

## ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๐๐๔๑๙



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๕ มกราคม ๒๕๕๕

เรื่อง การยกเว้นภาษีอากรในการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีข้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๐๕๒๕๓ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๓/ว ๘๐๐๑ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๓

พร้อมสิ่งที่ส่งมาด้วย และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ เป็นต้นไป พร้อมทั้งสรุปสาระสำคัญตามพระราชกฤษฎีกาฯ มาเพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบไว้ชั้นหนึ่งว่า พระราชกฤษฎีกาฉบับดังกล่าวได้ขยายขอบเขตสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรให้ครอบคลุมถึงกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินอยู่ก่อนวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีข้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด โดยจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ใหม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรดังกล่าวต้องกระทำในระหว่างวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ สำหรับทางปฏิบัติ หากกรมสรรพากรส่งประกาศอธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข มาให้เมื่อใด จะได้แจ้งให้ทราบต่อไป นั้น

บัดนี้ กรมสรรพากรได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๓/ว ๘๐๐๑ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๓ ส่งประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีข้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุง-

# ด่วนที่สุด

ที่ กค 0813/ด. 8๓๐ |



กรมสรรพากร

90 ถนนพหลโยธิน 7

แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กท. 10400

๒๘

ธันวาคม 2543

เรื่อง การให้สิทธิประโยชน์ทางภาษี กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์  
ให้แก่ผู้อื่น

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่ง  
มิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไป  
ชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร  
ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543
2. คำอธิบายการจัดทำและกรอกรายการ
  3. คำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรฯ

ตามที่ได้มีการประชุมเรื่อง การให้สิทธิประโยชน์ทางภาษี กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงิน โอน  
อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้อื่นเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2543 ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 2 กรมสรรพากร และหน่วยงาน  
ของท่านได้ส่งผู้แทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าว ซึ่งที่ประชุมได้เห็นชอบในหลักการให้จัดทำหนังสือรับรองการโอน  
อสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นฯ เพื่อใช้เป็นหลักฐานสำหรับแสดงต่อหน่วยงานต่าง ๆ  
ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการยกเว้นภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร นั้น

กรมสรรพากรจึงขอส่งแบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ฯ พร้อมคำอธิบายการ  
จัดทำและการกรอกรายการและคำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร มาพร้อมสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้  
เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร เพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง  
ทราบเพื่อใช้หนังสือรับรองฯ ดังกล่าวประกอบการยกเว้นภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมเกียรติ เจริญกุล)

รองอธิบดี วัฒนาพรการแทน  
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักแผนภาษี โทร. 272-8647



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนอง เป็นประกันหนี้ของ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ กำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 ทวิ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความ ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 360) พ.ศ. 2542 ซึ่งแก้ไข เพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543 อธิบดีกรมสรรพากร กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจาก การโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนอง เป็นประกันหนี้ของ เจ้าหนี้ ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจาก การโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุง โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่ง- ประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 จำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็น ประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินอยู่ก่อนวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543 ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอน อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับ เจ้าหนี้ ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และต้องเป็นจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการ ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคาร แห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

/ใน...

ในการยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความตามที่แนบท้ายประกาศนี้

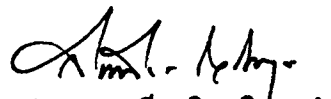
ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(1) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(2) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ สรรพากรจังหวัด หรือสรรพากรจังหวัด (สาขา) ในท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2543.

  
(นายสมเกียรติ เจริญกุล)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน  
อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) พ.ศ.2543

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่/สรรพากรจังหวัด.....)

1. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(1).....ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็น ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้  
ราย .....ที่อยู่/สำนักงาน (ของผู้โอน) ตั้งอยู่เลขที่.....  
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....

