختصة (نقابة المهندسين، الدفاع المدني، دائرة الآثار، وزارة الصحة، والجهات المعنية الأخرى) بالمصادقة على التراخيص لتسريع حصول المستثمرين على تراخيص البناء.

في موريتانيا، اتجهت الحكومة إلى مركزية الإجراءات من خلال تبني نظام "النظام الواحد" لإنجاز جميع الإجراءات اللازمة وتكليف مجموعة نواكشوط الحضرية بالإشراف على الحصول على تراخيص البناء. إضافة لما سبق قامت الجهات المعنية بإنشاء موقع الإلكتروني خاص بأذن البناء وإصدار قرارات لتطبيق مدونة العمران.

### ثالثاً: حصول المستثمر على الخدمات الأساسية

يركز هذا المحور، على مدى سهولة حصول المستثمرين على الخدمات المتعلقة بالمياه والكهرباء والغاز وخطوط الهاتف وأسعار معقولة للمستثمرين، وذلك من خلال رصد عدد الإجراءات والوقت وتكلفة الحصول على الخدمات الأساسية ومستويات جودتها. فيما يلي نستعرض أهم الإجراءات والتدابير التي ساهمت في تحسين مؤشر إمكانية وصول المستثمر إلى خدمات المياه والكهرباء .

يستغرق الوقت اللازم للحصول على الخدمات الأساسية أقل من عشرة أيام في كل من الأردن والإمارات والسعودية ومصر، فيما يتراوح بالنسبة لمجمل الدول العربية التي قامت باستيفاء الاستبيان ما بين يوم واحد و30 يوماً. بالنسبة لعدد الإجراءات المطلوبة للحصول على الخدمات الأساسية، فيتراوح ما بين أربع إلى تسعة إجراءات. في هذا السياق، يعرض الجدول التالي الوقت اللازم والإجراءات المطلوبة للحصول على الخدمات الأساسية.

جدول رقم (3)

الحصول على الخدمات الأساسية

الدول العربية	الوقت المستغرق (بالأيام)	الوقت المستغرق لبدء الحصول على هذه الخدمات منذ إنهاء الإجراءات الخاصة بها (بالأيام)	نسبة مئوية من متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي	عدد الإجراءات المطلوبة
الأردن	7 أيام	7	...	...
الإمارات	يوم	20	(3000-8000) درهم	...
تونس	26 يوم	22	712 في المائة	4
السعودية	فيما يخص الكهرباء (2 يوم) -الإجراء الأول عند بدء البناء يستغرق (7 أيام). الإجراء الثاني عند الانتهاء من التشطيبات (2 يوم)	9	31.17% من متوسط (\$6533) نصيب الفرد للناتج	4-9
فلسطين	30	30	55.7%	4
مصر	يومان	60	...	...
موريتانيا	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ بالنسبة للكهرباء، ما بين 11 يوم و41 يوم. إذا كان عن طريق كابل مربوط مباشرة بالمحول: المدة المتوسطة 11 يوم.</li> <li>■ إذا كان محول من نوع سيجاج (معد مسبقاً) فيلزم في المتوسط: 31 يوماً. إذا كان الربط بالكهرباء سيتم بواسطة محول يوضع في بيت كهربائي مبنى من الأسمنت: المدة الكافية عادة: 41 يوماً.</li> <li>■ أما بالنسبة لخطوط الهاتف ما بين 1 إلى 5 أيام في المناطق المغطاة.</li> </ul>	...	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ بالنسبة للكهرباء: 1.700.000 عملة نقدية جديدة (MRU)</li> <li>■ أما بالنسبة للهاتف فالقيمة بالعملة المحلية هي: 210 أوقية في الشهر للهاتف الثابت وفي الدقيقة: 2-40 أوقية أي ما يعادل (0.056 دقيقة 1.136 دقيقة).</li> <li>■ أما بالنسبة للهاتف فالنسبة المئوية هي 19.5 في المائة.</li> </ul>	<p>مباشرة بعد توقيع عقد الربط بالكهرباء بين الشركة الموريتانية للكهرباء والمستثمر يعتبر من المرحلة الثالثة من الإجراءات. أما الهاتف: 1 إلى 2 يوم بعد انتهاء الإجراءات</p>

المصدر: صندوق النقد العربي (2019)، استبيان بيئة الأعمال في الدول العربية.

تستعرض في هذا الجزء أهم السياسات والتدابير التي اتخذتها الدول العربية لتسهيل إجراءات حصول المستثمر على الخدمات الأساسية.

ففي الأردن، أشارت هيئة الاستثمار إلى أن الحكومة اتخذت بعض الإجراءات لتيسير حصول المستثمرين على خدمات المياه والكهرباء، كإنشاء مناطق تنمية ومدن صناعية تتوفر فيها كافة خدمات المياه والكهرباء.

أما في الإمارات، أشارت وزارة الاقتصاد، إلى قيام الحكومة بدعم خدمات الكهرباء والمياه المقدمة للمستثمرين من خلال اختلاف تعرفه الاستهلاك، حيث يتم خفض تعرفه استهلاك الكهرباء للمنشآت التجارية والصناعية وذلك حسب طبيعة النشاط، خاصة إذا كان صناعي أو تجاري. إضافة إلى ذلك، أشارت الوزارة إلى اختلاف التعرفه من إمارة إلى أخرى. كما اتخذت الدولة إجراءات لتيسير حصول المستثمر على تلك الخدمات من خلال تقليص الوقت للحصول على الخدمة من خلال استخدام التطبيقات الذكية ووسائل حديثة ومتطورة للحصول عليها. وإعادة دراسة لوائح البناء للبنية التحتية والقطاعات السكنية والتجارية والصناعية بما يساهم في خفض التكاليف على الجميع ويحافظ على مسيرة التطور العمراني والحضري.

في تونس، أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي، إلى أن الدولة تقدم بعض الدعم فيما يتعلق بأسعار الخدمات في بعض القطاعات، فعلى سبيل المثال تدعم الدولة استهلاك مياه الري في القطاع الفلاحي بأسعار تفضيلية حيث تبلغ تعريفه المياه 350 مليم للمتر المكعب، في حين تبلغ كلفة انتاجه 515 مليم للمتر المكعب، بيد ان الدولة تدرس حالياً مراجعة دعم مياه الري للفلاحين، واعتماد نظم لترشيد استهلاك المياه في المناطق التي تعتمد على الري. فيما يتعلق بالإجراءات التي اتخذتها الدولة مؤخراً لتيسير حصول المستثمرين على خدمات المياه والكهرباء، فقد أنشأت الدولة بوابة إلكترونية لاستلام طلبات الربط بشبكة الكهرباء، كما تنوي الدولة بشكل عام رقمته إجراءات الحصول على الخدمات كإصلاحات مستقبلية.

في السعودية، أشارت الهيئة العامة للاستثمار، إلى أنه على الرغم من عدم وجود دعم للخدمات الأساسية من قبل الحكومة، إلا أن هناك خدمة تقدم خاصة للمستثمر، وتمثل في تقليل عدد الإجراءات ومدة إيصال خدمة الكهرباء. كما أن التعرفه منخفضة جداً مقارنة مع بقية دول العالم. كما أشارت الهيئة إلى أنه يتم مراجعة التعرفه الكهربائية من وقت لآخر من قبل هيئة تنظيم الكهرباء والإنتاج المزدوج.

تتركز أهم التحديات في عدم وجود مكاتب استشارية مؤهلة رسمياً لمتابعة إيصال الخدمات، ومتابعة المقاولين للالتزام بالموصفات.

في فلسطين، أشارت وزارة الاقتصاد الوطني، إلى أنها تعمل على تقديم الدعم اللوجستي والتقني للمستثمرين ومعالجة كافة التحديات مع الجهات المختصة. كما عملت الحكومة على تنفيذ البنية التحتية لكافة المشاريع العملاقة في فلسطين من كهرباء وماء، كمدينة روابي، بالإضافة إلى وجود دعم للخدمات الأساسية في المناطق الصناعية من خلال المشاريع الممولة من الدول المانحة بغرض تخفيض سعر الكهرباء والمياه في المناطق المستثمر بها. في حين تمثل أهم التحديات التي تواجه المستثمر، في ارتفاع تكلفة المشروعات المُقامة خارج نطاق البلديات والمناطق الصناعية، إضافة إلى عدم كفاية الخدمات المتوفرة والبنية التحتية للمشاريع في هذه المناطق.

كما أشارت الوزارة، أن الحكومة تعمل من خلال هيئة المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة ومن خلال حزم الحوافز المطبقة بواسطة هيئة تشجيع الاستثمار الفلسطينية، ومن خلال توفير البنية التحتية لتشجيع المستثمرين للانتقال إلى المدن والمناطق الصناعية الحرة القائمة. كإصلاحات مستقبلية، سوف تعمل الحكومة الفلسطينية على توفير مناطق صناعية في كافة أرجاء الوطن، بالإضافة إلى توفير مناطق خاصة بقطاعات معينة مثل تقنيات المعلومات، وتوفير مراكز الأبحاث داخل المؤسسات والجامعات الفلسطينية.

