

บทที่ 4

การประกอบธุรกิจในราชอาณาจักรกัมพูชา

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการองค์กรธุรกิจ ได้แก่ ข้อมูลการจดทะเบียนและจัดตั้งองค์กรธุรกิจ การค้า การนำเข้าและส่งออก ภาษีต่างๆ อัตราแลกเปลี่ยน และการครอบครองที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ โดยมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านธุรกิจและการค้า ประกอบด้วย

- Law on Commercial Enterprises (2005)
- Law on Commercial Arbitration (2006)
- Law on the Commercial Regulations and Commercial Register (1995) and the Amendments (1999)
- Law on Concessions (2007)
- Sub-Decree No. 146 on Economic Land Concession (2005)
- Sub-Decree No 126 on Management and Use of Co-owned Buildings (2009)
- Law on Labor (1993)
- Law on Taxation

4.1 การจดทะเบียนก่อตั้งบริษัท.....



(ที่มา : www.static.wixstatic.com, 2015)

โดยหลักการทั่วไปแล้วการดำเนินธุรกิจในประเทศกัมพูชานั้นสามารถจัดตั้งนิติบุคคลได้หลายรูปแบบ ทั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทจำกัด ธุรกิจต่างชาติเป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศโดย Law on Commercial Enterprises (2005) กำหนดให้บริษัทต่างชาติอาจเข้ามาดำเนินธุรกิจในกัมพูชาได้ในรูปแบบของสำนักงานตัวแทน สำนักงานสาขา หรือบริษัทจำกัด กรณีที่ถือว่าบริษัทต่างชาติเข้ามาดำเนินกิจการในกัมพูชา ได้แก่

- 1) เช่าพื้นที่เพื่อใช้ในการผลิต แปรรูป หรือประกอบธุรกิจบริการมากกว่า 1 เดือน
- 2) จ้างงานบุคคลใดทำการงานมากกว่าหนึ่งเดือน
- 3) ประกอบการงานอื่นตามที่กฎหมายแห่งราชอาณาจักรกัมพูชาให้อำนาจไว้

ทั้งนี้ชาวต่างชาติไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลนั้นจะสามารถดำเนินธุรกิจในประเทศกัมพูชาได้ผ่านทาง การจดทะเบียนนิติบุคคลในรูปแบบ บริษัทจำกัด (Limited Liability Company: LLC) ถ้ามีต่างชาติถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 51 หรือสำนักงานตัวแทน (Representative Office) หรือจัดตั้งเป็นสาขาของบริษัทต่างชาติ (Branch a Foreign Company)

ขั้นตอนการจดทะเบียนบริษัท

การยื่นคำร้องจดทะเบียนจัดตั้งธุรกิจทั่วไปในประเทศกัมพูชาสามารถทำได้ที่สำนักงานจดทะเบียนบริษัทและธุรกิจ (Registrar of Companies and Businesses) กรมจดทะเบียนธุรกิจ (Business Registration Department) กระทรวงพาณิชย์ (Ministry of Commerce: MOC) ณ กรุงเทพมหานคร หรือสาขาของสำนักงานจดทะเบียนพาณิชย์ในต่างจังหวัด

ก่อนดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ผู้ประกอบการต้องได้รับการยินยอมเข้าครอบครองสถานประกอบการจากศาลากลางจังหวัด (City Hall) หรือจังหวัดในท้องถิ่นที่ตั้งกิจการ โดยขั้นตอนการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัดในประเทศกัมพูชามี 5 ขั้นตอน ดังนี้ (กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์, 2556 การจดทะเบียนจัดตั้งธุรกิจในประเทศกัมพูชา)

1) นำเงินทุนจดทะเบียนฝากธนาคาร

ผู้ประกอบการต้องนำเงินทุนจดทะเบียนขั้นต่ำจำนวน 4,000,000 KHR ไปฝากธนาคารก่อนดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนที่ธนาคารในกัมพูชาที่ได้รับอนุญาต โดยธนาคารต้องออกหลักฐานใบสำคัญแสดงรายการเงินในบัญชีเงินฝาก (Bank Statement) ทั้งนี้ไม่มีจำกัดเวลาในการฝากเงินให้ครบจำนวนทั้งหมด

