

འབྲུག་གི་རྒྱ་ཚུགས་བདག་དབང་སྡོད་སེའུ་ལྷན་ཁྲིའི་བཅའ་ཁྲིམས་

༢༠༢༠ ཚན་མ།



PROPERTY OWNERSHIP TRANSFER TAX ACT
OF BHUTAN 2020

འབྲུག་གི་རྒྱ་ཚུ་ལོ་རྒྱུ་བདག་དབང་སྲོ་སོར་ཁྲལ་གྱི་བཙའ་ཁྲིམས་

༢༠༢༠ ཅན་མ།



**PROPERTY OWNERSHIP TRANSFER TAX
ACT OF BHUTAN 2020**



འབྲུག་གི་སྤྱི་ཚོགས་ལྷན་ཁག་



PARLIAMENT OF BHUTAN

SPEAKER

ཨོན་ཨེ་པེ/ཨོས་པེ ༢/༡༠༡༠/༢༩༠༧

ལྷི་ཚེས་ ༠༨/༠༧/༢༠༡༠ ལྷ།

༣ མི་ཇེ་དབུལ་ཅེས་སྐོན་པོ་མཚོགས་ལུ། ལུ་དོན་ འདི་ནི། འབྲུག་གི་སྤྱི་ཚོགས་གསུམ་པའི་ ཚོགས་ཐེངས་ ༩ པའི་
 བང་ལས་ འབྲུག་གི་རྒྱ་ཚོར་བདག་དབང་སྲོལ་ལྷུ་ལྷུ་བཟའ་ལེས་སུ་ ༢༠༡༠ ཅན་མ་ ཆའཇོག་གྲུབ་ཡོད་མི་དེ་ མི་
 དབང་མངའ་བདག་རིན་པོ་ཆེ་མཚོགས་གི་ཞབས་ལས་ གན་མ་ལོ་ལྷུགས་པོ་ཕྱི་ལོ་ལྷ་དང་པའི་ཚེས་ ༡༧ ལུ་འམ་ ལྷི་ལོ་
 ༢༠༡༠ ལྷ་ ༩ པའི་ཚེས་ ༡༩ ལུ་བསྐྱར་སྤོད་ཀྱི་བཀའ་སྲོལ་གནང་ཡོད་པ་བཞིན་དུ་ དེར་ལྷན་ཁག་གི་ཁ་ཐུག་ལས་
 ལྷི་ལོ་ ༢༠༡༠ ལྷ་དང་པའི་ ཚེས་ ༡༧ ལུ་ འབྲུག་གི་རྒྱལ་ཡོངས་ཚོགས་འདུའི་ནང་ དབུལ་ཅེས་སྐོན་པོ་གིས་ རྒྱ་
 སྤོད་ལུ་བའི་ཉི་མ་ལས་འགོ་བབུང་ ལག་ལེན་ཚུལ་མཐུན་འཐབ་དགོ་པའི་སྐོན་སྐོན་དུ། གན་མ་ལོ་ལྷུགས་པོ་ཕྱི་ལོ་ལྷ་
 ༩ པའི་ཚེས་ ༡༧ ལྷ།

(དབང་ལྷུག་ན་ལྷུལ་)
 ཚོགས་དོན་ལྷ།

- འད་
༡. དག་ཤོས་མངའ་བདག་རྒྱལ་གཞིམ་མཚོགས་ལུ་ སྐོན་སྐོན་ལ།
 ༢. གཞུང་སྐོང་དབུ་ལེད་པ་ མི་ཇེ་སྐོན་ཚེན་མཚོགས་ལུ་ སྐོན་འབུལ།
 ༣. དང་ལེས་སུ་ལྷན་ལྷེའི་དབུ་ལེད་པ་ མི་ཇེ་འབྲུག་གི་ལེས་སུ་སྐོན་པོ་མཚོགས་ལུ་ སྐོན་འབུལ།
 ༤. རྒྱལ་ཡོངས་ཚོགས་ཐེའི་མི་ཇེ་ལེ་འཇོན་མཚོགས་ལུ་ སྐོན་འབུལ།
 ༥. དབུལ་ཅེས་དུང་ཚེན་ལུ་ སྐོན་ལུ།
 ༦. འོང་འབབ་དང་ཅད་མ་ལས་ཁུངས་ཀྱི་ཡོངས་ཁུབ་མདོ་ཚེན་ལུ་ བསྐྱར་སྤོད་ཚུལ་མཐུན་ལྷ་ཚེད།