في موريتانيا، أشارت وزارة الاقتصاد والمالية، إلى أن المستثمرين يواجهون بعض التحديات فيما يتعلق بإنجاز طلبات الحصول على خدمات الكهرباء والمياه، وتتمثل أساساً في تعقيد الإجراءات وتكلفتها المادية والزمنية. بناءً عليه اتخذت الدولة بعض الإجراءات لتيسير حصول المستثمرين على الخدمات. ففي مجال الكهرباء، قامت الشركة الموريتانية للكهرباء في إطار خارطة الطريق المعتمدة من طرف الحكومة الموريتانية، باعتماد بعض الإصلاحات في هذا الإطار بما يشمل:

- إلغاء رسوم التفقيش التي تبلغ 5 في المائة من نفقات دراسة توصيل الكهرباء (للجهد المتوسط).
- تجميع الهياكل الداخلية المشاركة في عملية التوصيلة الكهربائية (للجهد المتوسط) في نظام النافذة الواحدة، على غرار النظام المماثل لتأسيس المشروعات التابع لوزارة الاقتصاد والمالية.

- تحسين شفافية الأسعار عن طريق إدخال شرط إشعار مسبق بأي تغييرات في الأسعار، قبل شهر من التطبيق الفعلي لهذا التعديل. بحيث يجب نشر إعلان في هذا الصدد لا سيما من خلال الموقع الرسمي للشركة الموريتانية للكهرباء.
- تحسين موثوقية التوريد بالكهرباء من خلال التحكم التلقائي عن بعد من شبكات التوزيع وذلك عندما يتم التشغيل المُقرر للمركز الوطني للتحكم عن بعد التابع للشركة الموريتانية للكهرباء.
- تنظيم يوم إعلامي لصالح الفاعلين الاقتصاديين المهتمين بإجراءات التوصيلة الكهربائية الخاصة بالجهد المتوسط من أجل الاطلاع على المزيد من مختلف الإصلاحات التي قامت بها الشركة الموريتانية للكهرباء لتقليل الوقت والتكلفة لهذه التوصيلة وعرض الأفاق الواعدة والمتاحة فيما يخص التعريفة الكهربائية.

### رابعاً: تسجيل الملكية

يستعرض هذا المحور طبيعة الإجراءات القانونية اللازمة لنقل ملكية عقار إلى مشتري جديد حتى يتمكن من استخدام العقار المعني في توسيع نطاق عمله أو في استخدامه كضمان للحصول على قروض جديدة إذا لزم الأمر. حيث تكمن أهمية هذا المحور في قياس الوقت والتكلفة اللازمة لاستكمال كل الإجراءات المطلوبة. ويشتمل هذا المحور على خمسة أبعاد: موثوقية البنية التحتية، وشفافية المعلومات، والتغطية الجغرافية، وحل منازعات الأراضي، وتكافؤ فرص الوصول. كل تلك الأبعاد تساهم بدرجة كبيرة في سهولة عملية تسجيل الممتلكات للمشتري الجديد. فيما يلي، عرض ملخص حول هذا المحور في الدول العربية المستوفية للاستبيان.

ففي الأردن، أشارت هيئة الاستثمار إلى أن الوقت المطلوب لتقديم طلب الموافقة على تسجيل الملكية وإرساله إلى وزارة الداخلية لأخذ الموافقات اللازمة، ثم دفع الرسوم والتسجيل يستغرق 5 أيام عمل، بعد أخذ الموافقات اللازمة، ويكلف 9 في المائة من قيمة العقار. أما بخصوص أهم التدابير التي اتخذتها الدولة بهدف تسهيل تسجيل ونقل الملكية أمام المستثمرين، فتكمن في هندسة الإجراءات لتقليص الوقت للحصول على الخدمة، حيث انخفض الوقت لحصول المستثمر على الموافقات الأمنية من 15 يوماً إلى ثلاثة أيام.

في الإمارات، أوضحت وزارة الاقتصاد، أنه استناداً إلى دليل الخدمات الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك يتوجب على المتعامل تقديم طلب الحصول على الخدمة

إلى إدارة خدمة المتعاملين بالدائرة مع إرفاق كافة المستندات المطلوبة، وسداد الرسوم وأخذ التوقيعات. عليه يحول الطلب داخلياً عبر النظام إلى القسم المعني، حيث يتم التدقيق عليها وإصدار الملكية، ومن ثم إرسال الإجراء إلى إدارة خدمات المتعاملين مرة أخرى لطباعة الملكية والخارطة وتسليمها للعميل.

كما أشارت الوزارة إلى أن عمليات تسجيل الملكية في إمارة دبي تستغرق يوماً واحداً فقط، وفي جميع الأحوال يمكن الرجوع إلى الدوائر المعنية في كل إمارة. تبلغ تكلفة تسجيل الملكية حوالي 4 في المائة من قيمة العقار تدفع 250 درهم لكل ملكية تصدر مناصفة من قبل البائع والمشتري، بالإضافة إلى بعض الرسوم الأخرى.

بهدف تسهيل عملية تسجيل ونقل الملكية أمام المستثمر، تم إطلاق مجموعة من التطبيقات الذكية في إمارة دبي، يتم من خلالها مساعدة المستثمر على الحصول على المعلومات التي يحتاجها، مثل تطبيق أمين التسجيل العقاري الذي يساعد على الوصول إلى مواقع مكاتب أمناء التسجيل وعرض التفاصيل الخاصة بكل مكتب، بالإضافة إلى تطبيق "مشروع" الذي يعمل على تقديم معلومات عن المطورين المرخصين والمعتمدين من دائرة الأراضي والأملاك في دبي وغيرها من التطبيقات الذكية.

في تونس، هناك بعض التحديات في مجال تسجيل ملكية العقارات، يتمثل بعضها في وجود معلومات عقارية غير واضحة، إلى جانب تحفظ بعض ملاك العقارات على تحديث بيانات عقاراتهم بالرغم من توفر الخدمة بشكل مجاني من قبل وزارة العدل. سعت الحكومة إلى تبني العديد من الإصلاحات لتسهيل عمليات تسجيل الملكية العقارية، حيث أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي إلى أنه قد تم تقليص آجال تسجيل الرسوم العقارية من 30 يوماً إلى 25 يوماً، كما أن عدد الإجراءات اللازمة في هذا الصدد انخفض إلى أربعة إجراءات تتم خلال 39 يوم، وتبلغ تكلفتها حوالي 6.1 في المائة من قيمة العقار. كما أشارت إلى أن قانون الاستثمار أكد على حرية المستثمر في امتلاك العقارات غير الزراعية وتسويقها بما يتوافق مع القواعد المنصوص عليها في هذا الصدد.

في السعودية، أشارت الهيئة العامة للاستثمار أنه عند اكتمال المتطلبات (حسب حالة المستثمر والعقار والتي يتم نشرها عبر بوابة وزارة العدل)، يكون على المستثمر زيارة كاتب العدل مع مالك العقار وإحضار الوثائق الرسمية المطلوبة،

حيث يتم إصدار صك الملكية الجديد للمستثمر بنفس اليوم، وهذا الإجراء يستغرق يوم واحد. وتتمثل أهم السياسات والإجراءات التي تم اتخاذها بهدف تسهيل تسجيل ونقل الملكية أمام المستثمرين فيما يلي:

- اعتماد لائحة كاتبي العدل التي يتم من خلالها نشر آلية ومتطلبات تسجيل الملكية واعتمادها في جميع الجهات المعنية وتوعية المستفيدين.
- تقديم خدمة تحويل الصكوك اليدوية إلى صكوك إلكترونية منذ عام 2006 بشكل مجاني، بما ساهم في تكوين قواعد بيانات إلكترونية تُسرّع من عملية إجراءات نقل الملكية بشكل كامل، لتتم لمن يملك صك مُحدث خلال أقل من يوم.
- تقديم مؤشرات عقارية عن طريق البيانات المفتوحة على بوابة الوزارة لتوضيح العمليات العقارية الداعمة في اتخاذ القرار، مصنفة على عدد من المحاور (الأحياء، المدن، المناطق).
- تأسيس لجنة ذات تخصص واستقلالية لمراجعة والنظر في شكاوى واعتراضات تسجيل الملكية ودعم المستثمر في معرفة حقه حال وقوع الضرر.
- اعتماد صندوق التعويض لمن ثبت ضرره قضائياً في تسجيل الملكية.
- اعتماد خطة تنفيذ التسجيل العيني للعقار وتحديد ملكيته.

في فلسطين، أشارت وزارة الاقتصاد الوطني، إلى أن الدولة اتخذت بعض الإجراءات التي تسهل عملية تسجيل ونقل الملكية مثل تقليص وقت تسجيل ونقل الملكية إلى أقل من أسبوع، بينما كان سابقاً يحتاج إلى شهر، وإلغاء الحصول على الموافقة الأمنية المُسبقة للشركات والهيئات المحلية المتقدمة بطلبات الحصول على موافقة الشراء، وكذلك تحديث الموقع الإلكتروني ليكون دليلاً شاملاً يتضمن كافة المعلومات والبيانات المطلوبة. فيما يبلغ عدد الإجراءات القانونية لقيام المستثمر بإجراءات تسجيل الملكية، أربع إجراءات تستغرق يوماً واحداً. في حين تبلغ التكلفة حوالي 6.5 دولار أمريكي وحوالي 3 في المائة من قيمة العقار. فيما يتعلق بالتحديات، فقد أشارت وزارة الاقتصاد الوطني أن الإيداع يتم في البنك وليس في المؤسسة باستثناء مدينة رام الله.

في موريتانيا، أشارت وزارة الاقتصاد والمالية، أن الدولة قامت بسن القانون رقم 14 لعام 2017، يتضمن مدونة الحقوق العينية، حيث مكنت هذه المدونة من توحيد منظومتي التشريع الإسلامي والفرنسي المعمول بهما فيما يخص الملكية العقارية

ودمجها في قانون واحد، وكذلك القانون رقم 914 لعام 2017 الذي يستهدف تنظيم وتوضيح وتبسيط إجراءات المنح النهائي لقطع الأراضي قبل تسجيلها. يحتاج المستثمر إلى ثلاثة إجراءات لنقل الملكية خلال 10 أيام، تبلغ تكلفتها 3.2 في المائة من قيمة العقار.

