

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๐๓๓๖๙



กรมที่ดิน  
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

เรื่อง การยกเว้นภาษีอากรในการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าของหน้าที่เป็นสถาบันการเงิน  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด  
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๐๐๕๑๕ ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๔  
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๓/๒๑ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๔  
พร้อมคำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรฯ เพิ่มเติม

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๓/ว ๘๐๐๑  
ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๓ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงิน  
ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าของหน้าที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่  
เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน  
ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และใช้หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อความตามแบบที่กรมสรรพากรส่งมา  
เป็นหลักฐานประกอบการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฉบับดังกล่าว ส่วนการจัดทำและกรอกรายการ  
ในหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ฯ ตลอดจนวิธีการคิดคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร กรมที่ดิน  
ได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษารายละเอียดจากประกาศอธิบดีกรมสรรพากร และคำอธิบายที่ส่งมาด้วย นั้น

บัดนี้ กรมสรรพากรได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๓/๒๑ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๔  
ส่งคำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓  
หน้า ๑๐ ถึง ๑๓ ที่ได้จัดทำเพิ่มเติม และคำอธิบายหน้า ๑ ซึ่งแก้ไขข้อความในข้อ ๑ เพื่อให้สอดคล้องกับ  
คำอธิบายหน้า ๑๐ ถึง ๑๓ ที่ได้เพิ่มเติมมาหาให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น มาเพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

กรมที่ดินจึงขอส่งหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๓/๒๑ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๔  
พร้อมทั้งคำอธิบายหน้า ๑ ซึ่งแก้ไขข้อความในข้อ ๑ และหน้า ๑๐ ถึง ๑๓ ที่เพิ่มเติมมาหา มาเพื่อใช้ประกอบการ  
คิดคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรฯ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และขอเรียนว่า  
คำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรฯ ที่ส่งมาตามหนังสือกรมสรรพากรทั้งสองฉบับมี ๓ กรณี คือ

๑. กรณีบุคคลธรรมดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลอื่นที่เข้าลักษณะ เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นทางค้าหรือหากำไรตามกฎหมาย เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่เป็น สถาบันการเงินฯ (คำนวณตามคำอธิบายหน้า ๑ ซึ่งแก้ไขข้อความในข้อ ๑ และคำอธิบายเดิมหน้า ๒ ถึง ๕ )

๒. กรณีนิติบุคคลโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลอื่น เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่เป็น สถาบันการเงินฯ (คำนวณตามคำอธิบายเดิมหน้า ๕ ถึง ๕ )

๓. กรณีบุคคลธรรมดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลอื่นที่ไม่เข้าลักษณะ เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นทางค้าหรือหากำไรตามกฎหมาย เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่เป็น สถาบันการเงินฯ (คำนวณตามคำอธิบายที่ส่งเพิ่มเติมมาใหม่หน้า ๑๐ ถึง ๑๓)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหนี้ที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันชัย ตัณฑ์สกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

# ด่วนที่สุด

ที่ กค 0813/ 21



กรมสรรพากร สำนักแผนภาษี  
90 ถนนพหลโยธิน 7  
แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กท. 10400

26 มกราคม 2544

เรื่อง การส่งเอกสาร

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือด่วนที่สุด ที่ กค 0813/ว.8001 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2543

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรฯ เพิ่มเติม

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมสรรพากรได้ส่งแบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ พร้อมคำอธิบายการจัดทำและการกรอกรายการ และคำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร มาให้ท่านแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อใช้หนังสือรับรองฯ ดังกล่าวประกอบในการยกเว้นภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร นั้น

บัดนี้ กรมสรรพากรได้จัดทำคำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร เพิ่มเติม พร้อมกันนี้ได้แก้ไขข้อความในหน้า 1 ข้อ 1 เพื่อให้สอดคล้องกับคำอธิบายในหน้า 10 - 13 ที่ได้เพิ่มเติมใหม่ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิชาติ เกษเรือง)

ผู้อำนวยการสำนักแผนภาษี

โทร. 272-8647

คำอธิบายการคำนวณเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีอากร  
ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 373)

เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ  
ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543 ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2543 มาตรา 3 กำหนดให้  
ยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน  
สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จ้างเองเป็นประกันกับเจ้าหนี้ที่เป็น  
สถาบันการเงิน ก่อนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2543 ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใจเจ้านี้ที่เป็นสถาบันการ  
เงินและสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เพื่อ  
นำเงินได้นั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุง  
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย  
ประกาศกำหนด ทั้งนี้เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ลูกหนี้ตกลงที่จะชำระหนี้  
ให้กับสถาบันการเงินดังกล่าว

ดังนั้น ในการคำนวณเงินได้ที่จะได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ  
(ฉบับที่ 373) ให้คำนวณ ดังนี้

1. กรณีบุคคลธรรมดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลอื่นที่เข้าลักษณะเป็น  
การขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรตามกฎหมาย เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอน  
อสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเป็นการชำระหนี้ตามสัญญา  
การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด บุคคล  
ดังกล่าวจะได้รับยกเว้นภาษีอากรดังต่อไปนี้

1.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ได้รับ  
จากการโอนอสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวนเงินที่ลูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบัน  
การเงิน

