

Другая сторона Камбоджи

Автор: Вероника Хан

Впервые опубликовано в журнале «Весь мир – наш дом», №1, январь 2013

Что известно о Королевстве Камбоджа людям на постсоветском пространстве? Можно сказать, почти ничего. Кто-то вспомнит лишь о кровавом режиме красных кхмеров под предводительством Пол Пота, в лучшем случае, об Ангкор-Вате, городе-храме, крупнейшем культовом сооружении мира, одной из самых знаменитых туристических достопримечательностей в Юго-Восточной Азии. Но у Камбоджи есть и другая, не туристическая сторона, о которой известно еще меньшему количеству людей.

Краткая справка о стране

Королевство Камбоджа расположено на юге полуострова Индокитай и граничит с такими странами как Вьетнам, Лаос и Таиланд. Площадь его составляет около 181 тысячи квадратных километров. Столица – город Пномпень.

Режиму Пол Пота и красных кхмеров, направленному на построение так называемого «аграрного социализма» и сопровождавшемуся массовыми репрессиями и геноцидом, пришел конец еще в 1979 году. В 1993 году в стране была восстановлена монархия. Формой правления в современной Камбодже является парламентарная конституционная монархия. Государство возглавляется королем (Нородом Сиамони) и премьер-министром (Хун Сен).

Национальной валютой Камбоджи является риель, но наряду с риелем свободное хождение имеет доллар США. 1 доллар США равен примерно 4000 риелей.

Население Камбоджи насчитывает около 15 миллионов человек. 90% из них кхмеры. 95% населения исповедует буддизм, пожалуй, самую толерантную по отношению к другим конфессиями религию. Уровень грамотности населения в стране – около 74%.

Единственным официальным языком Камбоджи является кхмерский язык. Кхмерский язык, в отличие от языков окружающих Камбоджу стран (вьетнамского, лаосского и тайского) не является тоновым, то есть не так сложен в изучении. В стране также распространен французский (как следствие протектората Франции с 1863 по 1953 годы), а в последние годы, в связи с возрастающим потоком туристов, также значительное распространение получил английский язык.

В стране активно развивается туризм: в настоящее время Камбоджу каждый год посещает около 2,5 миллионов туристов, что обусловлено не только наличием Ангкор-Вата, но и относительной безопасностью, теплым климатом, низкими ценами и упрощенным визовым режимом: туристическую визу можно получить через Интернет за скромный взнос в размере 25 долларов США.

Бизнес-потенциал

Сегодня Камбоджа – это не только туристические достопримечательности. В последние годы все больше инвесторов со всего мира обращают свои взгляды к Камбодже как к стране, обладающей большим экономическим потенциалом. В настоящее время здесь занимается бизнесом немалое количество иностранцев, владеющих и управляющих как скромными гостиницами и небольшими ресторанами, так и целыми островами, дорогими курортами, строительными компаниями и производствами, занимающимися обработкой и экспортом морепродуктов. Среди них, к слову, достаточно и бизнесменов разного калибра из стран бывшего СССР.

Чем же Камбоджа так привлекает иностранный капитал? Прежде всего, это рынок, открытый для иностранных инвестиций (иностранцы могут вкладываться без ограничений почти во все сектора экономики). Правительство страны заинтересовано в обеспечении привлекательных условий для развития частного бизнеса, в том числе с иностранным участием, чем и обусловлены довольно низкий уровень бюрократии и благоприятный режим налогообложения. Камбоджа обладает немалыми природными ресурсами и дешевой рабочей силой. Бизнес в Камбодже предоставляет доступ к соседним, более развитым экономикам (Таиланд, Вьетнам, Китай). Отношение местного населения к иностранцам характеризуется как дружелюбное.

Конечно, Камбоджа не идеальна, и было бы нечестно не обозначить и недостатки юрисдикции, которые могут иметь большое значение для инвестора: законодательство все еще находится в стадии доработки, сроки вступления в силу некоторых законов, регулирующих коммерческую деятельность, сложно прогнозировать; внутренний рынок сбыта мал, к тому же покупательская способность населения крайне низка; в силу нехватки образования, страна страдает нехваткой квалифицированной рабочей силы; существующая в стране коррупция может привести к увеличению цены вхождения в бизнес.

