ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខ ៣៤៦ .... សហវ.ប្រក

ប្រកាស
ស្តីពី
ពន្ធលើចំណេញមូលធន

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៨/៩២៥ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦១៨/០១២ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ និងវិសោធនកម្មជាបន្តបន្ទាប់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១៨/០១៧ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៩
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៧៥ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការកែសម្រួលអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- យោងតាមតម្រូវការចាំបាច់របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

សម្រេច

ប្រការ ១.- គោលបំណង

ប្រកាសនេះ មានគោលបំណងដាក់អនុវត្តពន្ធលើចំណេញមូលធនដែលសម្រេចបានដោយអ្នកជាប់ពន្ធ ស្របតាមមាត្រា ៧ ថ្មី (មួយ) នៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ។

ប្រការ ២.- គោលដៅ

ប្រកាសនេះ មានគោលដៅដាក់ចេញនូវវិធាននិងនីតិវិធីគ្រប់គ្រងប្រមូលពន្ធលើចំណេញមូលធន ដែលសម្រេចបានដោយអ្នកជាប់ពន្ធនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ ៣.- វិសាលភាព

ប្រកាសនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះអ្នកជាប់ពន្ធដែលទទួលបានចំណេញមូលធន។

ប្រការ ៤.- និយមន័យ

សម្រាប់គោលដៅនៃប្រកាសនេះ÷

១- ពាក្យ "អ្នកជាប់ពន្ធ" សំដៅដល់ អ្នកជាប់ពន្ធនិវាសនជន ឬអ្នកជាប់ពន្ធអនិវាសនជន ដែលបានលក់ឬផ្ទេរមូលធនទៅឱ្យបុគ្គលដទៃ។

២- ពាក្យ "អ្នកជាប់ពន្ធនិវាសនជន" សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គលណាម្នាក់ដែលមានលក្ខណវិនិច្ឆ័យចាប់ពីមួយឡើងទៅក្នុងចំណោមលក្ខណវិនិច្ឆ័យទាំងបីដូចខាងក្រោម÷

- ក- មាននិវាសនដ្ឋាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលជាកម្មសិទ្ធិឬជួល ឬភតិសន្យា ផ្ទះ អគារ បន្ទប់ជួល អន្តេវាសិកដ្ឋាន។ល។ ដែលអាចប្រើប្រាស់បាន ហើយដែលរូបវន្តបុគ្គលនោះតែងតែស្នាក់នៅឬកាន់កាប់
- ខ- មានកន្លែងស្នាក់នៅជាគោលដើម នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមរូបភាពជាក់ស្តែងនៃការស្នាក់នៅ ដោយផ្អែកទៅលើកត្តានានា ដូចជា មជ្ឈមណ្ឌលសេដ្ឋកិច្ចរបស់រូបវន្តបុគ្គល រយៈពេលស្នាក់នៅ ចរិតនៃការស្នាក់នៅ ទីកន្លែងដែលគ្រួសាររបស់រូបវន្តបុគ្គលនោះស្នាក់នៅ គណនីធនាគាររបស់រូបវន្តបុគ្គល ទីកន្លែងដែលរូបវន្តបុគ្គលធ្វើសកម្មភាពសង្គមជាសំខាន់
- គ- មានវត្តមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាលើសពី ១៨២ថ្ងៃក្នុងមួយលើកឬច្រើនលើក ក្នុងរយៈពេល ១២ខែណាមួយដែលបានបញ្ចប់ក្នុងឆ្នាំជាប់ពន្ធចរន្ត។ ក្នុងការកំណត់ចំនួនថ្ងៃស្នាក់នៅនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា វត្តមានក្នុងចំណែកណាមួយនៃថ្ងៃត្រូវរាប់ថាជា ១ថ្ងៃពេញ។

ក្នុងករណីដែលមានភាពមិនច្បាស់លាស់ក្នុងការវិនិច្ឆ័យតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌ ក និង វាក្យខណ្ឌ ខ នៃកថាខណ្ឌនេះ វត្តមានរបស់រូបវន្តបុគ្គលដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌ គ គឺជាលក្ខខណ្ឌចុងក្រោយសម្រាប់កំណត់ភាពជានិវាសនជនរបស់រូបវន្តបុគ្គល។

៣- ពាក្យ "អ្នកជាប់ពន្ធអនិវាសនជន" គឺជារូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដែលមិនមែនជាអ្នកជាប់ពន្ធនិវាសនជន។

