



Fecha última actualización: 08/12/2021

Ventajas

Desarrollo de las infraestructuras

Tailandia dispone de buenas infraestructuras de transporte y comunicaciones. Cuenta con siete aeropuertos internacionales con numerosas conexiones aéreas, siete puertos de aguas profundas y tres puertos fluviales con terminales de contenedores, granel y líquidos.

El Gobierno aprobó en 2018 la ejecución del Eastern Economic Corridor, un ambicioso plan que pretende crear un área de más de 13.000 km² entre las provincias de Chachoengsao, Chonburi y Rayong para industrias de última generación.

Además de las industrias manufactureras, como la automoción y la electrónica, la zona tiene como objetivo desarrollar la agricultura y la biotecnología, los servicios médicos y el turismo de gama alta. Estas expansiones industriales se verán facilitadas por una mejora de las infraestructuras de transporte en forma de la expansión de los puertos de Laem Chabang y Map Ta Phut, el aeropuerto internacional de U-Tapao, la construcción de una línea de alta velocidad Bangkok-Rayong y la autopista existente que atraviesa las tres provincias del Eastern Economic Corridor.

Además, están en marcha las obras para ampliar la red de transporte urbano de Bangkok, así como la conexión ferroviaria entre los aeropuertos de Suvarnabhumi, Don Mueang y U-Tapao.

Las infraestructuras de telecomunicaciones están plenamente desarrolladas, lo que proporciona condiciones favorables al establecimiento de negocios en los ámbitos de tecnologías de la información, un campo que goza además de un respaldo activo por parte del Gobierno.

Políticas del BOI de incentivos a la inversión

A pesar de las leyes proteccionistas para la inversión en Tailandia, las políticas de promoción definidas por la Junta de Inversiones de Tailandia (Board of Investment, BOI) para mejorar la competitividad del país suponen un aliciente para aquellas empresas interesadas en realizar una inversión en cualquiera de las actividades promocionadas por este organismo. El BOI ofrece una serie de incentivos de naturaleza fiscal y no fiscal a las empresas inversoras, entre los que destacan la posibilidad de constituir una sociedad con capital 100% extranjero, el derecho a poseer tierra, vacaciones de impuestos de sociedades y exenciones arancelarias de maquinaria y equipos.

Estructura fiscal competitiva

En materia fiscal, Tailandia es muy competitiva en cuanto al Impuesto de Sociedades. Cifrado en el 20%, es el segundo más favorable de la ASEAN, tan sólo por detrás de Singapur.

Costes laborales razonables

Aunque Tailandia ha dejado de ser un país competitivo en costes para industrias intensivas en mano de obra, mantiene aún costes laborales razonables, más reducidos que en Singapur, Malasia y Filipinas. Aun así, la apreciación del *baht* experimentada a lo largo de los últimos años ha afectado a la competitividad del país.

Desarrollo económico y social

Es destacable el desarrollo económico y social del país, superior al de la mayoría de los países de la ASEAN. A pesar de la desigualdad social, se está viendo un crecimiento de la clase media, con un poder adquisitivo en aumento.

Tejido empresarial con miras al exterior

La economía tailandesa cuenta con empresas de referencia en varios sectores (explotación ganadera y agrícola, industria conservera, petroquímica, construcción, electrónica, bebidas, infraestructuras y oil & gas, por citar algunos) que miran cada vez más hacia proyectos fuera de Tailandia en alianza con socios extranjeros. Esto puede suponer oportunidades de colaboración más allá del mercado tailandés.

Acuerdos de libre comercio

Aparte de los acuerdos de cooperación en materia económica y comercial en el seno de la ASEAN y ASEAN+3 (países ASEAN más China, Corea del Sur y Japón), Tailandia mantiene acuerdos comerciales con la India, Perú, Chile, Australia y Nueva Zelanda. Destaca el RCEP, el acuerdo de libre comercio más grande del mundo, en el que se engloban los países de la ASEAN+3 más Australia y Nueva Zelanda, el cual entró en vigor en enero de 2021.

