

«مشوق های»
سرمایه گذاری
در حوزه گردشگری

مشوق های سرمایه گذاری در حوزه گردشگری

۱- سرمایه گذاری خارجی:

به منظور تشویق و حمایت از سرمایه گذاری خارجی، در حوزه تأمین مالی خارجی (فاینانس)، حداقل ده درصد از سهمیه فاینانس کل کشور باید به امر توسعه طرح های گردشگری و صنایع دستی اختصاص یابد.
*مشوق فوق مشمول تمامی سرمایه گذاران خارجی و یا ایرانیان مقیم خارج از کشور که دارای مصوبه از هیأت سرمایه گذاری خارجی هستند، می شود.

۲- مناطق نمونه گردشگری:

با تصویب «منطقه نمونه گردشگری» در مناطق مستعد کشور، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها، موسسات و شرکت های دولتی مکلفند پس از تأسیس منطقه نمونه، به منظور حمایت از سرمایه گذار منطقه نمونه، خدمات خود را تا ورودی منطقه با شرایط و نرخ های مصوب در شهرها و روستاهای هم جوار منطقه به سرمایه گذاران و بهره برداران ارائه نمایند.
*مشوق فوق مشمول تمامی سرمایه گذاران داخلی و خارجی می شود.

۳- نرخ هتل ها:

نرخ هتل هایی که از سال ۱۳۷۱ به بعد به بهره برداری رسیده اند از ضوابط نرخ گذاری معاف می باشد، بدین معنی که مدیریت هتل با سیاست های داخلی خود می تواند به اقتضای شرایط زمانی نرخ مناسب را اعمال نماید.
*مشوق فوق مشمول تمامی سرمایه گذاران بخش تأسیسات گردشگری می شود.

۴- فرصت های سرمایه گذاری:

فرصت های سرمایه گذاری در بخش گردشگری، در قالب بسته های سرمایه گذاری به زبان های فارسی و انگلیسی، به منظور اطلاع از خلاصه مشخصات اقتصادی، مالی و فنی پروژه، پیشرفت فیزیکی پروژه، محل اجرای پروژه و ... تهیه گردیده و آماده ارائه به سرمایه گذاران می باشد.
*مشوق فوق مشمول سرمایه گذاران در بخش ایجاد تأسیسات گردشگری می شود.

۵- مناطق آزاد تجاری- صنعتی:

در مناطق آزاد تجاری- صنعتی ایران مشوق های سرمایه گذاری خارجی بسیاری پیش بینی شده است:
- مستثنی بودن از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکت های دولتی و سایر مقررات عمومی دولت و اداره شدن منحصراً براساس این قانون و اساسنامه های مربوطه

- هر نوع فعالیت اقتصادی در منطقه آزاد از تاریخ بهره‌برداری مندرج در مجوز به مدت سی سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم معاف خواهد بود. پس از انقضای سی سال تابع مقررات مالیاتی خواهد بود.
- اجاره زمین به اتباع خارجی مجاز است.
- ورود مصالح، ابزار و لوازم ساختمانی برای احداث واحد تولیدی، تجاری، خدماتی، مسکونی و فعالیت‌های زیربنایی (به استناد وسایل تزئینی و مبلمان) به منطقه، با تشخیص سازمان و به میزان مورد نیاز از پرداخت عوارض بندری و فرودگاهی معاف است ولی مشمول پرداخت هزینه‌های خدماتی می‌باشند.
- ورود ماشین‌آلات، مواد اولیه، اجزا و قطعات مورد نیاز تولید، تجهیزات و ابزار آلات تولیدی، قطعات یدکی ماشین‌آلات تولیدی و وسایل نقلیه سرمایه‌ای (به استثنای اتومبیل سواری و قایق تفریحی) به منطقه، از پرداخت عوارض بندری و فرودگاهی معاف ولی مشمول پرداخت هزینه‌های خدماتی می‌باشند.

*مشوق فوق مشمول کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی می‌شود.

۶- احداث مجتمع خدماتی و رفاهی بین راهی:

به منظور کمک به تدارک ناوگان حمل و نقل جاده ای بین شهری و احداث پایانه‌های مسافری و باری و مجتمع‌های خدمات رفاهی بین راهی توسط بخش غیردولتی (با اولویت تعاونی‌ها و اینترگران)، بانک‌ها نسبت به تأمین تسهیلات اعتباری بانکی، اقدام و مابه‌التفاوت نرخ سود را از منابع داخلی خود پرداخت می‌نمایند.

*مشوق فوق مشمول سرمایه‌گذاران بخش خصوصی می‌شود.