TABLE OF CONTENTS

PREAMBLE	1
CHAPTER 1: PRELIMINARY	1
CHAPTER 2: PROPERTY TRANSFER TAX.....	2
CHAPTER 3: MISCELLANEOUS PROVISIONS	4

དཀར་ཆགས།

དོན་རྒྱུད།.....	༡
ལེའུ་ ༡ པ། སློན་བརྗོད།.....	༡
ལེའུ་ ༢ པ། རྒྱ་ལོ་བཟུང་བཟུང་སློ་སོར་གྱི་ཁྲུང་།.....	༢
ལེའུ་ ༣ པ། དཔོན་པོ་དོན་སྣང་ཚོགས།.....	༤

PREAMBLE

The Act to provide for the levy of property ownership transfer tax and to regulate the collection thereof;

Parliament of the Kingdom of Bhutan hereby enacts as follows:

CHAPTER 1 PRELIMINARY

Title

1. This is the Property Ownership Transfer Tax Act of Bhutan 2020.

Commencement

2. This Act comes into force on the day the Act is introduced by the Finance Minister in the National Assembly of Bhutan on the 21st Day of the 11th Month of the Earth Female Pig Year of the Bhutanese Calendar corresponding to the 16th Day of January 2020.

Extent

3. This Act extends to the whole of the kingdom of Bhutan.

ངོ་སྤྲོད།

རྒྱ་ཁོར་བདག་དབང་སློ་སོར་གྱི་ཁྲལ་ བཀའ་ནི་དང་ དེའི་བསྐྱེ་ལེན་མཚམས་འཛིན་འཐབ་ནིའི་ བཅའ་
ཁྲིམས།

འབྲུག་གི་སྤྱི་ཚོགས་ཀྱིས་ གཤམ་གསལ་ལྟར་ ཆ་འཛོག་མཛད་གྲུབ།

ལུང་ ༡ པ།

སློན་བཛྲོད།

མཚན་གནས།

༡. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ འབྲུག་གི་རྒྱ་ཁོར་བདག་དབང་སློ་སོར་གྱི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༢༠ ཅན་
མ་ཡིན།

འགོ་བཅུགས་ལྷན་ཚོས།

༡. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ རང་ལྷུགས་གནས་ལོ་ས་མོ་ཕག་ལོ་ལྷན་ ༡༡ ཚེས་ ༢༡ ལུངས་ སྤྱི་ལོ་
༢༠༢༠ ལྷན་དང་པའི་ཚེས་ ༡༤ ལུ་ འབྲུག་གི་རྒྱལ་ཡོངས་ཚོགས་འདུའི་ནང་ དངུལ་རྩིས་སློན་
པོ་གིས་ངོ་སྤྲོད་འབད་བའི་ཉིན་མ་ལས་ བསྐྱར་སྤྱོད་འབད་དགོ།

ལྷན་ཚད།

༢. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གིས་ འབྲུག་གི་ ས་ཁྱོན་ཡོངས་ལུ་ ལྷན་ཚད་ཡོད་པ་ཡིན།

CHAPTER 2

PROPERTY TRANSFER TAX

Levy of Property Transfer Tax

4. The property ownership transfer tax shall be levied at the rate of 3% on:
 - (1) The sale value during the transaction or the value of the land as assessed by the Property Assessment and Valuation Agency under the Ministry, whichever is higher; and
 - (2) Sale value or the assessed value of the building whichever is higher.

5. The property ownership transfer tax shall be levied at the rate of 1 % of the sale value of motor vehicle or value as assessed by the Competent Authority, whichever is higher.

