



ที่ มท ๐๕๑๔/ว 12677

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๕๘


เรื่อง หารือค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ของวัดให้แก่กระทรวงการคลัง
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔/๑๒๖๗๘ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๘

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๔/๑๒๖๗๘ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๘ เรื่อง
หารือค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ของวัดให้แก่กระทรวงการคลัง มาเพื่อโปรดทราบ และ
แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ให้ทราบทั่วกัน

29 เม.ย. 2548

ขอแสดงความนับถือ


วาทินี ร.ต. 
(ชั้นอำนวยการ) (ชั้นอำนวยการ)
ของอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

สมท. In 



ที่ มท ๐๕๑๘/ 12678

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง หารือค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ของวัดให้แก่กระทรวงการคลัง
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

ด้วยสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หารือเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดิน โฉนดเลขที่ ๑๑๒๒๖ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ตามพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ วัดเฉลิม-พระเกียรติวรวิหาร ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ให้แก่กระทรวงการคลัง พ.ศ.๒๕๕๖ กรมที่ดินได้พิจารณาและแจ้งให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบ ดังนี้

๑. คำธรรมเนียม

เนื่องจากตามข้อหารือ ข้อเท็จจริงยังไม่ชัดเจนว่าการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว สืบเนื่องจากการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนหรือไม่ กรมที่ดินจึงได้แจ้งผลการพิจารณาให้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบในหลักการว่า

๑.๑. หากการตราพระราชกฤษฎีกาโอนที่ดินดังกล่าวของวัดฯ ให้แก่กระทรวงการคลัง เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ สืบเนื่องมาจากการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ เมื่อกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการเวนคืนที่ธรณีสงฆ์ของวัดฯ และไต่ที่ดินดังกล่าวมา ไม่ว่าโดยการซื้อขายตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ หรือได้มีการตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามนัย มาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวโดยวัดฯ ได้รับเงินค่าเผดิมกรรมจากหน่วยงานที่เวนคืนแล้ว ในการดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนยอมได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและอากรแสตมป์ ตามนัยมาตรา ๑๑ และ ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐

๑.๒. หากปรากฏว่าการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าว เป็นการ

-/ตราขึ้น...

ตราขึ้น สืบเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ ในกรณีอื่นซึ่งมิใช่กรณีเวนคืน หากไม่มีกฎหมาย เฉพาะการนั้น กำหนดให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิฯ ไว้ การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ ธรณีสงฆ์ฯ ก็จะต้องเสียค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๒ จากราคาประเมิน ตามนัยมาตรา ๑๐๓ และ ๑๐๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ก)

๒. ภาษีและอากร

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือแนวทางปฏิบัติไปยังกรมสรรพากรโดยตรง และแจ้งผลการพิจารณาของกรมสรรพากรให้ทราบ ดังนี้

๒.๑ ภาษีเงินได้นิติบุคคล วัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหาร ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามบทนิยามในมาตรา ๓๔ แห่งประมวลรัษฎากร วัดเฉลิมพระเกียรติ- วรวิหาร จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล เมื่อกระทรวงการคลังโดยกรมธนารักษ์จ่ายเงิน ค่าภาคการกรมให้แก่วัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหารตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และได้กระทำโดย พระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์วัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหาร ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมือง นนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ให้แก่กระทรวงการคลัง พ.ศ.๒๕๔๖ ผู้จ่ายเงินจึงไม่มีหน้าที่ต้องคำนวณหักภาษี เงินได้ ณ ที่จ่าย และนำส่งตามมาตรา ๖๔ ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร และไม่มีหน้าที่ต้องคำนวณ หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๖๔ ทรี แห่ง- ประมวลรัษฎากร

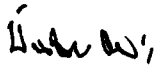
๒.๒ ภาษีธุรกิจเฉพาะ วัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหาร เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๗๗/๑ (๔) แห่งประมวลรัษฎากร การโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์วัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหาร ซึ่งเป็น สมบัติของวัดและเป็นสถานที่ทางศาสนาตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ ให้แก่กระทรวงการคลังโดย กรมธนารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานของทางราชการ เพื่อดำเนินโครงการจัดสร้างพระราชอุทยานเฉลิม- พระเกียรติเพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในวโรกาสที่พระองค์ครองราชย์ เป็นปีที่ ๕๐ โดยวัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหาร ได้รับเงินค่าภาคการกรมตามข้อเท็จจริงดังกล่าว จึงไม่เข้า ลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ใน การประกอบกิจการตามมาตรา ๔(๕) แห่งพระราช- กฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับ- ที่ ๓๔๒) พ.ศ.๒๕๔๑ วัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหารจึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๔๑/๒ (๖)

แห่งประมวลรัฐฎการ พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงไม่มีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษี-
ธุรกิจเฉพาะเพื่อกกรมสรรพากรในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอัตราร้อยละ ๓.๓ ของ
จำนวนเงินค่าผาติกรรมตามมาตรา ๙๑/๖ (๓) และมาตรา ๙๑/๑๐ วรรคหก แห่งประมวลรัฐฎการ

๒.๓ อากรแสตมป์ หลักฐานการรับเงินค่าผาติกรรมจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์
ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ เข้าลักษณะเป็นใบรับสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ในเมื่อนิติกรรม
ที่เป็นเหตุให้ออกใบรับนั้นมีการจดทะเบียนตามกฎหมาย ต้องปิดแสตมป์บริบูรณ์ตามลักษณะแห่งตราสาร
๒๘ (ข) ใบรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ แต่เนื่องจากวัดวาอารามเป็นฝ่ายที่ต้องเสียอากร อากร
จึงเป็นอันไม่ต้องเสียตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัฐฎการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบเป็นการประสานงาน

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. 
(ชัยชัย วิจิทขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