### خامساً: الحصول على الائتمان

يتعلق هذا المحور بالتدابير والإجراءات الخاصة بالحصول على الائتمان والحقوق القانونية للمقرضين والمقرضين خاصة فيما يتعلق بالمعاملات المضمونة. كما يتضمن مدى توفر بعض الركائز التي تسهل عملية الإقتراض ومن بينها وجود قوانين الضمانات والإفلاس المعمول بها في الدولة، إضافة إلى مدى تغطية خدمات الاستعلام الائتماني المتاحة ونطاقها وإمكانية الوصول إليها من خلال مقدمي خدمات إعداد التقارير الائتمانية (مثل مكاتب الائتمان أو سجلات الائتمان). فيما يلي نستعرض ردود الدول العربية حول هذا المحور:

في الأردن، أشارت هيئة الاستثمار في الأردن إلى تقديم بعض الحوافز للمستثمرين من أجل تيسير حصولهم على التمويل من قبل البنوك، فقد أصدر البنك المركزي قرار بتخفيض سعر الفائدة للقروض الموجهة إلى المشاريع الصغيرة والمتوسطة لعدد من الأنشطة الاقتصادية، إضافة إلى منح المشروعات العامة في المحافظات التمويل بأسعار مخفضة عن طريق صندوق تنمية المحافظات في المملكة. فيما يتعلق بمكاتب الاستعلام الائتماني داخل الدولة، فقد أشارت الهيئة إلى أنه تم ترخيص أول مكتب استعلام ائتماني بالأردن عام 2015 للعمل كشركة معلومات ائتمانية، وقد قامت الشركة بإطلاق خدمة الاستعلام الائتماني "التقارير الائتمانية" خلال الربع الرابع من عام 2016. جدير بالذكر أن قانون الاستثمار يشير إلى أنه يتم اللجوء إلى الحل الودي للنزاعات الاستثمارية بين الجهات الحكومية والمستثمرين خلال 6 أشهر، وبخلاف ذلك يحق لأطراف النزاع اللجوء إلى المحاكم الأردنية، أو تسوية النزاعات وفق قانون التحكيم الأردني أو اللجوء إلى الوسائل البديلة بالاتفاق.

في الإمارات، أشارت وزارة الاقتصاد، إلى وجود مميزات تُمنح للمستثمر من حيث تسهيل الإجراءات من قبل البنوك المحلية لتيسير حصوله على الائتمان، إضافة إلى وجود نظام مصرفي قوي في الدولة يتمتع بمستويات عالية من السيولة. كما أشارت الوزارة إلى وجود مكاتب الاستعلام الائتماني في الدولة تتبع للحكومة. كما تضمن البيئة القانونية في الإمارات جميع حقوق المقرضين والمقرضين، ذلك من خلال قانون المعاملات المدنية رقم (5) لسنة 1985 والقانون الاتحادي رقم (1) لسنة

1987 الذي يتضمن أحكاماً صريحة تحدد حقوق وواجبات كل من المقرض والمقترض. كما صدر حديثاً القانون الاتحادي رقم (6) لسنة 2018 بشأن التحكيم، الذي يشكل خطوة أساسية في جهود الدولة لاستكمال منظومة التشريعات الاقتصادية الداعمة لشفافية وجاذبية بيئة الاستثمار وممارسات الأعمال داخل الدولة.

في تونس، أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي، إلى قيام البنوك المحلية بتبسيط إجراءات الحصول على الاحتياجات التمويلية للمستثمرين الذين يعتزمون القيام بعمليات تصدير. أما بالنسبة للشركات الصغيرة والمتوسطة، فإن تيسير الحصول على الاحتياجات التمويلية يتطلب ضمانات وتوفير التمويل الذاتي. لذلك، لا بد أن يتم اعتماد بعض الخطوط لتمويل الحصول على القروض. فيما أشارت الوزارة إلى أن رغم كون التمويل يُمنح للمستثمرين بأسعار فائدة غير تفضيلية، إلا أنه يتم تسهيل نفاذ المستثمرين إلى التمويل عن طريق مساهمة الصناديق العمومية للاستثمار في رأس مال المشروع. إضافة إلى ذلك، فإن التشريعات القانونية في تونس تضمن حقوق المقرضين والمقترضين. كما يجري العمل على إصدار قانون منظم لعمل مكاتب الاستعلام الائتماني يتبع القطاع الخاص، وهذا المشروع بانتظار موافقة مجلس نواب الشعب للمصادقة عليه.

في السعودية، أشارت الهيئة العامة للاستثمار، إلى أن الموافقة على منح التمويل تخضع إلى السياسة الائتمانية لكل بنك، وهذا يتضمن حجم المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها البنك. كما يتطلب الأمر موافقة الجهات الرقابية قبل الدخول بالعملية الائتمانية التي تمنح لأي مستثمر أجنبي مبالغ مالية سواءً بطريقة مباشرة أو غير مباشرة. كما أن أهمية طبيعة النشاط الاستثماري وسمعة المستثمر والملائمة المالية تعتبر من أهم العناصر التي تدرسها الجهة المانحة عند تقييم طلب الحصول على تسهيلات ائتمانية للحصول على الموافقة بعملية الإقراض. فيما يتعلق بأسعار الفائدة المميز الذي يُمنح للمستثمرين، فقد أشارت الهيئة إلى أنه يتحدد بعدة عوامل كطبيعة وحجم النشاط وسمعة وملائمة المستثمر مالياً.

من جانب آخر، صدر مؤخراً بعض القوانين المُعززة للحصول على الائتمان وحماية المقرضين والمقترضين ومن بينها قانوني الإفلاس والرهن التجاري. إضافة إلى ذلك توجد لجان بنكية وتمويلية متخصصة في النظر بالزاعات التي تنشأ بين المقرضين والمقترضين، وذلك بهدف حماية حقوق أطراف العلاقة الائتمانية. وفي حالة اللجوء للفصل في المنازعات البنكية، فإن الفترة المُستغرقة للوصول للحكم النهائي تعتمد على نوع القضية. كما تتوفر في السعودية شركتين للاستعلام

الائتماني هما: شركة "سمة للمعلومات الائتمانية" وشركة "بيان للمعلومات الائتمانية" وهما مملوكتان للقطاع الخاص.

في فلسطين، أشارت وزارة الاقتصاد الوطني، إلى أن البنوك تقدم تسهيلات ائتمانية للمستثمرين من خلال توفير التمويل عبر الاستفادة من مجموعة من المنح الدولية مثل المنحة الفرنسية، والقرض الإيطالي، والمنحة الهولندية، حيث تعطي هذه المنح فترة سماح للمستثمر تبلغ 6 شهور. كما أن بعض البنوك أيضاً تقدم منح وتسهيلات للمشاريع الاستثمارية المُستفيدة من حزمة حوافز الطاقة المتجددة التي تقدمها الحكومة للمستثمرين في هذه المجالات.

في موريتانيا، أشارت وزارة الاقتصاد والمالية، إلى توفر البيئة القانونية التي تحمي حقوق جميع الأطراف ذات العلاقة وتوفر بيئة جاذبة للمستثمرين وذلك بما يشمل القانون المصرفي، وقانون تحصيل الديون المصرفية، ومدونة الاستثمارات. كما أوضحت أن جميع البنوك لديها منافذ مُخصصة لتسهيل تعاملات العملاء المميزين، وبما أن المستثمر يعتبر عميلاً مميزاً فإنه يتمتع بعناية خاصة من حيث تيسير حصوله على احتياجاته التمويلية خصوصاً الاحتياجات ذات الأجل القصير (24 شهراً). تطبق البنوك بصورة عامة أسعار فائدة تتناسب عكسياً مع حجم المبيعات الخاصة بالمشروع وحجم تعاملات المستثمر مع المصرف (ودائع، تسهيلات مالية، خدمات مصرفية). إضافة لما سبق، أصدر البنك المركزي مجموعة من التعليمات تعمل على حماية المستهلك للخدمات المصرفية، مثل وضع سقف لأسعار الفائدة المطبقة على القروض وربطها بسعر الفائدة المركزي الصادر عن السلطات النقدية.

كما تتوفر في الدولة مصلحة تابعة للإدارة العامة للرقابة المالية والمصرفية تتبع البنك المركزي الموريتاني، توفر للمصارف كل المعلومات المطلوبة والدقيقة عن حجم التزامات المقرضين لدي المصارف ومؤسسات التمويل الأصغر، وتغطي كل المعلومات التي تسمح بالتعرف على الزبون، والأنشطة التي يزاولها، وسجله الائتماني، ومدى أهليته للاقتراض من جديد من القطاع المالي .

فيما يتعلق بدرجة كفاءة الإلزام في تنفيذ الأحكام القضائية، فتعتبر الأحكام القضائية في موريتانيا ملزمة لكل من صدرت ضده أحكام، هذا إذا كانت نهائية ومستوفية لجميع الشروط وحازت على قوة الشيء المقضي به. عند ذلك، يخاطب بتنفيذها كافة جهات التنفيذ، لذلك نصت المادة 298 من مدونة الإجراءات المدنية والتجارية

والإدارية على أن الأوامر القضائية والصور طبق الأصل من القرارات والأحكام والعقود الموثقة وغيرها من السندات قابلة للتنفيذ الجبري.

