

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๓๒๘/ว 35247



กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

เรื่อง การยกเว้นภาษีอากรในการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๖๘๓๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๐๖๕๕ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๓
สิ่งที่ส่งมาด้วย พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร
(ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กรมที่ดินได้ส่งหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๐๑๓๓๐ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ เรื่อง การยกเว้นภาษีอากรในการโอนทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือกรมสรรพากรดังกล่าวว่า เงินได้ที่ลูกหนี้จะได้รับยกเว้นภาษีอากรตามความในพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๒๕) พ.ศ. ๒๕๕๑ จะต้องเป็นเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สินระหว่างลูกหนี้กับสถาบันการเงินเท่านั้น หากลูกหนี้โอนทรัพย์สินให้แก่บุคคลที่สาม แม้เพื่อนำเงินที่ได้รับไปชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด เงินได้นั้นไม่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ ฉบับดังกล่าวแต่อย่างใด และต่อมากกรมที่ดินได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒ ส่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๖๐) พ.ศ. ๒๕๕๒ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ เพิ่มมาตรา ๘ ทวิ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๖๐) พ.ศ. ๒๕๕๒ โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- ๑. ขยายขอบเขตการให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรให้ครอบคลุมถึงกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยลูกหนี้ของสถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการ

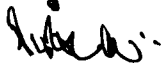
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย
ประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงินหรือมีภาระผูกพันตามสัญญา
ประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

๒. การโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตาม ๑ ต้องเป็นการโอนในระหว่าง
วันที่พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ มีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ และ

๓. อสังหาริมทรัพย์ที่โอนต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้นำมาจำนอง เป็นประกันหนี้ของสถาบัน-
การเงินอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ มีผลใช้บังคับ

กรมที่ดินจึงขอสงวนเอาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น
รัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมทราบไว้ชั้นหนึ่งก่อน สำหรับทางปฏิบัติในการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฉบับนี้
ต้องรอประกาศอธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการ
ของกรมสรรพากร หากกรมสรรพากรส่งประกาศอธิบดีกรมสรรพากรให้กรมที่ดินเมื่อใด จะได้แจ้งทางปฏิบัติ
ให้ทราบต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ



๗๖ พ.ย. ๒๕๕๓

ขอแสดงความนับถือ



(นายวันชัย ตันท์สกุล)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๓๓

๒๒.๕.๕๒ สิริพร

๒๒.๕.๕๒ อนุ

หน้า

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 373)
พ.ศ. 2543

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2543

เป็นปีที่ 55 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการ
โปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 221 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา 3(1) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2496 จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราช
กฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า "พระราชกฤษฎีกาออกตามความใน
ประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543"

มาตรา 2 พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 8 ทวิ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตาม
ประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 360) พ.ศ. 2542

"มาตรา 8 ทวิ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน 2 และส่วน 3 หมวด 3 ภาษี
อากรตามหมวด 5 และอากรแสตมป์ตามหมวด 6 ในลักษณะ 2 แห่งประมวลรัษฎากร

/ ให้แก่...

ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีไซ้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินและสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของสถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงินหรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

การโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารตามวรรคหนึ่งต้องเป็นการกระทำในระหว่างวันที่พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 373) พ.ศ. 2543 มีผลใช้บังคับถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2544 และต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลใช้บังคับ"

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย
นายกรัฐมนตรี

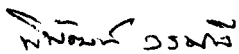
หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากประเทศไทยประสบภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจอันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของภาคเอกชน ทำให้สถาบันการเงินต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เพื่อกำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ แต่โดยที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

/มิได้...

มิได้ให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่โอนอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนอง
เป็นประกันนี้ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีเจ้าของหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินได้ที่ได้รับจากการ
โอนอสังหาริมทรัพย์มาชำระหนี้สถาบันการเงิน ดังนั้น เพื่อส่งเสริมให้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ซึ่งเป็นนโยบายของรัฐบาลบรรลุผล สมควรให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่ลูกหนี้ในกรณีดังกล่าว
จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(ร.จ.ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 117 ตอนที่ 97 ก วันที่ 31 ตุลาคม 2543)

สำเนาถูกต้อง



(นายพิพัฒน์ วรรณาสี)

นิติกร 8 ว. สำนักกฎหมาย