

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๒๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ มีนาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร (ฉบับที่ ๔๐) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร (ฉบับที่ ๔๑) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ กรณีกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ โดยให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด พร้อมทั้งแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบในเบื้องต้นว่ายังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้นภาษีอากรได้ จนกว่าพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ จะใช้บังคับ รวมทั้งแจ้งแนวทางปฏิบัติในการคืนค่าธรรมเนียม และแนะนำให้ขอคืนภาษีอากรต่อกรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ นั้น

/บัดนี้...

บัดนี้ กรมสรรพากรได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น รัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ มาตรา ๕ มาตรา ๗ มาตรา ๘ และมาตรา ๙ กำหนดให้ยกเว้น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ ที่ได้รับการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงห้องชุด) อันเนื่องมาจากการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด หรือของเจ้าหนี้อื่น ที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ และในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ แล้วแต่กรณี ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โดยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากร เป็นไปตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๒ ฉบับ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓.

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ และสำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฯ ดังกล่าว มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ เพื่อประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในการลดค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๕ ที่อ้างถึงต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๓



พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒)
พ.ศ. ๒๕๖๕

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕
เป็นปีที่ ๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
ในบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
รัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้
ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับแก่หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๓) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (๔) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า

- (๑) เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน
- (๒) เจ้าหนี้อื่นนอกจาก (๑) ที่ได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน” หมายความว่า บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินและประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้

- (๑) บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (๒) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (๓) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (๔) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (๕) บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(๖) บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้เช่าแบบสลิซซึ่งที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(๗) บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อที่เป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน

(๘) บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้เช่าแบบสลิซซึ่งที่เป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน

(๙) บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินอื่นที่เข้าร่วมและดำเนินการตามโครงการช่วยเหลือลูกหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย

“บริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า บริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ดังนี้

(๑) สำหรับเงินได้ที่ได้รับการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่นที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินตาม (๗) (๘) หรือ (๙) ของบทนิยามคำว่า “บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน” ในมาตรา ๔ ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

(๒) สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่นนอกจาก (๑) ที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

มาตรา ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น ดังนี้

(๑) สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินตาม (๗) (๘) หรือ (๙) ของบทนิยามคำว่า “บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน” ในมาตรา ๔ ที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(๒) สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นนอกจาก (๑) ที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

มาตรา ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของสถาบันการเงิน

ต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับแก่การโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

มาตรา ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ดังนี้

(๑) สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินตาม (๗) (๘) หรือ (๙) ของบทนิยามคำว่า “บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน” ในมาตรา ๔ นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินดังกล่าว ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินดังกล่าว และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับแก่การโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(๒) สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินนอกจาก (๑) นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินดังกล่าว ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินดังกล่าว และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุง

โครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน หรือมีการผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับแก่การโอนอสังหาริมทรัพย์ และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

..

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ ทำให้ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้จำนวนมาก จำเป็นต้องมีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้ลูกหนี้และผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมสามารถที่จะประกอบกิจการและชำระหนี้ได้ตามปกติเพื่อให้เศรษฐกิจของประเทศดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง สมควรกำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีให้แก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ สำหรับเงินได้ การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

(ฉบับที่ ๔๐)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงิน ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้อื่น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความ
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

“ลูกหนี้” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด หมายความว่า หนี้ที่ดำเนินการตามมาตรการ
หรือหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

ข้อ ๓ กรณีตามข้อ ๒ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้ จะต้องร่วมกัน
จัดทำหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความ
อย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ต้องแจ้งหนังสือรับรอง
ตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือ
รับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นประสงค์จะชำระ
ภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือ
รับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อสรรพากรพื้นที่
ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการ
ตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่ก่อสร้างหิรมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่ เพื่อให้เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบได้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ
(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ)
อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ยื่นต่อสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) สถาบันการเงิน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน”

(๒) สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้
เรียกว่า “เจ้าหนี้อื่น”

(๓) เป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
ราย.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้
เรียกว่า “ลูกหนี้”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีภาวะวิกฤติ
ทางเศรษฐกิจอันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็น
สถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่น ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/
เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....
ลงวันที่.....

๓. เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่นขอรับรองว่า หนังสือแต่ละบัญชีของลูกหนี้เป็นหนี้
ที่ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามมาตราหรือหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดประเภทสินเชื่อ.....
เลขที่บัญชี.....จำนวนเงิน.....บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

/ เจ้าหนี้...

เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ขอรับรองว่า รายการ
ในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ..... เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน
(.....)

ลงชื่อ..... เจ้าหนี้อื่น
(.....)

ลงชื่อ..... ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

(ฉบับที่ ๔๑)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความ
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความ
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนด
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้
ที่ลูกหนี้ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้
ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“เจ้าหนี้” หมายความว่า สถาบันการเงิน และบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ตามมาตรา ๔
แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๒)
พ.ศ. ๒๕๖๕

“ลูกหนี้” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับ
เงินได้ที่ลูกหนี้ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้
ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ หรือมีภาระผูกพันตามสัญญา
ประกันหนี้กับเจ้าหนี้ และต้องเป็นจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย
ประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์จะต้อง
ร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ เพื่อนำเงิน

/ ที่ได้รับ ...

ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้มีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่ เพื่อให้เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบได้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

เอกนิติ นิติทัณฑ์ประกาศ

(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประกาศ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร
ตามมาตรา ๘ และมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ยื่นต่อสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑)ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
ราย..... สำนักงาน (ของผู้โอน) ตั้งอยู่เลขที่..... ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

(๒) (สถาบันการเงิน/บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน) สำนักงาน
ตั้งอยู่ เลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๓)ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจ อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้และหรือผู้ค้ำประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้จึงได้โอนอสังหาริมทรัพย์ โฉนด น.ส.๓ น.ส.๓ ก. อื่น ๆ เลขที่ หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ ทั้งนี้ ตามหนังสือสัญญาขายลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ และผู้ซื้อตกลงซื้อขายกันในราคา บาท ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน..... บาท

๔. ลูกหนี้มีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด จำนวน.....บาท

/ และ ...

และในขณะที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ ลูกหนี้มีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้
จำนวน.....บาท

๕. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อตกลงและรับทราบว่า ลูกหนี้ต้องนำเงิน
จำนวน.....บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม ๓. มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับ
ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๗๔๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อขอรับรองว่า รายการในหนังสือ รับรองฉบับนี้
เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ..... ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)

ลงชื่อ..... เจ้าหนี้
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้ซื้อ
(.....)