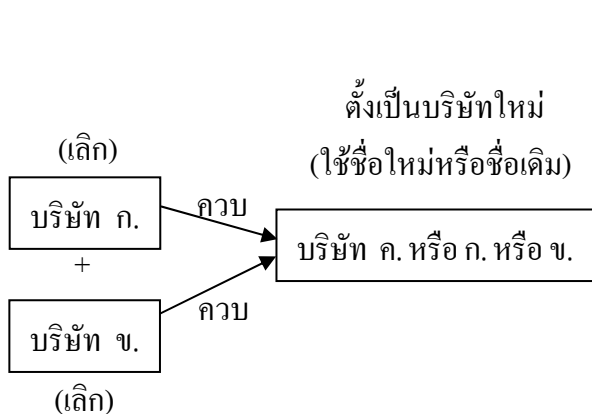


การจดทะเบียนควบ-โอน-แปรสภาพของบริษัทลักษณะต่าง ๆ

๑. กรณีควบบริษัท ตามมาตรา ๑๒๔๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์



การดำเนินการของบริษัท

- บริษัท ก. และบริษัท ข. ควบเข้ากันแล้วตั้งเป็นบริษัทใหม่ (บริษัท ค., ก. หรือ ข.) โดยเลิกทั้งบริษัท ก. และบริษัท ข.

ชื่อประเภทการจดทะเบียนและค่าธรรมเนียม

- **แนวปฏิบัติ (เดิมซึ่งปัจจุบันยกเลิกแล้ว)**

๑. ชื่อประเภทการจดทะเบียน การจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อ โฉนดที่ดินจาก “บริษัท ก.” และ “บริษัท ข.” เป็น “บริษัท ค. หรือ ก. หรือ ข.” กรมที่ดินกำหนดให้แค่ยื่นคำขอแก้ไขเท่านั้น

๒. เสียค่าคำขอแปลงละ ๕ บาท
(ตามหนังสือเวียน ๑. ส่วนนี้เลิกตามหนังสือเวียน ๔.)

- **แนวปฏิบัติปัจจุบัน**

๑. ชื่อประเภทการจดทะเบียน การจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อ โฉนดที่ดินจาก “บริษัท ก.” และ “บริษัท ข.” เป็น “บริษัท ค. หรือ ก. หรือ ข.” กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติใหม่ให้จดทะเบียนประเภท “โอนตามกฎหมาย (ควบบริษัท ตามมาตรา ๑๒๔๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)”

๒. ค่าธรรมเนียม คิดค่าธรรมเนียมในประเภทไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท

(๑. และ ๒. ตามหนังสือเวียน ๔.)

๓. ค่าภาษีอากร

(๑) **ภาษีหัก ณ ที่จ่าย** ไม่ต้องเรียกเก็บ เนื่องจากเป็นกรณีที่ไม่มีการจ่ายเงินระหว่างกัน

(ตามหนังสือเวียน ๑., ๓. และ ๕. ประกอบเอกสารตามหมายเหตุ ๓.)

(๒) **ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากร** ได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ เฉพาะกรณีกรมสรรพากร

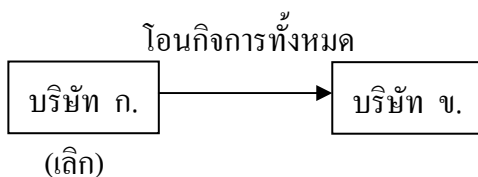
ประเภทการจดทะเบียน

“โอนตามกฎหมาย (ควบบริษัท ตามมาตรา ๑๒๔๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)”

มีหนังสือแจ้งการควบเข้ากันตามแบบ ก.อ.๖ โดยบริษัท
ต้องไปยื่นแจ้งต่อกรมสรรพากร เพื่อให้ออกหนังสือรับรอง
ตามแบบ ก.อ.๖

(ตามหนังสือเวียน ๒., ๓., ๔. และ ๕. ประกอบกับ
เอกสารตามหมายเหตุ ๑. และ ๒.)