៤- ពាក្យ "មូលធន" សំដៅដល់ អចលនទ្រព្យ ភតិសន្យា ទ្រព្យវិនិយោគ កេរ្តិ៍ឈ្មោះអាជីវកម្ម កម្មសិទ្ធិបញ្ញា រូបិយវត្ថុបរទេស។ សម្រាប់គោលដៅនៃកថាខណ្ឌនេះ ពាក្យ÷

ក- អចលនទ្រព្យ សំដៅដល់ ដី ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗដែលសង់ភ្ជាប់នឹងដីនោះ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

ខ- ភតិសន្យា សំដៅដល់ ប្រតិបត្តិការដែលភតិបតីចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជាមួយភតិកៈ ក្នុងនោះភតិកៈត្រូវបានផ្តល់សិទ្ធិឱ្យកាន់កាប់និងប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុក្នុងរយៈពេលមួយដោយការបង់ថ្លៃឈ្នួលតាមគ្រា ឬតាមតម្លៃសមមូល។ ភតិសន្យារួមបញ្ចូលទាំងភតិសន្យាបន្តផងដែរ វៀរលែងតែភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុនៃចលនវត្ថុ និងភតិសន្យាពិសេសដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ស្តីពីភតិសន្យាពិសេស

គ- ទ្រព្យវិនិយោគ សំដៅដល់ ភាគហ៊ុន សញ្ញាប័ណ្ណ និងមូលបត្រ ដែលបោះផ្សាយដោយសហគ្រាសឯកជន

ឃ- កេរ្តិ៍ឈ្មោះអាជីវកម្ម សំដៅដល់អាជ្ញាប័ណ្ណ បញ្ជីឈ្មោះអតិថិជន និងឃីហោ

ង- កម្មសិទ្ធិបញ្ញា រួមមាន ពាណិជ្ជសញ្ញា ស្នាដៃអក្សរសាស្ត្រនិងសិល្បៈ និមិត្តសញ្ញា រូបភាពនិងគំនូរ ដែលត្រូវបានប្រើប្រាស់ក្នុងគោលដៅពាណិជ្ជកម្ម

ច- រូបិយវត្ថុបរទេស សំដៅដល់រូបិយប័ណ្ណក្រៅពីប្រាក់រៀល។

៥- ពាក្យ "ចំណេញមូលធន" សំដៅដល់ ប្រាក់ចំណូលជាប់ពន្ធដែលបានពីការយកចំណូលពីការលក់ឬផ្ទេរមូលធន ដកការកាត់កងចំណាយដែលអនុញ្ញាត។

ប្រការ ៥.- ការលើកលែងពន្ធ

ពន្ធលើចំណេញមូលធន ត្រូវបានលើកលែងចំពោះការលក់ឬផ្ទេរ÷

១- ទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ស្ថាប័នរដ្ឋ។

២- ទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់បេសកកម្មទូតឬកុងស៊ុលបរទេស អង្គការអន្តរជាតិឬទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសនៃរដ្ឋាភិបាលដទៃ។

៣- និវាសនដ្ឋានជាគោលដើមរបស់អ្នកជាប់ពន្ធ ដែលបានកាន់កាប់ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងតិចប្រាំ (៥) ឆ្នាំមុនពេលលក់ឬផ្ទេរ។ ក្នុងករណីអ្នកជាប់ពន្ធមាននិវាសនដ្ឋានច្រើនជាងមួយ ឬអ្នកជាប់ពន្ធនិងសហព័ទ្ធមាននិវាសនដ្ឋានផ្សេងពីគ្នា និវាសនដ្ឋានតែមួយប៉ុណ្ណោះដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតជានិវាសនដ្ឋានជាគោលដើម។

៤- អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិដូចមានចែងក្នុងបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រា វៀរលែងតែការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត រវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ និងរវាងយាយ-តាក្មេកនិងចៅប្រសារ។

៥- ទ្រព្យដែលត្រូវបានលក់ឬផ្ទេរដើម្បីបម្រើប្រយោជន៍សាធារណៈ ស្របតាមច្បាប់ស្តីពីអស្សាមិករណ៍។

ប្រការ ៦.- ពេលសម្រេចបានចំណេញមូលធន

សម្រាប់គោលដៅនៃប្រកាសនេះ អ្នកជាប់ពន្ធសម្រេចបានចំណេញមូលធន នៅពេល÷

១- លក់ឬផ្ទេរ ឬបង្កើតឱ្យមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើទ្រព្យ ឬ

