



ที่ มท ๐๓๒๘/ว 15382

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง ภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้  
ที่มีการฟ้องบังคับหนี้แล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๒๓๕๕๒ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๕๕๕๓ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๖๑๕๒  
ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๓ แจ้งผลการพิจารณาข้อหารือของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
มาให้ทราบว่า กรณีสถาบันการเงินฟ้องร้องลูกหนี้และมีการตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความที่เป็นไป  
ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดและศาลได้พิพากษา  
ตามยอมแล้ว การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวย่อมได้รับสิทธิทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตาม  
ความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๖๐) พ.ศ. ๒๕๕๒ นั้น

บัดนี้ ได้มีการพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรว่า การโอน  
อสังหาริมทรัพย์ เพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินเจ้าหนี้ อันเนื่องมาจากสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้  
ที่ทำขึ้นภายหลังจากสถาบันการเงินฟ้องร้องลูกหนี้ต่อศาลเพื่อบังคับชำระหนี้ และศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลย  
ชำระหนี้แล้ว ผู้ขอจดทะเบียนจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน  
ประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๖๐) พ.ศ. ๒๕๕๒ หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินได้ส่งเรื่อง  
หารือกรมสรรพากร และได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมสรรพากรตามสำเนาหนังสือกรมสรรพากรที่ส่งมาว่า  
กรณีสถาบันการเงินเจ้าหนี้ได้ฟ้องร้องลูกหนี้ต่อศาลเพื่อบังคับชำระหนี้ และศาลได้มีคำพิพากษาบังคับชำระหนี้แล้ว

หากสถาบันการเงินเจ้าหนี้และลูกหนี้ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้  
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวย่อมได้รับ  
สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร  
(ฉบับที่ ๓๖๐) พ.ศ. ๒๕๕๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ

ขอแสดงความนับถือ

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- 9 ก.ค. 2544

(นายวันชัย ตันท์สกุล)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๕๓๓

๒๒๖.๖-๒ *[Handwritten signature]*

๒๒๑.๓ *[Handwritten signature]*



กรมที่ดิน

เลขรับ.....23751.....

วันที่..... 5 ต.ค. 2544.....

ที่ กค 0811/5593

กรมสรรพากร เวลา..... ส.ม.ก.

90 ซอยพหลโยธิน 7

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

มิถุนายน 2544 รับที่..... 2791.....

วันที่..... 5 ต.ย. 2544.....

เรื่อง ภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่มีการฟ้องบังคับหนี้แล้ว

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือที่ มท 0728/04860 ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2544

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ชีดีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด ได้ขอให้กรมที่ดินพิจารณากรณี นายสายัณห์ สังขมรรทร มีความประสงค์จะจดทะเบียนโอนที่ดิน โฉนดเลขที่ 158495 อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร ให้แก่บริษัทฯ เพื่อชำระหนี้จำนวน ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ลงวันที่ 24 มีนาคม 2543 แต่โดยที่สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวทำขึ้นภายหลังจากบริษัทฯ ได้ฟ้องนายสายัณห์ฯ เป็นจำเลยต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เพื่อให้จำเลยชำระหนี้จนในที่สุดศาลแพ่งกรุงเทพใต้ มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้ หากจำเลยไม่ชำระหนี้หรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วนให้ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 158495 อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างนำออกขายทอดตลาดชำระหนี้แก่โจทก์ ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ย.2050/2541 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2541 จึงหาหรือว่า การรับโอนอสังหาริมทรัพย์แทนการชำระหนี้ด้วยตัวเงิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามข้อเท็จจริงดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรหรือไม่

กรมที่ดินจึงขอให้กรมสรรพากรพิจารณาปัญหาดังกล่าว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า กรณีสถาบันการเงินเจ้าหนี้ได้ฟ้องร้องลูกหนี้ต่อศาลเพื่อบังคับชำระหนี้ และศาลได้มีคำพิพากษาบังคับชำระหนี้แล้ว หากสถาบันการเงินเจ้าหนี้และลูกหนี้ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวย่อมได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 360) พ.ศ. 2542

ขอแสดงความนับถือ

(นายชาญยุทธ ปทุมรัตน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย 1

โทร. 272-8287-8