

稅務新知

2024年11月

房地產租賃稅務義務的實施

(2024年9月18日, 第33000號指令)

第33000號指令澄清了“免租期”租賃交易的稅務影響，即租賃合同中規定的出租方不向承租方收取任何費用的特定時期，以允許承租方於此期間在租賃場所進行設計、維修、裝修或進行施工。

以下是該指令的主要條款：

1. 代扣稅 (WHT)、增值稅 (VAT) 和所得稅 (ToI) 義務應根據租賃協議的規定執行。
「免租期」不得超過租賃協議中規定的總租賃期限的10%。
2. 如果租賃協議包含「免租期」，出租方必須在簽署租賃協議後的**30天**內向稅務局 (GDT) 提交租賃協議。
3. 如果設計、維修、裝修或施工的時間延長，出租方必須向GDT提交延長請求以供審查和批准。

本指令自**2024年9月18日**起生效

我們的評論

這項新指令針對帶有「免租期」條款的租賃交易所適用稅項提供了澄清。指令指出，只要滿足上述條件，在免租期內不應涉及代扣稅 (WHT)、增值稅 (VAT) 或所得稅 (ToI)。然而，值得強調的是，納稅人仍需遵循適用於租賃交易和「免租期」的會計準則 (即CIFRS 16)。在這種情況下，預計會有租賃費用/收入在會計帳簿中的記錄與稅務申報中的租賃費用/收入之間出現時間差。因此，受影響的納稅人應確保針對該時間差妥善保留證明和調節表，以應對GDT在未來稅務審計過程中可能提出的質疑。

停業程序

(2024年9月17日, 第32775號指令)

該GDT指令概述了在柬埔寨停業的程序：

1. 申請函

選項1：通過網站 www.registrationservices.gov.kh 在線提交

選項2：通過 **GDT 電子行政 (GDT e-Administration)** 提交正式簽署的申請表 (Form-103)，或通過GDT或省區稅務分支機構進行實體提交

2. 所需文件

- a. 申請停業的通知函
- b. 停業申請表 (Form-103)
- c. 公司停業的法律函印花稅 (Stamp Duty) 繳稅證明 (約250美元)

申請停業的納稅人必須結算其會計記錄，並根據現行稅收法規提交最後的月度和年度稅務申報。在成功提交停業申請後，納稅人的電子申報帳戶將被封鎖，但仍可使用電子支付和稅債結清功能，以滿足其他稅務義務。此後，納稅人將不再有提交任何稅務申報的義務。

在此期間，由GDT簽發的稅務證書，如稅務營業執照、稅務登記證、增值稅證、稅收優惠及/或企業的任何批准函將被暫停。因此，納稅人將不被允許在所有商業交易中開具稅務或商業發票，包括進行任何進、出口活動。

GDT還將根據於2019年3月13日所頒布的第270號部長令和於2024年4月9日所頒布的稅務審計標準操作程序 (SOP) 進行停業的稅務審計程序。納稅人必須準備相關文件，並全力配合，以加快稅務清算的審計工作。

我們的評論

根據現行稅收法規，申請停業的納稅人僅有於「關閉日期」後15天期限得以提交最後的月度和年度稅務申報；逾期提交可能會導致相應的罰款。因此，計劃申請停業的納稅人必須提前做好規劃，以充分了解流程、截止日期、風險以及停業期間的人員需求，因為此清算過程可能相當繁瑣，持續時間較長。

建議納稅人自行審核其稅務合規流程（例如，進行稅務健康檢查等），以識別改進領域，並在稅務清算審計之前糾正任何現有的稅務風險，從而減少稅務風險及來自 GDT 的財務處罰。

航空公司代扣稅 (WHT) 和特種稅 (ST) 的減免

(2024年6月7日, 第009號指令)

GDT發布了此指令，以減輕從外國公司租賃飛機的航空公司的稅負，並通過降低以下適用的代扣稅 (WHT) 和特種稅 (ST) 來減輕旅客部分成本負擔：

1. 國內航空公司從外國公司租賃飛機的代扣稅 (WHT) 稅率從14%降至10%。
2. 國內或外國航空公司提供的客運服務的特種稅 (ST) 稅率從10%降低至5%。
3. 上述減免將在3年期內生效，即自**2024年6月1日至2027年5月31日**。

我們的評論

政府實施這些稅收減免措施，旨在希望減輕從外國出租方租賃飛機的柬埔寨航空公司的稅負。

可以看出，這項稅收減免與政府極力恢復疫情後旅遊業概念一致。代扣稅 (WHT) 和特種稅 (ST) 的降低可以降低航空公司的運營成本，從而促進國內航空市場的競爭力。這將提高往返柬埔寨航班，吸引更多遊客，創造新的商業機會，最終推動柬埔寨整體經濟增長。

關於提供的稅收減免，受影響的納稅人應確保遵守稅務申報要求和其他行政合規義務，以避免未來的風險。

作為客戶忠誠的稅務顧問，我們歡迎您和我們查詢了解上述措施對於您業務的影響。

聯繫我們

Phnom Penh

PO Box 2352
35th 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
Email: info@kpmg.com.kh



Andrea Godfrey
Partner
T +855 17 666 537
E andrea.godfrey@kpmg.com.kh

Tan Mona
Partner
T +855 17 666 537
E tmona@kpmg.com.kh

So Dary
Partner
T +855 17 666 537
E daryso@kpmg.com.kh

Nguon Socheata
Director
T +855 17 666 537
E nsocheata@kpmg.com.kh

Song Kunthol
Director
T +855 17 666 537
E skunthol@kpmg.com.kh

Mom Rinsey Tola
Director
T +855 17 666 537
E mtola@kpmg.com.kh

Sok Chanrasmey
Director
T +855 17 666 537
E 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.