

3. 투자 환경

정치 경제적 안정성

체코는 의회 민주주의가 완전히 뿌리내렸으며, 2004년 5월 1일 이후 유럽 연합에 가입한 열 개의 국가 중 가장 선진적인 개혁을 감행했다. 또한 체코의 경제 정책은 일관적이고 예측가능하며, 독립성이 철저히 보장된 체코의 중앙 은행은 1991년 이래 체코 크라운 통화가 안정적으로 공급될 수 있도록 뛰어난 역량을 발휘하였다. 체코는 중부 유럽 국가 중 가장 먼저 OECD에 가입하였으며, NATO를 비롯한 WTO, IMF, EBRD의 회원국으로 활동하고 있다. 유럽 연합의 가입에 대비한 EU 법률이 제정되었으며, 체코의 상공, 회계, 그리고 과산관련 법은 서구의 기준과 비교할 때, 호환 가능하다. 체코의 크라운 통화는 차환 가능하며, 투자와 관련한 모든 국제적 거래는 지체 없이 진행된다.

차별이 없는 비즈니스 환경

현재 체코의 법률 하에, 국내 기업과 외국기업은 재산권 보호, 투자 인센티브를 비롯한 모든 분야에서 동등하게 대우 받는다. 정부는 국방과 금융 분야를 제외한 모든 업종에서 외국인 투자 프로젝트에 대해 차별을 하지 않는다. 또한 OECD 회원국으로서의 체코는, 국방과 금융 분야를 제외한 업종의 민영화 관련 프로젝트에서 외국인 투자자를 차별하지 않는다.

투자 보호

체코는 세계 은행- IMF 그룹 소속의 투자를 보호하는 ‘다자간 투자 보증 협약 위원회(Multilateral Investment Guarantee Agency)’의 일원으로서 외국인 투자를 지원하고 보호하는 양자 협약을 체결하였는데, 미국, 독일, 영국, 프랑스, 오스트리아, 스위스, 이탈리아, 벨기에, 룩셈부르크, 네덜란드, 핀란드, 노르웨이, 덴마크, 중국에서 이 협약은 유효하다.

특히, 협약은 투자, 그리고 관련 업무에 대해 상대 국가의 국민을 비 차별적인 환경에서 대우할 것이며, 또한 이들에 대한 보호와 안전을 법으로 보장할 것을 원칙으로 한다. 협약의 체코 어 전문은 ‘Collection of Laws of the Czech Republic’에서 찾을 수 있다. 체코 어 이외의 언어로 된 협약의 전문은 해당국의 대사관에 문의할 경우 습득할 수 있다. 체코는 또한 이중 과세 방지 조약을 체결하였는데, 상세한 사항은 아래의 ‘이익의 본국 송환’ 부문에서 확인하길 바란다.

재산권의 보호

체코는 ‘베른, 파리, 유니버설 저작권 협정’의 가맹국으로서 현존하는 법률은 특허권, 저작권, 상표, 반도체 칩 레이아웃 디자인을 포함한 모든 형태의 재산권 보호를 목표로 하고 있다. 상표 법과 저작권 법은 유럽 연합의 규정을 준수하고 있다. 체코에서 외국인이나 법인의 재산이 징발당할 수 있는 유일한 경우는 다른 수단으로 충족될 수 없는, 공공의 이익에 위배된 경우이며, 이 때 의회가 비준한 법률에 근거하여 철저히 시가로 보상 받을 수 있다. 1989년 벨벳 혁명 이후, 외국인 투자자의 재산이 몰수당한 경우는 발생하지 않았다.

이익의 본국 송환

합작 회사나 유한 회사가 의무적인 준비금을 제정하고, 원천 징수세를 납부하는 것 이외에는, 외국

자본 소유의 종속 회사가 이익을 배분하거나 모회사로 이익을 송환하는 것에 대해서 일체의 제약이 없다. 이에 대한 상세한 설명은 법인세와 감가상각에 관한 보고서를 참조하길 바란다. 체코는 EU 회원국을 비롯한, 스위스, 미국, 캐나다, 일본 호주와 이중 과세 방지 협약을 맺고 있다. 협약을 맺은 국가의 전문은 체코 재정 경제부에서 획득할 수 있다. 이중 과세 방지 협약은 배당금, 이자, 로열티에 대한 세금을 포함하며, 각각의 조약에 따라 0에서 15 퍼센트의 세율을 기록한다. 이중 과세 방지의 정확한 이행은 체코와 해당 국가의 논의를 거쳐 진행된다.

투자 위험도

투명하고 공개적인 투자 환경은 체코 경제 변혁의 핵심 요소였다. 세계적인 신용 평가 기관이 측정하는 체코의 투자 위험도와 OCED의 조속한 가입은 체코 경제 근간의 건실성을 입증한다.

투자 위험 등급

국가	STANDARD AND POOR'S	MOODY'S	FITCH-IBCA
슬로베니아	AA	Aa2	AA
체코	A	A1	A+
헝가리	BBB+	A2	BBB+
폴란드	A-	A2	A-
에스토니아	A	A1	A
슬로바키아	A	A1	A+
루마니아	BBB-	Baa3	BBB
러시아	BBB+	Baa1	BBB+

Source: 체코 중앙 은행, 2008년 8월

부동산의 매입

2002년 1월 1일 이후로 체코에 지사를 두고 합법적으로 비즈니스를 할 수 있는 외국 기업은 농업과 임업 분야를 제외한 모든 형태의 부동산 소유권 취득을 자유롭게 할 수 있다. 외국계 법인이나 개인은 체코에서 부동산을 획득하는 방편으로 체코 법인을 설립, 이용하기도 한다. (예: 유한 회사) 체코 법률 하에 설립된 법인과, 외국 자본 소유의 법인, 그리고 체코의 개인은 제한 없이 부동산을 구매할 수 있다.

2004년 5월 1일 이후로 유럽 연합국의 거주 허가권을 취득한 외국인의 경우, 농업과 임업 분야에 관해서도 부동산을 취득할 수 있게 되었다. 체코에 지사가 없는 외국 법인이거나, 체코 국적, 또는 거주 허가권이 없는 유럽 연합 소속의 개인일 경우 체코와의 양자간, 다자간 협약이 맺어지지 않는 한 일반적으로 체코의 부동산을 매입할 수 없다. 상속을 받거나 가까운 친인척간의 양도에 관해서는 예외 조항이 적용될 수 있다. 그러나 국제적 협약에 의거하면 미국 시민과 EEA 국가 (아이슬란드, Liechtenstein, 노르웨이) 의 시민은 90일 이상의 체류에 대해서 거주 허가권이나 비자를 발급받을 경우, 유럽연합국의 시민들과 같이, 부동산을 매입할 수 있다. 이와 같은 조항은 일본 국적의 개인에게는 적용되지 않고 있다.

부동산을 매입하거나 양도할 때, 토지 공사에 신고하여야 한다. 부동산의 양도의 경우 총 판매가나 공식 감정가의 3%를 세금으로 내야 하는데, 판매가나 공식 감정가 중 금액이 큰 것을 선정하여 판매자가 지불하게 된다. 구매자의 경우 양도세의 납부를 법적으로 보증하게 되며 양도세의 환급은 세무서에 반드시 신고하여야 한다. 그리고 등기 등본 상의 양도가 등록 된 시점으로부터 3개월 이내에 세금을 납부하여야 한다.