Payment of Property Transfer Tax

6. The property transfer tax shall be paid at the time of change of ownership of the property.

7. The property transfer tax shall be payable by the person as specified in the sale deed.

8. Notwithstanding section 7 of this Act, the buyer shall pay applicable tax rate on the minimum reserve price of the property if:

ལཱུ་ ༡ པ།

རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲུལ།

རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲུལ།

- ༤. རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲུལ་འདི་ གཤམ་གསལ་གྱི་གནས་གོང་ལས་ ཁྲུལ་ཚད་བརྒྱ་ཚ
 ༩ རེ་ བཀའ་དགོས་ཚུ་ཡང།
 (༡) ས་ཚའི་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་དུས་སྐབས་ལུ་ ས་ཚའི་བཙུང་གོང་ ཡང་ན་ ལྷན་ཁག་
 འོག་གི་ རྒྱ་ལོ་བདག་ཞེས་དང་གནས་རྩིས་ལས་སྡེ་གིས་ བཏོན་པའི་གནས་གོང་གཉིས་
 ལས་ ག་མཐོ་མི་དེ་ བཀའ་དགོས་དང།
 (༢) སྤྱིང་ཁྱིམ་གྱི་བཙུང་གོང་ ཡང་ན་ བརྟག་ཞེས་འབད་བའི་ གནས་གོང་གཉིས་ལས་ ག་
 མཐོ་མི་དེ་བཀའ་དགོ།
- ༥. འགྲུལ་འཁོར་གྱི་བཙུང་གོང་ ཡང་ན་ ཚད་ལྷན་དབང་འཛིན་གྱིས་ བཏོན་པའི་གནས་གོང་གཉིས་
 ལས་ ག་མཐོ་མི་གི་ བརྒྱ་ཚ ། རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲུལ་སྡེ་བཀའ་དགོ།

རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ ཁྲུལ་འབྲུལ།

- ༦. རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲུལ་དེ་ རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་འབད་བའི་ དུས་སྐབས་ལུ་
 བཏབ་དགོ།
- ༧. བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲུལ་དེ་ ཉོ་བཙུང་གན་རྒྱའི་ནང་ ཚེད་དུ་བཀོད་ཡོད་པའི་མི་དོགས་
 བཏབ་དགོ།
- ༨. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་འོ་ལོ་ཚམ་ ༧ པ་ལུ་ མ་ལྷོས་པར་ རྒྱ་ལོ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲུལ་དེ་
 ཟུར་གསོག་གནས་གོང་ཉུང་ཤོས་ཐོག་ སྤོར་འཇུག་རུང་བའི་ ཁྲུལ་ཚད་ ཉོ་མི་གིས་ སྤོད་དགོས་
 འདི་ཡང་ གལ་སྲིད་ རྒྱ་ལོ་བདག་དེ།

- (1) purchased from the government or Financial Institutions and other agencies through public auction; and
- (2) purchased from international and diplomatic agency.

Exception from payment of Property Transfer Tax

9. The property transfer tax shall be exempt at the time of change of ownership if, the property is:
 - (1) transferred between immediate family members. For the purpose of this section, immediate family members mean parent, children and spouse;
 - (2) transferred from grandparents to grandchildren;
 - (3) is transferred from a sibling who is the legal custodian of the inherited property to other biological or legally adopted siblings;
 - (4) returned to the main house after the death of the person;
 - (5) split as one's share of property under joint ownership;
 - (6) shared under a divorce settlement agreement as per the Marriage Act of Kingdom of Bhutan;
 - (7) transferred to registered Religious Organizations and registered public benefit organization registered under Chhoedey Lhentshog and Civil Society Organizations respectively;
 - (8) transferred between exempt international organization;
 - (9) transferred from children to the parents;
 - (10) transferred to Zhung Dratshang or Dratshang Lhentshog; and

(१) མི་དམངས་གོང་ཚད་རིན་བསྐྱར་ཐོག་ གཞུང་ ཡངན་ དངུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེ་ ཡངན་
ལས་སྡེ་གཞན་ཚུ་ ལས་ རྒྱ་ལྷོ་བ་དང་།

(२) རྒྱལ་སྤྱི་དང་ གཞུང་ཚབ་ཡིག་ཚང་ཚུ་ལས་ རྒྱ་ལྷོ་བ་ཅིན་ཨིན།

རྒྱ་ལྷོ་བ་དག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲལ་དགོངས་ཡངས།

༧. རྒྱ་ལྷོ་བ་དག་དབང་སྤོ་སོར་འབད་པའི་དུས་སྐབས་ལུ་ བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁྲལ་ལས་
དགོངས་ཡངས་བཞག་དགོཔ་འདི་ཡང་ གལ་སྲིད་ རྒྱ་ལྷོ་བ་དེ།