២- ចុះបញ្ជីសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ

៣- ពេលសម្រេចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យដោយសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពររបស់តុលាការ។

ប្រការ ៧.- ចំណាយដែលអាចកាត់កងបាន

ចំណាយដែលអាចអនុញ្ញាតឱ្យកាត់កងបាន ត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌទាំងបីដូចខាងក្រោម÷

១- ហេតុការណ៍ដែលបញ្ជាក់អំពីការកើតឡើងនូវបន្ទុក ឬចំណាយ ដែលមានភស្តុតាងអាចត្រួតពិនិត្យបាន

២- លទ្ធផលនៃសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចដែលជាប់ទាក់ទិននឹងចំណាយ

៣- មានវិក្កយបត្រ ឬឯកសារភស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានចំណាយ។

ប្រការ ៨.- វិធាននៃការកាត់កងចំណាយ

វិធាននៃការកាត់កងចំណាយ ត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម÷

១- ចំពោះមូលធនជាអចលនទ្រព្យ អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យជ្រើសរើសវិធីណាមួយក្នុងចំណោមវិធីទាំងពីរដូចខាងក្រោម÷

ក- វិធីកាត់កងចំណាយតាមការកំណត់÷ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការកាត់កងចំណាយ ៨០ ភាគរយនៃប្រាក់ចំណូលដែលទទួលបានពីការលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ

ខ- វិធីកាត់កងតាមចំណាយជាក់ស្តែង÷ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការកាត់កងចំណាយដែលបានកើតឡើងជាក់ស្តែង។

២- ចំពោះមូលធនដទៃទៀត អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកាត់កងចំណាយ តែតាមវិធីកាត់កងតាមចំណាយជាក់ស្តែងប៉ុណ្ណោះ។

៣- ក្នុងករណីដែលអ្នកជាប់ពន្ធជ្រើសរើសវិធីកាត់កងតាមចំណាយជាក់ស្តែង ហើយចំណាយដែលបានកើតឡើងជាក់ស្តែងមានចំនួនច្រើនជាងចំណូលពីការលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ ចំនួនលើសមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការបង្វិលសង ឬយកទៅកាត់កងចេញពីចំណេញមូលធននៃទ្រព្យដទៃទៀតទេ។

ប្រការ ៩.- ថ្លៃលក់ និងថ្លៃដើមនៃទ្រព្យ

ដើម្បីគណនាពន្ធលើចំណេញមូលធន ថ្លៃលក់និងថ្លៃដើមនៃទ្រព្យ ត្រូវកំណត់ដូចខាងក្រោម÷

១- ថ្លៃលក់នៃទ្រព្យ ត្រូវគិតតាមតម្លៃលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត។ ក្នុងករណីដែលរដ្ឋបាលសារពើពន្ធរកឃើញថាថ្លៃលក់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ មានតម្លៃទាបជាងតម្លៃទីផ្សារ រដ្ឋបាលសារពើពន្ធមានសិទ្ធិកំណត់ឡើងវិញនូវថ្លៃលក់នៃទ្រព្យ ដោយឈរលើតម្លៃទីផ្សារ ឬតម្លៃដែលកំណត់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃប្រកាសស្តីពីការកំណត់មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ឬតម្លៃដែលកំណត់ដោយគណៈកម្មការវាយតម្លៃទ្រព្យនៃពន្ធលើចំណេញមូលធន។

២- ថ្លៃដើមនៃទ្រព្យរួមមាន ថ្លៃដើមពេលទិញទ្រព្យ និងចំណាយដែលបានកើតឡើងក្នុងពេលទិញឬទទួល កាន់កាប់ លក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ ដែលជាអាទិ៍មាន÷

ក- ចំណាយលើសេវាពិគ្រោះយោបល់

ខ- ប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ត្រាដែលបានបង់នៅពេលទិញឬទទួលទ្រព្យ

គ- ប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ឬប្រាក់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ដែលបានបង់

ឃ- ចំណាយលើសេវារដ្ឋបាលសុរិយោដីឬភូមិបាល

ង- ចំណាយលើការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

ច- ចំណាយកម្រៃជើងសា

ឆ- ចំណាយលើការវាយតម្លៃទ្រព្យ

ជ- ចំណាយលើសេវារដ្ឋបាលចំពោះការខ្ចីប្រាក់ដើម្បីទិញឬទទួលទ្រព្យ

ឈ- ចំណាយការប្រាក់ចំពោះការខ្ចីប្រាក់ដើម្បីទិញទ្រព្យដែលបានបង់ក្នុងអំឡុងពេលកាន់កាប់ទ្រព្យ

