

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๗๒๑



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบัน  
บริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๕๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปรายสาระสำคัญการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์  
ในการกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ  
กำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ และการเรียกเก็บ  
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์  
การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณี  
การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บ  
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบันบริหาร  
จัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อเป็นการสนับสนุน  
การดำเนินการ ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และ  
อำนาจหน้าที่ในการช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ  
เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ  
กำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำ  
สรุปรายสาระสำคัญการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของ  
สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดตามประกาศ  
กระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ และการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ  
และอากรแสตมป์ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทน์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สรุปสาระสำคัญการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ และการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์

| ๑. ประเภทการจดทะเบียน                                                                                                                                                                                   | หลักเกณฑ์                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑.๑ ขาย                                                                                                                                                                                                 | เจ้าของที่ดินโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินฯ ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม |
| ๑.๒ ขาย                                                                                                                                                                                                 | สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรหรือผู้ยากจน ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม                                                                               |
| ๑.๓ จำนอง หรือขึ้นเงินจำนอง                                                                                                                                                                             | การจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เป็นผู้รับจำนองจากเกษตรกรหรือผู้ยากจน                                                                                                                                                                                         |
| ๒. วันที่ใช้บังคับ                                                                                                                                                                                      | ตั้งแต่วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕                                                                                                                                                                                                                                     |
| ๓. ค่าธรรมเนียม                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ๓.๑ การจดทะเบียนโอน ตาม ๑.๑ และ ๑.๒<br>(ทั้งกรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) และกรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนให้แก่เกษตรกร หรือผู้ยากจน) | ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ทั้งหมด (ทั้งในส่วนที่ผู้โอนและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องชำระ)                                                                                                                                                            |
| ๓.๒ การจดทะเบียนจำนอง ตาม ๑.๓<br>(กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เป็นผู้รับจำนอง)                                                                                                    | ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจำนอง หรือขึ้นเงินจำนอง ทั้งจำนวน                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>๔. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย</b></p> <p>๔.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑<br/>(กรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการ<br/>ธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน))</p> | <p>เสียตามปกติ (เว้นแต่มีกฎหมายยกเว้น หรือลดหย่อน<br/>เป็นกรณีพิเศษ)</p>                                                                                                                                                                     |
| <p>๔.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๒<br/>(กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)<br/>โอนให้แก่เกษตรกร หรือผู้ยากจน)</p>                                    | <p>ไม่ต้องเรียกเก็บ เนื่องจากสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน<br/>(องค์การมหาชน) ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัท หรือห้างหุ้นส่วน<br/>นิติบุคคล ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มี<br/>หน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย</p>        |
| <p><b>๕. ภาษีธุรกิจเฉพาะ</b></p> <p>๕.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑<br/>(กรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการ<br/>ธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน))</p>          | <p>เสียอัตราร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า<br/>ระหว่างราคาประเมินทุนทรัพย์กับราคาซื้อขาย (หากอยู่ใน<br/>หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)</p>                                                                             |
| <p>๕.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๒<br/>(กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)<br/>โอนให้แก่เกษตรกร หรือผู้ยากจน)</p>                                    | <p>ได้รับยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนด<br/>กิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๖๖๐)<br/>พ.ศ. ๒๕๖๑</p>                                                                                                                      |
| <p><b>๖. อากรแสตมป์</b></p> <p>๖.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑<br/>(กรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการ<br/>ธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน))</p>               | <p>เสียอัตราร้อยละ ๐.๕ ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคา<br/>ประเมินทุนทรัพย์กับราคาซื้อขาย (หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ<br/>ตาม ๕.๑ แล้ว จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์)</p>                                                                    |
| <p>๖.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๒<br/>(กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)<br/>โอนให้แก่เกษตรกร หรือผู้ยากจน)</p>                                    | <p>ได้รับยกเว้น เนื่องจากฝ่ายที่ต้องเสียอากรเป็นรัฐบาล<br/>เจ้าพนักงานผู้กระทำการของรัฐบาลโดยหน้าที่ บุคคล<br/>ผู้กระทำการในนามของรัฐบาล องค์การบริหารราชการ<br/>ส่วนท้องถิ่นฯ อากรเป็นอันไม่ต้องเสีย ตามมาตรา ๑๒๑<br/>แห่งประมวลรัษฎากร</p> |

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