

မာတိကာ

Context

အကြောင်းအရာ

Subject

၁။ မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သည့်ပစ္စည်းဝယ်ယူ/ရောင်းချခြင်းအတွက် ပေးဆောင်ရသည့်အခွန်များ

1. Taxes on sale or purchase of immovable property

၂။ မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သည့်ပစ္စည်းငှားရမ်းခြင်း/အငှားချထားခြင်းအတွက် ပေးဆောင်ရသည့် အခွန်များ

2. Taxes on lease of immovable property



၁။ မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သည့်ပစ္စည်းဝယ်ယူ/ရောင်းချခြင်းအတွက် ပေးဆောင်ရသည့်အခွန်များ

အခွန်ကျသင့်ခြင်း

ကာလတန်ဖိုးစိစစ်သတ်မှတ်ရေးအဖွဲ့ကသတ်မှတ်သည့်ရာဖြတ်တန်ဖိုးရရှိပါက ရောင်းခွန်၊ ဝယ် ခွန်၊ တံဆိပ်ခေါင်းခွန်တို့ကို ဝင်ငွေခွန်ဥပဒေ၊ တံဆိပ်ခေါင်းခွန်ဥပဒေနှင့် ပြည်ထောင်စု၏အခွန်အကောက် ဥပဒေပါနှုန်းအတိုင်း တွက်ချက်ကာ ပေးဆောင်ရန် လိုအပ်ပါသည်။

Taxation

Sale tax, property tax and stamp duty are payable after obtained the assessed value assigned by the relevant assessors in accordance with Income Tax Law, Stamp Act and the Union Taxation Law.

ဝယ်ခွန်ထမ်းဆောင်ခြင်း

- အခြေပစ္စည်းတစ်ခုကို ဝယ်ယူချိန်တွင် ဝင်ငွေရလမ်းတင်ပြနိုင်ပါက ဝယ်ယူခြင်းအတွက် အခွန် ကို ထမ်းဆောင်ရန် မလိုအပ်ပါ။
- ဝင်ငွေရလမ်းတင်ပြနိုင်ခြင်းမရှိပါက စည်းကြပ်မှုမှကင်းလွတ်နေသော ဝင်ငွေခေါင်းစဉ်ဖြင့် နှစ် စဉ်ပြဌာန်းသည့်ပြည်ထောင်စု၏အခွန်အကောက်ဥပဒေပါနှုန်းထားအတိုင်း ဝယ်ယူခြင်းအတွက် အခွန်ထမ်းဆောင်ရပါမည်။

Tax levied for purchasing capital asset

- No income tax shall be levied if the source of income is able to show for all income used at the time of purchasing any assets.
- The tax shall be paid for purchasing the asset according to the Union Taxation Law unless the source of income is able to show.

တံဆိပ်ခေါင်းခွန် နှင့် စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင်ကြေး

- တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ၄%၊ မှတ်ပုံတင်ကြေး ၀.၅ %၊ နှင့် ဝင်ငွေရလမ်းမတင်ပြနိုင်ပါက အောက်ပါ နှုန်းအတိုင်း ထမ်းဆောင်ရမည်ဖြစ်ပါသည်။
- ကာလတန်ဖိုးစိစစ်သတ်မှတ်ပြီးပါက အခွန်ထမ်းသည် တစ်နှစ်အတွင်း အခွန်စည်းကြပ်မှုခံယူ ရန် လိုအပ်ပါသည်။

- အောက်ပါအခွန်နှုန်းထားများသည် နှစ်အလိုက် အပြောင်းအလဲရှိနိုင်ပါသည်။

ကင်းလွတ်နေသောဝင်ငွေခွန်စည်းကြပ်ရန်နှုန်းထား

စဉ်	ဝင်ငွေ(ကျပ်)		ဝင်ငွေခွန်နှုန်း
	မှ	ထိ	
၁	၁	၃၀၀,၀၀၀,၀၀၀	၃%
၂	၃၀၀,၀၀၀,၀၀၁	၆၀၀,၀၀၀,၀၀၀	၅%
၃	၆၀၀,၀၀၀,၀၀၁	၁, ၀၀၀,၀၀၀,၀၀၀	၁၀%
၄	၁, ၀၀၀,၀၀၀,၀၀၁	၃, ၀၀၀,၀၀၀,၀၀၀	၁၅%
၅	၃,၀၀၀,၀၀၀,၀၀၁ နှင့်အထက်		၃၀%