В Камбодже разрабатываются месторождения драгоценных камней и фосфатов, имеются потенциальные запасы природного газа и нефти (по оценкам МВФ, крупнейшие в Сиамском заливе), добывается каучук, развито рыболовство и сельское хозяйство. Промышленные предприятия в большинстве своем перерабатывают сельскохозяйственную продукцию и изготавливают простые потребительские товары. Имеется некоторое количество предприятий по сбору автомобилей и сельскохозяйственной техники, ремонту, производству текстиля, в основном на экспорт (одежда и аксессуары многих знаменитых брендов, таких как Chanel, Armani и другие, отшивается именно в Камбодже), обработке леса, металла, производству цемента и т.д. Сфера услуг еще не достаточно развита, поэтому во многих областях конкуренция пока еще очень невелика. Многие ниши производства и услуг не заняты.

Инвестиционные проекты, удовлетворяющие определенным требованиям Совета по развитию Камбоджи, могут пользоваться особыми льготами, заключающимися в предоставлении налоговых каникул по налогу на прибыль в течение нескольких лет либо права на применение специальных налоговых скидок на амортизацию. Участники таких инвестиционных проектов также освобождаются от ввозных таможенных пошлин на производственное оборудование и

стройматериалы и от экспортных таможенных пошлин (за исключением случаев экспорта некоторых товаров, обозначенных законодательством Камбоджи).

В стране также создано несколько специальных экономических зон – особых экспортных зон с беспошлинным режимом ввоза товаров для целей их переработки и последующего реэкспорта.

Кроме всего прочего, камбоджийское правительство предоставляет иностранным инвесторам следующие гарантии:

- режим равноправия всех инвесторов вне зависимости от их гражданства (исключение составляет владение землей и некоторые виды инвестиционной деятельности);
- национализация не затрагивает имущества инвесторов;
- никакого контроля за ценами на продукцию, производимую инвесторами, или на оказываемые ими услуги; и
- возможность перевода валюты за рубеж.

Все это дает огромный простор для развития бизнеса в Камбодже, которая уже привлекла такие компании как VimpelCom, Chevron Co., Petronas и другие. Тех, кто заинтересовался инвестированием и развитием бизнеса в этой стране, приглашаем познакомиться поближе с этой не столь хорошо известной стороной Камбоджи.

Экономика

После продолжительного экономического роста в течение десяти лет на 10% ежегодно, в 2009 году экономика Камбоджи серьезно замедлила рост (рост ВВП тогда составил всего 0,1%) в связи с разгаром мирового экономического кризиса. Но уже в 2010 году Камбоджа достигла роста ВВП на 5,5%, а в 2011 – на 6%. Это означает, что страна почти полностью восстановилась после кризиса. Рост обеспечивается, в основном, такими отраслями экономики как сельское хозяйство, туризм и экспорт текстильной продукции. В 2009 году сфера услуг составляла 45% национальной экономики, сельское хозяйство – 28%, промышленность – 27%.

Восстановление экономики Камбоджи в 2010 году обусловлено 25% ростом экспорта текстиля и одежды, каучука и лесоматериалов. Страна экспортирует текстиль и сырье в основном в Северную Америку и Европу, в последние годы экспортеры также стараются диверсифицировать рынки сбыта, начиная работать с Россией и Японией. Доходы от туризма в 2010 году возросли на 16%, обеспечив вклад в бюджет страны в размере почти 1,8 триллионов долларов США. Доходы от сельского хозяйства, единственной отрасли, демонстрирующей стабильный рост даже в условиях кризиса, выросли на 5%, благодаря инвестициям в производство и экспорту риса и сахара.

Строительство – последний сектор экономики страны, восстановившийся после пика экономического кризиса. В начале 2011 года рост этого сектора остановился, однако, в 2010 году в силу вступил новый закон, позволяющий иностранцам владеть квартирами в многоэтажных домах. Этот закон был введен с целью привлечь инвестиции и подстегнуть рост строительства в Камбодже.

Камбоджа является участником Зоны свободной торговли ASEAN (AFTA) с 1999 года и членом Всемирной торговой организации с 2004 года, что уже обеспечило существенное снижение тарифов и обеспечивает либерализацию экономики страны как на региональном, так и на международном уровнях. Страна также имеет преимущественный доступ к рынкам развитых стран, поскольку может пользоваться режимом наибольшего благоприятствования, предоставляемым ей Соединенными Штатами Америки, Европейским Союзом и другими развитыми странами.

