

فعالیت‌های اقتصادی و سرمایه‌گذاری در منطقه آزاد کیش



شهریور ۱۳۹۹

معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری

اداره مطالعات اقتصادی

فهرست مطالب

۳	۱- سرمایه‌گذاری در حوزه صنایع.....
۳	فرایند سرمایه‌گذاری صنعتی قبل از تحویل زمین (مرحله اول)
۴	فرایند سرمایه‌گذاری صنعتی پس از تحویل زمین (مرحله دوم)
۵	جواز تأسیس.....
۵	مراحل صدور جواز تأسیس
۵	مدارک مورد نیاز جهت صدور جواز تأسیس
۵	معرفینامه مجوز فعالیت اقتصادی.....
۵	مراحل صدور معرفینامه مجوز فعالیت اقتصادی
۶	مدارک مورد نیاز جهت صدور معرفینامه مجوز فعالیت اقتصادی
۶	پروانه بهره‌برداری صنعتی.....
۶	مراحل صدور پروانه بهره‌برداری صنعتی
۶	مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه بهره‌برداری صنعتی
۷	۲- سرمایه‌گذاری در حوزه غیر صنعتی
۷	فرایند سرمایه‌گذاری غیرصنعتی
۸	۳- واگذاری زمین به سرمایه‌گذاران خارجی
۹	۴- ثبت شرکت
۹	فرایند ثبت شرکت
۱۰	مدارک مورد نیاز جهت تشکیل پرونده
۱۰	مدارک مورد نیاز جهت ثبت شعبه شرکت خارجی
۱۱	۵- مجوز فعالیت اقتصادی
۱۱	فرایند صدور مجوز فعالیت اقتصادی
۱۲	مدارک عمومی مورد نیاز جهت صدور مجوز فعالیت اقتصادی
۱۲	۶- کارت بازرگانی.....
۱۲	مدارک مورد نیاز جهت صدور کارت بازرگانی
۱۳	۷- سیستم بانکی و ارزی.....
۱۳	۸- بکارگیری نیروی کار خارجی در جزیره کیش.....
۱۳	صدور مجوز پروانه اشتغال.....
۱۳	۹- قوانین مالیاتی.....