ញ- ចំណាយថែទាំនិងកែលម្អទ្រព្យ

ដ- ចំណាយក្នុងការបង្កើតឬរក្សាការពារនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យ។

ប្រការ ១០.~ អត្រាពន្ធ

អត្រាពន្ធលើចំណេញមូលធន ត្រូវបានកំណត់តាមអត្រាថេរ ២០%។

ប្រការ ១១.~ ការគណនាចំណេញមូលធន

អនុលោមតាមប្រការ ៨ នៃប្រកាសនេះ អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យជ្រើសរើសវិធីគណនាចំណេញមូលធនណាមួយក្នុងចំណោមវិធីទាំងពីរ ដូចខាងក្រោម÷

១- វិធីកាត់កងចំណាយតាមការកំណត់

ឧទាហរណ៍ ១១.១

លោក ក បានលក់ផ្ទះមួយល្វែងទៅឱ្យលោក ខ ក្នុងតម្លៃ ៨០០ ០០០ ០០០ រៀល។ លោក ក មិនបានរក្សាទុកនូវឯកសារចំណាយនានាពាក់ព័ន្ធនឹងផ្ទះល្វែងនោះ។ ដូចនេះ លោក ក អាចជ្រើសយកវិធីកាត់កងចំណាយតាមការកំណត់ ដែលត្រូវបានគណនាដូចខាងក្រោម÷

ចំណូលពីការលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ	= ៨០០ ០០០ ០០០ រៀល
ការកាត់កងចំណាយតាមការកំណត់	= ៨០% x ចំណូលពីការលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ
	= ៨០% x ៨០០ ០០០ ០០០
	= ៦៤០ ០០០ ០០០ រៀល
ចំណេញមូលធន	= ចំណូលពីការលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ - ចំណាយតាមការកំណត់
	= ៨០០ ០០០ ០០០ - ៦៤០ ០០០ ០០០
	= <u>១៦០ ០០០ ០០០ រៀល</u>

២- វិធីកាត់កងតាមចំណាយជាក់ស្តែង

ឧទាហរណ៍ ១១.២

លោក ក បានលក់ផ្ទះមួយល្វែងទៅឱ្យលោក ខ ក្នុងតម្លៃ ៦០០ ០០០ ០០០ រៀល ដែលបានទិញក្នុងតម្លៃ ៤០០ ០០០ ០០០ រៀល ដោយបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ១៦ ០០០ ០០០ រៀល បានចំណាយកម្រៃជើងសាសម្រាប់ការលក់ផ្ទះ ២៤ ០០០ ០០០ រៀល និងបានចំណាយជួសជុលកែលម្អផ្ទះ ២០ ០០០ ០០០ រៀល។

លោក ឥ បានរក្សាទុកនូវឯកសារចំណាយនានាពាក់ព័ន្ធនឹងការកាន់កាប់ និងកែលម្អផ្ទះល្វែងនោះ។ ដូចនេះ លោក ឥ អាចជ្រើសយកវិធីកាត់កងតាមចំណាយជាក់ស្តែង ដែលត្រូវបានគណនាដូចខាងក្រោម÷

ចំណូលពីការលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ= ៦០០ ០០០ ០០០

ចំណាយជាក់ស្តែងសរុប = ថ្លៃដើម + ប្រាក់ពន្ធបានបង់ + ចំណាយកម្រៃជើងសា + ចំណាយកែលម្អ

= ៤០០ ០០០ ០០០ + ១៦ ០០០ ០០០ + ២៤ ០០០ ០០០ + ២០ ០០០ ០០០

= ៤៦០ ០០០ ០០០ រៀល

ចំណេញមូលធន = ចំណូលពីការលក់ឬផ្ទេរទ្រព្យ - ចំណាយជាក់ស្តែងសរុប

= ៦០០ ០០០ ០០០ - ៤៦០ ០០០ ០០០

= <u>១៤០ ០០០ ០០០ រៀល</u>

ប្រការ ១២.- ការគណនាពន្ធលើចំណេញមូលធន

ពន្ធលើចំណេញមូលធន ត្រូវបានគណនាដោយយកចំណេញមូលធន គុណនឹងអត្រាពន្ធដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសនេះ។

ឧទាហរណ៍ទី ១២.១

លោក ឥ ជាអ្នកជាប់ពន្ធនិវាសនជន ទទួលបានចំណេញមូលធនពីការលក់ផ្ទះល្វែងចំនួន ៣៤០ ០០០ ០០០ រៀល។