2) ตรวจสอบชื่อบริษัท

ผู้ประกอบการตรวจสอบชื่อบริษัทจำกัดที่กรมจดทะเบียนธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์ โดยชื่อจะต้องไม่ซ้ำกับบริษัทที่จัดตั้งอยู่แล้ว และห้ามใช้คำต้องห้ามที่ไม่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทสามารถใช้ชื่อในอักษรเขมรหรือใช้ตัวอักษรละตินก็ได้ โดยต้องให้ชื่อละตินอยู่ใต้ชื่อในภาษาเขมรและมีขนาดอักษรเล็กกว่าอักษรเขมร สำหรับสาขาของบริษัทจะต้องใช้ชื่อตามบริษัทหลัก โดยมีคำว่าสาขา (Branch) อยู่ด้านบนหรือด้านหน้าชื่อสาขา

3) ประกาศข้อมูลบริษัท (ข้อบังคับบริษัท/บริคณห์สนธิ) ลงในหนังสือพิมพ์

กรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนที่ได้รับมอบอำนาจ เผยแพร่ข้อมูลภาพรวมบริษัทลงในหนังสือพิมพ์ที่เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในกัมพูชา โดยข้อมูลประกอบด้วย

- (1) ชื่อ ที่อยู่ และรูปแบบบริษัท
- (2) วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ
- (3) จำนวนเงินทุนที่เป็นเงินสด
- (4) รายละเอียดกรรมการบริษัท (ชื่อ ที่อยู่ สัญชาติ และอาชีพ)

โดยผู้ยื่นขอจดทะเบียนจะต้องเตรียมหลักฐานยืนยันการลงประกาศในหนังสือพิมพ์มาพร้อมทั้งคำขอจดทะเบียนด้วย

4) ยื่นขอจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท

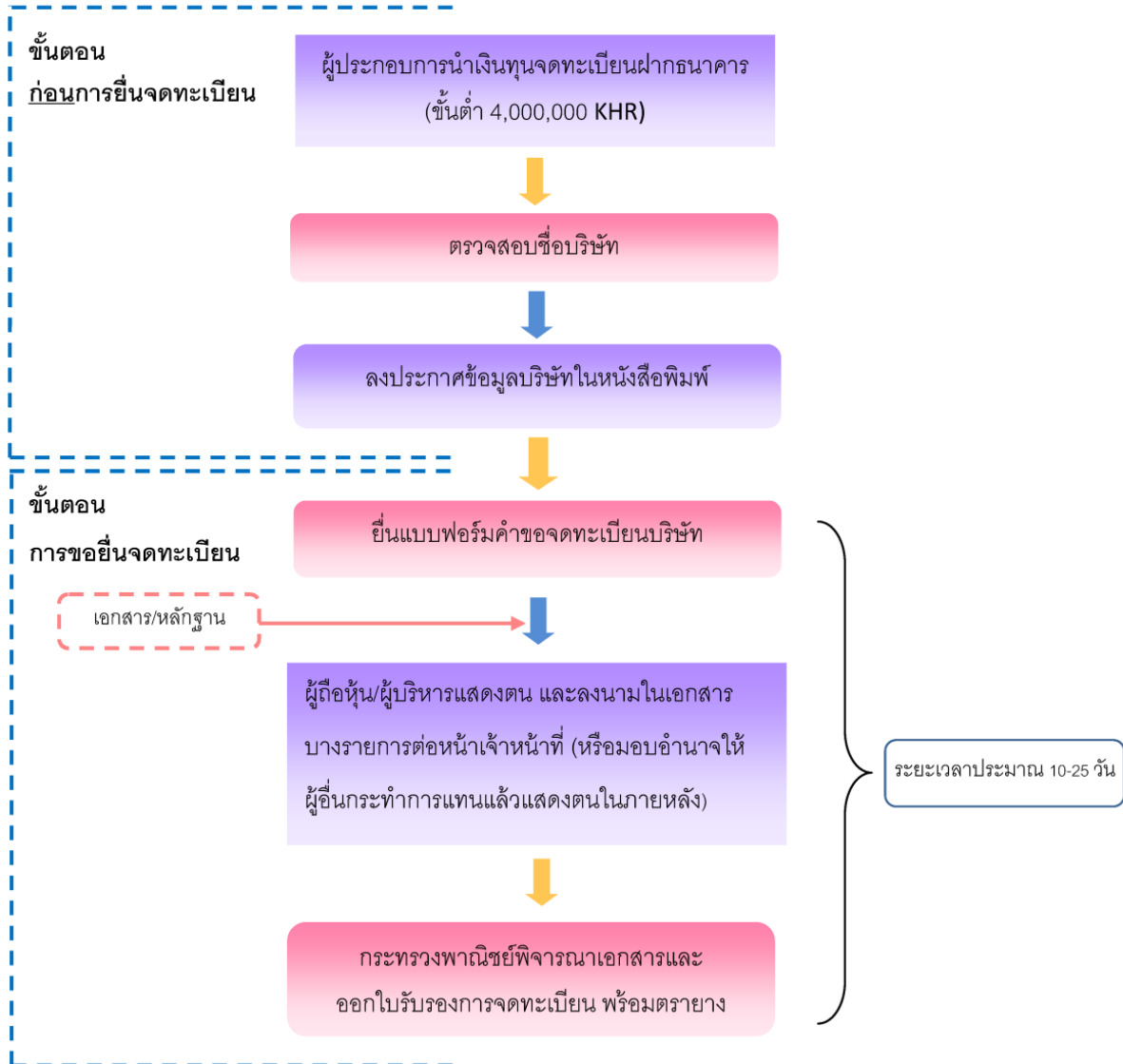
ผู้ประกอบการยื่นแบบฟอร์มคำขอจัดตั้งบริษัท พร้อมกับเอกสารหลักฐาน ณ สำนักงานจดทะเบียนพาณิชย์ ผู้ถือหุ้นหรือผู้บริหารต้องแสดงตน และลงนามในเอกสารบางรายการต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่สามารถมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนแล้วแสดงตนในภายหลังได้ (ก่อนสำนักงานออกใบรับรองการจดทะเบียน)

