



ที่ มท ๐๕๑๕/ว 30549

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๕๒๘ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๔๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๖/๑๐๖๓๗ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่ย่างถึง กรมที่ดินได้ขอความเข้าใจทางปฏิบัติในการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลและได้รับค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ว่า เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ใน การประกอบกิจการ จึงอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากรในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในอัตราร้อยละ ๓.๓ ของรายรับจากค่าทดแทน ตามหนังสือกรมสรรพากรที่ กค ๐๗๐๖/๔๔๓๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๘ ที่ส่งมาด้วย นั้น

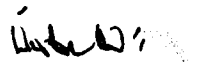
บัดนี้ ได้มีปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ที่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลและไม่ยอมเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยอ้างว่า การโอนที่ดินภายใต้สภาพบังคับที่ต้องถูกเวนคืนเช่นนี้มีคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๕๒/๒๕๔๙ วินิจฉัยไว้แล้วว่า ไม่ใช่การโอนโดยเจตนาหรือเพื่อประโยชน์ในกิจการของนิติบุคคล จึงไม่เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๙๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร กรมที่ดินจึงส่งเรื่องให้กรมสรรพากรพิจารณาและได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมสรรพากรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปว่า นิติบุคคลที่ขอจดทะเบียนต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยไม่อาจอ้างประโยชน์จากคำพิพากษาดังกล่าวได้ เนื่องจากคำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ

/ของศาล

ของศาลในแต่ละคดียอมผูกพันเฉพาะคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่งเท่านั้น
ไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกซึ่งมิใช่คู่ความในคดี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบเพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณาเรียก
เก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ถูกเวนคืนเป็นนิติบุคคล โดยให้ศึกษารายละเอียดและผลการพิจารณาได้จาก
สิ่งที่ส่งมาด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. 
(จันทร์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

“ดำรงธรรมนำไทยใสสะอาด”



ที่ กค 0706/10637

กรมสรรพากร
90 ซอยพหลโยธิน 7
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กท. 10400

. 2 2 ต.ก. 2550

เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคล

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือที่ มท 0515/22746 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า กองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ได้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 62909 เลขที่ดิน 5455 แขวง หัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของบริษัท ศรีศิริ เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาล สายเชื่อมระหว่างถนนพัฒนาการกับถนนศรีนครินทร์ พ.ศ. 2539 และได้จ่ายเงินค่าทดแทนงวดแรก 75% ให้แก่บริษัทฯ แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ขอรังวัดแบ่งเวนคืนที่ดินให้เป็นทางหลวงเทศบาล ต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา บางกะปิ ต่อมาเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2550 บริษัทฯ และผู้แทนกรุงเทพมหานครไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนแบ่งเวนคืน พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้บริษัทฯ เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา 91/2(6) แห่งประมวลรัษฎากร แต่บริษัทฯ ได้แย้งการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยอ้างว่า บริษัทฯ มีที่ดินแปลงดังกล่าวไว้ใช้ในการประกอบกิจการของบริษัทฯ ไม่ใช่มีไว้เพื่อขาย ประกอบกับการที่บริษัทฯ ต้องโอนที่ดินแปลงดังกล่าวก็เนื่องจากมีพระราชกฤษฎีกาฉบับดังกล่าวกำหนดให้ที่ดินที่โอนนั้นอยู่ในบริเวณที่จะเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ตกลงกับเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์แล้วก็ต้องถูกบังคับเวนคืนอยู่ดี ฉะนั้น การที่บริษัทฯ ยอมตกลงโอนที่ดินภายใต้สภาพบังคับเช่นนี้ย่อมไม่ใช่การโอนโดยเจตนาหรือเพื่อประโยชน์ในกิจการของบริษัทฯ กรณีเช่นนี้จึงไม่ถือว่าเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา 91/2(6) แห่งประมวลรัษฎากร โดยอ้างคำพิพากษาฎีกาที่ 3592/2549 กรุงเทพมหานครจึงหารือกรมที่ดินว่า