(१) བཟའ་ཚང་ནང་མི་ ཉེ་ཤོས་གྱི་བར་ན་ རྒྱ་ལྷོ་བ་དག་དབང་སྤོ་སོར་འབད་བ། དོན་ཚན་
འདི་འདྲེ་དགོས་དོན་ལུ་ བཟའ་ཚང་ནང་མི་ ཉེ་ཤོས་ཟེར་མི་འདི་ སམ་དང་བ་གཞི་ བཟའ་
ཟླ་བཅས་ལུ་གོ་ནི་དང་།

(२) ཨ་ཁྲལ་ཨང་ཁྲལ་ལས་ ཚ་བོ་ཚོམ་ཚུ་ལུ་ བདག་དབང་སྤོ་སོར་འབད་བ།

(३) སྐལ་བཟོ་ཐོབ་པའི་རྒྱ་ལྷོ་བ་གྱི་ཁྲལ་མ་མཐུན་བདག་འཛིན་པ་གིས་ འགྲལ་མཆེད་པའི་བུ་
གཞི་ ཡངན་ ཁྲལ་མ་མཐུན་གྱི་ བུ་ཚབ་གཞན་ཅིག་ལུ་ བདག་དབང་སྤོ་སོར་འབད་བ།

(ॣ) མི་ངོམ་ཅིག་ ཚེ་འདས་སོང་བའི་རྗེས་སུ་ ཁྲལ་གཙོ་བོ་ལུ་ རྒྱ་ལྷོ་བ་སྤར་ཡོག་སྤོད་པ།

(।) སྤྱི་རུབ་གྱི་ བདག་དབང་ལུ་ཡོད་པའི་ རྒྱ་ལྷོ་བ་ རང་སོའི་བཟོ་བཤའ་ལེན་པ།

(॥) འབྲུག་གི་གཉེན་འབྲེལ་གྱི་ཁྲལ་ས་ཡིག་དང་འཁྲལ་ཏེ་ གཉེན་ལ་བྲལ་འགྲོ་བའི་གན་ཡིག་
ལུ་བརྟེན་པའི་ རྒྱ་ལྷོ་བ་བཟོ་བཤའ་འབད་བ།

(७) ཚོས་སྡེ་ལྟན་ཚོགས་གྱི་འོག་ལུ་ ཐོ་བཀོད་བྲུབ་པའི་ཚོས་ཕྱོགས་གྱི་ལས་ཚོགས་ཚུ་དང་
ཞི་བའི་མི་སྡེ་ལས་ཚོགས་གྱི་འོག་ལུ་ ཐོ་བཀོད་བྲུབ་པའི་སྤྱི་ཕན་ལས་ཚོགས་ཚུ་ལུ་ སྤོ་
སོར་འབད་བ།

(२) ཁྲལ་དགོངས་ཡངས་ཐོབ་མི་ རྒྱལ་སྤྱིའི་ལས་ཚོགས་ཚུ་གི་བར་ན་སྤོ་སོར་འབད་བ།

(२) བུ་གཞི་ལས་ སམ་ལུ་སྤོད་པ།

(१0) གཞུང་གྲུ་ཚང་ ཡངན་ གྲུ་ཚང་ལྟན་ཚོགས་ལུ་ བདག་དབང་སྤོ་སོར་འབད་བ།

- (11) transferred between members registered under the same census record.

CHAPTER 3

MISCELLANEOUS PROVISIONS

Amendment

10. The amendment of this Act by way of addition, variation or repeal shall be effected by parliament.

Rule Making Power

11. The Ministry may make rules for the effective implementation of this Act.

Authoritative Text

12. The Dzongkha text shall be the authoritative text, if there exist any differences in meaning between the Dzongkha and English texts.

DEFINITIONS:

13. In this Act, unless the context indicates otherwise:
- (1) “Civil society organization” means any organization registered as a civil society organization under the Civil Society Organization Act of Bhutan.
 - (2) “Joint ownership” means collective ownership over a

(੧੧) ཞི་བའི་མི་ཕྱིས་ཐོ་བཀོད་གཅིག་གི་ནང་ཡོད་པའི་ མི་ངོམ་ཚུའི་བར་ན་ བདག་དབང་སློ་
སོར་འབད་བ་ཅིན་ཨིན།