5) สำนักงานจดทะเบียนพิจารณาคำขอและออกใบรับรองการจดทะเบียน

สำนักงานจะส่งสำเนาเอกสารให้กับกองกฎหมายของกระทรวงฯ และศาลพาณิชย์พิจารณา เมื่อบริษัทได้รับอนุมัติการจดทะเบียน กระทรวงจะประกาศขึ้นทะเบียนบริษัทและออกใบรับรองการจดทะเบียน

ทะเบียนพร้อมตารางให้แก่บริษัท ทั้งนี้ ระยะเวลาดำเนินการจดทะเบียนอาจแตกต่างกันในแต่ละกรณี โดยอาจใช้ระยะเวลาประมาณ 10-25 วัน

ขั้นตอนการจดทะเบียนธุรกิจในประเทศกัมพูชา



รูปที่ 4.1 แสดงขั้นตอนการจดทะเบียนธุรกิจในประเทศกัมพูชา
(ที่มา: กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์, 2556)

4.2 การนำเข้าและส่งออก.....

ในด้านนโยบายการค้าต่างประเทศ กัมพูชาไม่มีข้อกีดกันทางการค้าโดยใช้ใบอนุญาตหรือโควตานำเข้า ยกเว้นกับสินค้าที่ต้องห้ามตามกฎหมายหรือสินค้าตามข้อกำหนด ต้องขอใบอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ ยารักษาโรค ัญมณี ทองคำ และกรด เป็นต้น ยกตัวอย่างเช่น ก่อนที่จะอนุญาตให้นำเข้ายารักษาโรคของกัมพูชา ผู้นำเข้าและผู้ผลิตยาในต่างประเทศ จะต้องจดทะเบียนตำรับยารักษาโรคที่กระทรวงสาธารณสุขกัมพูชาก่อน และเมื่อต้องการนำเข้าต้องขอใบอนุญาตที่มีอายุให้นำเข้าภายใน 6 เดือน จากกระทรวงสาธารณสุขทุกครั้ง ส่วนการนำเข้ากรดต้องขอใบอนุญาตนำเข้าที่กระทรวงอุตสาหกรรม (กรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์, 2554 คู่มือการค้าและการลงทุนในราชอาณาจักรกัมพูชา)

4.3 ภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจ.....

ภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจในประเทศกัมพูชาที่สำคัญ ประกอบด้วย

ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (Personal Income Tax)

บุคคลทั่วไปจะต้องทำการชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเป็นรายปี โดยต้องชำระตามอัตราการเพิ่มของเงินได้ประจำปี ดังนี้

ตารางที่ 4.1 อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา สำหรับคิดเป็นรายปี

รายได้ (เรียล/ปี)	อัตราภาษี
ต่ำกว่า 750,000	0 %
750,000 – 1,000,000	5 %
1,000,001 – 10,000,000	10 %
10,000,001 – 20,000,000	15 %
เกิน 20,000,000	20 %

(ที่มา: กรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์, 2554 คู่มือการค้าและการลงทุนราชอาณาจักรกัมพูชา)

