



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๔๑ (พ.ศ. ๒๕๕๖)

ออกตามความในประมวลรัษฎากร

ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๑๓ และมาตรา ๔๒ (๑๓) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๔๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖๒) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๕) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔๐ (พ.ศ. ๒๕๔๕) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

“(๖๒) เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

- (ก) บ้าน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ซึ่งโดยปกติใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย
- (ข) อสังหาริมทรัพย์ตาม (ก) พร้อมที่ดิน
- (ค) ห้องชุดสำหรับการอยู่อาศัยในอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ทั้งนี้ เฉพาะสำหรับกรณีการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้มีเงินได้ใช้เป็นที่พักอาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญ โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรกำหนด

การได้รับยกเว้นตามวรรคหนึ่ง ต้องปรากฏว่าภายในกำหนดเวลาหนึ่งปีก่อนหรือนับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ผู้มีเงินได้ได้ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ซึ่งมี

ลักษณะตาม (ก) (ข) หรือ (ค) เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน และให้ได้รับยกเว้นเท่ากับจำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว แต่ไม่เกินจำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ ทั้งนี้ ให้ถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน”

ข้อ ๒ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด แล้วแต่กรณี สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖

สมคิด จาตุศรีพิทักษ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่อัตราการขยายตัวของธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศในปัจจุบันยังอยู่ในระดับต่ำ ทำให้มีผลกระทบต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ ประกอบกับการที่ประชาชนซึ่งประสงค์จะขยายที่อยู่อาศัยของตนเองให้เหมาะสมกับสภาพการดำรงชีวิตโดยการขายที่อยู่อาศัยเดิม และซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ จะต้องรับภาระภาษีเงินได้จากการขายที่อยู่อาศัยหลังเดิมของตนเองด้วย ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวเพิ่มขึ้น และบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อยู่อาศัยในกรณีดังกล่าว สมควรกำหนดให้เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้าน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ซึ่งโดยปกติใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวพร้อมที่ดิน หรือห้องชุด สำหรับการอยู่อาศัยในอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยผู้มีเงินได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญเท่ากับจำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้มีเงินได้ขายไป แต่ไม่เกินจำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ที่มีผู้มีเงินได้ได้ซื้อ เป็นเงินได้พึงประเมินที่ไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้