

【图解】把握出海新机遇：对泰国投资法律要点介绍

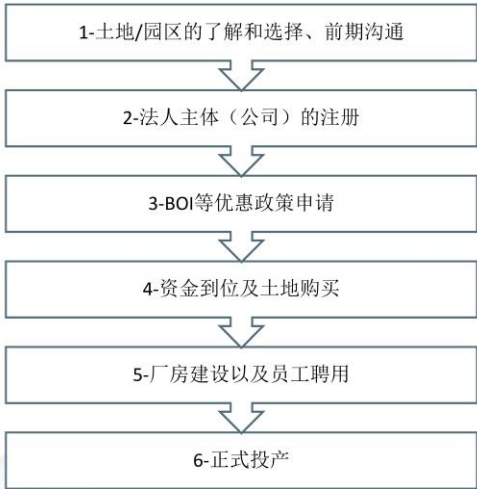
作者：余铭 | 史成 | 张辰姣 | 唐敏达

近年来，因对待外商投资的鼓励政策、与周边国家的国际合作以及《区域全面经济伙伴关系协定》的推进，使得泰国受到越来越多海外投资者的青睐，泰国目前已成为中国企业海外投资热门目的地之一。本篇图解供您了解投资泰国所需要知道的一般程序、常见问题及法律要点。

.....
如您需要了解我们的出版物，
请联系：

Publication@llinkslaw.com

泰国投资一般程序介绍



Tips

1、土地/园区的选择和充分的前期沟通，系泰国投资前期准备中较为重要的环节；

2、步骤2、3以及境内ODI程序的办理实践中一般可以同时展开；

3、BOI等优惠政策的申请、公司设立、以及ODI审批中关于申请项目的资金、公司的注册资本以及拟出境资金需共同考虑；

4、步骤4资金到位的前提是境内ODI程序已办理完毕，资金方可从中国境内汇出境外。

常见问题及法律要点

常见问题

- 所投资行业是否会受到泰国相关法规限制？
- 在泰国设立公司与在中国境内设立公司相比存在哪些区别？
- 可享受哪些优惠政策？
- 如希望享受相应优惠，是否存在申请门槛或投资要求？
- 考虑需要建厂房，是否要买地/租地？
- 后续在当地合规经营需要注意哪些方面？

01 外资限制和行业准入

02 公司形式和公司治理

03 BOI等投资优惠政策

04 土地使用及管理

05 后续合规经营事项

1 行业准入及外资限制



一般而言，在泰国设立/注册的外资控股公司，即由外国人持有 50%或以上股份的公司，将被视为“外国人”，将受到《外商经营法》基于不同的限制原因的三类限制外商投资的行业清单。

第一类：禁止外商投资

禁止外商投资的行业，包括土地交易，报纸、广播、电视业，天然林木加工行业，部分农业，具有历史价值的古董交易，泰国水域或特定经济区内的渔业，以及泰国草药提炼行业等。

第二类：基于特定理由限制外商投资

基于国家安全考虑或对泰国传统文化、艺术、手工及自然资源保护的考虑，对外商投资施加限制的的行业。其中包括（1）涉及国家安全的军工国防、交通运输等；（2）基于对泰国传统文化保护的如手工艺品、丝绸乐器；（3）基于保护自然环境的行业如采矿、木材加工、制糖制盐等。

第三类：基于本土保护行业限制外商投资

泰国政府认为本土行业尚不足以与外国人展开竞争，因而施加外商投资限制的行业。这类清单主要包括部分农林牧渔业，胶合板、石灰等的生产，建筑工程，会计、法律、经纪、批发零售等服务型行业。

例外：

虽有上述，一般而言，若取得（1）外国商业许可证（“FBL”）或（2）外国商业证书（“FBC”）后，可以突破上述限制。**实践中，FBL较难获批，一般会选择通过获得BOI/IEAT资格而进一步的取得FBC证书。**

2 公司设立及公司治理



外国投资者可以在泰国设立代表处、分公司、私人有限责任公司、公共有限责任公司、合伙企业等形式开展商业活动。其中，**私人有限责任公司是外国投资者最常选择的投资形式**。其大致设立流程如下：



特别关注

整体而言，泰国私人有限责任公司与我国的有限责任公司较为接近，但也存在不同，尤其是如下方面：

- **股东人数：**公司设立发起人的人数以及性质要求；公司存续期间股东人数以及性质要求
- **注册资本：**对于私人有限责任公司，若外资比例超过50%，设有最低注册资本限制，若进一步涉及限制类行业的，则最低注册资本标准将进一步增加
- **出资期限：**一般为3年内分阶段出资，特别是公司设立后三个月以及每年均存在具体出资要求
- **公司治理：**大致与境内类似，但在部分事项的决策以及人员设置上也存在特殊安排

3 BOI等投资优惠政策

总体上，泰国对外商投资生产加工型企业持鼓励态度，主要的优惠政策包括BOI和IEAT两大类（可同时申请）。优惠政策主要体现在**税收优惠以及允许土地购买、突破外资限制、外籍员工雇佣限制等非税收优惠方面**。