(2) สถาบันการเงิน .....  
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้”

(3) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์.....ที่อยู่/สำนักงานตั้ง  
อยู่เลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ”

2. ตามที่ลูกหนี้ได้รับสินเชื่อจากเจ้าหนี้เพื่อนำเงินไปใช้ในการดำเนินธุรกิจดังรายละเอียด  
ปรากฏตามสัญญาให้สินเชื่อเลขที่.....ลงวันที่.....และ/หรือคำขอ  
เลขที่.....ลงวันที่.....ที่ใช้เป็นหลักฐานในการให้สินเชื่อ

3. เนื่องจากลูกหนี้ประสบปัญหาการดำเนินธุรกิจอันเป็นผลกระทบมาจากภาวะเศรษฐกิจใน  
ปัจจุบัน ทำให้ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้สินเชื่อให้แก่เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลง  
ไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้และหรือผู้ค้ำประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การ  
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดใน  
สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

4. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ จึงได้โอนอสังหาริมทรัพย์  โฉนด  น.ส.3  
 น.ส.3ก.  อื่น ๆ.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่

/ลูกหนี้...

ลูกหนี้/ ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ไว้ก่อนวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543 ทั้งนี้ตามหนังสือสัญญาขายลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ซึ่งลูกหนี้/ ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ และผู้ซื้อตกลงซื้อขายกันในราคา.....บาท ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน.....บาท

5. ลูกหนี้มีหนี้ค้ำประกันชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดจำนวน.....บาท

และในขณะที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ลูกหนี้มีหนี้ค้ำประกันชำระอยู่กับเจ้าหนี้จำนวน.....บาท

6. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ตกลงและรับทราบว่า ลูกหนี้ต้องนำเงินจำนวน.....บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม 4 มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) พ.ศ.2543

ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ขอรับรองว่ารายการในหนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ.....ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้

(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้

(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ

(.....)

ในฐานะ.....

## คำอธิบายการจัดทำและกรอกรายการ

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่นที่มีใจเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543

### 1. การจัดทำหนังสือรับรองฯ ให้จัดทำดังนี้

(1) บุคคลที่จะต้องจัดทำหนังสือรับรองฯ ร่วมกันมีดังนี้

(ก) ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ซึ่งเป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์

ตัวอย่าง เช่น ลูกหนี้เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ผู้ที่จะต้องร่วมจัดทำ

หนังสือรับรองฯ ได้แก่ ลูกหนี้ สำหรับผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ (ถ้ามี) ไม่ต้องร่วมจัดทำหนังสือรับรองฯ แต่อย่างใด หรือกรณีผู้ค้ำประกันของลูกหนี้เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ผู้ที่จะต้องร่วมจัดทำหนังสือรับรองฯ ได้แก่ ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ สำหรับลูกหนี้ไม่ต้องร่วมจัดทำหนังสือรับรองฯ แต่อย่างใด และ

(ข) เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และ

(ค) ผู้ซื้อซึ่งเป็นผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์

(2) หนังสือรับรองฯ จะต้องจัดทำขึ้นโดยต้องมีรายการ ข้อความตรงกันและลงลายมือชื่อจริงของบุคคลตาม (1) อย่างน้อย 2 ฉบับ เพื่อแจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดิน 1 ฉบับ และอธิบดีกรมสรรพากร 1 ฉบับ

(3) ผู้มีหน้าที่แจ้งหนังสือรับรองฯ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินและอธิบดีกรมสรรพากร ได้แก่ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ซึ่งเป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์

(4) การแจ้งหนังสือรับรองฯ เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543 ให้ปฏิบัติดังนี้

(ก) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งได้แก่ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา แล้วแต่ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่โอนได้โอนในท้องที่ใด โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองฯ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(ข) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองฯ ผ่านสรรพากรพื้นที่ สรรพากรจังหวัด หรือสรรพากรจังหวัด (สาขา) ซึ่งผู้โอนอสังหาริมทรัพย์มีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีที่ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ซึ่งเป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ประสงค์จะชำระภาษีอากรตามกฎหมายไปก่อนในขณะที่ยื่นสิทธิและ

นิติกรรม ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองฯ ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยให้แจ้งต่ออธิบดีกรม-  
สรรพากรเพียง 1 ฉบับ และหากประสงค์จะขอคืนภาษีอากรที่ชำระไปแล้ว ก็ให้ยื่นคำร้องขอคืน  
ต่อกรมสรรพากรต่อไป

## 2. การกรอกรายการในหนังสือรับรองฯ ให้ดำเนินการดังนี้

### 2.1 รายการในข้อ 1 ของหนังสือรับรองฯ

#### 2.1.1 รายการตามข้อ 1(1) ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

(1) .....	(ก) .....	ผู้โอนสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของ ลูกหนี้ราย .....	(ข) .....	สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ .....	(ค) .....
ถนน.....		ตำบล/แขวง .....			
อำเภอ/เขต .....		จังหวัด .....			

