



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๕๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๘ มกราคม ๒๕๕๑

เรื่อง การลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการขาย
อสังหาริมทรัพย์ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและ
ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๖) พ.ศ. ๒๕๕๐

๒. สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๒๕/๑๖ ลงวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑

ด้วยได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้น
รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๖) พ.ศ. ๒๕๕๐ กำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และ
ภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามมาตรา ๓ ได้แก่
ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี
อำเภอสะบ้าย้อย และอำเภอเทพา และจังหวัดสตูล มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๐
เป็นต้นไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

กรมที่ดินจึงขอแสดงความเข้าใจในการลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และ
ภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามพระราชกฤษฎีกา
ข้างต้น มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๖ กำหนดให้ลดอัตรา
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บใน
อัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้ สำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ใน
เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งเมื่อคำนวณภาษีตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้ว อยู่ใน
บังคับต้องหักเป็นเงินภาษีสูงกว่าร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้พึงประเมินนั้น ตามหนังสือตอบข้อหารือของ
กรมสรรพากรสรุปว่า ในการจดทะเบียนขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ พนักงานเจ้าหน้าที่
ต้องคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ด้วยวิธีการปกติตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร
/เปรียบเทียบ

เปรียบเทียบกับร้อยละศูนย์จุดหนึ่งจากราคาประเมินทุนทรัพย์ จำนวนเงินใดต่ำกว่าเรียกเก็บตามนั้น รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

๒. การลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๘ กำหนดให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะตาม มาตรา ๙๑/๖ (๓) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง สำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร หมายความว่า ในการจดทะเบียนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ (กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง โดยคำนวณจากราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง หรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า กรณีอสังหาริมทรัพย์ติดจำนองให้คำนวณยอดรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมกับภาระจำนองที่ติดกับทรัพย์นั้นด้วย ตามข้อ ๖ ของหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร ซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒

๓. การลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ตาม ๑. และการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ ตาม ๒. เป็นการลดให้สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕



พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๖)

พ.ศ. ๒๕๕๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดอัตราและยกเว้นรัษฎากรสำหรับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีธุรกิจเฉพาะบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๖) พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สินค้า” หมายความว่า ทรัพย์สินที่มีรูปร่างและไม่มีรูปร่างที่อาจมีราคาและถือเอาได้ ไม่ว่าจะมิใช่เพื่อขาย เพื่อใช้ หรือเพื่อการใด ๆ

“บริการ” หมายความว่า การกระทำใด ๆ อันอาจหาประโยชน์อันมีมูลค่าซึ่งมิใช่การผลิตสินค้าหรือการขายสินค้า

“สถานประกอบกิจการ” หมายความว่า สถานที่ซึ่งผู้ประกอบกิจการใช้ประกอบกิจการเป็นประจำ หรือสถานที่ซึ่งใช้เป็นที่เกิดผลิตสินค้าเป็นประจำ

“เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ” หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดปทุมธานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี อำเภอสะบ้าย้อย และอำเภอเทพา และจังหวัดสตูล

มาตรา ๔ ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๘) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งมีสถานประกอบกิจการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการเพื่อเสียภาษีเงินได้ จะเลือกเสียภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้พึงประเมินโดยไม่ต้องนำไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีตามมาตรา ๔๘ (๑) และ (๒) แห่งประมวลรัษฎากร ก็ได้ ทั้งนี้ สำหรับเงินได้ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๐ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๒ เฉพาะที่ได้จากการผลิตสินค้าหรือการขายสินค้าในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจหรือการให้บริการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ

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

กรณีการให้บริการตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้บริการมีสถานประกอบกิจการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ การใช้บริการต้องเกิดขึ้นในราชอาณาจักร แต่ถ้าผู้ให้บริการมีสถานประกอบกิจการทั้งในและนอกเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ การให้บริการและการใช้บริการนั้นต้องเกิดขึ้นในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจเท่านั้น

มาตรา ๕ ให้ลดอัตรากำหนดเงินได้ตาม (ก) ของ (๒) สำหรับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล แห่งบัญชีอัตรากำหนดเงินได้ท้ายหมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตรา

ร้อยละสามของกำไรสุทธิ ให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งมีสถานประกอบการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจและมีรายได้ที่เกิดขึ้นจากการผลิตสินค้า หรือการขายสินค้าในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หรือการให้บริการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชี ๒๕๕๐ ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐ ถึงรอบระยะเวลาบัญชี ๒๕๕๒ ที่สิ้นสุดภายในหรือหลังวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

ให้นำความในมาตรา ๔ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขายและการให้บริการตามวรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ในกรณีหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้ สำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งเมื่อคำนวณภาษีตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้ว อยู่ในบังคับต้องหักเป็นเงินภาษีสูงกว่าร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้พึงประเมินนั้น ทั้งนี้ สำหรับเงินได้ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๐ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๒

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

มาตรา ๘ ให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๕๑/๖ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งสำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายบรรเทาภาระภาษีให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จึงสมควรลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาให้แก่ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลรัษฎากร ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งมีสถานประกอบการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและภาษีเงินได้นิติบุคคลกรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ และลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้



ที่ กค 0725/16

กรมสรรพากร
90 ถนนพหลโยธิน 7
แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กทม. 10400

- 2 มกราคม 2551

เรื่อง มาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/32152 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินขอสอบถามความเข้าใจทางปฏิบัติเกี่ยวกับการคำนวณภาษีตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามมาตรา 6 แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 466) พ.ศ. 2550 ที่กำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์และให้จัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.1 ของเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตดังกล่าว ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น


กรมสรรพากรขอเรียนว่า

1. ตามมาตรา 6 แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 466) พ.ศ. 2550 กำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้ในกรณีหักภาษี ณ ที่จ่าย กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 50(5) แห่งประมวลรัษฎากร โดยให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.1 ของเงินได้ สำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งเมื่อคำนวณภาษีตามมาตรา 50(5) แห่งประมวลรัษฎากรแล้ว อยู่ในบังคับต้องหักเป็นเงินภาษีสูงกว่าร้อยละ 0.1 ของเงินได้พึงประเมินนั้น ทั้งนี้ สำหรับเงินได้ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550 ถึง พ.ศ. 2552 ดังนั้น การคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว จึงให้คำนวณภาษีเงินได้ตามมาตรา 50(5) แห่งประมวลรัษฎากร และให้คำนวณภาษีในอัตราร้อยละ 0.1 ของเงินได้พึงประเมิน (ราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นราคาที่ใช้อยู่ในวันที่มีการโอนนั้น ตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร) เปรียบเทียบกัน หากคำนวณแล้วได้ภาษีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 0.1 ของเงินได้พึงประเมิน ให้จัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.1 ของเงินได้พึงประเมินนั้น แต่หากคำนวณภาษีตามมาตรา 50(5) แห่งประมวลรัษฎากรแล้วได้ภาษีจำนวนต่ำกว่าร้อยละ 0.1 ของเงินได้พึงประเมิน ให้จัดเก็บภาษีตามจำนวนที่คำนวณได้

2. กำหนดเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้ข้างต้น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการขาย
อสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสาริต รังทงศิริ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักแผนภาษี

กลุ่มนโยบายภาษี

โทร. 0-2272-8631

โทรสาร 0-2617-3632