
柬埔寨政策优势

柬埔寨政府给予外资与内资基本同等的待遇，《投资法》（1994年8月4日柬埔寨王国第一届国会特别会议通过）及其修正法（1997年、1999年两度修订）为外国投资提供了保障和相对优惠的税收、土地租赁政策。此外，外国投资同样可享受美、欧、日等28个国家/地区给予柬埔寨的普惠制待遇（GSP）。

一、投资保障

1. 柬埔寨政府对投资者提供的投资保障包括：

- （1）对外资与内资基本给予同等待遇，所有的投资者，不分国籍和种族，在法律面前一律平等；
- （2）柬埔寨政府不实行损害投资者财产的国有化政策；
- （3）已获批准的投资项目，柬埔寨政府不对其产品价格和服务价格进行管制；
- （4）柬埔寨无外汇管制。外汇可自由进。

二、投资政策

1. 来柬投资主要政策优惠：

优惠政策	内容
资金监管	柬政府为了推动经济的迅速发展，实行全面开放政策，鼓励对外贸易和引进外国投资，废除非关税障碍，取消进出口许可证制度，不实行外汇管制，允许外汇资金自由出入，利润用于再投资免税。

规划和建设报批	实行较为宽松的报批制度,且在获批后仍可根据实际施工需求作调整报批。
预售政策	根据柬财经部的规章制度,项目获批后可根据实际情况在开工前进行预售,可单独出售土地,可卖期房,不限价购。可办理土地产权证书或房屋产权证书。
增值税	税率10% (计税基础是增值额)
盈利税	最长可达9年的免税期,免税期过后的税率是20%。
财产转让交易税	销售土地及建筑物需根据财经部指导价格缴纳4%交易税。柬中综合投资开发试验区属于长期租赁土地,交易时不受此条限制
无遗产税	对中高端物业交易具有鼓励作用

2. 特别经济区享受的优惠政策

受益人	优惠政策
经济区开发商	<ol style="list-style-type: none"> 1. 利润税免税期最长可达 9 年; 2. 经济区内基础设施建设使用设备和建材进口免征进口税和其他赋税; 3. 经济区开发商可根据《土地法》取得国家土地特许,在边境地区或独立区域设立特别经济区,并将土地租赁

	给投资企业。
区内投资企业	1. 与其他合格投资项目同等享受关税和税收优惠； 2. 产品出口国外市场的，免征增值税。产品进入国内市场的，应根据数量缴纳相应增值税。
全体	1. 经济区开发商、投资人或外籍雇员有权将税后投资收入和工资转账至境外银行； 2. 外国人非歧视性待遇、不实行国有化政策、不设定价格。

3. 对外贸易进出口政策

商业部负责出口审批和免税进口核准手续。在多数情况下，进口货物无需许可证。但部分产品需要获得相关政府部门特别出口授权或许可后方可出口。

政策	内容
作为最不发达国家享受的出口优惠	作为最不发达国家，欧、美、日等 28 个国家给予柬埔寨普惠制待遇。美国给予柬埔寨较宽松的配额和进口关税，欧盟在“除军火外所有商品倡议”下，给予柬埔寨除军火外几乎所有产品零关税的待遇。
出口商品当地含量及原产地原则	柬埔寨目前无当地含量要求，即不限制使用进口原材料、零部件（除有害物质外）。但根据普惠制的原产地规则要求，出口至美国的产品，原产地规则对当地含量的最低要求为 35%（符合条件的东盟成

出口优惠、限制	<p>员国)。在“除军火外所有商品倡议”下，原产地规则要求出口产品至少有 40%的含量出自出口国。</p> <p>根据投资法修正法，由柬埔寨投资委员会批准的出口型合格投资项目可享受免税期或特别折旧。其出口产品增值税享受退税或贷记出口产品的原材料。</p>
免税进口	<p>根据投资法修正法，由柬埔寨投资委员会批准的出口型合格投资项目可免税进口生产设备、建筑材料、原材料和生产投入附件。</p>
进出口商品检验检疫	<p>目前，柬埔寨全部进出口货物均接受检验，政府正计划逐年降低检验比率。</p>
关税税率	<ol style="list-style-type: none">1. 除少数产品外，一般出口货物不需缴纳关税。2. 所有货物在进入柬埔寨时均应缴纳进口税，投资法或其他特殊法规规定享受免税待遇的除外。3. 在东盟自由贸易协定的共同有效关税体制下，从东盟其他国家成员国进口、满足原产地规则规定的产品可享受较低的关税税率或无关税。

