ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๕๙๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๙๙๖ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ และใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงาน นั้น

เนื่องจากขณะนี้ กำหนดเวลาการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและยกเว้นภาษีอากรในบางมาตรการได้สิ้นผลบังคับใช้แล้ว ประกอบกับคณะรัฐมนตรีมีมติให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ และได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ ใช้บังคับแล้ว ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔ เมื่อรวมกับมาตรการเดิมที่ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่เป็น ๗ เรื่อง กรมที่ดินจึงได้จัดทำคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรีขึ้นใหม่ โดยคงไว้และเพิ่มเติมเฉพาะมาตรการที่ยังมีผลบังคับใช้อยู่ รายละเอียดปรากฏตามคู่มือฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบและใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงานแทนคู่มือที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึงต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

ให้ทราบทั่วกัน
๑๑ ก.ค. ๒๕๕๔

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สมท. ๒

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

โดย

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๔

สารบัญ

เรื่อง หน้า

- การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ.....๑
- การโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.....๓
- การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒.....๔
- การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้.....๕
- การโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มูลนิธิหรือสมาคมที่ได้รับการประกาศให้เป็นองค์การกุศลสาธารณะ.....๖
- การโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามคำขอประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย...๗
- การจำนองอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น.....๘

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับอยู่ใช้ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๑	**การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ**	๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๒ **(ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕)**	เรียกเก็บ**ร้อยละ ๐.๐๑** สำหรับการโอน (ขาย แลกเปลี่ยน ให้ รวมถึงการโอนมรดกให้แก่ทายาท) และการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่**ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส ปัตตานี ยะลา สงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี อำเภอเทพา และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล** การลดค่าธรรมเนียมการจำนองรวมถึง การโอนสิทธิการรับจำนองด้วย ส่วนการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมฯ ตามมาตรการนี้แต่อย่างใด	๑. **ลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย** เหลือร้อยละ ๐.๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยคำนวณด้วยวิธีการตามปกติตามมาตรา ๕๐(๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้วนำมาเปรียบเทียบกับอัตราร้อยละ ๐.๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ จำนวนเงินใดต่ำกว่าเรียกเก็บตามจำนวนต่ำกว่านั้น ๒. **ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ** เหลือร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) คำนวณจากราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงหรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า กรณีอสังหาริมทรัพย์ติดจำนองให้คำนวณยอดรายรับจากการขาย -/อสังหาริมทรัพย์	๑. หนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓ ๒. หนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๓๓๔ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๙๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ และสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับอยู่ใช้ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
				อสังหาริมทรัพย์รวมกับภาระจำนองที่ติดกับทรัพย์นั้นด้วย ตามข้อ ๖ ของหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๒ เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒ ๓. **อากรแสตมป์** เรียกเก็บตามอัตราปกติ (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘. ใบรับ (ข) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายประมวลรัษฎากร)	

หมายเหตุ ๑. โอน หมายถึง ขาย, แลกเปลี่ยน, ให้, โอนมรดกให้แก่ทายาท (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓

๒. มาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร "(๕) ในกรณีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๘) เฉพาะที่จ่ายให้แก่ผู้รับซึ่งขายอสังหาริมทรัพย์ ให้คำนวณหักดังต่อไปนี้

(ก) สำหรับอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ให้คำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘ (๔) (ก) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น

(ข) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจาก (ก) ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แล้วคำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘ (๔) (ข) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น"

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๒	**การโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ไม่รวมถึงห้องชุด)**	๒๖ มกราคม ๒๕๕๓ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ **๒๖ มกราคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไปจนถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕)**	สำหรับกรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดิน ให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ๑) ส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) หรือเกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย (ครึ่งหนึ่ง) เรียกเก็บอัตรา**ร้อยละ ๐.๐๑** ๒) ส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายได้รับการยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บตามมาตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	- **กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดิน**ให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ตามปกติ - **กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดิน**ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน (ก) ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย เพราะ ส.ป.ก. ไม่ใช่นิติบุคคลตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร (ข) ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๕ โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดการใช้บังคับ (ค) ไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ (ดูตารางท้ายหนังสือเวียน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๒๗๕ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๒๗๕ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

