



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
លេខ.០៩០.....សហវ.ស.ណ

ថ្ងៃអង្គារ ២៩ ខែ ឧសភា ឆ្នាំរោង ឆស័ក ព.ស.២៥៦៨
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ៣១ ខែ ៥ ឆ្នាំ២០២៤

សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី

ការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ
សម្រាប់អ្នកទិញលំនៅឋាន និង/ឬ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាលើកដំបូង (First-Time Home Buyer) ដែលត្រូវ
អនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃទី១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៥ រហូតដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២៥

អនុលោមតាមចំណាត់ការដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់របស់ សម្តេចមហាបវរនិមិត្ត ហ៊ុន ម៉ាណែត នាយករដ្ឋមន្ត្រី
នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៤ លើលិខិតលេខ ១២១៦៦ សហវ.លស.គសហ ចុះថ្ងៃទី
១៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៤ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីជួយសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលបានទិញលំនៅឋាន
ពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានដែលមានលក្ខណៈជាប្រចាំ ឬអគារសហកម្មសិទ្ធិ (ខុនដូ) និងជួយដល់វិស័យអចលនទ្រព្យ
បន្ថែមទៀត ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុមានកិត្តិយសសូមជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ និងសាធារណជន អំពីការ
លើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យសម្រាប់អ្នកទិញលំនៅឋាន និង/ឬ
ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាលើកដំបូង (First-Time Home Buyer) ដូចខាងក្រោម៖

- ក. ចំពោះបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលទិញលំនៅឋានមានលក្ខណៈជាប្រចាំ ឬ ខុនដូ មុនឆ្នាំ២០២៥ ហើយធ្វើការ
ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋានជាលើកដំបូងនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធក្នុងឆ្នាំ២០២៥ ត្រូវទទួលបាន
ការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ សម្រាប់លំនៅឋានដែលមាន
តម្លៃក្រោម ឬស្មើ ២១ ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក, និងអនុគ្រោះចំពោះលំនៅឋានដែលមានតម្លៃលើស ២១ ម៉ឺនដុល្លារ
អាមេរិក ដោយអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំនួន ២១ ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក។ ការលើកលែង
និងអនុគ្រោះពន្ធនេះ សម្រាប់លំនៅឋានតែមួយប៉ុណ្ណោះ។ ដោយឡែក លំនៅឋានទី២ ឬបន្តបន្ទាប់ត្រូវទទួល
បានការអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ
ចំនួន ៧ ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក។ ការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធនេះ ត្រូវអនុវត្តរហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២៥។
- ខ. ចំពោះបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលទិញលំនៅឋានមានលក្ខណៈជាប្រចាំ ឬ ខុនដូ ក្នុងឆ្នាំ២០២៥ ដែលមិនទាន់
ទទួលបានការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធដូចក្នុងចំណុច (ក) ត្រូវទទួលបានការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើ
ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ សម្រាប់លំនៅឋានដែលមានតម្លៃក្រោម ឬស្មើ ២១ ម៉ឺនដុល្លារ
អាមេរិក, និងអនុគ្រោះចំពោះលំនៅឋានដែលមានតម្លៃលើស ២១ ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក ដោយអនុញ្ញាតឱ្យដក
ចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំនួន ២១ ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក។ ការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធនេះ សម្រាប់
លំនៅឋានតែមួយប៉ុណ្ណោះ។ ដោយឡែក លំនៅឋានទី២ ឬបន្តបន្ទាប់ត្រូវទទួលបានការអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញ
ពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យចំនួន ៧ ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក។
ការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធនេះ ត្រូវអនុវត្តនៅពេលធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋាននោះ។



- គ. ការទិញលំនៅឋានមានលក្ខណៈជាបុរី ឬ ខុនដូ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច (ក) និង (ខ) ត្រូវទិញពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានដែលបានចុះបញ្ជីនៅនិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុនិងបញ្ចាំ ឬនៅមន្ទីរសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុខេត្ត ទោះបីជានៅលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាឈ្មោះក្រុមហ៊ុន ឬឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលដែលជាម្ចាស់គម្រោងឬជាអ្នកតំណាងក្រុមហ៊ុនឬម្ចាស់គម្រោងក៏ដោយ និង
- ឃ. ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានទាំងអស់ ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវដោយផ្អែកលើតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែង និងត្រូវបញ្ជូនកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ មករដ្ឋបាលសារពើពន្ធមុន ឬនៅពេលធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋាន។

ចំពោះការទិញលំនៅឋានដូចខាងលើ ពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានដែលពុំមានអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានដែលម្ចាស់គម្រោងមានបញ្ហា ឬក្ស័យធន ហើយត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋានតាមរយៈយន្តការដោះស្រាយរបស់ក្រសួង ឬស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ ក៏ត្រូវបានទទួលការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាដូចខាងលើនេះដែរ។

ការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាខាងលើ ពុំមានអានុភាពប្រតិសកម្មចំពោះប្រាក់ពន្ធ រួមទាំងទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល (ពន្ធបន្ថែម និងការប្រាក់) ដែលបានបង់រួចហើយនោះទេ។

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុជឿជាក់យ៉ាងមុតមាំថា ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ និងសាធារណជនទាំងអស់ នឹងយកចិត្តទុកដាក់អនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃសេចក្តីជូនដំណឹងនេះជាពុំខាន។

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ✖