ལེའུ་ ੩ པ། དགོངས་དོན་སྣ་ཚོགས།

འཕྲི་སློན།

੧੦. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ལུ་ ལ་སྐོང་དང་ རྒྱུར་བཅོས་ ཡང་ན་ ཆ་མེད་སོགས་ཀྱི་སློལ་ས་ འཕྲི་སློན་
འདི་ སྤྱི་ཚོགས་ཀྱིས་མཛད་དགོ།

བཅའ་ཡིག་བཟོ་ནིའི་དབང་ཚད།

੧੧. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ དོན་སློན་ཅན་འབད་ ལག་ལེན་འཐབ་ནིའི་དོན་ལུ་ ལྷན་ལག་གིས་ བཅའ་
ཡིག་ཚུ་བཟུམ་ཚོག།

ཚོག་དོན་གྱི་དབང་ཚད།

੧੨. རྫོང་ཁ་དང་ དབྱིན་སྐད་ཀྱི་ཚོག་དོན་བར་ན་ གོ་དོན་མ་འདུལ་རེ་ཐོན་པ་ཅིན་ རྫོང་ཁའི་ཚོག་
དོན་ལུ་ཆ་གནས་བཟུང་དགོ།

ངེས་ཚིག།

੧੩. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ནང་ རྐབས་དོན་དང་བསྐྱུན་ གོ་དོན་ལོགས་སུ་ ལེན་དགོཔ་འབྱུང་ན་མ་
གཏོགས་ དེ་མིན།

(੧) “ཞི་བའི་མི་སྤྲེའི་ལས་ཚོགས་” ཟེར་མི་འདི་ འབྲུག་གི་ཞི་བའི་མི་སྤྲེའི་ལས་ཚོགས་ཀྱི་
བཅའ་ཁྲིམས་འོག་ལུ་ ཞི་བའི་མི་སྤྲེའི་ལས་ཚོགས་སྤེ་ ཐོ་བཀོད་གྲུབ་པའི་ལས་ཚོགས་
གང་རུང་ལུ་གོ།

(੨) “སྤྱི་རུབ་བདག་དབང་” ཟེར་མི་འདི་ རྒྱུ་ཕོར་ཅིག་ལུ་ གཅིག་ལས་ལྷག་པའི་མི་ངོ་ཚུ་ལུ་

property by more than one person.

- (3) “Ministry” means the Ministry of Finance.
- (4) “Property” means land, building and motor vehicle.
- (5) “Property Transfer Tax” means a tax applied at the time that a registered title to a property is transferred from one party to another.
- (6) “Religious Organization” means any organization registered under the Religious Organizations Act of Bhutan 2007.
- (7) “Zhung Dratshang” means the monastic body of the Kingdom of Bhutan.

སྤྱི་མཐུན་གྱི་ བདག་དབང་ལུ་གོ།

- (༣) “རྟུན་ལག” ཟེར་མི་འདི་ དངུལ་རྩིས་རྟུན་ལག་ལུ་གོ།
- (༤) “རྒྱ་ལོར་” ཟེར་མི་འདི་ ས་ཆ་དང་ སྤྲིང་ཁྱིམ་ འགྲུལ་འཁོར་ལུ་གོ།
- (༥) “རྒྱ་ལོར་བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་ཁལ་” ཟེར་མི་འདི་ ཐོ་བཀོད་གྲུབ་པའི་རྒྱ་ལོར་ཅིག་གི་ བདག་དབང་དེ་ ལྷ་པོ་ཅིག་ལས་གཞན་ཅིག་གི་མིང་ཐོ་ལུ་སྤོ་སོར་འབད་བའི་དུས་སྐབས་ ཅང་ལུ་ བཀལ་བའི་ཁལ་ལུ་གོ།
- (༦) “ཚོས་ཕྱོགས་གྱི་ལས་ཚོགས་” ཟེར་མི་འདི་ འབྲུག་གི་ཚོས་སྡེའི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་འོག་ལུ་ ཐོ་བཀོད་གྲུབ་པའི་ ལས་ཚོགས་གང་རུང་ལུ་གོ།
- (༧) “གཞུང་གྲྭ་ཚང་” ཟེར་མི་འདི་ འབྲུག་གི་གྲྭ་ཚང་ལྟེ་བ་ལུ་གོ།



Printed & Published by National Assembly of Bhutan
POST BOX NO. 139, GYELYONG TSHOKHANG, THIMPHU : BHUTAN
PABX: +975-2-322729/322793/322416 FAX: +975-2-324210
Website: www.nab.gov.bt