



ที่ มท ๐๓๒๘/ว 31222

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน. ๑๐๒๐๐

๗๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๘/ว ๑๓๖๓๐ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๒๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๒/ว ๐๖๕๐๐ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๓

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งของกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๕๓ เรื่อง การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีการขาย การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งยกเลิกคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๕/๒๕๒๘ เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้และกรณีที่เจ้าพนักงานประเมินไม่ต้องกำหนดราคาขาย ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๘ ที่ได้เวียนมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. พร้อมทั้งขอแจ้งผลการพิจารณาของกรมสรรพากรเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติดังนี้

๑. กรณีผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นบุคคลธรรมดา ซึ่งได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ ตามมาตรา ๕๒ แห่งประมวลรัษฎากร และกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๑๒๖) พ.ศ. ๒๕๐๕ ข้อ ๒(๒๕) ให้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑๐(๕) และปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการรับชำระและนำส่งภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๖(๓) ซึ่งได้เวียนมาพร้อมกับหนังสือที่อ้างถึง ๒.

๒. กรณีผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นนิติบุคคล จำนวนเงินได้หรือราคาที่ดีต่อตามจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (จำนวนเงินค่าทดแทน) หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า

และผู้จ่ายเงินได้มีหน้าที่ต้องหักภาษี ณ ที่จ่าย นำส่งในอัตราร้อยละ ๑,๐ ตามมาตรา ๖๕ ตรี แห่งประมวล  
รัษฎากร และระเบียบกระทรวงการคลังฯ ฉบับดังกล่าว ข้อ ๘(๘.๒)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ

*Handwritten signature*

11 S.A. 2544

ขอแสดงความนับถือ

*Handwritten signature*

(นายวันชัย ตันท์สกุล)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๓๓

ส่วน ๓-๒ *Handwritten signature*  
ส่วน ๔ *Handwritten signature*

(สำเนา)

คำสั่งกรมสรรพากร

ที่ ป.100/2543

เรื่อง การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีการขาย  
การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์

เพื่อให้เจ้าพนักงานสรรพากรถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการตรวจและแนะนำ  
สำหรับการเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีการขาย การโอนกรรมสิทธิ์  
หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ กรมสรรพากรจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.9/2528 เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์  
หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้และกรณีที่เจ้าพนักงาน  
ประเมินไม่ต้องกำหนดราคาขาย ลงวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2528

ข้อ 2 คำว่า "ขาย" ในการจัดเก็บภาษีเงินได้ หมายความรวมถึง ขายฝาก  
แลกเปลี่ยน ให้ โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าด้วยวิธีใด และ  
ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร แต่ไม่รวมถึง

(1) การขาย แลกเปลี่ยน ให้ โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองใน  
อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่มีไชบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลในกรณี  
ดังต่อไปนี้

(ก) การให้ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหา-  
ริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน

(ข) การแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหา-  
ริมทรัพย์กับส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่มีไชบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล เฉพาะในกรณีที่  
ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจนั้น มิได้มีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นอย่างอื่น นอกจากอสังหา-  
ริมทรัพย์ที่แลกเปลี่ยนนั้น

(2) การโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท ซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง  
ในอสังหาริมทรัพย์

/ ข้อ 3...

ข้อ 3 ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หมายถึง บุคคลธรรมดา ผู้ถึงแก่ความตาย กองมรดกที่ยังไม่ได้แบ่ง ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่มิใช่นิติบุคคล

ข้อ 4 การขายอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์รวม ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามข้อ 3 มีหน้าที่ต้องเสียภาษี ดังนี้

(1) กรณีการถือกรรมสิทธิ์รวมเกิดขึ้นเนื่องจากการได้รับมรดก การให้โดยเสน่หา การครอบครองปรปักษ์ หรือจากการที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ให้บุคคลอื่นเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมในภายหลัง ให้บุคคลแต่ละคนที่ถือกรรมสิทธิ์รวมเสียภาษีเงินได้ในฐานะบุคคลธรรมดา โดยแยกเงินได้ตามส่วนของแต่ละคนที่มีส่วนอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ถือกรรมสิทธิ์รวม

(2) กรณีการถือกรรมสิทธิ์รวมเกิดขึ้นเนื่องจากการทำนิติกรรมซื้อขาย ขายฝาก หรือแลกเปลี่ยน โดยเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมพร้อมกัน ให้เสียภาษีเงินได้ในฐานะห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่มิใช่นิติบุคคล แต่หากไม่ได้มีการเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมพร้อมกัน ให้บุคคลแต่ละคนที่ถือกรรมสิทธิ์รวมเสียภาษีเงินได้ในฐานะบุคคลธรรมดา โดยแยกเงินได้ตามส่วนของแต่ละคนที่มีส่วนอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ถือกรรมสิทธิ์รวม

