

6815



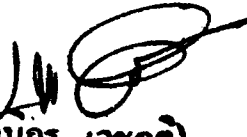
ที่ มท ๐๓๑๐/ว 03818

กรมที่ดิน  
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)  
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๐๒/๐๕๘๕ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๐

กรมที่ดินขอส่งหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๐๒/๐๕๘๕ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๐  
เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดิน  
ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ  
  
(องอหิตรี เวชกุล)

องอหิตรี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน  
โทร. ๒๒๖๖๑๕๖  
โทรสาร ๒๒๑๐๔๘๓๓



ที่ กค 0802/ 0485

กรมสรรพากร

อาคารธนาคารทหารไทย จำกัด

34 ถนนพญาไท เขตราชเทวี กท.10400

๒ มกราคม 2540

เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์  
 เรือน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือที่ มท. 0610/17428 ลงวันที่ 18 กรกฎาคม 2538

ตามหนังสือที่อ้างถึงได้หารือเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย  
 จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ราช นางรวีวรรณ บุญรักษ์ ซึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน  
 เป็นจำนวนเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 45 ตารางวา ของโฉนดที่ดินเลขที่ 129913 เขต  
 ดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ให้แก่บริษัทไฟร์ทิม เมโทรโพลิเดน ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด  
 ในราคา 42,315,000 บาท ต่อมาบริษัทฯ มีความประสงค์จะขอรับโอนกรรมสิทธิ์ใน  
 ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายเพียงบางส่วน โดยนางรวีวรรณฯ ได้ขอจดทะเบียนประเภท  
 กรรมสิทธิ์รวมให้แก่วางบริษัทฯ เป็นจำนวนเนื้อที่ 7 ไร่ 21 ตารางวา มีค่าตอบแทนเป็น  
 เงิน 33,146,750 บาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว โดย  
 อ้างว่า บริษัทฯ มีข้อขัดข้องไม่สามารถชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมดในขณะนี้จึงขอรับโอนที่ดิน  
 บางส่วนไปก่อน

กรมที่ดินเห็นว่า เมื่อคู่กรณีได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินต่อกันไว้เป็นเนื้อที่  
 15 ไร่ 45 ตารางวา ถ้าหากคู่กรณีประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกันเป็นส่วน ๆ โดย  
 ไม่โอนที่ดินทั้งหมดในคราวเดียวตามสัญญาจะซื้อจะขายจะเป็นช่องทางให้มีการหลีกเลี่ยง  
 ภาษีเงินได้ และเนื่องจากไม่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายกำหนดให้ผู้ซื้อต้องจดทะเบียน  
 รับโอนที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายไว้ในคราวเดียวกัน จึงเป็นสิทธิของผู้ซื้อที่จะกระทำ  
 พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้ดำเนินการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมให้ตามความประสงค์ของคู่  
 กรณี โดยเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตามส่วนที่โอนกันแล้ว แต่ในคราวต่อไปหาก  
 คู่กรณีมาขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนที่เหลือ พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บภาษี  
 เงินได้หัก ณ ที่จ่ายอย่างไร นั้น

/ กรมสรรพากร...

กรมสรรพากรขอเรียนว่า การที่บุคคลธรรมดาขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน  
หนึ่งแปลงให้กับผู้ซื้อรายเดียว และได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายครั้ง ๆ ละส่วน  
การคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามมาตรา 50(5) และ (6) แห่งประมวลรัษฎากร  
ให้คำนวณจากเงินได้ที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละครั้งที่มีการจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในครั้งนั้น

ขอแสดงความนับถือ

*สม หิมข*  
(นายวีระชัย คันทิกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

โทร. 248-5555