

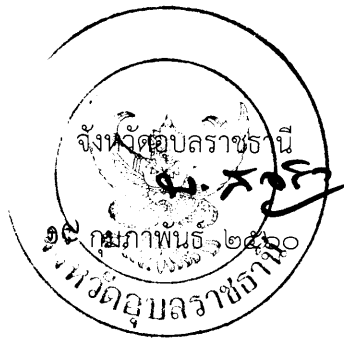
จังหวัดอุบลราชธานี

ที่ อบ ๐๐๒๐.๑/ว ๒๔๖



ถึง สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานีสาขา ทุกสาขา/ส่วนแยกศรีเมืองใหม่/อำเภอ

จังหวัดอุบลราชธานี ขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว๓๖๓๕ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เรื่อง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ (กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม) เรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดรายละเอียดหนังสือได้ที่ เว็บไซต์ สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี www.dolubon.go.th หัวข้อหนังสือเวียน



สำนักงานที่ดินจังหวัด

ฝ่ายอำนวยการ

โทร.,โทรสาร ๐-๔๕๒๔-๑๗๙๑, ๐-๔๕๒๕-๕๘๕๕

Email: ubonratchathani.a@dol.go.th

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐
๓๖๓๕

กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

เรื่อง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ (กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และกำหนดเวลาในการแจ้งการจดทะเบียนโอนมรดก ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ และการปฏิบัติตามมาตรา ๔๒ (๒๖) และมาตรา ๕๐ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ กรณีบิดามารดาโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมาย แต่ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรมที่ได้มีการจดทะเบียนโอนตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป โดยให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๒.๑ ว่า “กรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนในครั้งใดเกิน ๒๐ ล้านบาท พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากบิดาหรือมารดาผู้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่มีการจดทะเบียนในอัตราร้อยละ ๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะในส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาท แต่หากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนในครั้งนั้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ก็ไม่อยู่ในบังคับต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย แต่อย่างใด” นั้น

บัดนี้ ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ (กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม) ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๑๐๙ ก วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๙ มีสาระสำคัญ ดังนี้

๑. การแก้ไขความในมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ มีผลใช้บังคับย้อนหลังไปตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป

๒. ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยเติมกฎหมายมีสาระสำคัญกำหนดให้ “ยกเว้นการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สำหรับเงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะเงินได้ในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาทตลอดปีภาษีนั้น” และให้ใช้ความใหม่ตามมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ มีสาระสำคัญกำหนดให้ “ยกเว้นการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย สำหรับเงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองใน

อสังหาริมทรัพย์ ...

อสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะเงินได้จากการโอนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายนั้น ในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาทต่อบุตรหนึ่งคนตลอดปีภาษีนั้น” เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบุตรที่ได้รับการยกเว้นภาษีดังกล่าวให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น

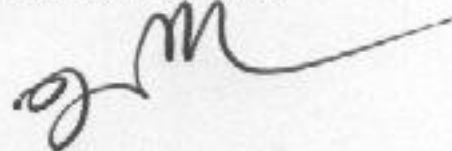
เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ไปตามหลักการของกฎหมายใหม่ จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย กรณีบิดามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม ตามความในข้อ ๒.๑ ของหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติใหม่ดังนี้

“๒.๑ กรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนให้แก่บุตรหนึ่งคนในครั้งใดเกิน ๒๐ ล้านบาท พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากบิดาหรือมารดาผู้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ในขณะที่มีการจดทะเบียนในอัตราร้อยละ ๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะในส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาทต่อบุตรหนึ่งคน แต่หากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนให้ในครั้งนั้นรวมถึงการโอนให้ครั้งอื่นในปีภาษีนั้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ก็ไม่อยู่ในบังคับต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย แต่อย่างไรก็ดี ทั้งนี้ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม กฎหมายบัญญัติให้บุตรชอบด้วยกฎหมายคนหนึ่ง จะได้รับยกเว้นเงินได้จากราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกินคนละ ๒๐ ล้านบาทต่อปีภาษี โดยรวมทุกแปลงที่ได้รับในปีภาษีนั้น จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้จดทะเบียนว่า ในปีที่มีการโอนนั้น บิดามารดาผู้ให้ได้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายผู้รับโอนนั้น ในท้องที่ใดมาแล้วหรือไม่ ถ้าในปีนั้นเคยมีการโอนมาแล้วทุกครั้งคิดเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์เท่าใด รวมกับครั้งนี้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์เท่าใด หากรวมราคาประเมินทุนทรัพย์แล้วเกิน ๒๐ ล้านบาท ก็อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย อัตราร้อยละ ๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะเงินได้ในส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาท และให้บันทึกถ้อยคำของผู้จดทะเบียนไว้เป็นหลักฐานทั้งกรณีที่มีการโอนหรือไม่มีการโอนให้ชัดเจน”

สำหรับการขอคืนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ที่ผู้จดทะเบียนได้เสียไปตาม มาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอคืน นำหลักฐานการเสียภาษีดังกล่าวไปยื่นต่อกรมสรรพากรหรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามได้ที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายประทีป กิรติเรขา)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๓)
พ.ศ. ๒๕๕๙

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
เป็นปีที่ ๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร
(ฉบับที่ ๕๓) พ.ศ. ๒๕๕๙”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒๖) ของมาตรา ๔๒ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒๖) เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน
ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะเงินได้จากการโอนให้แก่บุตรชอบด้วย
กฎหมายนั้น ในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาทต่อบุตรหนึ่งคนตลอดปีภาษีนั้น”

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร ได้กำหนดให้เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน ให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม เฉพาะในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาท เป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษี แต่บทบัญญัตินี้ยังไม่ชัดเจนว่า เงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นในส่วนที่ไม่เกินยี่สิบล้านบาทนั้น ให้ใช้บังคับแก่กรณีการโอนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายแต่ละคน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา ๔๒ (๒๖) แห่งประมวลรัษฎากร เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบุตรสำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีในกรณีดังกล่าว ให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้