2. CONSTITUCIÓN DE EMPRESA

2.1 CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN DE UNA FILIAL	COSTES TÍPICOS DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN
Registro de sociedades	Registro de una sociedad de responsabilidad limitada: 135,35 €. Existe una reducción del 30% si se realiza de forma online y del 50% si la inversión se realiza en una Special Development Zone. También se cobrará una tasa de inspección de la solicitud de registro de 1,35 € por copia.
Alta de la actividad	No existe
Servicio de traducción jurada	No se requiere traducción jurada porque en Tailandia no existe la figura del traductor jurado. Basta con la certificación de la Embajada.
Servicio de asesoramiento jurídico	676,79 €. Los bufetes de abogados suelen ofrecer el servicio de registro de empresa conjuntamente con un servicio gestoría (contabilidad, impuestos, seguridad social).
CONCEPTO	TIEMPO ESTIMADO DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN DE UNA FILIAL
Registro de sociedades	4 días aproximadamente
Alta de la actividad	No existe
Total de los procesos	4 días aproximadamente
<p>Fuente: Department of Business Development, Ministry of Commerce, www.dbd.go.th e informe Doing Business del Banco Mundial www.doingbusiness.org</p> <p>Contratación de extranjeros: Las empresas tailandesas (aquellas con mayoría de accionariado tailandés) deben incrementar su capital registrado en 54.143,31 € por cada uno de los extranjeros que tenga contratados, o en 27.071,65 € si el extranjero está casado con un nacional tailandés. Las empresas extranjeras (aquellas con mayoría de capital extranjero) necesitan un capital 81.214,97 € para cada permiso de trabajo de empleado extranjero. Tanto empresas extranjeras como tailandesas deben mantener una ratio de 4 empleados locales por cada extranjero.</p>	

CONSTITUCIÓN DE UNA SUCURSAL	COSTES TÍPICOS DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN
Registro de sociedades	Registro de una sociedad de responsabilidad limitada: 135,35 €. Existe una reducción del 30% si se realiza de forma online y del 50% si la inversión se realiza en una Special Development Zone. También se cobrará una tasa de inspección de la solicitud de registro de 2,70 € por copia.
Alta de la actividad	No existe
Servicio de traducción jurada	No se requiere traducción jurada porque en Tailandia no existe la figura del traductor jurado. Basta con la certificación de la Embajada
Servicio de asesoramiento jurídico	676,79 €. Los bufetes de abogados suelen ofrecer el servicio de registro de empresa conjuntamente con un servicio gestoría (contabilidad, impuestos, seguridad social).

CONCEPTO	TIEMPO ESTIMADO DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN DE UNA SUCURSAL
Registro de sociedades	3-6 meses
Alta de la actividad	No existe
Total de los procesos	3-6 meses

La sucursal de una entidad extranjera que lleve a cabo una actividad restringida por la Foreign Business Act, no puede iniciar el negocio sin una Foreign Business License. Debe solicitar esta licencia al Ministerio de Comercio, y solo puede operar después de que el certificado haya sido expedido. Adicionalmente, la Junta de Inversiones de Tailandia (Board of Investment), cuenta con poder para autorizar el establecimiento de sociedades de 100% capital extranjero, tras el análisis caso por caso de cada proyecto de inversión y si la actividad de la compañía se encuentra dentro de su listado de actividades promocionables.

Capital mínimo: El capital mínimo de inversión para las empresas extranjeras en Tailandia (mayoría de capital extranjero) debe ser de, al menos, el 25% de los gastos operativos medios anuales calculado para 3 años, sin que esta cifra pueda ser menor a 81.214,97 €.

Contratación de extranjeros: Las empresas tailandesas (aquellas con mayoría de accionariado tailandés) deben incrementar su capital registrado en 54.143,31 € por cada uno de los extranjeros que tenga contratados, o en 27.071,65 € si el extranjero está casado con un nacional tailandés. Las empresas extranjeras (aquellas con mayoría de capital extranjero) necesitan un capital 81.214,97 € para cada permiso de trabajo de empleado extranjero. Tanto empresas extranjeras como tailandesas deben mantener un ratio de 4 empleados locales por cada extranjero.

CONSTITUCIÓN DE UNA OFICINA DE REPRESENTACIÓN	COSTES TÍPICOS
Registro de sociedades	Registro de una sociedad de responsabilidad limitada: 135,35 €. Existe una reducción del 30% si se realiza de forma online y del 50% si la inversión se realiza en una Special Development Zone. También se cobrará una tasa de inspección de la solicitud de registro de 2,70 € por copia.
Alta de la actividad	No existe
Servicio de traducción jurada	No se requiere traducción jurada porque en Tailandia no existe la figura del traductor jurado. Basta con la certificación de la Embajada
Servicio de asesoramiento jurídico	676,79 € Los bufetes de abogados suelen ofrecer el servicio de registro de empresa conjuntamente con un servicio gestoría (contabilidad, impuestos, seguridad social).

