

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๐๕๕



สำนักงานที่ติมจังหวัดสงขลา
รับที่ 4450
วันที่ 23 เม.ย. 2567
เวลา 15:07 น.

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จังหวัดชายแดนภาคใต้

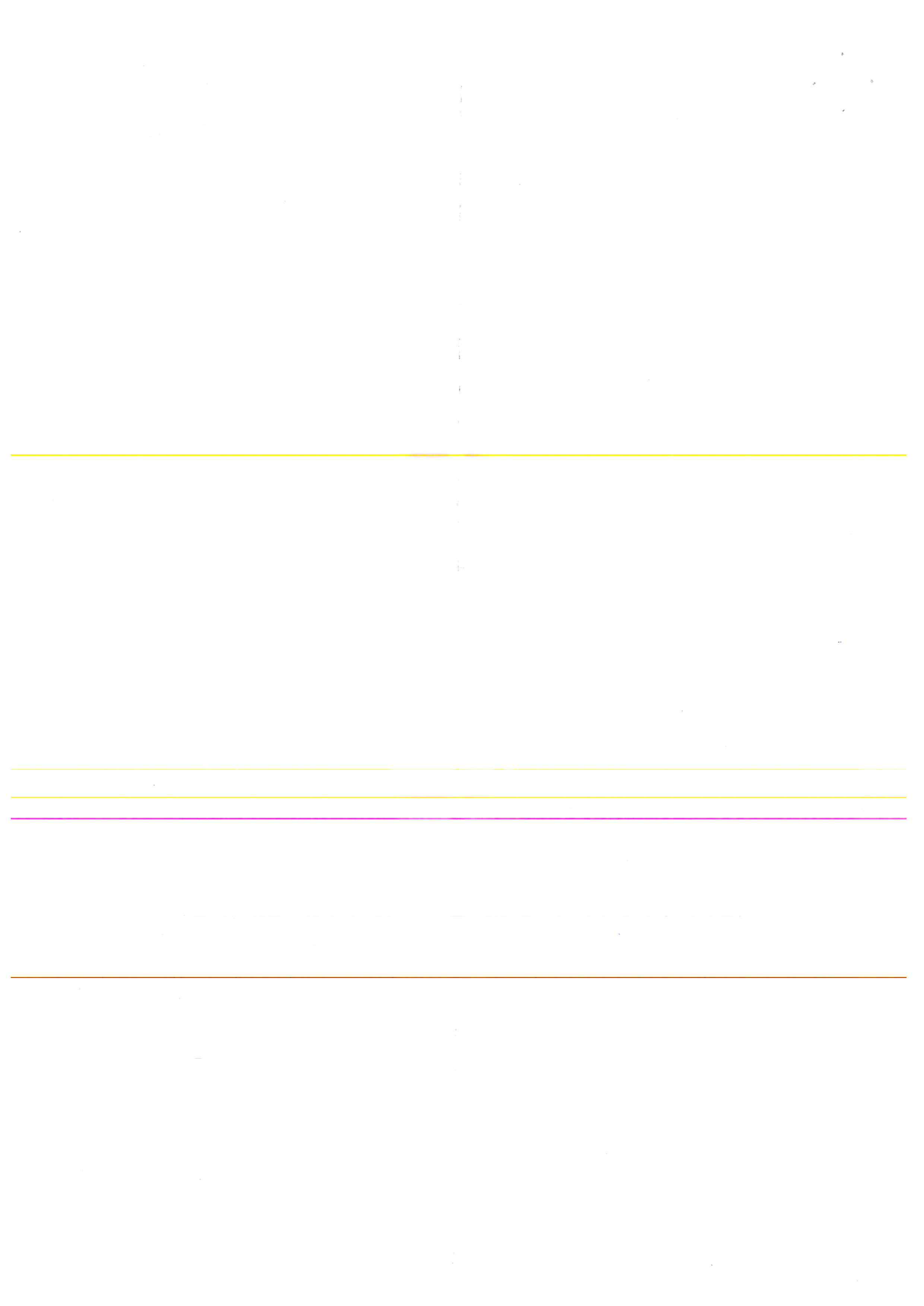
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗
๓. สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้
๔. สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย กำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ โดยให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอน โดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอละบ้าย้อย และจังหวัดสตูล โดยเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.

กรมที่ดินขอเรียนว่า ได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด

/และการเรียก...



และการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงาน สามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. และ ๔. สำหรับภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ขณะนี้พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ตามมาตรการดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการของกรมสรรพากร ยังไม่มีผลใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราปกติไปก่อน เว้นแต่จะอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ได้รับลดอัตราหรือยกเว้นตามมาตรการอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกามีผลใช้บังคับแล้วจะแจ้งให้ทราบต่อไป ส่วนการขอคืนภาษีอากรให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอให้นำหลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ อนึ่ง กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนที่ได้ดำเนินการไปก่อนมาตรการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ ขอคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้เสียไปในอัตราปกติ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณา หากเห็นว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินคืนให้แก่ผู้ขอได้ โดยการถอนคืนค่าธรรมเนียมที่ได้มีการนำส่งเป็นรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้ส่งเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเจ้าของเงินรายได้ เพื่อถอนคืนค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ขอตามกฎหมายและระเบียบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง

เรียน จพด.

- ✓ - เพื่อโปรดทราบ
- เห็นควรมอบหมาย
- ฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายรังวัด
- กลุ่มงานฯ ฝ่ายควบคุมฯ
- ฝ่ายทะเบียน เจ้าของเรื่อง
- แจ้งทุกฝ่ายงาน กลุ่มฯ/ฝ่าย ทราบ ปฏิบัติ
- อ.แจ้งเวียน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปณยา บุญณณี)
๒๓ เม.ย. ๒๕๖๗

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)
อธิบดีกรมที่ดิน

ทพ.

(นางเนตรอนงค์ แก้ววงษ์)
เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
๒๓ เม.ย. ๒๕๖๗

(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา
๒๓ เม.ย. ๒๕๖๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๔


ด่วนที่สุด

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๗๒๓๕

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

- สำนักงานที่ดินจังหวัด ขอส่งสำเนาหนังสือ
กรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๐๕๕ ลงวันที่
๒๓ เมษายน ๒๕๖๗ เรื่อง มาตรการทางภาษีและ
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้
มาพร้อมนี้

- จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งเจ้าหน้าที่ที่
เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

- 1 พ.ค. ๒๕๖๗

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้ความช่วยเหลือแก่ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ
และกระตุ้นเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุน
และส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว เพื่อประโยชน์สาธารณะและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
ของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะรัฐมนตรีได้มีมติ
เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗ กำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน
การโอนและจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

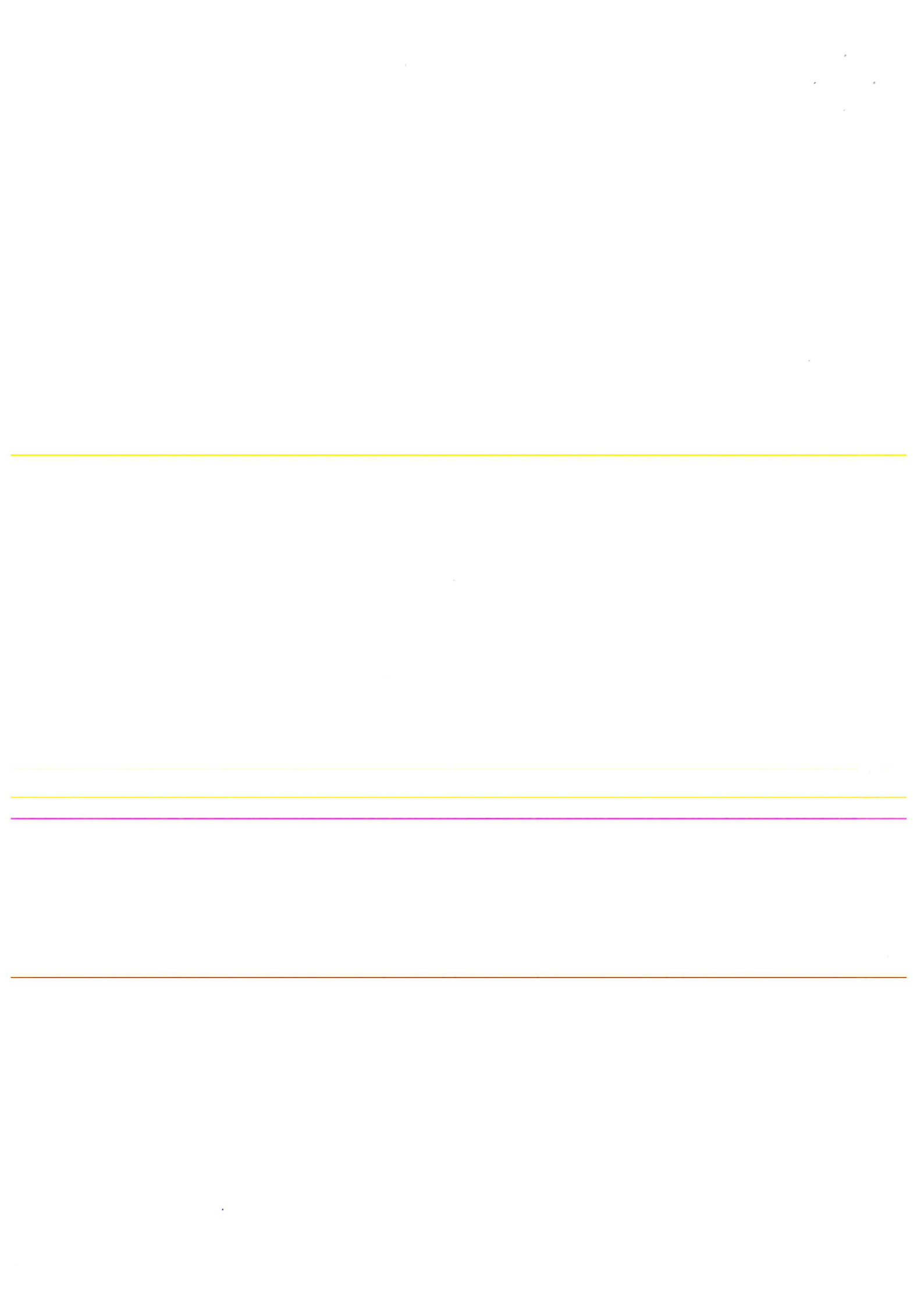
ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์
ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอน
โดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี
จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย
และจังหวัดสตูล