### سادساً: الحفاظ على حقوق المستثمرين

يركز مؤشر حماية المستثمرين "حقوق المستثمرين" على شفافية ومدى توفر البيئة القانونية المناسبة لفض النزاعات والحفاظ على حقوق المستثمرين داخل الدولة، وكذلك الفترة الزمنية المستغرقة لفض هذه النزاعات والتي تضمن حقوق المستثمرين. فيما يلي نستعرض أهم الإجراءات التي اتخذتها الدول العربية في هذا الشأن.

في الأردن، أشارت هيئة الاستثمار في الأردن، أن قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014 ساهم في توفير حماية أكبر للمستثمر الأردني حيث اشترط محاولة حل النزاعات ودياً خلال 6 أشهر قبل اللجوء إلى المحاكم أو لتسوية النزاعات التي تقوم بين الجهات الحكومية والمستثمر، حيث أشارت الهيئة أن الحل الودي وتسوية النزاعات تكون عادة أسرع من اللجوء إلى القضاء. كما تعكف وزارة العدل على تطوير القطاع بشكل مستمر حيث يتم إدخال التقنيات الحديثة في مختلف مجالات المحاكم وقطاع العدل.

في الإمارات، أشارت وزارة الاقتصاد، إلى أن قانون الاستثمار ينظم العملية الاستثمارية في الدولة، على سبيل المثال حقوق والتزامات المستثمرين. إضافة إلى حماية حقوق المستثمرين الأقلية من خلال زيادة حقوقهم ودورهم في اتخاذ القرارات الرئيسية في الشركات، وينص على توضيح هيكل الملكية والإدارة بشفافية أكبر في الشركات، وذلك وفقاً لتقرير سهولة ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن مجموعة البنك الدولي والذي استند إلى المنهجيات المتبعة في إمارة دبي. سهلت المحاكم في إمارة دبي حل المنازعات سواء كانت مدنية أو عمالية أو أحوال شخصية، قبل رفع الدعوى رسمياً أمام المحاكم الابتدائية، حيث تم إنشاء لجان للتوفيق والمصالحة، منها على سبيل المثال:

- لجان فض المنازعات التجارية.
- لجان التسوية والمصالحة.
- لجان فض المنازعات الإيجارية.
- لجان تسوية المنازعات العمالية.

تهدف هذه اللجان إلى حل النزاعات ودياً، وتخفيف أعباء الرسوم القضائية على المتعاملين. في حال استحالة الوصول إلى تسوية ودية، يمكن لصاحب الخصومة طلب الحصول على رسالة "عدم ممانعة" من لجنة المصالحة ذات الصلة، وتقديم صحيفة الدعوى إلى المحكمة الابتدائية المختصة.

في تونس، أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي، إلى أن المستثمر يتمتع بكل الضمانات الكفيلة لحماية أصوله ونشاطه داخل البلاد، كما يوفر قانون الاستثمار عدة ضمانات، حيث نص الفصل السادس منه حول تسوية النزاعات، أن أي نزاع يطرأ بين المستثمر والحكومة يتم حله عبر إجراءات المصالحة، إلا إذا تخلى أحد الأطراف كتابياً. كما للأطراف حرية الاتفاق على الإجراءات والقواعد التي تحكم المصالحة. في حال تعذر ذلك يتم تطبيق نظام المصالحة للجنة الأمم المتحدة الخاص بالقانون التجاري الدولي. عندما يبرم الأطراف عقد صلح يعتبر هذا الصلح مقام القانون بينهم في أقرب الآجال.

في السعودية، أشارت الهيئة العامة للاستثمار، إلى أن آلية فض المنازعات وتسويتها تنقسم في المملكة إلى ثلاث أقسام، وهي: (1) التسوية الودية، تكون بالتفاوض بين الأطراف المتنازعة للوصول إلى حل مرضي، و(2). التسوية النظامية، ويقصد بها حل النزاع عن طريق القضاء أو التحكيم إذا كان ممكن. إضافة إلى ذلك أنشأت اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار لجنة تختص بفض المنازعات بين المستثمر الأجنبي وشركائه السعوديين. و(3) التسوية بحسب ما تقتضي به الاتفاقيات التي تكون المملكة طرفاً فيها بحسب الاتفاقيات الدولية بين دولة المستثمر والمملكة سواء كانت اتفاقية ثنائية أو جماعية.

في فلسطين، أشارت وزارة الاقتصاد الوطني، إلى أن قانون تشجيع الاستثمار الفلسطيني نص على أن أي نزاع قد ينشأ بين المستثمر والسلطة الوطنية يتم تسويته بطلب من أي منهما بالمباشرة بإجراء مفاوضات، وإذا أخفقت هذه المفاوضات في تسوية النزاع، يحق لأي منهما إحالة النزاع إلى تحكيم مستقل أو اللجوء إلى المحاكم الفلسطينية. بالإضافة إلى ذلك، تم توقيع اتفاقيات ثنائية تُعنى بتشجيع وحماية الاستثمار بين دولة فلسطين والعديد من الدول العربية والأجنبية لحماية الاستثمارات الفلسطينية في الخارج والاستثمارات الأجنبية المقامة على الأراضي الفلسطينية، حيث نصت هذه الاتفاقيات على موضوع تسوية النزاعات الناشئة بين الدولة المتعاقدة والمستثمر أو بين الدولتين المتعاقدين. فيما يتعلق بتفسير بنود الاتفاقية يتم إحالة النزاع إلى تحكيم دولي تبعاً لاتفاقيات المعنية بالتحكيم والتي تكون دولة فلسطين طرفاً فيها، وتعتبر هذه الاتفاقيات الخاصة هي التي تسمو في حال تعارضت

أحكامها والقانون الخاص بالدولة. إضافة إلى أن فلسطين طرف في الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية التي تسمح بانتقال رؤوس الأموال العربية البنينة بحرية وتشجع وتسهل استثمارها، وذلك وفقاً لخطط وبرامج التنمية الاقتصادية في الدول الأطراف وبما يعود بالنفع على الدولة المضيفة والمستثمر وتتعهد بأن تحمي المستثمر وتضمن له أصل استثماراته وعوائدها وتكفل حقوقه وتوفر له قدر الإمكان استقرار الأحكام القانونية.

كما يتمتع المستثمر العربي بحرية القيام بالاستثمار في إقليم أية دولة طرف في الاتفاقية في المجالات غير المقصور ممارستها على مواطني تلك الدولة وذلك في حدود نسب المشاركة في الملكية المقررة في قانون الدولة. إضافة إلى تمتع المستثمر العربي بكافة ضمانات الاستثمار المتعارف عليها في مبادئ وقوانين الاستثمار في الدول العربية. كما تتم تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق هذه الاتفاقية من خلال اللجوء إلى محكمة الاستثمار العربية من خلال النظام الأساسي لهذه المحكمة بدل اللجوء إلى المحاكم وهيئات التحكيم الأجنبية و/أو الدولية.

في موريتانيا، أشارت وزارة الاقتصاد والمالية، أن الوضع القانوني لفض النزعات مناسب جداً، فقد عمدت الدولة في السنوات الأخيرة على دعم المنظومة القانونية الخاصة بالتجارة والاستثمار لتوفير الحماية اللازمة للاستثمار والمستثمرين، فتمت مراجعة مدونة الاستثمار، وإصدار المرسوم رقم 282 المطبق لها بتاريخ 13 يوليو 2012. كما تمت مراجعة مدونة التجارة الصادرة بتاريخ 18 يناير سنة 2000 فألغيت بعض موادها بالقانون رقم 022 / 2014 والقانون رقم 032 / 2015، كما تم إصدار قانون رقم 019 / 2017 خاص بفض النزاعات الصغيرة، وتم إنشاء مركز للوساطة والتحكيم. كل هذه الإصلاحات القانونية تهدف إلى تحفيز المستثمر وفق منظومة حماية قانونية تعد من أهم الركائز الجاذبة للمستثمر. كما أشارت الوزارة إلى أنه يتم استخدام الأساليب التقنية في المحاكم، حيث إن بعض المحاكم المتخصصة أصبحت لديها مواقع على الأنترنت كالمحكمة التجارية والمحكمة العليا.

### سابعاً: الحوافز الاستثمارية والرسوم الضريبية

يركز هذا المحور على الرسوم الضريبية وأهم المزايا والإعفاءات الضريبية التي تمنحها الدولة للمستثمرين، إضافة إلى المدة الزمنية التي تسري فيها هذه الإعفاءات والمزايا.

