

**بسمه تعالی**  
**با صلوات بر محمد و آل محمد**

**مشوق های موجود و پیشنهادی سرمایه گذاری و کارآفرینی**  
**" سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری "**

**الف) مشوق های موجود : معاونت گردشگری**

ملاحظات	مستند قانونی	مناطق مشمول مجوز		مشمولین مشوق	شرح مشوق	ردیف
		مناطق محروم	همه مناطق			
در صورتی که دفاتر خدمات مسافرتی غرفه‌های نمایشگاه‌های بین‌المللی را رأساً اجاره نمایند می‌بایستی مبالغ قابل توجهی را هزینه کنند که سازمان جهت حمایت از صادر کنندگان خدمات گردشگری، زمین این نمایشگاه‌ها را خریده و تنها هزینه غرفه سازی را از دفاتر دریافت می‌نماید.	شرح وظایف سازمان و اجرای اصل ۴۴ قانون اساسی (امور تبلیغاتی)		*	دفاتر خدمات مسافرتی فعال در تورهای ورودی	اعطای زمین رایگان در نمایشگاه‌های بین‌المللی گردشگری	۱
دفاتر خدمات مسافرتی تورآور به عنوان صادر کنندگان خدمات گردشگری از جوایز صادراتی به ازای هر گردشگر ورودی استفاده می‌نمایند.	شرح وظایف سازمان و اجرای اصل ۴۴ قانون اساسی		*	دفاتر خدمات مسافرتی تورآور	اعطای تسهیلات جوایز صادراتی	۲

## الف) مشوق های موجود : معاونت صنایع دستی

ردیف	شرح مشوق	مشمولین مشوق	مناطق مشمول مجوز		مستند قانونی	ملاحظات
			همه مناطق	مناطق محروم		
۱	معافیت مالیاتی کارگاه‌های صنایع دستی	واحدهای تولیدی دارای مجوز از معاونت‌های صنایع دستی سراسر کشور، شرکتهای تعاونی و اتحادیه‌های تولیدی مربوطه	*		ماده ۱۴۲ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶	معافیت‌های موضوع این ماده شامل درآمد کارگاه‌های فرش دستباف و صنایع دستی و شرکت‌های تعاونی و اتحادیه‌های تولیدی مربوطه می‌باشد.
۲	پرداخت مشوق‌های صادراتی به میزان ۵٪	صادر کنندگان کالاهای صنایع دستی ایرانی	*		توافقات صورت پذیرفته با سازمان توسعه تجارت	اینگونه مشوق‌ها به صادرکنندگان کالاهای صنایع دستی از سوی سازمان توسعه تجارت پرداخت می‌گردد.
۳	بیمه‌های اجتماعی قالیبافان، بافندگان فرش و شاغلان صنایع دستی شناسه‌دار (کددار)	استادکاران و کارگران قالی و فرش دستباف بدون کارفرما و با کارفرما، شاغل در کارگاه‌های خانگی تک بافی قالی و فرش و یا زیرپوشش تعاونی‌های قالی و فرش و مجتمع‌های کوچک و بزرگ مربوطه و همچنین شاغلان صنایع دستی خانگی و غیر آن در گروه‌های مصوب شناسه دار (کد دار) صنایع دستی ایران که به صورت تمام وقت به مشاغل یاد شده اشتغال دارند	*		قانون بیمه‌های اجتماعی قالیبافان، بافندگان فرش و شاغلان صنایع دستی شناسه دار (کددار) مصوب ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی	در این قانون ۲۰ درصد سهم دولت و ۷ درصد سهم بیمه شده خواهد بود. در صورت وجود کارفرما، با پرداخت ۳ درصد سهم کارفرما، بیمه یاد شده شامل بیمه بیکاری نیز خواهد بود.
۴	معافیت بیمه‌ی سهم کارفرمایان کارگاه‌های کوچک صنفی تا سقف ۵ نفر کارگر جهت تمامی رشته‌های صنایع دستی	کلیه کارگاه‌های تولیدی، صنعتی و فنی (از جمله کارگاه های صنایع دستی)	*		قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرما تا سقف ۵ نفر مصوب ۱۳۶۱ مجلس شورای اسلامی	کارگاه‌های تولیدی، صنعتی و فنی (از جمله کارگاه‌های صنایع دستی) از اول فروردین ۱۳۶۲ مشمول مقررات این قانون می‌باشند. پرداخت حق بیمه سهم کارفرما به میزان ۵ نفر بیمه شده آنان به عهده دولت خواهد بود.