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๙

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้ความช่วยเหลือแก่ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ
และกระตุ้นเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุน
และส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว เพื่อประโยชน์สาธารณะและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
ของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๗) (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
เกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗
กำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจำนองห้องชุด
ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกประกาศไว้
ดังต่อไปนี้

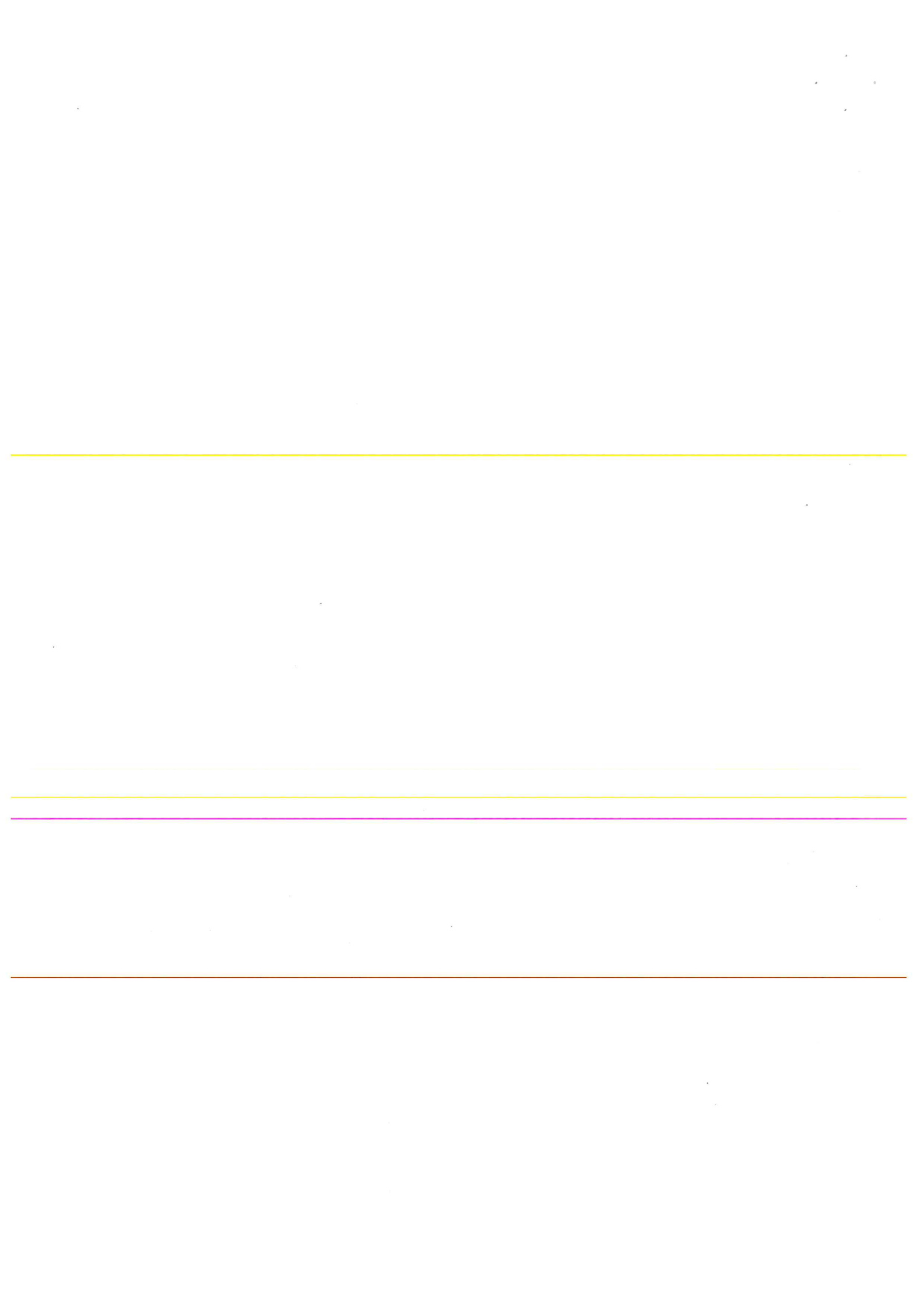
ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด ร้อยละ
ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนห้องชุดโดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดก
ให้แก่ทายาท หรือการจำนองห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา
จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๙