في الأردن، أشارت هيئة الاستثمار، إلى أن أهم حوافز الاستثمار والإعفاءات الضريبية والمزايا خارج المناطق التنموية والمناطق الحرة، تتمثل فيما يلي:

- إعفاء مدخلات الإنتاج اللازمة لممارسة الأنشطة الاقتصادية والصناعية أو المهنية من الرسوم الجمركية، فيما تخضع الضريبة العامة على المبيعات وفقاً لحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات إذا تم استيراد مثل هذه الأنشطة أو شراؤها محلياً، شريطة أن تقوم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات برد الضريبة المدفوعة على هذه الأنشطة في غضون ثلاثين يوم من تاريخ تقديم طلب استرداد خطي بذلك. وإذا لم يتم ردها خلال المدة المحددة، تلتزم الدائرة بدفع 9 في المائة فائدة على أساس سنوي.
- إعفاء مستلزمات الإنتاج والأصول الثابتة، اللازمة لممارسة الأنشطة الاقتصادية والصناعية أو الأنشطة المهنية من الرسوم الجمركية، كما يتم تخفيض النسبة العامة المنصوص عليها في قانون الضريبة العامة على المبيعات إلى (صفر) إذا تم استيراد هذه المبيعات أو شراؤها محلياً، وذلك شريطة أن يكون المستفيد مسجلاً في دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- رد الضريبة المدفوعة على الخدمات التي تخضع للضريبة العامة على المبيعات وفقاً لحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات المطبق، إذا تم استيراد مثل هذه الخدمات أو شراؤها محلياً، في غضون ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم طلب استرداد خطي بذلك. إذا فشلت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات برد هذه الضريبة في الفترة المذكورة، عندها تقوم بدفع فائدة بنسبة 9 في المائة على أساس سنوي.
- إعفاء السلع المطلوبة للأنشطة الاقتصادية التالية من الرسوم الجمركية، فيما تخضع للضريبة العامة على المبيعات بنسبة (صفر) إذا تم استيرادها أو شراؤها محلياً، وهي: 1. الزراعة والثروة الحيوانية، 2. المستشفيات والمراكز الطبية المتخصصة، 3. الفنادق والمنشآت السياحية، 4. الترفيه والسياحة، 5. مراكز الاتصالات، 6. مراكز البحوث العلمية والمختبرات العلمية، 7. الإنتاج الفني والإعلامي، 8. مراكز المؤتمرات والمعارض، 9. النقل و/ أو توزيع و/ أو استخراج المياه والغاز والمشتقات النفطية باستخدام خطوط الأنابيب، 10. النقل الجوي والنقل البحري والخطوط الحديدية.

إضافة لما سبق يُمنح المستثمرين في المناطق الأقل نمواً والمناطق التنموية والمناطق الحرة عدد من المزايا على النحو التالي:

- تخفيض ضريبة الدخل المستحقة على الأنشطة الاقتصادية والصناعية والمهنية والأنشطة الاقتصادية في المناطق الأقل نمواً في المملكة إلى نسبة مئوية لا تقل عن (30 في المائة)، ويتم تحديد الأحكام المتعلقة بذلك وفقاً لنظام يصدر لهذه الغاية. يحدد هذا النظام المناطق التي تتمتع بخصم ضريبة الدخل، وفئة كل منطقة وفقاً لمستوى التطور الاقتصادي فيها، وكذلك الأنشطة الاقتصادية التي تستثنى من الاستفادة من خصم ضريبة الدخل، ونسبة الخصم التي يتمتع بها النشاط الاقتصادي وفقاً للمنطقة التي يمارس فيها هذا النشاط.
- لا ينطبق ما سبق على الدخل الذي تحققه البنوك وشركات الاتصالات التي لديها تراخيص فردية، وشركات الوساطة المالية، والشركات المالية بما في ذلك الشركات التي تمارس الصرافة والتمويل أو أعمال التاجير التمويلي والاستشارات، وشركات التدقيق المالي والضريبي، وشركات النقل (النقل البحري والخطوط الحديدية، والنقل البري)، وشركات التأمين وإعادة التأمين، وصناعات التعدين واستخراج المعادن الأساسية، وتوليد وتوزيع الكهرباء، ونقل و/ أو توزيع و/ أو استخراج المياه والغاز والمشتقات النفطية باستخدام خطوط الأنابيب.
- يتم تخفيض الضريبة العامة المنصوص عليها في قانون الضريبة العامة على المبيعات إلى (صفر) على السلع والخدمات التي يتم شراؤها أو استيرادها من قبل المؤسسة المسجلة لأغراض ممارسة نشاطها الاقتصادي داخل المناطق التنموية.
- يمكن لمقدمي البضائع المسجلين بموجب قانون الضريبة العامة على المبيعات في المملكة أن يطالبوا باسترداد الضريبة العامة على المبيعات التي دفعت سابقاً على البضائع التي بيعت إلى المنشآت المسجلة القائمة في المناطق التنموية.
- تخضع السلع والخدمات التي نشأت في المناطق التنموية والتي تباع في باقي مناطق المملكة إلى الضريبة العامة على المبيعات.
- تحصيل ضريبة المبيعات بنسبة (7 في المائة) من قيمة بيع الخدمات التي يتم تحديدها بموجب نظام يصدر لهذا الغرض عندما تباع للاستهلاك في المنطقة التنموية.
- تخضع مبيعات السلع التي تخضع للضريبة الخاصة بما في ذلك المركبات والتبغ ومنتجاته والمشروبات الكحولية، لرسوم ضريبة المبيعات

والجمارك التي تتم جبايتها في المملكة عندما تباع للاستهلاك في المنطقة التنموية.

- تكون المنشآت المسجلة التي تمارس نشاطا اقتصاديا في المناطق التنموية، والمواد والمعدات والآلات واللوازم ومواد البناء المتعلقة بعملية إنشاء وإعداد وتجهيز وتأثيث كافة أنواع المشاريع التي تقيمها هذه المنشآت المسجلة في المنطقة التنموية، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لصيانتها الدائمة، والسلع المستوردة إلى المنطقة التنموية لممارسة النشاط الاقتصادي أو التي يتم تصديرها من قبل هذا النشاط الاقتصادي إلى خارج المملكة، معفاة من الرسوم الجمركية باستثناء رسوم الصادرات ورسوم الخدمة، والأجور المستحقة وفقا للتشريعات النافذة.
- تكون السلع المنتجة أو المصنعة في المناطق التنموية التي تلبى شروط المنشأ الأردني غير خاضعة للرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى عند استعمالها للاستهلاك في الاسواق المحلية.
- إعفاء الموظفين غير الأردنيين العاملين من ضريبة رواتب وعلاوات الدخل في المشاريع المنفذة في المنطقة الحرة.
- إعفاء البضائع المصدرة من المنطقة الحرة إلى أسواق غير السوق المحلية، وعلى السلع المستوردة إلى المنطقة الحرة من الرسوم الجمركية وكافة الضرائب والرسوم، بما في ذلك المواد والمعدات والآلات واللوازم، ومواد البناء المتعلقة بإنشاء وإعداد وتجهيز وتأثيث كافة أنواع المشاريع التي تقيمها هذه المؤسسات في المنطقة الحرة، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لصيانتها الدائمة. لا يشمل هذا الإعفاء رسوم الخدمات.
- الإعفاء من رسوم الترخيص والمباني وضرائب الأراضي، والإيرادات الخاصة بتعبيد الطرق وتنظيم وتحسين المباني والإنشاءات التي تقيمها في المنطقة الحرة.
- السماح بتحويل العملات الأجنبية وأرباحها من المنطقة الحرة وفقا لأحكام التشريعات النافذة.
- السماح لها بتحريك الآلات والمعدات والمواد والبضائع واللوازم المطلوبة لإنشاء وتشغيل أو توسيع أي مشروع والأرباح المحققة منه إلى خارج المملكة وفقا لأحكام التشريعات النافذة.

في الإمارات، أشارت وزارة الاقتصاد، أن حكومة الإمارات لا تفرض ضرائب على الشركات باستثناء شركات النفط، وفروع البنوك الأجنبية. كما أنها لا تفرض ضريبة الدخل على الأفراد.

في البحرين، أشارت وزارة الصناعة والتجارة والسياحة، إلى إعفاء المنشآت الصناعية من الرسوم الجمركية على المدخلات الصناعية مثل الآلات والمعدات وقطع الغيار والمواد الخام والمواد نصف المصنعة ومواد التعبئة والتغليف اللازمة مباشرة للإنتاج الصناعي، طول فترة قيام المنشأة.

في تونس، أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي، أن حصول المستثمرين على عدد من المزايا الضريبية تسري لمدة محددة والبعض تنطبق قبل أو عند دخول النشاط الفعلي، والبعض الآخر يسري طوال حياة المشروع. إضافة إلى الإعفاءات التي تتعلق بالأداء على القيمة المضافة، وإعفاءات لعمليات التصدير والأنشطة المساندة ومقاومة التلوث والمؤسسات الجديدة الإحداث وإعفاءات تتعلق بالتجهيزات والمنتجات التي تهدف لتشجيع الاستثمار.

في السعودية، أشارت الهيئة العامة للاستثمار، إلى منح المشروعات المقامة في منطقة حائل والحدود الشمالية وجازان ونجران والباحة والجوف، خصم ضريبي يصل إلى حوالي 50 في المائة من تكاليف التدريب السنوي للسعوديين، إضافة إلى خصم ضريبي إلى حوالي 50 في المائة من الأجور السنوية المدفوعة للسعوديين. كما أشارت الهيئة إلى أن الحوافز الضريبية تُطبق لمدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ تمتع المشروع بالاعتماد الضريبي، بحيث تنتهي هذه الميزة بعد انتهاء تلك المدة.

في فلسطين، أشارت وزارة الاقتصاد الوطني، إلى وجود حوافر ضريبية ممنوحة حسب قانون تشجيع الاستثمار وتعديلاته، بحيث يتم منح إعفاء المشاريع الزراعية التي يأتي دخلها مباشرة من زراعة الأرض أو الثروة الحيوانية من ضريبة الدخل، فيما يتم فرض ضريبة دخل مخفضة على باقي المشاريع بنسبة (5 في المائة) لغاية خمس سنوات تبدأ من تاريخ تحقيق الربح بما لا يتجاوز أربع سنوات، أيهما سبق. فيما يتم بعد ذلك فرض ضريبة دخل بنسبة (10 في المائة) لمدة ثلاث سنوات تبدأ من نهاية المرحلة الأولى، وتحتسب بعد ذلك حسب النسب والشرائح سارية المفعول.