ภาษีกำไร (Tax on Profit)

นิติบุคคล มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้จากกำไรของบริษัทที่เกิดขึ้นจริงในปีภาษีนั้น ซึ่งจะถูกรับเก็บในอัตรา 20% เว้นแต่จะได้รับการลดหย่อนหรือยกเว้นจากกรมการส่งเสริมการลงทุนซึ่งอาจได้รับยกเว้นภาษีทั้งหมดหรือบางส่วน (ในอัตรา 9% หรือ 0%) กิจกรรมที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนจากรัฐ อาจจะได้รับลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีเงินได้ (Amended Law on Taxation) แต่สำหรับธุรกิจเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติบางประเภท เช่น แร่อัญมณี น้ำมัน หรือก๊าซธรรมชาติ จะต้องเสียภาษีในอัตรา 30%

การคำนวณภาษีเงินได้หรือภาษีกำไร จะคำนวณจากเงินได้สุทธิหลังหักค่าใช้จ่าย (คล้ายกับกฎหมายภาษีของไทย) ในอัตราคงที่และอัตราก้าวหน้า (Progressive Rate) ตามประเภทของกิจการ ดังนี้

ตารางที่ 4.2 อัตราภาษีกำไร

ประเภทของธุรกิจ	อัตราภาษี
ธุรกิจด้านกฎหมาย	20 %
ธุรกิจการผลิตน้ำมัน ก๊าซธรรมชาติ การสำรวจขุดค้นทรัพยากรธรรมชาติ	30 %
ธุรกิจที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนที่ได้รับอนุมัติ ระหว่างปี 2003-2008	9 %
ธุรกิจที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากคณะกรรมการการลงทุน (ไม่เกิน 8 ปี)	0 %
ธุรกิจประกันภัยที่รับประกันความเสี่ยงด้านการลงทุนในกัมพูชา	5 %

(ที่มา: กรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์, 2554 คู่มือการค้าและการลงทุนราชอาณาจักรกัมพูชา)



(ที่มา: <http://www.stauditandlaw.com/>)

กรณีนิติบุคคล (Corporation) การจัดเก็บภาษีกำไรจำแนกตามประเภทของกิจการ ดังตารางต่อไปนี

ตารางที่ 4.3 อัตราภาษีกำไร กรณีที่เป็นนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	อัตราภาษี
บุคคลมีภูมิลำเนาในกัมพูชา	0-20 %
ที่ได้รับสิทธิยกเว้นภาษี (Tax Holiday) จาก CDC	0 %
ประกันภัย (เก็บจากยอดเบี้ยประกัน)	5 %
ที่ได้รับการส่งเสริมจาก CDC	9 %
มาตรฐานทั่วไป	20 %
น้ำมัน ก๊าซธรรมชาติ และทรัพยากรธรรมชาติ	30 %

(ที่มา: กรมส่งเสริมการค้าส่งออก กระทรวงพาณิชย์, 2554 คู่มือการค้าและการลงทุนราชอาณาจักรกัมพูชา)

กรณีไม่ใช่นิติบุคคล (Non-Corporation) จะมีการจัดเก็บภาษีกำไรในอัตราก้าวหน้า ดังตารางต่อไปนี

ตารางที่ 4.4 อัตราภาษีกำไร กรณีที่ไม่ใช่นิติบุคคล

กำไร (เรียงต่อปี)	อัตราภาษี
0 - 6,000,000	0 %
6,000,001 - 15,000,000	5 %
15,000,001-102,000,000	10 %
102,000,001-150,000,000	15 %
มากกว่า 150,000,000	20 %

(ที่มา: กรมส่งเสริมการค้าส่งออก กระทรวงพาณิชย์, 2554 คู่มือการค้าและการลงทุนราชอาณาจักรกัมพูชา)

ภาษีเงินเดือน

นิติบุคคลมีหน้าที่ในการหักภาษีเงินเดือนจากการจ่ายเงินเดือนค่าจ้าง หรือ เงินได้อื่นๆ ที่จ่ายให้แก่ลูกจ้างทุกคน และนำส่งภาษีภายในวันที่ 15 ของแต่ละเดือน ทั้งนี้อัตราภาษีเงินเดือนของลูกจ้างชาวกัมพูชาและชาวต่างชาติใช้นั้นใช้อัตราภาษีเดียวกัน โดยถือว่าผู้ที่มีถิ่นที่อยู่ในกัมพูชาจะต้องเสียภาษีจากรายได้ทั้งที่เกิดในประเทศกัมพูชาและนอกประเทศ สำหรับบุคคลที่ไม่มีถิ่นที่อยู่ในประเทศกัมพูชานั้นจะเสียภาษีเฉพาะรายได้ที่เกิดจากประเทศกัมพูชาเท่านั้น

