

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๙๖



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑

เรื่อง คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน

ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๑๑๒ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี

ที่บังคับใช้ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งหนังสือคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ และใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงาน นั้น

เนื่องจากขณะนี้ กำหนดเวลาการลดค่าธรรมเนียมในมาตรการส่งเสริมตลาดบ้านมือสองได้สิ้นสุดบังคับใช้แล้ว แต่มาตรการอื่นๆ ยังคงมีผลบังคับใช้อยู่ ประกอบกับคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑ และวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๑ ให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและจำนอง อสังหาริมทรัพย์และห้องชุด เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และลดค่าธรรมเนียมการโอนอาคารสำนักงาน รวมทั้งได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๔๗๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์เป็นการทั่วไปจากร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) เหลือร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) ซึ่งการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑ และวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๑ รวมทั้งการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลใช้บังคับไปจนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๒ กรมที่ดินจึงได้จัดทำคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตาม

/มติคณะรัฐมนตรี

มติคณะรัฐมนตรีชี้แจงใหม่โดยคงไว้และเพิ่มเติมเฉพาะมาตรการที่ยังมีผลบังคับใช้อยู่ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือคู่มือฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบและใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงานแทนคู่มือที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึงต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ต.จันทร์ชัย วิจักขณะ

(จันทร์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

สารบัญ

เรื่อง

หน้า

- การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีสนับสนุนการซื้อขายตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑.....๑
- การโอนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน กรณีสนับสนุนการซื้อขายตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑.....๒
- การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์ กรณีสนับสนุนการซื้อขายตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๑.....๓
- การโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มูลนิธิหรือสมาคมที่ได้รับการประกาศให้เป็นองค์การกุศลสาธารณะ.....๔
- การโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามคำขอประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟูกิจการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย.....๕
- การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน.....๖
- การโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.....๗
- การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ.....๘
- การจำนองอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการให้สินเชื่อจากอู่ทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือมหันตภัยอื่น.....๙

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๑.	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีสับส่นุนการซื้อขาย ตามมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑	๒๔ มีนาคม ๒๕๕๑ จำนวน ๒ ฉบับ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๒)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ ในกรณีดังนี้ ๑. การโอนและการจำนอง ที่ดินอาคาร (ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์) หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ๒. การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด ๓. การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุด	๑. ภาษีเงินได้และอากรแสตมป์เรียกเก็บปกติ ๒. ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียเรียกเก็บร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) ตามพระราชกฤษฎีกา ฯ (ฉบับที่ ๔๗๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๒)	๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๕๖๕ ลว.๒๘ มีนาคม ๒๕๕๑ ๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๖๘๔ ลว.๓๑ มีนาคม ๒๕๕๑ ๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๘๘๗ ลว. ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๑

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๒	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตามประมวล- กฎหมายที่ดิน กรณี สนับสนุนการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท อาคารสำนักงานตาม หลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี กำหนด ตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑	๒๔ มีนาคม ๒๕๕๑ (ใช้บังคับตั้งแต วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๒)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการ จดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารสำนักงาน โดยต้องเป็น อาคารหรืออาคารพร้อมที่ดินที่ได้รับ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือไปรับแจ้งการ ก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานตาม กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร หรือ อาคารที่เดิมได้รับใบอนุญาตให้ใช้เพื่อ การอื่น ต่อมาได้รับใบอนุญาตเปลี่ยน การใช้ประโยชน์มาเป็นสำนักงาน แต่ สำหรับอาคารที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เป็น อาคารสำนักงานทั้งอาคารไม่อยู่ในข่าย ได้รับลดค่าธรรมเนียม	๑. ภาษีเงินได้และอากรแสตมป์ เรียกเก็บปกติ ๒. ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีอยู่ ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย เรียก เก็บร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษี ท้องถิ่น) ตามพระราชกฤษฎีกา ฯ (ฉบับที่ ๔๗๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ใช้ บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๒)	๑) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๘๕๖๕ ลว. ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๑ ๒) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๖๘๔ ลว. ๓๑ มี.ค. ๒๕๕๑

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๓.	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสับส่นทุนการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ ตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๑	๓๐ เมษายน ๒๕๕๑ (ใช้บังคับตั้งแต วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๒)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการ จดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริม- ทรัพย์ซึ่งเป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และ อาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าว พร้อมที่ดินซึ่งมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งไร่และ มิใช่ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร ที่ดินหรือดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทาง ราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมี อำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตาม กฎหมาย	๑. ภาษีเงินได้และอากรแสตมป์ เรียกเก็บปกติ ๒. ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณี อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย เรียกเก็บร้อยละ ๐.๑๑ (รวม ภาษีท้องถิ่น) ตามพระราช กฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๗๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ใช้บังคับตั้งแต วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๒)	๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๖๘๘๑ ลว. ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๘๘๗ ลว. ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๑

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๔	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่มูลนิธิหรือสมาคม ซึ่งเป็นองค์การกุศลสาธารณะ	๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๕ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๕ เป็นต้นไป โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการบังคับใช้)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณียกให้อสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมถึงห้องชุด) แก่มูลนิธิหรือสมาคม ซึ่งเป็นองค์การกุศลสาธารณะ ตามประกาศกระทรวง-การคลัง เฉพาะในส่วนที่มูลนิธิหรือสมาคมฯ ได้มาเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๒๕ ไร่ ส่วนที่เกิน ๒๕ ไร่ เรียกเก็บในอัตราปกติ	เรียกเก็บปกติ	๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๔๓๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ ๒) ประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และประกาศกระทรวงการคลัง (ฉบับที่ ๒) (รายชื่อ) ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และฉบับแก้ไข