كما تتمتع بالحوافز المنصوص عليها في قانون تشجيع الاستثمار وتعديلاته المشاريع التالية، وذلك وفقاً لتعريفها في التشريعات ذات العلاقة، ذلك بما يشمل:

1. القطاع الصناعي والقطاع السياحي.
2. المشاريع الجديدة ضمن أي قطاع، التي توظف ما لا يقل عن خمسة وعشرين عاملاً خلال فترة الاستفادة.
3. المشاريع التي تزيد نسبة صادراتها عن (40 في المائة) من إجمالي إنتاجها.
4. المشاريع ضمن أي قطاع، التي تستخدم ما نسبته (70 في المائة) من المكون المحلي (معدات و مواد أولية).
5. أي مشروع قائم يضيف خمسة وعشرين عاملاً جديداً على عدد العمالة القائمة.
6. التوسعات التطويرية للمشروع القائم التي تنطبق عليها المعايير تستفيد من الحوافز بناءً على نسبة التطوير من إجمالي رأس المال المدفوع بما لا يشمل قيمة الأرض.
7. المشاريع الممنوحة ضمن نظام حزم الحوافز التي تشمل المشاريع النوعية التي تقدم خدمة أو قيمة تتوافق مع معايير خاصة أو تلبى شروط بيئية دولية أو خدمات طاقة بديلة أو المشاريع التي تقع في مناطق ذات أولوية تنموية، حيث تم إبرام ثلاثة عقود حوافز إضافية باستخدام تقنيات الطاقة المتجددة، حيث تمنح المشاريع في مجال الطاقة المتجددة الحوافز التالية:

■ محطات توليد الطاقة الكهربائية من مصادر الطاقة المتجددة ذات القدرة التي لا تقل عن (1) ميغاواط وذلك على النحو التالي:

المرحلة الأولى، ضريبية دخل بنسبة (صفر في المائة) لمدة سبع سنوات من تاريخ تشغيل المحطة. المرحلة الثانية، ضريبية دخل بنسبة (5 في المائة) لمدة خمس سنوات تبدأ من نهاية المرحلة الأولى. المرحلة الثالثة، ضريبية دخل بنسبة (10 في المائة) لمدة ثلاثة سنوات تبدأ من نهاية المرحلة الثانية، وتحتسب بعد ذلك النسب السارية.

■ المشاريع التي تقل قدرتها عن (1) ميغاواط التي تستخدم في تغذية المشاريع والمنشآت حسب معيار صافي القياس، ذلك بما يشمل:

- المشاريع القائمة والمستفيدة من القانون، كالمشاريع التي تولد (20) كيلوواط تستفيد من التمديد لمدة عام. والمشاريع التي تولد (40) كيلوواط تستفيد من التمديد لمدة عامين. والمشاريع التي تولد (60) كيلوواط تستفيد من التمديد لمدة ثلاثة أعوام.

- المشاريع التي لم تستفد من القانون سابقاً أو انتهت فترة منحها الحوافز وتولد (40) كيلو واط، تدفع ضريبة دخل بنسبة 5 في المائة لمدة عامين.

8. منح حوافز خاص بالمشاريع الموجودة في المدن الصناعية، بحيث تحصل المشاريع المُقامة في المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة أو التي تنتقل إليها على تمديد للحوافز الضريبي الساري المفعول لمدة ثلاث سنوات إضافية.

-منح حوافز خاصة لمشاريع تقنيات المعلومات، بحيث تُمنح المشاريع الجديدة حافز من ضريبة الدخل بنسبة (0 في المائة) لمدة أربع سنوات، فيما تُمنح المشاريع القائمة التي استفادت سابقاً من حوافز قانون تشجيع الاستثمار حافز من ضريبة الدخل بنسبة (0 في المائة) لمدة سنتين، وتمنح المشاريع القائمة وغير المستفيدة سابقاً من حوافز قانون تشجيع الاستثمار حافز من ضريبة الدخل بنسبة (0 في المائة) لمدة ثلاث سنوات.

في موريتانيا، أشارت وزارة الاقتصاد والمالية، أن المزايا والإعفاءات تمنح حسب حجم المشروع والمنطقة التي يُقام بها.

ففيما يتعلق بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة، التي تتراوح استثماراتها ما بين 50 و200 مليون أوقية، وتوفر ما لا يقل عن عشرة وظائف مباشرة تستفيد خلال ممارسة أنشطتها بعدد من المزايا والحوافز، وذلك خلال فترتي التأسيس والتشغيل المحددة بثلاث سنوات بما يشمل ما يلي:

■ خفض رسوم الاستيراد إلى 3.5 في المائة باستثناء أي ضرائب أو رسوم قابلة للدفع عند الحدود الجمركية، وذلك بالنسبة لمعدات التجهيز المعتمدة ضمن قائمة يحددها قرار من وزير المالية.

- الإعفاء من ضريبة العمليات المالية على عوائد قروض الاستثمار الأول أو توسعة الأنشطة المتعاقد عليها مع البنوك والمؤسسات المالية في إطار اتفاقيات التمويل على المديين القصير والطويل.  
أما بالنسبة للمزايا والحوافز خلال فترة الاستغلال فهي كالتالي:
  - خفض رسوم الاستيراد إلى 3.5 في المائة باستثناء أي ضرائب أو رسوم قابلة للدفع عند الحدود الجمركية وذلك بالنسبة لمعدات التجهيز المعتمدة ضمن قائمة يحددها وزير المالية.
  - تخضع المدخلات الصناعية للنسب المبينة في التعريفات الجمركية خلال فترة الاعتماد.
  - تحصيل ضريبة الأرباح حسب النسبة المحددة في القانون العام للضرائب، فيما ترحل الخسائر إلى السنوات المالية الخمس الموالية وتؤجل الإهلاكات في فترة العجز تبعا للشروط الواردة في القانون العام للضرائب.
- فيما يتعلق بالمشروعات التي تقام في المناطق الاقتصادية الخاصة، تستفيد من الإعفاء المشروعات التي تعمل في مناطق التصدير الحرة والتي تستثمر ما لا يقل عن 500 مليون أوقية وتخلق ما لا يقل عن 50 وظيفة مباشرة والتي تصدر ما لا يقل عن 70 في المائة من إنتاجها.
- كل ضريبة مفروضة على مصروفات العمالة بما في ذلك المبلغ الإجمالي للمكافآت والرواتب والعلاوات، والإعانات مهما كانت، بما فيها الامتيازات العينية التي تدفعها الشركات أو تتحملها باستثناء المشاركات التي يتحملها أرباب العمل.
  - ضريبة المهنة والضريبة العقارية على الأملاك المشيدة والضريبة العقارية على الأملاك غير المشيدة وضريبة التراخيص. وتحل محل هذا الإعفاء ضريبة بلدية وحيدة لا يمكن أن يزيد مبلغها السنوي على 5 مليون أوقية عملة قديمة.
- تخضع المقاولات الموجودة في المناطق الحرة للضريبة على الأرباح حسب النسبة المحددة في القانون العام للضرائب. وترحل الخسارة إلى السنوات المالية الخمس الموالية. وتؤجل الإهلاكات في فترة العجز حسب الشروط الواردة في القانون العام للضرائب. أما بالنسبة للمزايا الجمركية، فتستفيد الشركات العاملة في المناطق الحرة من:

- الإعفاء الكامل من الحقوق والرسوم الجمركية عند استيراد معدات التجهيز واللوازم والسيارات الضرورية المخصصة للإنتاج (تحدد قائمة السلع المعتمدة بقرار من وزير المالية).
- الإعفاء من الحقوق والرسوم الجمركية عند التصدير.
- تخضع المنتجات المصنعة الموجهة للسوق الداخلي لدفع الحقوق والرسوم الجمركية، طبقاً للنظم الجمركية المعمول بها.
- أما بالنسبة للمشروعات العاملة في المجالات التنموية خارج العاصمة نواكشوط، فيتم منحها العديد من الامتيازات، ذلك وفقاً للشروط التالية:
- أن تكون المؤسسة تعمل في المجال الصناعي أو الزراعي أو أية نشاطات أخرى مشمولة في القانون الحالي.
- ألا يقل مبلغ الاستثمار عن 50 مليون أوقية بالنسبة لأنشطة إنتاج السلع المعتمدة ولا يقل عدد فرص العمل عن 10 وظائف مباشرة.
- بالنسبة للشركات الجديدة، يجب أن يسمح الاستثمار المبرمج بخلق نشاط جديد، وألا يكون ناجماً عن تعديل أو تعديلات قانونية مختلفة لوحدة سبق استغلالها لأصول خاصة في النشاط المستهدف وتم اقتناؤها في إطار البرنامج موضع طلب الاعتماد.

### ثامناً: التجارة عبر الحدود

يركز هذا المحور على مدى توفر الأساليب التقنية الحديثة في المنافذ الجمركية ومستوى توافر وسائل النقل المختلفة من وإلى جميع المنافذ الجمركية. إضافة إلى التحديات التي تواجهها الدولة في مجال تحسين التجارة عبر المنافذ الجمركية المختلفة (البرية والبحرية والجوية). فيما يلي نستعرض ردود الدول العربية حول عدد المستندات المطلوبة لإتمام عملية التصدير والاستيراد.

