KPMG

税务新知

2025年8月

资本利得税（CGT）部长令

(2025年7月18日，第496号MEF部长令)

自2025年7月18日起生效，新的资本利得税第496号部长令规定了对出售或转让“资本资产”所实现的资本利得征收资本利得税（CGT）的相关规则。

以下是新资本利得税部长令的主要条款：

<table>
<tr><th>描述</th><th>详情</th></tr>
<tr><td>适用范围
[第2条]</td><td>• 居民纳税人（自然人）于柬埔寨境内及境外的“资本资产”所实现的资本利得
• 非居民纳税人（自然人和法人）于柬埔寨境内的“资本资产”所实现的资本利得</td></tr>
<tr><td>“资本资产”的定义
[第3条]</td><td>• 新资本利得税部长令涵盖以下六种资产类型：
<table>
<tr><th>资产类型</th><th>资本利得税实施生效日期
[第18条]</th></tr>
<tr><td>不动产（例如：土地、建筑物及其他构筑物）</td><td>2026年1月1日</td></tr>
<tr><td>租赁，包括转租</td><td rowspan="5">2025年9月1日</td></tr>
<tr><td>投资资产（例如，股票、债券、证券及其他金融资产）</td></tr>
<tr><td>商誉（即无形资产，包括但不限于许可证、客户名单和品牌）</td></tr>
<tr><td>知识产权（即专利权、版权及其等同权利、商标、实用新型和用于商业目的的工业设计）</td></tr>
<tr><td>外币（即柬埔寨瑞尔以外的任何货币）</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>资本利得税的征税时间点
[第4条]</td><td>• 对于股份的出售或转让，资本利得被视为在以下交易事件中的时点实现（何者为先）：
1. 商务部（MoC）股份转让认证
2. 出售或转让股份的股东丧失对该股份的控制权（见第10条）
3. 收到已出售或转让股份的全部款项
• 对于其他类型的资本资产，资本利得被视为在以下时点实现：
1. 出售、转让，或对该资产拥有控制权
2. 向主管机关登记资产的所有权或占有权
3. 通过最终且具约束力的判决完成资产所有权或占有权的转让</td></tr>
<tr><td>税率
[第5条]</td><td>• 对资本利得（即：出售价格减去可扣除费用）征收 20% 的CGT。</td></tr>
</table>

© 2025 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.

免税规定 *[第6条]*	• 下列情形的出售或转让不征收CGT： - 公民所拥有并积极用于农作物种植的农业用地 - 纳税人持有至少五年的“主要”住所。若纳税人（或其配偶）拥有多处住所，仅一处可被认定为“主要”住所 - 在亲属之间通过“继承”取得的不动产（用于设立共同财产） - 在亲属之间通过首次“赠与”取得的不动产（用于设立共同财产） - 国家及国家机构所拥有的财产 - 外国外交或领事机构、国际组织或其他国家的技术合作机构所拥有的财产 - 根据征收法规定，用于公共利益的财产 • 为增加公司资本或注入新投资而发行的新股，不视为股份的出售或转让。 • 非居民企业在转让企业股份（全部或部分）时，如该企业有保留盈余（RE），该交易应缴纳CGT，但可免除对“视同股息”征收代扣税（WHT）。 • 已实现的资本利得若依法需缴纳CGT，将免于依据税法第33条对柬埔寨来源收入征收的代扣税（WHT）。
可扣除费用 *[第7,8,9 & 10条]*	• 对于不动产，纳税人可选择以下两种方法之一： a. **一次性扣除法**：出售或转让不动产所得收入的80%可作为扣除额。 b. **实际扣除法**：允许扣除实际发生的“可扣除费用”，但须符合CGT法规第7条、第9条和第10条关于可扣除费用申报的规定和标准。 • 对于所有其他类型的资本资产，应适用实际扣除法。 - 若实际费用超过出售或转让财产所得收入（即产生“资本亏损”），该“资本亏损”不得申请退税，也不得用于抵扣其他财产所产生的“资本利得”。
“资本资产”（股份除外）的出售价格 *[第9条]*	• 资产的出售价格应根据**买卖协议(SPA)**及其他相关文件中所**载明的转让价值确定**。GDT有权根据印花税（SD）计税依据的确定规则，或根据不动产评估委员会为CGT确定的价值，对出售价格进行重新评估，以确定资产的实际价值。
股份的出售价格 *[第10条]*	• 股份的出售价格应根据买卖协议（SPA）及其他相关文件中所载明的转让价值确定。 • 股份的出售或转让也可以通过任何导致纳税人完全或部分丧失股份所有权、控制权或管理权的交易或事件发生。此类事件包括出售或转让、依法查封、交换、赠与、撤回以及企业解散。在这种情况下，对于视同出售或转让但没有合同支持的交易或事件（如赠与、撤回、解散），应以**公允市场价值**为基础。
资本利得税的申报与缴纳 *[第11条]*	• 纳税人应按照GDT规定的格式申报CGT，并在资本利得实现之日起三个月内（根据第4条）缴纳（每笔交易）的CGT。 • 除股份以外，对于位于金边的“资本资产”，应在税务总局进行CGT申报与缴纳；若资产位于其他省份，则应在该资产所在地的省税务分局申报与缴纳，或经纳税人申请后，也可在税务总局进行申报与缴纳。 • 对于股份转让，由所转让股份所属的企业负责代扣、申报并缴纳由股东实现的CGT。 • 对于在柬埔寨证券交易所上市的投资资产的出售或转让，由支付代理人负责代扣、申报并缴纳CGT。 • 对于通过由柬埔寨证券监管机构授权的企业进行的外汇交易及其他金融资产交易，由支付代理人负责代扣、申报并缴纳CGT。
位于柬埔寨境外资产的资本利得税 *[第12条]*	• 若一名税务居民（自然人）因其在柬埔寨境外的资产实现资本利得，且该资本利得已依据外国税法缴纳了资本利得税，但所缴税款低于根据本部长令第9条或第10条计算应缴的CGT，则该纳税人仅需就差额部分补缴税款。

© 2025 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.