หมายเหตุ

- พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๘ "ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น"
- ประมวลรัษฎากร มาตรา ๓๙ "บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล" หมายความว่า บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หรือที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ ....."
- พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ เวียนให้ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๙๒๕๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๙

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๓	**การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒**	๙ กันยายน ๒๕๕๓ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ **๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔)**	**เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑** สำหรับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองที่สืบเนื่องมาจากการที่สถาบันการเงินควบเข้ากัน หรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ โดยผู้ขอจดทะเบียนมีหนังสือกระทรวงการคลังหรือหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทยที่แจ้งให้สถาบันการเงินนั้นทราบถึงการให้ความเห็นชอบกับแผนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของสถาบันการเงินนั้นแล้วมาแสดง	- กรณีสถาบันการเงิน**ควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน** ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ **ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์** - กรณีสถาบันการเงิน**โอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน**ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ **ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์** ส่วนภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ให้เรียกเก็บตามปกติ	๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ ว ๓๓๙๑๓ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๓ ๒. พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา ๕ และมาตรา ๖

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๔	**การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้**	๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ **(ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔)**	- **เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑** ทั้งจำนวนกรณี ๑. ลูกหนี้โอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น ๒. สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนมาตาม ๑. ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน) ๓. ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดไว้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น - **เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน และเรียกเก็บอัตราปกติ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้** สำหรับกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน	- ยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ทั้งจำนวน กรณี ๑. ลูกหนี้โอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินเจ้าหนี้หรือเจ้าหนี้อื่น ๒. สถาบันการเงินเจ้าหนี้หรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนชำระหนี้มาตาม ๑. ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น - ยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน สำหรับกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน	๑. หนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๐๐๕ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๔ ๒. หนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔ ๓. พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔

หมายเหตุ การจำนอง หมายความรวมถึงขึ้นเงินจากจำนองด้วย

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๕	**การโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มูลนิธิหรือสมาคมที่ได้รับการประกาศให้เป็นองค์การกุศลสาธารณะ (ไม่รวมถึงห้องชุด)**	๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๕ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๕ เป็นต้นไป **โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการบังคับใช้)**	เรียกเก็บ**ร้อยละ ๐.๐๑** สำหรับกรณี **<u>ยกให้อสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมถึงห้องชุด)</u>** แก่มูลนิธิหรือสมาคมซึ่งเป็นองค์การกุศลสาธารณะ ตามประกาศกระทรวงการคลัง เฉพาะในส่วนที่มูลนิธิหรือสมาคมได้มาเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้ว**ไม่เกิน ๒๕ ไร่ ส่วนที่เกิน ๒๕ ไร่ เรียกเก็บในอัตราปกติ**	เรียกเก็บปกติ	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๔๓๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ - ประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และประกาศกระทรวงการคลัง (ฉบับที่ ๒) (รายชื่อ) ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และฉบับแก้ไข

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๖	**การโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามคำขอประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย**	(ปัจจุบันประกาศกระทรวงมหาดไทยกรณีนี้ทุกฉบับสิ้นสุดการใช้บังคับแล้ว)	เรียกเก็บ**ร้อยละ ๒**	ได้รับการ**ยกเว้นภาษีเงินได้ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์** ตามพระราชกฤษฎีกาฯ ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๐) พ.ศ. ๒๕๔๑ ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๑ เป็นต้นไป **โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการบังคับใช้**	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๔๖๘๗๙ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจำนองตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด กรณีภัยพิบัติ

ลำดับที่	เรื่อง	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี – อากร	แนวทางปฏิบัติ
๗	**การจำนองอสังหาริมทรัพย์สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น (ไม่รวมถึงห้องชุด)**	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ เป็นต้นไป โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการบังคับใช้)	เรียกเก็บ**ร้อยละ ๐.๐๑** กรณี**จำนองอสังหาริมทรัพย์**ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ไม่รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด) สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ฯ ข้อ ๒(๗)(ญ) และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒	ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บ	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ เวียนโดยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๖๐๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๒ - ข้อความเข้าใจตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๗๐๕๕ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๔๕, ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๔๒ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗, ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๙๖๖๒ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๔๙ และที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๔๒๑ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๑

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