

# 폴란드 기회의 땅

유럽 중심의 전기 모빌리티 및 기타 분야



Polish Investment  
& Trade Agency  
PFR Group

JP Weber

supporting decision makers

# 주요 내용

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 소개 .....                        | 3  |
| 1. 폴란드에 관한 주요 사실 .....          | 4  |
| 노동 시장                           |    |
| 순위에서의 폴란드                       |    |
| 물류                              |    |
| 2. 폴란드에 있는 한국 투자자들 .....        | 9  |
| 3. 한국인 투자자들을 위한 정책 .....        | 10 |
| 폴란드 투자 지역 - 사업을 위한 새로운 규정       |    |
| 연구 및 개발 활동을 위한 세금 감면(R&D 세금 감면) |    |
| 혁신 Box (IP Box) 세금 감면           |    |
| 4. 잠재적 투자 지역 .....              | 17 |
| 돌르노실롱스키(Dolnośląskie) 주         |    |
| 포드카르파츠키에(Podkarpackie) 주        |    |
| 쿠야비 포모제(Kujawsko-Pomorskie) 주   |    |
| 서 포모제(Zachodniopomorskie) 주     |    |
| 산업개발원 투자                        |    |
| 5. E-모빌리티 부문 - 기회 및 동향 .....    | 21 |
| 폴란드의 시장 특성 및 동향                 |    |
| 시장 구조                           |    |
| 폴란드 모빌리티 시장의 미래                 |    |
| E-모빌리티 클러스터                     |    |
| 6. 규제 구조: 법률 및 세금 규칙 .....      | 25 |
| 사업 활동 수행                        |    |
| 폴란드의 기업 세금                      |    |
| 폴란드 부동산 구입에 관한 법적 규정            |    |
| 환경 측면                           |    |
| 저 배출 수송 기금                      |    |
| 7. 투자 프로세스 개요 .....             | 33 |
| 신규개발(Greenfield) 프로젝트           |    |
| 고객 맞춤형 건축(BTS) 프로젝트             |    |
| 현대적인 투자 도전                      |    |
| 8. 기타 비즈니스 기회 .....             | 36 |
| 9. PAIH와 JP Weber에 대하여 .....    | 38 |

## 소개

최근 폴란드는 1970억 달러에 이르는 해외 자본을 끌어들이는 국제 투자자의 신뢰할 수 있는 파트너로 여겨져 왔으며, FDI를 통해 창출된 일자리는 독일이나 영국과 같은 다른 유럽 국가들을 능가하는 수준으로 나타났습니다. 이 것은 경제적 안정, 큰 내부 시장, 고도로 숙련된 전문가들 및 유리한 물류적 위치의 결합을 통해 가능하게 되었습니다. 아시아와 미국의 많은 기업을 포함하여 전 세계의 많은 기업들이 이러한 이유로 폴란드에서 사업을 시작하여 폴란드의 경제 성장과 발전을 촉진시키고 있습니다.

이미 유럽에서 가장 큰 식품 및 가구 생산자이자 자동차 부품 제조 분야의 지역 리더인 폴란드는 비즈니스 서비스 부문 (BSS) 활동에서 중요한 역할을 담당하고 있으며, 혁신을 기반으로 한 경제 개발을 계속하고 있습니다.

4차 산업 혁명 및 전기 자동차 산업으로 향하고 있는 세계에서, 입법자들은 역동적으로 진화하는 세계에 뒤지지 않기 위한 도전에 직면해 있습니다. 이러한 이유로, 폴란드 정부는 폴란드에서 E-모빌리티 산업의 발전에 대한 야심찬 장기적 경제 계획을 계획하고 있으며 2025년까지 폴란드 도로에 100만대의 전기 자동차가 다니는 것을 구상하고 있습니다. 더욱이, 이 지역 및 전 세계적으로 경쟁력을 유지하기 위해 신규 투자 지원법 (New Investment Support Act)을 도입하여 투자자들이 고도로 전문화된 작업장을 창출할 수 있도록 격려하며 수출 판매를 촉진하고 R&D 기관과 협력할 수 있도록 하고 있습니다.

한국 기업들은 첨단 기술 및 혁신 측면에서 앞서 나가는 것에 성공하였으며, 많은 기업들은 계속 증가하는 수요를 충족하기 위해 다른 대륙으로 사업을 확장하고자 합니다. LG 또는 삼성과 같은 많은 대기업들은 이미 폴란드를 신뢰하고 있고 많은 재능들을 발견하였습니다.

폴란드 투자 무역 기구 (Polish Investment and Trade Agency)는 20년 동안 외국 기업 (한국 기업 포함)이 폴란드에서 사업을 시작할 수 있도록 지원하였습니다. 전반적으로 자동차, 전자, 항공, BSS, 연구 및 개발, 식품 가공 그리고 기타 여러 부문의 다국적 기업들이 기구와 협력하여 220억 달러 이상의 CAPEX를 투자 하였습니다. 지난 20년 동안 한국은 폴란드 투자 무역 기구가 서비스를 제공하는 세번째로 큰 비 EU 투자국이 되었습니다. PAIH는 한국 기업가들이 폴란드에서 총 2만 2천개의 새로운 일자리를 창출한 53건의 프로젝트를 설립하는 것에 도움을 주었습니다.

JP Weber는 합병 및 인수, 부동산, 거래 자문 서비스 및 구조 조정 프로젝트를 전문으로 하는 팀과 함께 2001년부터 의사 결정자를 프로젝트의 모든 단계에서 지원해 왔습니다. 브로츠와프 (Wroclaw)에 위치한 한국 전용 데스크를 보유한 본 회사는 외국 투자에 대한 광범위한 경험을 자랑합니다.

다음 보고서는 폴란드에서 E-모빌리티 관련 분야 사업을 운영하는 데 관심이 있는 모든 한국 기업에게 제공됩니다. 주요 비즈니스 정보에서부터 세금 및 법적 소송에 이르기까지 본 보고서는 투자 잠재력, 비즈니스 환경 및 유럽의 심장인 폴란드에 위치한 한국 기업들을 기다리는 방대한 기회에 대한 포괄적인 개요를 제공합니다.

폴란드 비즈니스에 대한 최고의 모든 것이 준비되어 있습니다!

– JP Weber & PAIH –

### Legal Disclaimer

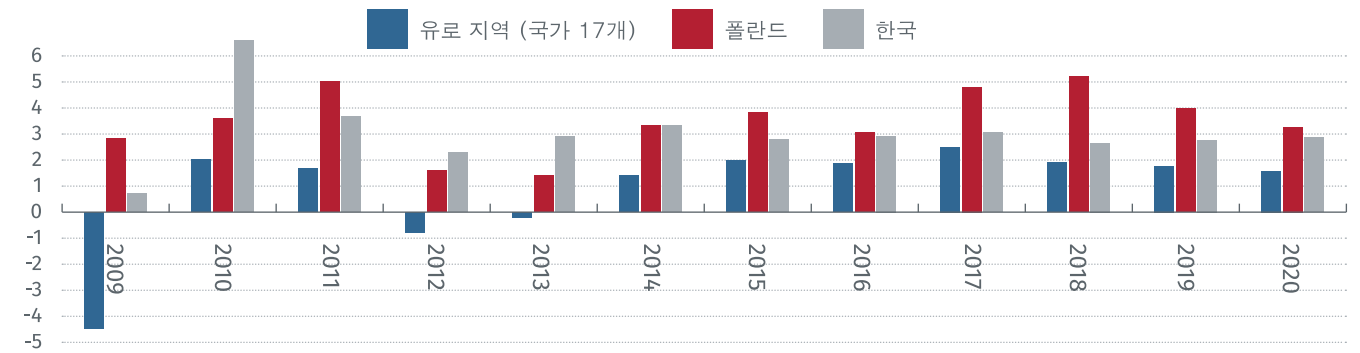
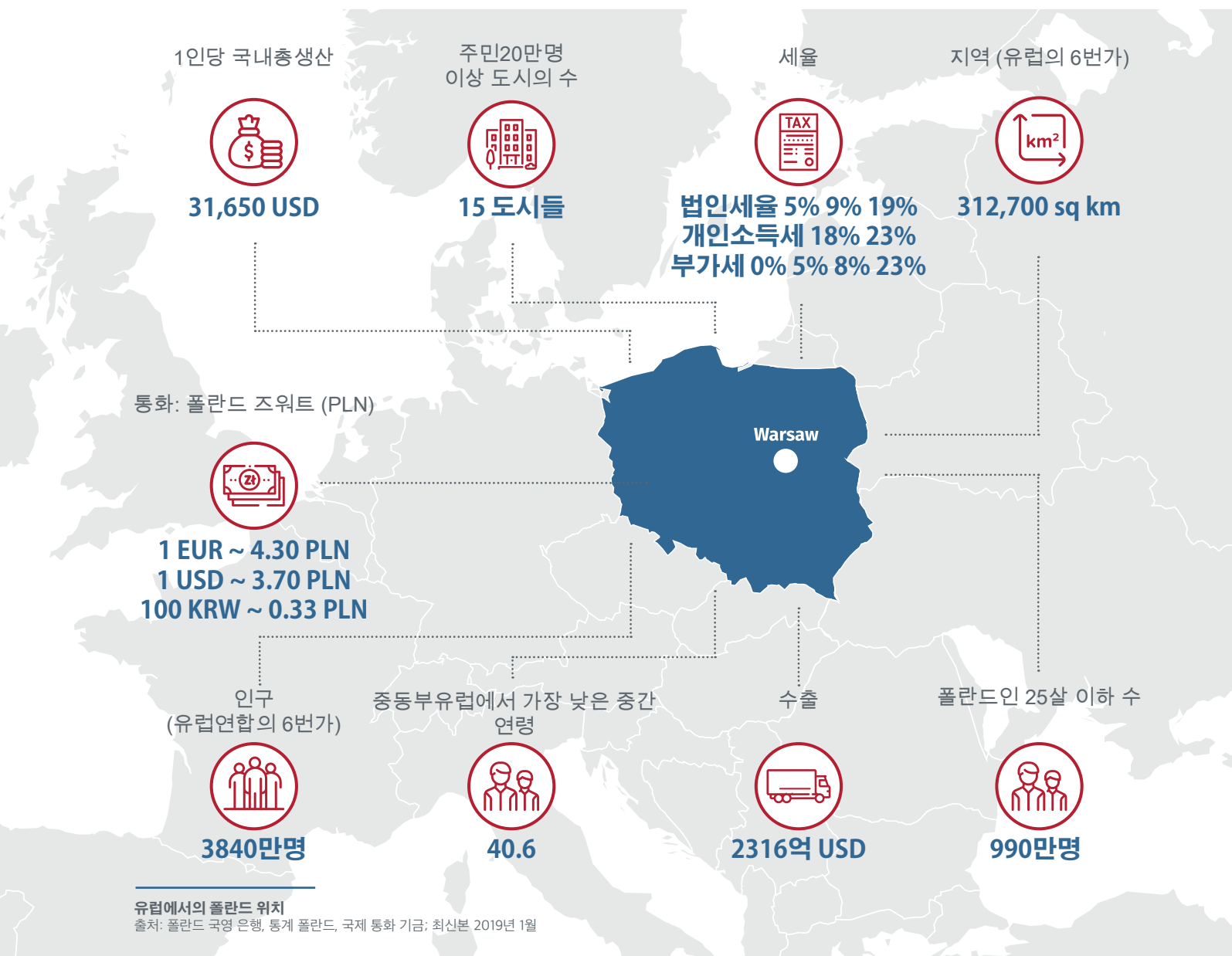
Please bear in mind that this document was made for information purposes only and presents an overview of the Polish business environment. This report has been created to the best of our knowledge and with use of the latest available information concerning the conditions of doing business in Poland. All publications made available in the report are of an illustrative nature and cannot be considered as a basis for determining the factual situation in a specific case. We would like to underline that the content of this report does not constitute professional advice and should not be used as a basis for making legal or business decisions.

Copyright by JP Weber Sp. z o.o. and the Polish Investment and Trade Agency. Copying, distribution, correction, processing or any other use of this report is prohibited without the prior written consent of JP Weber Sp. z o.o. and the Polish Investment and Trade Agency or any other owner of such rights.

# 1. 폴란드에 관한 주요 사실

유럽의 심장부에 위치하여 동서로 수출을 위한 물류적 이점을 제공하는 폴란드는 인구 및 면적 측면에서 유럽에서 6번째로 큰 국가입니다. 그렇기에 대규모 노동력과 광범위한 잠재적 투자 지역을 제공합니다. 이 곳에 위치한 회사들은 EU 시장과의 자유 무역 접근과 표준

화된 규제를 통해 유로존과의 강력한 경제적 관계로부터 이익을 얻을 수 있습니다. 또한 폴란드 경제는 자체 통화 (폴란드 즈워티)와 큰 규모의 국내 시장 덕분에 경제 위기에 안정적이며 저항력이 있습니다.



2017년 국내 총생산(GDP)은 5260억 달러에 달하며, 구매력 평가에 따르면 1인당 GDP는 3만 1650달러입니다. 폴란드 중앙 통계청의 예비 추정에 따르면 2018년의 경제 성장률은 5.1%로 2017년의 4.8%(전년도의 고정가격) 보다 높았습니다. 연간 인플레이션 또한 하락하고 있으며,

2018년의 수치는 전년도에 관찰된 2%의 인플레이션과 비교하여 1.6%로 감소하고 있습니다.<sup>1</sup> 아래 그래프는 2009년 GDP 성장률과 2020년의 전망치를 보여줍니다. 유로존과의 비교는 폴란드의 급속한 성장과 2009년 경제 위기에 대한 앞서 말한 저항성을 보여줍니다.

한국의 경우와 마찬가지로 폴란드의 OECD 분류 위험 등급은 0입니다. 결과적으로 (유럽연합 및 유럽연합이 아닌) 외국 보험사의 보험료 부담이 상대적으로 낮기 때문에 폴란드의 수입자들은 외국 상품 및 서비스 구매를 위한 대출을 더 저렴하게 얻을 수 있습니다.

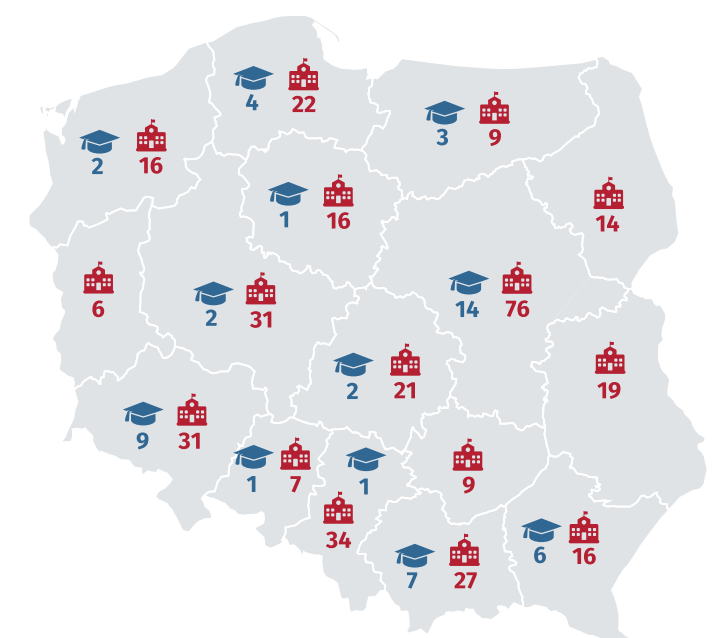
<sup>1</sup> 국제 은행, 폴란드 통계, IMF 세계 경제 전망  
<sup>2</sup> 통계 폴란드



고등 교육 기관 및 국제 교과 과정을 운영하는 학교들.  
출처: 교육부, <https://www.ourkids.net/pl/> 2019

## 노동 시장

폴란드 인구는 3천 8백만명이 넘으며 중동부 유럽 (CEE) 인구의 약 40%를 차지합니다. 고령화 추세에 영향을 받고 있음에도 불구하고 폴란드 인구의 약 25%는 25세 미만입니다. 또한 실업률(2018년 평균 5.8%)과 등록 실업자 수는 오랜 기간 감소한 후 안정화 되었습니다. 폴란드의 노동력은 젊을 뿐만 아니라 숙련되어 있습니다. 폴란드의 교육 시스템에서는 약 130만명의 학생들이 있으며 매년 약 30만명의 졸업생을 배출하고 있습니다. 이들 중 20%는 공과 학생들입니다. 게다가 주요 대학들이 수도권에 위치한 다른 중동부 유럽 (CEE) 국가들과는 달리 폴란드의 대학들은 대도시 뿐만이 아닌 중소도시에도 위치하고 있습니다.



## 1. 폴란드에 관한 주요 사실

최근 폴란드는 가장 빠르게 성장하는 노동 시장 중 하나이며, 상대적으로 낮은 인건비와 고도로 숙련된 전문 인력들을 보유하고 있어 투자하기에 매력적인 곳입니다. 폴란드 노동법의 주요 규정은 노동 법안이며 산업 또는 직위에 관계 없이 모든 직원과 고용주에게 직접 적용됩니다. 현재의 노동 법규와 폴란드 고용법은 일반적으로 근로자 및 가족 중심의 규정으로, 퇴직 연령의 근로자부터 신규 부모에 이르기까지 특정 집단의 근로자가 특별한 보호와 권리를 누릴 수 있는 규칙을 구성합니다. (예 : 출산 휴가 20주 및 육아 휴가 32주)

### 순위에서의 폴란드

폴란드는 외국인 투자자에게 매력적인 곳입니다. 지난 10년 동안 유럽 연합(EU)에 대한 모든 해외(비 EU) 직접 투자 대비 약 3%를 유치하였습니다. 2017년 폴란드에서 외국인 투자자가 창출한 일자리 수는 2만 4천개에 달했습니다. 투자자들은 지난 10년 동안의 사업 간소화 순위 및 경제 자유 지표에서 폴란드의 진전을 높이 평가하며, 뿐만 아니라 가격 경쟁력이 있는 고도로 전문화된 인력에 대해서도 높이 평가하고 있습니다.

폴란드는 Doing Business 랭킹에서 190위 중 33위를 차지했습니다. 게다가, fDi Intelligence가 최근 공개한 순위 따르면 폴란드의 수도인 바르샤바가 베를린, 스톡홀름 또는 코펜하겐과 같은 대도시를 제치고 유럽의 비즈니스 친화적인 도시 중 3위를 차지했습니다. 유럽에서 가장 유망한 도시 순위에서는 25개 도시 중 하나로 선정되었고, 외국인 투자 유치 전략과 관련하여서는 바르샤바가 유럽 도시 중 8위를 차지한 반면 경제성 측면에서는 폴란드 자본이 9위를 차지하였습니다.

마지막으로, 최근의 국제 투명성 본부(TI)의 부패 인지 지수(CPI)에 따르면 폴란드는 60/100으로 180개 분석 국가 중 36위를 차지하였습니다. 폴란드의 투명성에 대한 인식은 중동부 유럽 (CEE) 국가들 (헝가리, 루마니아, 크로아티아)보다 스웨덴, 덴마크와 같은 유럽에서 높은 경제 지수를 가지고 있는 국가들에 더 가깝습니다. 이 것은 폴란드의 규제 환경이 유럽의 높은 경제 지수를 보여주는 국가들과 유사한 환경이라는 것을 의미합니다.

### 물류

유럽 중심부에 위치한 폴란드는 물류 측면에서 매우 유리합니다. 9개의 범 유럽 운송로 중 5개가 폴란드를 거쳐가고 있기에 이 곳에 위치한 회사들은 쉽게 글로벌 시장에 접근 할 수 있습니다. 또한, 폴란드 인프라의 품질과 다양성은 경제의 급속한 성장을 뒷받침해 줍니다. 2004년 이래로 폴란드에서 가장 중요한 운송 부문은 도로 운송입니다. 약 3,750km의 도로가 현재 완공된 상태입니다.(이는 1,640km의 고속도로, 2,100km의 국도가 포함되어 있습니다).

항공 운송 또한 성장하고 있습니다. 2017년 기준 화물 작업은 매년 11.7% 증가하였습니다. 가장 인기 있는 화물 공항은 바르샤바의 쇼팽 공항 (79%)이고 두번째 공항은 카토비체-피조비체 (Katowice-Pyrzowice)공항 (14%)입니다. 그러나 포즈난-와비차 공항 (Poznań-Ławica, 119% 성장)과 그다인스크 레흐 바웬사 공항 (Gdańsk Lech Walesa, 22% 성장)의 중요성이 기록되었습니다. 바르샤바 쇼팽 공항 (Warsaw Chopin)이 서울을 비롯한 많은 아시아 지역으로 직접 승객을 연결한다는 점도 언급할 가치가 있습니다.

**3,750 km**  
**완공된 도로**  
국도: 1640km  
고속도로: 2100km

**1,489 km**  
**개발 중인 도로**  
국도: 153km  
고속도로: 1205km

**3,262 km**  
**개발 계획 중인 도로**  
국도: 252km  
고속도로: 2641km  
순환도로: 35개소

**폴란드의 도로망**  
출처: 국도 및 고속도로 종합 사무국, 2019



**폴란드의 공항, 항구 그리고 복합 터미널 지도**  
출처: PAIH, 2019



그다인스크 (Gdańsk), 그디니아 (Gdynia)와 슈체친-쉬비노우쉬치에 (Szczecin-Świnoujście)의 항구들은 폴란드의 3대 주요 항구입니다. 2009년과 비교하여 폴란드의 모든 항구들은 모두 운송량이 증가하였습니다.(그다인스크 215%, 슈체친-쉬비노우쉬치에 154%, 그디니아 160%)<sup>3</sup>

현재 폴란드에는 30개의 복합 터미널이 있으며, 그 중 6개는 해상 터미널(해상-철로 및 해상-도로 제공)이고 나머지는 도로-철도 변경점입니다. 일례로 성장하고 있는 복합 터미널(도로-철도)은 현재 우츠(Łódź)에 위치(성장률 18.7%)하고 있으며 우츠(Łódź)와 그다인스크(Gdańsk), 그디니아(Gdynia)의 해상 포트, 슬로바키아, 중국(청두)를 연결하고 있습니다. 이러한 터미널들은 단지 재선적 장소의 역할 이상을 하고 있으며 종종 물류 단지, 유통 센터 등 더 큰 사업의 일부가 됩니다.

<sup>3</sup> 민간 항공 사무실, 화물 통계, 접근: [http://ulc.gov.pl/\\_download/statystyki/2017/wg\\_org\\_cargo\\_4kw2017.pdf](http://ulc.gov.pl/_download/statystyki/2017/wg_org_cargo_4kw2017.pdf)

I. Fechnera i G. Szyszki가 공동 작업한, 폴란드의 물류 보고서 2017

### 폴란드와 한국의 무역

폴란드와 한국 모두 무역 거래는 비즈니스 협력의 중요한 영역입니다. 폴란드는 유럽 연합 (EU)에서 한국의 10대 교역 파트너로 선정되었으며, 이 지역에서 가장 큰 수출 무역 상대국입니다.

최근 수년간, 폴란드 제품의 수출은 안정적이었고 연간 5.9%씩 증가하였습니다. 동시에 한국 제품의 폴란드 수입량은 연간 4.2%였습니다. 2018년 폴란드의 대 한국 수출액은 6억1531만 달러였으며, 한국에서 폴란드로 수출된 제품의 가치는 48억 1740만 달러였습니다. 한국이 폴란드로 수출하는 제품의 가치는 폴란드에서 수출되는 가치의 8배가 넘습니다.

## 1. 폴란드에 관한 주요 사실

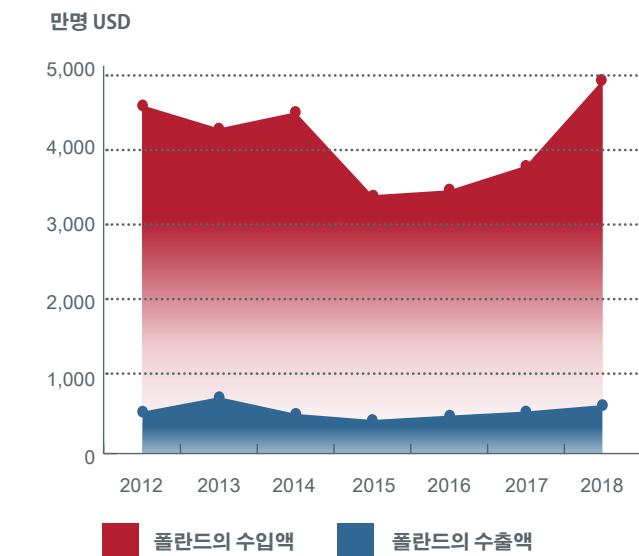
폴란드의 수출 구조는 폴란드에 한국 기업이 존재하는 결과이며 한국과의 폴란드 수입 구조는 전통적으로 자동차 지사에 의존하고 있습니다.

폴란드가 한국으로 가장 많이 보내는 3대 제품은 다음과 같습니다:

- ~ 기계 및 기계 장치, 전기 및 전자 기술 장비
- ~ 건축 자재, 도자기 및 유리
- ~ 화학 산업 제품

한국이 폴란드로 가장 많이 보내는 3대 제품은 다음과 같습니다:

- ~ 기계 및 기계 장비, 전기 및 전자 기술 장비
- ~ 차량, 비행기, 선박 및 기타 운송 수단
- ~ 플라스틱 및 플라스틱 제품



한국 상대 폴란드 무역 가치  
출처: 폴란드 통계, 2019

## 2. 폴란드에 있는 한국 투자자들

전반적으로, 폴란드 투자 무역 기구(Polish Investment and Trade Agency)는 한국 투자자들에게 53개의 프로젝트를 지원하였는데 총 투자 가치는 30억 달러 이상이며 2만 2천개 이상의 일자리를 창출했습니다. 이로 인해 한국은 무역 기구의 프로젝트 수 기준으로 세 번째로 큰 국가가 되었습니다. 무역 기구가 폴란드에서 지원한 한국 투자의 대부분은 자동차 부문(21) 과 전자 부문(17)에서 진행되었습니다.

한국 투자자들이 폴란드에서 유사한 사업 윤리, 물류적 이점 및 비용 효율성을 선호할 가능성이 높다는 것은 주목할 가치가 있습니다. E-모빌리티 관련 LG 클러스터의 설립과 다른 대형 한국 기업의 진출로 앞으로 수년 내에 더 많은 투자가 이루어질 것으로 예상됩니다. 현재 폴란드 투자 무역 기구(Polish Investment and Trade Agency)는 한국 기업과 함께 다양한 산업 분야에서 11건의 프로젝트를 진행하고 있습니다. 무역 기구는 대규모 프로젝트 포트폴리오와 함께 한국 기업의 자연스러운 투자 자문 파트너가 될 수 있도록 서울에 지사를 두고 있습니다.

### 플라스틱 및 금속 부분 공정 기계 설치

LG Chem Poland  
Posco – PWPC  
Dongsung Poland  
Deerfos Europe  
Yushin Precision Industrial  
Erae Poland  
Starion Wroclaw/Starion Poland  
ST Automotive  
Dong Yang Electronics  
Mudeung Electronics  
KET Poland  
Seoyon Ehwa/Seoyon Elec./Koam  
Sekonix Poland  
Dongil  
Ace Rico  
ILP  
KCP  
Nara Battery Engineering  
Fine Altech  
Nifko Korea Poland  
Dongseo Display  
Dongshin Mo Tech  
BMC Poland  
Derkwoo Electronics

### 물류 및 서비스

Pantos  
Samsung SDS  
Serveone MRO  
LS Mtron Poland  
Hanjin  
Air Container  
Adampol (Hyundai Glovis)

### 건설

S&I  
Samsung Heavy Industry  
Posco E&C  
GS E&C

### 금융

Industrial Bank of Korea  
Shinhan Bank  
Woori Bank

### 연구 개발 및 정보통신 기술

Samsung R&D  
LG CNS  
KT Corporation

### 자동차/관련

LG Chem Wroclaw Energy  
Mando Corporation  
SK Innovation  
LS EV Poland  
Woobo Tech  
S&T Motiv  
Daewon Europe  
LT Precision  
Humax

### 전자

LG Electronics Wroclaw  
Samsung Electronics Poland Manf.  
LS Cable & System Poland  
Sam Dong Europe  
Samwha Poland  
Kyungshin Cable

### 디스플레이

LG Electronics Mlawa  
LG Display  
Heesung Electronics  
SKC Hi-Tech and Marketing

### 화학 및 고무 산업

MCNS Polyurethanes Europe  
Able Cosmetics  
DK Sungshin  
Dong-A Hwasung  
Enchem Poland  
Foosung  
Hanhwa Q Cells

### 성공 케이스

## 유미코어

E-모빌리티 / 벨기에

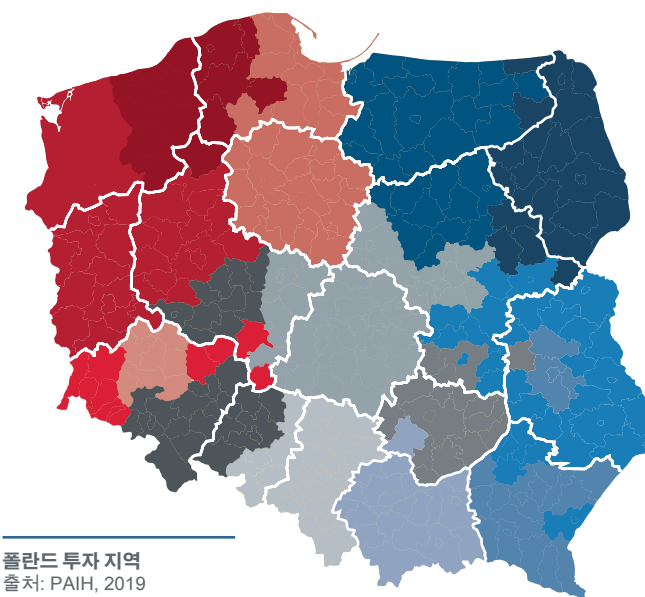
벨기에 소재의 유미코어는 니사 (Nysa)(폴란드 남서부, 오폴레 지역)에서 전기 자동차용 음극 생산 시설을 건설 중입니다. 첫 번째 단계의 투자는 엔지니어를 위한 120개 일자리를 포함하여 최대 400개의 일자리를 창출할 것입니다. 프로젝트의 총 가치는 3억 2천만 유로에 달할 것입니

다. LG 화학이 코비에지체(Kobierzycze)에서 운영하는 유럽 최대의 리튬 이온 배터리 공장과의 근접성 때문에 회사는 폴란드 남서부 지역을 선택하였습니다. 유미코어의 생산 공장은 2010년에 가동될 것입니다.

### 3. 한국인 투자자들을 위한 정책

#### 폴란드 투자 지역 - 사업을 위한 새로운 규정

사업에 대한 기대치를 보다 잘 충족 시키기 위해 폴란드 의회는 2018년 새로운 투자 지원 법안(New Investment Support Act)을 도입하였습니다. 이 새로운 규정에 따라 거의 모든 폴란드에서 현재 기업들이 세금 혜택을 받을 수 있는 단일 투자 지역을 조성합니다. 특정한 위치 종속 조건을 이행한다면 법인 소득세(CIT) 또는 개인 소득세(PIT)를 10년, 12년 또는 15년 동안 면제할 수 있습니다.

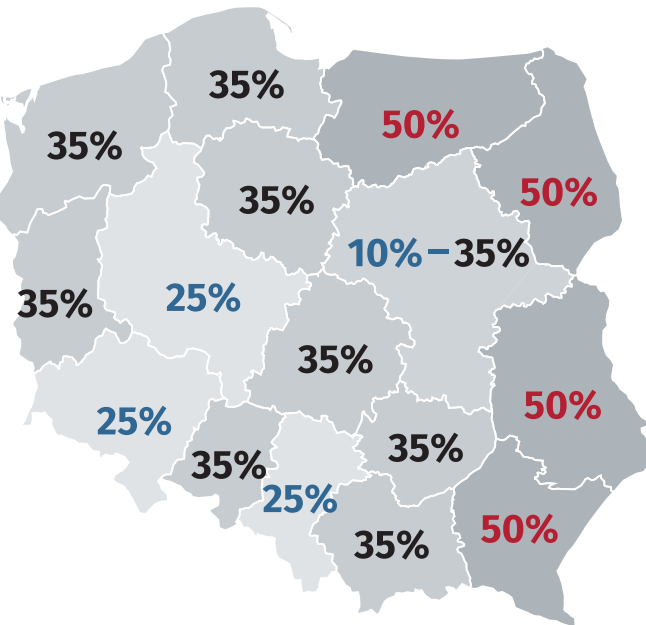


새로운 규정에 따라 공공 지원을 승인하는 기준은 두가지 입니다. 첫째, 특정 지역(폴란드어로 powiat)의 실업률과 관련된 회사의 규모에 따라 최소 투자 지출이 필요합니다. 다음으로, 국가의 지속 가능한 경제 발전에 대해 특정한 질적 매개 변수가 고려됩니다. 이들은 투자 유형(산업 또는 서비스 부문)에 따라 다릅니다. 그러나 두 경우 모두 기준은 지속 가능한 경제 발전과 지속 가능한 사회 개발이라는 두 그룹으로 나뉩니다. 질적 기준을 충족시키기 위해서는 총 10점 중 4-6점(지역에 따라 다름)을 얻어야 합니다. 폴란드 투자 지역의 개념에 포함된 품질 평가 기준은 수출 판매를 향상 시키고 R&D 기관과의 파트너십을 구성하는 고도로 전문화된 작업장을 만드는 프로젝트를 구현하도록 투자자들에게 동기를 부여합니다.



지원 승인의 결정은 신규 프로젝트를 시작하는 것 뿐만이 아니라 새로운 공장을 열고, 생산 능력을 늘리고, 신규 제품이나 혁신을 도입하는 것과 같은 기존 사업을 계획적으로 확장하는 것에도 적용됩니다. 다음과 같은 매개 변수들을 기반으로, 투자를 위한 잠재적인 지역을 고려하는 것이 중요한 요인이라는 것이 가치 있다는 것을 지적해야 합니다:

- ~ 정량적 평가에서 적격 투자 비용의 최소 요구 가치;
- ~ 최대 지원 강도 및 가능한 세금 면제 금액;
- ~ 세금 면제 기간;
- ~ 질적 평가에서 필요한 점수.



#### 투자자들을 위한 혜택

새로운 법적 계약은 기업이 자격 규정을 준수하는 한 투자에 대한 세금 면제를 받을 수 있는 기회를 제공합니다. 폴란드 투자 구역(PIZ) 면제는 특정 지역에서 수행해야하는 지원 결정에 해당하는 활동으로 발생한 소득에 대해 법인 소득세 또는 개인 소득세 감면을 허용합니다. 그러므로, 세금 면제의 수준은 투자의 지역과 주어진 회사의 규모에 달려 있습니다. 현재 대기업은 10% - 50%, 중견기업은 20% - 60%, 영세 또는 소기업은 30% - 70% 입니다. 즉, 폴란드 일부 지역에서는 투자자가 EU 규정 안에서의 최고 수준의 지원을 받을 수 있습니다.

지원 금액은 최대 지원 강도와 새로 창출된 2년간의 고용 비용 또는 적격 투자 비용 중 큰 금액을 곱한 값으로 계산됩니다. 대규모 투자 프로젝트(적격 지출 5천만 유로 이상)에 대한 최대 지원 금액은 특정 공식에 근거하여 축소됩니다. - 이것은 투자 장소의 표준 강도 및 5천만에서 1억유로 사이에 있는 비용은 그 비용에서 50%를 적격 지출에 추가하고 1억유로 이상의 비용은 그 비용에서 34%를 추가합니다. 1억유로를 초과하는 프로젝트에 대한 공적 지원에 추가 조항이 적용된다는 점을 유의할 가치가 있으며 그러한 프로젝트는 PAIH와 상의하여야 합니다. 새로운 지원 계획의 가장 큰 장점은 투자자가 입지를 선택할 때 융통성이 증가할 뿐만 아니라 상당히 긴 면제 기간을 제공한다는 것입니다. 특히 지원 강도가 높은(50%) 특별 경제 구역이나 지방에 위치한 투자와 관련됩니다. 이 지역에서 면제 기간은 15년까지 지속될 수 있습니다. 지원에 대한 결정은 행정 기관을 통해 이루어지므로 절차는 신청서를 제출한 날로부터 30일 이상 소요되지 않아야 하며 1년 내내 제출 가능합니다.

#### 성공 케이스

#### 미쓰이 하이텍

E-모빌리티 / 일본

일본의 미쓰이 하이텍(Mitsui High-tec) 사는 하이브리드 자동차(HV)와 전기 자동차(EV)의 발전기 및 모터 부품용 모터 코어 스탬핑 회사로서 오폴스키(Opolskie) 지역에 제조 공장을 설립할 것입니다. 이 회사는 200명을 고용하고 4천 3백만 달러를

투자할 계획입니다. 투자자는 처음에는 30개의 일자리를 창출할 것으로 예상하지만 2024년까지 70개의 일자리 창출이 예상되며, 시간이 지나면 200개의 자리가 추가로 생길 것입니다. 이 것은 미쓰이 하이텍의 유럽 최초의 제조 공장입니다.