ข้อ 5 การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ให้คำนวณจากราคาขายอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าพนักงานประเมินกำหนดขึ้นในกรณีโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยมีหรือไม่มีค่าตอบแทน ไม่ว่าราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์นั้นจะเป็นอย่างไรก็ตาม โดยถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นราคาที่ใช้อยู่ในวันที่มีการโอนนั้น ตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร

ข้อ 6 วิธีปฏิบัติในการเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ผู้จ่ายเงินได้ให้แก่ผู้รับซึ่งขายอสังหาริมทรัพย์ มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย และนำส่งเงินภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่มีการจดทะเบียน ดังนี้

(1) สำหรับอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ให้หักค่าใช้จ่ายร้อยละ 50 ของเงินได้ เหลือเท่าใดถือเป็นเงินได้สุทธิแล้วหารด้วยจำนวนปีที่ถือครอง ได้ผลลัพธ์เป็นเงินเท่าใด ให้คำนวณภาษีตามอัตรารายปีเงินได้ ได้เท่าใดให้คูณด้วยจำนวนปีที่ถือครอง ผลลัพธ์ที่ได้เป็นเงินภาษีที่ต้องเสีย

(2) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจาก (1) ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาะตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการกำหนดค่าใช้จ่ายที่ยอมให้หักจากเงินได้พึงประเมินจากการขายอสังหาริมทรัพย์เหลือเท่าใดถือเป็นเงินได้สุทธิแล้วหารด้วยจำนวนปีที่ถือครอง ได้ผลลัพธ์เป็นเงินเท่าใด ให้คำนวณภาษีตามอัตราภาษีเงินได้ ได้เท่าใดให้คูณด้วยจำนวนปีที่ถือครอง ผลลัพธ์ที่ได้เป็นเงินภาษีที่ต้องเสีย

คำว่า "จำนวนปีที่ถือครอง" ตามวรรคหนึ่ง (1) และ (2) หมายถึงจำนวนปี นับตั้งแต่ปีที่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ถึงปีที่โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าเกินสิบปีให้นับเพียงสิบปี และเศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน ถือว่าผู้โอนเป็นผู้จ่ายเงินได้ ผู้โอนมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย และนำส่งเงินภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่มีการจดทะเบียน โดยถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามวรรคหนึ่ง

ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตาม (1) และ (2) เฉพาะกรณีเงินได้จาก การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมิได้มุ่งในทางการค้าหรือหากำไรที่ต้องชำระ ในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดิน เมื่อคำนวณภาษีแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของราคาขาย

ข้อ 7 ผู้มีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ 6 จะเลือกเสียภาษีโดยไม่นำไปรวมคำนวณภาษีกับเงินได้อื่น ตามมาตรา 48(1) และ (2) แห่งประมวลรัษฎากรได้ ดังนี้

(1) เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดก อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมิได้มุ่งในทางการค้าหรือหากำไร ซึ่งได้ถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย นำส่งไว้แล้ว

(2) เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมิได้มุ่งในทางการค้าหรือหากำไร แต่ได้ยื่นรายการแสดงเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และคำนวณภาษีโดยหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร โดยจำนวนภาษีที่คำนวณได้ต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของราคาขาย และเมื่อนำภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตามข้อ 6 มาหักออกแล้วมีภาษีที่ชำระไว้เกิน ผู้มีเงินได้มีสิทธิขอคืนภาษี

/ เงินได้...

เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง หมายความว่ารวมถึงเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ 342) พ.ศ. 2541 ซึ่งได้ถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งตามข้อ 6 ไว้แล้ว

ข้อ 8 ผู้มีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 4(6) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ 342) พ.ศ. 2541 ที่ได้กระทำภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น ซึ่งได้ถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย นำส่งตามข้อ 6 และได้เสียภาษีธุรกิจเฉพาะไว้แล้ว เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการเพื่อเสียภาษีเงินได้ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ เฉพาะกรณีผู้มีเงินได้ดังกล่าว ไม่ขอรับเงินภาษีที่ถูกหักไว้คืนหรือไม่ขอเครดิตเงินภาษีที่ถูกหักไว้คืนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 9 ผู้มีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมุ่งในทางการค้าหรือหากำไร ซึ่งได้ถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไว้ตามข้อ 6 ต้องนำเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มารวมคำนวณภาษีกับเงินได้อื่นตามมาตรา 48(1) และ (2) แห่งประมวลรัษฎากร โดยต้องคำนวณหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร

