



ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เกี่ยวกับภาษีเงินได้ (ฉบับที่ ๔๔๕)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้
สำหรับเงินได้เท่าที่ได้จ่ายเป็นค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยชั้นใหม่

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

ข้อ ๑ การใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้เท่าที่ได้จ่ายเป็นค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยชั้นใหม่
ให้แก่ผู้รับจ้างซึ่งเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อ
เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 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) การก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยชั้นใหม่ ไม่รวมถึงการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด
ขยาย ซ่อมแซม หรือรื้อถอนอาคาร

ข้อ ๒ การยกเว้นภาษีเงินได้ตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีผู้มีเงินได้หลายคนร่วมกันทำสัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร ให้ได้รับสิทธิยกเว้น
ภาษีเงินได้ทุกคนโดยเฉลี่ยตามส่วนของจำนวนผู้มีเงินได้

(๒) กรณีสามีภริยาร่วมกันทำสัญญาจ้าง โดยสามีหรือภริยามีเงินได้ฝ่ายเดียว ให้ยกเว้น
ภาษีเงินได้ให้แก่สามีหรือภริยาซึ่งเป็นฝ่ายผู้มีเงินได้เต็มจำนวน 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) กรณีสามีภริยาตกลงยื่นรายการและเสียภาษีร่วมกัน โดยถือเอาเงินได้พึงประเมินของตน 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 ผู้มีเงินได้ที่ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ ต้องมีหลักฐานดังต่อไปนี้ พร้อมทั้งจะให้เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบได้

(๑) ใบกำกับภาษีตามมาตรา ๘๖/๔ แห่งประมวลรัษฎากร ที่ระบุค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัย

(๒) สัญญาจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัย

(๓) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๔ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ตามประกาศนี้ ให้ผู้มีเงินได้มีสิทธินำเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีไปคำนวณหักออกจากเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ แห่งประมวลรัษฎากร หลังจากหักค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๔๒ ทวิ ถึงมาตรา ๔๖ แห่งประมวลรัษฎากร แล้ว

ข้อ ๕ ผู้มีเงินได้ได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ในปีที่ก่อสร้างอาคารเสร็จ โดยพิจารณาจากวันสิ้นสุดการก่อสร้างในสัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารแล้วแต่วันใดจะเป็นวันหลัง

ข้อ ๖ ผู้มีเงินได้ที่ได้ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้แล้ว และต่อมาปฏิบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามประกาศนี้ ผู้มีเงินได้หมดสิทธิได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ และต้องเสียภาษีเงินได้สำหรับปีภาษีที่ได้นำค่าจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยไปหักออกจากเงินได้พึงประเมินเพื่อยกเว้นภาษีเงินได้แล้ว 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