ពន្ធលើចំណេញមូលធន = ចំណេញមូលធន x អត្រាថេរ ២០%

= ៣៤០ ០០០ ០០០ x ២០%

= <u>៦៨ ០០០ ០០០ រៀល</u>

ឧទាហរណ៍ទី ១២.២

លោក ខ ជាអ្នកជាប់ពន្ធអនិវាសនជន ទទួលបានចំណេញមូលធនពីការលក់ភាគហ៊ុនក្នុងក្រុមហ៊ុននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចំនួន ៤០០ ០០០ ០០០ រៀល។

ពន្ធលើចំណេញមូលធន = ចំណេញមូលធន x អត្រាថេរ ២០%

= ៤០០ ០០០ ០០០ x ២០%

= <u>៨០ ០០០ ០០០ រៀល</u>

ប្រការ ១៣.- ពន្ធលើចំណេញមូលធនចំពោះទ្រព្យនៅក្រៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ក្នុងករណីដែលអ្នកជាប់ពន្ធនិវាសនជន ទទួលបានចំណេញមូលធនពីទ្រព្យណាមួយនៅក្រៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងបានបង់ពន្ធលើចំណេញមូលធនតាមច្បាប់ពន្ធដារបរទេសរួចហើយ ប្រសិនបើប្រាក់ពន្ធនៅបរទេសនោះ មានចំនួនតិចជាងប្រាក់ពន្ធដែលគណនាតាមប្រការ ១២ នៃប្រកាសនេះ អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវបង់បន្ថែមតែចំនួនលម្អៀងប៉ុណ្ណោះ។

ប្រការ ១៤.- ការដាក់លិខិតប្រកាស និងការបង់ប្រាក់ពន្ធ

អ្នកជាប់ពន្ធ ត្រូវដាក់លិខិតប្រកាសពន្ធតាមទម្រង់ដែលកំណត់ដោយរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ និងបង់ពន្ធលើចំណេញមូលធន តាមប្រតិបត្តិការនីមួយៗជូនរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ក្នុងអំឡុងពេលមិនលើសពី ០៣ខែបន្ទាប់ពីសម្រេចបានចំណេញមូលធនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៦ នៃប្រកាសនេះ។ ចំពោះទ្រព្យដែលស្ថិតនៅរាជធានីភ្នំពេញ អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ពន្ធនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។ ចំពោះទ្រព្យដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តាខេត្ត អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ពន្ធនៅសាខាពន្ធដារខេត្តដែលទ្រព្យស្ថិតនៅ។

ប្រការ ១៥.- ឯកសារតម្រូវ

អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវផ្តល់នូវឯកសារពាក់ព័ន្ធ សម្រាប់ការបង់ពន្ធលើចំណេញមូលធន ដូចខាងក្រោម÷

ក- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែនសម្រាប់ជនបរទេស

ខ- សៀវភៅគ្រួសារ ឬសៀវភៅស្នាក់នៅ ឬលិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ

គ- លិខិតបញ្ជាក់របស់អ្នកជាប់ពន្ធ អំពីការកំណត់និវាសនដ្ឋានជាគោលដើមរបស់ខ្លួន

ឃ- ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ដែលចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលបញ្ជាក់ដោយអាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់ឡើងទៅ ឬឯកសារបញ្ជាក់ការទទួលស្គាល់របស់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច

ង- កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ទ្រព្យ ឬកិច្ចសន្យាដោះដូរឬអំណោយ

ច- វិក្កយបត្រទូទាត់ប្រាក់ និងវិក្កយបត្រចំណាយផ្សេងៗដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៩ នៃប្រកាសនេះ

ឆ- ឯកសារដទៃទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ឬផ្ទេរមូលធន។

ប្រការ ១៦.- សិទ្ធិក្នុងការត្រួតពិនិត្យ

រដ្ឋបាលសារពើពន្ធមានសិទ្ធិត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីធ្វើការកំណត់ឡើងវិញនូវមូលដ្ឋានគិតពន្ធ និងប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ ក្នុងករណីដែលអ្នកជាប់ពន្ធមិនផ្តល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធត្រឹមត្រូវ។

ប្រការ ១៧.- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់មូលធន

រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់មូលធនមិនមានលក្ខណៈគតិយុត្តគ្រប់គ្រាន់ទេ ក្នុងករណីដែលមូលធននោះមិនទាន់មានការបញ្ជាក់ពីការបង់ពន្ធលើចំណេញមូលធន។