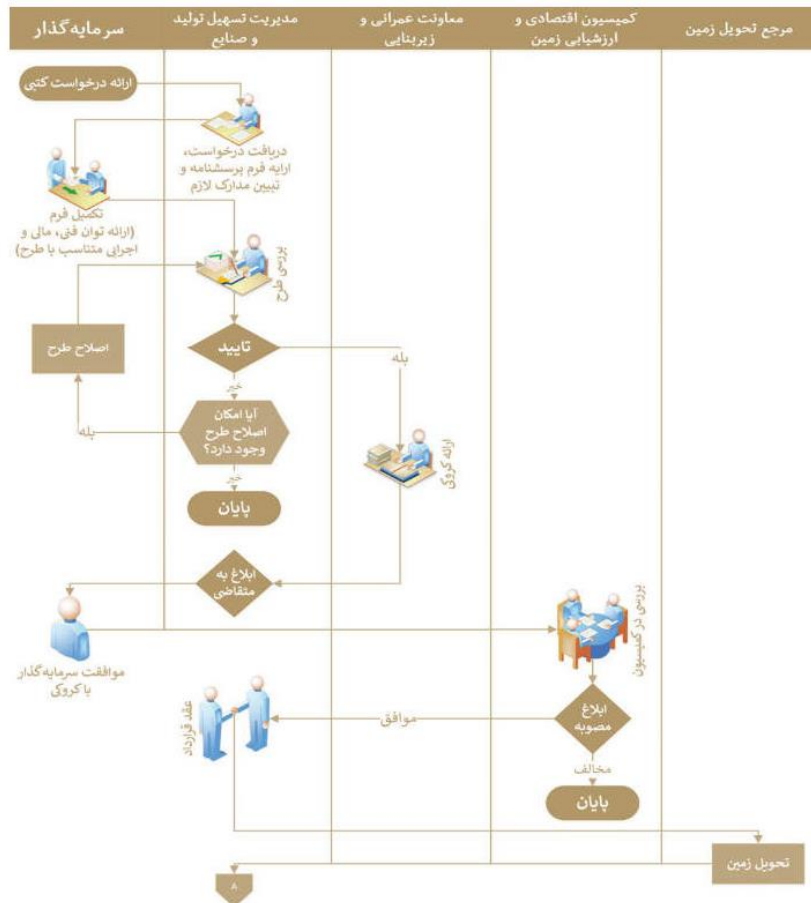
۱- سرمایه‌گذاری در حوزه صنایع

سرمایه‌گذاری در حوزه‌های صنعتی را می‌توان به دو مرحله قبل از تحویل زمین و پس از آن تقسیم نمود. لازم به ذکر است سرمایه‌گذاران می‌توانند با تأمین محل فعالیت خود از بخش‌های خصوصی و بدون درخواست زمین از سازمان منطقه آزاد و پس از اخذ جواز تأسیس و پروانه بهره‌برداری نسبت به راه‌اندازی واحد صنعتی خود اقدام نمایند.

فرایند سرمایه‌گذاری صنعتی قبل از تحویل زمین (مرحله اول)

- ارائه درخواست کتبی، تکمیل فرم درخواست و مدارک لازم
- احراز توان مالی، فنی و اجرایی متقاضی و استعلام از واحدهای ذیربط من جمله اداره محیط زیست
- بررسی طرح و تهیه دستور کار و گزارش جهت ارائه در کمیسیون امور اقتصادی و ارزشیابی زمین
- درخواست کروکی از معاونت عمرانی و زیربنایی
- ابلاغ مصوبه کمیسیون امور اقتصادی و ارزشیابی زمین و صدور جواز تأسیس پس از تصویب در هیأت مدیره سازمان
- صدور جواز تأسیس و انعقاد قرارداد

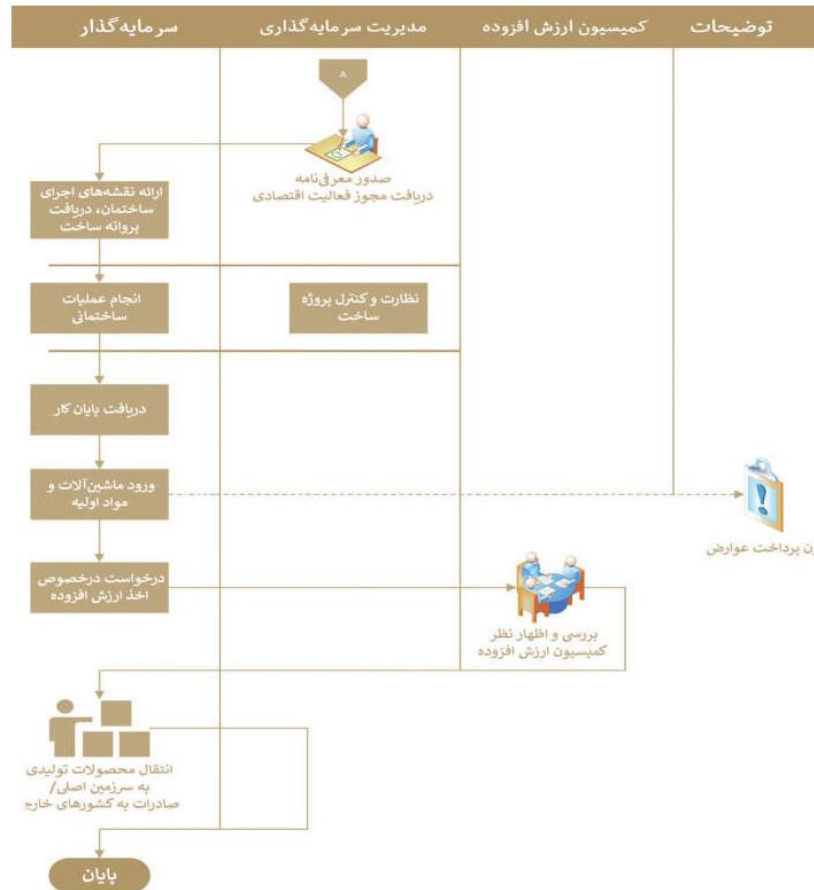
دیاگرام ۱- فرایند سرمایه‌گذاری صنعتی قبل از تحویل زمین (مرحله اول)



فرایند سرمایه‌گذاری صنعتی پس از تحویل زمین (مرحله دوم)