ตารางที่ 4.5 อัตราภาษีเงินเดือน

จำนวนเงินเดือน (เรียล)	อัตราภาษี
0 – 500,000	0 %
500,001 – 1,250,000	5 %
1,250,001 – 8,500,000	10 %
8,500,001 – 12,500,000	15 %
12,500,001 ขึ้นไป	20 %
สวัสดิการ	20 % ของราคาตลาด
บุคคลที่ไม่มีถิ่นที่อยู่ในกัมพูชา	อัตราคงที่ 20 %

(ที่มา: สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม, 2555 คู่มือการค้าและการลงทุนในประเทศกัมพูชา)

ภาษีมูลค่าเพิ่ม (Valued Added-Tax: VAT)

รัฐบาลกัมพูชาเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มกับการขายสินค้าและการให้บริการเกือบทุกชนิด รวมทั้งการนำเข้าสินค้าทุกรายการในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าที่มีการซื้อขาย ยกเว้นกรณีการซื้อขายที่ดินและเงินตรา ของใช้ทางการทูตและองค์กระหว่างประเทศ และกิจการที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมาย เช่น โรงพยาบาล ไพรชณีย์ องค์การที่ไม่แสวงหากำไร เป็นต้น ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาษีมูลค่าเพิ่ม จะต้องจดทะเบียนสำหรับเข้าระบบภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อจดทะเบียนธุรกิจ

ภาษีนำเข้าและส่งออกสินค้า

การนำเข้าสินค้าจะต้องเสียภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิตสำหรับสินค้าบางกลุ่ม และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีศุลกากรในการนำเข้าสินค้าจะมี 5 อัตรา

- อัตรา 0% สำหรับสินค้าตามประกาศและนโยบายรัฐที่จะไม่เก็บภาษี
- อัตรา 7% สำหรับสินค้าพื้นฐานและวัตถุดิบ
- อัตรา 15% สำหรับเครื่องจักรและอุปกรณ์
- อัตรา 35% สำหรับสินค้าสำเร็จรูปและสินค้าที่รัฐต้องการคุ้มครองการผลิตในประเทศ
- อัตรา 50% สำหรับสินค้าฟุ่มเฟือย

สำหรับภาษีส่งออกจะเก็บเฉพาะสินค้าบางประเภท ได้แก่

- ยางธรรมชาติ อัตรา 2, 5 และ 10% ขึ้นกับการแปรรูป
- ไม้แปรรูป อัตรา 5 และ 10% ขึ้นกับการแปรรูป
- สินค้าประมง และแร่อัญมณีที่ยังไม่ได้เจียรไน อัตรา 10%

4.4 กฎระเบียบทางการเงิน.....

แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ



(ที่มา : www.holiday-in-angkor-wat.com, 2010)

ประเทศกัมพูชามีการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศให้เป็นไปตามกฎหมายอัตราแลกเปลี่ยน (Law on the Foreign Exchange 1997) ซึ่งกำหนดให้ธนาคารที่ตั้งขึ้นถาวรในกัมพูชาเท่านั้นที่มีสิทธิ์ได้รับอนุญาตให้ดำเนินธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตรา และให้มีการแลกเปลี่ยนเงินตราได้อย่างเสรีโดยการห้ามมิให้ธนาคารที่ได้รับอนุญาตแลกเปลี่ยนเงินตราจำกัดวงเงินในการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ แต่ธนาคารดังกล่าวจะต้องรายงานต่อธนาคารแห่งประเทศไทย กัมพูชา เมื่อมีการแลกเปลี่ยนเงินตั้งแต่ 10,000 ดอลลาร์สหรัฐขึ้นไป แต่ทั้งนี้หากเกิดสถานการณ์ที่กัมพูชา

สถานการณ์ไม่สงบภายในประเทศ หรือเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงิน ธนาคารแห่งชาติกัมพูชามีอำนาจสงวนสิทธิ์ในการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม 2555 คู่มือการค้าและการลงทุนในประเทศกัมพูชา)

