

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๗๖๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ มีนาคม ๒๕๕๙

เรื่อง พระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ (กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตร โดยชอบด้วยกฎหมาย)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๘๔ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่าพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ แต่กรมสรรพากรยังไม่ได้แจ้งทางปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวมาให้ทราบ จึงแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายทั้งสองฉบับในเบื้องต้นก่อน และเมื่อกรมที่ดินได้รับแจ้งทางปฏิบัติจากกรมสรรพากรจะได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๙ เห็นชอบตามที่กระทรวงการคลังเสนอ จึงแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และกำหนดเวลาในการแจ้งการจดทะเบียนโอนมรดก ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ รวมทั้งการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีบิดามารดาโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมาย แต่ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๑๐ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดกตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ เป็นต้นไป ให้แจ้งการจดทะเบียนนั้นต่อกรมสรรพากร ตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการรับชำระและนำส่งภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ดังนี้

๑.๑ ระยะเวลาในการจัดส่ง

(๑) สำหรับการจดทะเบียนระหว่างวันที่ ๑ ถึงวันที่ ๑๕ ให้แจ้งภายในวันที่ ๒๐ ของเดือนเดียวกัน

(๒) สำหรับการจดทะเบียนระหว่างวันที่ ๑๖ ถึงวันสิ้นเดือน ให้แจ้งภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

๑.๒ วิธีการนำส่ง

(๑) กรณีมีการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครให้นำส่งต่อกรมสรรพากร สำนักงานใหญ่

(๒) กรณีมีการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินในต่างจังหวัดให้นำส่งต่อสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละจังหวัด

-/๑.๓ ให้แนบ...

๑.๓ ให้แนบสำเนาคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) และคำขอ (ท.ด. ๙) กรณีผู้จัดการมรดกเป็นผู้โอน ไปให้ส่วนราชการสังกัดกรมสรรพากรด้วย

๒. การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ กรณีบิดามารดาโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมาย แต่ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ เป็นต้นไป ให้ถือปฏิบัติดังนี้


๒.๑ กรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนในครั้งใดเกิน ๒๐ ล้านบาท พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากบิดาหรือมารดาผู้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ในขณะที่มีการจดทะเบียนในอัตราร้อยละ ๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะในส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาท แต่หากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนในครั้งนั้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ก็ไม่อยู่ในบังคับต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย แต่อย่างไร

๒.๒ พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ต้องแจ้งการรับชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายและอากรแสตมป์ สำหรับกรณีบิดามารดาจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายทุกราย ทั้งกรณีที่ได้จัดเก็บภาษีเงินได้และกรณีที่ไม่ได้จัดเก็บภาษีเงินได้ต่อกรมสรรพากร ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อ ๒๔ ของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการรับชำระและนำส่งภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ (ตามระเบียบฯ ข้อ ๔ กำหนดว่า “ขาย” กรณีภาษีเงินได้ หมายความว่ารวมถึง ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ โอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าด้วยวิธีใด และไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่”)

อนึ่ง ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการรับชำระและนำส่งภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๐๒/ว ๐๖๘๐๐ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิรักษ์ ชี้อานวงศ์)
(อธิบดีกรมที่ดิน)

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