ប្រការ ១៨.- ការគ្រប់គ្រងប្រមូលពន្ធលើចំណេញមូលធន

ពន្ធលើចំណេញមូលធន ត្រូវចាប់អនុវត្តលើចំណេញមូលធនដែលកើតមានឡើងចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២០ តទៅ។

ប្រការ ១៩.- ទោសទណ្ឌ

អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវទទួលរងនូវទោសទណ្ឌតាមច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធជាធរមាន ក្នុងករណីមិនបានដាក់លិខិតប្រកាសនិងបង់ពន្ធលើចំណេញមូលធនតាមពេលកំណត់។

ប្រការ ២០.- ការអនុវត្តប្រកាស

នាយកខុទ្ទកាល័យ អគ្គលេខាធិការ ប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលទទួលបន្ទុកជាអគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលទទួលបន្ទុកជាអគ្គនាយក និងអគ្គនាយកនៃគ្រប់អគ្គនាយកដ្ឋាន អគ្គាធិការនៃអគ្គាធិការដ្ឋាន និងប្រធានអង្គភាពក្រោមឱវាទក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តប្រកាសនេះ ឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន។

ថ្ងៃ [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំកុរ ឯកស័ក ព.ស.២៥៦៣

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ២០២០

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

អគ្គបណ្ឌិតសភាចារ្យ អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន

កន្លែងទទួល៖

- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ នាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេច ឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- សាលារាជធានី-ខេត្ត
- ដូចប្រការ ២០ "ដើម្បីអនុវត្ត"
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

Unofficial translation

KINGDOM OF CAMBODIA
NATION RELIGION KING
****

MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE
No. 346 MEF.PrK

PRAKAS
ON
TAX ON CAPITAL GAIN

****

DEPUTY PRIME MININSTER
MINISTER OF THE MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE

- Having Seen the Constitution of the Kingdom of Cambodia
- Having Seen the Royal Degree No. NS/RKT/0918/925 dated 06 September 2018 on the appointment of Royal Government of the Kingdom of Cambodia;
- Having Seen the Royal Kram No. NS/RKT/0618/012 dated 28 June 2018 promulgated the Law on the Organization and Functioning of the Council of Minister;
- Having Seen the Royal Kram No. NS/RKM/0196/18 dated 24 January 1996 promulgated the Law on the establishment of the Ministry of Economy and Finance;
- Having Seen the Royal Kram No. NS/RKM/0297/03 dated 24 February 1997 promulgated the Law on Taxation and subsequent amendments;
- Having Seen the Royal Kram No. NS/RKM/1218/017 dated 12 December 2018 promulgated the Law on Financial Management 2019;
- Having Seen the Sub Degree No. 488 ANKr.BK dated 16 October 2013 on the Organization and Functioning of the Ministry of Economy and Finance.
- Having Seen the Sub Degree No 75 ANKr.BK dated 25 May 2017 on the amendment of the Sub Degree No. 488 ANKr.BK dated 16 October 2013 on the Organization and Functioning of the Ministry of Economy and Finance;
- Pursuant to the request of Ministry of Economy and Finance;

DECIDES

Article 1. Purpose

This Prakas has the purpose to implement tax on capital gain generated by taxpayers in accordance with article 7 New (one) of the Law on Taxation.

Article 2. Objective

This Prakas has the objective to provide rules and procedure on tax collection management on capital gain generated by taxpayers in the Kingdom of Cambodia.

Article 3. Scope

This Prakas has the scope to implement on taxpayers received capital gain.

Article 4. Definition

For the purpose of this Prakas:-

1. Term "taxpayers" refer to resident or non-resident taxpayers who sell or transfer capital to other people.
2. Term "resident taxpayers" refer to any physical person who meet at last one of the 3 criteria as follows:-
    a. Having residence located in the Kingdom of Cambodia if he owns, rents, leases, or has available for use a house, apartment, dormitory, etc. in which he usually stays or occupies;
    b. Having a principal place in the Kingdom of Cambodia, which is factual determination based on factors such as the physical person's Centre of economic interest, the amount of time spent, the nature of time spent, where the person's family resides, the physical person's bank accounts are hold, his main social activities take place;
    c. Having a presence in the Kingdom of Cambodia for more than 182 days during one or more separate periods in any period of 12 months ending in the current tax year. In determining the number of days in the Kingdom of Cambodia, presence for any part of a day is counted as a whole day;

    In the case of any uncertainty in point (a) and (b) of this article, the presence of physical person stated in point (c) shall be the final criteria for determining the residence of a physical person.

