

ไปรษณีย์ - 55 -



ที่ มท ๐๙๐๘/ว ๑๓๖๓๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๕ มิถุนายน ๒๕๒๔

เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์กรณีที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ และกรณีที่เจ้าพนักงานประเมินไม่ตองกำหนดราคาขาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๘/๒๕๒๔ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๒๔

ด้วยได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรว่า ได้มีคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๘/๒๕๒๔ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๒๔ เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์กรณีที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้และกรณีที่เจ้าพนักงานประเมินไม่ตองกำหนดราคาขาย เพื่อให้เจ้าพนักงานสรรพากรและเจ้าพนักงานประเมินถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ปรากฏตามสำเนาคำสั่งกรมสรรพากรที่ส่งมาพร้อมนี้ จึงขอให้ส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเป็นสิทธิและนิติกรรม และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาคำสั่งกรมสรรพากรดังกล่าวเวียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสิทธิ์ ศิริจักร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๔๖

27 June 88

๐๖๐๒/๒๕๒๔

(สำเนา)

คำสั่งกรมสรรพากร

ที่ ป.๘/๒๕๖๔

เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ และกรณีที่เจ้าพนักงานประเมินไม่ตองกำหนดราคาขาย

เพื่อให้เจ้าพนักงานสรรพากรและเจ้าพนักงานประเมินถือเป็นแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ และกรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าพนักงานประเมินไม่ตอง ใช้อำนาจกำหนดราคาขายหรือกำหนดจำนวนเงินเพิ่มขึ้น ตามมาตรา ๔๕ ทวิ และมาตรา ๑๒๑ ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร กรมสรรพากรจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้(ไม่อยู่ใน บังคับต้องเสียภาษีเงินได้

(๑) การโอนโดยทางมรดกซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่ทายาท ไม่ว่าจะมรดกโดยธรรมหรือทายาทโดยพันธุกรรม

(๒) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรโดยชอบ ควบกฎหมายของตนเองโดยไม่มีค่าตอบแทน บุตรชอบควบกฎหมายดังกล่าวไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม

(๓) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรือ ที่ได้รับจากการให้โดยเสนหาที่ตั้งอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา หรือการปกครองท้องถิ่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นโดยเฉพาะ ทั้งนี้ เฉพาะการโอนในส่วนที่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตลอดปีภาษีนั้น

(๔) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ส่วนราชการ หรือรัฐวิสาหกิจที่มีบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล โดยไม่มีค่าตอบแทน

(๕) การแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์กับ ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่มีบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล เฉพาะในกรณีที่ส่วนราชการ หรือรัฐวิสาหกิจนั้นมิได้มีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นอย่างอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ที่แลกเปลี่ยน นั้น

(๖) การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่มีใช้  
บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล เฉพาะกรณีผู้โอนได้รับค่าตอบแทนเป็นสิทธิในแก๊สหรือทรัพย์สิน  
ที่โอนนั้น เพื่อกิจการผลิตสินค้าของตนเอง

(๗) การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่มีบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการ  
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นผลให้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้โอน  
หรือตกมาเป็นของเจ้าหน้าที่หรือของรัฐบาลหรือของหน่วยงานของรัฐบาลหรือขององค์การของ  
รัฐบาลตามกฎหมายนั้น ๆ ก่อนวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ ไม่ว่าจะได้มีการจ่ายหรือรับเงิน  
ค่าตอบแทนเมื่อใด

(๘) กรณีรัฐบาล องค์การของรัฐบาล เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหาร  
ราชการส่วนท้องถิ่นอื่น หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีเงินได้ เช่น สหกรณ์  
และหรือองค์การสถานสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ตามมาตรา ๔๗(๗)(ข)  
แห่งประมวลรัษฎากร เป็นผู้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ไม่ว่า  
จะมีค่าตอบแทนหรือไม่