CONCEPTO	TIEMPO ESTIMADO DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN
Registro de sociedades	Menos de una semana
Alta de la actividad	No existe
Total de los procesos	Menos de una semana

Constitución de una Oficina de Representación: Para su constitución se requiere una licencia del Director General del Business Development Department. Adicionalmente, la Junta de Inversiones de Tailandia (Board of Investment), cuenta con poder para autorizar el establecimiento de sociedades de 100% capital extranjero, tras análisis caso por caso de cada proyecto de inversión y si la actividad de la compañía se encuentra dentro de su listado de actividades promocionables

Capital mínimo: El capital mínimo de inversión para las empresas extranjeras en Tailandia (mayoría de capital extranjero) debe ser de al menos el 25% de los gastos operativos medios anuales calculado para 3 años, sin que esta cifra pueda ser menor a 81.214,97 €.

Contratación de extranjeros: Las empresas tailandesas (aquellas con mayoría de accionariado tailandés) deben incrementar su capital registrado en 54.143,31 € por cada uno de los extranjeros que tenga contratados, o en 27.071,65 € si el extranjero está casado con un nacional tailandés. Las empresas extranjeras (aquellas con mayoría de capital extranjero) necesitan un capital 81.214,97 € para cada permiso de trabajo de empleado extranjero. Tanto empresas extranjeras como tailandesas deben mantener un ratio de 4 empleados locales por cada extranjero.



Tailandia

Fecha última actualización: 08/12/2021

3. SISTEMA FISCAL

3.1 IMPUESTO DE SOCIEDADES Y OTROS IMPUESTOS

CONCEPTO	TASA IMPOSITIVA
Impuesto de Sociedades	10% - 20% (*) (**) (***)
Impuesto sobre Actividades Económicas	No existe
Impuesto sobre el Patrimonio	No existe
Impuesto sobre Transacciones con el Exterior	IVA: 7%
Impuestos indirectos	IVA: 7%
Fuente: Revenue Department: www.rd.go.th	
<p>(*) El impuesto de sociedades será del 3% para empresas extranjeras de transporte internacional; de un 2% o 10% para asociaciones rentables y fundaciones; de 10% para empresas extranjeras que no realizan actividades en Tailandia que perciben dividendos y de un 15% para las empresas extranjeras que no realizando actividades en Tailandia, reciben algún ingreso distinto a dividendos.</p> <p>(**) La Junta de Inversiones de Tailandia incluye entre sus incentivos de naturaleza fiscal, las vacaciones de impuestos de 3 a 8 años, dependiendo del tipo de actividad. Para otorgar los incentivos, BOI realiza un análisis caso por caso de cada propuesta de inversión.</p> <p>(***) Las pequeñas empresas (empresas con menos de 135.358,29 € al finalizar cada periodo contable):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beneficio neto desde 8.121,49 € hasta 81.214,97 €: 15% - Beneficio neto superior a 81.214,97 €: 20% 	
Fuente: www.rd.go.th	



Tailandia

Fecha última actualización: 08/12/2021

4. COSTES INMOBILIARIOS

4.1 SUELO INDUSTRIAL, NO INDUSTRIAL Y CONSTRUCCIÓN

SUELO INDUSTRIAL (FÁBRICA Y POLÍGONO INDUSTRIAL)	PRECIO POR M ²	
	ALQUILER / MES	COMPRA
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	No existe suelo industrial disponible en la zona urbana de Bangkok.	
Periferia urbana	0,83 € - 1,10 €	203,03 €
Zonas especiales (zonas francas, parques tecnológicos, etc.)	4,06 €	113,70 €
<p>Nota: IMPORTANTE: La ley tailandesa impide a las personas físicas o jurídicas extranjeras la posesión de tierra en Tailandia, a no ser que la Junta de Inversiones de Tailandia lo permita tras revisión caso por caso de la propuesta de inversión. Los contratos de arrendamiento de hasta 30 años sí están permitidos para las empresas extranjeras. El programa de las SEZ en Tailandia se ha proyectado en dos fases:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primera fase: Tak, Mukdahan, Sa Kaeo, Trat, Songkla - Segunda fase: Chiang Rai, Nong Khai, Nakhon Phanom, Kanchanaburi, Narathiwat. 		

