



ที่ มท ๐๘๑๐/ว ๐๙๙๒๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒ เมษายน ๒๕๕๑

เรื่อง การจัดเก็บอากรแสตมป์ กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๕๑๕๕ ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๓๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ด่วนมาก ที่ กค ๐๘๑๑/๐๒๘๕๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้ส่งหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๐๒/๕๕๕๗ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๗ เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ กรณีการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามความในข้อ ๕ วางทางปฏิบัติงานการจัดเก็บอากรแสตมป์ จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อได้จากการขายทอดตลาด มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดิน ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ กรมสรรพากรได้แจ้งแนวทางปฏิบัติงานการจัดเก็บอากรแสตมป์จากการโอนอสังหา-
ริมทรัพย์ที่ซื้อได้จากการขายทอดตลาดมาให้ทราบเพิ่มเติม ตามหนังสือกรมสรรพากร ด่วนมาก ที่ กค ๐๘๑๑/๐๒๘๕๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑ เรื่อง อากรแสตมป์ กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ จึงขอส่งหนังสือกรมสรรพากรดังกล่าว มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ ต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชษฐ์ วัคนะพระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖ โทรสาร ๒๒๑๓๗๗๓

ด่วนมาก

ที่ กค 0811/ 02055



กรมสรรพากร

90 ซอยพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน

แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กท.10400

5 มีนาคม 2541

เรื่อง อากรแสดมภ์ กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือด่วนมากที่ มท 0710/03568 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2541

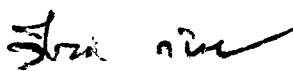
ตามหนังสือที่อ้างถึง ทาหรือการเรียกเก็บอากรแสดมภ์กรณี บริษัท สันททรัพย์
สัญญา จำกัด ซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดในคดีล้มละลายของศาลแพ่ง จำนวน
3 แปลง ในราคา 890,000 บาท 890,000 บาท และ 7,500,000 บาท ตาม
ลำดับ เนื่องจากกรมบังคับคดีได้มีหนังสือที่ ขท 0407/4030 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2540
แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้ง
สามแปลงให้แก่ผู้ซื้อ โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าภาษีเงินได้จากการขายอสังหา-
ริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรจากผู้ซื้อ ส่วนค่าอากรแสดมภ์การรับเงิน กรมบังคับคดี ได้
หักจากราคาขายทอดตลาดแล้ว แต่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินรายนี้ ปรากฏว่า
ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของที่ดิน
ทั้งสามแปลงสูงกว่าราคาขายทอดตลาด และโดยที่กรมสรรพากรได้วางทางปฏิบัติในการ
เรียกเก็บอากรแสดมภ์การจดทะเบียนในกรณีดังกล่าวไว้ตามข้อ 3 และ 4 ของหนังสือที่
กค 0802/2112 ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2534 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมสั่งเรียกเก็บค่าอากรแสดมภ์จากทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือ
ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล
กฎหมายที่ดิน แล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า จึงมีปัญหว่าเมื่อตามหลักฐานหนังสือศาลที่นำมา
แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร
เกี่ยวกับอากรแสดมภ์ (ฉบับที่ 21) ลงวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2525 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับอากรแสดมภ์ (ฉบับที่ 31) ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน
พ.ศ. 2532 ปรากฏว่า เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้หักค่าอากรแสดมภ์เป็นตัวแทนเงินจาก
/ ราคา...

ราคาขายทอดตลาด แต่ราคาขายทอดตลาดต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ เช่นนี้ พนักงาน
เจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนฯ จะต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์เพิ่มจากที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
ได้หักไว้แล้วอีกหรือไม่ หรือจะต้องดำเนินการอย่างไร เพราะตามมาตรา 119 แห่ง
ประมวลรัษฎากร บัญญัติห้ามมิให้เจ้าพนักงานลงนามรับรู้ยอมให้ทำ หรือบันทึกไว้จนกว่า
จะได้เสียอากรโดยปิดแสตมป์ครบจำนวนตามอัตราในบัญชีอัตราอากรแสตมป์

กรมสรรพากรขอเรียนว่า กรณีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในการบังคับ
คดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดีนั้น กรมสรรพากรได้ตอบข้อหารือกรมที่ดิน ตาม
หนังสือด่วนที่สุดที่ กค 0802/4597 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2537 ว่ากรมสรรพากรได้วางทาง
ปฏิบัติไว้แล้วตามข้อ 1(3) แห่งประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับอากรแสตมป์ (ฉบับที่
21) เรื่อง กำหนดวิธีการชำระอากรเป็นตัวแทนการปิดแสตมป์อากรสำหรับตราสาร 28
(ข) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ลงวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2525 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับอากรแสตมป์ (ฉบับที่ 31)ฯ ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน
พ.ศ. 2532 และในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมใช้หนังสือของศาลซึ่งมีรายละเอียดแสดงว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้น
"ได้ชำระค่าอากรแสตมป์เป็นตัวแทน... มาท ไว้แล้ว ตามใบสลักหลังตราสาร (อ.ส.5)
เลขที่... วันที่..." ที่ถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นหลักฐาน
แสดงการชำระค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีดังกล่าวด้วย

ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ในกรณีดังกล่าวอีก
และกรณีเสียอากรไม่ครบถ้วนถูกต้อง กรมสรรพากรจะสั่งเรียกเก็บเพิ่มเติมตามบทบัญญัติแห่ง
ประมวลรัษฎากรต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวีระชัย คันดิกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

โทร. 272-8291