



ที่ มท ๐๓๑๐/ว 43953

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๙ ธันวาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร ซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๐๕๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๖๒๓๓ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๕๑๑/๑๒๑๐๗ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

ตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๑. ส่งหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๑๑/๐๐๐๕๑
ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ ซึ่งขอความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการขายอสังหา-
ริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ซึ่งกรมที่ดินต้องเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากรตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๕) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาเพื่อโปรดทราบ และส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ และต่อมา
ได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๑๑/๐๑๕๓๕ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์
๒๕๕๒ ขอความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้า
หรือหากำไรเพิ่มเติมมา นั้น

บัดนี้ กรมสรรพากรได้มีหนังสือขอความเข้าใจเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเพิ่มเติมมาอีก
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย กรมที่ดินจึงขอส่งหนังสือกรมสรรพากรดังกล่าวมาเพื่อโปรดทราบ
และส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนที่มาติดต่อได้ทราบทั่วกันด้วย

เวียนทุกฝ่ายทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะศิริพงษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

- 9 S.A. 2542

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖ โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

๐๑. 3-2 23 พธ
๐๑. ๗ 9/11
๐๑. 5 11/11



กรมที่ดิน
เลขที่ 55150
วันที่ E 1 S.A. 2542
วส...

ที่ กค 0811/2107

กรมสรรพากร

90 ซอยพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน

แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กท 10400

๒๑ พฤศจิกายน 2542

เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร ซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อ
กรมสรรพากร

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือด่วนที่สุด ที่ กค 0811/00081 ลงวันที่ 6 มกราคม 2542

ด่วนที่สุด ที่ กค 0811/01435 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2542

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมสรรพากรได้แสดงความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บ
ภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ที่กรมที่ดินต้อง
เรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากรตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 34)
พ.ศ. 2541 นั้น

กรมสรรพากรขอแสดงความเข้าใจเพิ่มเติมดังนี้

1. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ ของข้อ 5
ของหนังสือกรมสรรพากรที่ กค 0811/00081 ลงวันที่ 6 มกราคม 2542 ดังนี้

"กรณีผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจ
เฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะตามวรรคหนึ่ง มิได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ
และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือยื่น
แบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะพร้อมกับชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว แต่ชำระภาษีธุรกิจเฉพาะไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วน จะต้อง
รับผิดชอบดังนี้

(1) กรณีไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษี
ธุรกิจเฉพาะ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2 พันบาท ตามมาตรา 91/21 แห่งประมวล

/ รัษฎากร ...

ราชการ พร้อมกับรับผิดชอบเบี้ยปรับ 2 เท่าของเงินภาษีที่ไม่ได้ชำระตามมาตรา 89(2) และมาตรา 91/21(6) แห่งประมวลรัษฎากร และเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1.5 ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินภาษีที่ไม่ได้ชำระ ตามมาตรา 89/1 และมาตรา 91/21(6) แห่งประมวลรัษฎากร

(2) กรณียื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว แต่ชำระไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วน ต้องรับผิดชอบเบี้ยปรับ 1 เท่าของเงินภาษีที่ชำระไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วน ตามมาตรา 89(3) และมาตรา 91/21(6) แห่งประมวลรัษฎากร และเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1.5 ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินภาษีที่ชำระไว้ไม่ถูกต้องครบถ้วน ตามมาตรา 89/1 และมาตรา 91/21(6) แห่งประมวลรัษฎากร

ถ้าผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคสอง มีความประสงค์จะยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะให้ถูกต้องครบถ้วน ก็ให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะพร้อมกับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง

ในกรณีผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง ประสงค์จะยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ชำระค่าปรับทางอาญา ณ สำนักงานสรรพากรอำเภอ หรือสำนักงานสรรพากรอำเภอ (สาขา) ส่วนการยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ และชำระภาษีธุรกิจเฉพาะให้ดำเนินการตามวรรคสาม"

2. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (4) ของวรรคหนึ่ง ของข้อ 6 ของหนังสือกรมสรรพากรที่ กค 0811/00081 ลงวันที่ 6 มกราคม 2542

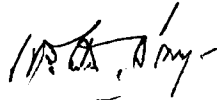
"(4) กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ตกลงเป็นผู้ออกค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ผู้ขาย

/ อสังหาริมทรัพย์ ...

อสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องเสียบตามกฎหมายแทนผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ ให้นำเงินค่าภาษี
ธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อออกแทนให้ดังกล่าวรวมกับรายรับตาม (1) (2)
หรือ (3) เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย"

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ
และถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกรียงศักดิ์ วิฒนวรังกูร)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย 1

โทร. 272-8287-8