جدول رقم (4)

عدد المستندات المطلوبة لإتمام عمليات التصدير والاستيراد

الدولة	عدد المستندات المطلوبة لإتمام عمليات التصدير	عدد المستندات المطلوبة لإتمام عمليات الاستيراد
الأردن	يتم تنظيم بيان جمركي صادر ويحتاج إلى إرفاق فاتورة البيع فقط.	عدد 4 بوليصات وإذن تسليم وفاتورة، إضافة إلى شهادة منشأ.
الإمارات	تختلف من إمارة إلى إمارة أخرى، ففي إمارة دبي مستندين بحد أدنى وثلاث مستندات بحد أقصى.	تختلف من إمارة إلى إمارة أخرى ففي إمارة دبي ثلاث مستندات بحد أدنى سبعة مستندات بحد أقصى.
تونس	6 مستندات	5 مستندات
السعودية	2 مستند (المنقيست والفاتورة)	التصدير: 6 ساعات الاستيراد: 24 ساعة.
فلسطين	6 مستندات لقطاع الصناعة و5 مستندات لقطاع الزراعة و4 مستندات عادية خاصة بتصدير أحجار و15 مستند لإعادة التصدير	استيراد اللحوم: 2 مستند والكهربائيات: 4 مستندات واستيراد الحليب: 3 مستندات ومركبات حديثة: 2 مستند ومركبات مستعملة: 3 مستندات.
موريتانيا	ثلاث مستندات مرفقة مع التصريح الجمركي: بيان الحمولة والفاتورة وإذن التصدير من البنك المركزي.	أربع مستندات مرفقة مع التصريح الجمركي: بيان الحمولة والفاتورة وشهادة التأمين وإذن الاستيراد بالنسبة للمواد التي يتطلب استيرادها إنذار.

المصدر: صندوق النقد العربي (2019)، استبيان بيئة الأعمال في الدول العربية.

فيما يتعلق بالجهود المبذولة من قبل الدول العربية لتسهيل إجراءات التجارة عبر الحدود، نستعرض أهم الإجراءات التي قامت بها الدول العربية:

في الأردن، أشارت هيئة الاستثمار إلى أن المنافذ الحدودية الأردنية تستخدم أحدث التقنيات لغايات تسهيل التجارة، بما يشمل استخدام أحدث التجهيزات والبرامج المعلوماتية المتطورة. كما تتوفر حافلات كبيرة وصغيرة لنقل الركاب، وشاحنات نقل البضائع وسيارات نقل متوسطة.

كما أشارت الهيئة أن أهم الإصلاحات التي تم العمل عليها لتحسين التجارة عبر المنافذ، تتركز في تنفيذ مشروع النافذة الوطنية الذي يساهم في تخفيض مدة الإفراج عن البضائع وتخفيض عدد البيانات ذات المسرب الأحمر وزيادة عدد الموظفين ذوي الكفاءة في المناطق الحدودية. فيما يتعلق بالتحديات، يعتبر نقص الكوادر بالمراكز الحدودية من أهم هذه التحديات، لذلك تعمل الحكومة على زيادة الكوادر والموظفين ذوي الكفاءة خصوصاً بالمراكز الجمركية.

في الإمارات، أشارت وزارة الاقتصاد، عن قرار صادر عن حكومة دبي يتعلق بتسريع إجراءات التخليص الجمركي عبر استخدام تقنية البلوكشين "Block Chain".

في تونس، أشارت وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي، إلى استحداث لجنة مشتركة بين الإدارة العامة للديوان والإدارة العامة للاستخلاص الجمركي ومركز الإعلامية لوزارة المالية لربط المنظومات المعلوماتية فيما بينها، لتوفير المعلومات لجميع الأطراف المتداخلة في العملية. إضافة إلى ذلك أشارت الوزارة أن مستوى توفر وسائل النقل المختلفة من وإلى المنافذ الجمركية جيداً، كما قامت الحكومة بالعديد من الإجراءات والإصلاحات لتحسين التجارة عبر الحدود من بينها:

- إعفاء المؤسسات المتحصلة على علامات الجودة من إجراءات المراقبة الفنية عند التصدير.
  - العمل على رقمته إجراءات التوريد والتصدير.
  - إدراج جميع الجهات المعنية بعملية التصدير في شبكة معلوماتية موحدة.
- كما تعمل الحكومة على إرساء نظام معلومات يمكن من إدارة عملية الشحن والترصيف في الموانئ التونسية واستكمال إنشاء ميناء في المياه العميقة.

في فلسطين، أشارت وزارة الاقتصاد الوطني، إلى وجود وسائل نقل تخضع لإجراءات سلطات الاحتلال الإسرائيلية بصفتها هي الجهة المسؤولة عن المنافذ الجمركية. حيث أشارت إلى أنه لا يمكن عمل أي إجراءات على المعابر الجمركية

وذلك بسبب السيطرة عليها من قبل الاحتلال ويتم تطبيق ما يصدر عنها في هذا الخصوص. فيما اعتبرت الوزارة أن غياب السيطرة الفلسطينية على هذه المنافذ يعتبر أكبر التحديات على الإطلاق. كما أشارت الوزارة، إلى استخدام ماسح إلكتروني أمني للشاحنات على المعبر التجاري الفلسطيني "معبر الكرامة"، بدلا من تفتيش المركبات والبضائع بالطريقة القديمة، حيث يوفر هذا الجهاز الكثير من الوقت والجهد والمال، كما سيوفر المزيد من الأمن والأمان لاحتوائه على تقنية عالية. في حين ستعمل الوزارة على بناء مراكز جمركية ومناطق تخزين ووجود الجمارك الفلسطينية على المعابر والحدود. وكذلك بناء المناطق الصناعية على الحدود والمنافذ الخارجية لتسهيل ربط الاستثمارات بالعالم الخارجي للتغلب على بعض التحديات في هذا الصدد.

في السعودية، أشارت الهيئة العامة للاستثمار، إلى أتمتة جميع الإجراءات المتعلقة بعملية الاستيراد والتصدير وتمكين المستورد من تقديم جميع المستندات إلكترونياً. كذلك تم استكمال إنشاء المراكز الموحدة لخدمات المستثمرين (بمفهوم النافذة الواحدة) عن طريق منصة "فسح" وتقليص فترة تخليص الحاويات إلى 24 ساعة في المتوسط، وكذلك تفعيل نظام إدارة المخاطر لتسهيل عملية تخليص الحاويات. في حين يعتبر امتثال القطاع الخاص للإجراءات الجديدة أكبر التحديات.

كما أشارت الهيئة، إلى بعض الإصلاحات التي ستساهم بدرجة كبيرة في التغلب على التحديات، مثل إيجاد منظومة إلكترونية موحدة لجميع عمليات وإجراءات الاستيراد والتصدير عبر المنافذ البرية والبحرية والجوية. كذلك توجيه الجهات الحكومية المعنية التي لم تستكمل الربط الآلي مع مصلحة الجمارك العامة للموانئ بإنهاء الربط الآلي. إضافة إلى إيجاد نظام مواعيد يحدد أوقات دخول الشاحنات وتحميل الحاويات في الميناء والتأكيد على وكلاء الشحن بوضع آلية لإبلاغ المستوردين بوصول بضائعهم.

في موريتانيا، أشارت وزارة الاقتصاد والمالية، إلى أن الجمارك الوطنية تعتمد منذ ثلاثة عقود إدخال التسيير الآلي للإجراءات الجمركية من خلال نظام "سيدونيا" المعد من طرف هيئة الأمم المتحدة للتجارة والتنمية. أعقب ذلك التطوير المستمر لهذا النظام وصولاً إلى اعتماد النسخة الأحدث من هذا النظام ممثلة في نظام "سيدونيا العالمي" التي تضفي سرعة وشفافية فائقتين على تخليص الإجراءات الجمركية. إضافة إلى ذلك، تم إدخال أجهزة الكشف عبر المسح الضوئي الثابتة منها والمحمولة.

أوضحت الوزارة أن التوفيق بين ثنائية ضرورة المحاصيل الجمركية للخزينة العامة من جهة ومستلزمات تسهيل هذه التبادلات وضرورة مكافحة التهريب والجرائم العابرة للحدود يعتبر من أهم التحديات. للتغلب على هذه التحديات، أشارت الوزارة إلى ضرورة تطوير واستغلال كل الوظائف المدمجة في نظام "سيدونيا العالمي"، وكذلك إنشاء مكتب وطني للقيمة، يساعد في التقييم السريع والصحيح للمواد المستوردة أو المصدرة وتجميع العديد من الرسوم التي كان المورّدون والمصدرون يدفعونها لثلاث مؤسسات متفرقة بالتوازي مع الرسوم الجمركية في رسم واحد، مما سيساعد في توفير الوقت وتقليل عدد الوثائق. إضافة إلى ذلك أشارت الوزارة إلى أنه جاري العمل على مواصلة الإصلاحات الرامية لانسيابية الإجراءات من خلال اعتماد كل ما من شأنه تطويرها كاعتماد أحدث الوسائل التقنية وإعداد القانون المناسب والعمل على بناء وتطوير قدرات موظفي الجمارك.

### تاسعاً: الخلاصة وأهم المقترحات التي تساهم في تحسين البيئة الاستثمارية في الدول العربية

يوضح الاستعراض السابق، أهم الإجراءات التي قامت بها الدول العربية من أجل تحسين المناخ الاستثماري، فقد اتخذت الدول العربية خطوات واسعة نحو خلق بيئة ومناخ استثماري أكثر جاذبية أمام المستثمرين المحليين والعرب والأجانب. انعكست تلك الإجراءات على تحسن ترتيب الدول العربية بين دول العالم (وفقاً لتقرير البنك الدولي في هذا الشأن)، فقد احتلت بعض الدول العربية مراكز متقدمة في ذلك الترتيب، خاصة الخليجية منها. وعلى الرغم من تحسن ترتيب بقية الدول العربية، إلا أنها مازالت في مراكز بعيدة عن المستوى المأمول.