BOI项下

- 外商投资泰国常见路径一
- 泰国投资促进委员会在向外商投资企业颁发BOI证书时，**会针对性地给予A1、A2、A3、A4、B1、B2六个不同级别的激励措施**，相关激励措施包括税收优惠（如企业所得税豁免）和非税收优惠（如取得土地所有权和雇用外籍员工）。

IEAT项下

外商投资泰国常见路径二

受泰国工业区管理局监管的工业园区分为**一般工业区**和**自由经营区**两类。外国投资者在两类工业园区开展业务均可申请IEAT许可。需要注意的是，自由经营区能同时享受税收优惠与非税收优惠，一般工业区无法享受税收优惠（除非获得了BOI证书）。

特别关注

鉴于BOI认定的不同级别的激励措施在税收优惠方面差距较大，因此在申请BOI优惠过程中，**需要重点结合投资人拟设公司的所属行业、业务类型、投资规模等进行全面描述并与BOI相关官员进行充分沟通**，以取得对投资人最优的BOI级别认定。建议在此过程中寻求律师的专业支持及帮助。

BOI优惠政策简介

BOI是泰国投资促进委员会（Board of Investment）的简称，主要工作是外国投资者提供土地、股权、用工、税收等方面的特殊优惠。BOI发布的政策及公布的相关数据不仅展现了泰国外商投资现状，也为未来投资方向提供了重要参考。

非税务优惠

- 允许外籍投资者来泰进行投资
- 允许引进外籍专家和技术人员
- 允许拥有土地所有权
- 允许汇入或汇出外币

税务优惠

- 免缴机器进口税
- 减免机器进口税
- 免缴或减免企业所得税
- 减少一半的水电费和运输费
- 免征对出口到其他国家的进口原材料或物料的进口税

IEAT简介

“泰国工业区管理局，主要负责开发和设立工业园区，将工厂合理集中在一起，便于有序地管理。“工业园区”是政府将工业发展布局到全国各地的一种机制，使工业园区成为企业的生产基地，促进并增强企业的竞争力。因此必须拥有系统的基建、便利设施和管理，包括各种投资的“优惠权益”，有助于企业更灵活地组织开展生产和经营活动，不管是在国内销售还是出口国外，让企业能够根据目前的竞争条件，有能力地选择贸易市场。



LINKS
Law Offices
通力律师事务所

非税务优惠

- 允许外籍投资者来泰进行投资考察
- 允许已获审批的项目引进外籍专家和技术人员
- 允许拥有土地所有权

税务优惠

- 对机器、设备、原材料等，免征进口关税、增值税和消费税；
- 在自由经营区制造的符合原产地和制造标准的产品，可在转运到泰国国内市场时获得优惠的关税税率；
- 将货物进口到自由经营区以生产、组装或加工出口货物的，不受进出口控制、标准或质量控制的法律约束。

4 土地使用及管理

泰国实行私有土地制，土地为永久产权。尽管如此，**外国投资者被禁止拥有土地所有权，除非根据相关法律取得以下特别许可：**

根据《土地法》获得土地所有

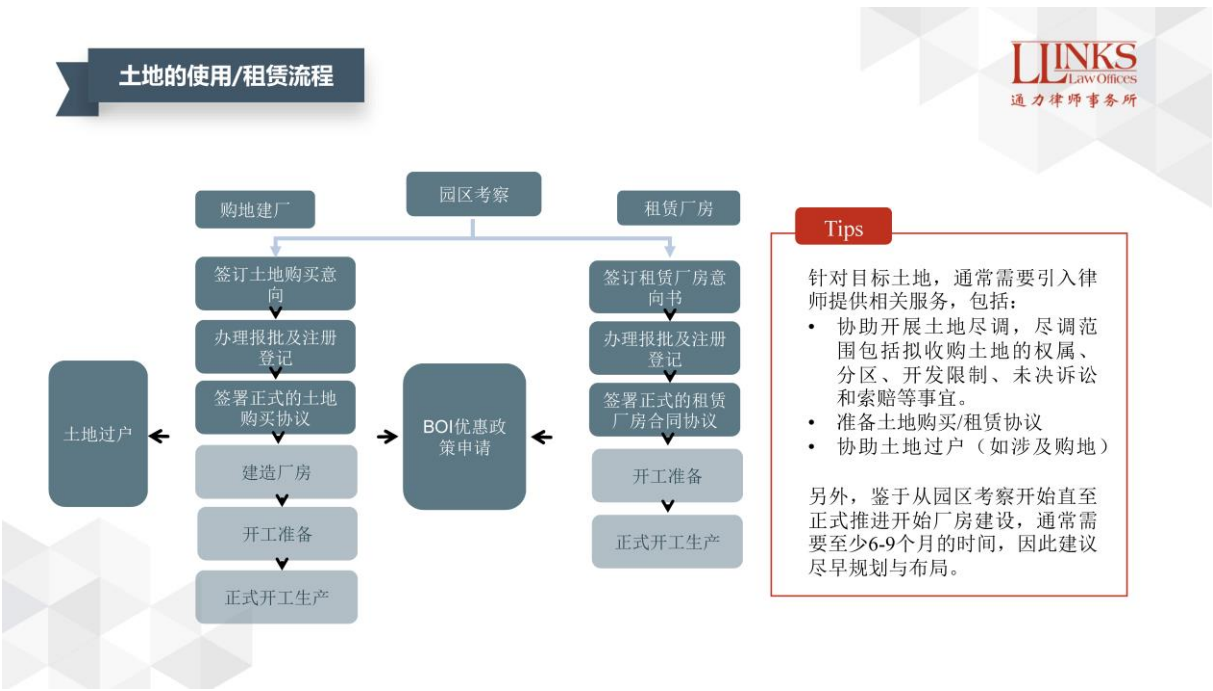
《土地法》允许外国投资者在满足根据相关规定的条件和程序，并经政府许可，获得居住、商业、工业、农业、丧葬、公共慈善或宗教用地。

