

## คำสั่งกรมสรรพากร

ที่ ป. ๗๔/๒๕๕๑

เรื่อง การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับการเรียกเก็บเงิน  
จ่ายล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินจอง

เพื่อให้เจ้าพนักงานสรรพากรถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการตรวจและแนะนำ  
เกี่ยวกับการเสียภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับการขายสินค้า หรือการให้บริการ  
ที่ได้มีการเรียกเก็บเงินจ่ายล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ เงินจอง หรือเงินอื่น  
ที่เรียกเก็บในลักษณะทำนองเดียวกัน กรมสรรพากรจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๑) (ก) ของข้อ ๒ แห่งคำสั่งกรมสรรพากร  
ที่ ป. ๗๓/๒๕๕๑ เรื่อง การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับ  
การเรียกเก็บเงินจ่ายล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินจอง ลงวันที่ ๓๐  
มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) การคำนวณรายได้ และรายจ่ายของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน  
นิติบุคคล ซึ่งประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สิน บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้น  
ต้องนำรายได้ที่เรียกเก็บหรือพึงเรียกเก็บในลักษณะเป็นเงินก้อนเพื่อตอบแทน  
การให้เช่าทรัพย์สินทั้งจำนวน ไม่ว่าจะเรียกเก็บในลักษณะเงินจ่ายล่วงหน้า เงินประกัน  
เงินมัดจำ เงินจอง หรือเงินอื่นที่เรียกเก็บในลักษณะทำนองเดียวกัน มารวมคำนวณ  
เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มให้เช่าทรัพย์สิน หรือจะนำรายได้นั้นมาเฉลี่ย  
ตามส่วนแห่งจำนวนปีตามสัญญา และนำมารวมคำนวณเป็นรายได้ในแต่ละรอบ  
ระยะเวลาบัญชีนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มให้เช่าทรัพย์สินก็ได้

ในกรณีการให้บริการอื่นซึ่งเป็นบริการตามสัญญาระยะเวลา ต้องนำรายได้ที่เรียกเก็บหรือพึงเรียกเก็บในลักษณะเป็นเงินก้อนเพื่อตอบแทนการให้บริการทั้งจำนวนไม่ว่ารายได้นั้นจะเกิดจากการผ่อนชำระหรือชำระครั้งเดียว และไม่ว่าจะเรียกเก็บในลักษณะเงินจ่ายล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ เงินจอง หรือเงินอื่นที่เรียกเก็บในลักษณะทำนองเดียวกันมารวมคำนวณเป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มให้บริการหรือจะนำรายได้นั้นมาเฉลี่ยตามส่วนแห่งจำนวนปีตามสัญญาแต่ไม่เกินสิบปี และนำมารวมคำนวณเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนับแต่ปีที่เริ่มให้บริการก็ได้

ในกรณีการให้เช่าทรัพย์สินหรือให้บริการได้กระทำในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีหรือสัญญาการให้เช่าทรัพย์สินหรือให้บริการเป็นสัญญาสิ้นสุดในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี ให้เฉลี่ยเงินรายได้ตามส่วนของเดือนหรือจำนวนวันที่ให้เช่าหรือให้บริการในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๓ แห่งคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป. ๑๓/๒๕๕๑ เรื่อง การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับกรเรียกเก็บเงินจ่ายล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินจอง ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) การประกอบกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง

(ก) โดยขนบธรรมเนียมประเพณีทางธุรกิจได้มีการเรียกเก็บเงินประกันหรือเงินมัดจำ

(ข) ต้องมีการคืนเงินประกัน หรือเงินมัดจำให้แก่ผู้เช่าทันทีที่สัญญาสิ้นสุดลงโดยไม่มีเงื่อนไข แต่กรณีเกิดความเสียหาย ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักกลบลบหนี้ได้

(ค) เงินประกัน หรือเงินมัดจำที่เรียกเก็บต้องไม่เกิน ๓ -  
๖ เท่า ของค่าเช่ารายเดือน และ

(ง) สัญญาให้เช่าทรัพย์สินมีอายุสัญญาไม่เกิน ๓ ปี”

สั่ง ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

ร้อยเอก สุชาติ เชาววิศิษฐ

อธิบดีกรมสรรพากร