۵	الزام کلیه دستگاه‌های اجرایی برای تجهیز مکان‌های مناسب و خرید اقلام صنایع دستی جهت نمایش	تولیدکنندگان و فروشندگان محصولات صنایع دستی ایرانی	*	تصویب نامه شماره ۱۳۹۸۷۸/ت۳۶۱۸۲هـ مورخ ۸۵/۱۰/۱۱ هیئت وزیران	به منظور احیاء، حفظ و تقویت هنرهای سنتی و صنایع دستی و توسعه جنبه‌های تبلیغاتی و حضور بالفعل آن در سطح ملی و بین‌المللی، کلیه دستگاه‌های اجرایی اعم از وزارتخانه‌ها، شرکت‌ها، مؤسسات دولتی و سازمان‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام است موظفند با هماهنگی و نظارت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از محل اعتبارات مربوط نسبت به تجهیز مکان‌های مناسب و خرید اقلام صنایع دستی جهت نمایش اقدام نمایند.
۶	استفاده از کالاهای صنایع دستی در سبد جواز غیرنقدی بانک‌ها	تولیدکنندگان و فروشندگان محصولات صنایع دستی ایرانی	*	مصوبه شماره ۱۳۰۶۲۰ مورخ ۸۵/۱۱/۲۸ هیئت وزیران	براساس این مصوبه دستگاه‌های اجرایی در تهیه هدایا در موارد ضروری و همچنین بانک‌ها برای جایزه به سپرده‌گذاری مشتریان، از صنایع دستی استفاده نمایند.
۷	منع فروش آثار صنایع دستی غیر ایرانی در محدوده اماکن تاریخی فرهنگی کشور	تولیدکنندگان و فروشندگان محصولات صنایع دستی ایرانی	*	مصوبه شماره ۴۳۸۰۰/۱۹۲۱۳۷ مورخ ۸۸/۹/۳۰ هیئت وزیران	براساس این مصوبه استانداردها موظفند با هماهنگی دستگاه‌های ذیربط تمهیداتی اتخاذ نمایند که در اماکن تاریخی و محوطه‌های فرهنگی به تشخیص سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، در بخش صنایع دستی صرفاً صنایع دستی داخلی عرضه گردد و از فروش صنایع دستی خارجی در اماکن تاریخی و فرهنگی ممانعت بعمل آید.
۸	شمول تعرفه‌های آب، برق، گاز و سوخت بخش صنایع در قانون هدفمندسازی یارانه‌ها به	کارگاه‌های تولیدی صنایع دستی دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری	*	بند ۲ مصوبه ستاد هدفمندسازی یارانه‌ها به شماره ۹۹۰۵ مورخ ۹۰/۱/۲۱	کلیه کارگاه‌های تولید صنایع دستی که دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می‌باشند مشمول تعرفه‌های آب، برق،

کارگاه‌های صنایع دستی					گاز و سوخت در بخش صنایع در اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها می‌باشند.
۹	اعطای تسهیلات اعتباری	تمامی فعالان واحدهای تولیدی خانگی و کارگاهی صنایع دستی که دارای مجوز فعالیت از معاونت‌های صنایع دستی کشور باشند	*	تبصره‌های مرتبط در قانون بودجه سالیانه، بنگاه‌های کوچک اقتصادی، صندوق مهر امام رضا(ع)، قانون ساماندهی مشاغل خانگی و...	اینگونه تسهیلات مصوب در قالب تجهیز و یا ایجاد واحدهای تولیدی خانگی و کارگاهی صنایع دستی پرداخت می‌گردد.
۱۰	اعطای مشوق‌های مالی (نمایشگاه‌های خارجی)	فعالان حوزه صنایع دستی	*	حضور و مشارکت در نمایشگاه‌های خارجی	نمایشگاه‌های خارجی صرفاً شامل نمایشگاه‌های مصوبی می‌باشد که هر ساله توسط سازمان توسعه تجارت اعلام می‌شود.

## « مشوق ها و حمایت ها از سرمایه گذاری در صنعت گردشگری

### نحوه سرمایه گذاری در صنعت گردشگری ایران »

#### مقدمه:

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به عنوان یکی از ارکان اصلی فرهنگ و هنر کشور و متولی میراث ماندگار تمدن باستانی ایران، با توجه به گستردگی وظایف محوله از جمله معرفی فرهنگ و تمدن غنی و ظرفیت های فرهنگ، تاریخی و طبیعی و گردشگری کشور و بهره گیری از مزیت ها و ظرفیت های آن در جهت ارتقای جایگاه تمدن ایران در جهان و نیز رساندن کشور به جایگاه واقعی آن به عنوان یکی از قطب های بزرگ گردشگری در جهان، رسالت خطیر و حساسی برعهده دارد. این مهم به ویژه در عصر حاضر که ارزش های فرهنگی به منبع مهمی برای تولید ارزش های اقتصادی تبدیل شده، اهمیت و اعتبار ویژه ای پیدا می کند، به طوری که امروزه توسعه گردشگری و احیای میراث فرهنگی در ایجاد آثار مثبت اقتصادی به صورت چشم گیری افزایش یافته و در تمامی کشورها به عنوان یکی از عوامل اصلی ایجاد اشتغال، افزایش یافته و در تمامی کشورها به عنوان یکی از عوامل اصلی ایجاد اشتغال، افزایش درآمد ارزی و بهبود تراز پرداخت ها مورد توجه قرار گرفته است.

از سوی دیگر، صنایع دستی به عنوان صنعتی مستقل، بومی و اصیل با جنبه های قوی کاربردی از جهات هنری، فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی و هم گامی صنایع دستی با توسعه صنعت گردشگری می تواند سهم شایسته و درخور توجهی در اقتصاد کشور و معرفی هنر ناب ایرانی و نهایتاً زندگی اقتصادی و حیات فرهنگی کشور داشته باشد. در همین راستا سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به عنوان یک سازمان مستقل از ادغام سه دستگاه سازمان میراث فرهنگی، سازمان صنایع دستی و سازمان ایرانگردی و جهانگردی و با هدف استفاده از ظرفیت های آنها برای توسعه گردشگری و در قالب یکی از معاونت های ریاست جمهوری ایجاد شده و با توجه به اهمیت فعالیت های سازمان و نگاه ویژه مسئولان نظام جمهوری اسلامی ایران به نقش صنایع دستی، میراث فرهنگی و به ویژه گردشگری، در سال های اخیر در توسعه کشور نقش اساسی را ایفا نموده است.

