

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๗๕๑



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๓๐

๑ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองอาคารชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๕ เห็นชอบตามที่กระทรวงการคลัง เสนอให้ขยายระยะเวลาการลดอัตราและยกเว้นรัชฎากร รวมทั้งลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอน และการจดทะเบียนจำนองเหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดก ให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ได้แก่ จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล ออกไปอีกจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ และกระทรวงมหาดไทย ได้ออกประกาศการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดแล้วเมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒. ซึ่งการจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่อยู่ในหลักเกณฑ์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ดังกล่าวจะต้องมีลักษณะดังนี้

๑. อสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ขอจดทะเบียนตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

-/๒. ประเภทการจดทะเบียน....

๒. ประเภทการจดทะเบียนโอน คือ ขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดก ให้แก่ทายาท สำหรับการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๑

๓. การจดทะเบียนจำนอง หมายความว่ารวมถึงการโอนสิทธิการรับจำนองด้วย โดยถ้าเป็นการโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ของจำนวนเงินจำนองที่โอนกัน แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรืออย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด แต่ถ้าเป็นการโอนสิทธิการรับจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ของจำนวนเงินจำนองที่โอนกัน โดยไม่มีเพดานการเรียกเก็บ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๓๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๐

สำหรับภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ นั้น ในขณะนี้พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ตามมาตรการดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการของกรมสรรพากร ยังไม่มีผลใช้บังคับ ฉะนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราปกติไปก่อน และเมื่อพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว ผู้เสียภาษีจะสามารถยื่นคำร้องขอคืนภาษีตามระเบียบและวิธีการที่กรมสรรพากรกำหนด เว้นแต่จะอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดอัตราหรือยกเว้นตามมาตรการอื่น และเมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ มีผลบังคับใช้เมื่อใดแล้วจะแจ้งให้ทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายบุญเชิด คัดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบการขยายระยะเวลา
มาตรการสำหรับเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุน
เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือแก่ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการ
กระตุ้นเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุนและส่งเสริม
การพัฒนาเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์
ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดก
ให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา
จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(นายประชา ประสพดี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

ณัฐพร น้อยทอง

(นายณัฐพร น้อยทอง)

นิติกรชำนาญการพิเศษ

21 ส.ก. 2556



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการโอนและการจำนองอาคารชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบการขยายระยะเวลา
มาตรการสำหรับเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตรการสนับสนุน
เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือแก่ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการ
กระตุ้นเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุนและส่งเสริม
การพัฒนาเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว

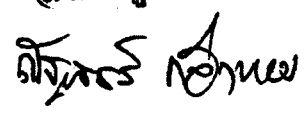
ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด ร้อยละศูนย์
จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนห้องชุดโดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือ
การจำนองห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่
อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖


(นายประชา ประสงค์)
รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นายณัฐพัชร์ กกล้าทอง)
อธิการชำนาญการพิเศษ
21 ส.ก. 2558