ระบบธนาคาร

สถาบันการเงินในกัมพูชาอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย (National Bank of Cambodia: NBC) ที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลสถาบันการเงิน ได้แก่ การให้ใบอนุญาต/เพิกถอนใบอนุญาต กำกับดูแลและตรวจสอบสถาบันการเงิน ผู้ชำระบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน การออกระเบียบหลักเกณฑ์เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเป็นแหล่งกู้ยืมเงินของธนาคารพาณิชย์ (Lender of Last Resort)

ระบบธนาคารมีการพัฒนาและเติบโตอย่างต่อเนื่อง NBC ซึ่งมีบทบาทการกำกับดูแลสถาบันการเงินได้ปรับและพัฒนาวิธีการกำกับตรวจสอบสถาบันการเงินจากเดิม Ruled-based เป็น Risk-based และเป็น Forward-looking มากขึ้น นอกจากนี้ NBC ยังปรับปรุงวิธีการรายงานข้อมูลจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันไมโครไฟแนนซ์ มาเป็นการนำส่งตัวเลขและข้อมูลผ่านทาง Online ซึ่งทำให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับสถาบันการเงินที่ถูกต้องและทันเวลา ช่วยลดอุปสรรคและต้นทุนในการยื่นเอกสาร และยังเป็น การส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในวงการสถาบันการเงินของกัมพูชาอีกด้วย ทั้งนี้ กัมพูชาอนุญาตให้ต่างชาติถือหุ้นได้ 100% (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2557)



(ที่มา : www.oknation.net, 2550)

สถาบันการเงินกัมพูชา ประกอบด้วย ธนาคารพาณิชย์ จำนวน 35 ธนาคาร ธนาคารเฉพาะกิจ จำนวน 9 ธนาคาร สถาบันไมโครไฟแนนซ์ จำนวน 38 แห่ง สำนักงานตัวแทนธนาคารต่างประเทศ จำนวน 6 แห่ง ตัวแทนแลกเปลี่ยนเงิน จำนวน 1,676 แห่ง และ Financial Leasing อีก 2 แห่ง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) โดยมีธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 ลำดับแรก คือ Cambodia Public Bank, Aleda Bank, Canadia Bank, และ ANZ Royal Bank

การส่งเงินทุน/กำไรกลับประเทศ

กัมพูชา ไม่มีการจำกัดในการโอนเงินทุนหรือผลกำไรที่ได้จากการลงทุนออกนอกประเทศ กฎหมายเกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนเงินตราให้อำนาจธนาคารแห่งประเทศไทยในการควบคุมดูแลการส่งออกเงินตราไปนอกประเทศ ในกรณีนักท่องเที่ยวที่นำเงินเข้าหรือออกประเทศในสกุลเงินใดก็ตาม หากมีมูลค่าตั้งแต่ 10,000 เหรียญสหรัฐขึ้นไป จะต้องสำแดงต่อเจ้าหน้าที่ศุลกากร ธนาคารที่เป็นผู้ทำธุรกรรมจะต้องรายงานต่อธนาคารแห่งประเทศไทย กัมพูชา เมื่อมีการนำเงินสดที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศออกจากกัมพูชา

4.5 การครอบครองที่ดินในประเทศกัมพูชา.....

กฎหมายที่ดินของกัมพูชา Land on Law (2001) ไม่อนุญาตให้ต่างชาติครอบครองเป็นเจ้าของที่ดิน แต่ยอมให้เช่าใช้ประโยชน์ได้ถึง 70 ปี โครงการที่ได้รับการส่งเสริมลงทุน หรือ QIP สามารถเช่าที่ดินในระยะยาว หรือได้รับสิทธิ์การใช้ประโยชน์ในรูปแบบของสัมปทาน (Economic Land Concessions: ELCs)

ในปี ค.ศ. 2010 กัมพูชาได้ปรับแก้กฎหมายโดยยอมให้ต่างชาติถือครองอาคารสูงที่มีหลายชั้นได้ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป และมีกรรมสิทธิ์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของพื้นที่อาคาร แต่ไม่อนุญาตให้เป็นเจ้าของร่วมในอาคารที่อยู่ใกล้ชายแดนในรัศมี 30 กม. ยกเว้นถ้าอยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษ (Special Economic Zones) หรืออยู่ในเขตพื้นที่ที่รัฐกำหนดให้

โครงสร้างการลงทุนในที่ดิน



(ที่มา : www.manager.co.th, 2555)