Правовая система

Со времен обретения независимости от Франции Камбоджа пережила четыре смены правовых систем. С 1954 по 1975 годы правовая система страны основывалась на французской правовой и судебной системах. С 1975 по 1979 годы (режим красных кхмеров) никакой системы по факту не существовало: ее уничтожили вместе со всеми законами, договорами и материалами по праву; судебная система была упразднена, почти все судьи и юристы были убиты, умерли или бежали из страны. В 1979-1989 годах, после свержения режима Пол Пота, правовая система строилась по вьетнамской коммунистической модели. 1989-1993 годы знаменуются либерализацией в части экономических прав и прав собственности, а с 1993 года, после реставрации монархии, правовая система Камбоджи комбинирует в себе принципы французского гражданского законодательства и общего права.

С 1993 года в Камбодже было принято множество законов, важнейшими из которых являются Гражданский Кодекс, Уголовный Кодекс, законы о налогообложении, иностранной собственности, коммерческих предприятиях, оборотных инструментах и платежных операциях, таможне, банкротстве, коммерческом арбитраже, банках и финансовых организациях, противодействии легализации денежных средств и финансированию терроризма, Антикоррупционный закон и другие.

В стадии одобрения и принятия находится новый Закон о контрактах, который заменит текущий Закон о контрактах, принятый в 1988 году, еще при коммунистическом режиме. Новый закон соответствует современным международным стандартам, и вводит новые положения о договорах дистрибуции, франшизы, лицензирования, лизинга, оказания услуг и т.д.

Суды в Камбодже используют скорее медиационный, нежели состязательный подход в разрешении конфликтов. Обязательства имеют большее значение, чем права. Решения, принимаемые судами, скорее представляют собой компромисс, баланс между социальными обязательствами и сохранением добрых отношений, чем признанием законных прав одной из сторон конфликта, даже в тех случаях, когда ясно, кто прав, а кто виноват. Это традиционный подход к разрешению конфликтов все еще влияет на судопроизводство, особенно при рассмотрении гражданских споров, и представляется вполне оправданным в социально-экономических условиях Камбоджи.

Компания в Камбодже

Многим предпринимателям вне зависимости от их бизнес-целей удобнее инвестировать через местную, зарегистрированную в соответствии с законодательством Камбоджи компанию. Учреждение коммерческих юридических лиц в Камбодже регулируется Законом о торговых правилах и торговом реестре 1995 года с изменениями и поправками 1999 года и Законом о коммерческих предприятиях 2005 года.

Коммерческое предприятие в Камбодже должно быть зарегистрировано в Министерстве торговли как минимум за 15 дней до начала ведения предприятием коммерческой деятельности. Юридическое лицо считается созданным со дня выпуска Министерством торговли свидетельства о его регистрации.

Камбоджийское предприятие может быть зарегистрировано в следующих формах:

- компания с ограниченной ответственностью;
- филиал компании;
- представительство компании;
- товарищество; и
- индивидуальное частное предприятие (для предпринимательской деятельности одного лица).

Компании с ограниченной ответственностью бывают трех типов: 1) частная компания с ограниченной ответственностью с одним учредителем; 2) частная компания с ограниченной ответственностью; и 3) публичная компания с ограниченной ответственностью. Товарищество может быть организовано в форме полного или командитного товарищества.

Компания или товарищество регистрируется и взаимодействует с регистрационными органами посредством регистрационного агента, который должен быть компетентным физическим лицом, резидентом Камбоджи. Компания должна иметь зарегистрированный офис в Камбодже. Наименование предприятия должно быть на кхмерском языке (вместе с кхмерским наименованием допускается также наименование на других языках, но наименование на кхмерском должно всегда указываться более крупным шрифтом, чем наименование на ином языке).

Самой распространенной формой коммерческого юридического лица для инвестирования в Камбодже является частная компания с ограниченной ответственностью. Гражданство акционеров компании не имеет значения (т.е. всеми акционерами компании могут быть иностранные граждане или компании), если только компания не намерена приобретать землю (землей может владеть только компания, в которой 51% голосующих акций принадлежит гражданам Камбоджи или таким же камбоджийским компаниям).

