

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๒๗๙



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกค้าที่ได้รับ
ความเสียหายโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๙๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร
(ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕

๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์
การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ
กำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับ
จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินนำมาจำนอง
เป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้
ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบ
อุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีที่เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากร
และค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกค้าที่ได้รับ ความเสียหายโดยทางตรง
หรือทางอ้อมจากอุทกภัย โดยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการ
โอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

-/ในกรณี....

ในกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ แต่เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นและประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่กำหนดแบบเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร อยู่ระหว่างดำเนินการ ยังไม่ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติไปก่อน และเมื่อพระราชกฤษฎีกาและประกาศอธิบดีกรมสรรพากรดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว กรมที่ดินจะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ ในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร รวมถึงทางปฏิบัติในการคืนเงินค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งตามมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๙ กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึง หอสมุด) อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตาม หลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะ การโอนอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้อำนาจในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ โดยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรเป็นไปตามประกาศ อธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓. กรมที่ดินจึงแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียม ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ และการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรการโอน และ ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจำนอง ได้แก่

๑.๑ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือหอสมุด เพื่อ ชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือหอสมุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น หรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือหอสมุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นผู้รับจำนองเพื่อชำระหนี้จำนอง ให้จดทะเบียนในประเภท “โอนชำระหนี้” หรือ “โอนชำระหนี้จำนอง” แล้วแต่กรณี และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(รับโอนจากลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย)” หรือ “(รับโอนจากผู้จำนอง- ประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย)”

๑.๒ สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนมาตาม ๑.๑ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย) หากข้อเท็จจริงเป็นการขายคืนให้กับผู้ที่โอนมาก็ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนคืนแก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หรือ “โอนคืนแก่ผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” แต่หากรับโอนจากผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยแล้วขายให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย หรือรับโอนจากลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยแล้วขายให้แก่ผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หรือ “โอนให้แก่ผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

๑.๓ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงินกรณีลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว ในส่วนของการยกเว้นภาษีอากร ยกเว้นให้เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามความที่ปรากฏในแบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓.

๑.๔ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่นตามบัญชี ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง หมายความว่ารวมถึงการจดทะเบียนขึ้นเงินจากจำนองด้วย โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” แล้วแต่กรณี โดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนองอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) เพิ่มจากลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงินจำนองทั้งจำนวน

๒. การจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนต้องนำมาแสดงตามปกติแล้ว ผู้ขอจดทะเบียนต้องส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และถ้าเป็นการโอนตาม ๑.๓ นอกจากหนังสือรับรองหนี้ฯ

ที่ต้องส่งมอบให้แล้ว ผู้ขอจดทะเบียนยังต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบ
อุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์
ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา
(ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากร
ที่ส่งมาด้วย ๓. ให้แก่เจ้าพนักงานที่ดินขณะจดทะเบียนด้วย

๓. เพื่อให้ทราบว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองข้างต้นได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและ
ยกเว้นภาษีอากรเพราะเหตุใด ในการจดทะเบียนจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความลงในคำขอจดทะเบียน
หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ด้วยข้อความว่า “ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา
(ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน
๒๕๕๕ กรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” ส่วนในการจดทะเบียนจำนองให้ระบุใน
เอกสารดังกล่าวว่า “ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕
กรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

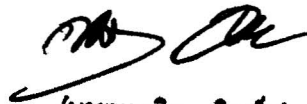
๔. กรณีผู้จดทะเบียนขอคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรที่เสียไป เนื่องจากขณะจดทะเบียน
ยังไม่ได้มีการบังคับใช้พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ หรือบังคับใช้พระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวแล้ว
แต่ผู้จดทะเบียนมิได้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าเป็นการขอจดทะเบียนอันเนื่องมาจากการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย หรือผู้ขอมิได้ส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอน
อสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยฯ ซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕
ให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ขณะจดทะเบียนเป็นเหตุให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติ
หากข้อเท็จจริงภายหลังปรากฏว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองนั้น เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์
การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย และเป็นการจดทะเบียนที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑.๑,
๑.๒, ๑.๓ หรือ ๑.๔ ประกอบกับผู้จดทะเบียนมีหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ หนังสือรับรองการโอน
อสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยฯ มาแสดงเพื่อขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่
เรียกเก็บไว้เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่จดทะเบียนไปอยู่ใน
หลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร ก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียม
ในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินได้ โดยการถอนคืนค่าธรรมเนียมที่ได้มีการนำส่งเป็นรายได้ให้แก่
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ในทางปฏิบัติต้องส่งเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมนั้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
เจ้าของเงินรายได้เพื่อถอนคืนค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้จดทะเบียน โดยดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบ
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้ทราบว่าเหตุใดจึงมีการคืนค่าธรรมเนียม
ก่อนดำเนินการคืนค่าธรรมเนียมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพิ่มเติมชื่อประเภทการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องให้เป็นไป ตามข้อ ๑.๑,

