



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๓๐ (พ.ศ. ๒๕๕๔)

ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๑๓ และมาตรา ๕๒ (๑๗) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เงินได้ที่จ่ายเป็นค่าซื้ออาคาร อาคารพร้อมที่ดิน ห้องชุดในอาคารชุด หรือที่ดิน พร้อมกับว่าจ้างก่อสร้างอาคารในที่ดิน ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ เป็นเงินได้ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในกำหนดเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ต้องมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ และกรณีซื้อที่ดินพร้อมกับว่าจ้างก่อสร้างอาคารในที่ดินนั้น ต้องมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้มีเงินได้และการก่อสร้างอาคารต้องแล้วเสร็จ

(๒) ผู้มีเงินได้ต้องมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ เป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่าสองปีนับแต่วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

ข้อ ๒ การได้รับยกเว้นตามข้อ ๑ มีจำนวนดังนี้

(๑) ถ้ามีการจ่ายเงินตามราคาที่ตกลงกันทั้งจำนวนในคราวเดียว หรือมีการผ่อนชำระเงินจำนวนนั้นไม่งวดเดียวหรือหลายงวดภายในระยะเวลาตามข้อ ๑ (๑) เพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ โดยไม่มีการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรืออาคารที่สร้างนั้นเป็นประกันการ

กู้ยืมเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือสร้างอาคาร ให้ได้รับยกเว้นเท่ากับจำนวนที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินสองแสนบาท และให้นำมาคำนวณเพื่อยกเว้นภาษีเงินได้ปีภาษีละครั้งหนึ่งเป็นเวลาสองปีภาษีติดต่อกัน ตั้งแต่ปีภาษีที่ผู้มีเงินได้ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) ถ้ามีการชำระเงินจำนวนหนึ่งเป็นงวด ไม่ว่างงวดเดียวหรือหลายงวด เพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจาก (๑) ให้ได้รับยกเว้นเท่ากับจำนวนที่จ่ายจริงภายในระยะเวลาตามข้อ ๑ (๑) แต่ไม่เกินหนึ่งแสนบาท และให้นำมาคิดคำนวณเพื่อยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับปีภาษีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ

ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกำหนดโดยอนุบัญญัติ

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔

สมคิด จาตุศรีพิทักษ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายกระตุ้นให้ระบบเศรษฐกิจของประเทศฟื้นตัวจากภาวะตกต่ำ โดยนำมาตรการด้านภาษีมาใช้เป็นมาตรการหนึ่งสำหรับจูงใจให้ประชาชนเข้ามาซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพื่อผลักดันให้ประชาชนนำเงินออมที่มีอยู่มาจ่ายเป็นค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ อันจะทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในภาวะชะงักงันสามารถมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้น จึงสมควรกำหนดให้เงินได้เท่าที่ได้จ่ายเป็นค่าซื้ออาคาร อาคารพร้อมที่ดิน ห้องชุดในอาคารชุด หรือที่ดินพร้อมที่ว่างก่อสร้างอาคารลงบนที่ดิน ภายในกำหนดเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ เป็นเงินได้ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา อันจะเป็นการบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้ซึ่งซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้