

مشوق‌ها و حمایت‌های قانونی از سرمایه‌گذاری موتور محرك صنعت گردشگری

اداره کل تسهیلات منابع وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

محمدحسین عسکری مدیرکل تسهیلات و تامین منابع وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، در گفت‌وگو با خبرنگار میراث‌آریا با اشاره بر این نکته که مشوق‌های سرمایه‌گذاری می‌تواند به رفع برخی موانع و تشویق سرمایه‌گذاران برای حضور در حوزه گردشگری منجر شود، افزود: «از جمله مهم‌ترین این مشوق‌ها میتوان به تخفیف‌های مالیاتی، تخفیف عوارض صدور پروانه ساختمانی و هزینه‌های سوخت، آب، برق و تلفن، معافیت و تخفیف عوارض تغییر کاربری، معافیت گمرکی، تامین زمین برای ساخت تاسیسات گردشگری، پرداخت تسهیلات، پرداخت یارانه سود تسهیلات به پروژه‌های به بهره‌برداری رسیده، تامین زیرساخت‌های گردشگری، تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی اشاره کرد.»

مالیات مناطق کمتر توسعه یافته به مدت ۱۰ سال با نرخ صفر محاسبه می‌شود

عسکری ادامه داد: «تخفیف‌های مالیاتی با ۲ بند یکی بر اساس ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۱۳۲ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم، درآمد مراکز خدماتی هتل‌ها و مراکز اقامتی گردشگری (شامل هتل، متل، مهمانپذیر، هتل آپارتمان، زائرسراها، خانه مسافرها، اقامتگاه‌های بومگردی، اقامتگاه‌های سنتی، مجتمع‌ها و اردوگاه‌های گردشگری، هتل بیمارستان، تاسیسات اقامتی واقع در مجتمع‌های خدمات رفاهی بین راهی، دهکده‌های سلامت) که از ابتدای سال ۹۵ برای آنها پروانه بهره‌برداری صادر شده است؛ از زمان شروع فعالیت به مدت ۵ سال و در مناطق کمتر توسعه یافته به مدت ۱۰ سال با نرخ صفر مشمول مالیات خواهند بود. همچنین مطابق ماده ۷ همین آیین‌نامه، سرمایه‌گذاری انجام شده در مناطق کمتر توسعه یافته تا زمانی که جمع درآمد مشمول مالیات حداکثر به میزان دو برابر سرمایه ثبت و پرداخت شده برسد با نرخ صفر محاسبه می‌شود. درخصوص سرمایه‌گذاری انجام شده در سایر مناطق نیز تا زمانی که جمع درآمد مشمول مالیات حداکثر به میزان سرمایه ثبت و پرداخت شده برسد، ۵۰ درصد مالیات آنها با نرخ صفر محاسبه می‌شود، چگونگی پرداخت مالیات برای مراکز گردشگری را تشریح و معافیت‌های مربوطه را مشخص کرده است.»

او در ادامه تصریح کرد: «مطابق تبصره‌های ذیل ماده ۷ آیین‌نامه مذکور؛ سرمایه‌گذاری انجام شده بابت زمین نیز به میزان بهای متراژ تعیین شده در مجوز قانونی صادره مشمول تخفیف مالیاتی این آیین‌نامه می‌شود. همچنین واحدهایی که قبل از سال ۹۵ پروانه بهره‌برداری اخذ کرده‌اند و قصد سرمایه‌گذاری مجدد دارند مشروط به افزایش سرمایه و پرداخت آن امکان برخورداری از این مشوق‌ها را متناسب با افزایش سرمایه دارند. همچنین در صورتی که سرمایه‌گذاری انجام شده با مشارکت سرمایه‌گذاری خارجی و با مجوز سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران باشد، به ازای هر ۵ درصد مشارکت سرمایه ثبت و پرداخت شده به میزان ۱۰ درصد و حداکثر تا سقف ۵۰ درصد به میزان مشوق این ماده اضافه می‌شود.»

مدیر کل تسهیلات و تامین منابع در خصوص تخفیف عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی و هزینه‌های سوخت، آب و برق و تلفن نیز اضافه کرد: «بر اساس دو بند الف) مطابق ماده ۱۲ آییننامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و اصلاحیه آن کلیه تاسیسات گردشگری (موضوع ماده ۱ آییننامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها و اصلاحات بعدی آن) از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع هستند و شهرداری‌ها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند. همچنین شهرداری‌ها موظفند برای افزایش زیربنای کلیه تاسیسات گردشگری عوارض مقرر را با حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.»

او افزود: «در بند (ب) در ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و اصلاح ماده ۱۲ آییننامه اجرایی آن نیز آمده است کلیه تاسیسات و موسسات گردشگری از نظر هزینه‌های سوخت، برق، آب، تلفن و فاضلاب اعم از انشعابات و مصرف، انواع خدمات بیمه‌ای، تسهیلات بانکی، حق‌الثبت، حق‌التحریر، پذیره، سایر عوارض، تقسیط حق اشتراک یا هر نوع تسهیلات دیگر باید بر اساس تعرفه‌های بخش صنعت محاسبه و دریافت شوند.»