معاونت سرمایه گذاری و طرح های سازمان نیز به عنوان یکی از معاونت های مهم این سازمان وظیفه بسترسازی به منظور ایجاد زیرساخت های گردشگری، جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی و اعطای تسهیلات بانکی (ارزی و ریالی) تمهید حمایت های مورد نیاز توسعه این صنعت از جمله معافیت ۵۰ درصدی مالیاتی، کمک به ایجاد زیرساخت ها، اعطای یارانه سود و کارمزد تسهیلات، تخفیفات در عوارض صدور پروانه ساختمانی، تضمین سرمایه گذاری خارجی در چارچوب قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاران خارجی، تعرفه های ترجیحی سوخت، تأمین زیرساخت های مورد نیاز، تجهیز منابع برای سرمایه گذاران (تسهیلات بانکی)، تأمین عرصه با قیمت های ترجیحی و تدوین برنامه ها و طرح های توسعه زیرساخت های حوزه های مختلف گردشگری را برعهده دارد.

این معاونت به منظور فراهم آوردن بستر مناسب حضور سرمایه گذاران و ایجاد زیرساخت های مورد نیاز در فاصله سال های ۸۸-۱۳۸۴ تقریباً ۴۸۰۰ میلیارد ریال (۴۸۰ میلیون دلار) به منظور مطالعه و ایجاد زیرساخت های مورد نیاز گردشگری کمک مالی نموده است.

از فعالیت های مهم این معاونت می توان به انعقاد قراردادهای عاملیت با بانک های عامل به منظور اعطای یارانه سود و کارمزد انجام طرح های مطالعاتی حوزه گردشگری، برنامه ریزی به منظور ایجاد تأسیسات زیرساختی گردشگری مورد نیاز در مناطق نمونه گردشگری، تهیه و تدوین طرح جامع مناطق نمونه گردشگری پس از تعیین و تصویب مناطق مذکور و برنامه ریزی به منظور تأمین منابع مورد نیاز اجرای طرح ها، انجام بررسی های لازم به منظور پیش بینی راهکارهای مناسب برای جذب منابع و سرمایه های داخلی و خارجی، تسهیل در فرآیند سرمایه گذاری اشاره نمود.

برگزاری دو همایش بین المللی فرصت های سرمایه گذار گردشگری در سال های ۲۰۰۸ و ۲۰۰۹ میلادی یکی از رویکردهای مهم معاونت به منظور نشان دادن اهتمام جدی در توسعه زیرساخت های گردشگری بوده است.

### **فرصت ها و جاذبه های گردشگری در ایران:**

برخوردار از میراث غنی فرهنگی، باستانی و تاریخی، مهم ترین مزیت نسبی ایران نسبت به کشورهای منطقه در جذب گردشگر خارجی محسوب می گردد. افسانه ها و تاریخ تمدن اسلامی، بناهای ثبت شده در فهرست یونسکو، مانند تخت جمشید، نقش رستم و معبد چغازنبیل، و ایلات متعدد، اصفهان، شیراز، همدان، و ... به همراه تاریخ ده هزار ساله، ایران را به محل وقوع رخدادهای مهم تاریخی تبدیل نموده و با توجه به وفور آثار تاریخی و تنوع آداب و سنن این کشور همواره مورد توجه سیاحان و گردشگران، تجار و بازرگانان بوده است. به لحاظ ژئوپلیتیک، قرار گرفتن ایران در مسیر جاده ابریشم و دسترسی آن به آب های بین المللی، ارتباط مستقیم ایران با کشورهای آسیای میانه و افغانستان از یک سو و کشورهای حوزه خلیج فارس از سوی دیگر مزیت مهمی در توسعه گردشگری محسوب می گردد.

گسترش حمایت های دولت به منظور ایجاد زیرساخت های اولیه سرمایه گذاری در صنعت گردشگری از جمله گسترش شبکه های برق، آب، گاز، تلفن و راه دسترسی و در نتیجه رشد قابل توجه سرمایه گذاری بخش خصوصی در ایجاد تأسیسات گردشگری از جمله هتل، مجتمع های اقامتی و بین راهی، اردوگاه (کمپینگ) و ... ایران را تبدیل به کشوری با پتانسیل ها و ظرفیت های بالای پذیرش گردشگران تبدیل نموده است.

وجود بارگاه مقدس ثامن الائمه، حضرت امام رضا(ع) در مشهد مقدس و مرقد مطهر حضرت معصومه(س) در شهر مذهبی قم به همراه زیارتگاه های اقلیت های مذهبی ایران را به لحاظ گردشگری مذهبی در بین کشورهای آسیای میانه و حوزه قفقاز در زمره برترین ها قرار داده است.

در صنعت حمل و نقل و سایر خدمات زیربنایی، سرمایه گذاری های کلان اخیر زمینه را برای ارائه خدمات مناسب به گردشگران داخلی و خارجی فراهم نموده است و با توجه به نقش انکارناپذیر توسعه خدمات زیربنایی و شبکه حمل و نقل در توسعه صنعت توریسم ایران را در کنار کشورهای ترکیه و امارات به مقصد گردشگران تبدیل نموده است.