๒. กรณีโอนกิจการทั้งหมด



ประเภทการจดทะเบียน
“โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)”

การดำเนินการของบริษัท

- บริษัท ก. โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท ข. (จะตั้งใหม่
หรือมีอยู่แล้วก็ตาม)

ชื่อประเภทการจดทะเบียนและค่าธรรมเนียม

๑. ชื่อประเภทการจดทะเบียน การจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อ
ในโฉนดที่ดินจาก “บริษัท ก.” เป็น “บริษัท ข.” จดทะเบียน
ประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)”

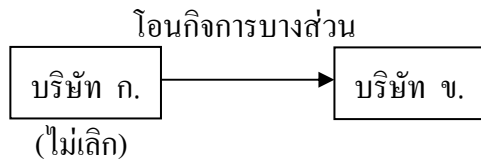
๒. ค่าธรรมเนียม คิดค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒ จากราคา
ประเมิน เนื่องจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมสิ้นสุดแล้ว
(๑. และ ๒. ตามหนังสือเวียน ๒.)

๓. ค่าภาษีอากร

(๑) ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ไม่ต้องเรียกเก็บ เนื่องจากเป็น
กรณีที่ไม่มีเงินจ่ายเงินระหว่างกัน
(ตามหนังสือเวียน ๑., ๓. และ ๕. ประกอบเอกสารตาม
หมายเหตุ ๓.)

(๒) ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากร ได้รับการยกเว้นภาษี
ธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ เฉพาะกรณีกรมสรรพากร
มีหนังสือแจ้งการโอนกิจการทั้งหมดตามแบบ ก.อ.๖
โดยบริษัทต้องไปยื่นแจ้งต่อกรมสรรพากร เพื่อให้ออก
หนังสือรับรองตามแบบ ก.อ.๖
(ตามหนังสือเวียน ๒., ๓., ๔. และ ๕. ประกอบกับ
เอกสารตามหมายเหตุ ๑. และ ๒.)

๓. กรณีโอนกิจการบางส่วน



ประเภทการจดทะเบียน
“โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)”

การดำเนินการของบริษัท

- บริษัท ก. โอนกิจการบางส่วนให้แก่บริษัท ข. (จะตั้งใหม่หรือมีอยู่แล้วก็ตาม)

ชื่อประเภทการจดทะเบียนและค่าธรรมเนียม

๑. ชื่อประเภทการจดทะเบียน การจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในโฉนดที่ดินเฉพาะในส่วนที่โอนจาก “บริษัท ก.” เป็น “บริษัท ข.” จดทะเบียนประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)”

๒. ค่าธรรมเนียม คิดค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ จากราคาประเมิน ตามมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียม (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓) หากหมดมาตรการและไม่มีมาตรการต่อหรือมีมาตรการใหม่ เรียกเก็บตามปกติร้อยละ ๒ จากราคาประเมิน ส่วนห้องชุด คิดค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒ จากราคาประเมิน ไม่ได้อยู่ในมาตรการจึงไม่ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียม (ตามหนังสือเวียน ๕.)

๓. ค่าภาษีอากร

(๑) ภาษีหัก ณ ที่จ่าย เรียกเก็บตามปกติ ไม่ได้รับการลดหย่อนแต่อย่างใด (ตามหนังสือเวียน ๓. และ ๕.)

(๒) ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากร ได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ เฉพาะกรณีกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งการโอนกิจการบางส่วนตามแบบ อ.บ.๖ โดยบริษัทต้องไปยื่นแจ้งต่อกรมสรรพากร เพื่อให้ออกหนังสือรับรองตามแบบ อ.บ.๖ (ตามหนังสือเวียน ๕. ประกอบกับเอกสารตามหมายเหตุ ๕.)