عسکرپور با اشاره به چگونگی معافیت و تخفیف عوارض تغییر کاربری در طرح‌های گردشگری تصریح کرد: «در خارج از محدوده شهرها به موجب تبصره ۲ ذیل ماده ۳ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی و باغها و با توجه به بند ز اصلاحی ماده ۱ آییننامه اجرایی قانون مذکور طرح‌های گردشگری که مورد نیاز عموم باشد و عموم مردم بتوانند از آن بهره‌مند شوند جزء طرح‌های خدمات عمومی موضوع ماده ۲ قانون تلقی شده و پس از طی مراحل قانونی از پرداخت عوارض تغییر کاربری مستثنی می‌باشند.»

معافیت و تخفیف عوارض تغییر کاربری برای حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی

او ادامه داد: «معافیت و تخفیف عوارض تغییر کاربری در محدوده شهرها نیز طبق بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت عوارض ناشی از تغییر کاربری فروش و تراکم باید با اقساط ۵ تا ۱۰ ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداریها پرداخت شود. همچنین مطابق ماده ۱۲ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی _ فرهنگی، هرگونه مرمت، احیاء، تعمیرات اساسی و بهره‌برداری از املاک تاریخی _ فرهنگی ثبت شده و یا املاک واجد ارزش تاریخی _ فرهنگی در صورت استقرار فعالیت‌های مطابق ضوابط میراث‌فرهنگی از هزینه‌های تغییر کاربری مرمت و بازسازی معاف هستند.»

این مسئول معاونت سرمایه‌گذاری با تاکید بر لزوم وجود حمایت‌هایی در حوزه معافیت گمرکی واردات تاسیسات گردشگری افزود: «در این راستا به موجب مصوبه ۱۶۲۲۴۵/ت ۵۶۱۸۵ هـ هیات وزیران مورخ پنجم اسفند ماه ۹۷، تجهیزات و ماشینآلات وارداتی تاسیسات گردشگری که با اعلام وزارت میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی جزء گردشگری و صنایع‌دستی تلقی شود، با تشخیص وزارت صنعت، معدن و تجارت به عنوان ماشینآلات خط تولید صنعت گردشگری تلقی میشود و با رعایت قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تامین نیازهای کشور و تقویت آن در امر صادرات از عوارض گمرکی معاف است. (مطابق بند غ اصلاحی ماده ۱۱۹ قانون امور گمرکی موضوع بند ح ماده ۳۸ قانون رفع موانع تولید در رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مورد اقدام قرار می‌گیرد).»

عسکر پور یاد آور شد: «در حوزه تامین زمین برای ساخت تاسیسات گردشگری نیز قوانینی وجود دارد که بر اساس ماده ۶ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی، سازمان زمین شهری، شهرداریها، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور موظف شده‌اند زمین مورد نیاز برای احداث تاسیسات گردشگری را به قیمت منطقه‌ای یا تمام شده به متقاضیان واگذار کنند.»

او افزود: «بر اساس ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت آمده است که به منظور تسریع در امر توسعه هتل‌ها و اقامتگاه‌ها و سایر تاسیسات گردشگری با تقاضای وزارت میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی اولاً 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؛ دوم اینکه سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استان‌ها و سازمان امور اراضی و وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی مورد نظر را به قیمت منطقه‌ای در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهند و سوم اینکه تغییر کاربری برای استقرار هتل‌ها با پیشنهاد میراث‌فرهنگی در کمیسیون ماده ۵ موضوع تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به طور فوق‌العاده بررسی و اقدام شود.»

مدیر کل تسهیلات و تامین منابع با اشاره به قانون رفع موانع تولید و رقابت‌پذیر و بهره‌برداری از اراضی گفت: «به استناد ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید و رقابت‌پذیر، واگذاری اراضی ملی و دولتی برای احداث شهرکهای صنعتی، کشاورزی و خدمات گردشگری و مناطق ویژه اقتصادی مصوب و طرحهای قابل واگذاری دولتی، با رعایت مقررات زیستمحیطی، از شمول تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مستثنی میشود.»

او تصریح کرد: «همچنین تبصره ۲ ماده ۹ عبارت است از: انتقال قطعی مالکیت دولت در واگذاری اراضی ملی، دولتی و موات به متقاضیانی که از تاریخ ابلاغ این قانون به بعد شروع به تشکیل پرونده درخواست اراضی مینمایند ممنوع بوده و قوانین مغایر لغو می‌شود، لکن صدور سند مالکیت اعیانی احداثی پیش‌بینی شده در طرح مصوب و پس از اجراء کامل طرح و تأیید هیأت نظارت مندرج در قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۹/۴/۱۳۸۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام، بلامانع بوده و بهره‌برداری از اراضی مذکور به صورت اجاره، حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع و در قالب طرح مصوب، مجاز است.»

مدیر کل تسهیلات و تامین منابع ادامه داد: «به موجب ماده ۴ آئین‌نامه اجرائی تبصره ۲ اصلاحی ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور قیمت‌گذاری اراضی در زمان انتقال قطعی حسب نوع فعالیت بر اساس قوانین و مقررات به نرخ کارشناسی روز محاسبه و اخذ می‌شود.»