- ارائه نقشه‌های اجرایی ساختمان، دریافت پروانه ساخت، شروع عملیات ساختمانی، تکمیل بنا و دریافت پایان کار
- تحویل زمین
- صدور معرفی‌نامه مجوز فعالیت اقتصادی
- ورود ماشین‌آلات و مواد اولیه بدون پرداخت عوارض، نصب ماشین‌آلات و راه‌اندازی کارخانه
- صدور پروانه بهره‌برداری
- ارائه درخواست جهت اخذ سهمیه ارزش افزوده، تکمیل پرسشنامه مربوطه و اخذ درصد ارزش افزوده از کمیسیون ارزش افزوده
- انتقال محصول تولیدی به سرزمین اصلی بر اساس درصدهای اخذ شده و صادرات به کشورهای خارجی

دیاگرام ۲- فرایند سرمایه‌گذاری صنعتی پس از تحویل زمین (مرحله دوم)



جواز تاسیس

مراحل صدور جواز تاسیس

اخذ جواز تاسیس صنعتی برای راه اندازی و شروع به کار هر واحد تولیدی الزامی و مراحل آن به شرح زیر است:

- ارائه درخواست کتبی
- ارائه مدارک تکمیلی پس از موافقت اصولی اولیه
- اخذ استعلام‌های لازم و مرتبط (محیط زیست و غیره)
- پرداخت هزینه صدور جواز تاسیس (۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال) پس از بررسی کلیه مدارک و تأیید
- صدور جواز تاسیس پس از امضا متقاضی و امضای مدیریت صنایع
- ثبت جواز تاسیس در دبیرخانه سازمان و تحویل نسخه اصلی به متقاضی

مدارک مورد نیاز جهت صدور جواز تاسیس

- ارائه قرارداد محل فعالیت از قبیل سند مالکیت و اجاره نامه
- پایانکار معتبر محل فعالیت
- کد پستی قطعه
- در صورت تولیدی در زمینه بهداشتی، دارویی، صنایع غذایی باید نامه تأییدیه بهداشت نیز ارائه گردد.
- مدارک ثبتی شرکت از قبیل اساسنامه شرکت، آگهی تاسیس و تصمیمات شرکت
- کپی شناسنامه و کارت ملی اعضای شرکت
- ارائه مستندات و مدارک مالی از قبیل پرینت حساب ۶ ماهه تا یکساله و ...
- ارائه مدارک فنی مرتبط با موضوع تولیدی
- کد اقتصادی شرکت
- ارائه طرح توجیهی
- ارائه فیش واریزی به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

پس از اخذ جواز تاسیس بایستی متقاضی جهت اخذ پروانه بهره‌برداری اقدام نماید. بعد از تجهیز کامل کارگاه به ماشین‌آلات، پرسنل، مواد اولیه و ... در صورت بهره‌برداری از تولید، پروانه بهره‌برداری صادر می‌گردد. لذا در مواقعی که متقاضی پس از جواز تاسیس نیازمند زمان برای راه اندازی کارگاه باشد، در این صورت معرفی‌نامه مجوز فعالیت اقتصادی به اعتبار ۶ ماهه (تنها ۲ بار تمدید می‌گردد) صادر می‌گردد تا امکان ورود ماشین‌آلات و تجهیزات و سایر موارد را جهت راه‌اندازی و اخذ پروانه بهره‌برداری داشته باشد.

معرفی‌نامه مجوز فعالیت اقتصادی

مراحل صدور معرفی‌نامه مجوز فعالیت اقتصادی

- ارائه درخواست کتبی
- ارائه مدارک لازم
- بررسی و تأیید مدیریت صنایع
- صدور معرفی‌نامه مجوز فعالیت اقتصادی
- ثبت در دبیرخانه

مدارک مورد نیاز جهت صدور معرفی‌نامه مجوز فعالیت اقتصادی

- کپی جواز تأسیس
- پایانکار معتبر
- ارائه قرارداد محل (سند مالکیت و اجاره نامه)
- مدارک ثبت شرکت و کپی شناسنامه و کارت ملی

پروانه بهره برداری صنعتی

مراحل صدور پروانه بهره برداری صنعتی

- ارائه درخواست کتبی
- ارائه مدارک لازم
- بررسی و تایید مدیریت صنایع
- صدور پروانه پس از ارائه فیش مالی
- ثبت در دبیرخانه

مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه بهره برداری صنعتی

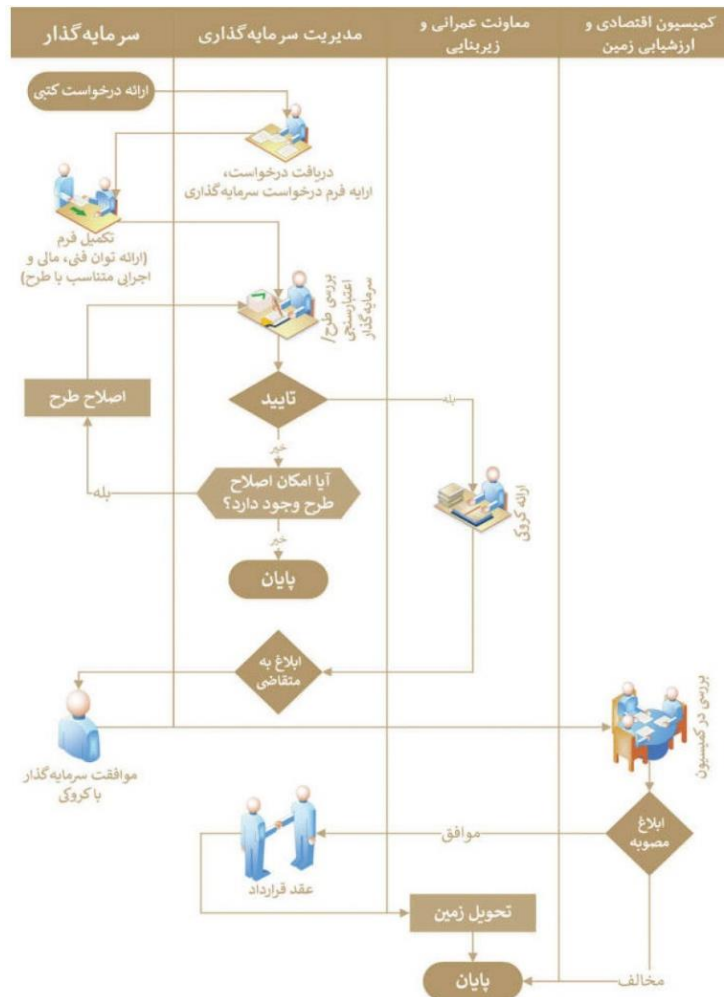
- کپی جواز تأسیس
- پایانکار معتبر
- ارائه بیمه نامه
- ارائه قرارداد محل (سند مالکیت و اجاره نامه)
- مدارک ثبت شرکت و کپی شناسنامه و کارت ملی
- فیش واریزی به ازای هر سال ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۲- سرمایه‌گذاری در حوزه غیر صنعتی

فرایند سرمایه‌گذاری غیر صنعتی

- ارائه درخواست کتبی به سازمان منطقه آزاد کیش (معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری)
- تکمیل فرم درخواست سرمایه‌گذاری و ارائه توان فنی و مالی متناسب برای انجام طرح
- بررسی طرح توجیهی و اعتبارسنجی سرمایه‌گذار در مدیریت سرمایه‌گذاری
- درخواست کروکی از معاونت عمرانی و زیربنایی سازمان منطقه آزاد توسط مدیریت سرمایه‌گذاری
- طرح موضوع سرمایه‌گذاری در کمیسیون امور اقتصادی و ارزشیابی زمین
- ابلاغ مصوبه کمیسیون امور اقتصادی و ارزشیابی زمین به سرمایه‌گذار پس از تصویب هیأت مدیره سازمان
- انعقاد قرارداد با سرمایه‌گذار
- تحویل زمین به سرمایه‌گذار

