

# ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

**เกี่ยวกับภาษีเงินได้ (ฉบับที่  ๔๔๕)**

**เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้**

## **สำหรับเงินได้เท่าที่ได้จ่าย**เป็นค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยขึ้นใหม่

## \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙๓ (พ.ศ. ๒๕๖๗)**ออกตามความ
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับเงินได้เท่าที่ได้จ่าย**เป็นค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยขึ้นใหม่ ดังต่อไปนี้

 ข้อ ๑ **การใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้เท่าที่ได้จ่าย**เป็นค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยขึ้นใหม่ให้แก่ผู้รับจ้างซึ่งเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา จำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อทุกจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามจำนวนที่จ่ายจริง
แต่รวมแล้วไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท และไม่เกินหนึ่งหลัง ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข **ดังนี้**

(๑) ผู้รับจ้างจะต้องไม่เป็นผู้ประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร
ซึ่งอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร และทำสัญญา
ในลักษณะแยกสัญญาซื้อขายที่ดินกับสัญญาจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยออกจากกัน

 (๒) การก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยขึ้นใหม่ ไม่รวมถึงการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด ขยาย ซ่อมแซม หรือรื้อถอนอาคาร

 ข้อ ๒ การยกเว้นภาษีเงินได้ตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

 *(๑) กรณีผู้มีเงินได้หลายคนร่วมกันทำสัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร ให้ได้รับสิทธิยกเว้น
ภาษีเงินได้ทุกคนโดยเฉลี่ยตามส่วนของจำนวนผู้มีเงินได้*

 (๒) กรณีสามีภริยาร่วมกันทำสัญญาจ้าง โดยสามีหรือภริยามีเงินได้ฝ่ายเดียว ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ให้แก่สามีหรือภริยาซึ่งเป็นฝ่ายผู้มีเงินได้เต็มจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อทุกจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท
ตามจำนวนที่จ่ายจริง แต่รวมแล้วไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

 (๓) กรณีสามีภริยาต่างฝ่ายต่างมีเงินได้

 (ก) กรณีต่างฝ่ายต่างยื่นรายการเกี่ยวกับเงินได้พึงประเมินที่ตนได้รับหรือ
แยกยื่นรายการและเสียภาษีเฉพาะส่วนที่เป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร
โดยไม่ถือเป็นเงินได้ของอีกฝ่ายหนึ่งตามมาตรา ๕๗ ฉ แห่งประมวลรัษฎากร ให้ต่างฝ่ายต่างได้รับยกเว้น
ภาษีเงินได้เป็นจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อทุกจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามจำนวนที่จ่ายจริง แต่รวมแล้ว
ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

/ (ข) กรณีสามี …

 (ข) กรณีสามีภริยาตกลงยื่นรายการและเสียภาษีรวมกัน โดยถือเอาเงินได้พึงประเมิน
ของตน เป็นเงินได้ของสามีหรือภริยาอีกฝ่ายหนึ่งตามมาตรา ๕๗ ฉ แห่งประมวลรัษฎากร ให้ผู้มีเงินได้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้เป็นจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อทุกจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามจำนวนที่จ่ายจริง
แต่รวมแล้วไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท และได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ส่วนของสามีหรือภริยาได้เป็นจำนวน
๑๐,๐๐๐ บาท ต่อทุกจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามจำนวนที่จ่ายจริง แต่รวมแล้วไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

 ข้อ ๓ ผู้มีเงินได้ที่ใช้สิทธิ**ยกเว้นภาษีเงินได้ ต้องมีหลักฐานดังต่อไปนี้** พร้อมที่จะให้
เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบได้

 (๑) ใบกำกับภาษีตามมาตรา ๘๖/๔ แห่งประมวลรัษฎากร ที่ระบุค่าจ้างก่อสร้าง
อาคารเพื่ออยู่อาศัย

 (๒) สัญญาจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัย

 (๓) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

 ข้อ ๔ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ตามประกาศนี้ ให้ผู้มีเงินได้มีสิทธินำเงินได้
ที่ได้รับยกเว้นภาษีไปคำนวณหักออกจากเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ แห่งประมวลรัษฎากร
หลังจากหักค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๔๒ ทวิ ถึงมาตรา ๔๖ แห่งประมวลรัษฎากร แล้ว

 ข้อ ๕ ผู้มีเงินได้ได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ในปีภาษีที่ก่อสร้างอาคารเสร็จ โดยพิจารณา
จากวันสิ้นสุดการก่อสร้างในสัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือใบรับแจ้ง
การก่อสร้างอาคารแล้วแต่วันใดจะเป็นวันหลัง

 ข้อ ๖ ผู้มีเงินได้ที่ได้ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้แล้ว และต่อมาปฏิบัติไม่เป็นไป
ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามประกาศนี้ ผู้มีเงินได้หมดสิทธิได้รับยกเว้นภาษีเงินได้
และต้องเสียภาษีเงินได้สำหรับปีภาษีที่ได้นำค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยไปหักออกจาก
เงินได้พึงประเมินเพื่อยกเว้นภาษีเงินได้แล้ว พร้อมชำระเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๗ แห่งประมวลรัษฎากร

 ข้อ ๗ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่  ๒๔  มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

 กุลยา ตันติเตมิท

 (นางสาวกุลยา ตันติเตมิท)

 อธิบดีกรมสรรพากร