### **مشوق ها و حمایت های قانونی از سرمایه گذاری در بخش گردشگری**

در بخش تشویق و حمایت از سرمایه گذاری خارجی فعالیت ها و اقدامات گسترده ای صورت پذیرفته است. از جمله مهم ترین اقدامات صورت گرفته در زمینه تشویق سرمایه گذاری در بخش گردشگری می توان به موارد ذیل اشاره نمود:

**الف) مشوق های موجود : معاونت سرمایه گذاری و طرحها**

ردیف	شرح مشوق	مشمولین مشوق	مناطق مشمول مجوز		ملاحظات
			مناطق محروم	همه مناطق	
1	براساس قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری از هیأت سرمایه گذاری خارجی ایران به طور کامل پوشش داده خواهد شد. گسترش حوزه فعالیت سرمایه گذاران خارجی از جمله امکان پذیر شدن سرمایه گذاری در زیرساخت ها ، به رسمیت شناختن روش های جدید سرمایه گذاری خارجی همچون تأمین مالی پروژه ای (Project Financing) ترتیبات بیع متقابل ( Buy Back) و انواع روش های ساخت بهره برداری و واگذاری (BOT)، کوتاهتر شدن فرآیند درخواست پذیرش و تصویب سرمایه گذاری خارجی در هیأت سرمایه گذاری خارجی از جمله مزیت های قانون جدید تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی می باشد. در حوزه تأمین مالی خارجی (فاینانس)، براساس قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، حداقل ده درصد از سهمیه فاینانس کل کشور باید به امر توسعه طرح های گردشگری و صنایع دستی اختصاص یابد که با توجه به پیگیریهای انجام شده توسط معاونت سرمایه گذاری و طرحها در سال ۱۳۸۷ برای چند پروژه دارای اولویت به ارزش تقریبی ۸۰۰ میلیون دلار گواهی مسدودی ارزی صادر شده است.	تمامی سرمایه گذاران خارجی و یا ایرانیان مقیم خارج از کشور که دارای مصوبه از هیأت سرمایه گذاری خارجی باشند	✓		در سال ۸۷ برای پروژه های دارای اولویت ۸۰۰ میلیون دلار گواهی مسدودی ارزی صادر شده است.

<p>براساس مصوبه دولت شماره ۱۱۶۶ منطقه به تصویب رسیده است.</p>	<p>براساس مصوبه دولت به شماره ۶۸۴۳/ت ۳۳۴۰۰ ک مورخ ۸۴/۲/۱۱</p>		<p>✓</p>	<p>تمامی سرمایه گذاران داخلی و خارجی</p>	<p>براساس مصوبه دولت، به منظور فراهم نمودن زمینه جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی با رعایت قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی اقدام به تصویب بیش از ۱۱۶۶ منطقه نمونه گردشگری در مناطق مستعد کشور و قطب های گردشگری نموده است. مناطق مزبور برحسب ظرفیت پذیرش گردشگر در چهار سطح بین المللی، ملی، استان و محلی برای ارائه خدمات به گردشگران داخلی و خارجی ایجاد می شود</p> <p>هر منطقه دارای مراکز خدماتی، رفاهی، فرهنگی و گردشگری از جمله واحدهای اقامتی، پذیرایی، خرید، تولید و عرضه صنایع دستی، فرهنگی، هنری، تفریحی، ورزشی، پارک ها و سایر خدمات گردشگری خواهد بود. در این راستا کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و موسسات و شرکت های دولتی مکلفند پس از تأسیس 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</p>	<p>(۲)</p>
<p>براساس قانون تأسیسات گردشگری دارای پروانه بهره برداری از ۵۰ درصد مالیات معاف هستند</p>	<p>براساس تبصره ۲ ماده ۱۳۲ قانون مالیات های مستقیم</p>		<p>✓</p>	<p>سرمایه گذاران بخش تأسیسات گردشگری</p>	<p>یکی از مهمترین مشوق های سرمایه گذاری در صنعت گردشگری ایران معافیت مالیاتی می باشد. براساس تبصره ۲ ماده ۱۳۲ قانون مالیات های مستقیم تمامی تأسیسات گردشگری دارای پروانه بهره برداری هر سال از پرداخت <b>۵۰ درصد از مالیات</b> مشمول معاف هستند.</p>	<p>(۳)</p>