Stamp Duty and Registration Fee

- 4% Stamp duty, 0.5% registration fee and the income tax shall be paid according to the following tax rates on the remaining undisclosed income.
- Taxpayer is required to be made tax assessment within one year after assigning the assessed value of the property.
- The following tax rates may vary yearly.

The tax rates levied for the undisclosed income

No	Income (Kyats)		Income Tax Rates
	From	To	
1	1	300,000,000	3 percent
2	300,000,001	600,000,000	5 percent
3	600,000,001	1,000,000,000	10 percent
4	1,000,000,001	3,000,000,000	15 percent
5	3,000,000,001 and above		30 percent

ရောင်းခွန်ဆောင်ခြင်း

ရောင်းချသူသည် ပုဂ္ဂိုလ်စုများ (သို့) တစ်ဦးချင်းပုဂ္ဂိုလ်ဖြစ်ပါက အမြတ်အစွန်းရရှိသည့် ကျပ်ငွေ (သို့) နိုင်ငံခြားငွေအပေါ် ၁၀ ရာခိုင်နှုန်းကို ရောင်းခွန်အဖြစ် သက်ဆိုင်ရာ အခွန်ရုံးတွင် ထမ်းဆောင်ရန် လိုအပ်ပါသည်။

Tax levied on capital gains

The income tax shall be paid ten percent in kyats or foreign currency on the capital gains of an individual or an association of persons at the relevant Internal Revenue Department.

သက်သာခွင့်

ရောင်းခွန်ထမ်းဆောင်ရာတွင် စုစုပေါင်းတန်ဖိုးလျော့ငွေနှုတ်ပယ်ပြီးသော မူလအဝယ်တန်ဖိုးနှင့် အခြေပစ္စည်းရောင်းချ/လဲလှယ်/ လွှဲပြောင်းနိုင်ရန် ဖြည့်စွက်အသုံးပြုခဲ့ရသည့် သာမန်ကုန်ကျစရိတ်များ (ဥပမာ- ဆေးသုတ်ခြင်း)၊ ရောင်းချစရိတ် (ဥပမာ- ပွဲခ) တို့ကို နုတ်ပယ်ခွင့်ရရှိပါမည်။

Relief

The net value, remaining after deducting the total depreciation from the sum total of the original cost and expenditure actually incurred by the person for making any addition thereto (Eg., Painting, Broker fee) shall be deducted from the full value of the sale, exchange or transfer of the capital asset.

၂။ မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သည့်ပစ္စည်းငှားရမ်းခြင်း/အငှားချထားခြင်းအတွက် ပေးဆောင်ရသည့် အခွန်များ

အငှားချထားသူထမ်းဆောင်ရမည့်အခွန်

မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သော ပစ္စည်းတစ်ခုကို အငှားချထားမည်ဆိုပါက အငှားချထားသူသည် ဝင်ငွေခွန်နှင့် ပစ္စည်းခွန်တို့ကို ထမ်းဆောင်ရပါမည်။

Taxes payable by Lessor

If the immovable property is leased, the lessor is liable to pay income tax and property tax.