1.2 ภาษีธุรกิจเฉพาะ ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการ  
โอน อสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวนเงินที่ลูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

1.3 อากรแสตมป์ ได้รับยกเว้นจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

3. กรณีบุคคลธรรมดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลอื่นที่ไม่เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรตามกฎหมาย เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเป็นการชำระหนี้ตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด บุคคลดังกล่าวจะได้รับยกเว้นภาษีอากรดังต่อไปนี้

3.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนเงินที่ลูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

3.2 ภาษีธุรกิจเฉพาะ เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เข้าลักษณะเป็นการค้าหรือหากำไร เงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์จึงไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

3.3 อากรแสตมป์ ได้รับยกเว้นสำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนเงินที่ลูกหนี้นำไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

**ตัวอย่างที่ 1** นาย หนึ่ง นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 009 ในราคา 700,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 600,000 บาท นาย หนึ่ง จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

(1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามราคาประเมินทุนทรัพย์ 1,000,000 บาท แต่เนื่องจาก นาย หนึ่ง ต้องนำเงินได้จากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ดังนั้น นาย หนึ่ง จึงต้องนำเงินได้ส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้น จำนวน 400,000 บาท (1,000,000 - 600,000) มาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้เป็นการขายโดยมุ่งในทางการค้าหรือหากำไร จึงไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) อากรแสดมปี ไบรับสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเสียอากรแสดมปีตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า นาย หนึ่ง จึงต้องเสียภาษีอากรแสดมปีจากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก นาย หนึ่ง ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นอากรแสดมปี ดังนั้น นาย หนึ่ง จึงต้องนำรายรับส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 400,000 บาท (1,000,000 - 600,000) มาเสียอากรแสดมปี

ตัวอย่างที่ 2 นาย สอง นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนึ่งของสถาบันการเงินไปขายให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 010 ในราคา 1,500,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 600,000 บาท นาย สอง จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

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

(2) ภาษีธุรกิจเฉพาะ การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้เป็นการขายโดยมุ่งในทางการค้าหรือหากำไร จึงไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) **อากรแสตมป์** ใบรับสำหรับขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียอากรแสตมป์ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า นาย สอง จึงต้องเสียภาษีอากรแสตมป์จากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก นาย สอง ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ ดังนั้น นาย สอง จึงต้องนำรายรับส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 900,000 บาท (1,500,000 – 600,000) มาเสียอากรแสตมป์

**ตัวอย่างที่ 3** นาย สามนำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 011 ในราคา 700,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 1,900,000 บาท นาย สาม จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมากำหนดเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

(1) **ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา** การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ 1,000,000 บาท แต่เนื่องจาก นาย สาม ต้องนำเงินได้ที่ได้รับจากการขาย จำนวน 700,000 บาท ไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงิน ซึ่งมีจำนวน 1,900,000 บาท นาย สาม จึงได้รับยกเว้นเป็นจำนวน 700,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวนเท่ากับที่ได้รับตามสัญญาขายที่ดิน และเป็นจำนวนที่ได้นำไปชำระหนี้ ดังนั้น นาย สาม จึงต้องนำเงินได้ในส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้น จำนวน 300,000 บาท (1,000,000 – 700,000) มากำหนดเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

(2) **ภาษีธุรกิจเฉพาะ** การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้เป็นการขายโดยมุ่งในทางการค้าหรือหากำไร จึงไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) **อากรแสตมป์** ใบรับสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียอากรแสตมป์ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า นาย สาม จึงต้องเสียภาษีอากรแสตมป์จากราคาประเมินทุนทรัพย์ (1,000,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจากนาย สาม ต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 700,000 บาท ซึ่งเป็นรายรับที่ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ ดังนั้น นาย สาม จึงต้องนำรายรับส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นจำนวน 300,000 บาท (1,000,000 – 700,000) มาเสียอากรแสตมป์

**ตัวอย่างที่ 4** นาย สี่ นำที่ดินที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินไปขายให้กับบริษัท ข. ตามสัญญาขายที่ดินเลขที่ 012 ในราคา 1,500,000 บาท ซึ่งมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นเงิน 1,000,000 บาท เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 1,900,000 บาท นาย สี่ จะต้องนำเงินได้ที่ได้รับมาคำนวณเพื่อขอรับสิทธิยกเว้นและเสียภาษีอากร ดังนี้

(1) **ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา** การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ 1,000,000 บาท แต่เนื่องจาก นาย สี่ ได้รับเงินจากการขายที่ดิน จำนวน 1,500,000 บาท และได้นำไปชำระหนี้ทั้งจำนวน จึงได้รับยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทั้งจำนวน

(2) **ภาษีธุรกิจเฉพาะ** การขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช่เป็นการขายโดยมุ่งในทางการค้าหรือหากำไร จึงไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(3) **อากรแสตมป์** ใบรับสำหรับการการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต้องเสียอากรแสตมป์ตามราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาตามสัญญาขายที่ดิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า นาย สี่ จึงต้องเสียภาษีอากรแสตมป์จากราคาตามสัญญาขายที่ดิน (1,500,000) ซึ่งสูงกว่า แต่เนื่องจาก นาย สี่ จะต้องนำรายรับจากการขายไปชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,500,000 บาท ดังนั้น นาย สี่ จึงได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ทั้งจำนวน