



ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง การเสียภาษีเงินได้ของผู้มีเงินได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน
ที่ได้รับเงินกินเปล่า เงินแป๊ะเจี๊ยะ เงินค่าปลุกสร้าง เงินค่าซ่อมแซม
หรือค่าแห่งอาคารหรือโรงเรือนที่ได้รับกรรมสิทธิ์ หรือเงินได้อื่นในลักษณะทำนองเดียวกัน

โดยที่กระทรวงการคลังพิจารณาเห็นว่า ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ผู้มีเงินได้จากการ
ให้เช่าทรัพย์สินไม่ยื่นรายการเงินได้ให้ครบถ้วน ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๘ ได้ใช้บังคับ
เป็นเวลานาน สมควรปรับปรุงเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ดังต่อไปนี้

ด้วยปรากฏว่า มีบุคคลผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจำนวนมากที่มีเงินได้หรือ
ได้รับประโยชน์อื่นเนื่องจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น นอกจากจะเรียกเก็บเงินค่าเช่าแล้ว
ยังเรียกเก็บเงินกินเปล่า เงินแป๊ะเจี๊ยะ เงินค่าปลุกสร้าง เงินค่าซ่อมแซม หรือได้รับกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือ
โรงเรือน หรือเงินได้อื่นในลักษณะทำนองเดียวกัน โดยยอมให้ผู้เช่าได้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น
เป็นระยะเวลา เช่น ๓ ปี ๑๐ ปี หรือ ๓๐ ปี ซึ่งผู้ให้เช่าจะต้องนำเงินได้ดังกล่าวไปยื่นรายการและ
ชำระภาษีเงินได้ แต่เนื่องจากผู้ให้เช่าต้องยอมให้ผู้เช่าได้เช่าอาคารหรือโรงเรือนเป็นระยะเวลา
ถ้าผู้ให้เช่าจะต้องรับภาระการเสียภาษีเงินได้จากจำนวนเงินกินเปล่า เงินแป๊ะเจี๊ยะ เงินค่าปลุกสร้าง
เงินค่าซ่อมแซม หรือค่าแห่งอาคารหรือโรงเรือนที่ได้รับกรรมสิทธิ์นั้นทั้งหมดในปีเดียวกับที่ได้รับเงินหรือ
ประโยชน์ดังกล่าวแล้ว ก็ย่อมจะเป็นภาระหนักแก่ผู้ให้เช่ามิใช่น้อย

เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีของผู้เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และเพื่อเปิดโอกาสให้
ผู้มีเงินได้ซึ่งมีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาดังกล่าวเสียภาษีโดยถูกต้องตามกฎหมาย
กระทรวงการคลังจึงขอเรียนให้ทราบดังนี้

๑. ผู้ให้เช่าซึ่งเป็นผู้มีเงินได้ที่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสามารถเฉลี่ย
เงินกินเปล่า เงินแป๊ะเจี๊ยะ เงินค่าปลุกสร้าง เงินค่าซ่อมแซม และค่าแห่งอาคารหรือโรงเรือนที่ได้รับ
กรรมสิทธิ์นั้น ตามส่วนแห่งจำนวนปีของการเช่าได้ เช่น ผู้ให้เช่าได้รับเงินกินเปล่าในการให้เช่าอาคาร
เป็นเงิน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ผู้ให้เช่าต้องผูกพันให้เช่าเป็นเวลา ๓๐ ปี ดังนี้ ให้เฉลี่ย
เงินกินเปล่าจำนวน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท นั้นออกเป็นรายปีจำนวน ๓๐ ปี โดยผู้มีเงินได้ดังกล่าวจะมี
เงินได้ปีละ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท และผู้มีเงินได้ในกรณีนี้จะต้องยื่นรายการเงินได้ และชำระภาษีเงินได้จาก
เงินกินเปล่าที่เฉลี่ยเป็นรายปีตามจำนวนปีของการเช่าของทุกปีที่เฉลี่ย ให้เสร็จสิ้นไปภายใน
เดือนมีนาคมของปีถัดจากปีที่ได้รับเงินได้พึงประเมินนั้น

/ ๒. กรณี ...

๒. กรณีผู้ให้เช่าซึ่งได้รับเงินกินเปล่า เงินแป๊ะเจี๊ยะ เงินค่าปลูกสร้าง เงินค่าซ่อมแซม และค่าแห่งอาคารหรือโรงเรือนที่ได้รับกรรมสิทธิ์ แต่ได้ยื่นรายการเงินได้ และชำระภาษีเงินได้จากเงินกินเปล่าที่เฉลี่ยเป็นรายปีตามจำนวนปีของอายุการเช่าเมื่อพ้นกำหนดเดือนมีนาคมของปีถัดจากปีที่ได้รับเงินได้พึงประเมินแล้ว ผู้มีเงินได้ยังคงสามารถเฉลี่ยเงินกินเปล่าเป็นรายปีตามจำนวนปีของอายุการเช่า แล้วยื่นรายการเงินได้ และชำระภาษีเงินได้จากเงินกินเปล่าที่เฉลี่ยได้ แต่ต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินภาษีที่ต้องเสีย

๓. กรณีผู้ให้เช่าซึ่งได้รับเงินกินเปล่า เงินแป๊ะเจี๊ยะ เงินค่าปลูกสร้าง เงินค่าซ่อมแซม และค่าแห่งอาคารหรือโรงเรือนที่ได้รับกรรมสิทธิ์ซึ่งได้ยื่นขอใช้สิทธิชำระภาษีเงินได้จากเงินกินเปล่าตามประกาศนี้ มิได้ยื่นรายการเงินได้ และชำระภาษีเงินได้จากเงินกินเปล่าที่เฉลี่ยเป็นรายปีตามปีภาษีของอายุการเช่า ให้เจ้าพนักงานประเมินกรมสรรพากรทำการประเมินเรียกเก็บภาษีเงินได้ตามมาตรา ๖๐ ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร ต่อไป

๔. ประกาศนี้ให้ใช้สำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับตั้งแต่ปีภาษี ๒๕๕๗ ซึ่งต้องยื่นรายการในปี ๒๕๕๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

สมหมาย ภาษี

(นายสมหมาย ภาษี)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง