

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
លេខ ០១៤.....សហវ.សជណ

ថ្ងៃសុក្រ ១២ ខែ ឧសភា ឆ្នាំរោង ឆស័ក ព.ស.២៥៦៨
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ៩ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០២៤

**សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី**

ការបន្ត និងបន្ថែមការលើកទឹកចិត្តពន្ធដារ ចំពោះវិស័យអចលនទ្រព្យ

អនុលោមតាមការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងសេចក្តីថ្លែងការណ៍ពិសេសស្តីពី "សមិទ្ធផល ១ឆ្នាំ របស់រាជរដ្ឋាភិបាល នីតិកាលទី៧ នៃរដ្ឋសភា" នាថ្ងៃទី២២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៤ និងចំណារឯកភាពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់របស់ **សម្តេចធិបតី នាយករដ្ឋមន្ត្រី** ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២៤ លើលិខិតលេខ ១០៥៧១ សហវ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២៤ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីកាត់បន្ថយបន្ទុកចំណាយបង់ពន្ធដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងប្រជាពលរដ្ឋជាម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុមានកិត្តិយសសូមជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ និងសាធារណជនអំពីការបន្តអនុវត្តសេចក្តីជូនដំណឹងលេខ ០០១ សហវ.សជណ.អពជ ចុះថ្ងៃទី៤ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៤ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងបន្ថែមគោលការណ៍លើកទឹកចិត្តពន្ធដារ ចំពោះវិស័យអចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម៖

១- ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

ក-លើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ ដែលមានលក្ខណៈជាប្តី ដែលមានតម្លៃក្រោម ឬស្មើ ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក រហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៥។

ខ-អនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ ដែលមានលក្ខណៈជាប្តី និងមានតម្លៃលើស ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ដោយអនុញ្ញាតឱ្យដកទំហំទឹកប្រាក់ ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រា សម្រាប់ការទិញលំនៅឋានក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានជាប្តី ដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និងបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ រហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ ២០២៥។

រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលទទួលបានការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធខាងលើនេះ ត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃក្រោម ឬស្មើ ឬលើស ៧០ ០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក តាមតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែងដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ចាប់ពីថ្ងៃទី២៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២០ ដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៥ និងមកធ្វើការប្រកាសបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅក្នុងអំឡុងពេលនេះ
- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ (លំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ) ពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន ដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ (បច្ចុប្បន្ននិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុនិងបញ្ជា) ឬនៅមន្ទីរសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុខេត្ត និង
- ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានទាំងអស់ ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវដោយផ្អែកលើតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។ ក្នុងករណីចាំបាច់ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ អាចនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យឡើងវិញ ចំពោះក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានដែលបានផ្ញើតឱកាសបន្ថយតម្លៃទិញ-លក់ខុសពីទីផ្សារជាក់ស្តែង ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណូលពន្ធដារ។



Wk

អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ជាក់ស្តែងរវាងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងអ្នកទិញ (ច្បាប់ដើម) បន្ថែមលើសំណុំឯកសារស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

២- ពន្ធលើចំណេញមូលធន

ពន្យារពេលការអនុវត្តពន្ធលើចំណេញមូលធនលើរូបវន្តបុគ្គលចំពោះអចលនទ្រព្យរហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៥។ ចំពោះទ្រព្យ ៥ (ប្រាំ) ប្រភេទទៀតរួមមាន ភតិសន្យា, ទ្រព្យវិនិយោគ, កេរ្តិ៍ឈ្មោះអាជីវកម្ម, កម្មសិទ្ធិបញ្ញា និងរូបិយបណ្ណបរទេស ត្រូវអនុវត្តចាប់ពីឆ្នាំ២០២៥ តទៅ។

៣- ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

ក-លើកលែងប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ រួមទាំងទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) ក្នុងករណីអចលនទ្រព្យ ឬចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ ដែលជាប្រភេទដឹកសិកម្មដែលប្រជាពលរដ្ឋកំពុងបង្កបង្កើនផល និងសំណង់ដែលបម្រើផ្ទាល់និងជាអចិន្ត្រៃយ៍ដល់សកម្មភាពកសិកម្ម ដែលអចលនទ្រព្យមានភូមិសាស្ត្រស្ថិតនៅក្នុងរាជធានី និងក្រុងនៃខេត្តនានា ដោយពុំចាំបាច់ភ្ជាប់លិខិតអនុញ្ញាត ឬលិខិតបញ្ជាក់អំពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីកសិកម្មពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចឡើយ ឱ្យតែនៅលើឯកសារកាន់កាប់ដី (បណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ) បានបញ្ជាក់ថាជាប្រភេទដឹកសិកម្ម។ ដោយឡែក ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានភូមិសាស្ត្រស្ថិតនៅក្នុងរាជធានី និងក្រុងនៃខេត្តនានា ដែលនៅលើឯកសារកាន់កាប់ដី (បណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ) ជាប្រភេទដឹកសិកម្ម ប៉ុន្តែមានចំណែកណាមួយនៃដីធ្លីត្រូវបានយកមកសាងសង់ផ្ទះ អគារ ឬសំណង់ផ្សេងៗ ដែលមិនបម្រើផ្ទាល់និងជាអចិន្ត្រៃយ៍ដល់សកម្មភាពកសិកម្ម ចំណែកដីដែលមិនបម្រើផ្ទាល់និងជាអចិន្ត្រៃយ៍ដល់សកម្មភាពកសិកម្មនោះនឹងមិនត្រូវបានលើកលែងពន្ធនោះទេ។