Минимальный акционерный капитал такой компании составляет 4 миллиона риелей (около 1000 долларов США). Компания должна выпустить минимум 1000 акций не менее чем по 4000 риелей за каждую акцию.

Частная компания с ограниченной ответственностью (в том числе частная компания с одним учредителем) должна иметь как минимум одного директора,

требований к гражданству директора законодательством не установлено. Совет директоров компании должен проводить собрания совета директоров как минимум раз в три месяца.

Закон о коммерческих предприятиях также рекомендует компаниям иметь секретаря для подготовки решений совета директоров, акционеров, подготовки отчетов и прочих корпоративных документов. Однако четкого законодательного требования о назначении секретаря нет.

Каждое предприятие обязано ежегодно утверждать финансовую отчетность на ежегодном общем собрании и подавать финансовую и налоговую отчетность в налоговый орган.

Налогообложение

Правила налогообложения в Камбодже варьируются в зависимости от режима налогоплательщика, установленные Законом о налогообложении 1997 года. Все предприятия (кроме индивидуальных частных предприятий) облагаются налогами в соответствии с реальным режимом налогообложения (т.е. исходя из реальных результатов экономической деятельности).

Налоговое законодательство Камбоджи подразделяет налогоплательщиков на резидентных (имеющих место управления и осуществляющих коммерческую деятельность на территории Камбоджи) и нерезидентных (только извлекающих какую-то часть дохода от источников в Камбодже, но не управляемых с ее территории и не ведущих в ней свою основную деятельность). Нерезидентный налогоплательщик может считаться резидентом Камбоджи для целей налогообложения при наличии признаков постоянного представительства в Камбодже. Доходы нерезидента от источников в Камбодже облагаются налогами в Камбодже. Резидентные налогоплательщики уплачивают налог со всей своей общемировой прибыли.

Резидентные налогоплательщики уплачивают следующие основные налоги и сборы: налог на прибыль, НДС, налоги у источника и зарплатные налоги. Помимо указанных налогов и сборов также установлены другие, менее значительные налоги (регистрационный налог, налог за неиспользуемые земли, налог на имущество, патентный налог и т.д.) и таможенные пошлины.

Налог на прибыль

Налогооблагаемая база рассчитывается традиционно: доходы минус расходы, понесенные в результате осуществления коммерческой деятельности. Существует перечень расходов и убытков, не учитываемых в целях налогообложения. Возможен перенос убытков на будущие периоды (максимум на 5 лет).

Стандартная ставка – 20%. Для предприятий, получающих прибыль от добычи нефти или газа или эксплуатации природных ресурсов, ставка налога составляет 30%. Для страховых компаний, ориентированных на внутренний рынок, также установлена своя ставка – 5% с дохода от сбора страховых взносов. Предприятия

с иностранным капиталом, которые пользуются налоговыми каникулами, временно освобождены от налога на прибыль (для них ставка 0%), максимальная продолжительность налоговых каникул – 9 лет. Для инвестиционных предприятий, пользующихся другими налоговыми льготами, действительная ставка налога может составить около 9% на время применения налоговых льгот.

Налоговое законодательство Камбоджи также устанавливает минимальный налог на прибыль, который составляет 1% от оборота предприятия. Минимальный налог уплачивается только тогда, когда его сумма превышает сумму обычного налога на прибыль, которой мог бы быть уплачен. Другими словами, предприятие уплачивает либо 20% налог на прибыль, либо минимальный налог в размере 1% от оборота.

В Камбодже также установлен дополнительный налог на распределение дивидендов. Если предприятие пользуется налоговыми каникулами и ставка налога на прибыль для него 0%, оно должно уплатить 20% налог на сумму распределяемых дивидендов. Предприятия, уплачивающие налог на прибыль по ставке 9%, должны заплатить дополнительный налог на распределение дивидендов по ставке 12,09%. Если предприятие уплачивает налог на прибыль по ставке 20% или 30%, дополнительный налог на распределение дивидендов для него составляет 0%. Дополнительный налог на распределение дивидендов не применяется при распределении дивидендов корпоративным акционером в пользу его собственных акционеров.

Налог на добавленную стоимость

НДС в Камбодже облагается реализация товаров и услуг, а также импорт товаров. Стандартная ставка НДС – 10%. Нулевая ставка установлена для экспорта товаров и услуг, некоторых платежей, связанных с международной перевозкой товаров и пассажиров, для почтовых услуг, медицинских услуг и товаров, пассажирских перевозок, услуг страхования, некоторых финансовых услуг, импорта товаров для личного пользования и некоммерческой деятельности в интересах общества, признаваемой таковой Министерством экономики и финансов.