3. Term "non-resident taxpayers" refer to any physical or legal person who are not resident taxpayers.
4. Term "capital" refers to immovable property, lease, investment, goodwill, copyright, foreign currency. For the purpose of this paragraph, term:-
    a. Immovable property refers to land, house, building and other constructions attached to that land according to regulations on tax on immovable property

b. Lease refers to transaction which lessor agrees with less in which lessee is granted the right to own and use the immovable property within any period by paying rental by time or by equivalent value. Leasehold also includes sublease except financial lease of movable property or special lease stated in the Law on Special Lease.
c. Investment refers to share, bond and securities issued by private enterprise
d. Goodwill refers to license,customer list and brand
e. Copyright refers to technology, literary and artistic works, trademark, picture and painting used for the purpose of commerce
f. Foreign currency refers to notes besides Khmer Riel.

5. Term “capital gain” refers to taxable income derived from taking income from the sell or transfer of capital deducted by deductible expense.

Article 5. Tax exemption

Tax on capital gain is exempted on sale or transfer:-

1. Property of government institution.
2. Property of diplomat or foreign consular, international organization or Technical Cooperation office of other government.
3. Principle place of abode of taxpayers owning at least five (5) years prior to the sales or transfer. In case taxpayers have more than one residence or taxpayers and spouse have different residence, only one residence is allowed as a principle place of abode.
4. Immovable property among relatives as stated in the regulation on stamp tax except the transfer of ownership between siblings and siblings, between parents in law and children in law and between grandparents in law and grandchildren in law.
5. Property sold or transferred for the public benefit in compliance with the Law on Expropriation.

Article 6. Timing of generate capital gain

For the purpose of this Prakas, taxpayers generate capital gain upon:-

1. Selling or transferring or making the right to own the property; or
2. Registering for the transfer of ownership with competent authority; or
3. When finalize the transfer of ownership by verdict or final judgment of the court.

Article 7. Deductible expense

Expense allowed for deduction shall meet 3 criteria as follows:-

1. Situation confirming the incurred of expense with reviewable evidence
2. Result of economic activity in relation to expense
3. Invoice or supporting documents showing the payment of expense.

Article 8. Procedure of expense deduction

Procedures of expense deduction shall be determined as follows:-

1. For capital as immovable property, taxpayers are allowed to choose any method among the 2 as follows:-
    a. Fixed cost deduction method:- shall allow for deduction for 80% of the income derived from the sale or transfer of property
    b. Actual cost deduction method: - shall allow deduction on actual expense incurred.
2. For other capital, taxpayers are allowed for expense deduction with actual cost deduction method only.
3. In case taxpayers choose the actual cost deduction method and the actual expenses incurred more than the income from the sale or transfer of property, the exceeding amount is not allowed for refund or offset with the capital gain or other property.

Article 9. Selling price and cost of property

In order to calculate the tax on capital gain, selling price and cost of property shall be determined as follows:-

1. Selling price of property shall be the selling or transfer amount of property attaching with sale-purchase agreement and other related documents. In case tax administration finds out that the selling price determined in the sale-purchase agreement is lower than market price, tax administration has the right to reassess the selling price of property based on market price or other price determined in the appendix of the Prakas on determination the base of stamp tax on the transfer of ownership or other price determined by the Property Evaluation Committee of tax on capital gain.
2. Cost of property including purchasing cost and expense incurred during the purchase such as:-
    a. Consultation expense
    b. Stamp tax payment paid upon purchasing or receiving property
    c. Tax on immovable property or tax on unused land paid
    d. Expense to cadastral administration services or land officer
    e. Advertising expense
    f. Commission expense
    g. Valuation expense
    h. Expense on loan administration service in order to buy or receive property
    i. Expense on interest in order to buy property which was paid during possessing the property
    j. Maintenance and improvement expense
    k. Expense for creating or protecting the ownership of property.

Article 10. Tax rate

Tax rate on capital gain is determined by a fixed rate of 20%.