۷- ارزیابی اثرات زیست محیطی:

در خصوص ارزیابی اثرات زیست محیطی پروژه‌های گردشگری، براساس توافقنامه دو جانبه منعقد شده بین سازمان حفاظت محیط زیست و سازمان میراث فرهنگی، تمهیدات مناسبی به منظور تسهیل در اجرای پروژه‌های گردشگری اندیشیده شده است.

*مشوق فوق مشمول کلیه طرح‌ها و پروژه‌های گردشگری می‌شود.

۸- واگذاری اراضی، تغییر کاربری و فروش تراکم:

به منظور تسریع در امر توسعه هتل‌ها و اقامتگاه‌ها و سایر تأسیسات گردشگری، با تقاضای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری:

- سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی به صورت «اجاره به شرط تملیک پنج ساله»، در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهد.

- سازمان جنگلها و مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استانها و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی مورد نیاز را به قیمت منطقه ای در اختیار سرمایه گذاران قرار دهند.
 - سازمان زمین شهری، شهرداری ها، سازمان جنگل ها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه ها و سازمان های ذیربط موظفند زمین مورد نیاز برای احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی را با معرفی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، «به قیمت منطقه ای یا تمام شده» به گونه ای که موجب تقلیل در آمد عمومی نشود به متقاضیان واگذار نمایند.
 - تغییر کاربری اراضی برای استقرار هتل ها، در کمیسیون ماده (۵) به طور فوق العاده مورد بررسی و اقدام قرار خواهد گرفت.
 - تبصره- در استان قزوین، تغییر کاربری بناهای تاریخی به تأسیسات اقامتی و پذیرایی، به صورت رایگان صورت پذیرد.
 - عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری، توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه به پرداخت خواهد شد.
- * مشوق فوق مضمول کلیه سرمایه گذاران می شود.

۹- بهره برداری از جنگلها، مراتع، بیشه های طبیعی و اراضی جنگلی کشور:

- حفاظت و بهره برداری از عرصه و اعیانی کلیه جنگلها و مراتع و بیشه های طبیعی و اراضی جنگلی کشور، جزو انفال و ثروت های عمومی محسوب شده و متعلق به دولت است ولو اینکه قبل از این تاریخ افراد آن را متصرف شده و سند مالکیت اخذ نموده باشند.
 - بهره برداری از منابع مذکور توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی به منظور استحصال چوب و هیزم و ذغال باید طبق طرحی به عمل آید که به تصویب سازمان جنگلبانی رسیده باشد و سازمان مزبور با رعایت مفاد طرح های مصوب پروانه بهره برداری صادر خواهد نمود.
- * مشوق فوق مضمول کلیه سرمایه گذاران می شود.

۱۰- تخفیفات بخش صنایع در حوزه گردشگری:

- تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله موسسات داخل تأسیسات جهانگردی، از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مضمول «تعرفه بخش صنایع» می باشند.
- شهرداری ها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین براساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

تبصره - در استان قزوین، سرمایه گذاران احداث هتل، از پرداخت عوارض به شهرداری یا بخشرداری های مربوطه معاف هستند.

- شهرداری ها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را براساس تعرفه بخش صنعت و با حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

- تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق، تلفن و فاضلاب، اعم از انشعاب و مصرف، انواع خدمات بیمه ای، تسهیلات بانکی، حق الثبت، حق التحریر، پذیره، سایر عوارض تقسیط حق اشتراک و هرنوع تسهیلات دیگر که بخش صنایع از آن منتفع می شوند، با تشخیص و تایید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مشمول تعرفه های بخش صنایع است و دستگاه های ذیربط موظفند هزینه های مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف براساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

- تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی که دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می باشند، مشمول تعرفه های آب در بخش صنایع هستند.

*مشوق فوق مشمول کلیه سرمایه گذاران می شود.

۱۱- معافیت های مالیاتی تأسیسات گردشگری:

- درآمدهای خدماتی بیمارستان ها، هتل ها و مراکز اقامتی گردشگری اشخاص حقوقی غیردولتی که از ابتدای سال ۱۳۹۵ از طرف مراجع قانونی ذی ربط برای آن ها پروانه بهره برداری یا مجوز صادر می شود، از تاریخ شروع فعالیت به مدت «پنج سال» و در مناطق کمتر توسعه یافته به مدت «ده سال» با نرخ صفر مشمول مالیات می باشند.

تبصره ۱- دوره برخورداری محاسبه مالیات با نرخ صفر برای واحدهای خدماتی موضوع این ماده مستقر در مناطق ویژه اقتصادی یا شهرک های صنعتی «هفت سال» و در صورت استقرار مناطق ویژه اقتصادی و شهرک های صنعتی در مناطق کمتر توسعه یافته به مدت «سیزده سال» می باشد.

