



ที่ มท ๐๓๒๘/ว 33979

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงแบบ ท.ค.๑๖ เพื่อใช้สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในระหว่าง
ที่พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๖๖) พ.ศ.๒๕๕๓ มีผลบังคับใช้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๒/ว ๐๖๘๐๐ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๕๓๐๓ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๒

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๒๐๕๓๔ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบบันทึกถ้อยคำการชำระภาษีอากร (ท.ค.๑๖) ฉบับเดิม และฉบับแก้ไข รวม ๒ ฉบับ

ตามที่ได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดให้
ผู้มีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นทางค้าหรือหากำไรมีหน้าที่ต้องยื่นแบบ
แสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับชำระ
ภาษีธุรกิจเฉพาะต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกรมที่ดินต้องเรียกเก็บภาษี-
ธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากร โดยมีผลใช้บังคับสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตั้งแต่วันที่ ๓๑
มกราคม ๒๕๕๒ เป็นต้นมา ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นเหตุให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะบางรายอาจต้องชำระ
ภาษีฯ ซ้ำซ้อน สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการให้เช่าซื้อ หรือขายผ่อนชำระที่กรรมสิทธิ์ยังไม่โอน
ไปยังผู้ซื้อก่อนวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๒ กรมสรรพากรจึงได้กำหนดแนวทางเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการ
โดยมีประกาศกรมสรรพากร ฉบับลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๒ เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษี-
ธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ซึ่งต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษี
ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และชำระภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔) พ.ศ.๒๕๕๑
ให้ผู้ประกอบการเลือกปฏิบัติได้ ๒ แนวทาง ซึ่งแนวทางหนึ่งผู้ประกอบการสามารถนำรายรับจากการ
ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ชำระภาษีธุรกิจเฉพาะไปบางส่วนหรือทั้งหมดแล้ว มาหักออกจากรายรับที่ต้อง

เสียภาษีธุรกิจเฉพาะในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะจากรายรับตามส่วนต่างนั้น ในการนี้กรมสรรพากรและกรมที่ดินได้ร่วมกันพิจารณากำหนดแบบบันทึกถ้อยคำการชำระภาษีอากร (ท.ด.๑๖) ให้ปรากฏรายละเอียดเกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะที่ต้องชำระ (ร้อยละ ๓.๐) ภาษีฯ ที่ชำระแล้ว และภาษีฯ ส่วนที่จะต้องเรียกเก็บเพิ่ม ซึ่งกรมที่ดินได้ส่งแบบบันทึกถ้อยคำฯ (ท.ด.๑๖) ดังกล่าวมาพร้อมกับระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการชำระและนำส่งภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ (ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑.) และได้ส่งประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๔๒ (ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.) มาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ กรมสรรพากรแจ้งว่า เนื่องจากได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๓๖๖) พ.ศ.๒๕๔๓ ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะและคงจัดเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๑ สำหรับรายรับจากกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร เฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๔๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๔ (ซึ่งกรมที่ดินได้เวียนมาให้ทราบแล้วตามหนังสือที่อ้างถึง ๓.) ทำให้แบบบันทึกถ้อยคำการชำระภาษีอากร (ท.ด.๑๖) ที่ใช้ในปัจจุบันตามรายการ ๑๐๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะที่ได้ระบุดอัตราภาษีร้อยละ ๓.๐ และแสดงจำนวนภาษีคงเรียกเก็บ ซึ่งคำนวณได้จากเงินภาษีที่ต้องชำระ หักด้วยภาษีที่ชำระแล้วบางส่วนตามหนังสือรับรองการชำระภาษีธุรกิจเฉพาะ อาจทำให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะผิดพลาดได้เพราะภาษีคงเรียกเก็บจะคำนวณในอัตราร้อยละ ๐.๑ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๖๖) พ.ศ.๒๕๔๓ แต่ภาษีที่ชำระแล้วบางส่วนตามหนังสือรับรองการชำระภาษีธุรกิจเฉพาะจะคำนวณในอัตราเดิมคือร้อยละ ๓.๐ ดังนั้น ถ้าหากมีการนำจำนวนภาษีฯ จากหนังสือรับรองฯ ซึ่งคำนวณได้จากอัตราภาษีที่แตกต่างกันมาหักลบกัน จะทำให้ดูเสมือนไม่มีภาษีธุรกิจเฉพาะที่จะต้องชำระเพิ่มเติม ทั้ง ๆ ที่ข้อเท็จจริงผู้เสียภาษียังมีรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์บางส่วนที่คงเหลืออยู่ และต้องชำระภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติมเมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรมสรรพากรจึงเห็นควรแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบ ท.ด.๑๖ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน (ฉบับเดิม) เฉพาะรายการ ๑๐๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ เป็นการแสดงจำนวนเงินภาษีที่ต้องชำระในอัตราร้อยละ ๐.๑ จากรายรับที่จะต้องชำระภาษี หักด้วยรายรับที่ชำระภาษีไว้แล้ว (ตามหนังสือรับรองฯ) ซึ่งจะป้องกันไม่ให้เกิดความผิดพลาดในการเรียกเก็บภาษี เนื่องจากได้คำนวณภาษีจากรายรับที่คงเหลืออยู่ในอัตราภาษีที่ลดลงแล้ว จึงขอความร่วมมือให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งจัดทำแบบ ท.ด.๑๖ ตามตัวอย่าง

