

# 税务新知

2024年11月

## 房地产租赁税务义务的实施

(2024年9月18日, 第33000号指令)

第33000号指令澄清了“免租期”租赁交易的税务影响, 即租赁合同中规定的出租方不向承租方收取任何费用的特定时期, 以允许承租方在此期间在租赁场所进行设计、维修、装修或进行施工。

以下是该指令的主要条款:

1. 代扣税 (WHT)、增值税 (VAT) 和所得税 (ToI) 义务应根据租赁协议的规定执行。“免租期”不得超过租赁协议中规定的总租赁期限的10%。
2. 如果租赁协议包含“免租期”, 出租方必须在签署租赁协议后的**30天**内向税务局 (GDT) 提交租赁协议。
3. 如果设计、维修、装修或施工的时间延长, 出租方必须向GDT提交延长请求以供审查和批准。

本指令自**2024年9月18日**起生效

### 我们的评论

这项新指令针对带有“免租期”条款的租赁交易所适用税项提供了澄清。指令指出, 只要满足上述条件, 在免租期内不应涉及代扣税 (WHT)、增值税 (VAT) 或所得税 (ToI)。然而, 值得强调的是, 纳税人仍需遵循适用于租赁交易和“免租期”的会计准则 (即CIFRS 16)。在这种情况下, 预计会有租赁费用/收入在会计账簿中的记录与税务申报中的租赁费用/收入之间将会出现时间差。因此, 受影响的纳税人应确保针对该时间差妥善保留证明和调节表, 以应对GDT在未来税务审计过程中可能提出的质疑。

## 停业程序

(2024年9月17日, 第32775号指令)

该GDT指令概述了在柬埔寨停业的程序:

### 1. 申请函

纳税人可以通过以下方式申请停业:

选项1: 通过网站 [www.registrationservices.gov.kh](http://www.registrationservices.gov.kh) 在线提交

选项2: 通过 **GDT 电子行政 (GDT e-Administration)** 提交正式签署的申请表 (Form-103), 或通过GDT或省区税务分支机构进行实体提交

## 2. 所需文件

- a. 申请停业的通知函
- b. 停业申请表 (Form-103)
- c. 公司停业的法律函印花税 (Stamp Duty) 缴税证明 (约250美元)

申请停业的纳税人必须结算其会计记录，并根据现行税收法规提交最后的月度和年度税务申报。在成功提交停业申请后，纳税人的电子申报账户将被封锁，但仍可使用电子支付和税债结清功能，以满足其他税务义务。此后，纳税人将不再有提交任何税务申报的义务。

在此期间，由GDT签发的税务证书，如税务营业执照、税务登记证、增值税证、税收优惠及/或企业的任何批准函将被暂停。因此，纳税人将不被允许在所有商业交易中开具税务或商业发票，包括进行任何进、出口活动。

GDT还将根据于2019年3月13日所颁布的第270号部长令和于2024年4月9日所颁布的税务审计标准操作程序 (SOP) 进行停业的税务审计程序。纳税人必须准备相关文件，并全力配合，以加快税务清算的审计工作。

### 我们的评论

根据现行税收法规，申请停业的纳税人仅能在“关闭日期”后15天期限内得以提交最后的月度和年度税务申报；逾期提交可能会导致相应的罚款。因此，计划申请停业的纳税人必须提前做好规划，以充分了解流程、截止日期、风险以及停业期间的人员需求，因为此清算过程可能相当繁琐，持续时间较长。

建议纳税人自行审核其税务合规流程（例如，进行税务健康检查等），以识别改进领域，并在税务清算审计之前纠正任何现有的税务风险，从而减少税务风险及来自 GDT 的财务处罚。

## 航空公司代扣税 (WHT) 和特种税 (ST) 的减免

*(2024年6月7日, 第009号指令)*

GDT发布了此指令，以减轻从外国公司租赁飞机的航空公司的税负，并通过降低以下适用的代扣税 (WHT) 和特种税 (ST) 来减轻旅客部分成本负担：

1. 国内航空公司从外国公司租赁飞机的代扣税 (WHT) 税率从14%降至10%。
2. 国内或外国航空公司提供的客运服务的特种税 (ST) 税率从10%降低至5%。
3. 上述减免将在3年期内生效，即自**2024年6月1日**至**2027年5月31日**。

### 我们的评论

政府实施这些税收减免措施，旨在希望得以减轻从外国出租方租赁飞机的柬埔寨航空公司的税负。

可以看出，这项税收减免与政府极力恢复疫情后旅游业概念一致。。代扣税 (WHT) 和特种税 (ST) 的降低可以降低航空公司的运营成本，从而促进国内航空市场的竞争力。这将提高往返柬埔寨航班，吸引更多游客，创造新的商业机会，最终推动柬埔寨整体经济增长。

关于提供的税收减免，受影响的纳税人应确保遵守税务申报要求和其他行政合规义务，以避免未来的风险。

作为客户忠诚的税务顾问，我们欢迎您和我们查询了解上述措施对于您业务的影响。

# 联系我们

## Phnom Penh

PO Box 2352  
35<sup>th</sup> Floor, GIA Tower,  
Sopheap Mongkul Street, Diamond Island,  
Sangkat Tonle Bassac, Khan Chomkarmon,  
Phnom Penh, Kingdom of Cambodia  
T +855 (17) 666 537 | +855 (81) 533 999

Scan to visit our website: [kpmg.com.kh](http://kpmg.com.kh)  
Email: [info@kpmg.com.kh](mailto:info@kpmg.com.kh)



**Andrea Godfrey**  
Partner  
T +855 17 666 537  
E [andreagodfrey@kpmg.com.kh](mailto:andreagodfrey@kpmg.com.kh)

**Tan Mona**  
Partner  
T +855 17 666 537  
E [tmona@kpmg.com.kh](mailto:tmona@kpmg.com.kh)

**So Dary**  
Partner  
T +855 17 666 537  
E [daryso@kpmg.com.kh](mailto:daryso@kpmg.com.kh)

**Nguon Socheata**  
Director  
T +855 17 666 537  
E [nsocheata@kpmg.com.kh](mailto:nsocheata@kpmg.com.kh)

**Song Kunthol**  
Director  
T +855 17 666 537  
E [skunthol@kpmg.com.kh](mailto:skunthol@kpmg.com.kh)

**Mom Rinsey Tola**  
Director  
T +855 17 666 537  
E [mtola@kpmg.com.kh](mailto:mtola@kpmg.com.kh)

**Sok Chanrasmey**  
Director  
T +855 17 666 537  
E [schanrasmey@kpmg.com.kh](mailto:schanrasmey@kpmg.com.kh)

---

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavour to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2024 KPMG Cambodia Ltd., a Cambodian single member private limited company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.