ဝင်ငွေခွန်

- အငှားချထားသူသည် မိမိပိုင်(သို့)ကိုယ်ပိုင်မဟုတ်ဘဲ ထပ်ဆင့်ငှားရမ်းထားသည့်မြေ(သို့) မြေနှင့် အဆောက်အအုံ(သို့) အခန်းငှားရမ်းခြင်းတို့မှ ဝင်ငွေရရှိပါက ပစ္စည်းငှားရမ်းခဝင်ငွေခေါင်းစဉ်ဖြင့် ဝင်ငွေခွန်ထမ်းဆောင်ရပါမည်။
- မရွေးမပြောင်းနိုင်သော ပစ္စည်းငှားရမ်းခြင်းတို့မှရရှိသော စုစုပေါင်းငှားရမ်းခရငွေအပေါ် ဝင်ငွေခွန်ဥပဒေပုဒ်မ ၆ နှင့် ၆-က တို့အရ သက်သာခွင့်များ နုတ်ပယ်ပြီး ကျန်ဝင်ငွေအပေါ် ၁၀ ရာခိုင်နှုန်းဖြင့် ဝင်ငွေခွန်ထမ်းဆောင်ရမည်။

Rental income

- The tax shall be payable by the lessor under the head property, in respect of the income received by letting land, or land and building.
- Income tax shall be paid at the rate of 10% on the total income received from the rental of immovable property after deduction of reliefs and allowances under Section 6 and 6-A of the Income Tax Law.

ပစ္စည်းခွန်

- မြေ၊ အဆောက်အအုံ၊ အခန်းကို အငှားချထားပါက တစ်လ ငှားရမ်းခရငွေမှ သက်သာခွင့်များ နုတ်ပယ်ပြီး ကျန်ငွေအပေါ် ၁၃ ရာခိုင်နှုန်းဖြင့် စာချုပ်ပါ ငှားရမ်းကာလအတိုင်း ပေးဆောင်ရမည်ဖြစ်သည်။
- ငှားရမ်းထားသော ပစ္စည်းနှင့်ပတ်သက်၍ စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီက ကောက်ခံသော ပစ္စည်းခွန်ကို မြေ၊ အဆောက်အအုံအခန်းပိုင်ရှင်ထံမှ ကောက်ခံရမည် ဖြစ်ပါသည်။
- သို့သော် နှစ်ဦးသဘောတူစာချုပ်တွင် ငှားရမ်းသူမှပေးဆောင်ရမည်ဟု ထည့်သွင်းဖော်ပြထားပါက စာချုပ်ပါအတိုင်း ကောက်ခံရမည်ဖြစ်ပါသည်။

Property Tax

- If the building or land is leased for the interest, the property tax shall be paid by the landlord at the rate of 13 percent of remaining amount of income after deduction the reliefs from the monthly rental income.
- The Yangon City Development Committee has to levy and collect the property tax to the landlord in respect of the rental property.
- However, if the contract states that the lessee must pay the property tax, it must be charged according to the contract.

ငှားရမ်းသူထမ်းဆောင်ရမည့်အခွန်

မရွေ့မပြောင်းနိုင်သောပစ္စည်းတစ်ခုကိုငှားရမ်းမည်ဆိုပါက အငှားချထားသူသည် ကုန်သွယ်လုပ်ငန်းခွန် နှင့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်မှာ အောက်ပါအတိုင်း ထမ်းဆောင်ရပါမည်။

Taxes payable by Lessee

If the immovable property is leased, the lessee is liable to pay stamp duty and commercial tax.

တံဆိပ်ခေါင်းခွန်

- ငှားရမ်းကာလ ၁ နှစ်ထက်မပိုလျှင် (ငှားရမ်းခရငွေ၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း)
- ငှားရမ်းကာလ ၃ နှစ်ထက်မပိုလျှင် (ပျမ်းမျှငှားရမ်းခရငွေ၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း)
- ငှားရမ်းကာလ ၃ နှစ်ထက်ပိုလျှင် (ပျမ်းမျှငှားရမ်းခရငွေ၏ ၂ ရာခိုင်နှုန်း)
- နှစ်ရှည်ငှားရမ်းခြင်းဖြစ်လျှင် (ပထမ ၁၀ နှစ်အတွက် ပေးရမည့် ငွေ၏နှစ်စဉ် ပျမ်းမျှ ရငွေအပေါ် ၂ ရာခိုင်နှုန်း)
- အငှားစာချုပ်မှာ ထာဝစဉ်ဖြစ်သည့် သဘောသက်ရောက်လျှင် (ပထမနှစ် ၅၀အတွက် ပေးရမည့် ငှားရမ်းခငွေ၏ ၅ ပုံတစ်ပုံ အပေါ် ၂ ရာခိုင်နှုန်း)