<p>براساس این مصوبه سرمایه گذاران معاف از ضوابط نرخ گذاری می باشند و نرخ هتل ها به اقتضای شرایط زمانی تعیین می گردد.</p>	<p>براساس مصوبه شماره ۶۳/۱۹۳۴ مورخ ۷۱/۵/۴ شورای عالی اقتصاد</p>		✓	<p>سرمایه گذاران بخش تأسیسات گردشگری</p>	<p>نرخ هتل هایی که از سال ۱۳۷۱ به بعد به بهره برداری رسیده اند براساس مصوبه شماره ۶۳/۱۹۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۵/۴ سازمان برنامه و بودجه که در مورخ ۱۳۷۱/۵/۱۲ در شورای عالی اقتصاد تصویب گردیده از ضوابط نرخ گذاری معاف می باشد. این مسئله بدین معنی است که مدیریت هتل با سیاست های داخلی خود می تواند به اقتضای شرایط زمانی نرخ مناسب را اعمال نماید.</p>	۴
<p>بسته های سرمایه گذاری این فرصت را در اختیار سرمایه گذاران قرار می دهد تا خلاصه مشخصات اقتصادی مالی و فنی پروژه و پیشرفت فیزیکی محل اجرای پروژه آگاهی یابند</p>	<p>تدوین بسته فرصتهای سرمایه گذاری در صنعت گردشگری به زبان فارسی و انگلیسی توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری</p>		✓	<p>سرمایه گذاران در بخش ایجاد تأسیسات گردشگری</p>	<p>فرصت های سرمایه گذاری در بخش گردشگری نیز در پیرامون محورهای ذیل در قالب بسته فرصت ها به زبان های فارسی و انگلیسی تهیه و آماده ارایه به سرمایه گذاران است:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• مناطق نمونه گردشگری</li> <li>• تأسیسات اقامتی هم چون هتل، متل و کمپینگ</li> <li>• سایت های طبیعت گردی و روستاهای هدف گردشگری</li> <li>• شهرک ها و بازارچه های صنایع دستی</li> <li>• اماکن تاریخی قابل احیاء پایگاه های میراث فرهنگی</li> <li>• مجتمع های آب درمانی</li> <li>• بسته های سرمایه گذاری نوار ساحلی</li> <li>• بسته های سرمایه گذاری خدمات گردشگری</li> <li>• بسته های سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری و ویژه اقتصادی</li> </ul> <p>فرصت های سرمایه گذاری تهیه شده این امکان را برای سرمایه گذار فراهم می آورد تا ضمن اطلاع از خلاصه مشخصات اقتصادی، مالی و فنی پروژه، از پیشرفت فیزیکی پروژه، محل اجرای پروژه و سایر مشخصات طرح مطلع گردند.</p>	۵

<p>مشمولین این قانون از تاریخ بهره برداری به مدت ۳۰ سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی معاف خواهند بود.</p>	<p>براساس ماده ۲۰ مقررات عمومی قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری و صنعتی</p>		<p>✓</p>	<p>اشخاص حقیقی و حقوقی</p>	<p>(۶)</p> <p>در مناطق آزاد تجاری - صنعتی ایران مشوق های سرمایه گذاری خارجی بسیاری پیش بینی شده است. <b>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 مربوط مهمترین ویژگی این مناطق می باشد</b> برخی از مشوق های سرمایه گذاری در مناطق آزاد عبارتند از:</p> <p>براساس ماده ۲۰ مقررات عمومی قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران اشخاص حقیقی و حقوقی که در منطقه به انواع فعالیت های اقتصادی اشتغال دارند، نسبت به هر نوع فعالیت اقتصادی در منطقه آزاد از تاریخ بهره برداری مندرج در مجوز به مدت سی سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی موضوع قانون مالیات های مستقیم معاف خواهند بود و پس از انقضای سی سال تابع مقررات مالیاتی خواهند بود که با پیشنهاد، هیأت وزیران به تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد رسید.</p> <p>براساس تبصره ۱ ماده ۲۴ مقررات فوق، اجاره زمین به اتباع خارجی مجاز است.</p> <p>براساس تبصره بند ۱ ماده ۵ مقررات صادرات، واردات و امور گمرکی مناطق آزاد تجاری- صنعتی کشور، وارد منطقه می شوند، چنانچه از نوع مصالح، ابزار و لوازم ساختمانی برای احداث واحد تولیدی، تجاری، خدمات، مسکونی و فعالیت های زیربنایی ( به استناد وسایل تزئینی و میل) باشند، با تشخیص سازمان منطقه و به میزان مورد نیاز از پرداخت عوارض بندری و فرودگاهی معاف هستند ولی مشمول پرداخت هزینه های خدماتی می باشند.</p> <p>همچنین براساس بند ۲ همین ماده، ماشین آلات، مواد اولیه، اجزا و قطعات مورد نیاز تولید، تجهیزات و ابزار آلات تولیدی،</p>
---	--	--	----------	----------------------------	--

					قطعات یدکی ماشین آلات تولیدی و وسایل نقلیه سرمایه ای ( به استثنای اتومبیل سواری و قایق تفریحی) از پرداخت عوارض بندری و فرودگاهی معاف ولی مشمول پرداخت هزینه های خدماتی می باشند.
			✓	سرمایه گذاران بخش خصوصی	۷) براساس ماده ۱۳۱ قانون برنامه سوم تنفیذی در ماده ۲۹ قانون برنامه چهارم به سازمان حمل و نقل جاده ای و پایانه های کشور اجازه داده شده است. به منظور کمک به تدارک ناوگان حمل و نقل جاده ای بین شهری و احداث پایانه های مسافری و باری و مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی توسط بخش غیردولتی با اولویت تعاونی ها و اینترگران، از محل منابع داخلی در قالب وجوه اداره شده نزد بانک ها نسبت به تأمین تسهیلات اعتباری بانکی، اقدام کرده و مابه التفاوت نرخ سود را از منابع داخلی خود پرداخت کند. در همین راستا تاکنون متقاضیان ایجاد مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی بسیاری از تسهیلات سازمان حمل و نقل جاده ای و پایانه ها استفاده نموده اند. ضمن اینکه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به منظور کمک به ایجاد زیرساخت های مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی کمک های مالی بسیاری نموده است.
به منظور کمک به تدارک ناوگان حمل و نقل جاده ای کشور سازمان پایانه ها به متقاضیان بخش خصوصی و اینترگران با اولویت تعاونی ها درخصوص ایجاد مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی با کمک سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از محل منابع داخلی تسهیلات اعتباری ارائه می نماید.	براساس ماده ۱۳۱ قانون برنامه سوم تنفیذی در ماده ۲۹ قانون برنامه چهارم		✓	طرح ها و پروژه های گردشگری	۸) تسهیلات سازمان حفاظت محیط زیست در ارتباط با سرمایه گذاران بخش گردشگری: براساس توافقنامه دو جانبه منعقد شده در سال ۱۳۸۶ بین سازمان حفاظت محیط زیست و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری درخصوص ارزیابی اثرات زیست محیطی پروژه های گردشگری تمهیدات مناسبی به منظور تسهیل در اجرای پروژه های گردشگری اندیشیده شده است.
تسهیل در ارزیابی زیست محیطی اجرای پروژه های گردشگری	تفاهم نامه دوجانبه بین میراث فرهنگی و سازمان حفاظت محیط زیست در سال ۸۶		✓		

