

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 241 (พ.ศ. 2546)

ออกตามความในประมวลรัษฎากร

ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 4 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2513 และมาตรา 42(17) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2496 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (62) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 126 (พ.ศ. 2509) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 240 (พ.ศ. 2545) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

“(62) เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ เฉพาะสำหรับกรณีการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้มีเงินได้ใช้เป็น ที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญ โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรเป็นเวลานานน้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่ไดมาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้น ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรกำหนด

การได้รับยกเว้นตามวรรคหนึ่ง ต้องปรากฏว่าภายในกำหนดเวลาหนึ่งปีก่อนหรือ นับแต่วันที่ ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ผู้มีเงินได้ได้ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ซึ่งมีลักษณะตาม (ก) (ข) หรือ (ค) เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน และให้ได้รับยกเว้นเท่ากับจำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว แต่ไม่เกินจำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ ทั้งนี้ ให้ถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน“

ข้อ 2 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด แล้วแต่กรณี สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกระทำตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2546 เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2546

สมคิด จาตุศรีพิทักษ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่อัตราการขยายตัวของธุรกิจด้าน อสังหาริมทรัพย์ของประเทศในปัจจุบันยังอยู่ในระดับต่ำ ทำให้มีผลกระทบต่อ การขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ ประกอบกับการที่ประชาชนซึ่งประสงค์จะขยายที่อยู่อาศัยของตนเองให้เหมาะสมกับสภาพ การดำรงชีวิตโดยการขายที่อยู่อาศัยเดิม และซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ จะต้องรับภาระภาษีเงินได้จากการ ขายที่อยู่อาศัยหลังเดิมของตนเองด้วย ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ขยายตัว เพิ่มขึ้น และบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อยู่อาศัยในกรณีดังกล่าว สมควรกำหนดให้เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้าน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ซึ่งโดยปกติ ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดสำหรับการอยู่อาศัย ในอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยผู้มีเงินได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญ เท่ากับ จำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้มีเงินได้ขายไป แต่ไม่เกินจำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ ที่ผู้มีเงินได้ได้ซื้อ เป็นเงินได้พึงประเมินที่ไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ จึงจำเป็นต้องออก กฎกระทรวงนี้

(ร.ล. ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 120 ตอนที่ 2 ก วันที่ 6 มกราคม 2546)