ที่ส่งมาด้วย (ฉบับแก้ไข) เพื่อเข้าระหว่างที่พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๓๖๖) มีผลใช้บังคับ (๕ กรกฎาคม ๒๕๕๓ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔) เท่านั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งสำนักงานที่ดินดำเนินการตามที่กรมสรรพากรขอความร่วมมือต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ

วิรัตน์ วัฒน

- 8 พ.ย. 2543

ขอแสดงความนับถือ

→ *Li*
(นายวันชัย ตันท์สกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

น. 3-2 ดิวิ

น. 4 8/1

บันทึกถ้อยคำการชำระภาษีอากร (ฉบับเดิม)

ท.ค.16

วันที่

ชื่อผู้โอน

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร									
เลขประจำตัวประชาชน									

ชื่อผู้รับโอน

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร									
เลขประจำตัวประชาชน									

ตามที่ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงจดทะเบียน (ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ ฯลฯ)
 อสังหาริมทรัพย์

ซึ่งตั้งอยู่ในเขต องค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล
 เทศบาล สุขาภิบาล เมืองพัทยา กรุงเทพมหานคร

โฉนด น.ส.3 น.ส.3 ก. อื่น ๆ เลขที่
 หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
 ตามสัญญา ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริงต่อเจ้าพนักงาน ดังนี้

1. ข้าพเจ้าผู้โอนได้อสังหาริมทรัพย์นี้ มาโดย
 เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ถึงครอง ปี วันนี้ได้ตกลงโอนในราคา บาท
 และเจ้าพนักงานได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนฯ เป็นเงิน บาท

2. เจ้าพนักงาน ได้เรียกเก็บภาษีอากรเพื่อกรมสรรพากร ดังนี้

- 001 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา บาท
- 002 ภาษีเงินได้นิติบุคคล บาท
- 103 ภาษีธุรกิจเฉพาะ (ร้อยละ 3) บาท
 หรือ ภาษีฯ ที่ชำระแล้ว (ร้อยละ 3) บาท
 (ตามหนังสือรับรองการชำระภาษีฯ ที่ ลงวันที่)
- รายได้ส่วนท้องถิ่น (ร้อยละ 10 ของภาษีฯ ที่เรียกเก็บ) บาท
- 104 อากรแสดมปี บาท
- รวมเป็นเงิน บาท

ได้ชำระแล้วตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ เลขที่ ลงวันที่
 หรือฎีกาที่

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าการหักภาษีเงินได้ อกรแสดมปี และนึ่ง และการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ
 ตามรายการข้างบนถูกต้องแล้ว หากปรากฏว่าการหักภาษีเงินได้ อกรแสดมปี และนำส่ง และ/หรือ
 การเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ครบถ้วนเท่าใด ข้าพเจ้ายินยอมชำระภาษีฯ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ทุกประการ
 อ่านให้ฟังแล้ว รับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ ผู้โอน ลงชื่อ เจ้าพนักงาน
 ลงชื่อ ผู้รับโอน ลงชื่อ เจ้าหน้าที่

* เงินภาษีธุรกิจเฉพาะที่ได้ชำระต่อกรมสรรพากรแล้ว ตามหนังสือรับรองการชำระภาษีธุรกิจเฉพาะฯ ที่ออกโดยสำนักงานภาษีสรรพากรพื้นที่ /
 สำนักงานสรรพากรจังหวัด / สำนักงานสรรพากรจังหวัดสาขา