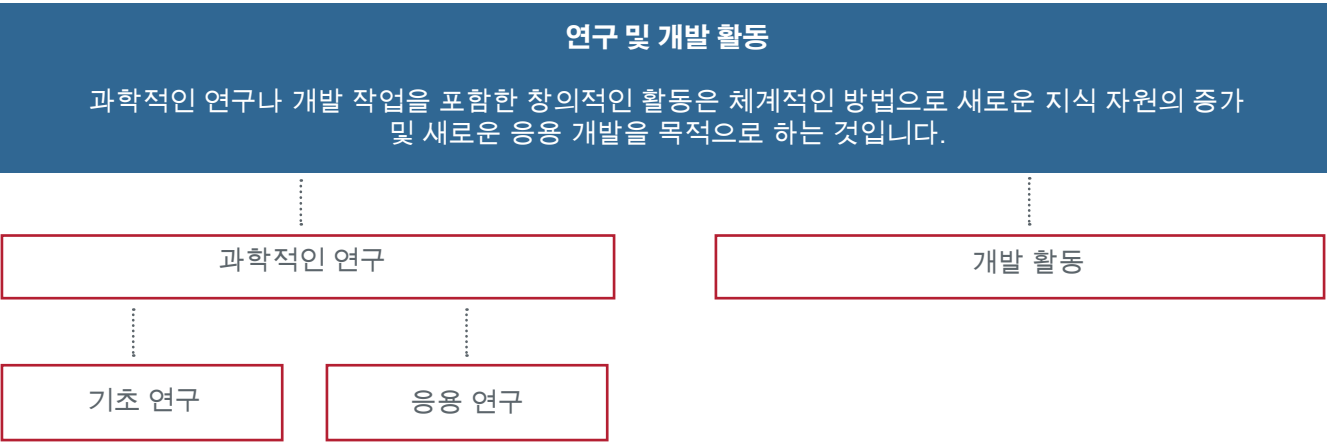
3. 한국인 투자자들을 위한 정책

연구 및 개발 활동을 위한 세금 감면(R&D 세금 감면)

R&D 세금 감면은 납세자가 납세자의 과세 표준에서 R&D활동과 관련하여 발생한 비용의 최대 100%를 추가적으로 '간주된' 공제로 R&D활

동을 수행하도록 허용합니다. 적격 지출의 연간 공제액은 주어진 과세 연도의 소득 금액을 초과할 수 없지만, 유효한 세금 감면 초과분은 납세자가 연속된 6년 이내에 사용할 수 있습니다.

폴란드의 법인세(CIT) 법안에 따라 “R&D 활동” 은 어떻게 정의됩니까?



R&D 세금 감면의 목적에 맞는 비용 유형은 무엇입니까?

R&D 조세 감면을 위한 공인된 비용은 R&D활동과 관련하여 발생한 비용으로 납세자의 과세 표준에서 공제됩니다. 공제된 비용이 어떠한 방식(예: 지원)으로든 납세자에게 환급되지 않았거나 과세 표준에서 세금이 공제되지 않은 경우 허용됩니다. 적용 비용의 목록은 다음과 같습니다:

- ~ 직원들의 임금 및 사회 보장 부담금: R&D 업무에 직원들이 소비한 시간에 비례;
- ~ R&D 활동과 직접적으로 관련된 원자재 및 상품 구매;
- ~ 조세 목적 상 고정 자산으로 취급되지 않는 과학 장비 구입;
- ~ 전문가의 의견, 자문 서비스 및 이에 상응하는 서비스는 물론 해당 과학 단위에서 구입한 연구 결과;
- ~ 비 관련 기관에 지불한 과학 장비 사용료;
- ~ 지적 재산(IP) 권리를 획득하고 유지 보수하는 비용;
- ~ 자동차 및 부동산을 제외한 R&D 활동의 목적으로 사용된 고정 및 무형 자산의 감가상각비.



R&D 센터가 있는 업체는 폭넓은 적용 비용 목록을 이용할 수 있습니다. R&D 센터는 또한 발생 비용의 최대 150%를 감면 받을 수 있습니다.

R&D 활동이 성공했는지 또는 결과가 얼마나 혁신적인지 여부와 관계없이 적용됩니다. 세금 감면은 현재 진행 중인 프로젝트에 대해서도 유효합니다.

R&D 세금 감면 혜택을 받으려면 납세자는 해당 연도의 R&D 연구와 관련하여 발생하는 적격 비용을 기록해 두어야 합니다. 감면 혜택은

기업가는 효과적으로 R&D에 소비한 1,000즈워티 당 190즈워티 까지(또는 R&D 센터의 경우 285즈워티까지)를 절약할 수 있습니다.

R&D 세금 감면은 어떻게 작동합니까? - 예시 1.

**가정**

2018년 자동차 산업을 위한 고무 부품 생산 업체의 폴란드 자회사는 성공적인 연구 프로젝트를 수행하여 높은 소음 감소 품질의 고무 혼합물을 발명하였습니다. 본 자회사의 2018년 과세 소득은 7백만 즈워티였으며, 총 세금 공제 비용은 6백만 즈워티에 달했습니다. 적격 비용으로는 연구 목적 상 다음과 같은 비용들이 발생하였습니다:

- ~ 과학 단위의 연구 결과 구매;
- ~ 프로젝트에 종사하는 사람들의 임금 및 사회 보장 비용 – 프로젝트에 소요된 시간에 비례;
- ~ 실험실 장비 구매;
- ~ 화학 물질의 구매;
- ~ 시험 생산에 사용되는 생산 라인의 감가상각;
- ~ 전문 연구 센터의 시험 비용;
- ~ 특허 획득을 위해 발생하는 법적 수수료.

이러한 비용들은 60만 즈워티에 달했습니다. 자회사는 회계 장부에 별도의 분석 계정을 만들어 해당 비용들을 기록합니다.

| 법인세(CIT) 계산      |                                                  |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                  | R&D 세금 감면                                        | 비 R&D 세금 감면                                      |
| 과세 소득:           | PLN 7,000,000 - PLN 6,000,000<br>= PLN 1,000,000 | PLN 7,000,000 - PLN 6,000,000<br>= PLN 1,000,000 |
| 적격 비용:           | PLN 600,000                                      | PLN 0                                            |
| 과세 기준:           | PLN 1,000,000 - PLN 600,000<br>= PLN 400,000     | PLN 1,000,000                                    |
| 예상 지불 법인세 (CIT): | PLN 400,000 x 19% = PLN 76,000                   | PLN 1,000,000 x 19% = PLN 190,000                |

혁신 Box (IP Box) 세금 감면

혁신 Box 세금 감면을 통해 적격 지적 재산권(QIPR)에서 파생된 소득에 5% 세율(표준 19% 세율 대신)을 적용할 수 있습니다. 세금 특혜는 납세자가 주어진 지적 재산 구성 요소의 개발, 창출 또는 개선과 관련된 R&D 활동을 수행하는 경우 적용됩니다. 감면 혜택을 받으려면 납세자가 회계장부에서 적격 지적 재산권(QIPR) 수입을 분리해야 합니다.

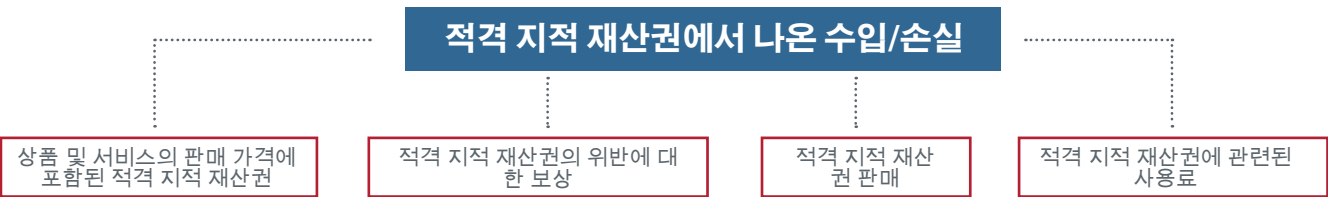
적격 지적 재산권(QIPR)이란 무엇입니까?



과세 표준 계산

혜택은 5%에 대한 세금입니다. 예를 들면 지적 재산권에 대한 조건이 충족된 지적 재산권과 관련된 수입(Qualified IP right income – QIPRI)은 법인세법에 속한 넥서스('nexus')라 불리는 공식에 의해서 계산 됩니다.

니다. 독립적이거나 혹은 비관련회사를 통해 솔루션을 개발한 납세자는 커다란 세금 혜택을 기대할 수 있습니다. 넥서스식은 QIPRI에 대한 연구 개발 비용 및 역구 개발에 대한 결과를 초래한 비용을 반영합니다. 비용을 더 많이 반영 될 수록, 계산식에 의해 더 많은 혜택이 주어집니다. 하지만, 인지 하셔야 할 부분은 최대치는 1과 같습니다.





성공 케이스

### 바록 조명 시스템

(Varroc Lighting Systems)

인도 / 자동차 산업

인도에서 시작된 국제적인 자동차 솔루션 제조업체인 바록 조명 시스템은 사업 확장을 위하여 폴란드를 선택했습니다. 이것은 두 곳에서 진행됩니다. 바록은 니엠티(Niemcy)(루블린: Lublin 근처, 폴란드 남동부)에서 생산 공장과 R&D 센터를 설립할 계획이며 크라쿠프(Kraków; 폴란드 남부)에서는 기술 지원 센터를 개발 중입니다. 이 회사는 350명을 고용할 것입니다. 새로운 일자리의 대부분은 엔지니어를 위한 자리입니다.

지적 재산(IP) Box 감면을 적용하는 방법은 무엇입니까? - 예시 2.

### 가정

기업가는 발명권 판매로 얻은 수익을 얻었습니다 – 특허. 이 수익을 얻는데 들어간 비용은 80만 즈워티에 달했으며, 그 중:

- ~ 발명권 판매 권리와 직접 관련된 R&D 활동의 비용은 40만 즈워티입니다;
- ~ 관련이 없는 과학 단위로부터 발명과 관련된 연구 결과를 취득하는데 들어간 비용은 20만 즈워티에 달합니다.; 기업가는 관련 기관으로부터 어떠한 적격 지적 재산(IP) 또는 연구 결과도 구입하지 않았습니다;
- ~ 기업가의 금융 비용은 10만 즈워티입니다;
- ~ 본 발명과 직접적인 관련이 없는 기타 비용은 10만 즈워티입니다.

| 법인세(CIT) 계산      |                                                                                                                                        |                                           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                  | IP Box                                                                                                                                 | 비 IP Box                                  |
| 과세 기준:           | PLN 1,000,000 - PLN 800,000=PLN 200,000                                                                                                | PLN 1,000,000 - PLN 800,000 = PLN 200,000 |
| 적격 비용 비율 (QCR):  | $\frac{(PLN 400,000 + PLN 200,000) \times 1.3 / (PLN 400,000 + PLN 200,000 + PLN 0 + PLN 0)}{1.3} = 1.3$ $1.3 > 1 \Rightarrow QCR = 1$ |                                           |
| QIPR에 따른 적격 수익:  | PLN 200,000 x 1 (QCR) = PLN 200,000                                                                                                    |                                           |
| 예상 지불 법인세 (CIT): | <b>PLN 200,000 x 5% = PLN 10,000</b>                                                                                                   | <b>PLN 200,000 x 19% = PLN 38,000</b>     |

- ~ I적격 지적 재산권(QIPR)의 손실은 적격 지적 재산권(QIPR)의 과세 소득에 대해 상계 될 수 있으며, 이는 발생 연도부터 5년동안 이월 가능합니다;
- ~ 지적 재산(IP) 보호 권리가 등록되기 전에 지적 재산(IP) Box 세금 감면이 적용될 수 있습니다.(특허청에 신청이 제출되면); 이 경우, 신청서가 거절되면 법인세(CIT)는 정규 세율에 따라 지불되어야 합니다.

폴란드의 연구개발 요약.  
동반 성장을 위한 유리한 조건



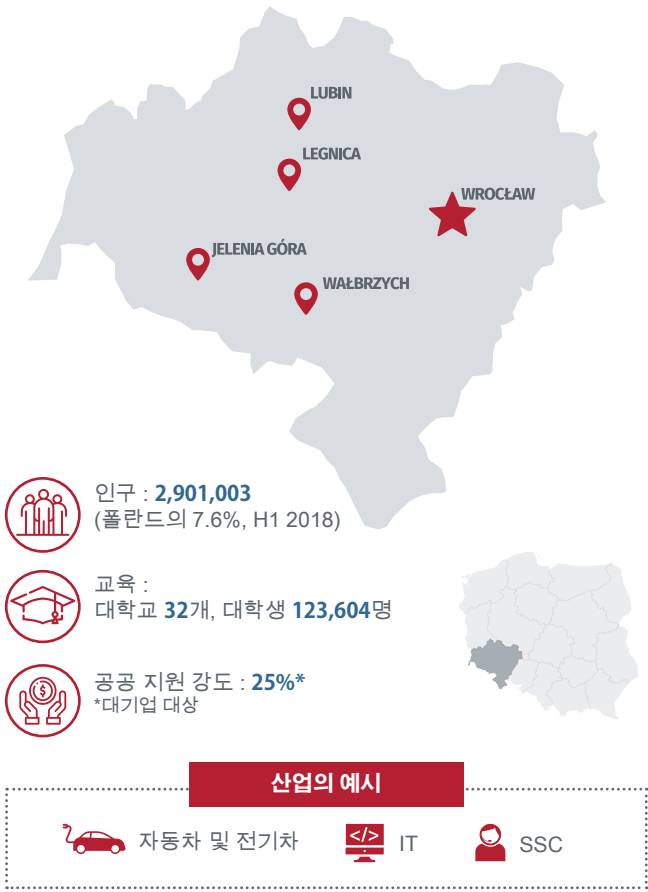
| R&D센터현황                                          | R&D 감세                                            | 혁신Box                                                |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>R&amp;D 활동을수행하고</b> R&D 센터의공식<br>현황에서혜택을얻습니다. | R&D 활동을위한 <b>쉬운세제적용</b>                           | 지적재산권의판매와관련된적격소득에<br>대해 <b>5% 세율</b>                 |
| <b>간단한절차</b> - 투자경제부의<br>one-stop-shop           | <b>R&amp;D 센터의경우200% 및250% 공제</b><br>- 2~3배의비용공제! | <b>발명&amp; 상업화</b> - 폴란드에서판매하고낮<br>은세율을즐기세요          |
| <b>공공프로그램</b> 의혁신성개발을위한자금<br>에대한쉬운접근             | <b>회사규모와관계없는혜택</b> - 동등하게취<br>급되는중소기업과다국적기업.      | <b>가장인기있는지적재산권</b> -<br>컴퓨터프로그램, 특허, 산업디자인에대<br>한저작권 |
| <b>연간혜택</b> - R&D 비용은귀하의과세표<br>준에서 공제됩니다.        | <b>장기적인세금혜택</b> - 6년연속과세연도<br>에인하적용               | <b>장기적인세금혜택</b> - 권리의전체수명기<br>간동안적용                  |

## 4. 잠재적 투자 지역

중동부 유럽(CEE)지역에서 가장 큰 국가 중 하나이자 유럽에서 6번째로 큰 폴란드는 투자 잠재성을 지닌 지역들을 제공합니다. 폴란드의 16개 주(voivodships: 지방 행정 구역) 중 어느 곳에서도 투자자들은 복합 운송 물류 허브에 접근 할 수 있는 지역을 찾을 수 있기 때문에 유럽 연합 (독일 또는 체코와 같은) 국가 및 비 유럽 연합 국가인 인접국의 국경과 쉽게 연결될 수 있습니다. 폴란드의 각 지방에 투자하는 동안 투자자들은 산업 클러스터 및 기술 단지를 포함한 많은 지역 비즈니스 또는 교육 파트너와 협력할 수 있는 기회를 얻을 수 있습니다. 폴란드의 몇몇 지방들과 외국인 투자자들을 위한 사업 제안을 살펴 보겠습니다.

돌르노실롱스키(Dolnośląskie)(Lower Silesia) 지역은 폴란드 서남부에 위치하고 있습니다. 독일 및 체코와 가까운 유리한 입지 조건, 사업 친화적인 환경, 고도로 발달된 인프라 및 광대한 인적 자원 등으로 인해 Lower Silesia는 투자 유치와 삶의 질 측면에서 폴란드 경제 순위의 선두 주자로 자리매김 하였습니다. 덕분에 이 지역은 역동적으로 성장하는 혁신의 중심지로, 특히 한국 투자자들을 위한 많은 다국적 기업들의 본거지입니다. Lower Silesia는 LG 그룹이 유럽 최초의 생산 현장을 건립하기 위한 곳으로 선정된 것으로도 알려져 있습니다. LG그룹의 투자는 한국 기업이 폴란드에서 완수한 가장 큰 프로젝트이며 폴란드 투자 무역 공사(Polish Investment and Trade Agency)가 지원한 최대 규모의 프로젝트입니다. 또한, 주도인 브로츠와프(Wrocław)에서는 한국인 데스크를 보유한 많은 수의 국제 비즈니스 회사가 설립되었습니다.

### 돌르노실롱스키(Dolnośląskie) 주



앞으로의 지역의 역동적인 개발에 대한 지원을 위해서 중앙/지방 정부는 주요 업체와 함께 최근 교통, 사업 인프라, 잠재력에 대한 교육 및 다른 전략적인 부분에 대한 프로그램을 론칭하였습니다.

이 지역에는 총 4개의 특별 경제 구역이 있으며 자동차, 백색 가전, 금속 가공, 플라스틱 산업 및 FMCG(일용 소비재)와 같은 다양한 분야의 기업들을 지원합니다. 이 지방의 폴란드 투자 구역(PIZ)에 대한 2018년도 보고서에 따르면, 4개 구역의 총 투자 금액은 310억 즈워티(약 80억 달러 이상)에 달하며 5만 7천개 이상의 일자리를 창출한 것으로 확인됩니다.

이 지방과 대도시들이 이미 많은 대규모 투자를 끌어들이고 있지만, Lower Silesia의 성장세가 둔화되고 있는 조짐은 거의 없습니다. 다임러(Daimler), LG화학(LG Chem), 세폴러 올림푸스(Schaeffler Olympus) 그리고 스미스 앤 매튜(Smith & Mathew)의 최근 투자들은 이 지방이 여전히 개발될 잠재력이 있다는 것을 보여주고 있습니다.

성공 케이스

**GTHR**

E-모빌리티 / 중국

리튬 전지 내부 자재의 가장 큰 생산 업체 중 하나인 중국 GTHR은 오와바(Oława)(폴란드 남서부)에 제조 센터를 건설 중입니다. 이 것은 폴란드 실레시아(Silesia) 지방에 대한 이 회사의 최신 투자입니다. 총 비용은 5천만 달러로 추산됩니다.

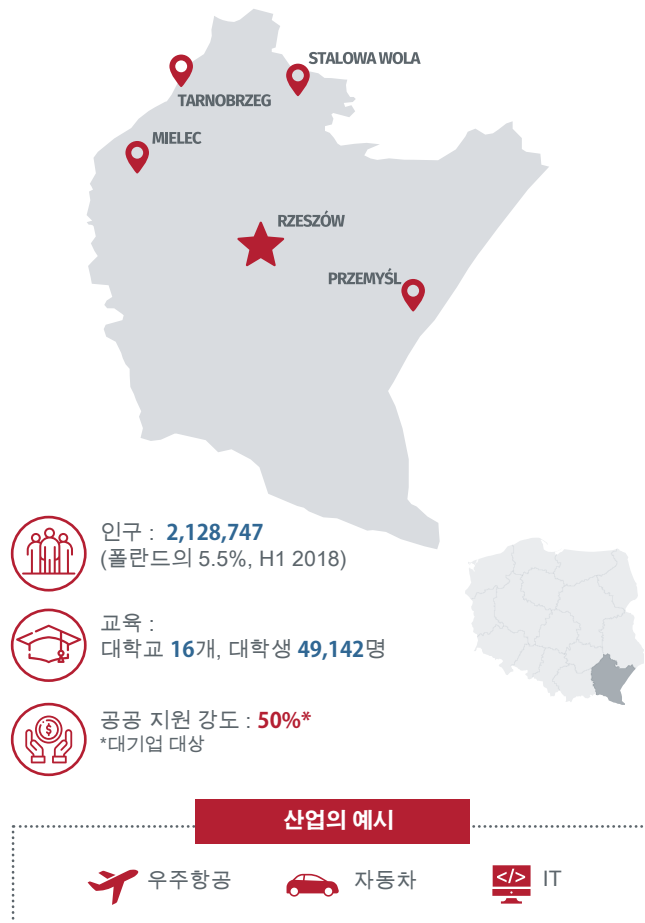
#### 4. 잠재적 투자 지역

##### 포드카르파츠키에(Podkarpackie) 주

폴란드의 동남부에 위치한 포드카르파츠키에(Podkarpackie) 주는 투자 유치 측면에서 새로운 스타로 떠오르고 있습니다. 인프라 개발과 전국적으로 유명한 폴란드 항공밸리(Aviation Valley) 클러스터의 설립으로 인해, 이 지방은 최근 몇 년 동안 국내의 기업들 사이에서 인기를 모으고 있는 혁신의 중심지가 되었습니다. 항공 우주 산업은 국제적인 기업들인 프랫 앤 휘트니(Pratt & Whitney), 굿리치 항공우주 산업(Goodrich Aerospace), 엠티유 에어로 엔진(MTU Aero Engines), 루프트한자(Lufthansa)와 이 지방에 투자를 시작한 기타 많은 기업들과 함께 강력한 입지를 확보하고 있습니다.

