

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว 130๗3



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๗

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จังหวัดชายแดนภาคใต้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๐๕๕ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้น รัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓) พ.ศ. ๒๕๖๗

๒. สรุปลักษณะและแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการ สนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จังหวัดชายแดนภาคใต้

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ จำนวน ๒ ฉบับ พร้อมทั้งส่งสรุปลักษณะ และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้เรียกเก็บตามอัตราปกติไปก่อน เนื่องจากอยู่ระหว่างการเสนอออกพระราชกฤษฎีกา เพื่อลดอัตราหรือยกเว้นรัษฎากรตามมาตรการดังกล่าว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ขณะนี้พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓) พ.ศ. ๒๕๖๗ ตามมาตรการดังกล่าวได้มีผลใช้บังคับแล้ว โดยความตามมาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๘ กำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย

/และจังหวัด...

และจังหวัดสตูล ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ จึงขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกา และสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่

มอบ จพต. ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ แทนสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติฉบับเดิม

✓ - เพื่อโปรดทราบ

- เห็นความเหมาะสม จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายรังวัด

กลุ่มงานฯ ฝ่ายควบคุมฯ

ฝ่ายทะเบียน

แจ้งทุกสำนักงาน กลุ่มฯ/ฝ่าย ทราบ ปฏิบัติ

.....

(นางสาวปณษา บุญมณี)

๒๘ มิ.ย. ๒๕๖๗

(นางเนตวอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

๒๘ มิ.ย. ๒๕๖๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. - ๒.



น. เวียง / น. ทงษ์ประทุม ๒๐๑.

(นางสุจิตรา สุขสว่าง)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

๒๘ มิ.ย. ๒๕๖๗

ด่วนที่สุด

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๑๐๕๐๓

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ขอส่งสำเนาหนังสือ
กรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๐๗๓ ลงวันที่
๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๗ เรื่อง มาตรการทางภาษีและ
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขต
พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้ มาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

๕๑ ก.ค. ๒๕๖๗



พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๓)
พ.ศ. ๒๕๖๕

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕
เป็นปีที่ ๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดอัตราและยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
รัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้
ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๔๓) พ.ศ. ๒๕๖๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ในกรณีหักภาษี ณ ที่จ่าย และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละสิบเจ็ดของเงินได้ สำหรับเงินได้พึงประเมินที่คนต่างด้าวกลุ่มผู้มีทักษะเชี่ยวชาญพิเศษที่ได้รับการตรวจลงตราประเภทคนอยู่ชั่วคราวเป็นกรณีพิเศษ ประเภทผู้พำนักระยะยาว ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง ได้รับเนื่องจากการจ้างแรงงานของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมายตามกฎหมายว่าด้วยการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หรือกฎหมายว่าด้วยเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด ซึ่งเมื่อคำนวณภาษีตามมาตรา ๕๐ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร แล้ว อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีในอัตราที่กำหนดในบัญชีอัตราภาษีเงินได้ท้ายหมวด ๓ ลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร สูงกว่าร้อยละสิบเจ็ดของเงินได้

ในกรณีเงินได้พึงประเมินตามวรรคหนึ่ง เมื่อคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตามมาตรา ๕๐ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร แล้ว อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายน้อยกว่าร้อยละสิบเจ็ดของเงินได้ให้คนต่างด้าวผู้มีเงินได้มีสิทธิได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินได้ดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้เมื่อคนต่างด้าวนั้นยอมให้ผู้จ่ายเงินได้หักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละสิบเจ็ดของเงินได้นั้น

มาตรา ๔ ให้คนต่างด้าวตามมาตรา ๓ ซึ่งถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายไว้แล้ว ในอัตราร้อยละสิบเจ็ดของเงินได้พึงประเมิน เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการเกี่ยวกับเงินได้พึงประเมิน ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินได้พึงประเมินนั้นมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่คนต่างด้าวไม่ขอรับเงินภาษีที่ถูกหักไว้นั้นคืนหรือไม่ขอเครดิตเงินภาษีที่ถูกหักไว้นั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ในกรณีที่คนต่างด้าวตามมาตรา ๓ มีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๔) และ (๘) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายตามมาตรา ๕๐ แห่งประมวลรัษฎากร ไว้แล้ว และมีสิทธิเลือกเสียภาษีตามมาตรา ๔๘ (๓) และ (๔) แห่งประมวลรัษฎากร คนต่างด้าวจะมิสิทธิได้รับการยกเว้นตามวรรคหนึ่ง เมื่อปรากฏว่าในการยื่นรายการเกี่ยวกับเงินได้พึงประเมิน คนต่างด้าวมิได้นำเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๔) และ (๘) แห่งประมวลรัษฎากร และเงินได้พึงประเมินที่ถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายตามมาตรา ๓ มารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ โดยต้องไม่ขอรับเงินภาษีที่ถูกหักไว้นั้นคืนหรือไม่ขอเครดิตเงินภาษีที่ถูกหักไว้นั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ในการได้รับยกเว้นตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง คนต่างด้าวต้องยื่นรายการเกี่ยวกับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่คนต่างด้าวกลุ่มประชากรโลกผู้มีความมั่งคั่งสูง กลุ่มผู้เกษียณอายุจากต่างประเทศ หรือกลุ่มที่ต้องการทำงานจากประเทศไทย ที่ได้รับการตรวจลงตราประเภทคนอยู่ชั่วคราวเป็นกรณีพิเศษ ประเภทผู้พำนักระยะยาว ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง สำหรับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ แห่งประมวลรัษฎากร ในปีภาษีที่ล่วงมาแล้ว เนื่องจากหน้าที่งานหรือกิจการที่ทำในต่างประเทศ หรือเนื่องจากทรัพย์สินที่อยู่ในต่างประเทศ และได้นำเงินได้พึงประเมินนั้นเข้ามาในประเทศไทย

มาตรา ๖ คนต่างด้าวที่จะได้รับสิทธิตามมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ ต้องมีคุณสมบัติและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๗ กรณีที่มีการใช้สิทธิลดอัตราภาษีหรือยกเว้นภาษีเงินได้ตามพระราชกฤษฎีกานี้ และต่อมาไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา ๓ มาตรา ๔ มาตรา ๕ และมาตรา ๖ ในปีภาษีใด ให้สิทธิดังกล่าวเป็นอันระงับไปเฉพาะปีภาษีนั้น

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรลดอัตราและยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ให้แก่คนต่างด้าวที่มีศักยภาพสูงเพื่อจูงใจให้เข้ามาพักอาศัยหรือทำงานในประเทศไทย อันจะเป็นการส่งเสริมการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุน รวมทั้งเป็นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙)
๒. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย	- เรียกเก็บตามปกติ
๓. ค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย	- คำนวณด้วยวิธีการคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตามปกติตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้วนำมาเปรียบเทียบกับอัตราร้อยละ ๐.๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ จำนวนเงินใดต่ำกว่าเรียกเก็บตามจำนวนต่ำกว่านั้น สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๘๓) พ.ศ. ๒๕๖๗
๔. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) โดยคำนวณจากราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง หรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้วแต่ราคาใดสูงกว่า (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙) - กรณีอสังหาริมทรัพย์ติดจำนองให้คำนวณยอดรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมกับภาระจำนองที่ติดกับทรัพย์นั้นด้วย ตามข้อ ๖ ของหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒
๕. ค่าอากรแสตมป์	- เรียกเก็บตามปกติ (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘ ใบรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ท้ายประมวลรัษฎากร)

หมายเหตุ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๖๗