๑.๒, ๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากนี้ในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย สำหรับการขอคืนภาษีอากรที่เสียไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้จดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

อนึ่ง การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๒๗๐๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายบุญเชิด คัดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘)
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ บางกรณี
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑)
แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐)
พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้
กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้
ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับกับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๓) บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
- (๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (๕) บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๖) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๗) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน” ให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยด้วย

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินด้วย และให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของสถาบันการเงิน โดยสถาบันการเงินนั้นได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้

ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม และได้ทำสัญญาปรับปรุง

โครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นั้น ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน ต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ทำสัญญา ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้ กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับสำหรับการ โอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นั้น ที่ได้กระทำในระหว่าง วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

สำเนาถูกต้อง

ณัฐพล น้อย

(นายณัฐพัชร์ กล่าวทอง)

นิติกรชำนาญการพิเศษ

- 8 พ.ย. 2555

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้เกิดอุทกภัย ร้ายแรงขึ้นในหลายจังหวัดของประเทศไทย ทำให้เกิดความเสียหายต่อภาคธุรกิจและประชาชนเป็นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ทำให้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น ต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย สมควรกำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยและเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้อื่น บางกรณี ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไข กรณีนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่
ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำหรับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่
ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทย
ประกาศกำหนด เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน และ
ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทย
ประกาศกำหนด โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๒ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น
ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามข้อ ๑ ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบ
หนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของ
เจ้าหนี้อื่น ประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายก็ไม่ต้อง
แจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่
ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น
มีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่ก่อสร้างหรือทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวศรัญญา อุตราภรณ์)
นิติกรชำนาญการ สำนักกฎหมาย

(นายสาธิต รังคสิริ)
อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราช
กฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๒)สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้อื่น”

(๓)เป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกัน

ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ราย.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

๒. ตามที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีภาระหนี้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากในปี ๒๕๕๔
ได้เกิดอุทกภัยร้ายแรงขึ้นในหลายจังหวัดของประเทศไทยเป็นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อความสามารถใน
การชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นตามจำนวนเงิน
และ/หรือตามจำนวนเวลาที่ได้ตกลงไว้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ที่ธนาคารแห่ง
ประเทศไทยประกาศกำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ขอรับรองว่า หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่
ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทย
ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดประเภทสินเชื่อ.....เลขที่บัญชี.....
จำนวนเงิน.....บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
ขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

/ จึง...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ..... เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้อื่น
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ.....ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
(.....)

ในฐานะ.....



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และต้องเป็นจำนวนเงินที่ลูกหนี้ได้นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้สถาบันการเงิน และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

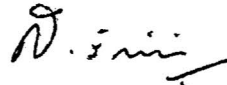
ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่ยื่นจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่ก่อสร้างหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

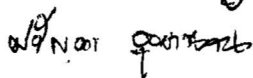
ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕



(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวศรียา อุตราภรณ์)

นิติกร ระดับชำนาญการ

สำนักกฎหมาย

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่
ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่
เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ.
๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑)ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้
ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ราย.....สำนักงาน(ของผู้โอน)ตั้งอยู่เลขที่
.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

(๒) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่
.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๓) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่
.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ”

๒. ตามที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากในปี ๒๕๕๔ ได้เกิดอุทกภัย
ร้ายแรงขึ้นในหลายจังหวัดของประเทศไทยทำให้เกิดความเสียหายต่อภาคธุรกิจและประชาชนเป็นอย่างมาก
อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่
เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยและหรือผู้
ค้ำประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่
ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้
เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย จึงได้โอนอสังหาริมทรัพย์
โฉนด น.ส.๓ น.ส.๓ ก. อื่น ๆ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/
ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ ทั้งนี้ ตามหนังสือ
สัญญาซื้อขาย ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่
ประสบอุทกภัย และผู้ซื้อตกลงซื้อขายกันในราคา.....บาท ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน.....บาท

๔. ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดจำนวน.....บาท และในขณะที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้จำนวน.....บาท

๕. ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย เจ้าหนี้ และผู้ซื้อตกลงและรับทราบ ว่า ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยต้องนำเงินจำนวน.....บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม ๓. มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕

ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย เจ้าหนี้ และผู้ซื้อขอรับรองว่า รายการในหนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ.....ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
(.....)

ในฐานะ.....