SUELO NO INDUSTRIAL (no están incluidas viviendas, locales comerciales, tiendas o edificios de oficinas)	PRECIO POR M ²	
	ALQUILER / MES	COMPRA
Urbano (Ej. hoteles, gimnasios, colegios, hospitales, restaurantes, etc.)	4,60 € - 5,68 €	1.922,08 € - 8.662,93 €
Periferia urbana (centros comerciales, parques temáticos, parques de ocio, polígono empresas no contaminantes, centros de ocio y recreativos, etc.)	0,67 € - 1,21 €	906,90 € - 1.312,97 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos tecnológicos con tratamiento especial, etc.)	0,37 € - 0,83 €	351,93 € - 656,48 €
Terreno agrícola (para cultivos, ganadería, viveros, etc.)	Las actividades agrícolas están estrictamente prohibidas para los inversores extranjeros.	
<p>Notas: IMPORTANTE: La ley tailandesa impide a las personas físicas o jurídicas extranjeras la posesión de tierra en Tailandia, a no ser que la Junta de Inversiones de Tailandia lo permita tras revisión caso por caso de la propuesta de inversión. Los contratos de arrendamiento de hasta 30 años sí están permitidos para empresas extranjeras. No hay apenas oferta de almacenes a la venta en la zona urbana, por lo que los precios son muy caros.</p>		

CONSTRUCCIÓN (SUELO INDUSTRIAL Y NO INDUSTRIAL)	PRECIO POR M ²
	EDIFICIOS (fábricas, oficinas, locales, naves y almacenes)
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	El coste depende de la calidad de los materiales: Calidad baja: 235,52 € Calidad media: 257,18 € Calidad alta: 300,49 €
Periferia urbana	El coste depende de la calidad de los materiales: Calidad baja: 235,52 € Calidad media: 257,18 € Calidad alta: 300,49 €
Zonas especiales (zonas francas, parques tecnológicos, áreas comerciales, etc.)	El coste depende de la calidad de los materiales: Calidad baja: 235,52 € Calidad media: 257,18 € Calidad alta: 300,49 €
Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria en centros de ocio o turísticos.	El coste depende de la calidad de los materiales: Calidad baja: 235,52 € Calidad media: 257,18 € Calidad alta: 300,49 €

5. CONDICIONES DEL PERSONAL EXPATRIADO

5.1 VISADOS Y PERMISOS

CONCEPTO	COSTES TÍPICOS
Costes de tramitación	Permiso de trabajo: 81,21 € / Visa Type Non-immigrant "B": 54,14 € - 135,35 € Permiso de estancia (anual): 51,43 € / Re-entry permit: 27,07 € - 102,87 €
Tiempo estimado para su obtención	Permiso de trabajo: 1 - 10 días

5.5 GASTOS DOMÉSTICOS

CONCEPTO	COSTES O PORCENTAJE TÍPICO
Consumo doméstico (para un piso con 3 habitaciones)	Electricidad 649,71 € (anual) Agua 64,97 € (anual) Teléfono 97,45 € (llamadas locales, anual) (0,08 € cada llamada al teléfono fijo)
Transporte	Taxi (taxímetro mínimo) 0,94 € (primer kilómetro y 0,14 € para cada kilómetro para los primeros 10 kilómetros) Taxi Aeropuerto - centro Bangkok 10,82 € Metro 0,43 € - 1,13 € BTS 0,43 € - 1,59 €
Educación	Colegio Internacional en Bangkok: Cuota de solicitud: 127,23 € (una vez, no reembolsable) Tasa de inscripción 7.038,63 € (una vez, no reembolsable) Tasa anual: 595,57 € (anual, no reembolsable) Transporte 879,82 € - 1.315,68 € (semestral) Tasa de instrucción anual 15.105,98 € (guardería) 23.254,55 € (Elementary) 26.097,07 € (Middle) 27.450,66 € (Años 12 - 13 anual)
Gastos sanitarios	Seguro personal privado desde 812,14 € (anual)
Servicio doméstico	Trabajadora de la limpieza (3 días por semana) 203,03 € (mensual) Sirviente (8 horas al día, 6 días a la semana) 351,93 € (mensual)
Gastos en seguridad privada	Vigilante (8 horas al día, 7 días a la semana) 379,00 € (mensual)
Otros	Canguro (8 horas al día, 6 días a la semana) 460,21 € (mensual)