<p>۱- سازمان جنگل ها و مراتع و منابع طبیعی مکلفند اراضی مورد نیاز تأسیسات گردشگری را به قیمت منطقه ای در اختیار سرمایه گذاران قرار دهند.</p> <p>۲- تغییر کاربری اراضی برای ساخت تأسیسات گردشگری در کمیسیون ماده ۵ به صورت فوق العاده مورد بررسی قرار خواهد گرفت.</p> <p>۳- سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز تأسیسات گردشگری را به صورت اجاره به شرط تملیک ۵ ساله در اختیار سرمایه گذاران قرار دهد</p>	<p>براساس ماده ۲۲ قانون الحاق بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷</p>		✓	سرمایه گذاران	<p>(۹) براساس ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷، به منظور تسریع در امر توسعه هتل ها و اقامتگاه ها و سایر تأسیسات گردشگری، با تقاضای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری:</p> <p>۱- سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی به صورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه گذاران قرار دهد.</p> <p>۲- 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.</p> <p>۳- تغییر کاربری اراضی برای استقرار هتل ها با پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در کمیسیون ماده (۵) موضوع قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به طور فوق العاده مورد بررسی و اقدام قرار خواهد گرفت.</p> <p>۴- ۵- عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط به پرداخت خواهد شد.</p>
<p>کلیه جنگل ها و مراتع و بیسه ها طبیعی و اراضی جنگلی جزو انقال و ثروت عمومی است و متعلق به دولت است. ولواینکه قبل از تصویب این قانون افراد آن را متصرف شده و سند مالکیت اخذ نموده باشند</p>	<p>ماده ۱ قانون حفاظت و بهره وری از جنگل ها و مراتع</p>		✓	سرمایه گذاران	<p>(۱۰) براساس ماده ۱ قانون حفاظت و بهره وری از جنگل ها و مراتع، حفاظت و بهره برداری عرصه و اعیانی کلیه جنگلها و مراتع و بیسه های طبیعی و اراضی جنگلی کشور جزو انقال و ثروت های عمومی محسوب و متعلق به دولت است ولو اینکه قبل از این تاریخ افراد آن را متصرف شده و سند مالکیت اخذ نموده باشند.</p> <p>براساس ماده ۳ قانون فوق، بهره برداری از منابع مذکور در ماده ۲ توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی به منظور استحصال چوب و هیزم و ذغال باید طبق طرحی به عمل</p>

					آید که به تصویب سازمان جنگلبانی رسیده باشد و سازمان مزبور با رعایت مفاد طرح های مصوب پروانه بهره برداری صادر خواهد نمود.
<p>کلیه دستگاه های مرتبط با حوزه گردشگری موظفند اراضی مورد نیاز تأسیسات گردشگری را به قیمت منطقه ای یا تمام شده به متقاضیان واگذار نمایند</p>	<p>ماده ۶ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی</p>		✓	<p>سرمایه گذاران</p>	<p>(۱۱) براساس ماده ۶ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی (مصوب ۱۳۷۰) 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 درآمد عمومی نشود به متقاضیان واگذار نمایند.</p>
<p>براساس این آیین نامه نامی تمامی تأسیسات گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند</p>	<p>ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی</p>		✓	<p>سرمایه گذاران</p>	<p>(۱۲) براساس ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، 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 مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند و 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. همچنین براساس تبصره ماده فوق الذکر 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. علاوه بر این بر اساس بند ب ماده صدرالذکر، تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف 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.</p>

## چگونه در صنعت گردشگری ایران سرمایه گذاری کنیم:

### مرحله اول: کسب اطلاعات مقدماتی

برخوررداری ایران از آثار بجای مانده از میراث چند هزار ساله تمدن کهن بشری و جاذبه های منحصر به فرد تاریخی، فرهنگی و طبیعی سالانه عامل تردد بی شمار گردشگران داخلی و خارجی شده است. این قابلیت از جهات مختلف مورد توجه قرار می گیرد.

بدون تردید نقش مهم صنعت گردشگری در توسعه پایدار و عبور از بحران های مالی سیاسی و اقتصادی و غیره در هر کشوری مورد توجه می باشد در این راستا کشور ما از موضوع گردشگری و توسعه این صنعت می تواند برای برنامه های اقتصادی اجتماعی، سیاسی بویژه در جهت تولید اشتغال گامهای اساسی بردارد.