في سبيل دعم تحسين مناخ بيئة الأعمال في الدول العربية، يمكن تقديم بعض المقترحات على صعيد الجهود والسياسات الحكومية الرامية إلى جذب الاستثمار، من بينها:

1. تطوير البنية التحتية والخدمات الإدارية وهيكل المساندة خاصة على المستوى الجهوي يعتبر من الأولويات لتحسين بيئة الأعمال.
2. مراجعة النظام الضريبي والشرائح الضريبية من أجل تطوير مناخ الأعمال.
3. تسهيل إجراءات الحصول على القروض الاستثمارية.
4. تسهيل الإجراءات المتعلقة ببيئة الاستثمار واختصار الأجل.

5. أهمية تسهيل الإجراءات القانونية ووجود القوانين التي تشجع الاستثمار.
6. تفعيل خدمات الملاحق التجارية والاقتصادية.
7. توفر منح التدريب وتوفر مراكز الأعمال والمؤتمرات والندوات الاستثمارية.
8. تسهيل وتحسين الحركة عبر الحدود بين الدول العربية.
9. توفير معلومات عن الأسواق.

## صندوق النقد العربي

المكتبة والمطبوعات

### سلسلة دراسات اقتصادية

Year	عنوان الكتاب / Title	المؤلف / Author	الرقم
2007	تحرير التجارة الخارجية والتشغيل في الدول العربية	جمال الدين زروق	1
2007	التنسيق الضريبي في إطار التجمعات الإقليمية : تجربة الدول العربية	جمال الدين زروق وعادل التيجاني	2
2007	أبعاد المبادرة متعددة الأطراف لإعفاء الديون	نبيل دحدح	3
2007	دراسة إنشاء تسهيل لدعم الإصلاح التجاري في الدول العربية	محمد حامد الحاج	4
2007	دور الصندوق في مساعدة الدول الأعضاء المتأثرة بارتفاع أسعار النفط العالمية	مصطفى قاره وآخرون	5
2007	مسيرة الإصلاح الاقتصادي وهيئة البيئة الاستثمارية في اليمن	أحمد الصفتي	6
2008	دور إصلاحات المالية العامة في الدول العربية ونور صندوق النقد العربي في مسانبتها	محمد حامد الحاج	7
2007	Financial Sector Reforms in the Arab Countries	Ahmad El Safti	8
2009	أسواق الأوراق المالية العربية : انعكاسات و عبر من الأزمة المالية العالمية	ابراهيم عاكوم	9
2007	تحويلات العاملين في الخارج وانعكاساتها التنموية على الاقتصادات العربية	جمال الدين زروق وآخرون	10
2009	أوضاع القطاع المصرفي في الدول العربية وتحديات الأزمة المالية العالمية	جمال الدين زروق وآخرون	11
2010	الحوافز المالية والتفدية في الدول العربية إبان الأزمة المالية العالمية و انعكاساتها على جهود الإصلاح المالي	أحمد بدوي	12
2010	القطاع الخاص و السياسة الاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة	أحمد بدوي	13
2010	تدابير الأزمة المالية العالمية على أوضاع المالية العامة في الدول العربية المصدرة للنفط والغاز الطبيعي	نبيل دحدح	14
2011	الاختلالات المالية الدولية : نظرة تاريخية تحليلية	حازم البيلوي	15
2011	التجارة الدولية و العربية وتمويلها وضمان ائتمان الصادرات في أعقاب الأزمة العالمية	جمال زروق	16
2011	مسارات التنمية الاقتصادية في الدول العربية ودور التعاون العربي - الياباني في تعزيزها	أحمد بدوي	17
2011	برامج إصلاح الموازنة العامة في الدول العربية	أحمد بدوي	18
2011	الأزمة المالية العالمية وقنوات تأثيراتها على اقتصادات الدول العربية	جمال الدين زروق	19
2011	مقارنة بين السوق الخليجية المشتركة و السوق الأوروبية المشتركة	جمال الدين زروق	20
2012	أداء الاقتصادات العربية خلال العتدين الماضيين : ملامح وسياسات الاستقرار	هبة عبد المنعم	21
2012	تنافسية الصادرات السلعية في الدول العربية	جمال قاسم و محمد اسماعيل	22
2011	مفاهيم تقليدية ومعاصرة في إدارة المالية العامة	أحمد بدوي	23
2013	البنوك الإسلامية : الإطار المفاهيمي والتحديات	ابراهيم الكراسنة	24
2013	ديناميكية التضخم في الدول العربية (1980-2011)	هبة عبد المنعم	25
2013	الإطار المفاهيمي لإدارة الائتمان لدى البنوك	ابراهيم الكراسنة	26
2014	الإطار العام للاستقرار المالي ودور البنوك المركزية في تحقيقه	أحمد شفيق الشاذلي	27
2013	تدابير ارتفاع أسعار الغذاء العالمية على اقتصادات الدول العربية	أحمد بدوي	28
2013	الأزمة المالية العالمية وتحديات استعادة الاستقرار الاقتصادي وتحقيق النمو الشامل في الدول العربية	مصطفى قارة و آخرون	29
2014	إصلاح دعم الطاقة في الدول العربية	محمد اسماعيل و هبة عبد المنعم	30
2014	طرق تكوين وإدارة الاحتياطات الأجنبية : تجارب بعض الدول العربية و الأجنبية	أحمد شفيق الشاذلي	31
2015	بطالة الشباب في الدول العربية	محمد اسماعيل و هبة عبد المنعم	32
2015	النفط والغاز الصخريين وأثرهما على أسواق النفط العالمية	جمال قاسم	33
2015	Joint IFI Needs Assessment on Local Capital Market Development	AMF & European Bank	34
2016	انعكاسات تنامي صناعة الصيرفة الإسلامية	هبة عبد المنعم	35
2017	جاذبية البلدان العربية للاستثمار الأجنبي المباشر : دراسة تشخيصية	سفيان قعلول	36
2017	محددات الاستثمارات الأجنبي المباشر في الدول العربية	محمد اسماعيل وجمال قاسم	37
2017	بيئة أعمال الشركات وعت الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية : الوضع الراهن والتحديات	طارق إسماعيل	38
2017	قنوات انتقال أثر السياسة النقدية إلى الاقتصاد الحقيقي	أحمد شفيق الشاذلي	39
2017	النظم الضريبية وضريبة القيمة المضافة في الدول العربية	أحمد مرعش و آخرون	40
2017	انعكاسات تعثر القروض على أداء البنوك و على النشاط الاقتصادي	سومية لطفى	41
2017	قياس أثر تنافسية التجارة الخارجية على اقتصادات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية	جمال قاسم	42
2018	دور الإصلاحات الاقتصادية في دعم النمو في الدول العربية	هبة عبد المنعم و محمد إسماعيل	43
2018	سياسات الدعم في الدول العربية	طارق إسماعيل	44
2018	احتساب مؤشر مركب للشمول المالي وتقدير العلاقة بين الشمول المالي و الناتج المحلي الإجمالي في الدول العربية	جلال الدين بن رجب	45
2018	Islamic vs Conventional Capital Markets Performance and Dynamics of Development	Nouran Youssef	46
2018	حدود الدين العام القابل للاستمرار و النمو الاقتصادي بين النظرية و الواقع: إسقاطات على حالة الدول العربية	المصطفى بنتور	47
2018	محددات مشاركة المرأة في القوى العاملة في الدول العربية	هبة عبد المنعم وسفيان قعلول	48

2018	تنبؤات الحسابات القومية السنوية باستخدام نموذج المدخلات والمخرجات	أحمد موعش	49
2018	قياس محددات التجارة الخارجية للدول العربية باستخدام نماذج الجاذبية	محمد اسماعيل و جمال قاسم	50
2019	اقتصاد المعرفة : ورقة إيطارية	هبة عبد المنعم وسفيان فغلول	51
2019	كفاءة التحصيل الضريبي في الدول العربية	طارق إسماعيل	52
2019	دور التقنيات المالية في تحسين إدارة المالية الحكومية	أحمد شفيق الشاذلي	53
2019	Using Blockchain in Financial Services	Heba Abdel Monem	54
2019	بيئة الأعمال في الدول العربية: الواقع والتحديات	محمد إسماعيل و جمال قاسم حسن	55

- للحصول على مطبوعات صندوق النقد العربي  
يرجى الاتصال بالعنوان التالي :

### صندوق النقد العربي

المكتبة والمطبوعات

ص.ب. 2818

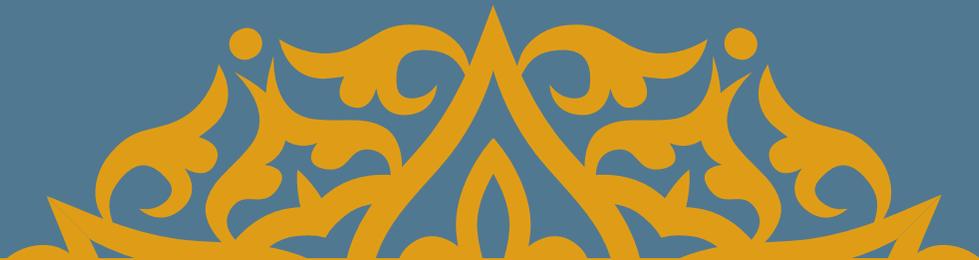
أبوظبي الإمارات العربية المتحدة

هاتف رقم : 6215000 (+9712)

فاكس رقم : 6326454 (+9712)

البريد الإلكتروني : [Publications@amfad.org.ae](mailto:Publications@amfad.org.ae)

- متوفرة إلكترونياً بموقع الصندوق على الإنترنت : [www.amf.org.ae](http://www.amf.org.ae)



<http://www.amf.org.ae>



صندوق النقد العربي  
ARAB MONETARY FUND