



ฉบับที่ 012/2564

วันที่ 26 มกราคม 2564

มาตรการด้านภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2564

นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการด้านภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2564 จำนวน 3 เรื่อง โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มาตรการลดภาษีที่ดินฯ) มีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมต่อประชาชนและผู้ประกอบการที่เป็นผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากไม่สามารถประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้ตามปกติ อันเนื่องมาจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID - 19 โดยให้ลดภาษีในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. 2564

2. มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย (มาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ) มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เป็นของตนเอง รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเชื่อมโยงกับการจ้างงานและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยลดค่าธรรมเนียมการโอนจากร้อยละ 2 ลงเหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าธรรมเนียมการจำนองจากร้อยละ 1 ลงเหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะการโอนและจดจำนองในคราวเดียวกัน) สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งครอบคลุมบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ที่ซื้อจากผู้ประกอบการ ตั้งแต่วันถัดจากวันที่ลงประกาศกระทรวงมหาดไทย ในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

3. การขยายกำหนดเวลาการยื่นแบบแสดงรายการและชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่ม (การขยายเวลายื่นแบบฯ) มีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้และผู้ประกอบการในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งจะทำให้ผู้มีเงินได้และผู้ประกอบการมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้น โดยสรุปรายละเอียดมาตรการได้ ดังนี้

3.1 ขยายเวลาการยื่นและชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 3 เดือน จากเดิมภายในวันที่ 31 มีนาคม 2564 เป็น 30 มิถุนายน 2564 เฉพาะการยื่นแบบ e-filing

3.2 ขยายเวลาการยื่นแบบแสดงรายการ และการนำส่งหรือชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับภาษีของเดือนมกราคม - พฤษภาคม 2564 ที่ต้องยื่นแบบ นำส่ง หรือชำระ ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ - มิถุนายน 2564 โดยขยายเวลาออกไปเป็นภายในวันสุดท้ายของเดือนนั้น ๆ เฉพาะการยื่นแบบ e-filing

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังได้กล่าวเพิ่มเติมว่า มาตรการลดภาษีที่ดินฯ และมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ จะต้องมีการตราพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการขยายเวลายื่นแบบฯ ที่จะต้องมีการออกประกาศกระทรวงการคลังที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ได้เร็ว ๆ นี้ โดยกระทรวงการคลังจะได้ประชาสัมพันธ์ให้ทราบต่อไป

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร 02 2739020 ต่อ 3526 3548 3521 3509



มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย

เพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2564

ลดจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 90 จากจำนวนภาษีที่คำนวณได้

ตัวอย่างการคำนวณภาษี กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่า 5 ล้านบาท



1

เกษตรกรรม

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.01

- บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ ได้รับยกเว้นภาษี
- นิติบุคคลเป็นเจ้าของ ปกติ 500 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 50 บาท



2

ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.02

- บ้านหลังหลัก (เป็นเจ้าของและมีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน) ได้รับการยกเว้น
- บ้านหลังอื่น (เป็นเจ้าของ) ปกติ 1,000 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 100 บาท



3

ใช้ประโยชน์อื่น

(นอกจากเกษตรและที่อยู่อาศัย)

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.3

ปกติ 15,000 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 1,500 บาท



4

สร้างวางเปล่า

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.3

ปกติ 15,000 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 1,500 บาท

ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(ค่าธรรมเนียมการจอง และค่าธรรมเนียมการจำนอง)

เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท



หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

ลดค่าธรรมเนียมการจองและค่าธรรมเนียมการจำนอง จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01

- เฉพาะการซื้อขายที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด เพื่ออยู่อาศัย มูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท
 - ซื้อจากผู้จัดสรรที่ดิน หรือผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด
 - ต้องโอนและจดจำนองในคราวเดียวกัน จึงจะได้ลดค่าธรรมเนียมการจำนองด้วย
- ต้องโอนภายใน 31 ธ.ค. 64

ตัวอย่างการคำนวณ กรณีบ้านและที่ดินมูลค่า 3 ล้านบาท

ปกติ

- ค่าธรรมเนียมการจอง	60,000 บาท
- ค่าธรรมเนียมการจำนอง	30,000 บาท
รวม	90,000 บาท

ลดเหลือ

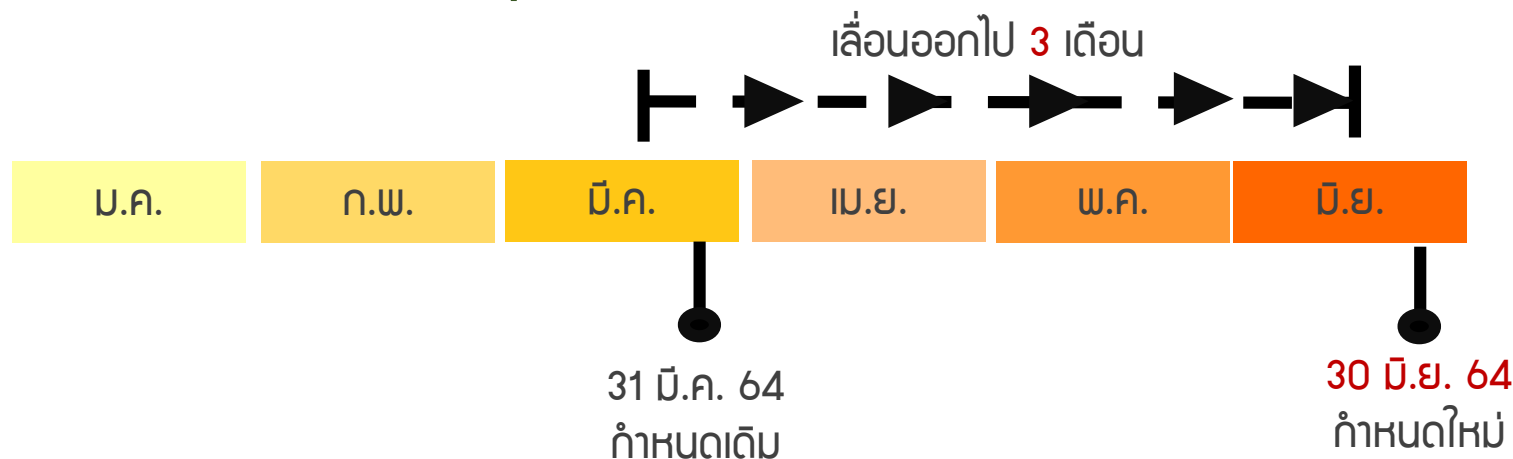
- ค่าธรรมเนียมการจอง	300 บาท (0.01%)
- ค่าธรรมเนียมการจำนอง	300 บาท (0.01%)
รวม	600 บาท

หมายเหตุ : 1. ม.55 แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้ลดจำนวนภาษีสูงสุดได้ไม่เกินร้อยละ 90
2. ม.97 แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดว่า หากค่าภาษีที่ลดแล้วยังคงสูงกว่าภาษีที่ต้องจ่ายในปี 62 ส่วนต่างที่สูงกว่านั้น จะได้รับการบรรเทาภาระภาษีอีกร้อยละ 50 ในปี 64 (รวมเสียภาษีเท่ากับปี 62 + 50% ของส่วนต่าง)

การขยายกำหนดเวลาการยื่นแบบแสดงรายการและชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่ม



การขยายกำหนดการชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา เฉพาะกรณี e-filing



การขยายกำหนดการชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่ม เฉพาะกรณี e-filing