### مرحله دوم : تأسیسات گردشگری و مصادیق آن

آنچه امروز یک گردشگر می تواند از آن برای رفاه و امنیت خود استفاده نماید تأسیسات گردشگری می باشند که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی و اقامت مسافران و گردشگران طبق ضوابط و مقررات احداث گردیده و به شرح ذیل تقسیم بندی شده اند.

- هتل، متل و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی
- مهمانپذیر
- مرکز اقامتی جوانان
- مراکز خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان،
- پانسیون، زائر سرا و از این قبیل
- تفرجگاه، اردوگاه گردشگری، کمپینگ و کاروان ها
- مجتمع های سیاحتی و تفریحی، (به استثنای موارد مربوط به شهرداری ها) و سایر واحدهائیکه به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی و اقامت مسافران و جهانگردان طبق مقررات و ضوابط میراث فرهنگی و گردشگری تأسیس می گردند.
- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات)
- دفتر خدمات مسافرتی و جهانگردی
- مناطق نمونه گردشگری
- اقامتگاه با مالکیت زمانی (Timesharing)

## مرحله سوم: ارائه تقاضای اخذ تسهیلات بانکی

هر شخص حقیقی و حقوقی، خصوصی یا تعاونی می تواند نسبت به تسلیم تقاضای اخذ تسهیلات پس از مراحل اخذ صدور موافقت اصولی و تأیید نقشه های معماری براساس موارد ابلاغی و همچنین پس از تأمین ۲۰ درصد از سهم آورده خود اقدام نماید.

سهم آورده هر متقاضی عبارت است از سرمایه گذاری شخص قبل یا در حین ارائه درخواست استفاده از تسهیلات می باشد. بدین شرح که پس از هزینه های تهیه زمین و سایر هزینه های قبل از شروع عملیات ساختمانی از قبیل عوارض های قانونی و اخذ پروانه، هزینه مهندس مشاور، هزینه های تهیه نقشه و غیره نسبت به ساخت ۲۰ درصد اقدام می نماید و یا درحین ارائه تقاضای خود ۲۰ درصد از سهم خود را به صورت نقدی نزد بانک تودیع می نماید.

اعطای تسهیلات به طرح های مرتبط با تأسیسات گردشگری و میراث فرهنگی در بخش ها احداث، توسعه و تجهیز و همچنین مرمت و بازسازی طرح ها صورت می گیرد که اعتبار آن از طریق سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری با عقد قرارداد با بانکهای عامل صورت می گیرد.

میزان تخصیص تسهیلات به طرح ها متناسب با پتانسیل طرح و همچنین میزان سرمایه گذاری انجام شده و یا در حال انجام می باشد، سرمایه گذاران با در نظر گرفتن شرایط عمومی و خصوصی مناطق قابل سرمایه گذاری از لحاظ توجیحات مالی، فنی و اقتصادی هریک از طرح ها را با علاقه و میل شخصی انتخاب و نسبت به تهیه زمین و انجام زیرساخت ها اقدام می نمایند.

توجیحات مالی فنی و اقتصادی از عوامل مهم ترغیب سرمایه گذاران به انجام فعالیت های گردشگری می باشد. اگر چنانچه طرحی توجیحات لازم مذکور را نداشته باشد قطعاً قابلیت اجرا نداشته و سرمایه گذار در حین انجام فعالیت و یا پس از آن با مشکلات روبرو خواهد شد و لذا سرمایه گذاران مکلفند با بررسی دقیق و همه جانبه نسبت به انجام سرمایه گذاری اقدام لازم مبذول نمایند.

## مرحله چهارم: صدور پروانه ساختمان و مجوز ساخت

پس از تصویب نقشه ها توسط سازمان موضوع به شهرداری و یا بخشداری محل، جهت موافقت با ساخت هریک از تأسیسات گردشگری ابلاغ می گردد و شهرداری و یا بخشداری محل براساس طرح جامع شهری و بلامنازع بودن موضوع نسبت به صدور پروانه با کاربری گردشگری اقدام می نماید.

با توجه به قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ که در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۸۴/۸/۱۵ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۵/۲۵ به تأیید شورای محترم نگهبان رسیده بشرح ذیل جهت اجرا ابلاغ شده است:

## **بند ۲ ماده ۲۲ قانون فوق الاشاره:**

تغییر کاربری اراضی برای استقرار هتل ها با پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در کمیسیون ماده ۵ موضوع قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بطور فوق العاده مورد بررسی و اقدام قرار خواهد گرفت بند ۴ ماه ۲۲ قانون فوق الاشاره:

عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط ۵ ساله تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری محل مربوط پرداخت خواهد شد.

### **مرحله پنجم: صدور موافقت اصولی توسط سازمان**

مراحل صدور موافقت اصولی توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:

1- ارائه درخواست کتبی توسط متقاضی به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان مربوطه.

2- بازدید از محل مورد نظر متقاضی توسط کارشناس سازمان استان

3- تأیید مقدماتی و اعلام آن (در صورت عدم تأیید با ذکر علت به متقاضی کتباً اعلام می شود)

4- اخذ مدارک اولیه (الف- سند مالکیت ب- کروکی محل)

5- بررسی مدارک و اعلام نتیجه به کارگروه گردشگری

6- استعلام از نهادهای مرتبط ( فرم پیوست)

۶-۱- آب منطقه ای (جهت رعایت حریم رودخانه، دریا، کانالهای کشاورزی، سدها و ...)

