



ที่ มท ๐๖๑๐/๗

38112

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กม ๑๐๒๐๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง การยกเว้นอากรแสตมป์สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๔๐๒/๒๖๕ ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๖๓ พร้อมสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมที่ดินขอส่งหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๔๐๒/๒๖๕ ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๖๓ เรื่อง
การยกเว้นอากรแสตมป์สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ มาเพื่อโปรดทราบและ
ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

วิมลฤทัย พิทยธรรมา

S.A. 2537

ขอแสดงความนับถือ

(รองอธิบดี เวชปฏิบัติ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน
โทร. ๒๒๒๖๑๕๖
โทรสาร ๒๒๑๐๔๗๓

ทพ 3-2
ทพ 4
ทพ 5



ที่ กค 0802/ 369

กรมสรรพากร

อาคารธนาคารทหารไทย จำกัด
34 ถนนพญาไท เขตราชเทวี
กทม. 10400

7 มกราคม 2537

เรื่อง การยกเว้นอากรแสตมป์ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเสียภาษี
ธุรกิจเฉพาะ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 244) พ.ศ. 2534 -
2. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะฯ
ลงวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2535

ด้วยกรมสรรพากรได้พิจารณาเห็นว่า ในกรณีที่ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่
ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 244) พ.ศ. 2534
แต่เป็นการประกอบกิจการชั่วคราวตามข้อ 1. ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยว
กับภาษีธุรกิจเฉพาะ เรื่อง การกำหนดกิจการที่ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ
ลงวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2535 และได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์ตามลักษณะ
แห่งตราสาร 28. แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ หากผู้ขายอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ชำระ
ภาษีธุรกิจเฉพาะไว้แล้ว ตั้งแต่วันที่ได้รับชำระราคาถึงวันโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ
ครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นแล้วแต่กรณี โดยคำนวณภาษีจากราคาทันทีหรือราคา
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่มีการจดทะเบียนหรือทันทันทีในการเรียกเก็บค่า
ธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า และได้นำหลักฐาน
การเสียภาษีดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยหลักฐานนั้นได้แสดงให้เห็นว่า
ได้เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับเอกสารแสดงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์รายใดแล้ว เพื่อ
ไม่ให้เป็นการระงับผู้เสียภาษีที่จะต้องร้องขอคืนเงินค่าอากรแสตมป์ตามมาตรา 122
แห่งประมวลรัษฎากรในภายหลัง เพราะเหตุที่ได้ชำระค่าอากรแสตมป์ในขณะที่มี
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ
สิทธิและนิติกรรมตรวจหลักฐานการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในกรณีดังกล่าว และบันทึกไว้
ในสัญญาซื้อขายด้วยว่า "ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามลักษณะตราสาร 28. แห่งบัญชี
อัตราอากรแสตมป์ และได้ชำระภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วตามใบเสร็จรับชำระภาษี เลขที่
.... ลงวันที่... ของสำนักงานสรรพากรอำเภอ/เขต..." โดยไม่ต้องเรียกเก็บ
ค่าอากรแสตมป์ในลักษณะตราสารดังกล่าวอีก

ขอแสดงความนับถือ



(ม.ร.ว.จัตมงกต ไสณกุล)
อธิบดีกรมสรรพากร

กองกฎหมายและระเบียบ

โทร. 245-6731



พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการขอสั่งห้ามทรัพย์สินที่เป็นทองคำหรือทองคำไร (ฉบับที่ ๒๕๔)

พ.ศ. ๒๕๓๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๔
เป็นปีที่ ๔๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราช
โองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดการขอสั่งห้ามทรัพย์สินที่เป็นทองคำ
หรือทองคำไร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราช
อาณาจักรไทยและมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไข
เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๐)
พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้
ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออก
ตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขอสั่งห้ามทรัพย์สินที่เป็นทองคำ
หรือทองคำไร (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๔”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม
พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้การขอสั่งห้ามทรัพย์สินที่เป็นทองคำหรือทองคำไร
ตามมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร มีดังต่อไปนี้

- (๑) การขอสั่งห้ามทรัพย์สินที่ต้องขออนุญาตทำการ
จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน
- (๒) การขอสั่งห้ามทรัพย์สินที่ต้องจดทะเบียนเป็น
อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๓) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อขายหรือมีพฤติการณ์ของผู้ขายว่าปลูกสร้างเพื่อขาย รวมถึงการขายที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าวไม่ว่าจะมีการแบ่งแยกหรือไม่

(๔) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (๑) (๒) หรือ (๓) เฉพาะกรณีการแบ่งขายในลักษณะคล้ายคลึงกันกับการจัดสรรที่ดิน หรือการขายอาคารชุด หรือการแบ่งขายอาคาร หรือขายโดยไม่มี การแบ่งแยก แต่มีพฤติการณ์ของผู้ขายแสดงให้เห็นชัดแจ้งว่าจะมีการแบ่งแยกภายหลังการขาย

(๕) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมิได้ใช้ในการประกอบกิจการ แต่ไม่รวมถึงที่ดินที่ผู้ขายใช้ในเกษตรกรรม

(๖) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (๑) (๒) (๓) (๔) หรือ (๕) ที่ได้กระทำภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น เว้นแต่

(ก) การขายหรือถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(ข) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก

(ค) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นสถานที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญที่ผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร และได้อาศัยเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีที่ที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้มาไม่พร้อมกัน กำหนดเวลาห้าปีให้ถือตามระยะเวลาการได้มาซึ่งที่ดินหรืออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาภายหลัง

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลตำรวจเอก เกา สารสิน

รองนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกานี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๕๐/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะ

เรื่อง การกำหนดกิจการที่ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 91/13 (2) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 30) พ.ศ. 2534. อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการประกอบกิจการที่เป็นการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว ที่ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ ไว้ดังนี้

ข้อ 1 กำหนดให้การประกอบกิจการดังต่อไปนี้ เป็นการประกอบกิจการชั่วคราว

(1) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมิใช่ใช้ในการประกอบกิจการตามมาตรา 3(5) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ 244) พ.ศ. 2534 โดยการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมิใช่การขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 3(1) (2) (3) และ (4) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ 244) พ.ศ. 2534

(2) การขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 3(6) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ 244) พ.ศ. 2534

(3) การให้กู้ยืมเงินของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีขนาดการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน บริษัทหลักทรัพย์ หรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ ซึ่งให้กู้ยืมเงินเป็นครั้งคราวมิใช่การประกอบกิจการเป็นปกติธุระ

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2535 เป็นต้นไป
ประกาศ ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2535

(ม.ร.ว.จตุรนต์ วัฒนกุล)
อธิบดีกรมสรรพากร