

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខ ០០១.....សហវ-អ.វ.ណ.១១២៧

ថ្ងៃចេញសេចក្តី ១៩ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០២៤ ធ្វើចេញ បញ្ជាក់ ព.ស.២៥៦៧
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០២៤

**សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី**

**ការបន្តគោលការណ៍លើកលែងពន្ធ ការអនុគ្រោះពន្ធបន្ថែមទៀត
ការពន្យារ និងការព្យួរការអនុវត្តពន្ធសម្រាប់វិស័យអចលនទ្រព្យ**

អនុលោមតាមការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាក្នុងវេទិការាជរដ្ឋាភិបាល-ផ្នែកឯកជន លើកទី១៩ នាថ្ងៃទី១៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៣ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុមានកិត្តិយសសូមជូនដំណឹងដល់ លោក-លោកស្រី និងសាធារណជន ដូចខាងក្រោម៖

I. ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

១- បន្តការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ ដែលមានលក្ខណៈ ជាបុរី ដែលមានតម្លៃក្រោម ឬស្មើ ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក រហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤។

២- អនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាបន្ថែមទៀតលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ ដែលមាន លក្ខណៈជាបុរី និងមានតម្លៃលើស ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ដោយអនុញ្ញាតឱ្យដកទំហំទឹកប្រាក់ ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រា សម្រាប់ការទិញលំនៅឋានក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន ជាបុរី ដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្ម អចលនវត្ថុ និងបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ រហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤។

ការទទួលបានការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធខាងលើនេះ ត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងសេចក្តីណែនាំ អនុវត្តការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីវិធានការសម្រួលផ្នែកពន្ធដារ ដើម្បីកាត់បន្ថយផលប៉ះពាល់លើវិស័យសណ្ឋាគារ និងផ្ទះសំណាក់ និងវិស័យអចលនទ្រព្យលេខ ០០២ សហវ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២០ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិង ហិរញ្ញវត្ថុ ដូចខាងក្រោម៖

- ក. ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃក្រោម ឬស្មើ ឬលើស ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក តាមតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែងដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ចាប់ពីថ្ងៃទី២៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២០ ដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤ និងមកធ្វើការប្រកាសបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅក្នុងអំឡុងពេលនេះ
- ខ. ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ (លំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ) ពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន ដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ (បច្ចុប្បន្ននិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុនិងបញ្ជី) ឬនៅ មន្ទីរសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុខេត្ត និង
- គ. ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានទាំងអស់ ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវដោយផ្អែកលើតម្លៃទីផ្សារ ជាក់ស្តែង។ ក្នុងករណីចាំបាច់ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ អាចនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យ ឡើងវិញ ចំពោះក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានដែលបានធ្លៀតឱកាសបន្ថយតម្លៃទិញ-លក់ ខុសពីទីផ្សារជាក់ ស្តែង ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណូលពន្ធដារ។

អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ជាក់ស្តែងរវាងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងអ្នកទិញ (ច្បាប់ដើម) បន្ថែមលើសំណុំឯកសារស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

II. ពន្ធលើចំណេញមូលធន

បន្តពន្យារពេលការអនុវត្តពន្ធលើចំណេញមូលធនទាំង ៦ ប្រភេទទ្រព្យរួមមាន អចលនទ្រព្យ, ភតិសន្យា, ទ្រព្យ វិនិយោគ, កេរ្តិ៍ឈ្មោះអាជីវកម្ម, កម្មសិទ្ធិបញ្ញា និងរូបិយបណ្ណបរទេស រហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤។

III. ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

១- ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី និងប្រកាសបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យកន្លងមក ខុសតម្លៃដីឬសំណង់ ទំហំដីឬសំណង់ ប្រភេទសំណង់ ឬ/និងអាយុកាលសំណង់ ត្រូវបានលើកលែងការកំណត់ពន្ធឡើងវិញ ដែលមានប្រាក់ពន្ធ រួមទាំងទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) ចាប់ពីឆ្នាំដាក់ឱ្យអនុវត្តពន្ធរហូតដល់ឆ្នាំ២០២៣។ ចាប់ពីឆ្នាំ២០២៤ តទៅ អនុវត្តតាមច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។

២- ចំពោះអចលនទ្រព្យ (មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬគ្មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ដែលពុំធ្លាប់បានចុះបញ្ជី និងប្រកាសបង់ពន្ធ លើអចលនទ្រព្យកន្លងមក អនុញ្ញាតឱ្យចុះបញ្ជី និងបង់ប្រាក់ពន្ធ ចាប់ពីឆ្នាំកាន់កាប់ ឬទទួលប្រយោជន៍ចុងក្រោយ។

៣- ពន្យារការលើកលែងទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) ដែលនឹងត្រូវផុតកំណត់ត្រឹមដំណាច់ឆ្នាំ ២០២៣ រហូតដល់ដំណាច់ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៤។

IV. ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់

ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ត្រូវបានព្យួរការអនុវត្តរហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤ មានន័យថាកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នក កាន់កាប់ ឬអ្នកទទួលប្រយោជន៍ចុងក្រោយ ពុំមានកាតព្វកិច្ចប្រកាសបង់ពន្ធរហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤។ ក្រសួង សេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុនឹងចេញលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តស្តីពីពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ដោយបន្តបន្ថយនូវលក្ខខណ្ឌ លើកលែងពន្ធនេះ សម្រាប់ការអនុវត្តចាប់ពីឆ្នាំ២០២៥ តទៅ ដូចខាងក្រោម៖

- ១- ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់សំដៅដល់ដីដែលនៅក្រៅតំបន់ជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ។
- ២- ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកាត់ចេញ ៥ ហិកតា ក្នុងដីមួយកន្លែង។
- ៣- ចំពោះដីដែលលើសពី ៥ហិកតា គឺអាចរួចពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ស្របតាមលក្ខខណ្ឌណាមួយដូច ខាងក្រោម៖

- ដីកសិកម្មកំពុងបង្កើនផលដោយមានការបញ្ជាក់ពីគណៈកម្មការ ឬអនុគណៈកម្មការវាយតម្លៃដីសម្រាប់ ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់
- ដីកំពុងបម្រើសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចរបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលបានចុះបញ្ជីពន្ធដារនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ
- ដីមានសំណង់ ឬគ្មានសំណង់ស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យាជួល
- ដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល
- ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចដែលជួលពីរដ្ឋ, ដីធ្លីរបស់សហគមន៍
- ដីជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ដែលបានជួលទៅឱ្យនីតិបុគ្គល ឬរូបវន្តបុគ្គលណាមួយ សម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាសកម្មភាព សេដ្ឋកិច្ចផ្សេងៗតាមកិច្ចសន្យា ឬកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងពីរ
- ដីដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពកសិកម្ម ឧស្សាហកម្ម និងសេវាកម្ម
- ដីដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សហគ្រាសក្នុងវិស័យអប់រំ សិក្សាធិការ និងបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ សម្រាប់គោលដៅបម្រើការងារក្នុងវិស័យដូចបានរៀបរាប់ខាងដើម។ ក្នុងករណីដែលដីនេះត្រូវបានលក់ ឬមិន ត្រូវបានប្រើប្រាស់តាមគោលដៅខាងលើ ត្រូវបំពេញកាតព្វកិច្ចពន្ធដារតាមច្បាប់ជាធរមាន។

រាល់ការលើកលែង ការអនុគ្រោះ និងការព្យួរពន្ធខាងលើនេះ ពុំមានអានុភាពប្រតិសកម្មចំពោះប្រាក់ពន្ធ រួមទាំង ទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) ដែលបានបង់រួចហើយនោះទេ។

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ *MDA*