이 지역에는 2개의 특별 경제 구역이 운영되고 있으며 총 투자 금액은 약 200억 즈워티(50억 달러 이상)이며 3만 6천개 이상의 일자리가 창출되었습니다. 또한, 항공 분야만 특화된 것이 아닌 이 지방은 자동차, 플라스틱 및 금속 가공 등과 같은 많은 산업의 본거지입니다.

포드카르파츠키에의 자산 중 하나는 이 주의 기업들과 상호 작용하고 협력하고자 하는 지역 대학과의 학술 Hub입니다. 사업 친화적인 규정, 인재풀에 대한 접근성, 우수한 인프라 시설 등을 보면 이 주는 분명히 폴란드에 대한 투자를 고려할 때 명심해야 할 투자 지역입니다.



##### 쿠야비 포모제(Kujawsko-Pomorskie) 주



폴란드 중심부에 가깝게 위치한 쿠야비 포모제(Kujawsko-Pomorskie) 주는 A1 고속도로 (남북) 및 S5 도시 고속화 도로와 같은 주요 교통로를 따라 위치하고 있습니다. 또한, 프랑크푸르트 암 마인(Frankfurt am Main)과 같은 유럽의 주요 도시와의 연결을 제공하는 비드고쉬치(Bydgoszcz) 국제 공항으로 인해 새로운 투자들이 시작되고 있습니다. 현재 쿠야비 포모제는 플라스틱, 화학 및 제약 산업 뿐만이 아닌 비즈니스 서비스 분야에 대한 여러 회사들의 본거지입니다.

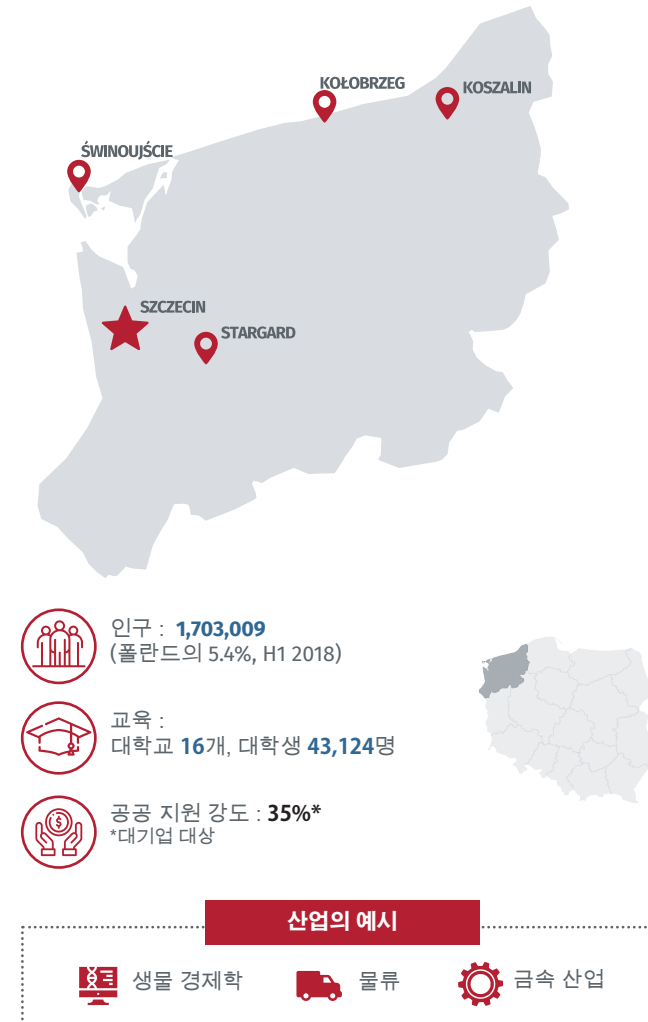
북부의 포모르스키(포메라니아: Pomerania) 주의 대부분과 쿠야비 포모제를 포함하는 이 지역의 특별 경제 구역은 120개 이상의 기업들이 번성할 수 있도록 도왔습니다. 이들은 총 110억 즈워티(30억 달러)를 투자하여 만 5천개 이상의 새로운 일자리를 창출하였습니다.

실제로 많은 지역 및 국제 투자자들이 이미 폴란드에서 자신들의 집으로 쿠야비 포모제를 선택하였으며, 몬디(Mondi), 유엠씨(UMC), 피이에스에이 비드고쉬치(PESA Bydgoszcz) 그리고 안빌(Anwil) 등과 같은 회사는 가장 중요한 사례입니다. 두 개의 큰 교육 도시(비드고쉬치: Bydgoszcz, 톨룬: Toruń)와 주요 국가 클러스터(비드고쉬치 산업 클러스터: Bydgoszcz Industrial Cluster)로 인해 이 주는 새로운 투자와 새로운 도전에 대한 준비가 잘되어 있습니다.

##### 서 포모제(Zachodniopomorskie) 주

마지막으로, 폴란드의 가장 북서부 주인 서 포모제 (Zachodniopomorskie: Western Pomerania) 주에서도 많은 약속을 하고 있습니다. Western Pomerania는 폴란드에서 독일 및 바다 건너 해외 목적지와와의 좋은 연결을 제공하는 자랑할만한 가장 큰 항구를 보유하고 있습니다. 이 지방은 기술적으로 진보된 비즈니스에 매우 매력적입니다. 이것은 비즈니스 관련 순위에서 이 지방이 폴란드에서 산업 활동에 매력적인 장소 중 4위로 선정된 것으로 보아 분명한 사실입니다.

서 포모제는 투자자가 폴란드 투자 구역(PIZ) 특혜 규정을 이용 할 수 있는 2개의 특별 경제 구역으로 구분됩니다. 이 구역은 약 90억 즈워티(20억 달러 이상)의 투자가 유치되었으며 2만 1277개의 새로운 사업장을 창출하였습니다. 노드글라스(Nordglass), 브릿지스톤(Bridgestone), 크로노스팜(Kronospan), Azoty 서 포모제 그룹(Grupa AzotyZachodniopomorskie)과 같은 주요 투자자들과 기타 기업들과 함께 이 주는 다양한 산업 분야에서 매우 매력적입니다. 물류, 플라스틱, 금속 제품 및 가공, 가구에 이르기까지 이 지역은 여러 분야의 산업들 간의 협력을 장려합니다.



##### 성공 케이스

##### 에퀴닉스 Equinix

ITC / 미국

2018년 말 나스닥에 상장된 소프트웨어 회사인 에퀴닉스(Equinix)는 바르샤바에 제품 개발 센터를 설립한다고 발표했습니다. 폴란드에서 이 미국 데이터 센터 회사는 재능 계획을 지원하기 위해 향후 5년간 약 4천 5백만 달러를 투자할 예정이며 이에 따라 바르샤바는 싱가포르와 실리콘 밸리와 함께 세계적인 혁신 지역 3곳 중 하나가 될 것입니다. 에퀴닉스 바르샤바 사무소는 고객 감동을 위한 소프트웨

어 정의 네트워킹 제품을 설계하는 것에 중점을 둘 것입니다. 또한 가상 IT 인프라 기능을 개발하고 글로벌 디지털 비즈니스를 가속화하기 위한 데이터 과학 백업 IT 인프라 연구를 수행할 것입니다.

## 산업개발원(IDA) | Agencja Rozwoju Przemysłu (ARP)

IDA는 국영 합작 주식회사로, 산업 프로젝트 자금 조달, 투자 부지 및 생산 시설 제공으로 폴란드의 사업 개발을 지원한다 IDA는 2개의 특별 경제 구역(SEZ)을 관리하고 있다. 타르노브제크 SEZ와 미엘레츠 SEZ(폴란드 주변의 총 55개 서브 존)는포드카파츠키 지역을 포함한 남부 폴란드의 투자자들을 위한 공공 지원을 담당하고 있다. 코비에르지체(돌니실롱스크주)에 있는 IDA의 서브 존에 투자한 한국 기업의 수가 가장 많았다.



산업개발원 투자

www.arp.pl/en



**IDA는 기업가의 요구에 따라 대규모 우주 시설의 건설이라는 맞춤형 프로젝트의 실행 가능성을 제공한다.**

건설 중인 산업시설, 매각 또는 임대 가능.

**위치:** 제슈프 근처

**부동산 정보:** 두 개의 하역 도크가 있는 생산 및 창고 홀(5,000평방미터), 한 개의 사무실 건물(1,000평방미터)

**교통망:** 두 개의 출구로 공용 도로 접근

**계획된 인프라:** 도로, 보도, 주행 구역을 포함한 내부 이동 수단 및 주차 공간, 오타리 그리고 다음 사항에 대한 연결: 전기, 통신, 급수, 위생, 빗물 배수, 가스.

**지도 링크:** [https://drive.google.com/open?id=1HHzvqq\\_OdFGe8cmLURMHvRzqnCgJ9TC&usp=sharing](https://drive.google.com/open?id=1HHzvqq_OdFGe8cmLURMHvRzqnCgJ9TC&usp=sharing)



**개발 가능한 부지:**  
**산업단지 루빈**  
투자자들 사이에서 돌노스키에 대한 관심이 높아지는 것은 잘 준비된 투자 부지에 대한 수요를 암시한다. 첨단 기술 분야를 대표하는 회사들은 전문화된 시설을 위한 최고 품질의 장소가 필요하다.

산업개발원은 이러한 기대에 부응하기 위해 루빈에 산업단지 투자지역을 마련하였다.

**위치:** 브로츠와프에서 90km 떨어진 곳

**교통망:** 3 고속도로의 분기점 부근, 브로츠와프와 연결, A4 고속도로를 경유하여 드레스덴(독일) 방향, 폴란드 최대의 구리 광산 회사인 KGHM Polska Miedź SA와 근접

**최대 사용 가능 면적:** 약 400 ha(개별 대지 범위는 5 ha ~ 200 ha)

**투자 유형:** 생산, 서비스 또는 보관 시설 - 철도에 의한 물품 수송을 가능하게 하는 밀폐되고 가열된 모듈간 물류 센터를 건설할 수 있는 가능성

**기존 인프라:** 모든 유틸리티의 소재를 확인함(전기, 가스, 수도)



연락처 데이터: [SPI.lubin@arp.pl](mailto:SPI.lubin@arp.pl)

## 5. E-모빌리티 부문 - 기회 및 동향

### 폴란드의 시장 특성 및 동향

최근 몇 년간, 운송 수단의 미래에 대한 논의가 전 세계적으로 중요한 환경 관련 주제로 부상했습니다. 변화의 필요성에 공감대가 형성되면서, 모든 주요 자동차 제조업체는 무공해 엔진(zero-emission engines), 특히 배터리식 전기자동차(BEV) 모델을 지속해서 확대해오고 있습니다. PWC가 2017년 실시한 시장 조사<sup>1</sup>에 따르면, 폴란드인 조사 대상자의 16%는 관심 없음을 선택하였고, 44%는 새로운 차량으로 여전히 내연기관 차량을 선택하겠다고 응답했으나, 40%는 지금이라도 전기차를 선택하겠다고 답변했습니다. 또한, 전기자동차 구매에 관심이 있는 사람 중 64%는 미화 22,000달러만큼을 지불할 의사가 있다고 답변했습니다.

현재 폴란드의 전기자동차 시장은 기타 서유럽 시장에 비해 포화되지 않아 많은 잠재력을 갖추고 있습니다. 폴란드의 전기자동차 및 하이브리드 차량에 관한 관심 증대는 다음과 같은 시장 동향을 기반으로 합니다.

- ~ **배터리 가격 하락:** 전기자동차의 보급에 기여하는 요소입니다. 2018년에는 배터리 용량 1kWh의 구매 비용이 미화 약 170달러로, 미화 약 200달러에 달했던 2017년에 비해 하락했습니다. 배터리 가격은 향후 2020년에는 미화 100달러까지 하락할 것으로 전망됩니다.
- ~ **충전 시간 감소 및 가동 범위 증가:** 배터리가 발달함에 따라 충전 시간 또한 감소합니다. 현재 슈퍼차저(150kW의 급속 충전기)로 배터리식 전기자동차를 충전할 경우, 테슬라 자동차 기준으로 300마일 운행할 수 있는 만큼의 전지 충전을 1시간 이내에 완료할 수 있습니다.
- ~ **사회적 환경 의식 제고:** 최근 몇 년간 친환경 또는 무공해 엔진의 수요가 크게 증가했습니다.
- ~ **전기자동차의 유지 비용:** 전기자동차의 유지 비용은 내연기관 차량의 유지 비용보다 현저히 낮은 것으로 알려졌습니다. 이러한 결과는 더 낮은 고장율과 높은 에너지 효율(생성된 에너지의 약 90%가 차량 전력 공급에 사용되기 때문에, 최대 30~40% 이외에는 열손실로

<sup>1</sup> PWC Autofacts 2017

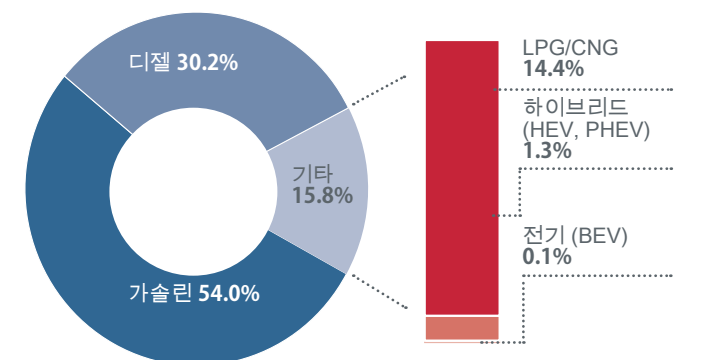
소모되는 내연기관 차량에 비해 효율적)에 기인합니다.

~ **전기자동차 구매 인센티브:** 폴란드는 현재 서유럽 국가의 트랙을 따르고 있으며, 2019년부터는 전기자동차 구매와 관련 있는 다양한 보조금 및 할인 혜택을 도입할 예정입니다. 더군다나, 폴란드의 주요 지방자치단체 중 다수는 곧 도심 내연기관 차량 출입 통제를 도입하여 무공해 차량만 무료로 출입할 수 있도록 할 예정입니다.

### 시장 구조

폴란드 국내 운행 차량은 약 2,900만 대에 달하며, 그중 승용차는 75.7%, 상업용 차량은 12.4%를 차지합니다. 차량 대수 기준으로 보았을 때, 폴란드는 유럽에서 상위 6위에 해당합니다. 현재 폴란드 시장 구조 상으로는 내연기관 차량이 지배적인 위치를 차지하고 있습니다. 2017년말 현재 폴란드 국내 운행 차량 중 54.0%는 가솔린 엔진을 사용하는 차량이고, 30.2%는 디젤 엔진을 사용하는 차량입니다. LPG 또는 CNG와 같은 대체 추진

시스템을 갖춘 차량은 시장 점유율의 나머지 15.8%를 차지했으며, 전기 및 하이브리드 차량은 약 1.4%를 차지했습니다.



2017 년폴란드의차량추진시스템유형  
출처: CEP 2018에근거한JP Weber 분석결과

IDA의 제공내역을 더 보시려면: [www.strefainwestycji.arp.pl/en](http://www.strefainwestycji.arp.pl/en)

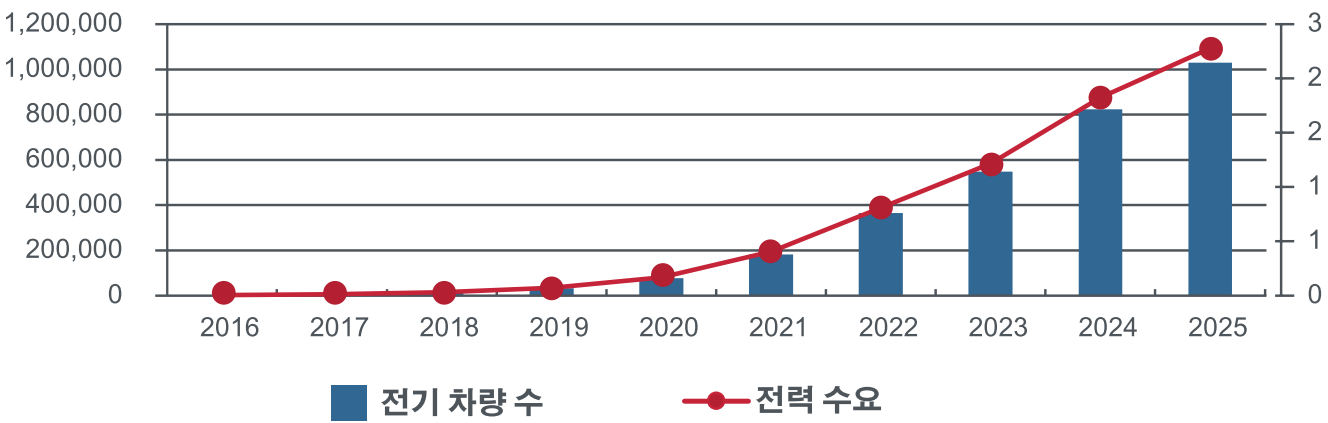
또한, 폴란드의 인구 천 명당 차량 보유 대수는 672대로, EU 평균치인 587대를 웃돌고 있습니다. 서유럽에서의 지배적 동향은 폴란드 시장에도 영향을 미치고 있습니다. 이는 폴란드의 주차장 구조 또한 현재 서유럽과 같이 전기자동차 친화적으로 변화할 것임을 시사합니다. 상기 요소들은 폴란드가 평균 이상의 차량 수요를 보유했음을 의미합니다. 해당 데이터를 폴란드의 경제 성장 전망과 비교하고 유럽 연합(EU)의 환경 정책에 관한 압박 증가와 종합하여 보면, 내연기관 차량의 성장 가능성은 이미 제한적이라는 것을 분명히 알 수 있습니다.