1. กรณีตามข้อเท็จจริงข้างต้น บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับดังกล่าว เมื่อมีการจดทะเบียนเวนคืนหรือแบ่งเวนคืนที่ดินให้เป็นทางหลวงเทศบาล พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะก่อนแล้วจึงจะจดทะเบียนที่ดินได้ ถูกต้องหรือไม่ และจะนำแนววินิจฉัยของศาลฎีกามาเทียบเคียงถือเป็นแนวทางปฏิบัติได้เพียงใด

2. กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล เช่น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการอื่นที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล มูลนิธิหรือสมาคม และวัด เป็นต้น จะต้องถือปฏิบัติในการจดทะเบียนที่ดินเช่นเดียวกับข้อ 1. หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดิน เห็นว่า กรมสรรพากรได้ตอบข้อหารือกรมที่ดิน ตามหนังสือที่ กค 0706/4437 ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2548 สรุปได้ว่า กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคล และได้รับค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กรณีดังกล่าวอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากร ในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว เนื่องจากบริษัทฯ ได้แย้งว่า กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยอ้างคำพิพากษาฎีกาที่ 3592/2549 โดยที่แนววินิจฉัยของศาลฎีกาต่างไปจากแนวทางการพิจารณาของกรมสรรพากร กรมที่ดินจึงขอหารือกรมสรรพากรเพื่อจะได้แจ้งผลการพิจารณาให้กรุงเทพมหานครและพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบต่อไป

ดังความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า ตามข้อเท็จจริงข้างต้น อาจพิจารณาได้ ดังนี้

1. กรณีตามข้อ 1. บริษัทฯ ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาลฯ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และได้รับค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา 4(5) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 342) พ.ศ. 2541 จึงอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา 91/2(6) แห่งประมวลรัษฎากร โดยพนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากรในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอัตราร้อยละ 3.3 ของรายรับจากค่าทดแทน ทั้งนี้ ตามมาตรา 91/5(6) มาตรา 91/6(3) และมาตรา 91/10 วรรคหก แห่งประมวลรัษฎากร

กรณีที่บริษัทฯ อ้างคำพิพากษาฎีกาที่ 3592/2549 ระหว่างบริษัท ผลิตภัณฑ์และวัตถุดิบก่อสร้าง จำกัด กับ กรมสรรพากร คำพิพากษาหรือคำสั่งใดๆ ของศาลในแต่ละคดีย่อมผูกพันเฉพาะคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่งเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกซึ่งมิใช่คู่ความในคดี ทั้งนี้ ตามมาตรา 145 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บริษัทฯ จึงไม่อาจอ้างประโยชน์จากคำพิพากษาดังกล่าวได้ อีกทั้งกรณีนี้พระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 244) พ.ศ. 2534 และพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 342) พ.ศ. 2541 กำหนดไว้ชัดเจนว่า การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายซึ่งเป็น

นิติบุคคล ...

นิติบุคคลมิไว้ในการประกอบกิจการ เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือ
หากำไรที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา 91/2(6) แห่งประมวลรัษฎากร

2. กรณีตามข้อ 2. หากผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัท
หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร การเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ
อาจพิจารณาได้ ดังนี้

2.1 นิติบุคคลอื่นซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ เช่น การทางพิเศษแห่ง
ประเทศไทย การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย มูลนิธิหรือสมาคมที่รัฐมนตรีประกาศ
กำหนดตามมาตรา 47(7)(ข) แห่งประมวลรัษฎากร เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บภาษี
ธุรกิจเฉพาะตามนัย ข้อ 1.

2.2 นิติบุคคลอื่นซึ่งได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา 91/3 แห่ง
ประมวลรัษฎากร เช่น กิจการของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นต้น หรือได้รับยกเว้นภาษี
ธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการ
ที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ 240) พ.ศ. 2534 เช่น กิจการของธนาคารเพื่อการส่งออก
และนำเข้าแห่งประเทศไทย เป็นต้น หรือได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายอื่น เช่น สำนักงาน
ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งได้รับยกเว้นการเก็บภาษีอากร ตามมาตรา 8 วรรคสอง แห่ง
พระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช 2479 เป็นต้น กรณีดังกล่าว
พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะแต่อย่างใด

ขอแสดงความนับถือ

S. วิชาญรัตน์

(นางรวิฐา พงศ์นุชิต)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย 2

โทร. 0-2272-8287-8