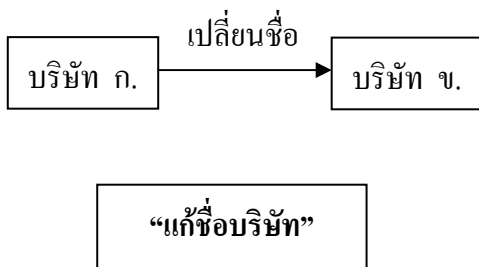
๔. กรณีโอนหุ้นในบริษัทให้กัน



การจดทะเบียน

- กรณีการโอนหุ้นในบริษัทระหว่างกันจะเป็นการซื้อขายหรือแลกเปลี่ยนหุ้นในบริษัทซึ่งกันและกัน ไม่กระทบต่อชื่อในโฉนดที่ดิน เพราะเป็นชื่อบริษัทอยู่แล้ว ไม่มีการแก้ไข ไม่มีการนัดต้องมาจดทะเบียนกับสำนักงานที่ดิน (การถือหุ้นเล็กน้อยเป็นเพียงอำนาจบริหารงานเท่านั้น ไม่กระทบต่อบริษัท เพราะตามกฎหมายบริษัทถือเป็นบุคคล (นิติบุคคล) แยกต่างหากจากผู้ถือหุ้น หากเมื่อเข้าบริหารบริการแล้วจะเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นชื่อใหม่ โดยเป็นนิติบุคคลเดิมก็เป็นเพียงการขอแก้ไขชื่อนิติบุคคล ซึ่งเสียค่าคำขอแปลงละ ๕ บาท เท่านั้น)

๕. กรณีเปลี่ยนชื่อบริษัท



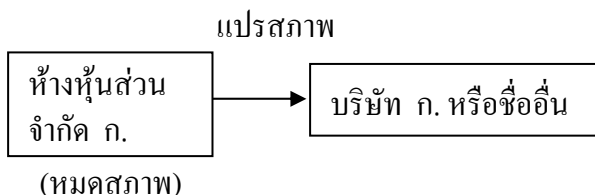
การดำเนินการของบริษัท

กรณีบริษัทเปลี่ยนชื่อจากชื่อหนึ่งเป็นอีกชื่อหนึ่ง โดยเป็นนิติบุคคลเดิม

การจดทะเบียนและค่าธรรมเนียม

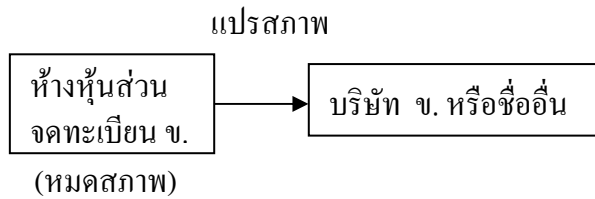
๑. การยื่นคำขอ เป็นการขอแก้ไขชื่อบริษัทเท่านั้น โดยยื่นคำขอเบ็ดเตล็ด “แก้ไขชื่อบริษัท”
๒. ค่าธรรมเนียม คิดค่าคำขอแปลงละ ๕ บาท

๖. กรณีแปรสภาพเป็นบริษัท ตามมาตรา ๑๒๔๖/๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์



การดำเนินการของบริษัท

- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ก. จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แปรสภาพเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัท ซึ่งอาจใช้ชื่อ “บริษัท ก. หรือชื่ออื่น” (ต้องไม่ใช่บริษัทที่มีอยู่แล้ว หรือไปรวมกับบริษัทอื่น แล้วกลายเป็นบริษัทนั้น หากแต่ต้องเป็นห้างหุ้นส่วนจำกัด ก. นั้นแปรสภาพไปเป็นบริษัทเอง) โดยห้างหุ้นส่วนจำกัด ก. เดิมหมดสภาพไปตามกฎหมาย เพราะกลายเป็นบริษัทไปแล้ว



ประเภทการจดทะเบียน
“โอนตามกฎหมาย (แปรสภาพ ตามมาตรา
๑๒๔๖/๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์)”

- ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ข. (เป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย)
จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
แปรสภาพเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัท ซึ่งอาจใช้ชื่อ
“บริษัท ข. หรือชื่่อื่น” (ต้องไม่ใช่บริษัทที่มีอยู่แล้ว
หรือไปรวมกับบริษัทอื่น แล้วกลายเป็นบริษัทนั้น
หากแต่ต้องเป็นห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ข. นั้น แปรสภาพ
ไปเป็นบริษัทเอง) โดยห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ข.
เดิมหมดสภาพไปตามกฎหมาย เพราะกลายเป็นบริษัท
ไปแล้ว