Article 11. Capital gain calculation

Pursuant to article 8 of this Prakas, taxpayers is allowed to choose any method of capital gain calculation among the 2 methods as follows:-

1. Fixed cost deduction method
   Example 11.1

   Mr. A sold a flat to Mr. B on a price of KHR 800,000,000. Mr. A did not keep any expense documents in relation to the flat. Hence, Mr. A can choose the fixed cost deduction method by calculate as follows:-

Income from the sale or transfer of property	= KHR 800,000,000
Fixed cost deduction	= 80% of income from the sale
	= 80% x 800,000,000
	= KHR 640,000,000
Capital gain	= income – fixed cost
	= 800,000,000 – 640,000,000
	= <u>KHR 160,000,000</u>

2. Actual cost deduction method
   Example 11.2

   Mr. A sold a flat to Mr. B on a price of KHR 600,000,000 which was purchased for KHR 400,000,000, paid stamp tax on the transfer of ownership for KHR 16,000,000, paid for commission fee for the sales of flat for KHR 24,000,000 and paid for house repair for KHR 20,000,000.

   Mr. A kept all expense documents in relation to the possession and maintenance of that flat. Hence, Mr. A can choose the actual cost deduction method by calculating as follows:-

Income from the sale	= KHR 600,000,000
Total actual cost	= Cost + tax + commission + repair
	= 400,000,000 + 16,000,000 + 24,000,000 + 20,000,000
	= KHR 460,000,000
Capital gain	= income – actual cost
	= 600,000,000 – 460,000,000
	= <u>KHR 140,000,000</u>

Article 12. Tax on capital gain calculation

Tax on capital gain is calculated by taking capital gain multiply with tax rate as stated in article 10 of this Prakas.

Example 12.1

Mr. A, a resident taxpayer, received a capital gain from the sale of flat for KHR 340,000,000.

Tax on capital gain = Capital gain x fixed rate 20%
= 340,000,000 x 20%
= KHR 68,000,000

Example 12.2

Mr. B, a resident taxpayer, received a capital gain from the sale of share of a company in the Kingdom of Cambodia for KHR 400,000,000.

Tax on capital gain = Capital gain x fixed rate 20%
= 400,000,000 x 20%
= KHR 80,000,000

Article 13. Tax on capital gain for property outside of the Kingdom of Cambodia

In case a resident taxpayer receive capital gain on any property outside of the Kingdom of Cambodia and paid tax on capital gain according to foreign tax law already, if tax payment abroad is less than tax calculation by article 12 of this Prakas, taxpayer shall pay additionally on the difference.

Article 14. Tax return submission and tax payment

Taxpayers shall submit tax return in accordance with format determined by tax administration and pay tax on capital gain according to each transaction to tax administration in a period no longer than 03 months after realizing the capital gain as mentioned in article 6 of this Prakas. For property located in Phnom Penh, taxpayers shall submit tax returns and pay tax at the General Department of Taxation. For property located at other provinces, taxpayers shall submit tax return and pay tax at the tax branch where the property located.

Article 15. Required documents

Taxpayers shall provide related documents for the payment of tax on capital gain as follows:-

a. Khmer ID card or birth certificate or passport for foreigners
b. Family book or accommodation book or residency letter
c. Letter confirming a principle place of abode of taxpayers

d. Card of land ownership or property ownership card or certificate of ownership or certificate of private ownership issued by land administration or related documents to the owning of immovable property confirming by District authority or confirmation documents recognized by competent authority
e. Sale-purchase agreement or trade agreement or gift
f. Invoice stated in article 9 of this Prakas
g. Other related documents to the sale or transfer of capital.

Article 16. Right to review

Tax administration has the right to review in order to reassess the tax base on tax payable in case taxpayers do not provide proper documents.

Article 17. The transfer of capital ownership or occupation

All transfer of capital ownership or occupation is not sufficiently legal in case the capital is not yet confirming the payment of tax on capital gain.

Article 18. The management on collection of tax on capital gain

Tax on capital gain shall be implemented on capital gain incurred from 01 July onward.

Article 19. Penalty

Taxpayers shall be penalized according to effective Law on Taxation in case of failure to submit tax return and pay tax on capital gain as per stipulated deadline.

Article 20. Implementation

Head of cabinet, Secretary of State, Royal Government Delegate in charge as the Director General of the General Department of Taxation, Royal Government Delegate in charge as Director General and Director General of all General Department, and all director of all entities under the Ministry of Economy and Finance shall be responsible for implementing this Prakas effectively as per respective duty.

Phnom Penh, 01 April 2020
Deputy Prime Minister
Minister of the Ministry of Economy and Finance
Signed and Sealed
Aum Pornmoniroth

CC

- The Council of Minister
- The Cabinet of Prime Minster
- The Cabinet of Deputy Prime Ministers
- City and Provincial Halls
- According to Article 20 “implementation”
- Royal Gazette
- Documents-Archived