



ที่ มท ๐๓๑๐/ว 47112

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๒

เรื่อง ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย กรณีโอนอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๔๑๑/๑๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๒

กรมที่ดินขอส่งหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๔๑๑/๑๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๒

เรื่อง ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย กรณีโอนอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้  
เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและให้สำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบแนวทางปฏิบัติกรณีดังกล่าวด้วย

เวียนทุกฝ่ายทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ค.

(สอาด ชมบุญ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

- 5 ๐๓.๒๕๕๓

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๗๕๗๓

ทว.3-2 ศรพร

ทว.๕ ✓

ทว.๑



กรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

ที่ 4375

เลขที่ 7023

24 S.A. 2542

วันที่ 24 ธ.ค. 2542

เขต

กบ กบ

ที่ กค 0811/12882

กรมสรรพากร

90 ซอยพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน

แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กท. 10400

22 ธันวาคม 2542

เรื่อง ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย กรณีโอนอสังหาริมทรัพย์  
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือด่วนที่สุดที่ มท 0710/24547 ลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2542

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า นายวิเชียร สาดีผล ได้มีหนังสือหรือมายังกรมที่ดิน ความว่า นายวิเชียรฯ ได้ไปขอจดทะเบียนโอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าหน้าที่ได้เรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย เป็นเงิน 48,245 บาท นายวิเชียรฯ เห็นว่า เป็นการไม่ถูกต้อง เนื่องจากได้มีพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 352) พ.ศ. 2542 ยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้สุทธิจากการคำนวณภาษีเงินได้เฉพาะเงินได้ส่วนที่ไม่เกิน 50,000 บาท สำหรับปีภาษีนั้น แต่นายวิเชียรฯ ก็ได้ชำระภาษีจำนวนดังกล่าวแก่เจ้าหน้าที่เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้จดทะเบียนโอนขายที่ดินให้แก่ นายวิเชียรฯ ในวันนั้นได้ นายวิเชียรฯ จึงขอทราบว่า ถ้า นายวิเชียรฯ ต้องการขอคืนภาษีส่วนที่ไม่ได้ชำระเกินไป นายวิเชียรฯ จะต้องดำเนินการอย่างไร ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า เนื่องจากเรื่องนี้อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมสรรพากร ประกอบกับกรมสรรพากรยังไม่เคยแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวมาให้กรมที่ดินทราบ ดังนั้น กรมที่ดินจึงขอหารือว่า เมื่อพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลบังคับใช้แล้ว แนวทางปฏิบัติในการเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จะต้องเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่ อย่างไร นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 352) พ.ศ. 2542 เป็นกรณียกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้สุทธิจากการคำนวณภาษีเงินได้ ตามมาตรา 48(1) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะเงินได้ส่วนที่ไม่เกิน 50,000 บาทแรก สำหรับปีภาษีนั้น ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 เป็นต้นไป แต่ตามข้อเท็จจริงของนายวิเชียรฯ เป็นกรณีหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย จากการจ่ายเงินได้พึงประเมินให้แก่ผู้รับซึ่งขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามมาตรา 50(5)(ก) หรือ (ข) แห่งประมวลรัษฎากร แล้วแต่กรณี ดังนี้

(ก) สำหรับอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ให้คำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา 48(4)(ก) แห่งประมวลรัษฎากร เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น

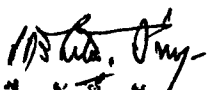
/ (ข) สำหรับ ...

(ข) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่น นอกจาก (ก) ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเช่าตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แล้วคำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา 48(4)(ข) แห่งประมวลรัษฎากร เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น

ในการคำนวณหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย กรณีจ่ายเงินได้พึงประเมินให้แก่ผู้รับ ซึ่งขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นการคำนวณภาษีตามมาตรา 48(4)(ก) หรือมาตรา 48(4)(ข) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งมีใช้การคำนวณภาษีเงินได้ตามมาตรา 48(1) แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มีสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้สุทธิเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 50,000 บาทแรกตามพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าว ดังนั้น เมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวมีผลบังคับใช้แล้ว จึงไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงแนวทางปฏิบัติหรือหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่เดิมแต่อย่างใด

อนึ่ง เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการเกี่ยวกับเงินได้พึงประเมินที่นายวิเชียรฯ ได้รับในระหว่างปีภาษี พ.ศ. 2542 นั้น และนายวิเชียรฯ เลือกเสียภาษีสำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมิได้มุ่งในทางการค้าหรือหากำไร โดยนำไปรวมคำนวณภาษีกับเงินได้อื่นๆ ตามมาตรา 48(1) แห่งประมวลรัษฎากร นายวิเชียรฯ ก็จะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้สุทธิจากการคำนวณภาษีเงินได้เฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 50,000 บาทแรก ตามพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายเกียรติศักดิ์ วัฒนวรราชกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย 5

โทร. 272-8287-8