

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕/ว. 8292



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๕๖๕ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๑  
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕/ว ๘๖๘๔ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๑  
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๑๖๘๑ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑  
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕/ว ๑๑๘๘๑ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๑  
๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๖๖๖ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒  
๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒  
๓. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒  
๔. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ

/อสังหาริมทรัพย์ ...

อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดินที่ไม่ได้รับอนุญาต ให้จัดสรรที่ดิน อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยการอาคารชุด และส่ง พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราเงินภวากร (ฉบับที่ ๔๒๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะเหลือร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) ซึ่งพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศ กระทรวงมหาดไทยที่ส่งตามหนังสือที่อ้างถึงมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ รวมทั้ง แจ้งแนวทางปฏิบัติในการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศ กระทรวงมหาดไทยดังกล่าว มาให้ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ และวันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้ขยายเวลาการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ออกไปอีก ๑ ปี จนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนที่ดินดังกล่าวแล้ว โดยมีหลักเกณฑ์ในการลดค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกับประกาศกระทรวงมหาดไทยเดิม ที่ส่งตามหนังสือที่อ้างถึงทุกประการ เพียงแต่มีการใช้ชื่อเรื่องประกาศกระทรวงมหาดไทยทุกฉบับให้ตรงกับ ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับลดค่าธรรมเนียมเท่านั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงยังคงต้องถือปฏิบัติตามแนวทาง ปฏิบัติที่กรมที่ดินได้เคยแจ้งให้ทราบและถือปฏิบัติไปแล้วก่อนหน้านี้ทุกฉบับตามหนังสือที่อ้างถึง

สำหรับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราเงินภวากร (ฉบับที่ ๔๒๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะเหลือร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) จนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ดังนั้น การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และห้องชุดภายหลังจากวันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ เป็นต้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บ ภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราปกติไว้ก่อน อย่างไรก็ตาม จากการประชุมร่วมกับกรมสรรพากรได้รับแจ้งว่าอยู่ระหว่าง ดำเนินการ เพื่อไม่ให้ผู้ขอเสียสิทธิประโยชน์ในทางภาษีธุรกิจเฉพาะ ในการจดทะเบียนฯ จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แถลงนำผู้จดทะเบียนไปติดต่อขอคืนภาษีธุรกิจเฉพาะที่กรมสรรพากรหรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒๒ ๖๑๕๖ โทรสาร ๐ ๒๒๒๒๑ ๓๘๘๖ โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีแปลงสิทธิทรัพย์สินประเภทอาคารสำนักงาน  
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

โดยที่คณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ และมีมติเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้เลิกการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นภาระลดต้นทุนให้มีการซื้อขายอาคารสำนักงาน ซึ่งจะช่วยให้การประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานฟื้นตัวเร็วขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน โดยอาคารสำนักงานต้องเป็นอาคารหรืออาคารพร้อมที่ดินที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือไปรับแจ้งการก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

(นายวรวัฒน์ ชาญวิฑูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ และมติเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดในการโอนและการจำนองห้องชุด ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นภาระสนับสนุนให้มีการซื้อขายห้องชุด ซึ่งจะช่วยให้การประกาศเศรษฐกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด ร้อยละศูนย์ จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายห้องชุด ดังต่อไปนี้

(๑) การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

(นายชวรัตน์ ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย

ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ และมติเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในกรณีโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศและเป็นภาระสนับสนุนให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งไร่และมีที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

(นายชวรัตน์ ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน  
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ และมีมติเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในกรณีโอนและกรจําของอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นภาระลดต้นทุนให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะทำให้การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจําของอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นที่ดิน อาคาร หรืออาคารพร้อมที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย และ

(๒) เป็นอาคารประเภทดังต่อไปนี้

(ก) บ้านเดี่ยว

(ข) บ้านแฝด

(ค) บ้านแถว

(ง) อาคารพาณิชย์

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๒๗ มีนาคม

พ.ศ. ๒๕๕๓

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

(นายชวรัตน์ ชาญวีรกูล)  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย