

## ประกาศแล้ว! ชื้อบ้านหลังแรกไม่เกิน 31 ธันวาคม 2559 ใช้ลดหย่อนภาษีได้ 5 ปีต่อเนื่อง

นำเสนอเมื่อ : 11 ก.พ. 2559

ราชกิจจานุเบกษาประกาศอย่างเป็นทางการ  
ซื้อบ้านหลังแรกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ พร้อมจ่ายเงิน-โอนกรรมสิทธิ์ภายใน 31  
ธันวาคม 2559 นำเงินค่างาน 20% มาลดหย่อนภาษีได้

หลังจากเมื่อปลายปี 2558  
รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วยการผ่อนปรนเงื่อนไขการกู้ซื้อบ้านให้ประชาชนผู้มี  
รายได้ปานกลางสามารถซื้อบ้านเป็นของตัวเองได้ในราคาไม่เกิน 3,000,000 บาท ด้วยอัตราดอกเบี้ยพิเศษ  
ตามมาด้วยการให้สิทธิผู้ซื้อบ้านหลังแรกสามารถนำเอา 20%  
ของราคาค่างานไปหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้เป็นเวลา 5 ปี  
โดยสามารถใช้ยื่นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในปี 2558 ได้เลยนั้น

ล่าสุดเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 ราชกิจจานุเบกษาได้ประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ 313 (พ.ศ. 2559)  
ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เพื่อยกเว้นเงินได้บุคคลธรรมดาร้อยละ 20  
จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทอย่างเป็นทางการแล้ว โดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

1. ผู้มีเงินได้สามารถนำเอา 20%  
ของราคาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุด มูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท  
มาหักลดหย่อนภาษีได้เป็นเวลา 5 ปีต่อเนื่องกัน  
นับแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับยกเว้นภาษีเป็นจำนวนเท่า  
ๆ กันในแต่ละปีภาษี
2. ผู้มีเงินได้ต้องจ่ายค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระหว่างวันที่ 13 ตุลาคม 2558-31 ธันวาคม  
2559 และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แล้วเสร็จ  
ทั้งนี้ผู้มีเงินได้ต้องไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุด  
มาก่อน
3. ผู้มีเงินได้ต้องมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อติดต่อกันไม่น้อยกว่า 5  
ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์  
ยกเว้นกรณีเสียชีวิตหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นสิ้นสภาพไปทั้งหมด



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑๓ (พ.ศ. ๒๕๕๑)  
ออกตามความในประมวลรัษฎากร  
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๑๓ และมาตรา ๔๒ (๑๗) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๓๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กำหนดให้เงินได้เท่าที่จ่ายไปเป็นจำนวนร้อยละสิบของค่าซื้อสิ่งหามิทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุด ที่มีมูลค่าไม่เกินสามล้านบาท เป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้เป็นเวลาห้าปีภาษีต่อเนื่องกัน นับแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งหามิทรัพย์ โดยให้ได้รับยกเว้นภาษีเป็นจำนวนเท่า ๆ กันในแต่ละปีภาษีตั้งแต่ปีภาษีที่มีการจ่ายค่าซื้อสิ่งหามิทรัพย์เป็นต้นไป สำหรับผู้มีเงินได้ซึ่งปฏิบัติตามที่กำหนดในข้อ ๒ และข้อ ๓ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ ๒ ผู้มีเงินได้ต้องจ่ายค่าซื้อสิ่งหามิทรัพย์ตามข้อ ๑ ในระหว่างวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ และมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งหามิทรัพย์นั้นให้แล้วเสร็จภายในช่วงเวลาดังกล่าว โดยผู้มีเงินได้ต้องไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในสิ่งหามิทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุดมาก่อน

ข้อ ๓ ผู้มีเงินได้ต้องมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งหามิทรัพย์ที่ซื้อเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งหามิทรัพย์ แต่ไม่รวมถึงกรณีผู้มีเงินได้ถึงแก่ความตายหรือกรณีสิ่งหามิทรัพย์นั้นสิ้นสภาพไปทั้งหมด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๑

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

[ดาวน์โหลดไฟล์แนบ](#)

ขอบคุณเนื้อหาจาก [กรรณฎ.คอม](#)