چگونگی پرداخت تسهیلات بانکی به سرمایه‌گذاران در راستای حمایت از توسعه گردشگری

عسکر پور با بیان این مطلب که یکی از موارد حمایتی از سرمایه‌گذاران بخش گردشگری ارائه تسهیلات بانکی است افزود: «در حوزه تسهیلات بانکی نیز به استناد بند ب ماده ۵۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، صندوق توسعه ملی موظف شده ۱۰ درصد از منابع ورودی خود را برای تسهیلات به بخش‌های خصوصی و تعاونی و بنگاه‌های اقتصادی متعلق به موسسات عمومی غیردولتی به طرح‌های دارای توجیه فنی زیست‌محیطی و مالی و اهلیت متقاضی به صورت پرداخت و بازپرداخت ریالی در بخش‌های صنعت، معدن، گردشگری و صادرات کالاهای صنعتی و معدنی و ... در بانک‌های دولتی و خصوصی داخلی سپرده‌گذاری کند و اقساط وصولی نیز مجدداً برای پرداخت تسهیلات طرح‌های موضوع به این بند اختصاص پیدا می‌کند. علاوه بر آن در تبصره ۱۸ قانون بودجه در سال‌های ۹۷ تا ۹۹ منابعی برای تسهیلات بانکی در بخش‌های مختلف اقتصادی کشور از جمله گردشگری اختصاص می‌یابد.»

او با اشاره بر پرداخت یارانه سود تسهیلات به پروژه‌های به بهره‌برداری رسیده گفت: «در بند ل ماده ۲۸ قانون الحاق برخی از مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات حامی دولت به دستگاه‌های اجرایی اجازه داده شده است از محل اعتباراتی که در بودجه سنوات آنها تحت برنامه کمک‌های فنی و اعتباری پیش‌بینی می‌شود برای پرداخت تسهیلات تلفیقی و یارانه سود تسهیلات بصورت وجوه اداره شده از طریق قرارداد عاملیت

بانک‌های عامل و صندوقهای حمایتی و توسعه‌های استفاده کنند. در این راستا وزارتخانه میراثفرهنگی، گردشگری و صنایعدستی بر حسب اعتبارات تخصیص یافته سالانه اقدامات حمایتی را در چارچوب آئیننامه اجرائی بند فوقالذکر برای کاهش نرخ سود تسهیلات بانکی انجام دهد.»

عسکریپور تامین زیر ساختهای گردشگری را یکی از موارد مهم در این حوزه خواند و گفت: «ابتدا در مواد ۴ و ۸ قانون تشکیل سازمان میراثفرهنگی و گردشگری به فراهم کردن زمینه سرمایه‌گذاری بخش غیر دولتی، تعاونی، خصوصی داخلی و خارجی اشاره شده است و در همین راستا در برنامه‌های پنج ساله توسعه از جمله جزء ۳ بند الف ماده ۱۰۰ قانون برنامه ششم توسعه به ایجاد زیرساخت‌های مورد نیاز مناطق گردشگری از قبیل راه دسترسی و ... تاکید شده است. در بخش دیگر نیز به استناد ماده ۷ آئیننامه اجرائی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری، ایجاد تأسیسات زیربنایی و خدماتی در داخل منطقه بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود. کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی مکلفند پس از تأسیس منطقه خدمات خود را در ورودی منطقه با شرایط و نرخهای مصوب در شهرها و روستاهای همجوار منطقه به سرمایه‌گذاران و بهره‌برداران ارایه کند.»

مدیر کل تسهیلات و تامین منابع در پایان با بیان این مطلب که در زمینه تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی نیز بر اساس سه ماده قانونی مشوقهایی در نظر گرفته شده است گفت: «الف) ماده ۸ قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی، سرمایه‌گذاری‌های خارجی از کلیه حمایتها و تسهیلاتی که برای سرمایه‌گذاری داخلی موجود است بطور یکسان برخوردار خواهد بود. ب) به استناد مواد ۱۳ و ۱۴ قانون مذکور، اصل و سود سرمایه‌گذاری خارجی با تصویب هیات سرمایه‌گذاری خارجی و تایید وزیر اقتصاد و دارائی قابل انتقال به خارج است. در واقع قانون فوق و آئیننامه اجرائی آن خروج اصل و سرمایه منافع سرمایه‌گذاری را قانونی و تضمین کرده است. همچنین به استناد ماده ۳۱ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ و تبصره ۴ ماده ۷ آئیننامه اجرائی تبصره ۲ ماده ۱۳۲ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم در صورتی که سرمایه‌گذاری انجام شده با مشارکت سرمایه‌گذاران خارجی با مجوز سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران انجام شده باشد به ازای هر پنج درصد مشارکت سرمایه‌گذاری خارجی به میزان ده درصد به مشوق مالیاتی ماده مذکور به نسبت سرمایه ثبت و پرداخت شده و حداکثر تا پنجاه درصد اضافه می‌شود.»