ខ-ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានឯកសារកាន់កាប់ដី (បណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ) ជាប្រភេទដីលំនៅឋាន ដែលមានភូមិសាស្ត្រស្ថិតនៅក្នុងរាជធានី និងក្រុងនៃខេត្តនានា ប៉ុន្តែស្ថានភាពប្រើប្រាស់ដីធ្លីជាក់ស្តែងត្រូវបានប្រជាពលរដ្ឋកំពុងធ្វើកសិកម្មបង្កបង្កើនផល អចលនទ្រព្យនោះត្រូវទទួលបានការលើកលែងពីការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យផងដែរ ប៉ុន្តែតម្រូវឱ្យមានភ្ជាប់លិខិតអនុញ្ញាត ឬលិខិតបញ្ជាក់អំពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីកសិកម្មពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន។

គ-ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី និងប្រកាសបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យនាពេលកន្លងមក ខុសមូលដ្ឋានគិតពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ត្រូវបានលើកលែងការកំណត់ពន្ធឡើងវិញ ដែលមានប្រាក់ពន្ធ រួមទាំងទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) ចាប់ពីឆ្នាំដាក់ឱ្យអនុវត្តពន្ធរហូតដល់ឆ្នាំ២០២៤។ ចាប់ពីឆ្នាំ២០២៥ តទៅ អនុវត្តតាមច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។

ឃ-ចំពោះអចលនទ្រព្យ (មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬគ្មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ដែលពុំធ្លាប់បានចុះបញ្ជី និងប្រកាសបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យកន្លងមក បន្តអនុញ្ញាតឱ្យចុះបញ្ជី និងបង់ប្រាក់ពន្ធ ចាប់ពីឆ្នាំកាន់កាប់ ឬទទួលប្រយោជន៍ចុងក្រោយ និងចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីនិងប្រកាសបង់ពន្ធកន្លងមក ប៉ុន្តែខកខានពុំបានប្រកាសបង់ពន្ធក្នុងឆ្នាំខ្លះ អនុញ្ញាតបន្តការលើកលែងទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) រហូតដល់ដំណាច់ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៥។

៤- ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់

ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ត្រូវបានព្យួរការអនុវត្តរហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤ មានន័យថាកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកទទួលប្រយោជន៍ចុងក្រោយ ពុំមានកាតព្វកិច្ចប្រកាសបង់ពន្ធរហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៤។ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុនឹងចេញលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តស្តីពីពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ដោយបន្ទុះបន្ថយនូវលក្ខខណ្ឌលើកលែងពន្ធនេះ សម្រាប់ការអនុវត្តចាប់ពីឆ្នាំ២០២៥ តទៅ ដូចខាងក្រោម៖



ក-ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់សំដៅដល់ដីដែលនៅក្រៅតំបន់ជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ។
 ខ-ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកាត់ចេញ ៥ហិកតា ក្នុងដីមួយកន្លែង។
 គ-ចំពោះដីដែលលើសពី ៥ហិកតា គឺអាចរួចពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ស្របតាមលក្ខខណ្ឌណាមួយដូចខាងក្រោម៖

- ដីកសិកម្មកំពុងបង្កបង្កើនផលដោយមានការបញ្ជាក់ពីគណៈកម្មការ ឬអនុគណៈកម្មការវាយតម្លៃដីសម្រាប់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់
- ដីកំពុងបម្រើសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចរបស់រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដែលបានចុះបញ្ជីពន្ធដារនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ
- ដីមានសំណង់ ឬគ្មានសំណង់ស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យាជួល
- ដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល
- ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចដែលជួលពីរដ្ឋ, ដីធ្លីរបស់សហគមន៍
- ដីជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ដែលបានជួលទៅឱ្យនីតិបុគ្គល ឬរូបវន្តបុគ្គលណាមួយ សម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចផ្សេងៗតាមកិច្ចសន្យា ឬកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងពីរ
- ដីដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពកសិកម្ម ឧស្សាហកម្ម និងសេវាកម្ម
- ដីដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សហគ្រាសក្នុងវិស័យអប់រំ សិក្សាធិការ និងបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈសម្រាប់គោលដៅបម្រើការងារក្នុងវិស័យដូចបានរៀបរាប់ខាងដើម។ ក្នុងករណីដែលដីនេះត្រូវបានលក់ ឬមិនត្រូវបានប្រើប្រាស់តាមគោលដៅខាងលើ ត្រូវបំពេញកាតព្វកិច្ចពន្ធដារតាមច្បាប់ជាធរមាន។

រាល់ការលើកលែង ការអនុគ្រោះ និងការព្យួរពន្ធខាងលើនេះ ពុំមានអានុភាពប្រតិសកម្មចំពោះប្រាក់ពន្ធ រួមទាំងទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) ដែលបានបង់រួចហើយនោះទេ។

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុជឿជាក់យ៉ាងមុតមាំថា ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ និងសាធារណជនទាំងអស់ នឹងយកចិត្តទុកដាក់អនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃសេចក្តីជូនដំណឹងនេះជាពុំខាន។ IK

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ A