Предприятия, реализующие облагаемые НДС товары и услуги и занимающиеся импортом товаров, инвестиционные предприятия, также являющиеся предприятиями, чей оборот за три месяца подряд превышает или ожидается, что превысит 125 миллионов риелей (около 31 250 долларов США), а также предприятиями, заключившими правительственный контракт на сумму более 30 миллионов риелей (около 7 500 долларов США), обязаны зарегистрироваться в качестве плательщиков НДС. Регистрация в качестве плательщика НДС действительна два года. При необходимости ее продлевают. При непродлении регистрации в качестве плательщика НДС, предприятие обязано вернуть суммы возмещения НДС, полученные им в период действия регистрации.

Предприятия, реализующие не облагаемые НДС товары и услуги, не обязаны регистрироваться в качестве плательщиков НДС.

Налоги у источника

Налог у источника на вознаграждение, выплачиваемое резидентом нерезиденту за наемную работу, консультационные и управленческие услуги, а также выплаты камбоджийскому предприятию, которая облагается налогами по режиму, отличному от реального режима налогообложения, уплачивается по ставке 15%.

Платежи резидентов нерезидентам за использование нематериальных активов, включая ноу-хау, а также выплаты процентов по займу облагаются налогом у источника также по ставке 15%. Проценты по вкладам в камбоджийском банке или финансовой организации, выплачиваемые резиденту, облагаются у источника по ставке 4% или 6% (в зависимости от вида вклада).

Рентные платежи резидента нерезиденту за пользование движимым и недвижимым имуществом облагаются налогом у источника по ставке 10%. Налог у источника при распределении дивидендов резидентом не взимается.

Нерезиденты, выплачивающие из Камбоджи нерезидентам роялти, ренту, другой доход, связанный с использованием имущества, а также проценты, вознаграждение за управленческие и технические услуги и дивиденды, должны удержать налог у источника по ставке 14%.

Зарплатные налоги

Зарплатный налог взимается с фонда заработной платы по прогрессивной ставке. Ставки составляют 0%, 5%, 10%, 15% и 20% в зависимости от суммы фонда заработной платы. С дополнительных не зарплатных вознаграждений сотрудникам налог уплачивается по ставке 20%. Доходы физических лиц-нерезидентов облагаются в Камбодже налогом по твердой ставке 20%.

Камбоджа пока не заключила ни одного соглашения об избежании двойного налогообложения с другими странами, но намерена в ближайшее время активно приступить к переговорам с другими государствами на предмет заключения таких соглашений.

Банковская система и валютное регулирование

Национальный Банк Камбоджи является центральным банком страны и выполняет функцию надзора и регулирования финансовых организаций в Камбодже, а также контроля над специализированными и коммерческими банками и микро-финансовыми организациями. Национальный Банк занимается выдачей неограниченных лицензий всем банковским и финансовым организациям, действующим в Камбодже, а также выдачей лицензий микро-финансовым организациям для приема вкладов от населения.

Закон о банках и финансовых организациях 1999 года делит камбоджийские банки на несколько типов: коммерческие банки, специализированные банки, специализированные финансовые организации (сюда входят инвестиционные компании, привлекающие средства третьих лиц для инвестирования в ценные бумаги) и микро-финансовые организации.

Банковская деятельность в Камбодже может осуществляться компаниями, зарегистрированными в форме публичной компании с ограниченной ответственностью. Банки, зарегистрированные до вступления в силу нового банковского закона, после его вступления должны были получить новую лицензию от Национального Банка. Минимальный капитал для таких банков был установлен на уровне 12,5 миллионов долларов США. К концу 2010 года были введены новые требования, согласно которым коммерческие банки, не имеющие среди своих акционеров хотя бы одного банка или финансовой организации с рейтингом «инвестиционный уровень», присвоенным уважаемым рейтинговым агентством, должны иметь капитал не менее 37,5 миллионов долларов США.