4. 其他优惠政策

政策	内容
“开放天空”政策	<p>外国航班可直航，已开放直升机低空航空管制。</p> <p>2000 年柬埔寨宣布对外“开放天空外国航空公司航班可以直接飞往暹粒、金边等旅游旺地。在柬国境内，直升机更可成为高端游客出行的选择”政策，可尽情享受豪华私人飞行之旅。</p>
《外国人不动产权法》	<p>根据《外国人不动产权法》规定，外国人在柬埔寨购买高层建筑第二层以上的房屋，可获得与本国公民相同的房产产权证，并可自主进行房屋租赁及买卖，享有权为永久，无年限限制。</p>
购房区域	<p>柬埔寨政府对外国人购房地域存在限制，但本项目不属于限制区域。外国人不能够拥有离陆地边界线 30 公里内的多业主房屋私人部分的产权，除非多业主房屋位于特别经济区内、重要居民集中区内和柬埔寨王国政府规定的地区内。本项目在陆地边界线 30 公里以外，不属于柬政府限制购房区域。</p>

三、 外汇管理政策

根据柬埔寨《外汇法》规定：允许居民自由持有外汇。通过授权银行进行的外汇业务不受管制。只要在柬埔寨商业主管部门注册的企业均可开立外汇账户。

四、 中柬政府互惠政策

双方签订协议	内容
中国与柬埔寨签署双边投资保护协定	<p>1. 1996年7月，中国与柬埔寨签署《中华人民共和国政府和柬埔寨王国政府关于相互保护和促进投资协定》。</p> <p>2. 2010年1月1日，中国-东盟自贸区的全面建成，进一步为中柬经贸合作开辟更加宽广和畅通的渠道，提供更多的机会。2010年，吴邦国委员长访柬期间，双方签署16项协议，涉及基础设施建设、水利资源开发利用、通讯技术、能源开发等领域。</p> <p>3. 2016年10月13日习近平主席与洪森总理共同见证签署中国及柬埔寨签订关于共同推动产能与投资合作重点项目谅解备忘录中【柬中综合投资开发试验区】被列入第六项。</p>
中国—东盟自贸区协议	<p>中柬双方于2009年10月1日起正式启动降税程序。</p> <p>中国于2010年1月1日率先对柬埔寨绝大部分产品实现零关税，柬埔寨2011年实行降税，2015起对中国90%以上产品实现零关税。。</p>

中国与柬埔寨 签署的其他协 定

双边签署的其他协定包括：《中柬贸易协定》（1996年7月）、《中柬旅游合作协定》（1999年2月）、《中柬关于成立经济贸易合作委员会协定》（2000年11月）、《中柬农业合作谅解备忘录》（2000年11月）、《中柬关于旅游规划合作的谅解备忘录》（2004年4月）等

五、移民政策

据柬埔寨《移民法》规定，投资移民分为两类：一是前来柬考察投资可能性的外国人，二是已得到柬埔寨发展理事会（CDC）颁发的投资许可证的外国人。根据柬国籍法的规定，外国人可通过一定程序申请加入柬籍。

移民柬埔寨具有以下优势：

- 1、加入柬籍即可有资格购买柬埔寨土地的所有权
- 2、拥有柬护照可免签国家越南、老挝、泰国、印尼、缅甸及东南亚等国家
- 3、柬埔寨移民条件低
- 4、申请时间短，2-3个月一步到位拿护照，费用低
- 5、无移民监、生育限制，无须解释资金来源
- 6、准备资料简单，流程简便快捷