دیاگرام ۳- فرایند سرمایه‌گذاری غیر صنعتی



۳- واگذاری زمین به سرمایه‌گذاران خارجی

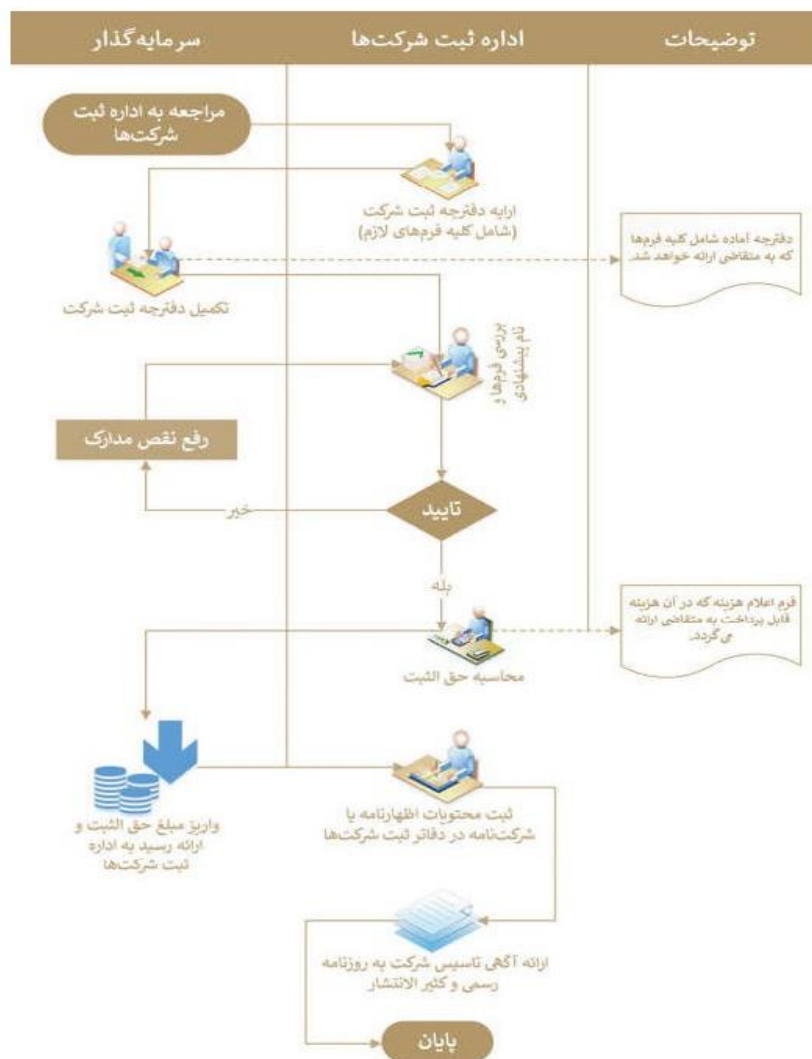
- برابر ماده ۹ آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی، فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی ممنوع است. اما در صورتیکه اتباع خارجی اقدام به ثبت شرکت در ایران نموده باشند، شرکت تابعیت ایرانی خواهد داشت و تملک زمین به نام شرکت و متناسب با طرح سرمایه‌گذاری به تشخیص سازمان منطقه آزاد مجاز می‌باشد. (طبق ماده ۴ تشریفات قانونی ثبت شرکت‌ها و مالکیت‌های صنعتی و معنوی هر شرکت یا مؤسسه‌ای که در منطقه ثبت شود و مرکز اصلی آن نیز در همان منطقه باشد، شرکت ایرانی و ثبت شده در منطقه محسوب می‌شود).
- در خصوص شرکت‌های خارجی که شعب آنها در ایران یا جزیره کیش ثبت شده است وفق ماده یک قانون راجع به ثبت شرکت، چنین شرکت‌هایی دارای تابعیت ایرانی نبوده و برابر ماده ۹ آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی ممنوع است.

۴- ثبت شرکت

به استناد ماده ۲ و ۵ مقررات سرمایه‌گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی، هیچ محدودیتی برای ثبت اشخاص حقوقی از حیث تابعیت وجود ندارد و ثبت شرکت با سهامداران صد در صد خارجی بلامانع است. سرمایه‌گذاران خارجی می‌توانند در فعالیت‌های اقتصادی منطقه به هر نسبتی سرمایه‌گذاری نمایند.

