



ที่ มท ๐๓๑๐/ว 12179

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

24 เมษายน ๒๕๕๐

เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๓๒๕๕ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๐

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๓๒๕๕ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้  
เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพงษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓



ที่ กค 0811/ 3245

กรมสรรพากร

อาหารธนาคารทหารไทย จำกัด

34 ถนนพญาไท เขตราชเทวี กท.10400

๒๕ มีนาคม 2540

เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

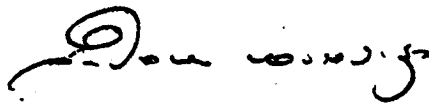
อ้างถึง หนังสือที่ มท 0610/02439 ลงวันที่ 28 มกราคม 2540

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า ในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีนายสมิทร สุนทรเวช นางสาวกีธวธ แซ่อึ้ง และนายประมวล จันทโรवास ผู้จัดการมรดกนางสาวสุพิทร์ ชรรณวิณะ ขอจดทะเบียนระงับการจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) และขายตามคำสั่งศาล ที่ดินโฉนดเลขที่ 1433 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่นางสาวสุพิทร์ เป็นผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดในคดีหมายเลขแดงที่ 6443/2528 ในราคา 27,005,000 บาท (ยี่สิบเจ็ดล้านห้าพันบาทถ้วน) แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ประเมินราคาเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในราคา 303,266,150 บาท (สามร้อยสามล้านสองแสนหกหมื่นหกพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ซึ่งตามหนังสือที่อ้างถึง กรมสรรพากรได้แจ้งให้เจ้าพนักงานประเมินกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ โดยถือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน อันเป็นราคาที่ใช้อยู่ในวันที่มีการโอนตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขใหม่โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 28) พ.ศ. 2534 ทั้งนี้ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ไม่อาจพิจารณาให้เป็นที่ยุติได้ว่า ข้อความที่ว่า "วันที่มีการโอน" ตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร ที่แก้ไขใหม่ จะหมายถึงวันที่ผู้ทอดตลาดเคาะไม้ตกลงสนองรับคำสู้ราคาตามมาตรา 509 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือหมายถึงวันที่ได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

/ กรม...

กรมสรรพากรขอเรียนว่า กรณีตามข้อเท็จจริงข้างต้น "วันที่มีการโอน" ตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร หมายถึงวันที่ผู้ซื้อผู้ขายได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในสิ่งหาริมทรัพย์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิใช่วันที่ผู้ทอดตลาดเคาะไม้ตกลงสนองรับคำสู้ราคา เพราะเมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้ นั้น เป็นการให้ความหมายว่า การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์แล้ว ผู้สู้ราคาหรือผู้ซื้อจะขอให้งดการขายเพื่อประกาศขายใหม่ไม่ได้ มิใช่เป็นผลให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในสิ่งหาริมทรัพย์แต่อย่างใด

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมใจนึก เองตระกูล)

อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

โทร. 248-5555