تبصره ۲- واحدهای خدماتی بیمارستان ها، هتل ها و مراکز اقامتی گردشگری که در زمان بهره برداری دارای بیش از پنجاه نفر نیروی کار شاغل باشند، در صورتی که در دوره معافیت، هر سال نیروی کار شاغل خود را نسبت به سال قبل حداقل پنجاه درصد افزایش دهند، به ازای هر سال افزایش کارکنان، در صورت تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و ارائه اسناد و مدارک مربوط به فهرست بیمه تأمین اجتماعی کارکنان، یک سال به دوره معافیت آنان (دوره برخورداری از محاسبه مالیات با نرخ صفر) اضافه می گردد. در دوران معافیت، پس از افزایش نیروی کار در هر سال در صورتی که نیروی کار از حداقل افزایش مذکور کاهش یابد، مدت معافیت مربوط افزایش نخواهد یافت. همچنین در صورت کاهش نیروی کار از حداقل افزایش مذکور (پنجاه درصد) در سال بعد از برخورداری از این مشوق (به استثنای افرادی که بازنشسته، بازخرید و مستعفی می شوند) واحدهای خدماتی بیمارستان

ها، هتل ها و مراکز اقامتی گردشگری که از مشوق مالیاتی این تبصره استفاده کرده اند، مالیات متعلق در سال کاهش، مطالبه و وصول می شود.

- کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی که قبل از سال ۱۳۹۵ پروانه بهره برداری از مراجع قانونی ذی ربط اخذ کرده باشند، تا شش سال پس از تاریخ لازم الاجرا شدن ماده (۱۳۲) اصلاحی قانون (تا سال ۱۴۰۰) از پرداخت «پنجاه درصد» مالیات بر درآمد ابرازی بابت فعالیت های ایرانگردی و جهانگردی به استثنای درآمد حاصل از اعزام گردشگر به خارج از کشور، معاف می باشند.

تبصره- در اجرای مقررات این ماده، درآمد حاصل از فعالیت تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی مشمول معافیت این ماده بوده و قابل تسری به درآمد حاصل از واگذاری تأسیسات مذکور نخواهد بود.

- درآمد ابرازی دفاتر گردشگری و زیارتی دارای مجوز از مراجع قانونی ذی ربط که از محل جذب گردشگران خارجی یا اعزام زائر به عربستان، عراق و سوریه تحصیل شده باشد با نرخ صفر مالیاتی مشمول مالیات می باشد.

- سرمایه گذاری اقتصادی انجام شده توسط اشخاص حقوقی غیردولتی (واحدهای تولیدی، معدنی و خدماتی بیمارستان ها، هتل ها، مراکز اقامتی گردشگری و حمل و نقل) با مجوز سرمایه گذاری از مراجع قانونی ذی ربط، برای واحدهایی که از تاریخ ۱/۱/۱۳۹۵ به بعد برای آنها پروانه بهره برداری یا مجوز صادر یا قرارداد استخراج و فروش منعقد شده یا می شود، علاوه بر برخورداری از «نرخ صفر» حسب مورد به شرح زیر مورد حمایت قرار می گیرد:

۱- در مناطق کمتر توسعه یافته، معادل سرمایه گذاری اقتصادی انجام شده، مالیات سال های بعد از دوره محاسبه مالیات با «نرخ صفر» تا زمانی که جمع درآمد مشمول مالیات واحد حداکثر به میزان دو برابر سرمایه ثبت و پرداخت شده برسد، با «نرخ صفر» محاسبه می شود.

۲- در سایر مناطق، معادل سرمایه گذاری اقتصادی انجام شده، پنجاه درصد مالیات سال های بعد از دوره محاسبه مالیات با نرخ صفر تا زمانی که جمع درآمد مشمول مالیات واحد حداکثر به میزان سرمایه ثبت و پرداخت شده برسد با «نرخ صفر» محاسبه می شود.

تبصره ۱- سرمایه گذاری انجام شده بابت زمین در واحدهای تولیدی و معدنی مشمول مشوق موضوع این ماده نخواهد بود، لیکن در خصوص واحدهای حمل و نقل، بیمارستان ها، هتل ها و مراکز اقامتی گردشگری، سرمایه گذاری انجام شده بابت زمین صرفاً به میزان بهای متراژ تعیین شده در مجوزهای قانونی صادره از مراجع ذی صلاح مشمول مشوق موضوع این ماده می باشد.

تبصره ۲- واحدهای موضوع این ماده می بایست قبل از شروع سرمایه گذاری مجوز قانونی لازم را از مراجع ذی ربط اخذ نموده باشند.

