



ที่ มท ๐๓๑๐/ว 02372

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๐ มกราคม ๒๕๕๓

เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราย บริษัทเงินทุน-
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๘๗ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๓

กรมที่ดินขอส่งหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๘๗ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๓ เรื่อง
ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราย บริษัทเงินทุน-
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ
20 ส.ค. 2543

ขอแสดงความนับถือ
ว่าที่ ร.ด.
(สอาด ชมนบุญ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน
โทร. ๒๒๒๖๑๕๖
โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

ทพ. 3-2 OK bol.
ทพ. 4 OK
ทพ. 5 OK



ที่ กค 0811/87

กรมสรรพากร

90 ซอยพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน

แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กท 10400

10 มกราคม 2543

เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ราย บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0710/26135 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2542

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินหารือแนวทางปฏิบัติในการเรียกเก็บภาษีธุรกิจ-
เฉพาะ ราย บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยมีข้อเท็จจริงดังนี้ บริษัทฯ
ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา ได้นำโฉนดที่ดินเลขที่
9995 9996 10008 11968 16286 16287 16288 16289 16670 16671 และ
16672 คาบปล้อย่าง อำเภอมือเืองสงขลา จังหวัดสงขลา ซึ่งมีชื่อทางหุ้นส่วนจำกัด
โรงงานปลาหมึกวรารักษ์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไปติดต่อกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลาเพื่อ
จดทะเบียนระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) และขายตามคำสั่งศาล ตามหนังสือศาล
จังหวัดสงขลา ที่ ยธ 0200.901/14005 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2541 เรื่อง ขอให้
จดทะเบียนระงับจำนองแล้วโอนสิทธิครอบครองในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ จังหวัดสงขลาเห็นว่า
การจดทะเบียนดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา 91/2(6)
แห่งประมวลรัษฎากร ประกอบกับมาตรา 4(5) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน
ประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ 342)
พ.ศ. 2541 แต่บริษัทฯ ไม่ยินยอมเสียภาษีธุรกิจเฉพาะโดยอ้างว่าภาระในการชำระ
ภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นของผู้ขาย และยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนระงับจำนอง
(ศาลขายบังคับจำนอง) และขายตามคำสั่งศาลให้แก่บริษัทฯ แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่
สามารถจดทะเบียนดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ได้หากไม่มีการชำระภาษีธุรกิจเฉพาะตาม
มาตรา 91/10 วรรคหก แห่งประมวลรัษฎากร

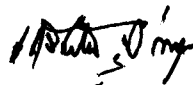
กรมที่ดินมีความเห็นเช่นเดียวกับจังหวัดสงขลาว่า กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์
ที่จะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา 91/2(6) แห่งประมวลรัษฎากร ประกอบกับ
มาตรา 4(5) แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 342) พ.ศ. 2541 แต่เนื่องจากผู้ซื้อได้
จากการขายทอดตลาดเป็นผู้นำหนังสือของศาลพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปขอ
จดทะเบียนแต่เพียงฝ่ายเดียว เจ้าของที่ดินที่ถูกขายทอดตลาดซึ่งถือว่าเป็นผู้ขายไม่ได้ไปยื่น

/ แบบ ...

แบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งไม่อาจจดทะเบียนขายทอดตลาดให้แก่ผู้ซื้อได้อันทำให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายแก่ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด จึงหาหรือว่าการจดทะเบียนขายทอดตลาดที่ดินตามคำสั่งศาลรายนี้ จะต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่จะมีวิธีปฏิบัติอย่างไรหรือไม่ ที่จะทำให้สามารถจดทะเบียนสิทธิให้แก่ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดได้ ดังความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีชื่อทางหุ้นส่วนจำกัด โรงงานปลาหมึกวรารักษ์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และเป็นที่ดินที่ต่าง ๆ มีไว้ในการประกอบกิจการ การขายที่ดินดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา 4(5) แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 342) พ.ศ. 2541 อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา 91/2(6) แห่งประมวลรัษฎากร ที่ต่าง ๆ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะดังกล่าว โดยที่ต่าง ๆ ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พร้อมกับชำระภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น โดยให้กรมที่ดินเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากร และห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรู้ ยอมให้ทำหรือบันทึกไว้จนกว่าจะได้รับเงินภาษีที่ต้องชำระให้ครบถ้วนถูกต้องแล้ว ตามมาตรา 91/10 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 34) พ.ศ. 2541 อย่างไรก็ตามหากมีการยื่นแบบแสดงรายการภาษีในนามของต่าง ๆ ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พร้อมกับชำระภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นให้ครบถ้วนถูกต้องแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่บรรษัท ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดได้

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกรียงศักดิ์ วัฒนวรังกูร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย 5

โทร. 272-8287-8