



ที่ มท ๐๔๑๔/ว 19269

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การเรียกเก็บภาษีอากร กรณีจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสและผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่า ส่วนของตนตามกฎหมาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๓/ว ๒๕๒๐ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖

๒. คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๓

ตัวมีปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษีอากร กรณีจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส เนื่องจากตามแนวทางปฏิบัติในหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. และคำสั่งกรมสรรพากรที่อ้างถึง ๒. ข้อ ๑๐ (๘) แจ้งว่า ถ้าเป็นการแบ่งสินสมรสที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีราคาของแต่ละฝ่ายเท่ากัน ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ แต่หากฝ่ายใดได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมาย ส่วนที่เกินถือว่าการ "ขาย" ต้องเสียภาษีเงินได้ในส่วนที่เกิน ซึ่งไม่ชัดเจนว่า "ได้ไปเกินกว่า ส่วนของตนตามกฎหมาย" จะหมายถึงต้องนำสินสมรสทั้งหมดที่มีอยู่มารวมกันแล้วแบ่ง หากแบ่งแล้วได้ไปเกินกว่าส่วนของตนจะต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้และอากรแสตมป์ในส่วนที่เกิน หรือต้องถือว่า หากแบ่งแปลงใดแปลงหนึ่งแล้วได้ไปเกินกว่าส่วนของตนก็ให้เรียกเก็บภาษีเงินได้และอากรแสตมป์ในส่วนที่เกินในแปลงนั้น ๆ เป็นรายแปลงไป จึงได้หารือทางปฏิบัติในการเรียกเก็บไปยังกรมสรรพากร

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรสรุปว่า การแบ่งสินสมรสซึ่งมีราคาของแต่ละฝ่ายเท่ากัน ที่ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) และอากรแสตมป์ นั้น ให้พิจารณาเป็นรายแปลงหรือรายโฉนด กล่าวคือ หากแบ่งแปลงใดแปลงหนึ่งแล้ว ผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมายยอมเข้าลักษณะเป็นการ "ขาย" ให้เรียกเก็บภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย ภาษีธุรกิจเฉพาะก็ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ โดยคิดจากส่วนที่เกินในแปลงนั้น ๆ เป็นรายแปลงไป เช่น ที่ดินสินสมรส ๓ แปลง มีชื่อนาย ก. ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อนาย ก. กับนาง ข. หย่าขาดจากการเป็นสามีภริยา

ได้ตกลง...

ได้ตกลงกันให้ที่ดินทั้ง ๓ แปลงดังกล่าวเป็นของ นาง ข. เพียงผู้เดียว กรณีต้องถือว่านาย ก. ได้โอนที่ดินสินสมรส ๓ แปลง ในส่วนของตนครึ่งหนึ่งไปให้กับ นาง ข. ด้วย ในการจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสตามข้อเท็จจริงดังกล่าว นอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/๒๖๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๗๐๐๖ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ แล้ว ยังต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะก็ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ โดยคิดจากสินสมรสส่วนที่เป็นของนาย ก. ที่โอนให้แก่ นาง ข. ซึ่งก็คือคิดเฉพาะส่วนที่นาง ข. ได้ไปเกินกว่าส่วนของตน โดยแยกคิดเป็นรายแปลง ตามแนววินิจฉัยของกรมสรรพากรดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ในนามท่าน

24 ก. ก. 2550


(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๕๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๕ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๕ - ๕๒ ต่อ ๒๒๕