تبصره ۳- اشخاص حقوقی غیردولتی (واحدهای تولیدی، معدنی و خدماتی بیمارستان ها، هتل ها، مراکز اقامتی گردشگری و حمل و نقل) که تاریخ تأسیس و صدور پروانه بهره برداری یا قرارداد استخراج و فروش یا مجوز فعالیت آنها از سوی مراجع قانونی ذی ربط قبل از سال ۱۳۹۵ باشد و همچنین اشخاص صدر این ماده، در صورت

سرمایه گذاری مجدد و مشروط به افزایش سرمایه و پرداخت آن، امکان برخورداری از مشوق مالیاتی مطابق بندهای (۱) و (۲) این ماده را دارا می باشند. در صورت عدم افزایش سرمایه معادل سرمایه گذاری انجام شده متناسب با افزایش سرمایه به عمل آمده امکان برخورداری از این مشوق را دارند.

تبصره ۴- در صورت کاهش سرمایه ثبت و پرداخت شده اشخاص مذکور که از مشوق مالیاتی این ماده استفاده کرده اند، مالیات متعلق در سال کاهش، مطالبه و وصول می شود.

تبصره ۵- در صورتی که سرمایه گذاری انجام شده موضوع این ماده با مشارکت سرمایه گذاران خارجی با مجوز سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران انجام شده باشد به ازای هر پنج درصد مشارکت سرمایه گذاری خارجی به میزان ده درصد به مشوق این ماده به نسبت سرمایه ثبت و پرداخت شده و حداکثر تا پنجاه درصد اضافه می شود.

تبصره ۶- سرمایه گذاری انجام شده بابت ایجاد واحدهای موضوع این ماده در صورت برخورداری از نرخ صفر مالیاتی موضوع صدر ماده (۱۳۲) اصلاحی قانون از حمایت موضوع این ماده برخوردار نخواهد شد.

*مشوق فوق مشمول تمامی سرمایه گذاران بخش تأسیسات گردشگری می شود.

۱۲- اعطاء تسهیلات بانکی:

- هریک از سرمایه گذارانی حوزه گردشگری که نسبت به سرمایه گذاری مطابق ضوابط و دستورالعمل های سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، به شرح ذیل اقدام نمایند؛ مشمول دریافت تسهیلات می باشند:

۱- احداث تأسیسات گردشگری و مصادیق آن: احداث تأسیساتی که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی، اقامت و خدمات مسافرتی به مسافران یا میهمانان، طبق آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه و نظارت بر تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، تاسیس و یا می شوند.

۲- طرح توسعه: اضافه نمودن و توسعه زیربنای مربوط به تأسیسات گردشگری که با تایید و مجوز سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و با مجوز توسعه صادره توسط شهرداری یا بخشداری صورت خواهد گرفت.

- اصلاح و بازسازی: مرمت، ترمیم و بازسازی اماکن تاریخی و فرهنگی قابل تمدید به موزه و تأسیسات گردشگری و هتلهای مستهلک در حال بهره برداری و هر نوع استفاده ای که منجر به حفظ اثر و احیاء بافت های تاریخی می گردد و همچنین توریسم روستایی و عشایری که مورد هدف سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می باشند.

- نرخ تسهیلات، نرخ مصوب بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بوده و تابع قوانین و مقررات بانکی و مصوبات شورای پول و اعتبار است. دوره مشارکت با بانک عامل (پیشنهاد سازمان) حداکثر ۱۰ سال، شامل ۳ سال مشارکت ساخت با بانک، یک سال تنفس و ۶ سال پرداخت اقساط می باشد.

- از شرایط اولیه جهت معرفی طرح به بانک، داشتن حداقل ۲۰٪ پیشرفت فیزیکی (یا تودیع بخشی از آن به صورت سپرده نقدی در بانک عامل می‌باشد. ارائه اسناد لازم برای احراز توانایی تامین وثایق مورد نیاز نزد بانک عامل و نداشتن مطالبات غیر جاری و عدم سوء سابقه نزد بانکهای عامل نیز الزامی است.

*مشوق فوق مشمول تمامی سرمایه گذاران بخش تأسیسات گردشگری می‌شود.

۱۳- اعطاء یارانه سود و کارمزد تسهیلات بانکی:

کلیه پروژه‌های سرمایه‌گذاری که با اخذ مجوز از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برای راه اندازی یک فعالیت اقتصادی مرتبط، اقدام به سرمایه گذاری نموده اند، در صورتی که جهت اجرای پروژه با «معرفی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری» از تسهیلات بانکی برخوردار شده باشند، پس از اتمام پروژه و اخذ پروانه بهره برداری از سوی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، تا سقف ۸٪ سود و کارمزد تسهیلات بانکی دریافت یارانه می‌شوند.

*مشوق فوق مشمول تمامی سرمایه گذاران بخش تأسیسات گردشگری که از بانکهای عامل با معرفی نامه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تسهیلات دریافت نموده اند، می‌شود.