ให้กรอกรายการดังนี้

(1) รายการตาม (ก) ให้กรอกชื่อลูกหนี้ หรือผู้ค้ำประกัน ซึ่งเป็นผู้โอน  
อสังหาริมทรัพย์

(2) รายการตาม (ข) ให้กรอกรายการตาม (ข) เฉพาะในกรณีที่ผู้  
ค้ำประกันของลูกหนี้เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ โดยให้กรอกชื่อลูกหนี้ ดังนั้น ในกรณีลูกหนี้เป็น  
ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์จึงไม่ต้องกรอกรายการตาม (ข) แต่อย่างใด

ตัวอย่างที่ 1 นายสมใจ ความดี เป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินและเป็น  
ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ให้กรอกรายการดังนี้

"(1) นายสมใจ ความดี ผู้โอนสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกัน  
ของลูกหนี้ราย ....."

ตัวอย่างที่ 2 นายสมคิด คิดดี ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้รายบริษัท สหสม  
จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงิน เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ให้กรอกรายการดังนี้

"(1) นายสมคิด คิดดี ผู้โอนสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็น ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกัน  
ของลูกหนี้ราย บริษัท สหสม จำกัด"

(3) รายการตาม (ค) ให้กรอกที่อยู่ของลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ซึ่ง  
เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ให้ถูกต้องครบถ้วน

#### 2.1.2 รายการตามข้อ 1(2) ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

(2) สถาบันการเงิน .....	(ก) .....	สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ .....	(ข) .....	ตำบล/แขวง.....	อำเภอ/เขต .....
จังหวัด .....		ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "เจ้าหนี้"			



ให้กรอกรายการดังนี้

- (1) รายการตาม (ก) ให้กรอกชื่อเจ้าหน้าที่เป็นสถาบันการเงิน
- (2) รายการตาม (ข) ให้กรอกที่อยู่ของเจ้าหน้าที่เป็นสถาบันการเงินให้

ถูกต้องครบถ้วน

หมายเหตุ หากมีเจ้าหน้าที่มากกว่า 1 ราย ให้ใช้กระดาษต่อ

2.1.3 รายการตามข้อ 1(3) ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

(3) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ .....(ก) ..... ที่อยู่/สำนักงานตั้งอยู่  
เลขที่ .....(ข) ..... ตำบล/แขวง .....  
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....  
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ซื้อ"

ให้กรอกรายการดังนี้

- (1) รายการตาม (ก) ให้กรอกชื่อผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์
- (2) รายการตาม (ข) ให้กรอกที่อยู่ของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ให้ถูกต้อง

ครบถ้วน

2.2 รายการในข้อ 2 ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

2. ตามที่ลูกหนี้ได้รับสินเชื่อจากเจ้าหน้าที่เพื่อนำเงินไปใช้ในการดำเนินธุรกิจดัง  
รายละเอียดปรากฏตามสัญญาให้สินเชื่อเลขที่ .....  
ลงวันที่ ..... และ/หรือคำขอเลขที่ .....  
ลงวันที่ ..... ที่ใช้เป็นหลักฐานในการให้สินเชื่อ

ให้กรอกเลขที่และวันที่ของสัญญาให้สินเชื่อ และ/หรือ เลขที่ และวันที่  
ของคำขอให้สินเชื่อ

2.3 รายการในข้อ 3 ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

3. เนื่องจากลูกหนี้ประสบปัญหาการดำเนินธุรกิจอันเป็นผลกระทบมา  
จากภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน ทำให้ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้สินเชื่อให้แก่  
เจ้าหน้าที่ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหน้าที่ได้ลูกหนี้  
และ/หรือผู้ค้ำประกันและเจ้าหน้าที่ จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลัก  
เกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย  
ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้  
เลขที่.....ลงวันที่.....

