



พระราชกฤษฎีกา  
ออกตามความในประมวลรัษฎากร  
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๒๘)  
พ.ศ. ๒๕๕๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.  
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔  
เป็นปีที่ ๖๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ  
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑)  
แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐)  
พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล  
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย  
บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตรา  
พระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร  
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๒๘) พ.ศ. ๒๕๕๔”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
เป็นต้นไป



LIRT

มาตรา ๓ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ผู้มีเงินได้ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุด ที่มีมูลค่าไม่เกินห้าล้านบาท เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน เป็นจำนวนเท่ากับภาษีเงินได้ที่คำนวณ จากเงินได้สุทธิหรือที่ต้องชำระก่อนการคำนวณเครดิตภาษี แต่ไม่เกินร้อยละสิบของมูลค่าของ อสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา ๔ ผู้มีเงินได้ที่จะได้รับสิทธิในการยกเว้นภาษีเงินได้ตามมาตรา ๓ ต้องปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้มีเงินได้ต้องจ่ายค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุด ในระหว่างวันที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ และมีการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นให้แล้วเสร็จภายในช่วงเวลาดังกล่าว

(๒) ผู้มีเงินได้ต้องใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ครั้งแรกภายในห้าปีภาษีนับแต่ปีภาษีที่มีการ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และต้องใช้สิทธิดังกล่าวเป็นเวลาห้าปีภาษีต่อเนื่องกัน โดยให้ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเป็นจำนวนเท่า ๆ กันในแต่ละปีภาษี

(๓) ผู้มีเงินได้ต้องไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุด ในอาคารชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยมาก่อน

(๔) ผู้มีเงินได้ต้องมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อเป็นเวลาติดต่อกัน ไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องไม่เคยมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์มาก่อน ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

(๕) ผู้มีเงินได้ต้องไม่เคยเป็นผู้ใช้สิทธิหักลดหย่อนดอกเบี้ยเงินกู้ยืม สำหรับการกู้ยืมเงินเพื่อซื้อ เช่าซื้อ หรือสร้างอาคารอยู่อาศัย

(๖) ผู้มีเงินได้ต้องไม่เคยเป็นผู้ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ที่อยู่อาศัยเดิมและซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยใหม่ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔๑ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร และต้องไม่เคยเป็นผู้ใช้สิทธิยกเว้น ภาษีเงินได้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคาร อาคารพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดในอาคารชุด เพื่อเป็น



ที่อยู่อาศัย ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗๑ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๕ ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้มีเงินได้ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา ๔ ในปีภาษีใด ให้สิทธิที่จะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ตั้งแต่ปีภาษีแรกที่ได้ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ และให้ถือว่าไม่เสียหรือนำส่งภาษีภายในกำหนดเวลา และให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งจุดห้าต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินภาษีที่ต้องเสียหรือนำส่งสำหรับภาษีเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีมาแล้วด้วย

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้ประชาชนที่ไม่เคยมีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตน สามารถซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย สมควรยกเว้นภาษีเงินได้ให้แก่ผู้มีเงินได้ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุดที่มีมูลค่าไม่เกินห้าล้านบาท เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน ในระหว่างวันที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นจำนวนเท่ากับภาษีเงินได้ที่คำนวณจากเงินได้สุทธิหรือที่ต้องชำระก่อนการคำนวณเครดิตภาษี แต่ไม่เกินร้อยละสิบของมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์นั้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้