فرایند ثبت شرکت

دیاگرام ۴ - فرایند ثبت شرکت



ثبت شرکت از طریق سامانه الکترونیکی www.sherkat.kish.ir و به شرح زیر امکان پذیر است:

- تعیین نام و ارسال آن به اداره ثبت شرکتهای کیش
- تکمیل اطلاعات مؤسسين و هیئت مدیره و ارسال آن به اداره ثبت شرکتهای
- پرینت دو نسخه شرکتنامه و اساسنامه از روی سامانه فوق که به امضای کلیه مؤسسين / شرکاء / اعضای هیئت مدیره / بازرسین رسیده باشد.

مدارک مورد نیاز جهت تشکیل پرونده

- اشخاص حقیقی: کپی پاسپورت به تأیید سفارت ایران همراه با ترجمه رسمی و کد فراگیر
- اشخاص حقوقی: کلیه مدارک ثبتی شرکت و حکم نمایندگی نماینده شرکت به تأیید سفارت ایران همراه با ترجمه رسمی

مدارک مورد نیاز جهت ثبت شعبه شرکت خارجی

- تکمیل دو نسخه اظهارنامه ثبت شعبه به زبان فارسی که به امضای نماینده یا وکیل شرکت رسیده باشد.
- اختیاری نامه نماینده شرکت به تأیید سفارت ایران همراه با ترجمه رسمی آن
- کپی گواهی ثبت شرکت در کشور اصلی به تأیید سفارت ایران همراه با ترجمه رسمی
- کپی اساسنامه شرکت به تأیید سفارت ایران همراه با ترجمه رسمی
- کپی پاسپورت نماینده یا نمایندگان دارای اختیار شرکت به تأیید سفارت ایران همراه با ترجمه رسمی و کد فراگیر
- کپی آخرین بیلان مالی همراه با ترجمه رسمی