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๕	การโอนอสังหาริมทรัพย์ และห้องชุดอันเนื่องมาจาก ดำเนินการตามคำขอ ประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟู กิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มี คำสั่งเห็นชอบตามกฎหมาย ว่าด้วยล้มละลาย	(ปัจจุบันประกาศ กระทรวงมหาดไทย กรณีนี้ทุกฉบับสิ้นสุด การใช้บังคับแล้ว)	เรียกเก็บร้อยละ ๒	ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากร- แสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๐) พ.ศ. ๒๕๔๑ ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๑ เป็นต้นไป โดยไม่มี กำหนดเวลาสิ้นสุดของการ บังคับใช้	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๔๖๘๗๙ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๖	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย กรณีนี้ได้สิ้นสุด บังคับใช้ไปแล้วแต่ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ (ถ้ามีกรณีขอคืน ค่าธรรมเนียมให้ดู แนวทางปฏิบัติ ตาม หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว๐๙๙๗๐ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๔๙)	เรียกเก็บร้อยละ ๒	กรณีสถาบันการเงินรวบรวม กิจการและโอนกิจการทั้งหมด ตามแผนพัฒนา ได้รับยกเว้น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ กรณีสถาบัน การเงินโอนกิจการบางส่วน ตามแผนพัฒนา ได้รับยกเว้น ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากร แสตมป์ โดยการควบเข้ากัน โอน กิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่ กัน ตามแผนพัฒนา ต้องกระทำ ระหว่างวันที่ ๖ ม.ค.๒๕๔๗ ถึง วันที่ ๓๑ ก.ค. ๒๕๔๙ ถ้าได้ควบ โอนในกำหนดดังกล่าว แม้มาจด ทะเบียนโอนภายหลังวันที่ ๓๑ ก.ค. ๒๕๔๙ ก็ยังคงได้รับการ ยกเว้นภาษีอากร ทั้งนี้ตามพระ ราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๕๓) พ.ศ. ๒๕๔๙	๑) ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๙๙๗๐ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๔๙ ๒) ที่ มท ๐๕๑๕/ ว ๑๔๘๐๕ ลง วันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ๓) ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๕๒๗ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๔๙

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๗	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตามประมวล- กฎหมายที่ดิน กรณีการโอน อสังหาริมทรัพย์ในการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ เป็นต้นไป จนถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๑)	สำหรับกรณีเจ้าของที่ดินขายอสังหาริม- ทรัพย์ให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรณี ส.ป.ก.ขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ๑) ส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) หรือ เกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้อง ชำระตามกฎหมาย (ครั้งหนึ่ง) เรียกเก็บ อัตราร้อยละ ๐.๐๑ ๒) ส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระ ตามกฎหมายได้รับการยกเว้นไม่ต้อง เรียกเก็บ ตามมาตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	- กรณีเจ้าของที่ดินขายอสังหา- ริมทรัพย์ให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บ ภาษีอากรตามปกติ - กรณี ส.ป.ก. ขาย อสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรผู้ เช่าซื้อ ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บ ภาษีอากร	๑) หนังสือ กรมที่ดิน ด่วน ที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๖๖๐๒ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๔๙ ๒) หนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๙๒๕๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๙

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๘	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกรณีการโอนและการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด	๕ มกราคม ๒๕๕๐ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๐ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการโอน (ขาย แลกเปลี่ยน ให้ รวมถึงการโอนมรดกให้แก่ทายาท) และการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนครราชสีมา บุรีรัมย์ ยะลา สตูล และสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอหาดใหญ่ อำเภอสะบ้าย้อย และอำเภอเทพา การลดค่าธรรมเนียมการจำหน่าย รวมถึงการโอนสิทธิการรับจำหน่ายด้วย ส่วนการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำหน่ายไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมฯ ตามมาตรการนี้แต่อย่างใด	๑. อากรแสตมป์เรียกเก็บปกติ ๒. ลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๖) พ.ศ. ๒๕๕๐ มีผลตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ รายละเอียดให้ศึกษาจากหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๕๖ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๑	๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๗๐๗ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๐ ๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๓๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๐ ๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๕๖ ลว. ๑๘ มกราคม ๒๕๕๑ ๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลว. ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจำนองตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด กรณีภัยพิบัติ

ลำดับ ที่	เรื่อง	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๙	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจำนองสำหรับการให้ สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความ เสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือ มหันตภัยอื่น	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เกี่ยวกับการจดทะเบียน จำนอง สำหรับการให้ สินเชื่อเพื่อฟื้นฟู ความเสียหายจาก อุทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือ มหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๕๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป โดยไม่มี กำหนดเวลาสิ้นสุด ของการบังคับใช้)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ กรณีจำนอง อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมาย ที่ดิน (ไม่รวมถึงห้องชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด) สำหรับการให้สินเชื่อ เพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติหรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ.๒๕๕๑) ๙ ข้อ ๒(๗)(ฎ) และระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนอง สำหรับการ ให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหาย จาก อุทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือ มหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๕๒	_____	๑) ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ เวียนโดย หนังสือ กระทรวงมหาดไทย จำนวนมาก ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๖๐๕ ลง วันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๒ ๒) หนังสือกรมที่ดิน จำนวนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๕๕๒ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๑