



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๔๖๗๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ พฤษภาคม ๒๕๕๘

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๗๓๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๘๑) พ.ศ. ๒๕๕๘
๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘
๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอน อสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ จำนวน ๒ ฉบับ ซึ่งใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ พร้อมทั้งแจ้งแนวทางปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบในเบื้องต้นว่ายังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้นภาษีอากรได้ เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยกเว้นภาษีอากร อยู่ระหว่างดำเนินการ ยังไม่มีผลใช้บังคับ รวมทั้งแจ้งทางปฏิบัติในการพิจารณาคืนค่าธรรมเนียม และแนะนำให้ขอคืน

/ภาษีอากร ...

ภาษีอากรต่อกรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ และเมื่อพระราชกฤษฎีกาและประกาศอธิบดีกรมสรรพากร มีผลใช้บังคับแล้วจะแจ้งให้ทราบต่อไป นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรว่า ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๘๑) พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๖ มาตรา ๘ และ มาตรา ๙ กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงห้องชุด) อันเนื่องมาจากการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรเป็นไปตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๒ ฉบับ จึงส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกา และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑, ๒ และ ๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ทั้งนี้ เพื่อประกอบการพิจารณาคืนเงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ที่ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ที่กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้จดทะเบียนประเภท “โอนชำระหนี้” “โอนชำระหนี้จำนอง” “ขาย” “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยไว้หลังสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นหลักฐานว่าการจดทะเบียนรายนี้เป็นกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดและมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ฉบับใดไว้แล้ว หรือไม่ อย่างไร และให้ผู้โอนหรือผู้จำนองลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งบันทึกรายละเอียดลงในบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ ตามที่กรมที่ดินแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามนัยข้อ ๔ ของหนังสือที่อ้างถึง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายศิริพงษ์ นานตะกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