

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๑๐)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขเพื่อการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ
สำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในประกอบการกิจการเฉพาะ
การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล
เพื่อย้ายสถานประกอบการเข้าไปอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ เอกวิสติ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๔ อธิบดี
กรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขเพื่อการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับรายรับจาก
การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในประกอบการกิจการเฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงาน
พร้อมที่ดินของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเพื่อย้ายสถานประกอบการเข้าไปอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในประกอบการกิจการเฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเพื่อย้ายสถานประกอบการเข้าไปอยู่ใน
นิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ภายในกำหนดเวลา
หนึ่งปีก่อนหรือหลังวันที่ทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งเดิมที่จะได้รับยกเว้น
ภาษีธุรกิจเฉพาะ เป็นจำนวนไม่เกินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งใหม่
โดยมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งใหม่ให้ถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องเป็นไปตาม
หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

(๑) ต้องเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินที่ตั้งอยู่นอกเขตนิคมอุตสาหกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และย้ายสถานประกอบการเข้าไปอยู่ใน
นิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๒) อสังหาริมทรัพย์ที่ขายตาม (๑) ต้องเป็นอาคารโรงงานพร้อมที่ดิน รวมถึงอาคารอื่น ๆ พร้อมที่ดินที่ใช้ในการประกอบกิจการของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล

(๓) การซื้ออสังหาริมทรัพย์และย้ายโรงงานเข้าไปในนิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะเป็นการซื้อที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและอาคารอื่น ๆ หรือซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารโรงงานและอาคารอื่น ๆ เพื่อใช้เป็นสถานประกอบการแห่งใหม่ของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลก็ได้

(๔) ต้องไม่จำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นสถานประกอบการที่ย้ายเข้าไปอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่

(๕) มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งเดิมที่จะได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องเป็นจำนวนไม่เกินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งใหม่ ทั้งนี้ มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งใหม่ ให้ถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งเป็นราคาที่ใช้อยู่ในวันที่มีการโอนนั้น เว้นแต่กรณีที่มีการก่อสร้างอาคาร โรงงานและอาคารอื่น ๆ เพื่อใช้เป็นสถานประกอบการภายหลังจากวันที่มีการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งใหม่ จำนวนมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ให้รวมถึงอาคารที่ก่อสร้างใหม่ด้วย โดยให้ถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งเป็นราคาที่ใช้อยู่ในวันที่ยื่นคำร้องขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ ต้องก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และพร้อมใช้เป็นสถานประกอบการแห่งใหม่ภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งเดิม

ข้อ ๒ บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้น ตามมาตรา ๕๑/๑๐ แห่งประมวลรัษฎากร แต่มีสิทธิขอคืนภาษีธุรกิจเฉพาะที่ชำระไว้แล้วได้ โดยจะต้องยื่นคำร้องขอคืนตามแบบที่อธิบดีกำหนด (แบบ ก. ๑๐) ณ สำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่สถานประกอบการแห่งใหม่ตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี โดยจะต้องแนบหลักฐานต่าง ๆ ดังนี้

(๑) สำเนาและต้นฉบับใบเสร็จรับเงินค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ทางราชการออกให้สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินแห่งเดิม

(๒) ตำนานหนังสือสัญญาขายที่ดินสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงาน พร้อมที่ดินแห่งเดิมที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

(๓) ตำนานหนังสือสัญญาขายที่ดินสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงาน พร้อมที่ดินแห่งใหม่ที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

(๔) หนังสือรับรองจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่รับรองเกี่ยวกับวันที่ย้ายโรงงานเข้าไปประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๕) หนังสือรับรองจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่รับรองเกี่ยวกับราคาประเมินมูลค่าของอาคารโรงงานและอาคารอื่น ๆ ที่ก่อสร้างเพิ่มเติม โดยต้องเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ตามราคาเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓ การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงงานพร้อมที่ดินและย้ายโรงงานเข้าไปอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่จะได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓

ข้อ ๔ ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติ ให้อธิบดีกรมสรรพากรมีอำนาจวินิจฉัย และคำวินิจฉัยของอธิบดีกรมสรรพากรให้ถือเป็นหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดตามประกาศนี้ด้วย

ข้อ ๕ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕

ศิริโรตม์ สวัสดิ์พาณิชย์

อธิบดีกรมสรรพากร