IEAT项下取得土地所有

《泰国工业园管理局法》允许外国投资者在获得工业园管理委员会批准的情况下，在工业园区内拥有土地用于工业活动。在泰国停止经营活动3年内将土地退还工业园管理局或转让给其他企业，否则土地管理局将收回相关土地。

BOI项下取得土地所有

允许获得BOI证书的前提下，拥有土地用于业务经营活动（如工厂土地）。还允许已获得BOI证书且实缴资本不少于5,000万泰铢的外国投资者享有位于工厂以外的办公楼、外籍管理人员和专家宿舍以及工人宿舍用地的土地所有权。外国投资者在泰国停止经营活动的，应当在1年内将土地卖出，否则土地管理局将收回相关土地。



5 后续合规经营事项

LINKS
Law Offices
通力律师事务所

除前述外商投资重点不一致外，泰国外商投资公司（尤其是取得BOI资质后）在日常经营中，仍需重点关注**知识产权、环境保护、外汇政策、税务征收及劳动用工**等方面监管及合规问题，以确保不会受到行政处罚，或更进一步的由于重大违规行为而被取消BOI优惠资格。

主要方面	主要内容
知识产权	泰国有关知识产权保护的法律主要涉及三部：《专利法》、《商标法》和《著作权法》。大致监管框架与中国类似，但在具体保护方面存在一定差异。
环境保护	泰国关于环境保护规定了相应的违法行为和对应罚则，执法力度较大。同时实践中，为确保空气质量达标，泰国政府部门在曼谷地区PM2.5值超标时，会勒令首都圈内建筑工地停止施工。
外汇政策	外币可以自由汇入泰国境内，但外国投资者需要在泰国当地商业银行开立外汇帐户，以供资本的注入及公司日后转汇款需求。 外商投资者向商业银行提供证明汇款目的等证明文件后，可汇出投资资金及偿还海外贷款。
税务征收	泰国经营可能需要缴纳的税种包括企业所得税、增值税、印花税、特别营业税、关税、土地建设税等。
劳动用工	雇佣外国员工在泰国工作，需要申请特别工作许可。一般而言，外商投资企业每实缴300万泰铢的注册资本方可雇佣1名外国员工；每雇佣1名外国员工，必须同时雇佣4名泰国本地员工。对于取得BOI证书或IEAT的企业，不受上述限制。

我们作为中国律师担任过大量境外投资项目的总协调律所，拥有丰富境外投资经验以及与泰国本土律所良好的合作经验以及沟通渠道，可以就企业进行泰国海外投资提供境内外法律综合服务解决方案。以上图解内容并未包括投资泰国实务中需要关注的全部问题，亦不构成我们在中国之外任何其他法域项下的正式法律意见或建议。如有任何具体需求或进一步问题，欢迎来询。

如您希望就相关问题进一步交流，请联系：



余 铭
+86 21 3135 8770
selena.she@llinkslaw.com



史 成
+86 21 3135 8738
colin.shi@llinkslaw.com



张辰姣
+86 21 3135 8685
joyce.zhang@llinkslaw.com

如您希望就其他问题进一步交流或有其他业务咨询需求，请随时与我们联系: master@llinkslaw.com

上海

上海市银城中路 68 号
时代金融中心 19 楼
T: +86 21 3135 8666
F: +86 21 3135 8600

北京

北京市朝阳区光华东里 8 号
中海广场中楼 30 层
T: +86 10 5081 3888
F: +86 10 5081 3866

深圳

深圳市南山区科苑南路 2666 号
中国华润大厦 18 楼
T: +86 755 3391 7666
F: +86 755 3391 7668

香港

香港中环遮打道 18 号
历山大厦 32 楼 3201 室
T: +852 2592 1978
F: +852 2868 0883

伦敦

1/F, 3 More London Riverside
London SE1 2RE
T: +44 (0)20 3283 4337
D: +44 (0)20 3283 4323



www.llinkslaw.com



Wechat: Llinkslaw

本土化资源 国际化视野

免责声明：

本出版物仅供一般性参考，并无意提供任何法律或其他建议。我们明示不对任何依赖本出版物的任何内容而采取或不采取行动所导致的后果承担责任。我们保留所有对本出版物的权利。

© 通力律师事务所 2023