

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๖๓๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง

๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

การลงนามในคำสั่งกระทรวง
รับที่ ๓๖๓๕
วันที่ 20 ก.พ. 2560

ผู้ให้คำสั่งกระทรวง
รับที่ 1956
วันที่ 20 ก.พ. 2560

เรื่อง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ (กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และกำหนดเวลา ในการแจ้งการจดทะเบียนโอนมรดก ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ และการปฏิบัติตามมาตรา ๔๒ (๒๖) และมาตรา ๕๐ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ กรณีบิดามารดาโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมาย แต่ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป โดยให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๒.๑ ว่า “กรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนในครั้งใดเกิน ๒๐ ล้านบาท พนักงานเจ้าหน้าที่ต้อง เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากบิดาหรือมารดาผู้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่มีการจดทะเบียนในอัตราร้อยละ ๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะในส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาท แต่หากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนในครั้งนั้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ก็ไม่อยู่ในบังคับ ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย แต่อย่างใด” นั้น

บัดนี้ ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ (กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม) ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๑๐๙ ก วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๙ มีสาระสำคัญ ดังนี้

๑. การแก้ไขความในมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ มีผลใช้บังคับย้อนหลังไปตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป

๒. ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยเดิมกฎหมายมีสาระสำคัญ กำหนดให้ “ยกเว้นการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สำหรับเงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะเงินได้ในส่วนที่ ไม่เกินยี่สิบล้านบาทตลอดปีภาษีนั้น” และให้ใช้ความใหม่ตามมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ มีสาระสำคัญกำหนดให้ “ยกเว้นการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สำหรับเงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองใน

อสังหาริมทรัพย์ ...

อสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะเงินได้จากการโอนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายนั้น ในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาทต่อบุตรหนึ่งคนตลอดปีภาษีนั้น” เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบุตรที่ได้รับการยกเว้นภาษีดังกล่าวให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น

เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ไปตามหลักการของกฎหมายใหม่ จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม ตามความในข้อ ๒.๑ ของหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติใหม่ดังนี้

“๒.๑ กรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนให้แก่บุตรหนึ่งคนในครั้งใดเกิน ๒๐ ล้านบาท พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากบิดาหรือมารดาผู้โอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ในขณะที่มีการจดทะเบียนในอัตราร้อยละ ๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะในส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาทต่อบุตรหนึ่งคน แต่หากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนให้ในครั้งนั้นรวมถึงการโอนให้ครั้งอื่นในปีภาษีนั้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ก็ไม่อยู่ในบังคับต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย แต่อย่างไร ทั้งนี้ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม กฎหมายบัญญัติให้บุตรชอบด้วยกฎหมายคนหนึ่ง จะได้รับยกเว้นเงินได้จากราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกินคนละ ๒๐ ล้านบาทต่อปีภาษี โดยรวมทุกแปลงที่รับได้ในปีภาษีนั้น จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้จดทะเบียนว่า ในปีที่มีการโอนนั้น บิดามารดาผู้ให้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายผู้รับโอนนั้น ในท้องที่ใดมาแล้วหรือไม่ ถ้าในปีนั้นเคยมีการโอนมาแล้วทุกครั้งคิดเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์เท่าใด รวมทั้งครั้งนี้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์เท่าใด หากรวมราคาประเมินทุนทรัพย์แล้วเกิน ๒๐ ล้านบาท ก็อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย อัตราร้อยละ ๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะเงินได้ในส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาท และให้บันทึกถ้อยคำของผู้จดทะเบียนไว้เป็นหลักฐานทั้งกรณีที่มีการโอนหรือไม่มีการโอนให้ชัดเจน”

สำหรับการขอคืนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ที่ผู้จดทะเบียนได้เสียไปตามมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอคืนนำหลักฐานการเสียภาษีดังกล่าวไปยื่นต่อกรมสรรพากรหรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามได้ที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์,

- เพื่อโปรดทราบ

- เห็นควรส่ง

☐ ฝ่ายทะเบียน ☒ ฝ่ายอำนวยการ (ญววิฑา)

☐ กลุ่มงานวิชาการที่ดิน ☐ ฝ่ายรังวัด

☐ ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน

ทวิวัฒน์ พ.ในท/ในท. กอ: ๐๑๓๐ ๕๒๖๐

(นายสันติธร สุขนิคม)

หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๒๔

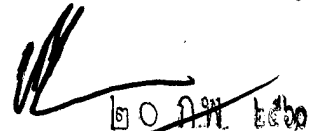
ขอแสดงความนับถือ



(นายประทีป กิตติธธา)

อธิบดีกรมที่ดิน

- พอภ.เเค
- พทช.เชนเกียรติ



๒๐ มี.ค. ๕๖๒๐

(นายปิญญ์ ทิตโกเมท)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์



พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓)

พ.ศ. ๒๕๕๙

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

เป็นปีที่ ๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒๖) ของมาตรา ๔๒ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒๖) เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะเงินได้จากการโอนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายนั้น ในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาทต่อบุตรหนึ่งคนตลอดปีภาษีนั้น”

ผู้รับสนองพระราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ได้กำหนดให้เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาท เป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษี แต่บทบัญญัตินี้ยังไม่ชัดเจนว่า เงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาทนั้น ให้ใช้บังคับแก่กรณีการโอนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายแต่ละคน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบุตรสำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีในกรณีดังกล่าว ให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้