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙)
๒. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	- เรียกเก็บตามปกติ
๓. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย	- เรียกเก็บตามปกติ (จะได้รับลดหย่อนก็ต่อเมื่อพระราชกฤษฎีกา ของกรมสรรพากรมีผลใช้บังคับแล้ว และถ้าผู้จดทะเบียนได้เสียภาษีเงินได้ไปก่อนที่พระราชกฤษฎีกา จะมีผลใช้บังคับ ให้แนะนำผู้จดทะเบียนนำหลักฐานไปยื่นขอคืนที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามได้ที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑)
๔. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- เรียกเก็บตามปกติ (จะได้รับลดหย่อนก็ต่อเมื่อพระราชกฤษฎีกา ของกรมสรรพากรมีผลใช้บังคับแล้ว และถ้าผู้จดทะเบียนได้เสียภาษีธุรกิจเฉพาะไปก่อนที่พระราชกฤษฎีกา จะมีผลใช้บังคับ ให้แนะนำผู้จดทะเบียนนำหลักฐานไปยื่นขอคืนที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามได้ที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑)
๕. ค่าอากรแสตมป์	- เรียกเก็บตามปกติ (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘ ใบรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ หายประมวลรัษฎากร)

หมายเหตุ

๑. โอน หมายถึง ขาย, แลกเปลี่ยน, ให้, โอนมรดกให้แก่ทายาท และชายฝาก (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๒๕ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖) (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑)
๒. เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หมายถึงความว่า ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

เมษายน ๒๕๖๗

สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน จำนอง อสังหาริมทรัพย์ และห้องชุด
ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	<p>- ร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงิน จำนอง (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙)</p> <p>(- กรณี จำนอง อสังหาริมทรัพย์ กรณีค่าธรรมเนียม จำนองเกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ให้เรียกเก็บ ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๗) (๑) หากเป็นกรณีการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ให้เรียกเก็บ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๗) (ข)</p> <p>- กรณีห้องชุด เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนทั้งหมด เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ไม่ได้กำหนดเพดานขั้นสูงสุดการเรียกเก็บไว้</p>
๒. ค่าอากรแสตมป์	เรียกเก็บตามปกติ หากถือสัญญา จำนอง เป็นหลักฐานกู้ยืมเงินด้วย เรียกเก็บ ร้อยละ ๐.๐๕ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

หมายเหตุ

๑. การจดทะเบียน จำนอง กรณีนี้ หมายความว่า รวมถึงการขึ้นเงิน จำนอง, จำนองลำดับที่ ..., รวมถึงการโอนสิทธิการรับ จำนอง (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๓๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๐) (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้หรือโอนชำระหนี้ จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑)
๒. เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หมายความว่า ห้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

เมษายน ๒๕๖๗

11