ข้อ 10 การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้ ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

(1) การโอนโดยทางมรดกซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทายาท ไม่ว่าจะ เป็นทายาทโดยธรรมหรือทายาทโดยพินัยกรรม

(2) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตร โดยชอบด้วยกฎหมายของตนเองโดยไม่มีค่าตอบแทน บุตรชอบด้วยกฎหมายดังกล่าวไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม

(3) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรือที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หาที่ตั้งอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา หรือการปกครองท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นโดยเฉพาะ ทั้งนี้ เฉพาะการโอนในส่วนที่ไม่เกิน 200,000 บาท ตลอดปีภาษีนั้น

/ (4) การ...

(4) การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่มิใช่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล เฉพาะกรณีและผู้โอนได้รับค่าตอบแทนเป็นสิทธิ์ในการใช้ทรัพย์สินที่โอนนั้นเพื่อกิจการผลิตสินค้าของตนเอง

(5) การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ เฉพาะที่ดินที่ต้องเวนคืนและอสังหาริมทรัพย์อื่นบนที่ดินที่ต้องเวนคืน

(6) กรณีสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ต้องตกไปเป็นของบุคคลอื่นตามมาตรา 1367 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือโดยการถูกแย่งการครอบครองและมิได้ฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้นภายในหนึ่งปีนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตามมาตรา 1375 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือโดยการสละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถืออสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปซึ่ง เป็นเหตุให้การครอบครองสิ้นสุดลงตามมาตรา 1377 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เจ้าของสิทธิครอบครองเดิมไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเงินได้

อสังหาริมทรัพย์ที่บุคคลอื่นได้สิทธิครอบครองไปตามวรรคหนึ่งเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ผู้ได้สิทธิครอบครองจะต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้ตามปกติ

(7) กรณีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ต้องตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เจ้าของกรรมสิทธิ์เดิมไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเงินได้

อสังหาริมทรัพย์ที่ได้เป็นกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ตามวรรคหนึ่งเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากรของผู้ได้กรรมสิทธิ์ ซึ่งจะต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้ตามปกติ

(8) การแบ่งสินสมรสที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีราคาของแต่ละฝ่ายเท่ากัน ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

(9) การแก้ไขหรือการเพิ่มเติมชื่อคู่สมรสในเอกสารสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นสินสมรส ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

(10) กรณีครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้เคียงกัน เนื้อที่เท่ากัน แต่ถือโฉนดที่ดินไว้ผิดลับเปลี่ยนกัน เมื่อได้ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขชื่อในโฉนดให้เป็น

การถูกต้องแล้วโดยมิได้มีเจตนาแลกเปลี่ยนที่ดินกัน ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

(11) กรณีปรากฏหลักฐานชัดเจนแจ้งว่าเป็นตัวแทนถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์แทนตัวการ เมื่อตัวแทนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์คืนให้แก่ตัวการโดยมิได้รับเงินหรือประโยชน์อื่นใดเป็นการตอบแทน การโอนดังกล่าว ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

ข้อ 11 การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีดังต่อไปนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องกำหนดจำนวนเงินเพิ่มขึ้นในการจัดเก็บอากรแสตมป์ ตามมาตรา 123 ตี แห่งประมวลรัษฎากร

(1) กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยการขายให้แก่ส่วนราชการ องค์การของรัฐบาลตามความในมาตรา 2 แห่งประมวลรัษฎากร เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารราชการส่วนท้องถิ่นหรือรัฐวิสาหกิจ ให้ถือว่าจำนวนเงินที่ผู้จ่ายเงินดังกล่าวจ่ายนั้นเป็นจำนวนเงินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นตามปกติแล้ว

(2) กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่วนราชการหรือหน่วยงานตามที่กล่าวใน (1) เป็นผู้ทอดตลาด ให้ถือว่าจำนวนเงินค่าขายทอดตลาดนั้นเป็นจำนวนเงินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นตามปกติแล้ว

(3) กรณีที่มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือว่าจำนวนเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นตามปกติแล้ว

ข้อ 12 ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือตอบข้อหารือ หรือทางปฏิบัติใดที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ให้เป็นอันยกเลิก

สั่ง ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543

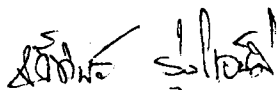
สมชาย ศรีสันติสุข

(นายสมชาย ศรีสันติสุข)

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมสรรพากร

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวนันทิพย์ รุ่งโรจน์ดี)

นิติกร 8 ว. สำนักกฎหมาย

071a.nr1

bv100.p