Камбоджийские банки проводят все виды современных банковских операций. В коммерческих банках можно без труда открывать сберегательные и текущие счета, почти все банки предлагают размещение срочных вкладов, но только в долларах США или камбоджийских риелях. Большинство банков осуществляет денежные переводы за рубеж, занимается обменом валют, выпускает аккредитивы, обеспеченные вкладами. Активно развивается банковское кредитование, проценты по краткосрочным кредитам под залог недвижимости колеблются от 8% до 18% в год.

Экономика Камбоджи, в первую очередь, основана на наличных расчетах, поскольку частные предприятия торговли и услуг нечасто принимают чеки и кредитные карты. Национальная валюта, риель, с 1998 года сохраняет стабильный курс по отношению к доллару США (который также имеет свободное хождение в стране): 1 доллар равен примерно 4000 риелей.

В настоящее время в Камбодже не установлено никаких ограничений ни на репатриацию доходов, полученных от инвестиций в Камбоджу, или капитала, инвестированного в страну, ни на большинство переводов денежных средств за пределы Камбоджи. Закон об инвестициях 2003 года гарантирует, что инвесторы могут свободно переводить денежные средства в иностранной валюте за рубеж в целях:

- оплаты импортируемых товаров и выплаты тела международного займа и процентов по нему;
- выплаты роялти и комиссии за управление денежными средствами и имуществом;
- перевода доходов; и
- репатриации инвестированного капитала при закрытии проекта, в который он был вложен.

Согласно Закону об иностранной валюте 1997 года, иностранная валюта может свободно покупаться в банках страны. Закон специально оговаривает, что не должно быть никаких ограничений на валютные операции, включая покупку и продажу иностранной валюты, ее переводы и все виды международных расчетов. Однако, закон требует, чтобы эти операции проводились только при участии авторизованных посредников, то есть учрежденных в соответствии с законами Камбоджи банков, которые обязаны отчитываться перед Национальным Банком о транзакциях, превышающих 10 000 долларов США. Закон не обязывает инвесторов, переводящих или получающих денежные средства, отчитываться по ним. Это бремя целиком возлагается на банки как на авторизованных посредников.

Хотя сейчас операции с иностранной валютой в Камбодже не ограничены, законодательство наделяет Национальный Банк правом ввести валютный контроль в случае валютного кризиса. Однако, понятие такого кризиса, в условиях которого может быть введен валютный контроль, законодательством не установлено.

Недвижимость

Камбоджа предоставляет значительный простор для строительства. Земля может находиться в собственности граждан Камбоджи или камбоджийских компаний: компаний, в которых как минимум 51% голосующих акций принадлежит гражданам Камбоджи или таким же компаниям. Иностранцы могут выступать кредиторами по займам, обеспеченным землей. Несмотря на указанные факторы, почти все иностранные инвестиции в Камбоджу так или иначе связаны с инвестициями в недвижимое имущество. Реализуется это путем оформления договора долгосрочной аренды земли с правительством Камбоджи или владения 49% голосующими акциями в камбоджийских компаниях, выступающих собственниками земли, вкупе с предоставлением компании займа, обеспеченного этой землей (это всего лишь один из возможных способов обеспечения практически полного контроля иностранного инвестора над принадлежащими компании активами).

Возможность оформить землю в долгосрочную аренду иностранцам предоставляет Закон о земле 2001 года. В соответствии с этим законом, арендатор приобрел гораздо больше прав, чем ему предоставляло предыдущее законодательство о земле. Долгосрочная аренда может передаваться за вознаграждение и в порядке правопреемства. Это означает, что аренда может также выступать обеспечением финансирования. Срок такой аренды должен составлять как минимум 50 лет и может продлеваться.

Законодательство не содержит требования по государственной регистрации договора аренды земли, однако возможность зарегистрировать аренду существует: с 2001 года в стране действует Кадастровый земельный реестр, который занимается регистрацией всех видов обременений вещных прав на землю, включая долгосрочную аренду.

Законодательство позволяет иностранцам выступать владельцами зданий и сооружений, возведенных на земле, оформленной в долгосрочную аренду, но точный механизм регистрации прав собственности в таких случаях еще не установлен.

Земля защищена от экспроприации конституцией и Законом о земле 2001 года, которые допускают экспроприацию только в «интересах общества» и за «справедливую компенсацию», выплачиваемую собственнику заранее. Механизмы экспроприации земель урегулированы Законом об экспроприации 2010 года.