۶-۲- برق منطقه ای (جهت رعایت حریم های برق فشار قوی)

۶-۳- شرکت توزیع برق (جهت تأمین برق مورد نیاز پروژه)

۶-۴- شرکت گاز و نفت ( جهت تأمین حریم خطوط گاز، نفت)

۶-۵- منابع طبیعی (جهت رعایت محدوده های جنگلی و اراضی ملی)

۶-۶- محیط زیست (جهت رعایت مسائل زیست محیطی)

۶-۷- میراث فرهنگی (بافتهای قدیمی و تاریخی شهر یا روستا)

۶-۸- امور اراضی (جهت بررسی زمین ها کشاورزی و نوع کاربری)

۶-۹- شهرداری (در صورتی که زمین در محدوده شهری واقع باشد)

۶-۱۰- اداره راه و ترابری (جهت رعایت حریم راههای اصلی و فرعی)

۶-۱۱- آب و فاضلاب (نحوه تأمین آب و دفع فاضلاب)

۶-۱۲- سایر دستگاههای برحسب مورد

7- بررسی در کارگروه گردشگری

8- صدور موافقت اصولی

### **مرحله ششم: تهیه نقشه های معماری براساس ضوابط سازمان**

پس از صدور موافقت اصولی موضوع به طور کتبی به متقاضی ابلاغ و طی مدت ۶ ماه درخواست می گردد تا نسبت به تهیه نقشه های معماری براساس ضوابط معماری سازمان اقدام نماید.

1- تهیه نقشه های معماری



### مرحله هفتم: تصویب تسهیلات و معرفی به بانک

به طور کلی سرمایه گذاران با آگاهی از ضوابط عمومی اخذ تسهیلات و همچنین مطالعه قوانین مرتبط با قانون عملیات بانکی بدون ربا تقاضای خود را تسلیم خواهند نمود. بعضی از موارد که در بانکها از اعطای تسهیلات به سرمایه گذاران خودداری می نمایند عبارتند از:

- 1- کسانی که چک برگشتی در هریک از بانکها داشته باشند.
- 2- محکومین مالی که از طریق مراجع قانونی نسبت به اخذ تسهیلات منع شده اند.
- 3- سرمایه گذاران که بدهی معوق داشته باشند و نسبت به ادای دین معوق اقدام ننمایند.
- 4- بانکها جهت خرید اماکن اقامتی و ... تسهیلات پرداخت نمی نمایند.
- 5- معمولاً مشارکت دو بانک در یک طرح به طور همزمان صورت نمی گیرد.
- 6- طرح هایی که توجیه مالی، فنی و اقتصادی نداشته باشند بانکها مشارکت نمی نمایند.
- 7- اشخاص حقوقی دولتی و عمومی و همچنین شهرداری ها بدون کسب مجوز از بانک مرکزی مجاز به استفاده از تسهیلات نمی باشند.

### نکته:

سرمایه گذاران مکلفند برنامه زمانبندی طرح را طوری تنظیم و تعهد نمایند که با اعطای تسهیلات طرح ها حداکثر ۱۰ سال شامل ۳ سال مشارکت با بانک جهت ساخت ۱ سال تنفس ۶ سال اقساط می باشد. عدم تکمیل طرح ها به علت اهمال و بی توجهی سرمایه گذار دلیلی بر عدم تبدیل دوران مشارکت طرح ها به فروش اقساطی از طرف بانک نمی باشد.

### وثایق مورد قبول بانکها

وثایق مورد قبول بانکها همان تامين برگشت اصل و سود تسهیلات و همچنین حسن اجرای تعهدات سرمایه گذار می باشد که عبارتند از:

- 1- اموال غیرمنقول شامل املاک یا مستحدثات و منصوبات در محل اجرای طرح که می توانند متعلق به متقاضی، یا شرکاء باشد. ملک مورد رهن از نظر بانک باید مرغوب، سهل البیع مفروز، بلاعارض، شش دانگ و آزاد باشد. املاکی مانند زمینهای پایر و کشاورزی معمولاً غیرقابل ترهین می باشد.
- 2- اوراق بهادار، ضمانت نامه های رسمی و سهام شرکت های پذیرفته شده در بازار بورس و همچنین اوراق مشارکت منتشره با کسب مجوز از بانک مرکزی.
- 3- اسناد رسمی مثل اوراق قرضه دولتی یا اسناد خزانه
- 4- قبوض انبارهای عمومی
- 5- اسناد تجاری مثل سفته و برات

### توضیح اینکه کلیه موارد مذکور با تشخیص و ارزیابی کارشناس بانک صورت خواهد گرفت.

### مرحله هشتم: بررسی پرونده در بانک عامل

بانک به محض مراجعه سرمایه گذار و تسلیم معرفی نامه سازمان نسبت به تکمیل مدارک و بررسی آن و تأیید طرح ارسالی ظرف مدت یک ماه اقدام می نماید در صورت نقص مدارک پرونده بانک در سقف مهلت مقرر فوق الذکر مراتب را به متقاضی و سازمان اعلام می نماید و در غیراینصورت نسبت به تصویب طرح و معرفی به دفتر اسناد رسمی اقدام می نماید.