

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

(ฉบับที่ 22)

**เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความ**

**ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 709) พ.ศ. ๒๕63**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 และมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความ  
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 709) พ.ศ. ๒๕63 อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้  
ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้  
ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในประกาศนี้

“เจ้าหนี้” หมายความถึง สถาบันการเงิน และบริษัทที่มิใช่สถาบันการเงิน ตามมาตรา ๔  
แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 709)  
พ.ศ. ๒๕63

“ลูกหนี้” ให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ 2 จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้  
ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว  
ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ และต้องเป็นจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ เพื่อนำเงิน

/ ที่ได้รับ ...

ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่  
ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้มีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์  
ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖3 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕63

เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ

(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ)

อธิบดีกรมสรรพากร