ผู้ที่มีสิทธิในการถือครองที่ดินในกัมพูชา ได้แก่ ผู้ที่มีสัญชาติกัมพูชา และนิติบุคคลที่มีสิทธิ์เสมือนเป็นชาวกัมพูชา ซึ่งได้แก่ นิติบุคคลที่มีชาวกัมพูชาถือหุ้นและมีสิทธิในการออกเสียงร้อยละ 51 ขึ้นไป นักลงทุนต่างชาติส่วนใหญ่นิยมเช่าที่ดินเพื่อการลงทุนในระยะยาว (15 ปี ขึ้นไป) โดยการขอสัมปทานจากภาครัฐหรือการเป็นผู้ครองสิทธิ์รายย่อย (ร้อยละ 49) ในบริษัทที่มีชาวกัมพูชาเป็นเจ้าของ ชาวต่างชาติไม่มีสิทธิถือครองที่ดินตาม

กฎหมายของกัมพูชาแต่สามารถทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อการลงทุนระยะยาว ซึ่งอนุญาตให้มีการซื้อขายหรือเช่าต่อสัญญาเช่าอื่นๆ หรือใช้ค่าประกันการกู้ยืมเพื่อการลงทุน สัญญาเช่าระยะยาวต้องมีอายุของสัญญาอย่างน้อย 15 ปี ผู้เช่าสามารถสร้างสิ่งก่อสร้างในที่ดินนั้นๆ ได้ แต่เงื่อนไขสิทธิในสิ่งก่อสร้างดังกล่าวยังไม่มีข้อกำหนดในกฎหมาย ณ ปัจจุบัน รัฐไม่มีสิทธิ์ยึดคืนที่ดินที่เช่าเพื่อการลงทุนดังกล่าว ยกเว้นในกรณีที่ต้องใช้ที่ดินผืนนั้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ แต่ต้องมีการจ่ายค่าเวนคืนที่เหมาะสมและยุติธรรม

การเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

รัฐบาลกัมพูชารับรองสิทธิของแต่ละบุคคลในการใช้ที่ดินโดยการออก Certificate of Land Use and Procession ซึ่งเทียบเท่ากับการมีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินและทรัพย์สินที่อยู่บนที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม แม้ว่าใบรับรองแสดงความเป็นเจ้าของที่ออกอย่างเป็นทางการจะยังมีใช้อยู่ในปัจจุบัน แต่มีเจ้าของที่ดินน้อยรายที่ได้รับใบรับรองดังกล่าว ดังนั้น นักลงทุนจึงควรตรวจสอบก่อนเข้าไปลงทุนว่าเจ้าของที่ดินมีเอกสารแสดงความเป็นเจ้าของที่ยังใช้ได้และได้ลงทะเบียนไว้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกัมพูชาแล้ว สิทธิประโยชน์ของนักลงทุนต่างชาติจะได้รับแบ่งเป็น

- หากเป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว จะไม่มีข้อจำกัดด้านระยะเวลาในการเช่า
- หากเป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะสั้น ที่มีการกำหนดเวลาในการเช่าไว้สามารถต่ออายุใหม่ได้

นอกจากนี้กฎหมายการลงทุนฉบับใหม่ยังอนุญาตให้นักลงทุนสามารถใช้ที่ดินเป็นหลักประกันในการจดจำนอง รวมทั้งสามารถโอนสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ปลูกสร้างบนที่ดินแปลงดังกล่าวได้เช่นกัน แต่ต้องไม่เกินกำหนดเวลาในสัญญาเช่าที่ดิน

ข้อจำกัด

การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยชาวต่างชาติเป็นสิ่งผิดกฎหมาย มาตรา 44 ของรัฐธรรมนูญและมาตรา 66 ของกฎหมายการลงทุน ห้ามมิให้นิติบุคคลต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน

อย่างไรก็ตาม ชาวต่างชาติสามารถควบคุมการใช้ประโยชน์จากที่ดินผ่านการเช่าระยะยาวได้ ชาวต่างชาติและนิติบุคคลต่างชาติสามารถเช่าที่ดินได้นานถึง 99 ปี ตามกฎหมายการลงทุนและธรรมเนียมปฏิบัติ กฎหมายการลงทุนยังอนุญาตให้ชาวต่างชาติและนิติบุคคลต่างชาติสามารถเป็นเจ้าของอาคารที่อยู่บนที่ดินเช่าได้นานถึง 70 ปี สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก Ministry of land Management, Urban Planning and Construction (<http://www.mlmpuc.gov.kh>)

4.6 การจ้างแรงงานจากต่างประเทศ.....