ให้กรอกเลขที่และวันที่ของสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

## 2.4 รายการในข้อ 4 ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

(ก)	(ข)
4. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ จึงได้อออสงหาริมทรัพย์ <input type="checkbox"/> โฉนด <input type="checkbox"/> น.ส.3	
<input type="checkbox"/> น.ส.3ก. <input type="checkbox"/> อื่น ๆ .....	เลขที่ ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....	อำเภอ/เขต .....
จังหวัด .....	ซึ่ง
เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้	
ของเจ้าหนี้ไว้ก่อนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2543 ทั้งนี้ ตามหนังสือสัญญาขายลงวันที่ ..... เดือน	
.....(ค).....พ.ศ. .... ซึ่งลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ และผู้ซื้อตกลงซื้อขายกันในราคา	
..... บาท ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวน	
เงิน ..... บาท	

ให้กรอกรายการดังนี้

(1) รายการตาม (ก) รายการ "ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้" ให้แสดงรายการผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ โดยในกรณีลูกหนี้เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ให้ขีดฆ่าคำว่า "ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้" (ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้) สำหรับกรณีผู้ค้ำประกันของลูกหนี้เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ให้ขีดฆ่าคำว่า "ลูกหนี้" (ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้)

(2) รายการตาม (ข) ให้กรอกรายละเอียดและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนให้ครบถ้วน

(3) รายการตาม (ค) ให้กรอกรายละเอียดเลขที่และวันที่ของสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ คู่สัญญาซื้อขาย (กรณีลูกหนี้เป็นผู้โอนให้ขีดฆ่าผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ กรณีผู้ค้ำประกันของลูกหนี้เป็นผู้โอนให้ขีดฆ่าลูกหนี้) จำนวนเงินตามสัญญาขาย และราคาเป็นทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ถูกต้องครบถ้วน ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ สามารถสอบถามได้ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่จะทำการโอนอสังหาริมทรัพย์

## 2.5 รายการในข้อ 5 ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

5. ลูกหนี้มีหนี้ค้ำชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด จำนวน .....(ก) .....บาท
ในขณะที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ลูกหนี้ยังมีหนี้ค้ำชำระอยู่กับเจ้าหนี้จำนวน .....(ข) .....บาท

ให้กรอกรายการดังนี้

(1) รายการตาม (ก) ให้กรอกจำนวนหนี้ที่ลูกหนี้ค้ำชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ณ วันปรับปรุงโครงสร้างหนี้

(2) รายการตาม (ข) ให้กรอกรายการจำนวนหนี้ที่ลูกหนี้ยังคงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ณ วันที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์

ตัวอย่าง ในวันที่ 1 ตุลาคม 2543 ลูกหนี้และสถาบันการเงินทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ซึ่ง ณ วันดังกล่าวลูกหนี้อ้างชำระจำนวน 5,000,000 บาท ลูกหนี้ได้อินอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันหนี้อยู่กับเจ้าหนี้ให้แก่ผู้อื่นในวันที่ 15 ธันวาคม 2543 ซึ่งยังมีหนี้ค้างชำระอยู่จำนวน 4,000,000 บาท ให้กรอกรายการดังนี้

**"5. ลูกหนี้อยังคงมีหนี้ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดจำนวน 5,000,000 บาท**

**ในขณะที่ทำสัญญาอินอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ ลูกหนี้อ้างชำระหนี้ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้จำนวน 4,000,000 บาท"**

2.6 รายการในข้อ 6 ของหนังสือรับรองฯ ซึ่งมีรายการดังนี้

6. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ตกลงและรับทราบว่าการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต้องนำเงิน จำนวน .....(ก).....บาท ที่ได้จากการอินอสังหาริมทรัพย์ตาม 4 ชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543

ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ขอรับรองว่ารายการในหนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ.....(ข).....

ให้กรอกรายละเอียดดังนี้

(1) รายการตาม (ก) ให้กรอกจำนวนเงินที่ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ซึ่งเป็นผู้อินอสังหาริมทรัพย์ ได้รับจากการอินอสังหาริมทรัพย์และเป็นจำนวนเงินที่ต้องนำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ ซึ่งจำนวนเงินที่กรอกตาม (ก) นี้ จะเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรจากการอินอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543

ตัวอย่างที่ 1 ลูกหนี้ได้ปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และได้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จำนองไว้กับเจ้าหนี้อยู่ก่อนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2543 ให้แก่ผู้อื่นเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2544 ในราคาตามสัญญาขาย 5,000,000 บาท ณ วันอินอสังหาริมทรัพย์ มีหนี้ค้างชำระอยู่จำนวน 10,000,000 บาท ตกลงนำเงินจำนวนที่ได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ ให้กรอกรายการดังนี้