### 폴란드 모빌리티 시장의 미래

폴란드의 e-모빌리티 시장을 전망해 보면, 폴란드는 서유럽 국가에 비해 높은 성장 잠재력을 가진 시장으로 여겨집니다. 이전 단락에서 설명한 바와 같이, 현재 폴란드의 시장 구조는 e-모빌리티 혁명을 위한 여력이 무궁무진한 상태입니다. 더욱이, 폴란드의 e-모빌리티 개발은 다른 경제 부문의 성장에도 기여할 수 있습니다. e-모빌리티 분야의 발전과 동시에, 유럽 연합 차원의 규제 수준이 연소 기관보다는 전기 추진에 호의적일 것으로 예상됩니다. 실제로, 유럽 의회의 환경, 공중보건 및 식품안전 위원회(ENVI)는 2025년까지 자동차 제조업체가 전체 자동차 판매의 20%를 전기자동차 또는 초저공해 차량(ULEVs)으로 구성할 것을 전제하는 EU 회원국의 목표를 구현하기 위한 제안을 승인했습니다. 2030년까지 해당 목표 수치는 전체 판매량의 40%까지 상승할 것으로 예상되며, 2040년 이후에는 무공해 차량만 판매가 허용될 예정입니다.

현재는 약 3,500대의 전기자동차(배터리식 전기자동차 및 하이브리드)가 폴란드 국내에 운행중이며, 850개소의 공용 충전 스테이션을 사용할 수 있습니다(데이터 출처: 폴란드 대체 연료 협회). 정부의 e-모빌리티 개발 계획에 따르면, 2020년까지 폴란드 국내 6,400 개소의 충전소를 운용할 계획이며, 5만 대의 전기자동차 운행을 예상하고 있습니다.

### 전기자동차수



전기자동차및에너지수요  
출처: 폴란드 대체 연료 협회

폴란드 모빌리티 시장의 변화에 대한 향후 예측에 따르면 2025년까지 1백만대를 초과하는 전기자동차 수량의 기하급수적 성장은 물론, 차량 충전 인프라 또한 완비될 것으로 전망됩니다.

국가 당국은 또한 폴란드 시장에서 전기자동차 수요를 창출하는 데에 막강한 영향력을 보유하고 있으며, 폴란드 정부는 e-모빌리티 프로그램의 틀 내에서 새로운 교통수단 개발을 지원하고 전기자동차 점유율 증대를 위한 시장 활성화 촉진을 지원하고자 합니다. 이를 위해 두 가지 주요 프로젝트가 도입되었습니다.

- ~ E-버스 프로젝트는 세계 시장에서 경쟁력을 갖춘 강력한 폴란드 전기 버스 제조 산업 진흥을 위한 것입니다. 해당 프로젝트에서는 폴란드가 2025년까지 연간 최소 미화 6억 5천만 달러 규모의 전기 버스 시장을 차지할 것이라 전망합니다. 해당 프로그램의 성공을 위한 핵심 요소는 국내 연구 및 개발 기관의 지원입니다.
- ~ 전기자동차 프로젝트: 전기자동차 기술 개발, 생산 및 마케팅을 촉진합니다.

또한, 폴란드 지방 정부 및 지방 공공 기관은 2020년까지 보유 차량의 10%를 전기자동차로 구성하겠다고 밝혔습니다. 또한 해당 수치는 점진적으로 증가하여 이하의 퍼센티지를 목표로 합니다.

- ~ 30%: 주민 50,000명 이상의 지방자치단체의 경우, 2025년까지.
- ~ 50%: 중앙정부의 경우, 2025년까지.

### E-모빌리티 클러스터

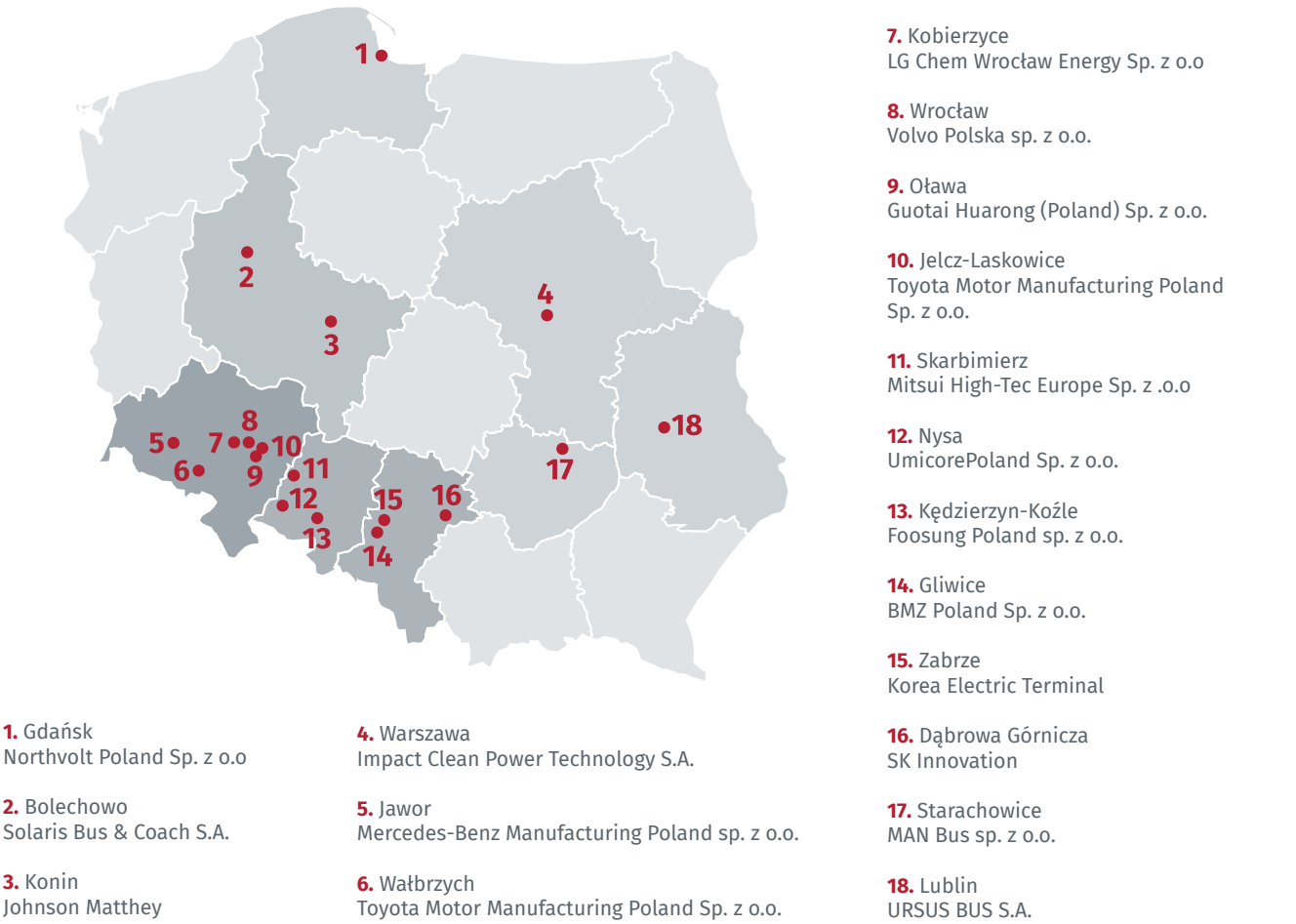
최근 몇 년간 폴란드는 자동차 생산 분야에서 많은 해외 투자를 유치한 결과, 중부 및 동부 유럽에서 자동차 및 자동차 부품 및 구성 요소를 생산하는 주요 생산국 중 하나로 자리매김했습니다. 동시에 자동차 산업은 생산 가치, 고용, 자본 지출 및 수출 비중 측면에서 폴란드의 주요 산업 중 하나가 되었습니다.

제조 차량 수량 규모를 기준으로 하면, 폴란드는 중부 및 동부 유럽에서 세 번째로 생산 규모가 큰 국가입니다. 2018년에는 폴란드 소재 공장에서 451.6천 대의 승용차가 생산되었습니다. 그러나 직접 생산뿐만 아니라 서비스 제공, 간접 생산 및 수리까지 고려하면, 폴란드는 중부 및 동부 유럽 지역 시장의 선두 주자입니다.

동시에, 폴란드는 축전지 제조 분야에서 유럽 선두 주자로 부상하고 있습니다. 폴란드에서 전기자동차용 리튬 이온 배터리를 생산하는 가장 큰 회사는 비스쿠피체(Biskupice)에 소재한 LG 화학입니다. 해당 공장은 역동적으로 발전하고 있으며, 새로운 투자 계획에 의해 2021년까지

6000명의 인원을 고용하여 연간 총 70GWh 용량의 배터리를 생산하는 것을 목표로 하고 있습니다. LG 화학은 이미 13억 유로가 넘는 규모의 투자를 발표했으며, 유럽 최대 규모의 배터리 공장 또는 세계 최대 배터리 공장을 목표로 한 추가 투자가 이루어질 것으로 기대됩니다. LG 화학의 투자 규모를 바짝 쫓는 생산자의 수가 증가하는 추세이며, 향후 수년 이내에 생산을 시작하면 발전된 전지 및 배터리 제조 공급망이 형성될 전망입니다. 2019년 야보르(Jawor)에서 첨단 엔진 생산을 시작한 다임러(Daimler)사의 메르세데스 벤츠(Mercedes-Benz)는 자동차 배터리 팩 생산을 위해 기존 공장과 동일한 위치에 제2 공장을 건설하기 위해 약 2억 유로를 투자하겠다는 계획을 같은 해 1월에 발표했습니다.

배터리 팩 공장의 건설로, 약 300개의 신규 일자리가 창출될 전망입니다. 상기 투자 내역은 주요 리튬 이온 배터리 생산 허브 국가로서의 폴란드의 위상을 입증하는 것입니다. 또한, E-모빌리티 클러스터 생성은 제조 활동에 국한되는 것이 아니라, 경제 성장 또는 연구·개발을 촉진합니다. 결과적으로 2018년 2월 화학 전력원 분야의 연구를 수행하는 선도적 과학 기관(AGH 과학기술대학교, 비철금속 연구소, 그단스크 공과 대학교, 포즈난 기술 대학교,바르샤바 공과 대학교, 야기엘론



E모빌리티 허브로서의 폴란드 - 주요 기업  
출처: PAIH 2019

스키 대학교, 바르샤바 대학교)의 컨소시엄인 PolStorEn이 설립되었습니다. 과학 및 산업 컨소시엄을 설립하는 목적은 에너지 저장 분야에서 혁신적인 솔루션을 개발하고 구현하기 위한 것입니다. 컨소시엄의 조직은 과학 단위, 투자 펀드 및 개발된 기술 솔루션의 최종 개발 및 구현에 관심 있는 산업계 파트너의 참여를 전제로 합니다. PolStorEn은 외국인 투자자들과도 협력하고 있습니다. 강력한 전통적 자동차 산업의 존재에 전기자동차 전지 및 배터리, 하이브리드 엔진 구성 요소, 트랜스미션 시스템 또는 e-버스의 생산 분야에 대한 투자 증가까지 더해, 폴란드에 융성한 e-모빌리티 생태계를 형성할 수 있었습니다. 이를 통하여 폴란드는 e-모빌리티 혁명의 초창기에 유리한 위치를 선점할 수 있게 되었습니다. 이러한 맥락에서, 대규모 투자자들은 폴란드의 전략적 위치, 거시경제 안정성, 발달된 공급 업체 및 협력 업체 네트워크, 경쟁력 있는 비용 기준 및 비즈니스 친화적인 환경을 계속 높이 평가하고 있습니다.

성공 케이스

**루프트한자 테크닉 AG 및 MTU Aero Engines AG**

항공업 / 독일

2018년 5월 EME Aero 의 시설은 폴란드 항공 벨리(Aviation Valley of Poland, 폴란드 남동부)에 있는 야시온카(Jasionka)(폴란드 남동부)에 건설되기 시작하였습니다. 이 것은 항공 우주 산업에서 가장 발전된 최첨단의 유지 보수 시설 중 하나입니다. 루프트한자 테크닉 AG(Lufthansa Technik AG) 및 MTU Aero Engines AG가 공동으로 수행하는 이 합작 투자 프로젝트에는 약 1억 7천만 달러가 투자될 예정입니다. EME Aero는 2020년에 가동될 예정이며 약 800명의 직원을 고용할 계획입니다. 계획된 연간 생산 용량은 Airbus A320neo뿐만 아니라 또 다른 항공기의 동력 공급기인 PW1000G시리즈 터보팬 엔진의 400회 이상의 수리 방문 용량입니다.

## 6. 규제 구조: 법률 및 세금 규칙

### 사업 활동 수행

폴란드 법에 따라 국내의 기업은 다양한 법적 형태로 운영 할 수 있습니다. 따라서 외국인 투자자가 폴란드에서 사업을 수행하는 데있어 가장 매력적인 법적 양식인 유한 책임 회사 외에도 고려할 수있는 여러 가지 형태의 비즈니스 조직이 있습니다.

### 유한 책임 회사

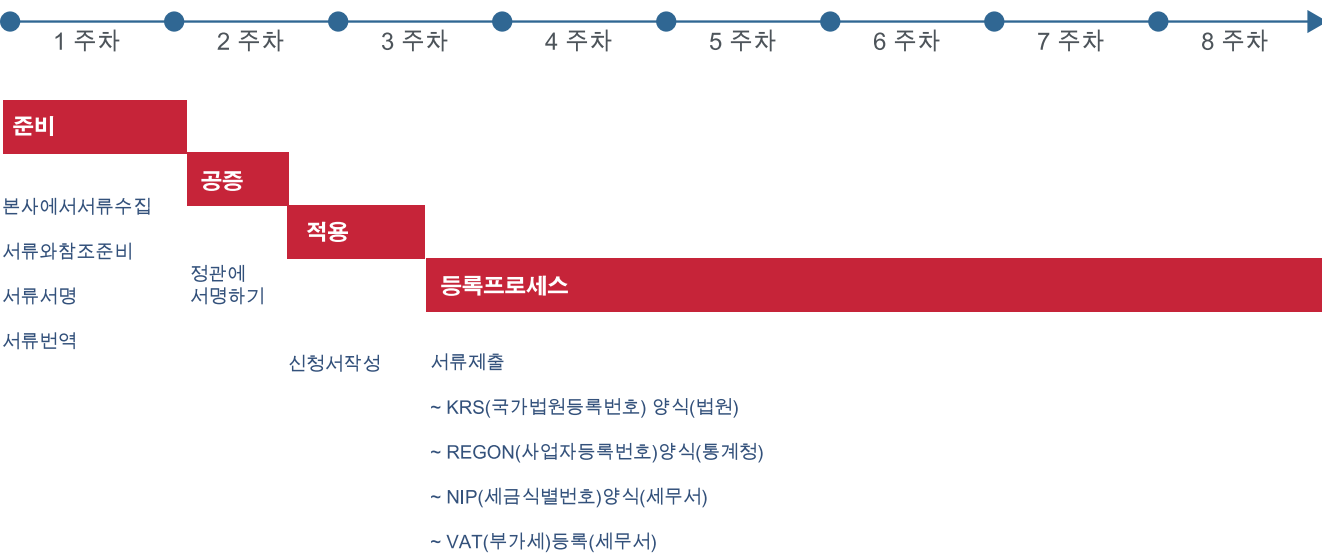
폴란드 법률에 의해 제공되는 다른 법적 양식과 비교하여 LLC의 주요 이점은 다음과 같습니다:

- ~ 상대적으로 회사 설립 낮은 비용;
- ~ 정관에 서명한 직후에 가능한 가동 시작;
- ~ 전국 법원 등록원 (KRS)의 기업의 등록 빠른 과정;
- ~ 유한 책임과 낮은 최소 자본금;
- ~ 회사의 일상적인 관리 관련하여 명확하고 단순한 규칙;
- ~ 낮은 운영 비용.

폴란드에 지사를 설립하는 것도 비슷한 장점이 있지만 EU 외 지역에 있는 회사의 경우 폴란드에서 부동산을 구입할 수있는 허가가 필요합니다.

### 기업체 설정 및 등록

#### 유한책임회사 (sp. z o. o.)





성공 케이스

존슨앤존슨

R&D / 미국

글로벌 FMCG의 리더인 존슨앤존슨(J&J)은 바르샤바(Warszawa)에 소비자 생체 정보 센터(CoBIC)를 개설하였습니다. 이것은 본 회사의 소비자 부문에서 최초의 글로벌 R&D센터입니다. CoBIC은 존슨앤존슨의 새로운 개인 및 소비자 건강 관리 제품의 개발, 등록 및 출시에 초점을 둔 비즈니스, 과학 및 데이터 전문가 팀의 본거지입니다. 이 센터는 J&J의 다음과 같은

기능을 지원합니다: 규제, medical affairs, 임상 운영 및 실험실 정보 시스템. 또한 그곳은 현지 직원 뿐만이 아닌 전 세계와 중요한 연락포인트 역할을 할 것입니다.

폴란드의 기업 세금

기업 소득세 Corporate Income Tax (CIT)

납세자

폴란드 거주자는 전 세계 소득에서 CIT의 대상이되는 반면에 비거주 개체는 폴란드 수입원에서만 CIT의 대상이 됩니다. 폴란드에 등록 된 사무실 또는 관리 장소가 있는 회사는 폴란드 거주자로 간주됩니다. 비거주자의 조세는 폴란드와 함께 비거주자의 본국이 체결 한 이중 과세 협정 (DTT) 조항에 따라 더 제한 될 수 있습니다. 폴란드는 2019년에는 90 건의 DTT가있는 광범위한 조약 네트워크를 보유하고 있습니다.

과세 기준

수입 원천 소득은 해당 소득원에서 얻은 수입의 합계를 주어진 과세 연도에 발생한이 수입을 얻는 데 비용에 대한 잉여분입니다. 비용이 수익의 합계를 초과하는 경우 그 차이는 수익원 손실입니다. 세금 손실은 5년간의 세후 세 기간 동안 주어진 수익원에서 파생된 소득에서 차감될 수 있습니다 ("손실 이월 세 시스템"). 일반적으로 공제 금액은 주어진 과세 연도의 손실의 50 %를 넘지 않아야 합니다. 또는 납세자는 PLN 5,000,000을 초과하지 않는 금액의 일회성 세액 공제가 허용되며 손실의 나머지 금액은 이후 5년간의 세무 연도 중에 각 연도의 손실의 50 %를 초과하지 않는 금액으로 상쇄됩니다.

수입원

2018년에는 폴란드 납세자가 얻은 수입은 각각의 수입 바구니에 별도로 유출되고 과세되어야합니다, 예를들어: (i) 자본 이득 바구니, 특히 배당금 및 법정 사람의 이익에 실제로 참여한 기타 수입 포함, 및 (ii) 영업 활동으로 인한 수익을 포함한 기타 매출 바구니.

세금 공제 비용

- ~ 세금 공제 가능 비용은 일반적으로 세금 공제가 불가능한 비용 목록의 목록에있는 지출을 제외하고는 납세자 사업 목적으로 발생한 비용입니다.
- ~ 고정 자산과 무형 자산 취득에 소요된 지출은 감가 상각비와 상각누계액을 통해 CIT 법안에 제공된 감가 상각률 (예 : 비거주 건물의 경우 2.5 %, 자동차의 경우 20 %, 컴퓨터의 경우 30 %)을 사용하여

세금 목적으로 인식됩니다. 무형 자산의 경우 상각 기간은 60 개월보다 짧을 수 없으며 소프트웨어 라이선스 및 저작권 (24 개월), 영화, 라디오 및 TV 제작 (24 개월) 라이선스 및 개발 완료 작업 비용 (12 개월)은 예외입니다.

