

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ :

๕๔๑๒-๐๘๒๒๐๗

เรื่อง

ขยายระยะเวลาสิทธิประโยชน์ทางภาษี

คำถาม :

อยากทราบว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ขยายระยะเวลาในเรื่องการปรับโครงสร้างหนี้ และการให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร และค่าธรรมเนียมที่ดินออกไปอีก 1 ปี (สิ้นสุดปี 2554) แต่ปัจจุบันกรมที่ดินยังไม่มีประกาศเรื่องนี้ออกมา รวมทั้งกรมสรรพากรด้วย ดังนั้น 1.หากกรณีลูกค้ายื่นคำร้องขอปรับโครงสร้างหนี้ และได้ไถ่ถอนที่ดินเพื่อขายให้กับบุคคลภายนอกชำระหนี้สถาบันการเงิน ในช่วงที่ยังไม่มีประกาศออกมา จะต้องเสียค่าธรรมเนียมที่ดิน และภาษีอากร ในการโอนเต็มจำนวนหรือไม่ 2. จากกรณี 1 หากผู้ไถ่ถอนจำนองและขายที่ดินให้บุคคลภายนอกชำระหนี้สถาบันการเงิน ได้ชำระเงินค่าธรรมเนียมที่ดิน และภาษีจากการนี้แล้ว จะขอคืนเงินในส่วนนี้ภายหลังจากมีประกาศของกรมที่ดิน และกรมสรรพากร ได้หรือไม่ และใช้ระยะเวลาในการขอคืนนานหรือไม่

คำตอบ :

๑. เมื่อในขณะนี้ยังไม่มีประกาศกระทรวงมหาดไทยให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมและพระราชกฤษฎีกาให้ยกเว้นภาษีอากร สำหรับการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หากมีการจดทะเบียนไถ่ถอนและขายที่ดินให้บุคคลภายนอกเพื่อนำเงินไปชำระหนี้สถาบันการเงินเจ้าหนี้ ผู้จดทะเบียนย่อมต้องเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติ

๒. เมื่อประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมและพระราชกฤษฎีกาให้ยกเว้นภาษีอากรดังกล่าวข้างต้นใช้บังคับโดยมีผลย้อนหลังไปถึงวันจดทะเบียน ผู้จดทะเบียนสามารถยื่นเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมได้ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ส่วนการขอคืนภาษีอากรจะต้องยื่นคำขอต่อสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลสรรพากร โทร. ๑๑๖๑

ส่วนระยะเวลาในการคืนค่าธรรมเนียมขอให้สอบถามสำนักงานที่ดินและ
สำนักงานสรรพากรพื้นที่โดยตรง

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๓ มกราคม ๒๕๕๔