**"6. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ตกลงและรับทราบว่าการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต้องนำเงินจำนวน 5,000,000 บาท ที่ได้จากการอินอสังหาริมทรัพย์ตาม 4 มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543"**

ตัวอย่างที่ 2 ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ (ลูกหนี้ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน) ได้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จำนองไว้กับเจ้าหนี้อยู่ก่อนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2543 ให้ผู้อื่นเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2544 ในราคาตามสัญญาขาย 10,000,000 บาท ณ วันอินอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้อ้างชำระหนี้ค้างชำระอยู่จำนวน 4,000,000 บาท

ตกลงนำเงินจำนวน 4,000,000 บาท ที่ได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปชำระหนี้ให้แก่ เจ้าหนี้ ให้กรอกรายการดังนี้

**"6. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ตกลงและรับทราบว่า ลูกหนี้ต้องนำเงินจำนวน 4,000,000 บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม 4 มาชำระหนี้ให้แก่ เจ้าหนี้ ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543"**

(2) รายการตาม (ข) ในส่วนของคำว่า "ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้"

ให้ขีดฆ่าบุคคลซึ่งไม่ใช่ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์

ตัวอย่าง กรณีลูกหนี้เป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ให้ปฏิบัติดังนี้

**"ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ขอรับรองว่ารายการใน หนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ"**

### 3. การลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ

#### (1) การลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้

ให้ลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ซึ่งเป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ลงชื่อ ดังนี้

(ก) ในกรณีที่บุคคลธรรมดาให้ลงลายมือชื่อของลูกหนี้หรือของผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ซึ่งเป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ในฐานะเป็นลูกหนี้ หรือผู้ค้ำประกันของลูกหนี้แล้ว แต่กรณี

(ข) ในกรณีที่นิติบุคคลให้ลงลายมือชื่อของผู้แทนนิติบุคคลที่มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลตามกฎหมาย และประทับตราของนิติบุคคล (ถ้ามี) ด้วย ในฐานะผู้แทนของนิติบุคคล เช่น ในฐานะกรรมการผู้จัดการบริษัท

ในกรณีบุคคลตาม (ก) หรือ (ข) ได้มอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้กระทำการแทน ให้ลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน ในฐานะผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน (ในกรณีรับมอบอำนาจจากนิติบุคคลให้ประทับตรานิติบุคคล (ถ้ามี) ด้วย)

#### (2) การลงชื่อ เจ้าหนี้

ให้ลงลายมือชื่อของผู้แทนที่มีอำนาจลงนามผูกพันเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินตามกฎหมาย และประทับตราของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน (ถ้ามี) ด้วย ในฐานะผู้แทนของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เช่น ในฐานะกรรมการผู้จัดการธนาคารฯ

ในกรณีที่มีการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้กระทำการแทน ให้ลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน ในฐานะผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน และประทับตราของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน (ถ้ามี) ด้วย

#### (3) การลงชื่อ ผู้ซื้อ

ให้ผู้ซื้อ ลงชื่อดังนี้

(ก) ในกรณีที่บุคคลธรรมดาให้ลงลายมือชื่อของผู้ซื้อในฐานะผู้ซื้อ

(ข) ในกรณีที่ เป็นนิติบุคคล ให้ลงลายมือชื่อของผู้แทนนิติบุคคลที่มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลตามกฎหมาย และประทับตราของนิติบุคคล (ถ้ามี) ด้วย ในฐานะผู้แทนของนิติบุคคล เช่น ในฐานะกรรมการผู้จัดการบริษัทฯ

ในกรณีบุคคลตาม (ก) หรือ (ข) ได้มอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้กระทำการแทน ให้ลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน ให้ฐานะผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน (ในกรณีรับมอบอำนาจจากนิติบุคคลให้ประทับตรานิติบุคคล (ถ้ามี) ด้วย)

ทั้งนี้ ในกรณีที่ ลูกหนี้/ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้และหรือผู้ซื้อ ได้มอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทน ให้แนบหนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจเฉพาะครั้ง) หรือสำเนาหนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจทั่วไป) พร้อมกับหนังสือรับรองด้วย

**คำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร  
ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373)**

เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543 ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2543 มาตรา 3 กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินสำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จ้างเป็นประกันกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ก่อนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2543 ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินและสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เพื่อนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ลูกหนี้ตกลงที่จะชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินดังกล่าว