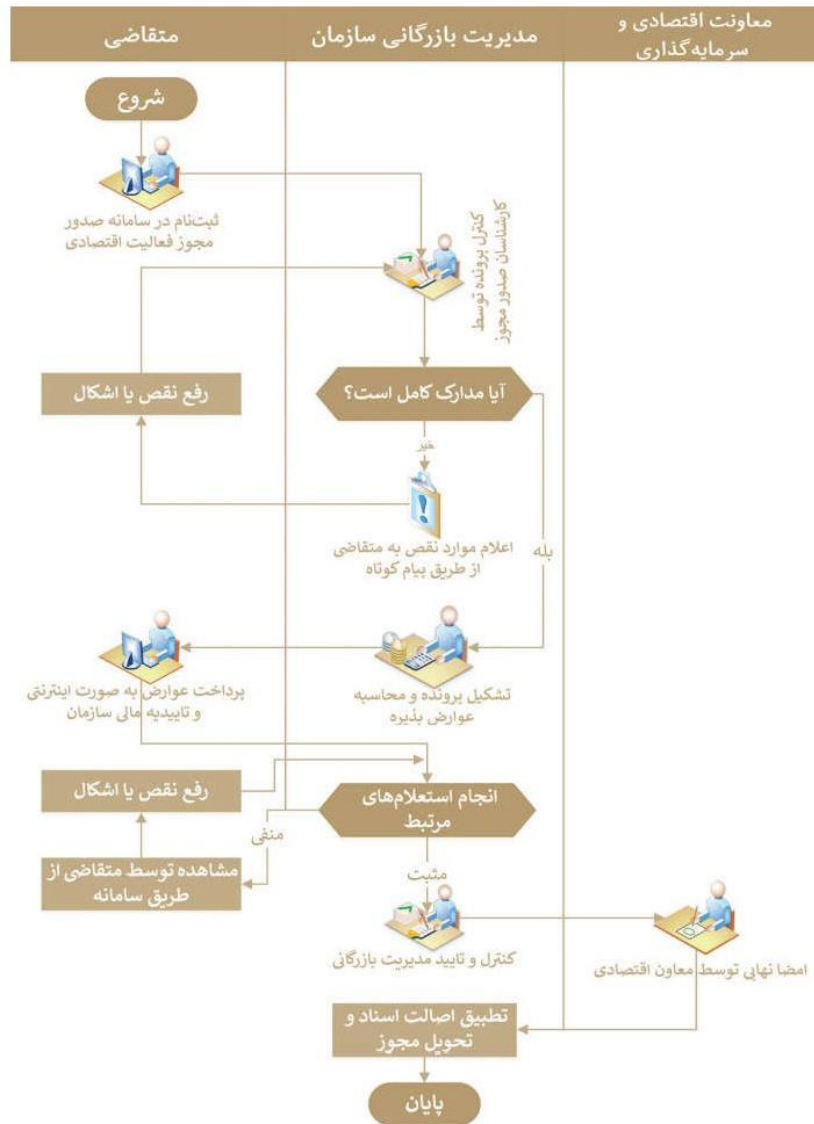
۵- مجوز فعالیت اقتصادی

کلیه افرادی که در منطقه آزاد کیش به فعالیت اشتغال دارند، به استناد ماده ۱۱ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، موظفند نسبت به دریافت مجوز فعالیت اقتصادی اقدام نموده و انجام هر نوع فعالیت مجاز و تصدی به انواع مشاغل توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، صرفاً پس از اخذ مجوز فعالیت اقتصادی امکانپذیر است. مجوز فعالیت اقتصادی به صورت یک سال و حداکثر سه ساله و بر حسب نوع کاربری و نوع فعالیت صادر میگردد.

اخذ مجوز مربوطه مشمول عوارض پذیره می‌گردد که از حاصلضرب فضای مورد استفاده واحد صنفی در نرخ تعرفه مصوب کاربری همان سال (مصوب هیات مدیره محترم سازمان) محاسبه می‌گردد.

فرایند صدور مجوز فعالیت اقتصادی

دیاگرام ۵- فرایند صدور مجوز فعالیت اقتصادی



مدارک عمومی مورد نیاز جهت صدور مجوز فعالیت اقتصادی

- تصویر سند مالکیت تفکیکی محل فعالیت با کاربری مرتبط (در صورت عدم امکان ارائه سند مالکیت، اخذ تعهد ارائه سند مالکیت در مدت حداکثر ۵ سال به تشخیص مدیریت بازرگانی)
- تصویر قرارداد خرید یا اجاره محل فعالیت با کاربری مرتبط (قرارداد اجاره باید توسط مراجع رسمی از قبیل دفترخانه اسناد رسمی، دفاتر املاک دارای مجوز فعالیت معتبر و یا دفاتر هیئت مدیره بازارها تنظیم گردد) به استثنای قراردادهایی که موجر و مستاجر هر دو شخص حقوقی باشد.
- رضایتنامه شرکاء مدنی مبنی بر صدور مجوز فعالیت اقتصادی به نام یکی از آنها که ممهور به مهر مدیریت بازارهای تجاری و خدماتی محل فعالیت باشد. برای سایر کاربریها و کالتهامه محضری ارائه گردد.
- تصویر مصدق شناسنامه متقاضی (تصویر شناسنامه مدیر عامل برای اشخاص حقوقی/ تصویر گذرنامه معتبر جهت اتباع خارجی) در صورت داشتن توضیحات، ارائه تصویر صفحه توضیحات الزامی می باشد.
- تصویر مصدق کارت شناسایی ملی
- دو قطعه عکس (جدید) متقاضی در قطع (۴*۳)
- تصویر آگهی تأسیس، تغییرات و تصمیمات شرکت (جهت اشخاص حقوقی) که به تأیید اداره ثبت شرکت ها رسیده باشد.
- ارائه گواهی پایانکار ساختمان/ پروانه معتبر ساختمان (در خصوص واحدهای در حال ساخت)
- گواهی پرداخت عوارض پذیره (یا تأییدیه پرداخت الکترونیکی عوارض)
- تأییدیه اداره اماکن نیروی انتظامی مبنی بر صلاحیت فردی (در صورت عدم ارائه پاسخ از سوی اداره اماکن ظرف مدت پانزده روز از تاریخ ارسال پرونده، پاسخ مثبت تلقی و مجوز صادر خواهد گردید)
- ارائه بیمه آتش سوزی معتبر به استثناء واحدهای دارای تأییدیه معتبر مبنی بر دارا بودن بیمه آتش سوزی از دیگر حوزه های سازمان.

