

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๒๓/๖๖



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๑๑๔ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕

๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับ จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไป ชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีที่ให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อน ค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด ในกรณีของการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ โดย กระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเมื่อ วันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕

-/แต่เนื่องจาก

แต่เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน และเจ้าหนี้อื่น และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นหลักฐานที่ผู้จดทะเบียนจะต้องนำมาแสดงเพื่อขอรับการลดหย่อนค่าธรรมเนียม ยังไม่ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติไปก่อน และเมื่อพระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว กรมที่ดินจะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร รวมถึงทางปฏิบัติในการคืนเงินค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งตามมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๙ กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงห้องชุด) อันเนื่องมาจากการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และเฉพาะสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ โดยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรเป็นไปตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓. กรมที่ดินจึงแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ และการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่ในข่ายได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรการโอน และลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจำนอง ได้แก่

๑.๑ ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่นหรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นผู้รับจำนองเพื่อชำระหนี้จำนอง ให้จดทะเบียนในประเภท “โอนชำระหนี้” หรือ “โอนชำระหนี้จำนอง” แล้วแต่กรณี และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(รับโอนจากลูกหนี้)” หรือ “(รับโอนจากผู้จำนอง)”

๑.๒ กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนมาตาม ๑.๑ ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน) หากข้อเท็จจริงเป็นการขายคืนให้กับผู้ที่โอนมาก็ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนคืนแก่ลูกหนี้” หรือ “โอนคืนแก่ผู้จำนอง” แต่หากรับโอนจากผู้จำนองแล้วขายให้แก่ลูกหนี้ หรือรับโอนจากลูกหนี้แล้วขายให้แก่ผู้จำนอง ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้แก่ลูกหนี้” หรือ “โอนให้แก่ผู้จำนอง”

๑.๓ กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน”

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว ในส่วนของการยกเว้นภาษีอากร ยกเว้นให้เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามความที่ปรากฏในแบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓.

๑.๔ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่นตามนัยข้อ ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง หมายความว่ารวมถึงการจดทะเบียนขึ้นเงินจากจำนองด้วย โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” แล้วแต่กรณี โดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนองอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) เพิ่มจากลูกหนี้)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงินจำนองทั้งจำนวน

๒. การจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงตามปกติแล้ว ผู้จดทะเบียนต้องส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และถ้าเป็นการโอนตาม ๑.๓ นอกจากหนังสือรับรองหนี้ฯ ที่ต้องส่งมอบให้แล้ว ผู้จดทะเบียนยังต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมี

ข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓. ให้แก่เจ้าพนักงานที่ดิน
ขณะจดทะเบียนด้วย

๓. เพื่อให้ทราบว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองข้างต้นได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและ
ยกเว้นภาษีอากรเพราะเหตุใด ในการจดทะเบียนจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความลงในคำขอจดทะเบียนฯ
หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ด้วยข้อความว่า “ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา
(ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐
กันยายน ๒๕๕๕” ส่วนในการจดทะเบียนจำนองให้ระบุในเอกสารดังกล่าวว่า “ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตาม
ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕”

๔. กรณีผู้จดทะเบียนขอคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรที่เสียไป เนื่องจากจดทะเบียน
ยังไม่มีงบค้ำใช้พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ หรืองบค้ำใช้พระราชกฤษฎีกา
ดังกล่าวแล้ว แต่ผู้จดทะเบียนมิได้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เป็นการขอจดทะเบียนอันเนื่องมาจากการ
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือผู้ขอมิได้ส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์
ของลูกหนี้ ซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่
ขณะจดทะเบียนเป็นเหตุให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติ หากข้อเท็จจริง
ภายหลังปรากฏว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองนั้น เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การ
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย และเป็นการจดทะเบียนที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑.๑,
๑.๒, ๑.๓ หรือ ๑.๔ ประกอบกับผู้จดทะเบียนมีหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ หนังสือรับรองการโอน
อสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ มาแสดงเพื่อขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินกว่า
ร้อยละ ๐.๐๑ หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่จดทะเบียนไปอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับ
ลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร ก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่
พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินได้ โดยการถอนคืนค่าธรรมเนียมที่ได้มีการนำส่งเป็นรายได้ให้แก่องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ในทางปฏิบัติต้องส่งเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมนั้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
เจ้าของเงินรายได้เพื่อถอนคืนค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้จดทะเบียน โดยดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบ
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้ทราบว่าเหตุใดจึงมีการคืนค่าธรรมเนียม
ก่อนดำเนินการคืนค่าธรรมเนียมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพิ่มเติมชื่อประเภทการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องให้เป็นไป ตามข้อ ๑.๑, ๑.๒,
๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากนี้ในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน
ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย
สำหรับการขอคืนภาษีอากรที่เสียไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้จดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืน
ภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูล
กรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

อนึ่ง การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท
๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายนุชเชต คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



พระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗)
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑)
แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐)
พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้
กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้
ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับกับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๓) บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
- (๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (๕) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน” ให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

“ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วย และให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของสถาบันการเงิน โดยสถาบันการเงินนั้นได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และยกเว้นการประเมินตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่าง วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้า หรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการ การกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของ สถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนอง เป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของสถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้ แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระ อยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีการผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนดและให้ใช้บังคับสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสาร ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

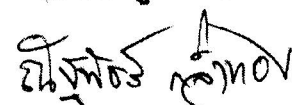
มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

สำเนาถูกต้อง



(นายณัฐพัชร์ กล่าวทอง)

นิติกรชำนาญการพิเศษ

- 8 พ.ย. ๒๕๕๕

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกานี้ คือ เนื่องจากประเทศไทยประสบภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจ อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของภาคเอกชน ทำให้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ จึงได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ซึ่งมีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ แต่โดยที่ในขณะนี้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น ยังดำเนินการไม่เสร็จสิ้น จำเป็นต้องให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรต่อไปอีกระยะหนึ่ง ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น และเพื่อเป็นการช่วยเหลือและบรรเทาภาระภาษีอากรในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น อันจะช่วยสนับสนุนการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศไทยให้เติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้สภาวะการณ์เศรษฐกิจโลกที่ยังมีความผันผวน สมควรกำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น บางกรณี ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติการออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น
รัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่ต้อง
ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่ง
ประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ
สถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด หมายความว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้ที่ถูก
จัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการ
กันเงินสำรองของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้ที่ถูกจัดชั้น
เป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละร้อย และตัดออกจากบัญชีแล้วแต่ยังไม่ได้บันทึก
กลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ
สถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ไม่ว่าบัญชีลูกหนี้จะได้รับการจัดชั้น
ดังกล่าวก่อนปี พ.ศ. ๒๕๕๕ หรือภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒ กรณีตามข้อ ๑ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และ
ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตาม
หลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด โดย
หนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

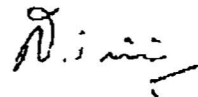
ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบ
หนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นประสงค์จะชำระภาษี
อากรก่อนในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรอง
ดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจกต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่
ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่
หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕



(นายสาธิต รุ่งทง)
อธิบดีกรมสรรพากร

สำเนาถูกต้อง

นางสาวศรีญา อุดรภรณ์

(นางสาวศรีญา อุดรภรณ์)
นิติกรชำนาญการ สำนักกฎหมาย

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "เจ้าหนี้"

(๒)สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้จะ

เรียกว่า "เจ้าหนี้อื่น"

(๓)เป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้

ราย.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง

.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ลูกหนี้"

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจอัน
ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ตามจำนวนเงินและ/
หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์
การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียด
ในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ขอรับรองว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้เป็นหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัด
ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของ
สถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้น
สงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละร้อยและตัดออกจากบัญชีแล้ว แต่ยังไม่ได้นำกลับเข้ามาในบัญชี
และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดประเภทหนี้เชื่อ.....
เลขที่บัญชี.....จำนวนเงิน.....บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

/ เจ้าหนี้...

เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้
เป็นความจริงทุกประการ
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ..... เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้อื่น
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ.....ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)

ในฐานะ.....



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๓ จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำธุรกรรมอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และต้องเป็นจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

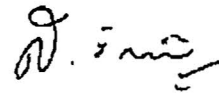
ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

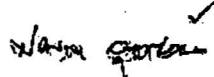
ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕



(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวศรัญญา อุตวรภรณ์)

นิติกรชำนาญการ สำนักกฎหมาย

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้
ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบัน
การเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑)ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของ
ลูกหนี้ ราย.....สำนักงาน(ของผู้โอน) ตั้งอยู่เลขที่.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

(๒) สถาบันการเงินสำนักงานตั้งอยู่
เลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๓) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์.....สำนักงานตั้งอยู่
เลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจ อันส่งผลกระทบ
ต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ/หรือตาม
กำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้และผู้ค้ำประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด
ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ จึงได้โอนอสังหาริมทรัพย์ โฉนด น.ส.๓ น.ส.๓ ก. อื่น ๆ
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้
ทั้งนี้ ตามหนังสือสัญญาขาย ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ และผู้ซื้อ
ตกลงซื้อขายกันในราคา.....บาท ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเป็นจำนวนเงิน.....บาท

๔. ลูกหนี้มีหนี้ค้ำชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับ
เจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ
กำหนดจำนวน.....บาท และในขณะที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรอง
ฉบับนี้ลูกหนี้มีหนี้ค้ำชำระอยู่กับเจ้าหนี้จำนวน.....บาท

๕. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อตกลงและรับทราบว่า ลูกหนี้ต้องนำเงินจำนวน.....บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม ๓. มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕

ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ขอรับรองว่า รายการในหนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ.....ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
(.....)

ในฐานะ.....