ดังนั้น ในการคำนวณเงินได้ที่จะได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373) ให้คำนวณ ดังนี้

1. กรณีบุคคลธรรมดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลอื่นเพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด บุคคลดังกล่าวจะได้รับยกเว้นภาษีอากรดังต่อไปนี้

1.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวนเงินที่ลูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

1.2 ภาษีธุรกิจเฉพาะ ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวนเงินที่ลูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

1.3 อากรแสตมป์ ได้รับยกเว้นจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

๗๘ ๓๐๐,๐๐๐  
 ๗๙ ๑,๐๐๐,๐๐๐  
 ๘๐ ๖๐๐,๐๐๐

**ตัวอย่างที่ 1** นาย ก. นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขาย  
 ให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 001 ในราคา 700,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมิน  
 ทนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท  
 เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน  
 600,000 บาท นาย ก. จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษี  
 อากร ดังนี้

(1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษี  
 เงินได้บุคคลธรรมดาตามราคาประเมินทุนทรัพย์ 1,000,000 บาท แต่เนื่องจาก นาย ก. ต้องนำ  
 เงินได้จากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นเงินได้  
 ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ดังนั้น นาย ก. จึงต้องนำเงินได้ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้น  
 จำนวน 400,000 บาท (1,000,000 - 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีธุรกิจ  
 เฉพาะตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า  
 นาย ก. จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า  
 แต่เนื่องจาก นาย ก. ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน  
 600,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้น นาย ก. จึงต้องนำรายรับ  
 ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 400,000 บาท (1,000,000 - 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษี  
 ธุรกิจเฉพาะ

(3) อากรแสตมป์ นาย ก. ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์จากการโอนอสังหาริมทรัพย์  
 ทั้งจำนวน

**ตัวอย่างที่ 2** นาย ง. นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้แก่ ก. 1,500,000 บาท บริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 002 ในราคา 1,500,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมิน 1,000,000 บาท ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท 600,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 600,000 บาท นาย ง. จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

(1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ 1,000,000 บาท แต่เนื่องจากนาย ง. ต้องนำเงินได้จากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ดังนั้น นาย ก. จึงต้องนำเงินได้ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 400,000 บาท (1,000,000 - 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า นาย ง. จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก นาย ง. ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้นนาย ง. จึงต้องนำรายรับส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 900,000 บาท (1,500,000 - 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) อากรแสตมป์ นาย ง. ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

**ตัวอย่างที่ 3** นาย จ. นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้แก่ ก. 700,000 บาท บริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 003 ในราคา 700,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมิน 1,000,000 บาท ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท 1,900,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 1,900,000 บาท นาย จ. จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้



(1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสีย ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ 1,000,000 บาท แต่เนื่องจาก นาย จ. ต้องนำเงินได้ที่ได้รับจากการขาย จำนวน 700,000 บาท ไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงิน ซึ่งมีจำนวน 1,900,000 บาท นาย จ. จึงได้รับยกเว้นเป็นจำนวน 700,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวน เท่ากับที่ได้รับตามสัญญาขายที่ดิน และเป็นจำนวนที่ได้นำไปชำระหนี้ ดังนั้น นาย จ. จึงต้องนำเงินได้ในส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้น จำนวน 300,000 บาท (1,000,000 - 700,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีธุรกิจ เฉพาะ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า นาย จ. จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า แต่ เนื่องจากนาย จ. ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 700,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้น นาย จ. จึงต้องนำรายรับ ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 300,000 บาท (1,000,000 - 700,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษี ธุรกิจเฉพาะ

(3) อาคารเสตมปี นาย จ. ได้รับยกเว้นอาคารเสตมปีจากการโอน อสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

**ตัวอย่างที่ 4** นาย ป. นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้ กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 004 ในราคา 1,500,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมิน ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 1,900,000 บาท นาย ป. จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษี อาคาร ดังนี้

(1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษี เงินได้บุคคลธรรมดา ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ 1,000,000 บาท แต่เนื่องจาก นาย ป. ได้รับ เงินจากการขายที่ดิน จำนวน 1,500,000 บาท และได้นำไปชำระหนี้ทั้งจำนวน จึงได้รับยกเว้น ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทั้งจำนวน

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า นาย ป. จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก นาย ป. จะต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,500,000 บาท ดังนั้น นาย ป. จึงได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะทั้งจำนวน