(๙) กรณีสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ต้องตกไปเป็นของบุคคลอื่นตาม  
มาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือโดยการถูกแย่งการครอบครองและ  
มิได้ฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้นภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตาม  
มาตรา ๑๓๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือโดยการสละเจตนาครอบครองหรือ  
ไม่ยึดถืออสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปซึ่ง เป็นเหตุให้การครอบครองสิ้นสุดลงตามมาตรา ๑๓๗๗  
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เจ้าของสิทธิครอบครองเดิมไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี  
เงินได้

อสังหาริมทรัพย์ที่บุคคลอื่นได้สิทธิครอบครองไปตามวรรคหนึ่ง เป็นเงินได้  
พึงประเมินตามมาตรา ๓๔ แห่งประมวลรัษฎากร ผู้ได้สิทธิครอบครองจะต้องนำมาคำนวณภาษี  
เงินได้ตามปกติ

(๑๐) กรณีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ต้องตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่น  
โดยการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๖๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เจ้าของ  
กรรมสิทธิ์เดิมไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเงินได้

อสังหาริมทรัพย์ที่ได้เป็นกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ ตามวรรคหนึ่ง  
เป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๓๔ แห่งประมวลรัษฎากรของผู้ได้กรรมสิทธิ์ซึ่งจะต้องนำมา  
คำนวณภาษีเงินได้ตามปกติ

(11) การแบ่งสินสมรสที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีราคาของแต่ละฝ่ายเท่ากัน  
ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

(12) การแก้ไขหรือการเพิ่มเติมชื่อคู่สมรสในเอกสารสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งเป็นสินสมรส ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

(13) กรณีครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้เคียงกัน เนื้อที่เท่ากันแต่ถือโฉนดที่ดิน  
ไว้มีค้ำยเปลี่ยนกัน เมื่อไปขอให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขชื่อในโฉนดให้เป็นการถูกต้องแล้วโดยมิได้  
มีเจตนาแลกเปลี่ยนที่ดินกัน ไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้อง  
เสียภาษีเงินได้

(14) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ภายในกำหนดเวลาการโอน  
ดังกล่าวไม่ถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร แต่ผู้รับซื้อปากซึ่งได้รับสินได้  
คงมีหน้าที่ต้องนำเงินสินได้ไปคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตามปกติ

(15) กรณีปรากฏหลักฐานชัดแจ้งว่าเป็นตัวแทนถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง  
ในอสังหาริมทรัพย์แทนตัวการ เมื่อตัวแทนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหา-  
ริมทรัพย์คืนให้แก่ตัวการ โดยไม่ได้รับเงินหรือประโยชน์อื่นใดเป็นการตอบแทน การโอนดังกล่าวไม่ถือ  
เป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

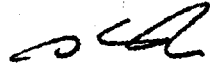
ข้อ 2 การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ในกรณีดังต่อไปนี้  
เจ้าพนักงานประเมิน ไม่ต้องกำหนดราคาขายหรือกำหนดจำนวนเงินเพิ่มขึ้นตามมาตรา 49 ทวิ  
และมาตรา 123 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร

(1) กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ โดยการขาย  
ให้แก่ส่วนราชการ องค์การของรัฐบาลความในมาตรา 2 แห่งประมวลรัษฎากร เทศบาล  
สุขาภิบาล องค์การบริหารราชการส่วนท้องถิ่นอื่น หรือรัฐวิสาหกิจ ให้ถือว่าจำนวนเงินที่ผู้ขายเงิน  
ดังกล่าวจ่ายนั้น เป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นตามปกติแล้ว

(2) ในกรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ซึ่งส่วนราชการหรือหน่วยงานตามที่  
กล่าวใน (1) เป็นผู้ทอดตลาดให้ถือว่าจำนวนเงินค่าขายทอดตลาดนั้นเป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้จาก  
การขายอสังหาริมทรัพย์นั้นตามปกติแล้ว

(3) ในกรณีที่มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ให้ถือว่าจำนวนเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนดังกล่าวเป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นตามปกติแล้ว

ตั้ง ณ วันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2528



(นายวิทย์ ตันตยกุล)  
อธิบดีกรมสรรพากร

ใบได้เช่นว่าเรื่องหนังสือที่ ๓๓๐๗๐๘/๐.๑๓๖๓๐ ก.ว. ๕๗.๐๒๘