

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เกี่ยวกับอากรแสตมป์ (ฉบับที่ ๕๐)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเพื่อการยกเว้นอากรแสตมป์
สำหรับรายรับจากการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์
ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยแห่งเดิมและต้องซื้ออสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ (๓๗) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๔๔) พ.ศ. ๒๕๔๔ อธิบดี
กรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเพื่อการยกเว้นอากรแสตมป์สำหรับรายรับ
จากการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยแห่งเดิมและต้องซื้อ
อสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ รายรับจากการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้าน
โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดสำหรับการอยู่อาศัย
ในอาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้มีเงินได้
ใช้เป็นที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญ โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับ
ยกเว้นอากรแสตมป์นั้น ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

(๑) รายรับจากการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ต้องเสียอากร
ซึ่งไม่รวมถึง ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่มีชื่อนิติบุคคลและกองมรดกที่ยังไม่ได้แบ่ง

(๒) ผู้ที่ต้องเสียอากรจะใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยประกอบกิจการของตนเองด้วยก็ได้

(๓) กรณีผู้ที่ต้องเสียอากรได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ และได้โอนชื่อเข้ามาในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรของอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ก่อนที่จะขายอสังหาริมทรัพย์
แห่งเดิมนั้น ผู้ที่ต้องเสียอากรจะมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรของ
อสังหาริมทรัพย์ที่ขายน้อยกว่า ๑ ปี ก็ได้ แต่เมื่อขายอสังหาริมทรัพย์แห่งเดิมไประยะเวลาการมีชื่อ

ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรของอสังหาริมทรัพย์แห่งเดิมและอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่นับถึงวันขายอสังหาริมทรัพย์แห่งเดิมรวมกันแล้วต้องไม่น้อยกว่า ๑ ปี

(๔) การมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในช่วงระยะเวลาหนึ่งหรือหลายระยะเวลารวมกันทั้งหมดถึง ๑ ปี ให้ถือว่ามิชื่อในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรไม่น้อยกว่า ๑ ปี

(๕) กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสินสมรสของสามี ภริยา คู่สมรสทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งต้องมีชื่อในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี

(๖) กรณีสามี ภริยาต่างฝ่ายต่างขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญของแต่ละคน โดยมีชื่อในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ให้ต่างฝ่ายต่างได้รับสิทธิยกเว้นอากรแสตมป์จากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้น

ข้อ ๒ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ราชรับจากการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามข้อ ๑ นั้น ผู้ที่ต้องเสียอากรซึ่งได้ชำระค่าอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘. (ข) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ไว้แล้ว มีสิทธิขอคืนได้ โดยจะต้องยื่นคำร้องขอคืนค่าอากรแสตมป์ในกรณีดังกล่าว ตามแบบที่อธิบดีกำหนด (แบบ ก. ๑๐) ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาท้องที่ที่ผู้ที่ต้องเสียอากรมีภูมิลำเนา โดยจะต้องแนบหลักฐานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้นฉบับใบเสร็จรับเงินค่าอากรแสตมป์ฉบับที่กรมที่ดินออกให้ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์แห่งเดิม

(๒) สำเนาฉบับสำเนาสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แห่งเดิม ที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

(๓) สำเนาฉบับสำเนาสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ ที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

(๔) สำเนาทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรของผู้ที่ต้องเสียอากรสำหรับอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ (ในกรณีมีชื่อในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรสำหรับอสังหาริมทรัพย์แห่งเดิมน้อยกว่า ๑ ปี ตามข้อ ๑ (๓))

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตั้งแต่วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔
ศิริโรตม์ สวัสดิ์พาณิชย์
อธิบดีกรมสรรพากร