Tailandia

Fecha última actualización: 08/12/2021

6. COSTES LABORALES

6.1 SALARIO MEDIO BRUTO POR CATEGORÍA PROFESIONAL

CATEGORÍA PROFESIONAL	SALARIO BRUTO / HORA TRABAJADA	SALARIO BRUTO MENSUAL
Director comercial	62,26 €	9.475,08 €
Ejecutivo comercial / gestor de cuentas	13,34 €	2.030,37 €
Jefe de producción	13,34 €	2.030,37 €
Analista de sistemas (TIC)	7,41 €	1.137,00 €
Operario cualificado	2,92 €	514,36 €
Operario no cualificado	2,16 €	379,00 €
Secretaría bilingüe	8,12 €	1.299,43 €
Administrativo	3,84 €	676,79 €
Salario mínimo: 8,47 €/día.		
Cualquier negocio o empresa en Tailandia debe contratar un mínimo de 4 trabajadores tailandeses por trabajador extranjero. Los trabajadores extranjeros tienen un salario mínimo de 1.353,58 €/mes, superior al de los trabajadores tailandeses.		



Tailandia

Fecha última actualización: 08/12/2021

7. COSTES SUMINISTROS

7.1 ELECTRICIDAD

ACTIVIDAD	CUOTA DE ALTA/CONEXIÓN	MENSUAL
Uso industrial	La cuota de alta/conexión incluye los gastos de servicio (conexión, cables, maniobra) y depósito: 300 kVA - 4.967,64 € 400 kVA - 6.185,87 € 500 kVA - 7.390,56 € 600 kVA - 8.189,17 €	<p>Tarifa tipo TOU (Tiempo de Uso)</p> <p><u>69 kV o más</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gastos de demanda (THB/kW) - 2,00 € - Gastos de electricidad (THB/kWh) <ul style="list-style-type: none"> on-peak 0,11 € off-peak 0,07 € - Gastos de servicio (THB/mes) - 8,45 € <p><u>12-24 kV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gastos de demanda (THB/kW) - 3,59 € - Gastos de electricidad (THB/kWh) <ul style="list-style-type: none"> on-peak 0,11 € off-peak 0,07 € - Gastos de servicio (THB/mes) - 8,45 € <p><u>menos de 12 kV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gastos de demanda (THB/kW) - 5,68 € - Gastos de electricidad (THB/kWh) <ul style="list-style-type: none"> on-peak 0,11 € off-peak 0,07 € - Gastos de servicio (THB/mes) - 8,45 € <p>Observaciones: on-peak: lunes - viernes de 09.00 - 22.00 off-peak: lunes - viernes de 22.00 - 09.00, sábados, domingos y los días festivos.</p>

Uso residencial	La cuota de alta/conexión incluye un contador de luz, los gastos de servicio (conexión, cables, maniobra) y depósito: Menos de 10 amperios (A) - 64,43 € 11 - 30 A - 177,31 € 31 - 75 A - 369,52 € 76 - 100 A - 628,06 €	Precio por unidad Consumo inferior a 150 kWh/mes 1-15 kWh: 0,06 € 16-25 kWh: 0,08 € 26-35 kWh: 0,08 € 36-100 kWh: 0,09 € 101-150 kWh: 0,10 € 151-400 kWh: 0,11 € a partir de 401 kWh: 0,11 € Gastos de servicio mensuales: 0,22 € Consumo superior a 150 kWh/mes 1-150 kWh: 0,08 € 151-400 kWh: 0,11 € a partir de 401 kWh: 0,11 € Gastos de servicio mensuales: 1,03 €
PARÁMETROS DE CALIDAD		
Cobertura del servicio	Bangkok, Nonthaburi y Samutprakarn 100% El resto del país - 99%	
Tiempo de prestación del servicio una vez solicitada el alta	Una semana	
Datos suministrados por la empresa estatal MEA (Metropolitan Electricity Authority) www.mea.or.th Tel. 0 2220 5372 Khun Wannee		

7.4 OTROS COMBUSTIBLES

ACTIVIDAD	CUOTA DE ALTA/CONEXIÓN
Diesel:	0,79 € por litro
Super:	No se usa
Sin plomo:	No se usa
Gasoil:	0,75 € por litro si es gasoil 91
Propano:	1,00 € por litro si es gasoil 95
Butano:	No se usa
NGV (gas natural vehicular):	No se usa
LPG (gas licuado del petróleo):	Los taxis en Tailandia usan NGV y LPG 0,42 € por kilo 0,38 € por kilo