۶- کارت بازرگانی

دریافت کارت بازرگانی برای صادرات و واردات در منطقه آزاد کیش از طریق مدیریت بازرگانی سازمان منطقه آزاد کیش الزامی است. صدور کارت بازرگانی به منظور ورود کالا به جزیره کیش، صرفاً با داشتن مجوز فعالیت اقتصادی معتبر و متناسب با موضوع، به صورت حداکثر سه ساله و پس از پرداخت هزینه های مربوطه امکان پذیر می باشد. شایان ذکر است این کارت جهت ورود کالا از مبدا سایر کشورها به مقصد جزیره کیش بوده و در مدیریت توسعه تجارت منطقه آزاد کیش (گمرک منطقه) دارای اعتبار است؛ همان طور که کارت بازرگانی ملی در گمرک سرزمین اصلی معتبر است.

مدارک مورد نیاز جهت صدور کارت بازرگانی

- تکمیل و ارائه فرم درخواست کارت بازرگانی
- ارائه یک قطعه عکس ۴*۳ (برای اشخاص حقوقی عکس مدیر عامل)
- ارائه رسید از امور مالی سازمان مبنی بر پرداخت هزینه صدور کارت

۷- سیستم بانکی و ارزی

تمامی بانک‌های حاضر در منطقه آزاد، شعب بانک‌های حاضر در سرزمین اصلی می‌باشند که براساس آیین‌نامه اجرایی عملیات پولی و بانکی در مناطق آزاد تجاری صنعتی و همچنین دستورالعمل اجرایی عملیات پولی و بانکی در مناطق آزاد تجاری صنعتی جمهوری اسلامی ایران فعالیت می‌نمایند و بانک ایران و اروپا تنها بانک خارجی فعال در جزیره کیش می‌باشد.

وفق ماده ۹ فصل سوم (نظام ارزی مناطق آزاد) از آیین‌نامه اجرایی عملیات پولی و بانکی در مناطق آزاد تجاری صنعتی، خرید و فروش کلیه ارزها در مقابل ریال یا سایر ارزها و کلیه معاملات و نقل و انتقالات ارزی در مناطق توسط اشخاص حقیقی و حقوقی آزاد است.

همچنین وفق ماده ۱۰ و ۱۱ این آیین‌نامه، نقل و انتقال کلیه ارزها از خارج از کشور به مناطق و از مناطق به خارج از کشور توسط اشخاص حقیقی و حقوقی آزاد است. اما نقل و انتقال ارز از سایر نقاط کشور توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به مناطق و بالعکس، تابع قوانین و مقررات ارزی کشور خواهد بود.

۸- بکارگیری نیروی کار خارجی در جزیره کیش

طبق ماده ۴۱ قانون مناطق آزاد کلیه کارفرمایان کارگاه‌های واقع در مناطق موظفند حتی الامکان نیروی کار مورد نیاز خود را از میان کارگران ایرانی تامین نمایند. با این حال در کارگاه‌های مذکور می‌توان از خدمات، تخصص و مهارت‌های متخصصان تبعه کشورهای خارجی تحت شرایط مندرج در قوانین و مقررات مناطق آزاد تجاری استفاده نمود.

صدور مجوز پروانه اشتغال

هر تبعه خارجی به شرط انعقاد قرارداد کار با کارفرمایی که دارای مجوز فعالیت اقتصادی در منطقه آزاد می‌باشد، با داشتن پروانه اشتغال صادره از سوی مدیریت کار و خدمات اشتغال هر منطقه، مجاز به کار در منطقه آزاد خواهد بود.

- داشتن گذرنامه معتبر با ویزای کار که بیش از شش ماه از اعتبار گذرنامه باقی مانده باشد.
- تکمیل پرسشنامه درخواست پروانه اشتغال اتباع خارجی در محل مدیریت کار و خدمات اشتغال
- ارائه بیمه نامه
- ارائه فرم تعهد نامه با امضا و مهر کارفرما
- داشتن کارت بهداشت از سازمان بهداشت منطقه
- ارائه مدارک تحصیلی مناسب با شغل درخواستی
- ارائه فیش واریزی وجه صدور پروانه اشتغال

۹- قوانین مالیاتی

به استناد ماده ۱۳ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی، اشخاص حقیقی و حقوقی که در مناطق آزاد به انواع فعالیت‌های اقتصادی اشتغال دارند، نسبت به هر نوع فعالیت اقتصادی در منطقه آزاد از تاریخ بهره برداری مندرج در مجوز به مدت بیست سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم معاف خواهند بود و پس از انقضای بیست سال تابع مقررات مالیاتی خواهند بود.