การจ้างแรงงานจะต้องให้ความสำคัญกับชาว กัมพูชาก่อน การจ้างแรงงานต่างชาติจะถูกกำหนด โควตาซึ่งโดยทั่วไปจะมีจำนวนไม่เกิน 10% ของแรงงาน ทั้งหมด ในกรณีที่ได้รับส่งเสริมลงทุน หรือ QIP จาก CDC จะสามารถนำไปขอจ้างแรงงานต่างชาติเข้ามา ทำงานในระดับบริหาร หรือแรงงานที่มีฝีมือที่ขาดแคลน ในประเทศได้



(ที่มา : www.aseanwatch.org, 2557)

ภายใต้กฎหมาย Cambodian Labor Law (1993) ชาวต่างชาติที่ทำงานในกัมพูชาจะต้องมี ใบอนุญาตทำงาน (Work permit) จาก Ministry of Labor ซึ่งมีอายุ 1 ปี และต่ออายุได้ เมื่อได้รับ ใบอนุญาตทำงานแล้วสามารถนำไปประกอบการยื่นขอวีซ่าในระยะยาวได้

เงื่อนไขการจ้างงาน

มาตรา 17-18 ของกฎหมายการลงทุนระบุว่า นักลงทุนในกัมพูชาสามารถจ้างแรงงานชาว กัมพูชาหรือชาวต่างชาติได้อย่างเสรี แต่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับแรงงานและการตรวจคนเข้า เมือง

- นักลงทุนสามารถจ้างแรงงานเสรีได้หาก
 - ไม่มีแรงงานชาว กัมพูชาที่มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญตามที่ต้องการ ในกรณีนี้ จะต้องยื่นเอกสารจำเป็นต่อสภาเพื่อการพัฒนาแห่งกัมพูชา ได้แก่ สำเนาหนังสือเดินทางของแรงงานชาวต่างชาติ ใบประกาศนียบัตร และ/หรือ ประวัติย่อของผู้สมัครงาน (Curriculum Vitae/ Resume)
 - จดหมายแจ้งความจำเป็นต้องจ้างแรงงานชาวต่างชาติดังกล่าว และต้องได้รับ ใบอนุญาตจากกระทรวงแรงงาน
 - ก่อนที่จะเริ่มทำงาน แรงงานต่างชาติดังกล่าวจะต้องได้รับใบอนุญาตทำงานจาก กระทรวงแรงงาน

- นักลงทุนจะต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้
 - นายจ้างต้องทำหนังสือแจ้งกระทรวงฯ ทุกครั้งที่มีการจ้างหรือไล่ออกพนักงาน รวมทั้งกรณีหยุดดำเนินการ
 - นายจ้างที่มีการจ้างงานมากกว่า 8 คน ขึ้นไปจะต้องมีข้อบังคับการทำงานให้พนักงานถือปฏิบัติ ซึ่งข้อกำหนดนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ตรวจสอบการจ้างงานของกระทรวงแรงงาน
 - การจ้างชาวต่างชาติจะต้องมีสัญญาการจ้างที่ชัดเจน ดังนี้
 - สัญญาการจ้างที่มีกำหนดเกิน 2 ปีให้ถือว่าเป็นสัญญาจ้างถาวร
 - ระยะเวลาในการทดลองงานไม่ควรเกิน 1 เดือน สำหรับแรงงานที่ไม่มีทักษะ
 - ระยะเวลาในการทดลองงานไม่ควรเกิน 2 เดือน สำหรับแรงงานที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะ
 - ระยะเวลาในการทดลองงานไม่ควรเกิน 3 เดือน สำหรับแรงงานทั่วไป

4.7 สรุปและวิเคราะห์การประกอบธุรกิจ.....

1) การใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯ อย่างแพร่หลายภายในประเทศกัมพูชา ทำให้ลดความเสี่ยงจากความผันแปรของเงินสกุลท้องถิ่น

2) กัมพูชามีระบบภาษีธุรกิจที่ชัดเจนเป็นระบบ และมีอัตราภาษีธุรกิจของกัมพูชาโดยรวมค่อนข้างต่ำกว่าประเทศเพื่อนบ้าน แต่โครงการเหมืองแร่ต้องจ่ายภาษีนิติบุคคลร้อยละ 30 ซึ่งสูงกว่าธุรกิจทั่วไปที่เสียเพียงร้อยละ 20 ของกำไร และกิจการเหมืองแร่และปิโตรเลียมยังเป็นเป้าหมายที่รัฐบาลกัมพูชาหวังให้เป็นแหล่งรายได้เข้ารัฐ