Если инвестор намеревается заключить договор долгосрочной аренды земли в Камбодже или стать акционером в камбоджийской компании для покупки земли на

эту компанию, он должен прежде запросить у владельца этой земли подтверждение отсутствия каких-либо обременений права собственности на эту землю.

С 2010 года иностранцам разрешено владеть квартирами в многоквартирных домах: до 70% квартир в многоквартирных домах и кондоминиумах могут принадлежать иностранцам, исключая первый и подвальный этажи. Остальное должно быть в собственности камбоджийских граждан или компаний.

В любом разговоре о земле в Камбодже и возможности возведения недвижимости на ней неизбежно всплывает вопрос о минах, оставшихся здесь после трех десятилетий войн и гражданских конфликтов, ведь ни для кого не секрет, что Камбоджа является одной из наиболее «заминированных» стран мира. Однако, инвесторам, испытывающим интерес к Камбодже, не стоит беспокоиться на этот счет: при возникновении намерения оформить аренду земли либо приобрести ее в собственность компании и заняться строительством на ней, Министерство землеустройства, городского планирования и строительства произведет соответствующую проверку и, в случае необходимости, разминирование. А при передвижениях по стране просто следует пользоваться проторенными маршрутами.

Бизнес-виза, разрешение на работу, гражданство

Для въезда в Камбоджу для целей бизнеса необходимо получить камбоджийскую бизнес-визу. Получить камбоджийскую бизнес-визу не сложно, фактически ее можно получить в любом из камбоджийских аэропортов. Она дает право пребывания на территории Камбоджи в течение месяца. Бизнес-визу можно продлить на срок от одного месяца до одного года (пошлина за продление визы невелика: от 45 до 270 долларов США в зависимости от срока, на который она продлевается). Бизнес-визу можно продлевать сколь угодно количество раз.

В Камбодже существует возможность получения рабочей визы и разрешения на работу для иностранных специалистов. Иностранному специалисту может быть выдано разрешение на работу в случае, если его привлечение необходимо, а среди граждан Камбоджи нет специалистов с необходимой квалификацией. В настоящее время невозможно получить долгосрочную рабочую визу, находясь за пределами Камбоджи, так что для этого придется сначала въехать в страну, предварительно получив бизнес-визу. В Камбоджийском совете по инвестициям учрежден специальный отдел, который содействует инвесторам в получении долгосрочных бизнес-виз для иностранных специалистов, которых им необходимо нанять.

Стать гражданином Камбоджи можно, заключив брак с лицом, уже являющимся камбоджийским гражданином, или путем натурализации согласно Закону о гражданстве. Некоторые иностранцы могут получить гражданство Камбоджи на иных основаниях (например, за заслуги перед страной).

Камбоджийское законодательство признает двойное гражданство, поэтому нет нужды отказываться от своего текущего гражданства перед принятием гражданства Камбоджи.

Для приобретения гражданства Камбоджи путем натурализации необходимо:

- предъявить свидетельство о «благонравии», выданное муниципалитетом по месту проживания;
- не привлекаться к уголовной ответственности;
- предъявить свидетельство о постоянном проживании в Камбодже в течение семи лет (трех, если иностранный гражданин родился в Камбодже);
- постоянно проживать в Камбодже в течение срока рассмотрения заявления на получение гражданства;
- говорить и писать на кхмерском языке, знать историю Камбоджи, быть в состоянии мирно сосуществовать с кхмерами и уважать камбоджийские традиции;
- не быть физически или умственно неполноценным.

Иностранцы, инвестирующие в экономику Камбоджи 1,25 миллиард риелей (около 330 000 долларов США) могут получить гражданство без соблюдения требования о проживании в Камбодже в течение семи лет, но удовлетворяя всем остальным требованиям. Иностранцы, пожертвовавшие в государственный бюджет 1 миллиард риелей (около 265 000 долларов США), могут получить гражданство без соблюдения требований о семилетнем проживании в стране, а также о проживании в Камбодже до конца рассмотрения заявки на гражданство, но удовлетворяя всем остальным требованиям.

Безусловно, Камбоджа не является юрисдикцией, подходящей для регистрации офшорных компаний, подобной Британским Виргинским островам, Сейшелам, Белизу и прочим аналогичным государствам. Но нельзя отрицать, что в настоящее время в силу многих факторов она обладает определенной привлекательностью для бизнесменов и инвесторов со всего мира.