税务审计 *[第14条]*	• GDT有权根据适用的法律法规进行税务审计，以重新评估应税基础及应纳税额。
资本转让的有效性 *[第15条]*	• 凡未缴纳CGT的资本所有权或占有权的转移，不具有法律效力。
注册纳税人实现的资本利得 *[第16条]*	• 在自我评估制度下（即已注册增值税的纳税人）实现的资本利得，应适用所得税（TOI）的相关规定。
避免双重征税协定（DTA） *[第17条]*	• 为柬埔寨与其缔结双重征税协定（DTA）的缔约国的税务居民者，应适用该DTA中有关资本利得的规定，以及该协定的实施规则与程序。
股份的间接出售或转让 *[第18条]*	• 因间接出售或转让股份所产生的CGT不适用于本部长令，应依据另行规定执行。

凡与本部长令相抵触的任何规定，均予以废止。

我们的评论

新CGT部长令的发布标志着柬埔寨在税收制度上的一项重要立法，旨在实施规范的CGT制度，并减少整体税收流失。根据该规定，由税务居民（自然人）实现的资本利得交易，以及持有柬埔寨资产的非税务居民实现的资本利得，将需缴纳20%的CGT。实际上，已注册增值税（VAT）的税务居民所实现的资本利得，应按照所得税（TOI）制度适用20%的税率；而对于未注册VAT的纳税人无论是税务居民还是非税务居民所实现的资本利得，则适用新CGT制度下的20%CGT。

这项新的CGT部长令明确了自2020年最初发布CGT第346号部长令，以及2022年发布第228号部长令以来所引发的多个“不明确条款”和相关疑虑。本次修订的重点内容包括：

- 新CGT规定明确指出，因增资或引入新投资而发行新股份，不视为股份的出售或转让，因此不适用于CGT。
- 非税务居民因出售或转让所持股份而实现的资本利得，虽须缴纳20%的CGT，但免于适用14%代扣税（WHT），该代扣税原适用于来源于柬埔寨的资本利得收入。同时，该利得亦不适用对被视为“视同股息”分配的14%代扣税，从而明确消除了关于“双重征税”的潜在疑虑。
- 第496号部长令进一步明确了用于计算资本利得的出售价格依据及允许扣除的相关费用，并就资本利得被视为“实现”时的应税时点或应税事件提供了指导。

尽管上述规定已予以澄清，但在资本利得税制度适用方面，仍存在一些未在本部长令中明确列明、但在国际通行实践中普遍接受的原则。例如，计算净资本利得的机制未考虑“资产指数化”规则，这可能在未来资产再次出售/转让时引发估值方面的疑虑；此外，制度中也未包含对于类似资产替换情形下资本利得递延的相关规定，也缺乏关于集团内部重组所产生利得的免税安排。

另外，虽然本部长令已明确指出间接股份转让不在适用范围内，但目前尚不清楚柬埔寨是否计划通过单独的税收法规对间接转让行为征税，以及本次CGT新规与柬埔寨现有DTA中关于资本利得交易的条款将如何协调适用。

另一个值得关注的问题是CGT申报流程的管理与实施。正如规定所示，在某些特定情况下，纳税义务的申报与缴纳责任可能转由柬埔寨投资方或支付代理人承担。但问题在于，这些实体是否拥有足够信息以计算此次交易产生的应纳税利得（或亏损）尚不明确；同时，还存在一个疑问，即这些实体应如何从实际收入方尤其是非税务居民处代扣或回收已向GDT缴纳的税款。

尽管仍存在若干待解问题，本次布告的发布仍被广泛认为是GDT持续推动柬埔寨税收法规明确化与制度化的重要举措，有助于增强投资者信心并支持其作出投资决策。

本次CGT新规特别强调SPA的完整性与规范性，包括SPA中所载明的出售价格依据、交易相关成本与直接费用的记录及文件支持。在这一过程中，律师、簿记人员、会计师及税务顾问将在确保SPA文件、税务申报及纳税义务符合税法规定方面发挥关键作用。

鉴于20% CGT即将全面实施，建议受影响的纳税人尽早寻求专业意见，以便妥善应对相关变更对其资产组合或重组计划所产生的影响。

作为客户的忠实税务顾问，我们诚挚欢迎与您进一步探讨上述事项对贵公司业务的相关性及潜在影响。

© 2025 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.

联系我们

Email: info@kpmg.com.kh **Tel:** +855 (17) 666 537

Andrea Godfrey
Partner
E andreagodfrey@kpmg.com.kh

Tan Mona
Partner
E tmona@kpmg.com.kh

So Dary
Partner
E daryso@kpmg.com.kh

Nguon Socheata
Director
E nsocheata@kpmg.com.kh

Song Kunthol
Director
E skunthol@kpmg.com.kh

Mom Rinsey Tola
Director
E mtola@kpmg.com.kh

Sok Chanrasmey
Director
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.

© 2025 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.

Scan to visit our website: kpmg.com.kh