ชื่อประเภทการจดทะเบียนและค่าธรรมเนียม

๑. ชื่อประเภทการจดทะเบียน การจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อ
ในโฉนดที่ดินจาก “ห้างหุ้นส่วนจำกัด ก.” หรือ “ห้าง-
หุ้นส่วนจดทะเบียน ข.” เป็นบริษัทใหม่ “บริษัท ก.”
หรือ “บริษัท ข.” แล้วแต่กรณี จดทะเบียนประเภท
“โอนตามกฎหมาย (แปรสภาพตามมาตรา ๑๒๔๖/๖
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)”

๒. ค่าธรรมเนียม คิดค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์
แปลงละ ๕๐ บาท

(๑. และ ๒. ตามหนังสือเวียน ๔.)

๓. คำภาษีอากร

- ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ
และอากรแสตมป์ แล้วแต่กรณี (บริษัทไม่ต้องยื่นแจ้งต่อ
กรมสรรพากร เพื่อให้ออกแบบรับรอง ค.อ.๖ แต่อย่างใด)
(ตามหนังสือเวียน ๔. ประกอบเอกสารตามหมายเหตุ ๔.)

หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๔๑๗๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๐
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๘๒๕๑ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๓
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๘๔๔๕ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๔๓
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๓๖๔ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๒
๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๘๕๓ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๓

หมายเหตุ การยกภาษีอากรตามกรณีที่ ๑. , ๒. , ๓. และ ๖. เป็นไปโดยอาศัยอำนาจตาม

๑. การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๐) พ.ศ. ๒๕๔๑ ไม่มีระยะเวลาสิ้นสุดจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง (กรณีบริษัทควบเข้ากัน หรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน)
๒. การยกเว้นอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๕๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ไม่มีระยะเวลาสิ้นสุดจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง (กรณีบริษัทควบเข้ากัน หรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน)
๓. กรณีการควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน ไม่ต้องหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เป็นไปตามหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๔๕๖๓ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๔๓ (โดยไม่ถือเป็นรายได้หรือรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิของบริษัทเดิม ดังนั้น บริษัทผู้รับโอนจึงไม่มีหน้าที่ต้องหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๖๕ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร) เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๘๔๔๕ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๔๓ ข้อ ๒
๔. กรณีการแปรสภาพจากห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนจดทะเบียนเป็นบริษัท ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีอากร เป็นไปตามหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๓๐๒/๕๖๔๖ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๓ (โดยที่การแปรสภาพดังกล่าวไม่ใช่การดำเนินการในลักษณะอันก่อให้เกิดรายได้ที่จะต้องนำมารวมคำนวณกำไรสุทธิ ดังนั้น ห้างหุ้นส่วนดังกล่าวซึ่งเป็นผู้โอนจึงไม่มีหน้าที่ต้องหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๖๕ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร ส่วนภาษีธุรกิจเฉพาะในการกรณีการแปรสภาพดังกล่าวไม่เข้าลักษณะเป็นการขายตามมาตรา ๕๑/๑(๔) ดังนั้น ห้างหุ้นส่วนดังกล่าวจึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๕๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับอากรแสตมป์ในการกรณีการแปรสภาพดังกล่าวไม่ได้เป็นการจดทะเบียนโอนหรือก่อตั้งสิทธิใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น จึงไม่อยู่ในบังคับต้องเสียอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘ (ข) แห่งประมวลรัษฎากร) เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๓๖๔ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๒
๕. การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๕๖) พ.ศ. ๒๕๕๓ (กรณีบริษัทโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน) ใช้เฉพาะการโอนกิจการที่ได้กระทำระหว่างวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓ เท่านั้น

จัดทำโดย นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน

และนายหริรักษ์ หัตถศาสตร์

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