Stamp Duty

- If the rental period is not more than one year; (0.5 %of the rental income)
- If the rental period is not more than three years; (0.5 % of the average rental income)

- If the rental period is more than three years; (2 % of the average rental income)
- If the rental period is long term; (2 % of the average annual rent which would be paid for the first ten years)
- If the rental period is permanent; (2 % on one- fifth of rent which would be paid for the first fifty years)

ကုန်သွယ်လုပ်ငန်းခွန်

- နှစ်တစ်နှစ်အတွင်း ဝန်ဆောင်မှုရငွေ သိန်း ၅၀၀ထက် မကျော် လျှင် စည်းကြပ်မှုမပြုရပါ။
- ကျပ်သိန်း ၅၀၀ထက် ကျော်လွန်ပါက ဝန်ဆောင်မှုရငွေ နှင့် အတူ ကုန်သွယ်လုပ်ငန်းခွန် ၅ ရာခိုင်နှုန်းကို အငှားချထားသူက ငှားရမ်းသူထံမှ ကောက်ခံရမည်။

Commercial Tax

- No commercial tax shall be levied unless the total proceeds of service of 50 million kyats exceeds within a financial year.
- The lessor has to collect 5% commercial tax along with the rental income from the lessee if received exceed fifty million kyats within a financial year.

မှတ်ပုံတင်စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်း

မရွေ့မပြောင်းနိုင်သောပစ္စည်းတစ်ခုကို တစ်နှစ်ပြီးတစ်နှစ် နှစ်ရှည်ငှားရမ်းမည်ဆိုပါက ရန်ကုန်မြို့ စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင်ရုံးတွင် မဖြစ်မနေမှတ်ပုံတင်အငှားစာချုပ်ချုပ်ဆိုရန် လိုအပ်ပါသည်။

Registration

Leases of immovable property from year to year or for any term exceeding one year or reserving a yearly rent must be registered.

နိုင်ငံခြားသားပစ္စည်းငှားရမ်းခြင်း

- နိုင်ငံခြားသားတစ်ဦးသည် စီးပွားရေးလုပ်ဆောင်ရန် မရွေ့မပြောင်းနိုင်သော ပစ္စည်းတစ်ခုကို နှစ်ရှည်ငှားရမ်းမည်ဆိုပါက မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်၏ခွင့်ပြုမိန့် (သို့) အတည်ပြုမိန့် ရရှိအောင် ဆောင်ရွက်ရန်လိုအပ်ပါသည်။
- အသုံးပြုခွင့်ကာလကုန်ဆုံးပါကလည်း ကော်မရှင်ခွင့်ပြုချက်ဖြင့် ထပ်မံသက်တမ်းတိုးဆောင်ရွက်နိုင်ပါသည်။
- ကော်မရှင်၏ ခွင့်ပြုမိန့်လျှောက်ထားခြင်းမရှိပါက မရွေ့မပြောင်းနိုင်သော ပစ္စည်းလွှဲပြောင်းခြင်းကို ကန့်သတ်သည့်ဥပဒေအရ မရွေ့မပြောင်းနိုင်သည့်ပစ္စည်းကို တစ်ကြိမ်လျှင် တစ်နှစ်ထက်ပို၍ နိုင်ငံခြားသား (သို့) နိုင်ငံခြားသားပိုင်ကုမ္ပဏီအား ငှားရမ်းခွင့်မရှိပါ။

Leasing of Property by Foreigners

- A foreign investor who is taken a long-term lease of immoveable property for doing business is required to obtain the approval or permission issued by the Myanmar Investment Commission.
- The period may be extended with the approval of commission if the permission has expired.
- There is no right to lease the immoveable property to a foreigner or foreign company for a term exceeding one year without the approval of the commission according to the Transfer of Immoveable Property Restriction Act.