- ~ 폴란드의 과소 자본 규제는 조달 비용의 차감을 조정 된 세금 기준 (기본적으로 세금 조정 EBITDA)의 30 %로 제한합니다. 이 제한은 제 3 자 용자 (예 : 은행 부채)에도 적용됩니다. 이 제한은 안전한 항구에 대한 순 금융 비용의 잉여에 적용됩니다. 이는 매년 PLN 3,000,000 (ca. EUR 700,000)으로 설정됩니다. 공제 불가능한 초과 비용은 이월 될 수 있으며 이후 5 가지 제한에서 활용 될 수 있습니다.
- ~ 제한은 또한 관련 단체 및 조세 피난처의 단체에 지급되는 특정 비물질적 서비스에 대한 로열티 및 보수에 대한 세금 공제율에 적용되며 폴란드 납세자가 지불 한 수수료의 범위 내에서 조정 된 세전 EBITDA의 5 %만큼 PLN 3,000,000을 초과하는 금액입니다. 무형 서비스에 대한 공제 불가능 초과 비용은 이월 될 수 있으며 이후 5 가지 제한에서 활용 될 수 있습니다. 상기 제한은 특히 다음과 상황에 적용하면 안됩니다: (i) 납세자, 상품 또는 서비스의 창출 / 취득과 직접 관련된 서비스 및 지불 비용, (ii) 다른 주체에 재충전된 비용 (재 인보이스), (iii) 세무 그룹을 구성하는 회사들간에 제공되는 서비스 비용, (iv) 무형 서비스에 대해 지불 한 수수료의 본질을 확인하기 위해 폴란드 세무 당국으로부터 사전 가격 합의서 ("APA")가 발급된 경우.

CIT 요율

19%

폴란드 표준 CIT 요율

9%

새로 설립 된 회사 및 소위 "소형 납세자"즉 과세 연도의 수입이 PLN 1.2 백만 유로를 초과하지 않는 회사에 적용 가능합니다. 이 비율은 영업 활동으로 인한 수익 (즉, 자본 이득 이외의 수익)에만 적용됩니다

원천 징수 세액 Withholding tax (WHT)

범위

- ~ 원천 수 세액은 비거주 납세자에게 지급되는 특정 유형의 서비스 제공에 대한 수수료뿐만 아니라 배당금,이자, 면허 비용에 대해 폴란드 기업체 (지불자)에게 징수합니다.

비율

10%

특정 운송 및 운송 서비스의 경우

19%

배당금 경우

20%

특히이자, 로열티, 노하우 및 컨설팅, 경영 및 통제, 보증 및 보증 및 유사한 성격의 혜택과 같은 특정 무형 서비스에 대해서는

- ~ 일반적으로 WHT 면제는 특정 조건이 충족되면 EU 상위 학회 및 이해 관계 및 로열티 지침을 시행하는 CIT 법의 조항에 따라 적용될 수 있습니다. 면제가 적용되지 않는 경우 폴란드가 당사자 인 DTT 하에서 제공되는 감소된 WHT 요율이 적용될 수 있습니다.
- ~ 2019 년 현재 DTT에서 제공되는 면제 또는 우대 요금의 직접 적용이 새로운 제도로 대체되며폴란드에서 WHT를 취득하고 한 해 과세 연도에 외국 납세자에게 양도 된 총 지불 금액이 PLN 2 백만 상당 금액을 초과하는지 여부에 따라 따릅니다.
- ~ PLN 2,000,000을 초과하는 지급에 관해서는 WHT를 적절한 비율로 송금하여 해당 세무서에 지불하는 것이 일반적입니다. WHT 지불은 외국 수령인이 청구할 수 있습니다 ("지불 및 환불"시스템). 폴란드 세무 당국은 WHT 환급 청구를 한 날로부터 6 개월 이내에 WHT 환급을 승인해야합니다.
- ~ 아래의 옵션 중 하나를 따르는 경우 폴란드 지불 자도 여전히 우대 WHT 요율을 적용 할 수 있습니다:

- 폴란드 회사의 이사회 구성원의 진술서가 폴란드 세무서에 제출되어 폴란드어 CIT 법에 명시된 모든 요건이 주어진 수령인에 대한 외상 지불과 관련이 있음을 확인합니다, 또는

- 지불 수령인 (또는 경우에 따라 송금인)은 폴란드 세무 당국으로부터 폴란드의 WHT 면세 혜택을받을 수 있음을 확인하는 사전 의견을 구합니다<sup>1</sup>. 의견서는 전자 신청서 6 개월 이내에 발행되며 36 개월 동안 유효합니다.

~ 연간 총 자격 지급액이 PLN 2,000,000을 초과하지 않는 경우 관련 DTT에 제공된 감소 된 이자율 또는 면제가 적용될 수 있는지 여부를 결정하여 납세자는 세금 감면 자의 사업 활동의 본질과 규모를 고려하여 감면이 실제로 적용 가능한지 여부를 실사를 통해 확인해야 합니다. 이와 관련하여 허위 진술은 형사상의 재정적 책임을 유발할 수 있습니다.

이전 가격

폴란드의 이전 가격 규정은 일반적으로 OECD 가이드와 일치합니다. 다음 임계 값을 초과하는 값의 거래에는 이전 가격 책정 서류가 필요합니다:

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| PLN 100,000    | "조세 피난처"의 기업체과의 거래에 대해          |
| PLN 2,000,000  | 서비스 거래 및 재화 나 금융 서비스 이외의 거래에 대해 |
| PLN 10,000,000 | 상품 거래 및 금융 거래에 대해               |

로컬 파일 준비 마감일은 과세 연도 종료 후 9 개월입니다. 이전 가격 책정 서류에는 일반적으로 벤치마킹 연구가 포함되어 있습니다. 저 부가가치 서비스의 특정 거래에 예외가 있고 또는 CIT 법 (소위 세이프 하버)에 명시된 조건에 따라 체결 된 대출에 대해서도 마찬가지입니다.

로컬 파일을 준비하는 데 필요한 전체 또는 비례 방법을 사용하여 연결된 관련 기업체는 이전 회계 연도에 연결 매출액이 2 억 PLN을 초과 한 관련 단체 그룹에 속한 경우 이 문서에 그룹 이전 가격 책정서를 첨부해야합니다.

<sup>1</sup> 이 옵션은 학부모 - 회사사 및 이해 관계 - 로열티 지침을 시행하는 규정에 따라 WHT가 면제되는 경우에만 사용할 수 있습니다.

## 부가 가치 (VAT)

- ~ 폴란드 VAT 시스템은 일반적으로 특정 예외를 제외하고는 다른 EU 국가의 부가가치세 시스템과 조화를 이룹니다.
- ~ 다음 활동들은 폴란드에서 VAT의 대상이 됩니다:
  - 지불을 위한 폴란드에서 상품과 서비스 공급. 상품 공급에는 비영리 목적으로 비즈니스 관련 상품을 공급하는 납세자가 포함됩니다. 예: 기부. 그러나 부가가치세는 샘플 공급품이나 작은 선물에 대해서는 부과되지 않습니다;
  - EU 밖의 물품 수출 / EU 외부로부터의 물품 수입;
  - 폴란드에서 지불을 위한 물품의 공동체 내 획득;
  - 공동체 내 상품 공급.
- ~ 폴란드에서 부가가치세가 부과되는 활동을 하는 기업가는 VAT 납세자로 등록해야 합니다.
- ~ VAT가 있는 폴란드에서 EU 활동을 하는 EU 외부의 납세자는 폴란드 세무 당국 앞에서 EU 역외 회사의 VAT 부채를 해결할 책임이 있는 재정 담당자를 임명해야 합니다.
- ~ VAT 세율은



- ~ 일반적으로 납세자는 VAT가 부과되는 활동 목적으로 구입 한 물품 및 서비스로부터 특정 부가세 또는 제한 사항을 제외하고 입력 된 부가가치세를 공제 할 권리가 있습니다.
- ~ 출력 부가가치세에 대한 잉여 부가가치세의 경우 납세자는 다음보고 기간으로 이월하거나 은행 계좌로 직접 환급을 청구 할 수 있습니다. 환불의 기본 기간은 60 일이지만 부가가치세 관련 활동이 기록되지 않는 기간에 대해 환불을 청구하는 경우 180 일을 걸립니다. 환급은 부가가치세 법에서 정한 추가 요건이 충족 될 때 납세자의 요청에 따라 25 일 이내에 받을 수 있습니다.

## 폴란드 부동산 구입에 관한 법적 규정

## 부동산에 대한 법적 권리

- 폴란드 법률 시스템은 부동산에 대한 몇 가지 유형의 권리를 제공합니다:
- ~ 소유권;
  - ~ 영구 사용;
  - ~ 제한된 재산권 - 용도, 지역권, 모기지;
  - ~ 의무 관계 -리스, 임차.

## 소유권

완전한 소유권은 부동산과 관련된 가장 광범위한 권리를 부여하며 민법 (이웃 또는 구역 규정), 행정법 또는 소유주의 의지에 의해 정의된 특정 상황에 의해서만 제한 될 수 있습니다. 소유권은 부동산에 대한 궁극적인 권리이며 소유자에게 완전한 사용 범위를 제공합니다. 소유권은 소유자에 대해 행동하는 제 3 자에 대해 법적으로 보호됩니다. 소유권은 시간 제한이 없습니다. 정부나 공공 기관이나 누구도 소유권을 침해 할 수 있는 권리가 없습니다 - 예외적 인 경우는 구역 계획에 제시된 것입니다.

## 영구 사용

영구 사용은 국고 또는 지방 정부 당국이 소유한 토지와 관련하여 수립됩니다. 일반적으로 99 년 (최소 기간은 40 년) 동안 만들어지며 연장 될 수 있습니다. 영구 사용권자의 소유자는 소유자와 동일한 방법으로 토지를 사용할 수 있습니다. 그러나 토지 이용의 목적은 합의에 의해 정의되며 용도의 권리를

구매하기 전에 인정되어야 합니다. 영원한 용역권 소지자는 정부에 의무 토지세에 연봉을 지불해야 합니다. 요금은 토지 가격을 기준으로 소유자가 계산하며 1 년에 한 번 이상 변경할 수 없습니다 (특수한 유형의 토지의 경우가 기간은 5 년으로 연장 될 수 있음). 영구 사용은 부동산에 대한 일반 소유권 및 재산권과 동일한 방식으로 이전됩니다.

## 부동산 취득

동산 양도는 모든 당사자의 권리와 의무를 규정 한 판매 계약에 근거 할 수 있습니다. 부동산 및 영구 사용권 양도는 공증인 증서의 형태로 공증인 앞으로 의무적으로 서명된 판매 계약을 통해 유효하게 됩니다. 토지의 유형, 토지 또는 위치의 이전 또는 현재 소유권에 따라 부동산의 매각은 제한, 제한 및 법정 선매 권에 종속 될 수 있습니다. 공공 또는 정부 관리 당국으로부터 부동산을 구매하려면 특별한 절차가 필요하며 공개 입찰이나 경매가 필요합니다. 또한 폴란드의 농업 부동산 거래는 수많은 제한을 받습니다. 국유지의 매각에 관한 제한은 2016 년 4 월 14 일 법에 의해 국고의 농업 부동산 스톡의 매각을 중단하고 특정 법률을 개정하는 것에 부과되었습니다. 이 규정에 따르면 일부 사소한 예외만 있으며 국유지의 5 년 정확 (2016년5월2일부터)이 부과되었습니다.

## 농지 무역에 관한 일반 제한 사항

폴란드의 농업 부동산 거래는 사적 시장의 개체간에 많은 규제에 의해 규제되며 2003 년 4 월 11 일 법 (개정 된 법 2018, 항목 1405, 개정)에 따라 농업법에 명시된 농업 부동산에 관한 규정을 포함합니다. 상기 제 2 조제 1 항에 따라 "농업 부동산"이란 용어는 농촌 이외의 목적을위한 공간 개발 계획에 지정된 지역에 위치한 부동산을 제외하고는 민법의 의미 내에서 농경 부동산으로 이해되어야 합니다. 농업 부동산 (농지)은 민법 461 조에 의거하여 원예 과일 및 생선 생산을 포함한 식물 및 동물 생산 분야의 농업 생산 활동에 사용되거나 사용될 수있는 부동산입니다.

농업 제도의 형성에 관한 법률의 규정은 다음과 같이 적용되지 않습니다:

- ~ 0.3 헥타르 미만의 면적을 가진 농업용 부동산;
- ~ 2016년4월30일 날짜에 개발 및 토지 이용에 관한 최종 결정에서 농업 부동산은 농업용 이외의 목적으로 (전체적으로) 의도된 것.

농업 시스템 형성에 관한 법률은 법이 달리 규정하지 않는 한, 농업 재산의 구매자는 단지 개인 농부 일 수 있다는 일반적인 규칙을 소개합니다. 모든 선매 구매자가 제외된 경우 국가 농업 지원 센터 (KOWR)로부터 토지 매입 허가 (행정 결정)를 받은 후에만 다른 단체 및 다른 조건으로 농산물을 구매할 수 있습니다.

농업 부동산 구매자는 구매 한 부동산을 취득한 날로부터 최소 10 년 동안 농산물을 구입 한 농업 소유지를 운영해야하며 자연인의 경우에는 직접 들고 있습니다. 10 년 동안 구입한 부동산은 다른 주체에 판매되거나 양도 될 수 없습니다.

## 선매권

폴란드 당국의 재량으로 폴란드 법에 따라 많은 법정 우선권이 존재합니다. 투자자들은 종종 다음과 같이 선매를 처리해야 합니다:

- 1) 농촌 부동산 매매의 경우 국가 농업 지원 센터 (KOWR);
- 2) 지방 자치체 - 이전에 주 또는 지방 자치 단체에서 구매 한 개발되지 않은 토지의 판매;
- 3) 지정 임지의 매매의 경우 국고를 대표하는 통해 국유림;
- 4) 내륙 수로 아래의 토지 매매의 경우 국고를 대표하는 통해 지역 총재;
- 5) 특별 경제 구역 관리자, 소유권의 판매 및 특별 경제 구역 내에 위치한 부동산의 영구 이용권의 경우.

2003 년 4 월 11 일에 발행한 농업을위한 국가 지원 센터 (KOWR)의 선제 권에 관한 농업 시스템 (2018 년 법의 저널, 1405 조 개정)에 의하면 농업 부동산 매매의 경우 농업 부동산을 소유 한 회사의 주식 판매에 따라 적용되며 일반적인 법적 조치, 법원 또는 행정 또는 집행 기관의 판결, 기타 법적 조치 또는 기타 법적 사건 이외의 계약에 따라 자본 회사 (농지 소유주)의 지분을 취득한 경우 (상업 회사의 분할, 변형 또는 합병 포함)에도 적용됩니다.

## 외국인에 의해 부동산 취득

2004 년 5 월 1 일에 폴란드가 유럽 연합과 유럽 경제 지역에 가입 한 이후 부동산 시장은 폴란드에 투자하는 데 관심이있는 외국인에게 더욱 매력적으로 나타납니다. 그러나 폴란드 법의 특정 규정이 적용됩니다. 이들은 1920 년 3 월 24 일부터 외국인에 의한 부동산 취득 (AARE라고도 함)에 관한 법률에 의해 정의되며 폴란드에서 부동산을 구매하고자 하는 EEA 외부에 등록된 외국인은 내무부 장관으로부터 허가를 받아야 합니다. 필요한 허가는 행정 결정의 형태로 발행됩니다. 이는 공증인이나 폴란드 법원이나 정부가 그러한 행동을 등록하거나 진행할 수 없으며 비 EEA 주체가 영구 사용의 소유자 또는 소유자가 될 수 없다는 것을 의미합니다.

## 외국인에 의해 주식 인수

이 규칙은 거래가 부동산에 대한 소유주 또는 영구 사용권자와 관련하여 폴란드에 등록된 기업체의 주식 (상장 회사 면제)과 관련된 거래 또는 기타 법적 조치에도 적용됩니다. 인수 또는 기타 법적 조치에 통해 총무성 허가가 필요합니다. 폴란드 회사는 주주 / 이해 관계자 회의의 모든 투표의 50 % 이상이 외국 법인에 속하거나 회사가 이사회와 같은 치리회의 구성원으로서 유사한 자연인에 의해 통제 될 때 외국 회사가 관리하게 됩니다.

## 성공 케이스

## 스탠다드 차타드 은행

영국 / 금융 분야

2018년 국제 금융 분야의 리더 중 하나인 영국 스탠다드 차타드 은행은 바르샤바에 우수한 글로벌 서비스 센터를 개설하였습니다. 이 회사는 이미 바르샤바 사무소에서 300명을 고용하고 있으며 가까운 미래에 사이버 보안, 반 금융 범죄, 인적 자원,

유동성 및 금리 리스크 관리 및 기업 고객 관리 등과 같은 역량의 450개 일자리를 추가로 창출할 계획입니다.

## 6. 규제 구조: 법률 및 세금 규칙

### EEA 회사에 대한 면제

AARE 조항은 EEA의 내부와 외부에 위치 할 때 외국인 회사의 등록 된 자리 또는 외국 자연인의 거주지에 따라 외국인을 분류합니다.

외국 회사와 국민이 EEA 내에 등록 된 경우 취득 허가를 얻지 않아도 됩니다. 따라서이 기업들은 지정 농경지 또는 임지를 제외하고 주식 또는 부동산 취득에 대한 허가를 요구하지 않습니다.

### 허가 과정의 절차

표준 절차에는 총무 및 관리의 장관에서 허가를 얻는 것이 포함됩니다. 관련 행정 절차는 평균 3 ~ 4 개월이 걸립니다. 또한 필요한 모든 문서를 수집해야 합니다 (시간이 많이 소요되는 과정입니다). 그러나 해외 사업자는 장래 인수에 관한 약속을 신청할 수 있습니다. 그러한 약속은 특별한 조건이나 요구 사항없이 허가를 얻는다는 보증의 형태입니다. 주목할 점은 약속은 여전히 부동산이나 주식 구매를 허용하는 행위로 간주되지 않습니다. 소유권을 폐쇄하거나 이전하기 위해서는 허가가 반드시 필요합니다.

### 환경 측면

#### 지역 구역 계획 (MPZP)

지역 계획은 특정 집단의 기본 구역 계획입니다. 주어진 지역에서 보편적으로 구속력을 갖는 규정을 수립하고 행정 결정을 내리는 근거가 됩니다. 구역 계획은 주어진 지역에서 허용되는 활동 유형을 제시합니다. 지역 계획에는 환경 적 관점에서 중요한 조항이 포함될 수 있으며 여기에는 재산에서 유지되어야 하는 생물학적으로 활동적인 지역의 비율에 관한 규정이 포함됩니다.