(3) อาคารแสดมปี นาย ป. ได้รับยกเว้นอาคารแสดมปีจากการโอน อสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

2. กรณีนิติบุคคล โอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลอื่น เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ ให้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด นิติบุคคลดังกล่าวจะได้รับยกเว้นภาษีอากร ดังต่อไปนี้

2.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคล ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ถูกหนี้ได้รับจากการ โอนอสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวนเงินที่ถูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

2.2 ภาษีธุรกิจเฉพาะ ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ถูกหนี้ได้รับจากการ โอนอสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวนเงินที่ถูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

2.3 อาคารแสดมปี ได้รับยกเว้นจากการ โอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

ตัวอย่างที่ 1 บริษัท เอ นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 005 ในราคา 700,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 600,000 บาท บริษัท เอ จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

(1) ภาษีเงินได้นิติบุคคล การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท เอ จึงต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจากบริษัท เอ ต้องนำเงินได้จากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ดังนั้นบริษัท เอ จึงต้องนำเงินได้ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้น จำนวน 400,000 บาท (1,000,000 – 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท เอ จึงเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก บริษัท เอ ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้น บริษัท เอ จึงต้องนำรายรับส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 400,000 บาท (1,000,000 – 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) อาคารเสตมปี บริษัท เอ ได้รับยกเว้นอาคารเสตมปีจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

**ตัวอย่างที่ 2** บริษัท บี นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขาย <sup>ราคา</sup> 1,500,000 บาท ให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 006 ในราคา 1,500,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมิน <sup>ประเมิน</sup> 1,000,000 บาท ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน <sup>เป็น</sup> 600,000 บาท บริษัท บี จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

(1) ภาษีเงินได้นิติบุคคล การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดินแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท บี จึงต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก บริษัท บี ต้องนำเงินได้จากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ดังนั้น บริษัท บี จึงต้องนำเงินได้ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้น จำนวน 900,000 บาท (1,500,000 – 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท บี จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก บริษัท บี ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้นบริษัท บี จึงต้องนำรายรับส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 900,000 บาท (1,500,000 – 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) อากรแสตมป์ บริษัท บี ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

**ตัวอย่างที่ 3** บริษัท ซี นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขาย <sup>ราคา</sup> 700,000 บาท ให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 007 ในราคา 700,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมิน <sup>ประเมิน</sup> 1,000,000 บาท ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน <sup>เป็น</sup> 1,900,000 บาท บริษัท ซี จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

(1) ภาษีเงินได้นิติบุคคล การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดินแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท ซี จึงต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก บริษัท ซี นำเงินได้ที่ได้รับการขาย จำนวน 700,000 บาท ไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินซึ่งมีจำนวน 1,900,000 บาท บริษัท ซี จึงได้รับยกเว้นเท่ากับจำนวนที่ได้รับตามสัญญาขายที่ดินและเป็นจำนวนที่ได้นำไปชำระหนี้ (700,000) ดังนั้น บริษัท ซี จึงต้องนำเงินได้ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 300,000 บาท (1,000,000 - 700,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดินแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท ซี จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก บริษัท ซี ต้องนำรายรับที่ได้จากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 700,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้น บริษัท ซี จึงต้องนำรายรับส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 300,000 บาท (1,000,000 - 700,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) อาคารแสตมป์ บริษัท ซี ได้รับยกเว้นอาคารแสตมป์จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

**ตัวอย่างที่ 4** บริษัท ดี นำที่ดินที่ตนเองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 008 ในราคา 1,500,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 1,900,000 บาท บริษัท ดี จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอาคาร ดังนี้

มูลค่า 1,500,000

มูลค่า 1,000,000

มูลค่า 1,900,000

(1) ภาษีเงินได้นิติบุคคล การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดินแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท ดี จึงต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก บริษัท ดี ต้องนำเงินได้จากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,500,000 บาท ดังนั้นบริษัท ดี จึงได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลทั้งจำนวน

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดินแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า บริษัท ดี จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก บริษัท ดี ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,500,000 บาท ดังนั้นบริษัท ดี จึงได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะทั้งจำนวน

(3) อาคารเสื่อมปี บริษัท ดี ได้รับยกเว้นอาคารเสื่อมปีจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน