

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๐๗๓



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๗

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
จังหวัดชายแดนภาคใต้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๐๕๕ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้น
รัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓) พ.ศ. ๒๕๖๗

๒. สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการ
สนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จังหวัดชายแดนภาคใต้

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ จำนวน ๒ ฉบับ พร้อมทั้งส่งสรุปหลักเกณฑ์
และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้
โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด
ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้เรียกเก็บตามอัตราปกติไปก่อน
เนื่องจากอยู่ระหว่างการเสนอออกพระราชกฤษฎีกา เพื่อลดอัตราหรือยกเว้นรัษฎากรตามมาตรการดังกล่าว
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ขณะนี้พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วย
การลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓) พ.ศ. ๒๕๖๗ ตามมาตรการดังกล่าวได้มีผลใช้บังคับแล้ว
โดยความตามมาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๘ กำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ
สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี
จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย

/และจังหวัด...

และจังหวัดสตูล ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ จึงขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ และสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ แทนสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติฉบับเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. - ๒.





พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓)
พ.ศ. ๒๕๖๗

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗
เป็นปีที่ ๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดอัตราและยกเว้นรัษฎากรสำหรับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้
นิติบุคคล และภาษีธุรกิจเฉพาะ ในบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑)
แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐)
พ.ศ. ๒๕๔๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓) พ.ศ. ๒๕๖๗”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สินค้า” หมายความว่า ทรัพย์สินที่มีรูปร่างและไม่มีรูปร่างที่อาจมีราคาและถือเอาได้ไม่ว่าจะมีไว้เพื่อขาย เพื่อใช้ หรือเพื่อการใด ๆ

“บริการ” หมายความว่า การกระทำใด ๆ อันอาจหาประโยชน์อันมีมูลค่าซึ่งมิใช่การผลิตสินค้าหรือการขายสินค้า

“สถานประกอบกิจการ” หมายความว่า สถานที่ซึ่งผู้ประกอบการใช้ประกอบกิจการเป็นประจำหรือสถานที่ซึ่งใช้เป็นที่พักผลิตสินค้าเป็นประจำ

“เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ” หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

มาตรา ๔ ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๗) และ (๘) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งมีสถานประกอบกิจการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการเพื่อเสียภาษีเงินได้ จะเลือกเสียภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้พึงประเมินโดยไม่ต้องนำไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีตามมาตรา ๔๘ (๑) และ (๒) แห่งประมวลรัษฎากรก็ได้ ทั้งนี้ สำหรับเงินได้ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๖๙ เฉพาะที่ได้จากการผลิตสินค้าหรือการขายสินค้าในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจหรือการให้บริการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

คำว่า “การขาย” ตามวรรคหนึ่ง หมายความว่า การจำหน่าย จ่าย หรือโอนสินค้า โดยมีหรือไม่มีประโยชน์หรือค่าตอบแทน สัญญาให้เช่าซื้อสินค้า สัญญาซื้อขายผ่อนชำระที่กรรมสิทธิ์ในสินค้ายังไม่โอนไปยังผู้ซื้อเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อ และการส่งสินค้าออกนอกราชอาณาจักร แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงการขายสินค้าที่ผู้ขายมิได้เป็นผู้ผลิตสินค้าและมีการส่งออกสินค้าโดยทางน้ำหรือทางอากาศ

กรณีการให้บริการตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้บริการมีสถานประกอบกิจการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ การให้บริการต้องเกิดขึ้นในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจและการใช้บริการต้องเกิดขึ้นในราชอาณาจักร แต่ถ้าผู้ให้บริการมีสถานประกอบกิจการทั้งในและนอกเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ การให้บริการและการใช้บริการนั้นต้องเกิดขึ้นในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจเท่านั้น

มาตรา ๕ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ตาม (ก) ของ (๒) สำหรับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล แห่งบัญชีอัตราภาษีเงินได้ท้ายหมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละสามของกำไรสุทธิ ให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งมีสถานประกอบกิจการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจและมีรายได้ที่เกิดขึ้นจากการผลิตสินค้าหรือการขายสินค้าในเขตพัฒนาพิเศษ

เฉพาะกิจหรือการให้บริการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชี ๒๕๖๗ ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงรอบระยะเวลาบัญชี ๒๕๖๙ ที่สิ้นสุดภายในหรือหลังวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด ทั้งนี้ บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่จะใช้สิทธิลดอัตราภาษีเงินได้นี้ ต้องไม่ใช่สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๓๐) พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๖๔) พ.ศ. ๒๕๕๖

ให้นำความในมาตรา ๔ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขายและการให้บริการตามวรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ในการหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้ สำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งเมื่อคำนวณภาษีตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากรแล้ว อยู่ในบังคับต้องหักเป็นเงินภาษีสูงกว่าร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้พึงประเมินนั้น ทั้งนี้ สำหรับเงินได้ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๖๙

มาตรา ๗ ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๖ แล้ว เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินได้พึงประเมินดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตามมาตรา ๔๘ (๑) (๒) และ (๔) แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่ผู้มีเงินได้ไม่ขอรับเงินภาษีที่ถูกหักไว้คืนหรือไม่ขอเครดิตเงินภาษีที่ถูกหักไว้นั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

มาตรา ๘ ให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๙๑/๖ (๓) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งสำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

เศรษฐา ทวีสิน

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรการภาษีสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๒๗) พ.ศ. ๒๕๖๔ มีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบกิจการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจต่อไปอีกระยะหนึ่ง สมควรลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและภาษีเงินได้นิติบุคคลให้แก่ผู้ประกอบกิจการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ลดอัตราภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ กำหนดให้ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจซึ่งถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายแล้ว ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙)
๒. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย	- เรียกเก็บตามปกติ
๓. ค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย	- คำนวณด้วยวิธีการคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตามปกติตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้วนำมาเปรียบเทียบกับอัตราร้อยละ ๐.๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ จำนวนเงินใดต่ำกว่าเรียกเก็บตามจำนวนต่ำกว่านั้น สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓) พ.ศ. ๒๕๖๗
๔. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) โดยคำนวณจากราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง หรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙) - กรณีอสังหาริมทรัพย์ติดจำนองให้คำนวณยอดรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมกับภาระจำนองที่ติดกับทรัพย์นั้นด้วย ตามข้อ ๖ ของหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร เว้นโดยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒
๕. ค่าอากรแสตมป์	- เรียกเก็บตามปกติ (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘ ใบรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ท้ายประมวลรัษฎากร)

หมายเหตุ

๑. โอน หมายถึง ขาย แลกเปลี่ยน ให้ โอนมรดกให้แก่ทายาท และขายฝาก (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๒๕ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖) (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑)
๒. เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๖๗