#### 환경 영향 결정

환경 영향 결정 (EID)은 환경 상태의 악화를 최소화하기 위해 프로젝트가 어떻게 수행되어야 하는지를 투자자에게 알려줍니다. 환경에 중대한 영향을 줄 수 있는 프로젝트에 투자가 필요한 경우 EID를 얻는 것이 필요합니다. 환경 결정을 얻어야 하는 프로젝트 목록은 2010 년 11 월 9 일 장관 회의 규정에서 환경에 중대한 영향을 줄 수 있는 프로젝트 유형을 찾을 수 있습니다. EID는 투자 계획, 건설 및 투자 활동을 위한 환경 조건을 부과하며 건축 설계, 건축 허가 및 기타 허가는 EID에 설정된 조건을 준수해야 합니다. EID는 소음 및 배출 수준을 정의하므로 미래 운영에도 영향을 미칩니다.

위에서 언급한 규정은 프로젝트를 다음 범주로 나눕니다:

- ~ 환경에 항상 큰 영향을 줄 수 있는 프로젝트 (그룹 I);
- ~ 환경에 잠재적으로 유의미한 영향을 주는 프로젝트 (그룹 II).

환경 영향 평가 (EIA)는 환경에 항상 중요한 영향을 미치는 프로젝트의 경우 필수적입니다. 그러나 환경에 중대한 영향을 미칠 가능성이 있는 프로젝트의 경우 당국은 프로젝트의 환경 영향 평가가 수행되어야 하는지를 결의 형식으로 결정할 것입니다. EIA가 수행되면 투자자는 환경 영향 보고서를 제출해야 합니다. 당국은 결의안에 보고서의 범위를 명시해야 합니다.

#### 통합 허가 (IPPC)

통합 허가증은 산업 및 기타 시설 (예: 농업, 도시 하수 처리 시설)의 필요한 환경 및 산업 활동을 수행하기 위한 허가입니다. 이것은 지금까지 유효하며 부분 허가에 명시된 모든 환경 영향을 포함하는 부분 환경 허가를 대체합니다. 통합 허가에는 다음과 같은 허가 발행이 포함됩니다:

- ~ 공기에 가스 또는 분진의 도입;
- ~ 폐기물 발생.

그리고:

- ~ 옹수 설치 허가;
- ~ 하수가 물이나 땅으로 배출되도록 물 법률 허가.

통합 허가증을 발급하는 것은 별도의 절차를 진행할 필요가 없고 위에 서 언급한 별도의 허가서를 발급하는 것입니다.

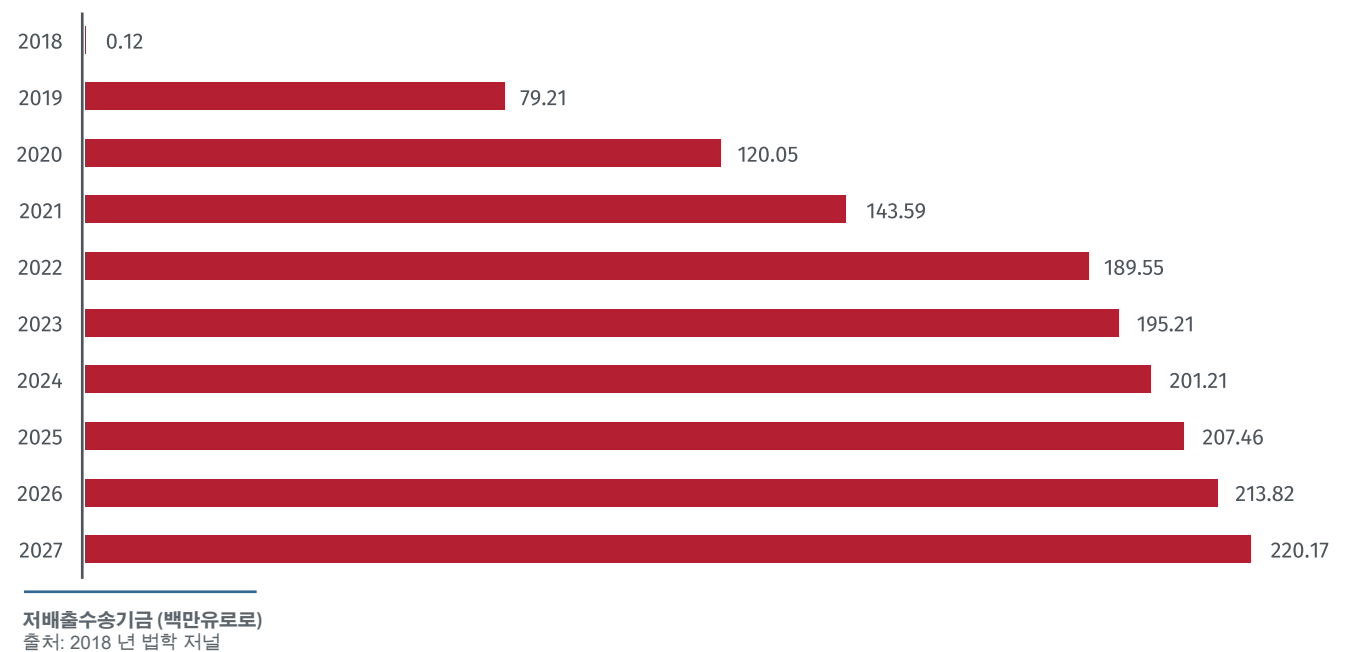
통합 허가를 획득해야 하는 단체의 명단은 2014 년 8 월 27 일 환경 부 장관 규정에 특정 자연 요소 또는 환경 전반에 심각한 오염을 유발할 수 있는 시설 유형에 대해 규정되어 있습니다 (법학 저널 2014, 항목 1169).

원칙적으로 기업은 투자가 환경을 오염시킬 수 있으면 허가를 취득해야 하는 의무가 있습니다. 예를 들어 이것은 에너지 및 연료 생성을 위한 설치 또는 화학 산업 내에서의 설치가 될 수 있습니다.

#### 저 배출 수송 기금

저 배출 수송 기금 (이하 "기금"이라 칭함)은 2018 년 6 월 6 일 법에 따라 생체 구성 요소 및 액체 바이오 연료 및 기타 특정 법 (2018 년 법의 저널, 1356)을 개정 한 주립 특수 목적 기금입니다.기금의 목적은 대체 연료에 기초한 전기 이동성 및 수송의 개발과 관련된 프로젝트에 자금을 공급하는 것입니다.

기금의 처리자는 에너지 담당 장관입니다. 기금의 관리는 환경 보호 및 물 관리를위한 국가 기금에 맡겼습니다. 국내 농장 은행은 기금에 대한 금융 서비스를 제공하며 기금에 대한 재정적 문제에 대한 컨설팅 및 자문 서비스를 제공합니다.



2018-2027 년 기금의 법정 최대 지출 한도는 연간 기준으로 설정됩니다:

#### 지원 대상 활동 및 단체의 유형:

- ~ 바이오 구성 요소, 액체 바이오 연료 또는 기타 재생 가능 연료의 생산에 대한 투자; 유자격 단체: 제조업체, 생산자 또는 농부; 2025 년 말까지 지원을 가능합니다;
- ~ CNG, LNG, 수소의 유통 또는 판매를위한 인프라 구축 또는 확장에 대한 투자 또는 운송에 사용되는 전기 자동차의 충전; 유자격 단체: 기업가; 2027 년 말까지 지원을 가능합니다;
- ~ 액체 연료, 액체 바이오 연료, 기타 재생 가능 연료, 운송에 사용되는 CNG 또는 LNG의 제조업체 또는 생산자를 위한 원조; 유자격 단체: 제조업체 또는 생산자; 2019 년 말까지 지원을 가능합니다;
- ~ 지원합니다:
  - 전기, CNG 또는 LNG 또는 수소를 사용하는 운송 수단 제조업체,
  - 위의 지점에서 언급된 운송 수단에 대한 부분 조립품의 생산에 종사하는 기업, 유자격 단체: 위에 언급된 제조업체 또는 기업가; 지원 기간에 제한이 없습니다;
- ~ 공공 교통 수단 운영, 특히 도시 집중화, 건강 휴양지 지원 또는 자연 보호 구역-액체 바이오 연료, 기타 재생 가능 연료, CNG, LNG, 수소 또는 전기 사용; 유자격 단체: 기업가, 운송 사업자, 지자체, 카운티; 지원 기간에 제한이 없습니다;
- ~ CNG, LNG, 수소에 의해 가동되는 선박의 부두 또는 항구에서 계선을 위해 수집 된 항구 수수료의 공동 운자 또는 추진을 위해 전기 에너지 사용; 유자격 단체: 항만 운영자, 2021 년 말까지 지원을 가능합니다;
- ~ 지원합니다:
  - 새로운 바이오 구성 요소, 액체 바이오 연료, 기타 재생 가능 연료

- 의 개발과 관련된 연구 또는 수송 또는 관련 새로운 설계 솔루션을위한 CNG, LNG, 수소 또는 전기 사용,
- 위의 요점에 언급된 연구 결과의 운영 구현; 유자격 단체: 과학 단체 또는 과학 컨소시엄; 지원 기간에 제한이 없습니다;
- ~ 수송용 액체 바이오 연료 또는 기타 재생 가능 연료, CNG, LNG, 수소 또는 전기의 사용을 장려하는 교육 프로그램 지원; 유자격 단체: 기업가, 상공 회의소, 공익 단체, 고용주 협회, 기타 협회 및 농업 자문단; 2027 년 말까지 지원을 가능합니다;
- ~ CNG, LNG, 수소 또는 전기로 연료를 공급받는 선박 및 신차 구매 지원; 유자격 기업: 기업가 또는 지방 정부 단위, 2027 년 말까지 지원 가능합니다;
- ~ 시장 분석 및 연구 지원: 바이오 부품, 액체 연료, 액체 바이오 연료, 기타 재생 가능 연료, CNG, LNG, 수송에 사용되는 수소 또는 전기; 유자격 단체: 기업가, 상공 회의소, 공익 단체, 고용주 협회, 기타 협회, 농업 자문단; 지원 기간에 제한이 없습니다;
- ~ 바이오 구성 요소 및 액체 바이오 연료의 생산 및 사용 촉진; 자격있는 단체: 기업, 상공 회의소, 공익 단체, 고용주 협회, 기타 협회, 농업 자문단; 지원 기간에 제한이 없습니다;
- ~ 별도의 행위로 지정된 다른 업무 수행합니다.

위에 언급된 지원이 유럽 연합 기능 조약 제 107 조 (1)의 의미 내에서 국가 보조를 구성하는 한, 그러한 원조 또는 최소한의 원조를 부여하기위한 세부 조건이 적용되어야 합니다.

기금으로부터의 프로젝트 지원은 다음과 같은 형태의 지원을 받을 수 있습니다:

- ~ 교부금;
- ~ 융자 또는 기타 상환 가능한 재정 지원;
- ~ 주 재무부 증권 회사의 주식 또는 주 재무부 또는 지방 자치 단체 외의 단체에 의해 발행된 사채의 이익을 위해 에너지 장관에 의한 등록 또는 획득.

기금의 지원을 받는 프로젝트의 선택은 다음과 같은 방식으로 이루어져야 합니다:

- ~ 경쟁력;
- ~ 비경쟁. 비경쟁 절차는 예외적으로 바이오 구성 요소 및 액체 바이오 연료 법에 관한 법률 28 조에 열거된 경우에 적용됩니다.

기금은 다음과 같이 신청자를 지원하는 데 사용될 수 있습니다.:

- ~ 프로젝트를 수행할 인력과 조직 잠재력을 가지고 있습니다;
- ~ 프로젝트를 수행할 수 있는 기술적 능력이 있습니다;
- ~ 프로젝트 시행의 결과로 원하는 환경 효과를 달성할 수 있습니다;
- ~ 세금, 수수료 및 사회 및 건강 보험 기부금이 체납되어 있지 않습니다;
- ~ 프로젝트 구현을 위한 자금이 공개되지 않은 출처 또는 돈세탁으로부터 야기되지 않도록 보장합니다;
- ~ 재산 침해, 서류의 신뢰성, 금전 및 증권 거래 및 경제적인 거래에 대해 처벌을 받지 않았으며 법정 사람이나 조직 단위 이외의 조직 단위 경우 분리된 법이 법적 능력을 부여하는 법인 -각자의 관리 이사회 구성원이나 대표자가 이러한 범죄로 인해 처벌되지 않았습니다.

## 7. 투자 프로세스 개요

시장에서 기회를 활용하거나 기존 사업 파트너에 대한 약속을 이행할 때 프로젝트의 타임 라인은 고려되어야 할 핵심 요소입니다. 현재 산업 투자에는 세 가지 주요 유형이 있습니다 : 재개발(brownfield), 신규개발(greenfield) 및 고객 맞춤형 건축(BTS). 이들 각각은 유사점을 지니고 있지만 최종 위치 결정이 끝난 순간부터 회사가 얼마나 빨리 운영을 시작할 수 있는지는 종종 다릅니다. 폴란드에서 가장 빈번한 솔루션은 빈 공

~ 입주 허가 절차

### 신규개발(Greenfield) 프로젝트

아래의 그래프는 투자 프로세스의 대략적인 기간과 상세한 단계를 보여줍니다.



간에 완전히 새로운 시설을 짓는 신규개발(greenfield)과 개발자가 산업 단지 내의 기존 공간을 개조하거나 투자자의 사양에 맞는 새로운 시설을 건설하는 고객 맞춤형 건축(BTS) 프로젝트입니다. 기존 시설을 투자자의 요구에 맞게 조정하는 재개발(brownfield) 프로젝트는 덜 일반적입니다. 이 것은 부분적으로는 가용성 때문이기도 하지만 첨단 기술 프로젝트에는 종종 고급 솔루션이 필요하기 때문에 너무 광범위한 적응 작업이 필요하기 때문입니다.

건설 과정과 관련된 전체 투자는 4단계로 나눌 수 있습니다 :

- ~ 건축기획 문서 개발
- ~ 투자 프로젝트 개발
- ~ 건설 공정

#### 1단계:

이 프로세스의 첫 번째 단계는 유틸리티 수요, 작동 공간, 중요한 위치 요인 등 투자 핵심 매개 변수를 분석하는 것입니다.

#### 2단계:

다음 단계는 필요한 매개 변수의 대부분(전부는 아니지만)을 충족하는 적절한 대지를 찾는 것이며 신규개발(greenfield)의 경우는 구매하는 것입니다. 토지의 상태에 따라 프로젝트 타임 라인에 최대 4 개월이 추가될 수 있는 대지 분할 절차가 필요할 수 있습니다. 또한 토지가 지방 정부 단위에 속한 경우에는 예상 일정의 연장이 필요합니다. 지방 정부에 속한 부동산에 대한 입찰을 실시해야하기 때문에 이 기간은 최대4개월까지 연장될 수 있습니다.

## 7. 투자 프로세스 개요

구매를 완료하기 전 구역 계획에 표시된 대지의 목적이 계획된 회사의 프로필과 일치하는지 확인하는 것이 중요합니다. 특히 개인 소유 토지의 경우 대지의 법적 현황을 확인하는 것이 중요합니다. 재산을 처분할 권리는 기술 및 건설 규정 뿐만 아니라 현지 규정에 의해서도 제한됩니다.

### 3 단계:

투자의 이행을 진행하기 위해서 기업가는 건설 과정에 필요한 서류를 작성해야 합니다. 이는 모기업 구조의 내부 부서에서 수행하거나 외부 디자인 회사에 의뢰하여 수행할 수 있습니다.

시설을 설계하는 전체 과정은 모든 현지 법률 및 구역 계획을 준수하기 위해 최대 4개월이 걸릴 수 있습니다. 일단 제출되면 건축 허가 및 환경 허가를 통해 설계를 승인해야 합니다. 건물 허가 발급에는 최대 6주가 소요됩니다. 환경 결정은 생산 공정의 복잡성에 따라 달라지며 환경 카드(간단한 프로세스) 또는 전체 보고서(복잡한 프로세스)를 제출해야 합니다. 일반적으로 환경 결정은 3개월에서 6개월 이내에 이루어집니다. 이 단계에서 환경에 대한 프로젝트의 유해성을 평가해야 합니다. 투자 유형에 따라 환경 카드 또는 전체 환경 보고서가 필요합니다. 환경 결정 신청은 일반적으로 프로젝트의 분류 및 복잡성에 따라 3개월에서 6개월 정도 소요됩니다.

### 4 단계:

투자 회사 또는 일반 계약자는 모든 필요한 준비를 포함한 건축 설계와 같은 건설 시작과 관련된 모든 법적 절차를 완료해야 합니다. 물론 앞서 언급한 단계 중 일부는 동시에 완료<sup>1</sup>되어 일정을 가속화하도록 할 수 있습니다. 또한 일부 회사는 복잡한 설계 및 구축 서비스를 직접 제공하여 프로세스를 더욱 가속화할 수 있습니다.

### 5 단계:

일단 회사가 미래 시설에 대한 모든 허가 및 계획을 수립하면 건설 공정을 시작할 수 있습니다. 평균적으로 공정은 주로 프로젝트의 규모와 복잡성에 따라 8개월에서 16개월이 걸립니다. 시간을 절약하기 위해 투자자는 작업이 완료되기 전 시설 내에 기계 설치를 시작할 수 있습니다. 건설 공정이 공식적으로 끝나기 위해서는 검사 보고서와 이양 프로토콜이 필요합니다. 투자의 마지막 단계는 주어진 객체 사용 허가를 얻는 과정입니다. 그것은 완료 통지와 그것을 사용 목적으로 구성됩니다.

### 고객 맞춤형 건축(BTS) 프로젝트

신규개발(greenfield) 프로젝트가 가장 일반적이지만, 투자자가 프로젝트를 완료할 수 있는 또 다른 방법이 있습니다. 현재 인기를 얻고 있는 이러한 솔루션 중 하나는 고객 맞춤형 건축(BTS) 프로젝트입니다. 일반적으로 BTS 프로젝트에는 투자자와 개발자가 있습니다. BTS의 파트너십이 실현되는 두 가지 주요 수행 방법이 있습니다: 처음부터 산업 시설을 건설하거나 공단 내의 기존 지역을 활용하는 방법. 본질적으로 첫 번째 옵션은 신규개발(greenfield) 투자와 동일하지만 개발자가 투자를 수행해야 한다는 주요 차이점이 있습니다. 투자자는 원하는 건물 사양 및 필요 설비와 같은 프로젝트에 대해 필요한 모든 정보를 개발자에게 제공한 후 투자를 감독할 수 있습니다. 반면에 개발자는 필요한 모든 문서를 작성하여 투자자를 위해 개발자의 포트폴리오에 포함된 단지나 투자자가 선택한 또 다른 대지에서 건물을 구성합니다. 일단 공정이 완료되면 기업은 특정 기간 동안 예정된 비율로 개발자에게서 시설을 임대합니다. 경우에 따라 계획된 투자 프로젝트에 전용 대지 또는 대규모 시설이 필요했습니다. 이것은 개발자가 투자자의 사양에 따라 기존 시설에 있는 지역의 조정을 제안해서 적용할 수 있는 두 번째 BTS 옵션 사항입니다. 일반적으로 이는 개발자가 소유한 기존 물류 센터 또는 산업 단지 내에서의 위치를 의미합니다. 개별 단위 뿐만 아니라 특정 공유 공간을 제공하는 이러한 산업 단지는 비용과 타임라인의 감소 뿐만 아니라 물류적인 이점도 제공합니다.

중중 투자자는 제안된 임대 공간이 건설에 충분하면 기존 시설 또는 계획된 시설의 단위에 대한 선택을 제시 받게 됩니다. 선택 후에는 프로젝트의 사양에 따라 조정을 거쳐야 하며 프로젝트의 복잡성 및 임대된 단위의 단계에 따라 2~6개월 정도 소요될 수 있습니다. 조정 기간이 끝나면 투자자는 시동 시험을 실시하고 사용 허가를 받아야만 생산을 시작할 수 있습니다.

### 현대적인 투자 도전

E-모빌리티 시장 분야에서 기존 프로젝트 수행과 관련하여 다음과 같이 투자의 유형을 구분할 수 있습니다:



1. 전기 자동차 판넬 및 전지 분리막에 사용되는 케이블 묶음과 같은 특정 솔루션용 기계 부품 제조 업체.



2. 전지용 전해액을 생산하는 첨단 화학 기술 제조 업체.

두 가지 유형의 프로젝트 특이성을 고려하고 E-모빌리티 투자의 특징을 구 사향을 분석하면, 전기 자동차 제조를 위한 특수 화학 프로젝트의 경우 신규개발(greenfield)형 투자가 훨씬 더 자주 제안됩니다. 이러한 투자는 일반적으로 투자의 계획된 자본 지출(CAPEX)에 영향을 미치는 복잡한 솔루션을 필요로 하기 때문에 기존 시설의 조정이 어렵게 하거나 경우에 따라, 불가능하게 만듭니다. 또한 일부 프로젝트는 물류 센터 또는 산업 단지와 같은 장소의 환경에 누적되는 영향을 끼칠 수 있기 때문에 위치할 수 없습니다. 마지막으로, 일부의 경우에 투자자가 임대 보다는 정해진 기간에 시설의 소유권을 가지는 것이 더 중요할 수 있습니다. 이는 BTS 파트너십과 민간투자사업방식(BTO) 옵션으로도 가능합니다. 생산 공정의 복잡성에 따라 기계 부품을 생산하는 회사는 신규개발(greenfield) 프로젝트 또는 BTS 파트너십을 선택할 수 있습니다. 광 생산 시설의 경우 기존 산업 단지와 BTS 파트너십을 체결하면 프로젝트를 신속하게 구현할 수 있으며 필요 비용은 낮게 유지하면서 임대 형태로 유지할 수 있습니다. 또한 개발자는 비용 및 물류 최적화를 위한 자문 서비스와 같은 고객 맞춤형 솔루션을 제공할 수 있습니다.

BTS 프로젝트<sup>2</sup>의 이원론과 관련하여 신규개발(Greenfield)과 BTS 프로젝트 간의 주요 투자 특성 비교는 아래와 같습니다 :

|              | 신규개발 (Greenfield)                                   | BTS (기존 단위 조정)   |
|--------------|-----------------------------------------------------|------------------|
| 예상 소요 기간     | 24 개월 <sup>3</sup>                                  | 6 개월             |
| 프로젝트를 위한 파트너 | - 토지 주인<br>- 토지 당국<br>- 설계 회사<br>- 건설 회사<br>- 환경 회사 | - 개발자            |
| 기술적인 요구      | 높은 미디어 수요 특정 건축 솔루션                                 | 일반적인 건축 및 기술 솔루션 |
| 대상자          | 복잡한 생산 공정                                           | 일반적인 건축 및 기술 솔루션 |
| 재산에 대한 법적 권리 | 소유권                                                 | 임차인 / 세입자        |
| 투자 위치의 가능성   | 제한 없음                                               | 제한된 위치 목록        |

<sup>2</sup> BTS 프로젝트는 기존 물류 단지의 생산 및 창고 공간과 신규개발(Greenfield)과 비슷한 구조로 투자자를 위해 개발자가 건설하는 프로젝트로 나누어져 있습니다 – 상세한 내용은 위 분석 자료에서 설명

<sup>3</sup> 복잡성에 따라 기간은 약간 더 짧을 수 있습니다.



<sup>1</sup> 설계 회사를 위한 입찰과 일반 계약자는 동시에 진행될 수 있습니다

## 8. 기타 비즈니스 기회

최근 몇 년간 폴란드 경제 정책은 장기적인 경제 성장과 발전에 기여하고 높은 부가가치를 창출하고 새롭고 혁신적인 투자 프로젝트를 위한 비즈니스 인프라를 구축하는 산업의 중요성을 강조해 왔습니다. 이러한 프로세스를 폴란드에 유치하기 위해, 정부는 혁신자들과 첨단 기술 시장 교란자들이 조성한 상황에 대해 다양한 조치를 취했습니다. 그러한 지원의 예로는 2018년 중반에 제정되어 폴란드에 설립한 기업에 대해서 세금 면제 시스템을 구축한 폴란드 투자 구역을 들 수 있습니다. 여기에 더해, 정부는 또한 R&D와 지적재산권 매각을 위한 각종 세제 혜택도 만들었습니다. 혁신적인 투자 프로젝트를 위한 비즈니스 인프라를 구축하는 산업 중 하나는 폴란드 IT 분야로, 최근 몇 년간 역동적으로 성장하고 있습니다.

### IT 부문



IDC에 따르면 2017년 폴란드 IT 시장은 약 112억 달러의 가치에 도달했으며, 이에 비해 IT에 대한 전 세계 투자 비용은 35억 달러에 그쳤습니다. 이 시장에서 가장 큰 점유율로 55%에 달했으며, 그다음으로는 IT 장비 판매 서비스(32%)와 소프트웨어(16%)가 차지했습니다. 폴란드 ICT 부문의 고용은 430,000명을 넘어섰고, GDP에서 ICT 산업의 점유율은 8% 수준입니다. IT 부문 중사자의 75% 이상이 ICT 서비스에 종사하고 있습니다. 최근 몇 년간 ICT 분야의 고용이 매우 증가한 것은 비용 중심의 해외 투자와 그에 따른 서비스 센터(SSC와 BPO) 설립의 영향을 받고 있습니다.



ICT 산업의 전문 분야 중 하나는 확실히 컴퓨터 게임 제작입니다. CD Projekt Red, Techland 또는 11bit Studio와 같은 스튜디오를 사용하여 발표한 타이틀의 인기는 폴란드에서 해당 분야의 인기로 큰 영향을 줍니다.

이 부문은 다른 부문보다 훨씬 높은 수준의 혁신과 광범위하게 제공되는 서비스 및 제품, 즉 비즈니스 솔루션, 소비자 제품(애플리케이션과 프로그램, 장비 모두 포함) 및 방대한 수출 잠재력이 특징입니다. 산업의 높은 성장 잠재력은 ICT 분야에서 창업의 50% 이상이 창출되고 있다는 사실로 입증되고 있습니다. 폴란드에서 일하는 기술 분야의 전문가들은 수년간 지식과 기술 면에서 최전선에 있었고, 기술 분야의 폴란

드 대학들은 전문가들의 세대를 지속적으로 교육하고 있습니다.

### 식품 부문



식품 부문은 폴란드 경제에서 가장 중요하고 빠르게 성장하는 부문 중 하나입니다. 폴란드는 EU에서 6번째로 큰 식품 생산국이며[1] 5000만 달러에 가까운 시장 가치가 있고, 고용은 391,000명에 달합니다<sup>1</sup>. 폴란드 식품 부문의 주요 수출 품목은 육류이며, 폴란드는 가공육 생산, 담배, 유제품, 주스, 과일 부문에서 EU의 선두주자입니다.

1990년대 초반부터 다논, 하인즈, 유니레버, 캐드버리, 몬델리즈, 네슬레 등 많은 국제법인들이 폴란드 시장에서 영업을 확대하고 있습니다. 여전히 폴란드에서 식품 가공 분야에 새로운 투자를 할 수 있는 여지가 있습니다. 이 부문은 3800만 명 이상의 소비자들이 있는 큰 내부 시장뿐만 아니라 EU에 추가로 5억명의 잠재 고객에게 용이한 접근성이 있고, 또한 민간 소비의 증가와 유기농 식품과 건강식품에 대한 인기의 증가로 주도되고 있습니다. 폴란드에 사업을 설립하고자 하는 기업은 잘 개발된 공급업체 네트워크, 우수한 품질의 제품 및 뛰어난 R&D 잠재력으로 자격을 갖춘 직원 없이도 가능합니다.

### 부동산 시장



게다가 2017년 투자 거래에서 56억 달러를 기록한 폴란드는 자본 배분 측면에서도 CEE 지역의 선두주자입니다. 폴란드의 사업 발전에 이어, 신규 기업에 사업 운영에 필요한 공간을 제공하면서 부동산 시장이 번창하고 있습니다. 2018년 1월 부동산 시장은 창고 공간 1250만㎡, 사무실 공간 950만㎡, 소매 공간 1380만㎡로 추정했습니다. 이는 폴란드 부동산 시장이 주식 기준으로 CEE 지역에서 가장 크다는 것을 의미합니다. 또한 소매업과 산업 부문 모두에서 내부 수요가 많기 때문에 파이프라인 공급량이 높습니다.

### 성공 케이스

#### 허니웰

비즈니스 서비스 센터 / 미국

2019년2월 유명한 글로벌 항공 기술 제 공 업체인 허니웰(Honeywell)은 카토비체(Katowice) (폴란드 남부)에 고객 경험 우수 센터(Customer Experience Excellence Center)를 개설하였습니다. 이 회사의 비즈니스 서비스 센터는 유럽 전역의 허니웰 고객들에게 세계 최고 수준의 고객 지원을 제공합니다. 이 회사는 1990년

대 초부터 폴란드와 중동부 유럽에 진출하였습니다. 현재는 8,000명 이상의 직원이 영업, 생산 및 엔지니어링 서비스와 같은 역할을 담당하고 있습니다.

아시아와 남아프리카의 회사들이 수도 바르샤바와 다른 지역 시장 모두에서 새로운 벤처를 찾고 있는 상황에서 폴란드는 계속해서 부동산 투자자들에게 매력적입니다. 시장에 대한 투자를 고려할 때, 폴란드는 다른 서유럽 국가들보다 상대적으로 위험이 낮은 보다 매력적인 수익률을 제공한다는 점에 주목해야 합니다. 바르샤바 시장은 중요하지만, 투자자들은 위험도가 약간 높지만, 수익률도 더 높은 2계층과 3계층 지역 도시들을 계속해서 조사하고 있습니다.

높은 소매업과 창고업 수요는 차치하고서라도, 호텔업종의 강세도 눈여겨볼 만합니다. 최근 몇 년간, 꾸준한 관광객의 유입과 증가한 점유율로 이 분야는 호황을 누리고 있습니다. 이 분야에서 투자 거래가 늘어나면서 이런 추세는 앞으로도 계속될 것으로 보입니다.

부동산 시장의 매우 좋은 상황은 폴란드에서 가장 큰 도시들에 대한 투자 수익률로 증명됩니다. 바르샤바에서 가장 매력적인 사무실 건물의 투자 수익률 최저치가 4.5%, 크라쿠프 5.7%, 그리고 브로츠와프에서는 5.9%에 이릅니다<sup>2</sup>. 다른 투자자들 사이에서 한국 투자자들도 이 분야에서 활동하고 있으며, 2018년 11월 한국 투자자를 대표하여 GLL 부동산 파트너스가 관리하는 펀드 1억2950만 유로에 바르샤바 중심부에 위치한 CEDET 빌딩이 매각 되었습니다<sup>3</sup>. 현재 이 건물이 투자무역원의 소재지라는 점을 언급할 필요가 있습니다. 게다가, 지난달에 한국에 본사를 둔 하나금융투자는 리사 오피스 단지의 건물 두 채를 인수했습니다<sup>4</sup>. FDI 인텔리전스가 작성한 간행물 "유럽 도시와 미래의 지역"에서 바르샤바가 미래 최고의 유럽 도시 11위에 올랐기 때문에 시장에서의 그러한 활동은 놀랍지 않습니다<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> <https://www.pwc.pl/media/2019/2019-04-02-pwc-investor-survey-real-estate.html>

<sup>3</sup> <https://www.immobelpoland.com/en/news/178-immobel-sells-landmark-cedet-building-in-poland-to-asian-funds-for-eur-1295-million>

<sup>4</sup> <http://english.eurobuildcee.com/?page=news&id=27113>

<sup>5</sup> <https://www.fdiintelligence.com/Locations/Europe/fDi-s-European-Cities-and-Regions-of-the-Future-2018-19-Winners?ct=true>

<sup>1</sup> 9명 이상의 직원이 있는 회사에서

# 9. PAIH와 JP Weber에 대하여



**폴란드 무역 & 투자대표부**(PAIH; Polish Investment and Trade Agency)은 폴란드의 투자유치를 증진하고, 폴란드의 외국 투자를 지원하고, 폴란드 수출을 강화하기 위해 설립되었습니다. 폴란드투자청은 또한 폴란드 경제 발전 계획을 확립하고 전 세계에 폴란드 브랜드 및 상품의 인지도를 향상시키는 업무를 진행하고 있습니다.

현장의 기업에 직접적인 지원을 제공하기 위해, 폴란드투자청은 전 세계를 아우르는 국제적인 지원 시스템을 구축했습니다. PAIH 해외무역국은 폴란드 수출업체와 새로운 해외 투자 기회를 모색하고 있는 투자자를 지원하는 70개의 국제 부서를 두고 있는 폴란드투자청의 글로벌 네트워크입니다. PAIH 해외무역국은 폴란드 기업에 엄청난 잠재력을 의미하는 원거리의 고속 성장 시장에 집중하고 있습니다. 해외무역국은 또한 해외 투자자를 유치하고 투자자의 폴란드 기업 설립을 지원하는 활동을 수행하고 있습니다. 폴란드투자청은 특정 프로젝트와 관련된 행정 및 법적 절차를 극복하도록 지원하며, 나아가 법적 솔루션을 개발하고, 적합한 입지, 신뢰할 수 있는 파트너와 공급업체를 모색하도록 돕습니다. 폴란드투자청은 또한 혁신 중소기업의 확대를 위한 폴란드 테크 브릿지(Polish Tech Bridge)와 같은 수출 프로젝트도 시행하고 있습니다. PAIH는 EXPO 두바이 2020 만국박람회에 참가하여 폴란드를 홍보할 예정입니다.

폴란드투자청 주소:

**폴란드 무역 & 투자대표부 서울사무소**  
2대한민국 03186  
서울특별시 종로구  
세종대로 149  
광화문빌딩 20층  
82-2-735-0303, 82-2-735-0909 (팩스)  
[www.paih.gov.pl/foreign\\_trade\\_office\\_seoul](http://www.paih.gov.pl/foreign_trade_office_seoul)  
  
[invest@paih.gov.pl](mailto:invest@paih.gov.pl)    [www.paih.gov.pl/en](http://www.paih.gov.pl/en)



**JP Weber 소개** 는 인수합병, 거래 자문 서비스, 부동산 및 구조 조정 프로젝트를 전문으로 하는 독립 자문사입니다. 또한 18년 이상 기업체의 일상적인 업무를 지원하고, 법률, 세무 및 회계와 관련된 솔루션을 제공해왔습니다

JP Weber 팀은 브로츠와프, 바르샤바, 베를린에서 근무하는 변호사, 세무 고문, 프로젝트 매니저 및 비즈니스 고문을 포함한 60명 이상의 전문가로 구성되어 있습니다. JP Weber의 Korean Desk는 폴란드의 난해하고 복잡한 투자 과정을 처리하기 위해 한국의 의사 결정자와 함께 특별하고 전문적인 기반을 확립했습니다. Korean Desk 팀은 입지 설정, 전략 및 운영 결정, 부동산 거래와 더불어 지속적인 비즈니스 활동을 지원합니다.

18년간 서비스를 제공하고 있는JP Weber는 포스코, LG, 삼성과 같은 기업 프로젝트를 포함하여 수십 건의 국제적인 재개발 및 미개발 프로젝트를 지원했습니다. 2018년에 JP Weber는 신규 한국 투자자 LS 전선을 찾는 과정에서 자문을 제공했으며, 전기자동차 분야 화학 솔루션의 선두주자 (주) 후성의 투자 과정에 함께 했습니다.

JP Weber는 거래, 구조 조정 및 사업 전환 분야의 독립적인 글로벌 자문 기구인 Eight International의 창립 회원이며, 40여개국 45개 M&A 자문사로 구성된 국제 M&A Worldwide 네트워크의 회원입니다.

**JP Weber 사무실 주소:**

|                                                                                                             |                                                                 |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ul. Rynek 39/40<br>50-102 Wrocław<br>Poland<br>+48-71-36 99 630                                             | ul. Wspólna 70<br>00-687 Warszawa<br>Poland<br>+48-22-24 50 526 | Kurfürstendamm 194<br>10707 Berlin<br>Germany<br>+49-30-8871053 0 |
| <a href="http://www.jpweber.com">www.jpweber.com</a> <a href="mailto:info@jpweber.com">info@jpweber.com</a> |                                                                 |                                                                   |



# Poland. Your place to Invest.

## Highly skilled and young laborforce

**26.5 mn** inhabitants  
under the age of 55  
Healthy unemployment level of **5.9%**



## 고도로 숙련된 젊은 노동력

**2650만** 명의 거주자가  
55세 이하  
건설한 수준의 실업률 **5.9%**

## Big internal market

**6<sup>th</sup> biggest** country  
in the EU (area, population)  
Unlimited access to the EU market  
of over **510 mn** inhabitants



## 거대한 내수 시장

**6번째로** 큰 EU 국가(영토, 인구)  
거주자 **5억 1천만**명 이상의 EU  
시장에 제한 없는 접근

## Academic hub

**1.32 mn** students  
**335,000 graduates** each year



## 아카데미의 중추

**132만**명의 학생  
매해 **33만 5천**명의 졸업생

## Quickly developing infrastructure

**Almost 1,500 km** of high-speed  
roads under construction  
**5<sup>th</sup> longest** high-speed road  
network in Europe



## 빠르게 발전하고 있는 인프라

건설 중인 **약 1,500 km**에  
달하는 고속 도로  
유럽 내에서 **5번째로**  
긴 고속 도로 네트워크

## Business friendly environment

**1<sup>st</sup> place** in the CEE region – most attractive  
country to establish operations  
Katowice SEZ best free zone  
in EU **2015, 2016, 2017**  
Poland has advanced **41 positions**  
in the Doing Business  
ranking since 2012



## 기업 친화적 환경

중부 및 동부 유럽에서 가장 매력적인 국가 **1위**  
기업체 설립을 위한 국가  
**2015년, 2016년, 2017년** 유럽 최고의 자유  
지역인 카토비체 경제 특구  
폴란드는 Doing Business 랭킹에서 **41 단계** 상승  
2012년 기준

## Attractive incentives

Poland Investment Zone  
up to **15 years** CIT free,  
**throughout Poland**  
**Government cash grants** for  
strategic projects  
**50%** intensity in eastern Poland  
(max. level in EU)



## 매력적인 인센티브

폴란드 투자 지역  
최대 **15년**에 달하는 폴란드  
지역에서의 CIT 면제  
전략적 프로젝트를 위한 **국가 지원금**  
폴란드 동부에서 **50%**에 달하는  
집약도(EU에서 최고 수준)

# 폴란드. 당신의 투자처.